

## **Etuosto-oikeuden käyttäminen tilan 560-407-18-11 kaupassa**

Kaupunginhallitus 18.09.2023 § 282  
261/10.00.01/2023

Valmistelu ja lisätiedot: Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaisluoma, puh. 0407340798 tai  
ossi.hosiaisluoma@orimattila.fi

Etuostolain (5.8.1977/608) 1 §:n mukaan "kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten." 4 §: "Mitä tässä laissa säädetään kiinteistöstä, koskee myös määräänsä kiinteistöstä sekä kiinteistöstä luovutettua määräänsä."

9 §: "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."

21 §: Etuostolain "ja sen nojalla annettujen säännösten mukaan kunnalle kuuluvat tehtävät hoitaa kunnanhallitus. Kunnanhallitus voi päätöksestään ilmenevässä laajuudessa siirtää sen ratkaisemisen, ettei kunta käytä etuosto-oikeuttaan, määräänsä viranhaltijan tehtäväksi."

22 §: "Edellä 9 §:n 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen saavat ostaja ja myyjä hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen siten kuin kuntalaissa säädetään."

Orimattilan kaupungilla on etuostolain mukaiset perusteet käyttää etuostolain mukaista etuosto-oikeutta Orimattilan kaupungin Tuuliharjan teollisuusalueella 6.7.2023 tehdyn kiinteistökaupan kohteeseen: Kaupassa myytiin 9,995 ha:n suuruinen rakentamaton kiinteistö nimeltään Koukunranta, kiinteistötunnus 560-407-18-11.

Kauppahinta on kahdeksankymmentätuhatta (80 000,00) euroa, jolloin maapohjan arvoksi kaupassa muodostuu siis n. 0,80 €/m<sup>2</sup>. Ostajana on toiminut yksityishenkilö ja myyjänä on ollut kuolinpesä.

### **Etuosto-oikeuden käyttämisen edellytykset**

Kaupan kohde muodostuu kolmesta erillisestä palstasta, joista kaksi läntisintä sijaitsee Orimattilan Hennan osayleiskaavan mukaisilla yhdyskuntarakentamiseen tarkoitetuilla alueilla. Läntisimmän palstan kaavamerkinnot ovat osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoaluetta (T) ja pieneltä osin rautatieliikenteen aluetta (LR). Keskimäinen palsta on kokonaisuudessaan varastoaluetta (TV). Itäisin palsta on

osittain suojaviheraluetta (EV), lomarakennusten aluetta (RA 2) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta ja muita ympäristöarvoja (MU). Kartta kaupan kohteesta on liitteenä.

#### Liite nro

Edellä mainitut kaavamerkinnot huomioiden voidaan todeta, että suurin osa kiinteistökaupan kohteina olevista alueista on tarkoitus suunnitella ja asemakaavoittaa tulevaisuudessa yhdyskuntarakentamiseen (teollisuusalueet).

Oheismateriaalina on kiinteistökaupan kauppakirja.

Etuostolain mukaan kunnalle kuuluvat tehtävät hoitaa kunnanhallitus, ellei kunnanhallitus ole siirtänyt määräämänsä viranhaltijan tehtäväksi sen ratkaisemisen, ettei kunta käytä etuosto-oikeuttaan. Orimattilan kaupungin hallintosäännössä etuosto-oikeutta koskevien lausuntojen antaminen (milloin kunta ei käytä etuosto-oikeutta) on määrätty maankäyttöpäällikön tehtäviin. Muutoin päätösvalta on kaupunginhallituksella.

Orimattilan kaupungin talousarviossa on varattuna tarpeeksi rahaa maanhankintaan ja sen käytöstä päättää kaupunginhallitus.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Orimattilan kaupunki käyttää etuosto-oikeutta 6.7.2023 allekirjoitetussa kiinteistökaupassa, jonka kohteena on kiinteistö Koukunranta 560-407-18-11 kauppahinnalla 80 000 euroa ja esittelytekstissä mainituilla perusteilla.

Päätös Kaupunginhallitus päätti, että Orimattilan kaupunki käyttää etuosto-oikeutta 6.7.2023 allekirjoitetussa kiinteistökaupassa, jonka kohteena on kiinteistö Koukunranta 560-407-18-11 kauppahinnalla 80 000 euroa ja esittelytekstissä mainituilla perusteilla.

Täytäntöönpano

Pöytäkirjanote: ostaja, myyjä ja kirjaamisviranomainen