

Vuokrasopimuksen jatkaminen kiinteistöllä 543-402-9-115 / Nurmijärven Kodit Oy

Nurmijärven kunta on vuokrannut kiinteistön 543-402-9-115 Kiinteistö Oy Nurmipirkalle 5.6.1969 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella 60 vuodeksi. Vuokra-aika päättyy 31.7.2029.

Nurmijärven Kodit Oy omistaa Kiinteistö Oy Nurmipirkan ja yhtiön rakennukset ovat Nurmijärven Kotien aiemyyntilistalla. Kohteen myyntiä varten Nurmijärven Kodit tarvitsee kunnalta tontin vuokranantajana sitoumuksen vuokrasopimuksen jatkumisesta. Vuokrasopimukseen tarvitaan myös ehto vuokralaisen oikeudesta lunastaa tontti. Vuosivuokran päivitys vastaamaan päivän hintaa on myös tarpeellinen. Kohteen asuntotuotantoon on saatu aikoinaan valtion tukea, mutta tällä hetkellä kohde on vapautunut ARA-rajoituksista, joten tontti hinnoitellaan markkina-arvolla.

Catella Property Oy:n 25.9.2026 laatiman arviolausunnon mukaisesti kohteen tontin markkinahinta on 225.000 € (n. 260 €/k-m²). Tontin vuosivuokra on 6% myyntihinnasta, 13.500 €.

Uusi vuokrasopimus tullaan allekirjoittamaan kesällä 2029. Sopimuksen mukainen vuokra-aika on 1.8.2029-31.7.2089. Vuosivuokra 13.500 € sidotaan vuoden 2026 elinkustannusindeksin keskimääräiseen pistelukuun ja päivitetään vuoden 2028 elinkustannusindeksin keskimääräisellä pisteluvulla. Sopimukseen kirjataan ehto vuokralaisen oikeudesta lunastaa vuokratontti. Tontin lunastushinnaksi määritetään 225.000 €, joka sidotaan myös vuoden 2026 elinkustannusindeksin keskimääräiseen pistelukuun ja päivitetään lunastushetken viimeisellä saatavissa olevalla elinkustannusindeksin pisteluvulla.

Teknisen johtajan hyväksymä erityinen ratkaisuvälä maankäyttölautakunnan tehtäväalueella 14.8.2025 § 34, § 18 Kohta 1, maankäyttöpäällikkö päättää maa-alueiden luovuttamisesta (myynti, vuokraus), ostamisesta, vuokralle ottamisesta ja vaihtamisesta mahdollisine rakennuksineen 300.000 euroon saakka.

Päätös

Päätän, että Nurmijärven kunta jatkaa Nurmijärven kunnan ja Kiinteistö Oy Nurmipirkan välistä 5.6.1969 allekirjoitettua kiinteistöä 543-402-9-115 koskevaa vuokrasopimusta 1.8.2029-31.7.2089 väliseksi ajaksi esittelytekstin mukaisesti ja muutoin noudattaen kunnan normaaleja maanvuokrasopimusehtoja.

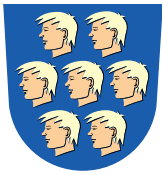
Allekirjoitus

Tarja Kariniemi
Maankäyttöpäällikkö

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätietoja päätöksestä antaa

Maankäyttöpäällikkö Tarja Kariniemi, tarja.kariniemi@nurmijarvi.fi



NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

1070/10.00.02.02/2026

Maankäyttöpäällikkö

30.09.2026

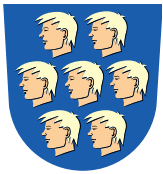
§ 112/2026

Nähtävillä

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 1.10.2026

Jakelu

Nurmijärven Kodit Oy
Maiju Laitala
Riikka Niemi



OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- Se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- Kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen oikaisuvaatimuskirjelmä on toimitettava Nurmijärven kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kun käytetään tavallista sähköistä tiedoksiantoa, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Kirjeitse tapahtuvan tiedoksiannon kohdalla asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Nurmijärven kunnan maankäyttölautakunta.

Kirjaamon yhteystiedot:

Sähköposti: kunta(at)nurmijarvi.fi

Puhelinnumero: 0403172004

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

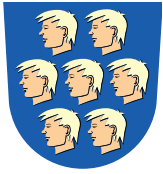
Käyntiosoite: Keskustie 2, 01900 Nurmijärvi

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- Päätös, johon haetaan oikaisua
- Miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- Millä perusteella oikaisua vaaditaan



NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

1070/10.00.02.02/2026

Maankäyttöpäällikkö

30.09.2026

§ 112/2026

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.