

Ruoveden kunnan ja Taloyhtymä Ritoniemen Tilan

VAPAAEHTOINEN TILUSVAIHTO

VALTUUSTOSEMINAARI 7.9.2019

Ruoveden seurakuntatalo

Harri Apell

VAPAAEHTOINEN TILUSVAIHTO

- Parantaa kiinteistöjen tarkoituksenmukaista käyttöä
- Tilusvaihto voidaan suorittaa, jos kiinteistöjen omistajat siitä sopivat (Kiinteistönmuodostamislaki 58 §)
- Vaihdeettavien alueiden tulee jyvitysarvoltaan vastata likimäärin toisiaan (Kiinteistönmuodostamislaki 58 §)
- Kiinteistöjen omistajat tekevät maa-alueiden vaihdosta sopimuksen
- Sopimus toteutetaan maanmittaustoimituksessa.

EDELLINEN KÄSITTELYVAIHE OLI ALKUVUODESTA

Tämän jälkeen on

- Poistettu Koskelansalo vaihtomaista
- Arvioitettu vesialueiden hinnat
- Keskusteltu maanmittauslaitoksen kanssa
- Keskusteltu verottajan kanssa
- Keskusteltu kuntaliiton kanssa

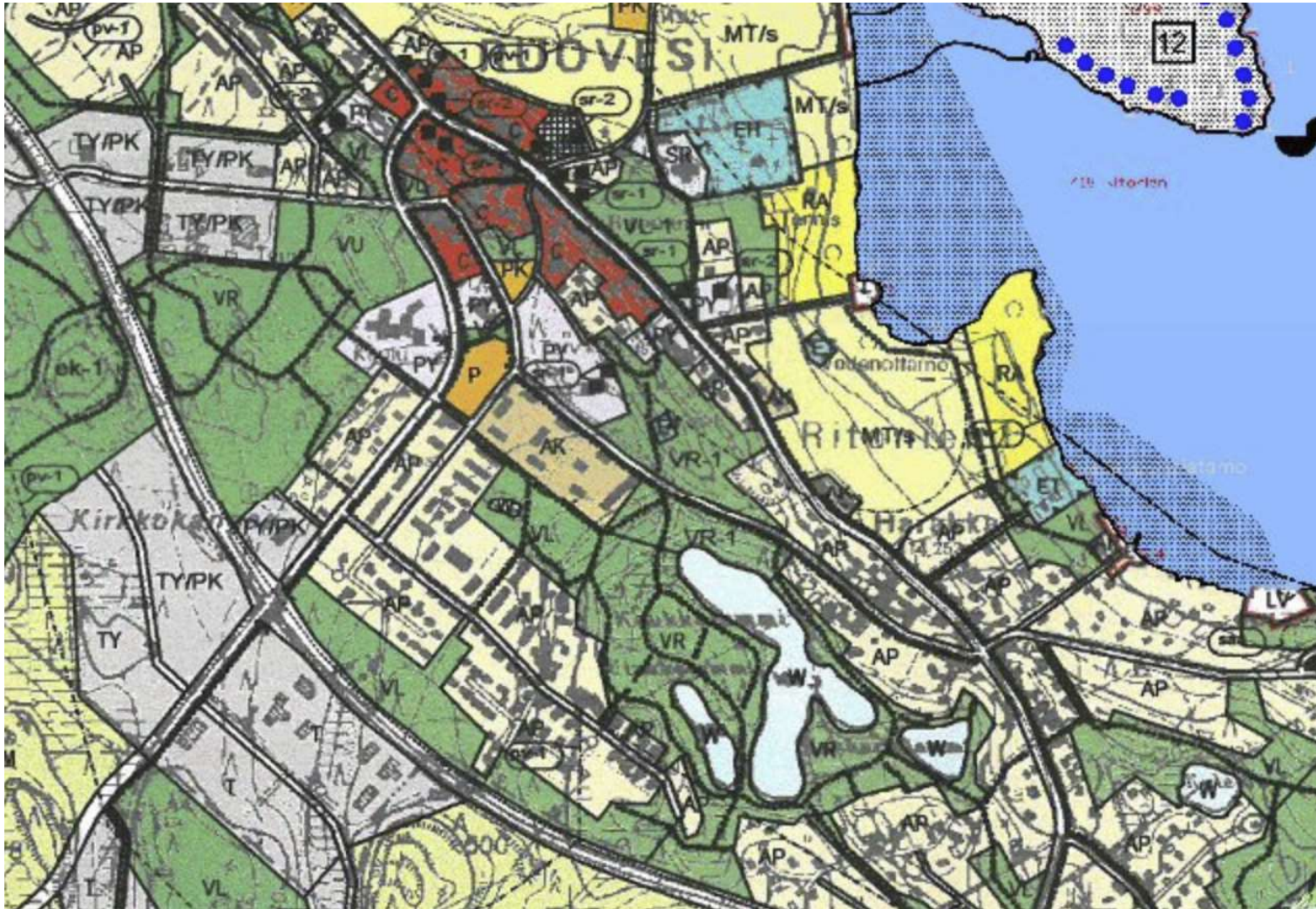
Keväällä sovittiin myös, että hankkeesta tehdään vaikutusten arviointi seuraavaan käsittelyyn.

Seuraava käsittelyvaihe (TekLa -> KH -> KV) sovittiin syksyille 2019

MIKSI ?

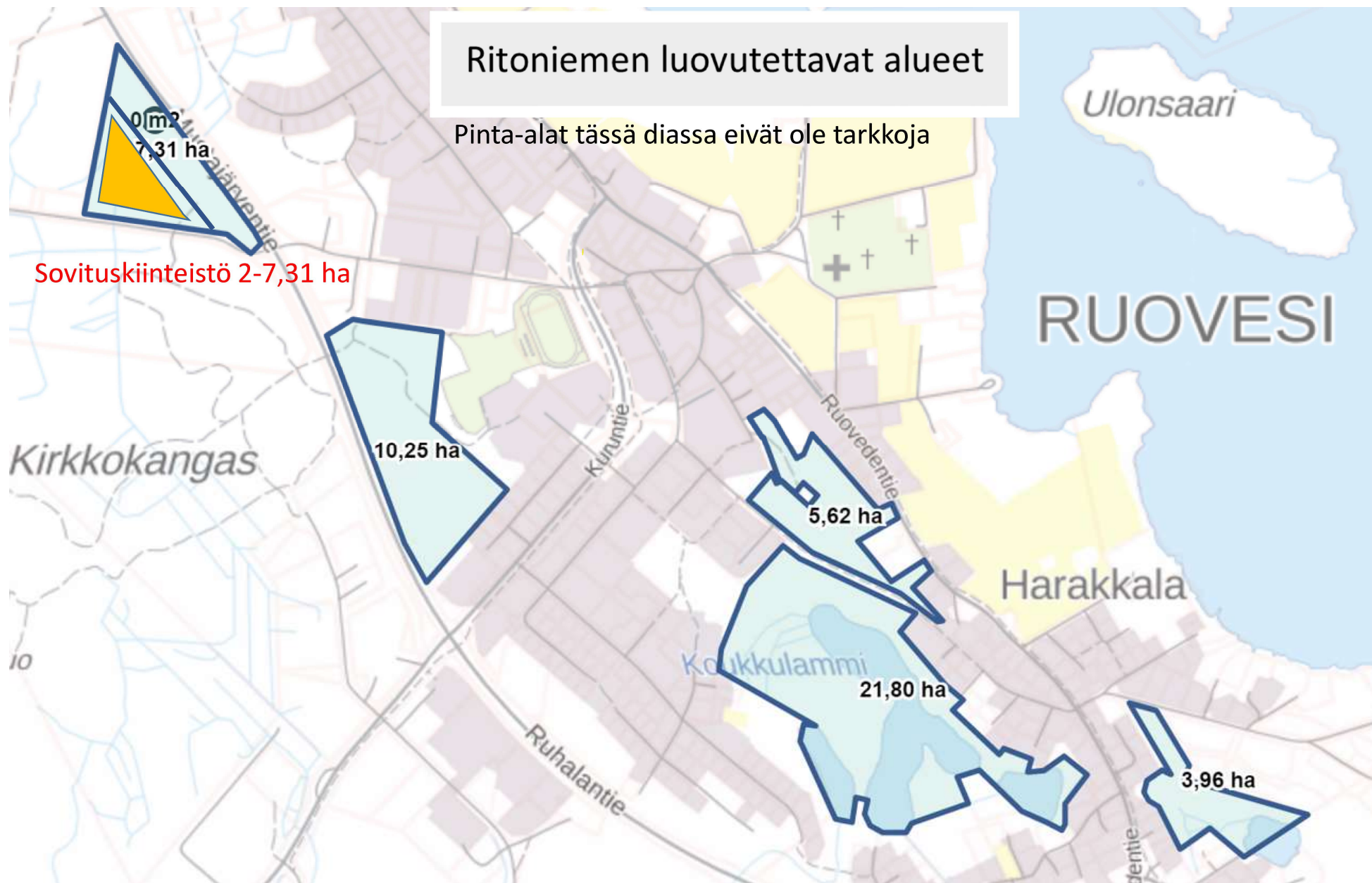


KIRKONKYLÄN YLEISKAAVA

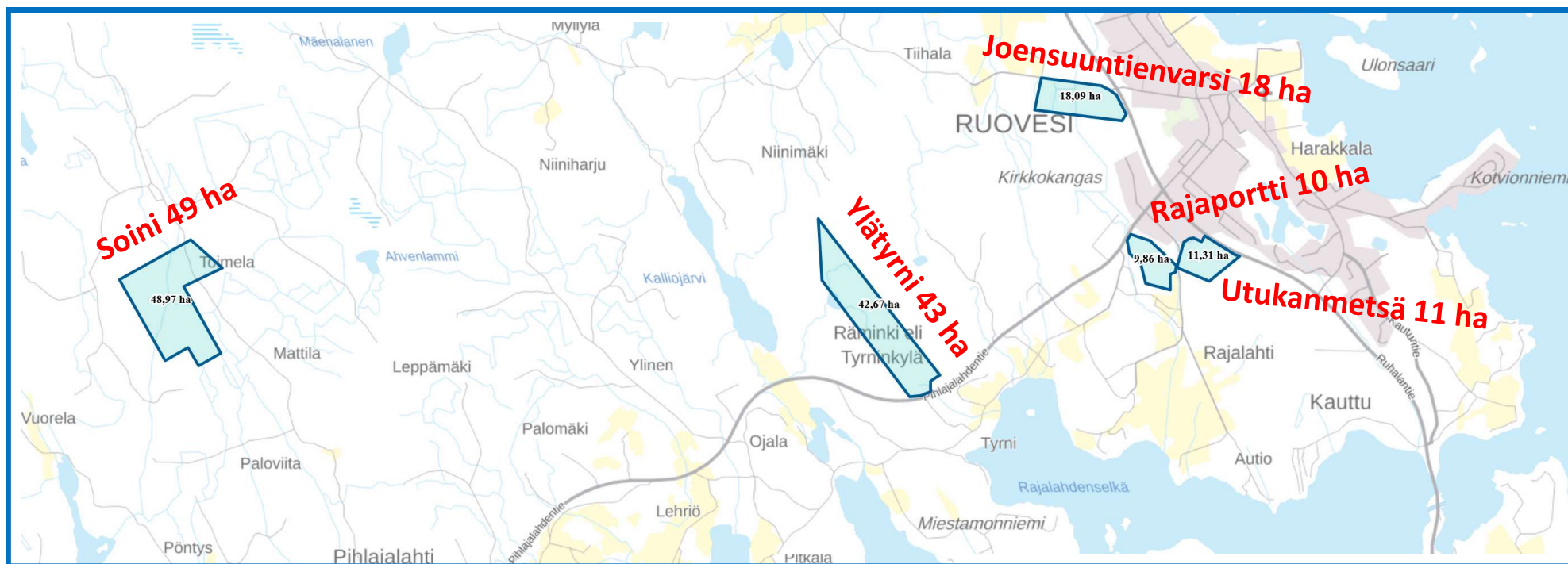


Ritoniemen luovutettavat alueet

Pinta-alat tässä diassa eivät ole tarkkoja



Ruoveden luovutettavat vaihtoalueet



TILUSTEN VAIHTOARVOT

vaihtoarvot päivitetään tilusvaihtokirjaan ajankohdan arvioiden mukaisina

Kunnan tilusvaihtoalueet

Soini	220 000 e
Ylätyrni	128 000 e
Joensuuntienvarsi	86 000 e
Utukanmaa	62 000 e
<u>Rajaportti (arvio kesken)</u>	<u>45 000 e</u>
Yhteensä	541 000 e

Ritoniemen tilusvaihtoalueet

Virkistysalueet	392 000 e
Kaava AP alueita	13 000 e
Vesialueita	25 000 e
Metsämaata	43 000 e
<u>Liikenne ja katualueita</u>	<u>68 000 e</u>
Yhteensä	541 000 e

Metsämaiden arvo perustuu Mhy:n vuodenvaihteessa 2018/19 tekemiin arvioihin

Rajaportin arvio on kesken

Vesialueiden arvion on tehnyt Maanomistajien Arviointikeskus Oy

Kaava-alueiden arviot ovat tehneet Apell/Heinonen

ENNAKKOVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Milloin EVA tehdään?

Ei vaikutuksia TAI
vaikutukset tiedossa

- Ei tarvetta EVAlle

Nopeaa reagointia
vaativia TAI ei-
merkittäviä vaikutuksia

- Suppea arviointi (1-2 tekijää,
esim. kokouksen aikana)

Merkittäviä vaikutuksia
TAI ristiriitoja

- Laaja arviointi (monialainen
työryhmä)

ENNAKKOVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

KUNTALAISVAIKUTUKSET

- Luontokokemus
- Liikunta
- Hyvinvointi
- Kuntalaiset ja vapaa-ajanasukkaat

YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

- Kunnan kaavoituksen toteutuminen
- Ympäristöalueiden sijoittuminen taajamaan
- Harjumaiseman kulttuuriympäristö
- Viihtyisä ympäristö
- Kevyenliikenteen väylät

TALOUSVAIKUTUKSET

- Matkailuvaikutus
- Imago
- **Metsätulot laskevat**
- **Ympäristönhoitokulut**

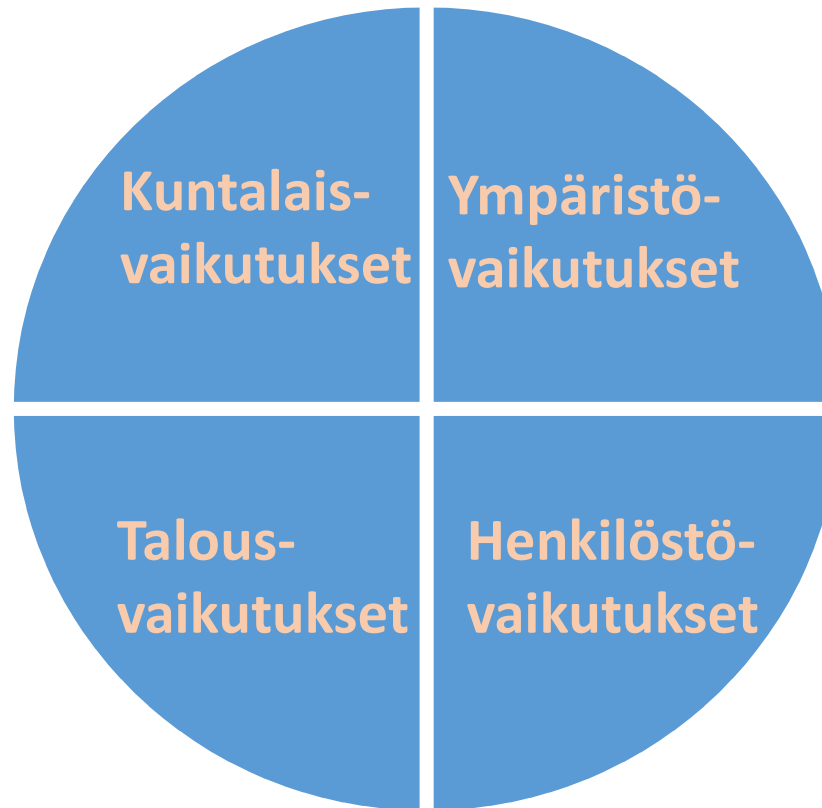
HENKILÖSTÖVAIKUTUKSET

- Ei vaikutuksia

ENNAKKOVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

- Hyvinvointi
- Liikkuminen
- Terveys
- Turvallisuus
- Yhdenvertaisuus

- Metsätalouden tulot pienenee
- Ympäristön ylläpitokulut kasvaa
- Kunnan imago kasvaa
- Houkuttelevuus lisääntyy
- Matkailun kehittäminen



- Ihmisten elinolot paranee
- Kaavan mukainen ympäristön hoito
- Taajaman kehittäminen
- Kevyenliikenteen väylät
- Puistomaiset ja luonnonhoitoalueet tasapainossa
- Harjumaiseman kulttuuri ympäristö

- Puistoalueiden hoito lisää työtehtäviä
- Metsienhoito vähentää vastaavasti
- Mahdollistaa työllistämispalveluita

J. A. M.

PÄÄTÖS VAIKUTTAA PITKÄAIKAISESTI, TULEVILLE SUKUPOLVILLE

NELIKANTATARKASTELU

Neilimo:

Mitä hyötyä

Mitä tehdään

Mitä maksaa

PTS /

prosessikuvaus

Tulevaisuuden

kuva

Mitä tarkoittaa,
jollei tehdä.

Talous

tarkemmin

Työryhmä

perustettava –
on jo perustettu

HYÖDYT

Vihreä kylä - elinympäristö

Kävelyreitit

Kuntamaine -> asukastavoitteet

Virikkeelliset ympäristöt

Turvataan maisemat

Maisematalot järvensuuntaan

HAITAT

Metsätalouden menetykset n. 13.000
e/vuosi

MAHDOLLISUUDET

Sijainti

Luontomatkailu

Liikunta

Talviliikunta

Kunta 2050 – tulevaisuuden kaavat

RISKIT

Kunta 2050 – ollakko vai eikö olla
Talouden kehitys ei mahdollista
kehittymistä

TILUSVAIHDOLLA TOTEUTETAAN KUNTASTRATEGIAA !



AIKATAULU

1. Valtuustoon päätös joulukuu 2019
2. Vaihtoalueista muodostetaan yksi kiinteistö
3. Lopputuloslaskelma maaliskuu 2020
4. Karttainsinöörin tekemät kartat vaihtoalueista
5. Tilusvaihtokirja, jonka allekirjoittaa jokainen sopijapuolen osakas
6. Tilusvaihtokirja verottajan lausunnolle kevät 2020
7. Maanmittaustoimitus verottajan lausunnon jälkeen noin loppuvuonna 2020 (kesto 6-12 kk)
8. Tilusvaihto vuoden 2021 loppupuoliskolla.

KIITOS!

Mahdollisesti keskustelua