

192 § Selvitys Kaarinan kaupungin omistamista metsistä

Diaarinumero KNA/1046/10.00.02.01/2023

Tiivistelmä **Kaupunginhallitus päätti laadituttaa kokonaistarkastelun kaupungin omistamista metsistä, niiden arviointi- ja hinnoitteluperusteista sekä ryhtyä tarkastelun perusteella toimiin valittujen talousmetsien myymiseksi. Kokonaistarkastelun tuloksena on nyt valmistunut raportti hallintokuntien arvioitavaksi.**

Kaupunginhallitus 5.6.2023

Valmistelija Kaupunkikehitysjohtaja Päivi Liuska-Kankaanpää, p. 050 373 2440
Maankäyttöinsinööri Henna Correia Noca, p. 050 373 2589
Maankäytön suunnittelija Maaria Vanhatalo, p. 050 3015 310
Paikkatietopäällikkö Sami Kääriäinen, p. 050 373 2437
Viheraluepäällikkö Terho Marttila, p. 040 562 1962
Ympäristöbiologi Emmi Ikäheimo, p. 050 373 2428

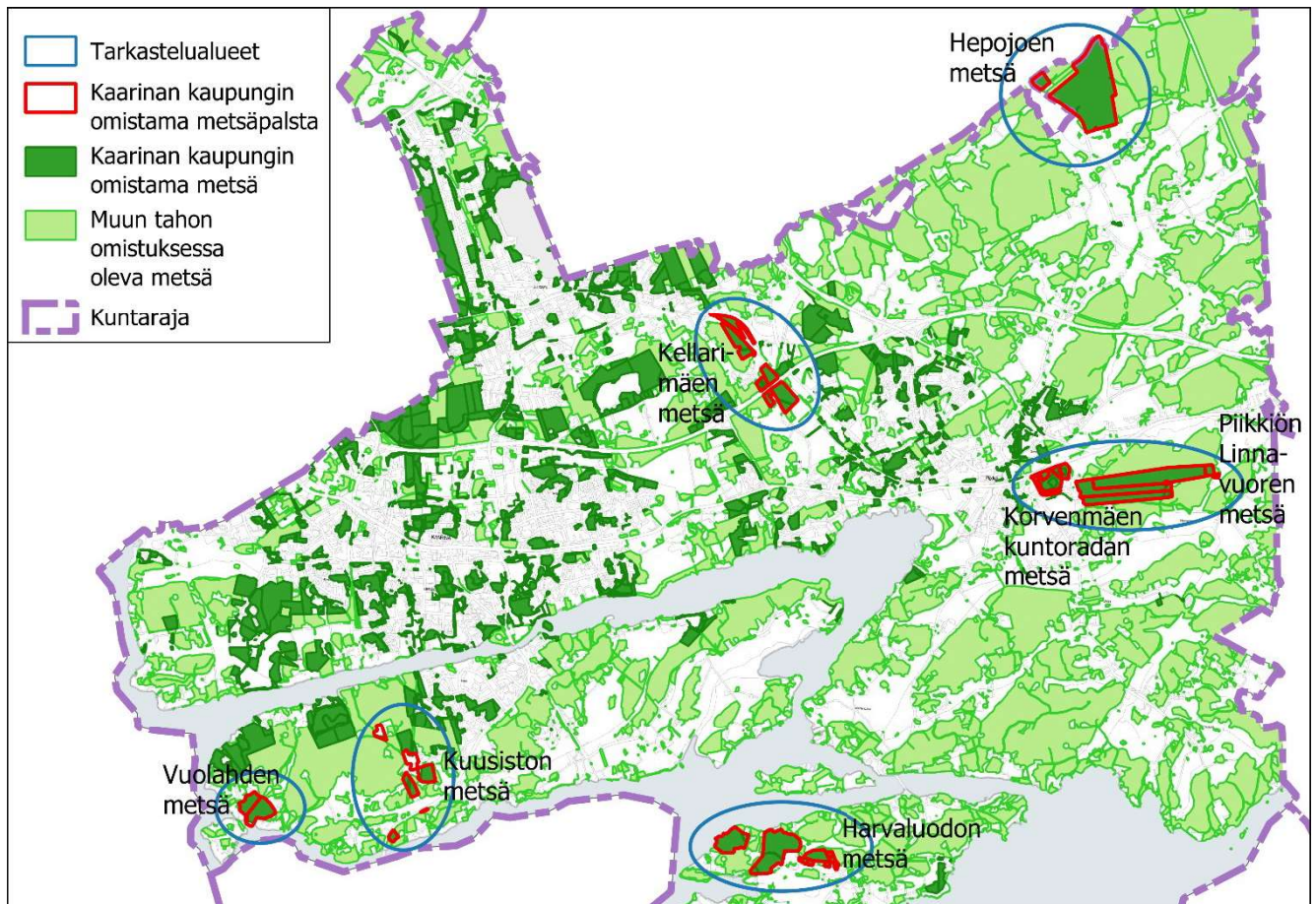
Kaupunginhallitus päätti laadituttaa kokonaistarkastelun kaupungin omistamista metsistä, niiden arviointi- ja hinnoitteluperusteista sekä ryhtyä tarkastelun perusteella toimiin valittujen talousmetsien myymiseksi. Kokonaistarkastelun tuloksena on nyt valmistunut raportti hallintokuntien arvioitavaksi.

Raportissa on esitelty yleispiirteisesti Kaarinan kaupungin metsäomaisuus, kaupungin metsänhoitoa ohjaavat periaatteet, metsien maankäytöllinen rooli sekä metsien suojeluarvoon vaikuttavat tekijät.

Selvitystyön ensimmäisen vaiheen lähtökohtana on ollut tunnistaa Kaarinan kaupungin omistamista metsäalueista ne talousmetsät, joihin ei kohdistu maa- ja metsätaloustoimien lisäksi muuta maankäytöllistä painetta. Käytännössä tällaisia alueita ovat ne asemakaava-alueiden ulkopuoliset metsäalueet, jotka eivät sijaitse taajaman laajenemisalueilla, virkistyskäyttöön varatuilla alueilla tai suojelualueiksi osoitetuilla alueilla. Selvitystyön tuloksena Kaarinan kaupungin omistamien metsäalueiden joukosta tunnistettiin kuusi aluekokonaisuutta tarkemman tarkastelun kohteeksi.

Tarkastelualueet ovat:

- Hepojoen metsä
- Kellarimäen metsä
- Piikkiön Linnavuoren ja Korvenmäen kuntoradan metsät
- Harvaluodon metsä
- Kuusiston metsä, ja
- Vuolahden metsä.



Kuva 1. Kartalla on esitetty raportin tarkastelualueet: Hepojoen metsä, Kellarimäen metsä, Piikkiön Linnavuoren ja Korvenmäen kuntosadan metsät, Harvaluodon metsä, Kuusiston metsä sekä Vuolahden metsä.

Näistä kuudesta metsäalueesta on raportissa esitetty kiinteistöjen ja niillä sijaitsevien metsäalueiden perustiedot, kuten pinta-alat ja puuston kokonaismäärät. Lisäksi metsäalueita on tarkasteltu seuraavista näkökulmista: suojeeluarvot, nykyinen kaavatilanne sekä tuleva maankäyttö ja rakennemallin muuttuvan maankäytön alueet.

Kaarina-
strategian
toteutuminen -

Liitteet Selvitys Kaarinan kaupungin omistamista metsistä
Liite 86/2023

Oheismateriaali Liite 1. OmaMetsä-palvelun kiinteistötulosteet

Esittelijä Kaupunginjohtaja Harri Virta

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedokseen työryhmän selvityksen Kaarinan kaupungin omistamista metsistä ja lähettää selvityksen lautakunnille, hyvinvointijaokselle sekä vaikuttamistoimielimien lausuttavaksi. Selvityksen

toisessa vaiheessa laaditaan myytäväksi soveltuvista metsistä taloudellinen tarkastelu metsän arvon määrittämiseksi.

Käsittely

Sanna Tähkämaa esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun niin, että selvitys on uudelleen kaupunginhallituksen käsittelyssä 28.8.2023. Jere Järvinen kannatti Sanna Tähkämaan esitystä.

Puheenjohtaja tiedusteli, hyväksyykö kaupunginhallitus yksimielisesti Sanna Tähkämaan esityksen. Kukaan ei tätä vastustanut.

Kokous keskeytettiin tauon ajaksi klo 19:20 - 19:25.

Päätös § 144

Kaupunginhallitus päätti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun niin, että selvitys on uudelleen kaupunginhallituksen käsittelyssä 28.8.2023.

Ote

Kaupunkikehitysjohtaja Päivi-Liuska Kankaanpää
Maankäyttöinsinööri Henna Correia Noca
Maankäytön suunnittelija Maaria Vanhatalo
Paikkatietopäällikkö Sami Kääriäinen
Viheraluepäällikkö Terho Marttila
Ympäristöbiologi Emmi Ikaheimo

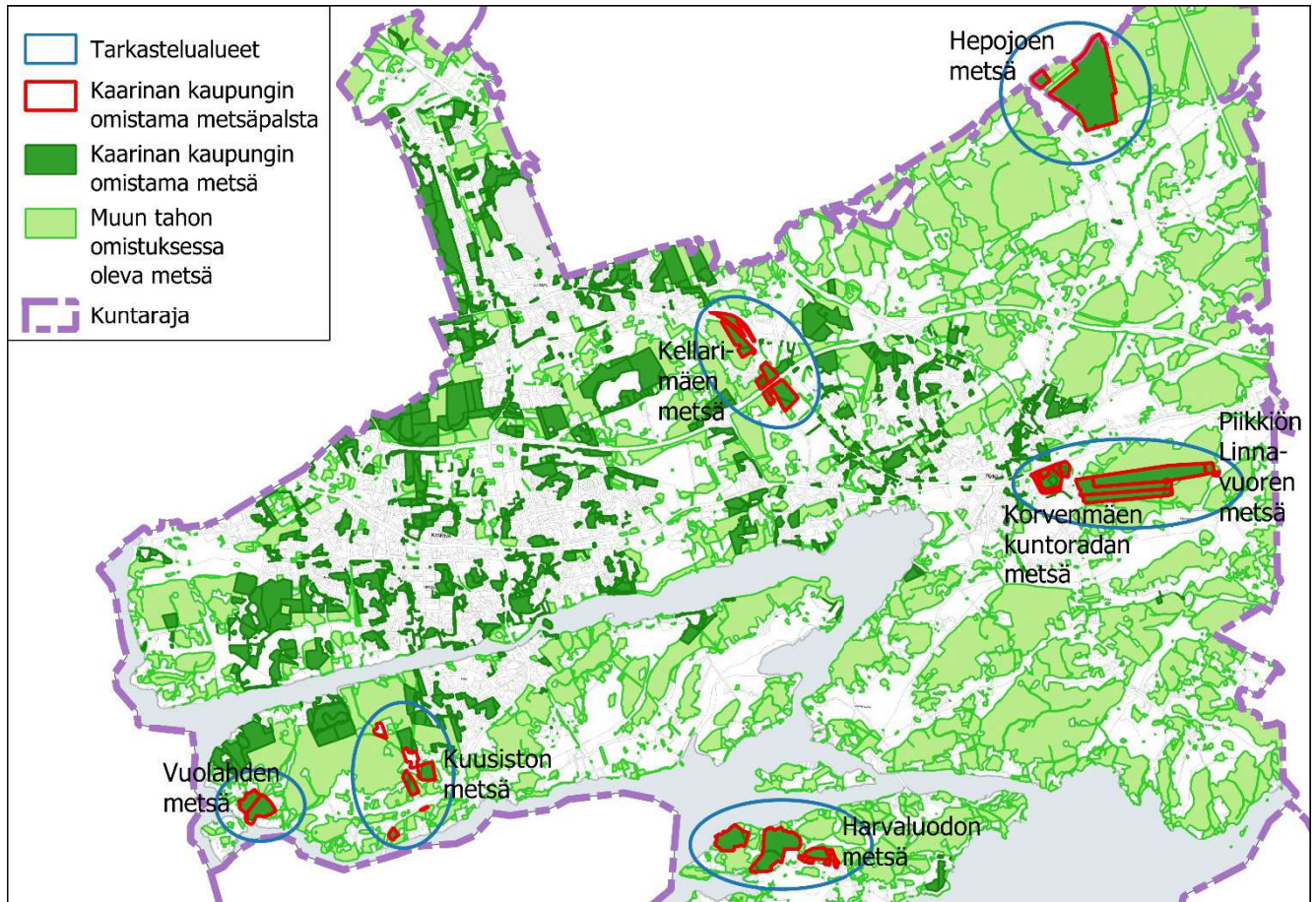
Kaupunginhallitus 28.8.2023

Selostus asiasta Kaupunginhallitus päätti palauttaa raportin uudelleenvalmisteluun 5.6.2023. Aiempaan selvitysluonnokseen laaditut paikkatietokyselyt olivat nostaneet kartoille mukaan myös muutamia kaupungin aiemmin myymiä kiinteistöjä. Paikkatietokyselyt on nyt tarkistettu, ja raportin karttaliitteet vaihdettu päivitettyihin karttoihin.

Samalla on jatkettu tarkempaa analysointia niiden kuuden aluekokonaisuuden osalta, jotka selvitystyön ensimmäisen vaiheen pohjalta on tunnistettu asemakaava-alueiden ulkopuolisiksi metsäalueiksi, jotka eivät sijaitse rakennemallin taajaman laajenemisalueilla, virkistyskäyttöön varatuilla tai suojelualueiksi osoitetuilla alueilla.

Tarkastelualueet ovat:

- Hepojoen metsä
- Kellarimäen metsä
- Piikkiön Linnavuoren ja Korvenmäen kuntoradan metsät
- Harvaluodon metsä
- Kuusiston metsä, ja
- Vuolahden metsä.



Kuva 1. Kartalla on esitetty raportin tarkastelualueet: Hepojoen metsä, Kellarimäen metsä, Piikkiön Linnavuoren ja Korvenmäen kuntoradan metsät, Harvaluodon metsä, Kuusiston metsä sekä Vuolahden metsä.

Näistä kuudesta metsäalueesta on raportissa esitetty kiinteistöjen ja niillä sijaitsevien metsäalueiden perustiedot, kuten pinta-alat ja puuston kokonaismäärät. Lisäksi metsäalueita on tarkasteltu seuraavista näkökulmista: suojeluarvot, nykyinen kaavatilanne sekä tuleva maankäyttö ja rakennemallin muuttuvan maankäytön alueet.

Alustavassa tarkastelussa myytäviksi mahdollisia/ kaupungin omistuksessa säilytettäviä alueita ovat:

- **Hepojoen metsät voidaan harkita myytäväksi**
202-477-1-43 itäinen palsta, myytävissä
202-477-1-43 läntinen palsta, myytävissä
202-477-1-43 eteläisin palsta, myytävissä (peltoa)

Perustelu: alueet on tarkoitettu pääasiallisesti maa-ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) eikä alueelle kohdistu Turun kaupunkiseudun rakennemallin 2035 taajaman laajenemisalueita.

- **Kellarimäen metsät tulisi jättää kokonaisuudessaan kaupungin omistukseen**

202-487-1-29 junaradan pohjoispuolinen palsta
202-487-1-29 junaradan eteläpuolinen palsta
202-487-1-29 moottoritien pohjoispuolinen palsta
202-487-1-29 moottoritien eteläpuolinen palsta
202-506-1-95 moottoritien pohjoispuolinen palsta
202-506-1-95 moottoritien eteläpuolinen palsta

Perustelu: kiinteistöt sijaitsevat osin yleiskaavoitetuilla ja osin yleiskaavoitettavana olevilla alueilla, ja liittyvät läheisesti sekä Raadelman liittymän että Pukkilan työpaikka-alueeseen sekä junarataan. Tuleva käyttö tullaan ratkaisemaan asemakaavoin.

- **Piikkiön Linnavuoren ja Korvenmäen kuntoradan metsät tulisi pääsääntöisesti jättää kaupungin omistukseen**

202-511-1-54
202-476-1-64
202-476-2-4
202-511-1-72 Korvenmäen kuntoradan puoleinen palsta
202-511-1-72 Linnavuoren puoleinen palsta
202-481-1-172 Linnavuoren eteläpuolella oleva pitkä palsta
202-481-1-167
202-496-1-49
202-481-1-172, itäisin palsta myytävissä kyläasumiseen?

Perustelu: Korvenmäen kuntoradan metsä on merkittävä virkistysalueena. Linnavuoren metsät muodostavat pääosiltaan merkittävän luonnonsuojelu- ja virkistyskokonaisuuden retkeilyreitteineen ja muinaismuistokohteineen sekä perinnebiotooppeineen. Myös luonnonsuojelualueen ulkopuolisella metsäalueella on miltei koko alueen kattava merkittävä geologinen muodostuma sekä itäinen osa Linnavuoren kiinteistöjä 202-511-1-72 ja 202-496-1-49 ovat metsokelpoisia tai metsälain tarkoittamaa erityisen tärkeää elinympäristöä, jolloin myytäviksi jäävät mahdolliset alueet ovat pienialaisia ja sirpaleisia Linnavuoren kokonaisuuden keskellä. Alueilla ei ole merkittävää metsätaloudellista arvoa. Mikäli keskellä olevat alueet myytäisiin, se voisi johtaa kokonaisuuden pirstoutumiseen.

Kiinteistö 202-481-1-172 sijaitsee Linnavuoren itäreunassa ja liittyy alueen kyläasutukseen. Myytävissä kyläasumiseen?

- **Harvaluodon metsä osin myytävissä, ja osin säilytettävä kaupungin omistuksessa virkistykseen ja suojeluun/ tai myydä Metso-suojeluun.**

202-513-1-10 läntisin palsta (säilytettävä virkistykseen ja suojeluun)
202-513-1-10 keskimmäinen palsta (säilytettävä virkistykseen ja suojeluun)
202-513-1-10 itäisin palsta, myytävissä
202-513-1-10 rakennuspaikaksi lohkottu palsta, myytävissä
202-513-1-18, myytävissä

Perustelu: Kiinteistö 202-513-1-10 muodostuu neljästä palstasta ja on siirtynyt kaupungin omistukseen etuostokaupalla yhdyskuntarakentamiseen ja virkistysaluetarkoitukseen. Kiinteistö on osoitettu pääosin maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita.

Osa kiinteistöstä 202-513-1-10 (*keskimmäinen ja läntisin palsta*) on osoitettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäväksi virkistysalueeksi (V) luonnonarvojen ja –varojen maakuntakaavassa, joka tuli voimaan 13.9.2021.

Voimassaolevassa Harvaluodon osayleiskaavassa (2003) kiinteistön *keskimmäinen ja läntisin osa* on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on ympäristöarvoja (MY-2) ja alueella vaaditaan maisematyölupaa. Molemmat palstat ovat geologisesti arvokkaita muodostumia. Molemmat palstat ovat maisemallisesti merkittäviä, ja iso osa palstoista on rantavyöhykkeellä. Näille palstoille tulee jatkossa tehdä jatkosuunnittelua virkistyskäytön- ja suojeluarvojen toteuttamiseksi.

Keskimmäistä ja läntisintä palstaa ei tule myydä, vaan jatkokehittää alueen virkistyskäyttöarvoja.

Nämä palstat ovat harvoja Kaarinan kaupungin omistamia merenranta- tai rannanläheisiä alueita, joista ei tulisi luopua metsätaloudellisin perustein, tai metsätaloustalouteen.

202-513-1-10 itäisin palsta voisi olla myytävissä, sillä se sijoittuu maakuntakaavan MRV-alueelle ja yleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle. Alue on todettu ELY-keskuksen puolelta myös kokonaisuudessaan Metso-kelpoiseksi.

202-513-1-10 rakennuspaikaksi lohkottu palsta ja 202-513-1-18 olisivat myytävissä.

- **Kuusiston metsäalueet tulisi jättää kokonaisuudessaan kaupungin omistukseen**

202-439-1-175
202-422-2-34
202-422-4-5

Perustelu: kiinteistöt sijoittuvat Kuusiston yleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle (M), mutta kaava alkaa olla vanhentunut. Kaikki kolme kiinteistöä sijoittuvat joko jo rakennemallin 2035 uudeksi asuntoalueeksi tarkoitetulle tai maakuntakaavan yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueelle. Alueet tullaan asemakaavoittamaan.

- **Vuolahden metsä tulisi jättää kokonaisuudessaan kaupungin omistukseen**

202-419-1-66
202-443-1-56

Perustelu: alue on maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita, jonka suunnittelumääräyksen mukaan alueelle voidaan osoittaa olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi myös muita toimintoja. Pienellä osalla aluetta on suojelualue (S). Kuusiston yleiskaavassa alue on osoitettu pääosin MM alueeksi eli maa ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi jolla on erityisiä maisemallisia arvoja ja ranta-alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Kuusiston yleiskaava alkaa olla vanhentunut, ja kiinteistöjen jatkokäyttö tulisi ratkaista yleiskaavalla (ja mahdollisesti asemakaavalla).

Alue on harvoja Kaarinan kaupungin omistamia merenranta- tai rannanläheisiä alueita, joista ei tulisi luopua metsätaloudellisin perustein, ja alueen yleiskaavamääräykset ja alueen virkistyskäyttöpaineet huomioiden alue ei ole tarkoitettu voimakkaaseen metsätaloustalouteen.

Kaarina-
strategian
toteutuminen -

Liitteet Lopullinen selvitys Kaarinan kaupungin omistamista metsistä
Liite 125/2023

Oheismateriaali Oma Metsä-palvelun kiinteistötulosteet

Esittelijä Kaupunginjohtaja Harri Virta:

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1.) merkitä tiedokseen työryhmän selvityksen Kaarinan kaupungin omistamista metsistä alustavine päätelmineen, ja lähettää selvityksen lautakunnille, hyvinvointijaokselle sekä vaikuttamistoimille lausuttavaksi 31.10.2023 mennessä.

- 2.) että selvityksen toisessa vaiheessa laaditaan myytäväksi soveltuvista metsäpalstoista taloudellinen tarkastelu metsän puuston arvon määrittämiseksi.
- 3.) että metsänmyynnin hinnoitteluperusteena käytetään julkista huutokauppaa, jossa pohjahintana on puuston arvo. Puuston arvosta on pyydetty ulkopuolinen arvio tämän selvityksen pohjalta. Päätöksenteon tukena käytetään ulkopuolisen kiinteistönvälittäjän hinta-arviota. Markkina-arvo määrittyy julkisella kaupalla.

Käsittely Pentti Kallio saapui klo 17:32.

Kokous keskeytettiin neuvottelutauon ajaksi klo 18:10 – 18:16.

Hannu Rautanen esitti, että päätösehdotuksen kohtaa 1 täydennetään niin, että lausunnot pyydetään myös Piikkiön Kehitys ry:ltä, Kaarinan Kulkijat ry:ltä ja Kaarinan luonnonsuojeluyhdistys ry:ltä.

Jere Järvinen esitti, että asia jätetään pöydälle ja asiaan palataan seuraavassa kaupunginhallituksen kokouksessa. Jaana Shelby kannatti Jere Järvisen ehdotusta. Puheenjohtaja rajasi keskustelun koskemaan pöydällepanoa.

Puheenjohtaja tiedusteli, hyväksyykö kaupunginhallitus Jere Järvisen ehdotuksen yksimielisesti. Kukaan ei tätä vastustanut.

Päätös § 179 Kaupunginhallitus päätti, että asia jätetään pöydälle ja että asiaan palataan seuraavassa kaupunginhallituksen kokouksessa.

Ote Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 11.9.2023

Liitteet Lopullinen selvitys Kaarinan kaupungin omistamista metsistä
Liite 142/2023

Oheismateriaali Oma Metsä-palvelun kiinteistötulosteet

Esittelijä Kaupunginjohtaja Harri Virta:

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

- 1.) merkitä tiedokseen työryhmän selvityksen Kaarinan kaupungin omistamista metsistä alustavine päätelmineen, ja lähettää selvityksen lautakunnille, hyvinvointijaokselle sekä vaikuttamistoimielimille lausuttavaksi 31.10.2023 mennessä,

- 2.) että selvityksen toisessa vaiheessa laaditaan myytäväksi soveltuvista metsäpalstoista taloudellinen tarkastelu metsän puuston arvon määrittämiseksi,
- 3.) että metsänmyynnin hinnoitteluperusteena käytetään julkista huutokauppaa, jossa pohjahintana on puuston arvo. Puuston arvosta on pyydetty ulkopuolinen arvio tämän selvityksen pohjalta. Päätöksenteon tukena käytetään ulkopuolisen kiinteistönvälittäjän hinta-arviota. Markkina-arvo määrittyy julkisella kaupalla.

Käsittely

Essi Hiltunen esitti, että kaupunginhallitus päättää

1. merkitä selvityksen Kaarinan kaupungin omistamista metsistä tiedoksi
2. pyytää selvityksestä lausunnot 30.11.2023 mennessä lautakunnilta, hyvinvointijaokselta ja vaikuttamistoimielimiltä sekä seuraavilta kansalaisjärjestöiltä:
 - Piikkiön Kehitys
 - Kaarinan Luonnonsuojeluyhdistys
 - Kaarinan Kulkijat
 - Piikkiön Erämiehet
 - Kuusiston Metsästysseura Killi
 - Maakaston erästäjät
3. saatujen lausuntojen ja selvityksen perusteella arvioidaan erikseen, myydäänkö metsiä
4. ennen myyntipäätöstä arvioida taloudellisesti myytäväksi aiotun metsän hyvinvointimerkitystä, virkistysarvoa, hiilinielua, monimuotoisuus- ja lajikatovaikutuksia sekä myöhemmin mahdollista kompensatiota, että tulevaa maankäyttöä. Vertailu tehdään myynnillä saatavaan arvioituun markkina-arvoon ja omistuksesta saataviin tuottoihin (vuokraus ja puun myynti).

Hannu Rautanen ja Jere Järvinen kannattivat Essi Hiltusen ehdotusta.

Hans Huttunen esitti, että lausunnot pyydetään myös Rasti-Piikkiö ry:ltä ja Piikkiön Karhu ry:ltä. Markku Agge kannatti Hans Huttusen ehdotusta.

Matti Alander esitti, että lausunnot pyydetään myös Kaarinan Yrittäjät ry:ltä. Puheenjohtaja kannatti Matti Alanderin ehdotusta.

Jere Järvinen ehdotti, että viranhaltijat oikeutetaan pyytämään lausuntoja myös muilta erikseen harkittavilta tahoilta. Essi Hiltunen kannatti puheenjohtajan ehdotusta.

Puheenjohtaja tiedusteli, hyväksyykö kaupunginhallitus esitykset yksimielisesti. Kukaan ei tätä vastustanut.

Päätös § 192 Kaupunginhallitus päätti

1. merkitä selvityksen Kaarinan kaupungin omistamista metsistä tiedoksi
2. pyytää selvityksestä lausunnot 30.11.2023 mennessä lautakunnilta, hyvinvointijaokselta ja vaikuttamistoimielimiltä sekä seuraavilta kansalaisjärjestöiltä:

- Piikkiön Kehitys
- Kaarinan Luonnonsuojeluyhdistys
- Kaarinan Kulkijat
- Piikkiön Erämiehet
- Kuusiston Metsästysseura Killi
- Maakaston erästäjät
- Rasti-Piikkiö ja Piikkiön Karhu
- Kaarinan Yrittäjät

Lisäksi viranhaltijat oikeutetaan pyytämään lausuntoja myös muilta erikseen harkittavilta tahoilta.

3. saatujen lausuntojen ja selvityksen perusteella arvioidaan erikseen, myydäänkö metsiä
4. ennen myyntipäätöstä arvioida taloudellisesti myytäväksi aiotun metsän hyvinvointimerkitystä, virkistysarvoa, hiilinielua, monimuotoisuus- ja lajikatovaikutuksia sekä myöhemmin mahdollista kompensatiota, että tulevaa maankäyttöä. Vertailu tehdään myynnillä saatavaan arvioituun markkina-arvoon ja omistuksesta saataviin tuottoihin (vuokraus ja puun myynti).

Ote Kaupunkikehityslautakunta
Sivistyslautakunta
Tekninen lautakunta
Vapaa-ajan lautakunta
Ympäristölautakunta
Hyvinvointijaosto
Vammaisneuvosto
Vanhus- ja veteraanineuvosto
Nuorisovaltuusto
Po. kansalaisjärjestöt
Kaupunkikehitysjohtaja Päivi Liuska-Kankaanpää
Maankäyttöinsinööri Henna Correia Noca
Maankäytön suunnittelija Maaria Vanhatalo
Paikkatietopäällikkö Sami Kääriäinen
Viheraluepäällikkö Terho Marttila
Ympäristöbiologi Emmi Ikäheimo