

Maanvaihto kiinteistöjen 734-768-1-176 ja 734-768-4-174 sekä kiinteistön 734-768-4-4 määräalan välillä

1476/10.00.01.05.00/2020

Kaupunginhallitus 18.05.2020 § 191

Valmistelija: kaupungingeodeetti, Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi ja 02-7785400.

██████████ kanssa on käyty maanvaihtoneuvotteluja, joiden tarkoituksena on saattaa kaupungin omistukseen Toijan taajamassa oleva puistoalue sekä Kirkkojärven rannassa sijaitseva venevalkama-alue.

Kaupunki on suunnitellut ja kuluvan vuoden investoinneissa varautunut rakentamaan puistoalueen läpi asemakaavan mukaisesti kevyen liikenteen yhteyden parantamaan mm. alueen ikääntyneiden ja erityisryhmien yhteystarpeita. Vaihdon kohteena olevasta koko kiinteistöstä on n. 3541 m² asemakaavan mukaista asuintonttialuetta, josta toisen puolen kaupunki omistaa jo ennestään. Loput n. 6739 m² vaihdon kohteena olevasta kiinteistöstä on asemakaavan mukaista VP -aluetta.

Kirkkojärven rannalla kaupungin omistaman maan vieressä on asemakaavan mukainen venevalkama-alue, jota kyläläiset ovat tottuneet käyttämään, mutta se ei ole kaupungin omistuksessa tai hallinnassa.

Vastaavasti vaihdon kohteena on Toijan taajaman läheisyydessä oleva peltoalue. ██████████ on pyytänyt saada ostaa tätä hänen vuokraamaansa ja viljelemäänsä aluetta sekä samaan kiinteistöön kuuluvaa pienempää osaa jouto- / metsämaata. Vaihdoissa tämä koko kiinteistö siirtyy hänen omistukseensa.

Kaupungin ██████████ uovuttamien alueiden vaihtoarvo on 40 800 € ja ██████████ kaupungille luovuttamien alueiden vaihtoarvo on 31 000 €. ██████████ maksaa maanvaihdossa kaupungille välirahana 9 800 €.

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 ██████████ maa-alueita vaihtoarvoltaan yhteensä 40.800 euroa ja Mikkola puolestaan luovuttaa kaupungille maa-alueita vaihtoarvoltaan 31.000 euroa ja maksaa välirahana 9.800 euroa. Kustannusvaikutus maa- ja vesialueisiin on nolla.

Tehtävän vaihtokirjan ehdot ovat seuraavat:

Vaihdon osapuolet:

Salon kaupunki

██████████

Vaihdon kohteet:

Salon kaupunki saa:

Kiinteistön 734-768-4-174, josta on asemakaavan mukaista VP -aluetta noin 6739 m² (a' 1,50 €/m²) ja AO korttelialuetta noin 3541 m² (a' 2,37 €/m²). Vaihtoarvo on yhteensä 18.500 euroa.

Kiinteistön 734-768-4-4 määräalan, jonka pinta-ala on noin 2500 m². (a' 5,00 €/m²) Tämä ranta-alue on asemakaavan mukaista M- ja LV -aluetta, joka on yleisessä käytössä. Vaihtoarvo on 12.500 euroa.

██████████ saa:

Kiinteistön 734-768-1-176, jonka maapinta-ala on noin 4,10 ha. Kiinteistöstä on noin 3,00 ha viljelysmaata (a' 12500 €/ha) ja noin 1,10 ha mm. joutomaata (a' 3000 €/ha). Vaihtoarvo on 40.800 euroa.

Väli raha:

Kaupunki luovuttaa ██████████ vaihtoarvoltaan yhteensä 40.800 euron kohteet ja ██████████ luovuttaa kaupungille vaihtoarvoltaan 31.000 euron kohteet, joten ██████████ maksaa kaupungille väli rahaa 9.800 euroa.

Vaihdon kohteena olevat alueet luovutetaan siinä käyttötarkoituksessa, kun ne luovutushetkellä ovat ja ne on merkitty liitekarttoihin.

Vaihdon muut ehdot:

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1) Omistus- ja hallintaoikeus.

Omistus- ja hallintaoikeus vaihdon kohteina oleville kiinteistöille ja kiinteistön määräalalle siirtyvät vaihdon osapuolille tämän vaihtokirjan allekirjoituksin ja kun väli raha on maksettu.

2) Kiinnitykset ja panttioikeudet

Vaihdon kohteena olevilla kiinteistöillä 734-768-1-176 ja 734-768-4-174 ei ole kiinteistökiinnityksiä.

Vaihdon kohteena olevalla kiinteistöllä 734-768-4-4 on kiinteistökiinnityksiä. Kiinteistön määräala luovutetaan kiinnityksistä vapaana. Kiinteistön omistaja vastaa kustannuksellaan kiinnitysten purkamisesta luovutuksen kohteena olevan määräalan osalta.

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

6) Asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

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

7) Irtaimisto ja puusto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty eikä vaihdettu irtaimistoa.

Kaupungin luovuttamalla kiinteistöllä oleva vähäinen puusto sisältyy vaihtoarvoon. Samoin [REDACTED] luovuttamalla kiinteistön 734-768-4-4 määräalalla. [REDACTED] poistaa kustannuksellaan luovuttamansa kiinteistön 734-768-4-174 puuston rakennettavan kevyenliikenteen väylän osalta sekä harventaa puuston VP -alueen osalta kaupungin viheralueyksikön ohjeistuksen mukaisesti. Poistettava puusto jää [REDACTED].

8) Lohkomiskulut

Kaupunki vastaa vaihdon kohteena olevan määräalan lohkomiskustannuksista.

Vs. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä maanvaihdon edellä mainituin ehdoin.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.