

Yritysasias - päätös kiinteistöjen myynnistä

KhallS 15.01.2026 § 7
3/10.03.00.00/2026

Salassa pidettävä
JulkL 24.1 § 20 kohta

(Asiakirjat, jotka sisältävät tietoja yksityisestä liikesalaisuudesta, samoin kuin sellaiset asiakirjat, jotka sisältävät tietoja muusta vastaavasta yksityisen elinkeinotoimintaa koskevasta seikasta)

Valmistelija

Kunnanjohtaja Minna Kärkkäinen, 0400 855 946,
minna.karkkainen@vaala.fi
Kaavoituspäällikkö Marianne Ojala, 0400 855 434,
marianne.ojala@vaala.fi

Peruste

Hallintosääntö 20.3 §

Vaalan kunnan hallinnon ja kaavoituksen viranhaltijat ovat noin kahden vuoden ajan tehneet yhteistyötä ulkopuolisen toimijan kanssa edistään suurhankkeen toteutumista Vaalan kunnan alueelle.

Toimijan tavoitteena on ostaa tarvittavat maa-alueet, laatia alueelle yleis- ja asemakaava kunnan hyväksyttäväksi sekä rakentaa itse alueelle teknologiatoimintaa, jonka toiminnasta se jää myös itse vastaamaan. Toteutuessaan hanke tuo todennäköisesti merkittävän taloudellisen hyödyn Vaalan kunnalle verojen, työpaikkojen, tukipalveluiden ja välillisten hyötyjen osalta.

Toimija on kiinnostunut ostamaan kaksi kunnan omistamaa kiinteistöä alueelta. Vaalan kunnanhallitus on 2.9.2025 käsitellyt kunnan omistaman noin 18 hehtaarin kiinteistön myyntiä ja sitoutunut myymään maa-alueen toimijalle. Vuoden 2025 loppupuolella Vaalan kunta osti alueelta noin puolen hehtaarin metsäkiinteistön, jonka ostamisesta toimija on kiinnostunut.

Alueen yksityiset maanomistajat ovat solmineet esisopimukset kiinteistöjensä myymisestä toimijalle. Näiden kiinteistöjen hankinta on etenemässä lopullisiin kauppoihin todennäköisesti helmikuussa 2026 sen jälkeen, kun alueen osayleiskaavan kaavoitusaloite on hyväksytty kunnanvaltuuston kokouksessa 22.1.2026.

Vaalan kunta on teettänyt omistamilleen alueille kiinteistöarvioinnin, jossa on erikseen arvioitu maapohjan ja puuston arvo. Kiinteistöarviot on toimitettu päätöksentekoon oheismateriaaliksi. Asiakirjat ovat luottamuksellisia.

Toimija on tehnyt Vaalan kunnan omistamista kiinteistöistä seuraavat tarjoukset, jotka vastaavat hinnanmääräysmekanismin osalta sitä kauppahintaa, johon alueen yksityiset maanomistajat ovat esisopimuksilla sitoutuneet:

Maapohja 14 000 €/hehtaari, lisäksi puuston arvo ulkopuolisen arvioitsijan tekemän arvion mukaisesti. Vaalan kunnan kiinteistöt, joita tarjous koskee, ovat 785-404-92-1 Minkkilä (18,1 ha) ja 785-404-41-20 Vesi-Mäkelä (0,5 ha).

Vaalan kunnan hallintosäännön mukaan omaisuuden myynnistä päättää kunnanhallitus, jos myytävän omaisuuden määrä on riippumattoman ulkopuolisen arvioinnin mukaan enintään 100 000 €. Kiinteistöarvioinnin

perusteella ostotarjouksen kohteena olevien kiinteistöjen arvot puustoineen ovat seuraavat:

785-404-92-1 Minkkilä n. 51 500 €

785-404-41-20 Vesi-Mäkelä n. 1 500 €

Kiinteistöjen arvo ulkopuolisen arvioitsijan mukaan on alhaisempi kuin 100 000 €, joten kunnanhallitus päättää kiinteistöjen myymisestä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta

Päätösesitys

Kunnanhallitus päättää hyväksyä toimijan ostotarjouksen ja valtuuttaa kunnanjohtajan myymään Vaalan kunnan omistamat kiinteistöt

785-404-92-1 Minkkilä 18,1 ha x 14 000 € = 253 400 € + puuston arvo arvion mukaisesti,

sekä

785-404-41-20 Vesi-Mäkelä 0,5 ha x 14 000 € = 7 000 € + puuston arvo arvion mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin