

Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistönluovutuksessa (Sailonkuja 12)

580/10.00.01/2014

YLK 29.11.2016 § 111

Lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 09 5056 253  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunki on saanut kiinteistönluovutusilmoituksen yksityishenkilöiden välistä kiinteistönkaupasta. Kaupassa 15.11.2016 on luovutettu tontti 235-7-1052-37 rakennuksineen osoitteessa Sailonkuja 12. Kauppahinta on 590.000 euroa. Kaupakirjan ehtojen mukaan kauppahinnasta on maksettu 115.000 euroa kaupantekohetkellä ja loppuosa maksetaan viimeistään 28.2.2017 mennessä.

Tontin 235-7-1052-37 pinta-ala on 5069 m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1907 valmistunut asuinrakennus (Villa Helkavuori). **Ote ajantasakaavasta ja kantakartasta on oheismateriaalina.**

Kaupan kohteena oleva tontti on voimassa olevassa asemakaavassa Ak 198 (hyväksytty 8.6.2015) osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tontilla on kaksi asuinrakennuksen rakennusala. Toisen rakennusalan rakennusoikeus on 160 k-m<sup>2</sup> ja tällä rakennusallalla sijaitsee kaavassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr-1) osoitettu Villa Helkavuori. Toisen rakennusalan rakennusoikeus on 125 k-m<sup>2</sup> ja tämä rakennusala on rakentamaton. Lisäksi tontilla on talousrakennuksen rakennusala (t), jonka rakennusoikeus on 40 k-m<sup>2</sup>. Osa tontista on kaavassa osoitettu liito-oravan elinympäristöksi (s-1).

Etuostolain mukaan Kauniaisten kaupungilla on etuosto-oikeus kaupungissa sijaitsevan kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön tai kiinteistöjen yhteinen pinta-ala on enemmän kuin 3000 m<sup>2</sup>. Etuostolla kaupungin katsotaan tulleen kaupantekohetkellä luovutuskirjassa ilmoitetun ostajan sijaan kaupassa sovitulla ehdoilla. Etuosto-oikeutta ei ole niissä tapauksissa, jos ostajana on laissa tarkoitettu myyjän läheinen, jos ostajana tai tietyissä tapauksissa myyjänä on valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos tai jos myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla. Etuosto-oikeutta ei ole myöskään silloin, jos sen käyttämistä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana.

Kaupungin on tehtävä etuosto-oikeuden käyttämistä tarkoittava päätös kolmen kuukauden (3 kk) kuluessa kiinteistönkaupan tekemisestä. Etuostoa käyttäessään kaupungin tulee korvata ostajalle kauppahinta ja kaupan tekemisestä aiheutuneet välittömät kustannukset.

Käytössä olevien tietojen perusteella Kauniaisten kaupungilla on etuosto-oikeus kyseessä olevassa kiinteistönkaupassa. Etuosto-oikeutta ei kuitenkaan esitetä käytettäväksi, koska kaupan kohteena on pientalorakenta-

miseen osoitettu osittain rakennettu tontti, jolla sijaitsee suojeltu asuinrakennus.

YTJ:

Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Kauniaisten kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan tontin 235-7-1052-37 ja sillä sijaitsevan asuinrakennuksen 15.11.2016 tehdyssä kiinteistönkaupassa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.