

Etuostolain 8§:n mukainen ilmoitus etuosto-oikeuden käyttämisestä, kiinteistöä 680-410-1-128 Ruohola koskevassa kiinteistökaupassa

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 199
605/10.00.01.01/2024

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

Kaupunkiin on 15.5.2024 toimitettu pyyntö antaa etuostolain 8§:n mukainen ilmoitus, ettei etuosto-oikeutta käytetä kiinteistön 680-410-1-128 Ruohola mahdollisessa kiinteistökaupassa. Kaupungille on toimitettu etuostolain 8§:n mukaiset tarkemmat tiedot kiinteistöstä sekä myyntiesiteluonnos pyynnön liitteenä.

kiinteistö: 680-410-1-128
pinta-ala: 9372 m²
rakennusoikeus: 200 k-m² + at 50 k-m²
rakennukset: vuonna 2003 rakennettu omakotitalo
hintapyyntö: 360.000,00 €
myyjä: ██████████

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 §)

Etuostolain 8 §:n nojalla kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä, voi kunta etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Etuosto-oikeuden alainen kiinteistö sijaitsee Kerttulan kaupunginosan pohjoisilla alueilla, Voudinkadun pohjoispuolella. Kiinteistö sijaitsee asemakaavassa sekä pohjoisten alueiden osayleiskaavassa asumiselle merkityllä alueella. Kaupunki omistaa alueelta pääasiassa kaavassa puisto- tai katualueiksi suunniteltuja alueita, jotka osin rajoittuvat myynnin kohteena olevaan kiinteistöön. Myytävään kiinteistöön kuuluu yli 4000 m²:n suuruinen ala VL-aluetta (Mäihämäenpuisto).

Kiinteistö sijaitsee lähellä vireillä olevaa Kantoniittu 2 –nimistä kaava- aluetta. Kaava-alueelle suunnitellaan osayleiskaavan mukaisesti työpaikka- aluetta.

Maankäytön ja kaavoituksen näkökulmasta alue on kohtuullisen lähellä tulevaisuudessa kehittyviä yritys- ja työpaikka-alueita, mutta kiinteistöllä sijaitseva uudehko omakotitalo sekä alueen kaavallista käyttötarkoitusta vastaava asuinrakentaminen eivät tue etuosto-oikeuden käyttämistä.

Kaupungin maanomistus alueella on hajanaista eikä pelkkä tämän kiinteistön ostaminen edesauta alueen kokonaisvaltaista kehittämistä.

Asian valmistelun yhteydessä on päädytty siihen lopputulemaan, että kaupungilla ei ole tässä tapauksessa tarvetta käyttää etuosto-oikeuttaan kaavallisten tavoitteiden saavuttamiseksi tai alueen yhdyskuntarakenteen varmistamiseksi.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää olla käyttämättä etuosto-oikeuttaan kiinteistöä 680-410-1-128 Ruohola koskevassa mahdollisessa kiinteistökaupassa. Päätös on voimassa kaksi vuotta, mikäli kiinteistön myynti toteutuu nyt ilmoitettujen ehtojen mukaisesti.
Päätös	Kaupunginlakimies Timo Lankinen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa klo 17.48. Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.