

Määräalan ostotarjous kiinteistöstä 785-401-118-0, Suoja-alue

Elinvltk 09.06.2026 § 122
378/02.04.00/2026

Valmistelija Vs. tekninen johtaja Janne Routaniemi, 0400 855958
janne.routaniemi@vaala.fi
Kaavoituspäällikkö Marianne Ojala, 0400 855 434,
marianne.ojala@vaala.fi

Peruste Hallintosääntö 20§ Omaisuuden luovuttaminen ja vuokraaminen.
Kuntalaki 410/2015, 130 § Kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittely

Yksityishenkilö on 15.3.2026 tehnyt ostotarjouksen Vaalan Kankarissa sijaitsevasta kunnan omistamasta kiinteistöstä 785-401-118-0, Suoja-alue. Kiinteistö on kooltaan 1,46 ha, ja ostotarjouksen on tarkennettu koskevan Vääätäjänniementien puoleista palstaa, jonka koko on noin 1,1 ha.

Alueella on voimassa Kankarin rantaosayleiskaava, jossa kyseinen palsta on osoitettu maa ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). M-alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä muiden luontaiselinkeinojen tarvitsemia rakennuksia ja rakenteita, mutta sille ei ole osoitettu varsinaista rakennusoikeutta. Suurin osa palstasta on rantavyöhykkeen ulkopuolella, jota kaavamääräyksen mukaisesti koskee maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukainen suunnittelutarveharkinta, jota nykylainsäädäntö ei kuitenkaan enää tunne. Suunnittelutarveharkinnan sijaan arvioidaan rakentamislain 5. luvun mukaisesti rakentamisen sijoittumista ja kaavasta poikkeamisen harkintaa. Rantametsien käsittelyn osalta kaavamääräys vaatii huomioimaan maisemalliset arvot ja noudattamaan hyvää metsänhoitotapaa.

Määräala rajoittuu pohjois- ja eteläsuunnassa asuinkiinteistöihin, luoteisosassa Vääätäjänniementiehen ja muilta osin metsä- tai peltoalueisiin. Oulujärven rantaan palstalta on lyhimmillään noin 150 metriä, ja palstan ja rannan välissä on saman kiinteistön toinen palsta sekä Vaalan kunnan omistama toinen metsäkiinteistö. Palstaa rasittaa tieoikeus, joka jää muilta osin voimaan, mutta on varmistettava, että lohkomisen jälkeen kulkuoikeus mahdollistaa myös saman kiinteistön toiselle palstalle kulkemisen.

Vaalan kunta on teettänyt arvion kohteen hinnasta ulkopuolisella toimijalla. 1,1 hehtaarin määräalalle hinta-arvio asettuu noin 3 000 – 4 000 € välille.

Esittelijä Tekninen johtaja Kaikkonen Matti Vaalan kunta

Päätösesitys Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se

1. myy 1,1 hehtaarin suuruisen määräalan kiinteistöstä 785-401-118-0 ostotarjouksen tehneelle yksityishenkilölle hintaan 3 000 €. Kauppahinnan lisäksi ostaja vastaa kiinteistönmuodostuksesta ja kaupanvahvistamisesta syntyneistä kuluista, ja

2. valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan.

Kiinteistönmuodostamisessa on otettava huomioon palstaa koskevat kulkuoikeudet ja varmistettava, että myös lohkontavan kiinteistön rannan puoleiselle palstalle muodostetaan pysyvä kulkuoikeus.

Päätös

Hyväksyttiin

Minna Kärkkäinen poistui kokouksesta klo 18.59 päätöksen teon jälkeen.