

Kalkkimäenrinteen asemakaava-alueen korttelin 197 tontin 1 myynti / vuokraus

Kunnanhallitus 23.02.2026

116/10.00.02/2026

An-Tilat Oy / perustettavan yhtiön lukuun on jättänyt tarjouksen Kalkkimäenrinteen asemakaava-alueen korttelin 197 tontista 1, joka muodostuu määräalasta kiinteistöä 927-406-2-676 K197 T1-3.

Tontin pinta-ala on noin 4.076 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta noin 1.630 k-m².

Tontti on merkitty asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

An-Tilat Oy / perustettavan yhtiön lukuun on hakenut tonttia ensisijaisesti vuokralle. Tarjouksen mukaan vuokra 4.793,39 € määräytyisi 68.477 € (42 €/k-m²) kauppahinnan perusteella siten, että vuosivuokra olisi 7 %:ia mahdollisesta myyntihinnasta.

Hakijan tarkoituksena on toteuttaa tontille noin 800 k-m² tuotantorakennus yrityskäyttöön. Hakemuksen mukaan rakennus tulisi An-Tilat Oy:n / perustettavan yhtiön omaan ja/tai vuokrattavaan tuotanto- ja yritystoimintaan.

Mikäli tontille toteutetaan 800 k-m² rakennus, ei se täyttäisi normaalisti käytössä olevaa rakentamisvelvollisuutta, joka on 50 %:ia tontin rakennusoikeuden määrästä.

Tarjouksessa pyydetään tontin varaamista kuuden (6) kuukauden ajaksi, jona aikana he tekisivät hankkeen lopullisen suunnittelun sekä veisivät rakentamisluvan käsittelyyn. Rakentamisluvan hakemista varten he pyytävät lupaa jo ennen lopullisen sopimuksen allekirjoittamista.

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 kiinteistöarvioijalta.

Toimivalta Vihdin kunnan hallintosääntö § 20 kohta 21

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää myydä / vuokrata An-Tilat Oy:lle / perustettavan yhtiön lukuun Kalkkimäenrinteen asemakaava-alueen korttelin 197 tontin 1, joka muodostuu noin 4.076 m² suuruisesta määräalasta kiinteistöä 927-406-2-676 K197 T1-3 tai siitä myöhemmin muodostetusta kiinteistöstä.

Ostettaessa tontin kauppahinta on 68.477 euroa.

Ostaja vastaa määräalan lohkomiskuluista. Mikäli lohkominen on suoritettu ennen kauppaa maksaa ostaja kauppahinnan lisäksi voimassa olevan taksan mukaisen kiinteistönmuodostusmaksun.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

Vuokrattaessa on tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra 4.793,39 € (7 % x 68.477 €).

Vuokra-aika on kolmekymmentä (30) vuotta ja se alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Ostaja / vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille 800 k-m² kolmen (3) vuoden kuluessa kaupanteosta / vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta sellaiseen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakentamislain edellyttämän hyväksyttävän 122 § mukaisen loppukatselmuksen tai 123 § mukaisen hyväksyttävän osittaisen loppukatselmuksen.

Kunnanhallitus valtuuttaa tällä päätöksellä An-Tilat Oy:n / perustettavan yhtiön hakemaan omalla kustannuksellaan rakentamislupaa hankkeelleen.

Kauppakirja laaditaan kunnanhallituksen hyväksymän kauppakirjamallin mukaisesti siten muutettuna, että rakentamisvelvollisuuden määrä on 800 k-m².

Vuokrasopimus laaditaan kunnanhallituksen hyväksymän vuokrasopimusmallin mukaisesti siten muutettuna, että rakentamisvelvollisuuden määrä on 800 k-m².

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

Tontti voidaan varata maksamalla 1.000 euron varausmaksu. Varausmaksu tulee maksaa yhden (1) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myynti- / vuokrauspäätöksestä. Varausmaksu hyvitetään osana kauppahintaa / ensimmäisen vuoden vuosivuokraa, mutta sitä ei palauteta, jos kauppakirjaa / vuokrasopimusta ei allekirjoiteta.

Mikäli varausmaksua ei ole maksettu yhden (1) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myynti- / vuokrauspäätöksestä, tämä myynti- / vuokrauspäätös raukeaa.

Lisäksi mikäli kauppakirjaa / vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu kuuden (6) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myynti- / vuokrauspäätöksestä, tämä myynti- / vuokrauspäätös raukeaa.

Päätös

Tiedoksi

ostaja