

Kunnanhallitus	§ 109	10.06.2019
Kunnanhallitus	§ 124	12.08.2019

**Kantomäen asemakaava-alueen tontin 114-1 osan myynti Etelä-Suomen Eurokiinteistöt Oy:lle.**

261/10.00.02/2016

Kh 10.06.2019 § 109

Kunnanhallitus on 19.9.2016 § 140 päättänyt varata Kantomäen asemakaava-alueen tontin 114-1 osan Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselle 5 vuodeksi.

Kunnanhallitus on 19.9.2016 § 141 päättänyt olla varaamatta Kantomäen asemakaava-alueen korttelin 114 tontin 1 osaa Uudenmaan Eurokiinteistöt Oy:lle.

Uudenmaan Eurokiinteistöt Oy on jättänyt ostotarjouksen Kantomäen asemakaava-alueen korttelin 114 tontin 1 osasta, joka muodostuu noin 2175 m<sup>2</sup> suuruisesta määräalasta kiinteistöä 927-427-1-411 Takala ja noin 108 m<sup>2</sup> suuruisesta määräalasta kiinteistöä 927-427-1-196 Heikkilä.

Tontin osan kokonaispinta-ala on noin 2283 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusoikeutta noin 799 k-m<sup>2</sup>.

Tontin osa on merkitty asemakaavaan liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös toimistoja (KL-8).

Uudenmaan Eurokiinteistöt Oy on tarjonnut tontista 31 650 €, mikä on noin 39,6 €/k-m<sup>2</sup>.

Uudenmaan Eurokiinteistöt Oy omistaa viereisen tontin, jolla sijaitsee Euro-Auto Vihti. Ostotarjous on jätetty liiketoiminnan laajentamiseksi. Ostettavaksi esitetyille tontille on tarjouksen mukaan tarkoitus rakentaa toimisto sekä rengasvarasto, yhteensä 250 k-m<sup>2</sup>. Tarjouksen jättäjä esittää, että suunniteltu 250 k-m<sup>2</sup> rakentaminen täyttää tontin rakentamisveloitteen.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on 15.5.2019 saapuneella sähköpostilla ilmoittanut luopuvansa tontin 114-1 osan tonttivarauksesta.

Kunnanhallituksen 19.9.2016 § 140 tekemän tonttivarauksen voidaan katsoa rauenneeksi.

Oheismateriaali

- Sijainti opaskartalla
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Arviokirja, salassa pidettävä julkisuuslain 24 § 20.kohdan nojalla

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

Esittelijä                              Kunnanjohtaja

Ehdotus                                  Kunnanhallitus päättää myydä Uudenmaan Eurokiinteistöt Oy:lle Kantomäen ase-

makaava-alueen korttelin 114 tontin 1 osan, joka muodostuu noin 2175 m<sup>2</sup> suurisesta määräalasta kiinteistöä 927-427-1-411 Takala ja noin 108 m<sup>2</sup> suurisesta määräalasta kiinteistöä 927-427-1-196 Heikkilä tai näistä myöhemmin muodostettavasta kiinteistöstä.

Kauppahinta on 31 650 euroa.

Kauppahinnan lisäksi ostaja maksaa voimassa olevan taksan mukaisen kiinteistönmuodostusmaksun, mikäli kiinteistö on muodostettu ennen myyntiä. Mikäli kaupankohde myydään määräaloina vastaa ostaja määräalojen lohkomiskustannuksista.

Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille 250 k-m<sup>2</sup> sen rakennusoikeudesta kahden (2) vuoden kuluessa kaupanteosta sellaiseen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän osittaisen lopputarkastuksen (käyttöönottotarkastuksen).

Mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu kuuden (6) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myyntipäätöksestä, tämä myyntipäätös raukeaa.

Kauppakirja laaditaan kunnanhallituksen hyväksymän kauppakirjamallin mukaisesti siten, että kauppakirjaan tuleva rakentamisvelvoite on edellä mainitun mukainen.

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

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja Aronen poistui esteellisenä (Hallintolain 28 §:n 1 momentin 4 -kohdan mukainen palvelussuhdejäävi) tämän asian käsittelyn ajaksi.

-----  
Kh 12.08.2019 § 124

Kunnanhallitus päätti 10.6.2019 tekemällään päätöksellä § 109 myydä Kantomäen asemakaava-alueen korttelin 114 tontin 1 osan Uudenmaan Eurokiinteistöt Oy:lle.

Uudenmaan Eurokiinteistöt Oy ei kuitenkaan ollut tehnyt tontista ostotarjousta vaan ostotarjouksen oli tehnyt Etelä-Suomen Eurokiinteistöt Oy 16.5.2019 saapuneella sähköpostilla, jota se oli täydentänyt 4.6.2019 saapuneella sähköpostilla.

Kunnanhallituksen 10.6.2019 § 109 tekemä päätös on siten perustunut hallintolain 50 §:n 1 mom. kohdan 1 mukaisesti selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen. Kyseisenlainen asiavirhe on mahdollista korjata käsittelemällä asia uudelleen ja antamalla asiasta uusi päätös.

Asiavirheen korjaaminen ja asian ottaminen uudelleen käsiteltäväksi edellyttää

asianosaisen suostumusta. Uudenmaan Eurokiinteistöt Oy on antanut suostumuksensa sille, että tontin 114-1 osan myyntipäätös voidaan korjata ja tontin osa myydä Etelä-Suomen Eurokiinteistöt Oy:lle.

Asiavirheen korjauksella on tarkoitus korjata ostajan tiedot aiemmin tehdyn myyntipäätöksen ehtoja muutoin muuttamatta.

Oheismateriaali

- Sijainti opaskartalla
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Arviokirja, salassa pidettävä julkisuuslain 24 § 20. kohdan nojalla
- Ostotarjous 16.5.2019
- Ostotarjouksen täydennys 4.6.2019

Valmistelija

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää

- 1) poistaa 10.6.2019 tekemänsä päätöksen § 109, jolla se päätti myydä Kantomäen asemakaava-alueen tontin 114-1 osan Uudenmaan Eurokiinteistöt Oy:lle.
- 2) myydä Etelä-Suomen Eurokiinteistöt Oy:lle Kantomäen asemakaava-alueen korttelin 114 tontin 1 osan, joka muodostuu noin 2 175 m<sup>2</sup> suuruisesta määräalasta kiinteistöä 927-427-1-411 Takala ja noin 108 m<sup>2</sup> suuruisesta määräalasta kiinteistöä 927-427-196 Heikkilä tai näistä myöhemmin muodostettava kiinteistöistä.

Kauppahinta on 31 650 euroa.

Kauppahinnan lisäksi ostaja maksaa voimassa olevan taksan mukaisen kiinteistönmuodostusmaksun, mikäli kiinteistö on muodostettu ennen myyntiä. Mikäli kaupankohde myydään määräaloina, vastaa ostaja määräalojen lohkomiskustannuksista.

Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille 250 k-m<sup>2</sup> sen rakennusoikeudesta kahden (2) vuoden kuluessa kaupanteosta sellaiseen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän osittaisen lopputarkastuksen (käyttöönottotarkastuksen).

Mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu kuuden (6) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myyntipäätöksestä, tämä myyntipäätös raukeaa.

Kauppakirja laaditaan kunnanhallituksen hyväksymän kauppakirjamallin mukaisesti siten, että kauppakirjaan tuleva rakentamisvelvoite on edellä mainitun mukainen.

Kauppakirjaan voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä muutoksia tai tek-

nisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijapuolena.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja Aronen poistui esteellisenä (Hallintolain 28 §:n 1 momentin 4 -kohdan mukainen palvelussuhdejäävi) tämän asian käsittelyn ajaksi.