

**METSO-kohteiden myynti ja suojele kaupungin omistamilla metsäalueilla****Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupungin metsissä tehtiin metsäinventointi vuonna 2013. Metsäinventoinnin yhteydessä tehtiin ns. METSO-kriteerien mukainen luontoarvokartoitus, jossa valtion määrittelemien kriteerien mukaan arvioitiin metsien luontoarvot. METSO-kriteerit on luotu sellaista tarvetta varten, että valtion hankkiessa suojelualueita kohteiden tulee täyttää edellä mainitut kriteerit. METSO-kohteiden hankinta valtiolle perustuu aina maanomistajan vapaaehtoisuuteen ja valtio on sitoutunut korvaamaan myytävien kohteiden metsätalousarvot. Kaupungin METSO-luontoarvokartoituksessa löydettiin noin 1 200 ha METSO-kriteerit täyttäviä metsiköitä. Inventoinnissa METSO-kohteeksi merkittiin kaikki sellaiset metsäkuviot, missä joku kriteereistä täyttyi. Huomionarvoista on, että metsäinventoinnissa METSO-kriteerien esiintyminen ei ollut metsikkökuvioinnin peruste vaan metsien hoitoon liittyvät tekijät ovat vaikuttaneet metsikkökuvioinnin rajauspäätöksiin. Useissa tapauksissa METSO-kriteerien mukainen luontoarvo ei täyttynyt koko metsikkökuvion alueella vaan vain osassa metsikkökuvia.

METSO-inventointi tulosten perusteella ELY-keskus listasi ensi vaiheessa ne kohteet/alueet, joista valtio olisi kiinnostunut suojelutarkoituksessa. ELY pyrki kokoamaan isompia kokonaisuuksia, joissa luontoarvoja olisi keskittynyt mahdollisimman laajalle alueelle. ELY-keskuksen laatiman kohdelistauksen pohjalta Kuopion kaupungin edustajat määrittelivät myytäväksi tai suojeltavaksi (YSA-alue eli yksityinen luonnonsuojelualue) esitettävät kohteet seuraavilla periaatteilla:

- kaupunki ei luovu sellaisista kohteista/alueista, joissa maankäytön muutos on odotettavissa tai mahdollinen seuraavan 30–40 vuoden aikana. Kyseisillä alueilla maankäytön ratkaisut tehdään aikanaan kaavoituksen ja/tai muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.
- kaupunki ei suojele sellaisia alueita, jotka ovat intensiivisessä virkistys-, matkailu- tms. muussa käytössä, missä eri intressien yhteensovittamisen tarve on ilmeinen. Luonnonsuojelualueilla eri intressien yhteensovittaminen on monesti vaikeaa tai jopa mahdotonta luonnonsuojelulaissa asetettujen tavoitteiden vuoksi.

Käytännössä em. linjaukset tarkoittavat sitä, että Kuopion niemen alueella tai keskeisen kaupungin kasvialueella olevat kohteet rajautuivat pois suojeltavien kohteiden listalta. Kaupungin tekemien rajausten pohjalta ELY-keskus edelleen valitsi vain osan kohteista suojeltaviksi. Kohteiden valinnassa ELY-keskus kiinnitti tässä vaiheessa erityistä huomiota siihen, että suojeltavien kohteiden luontoarvot varmasti ovat ”parhaasta päästä”. Yksityisten maiden METSO-kohteiden tarjonta on hyvällä tasolla ja ELY-keskus halusi karsinnallaan varmistaa, että valtio saa luonnon monimuotoisuuden kannalta parhaat kohteet suojeltua. Viime vaiheessa ELY-keskuksen kanssa yhteistyössä valikoitui kohdeluettelo myytävistä kohteista ja toinen luettelo suojeltavista kohteista. Suojeltavaksi, mutta kaupungin omistukseen

jäävien kohteiden (YSA-alueet) arvosta valtio on sitoutunut korvaamaan 40 %:a metsätalousarvosta ja myytävistä kohteista 100 %:a metsätalousarvosta. Mahdollisia muita arvoja valtio ei ole luvannut korvata. Valitut YSA-alueet sijoittuvat pääasiassa nykyisten luonnonsuojelualueiden viereen.

Edellä kuvatun valmisteluprosessin tuloksena on valikoitunut myytäviä kohteita yhteensä noin 79,4 ha ja suojeltavia YSA-kohteita yhteensä noin 33,9 ha. Myytävien kohteiden arvo on 719 230 euroa (kevät 2020) ja suojeltavista kohteista maksettava korvaus (40 %:a metsätalousarvosta) 161 213 euroa. Kohteiden arvonmääritys perustuu vuonna 2013 toteutettuun inventointiin, jonka arvot on päivitetty tämän päivän tasolle tapahtuneen puuston kasvun ja hintatason muutosten osalta. Merkittävimmit metsäkuviot on vielä arvioitu uudelleen tehdyillä maastotarkistuksilla. Hinnosta ja korvauksista on valmistelijoilla yhteinen näkemys. Kohteisiin liittyvät kartat ovat esityslistan liitteenä ja luettelo kohteista jäljempänä olevassa asetelmassa.

Kohde	Kuntametsoväh. Korvaus v. 2020		ha	
	%	€		
<b>Puutiomäki</b>	<b>0 %</b>	<b>436 000</b>	<b>Kauppa</b>	<b>37,5</b>
Tilat 297-451-0006-0033 ja 297-449-0008-0023				
Määräala 297-449-0049-0000				
<b>Tahko Huutavanholma</b>	<b>0 %</b>	<b>30 520</b>	<b>Kauppa</b>	<b>1,9</b>
Määräala 297-499-0007-0001				
<b>Lauttalammet</b>	<b>0 %</b>	<b>232 000</b>	<b>Kauppa</b>	<b>32,6</b>
Määräala 297-471-0009-0125				
<b>Röngönsaari</b>	<b>0 %</b>	<b>20 710</b>	<b>Kauppa</b>	<b>7,4</b>
Määräala 297-494-0086-0000				
<b>Korsumäki</b>	<b>60 %</b>	<b>16 695</b>	<b>YSA</b>	<b>4,2</b>
Määräala 297-411-0005-0143				
<b>Niittylahti, Asumankallio</b>	<b>60 %</b>	<b>134 476</b>	<b>YSA</b>	<b>27,1</b>
<b>Niittylahti Mustamäki</b>	<b>60 %</b>	<b>10 041</b>	<b>YSA</b>	<b>2,6</b>
Määräalat 297-430-0002-0170 ja 297-428-0011-0005				
<b>YHTEENSÄ</b>		<b>880 443</b>	<b>113,3</b>	<b>880 443</b>

Kauppa yhteensä	
€	ha
719 230	79,4

YSA yhteensä	
€	ha
161 213	33,9

Luettelo myytävistä (kauppa) ja suojeltavista (YSA) alueista ja niiden korvauksista.

ELY-keskus tekee jatkuvasti kauppaa METSO-kohteista ja vuoden 2020 os-totavoitteet alkavat lähestyä tavoitteita Pohjois-Savossa. ELY-keskus on esittänyt kohteiden myynnin ja suojelun vaiheistamista seuraavasti:

Kohde	Myynti-/suojausajankohta
Lauttalammet MA 297-471-9-125	Heti
Puutiomäki 297-451-6-33, 297-449-8-23 ja MA 297-449-49-0	Loppuvuonna 2020, jos rahoitus lisä-talousarviossa. Mikäli rahoitus ei järjesty, niin vuonna 2021.
Muut kohteet	Vuonna 2021

Mikäli joidenkin kohteiden myynti/suojelu lykkäytyy kasvukauden 2020 yli, lisätään kauppahintaan kasvun vaikutus.

Joillakin myytävistä/suojeltavista alueista on merkitystä myös metsästys-alueina. ELY-keskuksen ilmoituksen mukaan metsästystä voidaan suojelu-alueillakin niin haluttaessa jatkaa. Lauttalampien ja Niittylahden osalta kaupunki pidättää metsästysoikeuden itsellään. Lauttalampien sekä Niittylahden suojelualueiden rauhoitusmääräyksiin kirjataan ehdoksi, että lainsäädännön sallima metsästys on mahdollista edelleen myös perustettavalla suojelualueella.

Iso osa inventoiduista METSO-kohteista jää tässä vaiheessa joko myymättä tai suojelematta. Näiden kohteiden osalta luontoarvojen huomioonottamista ja laajuus tarkastellaan tarkemman inventoinnin pohjalta aina siinä vaiheessa, kun kyseisillä kohteilla suunnitellaan rakentamista, metsänhoitoa tai joitakin muita toimenpiteitä.

#### Vaikutusten arviointi

Myytävät alueet lisäävät Pohjois-Savon suojelualueiden määrää noin 113 ha:lla ja Kuopion kaupungin suojelualueiden määrää noin 34 ha:lla. Lisäyksen jälkeen Kuopion kaupungin suojeltujen alueiden määrä on noin 6 %:a, kun se Pohjois-Savossa on noin 2 %:a metsäalasta.

#### Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle päätettäväksi, että esittelytekstin taulukossa ja liitekartoissa esitetyt luontokohteet (tilat 297-451-6-33 ja 297-449-8-23 sekä määräalat tiloista 297-449-49-0, 297-494-86-0, 297-499-7-1 ja 297-471-9-125) myydään valtiolle yhteensä 719 230 euron kauppahinnalla. Lisäksi esitän, että YSA-merkityt kohteet (määräalat tiloista 297-411-5-143, 297-430-2-170 ja 297-428-11-5) suojellaan yksityisenä luonnonsuojelualueena ja näistä tehdään valtion kanssa suojelusopimus 161 213 euron sopimuskorvausta vastaan. Kohteiden myynti voidaan toteuttaa osissa useammalla kauppakirjalla. Mikäli kohteiden myynti/suojelu lykkääntyy kasvukauden 2020 yli, lisätään kauppahintaan kuluvan vuoden kasvun vaikutus.

Kiinteistöstä 297-471-9-125 myytävän määräalan osalta kaupunki pidättää metsästysoikeuden itsellään. Niittylahden sekä Lauttalampien alueille perustettavien suojelualueiden rauhoitusmääräyksiin kirjataan ehdoksi, että lainsäädännön sallima metsästys on edelleen myös perustettavalla suojelualueella mahdollista. METSO-kohteiden myynnin kauppakirja ja suojeltavien kohteiden suojelusopimus valmistellaan kansliatoimenpitein.

#### Liitteet

- 55 3422/2020 Myytävät kohteet karttoja 24042020
- 56 3422/2020 YSA karttoja 24042020
- 57 3422/2020 METSO-kohteet kartalla

Valmistelija

Seppo Jauhiainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 400 577 330

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Merkitään, että kaupunginmetsänhoitaja Seppo Jauhiainen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa.

Varapuheenjohtaja Matti Sariola Eero Wetzellin ja Markku Söderströmin kannattamina esitti, että seuraavaan kohtaan tehdä lisäys, jonka jälkeen kappale on seuraava: Iso osa inventoiduista METSO-kohteista jää tässä vaiheessa joko myymättä tai suojelematta. Näiden kohteiden osalta luontoarvojen huomioonottamistapa ja laajuus tarkastellaan vielä metsäsuunnitelman laadinnan yhteydessä sekä tarkemman inventoinnin pohjalta aina siinä vaiheessa, kun kyseisillä kohteilla suunnitellaan rakentamista, metsänhoitoa tai joitakin muita toimenpiteitä.

Varapuheenjohtaja Matti Sariolan tekemä ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**KUOPIO**

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunkirakennelautakunta

**Pöytäkirja**

17.06.2020

9/2020

5 (5)

145 §