

Ruoveden kunnan ja Taloyhtymä Ritoniemen Tilan

VAPAAEHTOINEN TILUSVAIHTO

Sivistyslautakunta 6.5.2020

Harri Apell

MIKSI ?



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

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

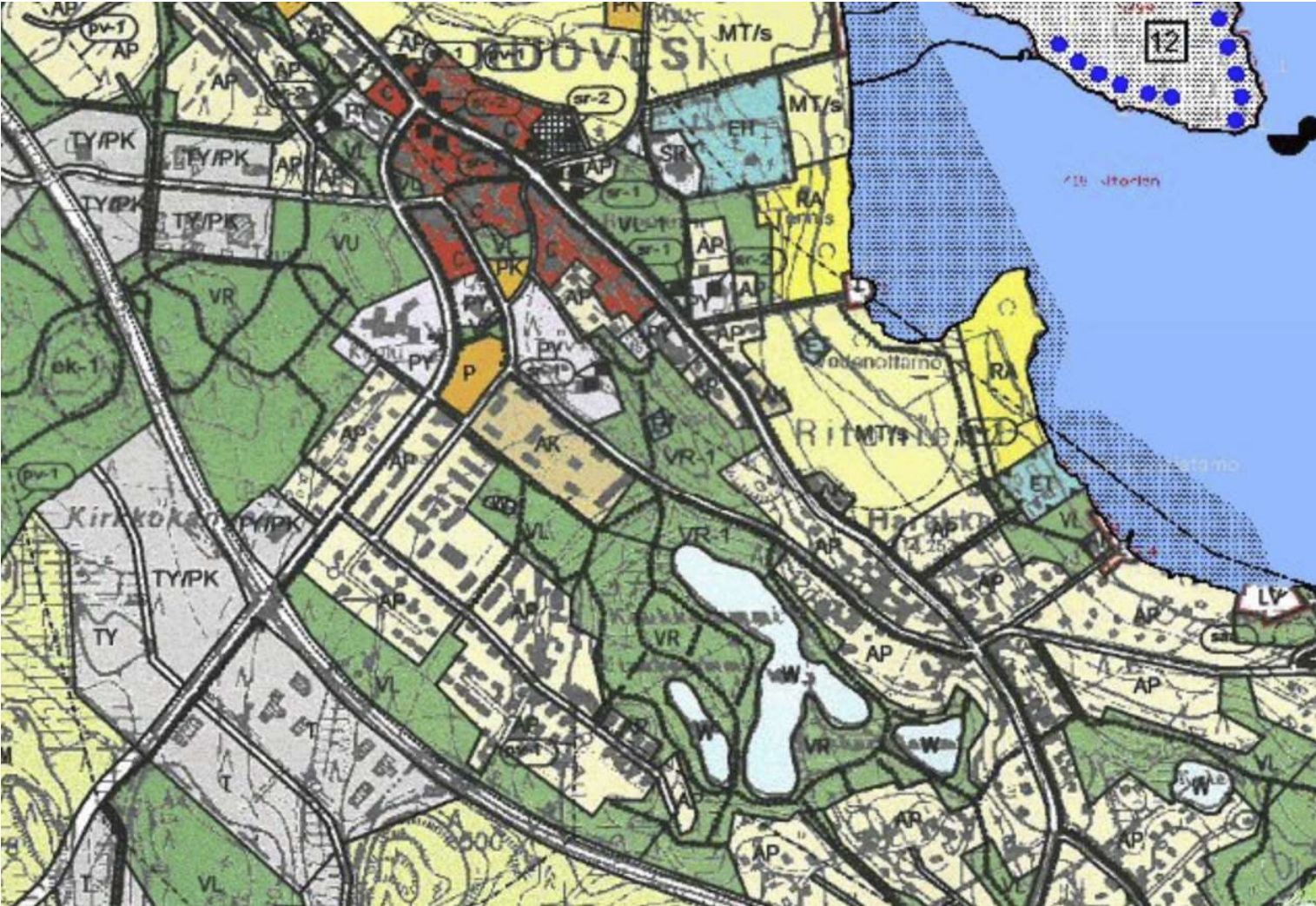
Lautakunta esittää näkemyksensä, että vapaaehtoinen tilusvaihto on matkailua, kulttuuria, virkistystä ja elinvoimaa lisäävä tekijä kunnalle. Tilusvaihtoa koskevat maa-alueet ovat kaavassa pääosin virkistyskäyttöön varattuja alueita. Tilusvaihto toteuttaa osaltaan kuntastrategiaa.

Tekninen lautakunta 10.12.2019 § 58

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että tilusvaihdosta luovutaa.

Sivistyslautakunta 6.5.2020 § ?

KIRKONKYLÄN YLEISKAAVA



OTE KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVASTA



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

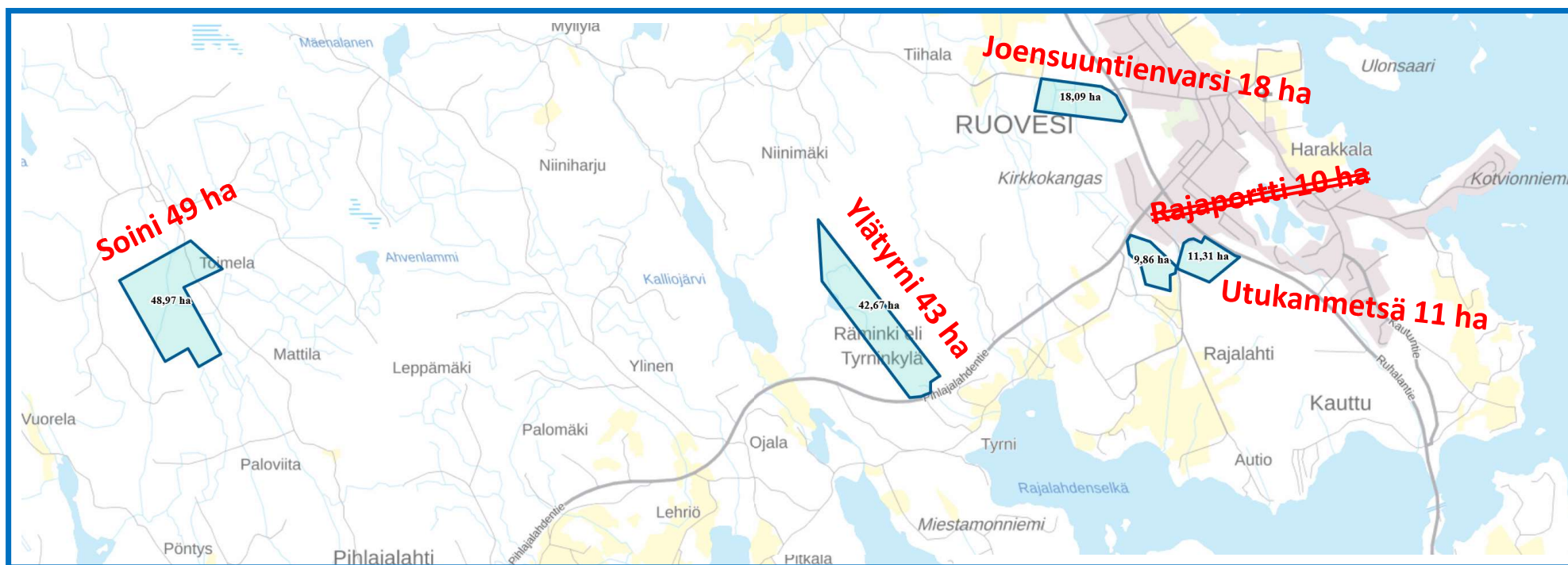
Ruovedentie

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

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)

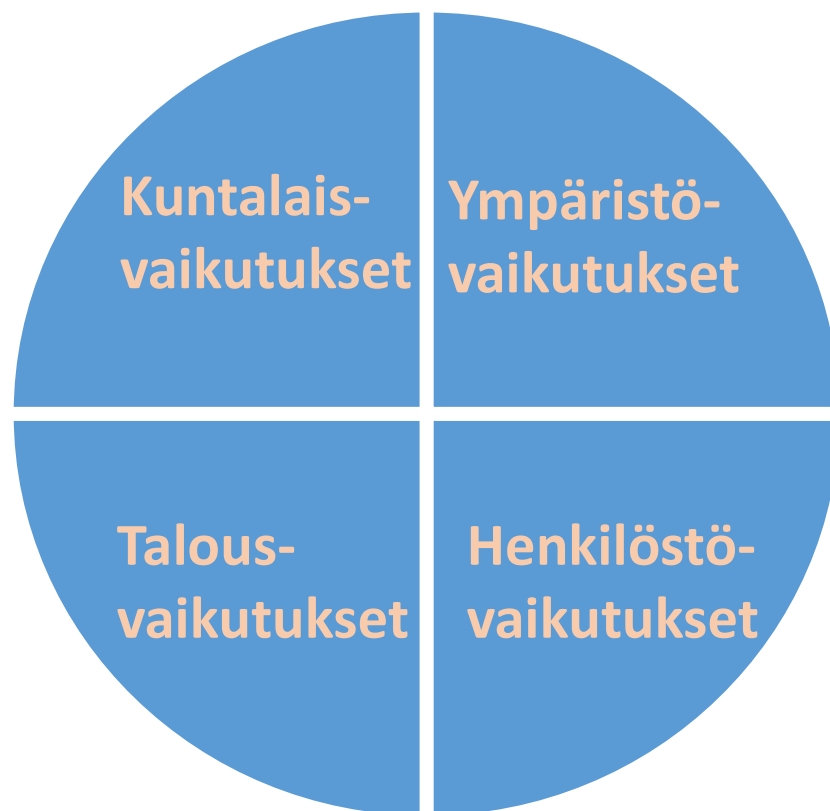
Merkittäviä vaikutuksia
TAI ristiriitoja

- Laaja arviointi (monialainen
työryhmä)

ENNAKKOVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

- 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

TILUSVAIHDOLLA TOTEUTETAAN KUNTASTRATEGIAA !



AIKATAULU 6.5.2020

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.

KIITOS!

Mahdollisesti keskustelua