

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat
Hakemustunnus: MML/681927/70/2026
Asia: MML/681928/71/2026
Kiinteistö: Laurila 507-423-2-200
Hakija: Mäntyharjun kunta

Lausunto Maanmittauslaitokselle

Mäntyharjun kunta katsoo, että lainhuutohakemusta ei tulisi hylätä lausumapyyntöä esitetyllä perusteella ja että lainhuuto myönnetään kunnalle.

Asiassa ei ole erimielisyyttä etuosto-oikeuden aineellisten edellytysten täyttymisestä. Lausumapyyntö koskee yksinomaan toimivaltakysymystä.

Asian tausta:

Mäntyharjun kunta pyrki ensisijaisesti hankkimaan alueen vapaaehtoisella kaupalla saatuaan tiedoksi kiinteistönluovutuksen koskien kiinteistöä Laurila. Kiinteistökauppa oli tehty 2.12.2025. Kunta aloitti vuoropuhelun 16.12.2025 Tornator Oy:n kanssa tavoitteena keskinäinen kiinteistökauppa. 8.1.2026 Tornator Oy teki esityksen, että kunta tekisi ostotarjouksen yleiskaavoitetusta määräalasta. Samalla Tornator Oy totesi, että ” *Ja samalla on kunnalle reilu peli, että asia saadaan neuvoteltua hyvissä ajoin ennen etuosto-oikeuden raukeamista, jotta on kaikki vaihtoehdot vielä auki*”.

Kunta teki 9.2.2026 Tornator Oyj:lle ostotarjouksen noin 7,0 hehtaarin määräalasta. Tarjous perustui määräalasta tehtyyn arvonmääritykseen, jossa huomioitiin maapohjan sekä alueella olevan puuston arvo. Tornator Oyj ilmoitti 17.2.2026, että se ei hyväksy tarjousta. Yhtiön näkemyksen mukaan tarjouksessa ei ollut huomioitu alueen kaavoituksen tuomaa lisäarvoa.

Vasta Tornator Oyj:n kielteisen kannanoton jälkeen kävi ilmeiseksi, ettei alueen hankkiminen vapaaehtoisella kaupalla ole mahdollista. Tämän jälkeen kunnalle jäi alle kaksi viikkoa aikaa arvioida etuosto-oikeuden käyttämistä sekä tehdä tarvittavat päätökset ennen etuostolain mukaisen määräajan päättymistä 2.3.2026.

Etuosto-oikeuden käyttäminen ja perusteet toimivallalle

Kunta ilmoitti 18.2.2026 Tornator Oyj:lle valmistelewansa etuosto-oikeuden käyttämistä. Kunnanjohtaja teki etuosto-oikeuden käyttöä koskevan päätöksen 20.2.2026 hallintosäännön 29 a §:n 9 kohdan nojalla kiireellisenä kunnanhallituksen alaisena asiana. Päätös tehtiin, julkaistiin ja toimitettiin määräajassa edelleen kirjaamisviranomaiselle.

Viranhaltijapäätös saatettiin välittömästi kunnanhallituksen tietoon normaalin otto-oikeusmenettelyn mukaisesti. Päätös julkaistiin kunnan yleisessä tietoverkossa 20.2.2026 alkaen ja siihen liitettiin asianmukainen oikaisuvaatimusohje. Päätöksestä ei tehty oikaisuvaatimusta eikä kunnan tiedossa ole muutakaan muutoksenhakua päätöstä vastaan. Päätös jäi siten voimaan.

Kunnanhallitus käsitteli asian 16.3.2026 otto-oikeusasiana. Kunnanhallitukselle ilmoitettiin erikseen kunnanjohtajan tekemä etuosto-oikeuspäätös, minkä jälkeen kunnanhallitus päätti olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta. Päätöksen sisältämä kunnan tahdonilmaisu jäi näin voimaan.

Kunnanhallitus on käsitellyt asian uudelleen tämän lausunnon yhteydessä ja todennut nimenomaisesti hyväksyvänsä etuosto-oikeuden käyttämisen kyseisessä kiinteistökaupassa. Kunnanhallitus on samalla

todennut, että se olisi myös itse käyttänyt etuosto-oikeutta kyseisessä kaupassa, mikäli asia olisi saatettu sen ratkaistavaksi ennen määräajan päättymistä.

Kunnan näkemyksen mukaan asiassa on merkityksellistä, että:

- kunta pyrki ensisijaisesti vapaaehtoiseen ratkaisuun;
- asian kiireellisyys syntyi vasta 17.2.2026, kun ostotarjous hylättiin;
- etuosto-oikeuden käyttämistä koskeva päätös tehtiin viivytyksettä tämän jälkeen;
- päätös tehtiin ja ilmoitettiin määräajassa;
- päätös julkaistiin asianmukaisesti eikä siihen haettu muutosta;
- kunnanhallitus saattoi päätöksen tietoonsa eikä käyttänyt siihen otto-oikeutta;
- kunnanhallitus on myöhemmin nimenomaisesti vahvistanut etuosto-oikeuden käyttämisen vastaavan kunnan tahtoa; sekä
- etuosto-oikeuden aineelliset edellytykset ovat täyttyneet.

Mäntyharjun kunnan lausuma asiassa

Mäntyharjun kunta katsoo, että sen tahto käyttää etuosto-oikeutta on ollut koko menettelyn ajan yksiselitteinen ja että kiinteistön saantoa tulee arvioida kokonaisuutena huomioon ottaen asian tosiasiallinen kulku, päätöksen määräajassa tapahtunut tekeminen sekä kunnanhallituksen yksiselitteinen kanta asiassa.

Kunnanhallitus lausuu asiassa Maanmittauslaitokselle, että se ei ole siirtänyt etuosto-oikeuden käyttämisessä ratkaisovaltaa kunnanjohtajalle, vaan kunnanjohtaja on käyttänyt etuostolaissa tarkoitettua kunnanhallituksen ratkaisovaltaa hallintosäännön mukaisesti asian vaatiessa kiireellistä ratkaisua.

Edellä esitetyillä perusteilla Mäntyharjun kunta pyytää Maanmittauslaitosta myöntämään lainhuudon kiinteistöön Laurila 507-423-2-200.

Mäntyharjussa 12.10.2026

MÄNTYHARJUN KUNNANHALLITUS

Juho Järvenpää
Kunnanjohtaja

Liitteet

1. Etuosto-oikeuden käyttäminen, viranhaltijapäätös 20.2.2026 § 4
2. Ote kunnanhallituksen pöytäkirjasta 16.3.2026 § 42
3. Ote kunnanhallituksen pöytäkirjasta 12.10.2026 (lausunnon hyväksyminen)
4. Sähköpostikirjeenvaihto (3 kpl) Tornator Oyj:n kanssa 16.12.2025-23.2.2026
5. Mäntyharjun kunnan hallintosääntö