

Päätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä Rymättylän Kuralassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 336
1014/10.00.01.03.01/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Rymättylässä Kuralan alueella sijaitseva Naantalın kaupungin Kuralan kylän tila Itätalo Rnro 2:16 (Kt. 529-512-0002-0016) on myyty 31.10.2023 allekirjoitetulla kauppakirjalla 250.000 euron kauppahintaan siten, että myyjä on pidättänyt itselleen n. 29 hehtaarin määrään. Myydyn kantatilan pinta-alaksi on jäämässä tällöin n. kolme hehtaaria, tarkkan pinta-alan selvityksessä vasta lohkomistoimituksessa. Kun kysymyksessä ei myöskään ole Etuostolain (608/1977) 5 §:n tarkoittama erityistilanne, on Naantalın kaupungilla mahdollisuus käyttää etuostoa kyseisessä kiinteistön kaupassa.

Ostajat ovat 1.11.2023 lähettäneet kaupungille pyynnön, että kaupunki tekisi päätöksen etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä. Naantalın kaupungin hallintosääntö 42 § *Viranhaltijoiden tehtävät ja toimivalta, Kaupunginjohtaja, kohta 12* säättää, että *(Kaupunginjohtaja päättää) kaupungin etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupoissa, joissa kiinteistön pinta-ala on enintään 3 hehtaaria ja kauppahinta enintään 300 000 euroa*. Koska ei ole varmuutta, jotta onko kaupan kohteen pinta-ala tarkalleen yli vai alle kolme hehtaaria, on perusteltua antaa asia etuostolain nojalla päätösvaltaiselle kaupunginhallitukselle, jottei päätösvallasta tule myöhemmin eteen epäselvyyksiä.

Etuostolain 1 §, 3. mom. mukaan etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoitusta varten. Etuosto on lakiin perustuva kaupungin maapolitiikan toteuttamisväline, jota käyttämällä kaupungilla on oikeus laissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin lunastaa myyty kiinteistö tulemalla kauppakirjassa mainitun ostajan sijaan. Etuoston käyttöön tulee aina olla perusteltu syy, joka liittyy johonkin edellä mainittuihin tarkoituksiin.

Kaupan kohteella on voimassa Rymättylän kunnanvaltuuston 11.12.2008 hyväksymä Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan muutos (Yk_R2c), jossa kaupan kohde on osoitettu pääosiltaan Maatilakeskuksen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AM/s) ja Maa- ja metsätalousalueeksi (MT) sekä pieneltä osin Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MU) ja tiealueeksi. Kaupan kohteella ei ole voimassa tai vireillä olevaa asemakaavaa.

Etuoston perusteiden suhteen ei voimassa oleva kaavatilanne tue etuoston käyttöä. Alueella ei ole yhdyskuntarakentamisen painetta eikä kaupan kohde pidä sisällään erityisiä virkistys- tai suojeluarvoja. Kaavassa oleva ympäristön säilyttämisvaade kohdistuu enimmäkseen 1860-luvun tienoilla rakennetun asuinrakennuksen ja sen ympäristön säilyttämiseen. Tämänkaltaisen rakennuksen hankkiminen ei ole perusteltua, koska kaupungin voi olla vaikeaa löytää rakennukselle sellaista käyttöä, jossa sen arvojen säilyminen voitaisiin taata.

Edellä olevan perusteella ehdotetaan, että kaupunginhallitus tekee päätöksen etuoston käyttämättä jättämisestä kiinteistöä 529-512-0002-0016 koskevassa 31.10.2023 tehdyssä kiinteistökaupassa.

Kaupunginhallituksen (Kh 29.3.2010 § 133) päätöksen mukaisesti päätöksestä etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä peritään hakijalta 100 euroa.

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta ja yleiskaavaote

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki ei käytä etuosto-oikeutta kiinteistöä 529-512-0002-0016 koskevassa 31.10.2023 tehdyssä kiinteistökaupassa

- Päätöksestä etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä peritään ostajilta 100 euroa. sekä;

- Pöytäkirja tarkistetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.