

Raakamaa-alueen hankkiminen kiinteistöjen määräalojen vaihtokaupalla / kiinteistön Metsämaa n:o 2 505-410-4-114 määräalan vaihtaminen kiinteistön Lapinalho 505-410-3-77 määräalaan

250/10.00.01/2021

Kunnanhallitus 17.05.2021 § 121

Kunta on neuvotellut raakamaa-alueiden vaihtokaupasta Hyökännummella. Kiinteistöjen määräalojen vaihdon tarkoituksena on hankkia kunnan omistukseen Taruman asuinalueen läheisyydessä sijaitseva kiinteistön Lapinalho 505-410-3-77 määräala, noin 4,5 ha. Vaihdossa hankittava alue rajoittuu kolmella suunnalla kunnan omistamiin maa-alueisiin.

Kunta luovuttaa vaihtokaupassa kiinteistön Metsämaa n:o 2 505-410-4-114 määräalan, noin 9,0 ha. Luovutettava alue on pääosin peltoa (noin 7,7 ha) ja osaksi avoimeksi hakattua metsäpohjaa (noin 1,3 ha). Lisäksi kunnalle hankittavan määräalan luovuttaja saa oikeuden viljellä alueen peltoa vuokrasopimusten perusteella 31.12.2035 saakka, josta viitenä ensimmäisenä vuotena ei peritä vuokraa.

Vaihdettavilla alueilla ei ole asemakaavaa. Vaihdettavien alueiden käyttötarkoitukseksi on Hyökännummen osayleiskaavassa osoitettu maatalousvaltainen alue (MT). Molempien vaihdettavien määräalojen arvoksi on arvioitu 99 000 €: Lapinalho 3:77 osalta 2,2 €/m², ja Metsämaa n:o 2 4:114 määräalan osalta 1,1 €/m². Vaihdossa hankittavan alueen arvo on sijainnin perusteella arvioitu noin kaksi kertaa vaihdossa luovutettavaa aluetta arvokkaammaksi.

(Valmistelijat:
maankäyttöinsinööri Pekka Kautto, pekka.kautto@mantsala.fi tai
kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus@mantsala.fi)

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää hyväksyä oheisen kiinteistöjen vaihtokirjan mukaisen vaihtokaupan seuraavasti:

Kunta luovuttaa kiinteistön Metsämaa n:o 2 505-410-4-114 määräalan (noin 9,0 ha) ja vastaanottaa kiinteistön Lapinalho 505-410-3-77 määräalan (noin 4,5 ha). Lisäksi kunta luovuttaa vaihtokirjan ehtojen mukaisesti vaihdolla hankittavan alueen vuokralle oheisen pellon vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin vastikkeetta 31.12.2025 saakka. Vaihdossa ei makseta välirahaa.

Vaihtokirja on allekirjoitettava viimeistään 3 kuukauden kuluessa tästä päätöksestä, muutoin tämä päätös raukeaa.

Käsittely:

Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta ja maankäyttöinsinööri Pekka Kauttoa kuultiin asiantuntijoina pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Vaihtokirja

Liite 2. Vaihtokaupan kohteet kartalla

Liite 3. Pellon vuokrasopimus