

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 434

Etuosto-oikeuden käyttäminen tilaan Saarenkanta 837-505-3-21 osoitteessa Kovapääntie 63

TRE:2616/02.06.02/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Salmi Pekka

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja
maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 050 346 9311, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Tampereen kaupunki käyttää etuostolaissa tarkoitettua etuosto-oikeuttaan tilaa Saarenkanta 837-505-3-21 koskevassa 26.8.2025 allekirjoitetussa kiinteistökaupassa.

Kauppahinta 600 000 euroa ja etuosto-oikeuden käyttämisestä aiheutuvat muut kulut korkoineen maksetaan ostajalle vuoden 2025 maanhankintaan varatuista määrärahoista.

Kokouskäsittely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Pekka Salmelle ja kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Minna Minkkinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Saarenkanta-nimistä tilaa 837-505-3-21 koskeva kiinteistönluovutusilmoitus on saapunut Tampereen kaupungille 18.9.2025. Kauppakirja on allekirjoitettu 26.8.2025 ja kauppahinta oli 600 000 euroa.

Kuntien etuostoa koskevan lain perusteella kaupungilla on oikeus käyttää etuostoa, jos kaupan kohteen pinta-ala on yli 5000 m² ja kiinteistön saaminen kaupungin omistukseen edistää yhdyskuntarakentamista ja se soveltuu virkistys- ja suojelualueeksi.

Tarkastetussa ja vahvistetussa Nurmi-Sorilan osayleiskaavassa tila on osoitettu asunto-alueeksi (A-6) ja virkistysalueeksi. A-6-alueelle saa sijoittaa yksityisiä palveluja sekä matkailua palvelevia toimintoja.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kiinteistön alueella on paikallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1787 rakennettu vapaa-ajanrakennus, rantasauna sekä 2 talousrakennusta. Näsijärven rantaviivaa on noin 530 m ja tilan pinta-ala on 3,358 ha. Kaupan kohde käsittää laajan alueen yleiskaavan mukaista virkistysaluetta ja uimaranta-alueen. Ottaen huomioon kaupan kohteen sijainnin, rantaviivan pituuden ja olemassa olevan rantarakennuspaikan arvon, kauppahinta vastaa kohteen käypää markkina-arvoa.

Kaupungin omistukseen tuleva oleva kiinteistö edistää Nurmi-Sorilan alueen tulevaa asemakaavoittamista ja yhdyskuntarakentamista sekä osayleiskaavassa asetettuja tavoitteita.

Menettelystä

Etuosto-oikeuden käyttö on Tampereen kaupungin maapolitiikan linjauksien mukainen maanhankintakeino. 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 600 000 euron suuruisen kauppahinnan lisäksi korvattava ostajalle kauppaan liittyvät suoranaiset kulut sekä suoritettava kustannuksille korkolain (633/1982) 3 §:n 2 momentin mukainen korko.

Etuosto-oikeutta ei voi käyttää vain tiettyyn osaan kaupankohdetta.

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 (2.9.2025) 14.2 § 24. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Kiinteistön kauppakirja ja kartat ovat tämän asian liitteenä.

Tiedoksi

Ostaja ja myyjä, Anita Liecks, Patricia Nikko, Heli Toukoniemi, Kitia talous, Kirsi Grönberg

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 28.10.2025 ja § 434 asian osalta korjatun muutoksenhakuohjeen kera uudelleen 4.12.2025 www.tampere.fi.

Korjattu päätösote on lähetetty myyjälle ja ostajalle todisteellisella tiedoksiantona

(saantitodistus). Jätetty kuljetettavaksi 4.12.2025.

Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
04.12.2025

Leeni Herrala
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§434

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 ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

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

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. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 310 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.