

Useiden pienikokoisten maa-alueiden hankinta Fortum Power and Heat Oy:ltä

Khall 07.10.2025 § 193
311/02.07.00/2025

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Marianne Ojala, 0400 855 434,
marianne.ojala@vaala.fi

Peruste Hallintosäännön 20 § mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta 200 000 euroon asti, mikäli talousarviossa on määrärahat hankintaan.

Fortum Power and Heat Oy omistaa Vaalan kunnassa useita maa-alueita, jotka pääosin ovat liittyneet vesivoimatuotannon eri aikakausina tarvitsemiin maihin. Osa kiinteistöistä tai niiden palstoista on kuitenkin pienikokoisia ja sellaisissa paikoissa, että niillä ei enää ole yhtiölle maankäytöllistä tarvetta. Nämä alueet ovat usein jäänteitä erinäisistä kiinteistötoimituksista, joissa kiinteistöjen osia on lohkottu muuhun käyttöön tai myyty osittain muille tahoille. Myöskään Vaalan kunnalle kyseisillä maa-alueilla ei ole maankäytöllistä merkitystä, mutta kiinteistöjaotuksen ja esimerkiksi alueiden kunnossapitovelvoitteiden kannalta olisi selkeämpää, jos maa-alueet olisivat Vaalan kunnan omistuksessa.

Lisäksi Fortum Power and Heat Oy omistaa maa-alueita, joille Vaalan kunnalla on maankäytöllistä intressiä. Nämä alueet voivat olla esimerkiksi katualueita tai alueita, joille on käynnissä tai suunnitelmassa kaavan päivittäminen.

Vaalan kunta on neuvotellut Fortum Power and Heat Oy:n edustajien kanssa useiden eri maa-alueiden ostamisesta. Yhtiö on kiinnostunut myymään osan alueista, mutta patoturvallisuuden tai muiden syiden vuoksi yhtiö ei ole valmis luopumaan kaikista keskustelussa esitellyistä alueista. Osaan alueista voidaan kuitenkin harkita käyttöoikeussopimuksia, joilla kunta saa hyödyntää alueita esimerkiksi virkistyskäyttöön yhtiön asettamien ehtojen rajoissa. Käyttöoikeussopimusten osalta neuvotteluja jatketaan lähitulevaisuudessa.

Fortum Power and Heat Oy on tarjoamassa Vaalan kunnalle ostettavaksi seuraavia kiinteistöjä tai määräaloja:

785-404-19-84 Muikku (0,1293 ha kiinteistö), hinta 7 758 €
785-404-19-85 Lahna (0,0785 ha kiinteistö), hinta 4 710 €
785-404-19-78 Kuha (0,1001 ha kiinteistö), hinta 6 006 €
785-404-19-86 Sillankorva (0,0549 ha kiinteistö), hinta 1 098 €
785-404-19-95 Vaala (0,2559 ha kiinteistö, koostuu kolmesta eri palstasta), kokonaishinta 9 253 €
785-404-19-90 Koskivaala (0,0070 ha kiinteistö), hinta 138 €

785-404-1-56 Kolehmainen (n. 1743 m² määräala), hinta 3 486 €
785-404-2-178 Yliraappana (n. 378 m² määräala), hinta 754 €
785-404-81-11 Vaalankurkku (n. 1800 m² määräala), hinta 3 600 €

785-404-41-20 Vesi-Mäkelä (0,5000 ha kiinteistö), raakamaan ja puuston hinta tarkentuu erillisen arvioinnin myötä.

Asemakaava-alueella olevien alueiden tarjoushinnan taustalla on kunnan teettämä kiinteistöarviointi. Fortum Power and Heat Oy on tarjouksessaan eritellyt hinnat kaavallisen tai toteutuneen käyttötarkoituksen perusteella, mutta em. listauksessa hinta on esitetty alueen kokonaishintana.

Kaavoitetun alueen ulkopuolella olevan Vesi-Mäkelän kiinteistön hinta tarkentuu kiinteistöarvioinnissa.

Vuoden 2025 talousarvioon, investoinnin kustannuspaikalle 900001 maa- ja vesialueet, on varattu 200 000 € kiinteistökauppojen toteuttamiseen. Hankinta toteutetaan näystä varauksista.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta

Päätösesitys

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Fortum Power and Heat Oy:n tekemän tarjouksen ja ostaa seuraavat maa-alueet:

785-404-19-84 Muikku (0,1293 ha kiinteistö), hinta 7 758 €
785-404-19-85 Lahna (0,0785 ha kiinteistö), hinta 4 710 €
785-404-19-78 Kuha (0,1001 ha kiinteistö), hinta 6 006 €
785-404-19-86 Sillankorva (0,0549 ha kiinteistö), hinta 1 098 €
785-404-19-95 Vaala (0,2559 ha kiinteistö, koostuu kolmesta eri palstasta), kokonaishinta 9 253 €
785-404-19-90 Koskivaala (0,0070 ha kiinteistö), hinta 138 €

785-404-1-56 Kolehmainen (n. 1743 m2 määräala), hinta 3 486 €
785-404-2-178 Yliraappana (n. 378 m2 määräala), hinta 754 €
785-404-81-11 Vaalankurkku (n. 1800 m2 määräala), hinta 3 600 €

Mikäli ostettavien alueiden pinta-ala täsmentyy, tarkennetaan myös hintaa vastaavan neliöhinnan mukaisesti.

Kunnanhallitus päättää teettää arvioinnin kiinteistön 785-404-41-20 Vesi-Mäkelä (0,5000 ha) arvon määrittämiseksi, raakamaan ja puuston hinta arvioidaan erikseen. Kiinteistö ostetaan ulkopuolisen arviohinnan perusteella.

Päätös

Hyväksyttiin. Vesi-Mäkelän hinnaksi arviointiin noin 3 000 euroa. Kiinteistö ostetaan ulkopuolisen arviohinnan perusteella.