Aika 30.11.2026, klo 17:00

Paikka Kuntala, valtuustosali / Teams-kokous

Käsiteltävät asiat

§ 219 Laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 220 Pöytäkirjan tarkastus

§ 221 Teollisuustonttien hinnat

§ 222 Teollisuusalueen määräalan myynti kortteli 105-3

§ 223 Etuosto-oikeuden käyttö

§ 224 Ajankohtaiset asiat hallitus 30.11.2026

§ 225 Tiedoksisaantiasiat

§ 226 Otto-oikeusasiat

Osallistujat

Heikki Toivonen, puheenjohtaja
Mira Vilkman, 1. varapuheenjohtaja
Pasi Ahola, 2. varapuheenjohtaja
Minna Siljander-Salo, sihteeri
Henni Koskimäki
Janne Luukko
Nina Nieminen
Jyrki Salonen
Heikki Jaakkola, Kunnanvaltuuston puheenjohtaja
Kalle Jaakkola, Kunnanvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Markku Lahtinen
Paavo Malaste, Kunnanvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Petri Härkönen

§ 219
Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokouksen puheenjohtajan tehtäviin kuuluu selvittää, ovatko kokouksen pitämisen lailliset edellytykset olemassa. Jotta kokous olisi päätösvaltainen, riittävän määrän toimielimen jäseniä on oltava läsnä. Valtuuston kokouksessa pitää olla läsnä vähintään 2/3 valtuutetuista ja kunnan muun toimielimen kokouksessa enemmän kuin puolet jäsenistä (kuntalain 103 §). Jollei näin ole, kokousta ei voida lainkaan pitää.

Puheenjohtajan on myös todettava läsnäolevat ja onko heillä läsnäolo-oikeus. Toimielimen kokouksessa päätöksentekoon ottavat osaa vain toimielimen jäsenet. Hallintosäännössä voidaan määrätä muiden kuin toimielimen jäsenten läsnäolosta ja puheoikeudesta toimielimen kokouksissa. Määräykset koskevat lähinnä toimielimeen kuulumattomia luottamushenkilöitä ja kunnan henkilöstöä. Erikseen voidaan myös päättää asiantuntijan tai asianosaisen kuulemisesta toimielimen kokouksessa.

Laillisuusedellytysten selvittämiseen kuuluu, onko kokous kutsuttu koolle sillä tavoin kuin hallintosäännössä on määrätty tai toimielin on itse päättänyt.Näiden seikkojen selvittämisen jälkeen puheenjohtaja voi todeta kokouksen päätösvaltaiseksi ja laillisesti koolle kutsutuksi.

Ehdotus
Esittelijä: Petri Härkönen, kunnanjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kunnanhallitus päättää myöntää tietohallintopäällikölle läsnäolo- ja puheoikeuden kokoukseen.

§ 220
Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja tarkastetaan kahden tehtävään valitun toimesta.

Ehdotus
Esittelijä: Petri Härkönen, kunnanjohtaja

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Nina Nieminen ja Henni Koskimäki.

§ 221
Teollisuustonttien hinnat

PADDno-2026-147

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Härkönen, kunnanjohtaja, petri.harkonen@padasjoki.fi

Taulun teollisuusalueen kunnan omistamien tonttien myynti- ja vuokraushinnoittelulle esitetään ajantasaiseen markkinatietoon perustuvia luovutusperusteita. Kunnan verkkosivuilla julkaistut tonttikohtaiset arviohinnat vastaavat noin 0,33 euroa maapohjan neliömetriltä. Kunnanhallituksen 28.9.2026 § 153:n esittelytekstissä viitataan valtuuston aiemmin vahvistamiin myyntihintoihin. Kunnanhallituksen päätös koski tonttien varaamista Finnosun Oy:lle, ja mahdollisesta myynnistä tai vuokraamisesta päätetään erikseen. Alkuperäisen valtuustopäätöksen päivämäärää ja pykälää ei ole saatu varmennettua.

Tontin arvoon vaikuttavat muun muassa kaavan sallima käyttö, rakennusoikeus, tontin koko ja rakennettavuus, kunnallistekniikka sekä sähköverkkoliitynnän saatavuus, kustannukset ja aikataulu, sekä vastaavaan erityiseen käyttötarkoitukseen kansallisesti luovutetut kohteet. Jos useita tontteja tai määräaloja luovutetaan yhtenä kokonaisuutena, markkina-arvo selvitetään luovutettavalle kokonaisuudelle. Hinnat ja ehdot määritetään luovutuskohteen todellisten ominaisuuksien ja perusteltavissa olevien käyttömahdollisuuksien pohjalta.

Kuntalain (410/2015) 130 § koskee kunnan kiinteistön luovutusta tai vähintään kymmenen vuoden vuokrausta kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle. Kunta voi käyttää avointa ja ehdoitta järjestettyä tarjouskilpailua, josta tiedotetaan riittävästi. Muussa menettelyssä puolueettoman arvioijan on arvioitava markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso ennen myynti- tai vuokrauspäätöstä. Kymmenen vuoden raja koskee vuokrausta. Myös lyhyemmän vuokrauksen ja siihen liitettävän osto-option hinnoittelussa on arvioitava mahdollinen taloudellinen etu Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 ja 108 artiklan perusteella. Osto-option sisältävässä järjestelyssä kunnan tulee selvittää markkinaehtoisuus ennen sitoutumista optioon, koska option hinta ja ehdot voivat vaikuttaa koko järjestelyn arvoon.

Kunnanhallitus valmistelee asian valtuustolle kuntalain 93 §:n nojalla. Padasjoen kunnan hallintosäännön 79 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää kunnan omistamien tonttien myynnistä ja vuokraamisesta valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti siltä osin kuin ratkaisuvaltaa ei ole siirretty muulle toimielimelle tai viranhaltijalle. Muun kiinteän omaisuuden myynnistä ja vuokraamisesta päättää kunnanhallitus.

Valmistelussa käytetyt asiakirjat

· Kuntalaki 410/2015, erityisesti 93 ja 130 §

· Padasjoen kunnan hallintosääntö 2026, erityisesti 26 ja 79 §

· Padasjoen kunnanhallituksen pöytäkirja 28.9.2026, § 153

· Padasjoen kunnan julkaisema Taulun teollisuustonttien luettelo

· Euroopan komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä, 2016/C 262/01

Ehdotus
Esittelijä: Petri Härkönen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Taulun teollisuusalueen ja sen lähialueiden tonttien hinnoittelu- ja luovutusperusteet seuraavasti:

1. Soveltamisala. Perusteita sovelletaan kunnan omistamiin Taulun teollisuusalueen sekä sen lähialueen liiketontteihin, teollisuustontteihin ja teolliseen käyttöön luovutettaviin määräaloihin. Myyntihinta, vuokra ja muut taloudelliset ehdot määritetään markkinaehtoisesti kohteen tai luovutettavan kokonaisuuden mukaan.

2. Myyntihinta ja pitkäaikainen vuokra. Kun kohde myydään tai vuokrataan vähintään kymmeneksi vuodeksi kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle, hinta tai vuokra määritetään kuntalain 130 §:n 1 momentin mukaisessa avoimessa, ehdottomassa ja riittävästi tiedotetussa tarjouskilpailussa tai ajantasaisen puolueettoman arvion perusteella. Erityisissä käyttötarkoituksissa, kuten datakeskushankkeessa, tontin hinnoittelussa otetaan huomioon vastaavaan erityiseen käyttötarkoitukseen kansallisesti luovutetut kohteet. Jos kunta asettaa tarjouskilpailulle esimerkiksi kohteen käyttöä tai rakentamista koskevia erityisehtoja, jotka estävät 1 momentin soveltamisen, markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokra arvioidaan puolueettomasti ennen päätöstä. Arviossa otetaan huomioon luovutuksen olennaiset ehdot.

3. Lyhytaikainen vuokra ja osto-optio. Alle kymmenen vuoden vuokran markkinaehtoisuus osoitetaan vuokrakohteeseen soveltuvilla vertailutiedoilla tai puolueettomalla arviolla. Jos vuokraukseen tai varaukseen liitetään sitova osto-optio, ennen optiosta päättämistä hankitaan puolueeton arvio kohteen markkina-arvosta ja koko järjestelyn markkinaehtoisuudesta. Arviossa otetaan huomioon vuokra, osto-option kesto ja taloudellinen arvo, mahdollinen optiokorvaus, kauppahinta tai sen määräytymisperuste sekä mahdolliset hyvitykset ja lupaehdot. Jos kauppahinta määräytyy vasta osto-optiota käytettäessä, sopimuksessa määritellään etukäteen menettely, jolla käyttöhetken markkina-arvo selvitetään puolueettomasti.

4. Valtiontuki ja päätöksen perustelut. Ennen kuntaa sitovaa päätöstä toimivaltainen viranomainen dokumentoi hinnoittelun perusteet, sopimusehtojen taloudellisen kokonaisvaikutuksen ja arvion siitä, sisältyykö järjestelyyn SEUT 107 artiklassa tarkoitettua valtiontukea. Näiden perusteiden mukaiset luovutukset tehdään markkinaehtoisina. Mahdollinen valtiontuki edellyttää erillistä valmistelua ja päätöstä, jossa osoitetaan tuen oikeusperusta ja sovellettavan menettelyn edellytysten täyttyminen. Olennaisesti muuttuneet kohdetiedot, markkinaolosuhteet tai sopimusehdot edellyttävät arvion päivittämistä ennen sitoutumista.

5. Voimaantulo ja vireillä olevat asiat. Perusteet tulevat voimaan, kun valtuuston päätös on saanut lainvoiman. Ne korvaavat Taulun teollisuusalueen tonttien aiemmat yleiset hinnoitteluperusteet. Niitä sovelletaan voimaantulon jälkeen tehtäviin luovutuspäätöksiin myös vireillä olevissa asioissa. Aiempiin varauksiin ja

neuvotteluihin liittyvien mahdollisten sitoumusten sisältö ja sitovuus selvitetään ennen kohdekohtaista päätöstä. Kunta päivittää julkaistut tonttitiedot vastaamaan hyväksyttyjä perusteita.

6. Kohdekohtaiset päätökset. Yksittäisen tontin tai määräalan myynnistä, vuokrauksesta ja mahdollisesta osto-optiosta päätetään erikseen hallintosäännön mukaisen toimivallan perusteella.

Kunnanhallitus, § 204,23.11.2026
Kunnanhallitus, § 222, 30.11.2026

§ 222
Teollisuusalueen määräalan myynti kortteli 105-3

PADDno-2026-157

Kunnanhallitus, 23.11.2026, § 204

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Härkönen, kunnanjohtaja, petri.harkonen@padasjoki.fi
Tarja Veijalainen, tarja.veijalainen@padasjoki.fi

Padasjoen kunta on saanut ostotarjouksen Valutiellä sijaitsevasta teollisuustontista. Määräala sijaitsee Taulun rakennuskaavan korttelissa 105 tontilla 3. Tontin tehokkuusluku on e = 0,60.

Koska tonttia ei ole vielä lohkottu omaksi kiinteistökseen, kauppa toteutetaan määräalana kiinteistöstä Mala 576-412-3-177. Myytävän määräalan pinta-ala on arviolta noin 4 292 m², ja lopullinen pinta-ala määräytyy lohkomistoimituksessa. Rakennusoikeutta määräalalla on arviolta noin 2 575 k-m².

Padasjoen kunnanvaltuusto on vahvistanut määräalan myyntihinnaksi 1 650 euroa.

Kunta on neuvotellut määräalan myynnistä MetsäMestarit Oy:n kanssa. Yhtiön tarkoituksena on käyttää aluetta energiapuun ja risujen varastointiin sekä traktori- ja kaivinkonekaluston säilyttämiseen. Lisäksi yhtiö suunnittelee rakennettavaksi alueelle pressuhallin taimien varastointia varten. Käyttötarkoituksesta on käyty keskusteluja ostajan kanssa, ja toiminnan on arvioitu soveltuvan alueen asemakaavan mukaiseen käyttöön.

MetsäMestarit Oy on vuonna 2014 perustettu padasjokelainen yritys, joka työllistää tällä hetkellä kahdeksan henkilöä.

Myytävällä määräalalla sijaitsee arviolta noin 30 m³ puustoa. Puusto ei sisälly kauppahintaan, vaan siitä sovitaan erikseen. Ostaja vastaa kaikista lohkomisesta aiheutuvista kustannuksista.

Kauppakirjaan liitetään kartta-aineisto, jossa myytävä määräala on rajattu asemakaavan mukaisesti pyykkien 67 ja 161 väliselle alueelle.

Ehdotus
Esittelijä: Petri Härkönen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää myydä noin 4 292 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä Mala 576-412-3-177 MetsäMestarit Oy:lle 1650 euron kauppahinnalla.

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että:

1. määräalan lopullinen pinta-ala määräytyy lohkomistoimituksessa,
2. ostaja vastaa kaikista lohkomisesta ja kiinteistökaupasta aiheutuvista kustannuksista,
3. tontilla oleva puusto ei sisälly kauppahintaan,
4. kauppa toteutetaan liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin, ja

5. kunnanjohtaja valtuutetaan tekemään kauppakirjaan vähäisiä teknisiä tarkennuksia sekä allekirjoittamaan kauppakirja kunnan puolesta.

Päätös
Kunnanjohtaja esitti asian pöydällepanoa hallintosäännön 160 §:n mukaisesti. Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti ja päätti jättää asian pöydälle.

Kunnanhallitus, 30.11.2026, § 222

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Veijalainen, tarja.veijalainen@padasjoki.fi

Padasjoen kunta on saanut ostotarjouksen Valutiellä sijaitsevasta teollisuustontista. Tontti sijaitsee Taulun rakennuskaavan korttelissa 105 tontilla 3. Koska tonttia ei ole vielä lohkottu omaksi kiinteistökseen, myynti toteutetaan määräalana kiinteistöstä Mala 576-412-3-177. Myytävän määräalan pinta-ala on arviolta noin 4 292 m², ja lopullinen pinta-ala määräytyy lohkomistoimituksessa. Tontin rakennusoikeus on arviolta noin 2 575 k-m². Kunta on neuvotellut määräalan myynnistä MetsäMestarit Oy:n kanssa, joka suunnittelee käyttävänsä aluetta energiapuun ja risujen varastointiin sekä työkonekaluston säilyttämiseen.

Padasjoen kunnalla on ollut käytössään aiemmin vahvistetut Taulun teollisuusalueen tonttien myyntihinnat. Kunnan neuvotellessa teollisuustonttien myynnistä nousi esille tarve tarkastella tontin hinnoittelun ajantasaisuutta. Aiemmin vahvistettu myyntihinta perustui vanhaan arvioon, eikä sen enää katsottu vastaavan tontin nykyistä markkina-arvoa. Kuntalaki 130 § edellyttää, että kunnan luovuttaessa kiinteistöjä luovutuksen tulee tapahtua markkinaehtoisesti. Tämän vuoksi kunta teetti tontista ulkopuolisen, auktorisoidun kiinteistöarvioijan (AKA) markkina-arvion (oheismateriaalina). Arvioinnilla selvitettiin määräalan käypäarvo nykyisessä markkinatilanteessa. Tällä arvioinnilla varmistetaan, että kunnan maaomaisuuden luovuttaminen tapahtuu markkinaehtoisesti ja yhdenvertaisin perustein. AKA-arvion perusteella Valutien teollisuustontin markkina-arvoksi on arvioitu 4 292 euroa, mikä poikkeaa aiemmin vahvistetusta 1 650 euron myyntihinnasta.

Koska tonttien myyntihinnat on aiemmin vahvistettu kunnan päätöksenteossa, tuodaan päivitetyt hinnoitteluperusteet kunnanhallituksen ja edelleen kunnanvaltuuston käsiteltäviksi. Päätöksenteolla varmistetaan, että kunnan teollisuustonttien luovutuksessa käytettävät hinnat perustuvat ajantasaiseen ulkopuoliseen markkina-arvioon ja että tonttien myynti tapahtuu yhdenmukaisin perustein.

Ehdotus
Esittelijä: Petri Härkönen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto

1. hyväksyy Valutien teollisuustontin määräalan (kortteli 105, tontti 3) päivitetyn hinnoittelun ulkopuolisen AKA-arvion mukaisesti.

2. vahvistaa määräalan myyntihinnaksi 4 292 euroa (1,00 €/m²), jolloin aiempi tontin myyntihintaa koskeva päätös kumoutuu tämän tontin osalta.

Kunnanhallitus, § 181,02.11.2026
Kunnanhallitus, § 223, 30.11.2026

§ 223
Etuosto-oikeuden käyttö

PADDno-2025-131

Kunnanhallitus, 02.11.2026, § 181

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Härkönen, kunnanjohtaja, petri.harkonen@padasjoki.fi

Padasjoen kunnalle on ilmoitettu kiinteistökaupasta, jonka kohteena on Padasjoen kunnassa sijaitseva tila Poskela xxx xxx. Kiinteistön pinta-ala on 19,034 hehtaaria. Kaupan osapuolet ovat myyjä ja ostaja, joiden tiedot ilmenevät asian liitteistä.

Kauppakirja on allekirjoitettu 14.8.2026 ja kaupan kokonaishinta on 92 500 euroa. Kauppahinnasta 32 500 euroa kohdistuu rakennuksiin ja peltoon sekä 60 000 euroa metsään.

Etuostolain (608/1977) mukaan kunta voi käyttää etuosto-oikeuttaan kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Etuostossa kunta tulee ostajan sijaan kaupassa sovituilla ehdoilla.

Etuosto-oikeuden käyttäminen edellyttää, että hankinta palvelee laissa säädettyä tarkoitusta eikä sen käyttämiselle ole laissa säädettyä estettä. Päätös on tehtävä ja siitä on ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Päätös on annettava viivytyksettä todisteellisesti tiedoksi myyjälle ja ostajalle.

Kohteen sijainti ja merkitys kunnalle

Tila Poskela xxx xxx sijaitsee valtatien 24 ja kantatien 53 risteysalueella Taulun teollisuusalueen läheisyydessä. Kiinteistö muodostuu kahdesta palstasta, rakennuksista pihapiireineen n. 1 ha, pellosta n. 2 ha ja metsästä n. 16,034 ha. Alueella on osittain voimassa vanhentunut yleiskaava, mikä ei vastaa alueen kehittämistarpeita, eikä voimassa olevaa maakuntakaavaa. Yleiskaavassa alue on osoitettu osittain merkinnällä M ja osittain merkinnällä AP. Kiinteistön Taulumäentien puoleiselle rajalle on rakentunut liikerakentamista.

Valtatien 24 ja kantatien 53 risteysalue muodostaa liikenteellisesti keskeisen kokonaisuuden, jolla on merkittäviä mahdollisuuksia Padasjoen elinkeinoelämän, palvelujen ja yhdyskuntarakenteen kehittämiselle. Taulun teollisuusalueelle tehtyjen tonttivarausten vuoksi kunnan tulee varautua uusien maa-alueiden hankkimiseen yritystoiminnan tarpeisiin.

Risteysalueen asemakaavallinen tarkastelu on tarkoitus käynnistää vuoden 2027 aikana. Alueelle on suunnitteilla myös muita liike-elämää ja julkista rakentamista palvelevia hankkeita. Asemakaavallisessa tarkastelussa on tarkoitus selvittää alueen maankäytön kehittämismahdollisuudet kokonaisuutena sekä eri toimintojen tarkoituksenmukainen sijoittuminen liikenteellisesti keskeiselle alueelle.

Poskelan tilan hankkiminen tukee kunnan mahdollisuuksia varautua tuleviin maankäytön tarpeisiin ja suunnitella risteysalueen kehittämistä pitkäjänteisesti. Kunnan maanomistus mahdollistaa alueen maankäytön kokonaisvaltaisen tarkastelun ja vaiheittaisen kehittämisen asemakaavoituksen sekä elinkeinoelämän ja julkisten palvelujen tilatarpeiden mukaisesti.

Kiinteistön hankinta on perusteltua arvioida osana laajempaa maankäytön kehittämiskokonaisuutta, jossa tavoitteena on turvata riittävät aluevaraukset yritystoiminnalle, palveluille ja muulle

yhdyskuntarakenteen kehittämiselle. Hankinta parantaa kunnan mahdollisuuksia ohjata alueen tulevaa käyttöä ja vastata elinkeinoelämän kasvaviin maa-alueiden tarpeisiin.

Etuosto-oikeuden edellytykset

Etuosto-oikeuden käyttämistä arvioitaessa on otettu huomioon seuraavat seikat:

1. **Kunnan maankäytöllinen tarve**. Kiinteistö sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä risteysalueella, jonka asemakaavallinen tarkastelu on tarkoitus käynnistää vuonna 2027. Alueen kehittämiseen liittyy yritystoiminnan, liikerakentamisen ja julkisen rakentamisen tarpeita. Alueella voimassa oleva yleiskaava on vanhentunut. Päijät-Hämeen maakuntakaavassa risteysalue on merkitty TP-alueeksi.
2. **Suunnitelmallinen maanhankinta.** Taulun teollisuusalueelle tehdyt tonttivaraukset lisäävät tarvetta löytää uusia maa-alueita elinkeinoelämän käyttöön. Poskelan tilan hankinta tukee kunnan mahdollisuuksia varautua tuleviin aluevarauksiin ja kehittää risteysaluetta kokonaisuutena.
3. **Etuostolain mukainen käyttötarkoitus.** Hankinnan tulee palvella yhdyskuntarakentamista etuostolain tarkoittamalla tavalla. Tämän yhteys osoitetaan alueen maankäytön kehittämistarpeilla ja käynnistettäväksi suunnitellulla asemakaavallisella tarkastelulla.
4. **Kaupan ehdot ja kohtuullisuus.** Kaupan kokonaishinta on 92 500 euroa. Etuosto-oikeuden käyttämisen lainmukaisuus arvioidaan myös kaupan ehtojen, osapuolten välisen suhteen ja muiden asiaan vaikuttavien olosuhteiden perusteella.
5. **Määräaika ja menettely.** Päätös tehdään ja ilmoitus kirjaamisviranomaiselle toimitetaan etuostolain mukaisessa kolmen kuukauden määräajassa. Määräajan laskenta tarkistetaan luovutuskirjan oikeaksi todistamisen ajankohdasta.

Taloudelliset vaikutukset

Kiinteistön kauppahinta on yhteensä 92 500 euroa. Kauppakirjan mukainen hinnan jakautuminen on seuraava:

Omaisuuserä	Kauppahinta
Rakennukset ja pelto	32 500 €
Metsä	60 000 €
Yhteensä	92 500 €

Julkisen metsävaratiedon perusteella metsän puuston arvoksi arvioidaan olevan noin 50 000 euroa. Metsään kohdistuva kauppahinta on siten noin 10 000 euroa puuston arvioitua arvoa korkeampi. Puuston arvioitu arvo ei kuitenkaan sellaisenaan vastaa koko metsäomaisuuden käypää arvoa, koska metsäkiinteistön arvoon vaikuttavat myös maapohja ja muut kohteen ominaisuudet.

Kauppahinnan kohtuullisuutta arvioidaan kokonaisuutena ottaen huomioon kiinteistön sijainti, rakennukset, pelto, metsäomaisuus ja kohteen merkitys kunnan tulevan maankäytön suunnittelulle.

Kauppahinta katetaan kunnan talousarvion kiinteistöjen ostoon varatuista määrärahoista. Lisäksi kunnalle voi aiheutua etuostolain mukaisia korvausvelvollisuuksia ostajalle kaupan rahoitus- ja muista tarpeellisista kustannuksista sekä kiinteistön hallinnasta, hoidosta ja kunnossapidosta aiheutuneista tarpeellisista kustannuksista lain edellyttämällä tavalla.

Ehdotus
Esittelijä: Petri Härkönen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää,

1. että Padasjoen kunta käyttää etuosto-oikeuttaan tilaan Poskela xxx xxx, joka on myyty 14.8.2026 allekirjoitetulla kauppakirjalla 92 500 euron kauppahinnalla ja muilla kauppakirjan ehdoilla;
2. että etuosto-oikeuden käyttämisen perusteena on kiinteistön hankkiminen osaksi Nelostien ja Hämeenlinnantien risteysalueen suunnitelmallista maankäytön kehittämistä ja yhdyskuntarakentamista;
3. että kauppahinta katetaan kunnan talousarvion kiinteistöjen ostoon varatuista määrärahoista;
4. valtuuttaa kunnanjohtajan huolehtimaan päätöksen täytäntöönpanon edellyttämistä toimenpiteistä, mukaan lukien ilmoitukset kirjaamisviranomaiselle sekä myyjälle ja ostajalle, kauppahinnan maksaminen, lainhuudon hakeminen ja muut etuoston loppuunsaattamiseksi tarvittavat toimenpiteet.

Päätös
Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 30.11.2026, § 223

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Härkönen, kunnanjohtaja, petri.harkonen@padasjoki.fi

Padasjoen kunnalle on ilmoitettu kiinteistökaupasta, jonka kohteena on Padasjoen kunnassa sijaitsevat tilat Poskela II RN 576-412-4-6, sekä Taulumäki 576-412-2-5 . Poskela II kiinteistön pinta-ala on 3,176 hehtaaria ja Taulumäki kiinteistön pinta-ala on kauppakirjassa 0,500 hehtaaria, mutta karttatietojen mukaan noin 0,5460 hehtaaria. Tiloilla ei sijaitse rakennuksia. Kauppakirjassa molemmat kiinteistöt on arvioitu lähinnä joutomaaksi. Kaupan osapuolet ovat myyjä ja ostaja, joiden tiedot ilmenevät asian liitteistä.

Kauppakirja on allekirjoitettu 30.09.2026 ja kaupan kokonaishinta on 3000 euroa.

Etuostolain (608/1977) mukaan kunta voi käyttää etuosto-oikeuttaan kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Etuostossa kunta tulee ostajan sijaan kaupassa sovituilla ehdoilla.

Etuosto-oikeuden käyttäminen edellyttää, että hankinta palvelee laissa säädettyä tarkoitusta eikä sen käyttämiselle ole laissa säädettyä estettä. Päätös on tehtävä ja siitä on ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Päätös on annettava viivytyksettä todisteellisesti tiedoksi myyjälle ja ostajalle.

Kohteen sijainti ja merkitys kunnalle

Kiinteistö Taulumäki sijaitsee valtatien 24 ja kantatien 53 risteysalueella Taulun teollisuusalueen läheisyydessä. Kiinteistö Poskela II muodostuu kolmesta palstasta, joista pinta-alaltaan suurin n. 2,5 hehtaarin palsta sijaitseen valtatien 24 ja kantatien 53 risteysalueella Taulun teollisuusalueen läheisyydessä . Alueella on osittain voimassa vanhentunut yleiskaava, mikä ei vastaa alueen kehittämistarpeita. Yleiskaavassa Taulumäen kiinteistön alue, sekä Poskela II kiinteistön suurin palsta on osoitettu merkinnällä M. Kiinteistön Taulumäentien puoleiselle rajalle on rakentunut liikerakentamista. Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoimainen 14.5.2019) risteysalue on merkitty TP-alueeksi ja merkintä ulottuu nyt esillä oleviin kiinteistöihin.

Valtatien 24 ja kantatien 53 risteysalue muodostaa liikenteellisesti keskeisen kokonaisuuden, jolla on merkittäviä mahdollisuuksia Padasjoen elinkeinoelämän, palvelujen ja yhdyskuntarakenteen kehittämiselle. Taulun teollisuusalueelle tehtyjen tonttivarausten vuoksi kunnan tulee varautua uusien maa-alueiden hankkimiseen yritystoiminnan tarpeisiin.

Risteysalueen asemakaavallinen tarkastelu on tarkoitus käynnistää vuoden 2027 aikana. Alueelle on suunnitteilla myös muita liike-elämää ja julkista rakentamista palvelevia hankkeita. Asemakaavallisessa tarkastelussa on tarkoitus selvittää alueen maankäytön kehittämismahdollisuudet kokonaisuutena sekä eri toimintojen tarkoituksenmukainen sijoittuminen liikenteellisesti keskeiselle alueelle.

Poskela II ja Taulumäki tilojen hankkiminen tukee kunnan mahdollisuuksia varautua tuleviin maankäytön tarpeisiin ja suunnitella risteysalueen kehittämistä pitkäjänteisesti. Kunnan maanomistus mahdollistaa alueen maankäytön kokonaisvaltaisen tarkastelun ja vaiheittaisen kehittämisen asemakaavoituksen sekä elinkeinoelämän ja julkisten palvelujen tilatarpeiden mukaisesti.

Kiinteistöjen hankinta on perusteltua arvioida osana laajempaa maankäytön kehittämiskokonaisuutta, jossa tavoitteena on turvata riittävät aluevaraukset yritystoiminnalle, palveluille ja muulle yhdyskuntarakenteen kehittämiselle. Hankinta parantaa kunnan mahdollisuuksia ohjata alueen tulevaa käyttöä ja vastata elinkeinoelämän kasvaviin maa-alueiden tarpeisiin.

Etuosto-oikeuden edellytykset

Etuosto-oikeuden käyttämistä arvioitaessa on otettu huomioon seuraavat seikat:

1. **Kunnan maankäytöllinen tarve**. Kiinteistö sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä risteysalueella, jonka asemakaavallinen tarkastelu on tarkoitus käynnistää vuonna 2027. Alueen kehittämiseen liittyy yritystoiminnan, liikerakentamisen ja julkisen rakentamisen tarpeita. Alueella voimassa oleva yleiskaava on vanhentunut. Päijät-Hämeen maakuntakaavassa risteysalue on merkitty TP-alueeksi.
2. **Suunnitelmallinen maanhankinta.** Taulun teollisuusalueelle tehdyt tonttivaraukset lisäävät tarvetta löytää uusia maa-alueita elinkeinoelämän

käyttöön. Poskelan tilan hankinta tukee kunnan mahdollisuuksia varautua tuleviin aluevarauksiin ja kehittää risteysaluetta kokonaisuutena.

3. **Etuostolain mukainen käyttötarkoitus.** Hankinnan tulee palvella yhdyskuntarakentamista etuostolain tarkoittamalla tavalla. Tämän yhteys osoitetaan alueen maankäytön kehittämistarpeilla ja käynnistettäväksi suunnitellulla asemakaavallisella tarkastelulla.
4. **Kaupan ehdot ja kohtuullisuus.** Kaupan kokonaishinta on 3 000 euroa. Etuosto-oikeuden käyttämisen lainmukaisuus arvioidaan myös kaupan ehtojen, osapuolten välisen suhteen ja muiden asiaan vaikuttavien olosuhteiden perusteella.
5. **Määräaika ja menettely.** Päätös tehdään ja ilmoitus kirjaamisviranomaiselle toimitetaan etuostolain mukaisessa kolmen kuukauden määräajassa. Määräajan laskenta tarkistetaan luovutuskirjan oikeaksi todistamisen ajankohdasta.

Taloudelliset vaikutukset

Kiinteistöjen kauppahinta on yhteensä 3 000 euroa. Kauppakirjassa kauppahintaa ei ole jaettu kiinteistöjen kesken:

Omaisuuserä	Kauppahinta
Poskela II	
Taulumäki	
Yhteensä	3 000 €

Kauppahinnan kohtuullisuutta arvioidaan kokonaisuutena ottaen huomioon kiinteistöjen sijainti, rakennukset, pelto, metsäomaisuus ja kohteen merkitys kunnan tulevan maankäytön suunnittelulle.

Kauppahinta katetaan kunnan talousarvion kiinteistöjen ostoon varatuista määrärahoista. Lisäksi kunnalle voi aiheutua etuostolain mukaisia korvausvelvollisuuksia ostajalle kaupan rahoitus- ja muista tarpeellisista kustannuksista sekä kiinteistön hallinnasta, hoidosta ja kunnossapidosta aiheutuneista tarpeellisista kustannuksista lain edellyttämällä tavalla.

Ehdotus
Esittelijä: Petri Härkönen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää,

1. että Padasjoen kunta käyttää etuosto-oikeuttaan tilaan Poskela II RN 576-412-4-6 sekä Taulumäki RN 576-412-2-5, jotka on myyty 30.9.2026 allekirjoitetulla kauppakirjalla 3 000 euron kauppahinnalla ja muilla kauppakirjan ehdoilla;
2. että etuosto-oikeuden käyttämisen perusteena on kiinteistön hankkiminen osaksi Nelostien ja Hämeenlinnantien risteysalueen suunnitelmallista maankäytön kehittämistä ja yhdyskuntarakentamista;
3. että kauppahinta katetaan kunnan talousarvion kiinteistöjen ostoon varatuista määrärahoista;
4. valtuuttaa kunnanjohtajan huolehtimaan päätöksen täytäntöönpanon edellyttämistä toimenpiteistä, mukaan lukien ilmoitukset kirjaamisviranomaiselle sekä myyjälle ja ostajalle, kauppahinnan maksaminen, lainhuudon hakeminen ja muut etuoston loppuunsaattamiseksi tarvittavat toimenpiteet.

Tiedoksi
asianosaiset

§ 224
Ajankohtaiset asiat hallitus 30.11.2026

PADDno-2025-207

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Härkönen, kunnanjohtaja, petri.harkonen@padasjoki.fi

Kunnanjohtaja antaa kunnanhallitukselle katsauksen ajankohtaisista asioista.

Ehdotus
Esittelijä: Petri Härkönen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee kunnanjohtajan katsauksen tietoonsa saatetuksi.

§ 225
Tiedoksisaantiasiat

Lahden seudun jätelautakunnan pöytäkirja 19.11.2026 (tietopalvelusivu): Dynasty tietopalvelu : Lahden kaupunki (oncloudos.com)

Business Lahden (Lahden seutu - Lahti Region Oy) ylimääräisen yhtiökokouksen 24.11.2026 -pöytäkirja.(oheismat.)

Edellisen kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen on julkaistu 18.11.2026 pidetyn tarkastuslautakunnan pöytäkirja. Pöytäkirja on luettavissa määräajan kunnan verkkosivuilla osoitteessa: https://padasjoki.cloudnc.fi/fi-FI

Ehdotus
Esittelijä: Petri Härkönen, kunnanjohtaja

Merkitään asiat tiedoksi.

§ 226
Otto-oikeusasiat

Valmistelijat / lisätiedot:

Susanna Hietala, susanna.hietala@padasjoki.fi

Kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai kunnanjohtaja voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on hallintosäännöllä siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen. Otto-oikeudesta säädetään kuntalain 92 §:ssä.

Asia on otettava kunnanhallituksen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä.

Kunnanhallituksen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa:

1) lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita;

2) yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita;

3) 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Toimielinten pöytäkirjat:

Tekninen lautakunta 17.11.2026

Viranhaltijapäätökset, joihin otto-oikeutta voidaan käyttää:

Hallintojohtaja
Henkilöstö:
§ 22 Kiinteistöpäällikön koeajan pidentäminen, 25.11.2026
§ 23 Palkan takaisinperintä, 25.11.2026 (salassa pidettävä)

Infrapäällikkö
Hankinta:
§ 7 Tilapäinen auraussopimus 2026-2027, 20.11.2026

Kunnanjohtaja
Henkilöstö:
§ 18 Hallinnon asiantuntijan määräaikainen tehtävä ja hyväksymisoikeudet, 24.11.2026

Ehdotus
Esittelijä: Petri Härkönen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää:

1. merkitä edellä mainitut asiakirjat tiedoksi ja

2. toteaa ettei edellä lueteltuihin pöytäkirjoihin sisältyvissä päätöksissä tarkoitettuja asioita ole aihetta ottaa kunnanhallituksen käsiteltäviksi ja

3. tyytyy muiden viranomaisten päätöksiin.