

Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Asia Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö Antti ja Markku Kivelän valituksen johdosta. Valitus koskee kunnanhallituksen päätöstä 5.9.2022 § 207, Etuosto-oikeuden käyttäminen, määräala tilasta Kanta-Hakkari 418-425-17-160

Diaarinumero 2358/03.04.04.04.18/2022

Valittajat Antti Kivelä ja Markku Kivelä

Lempäälän kunnan lausunto

Lempäälän kunta pyytää kunnioittavasti, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkää valituksen sekä siihen liittyvän oikeudenkäyntikuluvaatimuksen.

Lausunnon perustelut

Lempäälän kunnanhallitus on päätöksellään 5.9.2022 § 207 päättänyt käyttää etuosto-oikeuttaan 14.7.2022 tehdyssä kiinteistökaupassa, jossa Antti ja Markku Kivelä ovat ostaneet määräalan Kanta-Hakkarin kiinteistöstä. Määräala käsittää Kuokkalankosken vesistössä sijaitsevan Salonsaaren.

Toisin kuin valittajat valituksessaan väittävät Salonsaari ei ole kokonaisuudessaan 2001 vahvistetussa osayleiskaavassa maa- ja metsätalousaluetta, vaan noin 16 ha:n alueesta yli 6 ha on osoitettu SL merkinnällä luonnonsuojelualueeksi. Kaavamerkinnän mukaan ”merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulainsäädännön nojalla suojellut tai suojeltavaksi tarkoitetut alueet”. Suojelualueeksi tarkoitettu alue kiertää saaren reunoja lukuun ottamatta saaren lounaskulmaa. Muu osa saaresta on osoitettu merkinnällä MT-1, maa- ja metsätalousalue.

Osayleiskaavan mukaisella SL-merkinnällä Lempäälän kunta on osoittanut, että Salonsaaren vähintäänkin osittainen suojelu on ollut Lempäälän kunnan tavoitteena jo pidempään. Alue on ollut yksityisessä maanomistuksessa, eikä Lempäälän kunta ole siten halunnut tehdä alueelle konkreettisempia suunnitelmia suojelu- tai yleiseen virkistyskäyttöön ilman maanomistajien tahtoa. Lempäälän kunnan tavoitteena on ollut hankkia alue ensin omaan hallintaan ja sen jälkeen tehdä alueelle tarkemmat suunnitelmat. Lempäälän kunta on ollut aktiivinen alueen saamiseksi omistukseensa ja viimeisimmät neuvottelut myyjien kanssa on käyty vuonna 2018, jolloin Lempäälän kunta on tehnyt alueesta ostotarjouksen (liite 3). Myyjät ovat ostotarjouksen jälkeen ilmoittaneet, etteivät ole halukkaita neuvotteluja kunnan kanssa jatkamaan.

Kuten Lempäälän kunnanhallituksen päätöksessä todetaan, niin Salonsaari on tarkoitus ottaa sekä virkistys- että suojelukäyttöön. Salonsaari toimisi hyvin osana nauhataajaman ja keskustan virkistystarpeita ja se kytkeytyy osaksi muita läheisiä virkistysalueita sekä Sarvikkaan alueen suojelualueita. Lempäälän kunta on mukana Suomen ympäristökeskuksen ”Ekologisen kompensaaion pilotointi” -hankkeessa ja nyt kun on ollut näköpiirissä, että Lempäälän kunta on mahdollisesti saamassa Salonsaaren omistukseensa, on tarkasteltu alueen suojelua hankkeessa. Pirkanmaan ely-keskuksen edustajan kanssa on neuvoteltu Salonsaaren suojelemisesta esimerkiksi Metso-ohjelmalla ja tehty asiasta alustavaa tarkastelua (liite 4). Tarkastelujen perusteella alue soveltuu hyvin suojeltavaksi kokonaisuudessaankin, vaikkakin yleiskaavamerkintä osoittaa suojelualueen ainoastaan osalle saarta. Tarkempi suunnittelu siitä, mikä osa Salonsaaresta suojellaan mikä osa toimii muuna virkistysalueena, kuten esimerkiksi laavu/nuotiopaikkana sekä melojien rantautumispaikkana, on tarkoitus käynnistää, mikäli Lempäälän kunta saa alueen omistukseensa.

Lempäälän kunta on selkeästi päätöksen perusteluissaan tuonut esille, että etuosto-oikeutta käytetään etuostolain mukaisesti virkistys- ja suojelutarpeisiin. Lempäälän kunnalla on siten ollut etuostolain 1 §:n mukainen peruste käyttää etuosto-oikeutta kyseessä olevaan kauppaan.

Oikeudenkäyntikuluvaatimuksesta Lempäälän kunta toteaa, että huolimatta hallinto-oikeuden ratkaisusta, ei ole kohtuutonta, että asianosaiset pitävät oikeudenkäyntikulut vahinkonaan.

Valittajien valitus tulee edellä esitetyin perustein hylätä kokonaisuudessaan perusteettomana.

Lempäälässä 28.11.2022

Kunnioittavasti

Lempäälän kunnanhallitus, Lempäälän kunta

Liitteet

1. Lempäälän kunnanhallituksen päätös 5.9.2022 § 207
2. Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava 17.12.2001
3. Lempäälän kunnan ostotarjous 15.5.2018
4. Salonsaaren suojelupotentiaali-tarkastelua