

Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistön 678-415-30-122 kaupassa, Pattijoki

Kaupunginhallitus 12.08.2024 § 201

615/10.01.00/2024

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Mikko Moilanen

Tila Hiirisuo, rekisteritunnus 678-415-30-122 on myyty 27.6.2024 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Kauppahinta on 31 000 euroa. Hinta vastaa noin 0,60 €/m² kiinteistörekisteriin merkittyn pinta-alan mukaan laskettuna. Kauppahinta on maksettu myyjälle ja kuitattu kauppakirjan allekirjoituksin.

Tila koostuu yhdestä noin 5 hehtaarin palstasta, joka muodostuu pääosin metsä-alueesta sekä lisäksi tie- ja ojamaista. Tilaan kuuluu osaluvun 0,048400/16,166500 mukainen osuus Pattijoen jakokunnan maa-alueeseen. Kiinteistörekisterin mukaan tilaa rasittaa kiinteistölle Tappuravuori 678-415-10-61 perustettu 4 m leveä tieoikeus. Tilaa palvelee vastaavasti tieoikeus kiinteistön Tappuravuori alueella sekä oikeus järjestäytyneeseen Ämmäkorven yksityistiehen. Hiirisuon tilaan ei kohdistu vahvistettuja kiinnityksiä tai muita merkintöjä rasisutuksen mukaan. Kiinteistöllä ei ole rakennuksia eikä kauppaan sisältynyt irtainta omaisuutta.

Tila sijaitsee Pattijoen Perälässä asemakaavan lievealaeella noin 300 m:n päässä asemakaavasta. Etäisyyttä on noin 1,5 km kaupunginosan keskukseen. Alue kuuluu Raahe 2030 keskeisten taajama-alueiden yleiskaavaan, vahvistettu 11.4.2007. Tila sijaitsee suurimmalta osin yhdyskuntarakentamiseen osoitetulla alueella ja vajaa kolmannes on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta kaavassa. Kehityssuunta on varattu pääasiassa pientalojen rakentamiseen. Perälän rakennusalueerajauksen, AP, ja kaavaselostuksen mukaan rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Kaupunki pyrkii asemakaavoittamaan lähtökohtaisesti omistamiaan maita sekä hankkimaan oikeanaikaisesti ja tarkoituksenmukaisesti yhdyskuntakehityksen kannalta toteuttamiskelpoisia alueita.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa Pattijoen keskusta ja sen lähiseutu on taajamatoimintojen aluetta. Yhdyskuntakehitys edellyttää varautumista valtakunnallisiin liikenneväyliin ja kuntatekniikan paikallispalveluverkoston.

Kunnalla on etuostolaissa (608/1977) säädetty oikeus hankkia maata yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten käyttämällä etuosto-oikeutta. Päätettävänä olevassa etuostossa täyttyvät yhdyskuntarakentamista koskevat edellytykset. Kiinteistön kauppa ei sisällä etuostolaissa tarkoitettua estettä etuosostomenettelyn toteuttamiselle.

Raahen kaupunginvaltuuston 27.5.2019§53 hyväksymän Maapoliittisen ohjelman 2020-2023 mukaan kaupungin tulee käyttää kaikkia maanhankintakeinoja tarpeen mukaan eri olosuhteissa kuten etuosostomenettelyä. Raahen kaupungin Teknisen keskuksen Maankäyttö ja mittaus on harkinnut etuosto-oikeuden käyttämisen tarpeelliseksi Hiirisuo-tilan kaupassa.

Kun kaupunki käyttää etuosto-oikeutta, se siirtyy täysin ostajan asemaan kiinteistökaupassa sovitusta kauppahinnasta kauppakirjan ehdoin. Ostajan taloudellinen asema palautuu näiltä osin kauppa edeltävään tilanteeseen. Kaupunki korvaa ostajalle kaupan johdosta syntyneet, osoitettavissa olevat kustannukset. Myyjän oikeusasema ei muutu, kun kaupunki käyttää etuosto-oikeutta.

Liitteet

Yleiskaavaote
Kiinteistörekisterikarttaote
Kiinteistörekisteriote

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Raahen kaupunki käyttää etuostolain 1 § 1 momentin mukaista etuosto-oikeutta 27.6.2024 allekirjoitetussa tilan Hiirisuo 678-415-30-122 kiinteistökaupassa.

Etuosstopäätöksestä tiedotetaan ostajalle ja myyjille todisteellisena tiedoksiantona viipymättä. Lisäksi etuosstopäätöksestä ilmoitetaan Maanmittauslaitokselle.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupungingeodeetti Mikko Moilanen saapui kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 17.04, esitteli asiaa kokouksessa, ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.30.