

Ostotarjous, Tikkalan Kesärannan alueen tontti nro 3

Kunnanhallitus 19.01.2026

225/10.00.02.00/2025

Sirkka-Liisa ja Aarto Röppänen ovat jättäneet 14.12.2025 ostotarjouksen Tikkalassa Kesärannan alueella sijaitsevasta tontista numero 3. Tarjottu hinta on 3 500 €. Lisäksi tarjoajat ovat esittäneet, että mikäli kunta ei myy tonttia, alue jätettäisi metsänkäsittelyn ulkopuolelle. Tarjoajat toivovat alueen säilyvän virkistys- ja lähimetsänä niin kauan kuin tontti on rakentamaton. Lisäksi tarjoajat perustelevat metsänkäsittelyn ulkopuolelle jättämistä sillä, että hakkuukoneet rikkovat maapohjan ja harvennettu metsä ei muodosta enää tuulensuojaa lähitonttien puille ja kodeille. Tarjoajat omistavat tarjouksen kohteena olevan tontin läheisyydessä sijaitsevan kiinteistön 848-410-41-253.

Kesärannan tontin nro 3 pinta-ala on noin 4 089 m². Tontti sijaitsee osayleiskaavan AO-alueella (erillispientalovaltainen asuntoalue). Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 350 k-m². Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 01.09.2025 § 66 hyväksynyt asuinrakennus- ja yritystonttien hinnoitteluperiaatteet ja kunnanhallitus on kokouksessaan 27.10.2025 § 231 hyväksynyt hinnoitteluperiaatteiden mukaiset hinnat asuinrakennus- ja yritystonteille. Kunnanhallituksen hyväksymä hinta tontille on 3 500 €.

Hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti lähtökohtaisesti itsenäisen rakennuspaikan muodostavia tontteja ei myydä olemassa olevaan rakennuspaikkaan liitettäväksi lisämaaksi. Lisäksi mikäli tontilla tai lisämaalla olevan puuston arvo on merkittävä, pidättää myyjä oikeuden lisätä puuston arvon myyntihintaan. Myyjä pidättää oikeuden hylätä harkintansa mukaisesti myös hinnoitteluperiaatteiden mukainen tarjous.

Kesärannan alueen tontti nro 3 sisältyy metsäsuunnitelman mukaiseen kuvioon 407. Metsäsuunnitelmassa kuviolle on suunniteltu poimintahakkuu vuodelle 2025. Kuvio on kesäkorjuukelpoinen, mutta hakkuun ajankohdaksi on suunniteltu talvea 2026 yhdessä muiden Tikkalan asuinalueella suoritettavien hakkuiden yhteydessä, jotta lumipeitteen ja maan jäätymisen vuoksi korjuusta maastoon syntyvät jäljet jäisivät mahdollisimman vähäisiksi. Metsäsuunnitelmassa kuvion lisätietoihin on kirjattu, että *"Hyvän taimikon päältä poistetaan osa isoista männyistä, hoitotyö hakkuun jälkeen."* Poimintahakkuun jälkeen kuviolle on esitetty metsäsuunnitelmassa taimikonhoito vuodelle 2026.

Metsänhoidon suositusten mukaisesti poimintahakkuu on jatkuvan kasvatuksen hakkuutapa, jonka on tarkoitus edistää metsän luontaista uudistumista. Poimintahakkuussa poistetaan metsikön suurimpia puita, tehdään tilaa pienemmille elinvoimaisille puille sekä lisätään kenttäkerroksessa kasvutilaa uusille taimille. Poimintahakkuu muistuttaa jaksollisen kasvatuksen yläharvennusta. Koska poimintahakkuussa tavoitellaan taimettumista, metsikköön jätetään kookkaita hyvälaatuisia puita, jotka tuottavat eniten siemeniä. Alemmista latvuserroksista poistetaan vioittuneet ja sairaat puut sekä harvennetaan yliiheet puuryhmät.

Metsätietojärjestelmän mukaisesti kuvion 407 kokonaispuusto on nykyhetkellä 93 m³ ja puuston arvioitu kokonaisarvo 5 549 €. Hakkuukertymäksi poimintahakkuulle on arvioitu 23 m³ ja kantorahatuloksi 1 255 €.

Kartta ostotarjouksen kohteena olevasta tontista sekä kuviokartta ja puustotiedot metsätietojärjestelmästä on jaettu kunnanhallituksen jäsenille **esityslistan liitteenä**.

Asian valmistelija

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

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hylätä ostotarjouksen Kesärannan alueen tontista numero 3 seuraavin kunnanvaltuuston hyväksymien hinnoitteluperiaatteiden mukaisin perustein:

- Lähtökohtaisesti itsenäisen rakennuspaikan muodostavia tontteja ei myydä olemassa olevaan rakennuspaikkaan liitettäväksi lisämaaksi. Vaikka kyseistä tonttia ei tultaisi liittämään lisämaaksi tarjouksen tehneiden omistamaan kiinteistöön, ei itsenäisen rakennuspaikan omaavia tontteja ole tarkoituksenmukaista myydä ilman rakentamistarkoitusta tonttitarjonnan ylläpitämiseksi Tikkalan alueella.
- Mikäli tontilla tai lisämaalla olevan puuston arvo on merkittävä, pidättää myyjä oikeuden lisätä puuston arvon myyntihintaan. Arvioitu puuston arvo tontilla on enemmän kuin myyntihinta. Puuston arvo tulisi huomioida myyntihinnassa, erityisesti mikäli tontti myytäisi ilman rakentamistarkoitusta.
- Myyjä pidättää oikeuden hylätä harkintansa mukaisesti myös hinnoitteluperiaatteiden mukainen tarjous.

Lisäksi kunnanhallitus päättää toteuttaa poimintahakkuun ja taimikonhoidon kuviolla 407 metsäsuunnitelman mukaisesti. Metsäomaisuuden hoitaminen metsäsuunnitelman mukaisesti on yksi kuntastrategian painopistealueista.

Päätös
