

Etuosto-oikeuden käyttäminen

Kunnanhallitus 7.9.2026 § 231
3274/10.00.01.05.01/2026

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 kiinteistöä 751-402-65-9 (ALANKO), joka sisältää kaksi määräalaa ja on maapinta-alaltaan noin 7163 m². Kiinteistön kauppa on vahvistettu 21.7.2026 ja toimitettu tiedoksi Simon kunnalle.

Etuosto-oikeuden kohteena oleva kiinteistö jakaantuu kahteen määräalaan, jotka sijaitsevat ja rajoittuvat molemmiin puolin kunnan omistamaan Karsikon kalasatamaan ja sijaitsevat siten Karsikkoniemen strategisesti tärkeän Karsikkoniemen TT1- osayleiskaavan / valmistuvan T/Kem-asemakaavan välittömässä läheisyydessä. Määräalat rajautuvat kunnan omistamaan kiinteistöön 751-402-66-0.

Karsikkoniemen teollisuusalueen osayleiskaavan muutos T/Kem-asemakaavaksi on meneillään. Satama-alue on kunnan yhdyskuntarakentamisen kannalta strategisesti tärkeä alue, mutta nykyinen ahdas kiinteistön alue ei mahdollista sataman kehittämistä. Tämän johdosta etuosto-oikeuden käyttäminen nähdään tarpeelliseksi. Kunnan

etuosto-oikeuden käyttäminen perustuu Etuostolain 1 §:n 3 mom. mukaiseen maan hankintaan tärkeään yhdyskuntarakentamiseen.

Kunnanhallituksen elinkeino- ja kaavatyöryhmä on kokouksessaan 1.9.2026 käsitellyt asiaa, näkee ko. kiinteistön yhdyskuntarakentamisen kannalta strategisesti tärkeäksi ja puoltaa etuosto-oikeuden käyttämistä.

Lisätietoaineisto

Karttaliite

Kiinteistönluovutusilmoitus sis. kauppakirjan 751-402-65-9 (JulkL 24.1 § 20_yksityiset liike- ja ammattisalaisuudet)

Esittelijä

Kunnanjohtaja Vivi Marttila

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää käyttää etuosto-oikeutta kiinteistökauppaan koskien noin 7163 m2 kiinteistö 751-402-65-9 (ALANKO). Etuosto-oikeuden käyttö perustuu Etuostolain 1 §:n mukaiseen maan hankintaan yhdyskuntarakentamista varten.

Päätös

Hyväksyttiin.