

Maanvaihto Keminmaan seurakunnan kanssa

Kaupunginhallitus 24.02.2025 § 60
63/10.00.01/2025

Valmistelu

Kaupungingeodeetti P. Rantajärvi (p. 050 5948 440)

Maankäyttö on esittänyt Keminmaan seurakunnalle maanvaihtoa Kuivanuorossa sijaitsevan raakamaa-alueen osalta siten, että kaupunki saa seurakunnalta yleiskaavan mukaista raakamaa-aluetta noin 14 hehtaaria ja vaihdossa kaupunki luovuttaa seurakunnalle ne metsätilat, jotka sijaitsevat Keminmaan kunnan alueella. Metsätilojen yhteispinta-ala on noin 86 ha. Koska metsätilojen arvo ei vastaa raakamaa-alueen arvoa, on neuvotteluissa esitetty, että kaupunki maksaa välirahaa vaihdossa 110 000 euroa.

Seurakunnan omistama raakamaa-alue sijaitsee Kuivanuorontien varrella, rajoittuen pohjoispäässä Majaputaan kanavaan. Alue on osoitettu yleiskaavassa merkinnöillä MU ja Ares (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta / asumisen reservialue). Alue on 2. luokan pohjavesialuetta ja se on esitetty vaihtokirjan liitekartalla. Alueen maanhankinta mahdollistaa alueen asemakaavoituksen käynnistämisen, jolla voidaan osoittaa alueelle pientalovaltaista asumista.

Kaupungin omistamat metsätilat on esitetty vaihtokirjan liitekartoilla.

Neuvottelujen edetessä seurakunta on edellyttänyt, että vaihdon kohteeseen lisätään seurakunnan omistamat asema- ja yleiskaavan mukaiset yleiset alueet, kuten lähivirkistysalueet, katualueet ja erinäiset tontinosat mm. siirtolapuutarha-alueeseen. Seurakunta on myös esittänyt, että kaupungin alueella sijaitseva tila 240-402-10-8 sisällytetään kaupungin puolelta vaihdon kohteisiin.

Edellä kuvatulla kokonaisuudella seurakunta luovuttaa kaupungille maa-alueita yhteensä 33,7 hehtaaria, josta noin 15 hehtaaria on asemakaavoitettua aluetta ja noin 18,7 hehtaaria yleiskaavoitettua aluetta. Alueiden pinta-alat maankäyttölajeittain on esitetty vaihtokirjan liitekartalla ja hinnoittelu maankäyttölajeittain on **oheismateriaalina**. Seurakunnan luovuttaman maa-alueen arvoksi on arvioitu noin 294 000 euroa.

Kaupungin luovuttaman metsämaan kokonaispinta-ala on noin 100 hehtaaria. Metsämaan arvo on arviolta noin 184 000 euroa.

Vaihtokirja sen liitekarttoineen on **liitteenä**.

Keminmaan seurakunnan puolelta asia vaatii kirkkoneuvoston ja -valtuuston hyväksynnän.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että maanvaihto toteutetaan liitteenä olevan vaihtokirjan mukaisesti.

Päätös

Kaupungin geodeetti Paulus Rantajärvi selosti asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus päätti, että maanvaihto toteutetaan liitteenä olevan vaihtokirjan mukaisesti.