



28.2.2025

ASIA

Alueiden lunastaminen luonnonsuojelutarkoituksiin

HAKIJA

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

HAKEMUS

Varsinais -Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (myöhemmin ELY -keskus) on 8.7. 2022 päivättyllä hakemuksellaan esittänyt, että ympäristöministeriö antaisi luonnonsuojelulain (1096/1996) 52 §:n nojalla luvan lunastaa valtiolle luonnonsuojelutarkoituksiin Porin kaupungissa sijaitsevan yhteisen vesialueen *Vesialue Pietniemen lahdessa 609-429-876-4*; tilojen *Vanhahaka 609-429-1-282*, *Vanhahaka II 609-429-1-745*, *Uusikartano 609-429-1-809* ja *Viitala 609-429-1-831* osuudet yhteiseen vesialueeseen *Vesialue Pietniemen lahdessa 609-429-876-5* sekä määrälän tilasta *Arvela 609-431-1-121*. Lunastettavaksi esitetyt alueet on rajattu hakemuksen liitteenä oleviin karttoihin.

Lunastettavaksi esitetyt kohteet sisältyvät kokonaan Natura 2000 -alueeseen *FI0200080 / FI0200151 Preiviikinlahti*. Edelleen alueet sisältyvät lähes täysin lintuvesiensuojeluohjelman kohteeseen *LVO020071 Preiviikinlahden perä, Yyteri-Riit-saranlahti, Enäjärvi*. Lisäksi edellä mainittujen Preiviikinlahden Natura 2000 -alueeseen sisältyvien kohteiden luonnonsuojelun toteuttaminen on osa *CoastNet LIFE -hanketta (LIFE17 NAT/FI/00544)*.

Lupahakemuksessa ja sen liitemateriaaleissa on esitetty yksityiskohtainen selvitys kyseessä olevien suoje lukohteiden ja lunastettaviksi esitettyjen alueiden luontoarvoista sekä niiden omistussuhteista. Lupahakemuksessa on myös kuvattu lunastettaviksi esitettyjen alueiden merkitys Natura 2000 -alueen ja lintuvesiensuojeluohjelma-alueen toteuttamisen kannalta.



ELY -keskus on toteuttanut Preiviikinlahden Natura 2000 -alueen suojelua hankkimalla alueita valtion omistukseen vapaaehtoisin kaupoin ja perustamalla rauhoituspäätöksin yksityisiä suojelualueita. ELY -keskus on myös pyrkinyt hankkimaan osakastilojen osuudet yhteiseen vesialueeseen *Vesialue Pietniemen lahdessa 609-429-876-5* sekä määräalan tilasta *Arvela 609-431-1-121* valtion omistukseen vapaaehtoisin kaupoin ja rauhoituksin. ELY -keskus ei ole kuitenkaan pystynyt neuvottelemaan suojelun toteuttamisesta vapaaehtoisin keinoin yhteisen vesialueen *Vesialue Pietniemen lahdessa 609-429-876-4* omistajien kanssa ilman luonnonsojelulain 52 §:n 3 momentissa mainittuja huomattavia vaikeuksia, koska sen omistaa 52 osakaskiinteistöstä muodostuva järjestäytymätön osakaskunta.

ELY -keskus on suorittanut kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta, 603/1977, lunastuslaki) tarkoitetut valmistelevat toimet. ELY -keskus on varannut lunastuslain 8 §:n mukaisesti maanomistajille, käyttöoikeuksien haltijoille, Porin kaupungille ja Satakuntaliitolle tilaisuuden lausunnon antamiseen asiasta. Maanomistajille on lähetetty kuulemiskirje todisteellisesti. Edelleen asiasta on kuulutettu lunastuslain 9 §:n mukaisesti Satakunnan Kansan -lehdessä 4.3.2022. Kuulutus liitteineen on ollut nähtävillä Porin kaupungin ja Varsinais-Suomen ELY -keskuksen verkkosivuilla 4.3. -11.4.2022.

ASIASSA ANNETUT LAUSUNNOT

Porin kaupunki on jättänyt ELY -keskukselle asiasta lausunnon 28.3.2022. Lausunnossa Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimiala toteaa pitävänsä Varsinais-Suomen ELY -keskuksen syitä lunastuksen vireillepanoon perusteltuina. Lausunnossa on todettu, että nykyinen maanomistus jakaa yhtenäisen niittyalueen kolmeen erilliseen hoitoalueeseen. Alueiden kunnostus ja laidunkäyttöön vuokraaminen voi jakamattomien kiinteistöjen kohdalla osoittautua mahdottomaksi toteuttaa tai aikaa kuluu eri toimenpiteiden osalta kohtuuttoman paljon

Satakuntaliitto on 14.3.2022 päivätyssä lausunnossa todennut, että lunastuksen kohteena olevat alueet sijoittuvat Satakunnan maakuntakaavassa luonnonsuojelualueeksi (SL -12) ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi alueeksi osoitulle alueelle. Lisäksi lunastettavat alueet sijoittuvat Satakunnan maakuntakaavassa matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv1) osoitetulle alueelle. Liitto on lausunnossaan todennut, että lunastettaviksi esitettyjen kohteiden lunastaminen valtiolle suojelutarkoitukseen edistää Satakunnan maakuntakaavan tavoitteiden toteuttamista ja on maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaista toimintaa. Liitto on todennut pitävänsä kohteiden lunastamista tärkeänä.

Paarnoorin kiinteistöyhdistys ry on antanut asiassa lausunnon 28.3.2022. Lausunnossa on todettu, että yhdistys on ylläpitänyt Kaarluodon venevalkamaa kaislikkoa ja ruovikkoa niittäen mahdollista pienveneilijöiden pääsyn ulommaksi merelle. Yhdistys on lausunnossaan esittänyt, että sillä tulisi olla jatkossakin lunastuksen



jälkeen mahdollisuus käyttää venevalkamaa . Venevalkaman nykyinen käyttö ei ole ollut yhdistyksen näkökulmasta linnustoa häiritsevää. Lausunnossa myös esitetään, että Kaarluodon venevalkaman käyttö huomioidaan aikanaan lunastustoimittuksessa siten, että kiinteistölle perustetaan rasite. Maankohoamisilmiö tulee josakin vaiheessa vaikuttamaan venevalkaman ylläpitoon ja tällöin sen ylläpito ei ehkä enää ole mahdollista.

Osakastilojen Vehka-alho 609-429-1-162 ja Vanhakartano 609-429-1-886 omistaja (*Vesialue Pietniemen lahdessa 609-429-876-4*) on antanut asiassa lausunnon 29.3.2022. Lausunnonantaja kertoo vastustavansa yhteisen vesialueen lunastamista. Lausunnonantajan mukaan ELY -keskuksen kuulemiskirjeessä (päivätty 25.5.2022) ei ole esitetty perusteita sille, miksi lunastus tehtäisiin. Lausunnossa tuodaan myös esiin, että omistajat ovat pitäneet huolta alueesta. Lisäksi lausunnossa nostetaan esiin huoli Kaarluodon venevalkaman hallinnoinnista ja käyttömahdollisuuksista sen valtiolle lunastamisen jälkeen . Venevalkama on tärkeä alueella asuville ja veneileville. Lisäksi lausunnonantajalla on mökki saarella Preivi ikinlahdessa, jonne kulkeminen on tapahtunut Kaar luodon venevalkaman kautta.

Osakastilojen *Katajamäki 609-429-1-643, Rajamäki 609-429-1-687, Maijantila 609-429-1-689* ja *Ylikartano I 609-429-1-811* omistaja (*Vesialue Pietniemen lahdessa 609-429-876-4*) on antanut asiassa lausunnon 1.4.2022 . Lausunnonantaja on todennut, että hänen kohdallaan lunastus koskee yhteensä noin 13 hehtaaria Natura-alueeseen kuuluvaa aluetta. Lausunnossa on nostettu esiin tarve selvittää jatkossa se , kenellä on vastuu venevalkaman hoidosta sekä sopia, onko venevalkaman käyttö välttämätöntä vai voiko sen siirtää muun venepaikan yhteyteen. Lausunnonantaja pitää kyseenalaisena venevalkaman olemassaoloa ja sen edellyttämää ruoppausta Natura-alueella, koska Natura -alueen tarkoitus on säilyttää alue luonnonmukaisena luonto- ja lintudirektiivin mukaisesti, eikä ihmisten veneilyn mahdollistajana. Lausunnossa on ilmaistu halu saada selvitys venevalkaman olemassaolon ja sen ruoppauksen tarpeellisuudesta sekä siitä, voiko lausunnonantaja käyttää jatkossa venevalkamaa.

Osakastilan 609-429-1-861 Pasa yksi omistajista on antanut asiassa lausunnon 16.5.2022 todeten lausunnossaan hyväksyvänsä lunastuksen .

Tilan Arvela 609-431-1-121 omistaja on antanut asiassa I lausunnon 28.3.2022 ja todennut, että ruovikoituminen tai pusikoituminen eivät koske lausunnonantajan omistamaa viljelyaluetta, kuten ei myöskään laidunnuksen harjoittaminen. Lausunnonantajan mukaan peltoon rajautuvalla valtion alueella on havaittavissa ruovikoitumista ja pusikoitumista. Lisäksi valtion hallinnoimalla alueella on harjoitettu ruovikonniittoa ja korjaamatta jätetty leikkuujäte on tukkinut alueen laskuojia. Lausunnonantaja myös toteaa, ettei ole kauppaamassa maitaan ja alue on hänen vastustuksesta huolimatta liitetty Natura-alueeksi. Korkein hallinto -oikeus on päätöksessään perustellut, että Natura-alueeseen kuulumisella ei ole vaikutusta alueen maatalouskäyttöön.

Asiassa ei ole annettu muita lausuntoja.



YMPÄRISTÖMINISTERIÖN RATKAISU

Ympäristöministeriö antaa luvan lunastaa valtiolle seuraavat yhteisalueosuudet sekä kiinteistön määräalan Porin kaupungissa:

1. Muiden osakastilojen osuudet, lukuun ottamatta tilan *Suojeluhaamu 609-401-1-513* osuuksia, pinta-alaltaan 13,77 hehtaarin suuruiseen yhteiseen vesialueeseen *Vesialue Pietniemen lahdessa (kiinteistötunnus 609-429-876-4)*. Osakastilat, joiden osuuksia lunastuslupa koskee, käyvät ilmi liitteenä olevasta kiinteistörekisteriotteesta (liite 2).
2. Osakastilojen *Vanhahaka 609-429-1-282*, *Vanhahaka II 609-429-1-745*, *Uusikartano 609-429-1-809* ja *Viitala 609-429-1-831* osuudet pinta-alaltaan 4,99 hehtaarin suuruiseen yhteiseen vesialueeseen *Vesialue Pietniemen lahdessa (kiinteistötunnus 609-429-876-5)*.
3. Pinta-alaltaan noin 0,9 suuruinen määräala kiinteistöstä *Arvela (kiinteistötunnus 609-431-1-121)*, omistajana Arvo Arvela.

Yhteiset vesialueet *Vesialue Pietniemen lahdessa (kiinteistötunnus 609-429-876-4)* ja *Vesialue Pietniemen lahdessa (kiinteistötunnus 609-429-876-5)*, joiden edellä kohdissa 1 ja 2 mainittuja osuuksia lunastuslupa koskee, sekä lunastettava määräala kiinteistöstä *Arvela (kiinteistötunnus 609-431-1-121)* on merkitty liitteenä olevaan karttaan (liite 1).

Perustelut

Sovellettava luonnonsuojelulaki

1.6.2023 voimaan tulleen luonnonsuojelulain (9/2023) 143 §:n 1 momentin mukaan hallintoviranomaisessa tai tuomioistuimessa tämän lain voimaan tullessa vireillä olevaan asiaan sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Ympäristöministeriö toteaa, että nyt kysymyksessä olevaan asiaan sovelletaan siten luonnonsuojelulain (1096/1996) säännöksiä.

Suojelun perusteet

Yhteiset vesialueet *Vesialue Pietniemen lahdessa 609-429-876-4* ja *Vesialue Pietniemen lahdessa 609-429-876-5* sekä määräala tilasta *Arvela 609-431-1-121*, joita lunastuslupahakemus koskee, sisältyvät Natura 2000 -verkoston kohteeseen *FI0200080 / FI0200151 Preiviikinlahti*, joka on verkostossa luontodirektiivin (92/43/ETY) mukaisena erityisten suojelutoimien alueena (SAC) että lintudirektiivin (2009/147/EY) mukaisena erityisenä suojelualueena (SPA). Yhteinen vesialue *Vesialue Pietniemen lahdessa 609-429-876-5* ja määräala tilasta *Arvela 609-431-1-121* sisältyvät myös kokonaan lintuvesien suojeluohjelmaan *Preiviikinlahden perä, Yyteri-Riitsaranlahti, Enäjärvi LVO020071*. Yhteinen vesialue *Vesialue Pietniemen lahdessa 609-429-876-4* kuuluu lähes kokonaan edellä mainittuun lintuvesien suojeluohjelma-alueeseen. Edelleen lunastettavien kohteiden luonnonsuojelun toteuttaminen on osa Metsähallituksen luontopalveluiden hallinnoimaa *CoastNet LIFE* -



hanketta (LIFE17 NAT/FI/00544), jonka tavoitteena on parantaa saaristo- ja rannikkovyöhykkeen Natura 2000 -luontotyyppiverkostoa ja direktiivilajien suojelutasa aktiivisin hoito- ja ennallistamistoimin.

Natura 2000 -verkostoon sisällytetyillä alueilla on luonnonsuojelulain 68 §:n 1 momentin mukaisesti toteutettava suojelutavoitteita vastaava suojelu mahdollisimman nopeasti. SAC -alueiden suojelu on toteutettava viimeistään kuudessa vuodessa siitä, kun komissio tai neuvosto on hyväksynyt alueen yhteisön tärkeänä pitämäksi alueeksi (SCI), ja SPA -alueilla viipymättä sen jälkeen, kun alue on ilmoitettu komissiolle. Komissio on hyväksynyt nyt kyseessä olevat alueet yhteisön tärkeänä pitämäksi alueeksi 13.1.2005 ja SPA -aluetta koskeva ilmoitus on vahvistettu lopulliseksi 5.12.2000 (Ilmoitus Euroopan komissiolle Suomen Natura 2000 -alueiden lainvoimaisuudesta).

Valtioneuvoston 20.8.1998 antaman Natura 2000 -verkoston Suomen ehdotuksen hyväksymistä koskevaa päätöstä valmisteltaessa on määritelty kunkin Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojeluarvot parhaiten turvaava toteutustapa. Tavanomaista maankäyttöä voimakkaampia rajoituksia edellyttävät alueet on päätöksessä osoitettu toteutettavaksi luonnonsuojelulla. Natura 2000 -alueen *Preiviikinlahti FI0200080 / FI0200151* suojelun toteuttamistavaksi on päätöksessä määritelty nyt lunastettaviksi esitettyjen alueiden osalta luonnonsuojelulain mukaisen luonnonsuojelualueen perustaminen. Muita kyseisen Natura-alueen toteutustapoja ovat rakennuslaki ja vesilaki.

Preiviikinlahden Natura 2000 -verkostoon valinnan tärkeimpiä suojeluperusteita ovat luontodirektiivin liitteessä I lueteltu ensisijaisesti suojeltava luontotyyppi *rannikon laguunit (1150)* sekä suojeltavat luontotyypit: *laajat matalat lahdet (1160)* ja *vedenalaiset hiekkasärkät (1110)* sekä *atlanttisen, kontinentaalisen ja boreaalisen alueen metsäiset dyynit (2180)*. Preiviikinlahden SPA -alueeksi valinnan perusteena ovat puolestaan olleet alueella esiintyvät 63 lintudirektiivin liitteessä I mainittua lintulajia sekä 38 muuta muuttavaa lajia. Lisäksi alueella tavataan myös luontodirektiivin liitteen II ja IV a laji saukko (*Lutra lutra*).

Lunastettaviksi esitetyt alueet on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa luonnonsuojelualueeksi SL-12 -merkinnällä (Yteri-Riitasaranlahti, Haventojärvi ja Kerinjärvi). Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavaksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet. Alueita koskee kaavamääräys, jonka mukaan alueella ei saa toteuttaa sellaisia toimenpiteitä tai hankkeita, jotka voivat oleellisesti vaarantaa tai heikentää alueen suojeluarvoja. Alueella voidaan kuitenkin valtion luonnonsuojeluviranomaisen salliessa toteuttaa alueen suojeluarvojen säilyttämiseksi ja palauttamiseksi tarkoitetuja toimenpiteitä. Lunastettaviksi esitetyt alueet on myös osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa Natura 2000 -verkostoon kuuluvina alueina sekä matkailun kehittämisvyöhykkeeksi osoitetuksi alueeksi mv1-merkinnällä.



Satakunnan maakunnassa sijaitseva Preiviikinlahden Natura 2000 -alue on 5552 hehtaarin laajuinen, suhteellisen matala ja hietapohjainen merenlahti. Alueen pesivä vesilinnusto on maamme monipuolisin ja alue on eräs harvoja arktisen laajalajiston merkittäviä muutonaikaisia levähdyspaikkoja. Kohde on erittäin merkittävä vesilinnuston muuttolevähdys- ja sulkasatoalue. Pesivinä lajeina on monia lintuharvinaisuuksia. Alueen rannataniitit ovat äärimmäisen uhanalaisen etelänsuonsirrin ainoita pesimäalueita Suomessa. Rannat ovat aiemmin olleet laidunnettuja, mutta osa niistä on nyttemmin ruovikoitunut ja pusikoitunut. Linnustollisista syistä laidunnus on kuitenkin joillain merenrantaniityillä aloitettu uudestaan.

Preiviikinlahden saarista useimmat ovat pitkulaisesti suuntautuneita moreeniselänteitä, joiden kivennäisaineksen aallokko on lajitellut. Joissakin saarista on pitkät kivikannakset. Herrainpäivät on moreeni- ja kalliopohjainen sekä osaksi hiekkainen niemi, jonka sisäosia peittää ikääntynyt metsä. Kohde kuuluu osin merkittävään harjualueeseen. Alueella on runsaasti edustavia rantadynejä, rantavalleja ja niiden yhdistelmiä. Lisäksi kasvillisuus on monipuolista ja se käsittää lukuisia harvinaisia lajeja. Alue on erittäin merkittävä virkistyskäyttökohde ja Etelä-Suomen kuuluisimpia linturetkelykohteita.

Preiviikinlahden Natura -alueen suojelutavoitteiksi on määritelty alueen luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tilan säilyttäminen ja parantaminen mahdollistamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys, ohjaamalla alueen käyttöä sekä tekemällä ennallistamis- ja hoitotoimenpiteitä.

Vesialue Pietniemen lahdessa 609-429-876-4

Yhteinen vesialue *Vesialue Pietniemen lahdessa 609-429-876-4* on pinta-alaltaan 13,77 hehtaarin suuruinen, ja sen omistaa 52 osakastilasta muodostuva järjestäytymätön osakaskunta. Yhteisen vesialueen osakastiloista tila *Suojeluhaamu 609-401-1-513* on jo ennestään valtion omistuksessa ja Metsähallituksen hallinnassa, minkä vuoksi tämä lunastuslupapäätös koskee yhteisen vesialueen muiden osakastilojen osuuksia.

Yhteisen vesialueen pohjoisosassa sijaitsevan venevalkaman pohjoispuolella kulkevan ojan molemmin puolin esiintyy lehtipuuvaltainen vyöhyke, joka edustaa Natura-luontotyyppiä *Maankohoamisrannikon primäärisuknessiovaiheiden luonnontilaiset metsät* (9030). Toisena luontotyyppinä alueella esiintyy Natura-luontotyyppi *Lehdot* (9050). Ojan ja venevalkaman eteläpuoliset avoimet sara- ja ruovikkoalueet edustavat Natura-luontotyyppiä *Itämeren borealiset rantaniityt* (1630) niiltä osin, kun umpeenkasvu ei ole edennyt pensas- ja puustovaiheeseen. Kyseiset avoimet alueet vaativat hoitoa umpeenkasvun estämiseksi. Rekisteriyksikön alueella sijaitseva vesialue (pois lukien ruopattu väylä venevalkamaan) edustaa Natura-luontotyyppiä *Laajat matalat lahdet* (1160). Rekisteriyksikön alueella esiintyy maamme monipuolisinta vesilinnustolajistoa ja se on tärkeä osa merkittävää vesilinnuston muutto-, levähdys- ja sulkasatoaluetta. Pesivinä lajeina esiintyy monia lintuharvinaisuuksia.



Ympäristöministeriö toteaa, että kiinteistörekisteritietojen perusteella yhteiseen vesialueeseen *Vesialue Pietniemen lahdessa 609-429-876-4* ei kohdistu venevalkamarasitetta.

Vesialue Pietniemen lahdessa 609-429-876-5

Yhteinen vesialue *Vesialue Pietniemen lahdessa 609-429-876-5* on pinta-alaltaan 4,99 hehtaarin suuruinen ja sen omistaa kuudesta osakaskiinteistöstä muodostuva järjestäytymätön osakaskunta. Yhteisen vesialueen osakastiloista tila t *Suojeluhaamu 430-441-1-8* ja *Suojeluhaamu 609-401-1-513* ovat jo ennestään valtion omistuksessa ja Metsähallituksen hallinnassa. Lunastus kohdistuu siten kaikkiin niihin osuuksiin yhteisestä vesialueesta, joita ei ole onnistuttu hankkimaan vapaaehtoisilla kaupoilla valtiolle. Yhteisen vesialueen alueella sijaitsevat avoimet sara- ja ruovikkoalueet edustavat Natura-luontotyyppiä *Itämeren boreaaliset rantaniityt (1630)*. Lisäksi rekisteriyksikön alueella sijaitseva vesialue edustaa Natura-luontotyyppiä *Laajat matalat lahdet (1160)*. Rekisteriyksikön alueella esiintyy maamme monipuolisinta vesilinnustolajistoa monine pesivine lintuharvinaisuuksineen. Yhteinen vesialue on tärkeä osa merkittävää vesilinnuston muutto-, levähdys- ja sulka-satoaluetta.

Määräala tilasta Arvela 609-431-1-121

Lunastettava määräala tilasta *Arvela 609-431-1-121* on pinta-alaltaan noin 0,9 hehtaaria ja kuuluu osana muuta tilaa Preiviikinlahden Natura-alueeseen luonto- ja lintudirektiivien perusteella sekä valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan. Alue on myös osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa SL -alueeksi (luonnonsuojelualue, Yyteri-Riitasaranlahti, Haventojärvi, Kerinjärvi). Vaikka alue on raivattu pelloksi ja sinne on kaivettu matalia ojia, sijaitsee se linnuston kannalta keskeisellä alueella jo perustettujen luonnonsuojelualueiden välissä. Lunastettava alue muodostaa kiilamaisen ulokkeen yhtenäisen Natura-luontotyyppikuvion *Itämeren boreaaliset rantaniityt (1630)* keskelle. Alueen suojelu on tarpeen suojelualueiden yhtenäisyyden ja hoitotoimenpiteiden toteuttamisen näkökulmasta. Alueen jättäminen suojelun ulkopuolelle aiheuttaisi linnustolle häiriötä ja rikkoisi arvokkaan linnustoalueen yhtenäisyyttä.

Korkein hallinto-oikeus on 14.6.2000 antamassaan päätöksessä än (taltionumero 1012) todennut, että yhteisön tärkeänä pitämiin alueisiin (SCI) voidaan sisällyttää myös alueita, jotka edistävät merkittävästi luontodirektiivin 92/43/ETY liitteessä I olevien luontotyyppien tai liitteessä II olevien lajien suotuisan suojelun tason säilyttämistä tai ennalleen saattamista. Yhteisön tärkeänä pitämät alueet voivat lisäksi käsittää alueita, jotka edistävät merkittävästi Natura 2000 -verkoston yhtenäisyyttä, ja/tai edistävät osaltaan merkittävästi luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä kyseisellä luonnonmaantieteellisellä alueella tai alueilla. Luontodirektiivie edellyttä, että jokaisen kohderajauksen sisäpuolella olevan alueen osan tulisi edustaa liitteessä I mainittua luontotyyppiä tai liitteessä II mainitun lajin elinympäristöä, kunhan rajauksen muodostama ekologinen kokonaisuus täyttää direktiivissä asetetut vaatimukset.



Johtopäätös

Luonnonsuojelulain 52 §:n 1 ja 2 momenteissa säädetyn mukaisesti lunastettavat alueet täyttävät edellä mainituin perustein sekä osana Preiviikinlahden Natura 2000 -aluetta luonnonsuojelulain 10 §:n 2 momentin yleiset edellytykset luonnonsuojelualueen perustamiseksi. Alueesta maksettavista korvauksista ja siihen liittyvistä oikeuksista päätetään erikseen lunastustoimituksessa.

Lunastettavien alueiden suojelua on pyritty toteuttamaan ensisijaisesti vapaaehtoisin keinoin ja ennen lunastukseen ryhtymistä on pyritty neuvottelemaan maanomistajien kanssa siten kuin luonnonsuojelulain 50 §:n 2 momentissa ja 52 §:n 3 momentissa on edellytetty. Alueiden rauhoittaminen yksityisinä suojelualueina tai niiden hankkiminen valtiolle vapaaehtoisin kaupoin ei ole kuitenkaan onnistunut. Lisäksi yhteisen vesialueen *609-429-876-4 Vesialue Pietniemen lahdessa* omistajien kanssa ei ole voitu neuvotella ilman luonnonsuojelulain 52 §:n 3 momentissa mainittuja huomattavia vaikeuksia, koska alueen omistaa järjestäytymätön osakaskunta, johon kuuluu 52 osakaskiinteistöä.

Edellä lueteltujen syiden vuoksi alueiden suojelu tulee toteuttaa lunastamalla ne luonnonsuojelulain (1096/1996) 52 §:n 1 ja 2 momentin mukaisesti valtion omistukseen luonnonsuojelualueen perustamista varten. Lunastusluvan hakemiseen liittyvät valmistelevat toimenpiteet on suoritettu siten kuin lunastuslaissa (603/1977) säädetään.

Samalla ympäristöministeriö lähettää jäljennökset päätöksestä ja lunastusasiakirjoista Maanmittauslaitokselle lunastuksen toimeenpanoa varten. Ympäristöministeriö toteaa myös, että tässä päätöksessä tarkoitettujen yhteisalueosuuksien lunastamisen jälkeen yhteisten vesialueiden *Vesialue Pietniemen lahdessa (kiinteistötunnus 609-429-876-4)* ja *Vesialue Pietniemen lahdessa (kiinteistötunnus 609-429-876-5)* kaikki osuudet tulevat kokonaisuudessaan valtion omistukseen. Yhteiset vesialueet sekä lunastettava määräala voidaan liittää Metsähallituksen hallinnoimaan naapuritilaan *Selkämeren kansallispuisto 609-891-1-3*. Toimitusasiakirjoihin tulee tällöin kirjata, että alueet hankitaan liitettäväksi olemassa olevaan luonnonsuojelualueeseen luonnonsuojelulain (9/2023) 60 §:n mukaisesti ja ne tulevat suoraan Metsähallituksen hallintaan. Mikäli kuitenkin alueilla on tehtävä sellaisia luonnonhoitotoimia, joita olemassa olevan luonnonsuojelualueen säädökset eivät mahdollista, tulee ne hankkia ensin ympäristöministeriön omistukseen, eikä niitä voi suoraan liittää olemassa olevaan suojelualueeseen.

ASIANOSAISILLE AIHEUTUVAT VELVOITTEET

Lunastettavilla alueilla ei saa ryhtyä sellaiseen toimenpiteeseen, joka voi vaarantaa lunastuksen tarkoituksen (luonnonsuojelulaki 56 §). Kielto on voimassa siitä alkaen, kun tämä päätös on annettu tiedoksi.



SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Luonnonsuojelulaki (9/2023) 136 § 1 momentti ja 143 § 1 momentti.

Luonnonsuojelulaki (1096/1996) 10 § 2 momentti, 50 §, 52 §, 56 §, 68 § 1 momentti ja 77 §.

Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta (603/1977) 8 § (110/1982 ja 1394/2009), 9 § (264/2017) ja 10 § (264/2017) .

Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta (762/2022) voimaantulosäännös .

MUUTOKSENHAKU

Luonnonsuojelulain (1096/1996) 61 §:n 1 momentin mukaan t ähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä (liite 3).

Ylijohtaja, Vesi - ja luontoympäristöosasto

Tarja Haaranen

Eriyis siantuntija

Janne Hesso

LIITTEET

Kartta lunastettavista alueista (liite 1)

Yhteiseen vesialueen *Vesialue Pietniemen lahdessa (kiinteistötunnus 609-429-876-4)* kiinteistörekisteriote (liite 2)

Valitusosoitus (liite 3)

LISÄTIETOJA PÄÄTÖKSESTÄ

Eriyisa siantuntija Janne Hesso, puhelin 0295 250 008

VN/20297/2022-YM-2

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

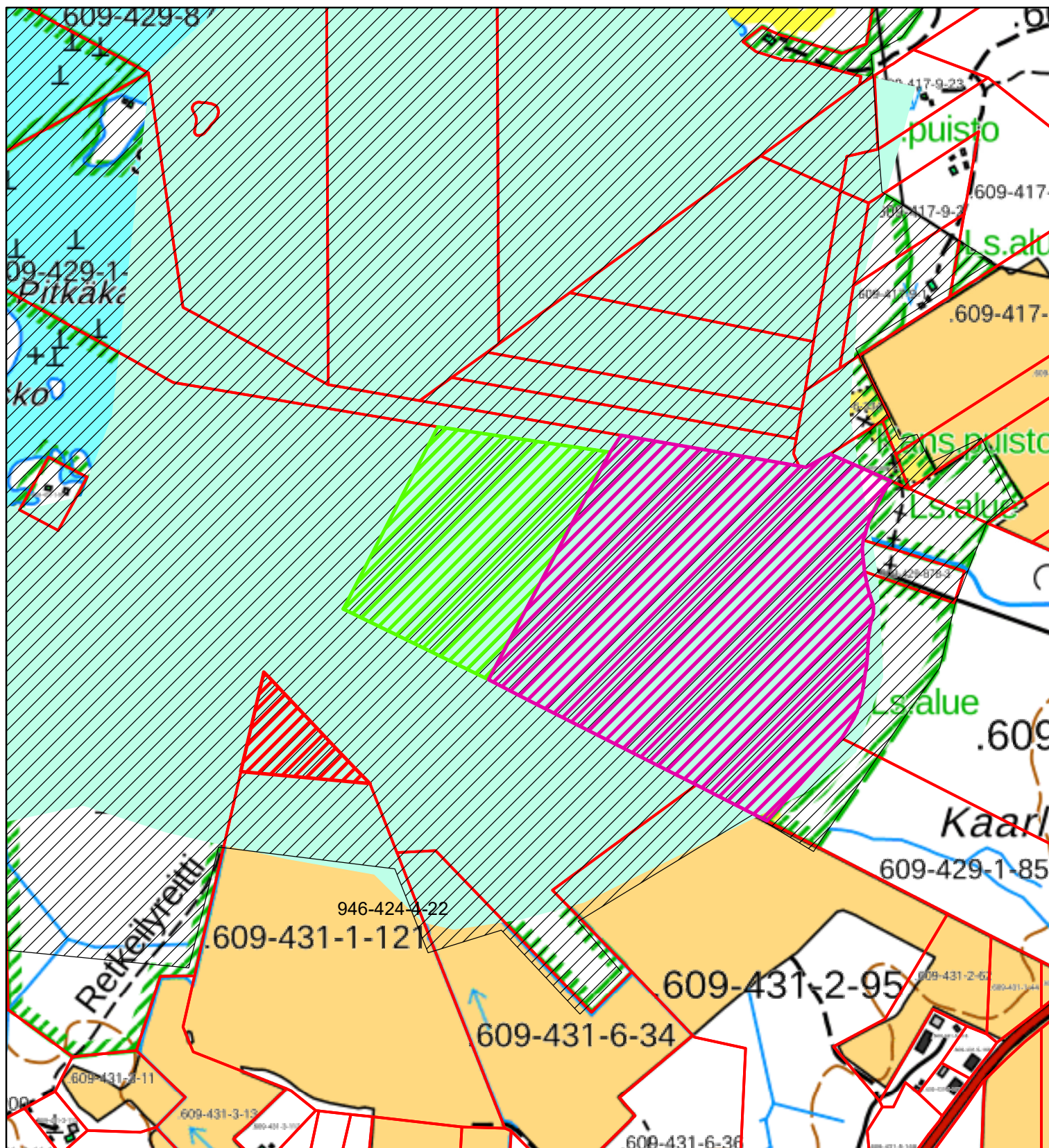
This document has been signed electronically by the following persons:







Hesso Janne 91217144H

2025-02-28

Haaranen Tarja 91349306T

2025-02-28



-  Lunastettava alue tilasta Arvela 609-431-1-121
-  Lunastettava tila 609-429-876-4
-  Lunastettava tila 609-429-876-5
-  Natura 2000 alueraja
-  Kiinteistörajat
-  Lintuvesiensuojeluohjelma-alue

Mittakaava 1:6 000

0 50 100 200 Metriä

Pohjakartta Lähde MML
YM/LYMO JH 28.2.2025

Tämä kartta liittyy ympäristöministeriön päätökseen
Dnro VN/20297/2022, 28.2.2025

Asiantuntija

Janne Hesso

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	609-429-876-4	Rekisteröintipvm:	7.3.2001
Nimi:	Vesialue Pietniemen lahdessa	Kokonaispinta-ala:	13,770 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Yhteinen vesialue	Vesipinta-ala:	13,770 ha
Kunta:	Pori (609)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	6:42-(PORIN MLK)		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös:	
Aikaisemmin syntyneen yksikön rekisteröinti	Rekisteröintipvm: 7.3.2001 Voimaantulopvm: 3.10.1935
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
	Vesipinta-ala (ha)
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	13,7700

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat ja rakennuskiellot
Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Luonnonsuojelualue, yksityinen (000-2008-K22554)
Viranomaispäätökset:
Viranomainen: Lounais-Suomen ympäristökeskus Päätös: 4.4.2008 / LOS-2008-L-50-251
Rekisteröintipvm: 1.11.2013
Arkistoviite: MMLm/7473/33/2013
Rasitettu: <u>609-429-876-4 Vesialue Pietniemen lahdessa</u>

Osakaskunta

Järjestäytymätön osakaskunta
Tieto perustuu osakaskunnan ilmoitukseen.

Osakasluettelo

Osuudet yhteensä: 2,226800	
Osakkaat:	Osuuden suuruus:
609-401-1-513 Suojeluhaamu	0,437400
609-429-1-23 Kuusimäki	0,011800
609-429-1-161 Hummelpakka	0,021700
609-429-1-162 VEHKA-ALHO	0,008600
609-429-1-176 Falperi	0,009200
609-429-1-262 KORKEAKARI	0,000200
609-429-1-282 VANHAHAKA	0,011350
609-429-1-381 LAILALA	0,002800
609-429-1-382 HELLILÄ	0,002800
609-429-1-383 LYYTILÄ	0,003500
609-429-1-385 KOKKOTONTTI	0,000600
609-429-1-391 KIAHA	0,007500
609-429-1-415 INBERG	0,053200
609-429-1-473 KAUKAMÄKI	0,005300

609-429-1-494 Ristiniittu	0,005000
609-429-1-610 PUOSU	0,001600
609-429-1-643 KATAJAMÄKI	0,003000
609-429-1-655 Vaahala	0,021315
609-429-1-659 Uusikartano II	0,007550
609-429-1-687 RAJAMÄKI	0,027400
609-429-1-689 MAIJANTILA	0,030300
609-429-1-717 Kotokartano	0,000672
609-429-1-741 Kallela	0,000300
609-429-1-742 Kokko	0,000100
609-429-1-743 Metsäkartano	0,006000
609-429-1-744 Ketola II	0,005800
609-429-1-745 Vanhahaka II	0,005800
609-429-1-752 MÄKI	0,023200
609-429-1-753 VÄINÖLÄ	0,009800
609-429-1-754 Leikkimäki	0,010800
609-429-1-755 HUMALAMAA	0,008789
609-429-1-757 Reimari-Remmaren	0,028700
609-429-1-764 TOMMILA	0,002500
609-429-1-765 VÄINÄMÖ	0,001200
609-429-1-793 Rajakartano	0,053200
609-429-1-803 Onnintalo	0,321200
609-429-1-805 Onnintila	0,107100
609-429-1-809 UUSIKARTANO	0,006600
609-429-1-811 Ylikartano I	0,345500
609-429-1-824 NUOTIO	0,001200
609-429-1-831 Viitala	0,007328
609-429-1-860 Neeppoo	0,015150
609-429-1-861 Pasa	0,015150
609-429-1-875 Aurinkorinne	0,001030
609-429-1-876 Peltomaa	0,002655
609-429-1-884 Loukkalhti	0,001747
609-429-1-885 Tikankolo	0,003511
609-429-1-886 Vanhakartano	0,535500
609-429-1-888 Perttilä	0,010042
609-429-1-891 Lenkkeri	0,000911
609-429-1-893 Chapel	0,016000
609-449-7-3 HANNUNMAA	0,007200

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1) Osakasluettelon vahvistaminen
Arkistoviite: 609:2003:33 | Rekisteröintipvm: 9.5.2003 |
| 2) Rajankäynti
Arkistoviite: MMLm/10948/33/2011 | Rekisteröintipvm: 15.1.2013 |
| 3) Rajankäynti
Arkistoviite: MMLm/7473/33/2013 | Rekisteröintipvm: 1.11.2013 |

Muita tietoja

- | | |
|--|----------------------------|
| 1) Maarekisteriin 3.10.1935 merkityssä uusjaossa Pietniemen kylässä kaikkien osakkaiden yhteiseksi erotettu vesialue, ark.n:o 6:42-(Porin mlk) | Rekisteröintipvm: 7.3.2001 |
| 2) Kaikkia merkintöjä ei ole selvitetty | Rekisteröintipvm: 7.3.2001 |



Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 27.2.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	609-429-876-5	Rekisteröintipvm:	7.3.2001
Nimi:	Vesialue Pietniemen lahdessa	Kokonaispinta-ala:	4,990 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Yhteinen vesialue	Vesipinta-ala:	4,990 ha
Kunta:	Pori (609)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	6:42-(PORIN MLK)		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös:			
Aikaisemmin syntyneen yksikön rekisteröinti	Rekisteröintipvm: 7.3.2001	Voimaantulopvm: 3.10.1935	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:			Vesipinta-ala (ha)
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):			4,9900

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat ja rakennuskiellot
Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset
Osakaskunta

Järjestäytymätön osakaskunta
Tieto perustuu osakaskunnan ilmoitukseen.

Osakasluettelo

Osuudet yhteensä: 0,077100	
Osakkaat:	Osuuden suuruus:
430-441-1-8 Suojeluhaamu	0,017472
609-401-1-513 Suojeluhaamu	0,028550
609-429-1-282 VANHAHAKA	0,011350
609-429-1-745 Vanhahaka II	0,005800
609-429-1-809 UUSIKARTANO	0,006600
609-429-1-831 Viitala	0,007328

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Osakasluettelon vahvistaminen	Rekisteröintipvm: 9.5.2003
Arkistoviite: 609:2003:33	

Muita tietoja

1) Maarekisteriin 3.10.1935 merkityssä uusjaossa Pietniemen kylässä Rn:oiden 1:23-24 ja 1:32 yhteiseksi erotettu vesialue, ark.n:o 6:42-(-Pori mlk)	Rekisteröintipvm: 7.3.2001
2) Kaikkia merkintöjä ei ole selvitetty	Rekisteröintipvm: 7.3.2001



KIINTEISTÖREKISTERIOTE 27.2.2025
Rekisteriyksikkö 609-429-876-5 Vesialue Pietniemen lahdessa

Sivu 2 (2)

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 27.2.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen. Valituskirjelmä osoitetaan valitusviranomaiselle ja se on toimitettava valitusajassa korkeimman hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Tavallisessa sähköisessä tiedoksiannossa vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Jos on kysymyksessä sijaistiedoksianto, päätös katsotaan saadun tiedoksi, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä tiedoksianto- tai saantitodistuksen osoittamasta päivästä. Viranomaisen tietoon asian katsotaan tulleen kirjeen saapumispäivänä.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteen oleva päätös ei kohdistu valittajaan
- valittajan nimi, kotikunta ja puhelinnumero
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa, asiamiehensä tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustajansa taikka jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä valitusosoituksineen
- tiedoksisaantitodistus tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen valtakirja, jos asiamies ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja.

Valituksen toimittaminen perille

Valituksen voi toimittaa henkilökohtaisesti, postitse maksettuna postilähetyksenä, sähköisellä tiedonsiirtomenetelmällä taikka asiamiestä tai lähettiä käyttäen. Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Valituksen on saavuttava valitusviranomaiselle virka-aikana ennen 30 päivän valitusajan päättymistä. Sähköisen asiakirjan tulee olla perillä siten, että se on hallinto-oikeuden käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä valitusajan viimeisenä päivänä ennen kello 16.15.

Korkeimman hallinto-oikeuden virka-aika on maanantaista perjantaihin kello 8.00-16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

postiosoite: PL 180, 00131 Helsinki
käyntiosoite: Fabianinkatu 15, 00130 Helsinki
puhelinvaihe: 029 56 40200
telefax: 029 56 40382
sähköpostiosoite: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Oikeudenkäyntimaksu

Asian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla oikeudenkäyntimaksu. Maksun suuruus on 610 euroa. Tuomioistuinmaksulaissa on erikseen säädetty tapauksista, joissa maksua ei peritä. <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455/#P5>