

Etuosto-oikeuden käyttämisestä päättäminen

KHALL 31.03.2025

102/10.00.01.05.01/2025

Kaavoittaja

Sotkamon kunta on saanut tiedon kiinteistön kaupasta, jossa 22.1.2025 päivätyllä kauppakirjalla on myyty kiinteistö 765-405-38-47 (Tiiliranta) 3 700 euron kauppahinnasta. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 1,00 ha. Kiinteistöön ei kohdistu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia. Kiinteistö rajoittuu kunnan omistamaan maa-alueeseen.

Kiinteistön alueella on voimassa kunnanvaltuuston 23.8.2021 § 66 hyväksymä Kaarreniemen ja Pisterinniemen aluetta koskeva Vuokatin osayleiskaava, osa-alue 2. Yleiskaava on tullut voimaan 15.10.2021. Kiinteistö 765-405-38-47 (Tiiliranta) on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa merkinnällä AP/RM, pientalovaltainen asuntoalue tai matkailupalvelujen alue. Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.

Etuostolain 1.3 §:n mukaan kunta voi käyttää etuosto-oikeutta maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Kiinteistö 765-405-38-47 (Tiiliranta) on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa yhdyskuntarakentamiseen, joten tältä osin edellytykset etuosto-oikeuden käyttämiseen ovat olemassa. Etuosto-oikeutta ei ole, jos myyty kiinteistö tai myydyt kiinteistöt käsittävät 5000 m² tai sitä vähemmän ([EOL 5.1 §](#)). Kaupan kohteena olleen kiinteistön pinta-ala on 1,0 ha, joten tältäkin osin etuostolain mukaiset edellytykset ovat olemassa.

Etuostolain 5.1 §:n kohdan 2 mukaan etuosto-oikeutta ei ole, mikäli ostajana on myyjän puoliso tai henkilö, joka perintökaaren (40/65) 2 ja 4 luvun säännösten mukaan voisi periä myyjän, taikka tällaisen henkilön puoliso.

Sotkamon kunta on lähettänyt myyjälle 3.2.2025 päivätyn kirjeen, jossa myyjää on kehoitettu ilmoittamaan kaikki 22.1.2025 tehdyn kiinteistökaupan ehdot. Etuostolain 2 §:n mukaan myyjä ei voi vedota sellaiseen kaupan ehtoon, josta hän ei kehotuksesta huolimatta ole ilmoittanut kunnalle ja josta kunta päättäessään etuosto-oikeuden käyttämisestä ei muutoinkaan ole tiennyt. Samalla kirjeellä myyjää on myös pyydetty ilmoittamaan, mikäli kiinteistökaupassa on ostajana etuostolain 5.1 §:n kohdan tarkoittama henkilö. Myyjä ei ole vastannut kehotukseen.

Esityslistan liitteenä on kiinteistön sijaintikartta, kauppakirja ja myyjälle lähetetty kehoitus kiinteistökaupan ehtojen ilmoittamisesta.

Lisätietoja asiasta antaa kaavoittaja Juha Kaaresvirta, puh. 044 7502 144
tai juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

Kunnanjohtaja
Ehdotus

Kunnanhallitus päättää käyttää etuosto-oikeutta kiinteistökaupassa, jossa 22.1.2025 päivätyllä kauppakirjalla on myyty kiinteistö 765-405-38-47 (Tiiliranta) 3 700 euron kauppahinnasta. Perusteena etuosto-oikeuden käyttämiselle on, että kiinteistö 765-405-38-47 on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa merkinnällä AP/RM (pientalovaltainen asuntoalue tai matkailupalvelujen alue), kunta tarvitsee kiinteistöä yhdyskuntarakentamista varten, eikä etuosto-oikeuden käyttämiselle ole ilmennyt etuostolaista johtuvia esteitä.

Kunnanhallitus
Päätös