

Ympäristölautakunta

Aika 12.08.2025 klo 17:00 - 18:25

Paikka Tekninen toimisto, OP-talo, 2. krs. Kauppakatu 4

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 82	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 83	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 84	Ympäristölautakunnan viranhaltijapäätökset ajalla 13.6. - 7.8.2025	5
§ 85	Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2024	6
§ 86	Osavuosiraportti 1-6/2025 - tekninen toimiala	9
§ 87	Peltojen vuokrasopimusten uusimisen periaatteet	10
§ 88	Metsätilan myynti	14
§ 89	Ympäristölautakunnan kokousaikataulu syyskaudelle 2025	21
§ 90	Ympäristölautakunnan ilmoitusasiat	22

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Parviainen Pasi	17:00 - 18:25	puheenjohtaja	
	Haaranen Sami	17:00 - 18:25	1 varapja	
	Ahlqvist Veli-Matti	17:00 - 18:25	jäsen	
	Salmi Anna	17:00 - 18:25	jäsen	
	Virkkunen Salla-Maria	17:01 - 18:25	jäsen	
	Kuittinen Matti	17:00 - 18:25	kunnanhallituksen puheenjohtaja	
	Mikkonen Vilho	17:00 - 18:25	kunnanhallituksen edustaja	
	Matikainen Emma	17:00 - 18:25	nuorisovaltuuston edustaja	
	Berg Jorma	17:00 - 18:25	esittelijä	
	Tuunanen Kaisa	17:00 - 18:25	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Ignatius Jukka		jäsen	
	Lehikoinen Pirkko		jäsen	

Allekirjoitukset

Pasi Parvianen
puheenjohtaja

Kaisa Tuunanen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

82 - 90 §:t

Pöytäkirjan tarkastus

Anna Salmi

Salla-Maria Virkkunen

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Tohmajärven kunnan tietoverkossa

Todistaa

Kaisa Tuunanen

Ympäristölautakunta	§ 82	12.08.2025
---------------------	------	------------

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristölautakunta 12.08.2025 § 82

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Todettiin.

- merkittin, että Salla-Maria Virkkunen saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana.

Ympäristölautakunta	§ 83	12.08.2025
---------------------	------	------------

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristölautakunta 12.08.2025 § 83

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirja.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Anna Salmi ja Salla-Maria Virkkunen

Ympäristölautakunta	§ 84	12.08.2025
---------------------	------	------------

Ympäristölautakunnan viranhaltijapäätökset ajalla 13.6. - 7.8.2025

Ympäristölautakunta 12.08.2025 § 84

 114/00.00.01.01/2025 Ympäristölautakunnan jäsenten valitseminen valtuustokaudelle 2025 – 2029
 LUOTTAMUS

Kunnan hallintosäännön 30 §:n mukaisesti asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunnan ja sen puheenjohtajan lisäksi lautakunnan esittelijä.

(Asian ottaminen ylempään toimielimen käsiteltäväksi: KuntaL 92 §)

Hallintosäännön 31 §:n mukaisesti lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle tekemistään päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta on ilmoittanut, ettei käytä otto-oikeuttaan.

(Otto-oikeuden rajoitukset: KuntaL 92 § 5 mom. kohdat 1. ja 2.):

Ylempään toimielimen 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 tarkoitettulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Tekninen johtaja, rakennustarkastaja ja kuntatekniikan päällikkö ovat tehneet viranhaltijapäätöksiä ajalla 13.6. – 7.8.2025.

Luettelot em. viranhaltijapäätöksistä on jaettu lautakunnan jäsenille esityslistan oheismateriaalina.

Esittelijä

tekninen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Päätösehdotus

Saatetaan ko. viranhaltijapäätökset ympäristölautakunnalle tiedoksi ja todetaan, että ympäristölautakunta ei käytä otto-oikeutta em. päätöksiin.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Oheismateriaali

 Päätösluettelo

Tarkastuslautakunta	§ 21	10.04.2025
Tarkastuslautakunta	§ 25	06.05.2025
Tarkastuslautakunta	§ 30	23.05.2025
Kunnanvaltuusto	§ 39	09.06.2025
Ympäristölautakunta	§ 85	12.08.2025

Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2024

Tarkastuslautakunta 10.04.2025 § 21

Tarkastuslautakunnan tehtävänä on Kuntalain 121 §:n mukaan arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Lautakunta laatii vuosittain valtuustolle arviointikertomuksen.

Asian valmistelija

tilintarkastaja Taina Törrönen, taina.torronen@bdo.fi, puh. 040 834 4990

Päätösehdotus

Tarkastuslautakunta aloittaa arviointikertomuksen 2024 valmistelun ja päättää jatkaa arviointikertomuksen laatimista seuraavassa kokouksessaan.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tarkastuslautakunta 06.05.2025 § 25

Tarkastuslautakunta jatkaa arviointikertomuksen laadintaa kokouksessaan.

Asian valmistelija

tilintarkastaja Taina Törrönen, taina.torronen@bdo.fi, puh. 040 834 4990

Päätösehdotus

Tarkastuslautakunta jatkaa arviointikertomuksen 2024 laadintaa ja päättää jatkaa arviointikertomuksen laatimista seuraavassa kokouksessaan.

Päätös

Hyväksyttiin.

Teuvo Karjalainen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana kello 12.10.

Kokouksessa pidettiin tauko tämän pykälän käsittelyn aikana kello 12.10-12.40.

Tarkastuslautakunta	§ 21	10.04.2025
Tarkastuslautakunta	§ 25	06.05.2025
Tarkastuslautakunta	§ 30	23.05.2025
Kunnanvaltuusto	§ 39	09.06.2025
Ympäristölautakunta	§ 85	12.08.2025

Tarkastuslautakunta 23.05.2025 § 30

Tarkastuslautakunta laatii arviointikertomuksen kokouksessa valmiiksi.

Asian valmistelija

tilintarkastaja Taina Törrönen, taina.torronen@bdo.fi, puh. 040 834 4990

Päätösehdotus

Tarkastuslautakunta allekirjoittaa vuoden 2024 arviointikertomuksen ja jättää sen kunnanvaltuuston käsiteltäväksi ja esittää, että kunnanvaltuusto pyytää arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista kunnanhallituksen ja muiden toimielinten selvitykset siten, että ne voidaan käsitellä viimeistään lokakuussa 2025 pidettävässä valtuuston kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanvaltuusto 09.06.2025 § 39

Esityslistan asia n:o 9.

Merkitään, että tarkastuslautakunnan puheenjohtaja Marjo Laakko kiitti kunnan henkilöstöä ja tarkastuslautakunnan jäseniä sekä totesi, että valtuuston asettamat tavoitteet ovat toteutuneet hyvin.

Päätös

Hyväksyttiin tarkastuslautakunnan päätösehdotus.

Ympäristölautakunta 12.08.2025 § 85
 100/02.06.01.03/2025

Ympäristölautakunta on perehtynyt arviointikertomukseen. Mittareiden toteutumisen osalta tarkastuslautakunta toteaa, että mittarit ovat selkeitä ja tavoitteet mitattavissa olevia.

Tarkastuslautakunta	§ 21	10.04.2025
Tarkastuslautakunta	§ 25	06.05.2025
Tarkastuslautakunta	§ 30	23.05.2025
Kunnanvaltuusto	§ 39	09.06.2025
Ympäristölautakunta	§ 85	12.08.2025

Teknisen toimen talouden seurannan ongelmaksi on muodostunut metsätulojen tiliöitymisen seuranta. Ongelmaan on kehitettävä teknisen toimen kannalta toimintavarma, helposti toteutettava, mahdollisimman vähän työllistävä ratkaisu. Muilta osin tavoitteiden määrittämistä tarkennetaan mitattavuuden helpottamiseksi. Esimerkkinä vuoden tavoitteista voidaan todeta energiakustannusten pienentämistavoite. Energiakustannusten pienentämistavoite oli 10 % vuoden 2023 tasosta. Energian kulutus saatiin 14,7 % alemmalle tasolle lämmityskustannusten osalta. Euromääräisesti talousarvion tavoite ei kuitenkaan toteutunut johtuen kaukolämmön kustannusten huomattavasta noususta. Tavoitteiden mitattavuusongelma on tältä osin jatkossa ratkaistavissa, suurempi ongelma on ratkaista kaukolämmön kustannukehitykseen liittyvä ongelma.

Muilta osin ympäristölautakunnalla ei ole toimintaan vaikuttavia huomioita arviointikertomuksen pohjalta.

Tarkastuskertomus 2024 on jaettu ympäristölautakunnan jäsenille esityslistan oheismateriaalina.

Asian valmistelija

tekninen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Esittelijä

tekninen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta huomioi toiminnassa edellämainitut huomiot.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Oheismateriaali

Arviointikertomus 2024 Tohmajärvi lopullinen

Ympäristölautakunta	§ 86	12.08.2025
---------------------	------	------------

Osavuosiraportti 1-6/2025 - tekninen toimiala

Ympäristölautakunta 12.08.2025 § 86
 71/02.02.02/2025

Hallintosäännön 57 §:n mukaan toimielimet raportoivat talousarvion toteutumisesta valtuustolle puolivuositain.

Talousarviossa vesihuoltolaitoksen tulosalueen tavoitteeksi on kirjattu vesi- sekä viemärlaitokselle, että *”Korjaustarvearvio aikataulutettu viidelle seuraavalle vuodelle”* ja tavoitetasoksi *”Korjaustarve-arvio laadittu vesilaitoksen kartoitusaineiston perusteella. Tavoite 100 %.”*. Vesihuoltolain uudistamisen myötä kuntien vesihuollon kehittämissuunnitelman laatimisvelvoite on palautumassa lakiin ja uudessa laissa säädetään myös veloitteesta laatia vesihuoltolaitoksen omaisuudenhallintasuunnitelma. Uusi laki tulossa voimaan 1.1.2026 alkaen.

Lainsäädännön veloitteen täyttämiseksi vesihuoltolaitoksen kehittämis- ja omaisuudenhallintasuunnitelman laatiminen on käynnistetty opinnäytetyönä. Tavoiteaikataulu työn valmistumiselle on 5/2026. Osavuosiraportissa vesilaitoksen tavoite on muutettu muotoon: *”Vesihuollon jatkuvuus, suunnitelmallisuus ja ennakoitavuus”* ja tavoitetaso *”Vesihuollon kehittämis- ja omaisuudenhallintasuunnitelma laadittu. Tavoitteena 2025 valmiusaste 50 % ja 2026 100 %.”*

Ympäristölautakunnan jäsenille on jaettu esityslistan oheismateriaalina osavuosiraporttiin 1-6/2025 tuleva ympäristölautakunnan tekstiosiot.

Asian valmistelija

tekninen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Esittelijä

tekninen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy osavuosiraportin vesihuoltolaitoksen tulosalueen tavoitteisiin tehtyine muutoksineen ja esittää raportin edelleen hyväksyttäväksi kunnanhallitukselle ja -valtuustolle.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Liitteet

-
- 2025 Osavuosiraportti 1-6 ympäristölautakunta

Ympäristölautakunta	§ 78	17.06.2025
Ympäristölautakunta	§ 87	12.08.2025

Peltojen vuokrasopimusten uusimisen periaatteet

Ympäristölautakunta 17.06.2025 § 78

Tohmajärven kunnalla on paikallisille viljelijöille vuokrattua peltopinta-alaa yhteensä 50,56 ha. Vuokrattuja peltolohkoja on 22 kpl ja vuokrasopimuksia on tehty yhdeksän eri viljelijän kanssa. Vuokrasopimuksista neljän viljelijän sopimukset ovat voimassa vuoden 2025 loppuun ja loput sopimukset ovat voimassa vuoden 2026 loppuun.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 10.5.2021 § 179 linjannut, että kunnanhallitus pyrkii uudistamaan peltoalueiden vuokrasopimukset entisin ehdoin nykyisten vuokralaisten kanssa määräaikaisina viiden vuoden sopimuksina. Mikäli peltoalueen vuokralainen ei halua uusia vuokraustaan tai vuokrasopimus irtisanotaan, kunnanhallitus laittaa peltoalueet tarjouskilpailuun.

Hallintosäännön päivittämisen yhteydessä kunnanvaltuusto on kokouksessaan 19.06.2023 § 50 päättänyt, että kunnan omistamien peltöjen vuokraaminen lisätään ympäristölautakunnan tehtäväksi. Nykyisten vuokrasopimusten päättyessä on tarpeen linjata uudelleen periaatteet vuokrasopimusten uusimiseksi. Vaihtoehtoja toimintamalliksi on erilaisia.

Ensimmäisessä vaihtoehdossa vuokraustoimintaa jatketaan kunnanhallituksen linjauksen mukaisesti. Vuokrahinnat tarkastetaan esimerkiksi maatalouden tuottajahintaindeksin (pl. turkikset) mukaisesti ja vuokrasopimukset pyritään uusimaan nykyisten vuokralaisten kanssa määräaikaisina viiden vuoden sopimuksina. Mikäli peltoalueen vuokralainen ei halua uusia vuokraustaan, laitetaan peltoalueet tarjouskilpailuun. Etuna vaihtoehdossa on viljelijän kannalta vuokrasopimuksen ennakoitavuus ja ennustettavuus. Toisaalta toimintamalli ei välttämättä kaikilta osin tue viljelijöiden tasapuolista kohtelua.

Toisessa vaihtoehdossa vuokrasopimusten päättyessä vuokrattavat peltolohkot laitetaan tarjouskilpailuun ja vuokrasopimus laaditaan eniten tarjoavan kanssa määräaikaisena viiden vuoden sopimuksena. Vaihtoehdon etuna on, että se antaa kaikille viljelijöille tasapuoliset mahdollisuudet osallistua tarjouskilpailuun. Toisaalta taas riskinä on, että vuokrasopimuksista ei kaikkien peltolohkojen osalta synny välttämättä riittävää kilpailua kohtuullisen hintatason saavuttamiseksi. Tässä vaihtoehdossa vuonna 2025 päättyvät vuokrasopimukset kannattaa jatkaa entisin ehdoin vuoden 2026 loppuun saakka ja kilpailuttaa kaikki vuokrasopimukset samalla kertaa.

Kolmantena vaihtoehtona on pellonvuokrauksesta luopuminen. Vuokrasopimusten päättyessä peltolohkot myydään tarjouskilpailun perusteella eniten tarjoavalle. Kemien kaava-alueella rakennustonteiksi kaavoitettuja peltoalueita ei myydä, vaan niiden vuokrasopimuksia jatketaan ensisijaisesti nykyisen vuokralaisen kanssa.

Yhteenveto vuokrattavista peltolohkoista vuokralaisineen on jaettu ympäristölautakunnan jäsenille esityslistan oheismateriaalina.

Asian valmistelija

toimistoinsinööri Oskari Mähönen, oskari.mahonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4239

Ympäristölautakunta	§ 78	17.06.2025
Ympäristölautakunta	§ 87	12.08.2025

Esittelijä

tekniinen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että peltojen vuokrauksessa menetellään ensimmäisen vaihtoehdon mukaisesti ja vuokrasopimukset pyritään ensisijaisesti uusimaan entisten vuokralaisten kanssa määräaikaisina viiden vuoden sopimuksina.

Kokouksessa käytiin asiasta vilkas keskustelu. Keskustelussa tuotiin esille, että tulisi selvittää mitkä peltoalueet tulisivat myytäväksi ja mitkä peltoalueet kunta säilyttää itsellään. Lisäksi nykyisten peltojen vuokraajien olisi hyvä saada aikaa valmistautua mahdollisen pellonvuokrauksen loppumiseen.

Keskustelun jälkeen **esittelijä teki kokouksessa uuden päätösehdotuksen:** Myytävistä peltoalueista ja kunnan omistukseen jäävistä peltoalueista sekä mahdollisen myynnin aikataulusta tehdään selvitys. Asia palautetaan valmisteluun kolmannen vaihtoehdon pohjalta ja tuodaan uudelleen käsittelyyn seuraavassa ympäristölautakunnan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän kokouksessa tekemän päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkittiin, että Veli-Matti Ahlqvist poistui kokouksesta esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että tämä pykälä käsiteltiin heti § 74 jälkeen.

Ympäristölautakunta 12.08.2025 § 87

19/10.00.02.02/2025

Ympäristölautakunnan jäsenille esityslistan oheismateriaalina jaettuun taulukkoon on lisätty sarakkeeseen tieto peltolohkon kaavoitustilanteesta ja kaavamerkinnoista.

Kemien asemakaava-alueella sijaitseville peltoalueille on kaavamerkintöjen mukaisesti kaavoitettu mm. asuinpienaloja, liikerakennusten korttelialue sekä lähivirkistysalueita. On mahdollista, että peltoaluita tarvitaan joskus kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen, jolloin niiden myyminen ei ole suositeltavaa.

Värtsilän asemakaava-alueella sijaitseville peltoalueille on myös kaavamerkintöjen mukaisesti kaavoitettu mm. asuinpienalo- ja asuinrivitalotontteja sekä lähivirkistysalueita. Värtsilän alueella peltolohkojen myynnin kannalta harkittavana lähinnä on, että tuleeko peltoalueilla koskaan olemaan

Ympäristölautakunta	§ 78	17.06.2025
Ympäristölautakunta	§ 87	12.08.2025

tarvetta kaavan mukaiselle maankäytölle. Muuta estettä Värtsilän asemakaava-alueen peltolohkojen myymiselle ei ole.

Onkamon osayleiskaavan alueella sekä kaavoittamattomilla alueilla esteitä peltolohkojen myymiselle ei ole eikä näköpiirissä ole muitakaan maankäyttötarpeita kyseisille alueille. Peltolohkojen myynnissä alueesta riippumatta on huomioitava, että lohkoa sekä ympäröivästä kiinteistöstä tulee muodostua toiminnallinen kokonaisuus, jolloin kaikissa tapauksissa pelkkää peltoaluetta ei ole järkevää lohkoa omaksi kiinteistöksi. Joissakin tapauksissa toiminnallisen kokonaisuuden saavuttamiseksi peltoalueen lisäksi voidaan joutua pellon lisäksi myymään myös kaistale metsämaata.

Myytavissä olevat peltolohkot voidaan asettaa myyntiin vuokrasopimusajan päättymisen jälkeen. Sopimusten päättymisajankohdat ilmenevät ympäristölautakunnan jäsenille esityslistan oheismateriaalina jaetusta taulukosta.

Asian valmistelija

toimistoinsinööri Oskari Mähönen, oskari.mahonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4239

Esittelijä

tekninen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että asemakaavoittamattomilla alueilla sijaitsevat peltolohkot asetetaan myyntiin vuokrasopimusajan päättymisen jälkeen.

Asemakaava-alueilla sijaitsevien peltolohkojen vuokrasopimusten päättyessä vuokrahinnat tarkistetaan ja vuokrasopimukset pyritään ensisijaisesti uusimaan entisten vuokralaisten kanssa määräaikaisina viiden vuoden sopimuksina. Mikäli vuokralainen ei halua uusia vuokrasopimustaan, asetetaan peltolohkot tarjouskilpailuun.

Kokouksessa käytiin asiasta paljon keskustelua. Keskustelun jälkeen **esittelijä teki kokouksessa uuden seuraavan päätösehdotuksen:**

- Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että asemakaavoittamattomilla alueilla sijaitsevat peltolohkot asetetaan myyntiin vuokrasopimusajan päättymisen jälkeen, kuitenkin aikaisintaan 1.1.2027.

-Kaikkien peltolohkojen vuokrasopimuksia jatketaan 31.12.2026 asti entisin ehdoin, jonka jälkeen peltolohkot asetetaan tarjouskilpailuun. Mikäli asemakaava sallii alueen maatalouskäytön, myös asemakaava-alueella sijaitseva peltolohko voidaan myydä.

-Myyntiä varten peltolohkoista ja ympäröivästä kiinteistöstä pyritään tekemään toiminnallisia kokonaisuuksia.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän kokouksessa tekemän uuden päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta	§ 78	17.06.2025
Ympäristölautakunta	§ 87	12.08.2025

Merkittiin, että Veli-Matti Ahlqvist poistui esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että Matti Kuittinen ja Vilho Mikkonen poistuivat esteellisinä tämän pykälän päätöksenteon ajaksi.

Oheismateriaali

Peltovuokrasopimukset- lisätty kaavatilanne

Ympäristölautakunta	§ 9	28.01.2025
Kunnanhallitus	§ 49	10.02.2025
Ympäristölautakunta	§ 25	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 70	31.03.2025
Ympäristölautakunta	§ 88	12.08.2025

Metsätilan myynti

Ympäristölautakunta 28.01.2025 § 9

Kunnanvaltuuston 09.12.2024 § 69 hyväksymässä talousarviossa on kustannuspaikalle 4061 Maa- ja metsätilat arvioitu vuodelle 2025 toimintatuotoiksi 307 300 €. Toimintatuotot koostuvat maa- ja vesialueiden vuokratuloista 23 300 € sekä metsänmyyntituloista 284 000 €. Metsäsuunnitelman mukaiset arvioidut metsänmyyntitulot vuodelle 2025 ovat noin 200 000 €. Erotus on tarkoitus kattaa metsätilan myynnillä.

Teknisessä toimistossa on kartoitettu kunnan omistamia metsätiloja. Myytäväksi on päädytty esittämään tilaa 848-413-5-9 Kuusikko. Tila sijaitsee Perä-Muskossa valtakunnan rajalla. Tilan pinta-ala on 13,20 ha, arvioitu kokonaispuusto 2 146 m³ ja arvioitu puuston arvo noin 83 000 €. Tilan puusto on kehitysluokaltaan pääosin varttunutta kasvatusmetsikköä.

Tarkemmat tilatiedot ja kuviotulosteet ovat esityslistan oheismateriaalina.

Asian valmistelija

toimistoinsinööri Oskari Mähönen, oskari.mahonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4239
 tekninen johtaja Jorma Berg, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Esittelijä

tekninen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle tilan 848-413-5-9 Kuusikko myynnin käynnistämistä.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus 10.02.2025 § 49

Tohmajärven kunnan [hallintosäännön 23 §:n](#) mukaan kunnanhallitus päättää muun kiinteän omaisuuden myymisestä, jos kauppahinta on enintään 20.000 – 200.000 euroa.

Operatiivisista myyntitoimista vastaa ympäristölautakunnan alainen hallinto.

Ympäristölautakunta	§ 9	28.01.2025
Kunnanhallitus	§ 49	10.02.2025
Ympäristölautakunta	§ 25	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 70	31.03.2025
Ympäristölautakunta	§ 88	12.08.2025

Tarkemmat tilatiedot ja kuviotulosteet ovat **esityslistan oheismateriaalina**.

Asian valmistelija

kunnanjohtaja Mikko Löppönen, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

Esittelijä

kunnanjohtaja Mikko Löppönen, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää käynnistää tilan 848-413-5-9 Kuusikko myynnin.

Matti Kuittinen esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Helena Pakarinen kannatti Matti Kuittisen esitystä.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa Matti Kuittinen teki muutosesityksen, jota Helena Pakarinen kannatti, joten on suoritettava äänestys.

Äänestysesitys oli seuraava:

Ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta, äänestävät "jaa",
 ja ne, jotka kannattavat Matti Kuittisen esitystä palauttaa asia valmisteluun, äänestävät "ei".
 Äänestys suoritetaan nimenhuudolla.

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti äänestysesityksen.

Äänestyksen tulos:

Äänestyksessä annettiin 1 "jaa"-ääntä, 6 "ei"-ääntä.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksena 1 "jaa"-ääntä, 6 "ei"-ääntä kunnanhallituksen hyväksyneen asian valmisteluun palautuksesta tehdyn esityksen.

Äänestysluettelo on **pöytäkirjan liitteenä**.

Päätös

Kunnanhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun ympäristölautakuntaan.

Ympäristölautakunta	§ 9	28.01.2025
Kunnanhallitus	§ 49	10.02.2025
Ympäristölautakunta	§ 25	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 70	31.03.2025
Ympäristölautakunta	§ 88	12.08.2025

Ympäristölautakunta 18.03.2025 § 25

Kunnanvaltuuston 09.12.2024 § 69 hyväksymässä talousarviossa on kustannuspaikalle 4061 Maa- ja metsätilat arvioitu vuodelle 2025 toimintatuotoiksi 307 300 €. Toimintatuotot koostuvat maa- ja vesialueiden vuokratuloista 23 300 € sekä metsänmyyntituloista 284 000 €. Metsäsuunnitelman mukaiset arvioidut metsänmyyntitulot vuodelle 2025 ovat noin 200 000 €. Erotus on tarkoitus kattaa metsätilan myynnillä. Metsätilan myyntitoimenpiteen käynnistäminen on osa valtuuston talousarviopäätöksen toimeenpanovaihetta.

Myytäväksi esitetyn kiinteistön arvoa määriteltäessä kiinteistön arvo muodostuu puuston ja maaperän arvosta ja puuston arvoon kohdistuvasta odotusarvosta. Myytävän puuston arvo voidaan määrittää useiden tekijöiden perusteella. Puuston tilavuus, puulajit ja puiden laatu vaikuttavat merkittävästi arvoon. Kasvupaikka, maaperän laatu, sijainti, metsänhoidollinen tila vaikuttavat puuston kasvuun ja siten myös puuston arvoon. Hyvin hoidettu metsä, jossa on tehty tarvittavat harvennukset ja muut hoitotoimenpiteet, on arvokkaampi kuin hoitamaton metsä. Puun kysyntä ja tarjonta sekä puutavaralajien hintakehitys vaikuttavat puuston arvoon. Tärkeimpiä tekijöitä ovat kuitenkin puuston määrä ja laatu. Esimerkiksi tukkipuun arvo on korkeampi kuin kuitupuun. Mitä enemmän tilalla on tukkipuuta sitä korkeampi on tilan kokonaishinta. Mikäli kiinteistöllä on esimerkiksi runsaasti varttunutta kehitysluokan 3 kasvatusmetsää, joka lähiaikoina muuttuu uudistuskelpoiseksi kehitysluokan 4 metsäksi, on sillä vaikutusta kiinteistön hintaan odotusarvon kautta. Kyseisellä tilalla puuston nykyarvo on laskettu metsäsuunnitelmasta saatujen kuutiomäärien ja viimeisimpien toteutuneiden puukauppojen hintatiedon perusteella.

Huomioitavaa nyt käsittelyssä olevan kohteen kannalta on se että kiinteistön kauppahinta on eri asia kun puuston arvo. Kiinteistön myyntihintaa määrättäessä huomioidaan maapohjan ja puuston nykyarvon lisäksi puuston hinnan odotusarvo. Odotusarvo kiinteistökaupassa voidaan laskea esimerkiksi summa-arvomenetelmää. Odotusarvossa huomioidaan tulevaisuuden menot ja tulot diskontattuna nykyarvoon. Arvioidun puuston ja maapohjan nykyarvoon lisätään odotusarvo. Kunta voi asettaa kiinteistölle pohjahinnan tai ulkopuolinen kiinteistöarvioija voi sen määrittää kunnan toimeksiantona. Huutokauppanenettelyllä yleensä saadaan markkinahintainen lopputulos aikaiseksi.

Tohmajärven kunnassa maaomaisuus myydään kunnanhallituksen päätöksen §105 20.4.2020 mukaisesti huutokaupalla. Kunnanhallitus linjaa päätöksessään, että kunnan omistamia asuntoja, rakennustontteja rakennuksia ja kiinteää omaisuutta myydessä tulee käyttää huutokauppanenettelyä kunnan kannalta parhaan taloudellisen lopputuloksen saavuttamiseksi. Kiinteistön ennakkomarkkinointia ei ole suoritettu. Valtiolta tai muilta maanhankinnasta mahdollisesti kiinnostuneilta tahoilta ei ole tiedusteltu ennakkoon kiinnostusta maanhankintaan. Markkinoinnin aloittaminen vaatii kunnanhallituksen päätöksen tilan myynnistä (Tohmajärven kunnan hallintosääntö §23).

Ympäristölautakunta on päättänyt esittää myytäväksi tilaa 848-413-5-9 Kuusikko. Tila sijaitsee Perä-Muskossa valtakunnan rajalla. Tilan pinta-ala on 13,20 ha, arvioitu kokonaispuusto 2 146 m³ ja arvioitu

Ympäristölautakunta	§ 9	28.01.2025
Kunnanhallitus	§ 49	10.02.2025
Ympäristölautakunta	§ 25	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 70	31.03.2025
Ympäristölautakunta	§ 88	12.08.2025

puuston arvo on noin 83 000 €. Tilan tasearvo on 2.522,82 euroa. Tilan puusto on kehitysluokaltaan pääosin varttunutta kasvatusmetsikköä. Tieyhteys kiinteistölle on Perä-Muskontien kautta.

Tarkemmat tilatiedot ja kuviotulosteet ovat esityslistan oheismateriaalina.

Asian valmistelija

tekninen johtaja Jorma Berg, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Esittelijä

tekninen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle tilan 848-413-5-9 Kuusikko myynnin käynnistämistä.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus 31.03.2025 § 70

Kunnanhallitus on aiemmin linjannut myymisen periaatteita mm. [KH 20.4.2020 § 105](#) ja [KH 10.5.2021 § 181](#). Päätökset ovat käsitelleet ns. huutokauppamenettelyn käyttämistä. Kunnanhallitus on linjannut, että kunnan omistamia asuntoja, rakennustontteja, rakennuksia ja kiinteää omaisuutta myydessä tulee käyttää huutokauppamenettelyä kunnan kannalta parhaan taloudellisen lopputuloksen saavuttamiseksi. Edellä sanottu ei koske kunnan kotisivuilla myynnissä olevia asuintalojen tontteja, jotka sijaitsevat kaavoitetuilla alueilla (ns. kaavatontit). Huutokauppamenettelyn tarpeellisuutta voidaan arvioida esimerkiksi siinä tapauksessa, että tarjouksen tekijä on kunnan tiloissa toimiva vuokralainen tai joku muu tarveharkintaan perustuva yksilöity syy puoltaa saadun tarjouksen hyväksymistä ilman huutokauppamenettelyä. Mikäli huutokauppamenettelystä poiketaan, on syy aina täsmennettävä myyntipäätökseen.

Tarkemmat tilatiedot ja kuviotulosteet **ovat esityslistan oheismateriaalina.**

Asian valmistelija

kunnanjohtaja Mikko Löppönen, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

Ympäristölautakunta	§ 9	28.01.2025
Kunnanhallitus	§ 49	10.02.2025
Ympäristölautakunta	§ 25	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 70	31.03.2025
Ympäristölautakunta	§ 88	12.08.2025

Esittelijä

kunnanjohtaja Mikko Löppönen, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää käynnistää tilan 848-413-5-9 Kuusikko myyntitoimet. Kauppa toteutetaan huutokauppamenettelyllä.

Matti Kuittinen esitti, että kunnanhallitus päättää, että tilaa 848-413-5-9 Kuusikko ei myydä.

Kunnanjohtaja **täydensi päätösesitystään seuraavasti:** Kunnanhallitus päättää käynnistää tilan 848-413-5-9 Kuusikko myyntitoimet. Kauppa toteutetaan huutokauppamenettelyllä. Kunnanhallitus pidättää oikeuden hylätä tai hyväksyä tarjous.

Mikko Simpura kannatti Matti Kuittisen esitystä.

Tämän asian keskustelun aikana pidettiin TAUKO klo 16:55 – 17:00.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa Matti Kuittinen teki vastaesityksen, että kunnanhallitus päättää, että tilaa 848-413-5-9 Kuusikko ei myydä. Mikko Simpura kannatti Kuittisen esitystä, joten on suoritettava äänestys.

Äänestysesitys oli seuraava:

Ne, jotka kannattavat esittelijän täydennettyä päätösehdotusta, äänestävät "jaa", ja ne, jotka kannattavat Matti Kuittisen vastaesitystä, äänestävät "ei".

Äänestys suoritetaan nimenhuudolla.

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti äänestysesityksen.

Äänestyksen tulos:

Äänestyksessä annettiin 4 "jaa"-ääntä, 2 "ei"-ääntä, 1 poissa.

Äänestysluettelo on **pöytäkirjan liitteenä**.

Matti Kuittisen eriävä mielipide on **pöytäkirjan liitteenä**.

Päätös

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksena 4 "jaa"-ääntä, 2 "ei"-ääntä, 1 poissa kunnanhallituksen hyväksyneen esittelijän täydennetyn päätösesityksen.

Merkitään, että Matti Kuittinen jätti eriävän mielipiteensä päätökseen.

Ympäristölautakunta	§ 9	28.01.2025
Kunnanhallitus	§ 49	10.02.2025
Ympäristölautakunta	§ 25	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 70	31.03.2025
Ympäristölautakunta	§ 88	12.08.2025

Ympäristölautakunta 12.08.2025 § 88
 63/10.00.02.00/2025

Kunnanvaltuuston 09.12.2024 § 69 hyväksymässä talousarviossa on kustannuspaikalle 4061 Maa- ja metsätilat vuodelle 2025 oli arvioitu metsänmyyntituloja 284 000 €. Metsäsuunnitelman mukaiset arvioidut metsänmyyntitulot vuodelle 2025 olivat noin 200 000 € ja loppuosa oli tarkoitus kattaa metsätilan myynnillä.

Kokouksessaan 20.05.2025 § 59 ympäristölautakunta päätti keskeyttää metsäsuunnitelman mukaisen metsän myynnin, koska ostotarjouksia saatiin vain yksi kappale. Hakkuusuunnitelmaan tehtiin muutoksia ja metsän myynti vuodelle 2025 kilpailutettiin uudelleen. Suunnitelmaan lisättiin kesäkohteiden määrää, poistettiin hajanaisia kuvioita ja lisättiin Hovila tilalla sijaitseva kuvio 150, joka on uudistuskypsää kuusikkoa ja keväällä 2025 on arvioitu, että kuviota vaivaa ilmeisesti mustakoro. Muutosten johdosta arvioitu hakkuukertymä kasvoi ollen noin 6 900 m³.

Kokouksessaan 17.06.2025 § 77 ympäristölautakunta on hyväksynyt päivitetyn hakkuusuunnitelman mukaisen puukauppatarjouksen, jonka sopimuksen mukainen arvioitu kokonaishinta on 338 362,70 €. Sopimuksen mukaisesti korjuuaika on kaksi vuotta, joten täyttä varmuutta siitä, milloin hakkuut toteutuvat ja tulot tiliytyvät kunnalle, ei ole. Mikäli sopimukselta hakataan kesäkorjuukelpoisista kohteista esimerkiksi kuvio 150 vuoden 2025 aikana, kertyy jo pelkästään siitä hakkuutuloja kunnalle arviolta noin 165 000 €. Lisäksi vuonna 2023 ja 2024 tehdyistä puukaupoista on 31.7.2025 mennessä kirjautunut hakkuutuloja vuodelle 2025 yhteensä 104 101 €.

Näin ollen kesällä 2025 tehdyn puukaupan kesäkohteiden hakkuiden toteutuessa pääosin vuoden 2025 aikana saavutettaisiin talousarvion mukaiset metsän myyntitulot pelkillä puukauppatuloilla, eikä metsätilan myynnille olisi välttämätöntä tarvetta tässä vaiheessa. Hakkuiden toteutumisen ajankohtaan liittyy kuitenkin epävarmuutta.

Asian valmistelija

toimistoinsinööri Oskari Mähönen, oskari.mahonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4239
 tekninen johtaja Jorma Berg, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Esittelijä

tekninen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että tilan Kuusikko myyntiä lykätään siihen saakka, että vuonna 2025 tehdyn puukaupan hakkuiden ajankohta selviää. Mikäli riittävä määrä

Ympäristölautakunta	§ 9	28.01.2025
Kunnanhallitus	§ 49	10.02.2025
Ympäristölautakunta	§ 25	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 70	31.03.2025
Ympäristölautakunta	§ 88	12.08.2025

hakkuista toteutuu vuoden 2025 aikana ja talousarvion mukainen tulokertymä saavutetaan puukauppatuloilla, ei tilaa Kuusikko myydä vuonna 2025.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän tekemän päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkittiin, että Matti Kuittinen ja Vilho Mikkonen poistuivat esteellisinä tämän pykälän päätöksenteon ajaksi.

Oheismateriaali

Kiinteistötiedot ja kohdekartta

Ympäristölautakunta	§ 89	12.08.2025
---------------------	------	------------

Ympäristölautakunnan kokousaikataulu syyskaudelle 2025

Ympäristölautakunta 12.08.2025 § 89
 114/00.00.01.01/2025

Tohmajärven kunnan hallintosäännön 121 §:n mukaan *”Toimielin päättää kokouksensa ajan ja paikan. Seuraavan kokouksen ajankohdasta päätetään edellisen kokouksen yhteydessä.*

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.”

Ympäristölautakunta on 17.6.2025 § 68 päättänyt, että ympäristölautakunnan kokoukset pidetään pääsääntöisesti tiistaisin klo 17.00 alkaen. Kokouspaikkana on joko tekninen toimisto tai kunnanvirastotalon valtuustosali.

Viranomaistoiminnan ennakkoinnin ja suunnittelun kannalta on perusteltua, että toimielimen kokousaikataulu on tiedossa hyvissä ajoin ja riittävän pitkälle tulevaisuuteen.

Ympäristölautakunnan syyskauden 2025 kokousaikataulua on suunniteltu seuraavasti:

- ti 16.9.2025 klo 17.00
- ti 21.10.2025 klo 17.00
- ti 18.11.2025 klo 17.00

Asian valmistelija

tekninen johtaja Jorma Berg, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Esittelijä

tekninen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy edellä esitetyn kokousaikataulun syyskaudelle 2025. Kokousaikataulu on ohjeellinen ja siihen voi tulla tilanteen niin vaatiessa muutoksia.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta	§ 90	12.08.2025
---------------------	------	------------

Ympäristölautakunnan ilmoitusasiat

Ympäristölautakunta 12.08.2025 § 90

1. Itä-Suomen Aluehallintovirasto (31/2025)

*Tuohtaansuon turvetuotantalueen laajentaminen, Rääkkylä ja Tohmajärvi.

2. Ympäristöministeriö, Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke, ent. Ara)

*Asuntomarkkinakysely erityisryhmien vuokra-asunnoista

3. Asunto Oy Tallusrivi

*Yhtiökokoustiedote 2025

4. Kone Hissit Oy (28/2025)

*Lisäys laitteiden (hissien) kunnossapitosopimusten palveluehtoihin.

5. Pohjois-Karjalan ELY-keskus

*Tarkastuskertomus (32/2025)

*Ruoppaus- ja niittoilmoitus (36/2025).

6. Neova Oy (389/2022)

*Vesienjohtamis- ja tiealueen vuokrasopimus.

7. Pohjois-Karjalan Sähkö Oy (24/2025)

*Johtoalueen käyttöoikeussopimus.

8. Metsähallitus (104/2025)

*Luonnonsuojelulain mukainen poikkeamislupa näytteenottoon maaperästä Tohmajärven lehtojen luonnonsuojelualueella.

9. Tohmajärven kunta (41/2025)

*Kemien jätevedenpuhdistamon virtaamatiedot ja ohitukset tammi-kesäkuu 2025.

10. AFRY (41/2025)

*Jätevedenpuhdistamon jätevesitarkkailu 23.6.2025.

Esittelijä

tekniinen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Päätösehdotus

Merkitään ympäristölautakunnalle tietoon saatetuksi.

Päätös

Merkittiin ympäristölautakunnalle tietoon saatetuksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 82, § 83, § 84, § 85, § 86, § 87, § 88, § 89, § 90

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.