

# MAANVAIHDON ESISOPIMUS

## 1. Sopimuksen osapuolet

Ruskon kunta  
Y-tunnus 0204524-5  
Vanhatie 5  
21290 Rusko

## 2. Sopimuksen tausta

Ruskon kunta laatii asemakaavaa Ketunluolan laajennuksen alueelle. Asemakaavalla on tarkoitus muodostaa pientaloasumisen tontteja sekä niihin liittyviä tie-, viher- ja yleisiä alueita. Kaavoitettava alue on kunnan ja yksityisen maanomistajan omistuksessa.

## 3. Maanvaihdon kohteet

Ruskon kunta luovuttaa Riikka Hynyselle 704-407-6-130 Ketunluola II -nimisestä kiinteistöstä karttaliitteessä (liite 1.) osoitetun n. 183 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan. Tähän pinta-alaan sisältyy Ketunluolan muutos ja laajennus -asemakaavaluonnoksen AO-korttelialue (erillispientalojen korttelialue), kortteli 568, tontti 1.

Riikka Hynynen luovuttaa Ruskon kunnalle 704-404-1-231 Isovuori-nimisestä kiinteistöstä karttaliitteessä (liite 1.) osoitetun n. 511 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan. Tähän pinta-alaan sisältyy Ketunluolan muutos ja laajennus -asemakaavaluonnoksen VL-alue (lähivirkistysalue).

Vaihdettavat maa-alueet sijaitsevat yleiskaava-alueella, jossa on käynnissä asemakaavamuutos ja asemakaavan laajentaminen. Kaavoituksen kustannuksista vastaa kunta.

Määräaloihin ei kohdistu kiinnityksiä tai muita rasitteita, kuin mitä asemakaavamerkinnoissa on määrätty.

Maanvaihto perustuu kunnanhallituksen päätökseen 19.10.2020 § 202 Ketunluolan asemakaavan laajentamiseksi.

## 4. Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus

Liitteen 2 mukainen maanvaihtokirja allekirjoitetaan kuukauden kuluessa, kun Ketunluolan asemakaavan muutosta ja laajentamista koskeva kunnanvaltuuston hyväksytty päätös on saanut lainvoiman.

Mikäli 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.

## 5. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

Tätä maanvaihdon esisopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi Ruskon kunnalle ja yksi Riikka Hynyselle.

Ruskolla \_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 202X

RUSKON KUNNANHALLITUS

---

Kari Lehtinen  
Kunnanjohtaja

---

Sari Laine  
Talous- ja hallintojohtaja

Edellä olevan maanvaihtosopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

---

Riikka Hynynen

**Liitteet:**

Liite 1: Ketunluolan muutoksen ja laajennuksen asemakaava (luonnos),  
vaihdettavat pinta-alat (karttaliite)

Liite 2: maanvaihtosopimus

# MAANVAIHTOSOPIMUS

## 1. Sopimuksen osapuolet

Ruskon kunta  
Y-tunnus 0204524-5  
Vanhatie 5  
21290 Rusko

## 2. Maanvaihdon kohteet

Ruskon kunta luovuttaa Riikka Hynyselle 704-407-6-130 Ketunluola II -nimisestä kiinteistöstä karttaliitteessä osoitetun n. 183 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan. Tähän pinta-alaan sisältyy Ketunluolan muutos ja laajennus -asemakaavan AO-korttelialue (erillispientalojen korttelialue), kortteli 568, tontti 1.

Riikka Hynynen luovuttaa Ruskon kunnalle 704-404-1-231 Isovuori-nimisestä kiinteistöstä karttaliitteessä osoitetun n. 511 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan. Tähän pinta-alaan sisältyy Ketunluolan muutos ja laajennus -asemakaavan VL-alue (lähivirkistysalue).

Vaihdettavat maa-alueet sijaitsevat yleiskaava-alueella, johon on toteutettu asemakaavamuutos ja asemakaavan laajentaminen. Kaavoituksen kustannuksista on vastannut kunta.

Määräaloihin ei kohdistu kiinnityksiä tai muita rasitteita, kuin mitä asemakaavamerkinnoissa on määrätty.

Maanvaihto perustuu kunnanhallituksen päätökseen 19.10.2020 § 202 Ketunluolan asemakaavan laajentamiseksi.

## 3. Muut ehdot

Veroista ja muista vaihdon kohteina oleviin määräaloihin kohdistuvista maksuista vastaa kumpikin osapuoli omistusoikeuden siirtymiseen asti.

Omistus- ja hallintaoikeus maanvaihtosopimuksen määrittämiin määräaloihin siirtyy tämän sopimuksen allekirjoituksella.

Vaaran vastuu kohteina olevista määräaloista siirtyy uusille omistajille maanvaihtosopimuksen allekirjoituksella.

Luovutettavat määräalat eivät saa osuutta kantatilojen yhteisiin alueisiin, eikä erityisiin etuuksiin. Osapuolet ovat tutustuneet luovutettaviin alueisiin, jotka luovutetaan puustoltaan ja muutoin siinä kunnossa kuin ne ovat luovutushetkellä.

Luovuttajat vastaa siitä, että luovutettavalla alueella ei ole luovuttajan toimesta harjoitettu sellaista toimintaa, josta olisi voinut aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Tähän vaihtoon ei sisälly mitään irtaimistoa eikä irtaimiston luovuttamisesta ole tehty eri sopimusta.

Ruskon kunta maksaa maanvaihdon kiinteistötoimitusmaksun ja hakee maanvaihtotoimituksen.

Liite 2.

Maanvaihtosopimuksen osapuolet ovat tutustuneet ennen sopimuksen allekirjoittamista seuraaviin kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin ja kuittaa ne vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksella.

1. Lainhuutotodistus 2 kpl X.X.202X
2. Rasiustodistus 2 kpl X.X.202X
3. Kiinteistörekisteriote 2kpl X.X.202X
4. Karttaote vaihdettavista maa-alueista

Tätä maanvaihtosopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi Ruskon kunnalle ja yksi Riikka Hynyselle.

Ruskolla \_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 202X

RUSKON KUNNANHALLITUS

---

Kari Lehtinen  
Kunnanjohtaja

---

Sari Laine  
Talous- ja hallintojohtaja

Edellä olevan maanvaihtosopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

---

Riikka Hynynen

**Liitteet:**

Liite 1: Ketunluolan muutoksen ja laajennuksen asemakaava, vaihdettavat pinta-  
alat (karttaliite)