
Asianro 806/10.00.01.01/2019

§ 288**Etuosto-oikeuden käyttämisestä päättäminen kiinteistöä 680-9-903-15 koskevassa kiinteistökaupassa**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 19.8.2019:

Kaupunkiin on 1.8.2019 toimitettu kiinteistönluovutusilmoitus kiinteistön 680-9-903-15 myynnistä 30.7.2019 tehdyllä kiinteistökaupalla:

kiinteistö: 680-9-903-15, ***, 21200 Raisio
pinta-ala: 0,7499 ha
rakennukset: ei rakennuksia
kauppahinta: 140.000,00 €
myyjä: ***, ***, *** ja ***
ostaja: St-trans 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 §)

Kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee alueella, jolle valtuusto on juuri hyväksynyt asemakaavan muutoksen, mutta päätöksestä on valitettu. Alueella on siten voimassa rakennuskielto. Vielä voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on osoitettu Tuotantorakennusten korttelialueeksi (TY-24). Asemakaavan muutoksessa kiinteistö on osoitettu Toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-11).

Siten aluetta tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen. Etuostolain 5 §:n mukaiset poikkeukset etuosto-oikeuden olemassaolosta eivät realisoidu. Siten kaupungilla on etuosto-oikeus tehdyssä kiinteistökaupassa ja kaupungin tulisi sitä tässä tilanteessa käyttää.

Perusteluna etuosto-oikeuden käyttämiselle on mm tontin käyttäminen täydentävään yhdyskuntarakentamiseen sekä muutetun asemakaavan mukaisen rakentamisen tavoitteiden saavuttaminen.

Liitteenä olevan kauppakirjan ehdot ovat normaalit eikä niissä ole mitään sellaista, joka tuottaisi hankaluuksia kaupungin tullessa ostajan sijaan. Kauppakirjassa on myös todettu, että, kaikki kaupan ehdot on esitetty kauppakirjassa.

Etuostolain mukaan päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä on tehtävä ja siitä on ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa luovutus-kirjan oikeaksi todistamisesta. Päätös on annettava viivytyksettä todisteellisenä tiedoksiantona tiedoksi ostajalle ja myyjälle siten kuin hallintolaissa säädetään. Päätöksestä on sekä ostajalla että myyjällä valitusoikeus hallinto-oikeuteen. 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kauppahinnan lisäksi kaupungin maksettavaksi saattaa tulla etuostolain 3 luvun mukaiset ostajalle aiheutuneet kulut, mikäli tällaisia on syntynyt. Kaupunki on velvollinen maksamaan kauppahinnan ja mahdolliset korvaukset heti sen jälkeen, kun etuosto on käynyt lopulliseksi eli päätös on saavuttanut lainvoiman.

- Liitteet
- 8 Kauppakirja 30072019.pdf
 - 9 Sijaintikartta 9-903-15.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus päättää käyttää etuosto-oikeutta 30.7.2019 tehdyssä kiinteistökaupassa (kaupanvahvistajatunnus 402702/146, asianumero 18/2019), jolla ***, ***, *** ja *** ovat myyneet St-trans Oy:lle pinta-alaltaan noin 7499 m²:n suuruisen kiinteistön 680-9-903-15 osoitteessa ***, 21200 Raisio, ja jossa kauppahinta on 140.000,00 EUR.

Perusteluna etuosto-oikeuden käyttämiselle on etuostolain 1 §:n mukaisesti tontin hankkiminen täydentävään yhdyskuntarakentamiseen sekä muutetun asemakaavan mukaisten rakentamisen tavoitteiden saavuttaminen. Kaupan kohde on juuri muutetun asemakaavan mukainen rakentamaton tontti.

Päätös

Jukka Rantala ehdotti Mika Koiviston, Juha Jormanaisen ja Helena Viljasen kannattamana, että etuosto-oikeutta ei käytetä.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana on tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus ja tiedusteli, voidaanko päätös asiassa tehdä yksimielisesti. Saatuaan myönteisen vastauksen puheenjohtaja totesi, että Jukka Rantalan ehdotus oli tullut yksimielisesti kaupunginhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtaja keskeytti kokouksen neuvottelutauon ajaksi tämän pykälän käsittelyn aikana klo 9.50-9.55.

Tiedoksi

Ostaja ja myyjä
Kirjaamisviranomaisen

