

Kaavaan N154 liittyvä maankäyttö- ja luovutussopimus kiinteistöjen 927-406-2-72 Lovela ja 927-454-1-74 Siirtola omistajan kanssa

Kunnanhallitus 27.10.2025

424/10.00.01/2025

Kiinteistöjen 927-406-2-72 Lovela ja 927-454-1-74 Siirtola omistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttö- ja luovutussopimuksesta koskien kyseisten kiinteistöjen alueelle laadittavaa Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaavaa, kaava N154.

Kunta on laatinut Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaavaehdotuksen (N154), joka on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti ehdotuksena nähtävillä 7.10. – 5.11.2021 välisen ajan.

Asemakaavaehdotuksessa on maanomistajan omistamien kiinteistöjen 927-406-2-72 Lovela ja 927-454-1-74 Siirtola alueille osoitettu suojaviheraluetta (EV) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T/pv). Sopimusalueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 5.388 k-m².

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttö- ja luovutussopimuksesta ja sen ehdoista seuraavalla tavalla:

Maanomistaja luovuttaa Vihdin kunnalle yhteensä noin 8.444 m² suuruisen määräalan omistamistaan kiinteistöistä 927-406-2-72 Lovela ja 927-454-1-74 Siirtola.

Luovutettava määräala kiinteistöstä 927-406-2-72 Lovela on osoitettu Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaavaehdotuksessa (N154):

- Suojaviheralueeksi (EV-2), noin 1.695 m²
- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T/pv) noin 113 m², jolla on rakennusoikeutta noin 45 k-m²

Luovutettava määräala kiinteistöstä 927-454-1-74 Siirtola on osoitettu Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaavaehdotuksessa (N154):

- Suojaviheralueeksi (EV-2), noin 1.178 m²
- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T/pv) noin 5.458 m², jolla on rakennusoikeutta noin 2.183 k-m²

Samalla kunta luovuttaa maanomistajalle yhteensä noin 493 m² suuruisen määräalan omistamistaan kiinteistöstä 927-406-2-635 Tavastila.

Luovutettava määräala kiinteistöstä 927-406-2-635 Tavastila on osoitettu Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaavaehdotuksessa (N154):

- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T/pv) noin 493 m², jolla on rakennusoikeutta noin 197 k-m².

Määräalat luovutetaan ilman rahakorvausta. Määräalojen luovuttaminen on alueidenkäyttölain 91a §:n mukaista maanomistajan osallistumista

yhdyskuntarakentamisesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin sekä osallistumista asemakaavan laatimisesta aiheutuneisiin kustannuksiin.

Valmistelija

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaavaan N154 liittyvän maankäyttö- ja luovutussopimuksen, jolla Vihdin kunta sekä kiinteistöjen 927-406-2-72 Lovela ja 927-454-1-74 Siirtola omistajat sopivat maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, asemakaavan toteutuessa, maankäyttö- ja rakennuslain 91a ja 91 §:ien tarkoittamalla tavalla sekä maa-alueiden luovutuksista.

Sopimuksella luovutetaan seuraava määräalat:

- maanomistajat luovuttavat yhteensä noin 1.808 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 927-406-2-72 Lovela
- maanomistajat luovuttavat yhteensä noin 6.636 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 927-454-1-74 Siirtola
- kunta luovuttaa yhteensä noin 493 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 927-406-2-635 Tavastila

Määräalat luovutetaan ilman rahakorvausta. Määräalojen luovuttaminen on alueidenkäyttölain 91a §:n mukaista maanomistajan osallistumista yhdyskuntarakentamisesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin sekä asemakaavan laatimisesta aiheutuneisiin kustannuksiin.

Osapuolet vastaavat saamiensa määräalojen lohkomisesta kustannuksellaan.

Määräalat luovutetaan vapaana kaikista kiinnityksistä.

Sopimus purkautuu, mikäli asemakaava (N154) ei tule hyväksytyksi kunnanvaltuustossa tai hyväksytty asemakaava kumoutuu mahdollisten valitusten johdosta kokonaan. Kiinteistökaupan purkautuessa osapuolet tekevät kiinteistökaupan purkusopimuksen. Sopimuksen purkautuessa osapuolilla ei ole oikeutta saada korvausta sopimuksen perusteella mahdollisesti aiheutuneista kustannuksista.

Maankäyttö- ja luovutussopimukseen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä teknisiä korjauksia sekä muutoksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena.

Päätös

Tiedoksi