

## Maa-alueen osto Metsähallitukselta

Khall 10.06.2026 § 126  
311/02.07.00/2025

Valmistelija	Kunnanjohtaja Minna Kärkkäinen, 0400 855 946, <a href="mailto:minna.karkkainen@vaala.fi">minna.karkkainen@vaala.fi</a> Hallintojohtaja Ari Niskanen, 0400 855 924, <a href="mailto:ari.niskanen@vaala.fi">ari.niskanen@vaala.fi</a> Kaavoituspäällikkö Marianne Ojala, 0400 855 434, <a href="mailto:marianne.ojala@vaala.fi">marianne.ojala@vaala.fi</a>
Peruste	Hallintosäännön 20 §:n mukaan kiinteän omaisuuden ostamisesta päättää kunnanvaltuusto, kun hankinnan arvo on yli 200 000 €.

Vaalan Nuojuan ja Järvikylän välisellä alueella on etenemässä osayleis- ja asemakaavan laatiminen. Kaavoituksella selvitetään datakeskuksien ja niihin liittyvien toimintojen mahdollisuuksia sijoittua alueelle. Nuojua-Järvikylän osayleis- ja asemakaavat ovat etenemässä kohti kaavaluonnosvaihetta ja hankkeen tekninen suunnittelu on käynnissä.

Datakeskustoiminnan ylijäämänä syntyy lämpöä, jota on mahdollista hyödyntää ja uudellenkäyttää erilaisissa teollisissa toiminnoissa tai kaukolämmössä. Tämä nk. hukkalämpö tulee siirtää loppukäyttäjälle. Lämmönsiirrossa tapahtuvan häviön ja investointikustannusten kannalta on tehokkainta, mikäli lämpö pystytään hyödyntämään mahdollisimman lähellä sen synty paikkaa.

Kunnan tehtävänä on omilla toimillaan edistää kaavoituksen mahdollistaman yritystoiminnan toteutumista ja sen elinehtoja. Kun alue alkaa rakentua yritystoimintaan, kunta hyötyy erityisesti syntyvistä työpaikoista ja elinvoimasta sekä alueen rakennuskannasta kiinteistöveron muodossa. Elinkeinojen kehittyminen on kunnalle elinehto, ja kunnan tehtävä on omilla toimillaan myötävaikuttaa elinkeinojen syntymiseen ja kehittämiseen. Elinvoimaisuuden kasvu edistää myös mahdollisuutta kunnan asukasmäärän kasvuun. Kunnan tulee toimia elinvoimaisuuden kehittämisen mahdollistajana.

Vaalan kunnan viranhaltijat ovat käyneet neuvotteluja Metsähallituksen kanssa kiinteistön 785-404-37-25 NUOJUA Lamminahontien pohjoispuolisesta alueesta, joka osittain sijaitsee asemakaavoitettavan alueen alustavalla suunnittelualueella. Kunnan kannalta kiinteistön alue on strategisesti merkittävä; sijainti asemakaavoitettavan alueen vieressä antaa etua hukkalämmön hyödyntämiseen, ja alueelle rakentuva infra luo kiinteistölle etuaseman kehittyä monenlaiseen yritystoimintaan. Hukkalämmön saattaminen käytettävään muotoon vaatii teknisiä toimia, joille on hyvä varata tilaa läheltä lämmönlähdettä. Hankkiessaan määräalan kyseisestä kiinteistöstä kunta voi esimerkiksi osoittaa alueen omien toimintojensa kehittämisalueeksi tai myydä sen edelleen muuhun yritystoimintaan. Kunta voi näin luoda mahdollisuuden alueen jatkokehittämisen koordinointiin.

Metsähallitus on tarjonnut kunnalle ostettavaksi Lamminahontien pohjoispuolelta noin 36,5 hehtaarin määräalaa hintaan 665 000 euroa tai noin 65 hehtaarin määräalaa hintaan 1 181 000 euroa. Metsähallituksen tarjoama hinta vastaa sitä hehtaarihintaa, jolla alueella on viime aikoina

maakauppoja toteutettu. Vaalan kunta on lähtökohtaisesti kiinnostunut pienemmästä tarjotusta alueesta. Tarjoushinta sisältää maapohjan, puuston ja alueella olevan mastoalueen vuokrasopimuksen. Karttaluonnos tarjotuista alueista liitetään päätöksentekoaineistoon.

Metsähallitus on kiinteistöliiketoimintansa osalta valtiontukisäännösten tarkoittama taloudellinen toimija. Tehdyn selvityksen perusteella alueella on tehty viime aikoina useita maakauppoja, ja voidaan todeta, että näiden vertailukauppojen perusteella hinta on markkinaehtoinen eikä se sisällä valtiontukena tai EU:n valtiontukisääntelyn mukaisena de minimis – tukena pidettäviä elementtejä.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta
Päätösesitys	Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle liitteessä olevassa kartassa esitettyjen aluerajausten mukaisesti pienemmän alueen, noin 36,5 hehtaarin määrään, ostamista Metsähallitukselta hintaan 665 000 euroa. Hintaan sisältyy alueen maapohja, puusto ja alueella olevan mastoalueen vuokrasopimus. Kunnanvaltuusto valtuuttaa kunnanjohtajan viimeistelemään kaupat.
Päätös	Hyväksyttiin