

Ennakkopäätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä tilaa 529-404-0001-0090 koskevassa kiinteistökaupassa

Kaupunginhallitus 19.10.2026
1050/10.00.01.03.01/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi, 6.10.2026.

Kiinteistön 529-404-0001-0090 omistaja on 2.10.2026 asiamiehen välityksellä esittänyt Naantalin kaupungille hakemuksen ennakkopäätöksestä etuoston käyttämättä jättämisen suhteen. Ennakkopäätöksestä säädetään Etuostolain (608/1977) 8 §:ssä: *Kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä, jossa on selvitettävä kaupan kohde, kauppahinta ja muut kauppaehdot sekä kiinteistön omistajan osoite, kunta voi etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.*

Asiamies on kysyttäessä ilmoittanut 6.10.2026, että kiinteistökauppaan ei tule liittymään mitään tavallisuudesta poikkeavia ehtoja, joita päätöksenteossa tulisi huomioida.

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.

Hakemuksen mukaan kaupan kohteena on Naantalin kaupungin Immaisten yksinäistalon tila Jokipelto RNro 1:90 (Kt. 529-404-0001-0090), pinta-alaltaan noin 23,4 hehtaaria. Koska toimitettuun hakemukseen sisältyy salassa pidettäviä tietoja esimerkiksi kauppahinnan osalta, on etuoston käytön perusteita käsitelty erillisellä salassa pidettävällä liitteellä.

Kiinteistön pinta-alan ollessa yli kolme hehtaaria ja/tai kauppahinnan yli 300.000 euroa, päätösvaltaa etuoston käyttämättä jättämisessä ei ole kaupungin hallintosäännössä delegoitu kaupunginjohtajalle, vaan päätösvalta on etuostolain 21 §:n mukaisesti kaupunginhallituksella.

Liitteessä esitettyjen perusteiden nojalla ehdotetaan, että kaupunginhallitus tekee ennakkopäätöksen etuoston käyttämättä jättämisestä kiinteistöä 529-404-0001-0090 koskevassa kiinteistökaupassa, mikäli kyseinen kiinteistö myydään sellaisilla ehdoilla, mitä on kaupungille 2.10.2026 ja 6.10.2026 toimitettu tiedoksi. Päätös sitoo kaupunkia etuostolain mukaisesti kaksi vuotta siitä lukien, kun kiinteistönomistaja on saanut päätöksen tiedoksi.

Kaupunginhallituksen (29.3.2010 § 133) päätöksen mukaisesti taksa ennakkopäätöksestä etuosto-oikeuden käyttämisestä tai käyttämättä jättämisestä on 1.000 euroa.

Tarkastelu etuoston perusteista kiinteistön 529-404-0001-0090 kaupassa on liitteenä.

Liite 1, KH 19.10.2026 (Salainen: Julkisuuslaki (621/1999) 24 §, kohta 20.)

Ratkaisuvalta

Etuostolaki (608/1977) 8 § ja 21 §

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki ei tule käyttämään etuosto-oikeutta kiinteistöä 529-404-0001-0090 koskevassa kiinteistökaupassa, mikäli kauppa tehdään kaupungille 2.10.2026 ja 6.10.2026 toimitettujen tietojen mukaisin ehdoin.
- Tämä päätös on voimassa etuostolain (608/1977) 8 §:n mukaisesti kaksi vuotta siitä lukien, kun kiinteistönomistaja saa päätöksen tiedoksi. sekä;
- Ennakkopäätöksestä etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä peritään kiinteistönomistajalta tuhat (1.000) euroa.

Päätös