

Beslut om att inte nyttja förköpsrätten vid köpet av ett outbrutet område av fastighet 257-406-1-4

Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 412
164/10.00.00/2024

Beredare	kommungeodet Otso Kärkkäinen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas Kyrksläotts kommunstyrelse beslutar att 1 Kyrksläotts kommun inte använder sin förköpsrätt i det köp där Nokia Abp, FO-nummer 0112038-9, säljer det outbrutna området på 23,15 hektar av fastighet 257-406-1-4, som gränsar till fabriksfastigheten 257-406-1-5, som visas på kartbilagan till utkastet till köpebrev, till Prysmian Group Finland Oy, FO-nummer 2482175-1, till köpesumman 760 000 euro eller en större köpesumma inom två år efter detta beslut. 2 protokollet justeras för denna paragrafs del vid sammanträdet. Besvärsanvisning: Enligt 22 § 2 mom. i förköpslagen får kommunens beslut om att inte utnyttja sin förköpsrätt inte överklagas genom besvär.
Behandling	Ledamot Markus Myllyniemi anmälde intressejäv och avlägsnade sig från sammanträdet under behandlingen av och beslutsfattandet i ärendet. Kommungeodet Otso Kärkkäinen var närvarande under denna paragraf och lämnade sammanträdet efter behandlingen av denna paragraf kl. 17.49.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt förslaget.
För kännedom	Nokia Abp
Redogörelse	Kyrksläotts kommun har ombetts ge ett förhandsutlåtande om att inte utnyttja förköpsrätten för köp av ett outbrutet område på cirka 23,15 hektar av fastighet 257-406-1-4. Det outbrutna området till salu anges med snedstreck på kartbilagan till utkastet till köpebrev. Köpet baserar sig på ett föravtal som Nokia Abp och Prysmian Group Finland Oy undertecknat i Helsingfors 22.5.2024. Det outbrutna området, som är föremål för köpet, är i detaljplanen en del av ett kvartersområde för industri-, kontors- och lagerbyggnader (planbestämmelse "TLV"). I samma kvartersområde ligger en fastighet (ägarandel 60/100) som ägs av Prysmian Group Finland Oy och på vilken en kabelfabrik har byggts. Förköpslagen Enligt 8 § i förköpslagen: "På skriftlig begäran av fastighetsägare, vari bör utredas föremålet för köpet, köpeskillingen och övriga köpevillkor samt anges fastighetsägarens adress, kan kommunen på förhand meddela, att

den icke kommer att nyttja sin förköpsrätt, såframt fastigheten säljes på de uppgivna villkoren inom två år, räknat från kommunens beslut.”

Enligt 1 § 3 momentet i förköpslagen (608/1977) kan förköpsrätten utnyttjas för förvärv av mark för samhällsbyggande samt för rekreations- och skyddsändamål. Enligt 6 § 1 momentet i förköpslagen ”föreligger förköpsrätt icke, om dess nyttjande, med beaktande av förhållandet mellan köparen och säljaren, överlåtelsevillkoren eller andra omständigheter, bör anses uppenbart oskäligt”.

I regeringens proposition med förslag till förköpslag (1975 II rd nr 180) konstateras i fråga om lagens 6 § att tillämpning av förköpsreglerna i vissa fall kan leda till uppenbarliga oskäligheter. Enligt ovannämnda regeringsproposition kan en motsvarande situation föreligga om det för köparen är särskilt viktigt att få mark på just ifrågavarande plats, till exempel när ett företag förvärvar mark intill sin redan befintliga industrianläggning för att utvidga sin verksamhet. Högsta förvaltningsdomstolen har i sitt årsboksbeslut HFD:2023:84 behandlat oskäliga situationer enligt 6 § 1 mom. i förköpslagen.

Bilagor till beslutet:

- utkast till köpebrev
- kartbilaga till utkastet till köpebrev