

Lisämaan ostotarjous - Lehtoniemi

Ympäristölautakunta 21.10.2025 § 117

18/10.00.02.00/2025

██████████ on tehnyt ostotarjouksen Värtsilässä Sillankorvan alueella olevasta tontista. Tarjottu kauppahinta on 500 €. Tarjouksen tekijä omistaa viereisen kiinteistön 848-424-██████████ ja tontti tulisi lisämaaksi olemassa olevaan rakennuspaikkaan.

Tontti sijaitsee Tohmajärven kunnan omistamalla kiinteistöllä 848-424-10-45 Lehtoniemi. Alueella on voimassa Niiralan asemakaava. Kaavan mukaisen tontin pinta-ala on n. 2 800 m² ja tonttitehokkuusluku 0,2. Rakennusoikeutta tontilla on näin ollen 560 k-m². Kaavamerkintä AO tarkoittaa erillispientalojen korttelialuetta. Tontti muodostaa itsenäisen asemakaavan mukaisen rakennuspaikan.

Kunnanvaltuuston 01.09.2025 § 66 hyväksymien asuinrakennus- ja yritystonttien hinnoitteluperiaatteiden kohdan 4. mukaisesti lähtökohtaisesti itsenäisen rakennuspaikan muodostavia tontteja ei myydä olemassa olevaan rakennuspaikkaan liitettäväksi lisämaaksi. Lisäksi hinnoitteluperiaatteiden kohdan 5. mukaisesti jos lisämaa sisältää rakennusoikeutta ja lisää olemassa olevan rakennuspaikan rakennusoikeutta, muodostuu lisämaan hinta rakennusoikeuden perusteella. Lisämaan hinta on asemakaava-alueella 5 €/rakennusoikeus k-m². Näin ollen hinnoitteluperiaatteiden mukainen hinta lisämaalle olisi tässä tapauksessa 560 k-m² x 5 €/k-m² = 2 800 €.

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.

Hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti myyjä pidättää oikeuden myydä tontteja tai lisämaata tapauskohtaista harkintaa käyttäen myös hinnoitteluperiaatteista poikkeavien tarjousten perusteella. Periaatteissa ei ole kuitenkaan mainittu, mikä toimitelin harkintavaltaa käyttää. Hallintosäännön 23 § mukaisesti kunnanhallitus ratkaisee asiat, mikäli on epäselvyyttä, mille toimitelimelle asia kuuluu.

Karttaote tarjouksen kohteena olevasta tontista 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 siirtää asian kunnanhallituksen ratkaistavaksi, koska tehty tarjous ei vastaa kunnanvaltuuston hyväksymiä hinnoitteluperiaatteita eikä periaatteista käy ilmi mikä toimitelin harkintavaltaa käyttää.

Ympäristölautakunta ei puolla tontin myymistä seuraavin perustein:

- Kunnanvaltuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti lähtökohtaisesti itsenäisen rakennuspaikan muodostavia tontteja ei myydä olemassa olevaan rakennuspaikkaan liitettäväksi lisämaaksi.

- Tehty tarjous ei vastaa valtuuston hyväksymiä hinnoitteluperiaatteita.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
