

# Otto-oikeuden käyttäminen maankäyttöpäällikön 11.2.2026 § 17 tekemään viranhaltijapäätökseen Kiinteistön 543-403-12-24 ostaminen Klaukkalan Metsäkylästä

Maankäyttölautakunta 28.04.2026  
187/10.00.01.00/2026

## Asian tausta

Maankäyttöpäällikkö on 11.2.2026 § 17 päättänyt kiinteistön 543-403-12-24 ostamisesta Nurmijärven kunnalle. Kiinteistö sijaitsee Klaukkalan Metsäkylässä. Kiinteistön pinta-ala on noin 19,4 ha ja se on rakentamaton vähäpuustoinen metsätila. Kiinteistön alueesta on osoitettu Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksessa noin 3 ha Kyläalueeksi (AT-5) ja muilta osin Maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M-9). Kiinteistön ostohinnaksi on neuvoteltu 250.000 €, noin 1,29 €/m<sup>2</sup>. Hinnottelussa on huomioitu AT-5 alue arvokkaampana kuin M-9 alue.

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen. Hallintosäännössä voidaan määrätä vastaava oikeus koskemaan myös lautakuntia ja liikelaitoksen johtokuntia.

Maankäyttölautakunta on 24.2.2026 § 7 päättänyt, että lautakunta käyttää otto-oikeutta maankäyttöpäällikön 11.2.2026 § 17 tekemään viranhaltijapäätökseen ”Kiinteistön 543-403-12-24 ostaminen Klaukkalan Metsäkylästä”.

## Selostus asiasta ja perustelut

Nurmijärven kunta on aktiivisesti yhteydessä maanomistajiin hankkiessaan rakentamatonta maata tulevaisuuden tarpeisiin. Tällöin kunnan ostotarjoukset keskitetään yleiskaavassa rakentamiseen osoitetuille alueille painottuen lähitulevaisuuden asemakaavahankkeisiin. Maanomistajat ovat myös oma-aloitteisesti yhteydessä kuntaa tarjoten omistamiaan maa-alueita ostettavaksi. Maanomistajien tarjoamat maa-alueet ovat harvemmin olleet yleiskaavassa rakentamiseen osoitettuja, mistä johtuen niiden hankintahinta on jäänyt alhaisemmaksi. Kunta on kuitenkin lähtökohtaisesti pyrkinyt kasvattamaan maaomaisuuttaan hankkimalla myös yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita edullisella ostohinnalla. Osaa näin hankituista maista voidaan käyttää mm. vaihtomaana, joita voidaan pitää neuvotteluvälteinä rakentamiseen osoitettujen maa-alueiden ostoneuvotteluissa. Laaja ja monipuolinen maanomistus on tärkeää myös näkökohdasta, että Nurmijärven kunta kuuluu EU:n ennallistamisasetuksen 8. artiklan mukaisesti kuntiin, mikä tulee edellyttämään, että keskustan lähialueen suunnitteluratkaisujen tulisi tuottaa saman verran kaupunkivihreää kuin rakentaminen sitä poistaa.

Kunta hankki maata vuonna 2025 lähes 90 hehtaaria. Ostettujen maa-alueiden keskihinta oli vuonna 2025 noin 3,38 €/m<sup>2</sup>. Hyväpuustoiseen kaupan kohteeseen on maapohjan hintaan lisätty myös puuston arvo. Maata on ostettu sekä yleiskaavassa rakentamiseen osoitetuilta alueilta että yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisilta alueilta. Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu vaarantuu, mikäli päätetty ostokauppa kumotaan. Nyt tehtävä päätös vaikuttaa myös osaltaan jatkossa käytäviin maanostoneuvotteluihin.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

Maankäyttölautakunta päättää pysyttää maankäyttöpäällikön päätöksen 11.2.2026 § 17.

**Valmistelija**

maankäyttöpäällikkö Tarja Kariniemi, tarja.kariniemi(at)nurmijarvi.fi

**Päätös**

**Jakelu**