

Etuosto-oikeuden käyttäminen, määräala kiinteistöstä Kärppälä 418-427-1-22

Kunnanhallitus 30.03.2026

293/10.00.01/2026

Valmistelija tonttipäällikkö Jukka Suhonen

Etuostolain (608/1977) 1 §:n mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa, mikäli kiinteistö on pinta-alaltaan yli 5000 m². Kunta voi käyttää etuostolain mukaista oikeuttaan ensisijaisesti yhdyskuntarakentamisen sekä virkistys- ja suojelutarkoitusten edistämiseen, kuten maanhankintaan tulevia asuinalueita, palveluita tai viheralueita varten.

Lempäälän kunta on saanut tiedon alla yksilöidystä kiinteistökaupasta.

Kiinteistökauppa 28.1.2026

Kaupan kohde: Määräala kiinteistöstä Kärppälä 418-427-1-22

Sijainti: Nurmi

Osoite: Kärppäläntie 50, 37500 Lempäälä

Kaavatilanne: Yleiskaava

Kauppahinta: 156.500,00 euroa

Pinta-ala: 31,06 ha

Etuosto-oikeuttaan käyttääkseen kunnan on päätöksessään esitettävä selvitys alueen tulevaa, kohtuullisessa ajassa toteutuvaksi tarkoitettua käyttöä koskevista suunnitelmista. Etuosto-oikeus on kunnan maapoliittinen väline, jonka avulla kunta voi tulla myydyn kiinteistön omistajaksi samoilla ehdoilla kuin alkuperäinen ostaja. Lempäälän kunnan voimassa olevan maapoliittisen ohjelman mukaan kunta käyttää etuosto-oikeutta osana maanhankintaansa tapauskohtaiseen harkintaan perustuen.

Voimassa olevat yleiskaavat sekä Lempäälän strateginen yleiskaava osoittavat alueen olevan kylärakenteen kannalta merkittävä kehittämisalue, jolla on suuri merkitys kunnan kaavoituksellisten ja maapoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa. Yleiskaavat ohjaavat alueen maankäyttöä siten, että se mahdollistaa hallitun asutuksen lisäämisen, olemassa olevan kyläalueen täydentämisen sekä yhdyskuntarakenteen eheyttämisen.

Kaupan kohteena oleva määräala sijaitsee Nurmen kylän ydinalueella. Alueen pohjoisempi osa kuuluu Säijän–Nurmen–Kuokkalan–Hollonnokan osayleiskaavaan ja eteläisempi osa, johon Kärppälän rakennukset sijoittuvat, rantaosayleiskaavaan. Kohde muodostaa kylärakenteen kannalta yhtenäisen ja tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden olemassa olevan asutuksen ja palveluiden läheisyydessä.

Kohde on yksi harvoista alueista, joilla on merkittävä määrä rakentamiskelpoista AP-2 aluetta kyläasutuksen hallittuun lisäämiseen kunnallisteknisesti kustannustehokkaassa ja yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksenmukaisessa sijainnissa. Lisäksi alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema alueeseen, mikä korostaa tarvetta ohjata alueen toteuttamista kokonaisuutena.

Lempäälän strategisessa yleiskaavassa Nurmen kylä on tunnistettu yhdeksi kunnan kylähelmistä. Strategisen yleiskaavan tavoitteena on tukea perinteisten lempääläläisten kylien elinvoimaisuutta ja ominaispiirteiden

säilymistä mahdollistamalla harkittu lisärakentaminen erityisesti kyläkeskusten lähialueilla siten, että uudisrakentaminen sovitetaan huolellisesti maalaismaisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Etuosto-oikeuden käyttäminen on perusteltua, jotta kunta voi ohjata alueen toteuttamista kokonaisuutena yleiskaavojen ja strategisen yleiskaavan tavoitteiden sekä maisema-arvojen mukaisesti ja turvata kunnan maankäytöllisen tavoitteiden toteutuminen alueella. Lempäälän kunnalla on etuostolain (608/1977) mukainen oikeus käyttää etuosto-oikeuttaan edellä mainitussa kiinteistökaupassa.

Liitteet: Sijaintikartta, ote yleiskaavayhdistelmästä ja kopio kauppakirjan liitekartasta

Oheisaineisto: Alkuperäinen kauppakirja ja siihen liittyviä sopimuksia ja muita asiakirjoja (salassapidettäviä, JulKL 24.1 § kohta (yksityiset liike- ja ammattisalaisuudet)

Toimivalta: Etuostolain (608/77) 21 §:n mukaan kunnan etuosto-oikeudesta käyttämisestä päättää kunnanhallitus.

Lisätietoja: tonttipäällikkö Jukka Suhonen, puh. 050 3833 778, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää käyttää etuosto-oikeutta tilasta Kärppälä 418-427-1-22 28.1.2026 tehtyyn kiinteistön määräalakauppaan. Kunnanhallitus toteaa, että etuosto-oikeutta käytetään etuostolain 1 §:n mukaisesti.

Päätös

Otteet

kiinteistökaupan osapuolet, Maanmittauslaitos

Tiedoksi

yhdyskuntajohtaja, tonttipäällikkö, tontti-insinööri, kaavoituspäällikkö, rakennuttajapäällikkö, taloustoimisto