

Maanhankinta, kiinteistö Vetokannas 257-470-1-89, Porkkala

Elinvoimajaosto 09.01.2024 § 3

253/10.00.01/2022

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Aija Aunio etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kunnanjohtaja Sailas Virpi Elinvoimajaosto merkitsee selostuksen tiedoksi ja evästä jatkovalmistelua kunnanhallituksen käsittelyä varten.
Käsittely	Maankäyttöinsinööri Aija Aunio esitteli asiaa kokouksessa. Hän poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.02.
Päätös	Elinvoimajaosto päätti merkitä asiasta annetun selostuksen sekä asiasta käydyn keskustelun tiedoksi.
Selostus	Aiemmat tapahtumat Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 19.12.2022 § 6 kaupungin omistamien ulkopaikkakunnilla sijaitsevien, valittujen kiinteistöjen vapauttamisesta myyntiin. Kirkkonummen kunta teki ehdollisen ostotarjouksen Vantaan kaupungin omistamasta Vetokannas-nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 257-470-1-89. Kiinteistö sijaitsee Kirkkonummen Porkkalanniemessä ja on pääosin aktiivikäytössä olevaa retkeily- ja virkistysaluetta. Kiinteistön maapinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 50,45 ha. Tilaan kuuluu lisäksi 97,70 ha vesialuetta. Kiinteistö kuuluu pääosin Natura-verkostoon. Kiinteistö rajoittuu Porkkalan pienvenesataman, Marinan, alueeseen. Pienvenesatama ja osa Vertokannaksen kiinteistöä sijoittuvat yleiskaavan kyläkeskuksen alueelle AT, jonne kaavamääräyksen mukaan tulee laatia tarkempi kaava. talven 2022–23 aikana ilmeni, että pienvenesataman toiminnan kehittäminen voimassa olevan vuokrasopimuksen tarkoituksen mukaisesti ei ole mahdollista ilman kaavoitusta. Keskeisiä haasteita ovat mm. kunnan omistamien kiinteistöjen pieni koko, liikenneyhteydet ja vesihuolto. Mm. Marinaan johtavan Dragetintien loppuosa sekä pienvenesataman jätevedenpuhdistamo sijaitsevat Vetokannas-kiinteistöllä. Vantaan kaupunki hyväksyi 772 500 euron suuruisen ostotarjouksen. Kauppahinta perustui Vantaan kaupungin kanssa käytyihin neuvotteluihin. Ostotarjousta käsiteltiin elinvoimajaostossa 15.2.2023 § 3. Päätöksen mukaisesti kunta jatkoi neuvotteluja Vantaan kaupungin kanssa kauppahinnan tarkistamiseksi ennen kunnanhallituksen käsittelyä, ja Vantaa hyväksyi alennetun, ehdollisen 750 000 euron ostotarjouksen. Kunnanhallituksen käsittelyssä 27.02.2023 § 66 asia palautettiin valmisteluun saatteella, että Porkkala Marinan kanssa selvitetään, mitä toteuttamiskelpoisia maankäytöllisiä ja kaavoituksellisia ratkaisuja satamatoiminnan kehittäminen edellyttäisi, sekä että jatketaan neuvotteluja maakaupan osalta siten, että ostettava alue rajautuu ensisijaisesti yleiskaavan AT-alueeseen.

Vantaan kaupunki ilmoitti, ettei se myy pelkkää AT-alueita. Tiedon saatuaan tonttipalvelut on selvittänyt muita etenemismahdollisuuksia. ELY-keskuksen kanssa käytiin keskustelua mahdollisuuksista yhteisostoon valtion kanssa. ELYn teki maastokäynnin alueella mutta neuvottelut päättyivät.

ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton kanssa on käyty alustava keskustelu kaavoituksen mahdollisuuksista ja reunaehdoista alueella. Molemmat tahot pitävät kannatettavana tarkemman kaavan laatimista alueelle. Kunnan kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut on varautunut käynnistämään alustavan valmistelun mm. kunnan tavoitteiden osalta sen jälkeen, kun maanomistuksen tilanne selkiytyy.

Tilanne 3.1.2024

Vantaan kaupunki on tarkistanut maa- ja vesialueiden yksikköhintoja uusien selvitysten ja kiinteistöarvioiden perusteella. Kaupunki pyytää Kirkkonummen kunnalta ennakkotietoa kaupan edellytyksistä uusilla hinnoilla, jotka esitetään kokouksessa.

Ympäristöministeriö myöntää avustuksia kunnille ja kuntien virkistysalueiden hankintaa varten perustamille yhteisöille seudullisesti ja valtakunnallisesti merkittävien virkistysaluehankintojen tukemiseen. Hankintojen tulee edistää luonnon monimuotoisuuden suojelua. Virkistysalueen hankinta-avustuksen maksimimäärä on 30 prosenttia alueen hankintahinnasta.

Mahdollisuutta avustuksen saamiseen Vetokannaksen hankintaan on tiedusteltu kesällä 2023, tuolloin voimassa olevan tarjouksen mukaisin hinnoin. Vastauksessaan 21.6.2023 ympäristöministeriö toteaa, että Uudenmaan ELY-keskus on inventoinut Natura-verkoston suojelun perusteena olevia luontotyyppisiä ja Natura-verkoston suojeluperusteita tarkastellaan valtakunnallisesti inventointityön valmistuttua. Selvitystyön ollessa kesken ympäristöministeriö ei ole valmis antamaan ennakkopäätöstä avustushakemuksesta.

Avustuksen perusteena oleva hankintahinta suhteutetaan siihen, mitä vastaavantyyppisillä kohteilla ELY-keskus maksaisi kohteesta korvausta luonnonsuojelualueita perustettaessa. Lähtökohta korvauksissa on alueen metsätalousarvo eikä odotus- tai virkistysarvoja ole lähtökohtaisesti korvattu. Avustuksen saaminen vesialueen hankintaan on epätodennäköistä.

Ympäristöministeriöstä 28.12.2023 saadun tiedon mukaan alueella on tehty inventointeja ja maastotyöt ovat valmistuneet. Inventointitietoja on tarkasteltu ympäristöhallinnossa ja seuraavaksi tarkoitus on edetä suojeluperusteiden tarkistamisessa kuulemisvaiheeseen.

YM:stä ilmoitetaan, että tällä kyseessä olevalla alueella on mitä ilmeisimmin tulossa suojeluperusteen tiukkenemisiä, joilla olisi todennäköisiä vaikutuksia mm. metsänkäytön ja virkistyskäyttörakenteiden suunnitelmille. Naturen rajausta ei kuitenkaan muuteta tässä päivityksessä.

Natura-inventoinnit on toimitettu kuntaan. Karkea arvio kaavoituksessa mm. Marinan kehittämiseen hyödynnettävistä alueista on niiden perusteella tehtävissä ja se esitellään kokouksessa.

Oheisaineisto:

- Aiemmat käsittelyt
- Päivitetyt yksikköhinnat
- Natura-inventointi ja siihen perustuva alustava arvio kaavoituksessa infra- ja talorakentamiseen hyödynnettävistä alueista