

Valmistelija

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti Vaalan kunta

Vaalan Juustola Oy on tehnyt sähköpostilla ostotarjouksen 02.04.2025 Vaalan kunnan omistamasta 785-404-2-9 maa-alueesta yrityksen laajentamistarpeisiin. Yrityskiinteistö sijaitsee osoitteessa Puusepäntie 4, 91700 Vaala. Yritys on laajentamassa toimintaansa rakentamalla nykyisen tuotantolaitoksen yhteyteen lisätilaa. Rakentaminen on suunniteltu toteutettavaksi kesälle 2025 ja pyytää Vaalan kunnalta mahdollisimman nopeaa käsittelyä. Yrityksellä on tavoite parantaa rahtiliikenteen toimivuutta tuotantoalueella ja ostotarjouksessa olevan maa-alueen myötä. Onnistunut toimenpide parantaisi yrityksen logistista rahtiliikennöintiä ja piha-alueen tilan käyttöä. Asemakaavan merkintä tarjoustä koskevan alueen osalta on palvelurakennusten korttelialuetta ja kaavamuutostarve KLT-3 alueeksi olisi tarpeen vastaamaan yritystoimintaa.

Kokousaineiston liitteenä yrityksen ostotarjous ja karttapiirros ostettavasta maa-alueesta yrityksen kiinteistöineen, ilmakuva- ja karttapiirros kunnan noin 800 m² aluerajauksesta viereiseen tonttiin sekä 14.11.2022 laadittu asemapiirrosluonnos soteaseman kilpailutusta varten. Uudelleen tarkasteluun menevässä soteaseman tilaohjelmassa 14.11.2022 oli esityksessä autojen pysäköintialue ja jätettävää viheraluetta nyt esitettävälle ostotarjouksen maa-alueelle. Ostotarjouksen maa-ala nyt on osin puustoista ja rakentamatonta viheraluetta, rajoittuen siis länsipuolen suunnitellun soteaseman tonttiin. Puusto vaimentaa hiukan äänen voimakkuuksia kaavassa merkityn P korttelialueen puolelle. Teknisen osaston piirtämällä noin 800 m² karttarajauksella Juustolan ja mahdollisen soteaseman toiminnallisuus varmistuisi.

Kuntalain 130 §:ssä määritellään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuus. Kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman tätä tarjouskilpailua, on puolueettoman arvioijan arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Tekninen johtaja on pyytänyt kiireellisenä maapohjasta arviokirjaa, joka esitetään kokouksessa, mikäli ei ehdi kokousaineiston julkaisemisvaiheeseen.

Yrityksen työpaikkojen säilymiseen ja sitoutumiseen paikkakunnalle liittyvän taloudellisen kokonaisedun takia kunta voi päättää markkinahintaa hieman edullisempi ostotarjous. Kaupan kohde muodostaa yhtenäisen alueen, jolla yritys voi kehittää ja laajentaa toimintaansa omilla resursseillaan. Kunnan kannalta on tärkeää, että toimitilassa harjoitetaan työllistävää toimintaa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti Vaalan kunta

Päätösesitys

1.) Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja esitettäväksi edelleen valtuustolle: 1. ostotarjouksen ja kokouksessa esitettävän arviokirjan pohjalta esitettävän maapohjan myyntihinnan €/m² ja lohkomiskulujen maksajan ja 3. että valtuutetaan tekninen johtaja laatimaan ja allekirjoittamaan kauppakirja Vaalan kunnan puolesta ja 4. että kaavamuutostarve huomioidaan mahdollisen myyntipäätöksen jälkeen.

Niina Seppänen esitteli asiaa klo 16.05-16.40 Vaalan juustola Oy:n puolesta ja poistui asian käsittelyn jälkeen ennen päätöksentekoa klo 16.40.

Osmo Mustonen ja Anne Mustonen poistuivat intressijäävinä kokouksesta klo (16.02- 17.39) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Heidän poikansa on töissä pykälään liittyvässä yrityksessä.

Tapio Leinonen toimi puheenjohtajana pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Ari Niskanen toimi pöytäkirjanpitäjänä pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Päätös

Muutettu päätösesitys:

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle: 1. ostotarjouksen (8.4.2025 päivätty) hyväksymistä arviokirjan mukaisesti 1,00 €/m² ja, että 2. lohkomiskulut maksaa ostaja ja, että 3. tekninen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan kauppakirja Vaalan kunnan puolesta ja, että 4. kaavamuutostarve huomioidaan mahdollisen myyntipäätöksen jälkeen. 5. elinvoimalautakunta päättää valtuuttaa teknisen johtajan käymään tarkentavat neuvottelut Vaalan Juustolan edustajan kanssa.

Hyväksyttiin

Marianne Ojala poistui kokouksesta asian kästtelyn aikana ennen päätöksenteko klo 16.59.

Minna Kärkkäinen poistui kokouksesta päätökesenteon jälkeen klo 17.38.