
Asianro 301/10.00.01.01/2021

§ 81**Etuosto-oikeutta koskeva ennakkoilmoitus / kiinteistö 680-409-1-50**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 22.2.2021:

Etuostolain mukaan kunta voi etukäteen kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla (Etuostolaki 8 §).

Kiinteistön 680-409-1-50 omistajat ovat lähestyneet kaupunkia ja pyytäneet kaupungilta ilmoitusta etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä koskien tulevaa kiinteistökauppaa, jolla he myisivät kiinteistön:

kiinteistö: 680-409-1-50

pinta-ala: 0,8654 ha

kauppahinta: 297.000,00 €

myyjät: *** ja ***

ostajat: *** ja ***

rakennukset: asuinrakennus ja talousrakennuksia

Etuostolain mukaisesti kunnalla on etuosto-oikeus alueellaan tapahtuvassa kiinteistökaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Etuosto-oikeutta ei kuitenkaan ole, mikäli

"1) kiinteistö käsittää tai, jos samalla luovutuskirjalla tai muutoin luovutuksin, jotka on katsottava samaksi kaupaksi, myydään eri kiinteistöjä, nämä yhdessä käsittävät 5 000 neliometriä tai sitä vähemmän;

2) ostajana on myyjän puoliso tai henkilö, joka perintökaaren (40/65) 2 ja 4 luvun säännösten mukaan voisi periä myyjän, taikka tällaisen henkilön puoliso;

3) ostajana on valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos, tai

4) myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla." (Etuostolaki 5 §)

Kaupan kohteena oleva kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella ja on siinä osoitettu osittain omakotirakennusten ja enintään kaksiasuntoisten rakennusten korttelialueeksi (AO-7) ja osittain puistoalueeksi. Puistoalueen osuus kiinteistöstä on 7066 m². Kiinteistöllä sijaitsee asuinrakennus ja talousrakennuksia. Autotallirakennus sijoittuu puistoalueelle. Lisäksi kiinteistölle kulku tapahtuu tällä hetkellä Alhaistentieltä puistoalueen kautta.

Omistajat ja ostaja ovat tietoisia siitä, että kaupungilla on velvollisuus lunastaa puistoalue, mikäli siihen ilmaantuu tarvetta. Tällä hetkellä omistajat eivät ole olleet halukkaita myymään puistoaluetta kaupungille.

Edellä olevan perusteella voidaan todeta, että kiinteistöä tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen. Etuostolain 5 §:n mukaiset poikkeukset etuosto-oikeuden olemassaolosta eivät realisoitu. Siten kaupungilla on etuosto-oikeus tehdyssä kiinteistökaupassa.

Kaupungilla ei ole tarvetta käyttää etuosto-oikeuttaan kaavallisten tavoitteiden saavuttamiseksi, koska omakotikiinteistö on rakennettu ja kaupungilla ei ole tarvetta tätä kautta lunastaa puistoaluetta itselleen.

- Liitteet
- 4 Sijaintikartta 680-409-1-50.pdf
 - 5 Kaupunkirjaluonnos 680-409-1-50.pdf

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus päättää, että kaupunki ei tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, mikäli nyt esitetty kauppa ehtoineen toteutuu kahden vuoden kuluessa tästä päätöksestä.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi Myyjä ja ostaja

