

Ruoveden kunnan ja
Taloyhtymä Ritoniemen Tilan

TILUSVAIHTO

Kunnanhallitus 18.5.2020

Harri Apell 14.5.2020

VAPAAEHTOINEN TILUSVAIHTO

- Parantaa kiinteistöjen tarkoituksenmukaista käyttöä
- Tilusvaihto voidaan suorittaa, jos kiinteistöjen omistajat siitä sopivat (Kiinteistönmuodostamislaki 58 §)
- Vaihdettavien alueiden tulee jyvitysarvoltaan (tai kokonaisarvoltaan) vastata likimäärin toisiaan (Kiinteistönmuodostamislaki 58 §)
- Kiinteistöjen omistajat tekevät maa-alueiden vaihdosta sopimuksen
- Sopimus toteutetaan maanmittaustoimituksessa.
- Asemakaava-alueilla tilusvaihdon tulee toteuttaa kaavan muodostusta

Vaihtoalueista on pidetty neuvottelu 12.3.2020.

Pilkkominen tilusvaihdon osalta ei tule kyseeseen.

Käsittelyt ja päätökset lautakunnissa

Elinvoimalautakunta 22.1.2019 § 3

Lautakunta esittää näkemyksensä, että vapaaehtoinen tiluskauppa on matkailua, kulttuuria, virkistystä ja elinvoimaa lisäävä tekijä kunnalle. Tilusvaihto toteuttaa osaltaan kuntastrategiaa. Lautakunta esittää kunnanhallitukselle tilusvaihdon hyväksymistä.

Ympäristölautakunta 7.2.2019 § 4

Lautakunta esittää näkemyksensä, että vapaaehtoinen tilusvaihto on matkailua, kulttuuria, virkistystä ja elinvoimaa lisäävä tekijä kunnalle. Tilusvaihtoa koskevat maa-alueet ovat kaavassa pääosin virkistyskäyttöön varattuja alueita. Tilusvaihto toteuttaa osaltaan kuntastrategiaa.

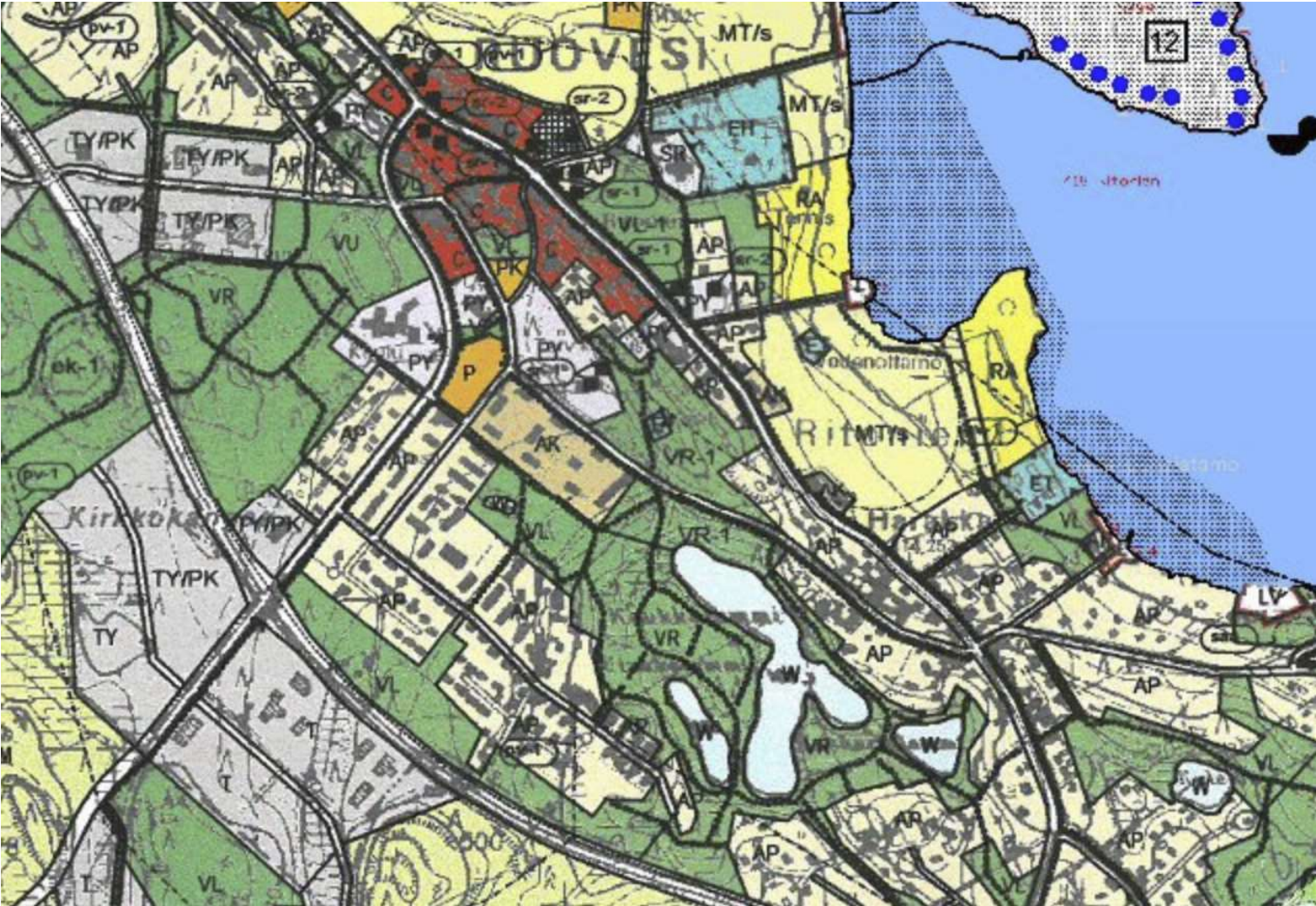
Tekninen lautakunta 10.12.2019 § 58

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että tilusvaihdosta luovutaa.

Sivistyslautakunta 6.5.2020 § 42

Sivistyslautakunta antaa asiasta seuraavan lausunnon:
Liikuntapaikkojen ja virkistysalueiden kehittämisen näkökulmasta tilusvaihto Kuruntie - Kantatie 66 - Joensuuntie välisellä alueella mahdollistaa esimerkiksi frisbeegolf-väylien rakentamisen ja ulkoreittien kehittämisen. Sivistyslautakunnan osalta ei ole näköpiirissä sellaisia toimintoja, jotka edellyttäisivät laajempaa maanvaihtoa.

KIRKONKYLÄN YLEISKAAVA



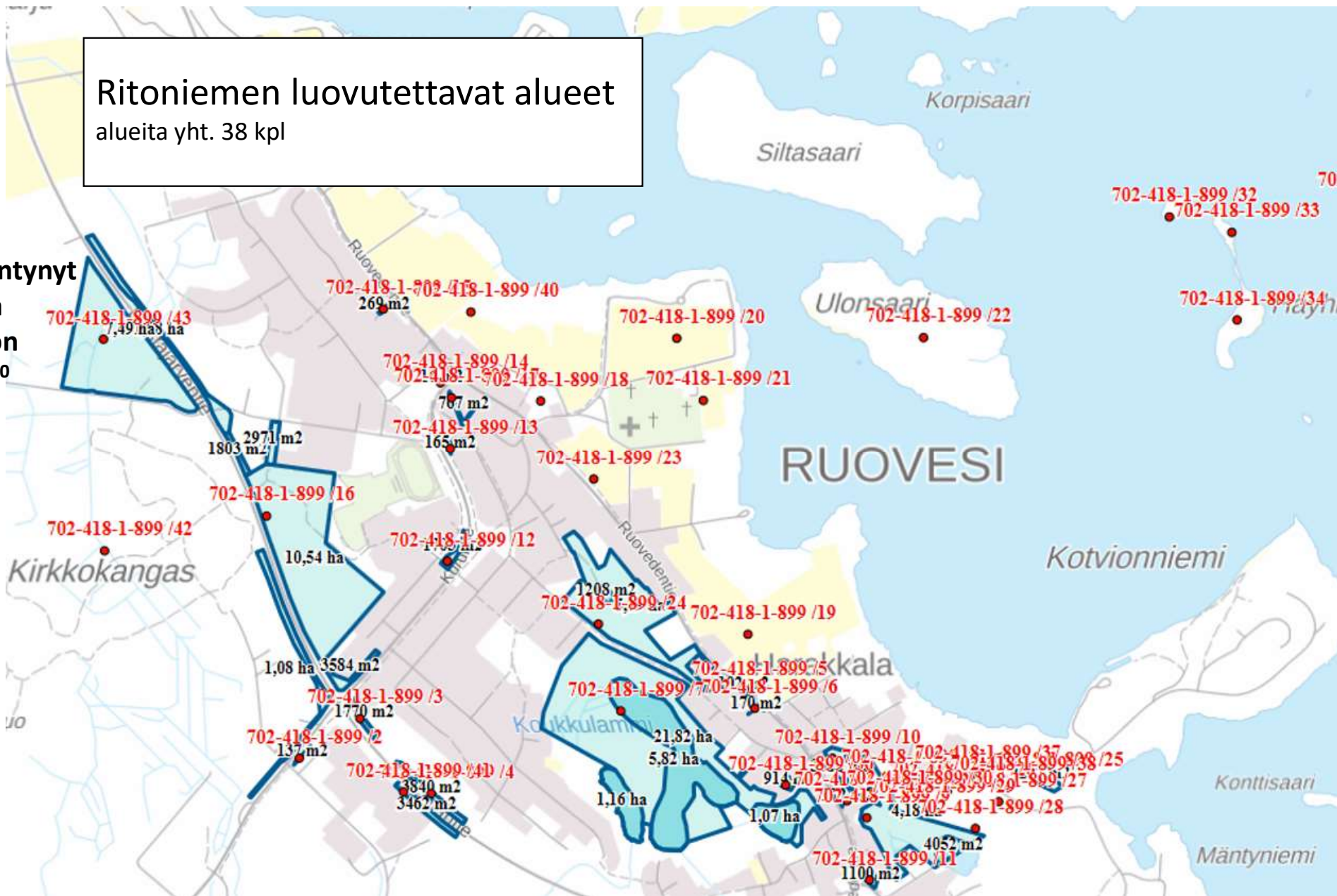
OTE KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVASTA



Ritoniemen luovutettavat alueet

alueita yht. 38 kpl

Pienentynyt
3,4 ha
kokoon
12.3.2020



Ritoniemen luovutettavat alueet

Pinta-alat tässä diassa eivät ole tarkkoja

Pienentynyt 3,4 ha

kokoon 12.3.2020

0 m²
7,31 ha

Sovituskiinteistö 2-7,31 ha

10,25 ha

5,62 ha

21,80 ha

3,96 ha

Ulonsaari

RUOVESI

Kirkkokangas

Harakkala

Koukkulammi

Ruhalantie

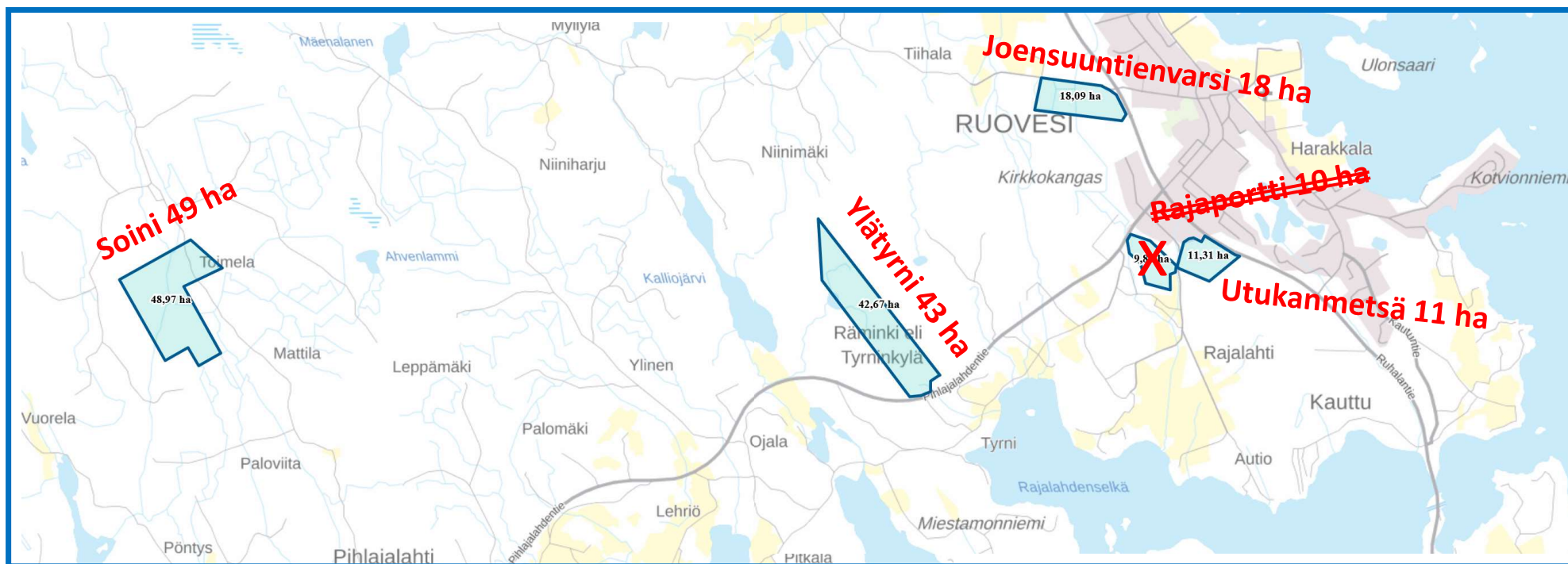
Ruovedentie

Kuruntie

dentie

10

Ruoveden luovutettavat vaihtoalueet



TILUSTEN VAIHTOARVOT

vaihtoarvot päivitetään tilusvaihtokirjaan ajankohdan arvioiden mukaisina
(päivitetty 12.3.2020)

Kunnan tilusvaihtoalueet

Soini	220 000 e
Ylätyrni	128 000 e
Joensuuntienvarsi	86 000 e
Utukanmaa	62 000 e
<u>Rajaportti</u>	<u>0 e</u>
Yhteensä	496 000 e

Ritoniemen tilusvaihtoalueet

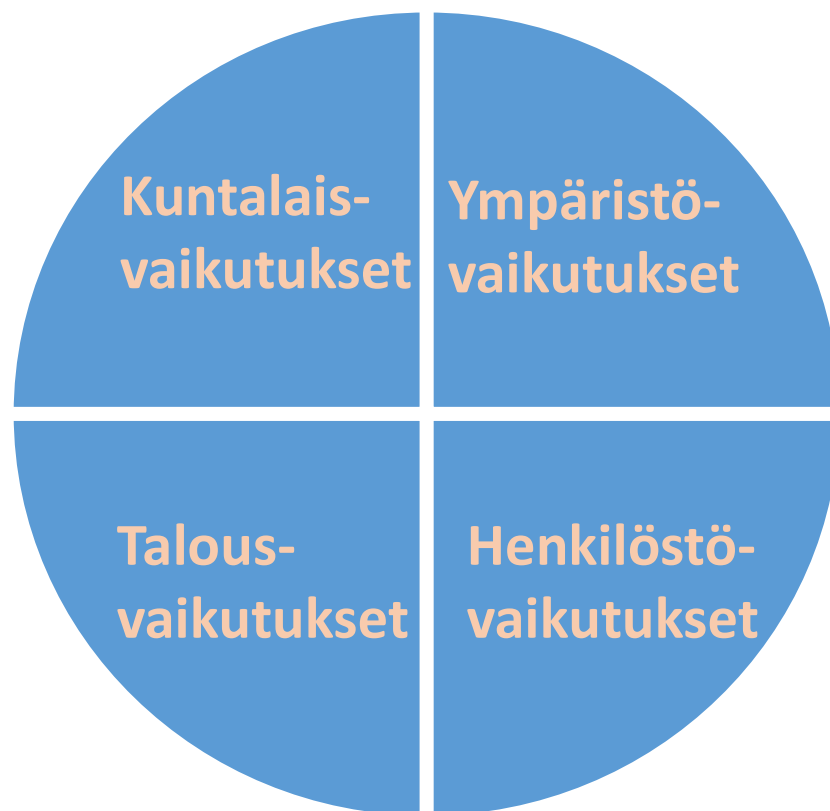
Virkistysalueet	384 000 e
Kaava AP alueita	12 000 e
Vesialueita	25 000 e
Metsämaata	11 000 e
<u>Liikenne ja katualueita</u>	<u>64 000 e</u>
Yhteensä	496 000 e

*Metsämaiden arvo perustuu Mhy:n vuodenvaihteessa 2018/19 tekemiin arvioihin
Vesialueiden arvion on tehnyt Maanomistajien Arviointikeskus Oy
Vaihtoarviot on päivitetty 12.3.2020*

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

PÄÄTÖS VAIKUTTAA PITKÄAIKAISESTI, TULEVILLE SUKUPOLVILLE

NELIKANTATARKASTELU

HYÖDYT

Vihreä kylä - elinympäristö
Kävelyreitit
Kuntamaine -> asukastavoitteet
Virikkeelliset ympäristöt
Turvataan maisemat
Maisematalot järvensuuntaan

HAITAT

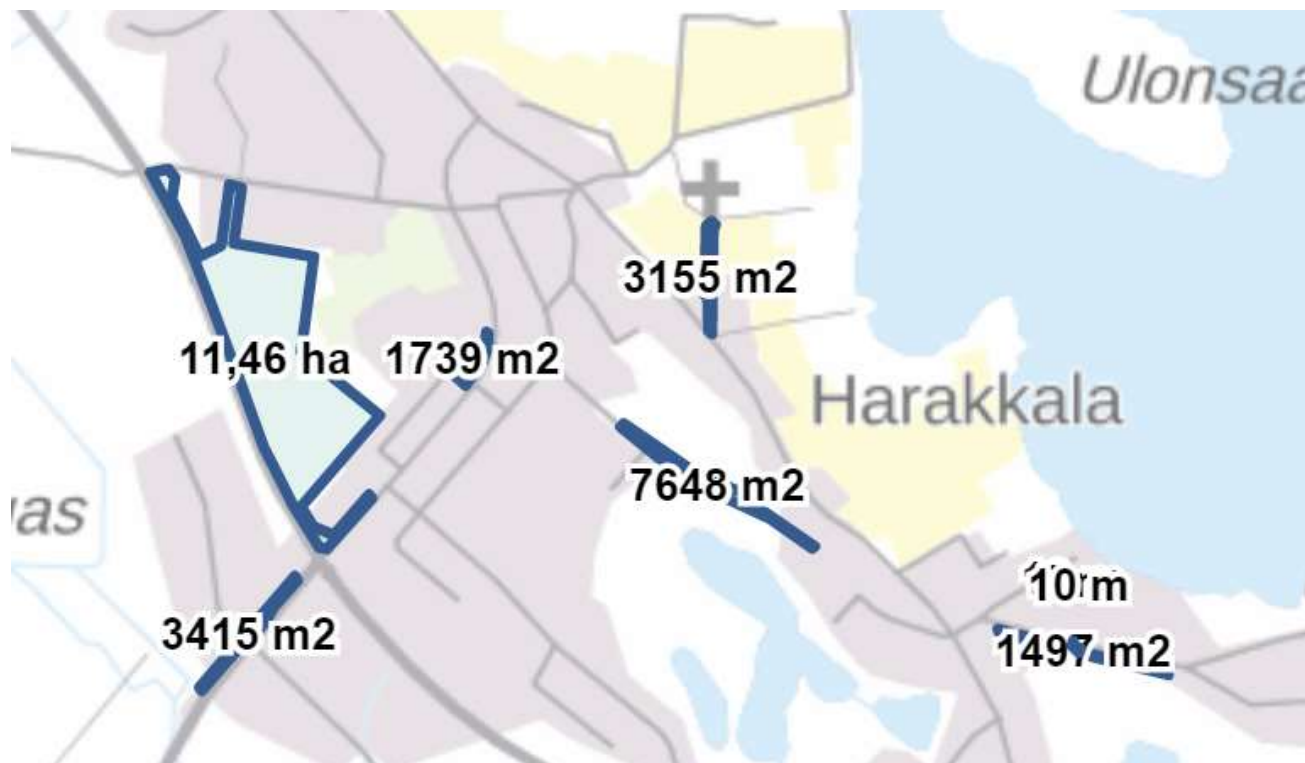
Metsätalouden menetykset n. 13.000
e/vuosi

MAHDOLLISUUDET

Sijainti
Luontomatkailu
Liikunta
Talviliikunta
Kunta 2050 – tulevaisuuden kaavat

RISKIT

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



Maanlunastuksille ja ostoille on varauduttava tulevan vuoden talousarviossa, mikäli tilusvaihto jää toteutumatta.

Vaihtoehto tilusvaihdolle on maanhankinta lunastuksena tai maakauppana.

- Kiertoliittymä
- Harakkalantien kevari
- Kotviontien kevari (osittain)
- Hylevesiputki
- Koulumetsän kevari
- Päiväkodin hulevesiallas
- Koulumetsä
- Kirkkotie

AIKATAULUARVIO 18.5.2020

1. Kunnanhallitus 18.5.2020
2. Valtuusto 8.6.2020
3. Vaihtoalueista muodostetaan yksi kiinteistö
4. Lopputuloslaskelma loppuvuosi 2020
5. Karttainsinöörin tekemät kartat vaihtoalueista
6. Tilusvaihtokirja, jonka allekirjoittaa jokainen sopijapuolen osakas
7. Tilusvaihtokirja verottajan lausunnolle alkuvuosi 2021 (kesto 6-12 kk)
8. Maanmittaustoimitus verottajan lausunnon jälkeen noin loppuvuonna 2021 (kesto 6-12 kk)
9. Tilusvaihto vuoden 2022 aikana.

LOPPU

TILUSVAIHDOLLA TOTEUTETAAN KUNTASTRATEGIAA !



KIITOS!

Mahdollisesti keskustelua