

Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen, 529-542-0003-0081, Nurmi-Yhtiöt Oy

Kaupunginhallitus 11.08.2025 § 190
696/10.00.01.03.01/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Rymättylän Saloluodossa sijaitsevasta Naantalın kaupungin Salon yksinäistalon tilasta Heikola Rnro 3:81 (Kt. 529-542-0003-0081) on myyty 5.6.2025 allekirjoitetulla kauppakirjalla noin 10,81 hehtaarin määräala 110.000 euron kauppahintaan. Kun kysymyksessä ei myöskään ole Etuostolain (608/1977) 5 §:n tarkoittama erityistilanne, on Naantalın kaupungilla mahdollisuus käyttää etuostoa kyseisessä kiinteistön kaupassa.

Ostaja on 19.6.2025 lähettänyt kaupungille pyynnön, että kaupunki tekisi päätöksen etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä. Naantalın kaupungin hallintosääntö 6 luku, 27 § *Viranhaltijoiden tehtävät ja toimivalta, Kaupunginjohtaja, kohta 13* säättää, että *(Kaupunginjohtaja päättää) Kaupungin etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupoissa, joissa kiinteistön pinta-ala on enintään 3 hehtaaria ja kauppa hinta enintään 300 000 euroa ja pyydettyäessä ilmoituksen antaminen, ettei kaupungilla ole etuosto-oikeutta kiinteistökaupassa.* Kaupan kohteen pinta-ala on yli kolme hehtaaria, joten päätösvalta asiassa on etuostolain 21 §:n mukaisesti nojalla kaupunginhallituksella.

Etuostolain 1 §, 3. mom. mukaan etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoitusta varten. Etuosto on lakiin perustuva kaupungin maapolitiikan toteuttamisväline, jota käyttämällä kaupungilla on oikeus laissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin lunastaa myyty kiinteistö tulemalla kauppakirjassa mainitun ostajan sijaan. Etuoston käyttöön tulee aina olla perusteltu syy, joka liittyy johonkin edellä mainittuihin tarkoituksiin.

Kaupan kohteella on voimassa Rymättylän kunnanvaltuuston 27.8.2007 hyväksymä Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaava (Yk_R5), jossa kaupan kohde on osoitettu pääosiltaan Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY) sekä pieneltä osin Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Kaupan kohteella ei ole voimassa tai vireillä olevaa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Etuoston perusteiden suhteen ei voimassa oleva kaavatilanne tue etuoston käyttöä. Alueella ei ole yhdyskuntarakentamisen painetta eikä kaupan kohde pidä sisällään sellaisia virkistys- tai suojeluarvoja, joiden säilyttämiseksi tulisi käyttää etuostoa. Kaavassa oleva merkintä ympäristöarvoista voidaan huomioida metsätalouden harjoittamisen yhteydessä.

Edellä olevan perusteella ehdotetaan, että kaupunginhallitus tekee päätöksen etuoston käyttämättä jättämisestä 5.6.2025 tehdyssä kiinteistökaupassa koskien kiinteistöstä 529-542-0003-0081 myytyä määräalaa.

Kaupunginhallituksen (KH 29.3.2010 § 133) päätöksen mukaisesti päätöksestä etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä peritään hakijalta 100 euroa.

Etuostolain 22 §, 2 mom:in mukaisesti kunnan päätökseen olla käyttämättä etuosto-oikeutta ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta ja yleiskaavaote

Ratkaisuvalta Etuostolaki (608/1977) 21 §

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:
- Naantalin kaupunki ei käytä etuosto-oikeutta kiinteistökaupassa, jossa kiinteistöstä 529-542-0003-0081 myytiin määräala 5.6.2025 allekirjoitetulla kauppakirjalla
- Päätöksestä etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä peritään ostajilta 100 euroa. sekä;
- Pöytäkirja tarkistetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa.