

Määräalan myyminen, Harakkalantie 3 A

Kunnanhallitus 26.10.2026 § 183

167/10.00.02.00/2026

Kunnanhallitus päätti antaa omistajaohjausta Koy Tikankontin hallitukselle, että kohde (Harakkalantie) asetetaan huutokauppamenettelyyn, pohjahinta 10 000 euroa. Tohmajärven kunta sitoutuu avustamaan yhtiötä maksamalla 22 500 euroa lainasta. Yhtiö hoitaa omarahoitusosuuden itse. ([KH 23.06.2025 § 139](#))

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on vapauttanut vuokratilat osoitteeseen Harakkalantie 3 A aravarajoituksista (käyttö- ja luovutusrajoitukset) (ARA-05.01.01-2026-32). ([KH 24.8.2026 § 138](#))

Rivitalo Harakkalantie 3 A sijaitsee noin 3 560 m² suuruisella vuokratontilla Tohmajärven kunnan omistamalla kiinteistöllä 848-410-14-68 Asemapalsta. Kunnanhallitus on hyväksynyt vuonna 2000 päivitetyn Koy Tikankontin ja Tohmajärven kunnan välisen vuokrasopimuksen 17.1.2000 § 41. Vuokrasopimus on voimassa 30.9.2037 saakka. Vuokrasopimuksen mukaisesti perusvuokra on 640 markkaa ja vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Vuonna 2026 Harakkalantie 3 A vuokratonttia koskeva laskutettu vuokra on ollut 256,84 €.

Koy Tikankontin myydessä Harakkalantie 3 A rivitalon vuokraoikeudella, siirtyy vuokrasopimus uudelle omistajalle. Vuokrasopimuksen mukaisesti tonttia lunastaessa kauppahinta on viimeksi tarkistettun vuosivuokran kaksikymmenkertainen määrä. Vuokrasopimuksen mukaisella tavalla laskettuna kauppahinnaksi muodostuisi 5 136,80 €.

Kunnanvaltuusto on kuitenkin kokouksessaan [01.09.2025 § 66](#) hyväksynyt asuinrakennus- ja yrittäjäntonttien hinnoitteluperiaatteet ja kunnanhallitus hinnat [27.10.2025 § 231](#). Periaatteiden mukaisesti tontin hinta perustuu rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Rakennusoikeuden yksikköhinta on Onkamon alueella 10 €/k-m². Onkamon osayleiskaavan mukaisesti rivitalon rakennuspaikan tonttitehokkuus on enintään 0,12. Kokonaisrakennusoikeutta Harakkalantie 3 A tontilla on tällöin 3 560 m² x 0,12 = 427 k-m² ja hinnoitteluperiaatteiden mukainen hinta olisi 427 k-m² x 10 €/k-m² = 4 270 €.

Tohmajärven kunnan hallintosäännön 23 §:n 9 kohdan mukaan kunnanhallitus päättää muun kiinteän omaisuuden myymisestä, jos kauppahinta on enintään 20.000 – 200.000 euroa. Hallintosäännön 25 b §:n 28. kohdan mukaan ympäristölautakunta päättää rakennustonttien myymisestä valtuuston hyväksymien periaatteiden ja kunnanhallituksen hyväksymien hintojen pohjalta ja muun kiinteän omaisuuden myymisestä kunnanhallituksen päättämien perusteiden pohjalta, jos kauppahinta on alle 20.000 euroa, muutoin toimivalta on kunnanhallituksella.

Rivitaloa Harakkalantie 3 A koskeva vuokrasopimus on jaettu kunnanhallituksen jäsenille **esityslistan oheismateriaalina**.

Asian valmistelija

hallintopäällikkö Pitkänen Heidi, heidi.pitkanen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4002
toimistoinsinööri Mähönen Oskari, oskari.mahonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4239

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Harakkalantie 3 A:n ostajalle tarjotaan mahdollisuus lunastaa vuokrasopimuksen mukainen 3 560 m² määräala kiinteistöstä 848-410-14-68 Asemapalsta kunnanvaltuuston hyväksymien hinnoitteluperiaatteiden mukaiseen hintaan 4 270 euroa. Lunastaessaan tontin ostaja vastaa kauppakirjan laadinnasta sekä kaikista kauppaan liittyvistä kustannuksista (mm. varainsiirtovero, lohkomiskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkio).

Mikäli ostaja ei halua lunastaa tonttia itselleen, siirtyy vuokrasopimus uudelle omistajalle entisin ehdoin.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
