



## Haja-asutusalueella sijaitsevien rakennuspaikoiksi soveltuvien maa-alueiden myynti- ja luovutusehdot

### A. Rantavyöhykkeellä olevat

1. Maankäyttöpalvelut – vastuualue hakee rakentamisen edellytyksenä olevan rakentamislain 57 §:n mukaisen poikkeamisluvan ennen rakennuspaikan myyntiin asettamista.
2. Poikkeamisluvan saamisen jälkeen rakennuspaikat asetetaan julkisesti myyntiin avoimilla tarjouskilpailuilla käyttäen huutokaupat.com tai vastaavaa palvelua.
3. Kohteet asetetaan myyntiin ilman pohjahintaa.
4. Rakennuspaikoiksi soveltuvat alueet myydään määräaloina.
5. Tarjouksen avoimessa tarjouskilpailussa mukana olevaan määräälaan voi jättää yksityishenkilö tai yritys.
6. Kohteet myydään korkeimman tarjouksen tehneelle kuitenkin siten, että kunnalla on oikeus hylätä kaikki tarjoukset.
7. Vihdin kunnanhallitus/ kunnanvaltuusto tekee päätöksen myynnistä. Tehtävän päätöksen mukaan Vihdin kunta joko hylkää korkeimman tehdyn tarjouksen tai tekee myyntipäätöksen korkeimman tarjouksen tehneen kanssa.
8. Kauppakirja tulee allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa myyntipäätöksen lainvoimaistumisesta. Mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu kolmen (3) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myyntipäätöksestä, myyntipäätös raukeaa.

9. Mikäli myyntipäätös raukeaa sen takia, että kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu sille määrättyssä määrääjässä, kunta voi tarjota määräälaa tarjouskilpailussa toiseksi tulleelle tarjoajalle korkeimman tarjouksen mukaisella hinnalla. Myyntipäätöksen tässä tilanteessa tekee elinvoimajohtaja. Päätös tehdään samoin ehdoin kuin kunnanhallituksen myyntipäätös.
10. Ostaja vastaa määräälan lohkomisesta kustannuksellaan.
11. Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkioista.
12. Myyjä antaa määräälalle tarvittavan tieoikeuden omistamansa maa-alueen kautta, mikäli tieoikeus on määräälalle tarpeellinen.
13. Ostaja vastaa tieyhteyden kuntoonpano- ja kunnossapitokustannuksista.
14. Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista. Ostaja valtuutetaan myyntipäätöksessä suorittamaan omalla kustannuksellaan tarvittavat maaperätutkimukset.
15. Ostaja vastaa tarvittavien vesi- ja viemärijärjestelmien suunnittelusta ja toteuttamisesta kustannuksellaan.
16. Ostaja vastaa kiinteistön sähköliittymästä sekä mahdollisista sähkölinjojen rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista.
17. Rakentamisvelvoite: Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteeseen asuinrakennuksen viiden (5) vuoden kuluessa kaupanteosta sellaiseen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakentamislain edellyttämän hyväksyttävän 122 §:n mukaisen loppukatselmuksen tai 123 §:n mukaisen hyväksyttävän osittaisen loppukatselmuksen.

18. Luovutusrajoitus: Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kaupan kohdetta rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumusta.

19. Sopimussakko:

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, on ostaja velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 20 % kiinteistön kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua kultakin alkavalta viivästysvuodelta viiden (5) vuoden ajan, kunnes velvoite on täytetty.

Jos ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, maksaa ostaja myyjälle sopimussakkona 100 % kiinteistön myyntihinnasta kertasuorituksena.

## **B. Rantavyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevat**

1. Hakija valitsee mieluisan alueen tarjolla olevista vaihtoehdoista.
2. Hakija jättää hakemuksen Vihdin kunnan kirjaamoon kunnanvirasto(at)vihti.fi tai Vihdin kunta, Asemantie 30, 03100 Nummela. Kuoreen tulee merkitä tonttihakemus / maankäyttöpalvelut.
3. Hakemuksen voi jättää yksityishenkilö tai yritys.
4. Hakemuksen voi jättää yhteen aiottuun rakennuspaikkaan kerrallaan.
5. Hakemusten perusteella maankäyttöpalvelut – vastuualue ottaa yhteyttä hakijaan ja yhdessä hakijan kanssa neuvottelevat rakennuspaikaksi soveltuvan alueen tarkemmasta sijainnista ja rajauksesta.
6. Elinvoimajohtaja tekee myyntipäätöksen, liitteenä olevan hinnoitteluperusteen mukaisesti.
7. Hakijan kanssa laaditaan kiinteistökaupan esisopimus, jossa valtuutetaan hakija hakemaan kustannuksellaan rakentamislain 62 §:n mukaista sijoittamislupaa / rakentamislain 61 §:n mukaista rakentamislupaa sekä suorittamaan maaperätutkimuksen. Mikäli kiinteistökaupan esisopimusta ei ole allekirjoitettu kahden (2) kuukauden kuluttua myyntipäätöksen lainvoimaistumisesta, myyntipäätös raukeaa.
8. Hakija maksaa kiinteistökaupan esisopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä 2.000 euron suuruisen käsirahan, joka huomioidaan osana kauppahintaa.
9. Lopullisen kaupan ehtona on myönteinen sijoittamislupa / rakentamislupa. Mikäli hakija ei saa hakemuksestaan myönteistä sijoittamislupaa / rakentamislupaa lopullisen kaupan edellytykset eivät täyty ja kiinteistökaupan esisopimus raukeaa.

10. Kiinteistökaupan esisopimuksen ehtojen mukaan hakijan tulee hakea sijoittamislupaa / rakentamislupaa kahden (2) kuukauden kuluttua esisopimuksen allekirjoittamisesta. Mikäli hakija ei ole hakenut tarvittavaa sijoittamislupaa / rakentamislupaa kahden (2) kuukauden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta, kiinteistökaupan esisopimus raukeaa.
11. Kiinteistökaupan esisopimuksen ehtojen mukaan lopullinen kauppakirja tulee allekirjoittaa kahden (2) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta sijoittamisluvasta / rakentamisluvasta. Mikäli lopullista kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu kahden (2) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta sijoittamisluvasta / rakentamisluvasta, kiinteistökaupan esisopimus raukeaa.
12. Ostaja vastaa määrälalan lohkomisesta kustannuksellaan.
13. Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkioista.
14. Myyjä antaa määrälalle tarvittavan tieoikeuden omistamansa maa-alueen kautta, mikäli tieoikeus on määrälalle tarpeellinen.
15. Ostaja vastaa tieyhteyden kuntoonpano- ja kunnossapitokustannuksista.
16. Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
17. Ostaja vastaa tarvittavien vesi- ja viemärijärjestelmien suunnittelusta ja toteuttamisesta kustannuksellaan.
18. Ostaja vastaa kiinteistön sähköliittymästä sekä mahdollisista sähkölinjojen rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista.

19. Rakentamisvelvoite: Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteeseen asuinrakennuksen viiden (5) vuoden kuluessa kaupanteosta sellaiseen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakentamislain edellyttämän hyväksyttävän 122 §:n mukaisen loppukatselmuksen tai 123 §:n mukaisen hyväksyttävän osittaisen loppukatselmuksen.

20. Luovutusrajoitus: Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kaupan kohdetta rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumusta.

21. Sopimussakko:

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, on ostaja velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 20 % kiinteistön kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua kultakin alkavalta viivästysvuodelta viiden (5) vuoden ajan, kunnes velvoite on täytetty.

Jos ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, maksaa ostaja myyjälle sopimussakkona 100 % kiinteistön myyntihinnasta kertasuorituksena.

22. Mikäli kiinteistökaupan esisopimus raukeaa sen johdosta, että hakija ei saa hakemuksestaan myönteistä sijoittamislupaa / rakentamislupaa, palauttaa kunta esisopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä maksetun 2.000 euron suuruisen käsirahan. Muissa tapauksissa esisopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä maksettua 2.000 euron suuruisesta käsirahaa ei palauteta, vaan kunta saa pitää sen sopimussakkona.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevien haja-asutusalueen rakennuspaikkojen hinnanmuodostus:

<b>Tervalammen alue</b>	
Rakennuspaikan koko (m <sup>2</sup> )	Rakennuspaikan hinta (€)
5.000 m <sup>2</sup>	30.000 €
5.001 – 10.000 m <sup>2</sup>	30.000 – 45.000 €
yli 10.000 m <sup>2</sup>	45.000 € + 1,5 €/lisäm <sup>2</sup>
<b>Haimoon alue</b>	
Rakennuspaikan koko (m <sup>2</sup> )	Rakennuspaikan hinta (€)
5.000 m <sup>2</sup>	22.500 €
5.001 – 10.000 m <sup>2</sup>	22.500 – 31.250 €
yli 10.000 m <sup>2</sup>	31.250 € + 1 €/lisäm <sup>2</sup>

Kunnanhallitus valtuuttaa elinvoimajohtajan määrittelemään lopullisen kauppahinnan käytyjen neuvottelujen perusteella kunnanhallituksen päättämään hinnoitteluun perustuen.

Isoissuo



Ranta-alue



Ranta-alueen ulkopuolinen alue

Santa-ahde

Tervalammen uimaranta

609

Tervalammentie

Tervalammentie

Tervalammentie

Järventaustantie

Järventaustantie

Pinaro

Tervalammentie

545

530

Kalliolanmäki

Siuntionjoki

Luhta

Rehutie

Rehutie

Rehutie

Mittakaava 1 : 4000

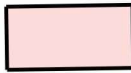
Tervalammen alue

100 m

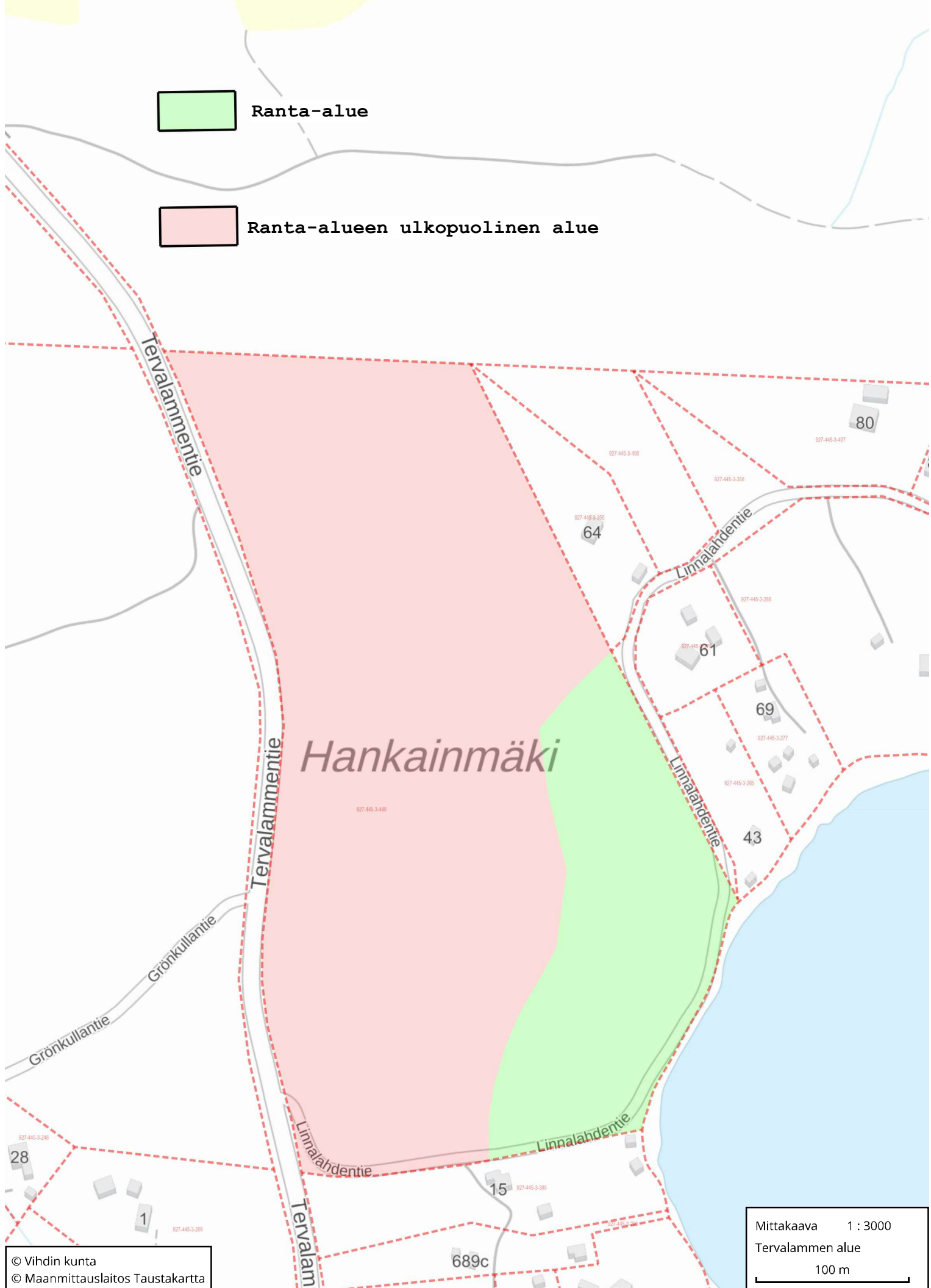
© Vihdin kunta  
© Maanmittauslaitos Taustakartta



Ranta-alue



Ranta-alueen ulkopuolinen alue



# Hankainmäki

Mittakaava 1 : 3000

Tervalammen alue

100 m

