



Etuosto-oikeuden käyttäminen

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 326

Henkilötiedot ovat erillisellä liitteellä, mikä ei ole verkkojulkinen

Valmistelu

Valmistelijana kiinteistöinsinööri, Sirkku Eloranta, p. 040 355 1838 ja kaavoituspäällikkö Sari Niemi, p. 040 830 4366

Osapuolet ovat tehneet 11.11.2020 kiinteistökaupan. Kauppahinta on 52 000 euroa. Kiinteistön pinta-ala on 2,049 hehtaaria ja lirrannan osayleiskaavan mukainen käyttötarkoitus on AO eli erillispientalojen alue.

Kaupungilla on etuosto-oikeus kaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maanhankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Kiinteistö on ollut vapailla markkinoilla myynnissä.

Kaupunki omistaa viereisen kiinteistön ja on hankkimassa merkittävää maa-aluetta rakennuksineen Koljonvirran sairaalan alueelta. Alueelle tullaan laatimaan asemakaava. Nämä edellä mainitut alueet eivät muodosta riittävän laajaa kokonaisuutta alueen kehittämiseen, vaan kaupungin kannalta on tarkoituksenmukaista hankkia lisäalueita Koljonvirran sairaala-alueella tapahtuvan maankäytön suunnittelun tueksi. Kiinteistö, jonka osalta etuosto-oikeutta käytetään, on sijainniltaan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävä. Iisalmen



kaupunkiin ollaan laatimassa koko kaupungin strategista yleiskaavaa (alustava luonnosvaihe) ja Koljonvirran sairaala-alue on noussut merkittävänä kehitettävänä alueena esille yleiskaavan laadinnan aikana. Siten voidaan katsoa, että kiinteistöllä voimassa olevaa suoraan rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa on syytä tarkistaa.

Etuostolain mukaan kaupunki tulee ostajan tilalle, eikä uutta kauppaa tarvitse tehdä.

Jos kaupunki käyttää etuosto-oikeutta, sen on ilmoitettava siitä kirjallisesti ostajalle, myyjälle ja Maanmittauslaitokselle. Ennakkoilmoitus etuosto-oikeuden käyttämisestä on tiedotettu ostajalle välittömästi kaupan jälkeen.

Siihen saakka, kun etuosto on loppuun saatettu, ostajan tulee huolehtia luovutuksensaajalle kauppakirjan mukaan tai muutoin kuuluvien velvoitteiden täyttämisestä. Kun etuosto on loppuun saatettu, on kunnan korvattava ostajalle, mitä tämä on sitä ennen suorittanut, ei kuitenkaan ostajan laiminlyönnistä aiheutuneita suorituksia. Lisäksi kunnan on korvattava ostajalle kaupan johdosta syntyneet rahoitus- ja muut tarpeelliset kustannukset. Sama koskee kiinteistön hallinnasta, hoidosta ja kunnossapidosta aiheutuneita tarpeellisia kustannuksia.

Päätösvalta etuoston käyttämisestä etuostolain mukaan kuuluu kaupunginhallitukselle.

Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakkoarviointimenettely

Päätös toteuttaa strategian tavoitetta 3 toimiva ja turvallinen Iisalmi. Kiinteistö, jonka osalta etuosto-oikeutta käytetään, on sijainniltaan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävä. Iisalmen kaupunkiin ollaan



laatimassa koko kaupungin strategista yleiskaavaa (alustava luonnosvaihe) ja Koljonvirran sairaala-alue on noussut merkittävänä kehitettävänä alueena esille yleiskaavan laadinnan aikana. Etuosto-oikeuden käyttäminen mahdollistaa yhdyskuntarakenteen kehittämisen toimivaksi ja turvallisiksi. Vaikutus on pitkävaikutteinen ja strategian mukainen. Päätöksellä ei ole erityisiä suoria yritysvaikutuksia. Hankinta voi johtaa merkittäviin yritysvaikutuksiin, jos Koljonvirran alueen käyttö tulee olemaan yritys-elämää palveleva.

Liitteenä jaetaan

- Henkilötietoja sisältävä liite, ei verkkopublic
- sijaintikartta etuosto-oikeuden käyttäminen 11.11.2020 tehdyssä kiinteistökaupassa, ei verkkopublic

Kaupunginjohtajan päätösehdotus

Kaupunginhallitus käyttää etuosto-oikeuttaan kiinteistön kaupassa. Kauppahinta 52 000 euroa.

Päätös

Kaupunginjohtaja muutti päätösehdotustaan siten, että kaupunginhallitus käyttää etuosto-oikeuttaan kiinteistön kaupassa ja kauppahinta on 52 000 euroa. Alkuperäisille ostajille varataan mahdollisuus ostaa alueesta 3 000 - 3 500 m² määräala 35 metrin rantaviivalla. Iirannan osayleiskaavan mukainen käyttötarkoitus on AO eli erillispientalojen alue. Etuosto-oikeutta käytetään maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Hyväksyttiin kaupunginjohtaja muutettu päätösehdotus.

Sari Niemeä kuultiin asiantuntijana.



Muutoksenhaku

4. Hallintovalitus etuosto-oikeuden osalta.

1 A. Muilta osin: Päätöksestä ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

Toimenpiteet, otteet

ostaja

myyjä

kiinteistöinsinööri Sirkku Eloranta

Maanmittauslaitos