

## Lisämaan ostotarjous, Santamäki - tekninen korjaus päätökseen

Ympäristölautakunta 21.10.2025 § 116

██████████ ovat tehneet kunnalle ostotarjouksen karttaliitteen mukaisesta määräalasta. Ostaja tarjoaa maa-alueesta 0,50 €/m<sup>2</sup> toteutuvien neliömetrien mukaan. Maa-alueen tarkkaa pinta-alaa ei ole mitattu. Maa-alueella on myös puustoa, jonka kokonaisarvoksi tarjouksessa on arvioitu 1 000 €.

Lisämaan tarvetta ostaja perustelee oman tontin kokonaisuuden kannalta. Ostajan omistama kiinteistö sijaitsee määräalan vieressä. Määräalan kauppa ei muodosta uutta rakennuspaikkaa vaan määräala liitetään olemassa olevaan kiinteistöön 848-410-██████████ lisämaaksi. Määräala on tarkoitus lohkoa Tohmajärven kunnan omistamasta tilasta 848-410-108-20 Santamäki.

Ostotarjouksen tehneen kanssa on neuvoteltu määräalan koosta sähköpostitse. Määräalan pinta-alaksi muodostuisi liitteenä olevan kartan mukaisesti noin 1 300 m<sup>2</sup>. Tarjouksen mukainen kauppahinta lisämaalle on tällöin 1 300 m<sup>2</sup> x 0,5 €/m<sup>2</sup> = 650 € + puusto 1 000 €, **yhteensä 1 650 €**.

Tikkalan osayleiskaavassa rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 350 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden määrä ei ole riippuvainen rakennuspaikan pinta-alasta. Lisämaan liittäminen ei näin ollen lisää olemassa olevan rakennuspaikan rakennusoikeutta. Tarjous vastaa kunnanvaltuuston 01.09.2025 § 66 hyväksymiä asuinrakennus- ja yritystonttien hinnoitteluperiaatteita, joiden mukaisesti hinta rakennusoikeudettomalle lisämaalle on 0,5 €/m<sup>2</sup> + erillisen arvion mukainen puuston arvo alueesta riippumatta.

Hallintosäännön 25 b § mukaisesti ympäristölautakunta päättää rakennustonttien myymisestä valtuuston hyväksymin myyntihinnoin ja muun kiinteän omaisuuden myymisestä kunnanhallituksen päättämien perusteiden pohjalta jos kauppahinta on alle 20.000 euroa.

Kartta ostotarjouksen kohteena olevasta määräalasta on esityslistan liitteenä. Tarjous esitellään kokouksessa.

### 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 hyväksyy ostotarjouksen karttaliitteen mukaisesta 1 300 m<sup>2</sup> määräalasta tilasta 848-410-41-83 puustoineen kokonaishintaan 1 650 €.

Tarjouksen hyväksymisen perusteena on, että tarjous vastaa kunnanvaltuuston hyväksymiä hinnoitteluperiaatteita.

Ostaja vastaa kaikista kaupan oheiskustannuksista- ja maksuista kuten lainhuudon ja maanmittaustoimituksen kustannuksista, varainsiirtoverosta ja kaupanvahvistajan palkkiosta.

Ympäristölautakunta valtuuttaa teknisen johtajan ja toimistoinsinöörin allekirjoittamaan lopullisen kauppakirjan.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

- Merkittiin, että Matti Kuittinen liittyi kokoukseen Teams etäyhteydellä tämän pykälän käsittelyn aikana.

Ympäristölautakunta 18.11.2025 § 134

Ostajat ovat toimittaneet kauppakirjaluonnoksen hyväksyttäväksi.

Kauppakirjaluonnos liitteineen on jaettu ympäristölautakunnan jäsenille **esityslistan oheismateriaalina**.

#### **Asian valmistelija**

toimistoinsinööri Oskari Mähönen, [oskari.mahonen@tohmajarvi.fi](mailto:oskari.mahonen@tohmajarvi.fi), puh. 040 105 4239  
tekninen johtaja Jorma Berg, [jorma.berg@tohmajarvi.fi](mailto:jorma.berg@tohmajarvi.fi), puh. 040 105 4201

#### **Esittelijä**

tekninen johtaja Berg Jorma, [jorma.berg@tohmajarvi.fi](mailto:jorma.berg@tohmajarvi.fi), puh. 040 105 4201

#### **Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta hyväksyy kauppakirjaluonnoksen sekä valtuuttaa teknisen johtajan ja toimistoinsinöörin allekirjoittamaan lopullisen kauppakirjan.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

Ympäristölautakunta 27.01.2026 § 11  
18/10.00.02.00/2025

Ympäristölautakunnan päätöksessä 21.10.2025 § 116 tilan Santamäki kiinteistötunnus on ollut virheellinen. Tilan Santamäki, josta määräala on päätetty myydä, oikea kiinteistötunnus on 848-410-108-20.

Kaupan kohteesta ei ole ollut epäselvyyttä ja kauppakirja myyjän sekä ostajan välillä on allekirjoitettu 19.12.2025. Ostajat tarvitsevat kunnan myyntipäätöksen liitteeksi lainhuudon hakemista varten, jonka takia päätöksen kiinteistötunnus on tarpeen korjata.

**Asian valmistelija**

toimistoinsinööri Oskari Mähönen, [oskari.mahonen@tohmajarvi.fi](mailto:oskari.mahonen@tohmajarvi.fi), puh. 040 105 4239

**Esittelijä**

tekninen johtaja Berg Jorma, [jorma.berg@tohmajarvi.fi](mailto:jorma.berg@tohmajarvi.fi), puh. 040 105 4201

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta korjaa 21.10.2025 § 116 tekemänsä päätöksen muotoon:

Ympäristölautakunta hyväksyy ostotarjouksen karttaliitteen mukaisesta 1 300 m2 määräalasta tilasta **848-410-108-20** puustoineen kokonaishintaan 1 650 €.

Tarjouksen hyväksymisen perusteena on, että tarjous vastaa kunnanvaltuuston hyväksymiä hinnoitteluperiaatteita.

Ostaja vastaa kaikista kaupan oheiskustannuksista- ja maksuista kuten lainhuudon ja maanmittaustoimituksen kustannuksista, varainsiirtoverosta ja kaupanvahvistajan palkkiosta.

Ympäristölautakunta valtuuttaa teknisen johtajan ja toimistoinsinöörin allekirjoittamaan lopullisen kauppakirjan.

**Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---