

# Vastaus valtuustoaloitteeseen 100 omakotitalotonttia Nurmijärvelle

Valtuusto 27.01.2021 § 17

Petri Vaulamo + kokoomusryhmä ja 7 allekirjoittajaa esittävät valtuustoaloitteessaan, että Nurmijärven kunta käynnistää NUUKA-ohjelman rinnalla hankkeen ”100 omakotitalotonttia Nurmijärvelle” 2022. Valtuustoaloitteessa nähdään, että pääpaino tonteilla tulisi olla keskisellä ja eteläisellä Nurmijärvellä.

## Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

Elinvoimalautakunta 28.11.2024

141/00.02.00.02/2021

Nurmijärven kunta on laittanut hakuun esimerkiksi Vanhan Klaukan alueelta omakotitontteja viime vuosina. Maailmantilanne ja talouden suhdanteet, rakentamisen kallistuminen ja lainan korkojen nousu ovat hillinneet omakotitonttien hakijoiden määrää. Viimeisimmäksi Heinojan I - alueen tonttien haussa luovutus päätös on tehty noin 10 tontin osalta, kun haettavana oli 19 tonttia. Kunnalla on tällä hetkellä vapaasti haettavana yhteensä 45 tonttia. Omakotitonttien luovutusmäärät ovat olleet koronavuosia lukuun ottamatta noin 40 tontti/vuosi, vaikka tarjontaa on ollut suurempaankin luovutusmäärään.

Kunnan kaavavaranto ei mahdollista edes yhden vuoden aikana 100 tontin luovutuksen. Myös henkilöresurssit tulevat vastaan vuosittaisen 100 tontin luovutuksessa sekä tontin myynnin, asemakaavoituksen että kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen osalta.

Tonttien luovutustavat ovat kauppa tai vuokraus. Vuokrauksen osalta tontin hintaa vastaavat tuotot kertyvät noin 17 vuoden kuluessa. Vuokraus on luovutusmuotona vakiinnuttanut asemansa ollen nyt jo yli 50 %:ssa luovutuksia.

Tontin luovutus päätöksen saajalla on 6 kuukautta aikaa allekirjoittaa joko kauppakirja tai vuokrasopimus. Määräaikaa on mahdollisuus pidentää kaksi kertaa 6 kuukautta. Monet ovat käyttäneet tätä mahdollisuutta. Tällaisia vuokrasopimuksen tai kauppakirjan allekirjoitusta odottavia tontteja on tällä hetkellä noin 40. Lopullisen luovutuskirjan allekirjoitusta hidastaa mm. tontin saajan nykyisen asunnon myynnin epävarmuus.

Tontin myyntituloja arvioitaessa tulee ottaa huomioon kuluina maanhankintakulut, kaavoituksen ja katujen suunnittelun ja rakentamisen kustannukset. Lisäksi tulevat vesihuollon rakentamisen kustannukset.

Yhteenvetona voidaan todeta, että kunnan ei ole tarkoituksenmukaista luovuttaa vuosittain 100 omakotitonttia mm. kaavavarannon rajallisuuden, investointien kustannusten ja palvelukapasiteetin kuormittumisen kannalta.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se päättää

1. hyväksyä edellä annetun vastauksen valtuustoaloitteeseen sekä
2. todeta, ettei valtuustoaloite anna aiheutta muihin toimenpiteisiin ja valtuustoaloite todetaan loppuun käsitellyksi.

**Valmistelija**

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, [anita.pihala@nurmijarvi.fi](mailto:anita.pihala@nurmijarvi.fi)  
maankäyttöpäällikkö Tarja Kariniemi, [tarja.kariniemi@nurmijarvi.fi](mailto:tarja.kariniemi@nurmijarvi.fi)

**Päätös**