

Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistö 753-412-0004-0009 ÅBACKA I ja määräala kiinteistöstä 753-412-0001-0055 ÅBACKA / Inköp av fast egendom fastigheten 753-412-0004-0009 ÅBACKA I och outbrutna område av fastigheter 753-412-0001-0055 ÅBACKA

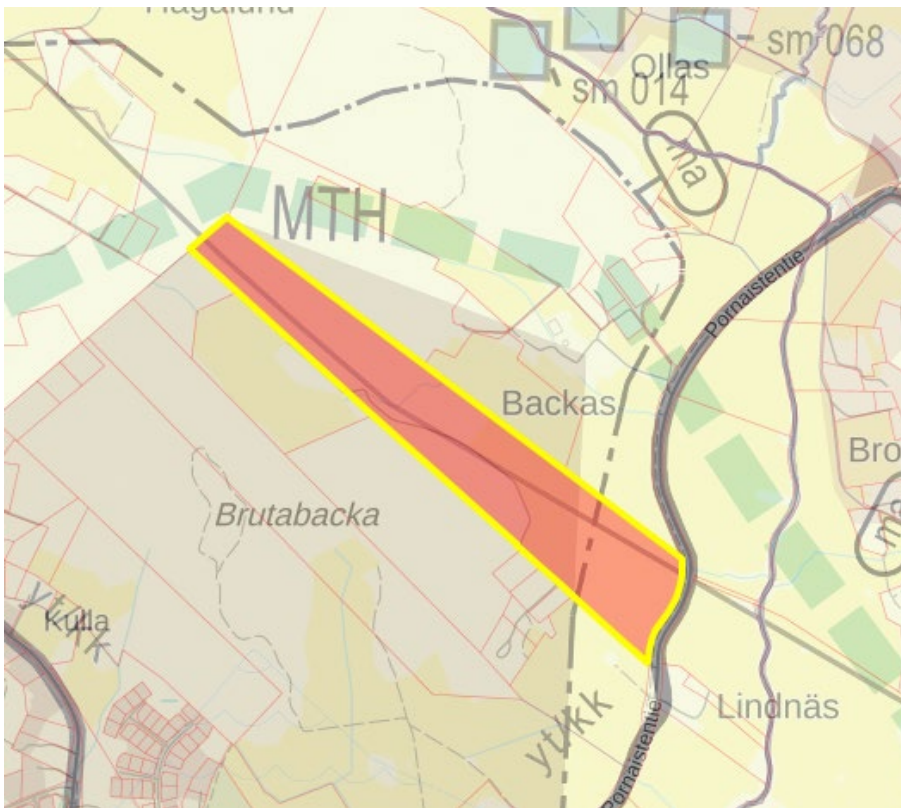
Lausunto maankäyttöjaoston 10.5.2023 §52 päättämästä muutetun ehdotuksen vaikutuksesta tehtyyn ostarjoukseen.

Maankäyttöjaosto päätti asettaa seuraavat lisäehdot valmistelijan päätösehdotukseen:

”Maankäyttöjaosto edellyttää, että kaupanteon yhteydessä varmistetaan, että kiinteistöllä harjoitettu metsätalous toteutetaan kestävästi, ilman laajoja avohakkuita ja mahdollisten kaadettujen puiden tilalle istutetaan uudet taimet.”

Metsän uudistamisvelvoite, josta säädetään metsälain (12.12.1996/1093) 2 luvussa on velvoittavaa aina kun toimitaan alueilla, joissa metsälain mukaista metsätaloutta harjoitetaan. Metsälain 2§ mukaan lakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen metsätalouksena luettavilla alueilla. Lakia ei kuitenkaan sovelleta: ... 6) oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitettuja alueita...

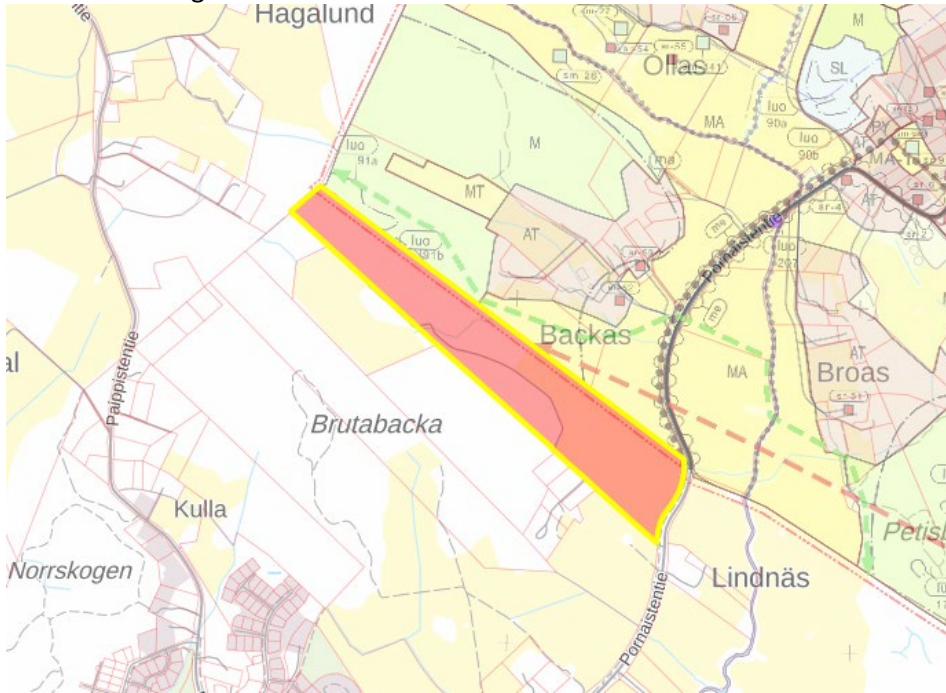
Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa Sipoo 2025 kiinteistön 753-412-0004-0009 ÅBACKA I, josta kunta on tehnyt ehdollisen ostarjouksen, metsäalueet, joihin myyjän pidättämä hakkuuoikeus kohdistuu, on varattu merkinnällä A (Taajamatoimintojen alue). Alueeseen ei siten sovelleta metsälain 2.1,6 kohdan mukaan metsälakia tai sen velvoitteita, kuten uudistamista, monimuotoisuudesta tms. Sipoon yleiskaava 2025 ei sisällä vaatimuksia tai ehtoja metsänkäytölle alueilla, jotka on varattu taajamatoiminnoille.



Karttaote yleiskaavasta Sipoo 2025

Osayleiskaava G26, rajautuu kiinteistöön 753-412-0004-0009 ÅBACKA I. Osayleiskaavassa on supistettu naapurikiinteistöjen alueelta A-alue pois ja korvattu se merkinnällä M, eli maa- ja metsätalouksellainen alue. Mutta ei muuttanut kiinteistön ÅBACKA I alueen tilannetta.

Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistö 753-412-0004-0009 ÅBACKA I ja määräala kiinteistöstä 753-412-0001-0055 ÅBACKA / Inköp av fast egendom fastigheten 753-412-0004-0009 ÅBACKA I och outbrutna område av fastigheter 753-412-0001-0055 ÅBACKA



Karttaote osayleiskaavasta G26

Vaikka kyseisen kiinteistön metsiin ei sovelleta metsälakia Sipoon kunnan ehdollinen ostotarjous, jonka myyjäpuoli on hyväksynyt, sisältää ehdon: "Myyjälle jää viideksi vuodeksi hakkuuoikeus kiinteistön metsiin. Oikeutta käytettäessä tulee noudattaa metsälain vaatimuksia kaavamerkinnästä huolimatta." Tältä osin myyjäpuoli on sopimus pohjaisesti sitoutunut noudattamaan metsälakia osana hyväksyttävää kauppaa, mukaan lukien siellä asetetut vaatimukset metsän uudistamisesta luonnon monimuotoisuuden turvaaminen, suojametsät ja niiden suoja-alueet, vaikka heillä ei ole lainsäädännöstä johtuvaa velvoitetta noudattaa niitä. Näiltä osin maankäyttöjaoston 10.5.2023 tekemä päätösehdotus ei aiheuta ongelmaa tehdyn ja myyjien hyväksymän ostotarjouksen kanssa.

12.5.2023

Mika Lehtonen  
Maankäyttöasiantuntija