

Lisämaan ostotarjous - Santamäki

Ympäristölautakunta 21.10.2025 § 116

18/10.00.02.00/2025

████████████████████ ovat tehneet kunnalle ostotarjouksen karttaliitteen mukaisesta määräalasta. Ostaja tarjoaa maa-alueesta 0,50 €/m² 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 m². Tarjouksen mukainen kauppahinta lisämaalle on tällöin 1 300 m² x 0,5 €/m² = 650 € + puusto 1 000 €, **yhteensä 1 650 €**.

Tikkalan osayleiskaavassa rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 350 k-m². 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 €/m² + 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 4201

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 m² 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.