Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä suunnitellussa kiinteistökaupassa, Oitbackan kartano
Kunnanhallitus 09.11.2026
49/10.00.00/2026

Valmistelija
Maankäyttöneuvottelija Marianne Jokitalo
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus
Kunnanjohtaja Sailas Virpi

Kunnanhallitus päättää, että Kirkkonummen kunta ei tule käyttämään etuostolain mukaista etuosto-oikeuttaan kauppaan, jolla liitteessä yksilöity myyjä myy liitteessä yksilöidylle ostajalle liitteenä olevan kauppakirjan ehdoin Kirkkonummen kunnassa sijaitsevat kiinteistöt Peji 257-455-2-67, Slotts 257-468-1-39, Myllyrinne 257-468-1-38 sekä Slottsäng 257-468-1-1 kauppahintaan 98 000 euroa tai sitä suuremmasta kauppahinnasta kahden vuoden kuluessa tästä päätöksestä.

Käsittely

Päätös

Tiedoksi
Myyjä

Selostus
Kunnalta on pyydetty lausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä kiinteistöjä Peji 257-455-2-67, Slotts 257-468-1-39, Myllyrinne 257-468-1-38 sekä Slottsäng 257-468-1-1 koskevassa kaupassa. Kyseessä on maatilan sukupolvenvaihdos, joka toteutetaan kauppana. Kaupan osapuolet eivät ole etuostolain 2 luvun 5 §:n tarkoittamalla tavalla sukua toisilleen, jolloin kunnalla on mahdollinen etuostolain mukainen etuosto-oikeus kunnan alueella tehdyissä kiinteistökaupoissa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Etuostolain 2 luvun 8 §:n mukaan kunta voi etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Luovutettavien kiinteistöjen yhteenlaskettu pinta-ala on kiinteistörekisteritietojen mukaan noin 242 hehtaaria. Kiinteistöt käsittävät Oitbackan kartanon alueen, pelto- ja metsäalueita sekä jouto- ja muita maa-alueita. Kiinteistöt sijoittuvat Kirkkonummen kunnan Yleiskaava 2020:n kaavamerkintöjen MT-, M-, MU-, SR- ja A-1 alueille. Kaupan kohteella on useita rakennuksia.

Rakennuskanta sijoittuu lähes kokonaan yleiskaavassa rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavalle alueelle (SR). Kaupan kohteena olevat tilat luovutetaan rakennuksineen ja niihin kuuluvine liittymineen, mukaan lukien sähköliittymäsopimukset, sekä kokonaisuudessaan maa- ja metsätalouden kirjanpidon mukaiset koneet ja laitteet. Kauppaan sisältyvät myös tiloilla olevat maatalouden kotieläimet, yhteensä neljä nautaa. Lisäksi kauppaan sisältyy sopimusjärjestelyjä, johon liittyy ostajaa velvoittavia ehtoja.

Esityslistan liite:

- kauppakirjaluonnos (ei julkaista)

Esityslistan oheismateriaali:
- ennakkolausuntopyyntö 23.9.2026 (ei julkaista)
- karttaotteet kaupan kohteesta (5 kpl)

Muutoksenhaku: Etuostolain 22 § 2 mom. mukaan kunnan päätökseen olla käyttämättä etuosto-oikeutta ei saa hakea muutosta valittamalla.