

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginhallitus, § 423, 23.10.2023

Kaupunginhallitus, § 406, 02.10.2023

§ 423

Etuosto-oikeuden käyttäminen Murto-nimistä tilaa koskevassa kiinteistökaupassa

TRE:4336/02.06.02/2023

Kaupunginhallitus, 23.10.2023, § 423

Valmistelija / lisätiedot:

Teppo Rantanen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

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. Hän oli läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Kalervo Kummola saapui kokoukseen ja siirtyi puheenjohtajaksi.

Brigita Krasniqi, Lassi Kaleva ja Ilkka Sasi saapuivat kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Asia jäi pöydälle 2.10.2023 kokouksessa.

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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)

Kaupunginhallitus, 02.10.2023, § 406

Valmistelijat / lisätiedot:
Teppo Rantanen

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.
Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

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.

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.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 tulella 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.

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 käyttämisestä 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 käyttämisestä olisi pidettävä ilmeisen kohtuuttomana (etuostolaki 6 §).

Hallintosäännön 15 § mukaan kaupunginhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Kiinteistön kauppakirja on tämän asian liitteenä.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Teppo Rantaselle, johtaja Mikko Nurmiselle sekä maanhankintapäällikkö Ari Kilvelle. 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.

Liitteet

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

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 31.10.2023 www.tampere.fi

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi saantitodistuksella 31.10.2023.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
31.10.2023

Elina Nikkilä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§423

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Etuostolain 9 §:n 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen saa muutosta hakea ostaja ja myyjä.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.