

Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen Luonnonmaan Käkölässä sijaitsevan kiinteistön 529-402-0001-0022 kaupassa

Kaupunginhallitus 16.03.2026
289/10.00.01.03.01/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupungin Herttulan yksinäistalon tila Vaho RNro 1:22 (Kt. 529-402-0001-0022) on myyty 5.3.2026 allekirjoitetulla kauppakirjalla, jossa kauppahintana oli 380.000 euroa. Myyty kiinteistö on pinta-alaltaan noin 4,26 hehtaaria. Ostaja on pyytänyt kaupunkia tekemään päätöksen kunnan etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä 6.3.2026 toimitetulla sähköpostiviestillä.

Kyseinen kiinteistökauppa ei ole Etuostolain (608/1977) 5 §:n tarkoittama erityistilanne, jossa kunnalla ei olisi etuosto-oikeutta. Naantalin kaupungin tulee siis tehdä päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä hakemuksen johdosta. Myydyn kiinteistön pinta-ala ja kauppahinta ylittävät molemmat kaupungin johtosäännössä kaupunginjohtajalle delegoidun päätösvalan rajat, joten päätösvalta asiassa on etuostolain mukaisesti kaupunginhallituksella.

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

Kaupan kohteen alueella on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 5.9.2009 § 70 hyväksymä Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistus (Yk-Y-9), jossa myyty kiinteistö on osoitettu noin 2/3-osalta Loma-asuntoalueeksi (RA/2 & RA-1) ja loppuosaltaan Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Kiinteistöllä sijaitsee kauppakirjan mukaan purkukuntoisia rakennuksia. Kiinteistöllä tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole voimassa tai vireillä olevaa asemakaavaa. Kaupunki omistaa lähialueelta Ajonpään kallioniemen ja sen eteläpuolisen metsäalueen, mutta muutoin alueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Etuostolain edellyttämää perustetta etuoston käytölle ei olemassa olevien tietojen perusteella ole osoitettavissa. Kaupan kohde on tällä hetkellä käytössä yleiskaavan osoittamassa tarkoituksessa. Siitä huolimatta, että Luonnonmaan saari on ollut viime vuosina kehittyvän maankäytön kohteena, ei kaupan kohteen sijaintia voida pitää alueena, jolle kohdistuisi yhdyskuntarakentamisen painetta. Moni muu alue Luonnonmaalla tulee rakentumaan ennen kuin laajeneva yhdyskuntarakenne ulottuu kaupan kohteen alueelle. Vaikka lähellä sijaitsee merkittäviä luontoarvoja sisältävä Ajonpään kallioniemi, ei itse kaupan kohteella ole tiedossa sellaisia erityisiä luonto- tai kulttuuriarvoja, joiden vuoksi tulisi ryhtyä toimenpiteisiin virkistys- tai suojelutarkoituksessa.

Edellä todetun perusteella ehdotetaan, että kaupunki tekee päätöksen olla käyttämättä etuosto-oikeutta 5.3.2026 tehdyssä, kiinteistöä 529-402-0001-0022 koskeneessa kiinteistökaupassa.

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

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

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta ja yleiskaavaote; tila 529-402-0001-0022

Ratkaisuvalta

Etuostolaki 1 §

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki ei käytä etuosto-oikeutta kiinteistökaupassa, jossa kiinteistö 529-402-0001-0022 myytiin 380.000 euron kauppahintaan 5.3.2026 allekirjoitetulla kauppakirjalla.

- Päätöksestä etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä peritään ostajalta 100 euroa. sekä;

- Pöytäkirja tarkistetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös