

## **Eriävä mielipide**

### **115 Paliskuntien ostotarjous Ranuan poroteurastamon tontista**

Kunnanhallitus 25.05.2026

Jätän päätökseen seuraavan eriävän mielipiteeni;

Kuukkaan, Niemelän, Isosydänmaan, Narkauksen ja Pudasjärven Livon paliskunnilla on voimassaoleva vuokrasopimus noin 2,6 ha määräalasta, joka muodostuu tilasta Lohi 683-402-2-551. Vuokrasopimus on alkanut 1997 ja päättyy vuonna 2027.

Tontin ostohinnaksi on sovittu aikanaan 30 000 mk, eli 5045,64 euroa. Vuokra-aika on 30 vuotta.

Ranuan kunnan tonttien myynti- ja vuokrausehdot on uudistettu vuonna 2021 ja päivitetty 2022.

Kyseessä on vanha olemassa oleva vuokrasopimus, joten tontin myynnissä/ostossa tulee noudattaa vuokrasopimuksella sovittua kauppahintaa 5045,64 euroa. Vuokrasopimuksessa on sovittu että jos osto tapahtuu kahden vuoden kuluessa, niin kauppahinnasta hyvitetään kahden vuoden vuokrat.

Ranuan kunta on alkanut käyttämään nyt voimassa olevia ehtoja kauppahinnan hyvittämiseen. Sovitusta kauppahinnasta hyvitetään enintään viiden vuoden vuokrat. Kauppahintana on käytetty vuokrasopimuksella sovittua hintaa. Kunta voi luonnollisesti vuokrasopimuksen toisena osapuolena käyttää vuokralaista kohtaan parempia ehtoja, mutta ei voi kiristää ehtoja ilman vuokralaisen suostumusta.

Tässä kyseisessä päätöksessä kunta käsitteli myyntiä aivan uutena ostotapahtumana ja määritteli kauppahinnan uusien myyntiehtojen mukaisesti, vaikka kyseessä on ollut olemassa oleva vuokrasopimus.

Katson, että Ranuan kunnan tulee kuntalaisten/yritysten tasapuolisen kohtelun mukaisesti myydä määrä-ala (vuokrakohde) alkuperäisesti sovitulla kauppahinnalla 5045,64 eurolla, vähennettynä viiden vuoden vuokrilla.

Todisteena esitän, että olen saanut tietopyynnöllä 9.10.2026 Ranuan kunnalta liitteiden 1-2 mukaisen ennakkopäätöksen lunastushinnasta, jossa voimassa olevia vuokraus- ja myyntiehtoja on sovellettu soveltuvin osin päivitettyjen ehtojen mukaisesti.

Ranulla 25.5.2026



Mikko Sarajärvi

## Mikko Sarajärvi

**Lähetäjä:** kirjaamo@ranua.fi  
**Lähetetty:** keskiviikko 9. lokakuuta 2024 9.29  
**Vastaanottaja:** Mikko Sarajärvi  
**Aihe:** VL: [REDACTED] vuokrasopimus ja rakennuslupa-asiakirjat

Hei.

Tässä pyytämäsi tiedot. Pahoittelen että en ole huomannut välittää tätä viestiä, kun olemme käyneet sisäistä keskustelua asiasta neljän henkilön kesken ja tämä tieto oli välitetty vain kirjaamon osoitteeseen.

**Terveisin,**  
**Juhani Mattila**  
hallintosihteeri  
Ranuan kunta  
0407091445

**Aihe:** VS **Kuukausi:** 2023 vuokrasopimus ja rakennuslupa-asiakirjat

Myyntihinta ollut 9000 markkaa. Voimassaolevan ehdon mukaan myynnin yhteydessä hyvitetään enintään 5 vuoden maksetut vuokrat eli käytännössä hyvitetään 588,65 euroa ja myyntihinnaksi jää 927 euroa.

Asemakaavan mukaisen tontin pinta-ala noin 1500 m<sup>2</sup> ja se koostuu kahden tilan määräalasta. Ostajalle tulee näin maksettavaksi myös lohkomiskulut.



**Lähetetty:** torstai 3. lokakuuta 2024 9.41

**Vastaanottaja:** kirjaamo@ranua.fi

**Aihe:** VS: ~~XXXXXX~~ vuokrasopimus ja rakennuslupa-asiakirjat

Hei,

Ja vielä tuohon edelliseen lisäkysymys että mikä on vuokratontin alue ja pinta-ala ?

yt. Mikko Sarajarvi

---

**Lähettäjä:** Mikko Sarajarvi <mikko.sarajarvi@laprim.fi>

**Päivämäärä:** torstaina, 3. lokakuuta 2024 klo 9.35

**Vastaanottaja:** kirjaamo@ranua.fi <kirjaamo@ranua.fi>

**Aihe:** VS: ~~XXXXXX~~ vuokrasopimus ja rakennuslupa-asiakirjat

Hei,

Saisiko tuosta tontista lunastushinnan jota pyysin jo aiemmin ?

Ystävällisin terveisin

Mikko Sarajarvi  
toimitusjohtaja, LKV, kaupanvahvistaja  
Laprim Oy  
Kiinteistönvälitys Mikko Sarajarvi LKV  
Keskustie 26, 97700 Ranua  
Mikko 0400-391054  
Laprim 050-4703979  
[mikko@laprim.fi](mailto:mikko@laprim.fi)  
[laprim@laprim.fi](mailto:laprim@laprim.fi)  
[www.laprim.fi](http://www.laprim.fi)

---

**Lähettäjä:** Mikko Sarajarvi <mikko.sarajarvi@laprim.fi>

**Päivämäärä:** lauantaina, 28. syyskuuta 2024 klo 9.08

**Vastaanottaja:** kirjaamo@ranua.fi <kirjaamo@ranua.fi>

**Aihe:** Re: ~~XXXXXX~~ vuokrasopimus ja rakennuslupa-asiakirjat

Hei,

Kiitoksia.

Vuokra-aikaa ei ole jäljellä enää kuin reilu viisi vuotta.

Mikä tällä tontilla on lunastushinta ?

Ystävällisin terveisin

V U O K R A S O P I M U S

Tällä vuokrasopimuksella Ranuan kunta vuokraa Ranuan<sup>140</sup>kunnan Ranuan kylässä omistamastaan Kunnallispyöriäaho RN:o 31:~~666~~ ja Tontti 1/27 RN:o 31:118 tiloille rakennuskaavan kortteliin nro 24 kuuluvan omakotitontin nro 2 Rakennusliike Heikkilä & Petäjäjärvelle viidenkymmenen (50) vuoden ajaksi 01. päivästä heinäkuuta 1980 lukien seuraavilla ehdoilla:

1. Vuokran suuruus on 700 mk ja on se suoritettava kunkin vuoden aikana maaliskuun loppuun mennessä.
2. Mikäli Rakennusliike Heikkilä & Petäjäjärvi rakentaa tontille omakotitalon, on rakennusliikkeellä oikeus 2 vuoden kuluttua rakennuksen valmistumisesta lunastaa tontti kunnalta 9.000 mk kauppahinnalla, jolloin siihen saakka maksetut vuokrat katsotaan kauppahinnan lyhennykseksi.  
Kauppahintaan sisältyy myös korvaus kunnallisteknisistä töistä.
3. Tämä vuokrasopimus voidaan siirtää kolmannelle henkilölle ja kiinnittää maanomistajaa kuulematta.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi vuokraajalle ja yksi vuokranantajalle.

Ranualla 01. pñä elokuuta 1980

RANUAN KUNNANHALLITUS

  
Kauno Harju  
kunnanjohtaja

  
Pentti Rautio  
rakennusmestari

RAKENNUSLIIKE HEIKKILÄ & PETÄJÄJÄRVI

  
Oiva Heikkilä