

Etuoston käyttäminen määräalan kaupassa tilasta Kiikkukangas (749-401-2-131)

Kunnanhallitus 27.10.2025 § 220
559/10.00.01/2025

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Heikki Pietikäinen, puh. 044 740 1440

Siilinjärven kunnan tietoon on saatettu 10.10.2025 lähetetyllä sähköpostilla kiinteistönluovutuksesta Siilinjärven kunnan alueella. Kiinteistökaupassa on myyty pinta-alaltaan noin 7 ha:n suuruinen määräala tilasta, Kiikkukangas (749-401-2-131) hintaan 85 000 €.

Myyty määräala sijaitsee Toivalan alueella ja rajoittuu Toivalassa asuinalueisiin. Etelä-Siilinjärven yleiskaavassa myydylle alueelle on merkitty myös AP-1 merkinnällä varustettu merkintä, joka antaa mahdollisuuden yhdyskuntarakenteen laajenemiselle myydylle alueelle. Siilinjärven kunta kävi myös neuvotteluja myyjän kanssa kyseisistä maa-alueista, joten myyjällä oli tiedossa Siilinjärven kunnan kiinnostus aluetta kohtaan. Etuostoa käyttämällä kunta vahvistaisi alueella maanomistusta ja kaavoituksen toimintaedellytyksiä alueella.

Kunnalla on etuosto-oikeus kunnan alueella tapahtuvassa kiinteistökaupassa. Etuostolain 1 §:n mukaan kunta voi käyttää etuostoa maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Lisäksi etuostolain 5 §:n mukaan kohteen pinta-alan ollessa yli 5.000 m² on etuoston käyttäminen mahdollista. Etuoston käyttäminen on osa kunnan maapolitiikkaa ja on lievempi toimenpide kuin lunastus. Etuostoa käytettäessä myyjän oikeusasema ei muutu, vaan hän saa luovutuksessa sen hinnan ja ne kauppaehdot, mitkä on kauppakirjassa sovittu. Kunnan on korvattava ostajalle kaupan johdosta syntyneet tarpeelliset kustannukset. Etuosto-oikeutta on käytettävä kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta ja päätösvaltaa etuosto-oikeuden käyttämisestä käyttää kunnanhallitus.

Päätöksen vaikutusten ennakoarviointi: Siilinjärven kunnalle päätös merkitsee lisää maanomistusta keskeisiltä alueilta ja mahdollisuutta laajentaa jo olemassa olevia asuinalueita.

Päätösehdotus

Siilinjärven kunnanhallitus päättää käyttää etuosto-oikeuttaan etuostolain mukaisesti 25.9.2025 tehdyssä määräalan kaupassa, jossa on myyty noin 7 ha:n määräala tilasta Kiikkukangas (749-401-2-131).

Päätös

Kunnanhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Keskustelun aikana Tuulikki Hynynen ehdotti kunnanjohtajan pohjaehdotuksesta poiketen, että etuostoa ei käytetä.

Heikki Konttinen ja Tommi Jäppinen kannattivat Tuulikki Hynynen tekemää ehdotusta.

Tämän jälkeen keskustelun aikana Maria Aropelto ehdotti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi.

Henna Hiltunen kannatti Maria Aropellon tekemää ehdotusta.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi tehdyn ehdotuksen ja kannatuksen.

Puheenjohtajan esityksestä päätettiin suorittaa asiassa kättennostoäänestys siten, että ne jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat Maria Aropellon tekemää kannatettua asian palauttamista koskevaa ehdotusta äänestävät EI.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 4 JAA-ääntä ja 5 EI-ääntä. Puheenjohtaja totesi äänestyksen tulokseksi tulleen 4-5.

Kunnanhallitus päätti siten palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Äänestysraportti pykälän liitteenä.

Maankäyttöpäällikkö Heikki Pietikäinen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.