Määräalan ostotarjous kiinteistöstä 785-404-1-150, Kivikko

Elinvltk 06.10.2026 § 198

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi
Peruste	Hallintosääntö 20 §

As Oy Vaalan Pitkospuisto on tehnyt ehdollisen ostotarjouksen vuokratontin lunastamiseksi taloyhtiön omistukseen. Yhtiöllä on vuokrasopimus 2 250 m^2:n maapohjasta vuoteen 2031 saakka. Ehdolliseen ostotarjoukseen sisältyy vuokraoikeudeksi määritellyn alan kasvattaminen siten, että yhteinen pinta-ala olisi noin 2 600 m^2. Lisäalalle on suunniteltu autokatoksen rakentamista, koska nykyisin pihassa ei ole autoille soveltuvaa katosta, eikä sitä voida rakentaa nykyiselle parkkialueelle. Käsitellyt alueet sijaitsevat kunnan omistaman kiinteistön, 785-404-1-150 Kivikko, alueella.

As Oy Vaalan Pitkospuisto on jättänyt Vaalan elinvoimalautakunnalle poikkeamislupahakemuksen, jolla esitetään luvan myöntämistä kaavan vastaiseen rakentamiseen autokatoksen osalta. Katos sijoittuisi nykyisen vuokra-alan eteläreunaan, noin seitsemän metrin leveydeltä kaavassa osoitetulle puistoalueelle.

Ostotarjouksen ehtona on, että lisämaa-alueelle myönnetään poikkeamislupa autokatoksen rakentamisen mahdollistamiseksi.

Ostotarjouksen hinta koko 2 600 m^2:n alalle on 4 000 €, eli 1,54 €/m^2. Ostaja vastaisi myös kaupasta aiheutuvista lohkomis- ja muista kuluista.

Vaalan kunta on teettänyt 15.4.2026 arvion tonttien käyvästä markkina-arvosta ja markkinavuokrasta useiden tonttien osalta. Karpalotien määräalaa käsiteltiin osana arviota. 4.8.2026 on kiinteistöarvioijalta vahvistettu, että keväällä laadittu arviokirja on edelleen käyttökelpoinen ja ajantasainen. Arviokirjassa Karpalotien 2 200 m^2:n alueen markkina-arvoksi on arvioitu 3 300 – 4 500 euroa, joten 2 600 m^2:n alalle tehty ostotarjous vastaa käypää markkinahintaa.

Esittelijä	Tekninen johtaja Soininen Ville
Päätösesitys	Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se

1. myy 2 600 m^2:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 785-404-1-150 ehdollisen ostotarjouksen tehneelle As Oy Vaalan Pitkospuistolle hintaan 4 000 euroa. Kauppahinnan lisäksi ostaja vastaa kiinteistönmuodostuksesta ja kaupanvahvistamisesta syntyneistä kuluista. Ehdollinen kauppa voidaan ostajan puolelta toteuttaa, mikäli elinvoimalautakunta myöntää poikkeamisluvan autokatoksen rakentamiseen esitetyn mukaisesti, ja
2. valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan laadittavan kauppakirjan.

Tiia-Liisa Karppinen poistui kokouksesta klo 15.29-15.44 intressijäävinä, hän tai hänen läheisensä on hallintolain 28.2 §:n 1 kohdan mukainen asianosainen.

Päätös Hyväksyttiin

Khall 04.11.2026 § 219
378/02.04.00/2026

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi

Peruste Hallintosääntö 20 §

Esittelijä Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta

Päätösesitys Kunnanhallitus päättää

1. myydä 2 600 m2:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 785-404-1-150 ehdollisen ostotarjouksen tehneelle As Oy Vaalan Pitkospuistolle hintaan 4 000 euroa. Kauppahinnan lisäksi ostaja vastaa kiinteistönmuodostuksesta ja kaupanvahvistamisesta syntyneistä kuluista. Ehdollinen kauppa voidaan ostajan puolelta toteuttaa, mikäli elinvoimalautakunta myöntää poikkeamisluvan autokatoksen rakentamiseen esitetyn mukaisesti.

2. valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan laadittavan kauppakirjan.

Muutettu päätösesitys Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se päättää:

1. myydä noin 2 600 m2:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 785-404-1-150 ehdollisen ostotarjouksen tehneelle As Oy Vaalan Pitkospuistolle hintaan 4 000 euroa. Kauppahinnan lisäksi ostaja vastaa kiinteistönmuodostuksesta ja kaupanvahvistamisesta syntyneistä kuluista. Ehdollinen kauppa voidaan ostajan puolelta toteuttaa, mikäli elinvoimalautakunta myöntää poikkeamisluvan autokatoksen rakentamiseen esitetyn mukaisesti.

2. valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan laadittavan kauppakirja.

Päätös Hyväksyttiin