

## Tarjous Rimpitiellä ja Ahmalantiellä sijaitsevista kiinteistöistä

Khall 10.02.2026 § 23  
378/02.04.00/2026

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Marianne Ojala, 0400 855 434,  
[marianne.ojala@vaala.fi](mailto:marianne.ojala@vaala.fi)

Peruste Hallintosääntö 20 §

Vaalan keskustaaajaman reunalla, Vuolijoentien lähistöllä, Rimpitien ja Ahmalantien varrella on asemakaavoitettuja rakentamattomia rakennuspaikkoja, joita on tarjottu kunnalle ostettavaksi. Kahden kiinteistön alueella on yhteensä yhdeksän kaavan mukaista rakennuspaikkaa.

Rakennuspaikat sijaitsevat omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueella olevia tasamaatontteja, niillä oleva puusto on sekametsää. Rakennuspaikat sijoittuvat neljän eri korttelin alueelle. Rimpitiellä oleva tontti on lohkottu, mutta Ahmalantien tontit ovat lohkomatta. Alueen muut rakennuspaikat ovat pääosin rakennettuja. Vaala-Rokua – pyöräilyreitti kulkee tonttien läheisyydessä. Oulujärven rantaan on tonttien alueelta lyhmillään noin 250 metriä. Vuolijoentiellä Rimpitien liittymää vastapäätä on Pahanlahdentien liittymä, jota pitkin kuljetaan Vaalankurkun rantaan, vanhan tanssilavan alueelle.

Kyseiset kaksi kiinteistöä, joiden alueella rakennuspaikat sijaitsevat, ovat kuolinpesän omistuksessa, ja niitä on tarjottu kunnalle ostettavaksi loppuvuodesta 2025. Vaalan kunnalla ei ole välitöntä tarvetta kyseisille kiinteistöille, mutta kunnalla olisi paremmat mahdollisuudet markkinoida tontteja asumiskäyttöön kuin yksityisellä omistajalla.

Myyjä on tilannut ulkopuoliselta asiantuntijalta kiinteistöarvion rakennuspaikkojen arvioimiseksi. Arviokirjan mukaan kiinteistöjen käypä arvo määräytyy seuraavasti:

Kortteli AO-36, Rimpitie, 785-404-35-40 (1 tontti):  
1 700 – 1950 €

Kortteli AO-37, AO-38 ja AO-39, 785-404-35-39 (8 tonttia):  
17 800 – 19 800 € (2 225 – 2 475 € / tontti)

Vuoden 2026 talousarvioon on varattu 200 000 € maa-alueiden hankintaan. Vaalan kunnan hallintosäännön 20 §:n mukaan kunnanhallitus päättää kiinteistön omaisuuden ostamisesta 200 000 euroon asti, mikäli talousarviossa on määrärahat hankintaan.

Esittelijä Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta

Päätösesitys Kunnanhallitus päättää tehdä kiinteistöistä 785-404-35-40 ja 785-404-35-39 arviokirjaan perustuvan ostotarjouksen yhteensä 20 000 € sekä lohkomiskulut. Hintaan sisältyy 9 rakennuspaikkaa. Mikäli myyjä hyväksyy ostohinnan, valtuuttaa kunnanhallitus kunnanjohtajan viimeistelemään kaupat.

Päätös Hyväksyttiin