

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

MjuDno-2026-127

Etuosto-oikeuden käyttäminen tilan Laurila 507-423-2-200 kiinteistökaupassa

Valmistelijat: maankäyttökoordinaattori Markku Lamponen, vt.tekninen johtaja Jouni Huusari

Etuostolain (608/1977) mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten (etuostolaki 1 §). Etuosto-oikeutta on käytettävä kolmen kuukauden kuluessa kaupantekopäivästä lukien laissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin.

2.12.2025 on tehty kiinteistökauppa Mäntyharjun kunnassa sijaitsevasta Laurila-nimisestä kiinteistöstä, jonka kiinteistötunnus on 507-423-2-200. Kauppahinta 96 000,00 euroa. Kiinteistö sijaitsee Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaava-alueella. Kiinteistön alueella sijaitsee jalasmökki. Tilan pinta-ala on yli 5 000 m² (0,5 ha), joten etuostolain 5 § mukainen pinta-alavaatimus täyttyy. Ostaja taho on yhteisö, joten etuostolain 5 §:n mukainen sukulaisuusrajoitus ei estä etuosto-oikeuden käyttöä. Samoin ostaja ei ole valtio eikä myynti ei ole tapahtunut pakkohuutokaupalla, mikä estäisi etuosto-oikeuden käytön. Myyjät ovat yksityishenkilöitä.

Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Kyseessä oleva kiinteistö on 13,111 hehtaarin suuruinen, josta noin 7 hehtaaria on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu T-alueeksi (teollisuusrakennusten alue) ja noin 6 hehtaaria M-alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Kohteen hankkiminen mahdollistaa alueen kokonaisvaltaisen asemakaavoituksen ja yleiskaavan laajentamisen. Alue sijoittuu kunnassa strategisesti tärkeälle kehittämisvyöhykkeelle, jolla kunta varautuu tulevaan maankäytön kehittämiseen, teollisuus- ja yritystoiminnan sijoittumismahdollisuuksien turvaamiseen sekä yhdyskuntarakenteen hallittuun ohjaukseen. Mäntyharjun kunta selvittää mahdollisuutta sijoittaa huoltovarmuuteen liittyviä terminaalitoimintoja Kaupinkankaan alueelle meneillään olevassa kehityshankkeessa. Kunta omistaa kohteen etelä- ja länsipuoliset kiinteistöt. Kiinteistön sijainti ja kaavallinen tilanne huomioon ottaen alueen hallinta on kunnan maapoliittisten tavoitteiden ja yleiskaavan pitkän aikavälin toteuttamisen kannalta tarpeellista.

Edellä mainituin perustein kunnalla on lain edellyttämät perusteet käyttää etuosto-oikeuttaan, ja etuoston käyttäminen on kunnan maankäyttöliittisten tavoitteiden ja yleisen edun mukaista.

Etuostossa kunnan on 96 000,00 euron suuruisen kauppahinnan lisäksi korvattava ostajalle kauppaan liittyvät suoranaiset kulut etuostolain 15 § mukaisesti. Kauppahinta ja kulut maksetaan ostajalle vuoden 2026 maanhankintaan varatuista määrärahoista. Määrärahoja on varattu tänä vuonna maanhankintaan (elinvoimahankkeet) 300 000 euroa. Etuostolain 21 § mukaisesti kunnanhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan kiinteistöön ei kohdistu merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Edellä olevat perusteet huomioon ottaen etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistön Laurila kiinteistökaupassa on täten Mäntyharjun kunnan yhdyskuntarakentamista varten tarpeellinen toimenpide.

Päätöksen peruste

29a § Kunnanjohtaja

4. päättää kunnan etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä,

9. päättää kiireellisistä kunnanhallituksen alaisista asioista

Päätös

Mäntyharjun kunta päättää käyttää etuosto-oikeuttaan edellä mainitussa kiinteistökaupassa. Hallintosäännön 29 a §:n 9. kohdan mukaan kunnanjohtaja päättää kiireellisistä kunnanhallituksen alaisista asioista. Etuosto-oikeuden käytöstä tulee olla ilmoitettuna Maanmittauslaitokselle kolmen kuukauden kuluessa kaupasta eli 2.3.2026 mennessä.

Tiedoksi

Maanmittauslaitos, Kirjaamisasiat, PL 3300, 65101

Vaasa; asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi

Tornator Oy / maankäyttöasiantuntija Tuukka Turkka; tuukka.turkka@tornator.fi tornator (at)tornator.fi

Allekirjoitus

Juho Järvenpää, kunnanjohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä 20.2.2026 yleisessä tietoverkossa julkaistusta pöytäkirjasta

Otteen oikeaksi todistaa:

Mäntyharjulla

20.02.2026

Tuija Setälä

tiedonhallintasuunnittelija

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty tiedoksi sähköisenä tiedoksiantona 20.2.2026.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 4

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mäntyharjun kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Mäntyharjun kunnanhallitus**.

Postiosoite: PL 76, 52700 Mäntyharju

Käyntiosoite: Pentinpolku 1

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mantyharju.fi

Puhelinnumero: 044 7707 210

Kirjaamon aukioloaika: maanantaista perjantaihin klo 9-12 ja 13-15

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mäntyharjun kunnan kirjaamosta.