Lisäajan myöntäminen Auringonkehrän kunnallistekniikan rakentamiselle

Kunnanhallitus 23.11.2026
79/10.00.01/2022

Aurinkoyhtymä Oy on hakenut viiden vuoden lisäaikaa Auringonkehrän läntisen osan asemakaavamuutokseen Oj16a liittyvän kunnallistekniikan kolmannen vaiheen rakentamiselle. Hakemuksen mukainen uusi määräaika olisi 23.1.2032.

Vihdin kunta ja VHL-Kiinteistöt Oy ovat allekirjoittaneet 28.11.2016 Auringonkehrän läntisen osan asemakaavamuutokseen Oj16a liittyvän maankäyttö- ja luovutussopimuksen sekä sitä koskevan lisälehden 27.9.2017. Asemakaavamuutos on tullut lainvoimaiseksi 23.1.2017. Sopimuksessa on sovittu asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentamisesta vaiheittain. Rakentamisen kolmas vaihe käsittää Auringonkehräntien rakentamisen. Kunnanhallitus on aiemmin myöntänyt kolmannen vaiheen rakentamiselle lisäaikaa 23.1.2027 saakka. Lisäksi kunta on hyväksynyt kolmatta vaihetta koskevan rakentamisvelvollisuuden siirtämisen VHL-Kiinteistöt Oy:ltä Aurinkoyhtymä Oy:lle.

Aurinkoyhtymä Oy hakee rakentamiselle viiden vuoden lisäaikaa 23.1.2032 saakka. Hakemuksen mukaan kunnallistekniikan rakentaminen on ollut tarkoitus rahoittaa ensimmäisen ja toisen vaiheen alueiden tonttien ja niille rakennettujen omakotitalojen myyntituloilla. Tonttien ja omakotitalojen myynti on kuitenkin edennyt arvioitua hitaammin. Hakemuksen laatimishetkellä tonteista oli myyty 12, ja toteutetun kunnallistekniikan piirissä oli edelleen 11 vapaata tonttia.

Hakijan mukaan kolmannen vaiheen kunnallistekniikan toteuttamiselle ei ole vielä käytännön tarvetta, koska ensimmäisen ja toisen vaiheen toteutetun kunnallistekniikan alueella on edelleen tonttivarantoa. Rakentamisen toteuttaminen nykyisessä markkinatilanteessa aiheuttaisi merkittäviä kustannuksia ilman alueen tonttikysyntään perustuvaa välitöntä tarvetta. Lisäaika mahdollistaisi rakentamisen ajoittamisen tonttikysynnän ja tonttien myynnin etenemisen kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Lisäajan myöntäminen merkitsee maankäyttö- ja luovutussopimuksessa sovitun määräajan muuttamista. Vihdin kunnan hallintosäännön 23 §:n mukaan kunnanhallitus vastaa maapolitiikasta ja hyväksyy maankäyttösopimukset. Toimivaltaa maankäyttösopimukseen perustuvan kunnallistekniikan rakentamisvelvoitteen määräajan muuttamiseen ei ole toimintasäännössä siirretty viranhaltijalle. Asia kuuluu siten kunnanhallituksen toimivaltaan.

Lisäajan myöntämistä voidaan pitää perusteltuna, koska jo rakennetun kunnallistekniikan piirissä on edelleen rakentamattomia tontteja eikä kolmannen vaiheen toteuttamiselle ole tällä hetkellä alueen käyttöönotosta johtuvaa välitöntä tarvetta. Lisäajan myöntäminen ei

poista Aurinkoyhtymä Oy:n rakentamisvelvollisuutta, vaan siirtää velvoitteen täyttämisen määräaikaa.

Toimivalta Hallintosäännön 23 § kohta 22

Valmistelija Pekka Puistosalo etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p.044-4675227

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää

1. myöntää Aurinkoyhtymä Oy:lle lisäaikaa Auringonkehrän läntisen osan asemakaavamuutokseen Oj16a liittyvän kunnallistekniikan kolmannen vaiheen rakentamisvelvoitteen täyttämiseen liitteenä olevan hakemuksen mukaisesti siten, että rakentamisen uusi määräaika on 23.1.2032;
2. että lisäaika koskee 28.11.2016 allekirjoitetussa maankäyttö- ja luovutussopimuksessa sekä sitä koskevassa 27.9.2017 allekirjoitetussa lisälehdessä tarkoitettua kunnallistekniikan kolmatta vaihetta eli Auringonkehräntien rakentamista;
3. että maankäyttö- ja luovutussopimuksen muut ehdot ja velvoitteet säilyvät ennallaan;
4. että määräajan muuttamisesta laaditaan sopimusosapuolten allekirjoitettava sopimusmuutos; sekä
5. valtuuttaa maankäyttöpäällikön valmistelemaan ja allekirjoittamaan kunnan puolesta päätöksen mukaisen sopimusmuutoksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta päätöksen asiallista sisältöä eivätkä heikennä kunnan etua.

Päätös

Tiedoksi Aurinkoyhtymä Oy