

VAIHTOKIRJA UKONNIEMEN VESIALUEISTA

OSAPUOLET

- 1) Imatran kaupunki (y-tunnus 0159216-7)
Tainionkoskentie 14
55100 Imatra
yhteyshenkilö:
maankäyttöpäällikkö Erik Forstén,
sähköposti erik.forsten@imatra.fi
puhelin 020 617 1050
jäljempänä ”**kaupunki**”
- 2) Siitolan yhteisten vesialueiden osakaskunta (järjestäytynyt osakaskunta),
osaksluettelo vahvistettu ja tullut voimaan vuonna 2008
yhteyshenkilöt:
xxx
jäljempänä ”**osakaskunta**”

Tämä vaihto perustuu Imatran kaupungin tarpeeseen saada Ukonniemessä Imatran Kylpylän kohdalla sijaitsevaan laituriin pidempi laituripaikka suuremmille matkustajaluksille.

Kaupunki on neuvotellut osakaskunnan kanssa vuonna 2026 vesialueiden vaihdosta, jotta suuremman laiturin rakentaminen olisi mahdollista Satamalaiturintien varteen. Asiasta on tehty viranhaltijapäätös ”Maankäyttöpäällikkö 11 § / x.x.2026”. Päätös on tullut lainvoimaiseksi xx.x.2026.

VAIHDON TARKOITUS

Vaihdon tarkoituksena on luovuttaa omistus- ja hallintaoikeus osapuolille vaihdon kohteisiin, jolloin osapuolet saavat matkustajalaiturihankkeen valmistelun yhteydessä sovitut alueet kokonaisuudessaan omistukseensa.

VAIHDON KOHTEET

Vaihdon kohteena on seuraavat vesialueet:

1. Osakaskunta luovuttaa Imatran kaupungille noin 3 823 m²:n kokoisen vesialueen tilasta 153-417-876-31 ”Siitolan yhteisten vesialueiden osakaskunta”.

Alue sijaitsee Satamalaiturintien varressa matkustajasataman kohdalla, ravintola Nuotan välittömässä läheisyydessä. Alue on esitetty liitekartalla 1.

2. Kaupunki luovuttaa osakaskunnalle noin 5 720 m²:n kokoisen vesialueen tilasta 153-417-11-384 ”Jokela”. Alue on esitetty alla olevalla liitekartalla.

Alue sijaitsee Saimassa Haapasaaren ja Lempukan välisellä vesialueella. Alue on esitetty liitekartalla 2.

VÄLIRAHA

Vaihdettavien alueiden arvot vastaavat likimain toisiaan, joten vaihdossa ei käytetä välirahaa.

RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT

Vaihdettavilla alueilla ei ole rakennuksia. Siitolan yhteisten vesialueen alueella sijaitsee laituri. Kaupungin omistamalla vesialueella ei ole rakennelmia.

VAIHDON MUUT EHDOT

1. Välirahan maksaminen

Vaihdettavien alueiden arvot vastaavat likimain toisiaan, joten vaihdossa ei käytetä välirahaa puolin eikä toisin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus vaihdon kohteena oleviin vesialueisiin siirtyy tämän vaihtokirjan allekirjoituksilla.

3. Kiinnitykset, panttioikeudet ja erityiset oikeudet

Seuraaviin vesialueisiin, joista määräaloja vaihdetaan, ei kohdistu rasisitustodistusten mukaan kiinnityksiä, panttioikeuksia tai erityisiä oikeuksia.

- tila 153-417-876-31 ”Siitolan yhteisten vesialueiden osakaskunta
- tila 153-417-11-384 ”Jokela”

4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- tila 153-417-876-31 ”Siitolan yhteisten vesialueiden osakaskunta

- Vesilain mukainen käyttöoikeus (Y2004-31257)
- tila 153-417-11-384 ”Jokela”
 - Voimansiirtolinja (Y2000-21113)

5. Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

- tila 153-417-876-31 ”Siitolan yhteisten vesialueiden osakaskunta”
 - ei osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin
- tila 153-417-11-384 ”Jokela”
 - 1) Yhteinen vesialue 153-417-876-12 Mustalampi ym.
 - 2) Yhteinen vesialue 153-417-876-21 Vesialue Mustalammessa
 - 3) Yhteinen vesialue 153-417-876-31 Siitolan yhteisten vesialueiden osakaskunta

6. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Osapuolet vastaavat omistamiensa vaihdon kohteista suoritettavista veroista ja maksuista sekä vaihdon kohteita kohdanneista vahingoista omistusoikeuden siirtymiseen saakka.

Kumpikin osapuoli vastaa tähän vaihtoon liittyvästä varainsiirtoverosta sekä lainhuutokustannuksista niiden kohteiden osalta, jotka tulevat kyseisen osapuolen omistukseen.

Kaupanvahvistajan palkkio maksetaan puoliksi osapuolten kesken.

7. Kohteeseen tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteisiin, niiden alueisiin sekä maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Vaihdon osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. lainhuutotodistus x.x.2026
2. rasiustodistus x.x.2026
3. kiinteistörekisteriote x.x.2026
4. kiinteistörekisterin karttaote x.x.2026.

Osapuolet vakuuttavat ja vastaavat, ettei vaihdon kohteisiin kohdistu muita rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

9. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu vaihdon kohteista siirtyy uudelle omistajalle omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisen ajankohtana.

Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka vaihdon omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn johdosta.

10. Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus

Osapuolten omistuksessa ollessa vaihdon kohteina olevilla alueilla ei ole ollut sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden saastumista tai pilaantumista, eikä luovuttajilla ole tiedossaan muutakaan toimintaa, joka olisi aiheuttanut maaperän tai pohjaveden saastumista tai pilaantumista.

11. Irtaimisto

Vaihtoon ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden myynnistä ole tehty tämän kaupan yhteydessä eri sopimusta.

12. Osuudet yhteisiin alueisiin

Kumpikaan osapuoli ei saa tässä vaihdossa osuuksia toisen yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

Tätä vaihtokirjaa on tehty kolme samansanaista kappaletta, yksi kaupungille, yksi osakaskunnalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Imatralla __.__.2026

Erik Forstén
Imatran kaupunki

Siitolan yhteisten vesialueiden osakaskunta

Liitteet:

1. Liitekartta vaihdettavien alueiden yleissijainnista
2. Liitekartta kaupungin luovuttamasta vesialueesta
3. Liitekartta osakaskunnan luovuttamasta vesialueesta

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajina Imatran kaupunki, edustajanaan Erik Forstén ja Siitolan yhteisten vesialueiden osakaskunta (järjestäytynyt osakaskunta), edustajinaan XX ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut

etunimi sukunimi

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
kaupanvahvistaja nro xxxx