

# Yhtiömuotoiseen asuntorakentamiseen luovutettavat tontit vuosina 2025–2026, Klaukkala, Kirkonkylä ja Rajamäki

Elinvoimalautakunta 28.11.2024  
1429/10.00.02.00/2024

Nurmijärven kunta omistaa Klaukkalan Vanha-Klaukan asuinalueella asemakaavan mukaisella muodostettavalla asuinkerrostalojen korttelialueella korttelissa 3689 tontit 1, 2 ja 3.

Kaavamääräyksen AK mukaan alueelle voi rakentaa asuinkerrostaloja.

Kunta omistaa kirkonkylän Heinojalla asuinpientalojen korttelialueella kolme muodostettavaa asemakaavan mukaista tonttia, korttelissa 2570 tontit 2 ja 8, sekä korttelissa 2569 tontin 5.

Kaavamääräyksen AP-1 mukaan alueelle voi rakentaa erillispien- ja paritaloja, sekä kytkettyjä erillispientaloja.

Kunta omistaa myös Rajamäellä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella kaksi asemakaavan mukaista ohjeellista kaavatonttia, korttelissa 1119 tontin 3 ja korttelissa 1120 tontin 1. Kaavamääräyksen AR mukaan alueelle saa rakentaa rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia.

Vanha-Klaukan, Heinojan ja Rajamäen tontit ovat valmiin kunnallistekniikan varrella. Tontit luovutetaan pääosin vapaarahoitteista tuotantoa varten.

Hallintosäännön mukaan elinvoimalautakunta ratkaisee, mitä tontteja kunakin vuonna laitetaan myyntiin tai vuokrataan ja millä hinnalla tontit luovutetaan sekä luovutettavien tonttien luovutusehdoista.

Luovutettaviksi tonteiksi esitetään:

Klaukkala

Korttelin 3689 AK-tontti 1, 2253 m<sup>2</sup>, 1500 k-m<sup>2</sup>, kiinteistötunnus 543-3-689-1

Korttelin 3689 AK-tontti 2, 2320 m<sup>2</sup>, 1500 k-m<sup>2</sup>, kiinteistötunnus 543-3-689-2

Korttelin 3689 AK-tontti 3, 2320 m<sup>2</sup>, 1500 k-m<sup>2</sup>, kiinteistötunnus 543-3-689-3

Kirkonkylä

Korttelin 2570 AP-1 tontti 2, 3229 m<sup>2</sup>, 807 k-m<sup>2</sup> (e=0,25)

Korttelin 2570 AP-1 tontti 8, 2617 m<sup>2</sup>, 654 k-m<sup>2</sup> (e=0,25)

Korttelin 2569 AP-1 tontti 5, 2968 m<sup>2</sup>, 742 k-m<sup>2</sup> (e=0,25)

Rajamäki

Korttelin 1119 AR-tontti 3, 3279 m<sup>2</sup>, 1312 k-m<sup>2</sup> (e=0,4)

Korttelin 1120 AR-tontti 1, 3410 m<sup>2</sup>, 1364 k-m<sup>2</sup> (e=0,4)

Retta Management Oy on 12.11.2024 laatinut markkinahinta-arvion luovutettaviksi esitetyistä kohteista. Arviokirjan perusteella kohteiden vähimmäismyyntihinnaksi esitetään Klaukkalan AK-tonteille 210 €/k-m<sup>2</sup>, Kirkonkylän AP-tonteille 290 €/k-m<sup>2</sup> ja Rajamäen AR-tonteille 120 €/k-m<sup>2</sup>.

Edellä mainitut tontit luovutetaan tarjouskilpamenettelyllä, jossa rakentamisen laatu voidaan huomioida hinnan lisäksi tarjousten paremmuutta määritettäessä. Tarjousten perusteella luovutettavat tontit myydään tai vuokrataan parhaan kokonaistarjouksen tehneelle. Tarjouksen tekijä voi valita luovutusmuodon. Vuokratonttien osalta vuosivuokra on 6 % kauppahinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun.

Kaikkia tontteja ei ole tarkoitus luovuttaa yhdellä tarjouskilpailulla, vaan kilpailuja järjestetään useampia sisältäen 2–3 tonttia kilpailua kohden. Tarjouskilpailujen aikatauluttamisessa huomioidaan tonttien markkinatilanne. Kilpailun järjestämisestä vastaa Ympäristötoimialan Maankäyttö. Kilpailuehdot määritetään erikseen kilpailuohjelmissa.

Mikäli tonteille ei löydy ostajia tarjouskilpailujen kautta, siirtyvät tontit suoraan jatkuvaan hakuun. Jatkuvassa haussa olevia tontteja voi hakea kunnan nettisivujen kautta. Kunta pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjoukset.

Tontit luovutetaan elinvoimalautakunnan 14.12.2023 § 78 päättämien yhtiömuotoisten tonttien luovutusehtojen mukaisesti. Tarkemmat luovutusehdot määritetään tontin luovutus päätöksen yhteydessä.

Vaikutusten arviointi: Päätösesitys on ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen, sillä päätös tähtää yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen ja asemakaavan toteutumiseen. Kiinteistöjen myynnin vaikutus kunnan talouteen on positiivinen.

### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

### **Esitys**

Elinvoimalautakunta päättää, että Nurmijärven kunta luovuttaa kaudella 2025–2026 tarjouskilpailulla Klaukkalasta korttelista 3689 tontit 1, 2 ja 3 vähimmäismyyntihinnalla 210 €/k-m<sup>2</sup>, Kirkonkylältä korttelista 2570 tontit 2 ja 8 sekä korttelista 2569 tontin 5 vähimmäismyyntihinnalla 290 €/k-m<sup>2</sup> ja Rajamäeltä korttelista 1119 tontin 3 sekä korttelista 1120 tontin 1 vähimmäismyyntihinnalla 120 €/k-m<sup>2</sup>.

Mikäli tonteille ei löydy ostajaa järjestetyssä tarjouskilpailussa, tontit jäävät em. vähimmäismyyntihinnoilla vapaasti haettaviksi kunnan nettisivuille.

Tontit luovutetaan parhaan kokonaistarjouksen tehneelle toimijalle vähimmäismyyntihinnat huomioiden esittelytekstissä mainituin ehdoin.

### **Valmistelija**

maankäyttöinsinööri Riikka Niemi, [riikka.niemi@nurmijarvi.fi](mailto:riikka.niemi@nurmijarvi.fi)

### **Päätös**