

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 406

Etuosto-oikeuden käyttäminen Murto-nimistä tilaa koskevassa kiinteistökaupassa

TRE:4336/02.06.02/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen

Valmistelijan yhteystiedot

Maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 050 34 69311, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaintojohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Tampereen kaupunki käyttää etuostolaissa tarkoitettua etuosto-oikeuttaan tilaa Murto 837-717-1-3 koskevassa 5.9.2023 allekirjoitetussa kiinteistökaupassa.

Kauppahinta 481 000,00 euroa ja etuosto-oikeuden käyttämisestä aiheutuvat muut kulut korkoineen maksetaan ostajalle vuoden 2023 maanhankintaan varatuista määrärahoista.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Teppo Rantaselle, johtaja Mikko Nurmiselle sekä maanhankintapäällikkö Ari Kilvälle. He olivat läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Asian käsittelyn kuluessa Matti Järvinen esitti, että asia jätetään pöydälle. Kalervo Kummola kannatti Järvisen ehdotusta.

Kaupunginhallitus hyväksyi Matti Järvisen pöydällepanoehdotuksen yksimielisesti.

Perustelut

Tilaa Murto 837-717-1-3 koskeva kiinteistönluovutusilmoitus on saapunut Tampereen kaupungille 6.9.2023. Myyjänä oli aatteellinen yhdistys ja ostajana yksityinen henkilö. Kauppahinta oli 481 000,00 euroa. Tila oli myynnissä avoimella tarjouskaupalla Länsi-Suomen Metsätilat Oy LKV:llä ja Tampereen kaupunki teki määräaikaan mennessä kohteesta 475 000,00 euron suuruisen ostotarjouksen. Tila myytiin korkeimman tarjouksen tehneelle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Noin 85 hehtaarin suuruinen tila sijaitsee Viitapohjassa rajoittuen Oriveden rajaan. Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa se on pääosin osoitettu metsäalueeksi.

Maakuntakaavassa alue on määritelty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä.

Puustoarvion mukaan kohteen puuston arvo on 350 000 euroa ja taimikoiden arvo 25 000 euroa. Yleiskaavassa tilan alueelle on osoitettu viisi (5) rantarakennuspaikkaa sekä maatilan tilakeskuksen rakennuspaikka. Arviolta kolme viidestä yleiskaavan mukaisesta rantarakennuspaikasta olisi korkeintaan toteuttavissa myöhemmin laadittavalla ranta-asemakaavalla. Kaupungin omistuksessa ranta-alueet säilyisivät rakentamattomina ja mahdollistaisivat näin laajemman yleisen virkistyskäytön.

Tampereen ja Oriveden kaupunkien toimesta on laadittu yhteinen ulkoilureittisuunnitelma Kintulammin ja Pukalan retkeilyalueiden välillä. Hankkeen toteuttamiseksi on vireillä ulkoilureittitoimitus. Suunniteltu ulkoilureitti kulkee Murron tilan alueen läpi ja suunnitelmassa on esitetty nuotio- ja taukopaikkaa sekä Pukalanjoen ylityspaikkaan k.o tilan alueelle.

Murto-nimisen kiinteistön saaminen kaupungin omistukseen mahdollistaisi Kintulammin ja Pukalan virkistysalueiden kehittämistä.

Tilan eteläosassa on Natura 2000 -aluetta. Lisäksi tilan alueella on ELY-keskuksen rajaama perhosalue, joka on erittäin uhanalainen tummaverkkoperhosen elinympäristö (1,8 hehtaaria) sekä 1,9 hehtaarin suuruinen perinnebiotyypialue.

Kiinteistötoimen näkemyksen mukaan kauppahinta 481 000,00 euroa vastaa kohteen käypää hintaa kohteen sijainti, puuston arvo sekä odotus-, virkistys- ja suojeluarvot huomioon ottaen. Kauppahinta maksettaisiin vuoden 2023 maanhankintaan varatuista määrärahoista.

Ympäristönsuojeluyksikkö ja Yleiskaavoitus pitävät Murto-nimisen kiinteistön 837-717-1-3 hankkimista kaupungin omistukseen erittäin tärkeänä virkistys- ja suojelualueiden kehittämisen näkökulmasta. Retkeily- ja virkistysalueen monimuotoinen olosuhteiden kehittäminen edesauttaisi myös Pohjoisen alueen yritystoimintaa.

Menettelystä

Etuosto-oikeuden käyttö on Tampereen kaupungin maapolitiikan linjauksien mukainen maanhankinta keino. Etuosto on lakiin perustuva kaupungin maapolitiikan toteuttamisväline, jota käyttämällä kaupungilla on oikeus laissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin lunastaa myyty kiinteistö tulemalla kauppakirjassa mainitun ostajan sijaan. Etuostossa kaupungin on 481 000,00 euron suuruisen kauppahinnan lisäksi korvattava ostajalle kauppaan liittyvät suoranaiset kulut sekä suoritettava kustannuksille korkolain (633/1982) 3 §:n 2 momentin mukainen korko.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Perusteet etuosto-oikeuden käyttämiselle ovat tältä osin olemassa virkistys- ja suojelualueiden tavoitteiden täyttämiseksi. Etuosto-oikeuden käyttämistä koskeva päätös on tehtävä kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta.

Selvityksen mukaan myyjä ja ostaja eivät ole keskenään sellaista sukua, joka estäisi etuosto-oikeuden käytön (etuostolaki 5 § 1 mom.). Lisäksi ei ole ilmennyt mitään sellaista, että myyjän ja ostajien välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet huomioon ottaen etuosto-oikeuden käyttämistä olisi pidettävä ilmeisen kohtuuttomana (etuostolaki 6 §).

Hallintosäännön 15 § mukaan kaupunginhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Kiinteistön kauppakirja on tämän asian liitteenä.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

ostaja, myyjä, Heli Toukoniemi, kitiatalous, Anita Liecks, Kirsi Grönberg, Pia Hastio, Anne Tuominen

Liitteet

1 Kh 2.10.2023 Kauppakirja Murto 837-717-1-3 (henkilötietoja poistettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§406

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)