

Etuosto-oikeuden käyttäminen

Kunnanhallitus 27.05.2024 § 111
2316/10.00.01.05.01/2024

Valmistelija

Kunnanjohtaja Vivi Marttila

Etuosto tarkoittaa kunnan oikeutta lunastaa myyty kiinteistö myyjän ja ostajan sopimasta kauppahinnasta. Etuostossa kunta asettuu ostajan tilalle, saaden kaupan kohteena olevan alueen omistukseensa noudattamalla kaupassa ostajalle määrättyjä ehtoja.

Etuostolain 1 §:ssä säädetään etuoston edellytyksistä ja lain 5 § ja 6 §:ssä etuosto-oikeuteen kohdistuvista rajoituksista. Etuosto on lakiin perustuva kunnan maapolitiikan toteuttamisväline, jota käyttämällä kunnalla on oikeus laissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin lunastaa myyty kiinteistö tulemalla kauppakirjassa mainitun ostajan sijaan.

Etuostolain (5.8.1977/608) mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Oikeutta ei kuitenkaan ole, jos kohteen pinta-ala on 5.000 m² tai vähemmän, ostaja on lähisukulainen tai valtio, sen liikelaitos tai muu valtion laitos tai myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla. Kunnalla ei myöskään ole etuosto-oikeutta, jos sen käyttäminen olisi ilmeisen kohtuutonta ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet huomioon ottaen.

Etuostolain 1 §:n 3 mom. mukaan etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Etuostolain 9 §:n mukaan: Jos kunta päättää käyttää etuosto-oikeuttaan myytyyn kiinteistöön, sen tulee kirjallisesti ilmoittaa tästä ostajalle, myyjälle ja sille kirjaamisviranomaiselle, jonka toimialueella kiinteistö on. Päätös on tehtävä ja siitä ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Päätös on annettava viivytyksettä todisteellisena tiedoksiantona tiedoksi ostajalle ja myyjälle siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään.

Etuosto-oikeuden käyttäminen koskee noin 71.633 m² määräälaa kiinteistöstä 751-402-28-1. Kiinteistön kauppa on vahvistettu 30.4.2024 ja toimitettu tiedoksi samoin 30.4.2024 Simon kunnalle. Kohteen maapinta-ala on yhteensä noin 71.633 m².

Etuosto-oikeuden kohteena oleva määräälaa sijaitsee Karsikkoniemen strategisesti tärkeän Karsikkoniemen TT1- osayleiskaavan välittömässä läheisyydessä ja sähkönsiirtolinjausten vieressä. Määräälaa rajautuu kiinteistöön 751-402-8-44, joka puolestaan rajautuu kunnan omistamaan kiinteistöön nro 751-402-93-0 ja johon kohdistuu myös kunnan etuosto-oikeuden käyttö.

Karsikkoniemen osayleiskaavan muutos T/Kem-asemakaavaksi on meneillään ja alue on kunnan yhdyskuntarakentamisen kannalta strategisesti tärkeä alue, minkä johdosta etuosto-oikeuden käyttäminen nähdään tarpeelliseksi. Kyseessä oleva määräälaa sijoittuu Karsikkoniemen T/Kem- asemakaavaan ja yhdyskuntarakentamiseen liittyvän sähkönsiirtolinjauksen alueelle. Teollisuusalueen sähkönsiirtolinjojen

lisäksi alueeseen kohdistuu myös muita yhdyskuntarakentamiseen liittyviä siirtolinjatarpeita. Kunnan etuosto-oikeuden käyttäminen perustuu Etuostolain 1 §:n 3 mom. mukaiseen maan hankintaan tärkeään yhdyskuntarakentamiseen.

| | |
|-------------------|---|
| Lisätietoaineisto | Karttaliitteet Kiinteistönluovutusilmoitus sis. kauppakirjan 751-402-28-1 (ei julkinen) |
| Esittelijä | Kunnanjohtaja Vivi Marttila |
| Päätösehdotus | Kunnanhallitus päättää käyttää etuosto-oikeutta kiinteistökauppaan koskien noin 71.633 m ² määräalaa kiinteistöstä 751-402-28-1. Etuosto-oikeuden käyttö perustuu Etuostolain 1 §:n mukaiseen maan hankintaan yhdyskuntarakentamista varten. |
| Päätös | Hyväksyttiin. Merkittiin, että asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana oli paikalla tekninen johtaja Ilkka Soukka ja hän poistui kokouksesta klo 16.44 |