

## Ostotarjous kiinteistöstä 848-406-28-318 Hovila-nimisestä tilasta

Kunnanhallitus 22.06.2026 § 122

144/10.00.02.00/2026

Kunnalle on saapunut 12.6.2026 Kirsi Laakkosen y-tunnus 2223143-2 tekemä ostotarjous noin 7 hehtaarin suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 848-406-28-318 Hovila. Tarjouksessa esitetty kauppahinta on 600 euroa/hehtaari, jolloin määräalan arvioitu kauppahinta on noin 4 200 euroa.

Tarjouksen mukaan ostaja vastaa metsänpohjan muokkauksesta ja uudistamisesta sekä määräalan lohkomisesta. Lisäksi ostaja sitoutuu säilyttämään alueen läpi kulkevan luontopolun nykyisessä käytössään sekä rakentamaan Kissavaaran alueelle kuntalaisten käyttöön laavun ja vastaamaan sen kunnossapidosta. Kiinteistö ostetaan kiinnityksistä vapaana.

Määräala on Tohmajärven kunnan metsäsuunnitelmassa määritelty kasvupaikaltaan lehtomaiseksi kankaaksi. Määräalalla on suoritettu pätehakkuu talvella 2025-2026. Voimassa olevan metsäpalvelusopimuksen mukaisin hinnoin arvioidut kustannukset alan uudistamiselle ovat noin 10 000 euroa sisältäen mätästykseen, kuusen taimet sekä istutuksen. Taimikonhoidon kustannukset ovat noin 3 000 – 5 000 euroa/hoitokerta riippuen poistumasta. Lisäksi määräalalla on hyvin todennäköisesti tarvetta mekaaniselle heinäntorjunnalle istutuksen jälkeen. Hakkuutuloa määräalalta on saatavissa seuraavan kerran ensiharvennuksesta noin 20 – 30 vuoden kuluttua. Määräalan rajoituksessa Kirkkotiehen on se metsätaloudellisesta näkökulmasta saavutettavuudeltaan hyvällä sijainnilla hoitotöiden ja hakuiden kannalta.

Kunnanhallitus on [10.5.2021 § 181](#) hyväksynyt kunnan omistamien kiinteistöjen ja asuntojen myyntiin liittyvät periaatteet. Päätöksen mukaan kunnan omistamien kiinteistöjen myynnissä tulee lähtökohtaisesti käyttää huutokauppamenettelyä. Samassa päätöksessä on kuitenkin todettu, että huutokauppamenettelyä voidaan poiketa silloin, kun tarveharkintaan perustuva yksilöity syy puoltaa saadun tarjouksen hyväksymistä ilman huutokauppamenettelyä, jolloin poikkeamisen peruste tulee kirjata myyntipäätökseen. Huutokauppamenettelyä poikkeaminen voidaan katsoa perusteltuna. Ostajan omistuksessa oleva metsäalue rajoittuu ostotarjouksen kohteena olevaan määräalaan, minkä vuoksi kaupan toteutuessa muodostuisi ostajalle tarkoituksenmukainen ja yhtenäinen metsäkokonaisuus. Toisaalta ostotarjouksen kohteena oleva määräala muodostaisi vastaavan kokonaisuuden muidenkin naapuritilojen kanssa ja alueen pinta-alan ollessa noin 7 ha määräala muodostaa toiminnallisen metsäkokonaisuuden jo yksinään. Lisäksi ostaja sitoutuu alueen metsänhoidollisiin toimenpiteisiin, säilyttämään alueen läpi kulkevan luontopolun sekä rakentamaan Kissavaaran alueelle kuntalaisten käyttöön tarkoitettua laavun ja huolehtimaan sen kunnossapidosta. Näillä perusteilla voidaan katsoa olevan kunnanhallituksen hyväksymien myyntiperiaatteiden tarkoittama tarveharkintaan perustuva yksilöity syy hyväksyä tarjous ilman huutokauppamenettelyä.

Kauppakirjaan on tarkoituksenmukaista sisällyttävä ehto, jonka mukaan ostaja vastaa kaikista kaupasta aiheutuvista kustannuksista, mukaan lukien lohkomis-, lainhuudatus-, kaupanvahvistaja- ja muut mahdolliset kaupantekoon liittyvät kulut.

Lisäksi laavun rakentamista ja ylläpitoa koskevat velvoitteet tulee määritellä tarkemmin kauppakirjassa tai erillisessä sopimuksessa. Sopimuksessa tulee määritellä vähintään laavun rakentamisen määräaika, laavun sijainti, yleinen käyttöoikeus sekä kunnossapitovastuu.

toimistoinsinööri Oskari Mähönen, oskari.mahonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4239,  
kunnanjohtaja Miko Löppönen, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

### Esittelijä

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

### Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää tehdä vastatarjouksen:

1. tehdä Kirsi Laakkoselle vastatarjouksen noin 7 hehtaarin suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 848–406–28–318 Hovila siten, että kauppahinta on **800 euroa/hehtaari** ja lopullinen kauppahinta määräytyy lohkottavan määräalan pinta-alan perusteella.
2. Todeta, että huutokauppamenettelystä poikkeaminen on perusteltua, koska ostettavaksi esitetty määräala liittyy ostajan ennestään omistamaan metsäalueeseen muodostaen yhtenäisen metsäkokonaisuuden sekä koska ostaja sitoutuu alueen metsänhoidollisiin toimenpiteisiin, luontopolun säilyttämiseen sekä kuntalaisten käyttöön tulevan laavun rakentamiseen ja ylläpitämiseen;
3. Edellyttää, että ostaja vastaa kaikista kaupasta aiheutuvista kustannuksista, mukaan lukien lohkomis-, lainhuudatus-, kaupanvahvistaja-,kauppakirjanlaadinta ja muut kaupantekoon liittyvät kulut.
4. Edellyttää, että luontopolku säilytetään yleisessä virkistyskäytössä ja että laavun rakentamisesta, sijainnista, toteuttamisen määräajasta, ylläpidosta sekä käyttöoikeudesta sovitaan tarkemmin kauppakirjassa tai erillisessä sopimuksessa ennen kaupan toteuttamista.
5. Valtuuttaa kunnanjohtajan hyväksymään kauppakirjan lopulliset ehdot.

Vilho Mikkonen **kannatti** päätösehdotusta.

Matti Kuittinen **esitti**, että toteutetaan huutokauppamenettely, pohjahinta 1500 e / hehtaari ilman laavun rakentamisvelvoitetta sisältäen luontopolun säilyttämisen.

Elina Väistö **kannatti** Matti Kuittisen tekemää esitystä, että toteutetaan huutokauppamenettely, pohjahinta 1500 e / hehtaari ilman laavun rakentamisvelvoitetta sisältäen luontopolun säilyttämisen.

Eero-Matti Lintunen **kannatti** Matti Kuittisen tekemää esitystä.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Matti Kuittisen tehneen kannatetun vastaesityksen, että toteutetaan huutokauppamenettely, pohjahinta 1500 e / hehtaari ilman laavun rakentamisvelvoitetta sisältäen luontopolun säilyttämisen, joten on suoritettava äänestys.

### Äänestysesitys oli seuraava:

Ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta, äänestävät "jaa", ja ne, jotka kannattavat Matti Kuittisen vastaesitystä, äänestävät "ei".  
Äänestys suoritetaan nimenhuudolla.

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti äänestysesityksen.

### Äänestyksen tulos:

Äänestyksessä annettiin 3 "jaa"-ääntä (Suvi Hiltunen, Vilho Mikkonen, Tommi Pesonen), 4 "ei"-ääntä (Matti Kuittinen, Eero-Matti Lintunen, Satu Saikkonen, Elina Väistö).

**Päätös**

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksena 3 "jaa"-ääntä, 4 "ei"-ääntä, kunnanhallituksen hyväksyneen, että toteutetaan huutokauppa-menettely, pohjahinta 1500 e / hehtaari ilman laavun rakentamisvelvoitetta sisältäen luontopolun säilyttämisen.

Vilho Mikkonen jätti eriävän mielipiteen.

---