

Etuosto-oikeuden käyttäminen eräässä kiinteistökaupassa

Kaupunginhallitus 28.09.2026 § 350
567/10.00.01/2026

Valmistelija Kaupungingeodeetti Kim Harlamow, Maankäyttöinsinööri Niklas Nisula, Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg

Etuostolain (5.8.1977/608) mukaan kunta voi hankkia omistukseensa vapaaehtoisella kaupalla myydyn, yli 5 000 m² käsittävän alueen, joka on tarpeen yhdyskuntarakentamista, virkistystä ja suojelua varten. Etuostomenettelyssä kunta tulee ostajan sijaan kaupassa sovituin ehdoin.

Noin 1,26 ha:n suuruinen kiinteistö 272-405-6-141 HELGES on myyty 15 000 euron kauppahinnalla. Oheisaineistossa kauppakirja ja sijaintikartta, jossa kaupungin nykyinen maanomistus on merkitty sinisellä.

Liite	Kartat
Oheisaineisto	Kauppakirja

Kiinteistö sijaitsee Auratien ja Tyllintien ympäristössä alueella, jonka maankäyttöön kohdistuu merkittäviä kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita. Alueella voimassa oleva vuonna 1967 vahvistettu kaava ei enää riittävästi vastaa toteutunutta rakentamista eikä alueen nykyisiä kehittämishtarpeita. Alueen maankäyttö on tarkoituksenmukaista ratkaista kokonaisuutena asemakaavan muutoksella.

Alueeseen kohdistuva rakentamispaine ilmenee alueelle kohdentuvista poikkeamislupahakemuksista ja rakentamista koskevista tiedusteluista. Ne osoittavat tarpeen siirtyä yksittäisiin lupiin perustuvasta rakentamisen ohjauksesta alueen kokonaisvaltaiseen suunnitteluun. Tulevassa asemakaavoituksessa on tarpeen ratkaista muun muassa rakentamisen määrä ja sijoittuminen, katu- ja liikenneyhteydet, yhdyskuntatekninen huolto, yleiset alueet sekä eri maankäyttömuotojen yhteensovittaminen.

Kaupungin maanomistus alueella on vähäistä. Kaupan kohteena olevan kiinteistön hankkiminen kaupungin omistukseen parantaa kaupungin edellytyksiä suunnitella ja toteuttaa alueen maankäyttö tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena. Maanomistus tukee asemakaavoituksen käynnistämistä ja toteuttamista sekä mahdollistaa rakennuspaikkojen, katualueiden, yhdyskuntatekniikan ja muiden yleisten alueiden suunnitelmallisen järjestämisen.

Kiinteistöä ei hankita yleiseksi maareserviksi, vaan hankinta liittyy suoraan alueella todettuun yhdyskuntarakentamisen ja asemakaavoituksen tarpeeseen. Etuosto-oikeuden käyttäminen turvaa kaupungin mahdollisuuksia ohjata alueen tulevaa kehitystä, säilyttää riittävä kaavoitusvara ja ehkäistä alueen maankäytön

pirstoutumista ennen asemakaavallisen kokonaisratkaisun laatimista.

Edellä esitetyillä perusteilla kiinteistön hankkiminen kaupungin omistukseen on tarpeen etuostolain 1 §:ssä tarkoitettua yhdyskuntarakentamista varten. Etuosto-oikeuden käyttäminen edistää Auratien ja Tyllintien ympäristön suunnitelmallista kehittämistä, parantaa asemakaavoituksen ja sen toteuttamisen edellytyksiä sekä tukee kaupungin pitkäjänteistä maapolitiikkaa.

Kaupunginjohtaja	Kaupunginhallitus päättää käyttää etuosto-oikeuttaan n. 1,26 ha ko-koiseen kiinteistöön 272-405-6-141 HELGES koskevassa 27.07.2026 allekirjoitetussa kaupassa ja etuostolain 9 §:n mukaisesti ilmoittaa tästä ostajalle, myyjälle ja Maanmittauslaitokselle.
Käsittely	Kaupunginhallituksen jäsen Paloranta ilmoitti itsensä esteelliseksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28 §, intressijäävi).
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.