

## **Etuosto-oikeuden käyttäminen (ohm. 98)**

Kunnanhallitus 31.08.2026 § 164  
237/00.02.01/2026

Lumijoen kunnalle on tullut tiedoksi 1.7.2026 kiinteistönluovutusilmoitus, jonka mukaan Lumijoen kunnassa on tehty kiinteistökauppa 98 000 m<sup>2</sup>:n määräalasta, Pieti -nimisestä tilasta. Kauppakirjan mukainen kauppahinta on 88 200 €.

Etuostolain (608/1977) 1 §:n mukaan, kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista, sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Etuosto-oikeuttaan käyttääkseen, kunnan on päätöksessään esitettävä selvitys alueen tulevaa, kohtuullisessa ajassa toteutuvaksi tarkoitettua, käyttöä koskevista suunnitelmista. Etuosto-oikeutta käyttäessään kunta tulee ostajaksi alkuperäisen ostajan sijaan kauppakirjan mukaisin ehdoin.

Jos kunta käyttää etuosto-oikeuttaan myytyyn kiinteistöön, sen tulee kirjallisesti ilmoittaa tästä ostajalle, myyjälle ja sille kirjaamisviranomaiselle, jonka toimialueella kiinteistö on. Päätös on tehtävä ja siitä on ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Päätös on annettava viivytyksettä todisteellisena tiedonantona tiedoksi ostajalle ja myyjälle, siten kuin hallintolaissa säädetään.

Kunnan etuosto-oikeudesta päättää etuostolain 21 §:n mukaan kunnanhallitus.

Määräala sijaitsee, osittain Lumijoen asemakaavan ja kokonaan Lumijoen kirkonkylän osayleiskaava 2030, alueella.

Asemakaavassa kaavamerkintänä kyseisen määräalan osalla ovat VL1 (Lähivirkistysalue) ja MA (Maisemallisesti arvokas peltoalue). Osayleiskaavassa oleva osuus on merkitty merkinnällä MA (Maisemallisesti arvokas peltoalue)

Lumijoen kunta on käynnistänyt 23.3.2026 asemakaavan päivittämisen. Nyt kaupan kohteena oleva määräala rajoittuu länsireunaltaan alueeseen, jonka soveltuvuutta pientalovaltaiseksi korttelialueeksi tutkitaan kaavoitushankkeen edetessä. Lumijoen kunnan tavoitteena on saada kyseinen alue asuinkortteliksi. Etuosto-oikeiden käyttämisen jälkeen kunnan on syytä laajentaa asemakaavan päivittämistä ja laadintaa myös hankittavalle maa-alueelle niin, että tavoitteena kyseisen maa-alueen tulevasta käytöstä on asumista palveleva korttelialue.

Ohm. 98

kauppakirja

Valmistelija

Tekninen johtaja Korkala Ari

Esittelijä

Kunnanjohtaja Soini Heidi

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää käyttää etuosto-oikeuttaan tilasta Pieti (436-403-32-63) 22.6.2026 tehtyyn määräalan kauppaan. Kunnanhallitus toteaa, että etuosto-oikeutta käytetään etuostolain 1 §:n mukaisesti maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista ja virkistystarkoituksia varten ja alueen tuleva käyttö ratkaistaan kaavoittamalla

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.