

## **Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistön 678-413-7-24 kaupassa, Saloinen**

Kaupunginhallitus 22.01.2024 § 5

68/10.00.01/2024

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Mikko Moilanen

Rautio-tila, rekisteritunnus 678-413-7-24 on myyty 22.11.2023 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Kauppahinta on 13 000 euroa eli noin 0,43 €/m<sup>2</sup>. Kauppahinta jakautuu kuolinpesistä muodostuville myyjille.

Tila koostuu yhdestä 3,040 hehtaarin palstasta, joka jakautuu metsä- ja joutomaa-alueisiin. Tilaan ei kuulu osuuksia yhteisiin. Kiinteistörekisteriotteen mukaan rekisteriyksikköä rasittavat kantaverkkoyhtiöille perustetut oikeudet voimasiirtolinjojen pitämiseen ja niitä palvelevien toimintojen sijoittamiseen muuta käyttöoikeutta supistamalla. Johtoaukean pinta-ala on noin 0,8 ha. Tilaan ei kohdistu vahvistettuja panttisaamiaisia tai muita merkintöjä rasiustodistuksessa. Kiinteistöllä ei ole rakennuksia kauppakirjan perusteella.

Tila sijaitsee valtatie 8:n ja kantatie 88 (Malmitie) kulmauksessa rajoittuen kahdelta sivulta kaupungin omistamiin kiinteistöihin. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan mukaan Saloinen on taajamatoimintojen aluetta, jota sivuavat osittain edellä mainitut, valtakunnalliset liikenneväylät. Vuonna 2015 tehdyn liikenteen kehittämisselvityksen, Valtatie 8 kehittäminen Koksamontie-Pattijoentie, mukaan teiden liittymäkohtaa pidetään Raahen eteläisen taajamaportin kehittämisalueena. Liittymässä esitetään varautumaan eritasoliittymään, joka vaatii erillisiä suunnitelmia. Yleiskaavassa, kaupunginvaltuusto 11.4.2007 § 20, tilaan kohdistuvat merkinnät EV-suojaviheralue ja VU-urheilu ja virkistyspalvelut. Asemakaavassa, lääninhallitus 9.10.1962 ja 13.7.1970, tila on MT-merkinnällä eli maa- ja metsätalousaluetta.

Kunnalla on etuostolaissa (608/1977) säädetty oikeus hankkia maata yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten käyttämällä etuosto-oikeutta. Valtateiden ja Saloisten liikennekehitysnäkymistä seuraa suunnittelutarvetta kahden kehittyvän liikenneväylän risteysalueella. Esimerkiksi läheiset liikuntapalvelut, päiväkotit ja koulu edellyttävät alueiden varaamista kevyen liikenteen ja virkistysreittien todennäköisiin tarpeisiin. Alueen säilyminen tarpeellisilta osin suojaviheralueena varmistetaan parhaiten kaupungin omistuksessa. Lisäksi koska tilan alueelle kohdistuu yleiseen käyttöön osoitettuja urheilu-

ja virkistyspalveluita, edellytykset etuosto-oikeuden käyttämiseen täyttyvät oikeusvaikutteisen yleiskaavan nojalla.

Teknisen keskuksen Maankäyttö ja mittaus on harkinnut etuosto-oikeuden käyttämisen tarpeelliseksi Rautio-tilan kaupassa kuultuaan kaavoitusta ja asiassa vaikutusvaltaisia viranhaltijoita. Alueen liikunta- ja virkistyspalvelujen kehitysnäkymistä on saatu 15.1.2024 liikuntapalvelujen lausunto. Kun kaupunki käyttää etuosto-oikeutta, se siirtyy täysin ostajan asemaan sovitusta kauppahinnasta kauppakirjan ehdoin. Ostajan taloudellinen asema palautuu näiltä osin kaupaa edeltävään tilanteeseen. Kaupunki korvaa ostajalle kaupan johdosta syntyneet tarpeelliset kustannukset. Myyjän oikeusasema ei muutu.

Liitteet

Lausunto Raahen kaupungin liikuntapalvelut  
Yleiskaava- ja asemakaavakarttaotteet  
Kiinteistörekisterikarttaote  
Kiinteistörekisteriote  
Lainhuutotodistus  
Rasitustodistus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Raahen kaupunki käyttää etuostolain 1 §:n 1 momentin mukaista etuosto-oikeutta 22.11.2023 allekirjoitetussa kiinteistökaupassa 3,040 ha:n tilasta 678-413-7-24.

Etuostopäätöksestä tiedotetaan viipymättä ostajalle ja myyjille todisteellisena tiedoksi antona.

Päätös

Keskustelun kuluessa Jari Seppänen teki esityksen, että Raahen kaupunki ei käytä etuosto-oikeutta. Anne-Mari Orava ja Tarja Ollanketo kannattivat Jari Seppäsen esitystä.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti, ettei Raahen kaupunki käytä etuosto-oikeutta 22.11.2023 allekirjoitetussa kiinteistökaupassa 3,040 ha:n tilasta 678-413-7-24.

Merkittiin pöytäkirjaan, että hallintojohtaja Matti Bergman, tekninen johtaja Jarkko Vimpari, talousjohtaja Päivi Määttä ja opetus- ja kasvatustoimintajohtaja Marianne Liimatainen poistuivat kokouksesta asiakohdan päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupungingeodeetti Mikko Moilanen saapui kokoukseen klo 17.16, esitteli asiaa kokouksessa ja poistui kokouksesta asiakohdan päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous keskeytettiin teknisen tauon ajaksi klo 17.55-18.05.