

## Kunnan etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistön HAMMARS 257-436-1-57 määräalojen kaupassa

Kunnanhallitus 13.02.2023 § 55  
111/10.00.01/2023

Valmistelija	maankäyttöinsinööri Aija Aunio, kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	vt. Kunnanjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa  Kunnanhallitus päättää  1 käyttää kunnan etuosto-oikeutta kiinteistökaupassa, jossa Hammarsbågen Oy on myynyt Helsingissä 30.11.2022 allekirjoitetulla kauppakirjalla yhteensä noin 1,1305 hehtaarin suuruiset määräalat HAMMARS-nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 257-436-1-57, rasituksista vapaana kauppahintaan 3 500 euroa.  2 todeta, että etuosto-oikeutta käytetään etuostolain 1 §:n mukaisesti maan hankkimiseksi kunnanvaltuuston 31.5.2021 § 35 hyväksymän Jorvaksen ja Sundsbergin kehityskuva 2060:n mukaisesti yhdyskuntarakentamista sekä virkistystarkoituksia varten.  3 että päätös toimitetaan viivytyksettä tiedoksi kirjaamisviranomaiselle (Maanmittauslaitos) sekä ostajalle ja myyjälle siten kuin etuostolain 9 §:ssä ja hallintolaissa säädetään.
Käsittely	Kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen esitteli asiaa kokouksessa ja poistui kokouksesta tämän pykälän jälkeen klo 17.33.
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	myyjä, ostaja ja Maanmittauslaitos
Selostus	<b>Etuoosto-oikeus</b>  Etuoostolain (608/1977) mukaan etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.  Etuoosto-oikeus tarkoittaa kunnan oikeutta lunastaa myyty kiinteistö myyjän ja ostajan sopimasta kauppakirjassa mainitusta kauppahinnasta. Kunta tulee ostajan tilalle saaden kaupan kohteen omistukseensa kauppakirjan mukaisin ehdoin. Kunnan on kauppahinnan lisäksi korvattava ostajalle kauppaan liittyvät suoranaiset kustannukset sekä suoritettava kustannuksille korkolain mukainen korko.  Etuoosto-oikeus koskee myös määrääosaa kiinteistöstä sekä kiinteistöstä luovutettua määrääalaa.

## **Etuoston kohteena oleva kiinteistökauppa**

Hammarsbågen Oy on myynyt Helsingissä 30.11.2022 allekirjoitetulla kauppakirjalla yhteensä noin 1,1305 hehtaarin suuruiset määräalat HAMMARS-nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 257-436-1-57, rasiuksista vapaana kauppahintaan 3 500 euroa.

Suuremman, palstan pinta-ala on noin 1,0227 ha ja maaperältään se on savimaata, vanhaa peltoa. Määräalat ovat rakentamattomia.

Kiinteistöstä 257-436-1-57 myyty määräalat sijaitsevat Inkilässä kantatien 51 eteläpuolella, kantatien 50 (Kehä III:n) risteysalueella, nk. Inkilänportin alueella. Sitä koskee kunnanvaltuuston 31.5.2021 § 35 hyväksymä Jorvaksen ja Sundsbergin kehityskuva 2060.

Kyiseiselle alueelle laaditaan asemakaava. Hanke sijoittuu kaavoitusohjelman 2023-2027 odotuskoriin, jossa tavoitteena on hankkeen aloitus vuosina 2025-27. Kaavoitusohjelman mukaan uusi maankäyttö kytkeytyy muun muassa monipuolisen yritystoiminnan ja vapaa-ajan palvelujen mahdollistamiseen. Hankkeen yhteydessä selvitetään Länsiväylän ja Kehä III:n tiesuunnitelman muutostarve sekä alueellisen liikenneverkon kytkeytyminen läheisiin asemakaavoihin. Alueen läpi johdetaan myös seudullinen pääpyöräilyreitti (PÄÄVE).

Kunnan tulisi käyttää etuosto-oikeuttaan edellä mainitussa kiinteistökaupassa hankkiakseen kiinteistön yhdyskuntarakentamista sekä virkistysyhteyksien toteuttamista varten.

## **Etuoston prosessi**

Etuosto-oikeuden käytöstä päättää kunnanhallitus. Päätös on tehtävä ja siitä on ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Kirjaamisviranomaisen on Maanmittauslaitos. Lisäksi päätöksestä on ilmoitettava todisteellisesti viipymättä ostajille ja myyjälle siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään.

## **Esityslistan oheismateriaali:**

- Tilan HAMMARS RN:o 1:57 määräalojen kauppakirja, 30.11.2022
- Sijaintikartta
- Ote Jorvaksen ja Sundsbergin kehityskuvasta 2060

## **Muutoksenhaku:**

Päätöskohtien 1 - 2 osalta hallintovalitus Helsingin hallinto-oikeudelle. Päätöskohtaan 3 ei muutoksenhakua (kuntalaki 136 §).