

Vihdin kirkonkylän liikekeskuksen asemakaava-alueen korttelin 1 tontin 11 vuokraaminen Vihdin Toimitilat Oy:lle

Kunnanhallitus 14.9.2026 § 183

428/10.00.02/2026

Vihdin kunta on kaavoittanut Vihdin kirkonkylälle tontin uudelle paloasemalle.

Vihdin kunta ja Länsi-Uudenmaan Hyvinvointialue ovat laatineet esisopimuksen uusien VPK:n tilojen rakentamiseksi Vihdin kirkonkylään.

Tarkoituksena on, että Vihdin kunta vuokraa uusien VPK:n tilojen rakentamiseksi sille tarkoitetun tontin Vihdin kirkonkylältä omistamalleen Vihdin Toimitila Oy – nimiselle yhtiölle, joka myöhemmin rakennuttaa tontille uuden VPK:n paloaseman.

Tontti sijaitsee Vihdin kirkonkylällä Helsingintien varrella Vihdin kirkonkylän liikekeskuksen asemakaava-alueella (V47A). Korttelin 1 tontti 11 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Kyseinen tontti muodostuu 3.903 m² suuruisesta kiinteistöstä 927-427-1-471 Paloasema ja sillä on rakennusoikeutta noin 1.171 k-m². Alustavien suunnitelmien mukaan tontille on tarkoitus rakentaa 428 k-m² suuruinen rakennus.

Tontille rakennettava rakennus ei täytä kunnassa normaalisti käytössä olevaa rakentamisvelvoitteen määrää, joka on 50 % tontin rakennusoikeudesta. Hankkeen edistämiseksi on perusteltua poiketa rakentamisvelvoitteen määrästä ja määrittää se siten, että tontille suunnitellun rakennuksen rakentaminen riittää täyttämään rakentamisvelvoitteen.

Tontin vuosivuokraksi on neuvoteltu 4.313 €/v ja vuokra-ajaksi 30 vuotta. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin

Kuntalain 130 §:n mukaan kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi (10) vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman tarjouskilpailua on puolueettoman arvioijan arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Markkina-arvon määrittämiseksi on tilattu arviolausunto arviointiasiantuntijalta.

Toimivalta Hallintosääntö § 23 kohta 20.

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan vuokrasopimuksen, jolla Vihdin kunta vuokraa Vihdin Toimitilat Oy:lle Vihdin kirkonkylän

liikekeskuksen asemakaava-alueen (V47A) korttelin 1 tontin 11, joka muodostuu 3.903 m² suuruisesta kiinteistöstä 927-427-1-471 Paloasema uuden VPK:n paloaseman rakennuspaikaksi.

Vuosivuokra on 4.313 euroa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokra-aika on 30 vuotta ja se alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille 30 %:ia sen rakennusoikeuden määrästä kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta sellaiseen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakentamislain edellyttämän hyväksyttävän 122 §:n mukaisen loppukatselmuksen tai 123 §:n mukaisen hyväksyttävän osittaisen loppukatselmuksen.

Mikäli vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu kolmen (3) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta vuokrauspäätöksestä, päätös raukeaa.

Vuokrasopimukseen ja sen liitteenä olevaan karttaan voidaan tehdä muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä liitteenä olevan vuokrasopimuksen, jolla Vihdin kunta vuokraa Vihdin Toimitilat Oy:lle Vihdin kirkonkylän liikekeskuksen asemakaava-alueen (V47A) korttelin 1 tontin 11, joka muodostuu 3.903 m² suuruisesta kiinteistöstä 927-427-1-471 Paloasema uuden VPK:n paloaseman rakennuspaikaksi.

Vuosivuokra on 4.313 euroa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokra-aika on 30 vuotta ja se alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille 30 %:ia sen rakennusoikeuden määrästä kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta sellaiseen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakentamislain edellyttämän hyväksyttävän 122 §:n mukaisen loppukatselmuksen tai 123 §:n mukaisen hyväksyttävän osittaisen loppukatselmuksen.

Mikäli vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu kolmen (3) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta vuokrauspäätöksestä, päätös raukeaa.

Vuokrasopimukseen ja sen liitteenä olevaan karttaan voidaan tehdä muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena.

Pöytäkirjamerkintä

Jere Laine ilmoitti olevansa esteellinen käsittelemään asiaa (yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ajaksi.

Tiedoksi