Määräalojen vaihto kiinteistöistä Korpisalo 740-565-4-540, Alatalo 740-565-4-620 ja Alatalo II 740-565-4-633

TL 10.11.2026 § 181

957/10.00.02.00/2026

Valmistelija	Maankäyttöasiantuntija Petra Junnila petra.junnila@savonlinna.fi ,p. 044 4174670
Selostus	Kerimäen keskustaajaman asemakaavan päivittäminen on käynnissä. Keskustaajamassa on voimassa 45 asema- ja rakennuskaavaa, joista vanhin on vuodelta 1965. Tavoitteena on tehdä olemassa olevat asemakaavat selkeäksi kokonaisuudeksi yhdistävä asemakaava. Kaavoituksen edistämiseksi tarvitaan tonttijärjestelyjä ja sopimuksia mahdollisista aluevaihdoista tai lunastuksia. Kerimäen kunta on 7.11.2003 tehnyt maankäyttösopimuksen Alatalo 740-565-4-620 ja Alatalo II 740-565-4-633 kiinteistöjen omistajan kanssa. Sopimusalueella on laadittu omakoti- ja rivitaloasumista sisältävä pientalo-alueen asemakaava. Sopimusalueen yleisistä alueista on laadittu kauppakirja ja alue on lohkottu asemakaavan mukaisesti. Sopimuksella kunta on sitoutunut rakentamaan kunnallistekniikkaa sopimusalueelle. Maankäyttösopimus ja kauppakirja ovat oheismateriaalina. Asemakaavan päivittämisen yhteydessä tarkoituksena on tarkistaa rakentamattomien omakotitonttien riittävyys. Kysyntään nähden omakotitonteista on ollut Kerimäellä ylitarjontaa. Savonlinnan kaupungin asemakaava-arkkitehti on neuvotellut asemakaavan muutoksesta kiinteistönomistajan kanssa. Voimassa oleva asemakaavan mukaiset asuinpientalotontit ja katualueet on tarkoitus muuttaa päivittämisen yhteydessä virkistysalueeksi. Maankäyttöasiantuntija on neuvotellut kiinteistönomistajan kanssa maanvaihdosta, jolla Herttualan alue saataisiin yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Alatalo 740-565-4-620 kiinteistö sekä Alatalo II 740-565-4-633 kiinteistön määräala on esitetty liitekartassa 1. Maanvaihdon toteuduttua lakkautuu maankäyttösopimuksen molemmin puoliset velvoitteet. Maanvaihdon toteuttamiseksi on tilattu ulkopuolinen arvio vaihtoalueista. Arviot ovat oheismateriaalina. Maankäyttöasiantuntija, kaupungin metsätalousinsinööri ja kiinteistönomistaja ovat maastokatselmuksessa käyneet neuvottelun kohteena olevan vaihtoalueen läpi. Vaihtoalueena esitetään kaupungin omistamasta Korpisalo -nimisestä kiinteistöstä, 740-565-4-540, liitekartan 2 mukaista määräalaa. Määräalan pinta-ala on noin 11,22 ha ja sen metsätaloudellinen arvo vastaa kaupungille siirtyvien määräalaojen yhteisarvoa, noin 84 500 euroa. Korpisalo-määräalalla kaupungin ylläpitämät hiihtoladut jäävät rasitteena tilalle. Neuvotteluissa on sovittu, että vastaavasti kaupunki maksaa määräalojen lohkomiskulut ja kaupanvahvistajan kulun sekä laatii vaihtokirjan.
Toimivalta	Hallintosääntö 12 luku § 78
Esittelijä	Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Määräalojen vaihto kiinteistöistä Korpisalo 740-565-4-540, Alatalo 740-565-4-620 ja Alatalo II 740-565-4-633 toteutetaan seuraavasti:

1. Savonlinnan kaupunki luovuttaa liitekartan 2 mukaisen noin 11,22 ha suuruisen määräalan kiinteistöstä Korpisalo 740-565-4-620 Alatalo 740-565-4-620 ja Alatalo II 4-633 kiinteistönomistajalle. Määräalan arvo on noin 84 500 euroa. Määräalaa jää rasittamaan kaupungin ylläpitämät liitekarttaan merkityt hiihtoladut.
2. Kiinteistönomistaja luovuttaa Savonlinnan kaupungille liitekartan 1 mukaisen määräalan kiinteistöstä Alatalo II 740-565-4-633 sekä kiinteistön Alatalo 740-5665-4-620. Alueen kokonaispinta-ala on noin 6,58 ha ja arvo on noin 84 500 euroa.
3. Välirahaa ei makseta. Savonlinnan kaupunki maksaa kaupanvahvistajan kulun sekä määräalojen lohkomiskulut. Savonlinnan kaupunki laatii vaihtokirjan, joka allekirjoitetaan päätöksen saatua lainvoiman, kuitenkin viimeistään 31.1.2027. Maankäyttösopimukset ja niihin liittyvät velvoitteet lakkaavat vaihtokaupan toteuduttua. Tekninen lautakunta valtuuttaa maankäyttöasiantuntijan allekirjoittamaan vaihtokirjan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi Alatalo ja Alatalo II -kiinteistönomistaja

Toimenpiteet Tonttipalvelut