

Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen luovutusten pääperiaatteet

Kunnanhallitus 19.05.2025 § 138

Maankäyttöpalvelut vastuualueella on pohdittu kunnan tontinmyynnin laajentamista koskemaan myös haja-asutusalueen rakennuspaikkoja.

Tähän liityen on myös jätetty valtuustoaloite Mikko Lasasen sekä 17 muun kunnanvaltuutetun toimesta.

Vihdin kunta omistaa laajempia aluekokonaisuuksia haja-asutusalueilla mm. Haimoossa ja Tervalammella.

Tervalammen alueella kunta omistaa maa-alueita, jotka rajoittuvat vesistöihin (Poikkipuoliainen ja Siuntionjoki).

Alueet, jotka rajoittuvat vesistöön tai muutoin sijaitsevat lähellä ranta- aluetta ja joille rakentaminen vaatii myönteisen poikkeamispäätöksen, tulitaisiin luovuttamaan avoimen tarjouskilpailun perusteella. Ennen kunkin rakennuspaikan tarjouskilpailuun asettamista rakentamiseen aiotuille alueille tulitaisiin hakemaan tarvittavat poikkeamispäätökset.

Alueet, jotka eivät rajoitu vesistöön eivätkä muutoinkaan sijaitse lähellä ranta-aluetta myytäisiin hakemusten/neuvottelujen perusteella. Näihin alueisiin ei haettaisi sijoittamislupia etukäteen vaan ne jäisivät rakennuspaikan ostajan tehtäväksi. Ostajan kanssa laadittaisiin kiinteistökauppa purkavalla ehdolla. Mikäli ostaja ei saisi hakemuksesta rakentamisen edellytyksenä olevaa sijoittamislupaa, ostajalla olisi oikeus purkaa kauppa.

Ostaja vastaisi kaikissa tapauksissa mm. lohkomiskustannuksista, tieyhteyksien toteuttamisesta sekä tarvittavista vesi- ja viemäiratkaisuista.

Valmistelija	Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää, että Vihdin kunta edistää haja-asutusalueen rakennuspaikkojen myyntiä seuraavilla periaatteilla:

1.

Rakennuspaikat, jotka sijaitsevat rakentamislain ja Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisilla ranta-alueilla tullaan myymään maankäyttöpalvelut – vastuualueen järjestämällä avoimilla tarjouskilpailuilla käyttäen huutokaupat.com tai vastaavaa palvelua.

Ennen rakennuspaikkojen asettamista myyntiin, maankäyttöpalvelut – vastuualue hakee kullekin myyntiin asetettavalle rakennuspaikalle tarvittavan poikkeamispäätöksen.

Rakennuspaikat tullaan asettamaan yksittäin myyntiin poikkeamispäätöksen saatua lainvoiman.

2.

Rakennuspaikat, jotka eivät sijaitse rakentamislain tai Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisilla ranta-alueilla tullaan myymään hakemusten / neuvottelujen perusteella.

Rakennuspaikan ostajan kanssa laaditaan kiinteistökauppa purkavalla ehdolla. Mikäli ostaja ei saisi hakemuksesta rakentamisen edellytyksenä olevaa sijoittamislupaa, ostajalla olisi oikeus purkaa kauppa.

Tarkemmat luovutusehdot tuodaan kunnanhallituksen päätöksentekoon 16.6.2025 ennen rakennuspaikkojen myyntiin asettamista.

Käsittely

Käsittelyn kuluessa varajäsen Hatanpää ehdotti asian palauttamista valmisteluun. Kannattamattomana esitys raukesi.

Varapuheenjohtaja Laitinen, Saarion ja Lehikoisen kannattamana, ehdotti seuraavaa:

Kunnanhallitus päättää, että kunnan haja-asutusalueella omistamat rakennuspaikoiksi soveltuvat maa-alueet asetetaan myyntiin seuraavilla periaatteilla:

Haja-asutusalueen rakennuspaikan minimikoko rakennusjärjestyksen mukaan ja maksimikoko n. 1 Ha. Ensimmäisessä vaiheessa kesän 2025 aikana laitetaan myyntiin rakennuspaikkoja Tervalammelta ja Haimoosta.

1.	Rakennuspaikat, jotka sijaitsevat rakentamislain ja Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisilla ranta-alueilla tullaan myymään maankäyttöpalvelut – vastuualueen järjestämällä avoimilla tarjouskilpailuilla käyttäen huutokaupat.com tai vastaavaa palvelua. Huutokaupassa korkeimman tarjouksen tehneen rakennuspaikan ostajan kanssa laaditaan kiinteistökaupan esisopimus. Mikäli ostaja ei saisi hakemuksesta rakentamisen edellytyksenä olevaa poikkeamislupaa, esisopimus raukeaa.
2.	Rakennuspaikat, jotka eivät sijaitse rakentamislain tai Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisilla ranta-alueilla tullaan myymään hakemusten / tarjousten ja neuvottelujen perusteella. Rakennuspaikan ostajan kanssa laaditaan kiinteistökaupan esisopimus. Mikäli ostaja ei saisi hakemuksesta rakentamisen edellytyksenä olevaa sijoittamislupaa tai rakentamislupaa, esisopimus raukeaa.

Tarkemmat myynti- ja luovutusehdot tuodaan kunnanhallituksen päätöksentekoon myöhemmin ennen rakennuspaikkojen myyntiin asettamista.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava esitys, asiasta äänestettiin nimenhuutoäänestyksellä.

Esittelijän ehdotus JAA, kannattivat:
Rajajärvi, Ikonen ja Hatanpää.

Laitisen ehdotus EI, kannattivat:
Pursiainen, Laitinen, Lehikoinen, Pietilä, Saario ja Uusitalo.

Äänestyksen tuloksena Laitisen ehdotus voitti äänin 6-3.

Päätös

Kunnanhallitus päätti, että kunnan haja-asutusalueella omistamat rakennuspaikoiksi soveltuvat maa-alueet asetetaan myyntiin seuraavilla periaatteilla:

Haja-asutusalueen rakennuspaikan minimikoko rakennusjärjestyksen mukaan ja maksimikoko n. 1 Ha. Ensimmäisessä vaiheessa kesän 2025 aikana laitetaan myyntiin rakennuspaikkoja Tervalammelta ja Haimoosta.

1.	Rakennuspaikat, jotka sijaitsevat rakentamislain ja Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisilla ranta-alueilla tullaan myymään maankäyttöpalvelut – vastuualueen järjestämällä avoimilla tarjouskilpailuilla käyttäen huutokaupat.com tai vastaavaa palvelua. Huutokaupassa korkeimman tarjouksen tehneen rakennuspaikan ostajan kanssa laaditaan kiinteistökaupan esisopimus. Mikäli ostaja ei saisi hakemuksesta rakentamisen edellytyksenä olevaa poikkeamislupaa, esisopimus raukeaa.
2.	Rakennuspaikat, jotka eivät sijaitse rakentamislain tai Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisilla ranta-alueilla tullaan myymään hakemusten / tarjousten ja neuvottelujen perusteella. Rakennuspaikan ostajan kanssa laaditaan kiinteistökaupan esisopimus. Mikäli ostaja ei saisi hakemuksesta rakentamisen edellytyksenä olevaa sijoittamislupaa tai rakentamislupaa, esisopimus raukeaa.

Tarkemmat myynti- ja luovutusehdot tuodaan kunnanhallituksen päätöksentekoon myöhemmin ennen rakennuspaikkojen myyntiin asettamista.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 18.08.2025

Kunnanhallitus päätti 19.5.2025 § 138 asettaa kunnan haja-asutusalueella omistamat rakennuspaikoiksi soveltuvat maa-alueet myyntiin siten, että ensimmäisessä vaiheessa laitettaisiin myyntiin rakennuspaikkoja Tervalammelta ja Haimoosta.

Päätöksen mukaan haja-asutusalueen rakennuspaikan minimikokona käytetään kunnan kulloinkin voimassa olevaa rakennusjärjestystä ja maksimikokona noin 1 ha.

Päätöksen mukaan,

1.	Rakennuspaikat, jotka sijaitsevat rakentamislain ja Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisilla ranta-alueilla tullaan myymään maankäyttöpalvelut – vastuualueen järjestämällä avoimilla tarjouskilpailuilla käyttäen huutokaupat.com tai vastaavaa palvelua. Huutokaupassa korkeimman tarjouksen tehneen rakennuspaikan ostajan kanssa laaditaan kiinteistökaupan esisopimus. Mikäli ostaja ei saisi hakemuksesta rakentamisen edellytyksenä olevaa poikkeamislupaa, esisopimus raukeaa.
2.	Rakennuspaikat, jotka eivät sijaitse rakentamislain tai Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisilla ranta-alueilla tullaan myymään hakemusten / tarjousten ja neuvottelujen perusteella. Rakennuspaikan ostajan kanssa laaditaan kiinteistökaupan esisopimus. Mikäli ostaja ei saisi hakemuksesta rakentamisen edellytyksenä olevaa sijoittamislupaa tai rakentamislupaa, esisopimus raukeaa.

Ennen rakennuspaikkojen myyntiin asettamista tarkemmat myynti- ja luovutusehdot on ollut tarkoitus tuoda kunnanhallituksen päätöksentekoon.

Kunnanhallituksen tekemän päätöksen 19.5.2025 § 138 jälkeen, on kunnanhallituksen puheenjohtajiston kanssa keskusteltu, että ranta-alueilla sijaitsevien rakennuspaikkojen osalta olisi mahdollista edetä alkuperäisen esityksen mukaisesti eli ennen ranta-alueilla sijaitsevien rakennuspaikkojen asettamista myyntiin, maankäyttöpalvelut – vastuualue hakisi kullekin myyntiin asetettavalle rakennuspaikalle tarvittavan poikkeamisluvan. Poikkeamisluvan saamisen jälkeen rakennuspaikat asetettaisiin julkisesti myyntiin avoimilla tarjouskilpailuilla käyttäen huutokaupat.com tai vastaavaa palvelua.

Ranta-alueiden ulkopuolisten rakennuspaikkojen myynnin osalta edettäisiin kunnanhallituksen tekemän päätöksen 19.5.2025 § 138 mukaisesti.

Haja-asutusalueella sijaitsevien rakennuspaikkojen ja rakennuspaikoiksi soveltuvien maa-alueiden tarkemmat myynti- ja luovutusehdot on saatu valmisteltua.

Samalla on määritelty ranta-alueiden ulkopuolella sijaitsevien rakennuspaikoiksi soveltuvien maa-alueiden hintatasot ja niiden hinnanmääräytymisen perusteet Tervalammen ja Haimoon osalta.

Valmistelija	Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevat haja-asutusalueella sijaitsevien rakennuspaikkojen ja rakennuspaikoiksi soveltuvien maa-alueiden myynti- ja luovutusehdot hinnoitteluperusteineen. Myynti- ja luovutusehtoihin voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijapuolena.
Päätös	
Tiedoksi	