

Kalkkimäenrinteen asemakaava-alueen korttelin 197 KTY-tonttien 1 - 3 myynti

Kunnanhallitus 21.06.2021 § 188

Alfamark Oy / perustettavan kiinteistösaakeyhtiön lukuun on jättänyt ostotarjouksen Kalkkimäenrinteen asemakaava-alueen korttelin 197 kaikista kolmesta KTY-tontista.

Kalkkimäenrinteen asemakaava-alueen korttelin 197 tontit 1-3 muodostuvat noin 14 512 m² suuruisesta osasta kiinteistöä 927-406-2-671 K197 ja niille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 5 805 k-m².

Tontit on merkitty asemakaavaan KTY-alueeksi (KTY = Toimitilarakennusten korttelialue).

Alfamark Oy on tarjonnut tonteista kokonaiskauppahintana 243 810 €, mikä on 42 €/k-m².

Ostotarjouksen mukaan tonteille on tarkoitus toteuttaa noin 30 – 100 m² erillistiloja erityyppisten toimitilojen kuten ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastotilojen sekä niihin liittyvien harraste- ja näyttelytilojen rakentamiseen.

Valmistelija Mika Kukkula, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p- 044 467 5227

Esittelijä Kunnanjohtaja

Ehdotus Kunnanhallitus päättää myydä Alfamark Oy:lle / perustettavan kiinteistösaakeyhtiön lukuun Kalkkimäenrinteen asemakaava-alueen korttelin 197 tontit 1 – 3, jotka muodostuvat noin 14 512 m² suuruisesta määräalasta kiinteistöä 927-406-2-671 K197 tai tästä myöhemmin muodostetusta/muodostetuista kiinteistöstä/kiinteistöistä.

Kauppahinta on 243 810 euroa.

Kauppahinnan lisäksi ostaja maksaa voimassa olevan taksan mukaisen kiinteistönmuodostusmaksun, mikäli kiinteistö/kiinteistöt on muodostettu ennen kaupantekoa. Mikäli kaupankohde myydään määräalana vastaa ostaja määrään lohkomiskustannuksista.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

Kunnanhallitus valtuuttaa tällä päätöksellä Alfamark Oy:n / perustettavan kiinteistösaakeyhtiön hakemaan omalla kustannuksellaan rakennuslupaa hankkeelleen.

Myyntipäätös raukeaa, mikäli kaupan kohteelle ei ole haettu rakennuslupaa kolmen (3) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myyntipäätöksestä. Rakennuslupa katsotaan haetuksi silloin kun hakemus sisältää sellaiset asiakirjat, joiden pohjalta lupa-asia on ratkaistavissa.

Myyntipäätös raukeaa lisäksi, mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu yhden (1) kuukauden kuluessa ensimmäisestä lainvoimaisesta rakennusluvasta tai mikäli hankkeelle ei myönnetä rakennuslupaa.

Kauppakirja laaditaan kunnanhallituksen hyväksymän kauppakirjamallin mukaisesti.

Kauppakirjaan voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihtin kunnan asemaa sopijapuolena.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus 06.09.2021 § 234

Kunnanhallitus on 21.6.2021 § 188 päättänyt myydä Kalkkimäenrinteen asemakaava-alueen korttelin 197 tontit 1 – 3 Alfamark Oy:lle / perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun 243 810 euron kauppahintaan.

Päätöksen mukaan myyntipäätös raukeaa, mikäli kaupan kohteelle ei ole haettu rakennuslupaa kolmen (3) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myyntipäätöksestä. Rakennuslupa katsotaan päätöksen mukaan haetuksi silloin kun hakemus sisältää sellaiset asiakirjat, joiden pohjalta lupa-asia on ratkaistavissa.

Alfamark Oy on 13.8.2021 jättänyt hakemuksen myyntipäätöksen muuttamisesta siten, että rakennuslupaa tulisi hakea kolmen kuukauden sijasta kuuden (6) kuukauden kuluessa alkuperäisen myyntipäätöksen lainvoimaistumisesta.

Kunnanhallituksen 21.6.2021 § 188 tekemä myyntipäätös on saanut lainvoiman 20.7.2021, joten rakennuslupaa olisi haettava siten 20.10.2021 mennessä. Lisäaikapyynnössä esitetään, että rakennuslupaa olisi haettava siten 20.1.2022 mennessä uhalla, että myyntipäätös muutoin raukeaa.

Hakemuksen mukaan Alfamark Oy:n käyttämä Arkkitehti- ja rakennesuunnittelutoimisto pääsee aloittamaan tarvittavan suunnittelutyön vasta viikolla 37 eivätkä he siten ehdi jättämään rakennuslupaa myyntipäätöksessä esitetyllä tavalla. Heidän arvion mukaan rakennuslupa olisi mahdollista jättää päätöksen edellyttämässä laajuudessa tammikuun alussa 2022.

Valmistelija Mika Kukkula, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227

Esittelijä Kunnanjohtaja

Ehdotus Kunnanhallitus päättää muuttaa 21.6.2021 § 188 tekemäänsä myyntipäätöstä siten, että myyntipäätös raukeaa, mikäli kaupan kohteelle ei ole haettu rakennuslupaa 20.1.2022 mennessä. Rakennuslupa katsotaan

haetuksi silloin kun hakemus sisältää sellaiset asiakirjat, joiden pohjalta lupa-asia on ratkaistavissa.

Muutoin 21.6.2021 § 188 tehty myyntipäätös pysyy ennallaan.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus 31.01.2022 § 19
390/10.00.02.00/2021

Kunnanhallitus päätti 21.6.2021 § 188 myydä Kalkkimäenrinteen asemakaava-alueen korttelin 197 tontit 1 – 3 Alfamark Oy:lle / perustettavan kiinteistösaakeyhtiön lukuun 243 810 euron kauppahintaan.

Kunnanhallitus päätti 6.9.2021 § 234 jatkaa myyntipäätöksen voimassa oloa siten, että se raukeaisi, mikäli rakennuslupaa ei olisi haettu 20.1.2022 mennessä.

Alfamark Oy ei ehtinyt jättämään rakennuslupahakemusta 20.1.2022 mennessä, jonka johdosta myyntipäätös raukesi.

Alfamark Oy jätti 20.1.2022 allekirjoitetun hakemuksen myyntipäätöksen osittaisesta muuttamisesta. Hakemuksessaan Alfamark Oy esittää, että myyntipäätöstä muutettaisiin siten, että kiinteistökauppa tulee tehdä kahden (2) kuukauden kuluttua lainvoimaisesta myyntipäätöksestä.

Hakija on perustellut hankkeen viivästymistä suunnittelun ja kokonaisrahoituksen ennakoitua pidemmällä kestolla. Heidän mukaan eri osapuolet ovat perustellusti vedonneet koronan aiheuttamiin resurssiongelmiin.

Alfamark Oy toteaa hakemuksessaan, että hankkeen rahoitus on nyt varmistunut ja tonteille tullaan toteuttamaan alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti noin 30 – 100 m² erillistiloja erityyppisten toimintojen kuten ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastotilojen sekä niihin liittyvien harraste- ja näyttelytilojen rakennuskokonaisuuksia.

Koska aikaisempi myyntipäätös on rauennut tulee asiasta tehdä uusi myyntipäätös.

Valmistelija

Mika Kukkula, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää myydä Alfamark Oy:lle / perustettavan kiinteistösaakeyhtiön lukuun Kalkkimäenrinteen asemakaava-alueen korttelin 197 tontit 1 – 3, jotka muodostuvat noin 14 512 m² suuruisesta määräalasta kiinteistöä 927-406-2-671 K197 tai tästä myöhemmin muodostetusta/muodostetuista kiinteistöistä/kiinteistöistä.

Kauppahinta on 243 810 euroa.

Kauppahinnan lisäksi ostaja maksaa voimassa olevan taksan mukaisen kiinteistönmuodostusmaksun, mikäli kiinteistö/kiinteistöt on muodostettu ennen kaupantekoa. Mikäli kaupankohde myydään määräalana vastaa ostaja määräalan lohkomiskustannuksista.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

Myyntipäätös raukeaa, mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu kahden (2) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myyntipäätöksestä.

Kauppakirja laaditaan kunnanhallituksen hyväksymän kauppakirjamallin mukaisesti.

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

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.