

Etusto-oikeuden käyttäminen

Kunnanhallitus 20.09.2021 § 213
541/10.00.01/2021

Valmistelija kansliapäällikkö jouni.nieminen@karkola.fi puh. 044 770 2206

Kuntaan on saapunut kiinteistönluovutusilmoitus Maanmittauslaitokselta 6.9.2021 koskien kiinteistön [REDACTED] kauppaa.

[REDACTED] on 3.9.2021 vahvistetulla kaupalla myynyt kiinteistön [REDACTED] kauppahintaan 4 922 euroa [REDACTED]. Myydyn kiinteistön kokonaispinta-ala on 1,2246 ha.

Osayleiskaavassa alue, jolla kiinteistö sijaitsee, on TY-aluetta (teollisuus-alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia). Aluetta sivuaa myös osayleiskaavan mukainen ohjeellinen ulkoilureitti. Alue on vielä asemakaavoittamaton.

Osayleiskaavan vahvistamisen jälkeen valtio on ostanut kiinteistön viereisen alueen luonnonsuojelutarkoitusta varten. Alueen kaavoituksessa tullaan myös sovittamaan teollisuusalueen ja luonnonsuojelualueen raja-alueen maankäyttö kunnan strategia huomioiden.

Kärkölän kunta omistaa luovutusilmoituksen kohteena olevaan kiinteistöön rajoittuvan kiinteistön. Etuostolain mukaan kunta saa käyttää etuosto-oikeutta yhdyskuntarakentamista varten. Alueiden hankinta kunnalle yhdyskuntarakentamista ja kaavoitusta varten on perusteltua.

Kunnalla on etuosto-oikeus kiinteistönkaupassa. Etuosto on lakiin (EOL 608/77) perustuva kunnan maapolitiikan toteuttamisväline, jota käyttämällä kunnalla on oikeus laissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin lunastaa myyty kiinteistö tulemalla kauppakirjassa mainitun ostajan sijaan.

Etuostolain § 21 mukaan etuosto-oikeuden käyttämisestä päättää kunnanhallitus.

Myyjällä ja ostajalla ei ole sellaista etuostolaissa tarkoitettua keskinäistä suhdetta, joka olisi esteenä etuosto-oikeuden käyttämiselle. Sekä myyjänä että ostajana on osakeyhtiö, joilla ei ole keskinäistä yhteyttä.

Etuostolain 9 § 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.

Esittelijä

pormestari Markku Koskinen

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää käyttää etuosto-oikeutta kiinteistön kaupassa, jolla [REDACTED] on 3.9.2021 vahvistetulla kaupalla myynyt kiinteistön [REDACTED]. Perustelut kunnan etuosto-oikeuden käyttämiselle on annettu esittelyosassa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Muutoksenhaku	Hallintovalitus, Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Jakelu	myyjä, ostaja, Maanmittauslaitos