**Vihdin kunta**

| | | |
|---|---|---|
| Viranhaltijapäätös | 253/10.00.02/2025 | |
| Elinvoimajohtaja | 12.11.2026 | § 44/2026 |

Asia <Määräalan myynti kiinteistöstä 927-445-3-440 Nuuksion Läntinen portti (Tervalammentie kohde 5)>

Hakijat/asianosaiset [redacted]

Selostus asiasta

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 järjestämillä 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 ja että myynti- ja luovutusehtoihin voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijapuolena.

Hakijat hakevat Tervalammelta ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevaa noin 0,7487 ha kokoista määräalaa kiinteistöstä 927-445-3-440 Nuuksion läntinen portti. (Liite A).

Kunnanhallitus päätti 18.8.2025 § 192 Tervalammen ranta-alueiden ulkopuolella sijaitsevien rakennuspaikoiksi soveltuvien maa-alueiden myynti- ja luovutusehdot. Tämän lisäksi kunnanhallitus päätti, että myyntipäätöksen tekee elinvoimajohtaja kunnanhallituksen hinnoitteluperusteen mukaisesti.

Hinnoitteluperusteen mukaan 5.000 m² määräalan hinta on 30.000 euroa ja 5.001–10.000 m² määräalan hinta on 30.000–45.000 euroa. Hinnoitteluperusteen mukaan 7487 m² määräalan hinnaksi muodostuu 37 461 euroa.

Hakijoiden kanssa tehdään kiinteistökaupan esisopimus kunnanhallituksen päättämien myynti- ja luovutusehtojen mukaan. Mikäli kiinteistökaupan esisopimusta ei ole allekirjoitettu kahden kuukauden kuluttua myyntipäätöksen lainvoimaistumisesta, myyntipäätös raukeaa.

Kiinteistökaupan esisopimuksessa hakijat valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakentamislain 62 §:n mukaista sijoittamislupaa / rakentamislain 61 §:n mukaista rakentamislupaa.

Käsiraha on 2000 euroa, joka maksetaan kiinteistökaupan esisopimuksen yhteydessä. Maksettu käsiraha huomioidaan osana kauppahintaa.

Kiinteistökaupan esisopimuksen ehtojen mukaan hakijan tulee hakea sijoittamislupaa tai rakentamislupaa kahden (2) kuukauden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta. Mikäli hakijat eivät ole hakeneet tarvittavaa sijoittamislupaa tai rakentamislupaa kahden (2) kuukauden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta, kiinteistökaupan esisopimus raukeaa.

Mikäli hakijoille ei myönnetä rakentamisen edellyttämää sijoittamislupaa tai rakentamislupaa, kiinteistökaupan esisopimus raukeaa lupapäätöksen saatua lainvoiman.

Kiinteistökaupan esisopimuksen ehtojen mukaan lopullisen kaupan ehtona on kohteelle sijoittamislupa tai rakentamislupa. Lopullinen kauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään kahden (2) kuukauden kuluttua lainvoimaisesta sijoittamisluvasta tai rakentamisluvasta. Mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu määräajassa niin esisopimus raukeaa.

Myyjä antaa suostumuksensa kahdeksan (8) metriä leveän pysyvän tieoikeuden perustamiseen kaupan kohteena olevasta määräalasta muodostettavan kiinteistön hyväksi ja myyjän omistamaa kiinteistöä 927-445-3-440 Nuuksion läntinen portti rasittavaksi.

Mikäli kauppaa ei määräajan kuluessa tehdä, vaikka kaikki kaupan edellytykset olisivat olemassa tai esisopimus muutoinkin raukeaa ostajista

johtuvasta syystä, pidättää myyjä sopimussakkona jo maksetun 2000 euron suuruisen käsirahan.

Ostajat vastaavat seuraavista kustannuksista.

- kaupanvahvistajien palkkioista
- määräalan lohkomisesta ja tieoikeuden perustamisesta kustannuksellaan.
- tieoikeuden alueelle rakennettavan tien rakentamisesta ja kunnossapidosta sekä kaikista niistä aiheutuvista kustannuksista - tarvittavien vesi- ja viemärijärjestelmien suunnittelusta ja toteuttamisesta kustannuksellaan sekä kaupan kohteen sähköliittymästä, että mahdollisista sähkölinjojen rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista.
- rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista

Kiinteistökaupan esisopimukseen ja sen liitteisiin voidaan tehdä muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijapuolena.

Toimivalta Vihdin Kunnan toimintasääntö 6 § kohta 5

Päätös < Elinvoimajohtaja päätti hyväksyä liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen liitteineen sekä myydä [redacted] liitteen A mukaisen noin 0,7487 hehtaarin suuruisen määräalan kiinteistöstä 927-445-3-440 Nuuksion läntinen portti kiinteistökaupan esisopimuksessa määrätyin ehdoin. >

Määräalan kauppahinta on 37 461 euroa.

Mikäli kiinteistökaupan esisopimusta ei ole allekirjoitettu kahden kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta, tämä päätös raukeaa.

Kiinteistökaupan esisopimukseen ja sen liitteisiin voidaan tehdä muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena.

Allekirjoitus

Mika Herpiö
Elinvoimajohtaja

***Tämä päätös on sähköisesti allekirjoitettu.***

**Vihdin kunta** Viranhaltijapäätös 253/10.00.02/2025

Elinvoimajohtaja 12.11.2026 § 44/2026

Lisätietojen antajan yhteystiedot
Pirjo Varjoranta, nimi.sukunimi@vihti.fi, puh. 044-7674901

**Oikaisuvaatimusohjeet**
Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) ja kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus tehdään

Vihdin Kunnanhallitus
Asemantie 30, PL 13, 03101 Nummela.
Oikaisuvaatimus voidaan toimittaa myös sähköpostina osoitteeseen: kunnanvirasto@vihti.fi

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä kunnan yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä.

Tiedoksiantopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Jos viranhaltijalla, työntekijällä tai viranhaltija- tai työntekijäyhdistyksellä on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa, viranhaltija tai työntekijä ei voi saattaa sitä oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi.

**Päätöksen nähtävänä pito** Päätöstä ei aseteta nähtäville

**Tiedoksianto asianosaisille ja muille**

| . | tiedoksiantotapa | kenelle |
|---|---|---|
| 13.11.2026 | sähköposti | hakijat |
| 13.11.2026 | sähköposti | pirjo.varjoranta@vihti.fi |

Tiedoksiantaja
Pirjo Varjoranta
Maankäyttöasiantuntija