

## Kantomäen asemakaava-alueen korttelin 110 tonttien 1 ja 2 myynti

Kunnanhallitus 17.06.2024 § 153  
55/10.00.02.01/2022

Vestera Oy / perustettavan yhtiön lukuun on jättänyt ostotarjouksen Vihdin kirkonkylän Kantomäen asemakaava-alueen korttelin 110 AKR-tonteista 1 ja 2.

Hakijan tarkoitus on toteuttaa tontille 40 – 50 paikkainen esteetön ikääntyneiden asumispalveluyksikkö, jonka palveluntuottajaksi sijoittuisi yksityinen toimija. Lopullinen palveluntuottaja varmistuu hankkeen valmistelun edetessä.

Tarjouksen jättäjä on tarjouksessaan esittänyt, että se sitoutuu ostamaan tontit, kun ne on lohkottu yhdeksi kiinteistöksi, rakennettavalle kohteelle on myönnetty lainvoimainen poikkeamislupa nykyisestä kaavasta tai tarvittaessa asemakaavan muutosprosessi on saanut lainvoiman, ostaja on saanut rakennettavalle kohteelle solmittua vuokrasopimuksen kohteen tulevan käyttäjän kanssa ja, että kiinteistölle sijoittuvan uuden rakennuksen rakennuslupa on saanut lainvoiman. Ostotarjouksen mukaan kauppakirja allekirjoitetaan kolmenkymmenen (30) kalenteripäivän kuluessa siitä, kun edellä mainitut ehdot ovat täyttyneet. Kauppa on kuitenkin tarjouksen mukaan tehtävä viimeistään 17.1.2025. Lisäksi ostotarjouksen tekijä edellyttää, että kiinteistön maaperä on puhdas pilaantuneista maista ja, että mikäli rakentamisen aikana ilmenee pilaantuneisuutta, vastaa myyjä niiden puhdistuksesta.

Korttelin 110 tontit 1 ja 2 muodostuvat 4.027 m<sup>2</sup> suuruisesta kiinteistöstä 927-434-2-76 K110 T1 ja noin 2.990 m<sup>2</sup> suuruisesta määräalasta kiinteistöä 927-434-2-67 Santala ja niille on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 2.200 k-m<sup>2</sup>.

Tontit on merkitty asemakaavassa asuinkerrostalojen ja rivitalojen kortteli-alueeksi (AKR-3).

Vestera Oy / perustettavan yhtiön lukuun on tarjonnut tonteista 330.000 €, mikä on 150 €/k-m<sup>2</sup>.

Mikäli maaperästä löydettäisiin pilaantuneita maita niin niiden puhdistamisvelvollisuus määräytyy ympäristönsuojelulain mukaan.

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.

Valmistelija

Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227  
Pirjo Varjoranta etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4901

Esittelijä

vs kunnanjohtaja Essi Piiröjärvi

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää myydä liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti Vestera Oy:lle / perustettavan yhtiön lukuun Vihdin kirkonkylän Kantomäen asemakaava-alueen korttelin 110 AKR-tontit 1 ja 2, jotka muodostuvat 4.027 m<sup>2</sup> suuruisesta kiinteistöstä 927-434-2-76 K110 T1 ja noin 2.990 m<sup>2</sup> suuruisesta määräalasta kiinteistöä 927-434-2-67 Santala tai näistä myöhemmin muodostettavasta kiinteistöstä.

Kauppahinta on 330.000 euroa.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan kuluista.

Mikäli tonteille toteutetaan, niiden pääkäyttötarkoitukseen, enemmän kuin asemakaavassa osoitettu 2.200 k- m<sup>2</sup>, maksaa ostaja lisäkauppahintana kunnalle 150 €/k-m<sup>2</sup>, jokaisesta rakennusluvalla myönnetystä lisäkerrosneliöstä.

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

Ostaja sitoutuu rakentamaan tonteille 50 %:ia niiden yhteisrakennusoikeudesta kolmen (3) vuoden kuluessa kaupanteosta sellaiseen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän 153 a §:n mukaisen osittaisen loppukatselmuksen.

Kunnanhallitus valtuuttaa tällä päätöksellä Vestera Oy:n / perustettavan yhtiön hakemaan varausaikana omalla kustannuksellaan poikkeamislupaa sekä rakennuslupaa hankkeelleen.

Tontti voidaan varata maksamalla varausmaksuna 2.000 euroa. Varausmaksu tulee maksaa kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myyntipäätöksestä. Varausmaksu hyvitetään kaupanteon yhteydessä osana kauppahintaa, mutta sitä ei palauteta, jos kauppaa ei synny.

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

Myyntipäätös raukeaa, mikäli kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myyntipäätöksestä ei ole maksettu varausmaksua.

Samoin myyntipäätös raukeaa, mikäli poikkeamislupaa ei ole haettu kolmen (3) kuukauden kuluttua lainvoimaisesta myyntipäätöksestä.

Lisäksi mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 17.1.2025 mennessä, tämä myyntipäätös raukeaa.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi