

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 118  
§ 192

30.03.2020  
18.05.2020

## **Maanvaihto valtion kanssa kansallispuistoon**

1011/10.00.01.05.00/2020

Kaupunginhallitus 30.03.2020 § 118

Valmistelija: kaupungingeodeetti, Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi ja  
02-7785400. ma. taloussuunnittelija Marika Korpela,  
marika.korpela@salo.fi, 02 778 5403.

Valtion kanssa on käyty maanvaihtoneuvotteluja, joiden tarkoituksena on saattaa Kansallispuistoon ja suojeluun Halikonlahden saaret Papinsaari, Mäntysaari ja Kaisaari sekä kaksi kansallispuistoon rajoittuvaa kiinteistöä Yrjännummella vaihtoarvoltaan 387.000 euroa. Vaihdoissa valtio luovuttaa kaupungille maa-alueita Halikosta ja Salon Karjaskylästä vaihtoarvoltaan 347.000 euroa sekä välirahaa 40.000 euroa.

Vaihdon seurauksena kaupungin virallisesti suojeluun luovutettujen maa-alueiden prosenttimäärä kasvaa aiemmasta noin 2,5 %:sta yli neljään prosenttiin. Vaihdoissa suojeluun siirtyy noin 45 ha:n maa-alueiden lisäksi yli 100 ha vesialueita.

Maanvaihtoa on käsitelty kaupungin maapoliittisessa ja yleiskaavallisessa ohjausryhmässä. Ohjausryhmä on suosittanut asian valmistelemista kaupunginhallituksen päätettäväksi edellä esitetyllä tavalla.

Talousarviossa maa- ja vesialueiden uusinvestointeihin on varattu 700.000 euroa. Investointiosan sitovuustaso on maa- ja vesialueet yhteensä netto.

Neuvotellun vaihtokirjan mukaan kaupunki luovuttaa valtiolle maa-alueita vaihtoarvoltaan yhteensä 387.000 euroa ja valtio puolestaan luovuttaa kaupungille maa-alueita vaihtoarvoltaan 347.000 euroa ja maksaa välirahana 40.000 euroa. Kustannusvaikutus maa- ja vesialueisiin on nolla.

Tehtävän vaihtokirjan ehdot ovat seuraavat:

Vaihdon osapuolet:

Salon kaupunki

Suomen Valtio

Vaihdon kohteet:

Salon kaupunki saa:

Kiinteistön 734-473-2-45 puustoineen ja pelto alueineen, jonka pinta-ala on noin 32,18 ha. Vaihtoarvo on yhteensä 257.000 euroa.

Kiinteistön 734-408-1-69 puustoineen ja peltoalueineen, jonka pinta-ala on

noin 8,00 ha. Vaihtoarvo on yhteensä 70.000 euroa.

Kiinteistön 734-519-1-97 puustoineen, jonka pinta-ala on noin 1,50 ha. Vaihtoarvo on 20.000 euroa.

Valtio saa:

Kiinteistön 734-537-6-2 puustoineen, jonka maapinta-ala on noin 12,20 ha ja vesipinta-ala on noin 60,00 ha. Vaihtoarvo on yhteensä 170.000 euroa.

Kiinteistön 734-537-9-0 puustoineen, jonka maapinta-ala on noin 5,07 ha ja vesipinta-ala on noin 43,30 ha. Vaihtoarvo on yhteensä 37.000 euroa.

Kiinteistön 734-603-1-13 määräala puustoineen, jonka pinta-ala on noin 12,57 ha. Vaihtoarvo on 100.000 euroa.

Kiinteistön 734-603-1-27 puustoineen, jonka pinta-ala on noin 15,30 ha. Vaihtoarvo on 80.000 euroa.

Väliraha:

Kaupunki luovuttaa Suomen Valtiolle vaihtoarvoltaan yhteensä 387.000 euron kohteet ja Suomen Valtio luovuttaa kaupungille vaihtoarvoltaan yhteensä 347.000 euron kohteet, joten Valtio maksaa kaupungille välirahaa 40.000 euroa.

Vaihdon kohteena olevat alueet on merkitty liitekarttoihin.

Vaihdon muut ehdot:

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1) Omistus- ja hallintaoikeus.

Omistus- ja hallintaoikeus vaihdon kohteina oleville kiinteistölle ja kiinteistön määräalalle siirtyvät vaihdon osapuolille tämän vaihtokirjan allekirjoituksin ja kun väliraha on maksettu.

2) Kiinnitykset ja panttioikeudet

Vaihdon kohteena olevilla kiinteistöillä ei ole kiinteistökiinnityksiä. Vaihdon kohteena oleva kiinteistö ja kiinteistön määräala luovutetaan kiinnityksistä vapaina.

3) Rasitteet ja rasitukset sekä osuudet yhteisiin alueisiin

Kulku- ja muut rasitteet ilmenevät oheisista kiinteistörekisteriotteista.

4) Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Vaihdon osapuolet vastaavat kiinteistöistä ja määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeudet siirtyvät. Osapuolet vastaavat veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

5) Kohteeseen tutustuminen

Osapuolet ovat tarkastaneet kiinteistöt, määräalat, niiden alueet ja rajat

sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6) Asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistukset
2. Rasiustodistukset
3. Kiinteistörekisterinotteet
3. Kaavakartat ja -määräykset

7) Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty eikä vaihdettu irtaimistoa.

8) Lohkomiskulut

Valtio vastaa vaihdon kohteena olevan määrääalan lohkomiskustannuksista.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä maanvaihdon edellä mainituin ehdoin.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Täydennetystä esittelystä kaupunginhallitus hyväksyi lisäksi, että kaupungin luovuttamat maat luovutetaan käytettäväksi virkistyskäyttöön.

Kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi oli kokouksessa asiantuntijana.

Kaupunginhallitus 18.05.2020 § 192

Valmistelija: kaupungingeodeetti, Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi ja 02-7785400. ma. taloussuunnittelija Marika Korpela, marika.korpela@salo.fi, 02 778 5403.

Maanvaihdosta Valtion kanssa on päätetty kaupunginhallituksessa 30.3.2020 § 118. Päätöksen jälkeen on huomattu kiinteistötunnuksissa kirjoitusvirheitä. Allekirjoitettava vaihtokirja tulee olla päätöksen mukainen. Tämän takia on selvintä tehdä uusi päätös alla olevan mukaisesti ja samalla todeta tämän päätöksen korvaavan aiemmin tehdyn päätöksen.

Valtion kanssa on käyty maanvaihtoneuvotteluja, joiden tarkoituksena on saattaa Kansallispuistoon ja suojeluun Halikonlahden saaret Papinsaari, Mäntysaari ja Kaisaari sekä kaksi kansallispuistoon rajoittuvaa kiinteistöä Yrjännummella vaihtoarvoltaan 387.000 euroa. Vaihdoissa valtio luovuttaa kaupungille maa-alueita Halikosta ja Salon Karjaskylästä vaihtoarvoltaan 347.000 euroa sekä välirahaa 40.000 euroa.

Vaihdon seurauksena kaupungin virallisesti suojeluun luovutettujen maa-alueiden prosenttimäärä kasvaa aiemmasta noin 2,5 %:sta yli neljään prosenttiin. Vaihdoissa suojeluun siirtyy noin 45 ha:n maa-alueiden lisäksi yli 100 ha vesialueita.

Maanvaihtoa on käsitelty kaupungin maapoliittisessa ja yleiskaavallisessa ohjausryhmässä. Ohjausryhmä on suositannut asian valmistelemista kaupunginhallituksen päätettäväksi edellä esitetyllä tavalla.

Talousarviossa maa- ja vesialueiden uusinvestointeihin on varattu 700.000 euroa. Investointiosan sitovuustaso on maa- ja vesialueet yhteensä netto.

Neuvotellun vaihtokirjan mukaan kaupunki luovuttaa valtiolle maa-alueita vaihtoarvoltaan yhteensä 387.000 euroa ja valtio puolestaan luovuttaa kaupungille maa-alueita vaihtoarvoltaan 347.000 euroa ja maksaa välirahana 40.000 euroa. Kustannusvaikutus maa- ja vesialueisiin on nolla.

Tehtävän vaihtokirjan ehdot ovat seuraavat:

Vaihdon osapuolet:

Salon kaupunki

Suomen Valtio

Vaihdon kohteet:

Salon kaupunki saa:

Kiinteistön 734-473-2-45 puustoinen ja pelto alueineen, jonka pinta-ala on noin 32,18 ha. Vaihtoarvo on yhteensä 257.000 euroa.

Kiinteistön 734-408-1-69 puustoinen ja peltoalueineen, jonka pinta-ala on noin 8,00 ha. Vaihtoarvo on yhteensä 70.000 euroa.

Kiinteistön 734-519-1-97 puustoinen, jonka pinta-ala on noin 1,50 ha. Vaihtoarvo on 20.000 euroa.

Valtio saa:

Kiinteistön 734-537-6-2 puustoinen, jonka maapinta-ala on noin 12,20 ha ja vesipinta-ala on noin 60,00 ha. Vaihtoarvo on yhteensä 170.000 euroa.

Kiinteistön 734-537-8-0 puustoinen, jonka maapinta-ala on noin 5,07 ha ja vesipinta-ala on noin 43,30 ha. Vaihtoarvo on yhteensä 37.000 euroa.

Kiinteistön 734-603-1-13 puustoinen, jonka pinta-ala on noin 12,57 ha. Vaihtoarvo on 100.000 euroa.

Kiinteistön 734-603-1-27 määräala puustoinen, jonka pinta-ala on noin 15,30 ha. Vaihtoarvo on 80.000 euroa.

Väliraha:

Kaupunki luovuttaa Suomen Valtiolle vaihtoarvoltaan yhteensä 387.000 euron kohteet ja Suomen Valtio luovuttaa kaupungille vaihtoarvoltaan yhteensä 347.000 euron kohteet, joten Valtio maksaa kaupungille välirahaa 40.000 euroa.

Vaihdon kohteena olevat alueet on merkitty liitekarttoihin.

Vaihdon muut ehdot:

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1) Omistus- ja hallintaoikeus.

Omistus- ja hallintaoikeus vaihdon kohteina oleville kiinteistölle ja kiinteistön määräalalle siirtyvät vaihdon osapuolille tämän vaihtokirjan allekirjoituksin ja kun väliraha on maksettu.

2) Kiinnitykset ja panttioikeudet

Vaihdon kohteena olevilla kiinteistöillä ei ole kiinteistökiinnityksiä. Vaihdon kohteena oleva kiinteistö ja kiinteistön määräala luovutetaan kiinnityksistä vapaina.

3) Rasitteet ja rasitukset sekä osuudet yhteisiin alueisiin

Kulku- ja muut rasitteet ilmenevät oheisista kiinteistörekisteriotteista.

4) Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Vaihdon osapuolet vastaavat kiinteistöstä ja määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeudet siirtyvät. Osapuolet vastaavat veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

5) Kohteeseen tutustuminen

Osapuolet ovat tarkastaneet kiinteistöt, määräalat, niiden alueet ja rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6) Asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistukset
2. Rasitustodistukset
3. Kiinteistörekisterinotteet
3. Kaavakartat ja -määräykset

7) Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty eikä vaihdettu irtaimistoa.

8) Lohkomiskulut

Valtio vastaa vaihdon kohteena olevan määräalan lohkomiskustannuksista.

Vs. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä maanvaihdon edellä mainituin ehdoin ja toteaa tämän päätöksen korvaavan aiemmin asiasta 30.3.2020 § 118 tehdyn päätöksen.

Päätös:

Saku Nikkanen esitti Simo Vesan kannattamana, että paikallisten

asukkaiden metsästysharrastus tulee turvata vaihdon kohteena olevilla alueilla Salon kaupungin kanssa tehtyjen metsästysvuokrasopimusten mukaisesti.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosesitys. Puheenjohtaja esitti, että järjestetään nimenhuutoäänestys, jossa pohjaehdotusta kannattavat äänestävät JAA, ja Nikkasen muutosehdotusta kannattavat äänestävät EI.

Hyväksyttiin äänestystapa.

JAA-ääniä 5 kpl (Suonio-Peltosalo, Nyysönen, Tapio, Tekkala, Yli-Jama)  
8 kpl EI-ääniä. (Karnisto-Toivonen, Huittinen, Lehti, Lunden, Nikkanen, Riski, Ruokonen, Vesa)

Puheenjohtaja totesi, että Nikkasen muutosehdotus voitti äänestyksen.

Kaupunginhallitus päätti lisätä vaihtoon ehdon, jonka mukaan paikallisten asukkaiden metsästysharrastus tulee turvata vaihdon kohteena olevilla alueilla Salon kaupungin kanssa tehtyjen metsästysvuokrasopimusten mukaisesti.

Puheenjohtaja esitti, että mikäli lisätty ehto uhkasi muodostua esteeksi vaihdon toteuttamiselle, asia tuodaan uudelleen kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Puheenjohtajan esitys hyväksyttiin yksimielisesti.