

Kuikun asemakaava-alueen tonttien hinnoittelu, luovutusehdot ja myynti

Kunnanhallitus 10.8.2026

369/10.00.02/2026

Kuikun asemakaava N203 Nummelassa on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 16.6.2025 § 61. Asemakaava on saanut lainvoiman.

Kunnanhallitus on 15.6.2026 § 148 päättänyt käynnistää Kuikun alueelle Vihdin Talonäyttely 2028 suunnittelun ja sen markkinoinnin rakentajille. Tapahtuman suunnittelualueeksi on varattu kunnan omistamat Nummelan Kuikun asemakaava-alueen tontit.

Alueen tontit on tarkoitus asettaa haettavaksi loppuvuodesta 2026. Alueen kunnallistekniikan rakentaminen on määrä alkaa loppusyksystä 2026 ja toteuttaa se siten, että Talonäyttelyyn rakentuvia tontteja pääsee rakentamaan alustavasti syksyllä 2027.

Kunnalla on alueella omistuksessaan 17 omakotitonttia ja 1 rivitalotontti. Lisäksi kunta omistaa alueella puoliksi yksityisen maanomistajan kanssa yhden rivitalotontin.

Tässä vaiheessa on tarkoitus hinnoitella ja asettaa myyntiin alueella sijaitsevat omakotitontit.

Tonttien hakuvaiheessa tontin saamisen edellytyksenä on sitoutuminen Talonäyttelyyn osallistumiseen sekä näyttelysopimuksen allekirjoittaminen.

Tontteja tullaan markkinoimaan osana Vihdin Talonäyttely 2028 markkinointia.

Toimivalta Hallintosääntö § 23 kohta 20.

Valmistelija Tomi Sihvonen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421998

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää asettaa julkista hakumenettelyä käyttäen myytäväksi Kuikun asemakaava-alueen N203 tontit ja hyväksyä seuraavat luovutusehdot ja myyntihinnat.

Tonteissa on myynnin ohella myös vuokrausmahdollisuus.

Tonttien hakuaika toteutetaan syksyn 2026 aikana. Hakuaika kaikille tonteille on 4 viikkoa.

Mikäli hakuajan puitteissa tonttiin kohdistuu useampi hakemus, valitaan tontin saaja arpomalla.

Hakijoiden niin halutessa tontit voidaan varata enintään puolen vuoden ajaksi. Varausmaksu puolen vuoden varausajalta on 1.000 euroa. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa tai ensimmäisessä maanvuokrassa, mutta sitä ei palauteta, jos kauppaa tai maanvuokrasopimusta ei varausajan puitteissa synny.

Kaikki hakuajan jälkeen varaamatta jääneet tontit ja tontit, joiden osalta kauppaa tai vuokrasopimusta ei tehdä varausajan puitteissa, myydään tai vuokrataan jatkuvassa haussa ensimmäiselle varanneelle elinvoimajohtajan päätöksellä.

Mikäli tontin luovutus tapahtuu ennen 31.12.2027, sitoutuu tontinsaaja osallistumaan järjestettävään Vihdin Talonäyttelyyn sekä allekirjoittamaan Talonäyttelyyn liittyvän näyttelysopimuksen.

Mikäli tontin luovutus tapahtuu 1.1.2028 jälkeen tontinsaaja voi joko sitoutua osallistumaan järjestettävään Vihdin Talonäyttelyyn sekä allekirjoittamaan Talonäyttelyyn liittyvän näyttelysopimuksen tai olla osallistumatta. Mikäli tontin luovutus tapahtuu 1.1.2028 jälkeen, ennen Vihdin Talonäyttelyn järjestämistä, eikä tontinsaaja sitoudu osallistumaan Vihdin Talonäyttelyyn on kaikki tonttiin liittyvät rakentamistyöt mahdollista aloittaa vasta järjestetyn Vihdin Talonäyttelyn jälkeen.

Myyntiin asetettavat omakotitontit:

Käyttötarkoitus	Tontti	Pinta-ala (m ²)	Rakennus-oikeus (k-m ²)	Myyntihinta (€)
AO-1	391-3	1220	200	62100
AO-1	391-4	882	200	52600
AO-1	392-3	1203	200	61600
AO-1	392-4	1286	200	64000
AO-1	392-5	1213	200	61900
AO-1	393-1	1020	250	62300
AO-1	394-4	743	250	51800
AO-1	394-7	1050	250	59900
AO-1	395-1	986	250	58100
AO-1	395-2	910	250	56200
AO-1	395-3	980	250	58200
AO-1	399-1	1290	250	69800
AO-1	399-2	1103	200	58800
AO-1	399-3	1130	200	59600
AO-1	399-4	1325	200	65100
AO-1	399-10	1022	200	56600
AO-1	399-11	1030	200	56800

Omakotitonteille myönnetään 10 % määräaikainen alennus edellä mainittuihin tonttien myyntihintoihin. Alennus on voimassa siten, että kauppakirjan tulee olla allekirjoitettu 31.12.2027 mennessä.

Tonttien elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 5 % myyntihinnasta ja vuokra-aika 50 vuotta. Mikäli vuokrasopimus allekirjoitetaan ennen 31.12.2027 on vuokrattujen tonttien vuosivuokra 31.12.2028 saakka 0 €. Näiden osalta vuokraa aletaan periä täysimääräisenä 1.1.2029 alkaen.

Vuokraaja voi halutessaan lunastaa tontin. Myyntihintana käytetään vuokra-ajan alkamisesta seuraavat viisi (5) vuotta kunnanhallituksen alueelle vahvistamia myyntihintoja. Jos vuokratontti lunastetaan vuokra-ajan alkamista seuraavien viiden vuoden jälkeen, kunnanhallituksen kulloinkin alueelle vahvistamaa myyntihintaa tarkistetaan 10 % alaspäin.

Maanvuokrasopimukset tehdään kunnanhallituksen hyväksymän maanvuokrasopimusmallin mukaisilla ehdoilla rakentamisveloitteen osalta siten muutettuna, että käyttöönottotarkastus tulee suorittaa ennen kesälle 2028 ajoittuvaa Talonäyttelyä.

Kauppakirjat tehdään kunnanhallituksen 7.6.2010 hyväksymän kauppakirjamallin mukaisesti rakentamisveloitteen osalta siten muutettuna, että käyttöönottotarkastus tulee suorittaa ennen kesälle 2028 ajoittuvaa Talonäyttelyä.

Niiden omakotitonttien osalta, joiden luovutus ajoittuu vuoden 2028 Talonäyttelyn jälkeiselle ajalle tai joiden rakentamistöiden aloitus on luvallista aloittaa vasta Talonäyttelyn jälkeen, noudatetaan maanvuokrasopimusmallin / kauppakirjamallin mukaista rakentamisveloitetta.

Mikäli tonttien luovuttaminen tapahtuu ennen kuin alueen kunnallistekniikan rakentaminen on siinä vaiheessa, että tonttien rakentamisen aloittaminen on mahdollista, tulee kauppakirjaan / vuokrasopimukseen maininta tontin rakentamiseen liittyvien toimenpiteiden aloittamisen tarkemmasta ajankohdasta.

Kauppahinnan lisäksi ostajilta peritään kiinteistömuodostamisesta aiheutuvat maksut, joiden suuruus määräytyy kaupantekohetkellä voimassa olevan, hyväksytyn taksan mukaisesti.

Päätös

Tiedoksi