

Etuostolain 8 §:n mukainen ilmoitus etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä, kiinteistöä 680-6-6040-20 koskevassa kiinteistökaupassa

Kaupunginhallitus 08.09.2025
1051/10.00.01.01/2025

Valmistelija: maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kaupunkiin on 13.8.2025 toimitettu pyyntö antaa etuostolain 8 §:n mukainen ilmoitus, ettei etuosto-oikeutta käytetä kiinteistön 680-6-6040-20 kaupassa. Kaupungille on toimitettu aiesopimus pyynnön liitteenä.

kiinteistö: 680-6-6040-20
osoite: Soininkatu 3
pinta-ala: 20711 m²
rakennusoikeus: 10400 k-m²
rakennukset: liiketila, Plantagen & J. Rinta-Jouppi
myyjä: Kiinteistö Oy Haunistenmäki
ostajat: Develo Toimitilat Oy ja Forcapital Oy

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 Kehätien eteläpuolella, kauppakeskus Myllyn vieressä. Tontin vertailuhinnaksi saadaan myyntihinnalla 480,8 €/k-m², mikä on reilusti alueen markkinahintaa korkeampi (laskelmaan ei ole huomioitu rakennusten arvoa). Tontilla on viimeisenä toiminut Plantagen ja edelleen toimii J. Rinta-Joupin autokauppa. Kaavallisesti ajateltuna alue on hyvällä paikalla Raision keskustan läheisyydessä ja Myllyn kauppakeskuksen vieressä. Tontin ostajan on tarkoitus käyttää tonttia kaavan tarkoittamalla tavalla. Kaupungilla ei ole olemassa oleville rakennuksille käyttöä, jos aluetta aletaan kaavallisesti kehittämään.

Asian valmistelun yhteydessä on katsottu, että kaupungilla ei ole tässä tapauksessa tarvetta tai etuostolain mukaista oikeutta käyttää etuosto-oikeuttaan kaavallisten tavoitteiden saavuttamiseksi.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää olla käyttämättä etuosto-oikeuttaan kiinteistöä 680-6-6040-20 koskevassa kiinteistökaupassa.

Päätös