

Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistön 927-454-1-215 Ratapelto II kaupassa

Kunnanhallitus 02.02.2026

70/10.00.01/2026

20.11.2025 on tehty kiinteistökauppa, jolla on myyty kiinteistö 927-454-1-215 Ratapelto II. Kauppakirjan mukaan kiinteistön pinta-ala on 8.200 m² ja kauppahinta 55.000 euroa. Kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia.

Kiinteistö 927-454-1-215 Ratapelto II sijaitsee vireillä olevan Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaavan (kaava N154) alueella. Kiinteistö muodostaa osan, 7.10.-5.11.2021 nähtävillä olleen, asemakaavaehdotuksen mukaisesta korttelin 348 tontista 2, joka on tarkoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi ja joka sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella (KLT/pv). Lisäksi osa kiinteistöstä sijaitsee kaavaehdotuksen mukaisella suojaviheralueella (EV).

Kiinteistö rajoittuu pohjoisessa Hanko-Hyvinkää rautatiealueeseen ja idässä sekä etelässä kunnan ennestään omistamaan kiinteistöön 927-454-1-88 Hietapelto. Kiinteistön läpi, sen pohjoisosassa, kulkee Erämaantie.

Vihdin ympäristövalvonta on suorittanut valvontaa kiinteistöllä kahtena ajanjaksona, 2016-2019 ja 2022-2025, johtuen kiinteistön roskaantumisesta. Ympäristövalvonnan 2.4.2025 suoritetulla tarkastuskäynnillä on todettu, että alue on siivottu ja pilaantunut maaperä poistettu ja kiinteistön valvonta ympäristövalvonnan osalta päättyneeksi.

20.11.2025 tehdyn kauppakirjan ehtojen mukaan myyjän vastuulla ja kustannuksella on kiinteistön tyhjennys. Samoin kauppakirjassa on todettu, että mikäli kiinteistön maapohjassa esiintyy pilaantumiseen liittyviä seikkoja, niin myyjä on velvollinen korjaamaan asian kustannuksellaan.

Etuostolain 1 §:n mukaan kunnan etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Etuostossa kunta tulee kaupantekohetkellä luovutuskirjassa ilmoitetun ostajan sijaan kaupassa sovitulla ehdoilla. Kauppahinnan lisäksi kunnan on etuostolain mukaan korvattava ostajalle mm. kaupan johdosta syntyneet rahoitus- ja muut tarpeelliset kustannukset.

Myyjä on pyynnöstä antanut etuostolain 2 §:n tarkoittaman ilmoituksen siitä, liittyykö kauppaan liitteenä olevasta kauppakirjasta ilmenemättömiä ehtoja. Myyjän ilmoituksen mukaan ostajan kanssa on erikseen sovittu, että kiinteistöllä vielä sijaitseva myyjän omaisuus, mm. kontteja, saisi olla kiinteistöllä tulevaan kevääseen / kesään saakka, jonka jälkeen myyjä vie ne pois kustannuksellaan, mikäli ostaja ei niitä halua ostaa omakseen.

Kiinteistöön 927-454-1-215 Ratapelto II ei kohdistu rasiustodistuksen mukaan kiinityksiä.

Etuosto-oikeuden käyttäminen on perusteltua sen johdosta, että kiinteistö sijaitsee vireillä olevan asemakaavan alueella ja sen hankinnalla edistetään kaavan laadintaa ja alueen yhdyskuntarakentamista.

Toimivalta	Vihdin kunnan hallintosääntö 23 § kohta 19
Valmistelija	Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää, että kunta käyttää etuostolain mukaista etuosto-oikeutta 20.11.2025 tehdyssä kiinteistön 927-454-1-215 Ratapelto II kaupassa. Kiinteistön pinta-ala on 8.200 m² ja kauppahinta on 55.000 euroa. Muut kaupan ehdot ilmenevät liitteenä olevasta kauppakirjasta ja yllä selostetusta myyjän ilmoituksesta. Korvaukset kaupasta ostajalle aiheutuneista kuluista suoritetaan etuostolain mukaisesti.
Päätös	
Tiedoksi	