

Tontin 543-3-690-3 varaaminen ja luovuttaminen Merkimo Rakennus Oy:lle, Vanha-Klaukka

Maankäyttölautakunta 02.06.2026
557/10.00.02.01/2026

Elinvoimalautakunta on 14.12.2023 § 79 päättänyt Klaukkalan Vanha-Klaukan korttelissa 3690 sijaitsevien asuinkerros- ja rivitalotonttien 1-4 luovuttamisesta tarjouskilpailulla ammattimaiseen asuntorakentamiseen. Tonteille haettiin markkinahinta ulkopuolisella arvioijalla, jonka perusteella tonteille määritettiin vähimmäishinta 225 €/k-m², tontin 3 osalta 270 000 euroa.

Tontit luovutetaan joko myymällä tai vuokraamalla. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Jokaisesta tontista tehdään tonttikohtainen luovutus päätös.

Ympäristötoimialan Maankäyttöyksikkö järjesti tarjouskilpailun edellä mainituista tonteista 13.4.-4.5.2026 sähköisessä e-tonttipalvelussa. Kilpailussa on ollut mahdollista antaa tarjous joko yhdestä tai useammasta tontista. Tarjouskilpailun mukaisesti tontit luovutetaan parhaan tarjouksen tehneelle toimijalle kokonaisuus huomioiden. Tarjouksen arvottamiseen vaikuttavat tarjottu hinta (€/k-m²), kohteen rakentamisen laatu ja asuntojakauma.

Tontin 543-3-690-3 pinta-ala on 3431 m² ja rakennusoikeus 1200 k-m².

Tontista 543-3-690-3 annettiin ainoastaan yksi tarjous. Merkimo Rakennus Oy tarjosi tontista 20 880 euron vuosivuokraa (6 % myyntihinnasta) laskennallisen myyntihinnan ollessa 348 000 euroa. Rakennusoikeuteen suhteutettuna tarjous on 290 €/k-m².

Merkimo Rakennus Oy on suunnitellut rakentavansa tontille yksitasoisia asunto-osakeyhtiömuotoisia 3–5 huoneen rivitaloasuntoja. Yhtiön näkemyksen mukaan erityisesti väljemmistä yksitasoisista 80m² - 100 m² perheasunnoista on Klaukkalan alueella kysyntää hankalasta asuntomarkkinatilanteesta huolimatta. Rakennukset aiotaan liittää kaukolämpöön ja niiden energiatehokkuusluokka tulee olemaan A.

Merkimo Rakennus Oy:n tarjouksessaan esittämä tontin 543-3-690-3 rakentamishankkeen aloittamisajankohta on maaliskuu 2028.

Elinvoimalautakunta on linjannut 14.12.2023 § 78 yhtiömuotoisten tonttien luovutusperiaatteet: Tontti voidaan varata maksimissaan yhden (1) vuoden ajaksi. Varausmaksu on 3 % kauppahinnasta, joka on osa kauppahintaa tai ensimmäisen vuoden vuokraa. Varausajan kuluessa on allekirjoitettava tontin luovuttamiseen liittyvä kauppakirja tai vuokrasopimus. Varausmaksu on maksettava kolmen kuukauden kuluessa tontin luovutus päätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Mikäli varausmaksua ei makseta, varaus purkaantuu. Varausmaksua ei myöskään palauteta, jos tonttivaraus peruuntuu. Perustellusta syystä kunta voi jatkaa varausaikaa enimmillään vuoden. Jatkovarauksesta peritään uusi varausmaksu, joka on 1,5 % kauppahinnasta.

Merkimo Rakennus Oy on tehnyt tarjouksen kaikista neljästä korttelissa 3690 tarjolla olleesta tontista ja esittänyt suunnitelman tontti kerrallaan etenevästä rakennusaikataulusta. Yhtiön aiemmin varaat tontit ovat edenneet rakentamiseen silloisia suunnitelmia vastaavasti.

Tontti 543-3-690-3 varataan Merkimo Rakennus Oy:lle 1.3.2028 saakka varausmaksulla, joka on 3 % laskennallisesta kauppahinnasta, 10 440 euroa. Muutoin toimitaan elinvoimalautakunnan 14.12.2023 § 78 linjaamien luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Hallintosääntö 1.6.2025 30 § Maankäyttölautakunnan ratkaisulta, kohta 12.
maankäyttölautakunta päättää maa-alueiden ja kiinteistöjen ostamisesta, myymisestä,
vaihtamisesta ja vuokraamisesta 500.000 euroon saakka lukuun ottamatta kokonaisten työpaikka-
ja liiketonttien myymistä ja vuokraamista.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta päättää, että Nurmijärven kunta luovuttaa joko myymällä tai vuokraamalla tontin 543-3-690-3 Merkimo Rakennus Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun vuosivuokralla 20 880 euroa tai myyntihinnalla 348 000 euroa. Vuosivuokra on 6 % kauppahinnasta. Luovutus tehdään jatkettua varausaikaa lukuun ottamatta kunnan normaalien luovutusehtojen mukaisesti.

Tontti 543-3-690-3 on varattuna Merkimo Rakennus Oy:lle 1.3.2028 saakka, vuokrasopimus tai kauppakirja on allekirjoitettava varausaikana. Merkimo Rakennus Oy maksaa Nurmijärven kunnalle varausmaksuna 10 440 euroa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta. Mikäli varausmaksua ei makseta, purkaantuu tontin varaus- ja luovutus päätös.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Riikka Niemi, riikka.niemi(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Jakelu

Merkimo Rakennus Oy
asemakaavapäällikkö,
maankäyttöpäällikkö,
maankäyttövalmistelija,
maankäyttöinsinööri,
controller