

Osto/vuokraustarjous maa-alueen ostosta teollisuusalueelta

Elinvltk 16.06.2026 § 131
378/02.04.00/2026

Valmistelija	Kiinteistöpäällikkö Janne Routaniemi, 0400 855918, janne.routaniemi@vaala.fi
Peruste	Hallintosääntö 57 § Omaisuuden luovuttaminen ja vuokraaminen Kuntalaki 410/2015, 130 § Kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittely. KT kumi Oy on ollut yhteydessä kuntaan tiedustellen mahdollisuutta saada käyttöönsä yritystoimintaan soveltuva tontti. Yrityksellä on ollut tarvetta lisätä varastointipinta-alaa. Hakijan kanssa käydyissä neuvotteluissa on tarkasteltu tontin luovuttamista sekä myymällä että vuokraamalla. Neuvottelujen perusteella osapuolet ovat päätyneet ratkaisuun, jossa tontti luovutetaan pitkäaikaisella 25-vuoden maanvuokrasopimuksella. Vuokrattava tontti sijaitsee Vaalan asemakaavan mukaisella liike- ja teollisuusrakennusten korttelialueella (KLT-2), korttelissa 80 tontilla 3. Tontin pinta-ala on 2 187 m² ja rakennusoikeus 656 k-m² (e=0,30). Asemakaavamääräysten mukaan tontille voidaan rakentaa liike- ja teollisuusrakennuksia, mutta ei elintarvikemyymälää. Lisäksi kaava mahdollistaa yhden asunnon rakentamisen rakennuspaikalle. Tontti on rakentamaton. Vuokratason määrittämiseksi on tilattu laillistettu ulkopuolinen asiantuntija laatimaa arviota, tontin markkinaehtoisesta vuokratasosta. Arviokirja kokousaineiston liitteenä. Arviokirjassa kadun nimi on Pajatie virheellisesti, kyseessä on Paljetie kortteli 80, tontti 3. Tontin vuokraaminen edistää alueen yritystoiminnan kehittymistä sekä tukee kunnan elinvoiman vahvistamista mahdollistamalla asemakaavan mukaisen yritysalueen käyttöönoton.
Esittelijä	Tekninen johtaja Kaikkonen Matti Vaalan kunta
Päätösesitys	Teknisen johtajan päätösesitys: Elinvoimalautakunta päättää vuokrata korttelin 80 tontin 3 (2 187 m²) KT Kumi Oy:lle yritystoimintaa varten 25 vuoden määräajaksi. Vuokra määräytyy ulkopuolisen asiantuntijan laatiman markkina-arvion perusteella ja on 250€/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin maanvuokrasopimuksessa tarkemmin määriteltävällä tavalla. Elinvoimalautakunta valtuuttaa teknisen johtajan laatimaan ja hyväksymään maanvuokrasopimusmallin, määrittämään vuokrauksen tarkemmat ehdot sekä allekirjoittamaan sopimuksen kunnan puolesta Tekninen johtaja Kaikkonen Matti Vaalan kunta
Päätös	Hyväksyttiin.