

Elinvltk 24.01.2023 § 18
58/02.07.00/2023

Valmistelija Kunnanjohtaja Miira Raiskila, 0400 855 920, miira.raiskila@vaala.fi
Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Peruste Hallintosäännön § 21 mukaan elinvoimalautukunta vastaa kunnallistekniikan, talon-, maan-, ja ympäristön rakentamisesta sekä elinkeinojen kehittämisestä kuntastrategian ja valtuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti. Hallintosäännön 60 § mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta 60 000 euroon asti, mikäli talousarviossa on määrärahat hankintaan. Strategiselle maanhankinnalle ei erikseen ole talousarviossa varattu määrärahoja, joten toimivaltainen viranomaisen hankinnassa on kunnanvaltuusto.

Kiinteistön 785-404-19-9 hankinta

Kunnanvaltuuston 15.12.2022 § 120 hyväksymässä talousarviossa vuodelle 2023 ja taloussuunnitelmassa vuosille 2023-2025 on määräraha- ja suunnitteluvarauksia useille uudisrakennushankkeille, joiden sijaintia ei vielä ole päätetty. Investointisuunnitelmassa on eritelty myös hankkeita, joille on eri yhteyksissä tunnistettu tarpeita tai toiveita, mutta joiden suunnittelua tai toteutusta ei vielä ole huomioitu talousarviossa. Kunnan useissa kiinteistöissä olevien sisäilmaongelmien takia kunnalla on tulevaisuudessa tarvetta omien toimintojensa uudelleen sijoittamiselle.

Vaalan kuntastrategia Hyvän tuulen sanomaan yhdeksi päämääräksi on kirjattu rakentamisen osalta, että kunta kehittää omaa infraansa ennakkoluulottomasti ja erilaisia harrastuksia ja liiketoimintaa mahdollistaen. Rakennamme kestävästi, kauniisti ja muunneltavasti. Kuntakuvan kehittämistä ajatellen strategiassa on kirjattu Vaalan tavoitteeksi olla maalaisromanttinen lomaidylli 365 päivää vuodessa – modernin maaseutuympeiristomme rauhaa ja kauneutta kehitetään viihtyisyys ja vastuullisuus edellä. Näiden tavoitteiden toteutumista arvioidaan mm. väestön nettomuutolla, koetun hyvinvoinnin ja onnellisuuden lisääntymisellä ja kasvihuonekaasupäästöjen vähenemisellä.

Vaalan kuntataajaman viihtyisyyden parantaminen erottui strategiatyön yhteydessä toteutetuissa tulevaisuusdialogeissa keskeisenä kuntalaisten toiveena. Kuntakuvaan pyritään vaikuttamaan esimerkiksi viheralueiden hoidolla ja istutuksilla, valaistuksella, torialueen ja Veturipuiston kehittämisellä, talvikunnossapidolla, erilaisilla tapahtumilla ja kunnan omalla rakentamisella.

Yksityisen tahon Koy Vaalantie 16 omistama kiinteistö rekisterinumerolla 785-404-19-9 osoitteessa Vaalantie 16 sijaitsee Vaalan keskustassa keskeisellä sijainnilla pääkadun varressa. Kiinteistön omistaja on tarjonnut kiinteistöä tontteineen myyntiin. Kiinteistön tontti on pinta-alaltaan 0,1360 hehtaaria, ja sillä sijaitsee vanha purkukuntoinen puurakennus, jossa on aiemmin toiminut mm. majatalo ja ravintola. Tyhjillään oleva rapistuva rakennus kunnan keskustan keskeisellä paikalla on taajaman viihtyisyyden ja kuntakuvan elinvoimaisuuden kannalta harmillinen. Kiinteistöllä ei ole suojelumerkintöjä. Tontti on hyvällä rakennuspaikalla kunnanviraston

vieressä, ja sillä sijaitsee valmiiksi kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ja sähköliittymät. Se sopisi hyvin rakennuspaikaksi kunnan omaa tulevaa rakennustarvetta ja edellä kuvattuja strategisia tavoitteita ajatellen.

Kiinteistö sijaitsee Vaalan keskustaajaman asemakaavan alueella, kaavamerkintä kiinteistön kohdalla on AL (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Kiinteistöllä on rakennusoikeutta 520 k-m², josta 40 % voidaan käyttää asuinhuoneistojen rakentamiseen. Kiinteistölle voi rakentaa kaksikerroksisen rakennuksen. Purettavan rakennuksen kerrosala on kiinteistötietojen mukaan 560 m².

Kunnanjohtaja on käynyt alustavia neuvotteluja kiinteistön omistajan kanssa ja tehnyt niiden perusteella hallintosäännön mukaiselle päätöksenteolle ehdollisena kiinteistöstä 5000 euron suuruisen ostotarjouksen 13.1.2023, jonka omistaja on hyväksynyt 14.1.2023. Tarjoushinta perustuu viime aikoina Vaalan taajamassa toteutuneiden maakauppojen keskimääräiseen hintaan ja tontilla olevien liittymien arvoon. Vaalan kunnan teknisen osaston asiantuntijat ovat arvioineet, että purkukuntoisen rakennuksen kiinteistön ikä ja rakentamistapa huomioiden sen purkaminen maksaisi arviolta 30 000-50 000 euroa. Kunnalla on taseessa 250 000 euroa aiempina tilinpäätös vuosina tehtyjä purkuvarauksia.

Teknisen johtajan esitys	Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että 1.) Vaalan kunta hankkii Vaalan kunnassa sijaitsevan kiinteistön rekisterinumerolla 785-404-19-9 kauppahintaan 5000 euroa. 2.) Elinvoimalautakunta valtuutetaan hyväksymään kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen purku-urakka siten, että määrärahat katetaan taseessa olevasta purkuvarauksesta.
--------------------------	---

Päätös	Hyväksyttiin
--------	--------------