

Maanvuokrasopimuksen muutos koskien Vihdin Toimitilat Oy:lle vuokrattua Nummelan paloaseman tarvitsemaa maa-aluetta

Kunnanhallitus 11.5.2026
413/00.01.00.02/2024

Vihdin kunta luovutti 19.12.2025 allekirjoitetulla kauppakirjalla Vihdin Toimitilat Oy:lle Nummelan paloasemarakennuksen sekä autokatos-/varastorakennuksen sekä harjoitustornin.

Samalla kunta vuokrasi Vihdin Toimitilat Oy:lle Nummelan paloaseman ja sitä palvelevan toiminnan rakennuspaikaksi Kenttälän asemakaava-alueen (kaava N143) korttelin 109 tontin 6, joka muodostui noin 6.978 m² suuruisesta osasta kiinteistöä 927-401-2-758 Sorakumpu.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika alkoi 19.12.2025 ja se on toistaiseksi voimassa oleva molemminpuolisin 12 kk irtisanomisajoin.

Vuokrasopimuksen ehdoissa on edellytetty, että vuokralainen kirjauttaa vuokraoikeutensa siten kuin maakaassa on säädetty ja, että vuokralainen hakee vuokraoikeuteen 5-kertaisen vuosivuokran määräisen kiinnityksen ja sitoutuu, että panttikirjan saajaksi merkitään Vihdin kunta.

Vuokrasopimusta ei ole ollut mahdollista kirjata siten, että se olisi saanut laitostunnuksen, joka olisi mahdollistanut kiinnityksen hakemisen vuokraoikeuteen, koska vuokrasopimus on ollut toistaiseksi voimassa. Edellytys laitostunnuksen saamiselle on, että vuokrasopimus on määräaikainen.

Vihdin Toimitilat Oy:n kanssa on neuvoteltu, että vuokra-aika muutettaisiin määräaikaiseksi 30 vuodeksi.

Vuokrasopimukseen esitetään lisättäväksi myös mahdollisuus vuokra-alueen uudelleenvuokraukseen määräaikaisen vuokra-ajan päätyttyä.

Lisäksi sopimuksen purkamisehtoa tulee muuttaa sillä, mikäli molemmilla osapuolilla olisi oikeus irtisanoa sopimus päättymään 12 kk irtisanomisajalla, tulkittaisiin sopimusta toistaiseksi voimassa olevana vaikka siinä olisikin määräaikainen vuokra-aika.

Vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen vuokrauksen kohteena olevalla alueella on vahvistunut Tuohivehmaan asemakaava ja asemakaavan muutos (kaava N163a), jonka johdosta vuokrauksen kohteena olevan tontin ulottuvuutta on pienennetty ja käyttötarkoitukseen lisätty maininta sen sijainnista vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Vuokra-aluetta on tarkoituksenmukaista täsmentää voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi.

Lisäksi vuokrasopimuksen ehtoihin tulee lisätä maininta, että kunnalla on oikeus tarkistaa vuokraa, mikäli kohteen käyttötarkoitusta ollaan

muuttamassa tai mikäli alueelle laaditaan asemakaavanmuutos, jossa vuokra-alueen käyttötarkoitus muuttuu.

Vuokrasopimukseen laaditaan lisälehti, joka liitetään alkuperäiseen vuokrasopimukseen ja jonka kummatkin osapuolet allekirjoittavat.

Toimivalta

Vihdin kunnan hallintosääntö 23 § kohta 21.

Valmistelija

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen lisälehdessä, joka liitetään Vihdin kunnan ja Vihdin Toimitilat Oy:n välillä 19.12.2025 allekirjoitettuun maanvuokrasopimukseen koskien Nummelan paloaseman rakennuspaikkaa kiinteistöllä 927-401-2-758 Sorakumpu.

Maanvuokrasopimuksen lisälehti korvaa/täydentää 19.12.2025 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta lisälehdessä mainituilta osin.

Mikäli maanvuokrasopimuksen lisälehteä ei allekirjoiteta yhden (1) kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaistumisesta, päätös raukeaa.

Maanvuokrasopimuksen lisälehteen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena.

Päätös

Tiedoksi