

Kiinteistöjen 927-406-3-362 Sähkötalo, 927-406-3-401 Orava II, 927-406-3-402 Sähkötalo II ja 927-406-3-403 Santala II ostaminen Vihdin kunnalle

Kunnanhallitus 27.04.2026

217/10.00.01/2026

Kiinteistöt 927-406-3-362 Sähkötalo, 927-406-3-401 Orava II, 927-406-3-402 Sähkötalo II ja 927-406-3-403 Santala II rakennuksineen ovat olleet myynnissä huutokaupat.com palvelussa.

Myyntiyritykset eivät ole johtaneet kiinteistökauppoihin.

Vihdin kunta on neuvotellut ulosottoviranomaisen kanssa kokonaisuuden ostamisesta huutokaupat.com palvelussa saadun korkeimman tarjouksen, 6.000 euroa, hinnalla. Ulosottoviranomainen on hyväksynyt kunnan esityksen kauppahinnan suuruudesta.

Kiinteistöt sijaitsevat osoitteessa Vihdintie 1. Kiinteistöillä sijaitsee myyntiesitteen mukaan vuonna 1965 käyttöön otettu ja vuonna 1991 saneerattu pinta-alaltaan noin 1.365 m² suuruinen kerrostalo sekä vuonna 1920 rakennettu noin 54 m² suuruinen ratavartijan mökki, autokatosrakennus sekä kaksi (2) piharakennusta.

Kiinteistöllä sijaitsevassa kerrostalossa on kolme kerrosta ja kellarikerros. Pihakannen alla on toiminnassa oleva parkkihalli, jonka autopaikat on jaettu viereisten taloyhtiöiden kanssa erillisellä sopimuksella. Sopimuksen perusteella kaupan kohteeseen sisältyy 14 autopaikkaa kyseisestä parkkihallista. Myös maanpäällä sijaitsevan autokatosrakennuksen autopaikat on jaettu erillisellä sopimuksella kohdekiinteistölle ja viereisille taloyhtiöille.

Vihdin kunnan rakennusvalvonta on antanut purkukehotuksen kiinteistöllä sijaitsevalla kerrostalolle. Kehotuksessa kehoitetaan mm. purkamaan kiinteistöllä 927-406-3-362 Sähkötalo oleva huonokuntoinen rakennus. Kehotuksen mukaan kiinteistöllä oleva huonokuntoinen ympäristöä rumentava liikerakennus on purettava 1.4.2026. Rakennusta ei ole purettu kehotuksesta huolimatta.

Mikäli kunnanhallitus päättää ostaa kiinteistöt ja niillä sijaitsevat rakennukset, siirtyy kohteen purkaminen kunnan tehtäväksi. Vihdin kunnalla on käytössä alustava kustannusarvio rakennuksen purkukustannuksista.

Kiinteistöllä sijaitseva entinen ratavartijan mökki on myyntiesitteen mukaan suojeltu, kunnoltaan kohtalainen ja remontoitavissa.

Kaupan kohteena ovat kiinteistöt sijaitsevat voimassa olevalla asemakaava-alueella (kaavat N73 ja N96). Voimassa olevissa asemakaavoissa kaupan kohteena ovat kiinteistöt on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) sekä rautatiealueeksi (LR). Asemakaavassa kerrostalolle on osoitettu rakennusoikeutta 1.310 k-

m² ja ratavartijan mökille 140 k-m². Lisäksi alue, jossa ratavartijan mökki sijaitsee on kaavassa osoitettu suojeltavaksi alueeksi.

Vihdin kunnanvaltuusto hyväksyi 23.3.2026 § 18 uuden kuntastrategian vuosille 2026-2033. Kuntastrategian mukaan kunnan on pysyttävä elinvoimaisena ja houkuttelevana. Kaupan kohteena olevan alueen kehittämisellä on merkittävä vaikutus Nummelan keskustan yleisilmeiseen sekä viihtyvyyteen ja turvallisuuteen.

Toimivalta	Hallintosääntö 23 § kohta 20
Valmistelija	Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää <ol style="list-style-type: none">1) käynnistää kaupan kohteena olevan kerrostalon tarkempien purkukustannusten selvittäminen välittömästi kuntaympäristön palvelukeskuksen toimesta.2) ostaa kiinteistöt 927-406-3-362 Sähkötalo, 927-406-3-401 Orava II, 927-406-3-402 Sähkötalo II ja 927-406-3-403 Santala II kokonaisuudessaan rakennuksineen ja kiinnityksistä vapaana, mikäli suoritettavissa tarkemmissa purkukustannusten selvityksessä ei ilmene merkittävää poikkeavuutta käytössä olevasta arviotasosta.

Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan arvioimaan ilmeneekö purkukustannusten selvityksessä edellä mainittua merkittävää poikkeavuutta ja valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään lopullisen kaupan tämän päätöksen mukaisesti, mikäli merkittävää poikkeavuutta ei ilmene.

Kauppahinta on 6.000 euroa.

Kauppa suoritetaan ulosottomiehen vapaana myyntinä jossa ulosottomies toimittaa kunnalle kauppakirjan kauppahinnan maksua vastaan.

Päätös

Tiedoksi