

Kiinteistön 980-428-39-276 määräalan myynti

Kaupunginhallitus 17.03.2025 § 73
140/10.00.02/2025

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö, maankäyttöinsinööri

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki ja Luonnonperintösäätiö ovat käyneet neuvotteluita kiinteistön 980-428-39-276 määräalan myynnistä Luonnonperintösäätiölle. Luonnonperintösäätiö omistaa määräalaan rajautuvan kiinteistön 980-428-39-297, jolle Luonnonperintösäätiö ja WSOY perustivat syksyllä 2020 kirjailija Kirsi Kunnaksen kunniaksi Tiitiäisen metsä -nimisen suojelualueen. Nyt neuvoteltava määräala on tarkoitus liittää Tiitiäisen metsän laajennusalueeksi ja perustaa alueelle luonnonsuojelulain mukainen pysyvä luonnonsuojelualue.

Määräalan pinta-ala on noin 30,8 ha, ja se sijaitsee Pikku-Ahveniston ulkoilualueen lähellä. Määräala rajautuu Nokian kunnan rajaan, Iso-Ahvenisto järveen, Kultatiehen ja Tiitiäisen metsän luonnonsuojelualueeseen. Tarkka rajaus on merkitty esityksen liitteenä olevaan kauppakirjaan.

Alueella on voimassa Harjualueen osayleiskaava (hyväksytty 20.10.1988, § 217). Suurin osa alueesta on osayleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi, joka varataan ulkoilu- ja virkistystoimintaa varten. Alue on maisemallisesti arvokas. Länsipuolella alue on osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista alueeksi, jossa alue on varattu ulkoilun ja ympäristöhoidon huomioon ottavaan maa- ja metsätaloutta varten.

Luonnonperintösäätiön teettämän selvityksen mukaan alueella on tehty havaintoja useammasta vanhaa metsää indikoivasta jäkälälajista. Alueella on Suomen lajien uhanalaisuusarvioinnin mukaisia uhanalaisia (EN,VU) ja silmälläpidettäviä (NT) jäkälälajeja. Uhanalaisia lajeja on alueella kuusi.

Ylöjärven ympäristötoimi katsoo alueen myynnin Luonnonperintösäätiölle luonnonsuojelualueen perustamista varten tukevan luonnon monimuotoisuutta, hyvinvointia ja ilmastotavoitteita. Alue kytkeytyy jo olemassa olevaan Tiitiäisen metsän luonnonsuojelualueeseen sekä kaupungin omistamiin Mikkolankorven ja Pikku-Ahveniston luonnonsuojelualueisiin. Yhtenäiset suojelualueet tarjoavat enemmän suojaa ja häiriöttömiä elinympäristöjä, mikä osaltaan tukee lajien säilymistä ja luonnon monimuotoisuutta. Pirkanmaan liiton selvitysten mukaan alue on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä. Tutkimusten mukaan metsillä on merkittäviä terveysvaikutuksia, ja erityisesti vanhojen metsien vaikutus esimerkiksi stressinlievitykseen ja mielen hyvinvointiin on suurempi kuin nuoremmilla metsillä. Suojelualueiden sijainti lähellä taajamaa parantaa niiden saavutettavuutta ja edistää asukkaiden hyvinvointia. Metsät toimivat myös hiilinieluinä ja -varastoinä, edistäen hillitsemään ilmastomuutosta. Ylöjärven kaupunki on sitoutunut Hinku-kuntana vähentämään päästöjään ja kompensoimaan loput päästöt. Alueen myynti suojelua varten voidaan katsoa tukevan kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetussa laissa (64/1986) ja luonnonsuojelulaissa (9/2023) kunnille määrättyjen tehtävien henkeä.

Neuvotteluissa on päädytty 200 000 euron kauppahintaan. Viimeisimmän 5.1.2025 teetetyn tila-arvion mukaan alueen arvo on 221 065 euroa, tila-arviossa on käytetty 40 prosentin kokonaisarvon korjauskerrointa. Huomioiden muun

muassa alueella havaitut vanhaa metsää indikoivat jäkälälajit, kaupungin aiemmin luonnonsuojeluun luovuttamat alueet, kaupungin markkinointi- ja tunnettuusnäkökulmat (Ylöjärvellä vaikuttanut kirjailija ja akateemikko Kirsi Kunnas) ja kaupungin Hinku-tavoitteet, 10 % hyvitystä käyvästä hinnasta voidaan pitää perusteltuna. Luonnonperintösäätiö on ehdottanut kauppahinnan maksulle aikataulua, jonka mukaan 150 000 euroa suoritetaan heti kaupanteon yhteydessä ja loput 50 000 euroa 2.1.2026 mennessä.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § 2

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi; maankäyttöinsinööri Mira Turunen, p. 044 481 1283, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: kauppakirja
sijaintia osoittava kartta

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. myydä tämän pykälän liitteenä olevasta kauppakirjasta ilmenevän määräalan Luonnonperintösäätiölle liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin ja
2. oikeuttaa kaavoituspäällikön tekemään kauppakirjaan tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Päätös: Hyväksyttiin.

Talousjohtaja ja maankäyttöinsinööri poistuivat kokouksesta tämän asian jälkeen klo 15.19.