

Maa-alueiden vaihtokauppa Ranuan kunta/Ranuan seurakunta

1245/10/2016

Kunnanhallitus § 218

Ranuan seurakunta on lähestynyt Ranuan kuntaa maanvaihtoehdotuksella, jolla selkeytettäisiin kirkonkylän alueella olevien ristikkäisten maanomistusten tilaa. Seurakunnan omistuksessa on aikanaan ollut useita tontteja, jotka on lohkottu ja myyty eteenpäin. Aiempien myyntien takia seurakunnalle on jäänyt omistukseensa kaikki jo myytyjen tonttien ja teiden väliset kapeat puistokaistaleet. Vastaavasti kunnalla on mm. osa Oravivaaran kuntoladuista ja jätevedenpuhdistamon pysäköintialue seurakunnan omistamalla maalla.

Ranuan seurakunta on pyytänyt Ranuan metsänhoitoyhdistyksen toiminnanjohtaja Jouko Höyhtyältä asiantuntija-arviota maa-alueiden vaihdosta. Höyhtyän suosituksen mukaan tienvarsien kapeat alueet voisi joko luovuttaa vastikkeetta kunnalle tai vaihtoehtoisesti myydä sekä tienvarsialueet että Oravivaaran ja vedenpumppaamon maa-alueet kaikki yhdessä kaupassa kunnalle. Kirkkohallituksen maankäytöstä vastaava Harri Palo oli sen sijaan ehdottanut seurakunnalle esimerkiksi vaihtokauppaa kunnalta saatavaa tonttimaata tai metsätalousmaata vastaan vastikkeetta luovuttamisen sijasta.

Maanvaihtokaupan johdosta järjestettiin Metsätalolla kokous 4.8.2016, johon osallistui seurakunnasta talouspäällikkö Kati Hannula ja kirkkovaltuuston puheenjohtaja Heino Salmela, metsänhoitoyhdistyksen toiminnanjohtaja Jouko Höyhty ja kunnasta tekninen johtaja Veli Saarijärvi. Höyhty oli tehnyt laskelmia karttatietojen perusteella sekä kunnan että seurakunnan metsä-, maa- ja tie-alueista, joita voitaisiin vaihtaa keskenään siten, että vaihtokauppa hyödyttäisi molempia osapuolia. Vaihtokaupassa seurakunta luovuttaisi Pappilan tilalta 683-402-2-520 kuviot 2-6, 8-15 ja kuvion 7 tiealueet sekä Lukkarilan tilalta 683-402-14-10 kuviot 16-19 sekä kirkonkylän hautausmaalta Keskustielle johtavan tiealueen viereisen kaistaleen 683-402-112-2 kuvio 31,1. Kunnalta vaihtokaupassa seurakunnalle tulisi osa Lohen tilasta 683-402-2-551 kuviot 10-15 ja 17 sekä Vesakon 683-402-1-128 (liitteessä kuviot 1-2) tila kokonaisuudessaan, josta maalämpökenttä on jo seurakunnan omistuksessa. Seurakunnan maa-alueiden arvo on Höyhtyän laskelman mukaan 39.257 euroa ja kunnan maa-alueiden arvo 32.749 euroa. Koska kunnan vaihtokaupassa luovuttamien maiden arvo on alhaisempi kuin seurakunnan, Saarijärvi ehdotti, että kunta kunnostaisi Vesakon tilalla olevaa kirkon pysäköintialuetta yhteensä 5.000 euron edestä.

Lohkomiskustannukset huolehtivat molemmat osapuolet vaihtokaupassa vastaanottamistaan alueista. Metsänhoitoyhdistyksen palkkio selvitystyöstä on suullisesti sovittu kokouksessa 4.8.2016 jaettavaksi tasan kunnan ja seurakunnan kesken.

Höyhtyän laskelmissa seurakunnan omistama Juha Ranuan hallin vuokratontti 5300 m² (683-402-2 kuvio 7) on nolla-arvolla, mutta sen pinta-ala on mukana niissä. Maanvaihdossa Juha Ranuan hallin 5300 m² tontti jäisi edelleen seurakunnalle. Ranuan Vesihuollolla on seurakunnan kanssa maanvuokrasopimus vedenpumppaamon 683-402-2-520 kuviossa 3 sijaitsevasta parkkialueesta, joka vaihtokaupassa siirtyisi kunnalle.

Ranuan seurakunnan kirkkoneuvosto on päättänyt maanvaihtoasiasta kokouksessaan 19.9.2016. Seurakunta alistaa vaihtokaupan Kirkkohallituksen hyväksyttäväksi.

Kartat vaihdettavista maa-alueista ja summa-arviolaskelma jaetaan esityslistan mukana.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus esittää valtuustolle vaihtokaupan hyväksymistä seuraavilla ehdoilla:

Seurakunta luovuttaa kunnalle maanvaihdossa tilojen Pappila 683-402-2-520 kuviot 2-6, 8-15 sekä kuviosta 7 tiealueet lukuun ottamatta Juha Ranualla vuokralla olevaa 5300 m² tonttia, Lukkarila 683-402-14-10 kuviot 16-19, sekä hautausmaa 683-402-112-2 kuvion 31,1 tienvierustan alueen. Ranuan kunta luovuttaa maanvaihdossa seurakunnalle tilasta Lohi 683-402-2-551 kuviot 10-15 ja 17 sekä Vesakon tilan 683-402-1-128 kokonaisuudessaan liitteessä kuviot 1-2. Osana kauppahintaa Ranuan kunta kunnostaa kirkon viereistä pysäköintialuetta 5.000 euron edestä.

Maanvaihtokaupan yhteydessä seurakunnalta siirtyy kunnalle maanvuokrasopimus Ranuan Vesihuolto Oy kanssa koskien 683-402-2-520 kuviossa 3 olevaa vuokramaata.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että valtuuston I varapuheenjohtaja Rauno Kelahaara poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Lisätietoja asiasta antaa:

tekninen johtaja Veli Saarijärvi

puh. 040 672 2303, etunimi.sukunimi@ranua.fi