

ASUINRAKENNUSPAIKKA TERVALAMMEN POIKKIPUOLIAINEN-JÄRVEN RANNALTA

Vihdin kunta myy julkisella huutokaupalla Tervalammelta Poikkipuoliainen-järven ranta-alueelta määräalan. Alueella on voimassa Vihdin kunnan strateginen yleiskaava, jossa määräala sijoittuu maaseutuelinkeinojen alueelle. Alue on strategisessa yleiskaavassa myös osayleiskaavoitettavaa aluetta.

- rakennuspaikalla on poikkeamislupa 250 k-m² 1½ krs asuinrakennukselle. Asuinrakennuksen lisäksi talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 70 m² , mutta yksittäisen talousrakennuksen kerrosala ei saa ylittää 40m².
 - määräala muodostuu kiinteistöstä 927-445-3-440 Nuuksion läntinen portti.
 - määräalan pinta-ala noin 0,9075 ha.
 - myytävällä määräalalla on **metsälain (1093/1996) 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (rehevä lehtolaikku)**. Alue on merkitty MML:n taustakarttaan, joka on liitteenä.
 - kohde sijaitsee Tervalammen uimarannan vieressä, Nuuksion kansallispuiston läheisyydessä ja noin 11 km etäisyydellä Nummelasta ja 44 km etäisyydellä Helsingistä.
 - määräalan edustalla sijaitsee vesijättömaata, joka erikseen lunastettavissa
 - Tervalammella myytävän alueen lähetyvillä, sijaitsee kunnan vesi- ja viemärijohtolinjat, joihin liittymisestä on mahdollista keskustella Vihdin Veden kanssa.
-
- **Myyntiehdot**
 - Huutajalla on ennen tarjouksen tekemistä velvollisuus tutustua kyseiseen määräalaan, liitteenä oleviin dokumentteihin ja asiakirjoihin. Ostaja ei jälkikäteen voi vedota sellaiseen seikkaan, joka olisi ennakkotarkastuksessa voitu havaita tai olisi tutkimalla selvinnyt.
 - Lopullinen tarjottu korkein kauppahinta edellyttää Vihdin kunnanhallituksen hyväksyntää ja erillistä myyntipäätöstä. Kunnanhallituksella on oikeus hyväksyä tai hylätä korkein tarjottu hinta.
 - Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.
-
- **Myyjän antamat tiedot**
 - Vihdin kunta vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki tiedot, jotka myyjä tietää ja joiden voidaan olettaa vaikuttavan kauppaan.
-
- **Muut kustannukset**
 - Ostajan vastattavaksi tulee kaupanvahvistajan maksu (143 €), varainsiirtovero ja kirjaamiskulut.
 - Ostaja vastaa määräalan lohkomisesta kustannuksellaan.
 - Ostaja vastaa tieyhteyden kuntoonpano- ja kunnossapitokustannuksista.
 - Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Ostaja valtuutetaan myyntipäätöksessä suorittamaan omalla kustannuksellaan tarvittavat maaperätutkimukset.

- Ostaja vastaa tarvittavien vesi- ja viemärijärjestelmien suunnittelusta ja toteuttamisesta kustannuksellaan sekä kiinteistön sähköliittymästä, että mahdollisista sähkölinjojen rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista.

- **Tieoikeus**

- Myyjä antaa määräalalle tarvittavan tieoikeuden omistamansa maa-alueen kautta.

- **Rakentamisvelvoite**

- Myytävällä määräalalla on 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. Mikäli ostajat laiminlyövät edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, he ovat velvollisia suorittamaan myyjälle sopimussakkona 20 % tontin kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua kultakin alkavalta viivästysvuodelta viiden (5) vuoden ajan, kunnes velvoite on täytetty.

- **Tontin edelleen myynti ja luovutus**

- Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tonttia rakentamattomana, ellei kunta anna tähän kirjallista suostumusta. Jos ostaja luovuttaa tontin tämän sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, ostaja maksaa myyjälle sopimussakkoa 100 % tontin myyntihinnasta kertasuorituksena.
- Kauppakirja tulee allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa myyntipäätöksen lainvoimaistumisesta. Mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu kolmen (3) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myyntipäätöksestä, myyntipäätös raukeaa.

Liitetiedostot

- 2026-53_POI_Paatos.pdf
- luovutusehdot_Tervalampi ranta-alue-ote kh18.8.2025§192-liite1.pdf
- Poikkeamislupahakemukseen asemapiirros - Tervalammentie - leimattu versio.pdf
- vihdin-kunnan-rakennusjarjestys-kv-1.12.2025.pdf
- määräala taustakartalla MML 7.pdf
- määräala ortokuvassa.pdf
- määräala ilmakuvassa.pdf
- rasiustodistus (11).pdf
- lainhuutotodistus (7).pdf
- kiinteistorekisteriote (6).pdf