

Etuosto-oikeuden käyttämisestä päättäminen kiinteistöä 680-422-2-0 koskevassa kiinteistökaupassa

Kaupunkikehitysjaosto 07.12.2022 § 58
2159/10.00.01.01/2022

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kaupunkiin on 10.10.2022 toimitettu kiinteistönluovutusilmoitus kiinteistön 680-422-2-0 myynnistä 6.10.2022 tehdyllä kiinteistökaupalla:

kiinteistö: 680-422-2-0
pinta-ala: 20.648 m²
rakennukset: asuinrakennuksia
kauppahinta: 99.000,00 €
myyjä: [REDACTED]
ostaja: [REDACTED]

Etuostolain mukaisesti kunnalla on etuosto-oikeus alueellaan tapahtuvassa kiinteistökaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Etuosto-oikeutta ei kuitenkaan ole, mikäli

"1) kiinteistö käsittää tai, jos samalla luovutuskirjalla tai muutoin luovutuksin, jotka on katsottava samaksi kaupaksi, myydään eri kiinteistöjä, nämä yhdessä käsittävät 5 000 neliometriä tai sitä vähemmän;
2) ostajana on myyjän puoliso tai henkilö, joka perintökaaren (40/65) 2 ja 4 luvun säännösten mukaan voisi periä myyjän, taikka tällaisen henkilön puoliso;
3) ostajana on valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos, tai
4) myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla." (Etuostolaki 5 §)

Etuosto-oikeuden alainen kiinteistö sijaitsee kaupungin pohjoisosissa, vanhan Raumantien ja 8-tien välissä. Kohde sijaitsee asemakaavoittamattomalla maa-alueella, osoitteessa [REDACTED].
Etuostolain 5 §:n mukaiset poikkeukset etuosto-oikeuden olemassaolosta eivät realisoidu. Siten kaupungilla on etuosto-oikeus tehdyssä kiinteistökaupassa.

Kohteessa sijaitsee tällä hetkellä asuinrakennus sekä piharakennuksia. Yleiskaavassa kiinteistö sijaitsee osin 8-tien merkinnän sekä MU-alueen kohdalle (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Yleiskaavan rajat eivät ole tarkkarajaisia, sillä nykyinen tielinja menee tämän kiinteistön länsipuolelta. Kohde rajoittuu pohjoisesta ja etelästä kaupungin maanomistukseen ja lännestä 8-tien liitännäisalueeseen.

Asian valmistelun yhteydessä on katsottu, että kaupungilla on tässä tapauksessa tarvetta käyttää etuosto-oikeuttaan kaavallisten tavoitteiden saavuttamiseksi yleiskaavan sekä muiden pohjoisten alueiden kehittämiseen liittyvien suunnitelmien nojalla.

Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Nyt päätettävässä etuostossa on kyse yhdyskuntarakentamisesta.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää käyttää etuosto-oikeuttaan kiinteistöä 680-422-2-0 koskevassa kiinteistökaupassa.
Päätös	Elisa Vuorinen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 16.11.

Esittelijä teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen:

Kaupunkikehitysjaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää käyttää etuosto-oikeuttaan kiinteistöä 680-422-2-0 koskevassa kiinteistökaupassa ja että kaupunki pyrkii neuvottelemaan kiinteistön ostajan kanssa kohtuullisen vuokrasopimuksen kestosta ja vuokran määrästä.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastettiin heti.