

Maankäyttösopimus ja tilusvaihdon esisopimus Pistohiekan ranta-asemakaava

1. Sopijapuolet

Puumalan kunta, jäljempänä ”**Kunta**”
Y-tunnus 0166400-1
Osoite: Keskustie 14, 52200 Puumala

Suomen valtio, Metsähallitus, jäljempänä: ”**Metsähallitus**”
Y-tunnus 0116726-7, kotipaikka Vantaa
Osoite: PL 94 (Vernissakatu 4), 01301 Vantaa

Jäljempänä yhdessä: ”**Osapuolet**”

2. Sopimuksen tausta

Puumalan kunta laatii ranta-asemakaavaa Pistohiekan alueelle. Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa matkailutoimintojen kehittyminen Pistohiekan alueella luonnoympäristön arvot huomioiden. Alueelle voi sijoittua matkailua palvelevaa rakentamista, kuten majoitus-, ravintola- ja kokoustiloja.

Kaavoitettava alue on kunnan ja valtion omistuksessa. Kunta omistaa tilan Pistohiekan kiinteistötunnus 623-427-3-7 ja Metsähallitus tilan Honkaniemi-Lampila kiinteistötunnus 623-419-3-10
Kunnalla on voimassa oleva vuokrasopimus valtion alueeseen. Metsähallituksella on alueella laivalaituri.

Ranta-asemakaavahdotuksessa Metsähallituksen maalle on osoitettu RM,VL,VV,EV, EV-1 alueita, sekä kaavatiealue. RM-1 alueen pinta-ala n. 1,56 ha. Kiinteistöjaotusta on tarpeen muuttaa tilusvaihdolla kaavan toteuttamiseksi.

3. Sopimusalue

Sopimus koskee Metsähallituksen omistamaa kiinteistöä 623-419-3-10 ja Kunnan omistamaa kiinteistöä 623-427-3-7 siltä osin kun ne sijaitsevat Pistohiekan ranta-asemakaava alueella. Sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liitteenä olevaan karttaan (Liite 1).

4. Nykyinen kaavatilanne

Sopimusalueella on voimassa tämän sopimuksen laatimishetkellä seuraavat kaavat:

Etelä-Savon maakuntakaava (vahvistettu 4.10.2010)

Lietvesi-Suur-Saimaan osayleiskaava, hyväksytty 8.12.2014 § 31 ja § 32

Alueella on vireillä Pistohiekan ranta-asemakaava, jonka ehdotus on ollut nähtävillä 14.10.-14.11.2016.

5. Sopimuksen tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia Osapuolten välillä ranta-asemakaavan seurauksena syntyvistä kaavan toteuttamisen kustannuksien korvaamisesta Kunnalle (maankäyttömaksu) ja katualueiden luovuttamisesta, sekä toteuttamisen kannalta tärkeiden puisto- että muiden yleisten alueiden luovuttamisesta kunnalle maanvaihdolla.

Tämä sopimus on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 b §:ssä (222/2003) tarkoitettu maankäyttösopimus. Mikäli sopimuksen täytäntöönpano ei osapuolista riippuvista tai riippumattomista

syistä ole mahdollista, kunta perii yhtiöltä laissa tarkoitetun kehittämiskorvauksen. Mikäli Puumalan kunnanvaltuusto ei hyväksy tämän sopimuksen yhteydessä laadittua asemakaavaehdotusta, tai kaava ei muusta syystä saa lainvoimaa, sopimus raukeaa. Mikäli kaavaehdotus saa lainvoiman muutettuna tai vain osittain, edellyttää tämän sopimuksen voimaantulo sellaisenaan tai muutettuna molempien osapuolten kirjallista hyväksyntää.

6. Osapuolten vastuut, velvoitteet ja korvaukset

Sopijapuolet sopivat ranta-asemakaavan toteuttamisesta seuraavaa, mikäli liitteen mukainen ranta-asemakaava hyväksytään ja saa lainvoiman:

Kunta vastaa kustannuksellaan katujen, kunnallistekniikan, puistojen yms. yleisten alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Kunta huolehtii, että alueen rakentamisen kannalta olennainen yhdyskuntatekniikka on saatavilla. Kunta vastaa sopimusaluetta koskevan asemakaavan laatimisen kustannuksista.

Edellä mainittujen kaavan toteuttamisesta Kunnalle aiheutuvien kustannusten korvauksena Metsähallitus osallistuu kortteli 1:een rajautuvan ja sitä palvelevan katuverkoston rakentamiseen, siinä yhteydessä, kun katujen rakentaminen tulee ajankohtaiseksi. Metsähallituksen osuus kustannuksista on 50 %, kuitenkin enintään 120 000 euroa. Kustannuksissa huomioidaan myös kadunrakennuksen yhteydessä toteutettavat valaistuskustannukset ja muut kadun ylläpidon kannalta tarpeelliset investoinnit. Suunnitelmat verkostosta laaditaan yhdessä. Kunta laskuttaa Metsähallituksen osuuden, kun rakennuslupa kortteliin RM 1 on myönnetty ja katualue on valmistunut ja se on luovutettu kunnalle.

Maksun viivästyskorko on korkolain mukainen. Maankäyttösopimusmaksu on maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) mukaan perittävä arvonlisäveroton julkisoikeudellinen maksu.

7. Maanvaihdot

Metsähallitus ja Kunta tekevät maanvaihdon, jossa Metsähallitus luovuttaa Kunnalle korttelista 2 RM-2 aluetta n. 3200 m², korttelista 3 RM-3 aluetta n. 80 m², EV-aluetta n. 1750 m², katualuetta n. 2000 m² ja VL-aluetta n. 2950 m², sekä LV-aluetta n. 630 m² sisältäen alueella olevan laivalaiturin (kokonaisarvo yhteensä 68500,-). Vastineeksi Kunta luovuttaa Metsähallitukselle korttelista 1 RM-1 aluetta n. 2800 m² (kokonaisarvo 68500,-). Liitteen 2 mukainen tilusvaihtokirja allekirjoitetaan kuukauden kuluessa ranta-asemakaavan saatua lainvoiman. Tämä maankäyttösopimus on samalla maakaaren tarkoittama tilusvaihdon esisopimus.

8. Rakennusmaan edelleen luovuttaminen

Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden toteuttamisesta myös kortteli 1 RM-tontin osalta jos se luovuttaa tontin rakentamattomana kolmannelle, ellei Kunnan kanssa erikseen toisin sovita.

9. Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kuntaa ja Metsähallitusta sitovaksi kun sopimuksen mukainen ranta-asemakaava saa lainvoiman, sopimus on allekirjoitettu ja kun Kunnan sopimuksen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Mikäli ranta-asemakaava ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Tämä sopimus voidaan siirtää kolmannelle ainoastaan toisen osapuolen suostumuksella.

10. Sopimuksen päätyminen

Tämä sopimus päättyy, kun kadut on rakennettu ja kohdan 6 mukaiset kustannukset maksettu ja osapuolet ilmoittavat sopimusvelvoitteidensa täyttymisestä, se voidaan neuvottelussa yhteisesti todeta, sekä allekirjoittaa sopimuksen päättymistä osoittava asiakirja.

11. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Etelä-Savon käräjäoikeudessa.

Tämä maankäyttö sopimus on laadittu kolmena samansanaisena kappaleena, yksi kullekin sopijapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Puumalassa 26.6.2017

PUUMALAN KUNTA

SUOMEN VALTIO, METSÄHALLITUS

Matias Hilden
kunnanjohtaja

Jarkko Mähönen
kaavoitusinsinööri

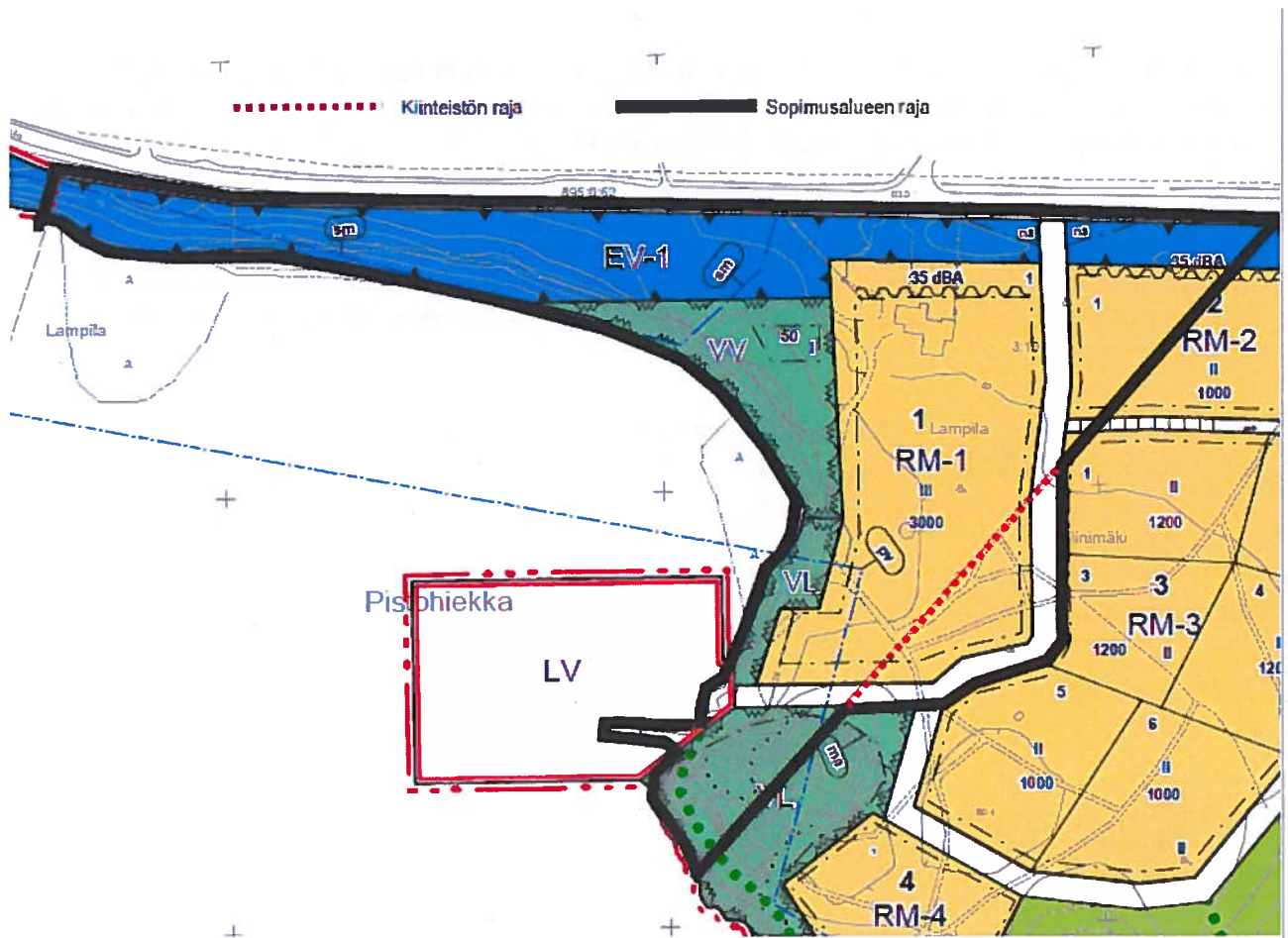
KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että Jarkko Mähönen Suomen valtion / Metsähallituksen puolesta sekä Matias Hilden Puumalan kunnan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttö sopimusasiakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä maankäyttö sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimusasiakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Puumalassa 26.6.2017

Kaija Hukka, Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja, tunnus 402706/113

LIITE 1
Liitekartta maankäytösopimusalueesta



Liite 2

Tilusvaihtokirja

Tällä tilusvaihtokirjalla osapuolet luovuttavat toisilleen seuraavat alueet tässä mainituin ehdoin. Vaihto kuuluu osana Suomen valtion, Metsähallituksen ja Puumalan kunnan väliseen maankäyttösopimukseen.

VAIHDON OSAPUOLET

Puumalan kunta
Y-tunnus 0166400-1
Osoite: Keskustie 14, 52200 Puumala
Pistohiekka nimisen kiinteistön, kiinteistötunnus 623-427-3-7 omistajana

Suomen valtio, Metsähallitus
Y-tunnus 0116726-7, kotipaikka Vantaa
Osoite: PL 94 (Vernissakatu 4), 01301 Vantaa
Honkaniemi-Lampila nimisen kiinteistön, kiinteistötunnus 623-419-3-10 omistajana

VAIHDON KOHTEET

Suomen valtio, Metsähallitus luovuttaa **Puumalan** kunnalle:

Määräalan Puumalan kunnassa sijaitsevasta **Honkaniemi-Lampila** nimisestä tilasta, kiinteistötunnus **623-419-3-10**.
Määräalan pinta-ala on noin 1,07 hehtaaria ja se on merkitty oheiseen liitekartaan(alueet A ja B).

Luovutettava alue sijaitsee laadittavana olevan Pistohiekan ranta-
asemakaavan alueella. Vaihdossa luovutetaan oheisen liitekartan
mukaisesti kyseisen ranta-asemakaavan Metsähallituksen omistuksessa
olevat puisto- ja tiealueet, osa RM-2 aluetta korttelista 2, EV-alueita,
LV-alueita ja laivalaituri.
Metsähallituksen luovutuksen arvo on yhteensä 68500 euroa.

Puumalan kunta luovuttaa Suomen valtiolle, Metsähallitukselle:

Määräalan Puumalan kunnassa sijaitsevasta **Pistohiekka** nimisestä
tilasta, kiinteistötunnus **623-427-3-7**.
Määräalan pinta-ala on noin 0,28 hehtaaria ja se on merkitty oheiseen
liitekartaan(alue C).

Luovutettava alue sijaitsee laadittavana olevan Pistohiekan ranta-
asemakaavan alueella. Vaihdossa luovutetaan oheisen liitekartan

mukaisesti kyseisen ranta-asemakaavan Puumalan kunnan omistuksessa oleva osa RM-1 aluetta korttelista 1
Puumalan kunnan luovutuksen arvo on yhteensä 68500 euroa.

VÄLIRAHHA

Välirahaa ei makseta, vaihtokohteet katsotaan samanarvoiseksi.

MUUT EHDOT

1. Luovutettavat alueet siirtyvät saajien hallintaan heti tämän tilusvaihtokirjan allekirjoituksilla ja omistusoikeus siirtyy tilusvaihtotoimituksella.
2. Luovutettavat määräalat eivät saa osuutta kantatilojen yhteisiin alueisiin, eikä erityisiin etuuksiin.
3. Alueet luovutetaan velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista vapaana. Osapuolet vastaavat luovuttamiensa alueiden osalta sellaisista vaihdon jälkeen maksettavista maksuista, jotka aiheutuvat toimenpiteistä tai sopimuksista, jotka on tehty ennen omistusoikeuden siirtymistä.

Tiloja ja määräaloja koskevien . . .2017 päivättyjen rasiustodistusten mukaan niihin ei kohdistu rasituksia.
4. Osapuolet ovat tutustuneet luovutettaviin alueisiin, jotka luovutetaan puustoltaan ja muutoin siinä kunnossa kuin ne ovat luovutushetkellä. Metsähallitus luovuttaa tiealueet korvauksetta.

Luovuttajat vastaa siitä, että luovutettavalla alueella ei ole luovuttajan toimesta harjoitettu sellaista toimintaa, josta olisi voinut aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumista.
5. Luovutettavilla alueilla on rasitteena oheisten kiinteistörekisteriotteiden mukaiset rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset.
Metsähallituksen luovuttamia alueita rasittaa 31.12.2017 saakka voimassa oleva vuokrasopimus(nro 21222) Puumalan kunnan kanssa.
Vaihdon osapuolet ovat tietoisia siitä, että Metsähallituksen luovuttamilla alueilla on voimassa oleva metsästysvuokrasopimus (nro 38372) Vesiniemi-Sorjola Hirviseurue ry:n kanssa.
6. Osapuolet ovat tutustuneet luovutettavia alueita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:
- lainhuuto-, rasiustodistukset ja kiinteistörekisteriotteet päivältä . . .2017.
- Pistohiekan ranta-asemakaava.
7. Osapuolet vakuuttavat kertoneensa kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen vaihtoa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet vaihdon päättämisessä vaikuttaa toisen osapuolen ratkaisuihin.
8. Vaihdeettaviin alueisiin kohdistuvista veroista vastaavat osapuolet omistusajaltaan.

9. Tilusvaihdosta aiheutuvista kustannuksista vastaa osapuolet omalta osaltaan. Puumalan kunta maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja hakee tilusvaihtotoimituksen. Kumpikin osapuoli hakee saannolleen lainhuudon.
11. Tähän vaihtoon ei sisälly mitään irtaimistoa eikä irtaimiston luovuttamisesta ole tehty eri sopimusta. Luovutettavilla alueilla ei ole myöskään laivalaituria lukuunottamatta rakenteita ja rakennuksia.
12. Tämä tilusvaihtokirja sisältää kaikki ne ehdot, joista osapuolten kesken on sovittu.

Tätä tilusvaihtokirjaa on tehty kolme samansisältöistä kappaletta, yksi molemmille sopimusosapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Puumala,kuun päivänä 2017

Tämän tilusvaihtosopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehtoja noudattamaan.

METSÄHALLITUS

PUUMALAN KUNTA

LIITE

Liitekartta vaihdettavista alueista

