

Kalkkimäenrinteen asemakaava-alueen korttelin 197 tontin 2 myynti / vuokraus

Kunnanhallitus 31.8.2026

392/10.00.02/2026

Kiinteistö Oy Vihdin Kalkkimäenkuja 2 on jättänyt hakemuksen Kalkkimäenrinteen asemakaava-alueen korttelin 197 tontista 2, joka muodostuu määrälästä kiinteistöä 927-406-2-676 (K197 T1-3).

Tontin pinta-ala on noin 4.817 m² (e= 0,4) ja sille on osoitettu rakennusoikeutta noin 1.927 k-m². Tontti on merkitty asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

Kiinteistö Oy Vihdin Kalkkimäenkuja 2 on hakenut tonttia ensisijaisesti vuokralle. Tarjouksen mukaan vuokra 5665,38 € määräytyisi 80 934,00 € (42 €/k-m²) kauppahinnan perusteella siten, että vuosivuokra olisi 7 %:ia mahdollisesta myyntihinnasta.

Hakijan tarkoituksena on toteuttaa tontille noin 800 k-m² tuotantorakennus yrityskäyttöön. Hakemuksen mukaan rakennus tulisi An-Tilat Oy:n ja/tai vuokrattavaan tuotanto- ja yritystoimintaan.

Mikäli tontille toteutetaan 800 k-m² rakennus, ei se täyttäisi normaalisti käytössä olevaa rakentamisvelvollisuutta, joka on 50 %:ia tontin rakennusoikeuden määrästä.

Tarjouksessa pyydetään tontin varaamista kuuden (6) kuukauden ajaksi, jona aikana he tekisivät hankkeen lopullisen suunnittelun sekä veisivät rakentamisluvan käsittelyyn. Rakentamisluvan hakemista varten he pyytävät lupaa jo ennen lopullisen sopimuksen allekirjoittamista.

Kiinteistö Oy Vihdin Kalkkimäenkuja 2 on parhallaan rakentamassa kunnalta vuokraamaltaan tontille 197-1 990 k-m² rakennusta. Hakijan mukaan tilat on jo myyty noin 80 % vihtiläisille ja espoolaisille yrityksille. Kysyntä on ollut vilkasta ja heidän olisi tarkoitus tehdä viereen toinen samanlainen halli.

Kuntalain 130 §:n 2 momentin mukaan kunnan luovuttaessa omistamansa kiinteistön ilman saman pykälän 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, on puolueettoman arvioijan arvioitava kiinteistön markkina-arvo. Markkina-arvon määrittämiseksi on tilattu arviolausunto auktorisoidulta kiinteistönarvioijalta

Toimivalta

Vihdin kunnan hallintosäätö 23 § kohdat 20 ja 21

Valmistelija

Pirjo Varjoranta etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 7674901

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää myydä / vuokrata Kiinteistö Oy Vihdin Kalkkimäenkuja 2:lle Kalkkimäenrinteen asemakaava-alueen korttelin 197

tontin 2, joka muodostuu noin 4.817 m² suuruisesta määräalasta kiinteistöä 927-406-2-676 K197 T1-3 tai siitä myöhemmin muodostetusta kiinteistöstä.

Ostettaessa tontin kauppahinta on 80.934 euroa.

Ostaja vastaa määräalan lohkomiskuluista. Mikäli lohkominen on suoritettu ennen kauppaa maksaa ostaja kauppahinnan lisäksi voimassa olevan taksan mukaisen kiinteistönmuodostusmaksun.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

Vuokrattaessa on tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra 5.665,38 € (7 % x 80 934,00 €).

Vuokra-aika on kolmekymmentä (30) vuotta ja se alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Ostaja / vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille 800 k-m² kolmen (3) vuoden kuluessa kaupanteosta / vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta sellaiseen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakentamislain edellyttämän hyväksyttävän 122 § mukaisen loppukatselmuksen tai 123 § mukaisen hyväksyttävän osittaisen loppukatselmuksen.

Kunnanhallitus valtuuttaa tällä päätöksellä Kiinteistö Oy Vihdin Kalkkimäenkuja 2:n hakemaan omalla kustannuksellaan rakentamislupaa hankkeelleen.

Hankkeen sijainnin johdosta sen toteuttamisessa edellytetään kaupunkikuvallisesti esteettistä toteutusta. Ostajan / vuokraajan tulee ennen hankkeeseen ryhtymistä hyväksyttää kaupan / vuokrauksen kohteena olevalle tontille suunniteltujen rakennusten ja rakennelmien sekä piha-alueiden toteuttamissuunnitelmat havainnekuvineen Vihdin kunnan elinvoiman palvelukeskuksessa.

Kauppakirja laaditaan kunnanhallituksen hyväksymän kauppakirjamallin mukaisesti siten muutettuna, että rakentamisvelvollisuuden määrä on 800 k-m².

Vuokrasopimus laaditaan kunnanhallituksen hyväksymän vuokrasopimusmallin mukaisesti siten muutettuna, että rakentamisvelvollisuuden määrä on 800 k-m².

Kauppakirjaan / vuokrasopimukseen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena.

Tontti voidaan varata maksamalla 2.500 euron varausmaksu. Varausmaksu tulee maksaa yhden (1) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myynti- / vuokrauspäätöksestä. Varausmaksu hyvitetään osana kauppahintaa /

ensimmäisen vuoden vuosivuokraa, mutta sitä ei palauteta, jos kauppakirjaa / vuokrasopimusta ei allekirjoiteta.

Mikäli varausmaksua ei ole maksettu yhden (1) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myynti- / vuokrauspäätöksestä, tämä myynti- / vuokrauspäätös raukeaa.

Lisäksi mikäli kauppakirjaa / vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu kuuden (6) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myynti- / vuokrauspäätöksestä, tämä myynti- / vuokrauspäätös raukeaa.

Päätös

Tiedoksi

Hakija