

Määräalan myynti kiinteistöstä 927-445-3-440 Nuuksion läntinen portti (Tervalammentie 591)

Kunnanhallitus 15.6.2026 § 142

Kunnanhallitus päätti 19.5.2025 § 138 asettaa kunnan haja-asutusalueella omistamat rakennuspaikoiksi soveltuvat maa-alueet myyntiin siten, että ensimmäisessä vaiheessa laitettaisiin myyntiin rakennuspaikkoja Tervalammelta ja Haimoosta.

Kunnanhallitus päätti että haja-asutusalueen rakennuspaikan minimikokona käytetään kunnan kulloinkin voimassa olevaa rakennusjärjestystä ja maksimikokona noin 1 ha.

Päätöksen mukaan

1. Rakennuspaikat, jotka sijaitsevat rakentamislain ja Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisilla ranta-alueilla tullaan myymään maankäyttöpalvelut – vastuualueen järjestämällä avoimilla tarjouskilpailuilla käyttäen huutokaupat.com tai vastaavaa palvelua. Huutokaupassa korkeimman tarjouksen tehneen rakennuspaikan ostajan kanssa laaditaan kiinteistökaupan esisopimus. Mikäli ostaja ei saisi hakemuksesta rakentamisen edellytyksenä olevaa poikkeamislupaa, esisopimus raukeaa.
2. Rakennuspaikat, jotka eivät sijaitse rakentamislain tai Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisilla ranta-alueilla tullaan myymään hakemusten / tarjousten ja neuvottelujen perusteella. Rakennuspaikan ostajan kanssa laaditaan kiinteistökaupan esisopimus. Mikäli ostaja ei saisi hakemuksesta rakentamisen edellytyksenä olevaa sijoittamislupaa tai rakentamislupaa, esisopimus raukeaa.

Kunnanhallitus päätti 19.5.2025 § 138, että tarkemmat myynti- ja luovutusehdot tuodaan kunnanhallituksen päätöksentekoon myöhemmin ennen rakennuspaikkojen myyntiin asettamista

Kunnanhallitus päätti 18.8.2025 § 192 Tervalammen ja Haimoon haja-asutusalueella sijaitsevien rakennuspaikkojen ja rakennuspaikoiksi soveltuvien maa-alueiden tarkemmat myynti- ja luovutusehdot hinnoitteluperusteineen.

Tämän lisäksi kunnanhallitus päätti 18.8.2025 § 192 muuttaa 19.5.2025 § 138 päätöstä siten, että ennen ranta-alueilla sijaitsevien rakennuspaikkojen asettamista myyntiin, maankäyttöpalvelut – vastuualue hakisi kullekin myyntiin asetettavalle rakennuspaikalle tarvittavan poikkeamisluvan. Poikkeamisluvan saamisen jälkeen rakennuspaikat asetettaisiin julkisesti myyntiin avoimilla tarjouskilpailuilla käyttäen huutokaupat.com tai vastaavaa palvelua.

Maankäyttöpalvelut on hakenut noin 0,9075 ha suuruiselle määräalalle kiinteistöä 927-445-3-440 Nuuksion läntinen portti poikkeamisluvan 250 k-m² 1½ krs asuinrakennukselle.

Alueella on voimassa Vihdin kunnan strateginen yleiskaava, jossa määräala sijoittuu maaseutuelinkeinojen alueelle. Alue on strategisessa yleiskaavassa myös osayleiskaavoitettavaa aluetta.

Määräalan edustalla sijaitsee vesijättömaata. Kohde sijaitsee Tervalammen uimarannan vieressä. Myytävällä määräalalla on metsälain (1093/1996) 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (rehevä lehtolaikku).

Tervalammen Poikkipuoliainen-järven ranta-alueelta on ollut myynnissä poikkeamisluvan mukainen rakennuspaikka huutokaupat.com palvelussa 15.5.2026 – 10.6.2026 välisen ajan.

Kohteen lähtöhinnaksi asetettiin 0,00 euroa ja minimikorotukseksi 400 euroa. Huutokaupan myyntiehtoihin kirjattiin, että korkein tarjottu kauppahinta edellyttää Vihdin kunnanhallituksen hyväksyntää ja erillistä myyntipäätöstä ja, että kunnanhallituksella on oikeus hyväksyä tai hylätä korkein tarjottu hinta.

Määräalasta tehtiin huutokaupassa 117 tarjousta, joista korkein tarjous oli 86.000 euroa.

Toimivalta	Hallintosääntö 23 § kohta 19
Valmistelija	Pirjo Varjoranta etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 7674901
Esittelijä	vs hallintojohtaja Matias Juupaluoma
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä myytävänä olleesta Poikkipuoliaisen ranta-alueella sijaitsevasta rakennuspaikasta huutokaupat.com palvelussa annetun korkeimman tarjouksen 86.000 euroa. Kunnanhallitus päättää myydä liitekartan mukaisen noin 0,9075 ha suuruisen määräalan kiinteistöä 927-445-3-440 Nuuksion läntinen portti [REDACTED]. Kauppakirja laaditaan kunnanhallituksen 18.8.2025 § 192 hyväksymien haja-asutusalueella sijaitsevien rakennuspaikoiksi soveltuvien maa-alueiden myynti- ja luovutusehtojen mukaisesti. Kauppahinta on 86.000 euroa. Ostajan vastattavaksi tulevat kaupanvahvistajan palkkio ja kirjaamiskulut. Ostaja vastaa määräalan lohkomisesta kustannuksellaan.

Kunnanhallitus valtuuttaa ostajan suorittamaan omalla kustannuksellaan tarvittavat maaperätutkimukset ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa myyntipäätöksen lainvoimaistumisesta. Mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu kolmen (3) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myyntipäätöksestä, tämä myyntipäätös raukeaa.

Mikäli myyntipäätös raukeaa sen takia, että kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu sille määrätyssä määräajassa, kunta voi tarjota määräalaa tarjouskilpailussa toiseksi tulleelle tarjoajalle korkeimman tarjouksen mukaisella hinnalla. Kunnanhallitus valtuuttaa elinvoimajohtajan tekemään uuden myyntipäätöksen, mikäli tämä myyntipäätös raukeaa edellä mainitulla perusteella. Päätös tehdään samoin ehdoin kuin kunnanhallituksen myyntipäätös.

Kauppakirjaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijapuolena.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi Ostaja ja valmistelijat

Kunnanhallitus 5.10.2026
313/10.00.02/2026

Kunnanhallitus päätti 15.6.2026 § 142 myydä [REDACTED] noin 0,9075 ha suuruisen määräalan kiinteistöstä 927-445-3-440 Nuuksion läntinen portti 86.000 euron kauppahinnalla.

Myyntipäätöksen ehtojen mukaan kauppakirja tulee allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa myyntipäätöksen lainvoimaistumisesta. Mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu määräajassa, myyntipäätös raukeaa. Myyntipäätös on voimassa 14.10.2026 saakka.

Hakija on esittänyt kunnalle määräalan rajauksen muuttamista siten, että alueen rakentaminen helpottuisi. Samalla hakija on esittänyt määräalalle johtavan rasitetien muuttamista siten, että se ei kulkisi erityisen tärkeän elinympäristön läpi.

Alueeseen johon hakija on esittänyt myytävää määräalaa siirrettäväksi ja rasitetietä rakennettavaksi kohdistuu 5.4.2023 allekirjoitettu pellonvuokrasopimus.

Pellonvuokrasopimuksen haltijan kanssa on sovittu pellonvuokrasopimuksen osittaisesta purkamisesta rasitetien ja sen järvenpuoleisen alueen osalta. Määräalan kauppakirjaan tullaan kirjaamaan, että rasitetie tulee tehdä siten, että jäljelle jäävän peltoalueen salaojitukset ja kuivatus ei siitä kärsi. Mikäli tienteko aiheuttaa haittaa tai vahinkoa pellon salaojituksille tai kuivatukselle, vastaa tieoikeuden haltija näistä kustannuksista.

Niin ikään pellonvuokrasopimuksen haltijan kanssa on keskusteltu pellonvuokrasopimuksen osittaisesta purkamisesta myytävän määräalan osalta mutta todettu tarkoituksenmukaisemmaksi, että siitä sopivat ostaja ja vuokralainen erikseen.

Toimivalta Hallintosääntö 23 § kohta 19

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää

- 1) muuttaa kiinteistöstä 927-445-3-440 Nuuksion läntinen portti 15.6.2026 § 142 myytäväksi päätetyn noin 0,9075 ha suuruisen määräalan rajausta liitekartan mukaisesti.
- 2) jatkaa myyntipäätöksen voimassaoloa 31.12.2026 saakka.
- 3) vahvistaa määräalakaupan toteutuessa Vihdin kunnan ja [REDACTED] välisen 5.4.2023 allekirjoitetun pellonvuokrasopimuksen osittaisen päättymisen liitekartan mukaisen alueen osalta.

Mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2026 mennessä, tämä myyntipäätös raukeaa.

Muutoin 15.6.2026 § 142 tehty myyntipäätös pysyy ennallaan.

Päätös

Tiedoksi