



Kunnanhallitus

Aika 09.10.2023 klo 15:00 - 18:53 Tauko klo 16.44–16.50

Paikka Kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus ja sähköinen kokous (Teams)

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 136	Nurmijärven kunnan lausunto ehdotuksesta jätehuollon palvelutason päivittämiseksi	5
§ 137	Kiertokapula Oy:n osakassopimuksen hyväksyminen	8
§ 138	Osakkeen myynti, As Oy Nurmijärven Tuomas, Aleksis Kiven tie 14, Nurmijärvi	11
§ 139	Nurmijärven kunnan lausunto Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen pelastustoimen palvelutasopäätöksen 2024-2026 luonnoksesta	13
§ 140	Nurmijärven kunnan ohjeet koskien valtion tukemien arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukkaiden valintaa. Ohjeiden päivitys lakiuudistuksen myötä	16
§ 141	Tontin 543-3-104-25 luovuttaminen ja tontin 543-3-104-24 varauksen jatkaminen Klaukkalan Viirinlaakson alueelta, Avain Yhtiöt Oy	19
§ 142	Keski-Uudenmaan pelastuslaitos -liikelaitoksen purkaminen	21
§ 143	Otto-oikeuden käyttäminen lautakuntien ja viranhaltijoiden päätöksiin	23
§ 144	Ilmoitusasiat	25
§ 145	Kylien ja maaseutualueiden yleiskaavoituksen kehittäminen	26
§ 146	Kehitys- ja keskusteluasiat	36

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot	
Läsnä	Räty Virpi, KOK Raekannas Riikka, KESK	puheenjohtaja I varapuheenjohtaja	poistui klo 17.18 ennen §:n 145 käsittelyä	
	Tapiolinna Maiju, PS	II varapuheenjohtaja	etäyhteydellä, saapui klo 15.44 §:n 146 kohdan 3 käsittelyn aikana	
	Hägg Arto, KOK	jäsen	etäyhteydellä, saapui klo 15.20 §:n 136 käsittelyn aikana, esteellinen klo 16.25–16.34 §:n 139 käsittelyn ajan	
	Maijala Jouni, PS Niinimäki Leni, VIHR Pirkkala Kimmo, PS Sandberg Jenni, SDP Sivula Tapio, KESK Suhonen Otto, KESK Vaulamo Petri, KOK Viitala Elina, PS	jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen	etäyhteydellä	
	Vuorisalo Juhani, KOK	varajäsen	etäyhteydellä, poistui klo 15.44 §:n 146 kohdan 3 käsittelyn aikana	
	Toivonen Kallepekka, KESK	kv:n pj	poistui klo 15.20 §:n 136 käsittelyn aikana, läsnä 16.26–16.34 §:n 139 käsittelyn ajan	
	Mattila Riina, KOK Lakee Hannu, PS Mäkelä Outi Kylväjä Outi	kv:n I vpj kv:n II vpj esittelijä pöytäkirjanpitäjä	saapui klo 16.04 ennen §:n 137 käsittelyä	
	Muu	Angervuori Aino	asiantuntija §§ 136, 146 kohdat 1–3	alueisännöitsijä, läsnä klo 15.00–16.04
		Hirvonen Tiina	asiantuntija § 146 kohdat 6–7	sivistysjohtaja, läsnä klo 16.45–17.17
		Kontio Erno	asiantuntija § 146, kohdat 4–5	talousjohtaja, läsnä klo 18.03–18.40, etäyhteydellä
Meronen Jyrki		asiantuntija §§ 136, 146 kohdat 1–3	kunnallistekniikan päällikkö, läsnä klo 15.00–16.04, etäyhteydellä	



Mäkelä Mari	asiantuntija § 146 kohta 3	ympäristöasiantuntija, läsnä klo 15.40–16.04, etäyhteydellä
Oksanen Juha	asiantuntija §§ 136–139,145,146 1-3,6	tekninen johtaja, läsnä klo 15.00–16.35 ja 16.45–18.05, etäyhteydellä
Pihala Anita	asiantuntija § 145	yleiskaavapäällikkö, läsnä klo 17.18–18.03
Vuorinen Katja	asiantuntija §§ 137–138	hallintojohtaja, läsnä klo 16.04–16.25
Malkamäki Jussi	asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan pj	läsnä klo 17.18–18.02 §:n 145 esittelyn ajan
Suomi Joonas	elinvoimalautakunnan pj	läsnä klo 17.18–18.02 §:n 145 esittelyn ajan
Petäsnoro Veera	asiantuntija § 146 kohta 1	jätehuoltosuunnittelija/ jätelautakunta Kolmenkierto, läsnä klo 15.00–15.18, etäyhteydellä

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Leni Niinimäki ja Kimmo Pirkkala.

Käsitellyt asiat

136 - 146

Käsittelyjärjestystä muutettiin seuraavasti:

- esityslistan asian 146 kohta 1 käsiteltiin heti kokouksen alussa ennen esityslistan asiaa 136
- esityslistan asian 146 kohdat 2–3 käsiteltiin esityslistan asian 136 jälkeen
- esityslistan asiat 141–144 käsiteltiin esityslistan asian 139 jälkeen
- esityslistan asian 146 kohdat 6–7 käsiteltiin esityslistan asian 139 jälkeen
- esityslistan asian 146 kohdat 4–5 käsiteltiin esityslistan asian 140 jälkeen

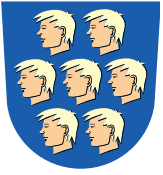
Allekirjoitukset

Virpi Rätty
puheenjohtaja

Outi Kylväjä
pöytäkirjanpitäjä

Leni Niinimäki
pöytäkirjantarkastaja

Kimmo Pirkkala
pöytäkirjantarkastaja



Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 17.10.2023



Nurmijärven kunnan lausunto ehdotuksesta jätehuollon palvelutason päivittämiseksi

Kunnanhallitus 09.10.2023 § 136
1040/00.04.03/2023

Jätelautakunta Kolmenkierto päätti kokouksessaan 7.9.2023 § 38 lähettää ehdotuksen jätehuollon palvelutasoksi lausunnonle. Lausuntoa on pyydetty 13.10.2023 mennessä. Lausuntoa on pyydetty myös kunnan ympäristönsuojeluviranomaisilta, joten siihen liittyviä näkökulmia ei ole tarkasteltu tässä.

Palvelutason määrittelyn laatimisen tarkoituksena on selvittää, millaista jätehuollon palvelutasoa kunnat haluavat alueellaan asukkailleen tarjota. Palvelutason parantaminen merkitsee yleensä kustannusten nousemista. Tavoitteena onkin alueittain määritettävä optimitaso, jossa palvelu on riittävän hyvää, mutta samalla palvelun tuottamisen kustannukset pysyvät kohtuullisina ja hyväksyttävänä.

Työtä on tehty yhteistyössä omistajakuntien, Kiertokapula Oy:n ja Jätelautakunta Kolmenkierron kanssa. Palvelutaso määritellään kunnan vastuulle kuuluvan jätteen jätehuollon osalta koko jäteyhtiön toiminta-alueen kunnille yhteisesti. Palvelutaso määritellään nyt toista kertaa jätelautakunnan toimialueella.

Jätehuollon palvelutason määrittely alkoi syksyllä 2022 nykytilan selvittämisellä ja kuntakohtaisilla tilanearvioilla. Nurmijärvellä järjestettiin kaksi info- ja keskustelutilaisuutta 7.10.2022 ja 7.6.2023. Tilaisuuksiin osallistuivat edustajat teknisestä keskuksesta, tilakeskuksesta, Kiertokapula Oy:stä ja jätelautakunta Kolmenkierrosta. Palaverissa keskusteltiin jätelautakunta Kolmenkierron ja Kiertokapula Oy:n toteutuneesta palvelutasosta ja keskusteltiin palvelutason kehittämiseen liittyvistä asioista. Asukkaille on tehty kysely jätehuollon palvelutasosta alkuvuodesta 2023, ja sen tuloksia on hyödynnetty jatkovalmistelussa.

Muutosehdotukset palvelutasoon

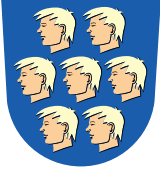
Suurimpia muutosehdotuksia palvelutasoon:

- biojätteen keräysveloitteen laajenemiseen vuonna 2024 liittyvät asiat
- monilokerokeräyksen mahdollistaminen taajamissa 2024 ja mahdollisesti koko alueella 2025
- jäteastian tyhjennyspäivän määrittely (suunniteltu ±1 pv) lisätty palvelutasoon
- rakennettaviin pienjäteasemiin liittyvät asiat – mahdollistettu jätehuollon perusmaksun käyttöönnotolla

Liitteenä on ehdotus jätehuollon palvelutasoksi.

Voimassa olevan palvelutason toteutuminen

Jätehuoltoviranomainen arvioi vuonna 2020 voimaan tulleen palvelutason toteutumista yhdessä Kiertokapula Oy:n kanssa loppuvuodesta 2022, ja arviointi on käsitelty jätelautakunnassa 30.3.2023 § 18. Pääosin palvelutason ja tavoitteiden todettiin toteutuneen hyvin. Toteutumattomia



tavoitteita ja kehitettävää todettiin liittyen mm. kiinteistöittäiseen jätteenkuljetukseen ja Kiertokapulalan asiakaspalveluun.

Perusmaksun käyttöönotto on lisännyt tietoa kiinteistöittäiseen jätteenkuljetukseen liittymättömistä kiinteistöistä, ja jätehuoltoviranomaisessa on tehty vuosille 2023–2025 suunnitelma siitä, kuinka jätehuoltoon liittymättömien kiinteistöjen liittämiseksi kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen edetään. Suunnitelma on esitelty jätelautakunnan kokouksessa 30.3.2023 § 17.

Asiakaspalvelun osalta palvelutasoksi on määritelty mm., että asiakkaiden yhteydenottoihin vastataan pääsääntöisesti kahden arkipäivän kuluessa. Tavoite ei ole toteutunut. Kiertokapulassa on meneillään uudistuksia, jotta tavoitteeseen päästään. Asiakastiedotusta sähköisillä kanavilla, erityisesti tekstiviesteillä, on lisätty ajantasaisuuden parantamiseksi. Asukkaiden ja sidosryhmien (isännöitsijät, kunnat ym.) asiakaspalvelu eriytetään. Digitaalisia ratkaisuja pyritään ottamaan käyttöön.

Liitteenä on jätelautakunnassa 30.3.2023 § 18 käsitelty arviointi palvelutason toteutumisesta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää antaa seuraavan lausunnon jätelautakunta Kolmenkierrolle ehdotuksesta jätehuollon palvelutasoksi:

Nurmijärven kunnan kannalta tärkeimpiä seikkoja jätehuollon palvelutason määrittelemisessä ovat kuntalaisten palvelutason säilyminen vähintään nykyisellään, jäteaseman toiminnan turvaaminen Metsä-Tuomelassa ja jätemaksujen pitäminen kohtuullisella tasolla.

Asiakaspalvelun parantamista määriteltyyn palvelutasoon tulee seurata tehostetusti, ja keinoista informoida myös kuntaa. Asiakasnetissä tulee jatkossa pystyä tarkistamaan aiotun tyhjennyspäivän lisäksi myös toteutuneet tyhjennykset lyhyellä viiveellä. Isännöityjen kohteiden käyttäjille tulisi olla valittavissa Asiakasnettiin katseluoikeudet ilman muokkausmahdollisuutta. Palvelun laatua mm. kunnille ja kuntien vuokratyönteille parantaisi huomattavasti, jos asiakaspalvelun sisäistä tiedonkulkua pystyttäisiin tehostamaan tai suurimmille asiakkaille olisi määritelty ensisijaiset omat palveluneuvonsa. Kehitystä voitaisiin seurata asiakastytyväisyyskyselyn osana. Jätteenkuljetuksen laiminlyönneistä ilmoittamisesta tulee tehdä yksinkertaisempaa ja läpinäkyvämpää sekä ilmoituksen tekijälle että sen käsittelijälle. Lajitteluohjeiden kielivalikoimaa tulisi jatkossa monipuolistaa, esimerkiksi valituille viestinnän materiaaleille yksi uusi kieliversio joka toinen vuosi.

Kunta suhtautuu positiivisesti tavoitteeseen järjestää monilokerokeräys pakkausjätteille taajamissa vuoden 2024 aikana ja muilla alueilla vuoden 2025 aikana.

Rinki-ekopisteverkoston täydentämiseen kunta suhtautuu aiempaan tapaan varauksella, koska tällöin kuntalaiset maksaisivat pakkausten jätehuollosta kahteen kertaan sekä pakattujen tuotteiden ostohinnoissa (Rinki-ekopisteiden ja pakkausten käsittelyn kustannukset) että jätehuollon perusmaksussa (hyötyjätteen täydentävien keräyspisteiden kustannukset). Jos



jätelautakunta päättää, että peruspalvelutasoon sisältyy kuitenkin hyötyjätteiden täydentävää keräystä, täydentävien palveluiden sijoittelussa tulee käyttää tasapuolisia kriteerejä ja huomioida myös Nurmijärven alue.

Pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

Alueisännöitsijä Aino Angervuori, aino.angervuori(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Pöytäkirja hyväksyttiin ja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Jakelu

jätelautakunta Kolmenkierto

Liitteet

- Liite[1] Lausuntopyyntö 12.9.2023 ehdotuksesta jätehuollon palvelutason päivittämiseksi
- Liite[2] Luonnos jätehuollon palvelutasoksi 2024-2028
- Liite[3] Jätehuollon palvelutason 2020 toteutumisen arviointi Jätela 30.3.2023 § 18



Kiertokapula Oy:n osakassopimuksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 09.10.2023 § 137

1064/00.04.01/2022

Kiertokapula Oy:n 27.5.2022 pidetyssä yhtiökokouksessa todettiin osakkeenomistajien keskuudessa heränneen kysymyksen yhtiön osakassopimuksen päivittämistarpeesta. Hämeenlinna, suurimpana osakkeenomistajana, käynnisti työn perustamalla työryhmän osakassopimuksen päivittämiseksi.

Taustaa

Kiertokapula Oy on 13 kunnan omistama osakeyhtiö, jonka tehtävänä on huolehtia jätelain mukaan näiden osakaskuntien vastuulle kuuluvista jätehuollon palvelutehtävistä. Yhtiön neljä suurinta omistajaa ovat: Hämeenlinna (17,54 %), Hyvinkää (12,04 %), Järvenpää (10,99 %) ja Nurmijärvi (10,99 %), muiden osakaskuntien osuudet jäävät alle 10 %:n.

Kiertokapula Oy:n nykyinen osakassopimus on verrattain uusi, vuodelta 2018, mutta se sisältää osin vanhentuneita tai muuten ristiriitaisia osioita.

Yhtiö itse piti sopimuksen päivittämistä tarkoituksenmukaisena etenkin nopeasti uusiutuvan jätehuoltolainsäädännön sekä yhtiön jätteidenkäsittelylaitoksiin suunnitteilla olevien merkittävien investointien näkökulmasta. Lisäksi osakassopimus sisältää vanhentuneen maininnan aiemmasta hallintoneuvostosta, toisaalta siitä taas puuttuu maininta osakkaiden 8.10.2021 perustamasta nimitysvaliokunnasta ja tuon valiokunnan tehtävästä yhtiön hallituksen kokoonpanon muodostamisessa.

Koska osakassopimus nykyisellään sisältää varsin yksityiskohtaiset määräykset hallituksen nimeämisestä, kyseistä kohtaa tulee päivittää, jotta nimitysvalikunta voisi jatkossa suorittaa sille tarkoitettun tehtävän.

Edellä kuvattujen pakollisten muutostarpeiden lisäksi, osakassopimus vaikutti myös sekavalta osakkeiden suhteellisen omistuksen, tai osakkeiden luovutusta ja hankkimista koskevien toimenpiteiden osalta silloin, kun joku osakkeenomistajista irtautuu yhtiöstä. Osakassopimuksessa ei otettu selkeästi kantaa siihen, miten tai mitkä tahot tällaisessa tilanteessa joutuisivat hankkimaan osakkeita, mikäli yhtiön senhetkiset voittovarot eivät luopuvan osakkaan kaikkien osakkeiden hankintaan riitä. Päivitystyössä tätä kohtaa on myös pyritty selkiyttämään.

Osakassopimuksen päivittämisen lähtökohdat

Osakassopimuksen uutta versiota ryhdyttiin muotoilemaan seuraavin perusoletuksin:

- Yhtiö toimii jatkossakin osakkaidensa in-house -yhtiönä,
- Yhtiön suhteellisen omistuksen ei ole välttämätöntä vastata osakaskuntien asukaslukujen suhdetta, ts. omistusosuus voi jatkossa myös poiketa suhteellisesta asukasluvusta,
- Yhtiöön voi liittyä uusia, ja siitä voi irrota osakkaita,



- Uuden osakkaan liittyminen yhtiöön tapahtuu uusannilla, irtautuvan osakkaan osakkeet hankkii ensisijaisesti yhtiö, toissijaisesti muut osakkaat yhdessä,
- Irtautumistilanteessa yhtiön toiminta halutaan taloudellisessa mielessä varmistaa, yhtiöstä irtautumista halutaan jarruttaa,
- Osakkaat eivät ole velvoitettuja rahoittamaan yhtiötä,
- Nimitysvaliokunnalla on rooli hallituksen kokoonpanon muodostamisessa,

Lisäksi osakassopimuksesta pyrittiin poistamaan sellaiset maininnat, jotka liittyivät vain yhtiön operatiiviseen toimintaan tai ovat osakeyhtiölaissa taikka yhtiöjärjestyksessä selvästi määriteltyjä.

Osakassopimuksessa todetaan sen tarkoituksena olevan sopia yhteisestä menettelystä, etenkin:

- yhtiön pääomittamisessa, lainojen takaamisessa tai investointeihin osallistumisessa
- yhtiöstä irtautumisessa / omistuksesta luopumisessa
- yhtiön koko liiketoiminnasta tai osakekannasta luopumisessa
- hallinnon järjestämisestä, tiedonsaantioikeudesta ja voitonjaosta

Päivitetyn osakassopimuksen tavoitteet

Osakassopimuksen näin tehdyllä päivityksellä konsernijohto odottaa seuraavien tavoitteiden täyttymistä:

- yhtiön in-house -toiminta varmistetaan,
- toiminta on pitkäjänteisestä, omistukseen liittyviin muutoksiin on aikaa reagoida,
- taloudellinen hyöty ohjautuu palveluja käyttävälle kuntalaiselle
- omistajia ei ohjaa omistuksesta saatava tuotto,
- yhtiöstä irtautuminen on sallittua, mutta irtautumista ei ohjaa taloudellinen hyöty,
- yhtiön koko toiminnan päättyminen on ennakoitu, vaikka se ei olisikaan todennäköistä

Osakassopimuksen rakenne

Osakassopimus on pyritty muotoilemaan loogiseen järjestykseen, seuraavalla tavoin:

- 1) sopimuksen osapuolet
- 2) toimintaympäristö ja -periaate
- 3) sopimuksen tarkoitus
- 4) pääomittaminen ja lainojen takaaminen
- 5) yhtiöstä irtautuminen / omistuksesta luopuminen
- 6) liiketoiminnasta tai koko osakekannasta luopuminen
- 7) hallinto ja päätöksenteko
- 8) tiedottaminen
- 9) voitonjako
- 10) sanktiot rikkomuksista
- 11-15) muut asiat, kuten muutokset, voimassaolo, salassapito, riidanratkaisu

Työryhmä kokoontui kolmesti vuoden 2022 ja kerran vuoden 2023 puolella. Sen lisäksi luonnosvaiheessa ollutta sopimusta esiteltiin kaikkien osakaskuntien edustajille kahdesti, 15.12.2022 ja 2.2.2023. Uusittua osakassopimusta on käsitelty Nurmijärvellä kunnanhallituksen kehitys- ja keskusteluasioissa 30.1.2023 ja 8.5.2023.



Sopimuksen lopullista tekstimuotoilua työstettiin tämän jälkeen vielä kolmesti, ensin työryhmässä 8.6. sekä 10.8. ja kaikkien osakaskuntien kesken vielä 25.8. Näin käsitelty osakassopimuksen lopullinen versio (1.9.2023) on liitteenä.

Liitteenä Kiertokapula Oy:n uusi osakassopimus sekä voimassa oleva osakassopimus.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Kiertokapula Oy:n osakassopimuksen.

Valmistelija

hallintojohtaja Katja Vuorinen, katja.vuorinen(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Jakelu

Hämeenlinnan kaupunki

Liitteet

Liite[4] Kiertokapula Oy Osakassopimus 2023
Liite[5] Kiertokapula Oy Osakassopimus 15_6_2018



Osakkeen myynti, As Oy Nurmijärven Tuomas, Aleksis Kiven tie 14, Nurmijärvi

Kunnanhallitus 09.10.2023 § 138
1122/10.00.02.00/2023

Nurmijärven kunta omistaa As Oy Nurmijärven Tuomaksen osakkeet nro 2195–2539. Asunto-osakeyhtiö sijaitsee osoitteessa Aleksis Kiven tie 14, Nurmijärvi. Kunnan omistamat osakkeet oikeuttavat hallinnoimaan yhtiön huoneistoa nro. 45, joka on 345 m² suuruinen liikehuoneisto.

Aiemmin liikehuoneisto on toiminut hammashoitolana, mutta tila on nykyisin tyhjillään. Huoneiston kunto on välttävä. Isännöitsijäntodistuksen mukaan liikehuoneistossa 45 todettujen rakennusteknisten vikojen ja niistä aiheutuneiden syiden johdosta huoneistoa ei voi käyttää. Asia on osakkeenomistajien tiedossa. Liikehuoneisto 45 on ollut tyhjänä ja käyttämättä vuodesta 2017 lähtien.

Kohde on asetettu julkiseen myyntiin heinäkuussa 2022 Kiinteistömaailma/Probitas Oy Lkv:n toimesta ja kohde on edelleen myynnissä. Kohteen pyyntihinta velattomana hintana on ollut 69 000 euroa. Myyntiaikana kohteesta ei ole saatu lainkaan tarjouksia. Kunta on käynyt neuvotteluja As Oy Nurmijärven Tuomaksen kanssa kunnan omistamien osakkeiden ostamisesta. As Oy Nurmijärven Tuomaksen hallitus on käsitellyt kunnan osakkaiden ostamista ja tehnyt kunnalle 20 000 euron tarjouksen osakkeista sisältäen irtaimiston. Tarjous on ehdollinen ja vaatii asunto-osakeyhtiön ylimääräisen yhtiökokouksen hyväksymisen.

Kunnan on perusteltua luopua osakkeiden omistamisesta arvioitua alemmalla kauppahinnalla huomioiden kohteen kunto, huoneistoon liittyvät epäselvät korjausveloitteet sekä kohdetta kohtaan oleva vähäinen kiinnostus julkisessa myynnissä. Lisäksi kyseiset osakkeet tuottavat kunnalle jatkuvasti tappiota. Osakkeiden tasearvo kunnan taseessa on 145 247,09 euroa, joten osakkeiden myynnistä jää kunnalle edelleen alas kirjattavaa. Kaupan ehtoihin edellytetään maininta siitä, että kaupan yhteydessä osapuolet luopuvat kaikista vaatimuksista toisiaan kohtaan.

Kunnanvaltuusto on 16.12.2020 § 88 hyväksynyt kunnan toimitilo-ohjelman, jonka mukaisesti kunta hallinnoi ja omistaa vain niitä tiloja, joita palvelutuotannon toteuttamiseksi tarvitaan. Toimitilat, joille kunnalla ei ole itsellään käyttöä, pyritään ensisijaisesti myymään markkinatilanteen salliessa tai kun myynti on kokonaistaloudellisesti järkevää.

Hallintosäännön 24 §:n mukaan kunnanhallitus päättää rakennusten ja huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankinnasta ja myynnistä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

**Esitys**

Kunnanhallitus päättää myydä As Oy Nurmijärven Tuomas osakkeet nro 2195–2539 asunto-osakeyhtiön tekemän tarjouksen mukaisesti 20 000 euron kauppahinnalla sekä valtuuttaa kunnanjohtajan sopimaan kaupan tarkemmat ehdot ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

Valmistelija

tekninen johtaja Juha Oksanen, juha.oksanen(at)nurmijarvi.fi
hallintojohtaja Katja Vuorinen, katja.vuorinen(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Jakelu

As Oy Nurmijärven Tuomas



Nurmijärven kunnan lausunto Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen pelastustoimen palvelutasopäätöksen 2024-2026 luonnoksesta

Kunnanhallitus 09.10.2023 § 139
1031/00.04.03/2023

Pelastuslaitos toimii kahdeksan kunnan, Hyvinkään, Järvenpään, Keravan, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisen, Tuusulan ja Vantaan alueella. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos kuuluu hallinnollisesti Vantaa-Kerava hyvinvointialueeseen, mutta palvelee myös Keski-Uudenmaan hyvinvointialuetta.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen pelastuslautakunta pyytää lausuntoa palvelutasopäätösluonnokseen. Vantaan ja Keravan sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden pelastustoimen palvelutasopäätöksessä päätetään molempien hyvinvointialueiden pelastustoimen palveluista ja niiden kohdentamisesta. Palvelutasopäätös kattaa erikseen sekä onnettomuuksien ehkäisyyn ja pelastustoimintaan sekä pelastustoimen viranomaisten vastuulla olevaan väestönsuojeluun varautumisen palvelut. Palvelut on suunniteltu siten, että ne toteutuvat yhdenvertaisesti koko toimialueella ja palveluiden saatavuutta seurataan osana palveluiden omavalvontaa.

Keski-Uudenmaan sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueiden pelastustoimen yhteistoimintasopimuksen perusteella pelastuslautakunnan tehtävänä on valmistella esitys Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen hyvinvointialueiden pelastustoimen palvelutasosta hyvinvointialueitaan kuultuaan sekä tehdä esitys palvelutasopäätöksestä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen aluehallitukselle ja edelleen aluevaltuustolle. Palvelutasopäätös valmistellaan vuosille 2024–2026.

Lausunnot on pyydetty toimittamaan 11.10.2023 mennessä. Lausuntojen pohjalta valmistellaan esitys Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen pelastustoimen palvelutasopäätökseksi 8.11.2023 pelastuslautakunnan kokoukseen.

Liitteenä pelastustoimen palvelutasopäätös 2024–2026 ja Uudenmaan pelastuslaitosten riskianalyysi, jotka ovat salassa pidettäviä asiakirjoja (Julkl 621/1999 24 § 1 mom. 8 k).

Nurmijärven kunnan lausunto

Kiinteistöt

Nurmijärven kunnan omistuksessa on Kirkonkylän pelastuslaitoksen kiinteistö. Kunta on teettänyt kiinteistöön laajan kuntotutkimuksen v. 2023 keväällä. Vuokranantajan näkökulmasta tilat ovat turvalliset, terveelliset ja toimivat. Kiinteistö on aikoinaan toteutettu optimaaliselle paikalle huomioiden väestö, kiinteistömassa ja liikenneyhteydet. Ilvesvuori pohjoisen asemakaava-alueelle toteutettava Keskon-logistiikkahanke vaikuttaa kunnan näkökulmasta olennaisesti paloaseman tarpeellisuuteen Kirkonkylällä jatkossakin.

Nurmijärven kunta pitää tärkeänä, että kiinteistöjen vuokrasopimukset laaditaan 15 vuoden mittaisiksi, mikä mahdollistaa toiminnan pysyvyyden ja mahdollistaa kiinteistöjen pitkäjänteisen ja



suunnitelmallisen kehittämisen. Kunta on myös kiinnostunut myymään kiinteistön ensisijaisesti hyvinvointialueelle tai vaihtoehtoisesti kiinteistökehittäjälle.

Nurmijärven kunnan näkökulmasta laadukkaiden palvelujen tuottamisen perusta ovat toimivat kiinteistöt pelastustoiminnan kannalta optimaalisilla paikoilla.

Öljyvahinkojen jälkitorjunta

Pelastuslain 40 § määrittää jälkiraivauksen ja -vartioinnin sekä jälkitorjunnan vastuita. Pelastuslaitos tekee ilmoituksen ensitorjunnan päättymisestä öljyvahingon jälkitorjunnasta vastaavalle viranomaiselle eli kunnalle. Nurmijärven kunnan näkökulmasta prosessi toimii tällä hetkellä, mutta vaatii vielä selkeytystä rajapinnoista ja toimintatapojen optimoinnista.

VPK-toiminta, sopimuspalokunnat

Kunnassa toimii useita vapaaehtoistoimintaan perustuvia VPK:ta. Toiminnan ylläpitämiseksi on ensisijaisen tärkeää, että sopimuspalokuntien toimintaedellytykset turvataan ja toiminnalle mahdollistetaan resurssit. Rahoituksella luodaan edellytykset kaluston kehittämiseen, koulutusten järjestämiseen ja mm. kiinteistökehittämiseen. Tarkoituksenmukaisilla tiloilla ja toiminnan rahoituksella on merkittävä vaikutus vapaaehtoisten rekrytointiin ja toiminnan jatkuvuuden turvaamiseen.

Sopimuspalokuntien neuvottelukunnan toiminnan jatkamista kannatetaan ja toivotaan aktiivista kehittämisotetta mm. kiinteistöjen osalta. Nurmijärvellä on ilmennyt Perttulan VPK:n osalta uudisrakentamistarve vanhojen tilojen huonosta kunnosta ja toimimattomuudesta johtuen. Nurmijärven kunnan rooli on kiinteistöjen kehittämisen osalta jatkossa mahdollistava eli voimme tarjota esimerkiksi kunnan omistamia maa-alueita vuokralle. Rakennushankkeiden rahoitusjärjestelyihin takauksin tai vastaavin ei ole kunnassa mahdollisuuksia.

Varautuminen

Kunnassa toimii aktiivisesti valmiussuunnittelun johtoryhmä. Varautumisen suunnitelmia päivitetään yhteistyössä tarpeen mukaan. Harjoitustoimintaa ylläpidetään ja kehitetään yhteistyössä mm. hyvinvointialueen kanssa. Varautumisen aktiivista yhteistyötä kuntien ja hyvinvointialueen välillä tulee jatkaa ja varmistaa yhteistyön edellyttämä tiedonkulku organisaatioiden välillä.

Kunta varaa henkilöstönsä liikekannallepanon varalta sotilasviranomaisilta omaan käyttöönsä. Palvelukseen kutsumatta jättäminen yleisen tai sotilaallisen edun vuoksi on määritelty asevelvollisuuslaissa (1438/2007). Henkilövarauksin turvataan kunnan palveluja kaikissa turvallisuustilanteissa.

Henkilöstö

Henkilökunnan rekrytointihaasteet herättävät kunnassa huolta niin lyhyellä, kuin pitkällä aikavälillä. Koulutuspaikkojen määrällä ja oppilaitosten sijainnilla on merkittävä vaikutus tulevaisuuden ammattilaisten saatavuuteen pelastusalalla. Hyvinvointialueen henkilöresurssien kehittäminen nykyisten käyttötalousarvion puitteissa on kannatettavaa. Oikealla henkilömitoituksella on vaikutusta henkilökunnan jaksamiseen, pysyvyyteen ja mm. työn laatuun.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

**Esitys**

Kunnanhallitus hyväksyy edellä selostusosassa annetun lausunnon pelastustoimen palvelutasopäätöksen 2024–2026 luonnoksesta.

Valmistelija

tekninen johtaja Juha Oksanen, juha.oksanen(at)nurmijarvi.fi

Käsittely

Arto Hägg ilmoitti esteellisyydestä (yhteisöjäävi, hallintolaki 28.1 § 5 kohta; hyvinvointialueen pelastuslautakunnan jäsen) osallistua asian käsittelyyn ja päätöksentekoon. Juhani Vuorisalo liittyi Arto Häggin tilalle kokoukseen asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Arto Hägg poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Jakelu

Vantaa-Keravan hyvinvointialue

Liitteet

Liite[6]

SALASSA PIDETTÄVÄ Pelastustoimen palvelutasopäätös 2024-2026

Liite[7]

SALASSA PIDETTÄVÄ Uudenmaan pelastuslaitosten riskianalyysi 2023



Nurmijärven kunnan ohjeet koskien valtion tukemien arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukkaiden valintaa. Ohjeiden päivitys lakiuudistuksen myötä

Kunnanhallitus 09.10.2023 § 140
241/10.04.03/2021

Ara-lainsäädännön velvoittamana kunta valvoo kunnassa sijaitsevien ara-rahoitteisten vuokra-asuntojen asukkaiden valintaperusteiden noudattamista. Velvoite on kohdistunut sekä niin sanottuihin tavallisiin ara-rahoitteisiin vuokra-asuntoihin että ara-rahoitteisiin erityisryhmien palveluasumisen kohteisiin.

Sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn asukasvalintaoppaassa, että ohjeessa (dnro 20140/631/2014) esitetään, että kunnilla ja kunnissa sijaitsevilla vuokratalojen omistajilla tulee olla riittävän yhtenäinen käytäntö, kun omistajat valitsevat asukkaita ja kun kunta valvoo asukasvalintoja. Yhtenäiseen käytäntöön pääsemiseksi on Nurmijärven kunta laatinut ohjeet, joita sovelletaan valittaessa asukkaita Nurmijärvellä sijaitseviin arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin. Kunnanhallitus on kokouksessaan 15.02.2021 (§48) hyväksynyt Nurmijärven kunnan ohjeet koskien valtion tukemien arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukkaiden valintaa.

Uudistunut Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta astui voimaan 1.9.2023. Uudistuksen myötä korkotukilakiin kirjattiin

1. asukasvalinnan tekijän virkavastuusäänös.
2. asukasvalinnan muutoksenhausta kantelumenettelyyn siirtyminen.
3. asukasvalintojen valvonnan muutos. Asukasvalintojen valvonta siirtyi osittain hyvinvointialueiden vastuulle. Hyvinvointialueet vastaavat kuntien sijasta niiden asuntojen asukasvalintojen valvonnasta, joiden asumispalveluiden järjestäminen on hyvinvointialueen tehtävä.

Nurmijärven omat ohjeet päivitetään vastaamaan lakiuudistusta. Päivitetyt ohjeet liitteenä.

Asukkaiden valinta, virkavastuusäänös

Lakiuudistuksen myötä korkotukilakiin on lisätty uusi virkavastuusäänös (41 a §), joka koskee asukasvalintaa suorittavaa henkilöä. Virkavastuusäänöksen mukaan henkilö, joka suorittaa hänelle uskottua asukasvalinnan tehtävää, on toimistaan vastuussa niin kuin virkamies. Muutos vastaa perustuslakivaliokunnan tulkintaan julkisesta hallintotehtävästä sekä tässä noudatettavista yleislaeista ja parantaa asunnonhakijan oikeusturvaa. Säännöksen mukaan korkotukivuokra-asunnon asukasvalintaa suorittavaan henkilöön sovelletaan myös rikosoikeudellista virkavastuuta koskevia säännöksiä.

Muutos on lisätty kunnan omaan ohjeeseen kappaleeseen 6.1. *Asukkaiden valinta* (s. 8, keltainen pohja).

**Asukasvalinnan muutoksenhaku toteutetaan kantelumenettelyllä**

Lakiuudistuksen myötä asukasvalinnan muutoksenhakusäännöksiä muutettiin. Aiemmin asukkaan valintaan tai hyväksyntään liittyvään päätökseen haettiin oikaisua (muutoksenhaku). Tämä oli kuitenkin mahdollista vain kunnan tekemiin asukasvalintapäätöksiin. Näistä päätöksistä ei kuitenkaan voinut valittaa. Yksityisten tekemiin asukasvalintapäätöksiin ei sen sijaan voinut hakea oikaisua, eikä niistä voinut valittaa.

1.9.2023 alkaen ara-asuntoja koskevaan asukasvalintaan liittyvistä virheistä ja laiminlyönneistä saa kannella valvonnasta vastaavalle viranomaiselle (kunta tai hyvinvointialue) riippumatta asukasvalintoja tekevästä tahosta. Kanteluun sovelletaan hallintolaissa säädettyjä hallintokantelua koskevia säännöksiä.

Lakiuudistuksen myötä Nurmijärven kunnan alueella sijaitsevien niin sanottujen tavallisten ara-asuntojen asukasvalintaan liittyvistä virheistä ja laiminlyönneistä kannellaan Nurmijärven kunnan erikoissuunnittelijalle (asukasvalintojen valvonnasta vastaava viranomainen). Mikäli kunta on asukasvalinnan tekevä taho, kannellaan kunnan toiminnasta hallintolain mukaisesti kunnanhallitukselle. Ara-rahoitteisten erityisryhmien palvelutalojen asukasvalintojen osalta kantelut osoitetaan Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle.

Muutokset on huomioitu kunnan omassa ohjeessa uudella kappaleella 6.5. *Asukasvalinnan muutoksenhaku toteutetaan kantelumenettelyllä* (s. 11, keltainen pohja).

Asukkaiden valinta ara-rahoitteiseen erityisryhmien palvelutaloon, lakiuudistus 1.9.2023 alkaen ja toimintatavan muutos 1.10.2023 alkaen

Lakiuudistuksen myötä asukasvalintojen valvonta muuttui. 1.9.2023 asukasvalintojen valvonta siirtyi osittain hyvinvointialueiden vastuulle. Hyvinvointialueet vastaavat kuntien sijasta niiden asuntojen asukasvalintojen valvonnasta, joiden asumispalveluiden järjestäminen on hyvinvointialueen tehtävä. Näin ollen hyvinvointialue valvoo esimerkiksi ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden asukasvalintaa sellaisissa ara-kohteissa, joissa tarjotaan asumispalveluita. Valvontavastuu koskee kaikkia hyvinvointialueen alueella olevia erityisryhmien asuntoja, ei vain niitä, joista hyvinvointialue ostaa palveluja. Asuntojen käyttäjäryhmä määrittää sen, kenelle valvontavastuu kuuluu.

Kunta valvoo edelleen niin sanottujen tavallisten ara-vuokra-asuntojen asukasvalintoja sekä niiden erityisryhmäkohteiden asukasvalintoja, joiden asumispalveluiden järjestäminen ei kuulu hyvinvointialueelle. Tällaisia erityisryhmäkohteita ovat esimerkiksi opiskelija-asunnot sekä tietyille ikäryhmälle suunnatut normaalit valtion tukemat vuokra-asunnot (esim. senioritalot ja nuorille aikuisille suunnatut talot). Uudistukseen liittyen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on antanut ohjauskirjeen 30.5.2023. Ohjauskirje on oheismateriaalina.

Ara-rahoitteisten erityisryhmien palvelutalojen asukasvalintojen valvonta siirtyi Keusote-kunnilta Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle 1.10.2023. Siirron valmistelun lisäaika (syyskuu 2023) hyväksytettiin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAlla.

Muutos on lisätty kunnan omaan ohjeeseen kappaleeseen 6.2. *Asukkaiden valinta ara-rahoitteiseen erityisryhmien palvelutaloon, lakiuudistus 1.9.2023 alkaen ja toimintatavan muutos 1.10.2023 alkaen* (s. 9–10, keltainen pohja). Lisäksi ohjeet on muutoin tarkastettu vastaamaan lakiuudistusta.



Lakiuudistuksen myötä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle on siirtynyt neljän ara-kohteen asukasvalintojen valvonta. Näiden lisäksi kahdessa kohteessa asukasvalintojen valvonta jakaantuu hyvinvointialueen ja Nurmijärven kunnan kesken (asuntojen käyttäjäryhmä määrittää sen, kenelle valvontavastuu kuuluu). Lista siirtyneistä kohteista on oheismateriaalina.

Muut päivitykset kunnan ohjeisiin

Nurmijärven kunnan ohjeisiin on myös tehty teknisluonteisia päivityksiä ja lisäyksiä vastaamaan tehtyjä organisaatiouudistuksia, ARAn asukasvalintaoppaan päivityksiä sekä uusia asukasvalinnan valvonnan ohjeistuksia (ARAn ohjauskirje 30.5.2023). Muutokset on merkitty ohjeeseen keltaisella.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Eesitys

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn Nurmijärven kunnan ohjeet koskien valtion tukemien arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukkaiden valintaa. Päätös on voimassa toistaiseksi.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastetaan heti kokouksessa.

Valmistelija

erikoissuunnittelija Katriina Ahokas, katriina.ahokas(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Eesitys hyväksyttiin.

Pöytäkirja hyväksyttiin ja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Jakelu

Nurmijärven kunnan alueen ara-toimijat

Liitteet

Liite[8]

Nurmijärven kunnan ohjeet koskien valtion tukemien arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalintaa_PÄIVITETTY



Tontin 543-3-104-25 luovuttaminen ja tontin 543-3-104-24 varauksen jatkaminen Klaukkalan Viirinlaakson alueelta, Avain Yhtiöt Oy

Kunnanhallitus 09.10.2023 § 141
19/10.00.02.01/2023

Kunnanhallitus päätti 16.1.2023 pidetyssä kokouksessa, että Nurmijärven kunta varaa Avain Yhtiöt-konsernille Viirinlaakson asemakaavan korttelin 3104 tontit 14,15,16,17,18 ja 19 Avain Yhtiöt Oy:n, Avain Yhtiöt konserniin kuuluvan tytäryhtiön tai perustettavan asunto-osakeyhtiön nimiin. Tontit on yhdistetty kahdeksi tontiksi 543-3-104-25 ja 543-3-104-24. Tonttivaraus käsittää myös 2/3 suuruisen osuuden LPA tontista 9.

Nyt Avain Yhtiöt Oy on esittänyt, että se ostaa tontin 543-3-104-25, kun on saanut ARA:n osapäätöksen kohteen rahoituksesta. Avain Yhtiöt Oy on saanut kohteelle ARA:sta lainavaraukspäätöksen ja kohteen suunnittelu ja urakkakilpailutus on käynnissä. Tontille rakennetaan asumisoikeusasuntoja. Yhtiö tarjoutuu ostamaan kyseisen tontin voimassa olevalla ARA-hinnalla, joka on Klaukkalassa tällä hetkellä 160 e/k-m². Tontin lopullinen kauppahinta tarkistetaan toteutuvan rakennusoikeuskerrosalan mukaan. Tontti luovutetaan Avain Yhtiöt Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön nimiin. Kiinteistökaupan yhteydessä luovutetaan 1/3 LPA tontista 543-3-104-9.

Tontin 543-3-104-24 osalta Avain Yhtiöt Oy toivoo varausta jatkettavan vuoden 2024 loppuun asti. Tontille toteutetaan lyhytaikaisen korkotuen ARA-vuokra-asuntoja. Tontti luovutetaan Avain Yhtiöt Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön nimiin.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää luovuttaa tontin 543-3-104-25 ja 1/3 tontista 543-3-104-9 kunnanhallituksen 16.1.2023 varauspäätöksen mukaisin ehdoin. Lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan heti sen jälkeen, kun Avain Yhtiöt Oy on saanut rahoituspäätöksen.

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että tontin 543-3-104-24 varausta jatketaan 31.12.2024 asti kunnanhallituksen 16.1.2023 varauspäätöksen mukaisin ehdoin.

Avain Yhtiöt Oy:lle annetaan lupa kustannuksellaan suorittaa tontilla 543-3-104-25 maaperätutkimuksia ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Avain Yhtiöt Oy oikeutetaan kustannuksellaan hakemaan rakennuslupaa tontille 543-3-104-25 ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Varsinaisiin rakennustöihin tontilla ei saa ryhtyä ennen kuin tontin luovutusta koskeva kauppakirja on allekirjoitettu.



Valmistelija

maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, minna.k.valtonen(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Jakelu

Avain Yhtiöt Oy
Valtonen
Kariniemi



Keski-Uudenmaan pelastuslaitos -liikelaitoksen purkaminen

Kunnanhallitus 09.10.2023 § 142
1070/00.04.03/2023

Pelastuslaitosten toiminta on 1.1.2023 siirtynyt kunnilta hyvinvointialueille Helsingin kaupunkia lukuun ottamatta. Nurmijärven kunnan alueella pelastustoiminnasta on vastannut Vantaan kaupungin organisaatioon kuulunut Keski-Uudenmaan pelastuslaitos -liikelaitos. Liikelaitoksen toiminta ja irtain omaisuus on siirtynyt Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle 1.1.2023.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos -liikelaitos on perustettu sen osakaskuntien yhteistoimintasopimuksella, ja osakaskuntina ovat olleet Vantaan kaupungin lisäksi Hyvinkään kaupunki, Järvenpään kaupunki, Keravan kaupunki, Mäntsälän kunta, Nurmijärven kunta, Pornaisten kunta ja Tuusulan kunta. Viimeisin voimassa ollut yhteistoimintasopimus on tullut voimaan 1.1.2009. Yhteistoiminta on lakannut hyvinvointialueudistuksen seurauksena 31.12.2022 ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitos -liikelaitos on lakkautettu Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksellä 19.12.2022 § 10.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos -liikelaitoksen toiminnan lopettamisen ja liikelaitoksen lakkauttamisen jälkeen on jaettava osakaskuntien kesken liikelaitoksen varat ja velat. Yhteistoimintasopimuksen 15 kohdan 2 kappaleen mukaan sopimuksen purkautuessa Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen varat jaetaan purkusopimuksessa erikseen sovittavalla tavalla.

Liikelaitoksella on ollut tilinpäätöshetkellä 31.12.2022 omassa pääomassa kertynyttä ylijäämää 8 998 085, 54 euroa, kertynyttä poistoeroa 975 744,72 euroa sekä vuoden 2022 alijäämää -193 13,19 euroa, yhteensä 9 780 699,07 euroa. Lisäksi on otettava huomioon Vantaan kaupungin avaavaan taseeseen 1.1.2023 tehdyt kirjaukset, jotka liittyvät omaisuuden ja liiketoiminnan siirtoon hyvinvointialueille. Hyvinvointialueille tehty irtaimen käyttöomaisuuden vastikkeeton luovutus vähentää jaettavia varoja 7 331 315,35 eurolla ja hyvinvointialueiden vastattavaksi siirtynyt lomapalkkavelka lisää jaettavia varoja 4 001 382,28 eurolla. Kaiken kaikkiaan jaettavaa jää 6 450 766,00 euroa.

8.2.2023 tilanteen mukaan Nurmijärven kunta saa varoja purettavasta liikelaitoksesta yhteensä 806 171,40 euroa. Varojen palautuminen on huomioitu jo Nurmijärven kunnan vuoden 2022 tilinpäätöksessä.

Vantaan kaupunki on esittänyt osakaskunnille varojen jakamista kuntien kesken näiden vuonna 2022 maksamien kuntaosuuksien mukaisessa suhteessa sekä yhteistoiminnan lopettamista koskevan purkusopimuksen hyväksymistä. Koska aiempi yhteistoimintasopimus on käsitelty kuntien valtuustoissa, käsitellään myös purkusopimus kuntien valtuustoissa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

**Esitys**

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen purkusopimuksen.

Valmistelija

hallintojohtaja Katja Vuorinen, katja.vuorinen(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[9]	Keski-Uudenmaan pelastuslaitos -liikelaitoksen varojen_ akaminen
Liite[10]	Liite purkusopimusluonnos
Liite[11]	Liite liikelaitoksen varojen jakaminen
Liite[12]	Liite Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen tilinpaatos
Liite[13]	Liite yhteistoimintasopimus 1.1.2009



Otto-oikeuden käyttäminen lautakuntien ja viranhaltijoiden päätöksiin

Kunnanhallitus 09.10.2023 § 143

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa hallituksen käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 35 §:n mukaan asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai kunnanjohtaja.

Kunnanhallituksella ei ole otto-oikeutta kuntien yhteisen lautakunnan tekemiin päätöksiin.

Hallintosäännön 38 §:n 1 momentin nojalla kunnanhallituksen alaisten viranhaltijoiden ja toimielinten on ilmoitettava kunnanhallitukselle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä. Määräys ei koske päätöksiä, joista kunnanhallitus on erikseen ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Ilmoitus on tehtävä neljän päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta. Viranhaltijapäätösten osalta määräaika lasketaan päätöksen tai pöytäkirjan allekirjoittamisesta. Ilmoitus tehdään julkaisemalla pöytäkirja tai viranhaltijapäätös luottamushenkilöiden tietoverkossa.

Ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle erikseen rajataan seuraavat asiat:

- kynnysarvon alle jäävät tavara-, palvelu- ja urakkahankinnat (pienhankinnat)
- opiskelijoille, tutkijoille ja tutkimuslaitoksille myönnettävät tutkimusluvut
- työryhmän asettaminen
- tilakeskuksen päällikön alaisen toimialueen hallinnoimien asuntojen ja toimitilojen vuokrausta ja käyttöoikeuksia koskevat viranhaltijapäätökset.

5.10.2023 mennessä ovat valmistuneet seuraavat lautakuntien pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset:

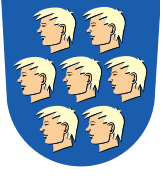
- Sivistyslautakunta 14.9.2023
- Tekninen lautakunta 14.9.2023

Konsernipalvelut/
Hankintapäällikkö

- 28.9.2023 § 14 Liittyminen Sarastia Oy:n Kiinteistöjen LVI-tarvikkeiden hankintaan liittyvään kilpailutukseen ja sopimukseen
- 28.9.2023 § 15 Liittyminen Hansel Oy:n polttonesteiden säiliötoimitusten 2024-2026 (2028) hankintaan liittyvään kilpailutukseen ja sopimukseen

Erikoissuunnittelija

- 25.9.2023 § 8 Nurmijärven kunnan lausunto Kiinteistö Oy M2-Kodit korkotukilainahakemuksesta, Isoleppälä 10 Klaukkala



Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää merkitä edellä esitetyt lautakuntien pöytäkirjat sekä viranhaltijoiden päätökset tiedoksi ja todeta, ettei kunnanhallitus käytä tehtyjen päätösten osalta otto-oikeuttaan.

Valmistelija

hallinnon asiantuntija Outi Kylväjä, outi.kylvaja(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Kunnanhallitus 09.10.2023 § 144

1. Kuuma- ja Helsingin seudun sekä Keski-Uudenmaan sotien yhteistyöasiat.
2. TE-palveluiden siirto kunnille.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

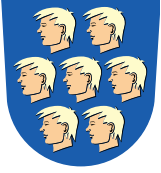
Valmistelija

hallinnon asiantuntija Outi Kylväjä, outi.kylvaja(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Asian käsittelyn jälkeen kokouksessa pidettiin tauko klo 16.44-16.50.



Kunnanhallitus	§ 195	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 246	29.11.2022
Kunnanhallitus	§ 145	09.10.2023

Kylien ja maaseutualueiden yleiskaavoituksen kehittäminen

Kunnanhallitus 10.10.2022 § 195

Kaavoituksen kehittämistyöryhmä toi loppuraportissaan esiin näkemyksiään kylien ja maaseutualueiden rakentamismahdollisuuksien lisäämisestä ja yleiskaavoituksen periaatteista rakentamismahdollisuuksien määrittämisen ja jakamisen osalta.

Työryhmä täsmensi työn alussa tavoitteen asetelua kylien ja maaseutualueiden osalta seuraavasti:

1. Rakennusmahdollisuuksien lisääminen haja-asutusalueella: erityisesti alueilla, joihin rakennusmahdollisuuksia halutaan ohjata yhdyskuntarakenteen kannalta.
2. Rakennuslupaprosessin keventäminen ja nopeuttaminen.
3. Kuntalaisten tasapuolisen ja yhdenvertaisen kohtelun varmistaminen.
4. Lainmukaisuuden huomioiminen ja varmistaminen.
5. Varmistaa, että uutta taaja-asutusta ei kuitenkaan synny hallitsemattomasti.

Kaavoituksen kehittämistyön toimenpideohjelman seurantar ryhmä on syksyn 2021 ja kevään 2022 aikana on pohtinut työpajoissa maaseutualueiden yleiskaavoituksen uusien periaatteiden luomista rakentamismahdollisuuksien jakamisesta.

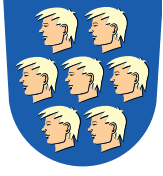
Miten edetään?

Suunnittelualueen rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärä johdetaan strategian väestötavoitteesta.

Työ jatkuu laatimalla Metsäkylän osayleiskaava, jossa on vaihtoehtoisia periaatteita rakentamismahdollisuuksien jakamiseksi tiloille. Vaihtoehdoilla on erilaisia ominaisuuksia, mutta kaikki vaihtoehdot mahdollistavat saman rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärän. Mikään näistä malleista ei pohjautu vuoteen 1959 perustuvaan emätilaperiaatteeseen, jota on käytetty soveltaen aiemmin laadituissa osayleiskaavoissa.

Osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä ollessa saadaan palautetta rakentamismahdollisuuksien vaihtoehtoisista jakamisperiaatteista kuntalaisilta ja maanomistajilta. Saadun palautteen perusteella kunnanhallitus linjaa jatkossa käytettävän rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatteen eli ns. Nurmijärvi-mallin.

Kyseessä on merkittävä muutos rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatteeseen, valittiinpa mikä vaihtoehto hyvänsä. Tästä syystä on tärkeää saada palautetta jakamisperiaate vaihtoehdoista kuntalaisilta ja maanomistajilta, ennen kuin tehdään valinta uudesta ns. Nurmijärvi-mallista. Vaihtoehtoisia rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatteita arvioidaan lisäksi edellä esitettyjen kaavoituksen kehittämistyöryhmän tarkennettujen tavoitteiden näkökulmista.



Kunnanhallitus	§ 195	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 246	29.11.2022
Kunnanhallitus	§ 145	09.10.2023

Kun rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaate tiloille eli ns. Nurmijärvi-malli on linjattu, laaditaan mallin soveltamisohjeet suunnittelutarveratkaisujen käsittelyyn alueille, joilla ei ole vielä osayleiskaavaa. Näillä alueilla tulee ottaa huomioon, että rakentamisen määrä ei voi olla yhtä suuri kuin osayleiskaava-alueilla, koska osayleiskaava perustuu suunnitteluun.

Rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärä ja sen jakamisperiaatteet tiloille ovat osa suunnitteluprosessia, ja kaavaprosessissa tulee arvioida osayleiskaavan toteuttamisen vaikutukset mukaan lukien rakentamisen kokonaismäärä ja sen sijoittuminen. Osayleiskaavan laatimista ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslain määräykset yleiskaavan sisältövaatimuksista. Toisaalta kaavoituksessa tulee ottaa huomioon kaavoituksen perusteisiin kuuluva vaatimus maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta.

Etenemisaikataulu

Metsäkylän osayleiskaavan vireilletulo loppuvuodesta 2022. Osayleiskaavaluonnos tuodaan elinvoimalautakunnan ja kunnanhallituksen käsittelyyn nähtäville asettamista varten 1–3/2023. Luonnoksesta saadun palautteen käsittely 4–6/2023 ja rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatteesta linjaus 5–8/2023.

Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksen jälkeen laaditaan Palojoen osayleiskaavaluonnos linjatun periaatteen mukaisesti.

Jatkossa linjattua periaatetta käytetään laadittavissa kylien ja maaseutualueiden osayleiskaavoissa, mutta ottaen huomioon kunkin alueen lähtökohdat ja erityispiirteet.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää, että

1. johdetaan rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärä osayleiskaavan suunnittelualueella strategian väestötavoitteesta,
2. laaditaan seuraavaksi Metsäkylän osayleiskaavaluonnos,
3. osayleiskaavaluonnoksessa esitetään vaihtoehtoisia rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatteita tiloille, kaikissa vaihtoehdoissa on sama rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärä,
4. luovutaan vuoteen 1959 perustuvasta emätilaperiaatteesta sekä
5. rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaate tuodaan kunnanhallituksen linjattavaksi 5–8/2023.

Valmistelija

kunnanjohtaja Outi Mäkelä, outi.makela(at)nurmijarvi.fi



Kunnanhallitus	§ 195	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 246	29.11.2022
Kunnanhallitus	§ 145	09.10.2023

Käsittely

Riikka Raekannas esitti Mustosen, Mattilan, Maijalan ja Tapiolinnan kannattamana asian palauttamista valmisteluun. Evästyksenä se, että esitykseen tuodaan nähtäville vaihtoehtoiset rakentamismahdollisuudet perusteluineen. Valmistelussa tulee huomioida kaavoituksen kehittämisen seurantaryhmän työskentelyn ja iltakoulun anti. Asian käsittelyä jatketaan kuukauden sisällä.

Koska palautusesityksestä ei voitu olla yksimielisiä, puheenjohtaja totesi, että pidetään nimenhuutoäänestys siten, että
JAA= asian käsittelyn jatkaminen
EI= Raekannaksen palautusesitys

Äänestyksen tulos

3 JAA (Hägg, Lepolahti, Niinimäki)

8 EI (Maijala, Mattila, Mustonen, Raekannas, Sivula, Tapiolinna, Örling, Vaulamo)

Kunnanhallitus päätti äänin 3 JAA – 8 EI palauttaa asian valmisteluun.

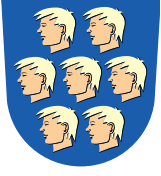
Päätös

Kunnanhallitus päätti äänin 3 JAA – 8 EI palauttaa asian valmisteluun.

Kunnanhallitus 29.11.2022 § 246

Jatkossa osayleiskaavoissa luovutaan vuoteen 1959 perustusvasta emätilaperiaatteesta ja sen myötä muutetaan asemakaavan ulkopuolisten alueiden rakentamismahdollisuuksien jakamisen periaatteita merkittävällä tavalla. Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksessa on perusteltua esittää useampi vaihtoehtoinen malli rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatteista. Osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä oloaikana saadaan maanomistajien palautetta erivaihtoehtoisista jakamisperiaatteista. Koska ollaan tekemässä merkittävää muutosta, on tarkoituksenmukaista tarkastella useita vaihtoehtoja nähtäville asetettavassa kaavaluonnoksessa. Päätöksen nähtäville asetettavista rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatevaihtoehdoista tekee kunnanhallitus hyväksyessään luonnoksen elinvoimalautakunnan esityksestä.

Uutta rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatteita sovellettaessa todellisessa osayleiskaavatyössä tulee arvioida kaavan vaikutuksia ja MRL:n yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymistä. Vaikutusten arviointi tulee rakentamisen määrän osalta perustaa osayleiskaavan



Kunnanhallitus	§ 195	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 246	29.11.2022
Kunnanhallitus	§ 145	09.10.2023

mahdollistamaan rakentamisen määrään. Lisäksi tulee tarkastella jakamisperiaatteen osalta yhdenvertaisen kohtelun täyttymistä ja ottaa huomioon oikeuskäytäntö.

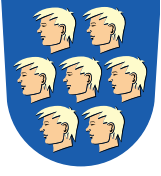
Kyläalueiden keskustoissa pienten tilojen rakentaminen täydentää luontevasti kylän keskustan rakennetta. Näiden rakentamismahdollisuuksien turvaaminen on tärkeää, koska ne todennäköisesti tulevat myös toteutumaan. Näin ollen valittavan rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatteen olisi perusteltua mahdollistaa näiden pienten hyvin sijaitsevien tilojen rakentamismahdollisuudet.

Rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatevaihtoehdoilla, joita on luonnosteltu, on erilaisia ominaisuuksia. Periaatevaihtoehdot eroavat toisistaan seuraavien ominaisuuksien suhteen:

- hyvin sijaitsevien pienten tilojen saamat rakentamismahdollisuudet ja toisaalta suurten tilojen rakentamismahdollisuuksien määrä eli miten periaate painottaa eri kokoisia tiloja
- periaate, jolla rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärä jaetaan – muunnetun pinta-alan perusteella vai tilojen pinta-alan suhteen, muunnettu pinta-ala perustuu edullisuusvyöhykkeisiin
- olevien rakennusten huomioon ottaminen tilan rakentamismahdollisuuksien määrä vähentävänä tekijänä – tämä on ollut oikeuskäytännössä yksi kulmakivi yhdenvertaisen kohtelun toteutumisen arvioinnissa
- tilajaotuksen poikkileikkausajankohta joko vuosi 2000 lähtökohtana tai osayleiskaavan vireilletuloajankohtaa edeltävä vuodenvaihde – oikeuskäytännössä on yhdenvertaisen kohtelun toteutumista arvioitu tilajaotushistorian perusteella

Jakamisperiaatevaihtoehtojen keskeiset ominaisuudet:

- Malli A mahdollistaa kaikkein suurimman määrän rakentamista hyvin sijaitseville pienille tiloille. Tämä johtuu mm. siitä, että malli ohjaa rakentamista edullisesti sijaitseville tiloille, jotka eivät ole jo hyödyntäneet rakentamismahdollisuuksiaan.
- Malli B mahdollistaa lähes saman verran rakentamista hyvin sijaitseville pienille tiloille kuin malli A. Tämä johtuu mm. siitä, että malli ohjaa rakentamista edullisesti sijaitseville tiloille, jotka eivät ole jo hyödyntäneet rakentamismahdollisuuksiaan.
- Malli C mahdollistaa kaikkein vähiten rakentamista hyvin sijaitseville pienille tiloille. Malli suosii voimakkaasti suurimpia tiloja ylimitoituksen määrästä riippumatta. Tämä johtuu mm. siitä, ettei olemassa olevia rakennuksia huomioida ja suoraan pinta-alaan perustuvasta jakotavasta.
- Malli C2 mahdollistaa toiseksi vähiten rakentamista hyvin sijaitseville pienille tiloille. Malli suosii voimakkaimmin suurimpia tiloja ylimitoituksen määrästä riippumatta. Tässä mallissa suurimmat tilat saavat C mallia enemmän rakentamista. Malliin C verrattuna pienten tilojen asema paranee vain vähän, vaikka olemassa olevat rakennukset otetaan huomioon. Tämä johtuu suoraan pinta-alaan perustuvasta jakotavasta.



Kunnanhallitus	§ 195	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 246	29.11.2022
Kunnanhallitus	§ 145	09.10.2023

- Koska malli D ei huomioi olemassa olevia rakennuksia, rakentamismahdollisuuksia riittää hyvin sijaitseville pienemmille tiloille malleja A ja B vähemmän.

Olennaista on, että jakamisperiaatevaihtoehtoja mallinnetaan osayleiskaavatyössä. Näin saadaan oikean osayleiskaavatyön yhteydessä jakamisperiaatteiden ominaisuudet havainnollistettua parhaiten. Nähtävilläoloaikana saadun palautteen perusteella voidaan tehdä päätös siitä, mikä jakamisperiaatevaihtoehto vastaa parhaiten tavoitettua.

Prosessi

Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksessa mallinnetaan useita vaihtoehtoisia rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatteita. Alkuvuodesta 2023 ennen luonnoksen hyväksymiskäsittelyä vaihtoehtoisia rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatteita ja mahdollisen ylimitoituksen määrää esitellään kunnanhallitukselle osana osayleiskaavaluonnoksen laatimisprosessia. Tämä mahdollistaa syksyllä 2022 tehtyjä sormiharjoituksia paremmin eri vaihtoehtojen vertailun. Osayleiskaavaluonnoksen hyväksymisen jälkeen osayleiskaavaluonnos asetetaan nähtäville. Nähtävillä oloaikana pyydetään kuntalaisten ja maanomistajien mielipiteitä sekä pyydetään lausunnot. Nähtävillä oloajan jälkeen tehdään yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista. Yhteenveto esitellään kunnanhallitukselle, joka tekee tämän jälkeen päätöksen jatkossa käytettävästä rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatteesta.

Etenemisaikataulu, tarkistettu

Metsäkylän osayleiskaavan vireilletulo alkuvuodesta 2023. Osayleiskaavaluonnos tuodaan elinvoimalautakunnan ja kunnanhallituksen käsittelyyn nähtäville asettamista varten keväällä 2023. Luonnoksesta saadun palautteen käsittely 6-9/2023 ja rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatteesta linjaus 9-10/2023.

Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksen jälkeen laaditaan Palojoen osayleiskaavaluonnos linjatun periaatteen mukaisesti.

Jatkossa linjattua periaatetta käytetään laadittavissa kylien ja maaseutualueiden osayleiskaavoissa, mutta ottaen huomioon kunkin alueen lähtökohdat ja erityispiirteet.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää, että

1. rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärä osayleiskaavan suunnittelualueella johdetaan strategian väestötavoitteesta ja arvioidaan mahdollinen ylimitoituksen määrä
2. laaditaan Metsäkylän osayleiskaavaluonnos, jossa mallinnetaan useita vaihtoehtoisia



Kunnanhallitus	§ 195	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 246	29.11.2022
Kunnanhallitus	§ 145	09.10.2023

rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatteita, kaikissa vaihtoehdoissa on sama rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärä,

3. luovutaan vuoteen 1959 perustuvasta emätilaperiaatteesta sekä

4. kunnanhallitus linjaa jatkossa käytettävän yhden rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatteen 9–10/2023.

Valmistelija

kunnanjohtaja Outi Mäkelä, outi.makela(at)nurmijarvi.fi

Käsittely

Kunnanhallitus piti neuvottelutauon ja neuvottelun tuloksena tehtiin seuraava muutosesitys:

Kunnanhallitus päättää, että

1. rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärä osayleiskaavan suunnittelualueella johdetaan strategian väestötavoitteesta,

2. laaditaan Metsäkylän osayleiskaavaluonnos, jossa mallinnetaan vaihtoehtoisia rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatteita malleilla B, C ja D, joista malli D on kaavoituksen kehittämisen työryhmän loppuraportin mukainen, kaikissa vaihtoehdoissa on sama rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärä. Lisäksi taulukko malleista liitetään päätökseen,

3. Rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärä asetetaan tulevilla osayleiskaavoissa arviolta noin 1,5–2-kertaiseksi kasvutavoitteeseen nähden. Pinta-aloina käytetään niitä kiinteistöjä, jotka ovat voimassa kulloisenkin osayleiskaavan vireille tulon ajankohtana.,

4. luovutaan emätilaperiaatteesta,

5. osayleiskaavan alueella sovelletaan vyöhykemallia siten, että jokaisen kiinteistön tulee pääsääntöisesti sijoittaa uusi asuinrakentaminen kiinteistön edullisimmalle vyöhykkeelle sekä

6. osayleiskaavaprosessin eri vaiheissa kunnanhallitus seuraa etenemistä.

Käydyn keskustelun aikana Jouni Majjala teki Kalle Mustosen ja Maiju Tapiolinnan kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Kunnanhallitus päättää, että

1. Osayleiskaavan suunnittelualan rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärä johdetaan strategian väestökasvun 1,5 prosentin vuotuisesta tavoitteesta. Asuntokannan kasvu tulee olla tällöin noin 2 prosenttia vuodessa kolmenkymmenen vuoden ajanjaksolle, jotta kasvutavoite saavutetaan.



Kunnanhallitus	§ 195	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 246	29.11.2022
Kunnanhallitus	§ 145	09.10.2023

2. Rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärä asetetaan tulevissa osayleiskaavoissa arviolta noin kaksinkertaiseksi kasvutavoitteeseen nähden, koska aikaisempien osayleiskaavojen toteutumisen perusteella enintään puolet rakentamismahdollisuuksista toteutuu kolmenkymmenen vuoden aikana.

3. Metsäkylän osayleiskaavaluonnos laaditaan käyttäen kahta mallia rakentamisen jakamisperiaatteiksi. Ensimmäisessä mallissa rakentamismahdollisuudet jaetaan kiinteistöille niiden pinta-alojen suhteen koko osayleiskaavan suunnittelualueella. Toisessa mallissa sovelletaan vyöhykkeiden pinta-aloja siten, että edullisuusvyöhykkeen sisällä jokaiselle kiinteistölle määräytyy yhtä monta rakentamismahdollisuutta pinta-alojensa suhteen kyseessä olevalle vyöhykkeelle määräytyvästä kokonaisrakentamismahdollisuuksien määrästä. Pinta-aloina käytetään niitä kiinteistöjä, jotka ovat voimassa kulloisenkin osayleiskaavaluonnoksen vireille tulon ajankohtana.

4. Osayleiskaavan alueella sovelletaan vyöhykemallia siten, että jokaisen kiinteistön tulee pääsääntöisesti sijoittaa uusi asuinrakentaminen kiinteistön edullisimmalle vyöhykkeelle.

5. Aikaisempaa toteutunutta rakentamista ei huomioida tulevien kiinteistökohtaisten rakentamismahdollisuuksien laskennassa.

6. MRL 44§:n mukaista mahdollisuutta käytetään oikeusvaikutteissa osayleiskaavassa tai sen osassa, joka toimii suoraan rakentamisluvan perusteena.

7. Kunnanhallitus esittää Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksen laatimisen jälkeen vahvistettavan Nurmijärvi-mallin hyväksyttäväksi kunnanvaltuustolle syksyyn 2023 mennessä.

Näillä muutoksilla kunta mahdollistaa Nurmijärven kuntastrategian mukaista kasvutavoitetta, sekä toteuttaa maanomistajien tasapuolista kohtelua aikaisempaa paremmin.

Keskustelun aikana Maijala veti muutosesityksensä pois.

Puheenjohtajan tiedustellessa asiaa, kukaan ei vastustanut neuvottelutuloksena tehtyä muutosesitystä, joten kunnanhallitus hyväksyi sen yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti, että

1. rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärä osayleiskaavan suunnittelualueella johdetaan strategian väestötavoitteesta,

2. laaditaan Metsäkylän osayleiskaavaluonnos, jossa mallinnetaan vaihtoehtoisia rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatteita malleilla B, C ja D, joista malli D on kaavoituksen kehittämisen työryhmän loppuraportin mukainen, kaikissa vaihtoehdoissa on sama rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärä. Lisäksi taulukko malleista liitetään päätökseen,

3. Rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärä asetetaan tulevissa osayleiskaavoissa arviolta noin 1,5–2-kertaiseksi kasvutavoitteeseen nähden. Pinta-aloina käytetään niitä kiinteistöjä, jotka ovat



Kunnanhallitus	§ 195	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 246	29.11.2022
Kunnanhallitus	§ 145	09.10.2023

voimassa kulloisenkin osayleiskaavan vireille tulon ajankohtana.,

4. luovutaan emätilaperiaatteesta,

5. osayleiskaavan alueella sovelletaan vyöhykemallia siten, että jokaisen kiinteistön tulee pääsääntöisesti sijoittaa uusi asuinrakentaminen kiinteistön edullisimmalle vyöhykkeelle sekä

6. osayleiskaavaprosessin eri vaiheissa kunnanhallitus seuraa etenemistä.

Asian käsittelyn aikana kokouksessa pidettiin neuvottelutauko klo 16.09–16.41.

Kunnanhallitus 09.10.2023 § 145
923/00.00.01.04/2020

Metsäkylän osayleiskaavaluonnosta on valmisteltu hallituksen syksyn 2022 päätöksen jälkeen. Mitoitusta on myös valmisteltu hallituksen päätöksen mukaisesti.

Hallituksen syksyn 2022 päätöksen jälkeen on eduskunnassa hyväksytty keväällä 2023 rakentamislaki, joka korvaa maankäyttö- ja rakennuslaista rakentamista koskevat pykälät. Samalla maankäyttö- ja rakennuslain nimi muuttuu alueidenkäyttölaiksi.

Asemakaava-alueen ulkopuolelle rakentamista sääntelevät pykälät muuttuvat:

- Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella muuttuu rakentamislain (RL) 46 §:ksi Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella.

Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025.

Nykytilanne:

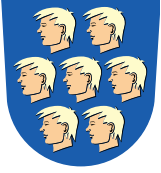
Luvan myöntämisen edellytykset MRL 137 §:n nojalla ovat seuraavat:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Tilanne 1.1.2025 alkaen:

Uuden rakentamislain 46 §:n luvan myöntämisen edellytykset ovat seuraavat:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;



Kunnanhallitus	§ 195	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 246	29.11.2022
Kunnanhallitus	§ 145	09.10.2023

3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Kunnassa on perehdytty uuteen rakentamislakiin ja hallituksen esityksen perusteluihin. Samalla on pohdittu uuden lain merkitystä maaseudun yleiskaavoitukseen ja mitoittaviin yleiskaavoihin.

Johtopäätökset uuden rakentamislain asemakaava-alueen ulkopuolisen rakentamisen sääntelystä ovat seuraavat:

- Suunnittelutarvealueella kaavoituskatsauksessa mainituilla tulevien yleiskaavojen alueella omakotitalon rakentaminen ei **olennaisesti** vaikeuttaisi yleiskaavan laatimista. Perusteluissa todetaan, että olennainen vaikeuttaminen ei tarkoittaisi esimerkiksi yksittäistä pientalon sijoittumista jo valmiiksi pientaloja käsittävälle alueelle. MRL 16 §:n ja oikeuskäytännön mukaan suunnittelutarvealue suoraan lain nojalla kattaa juurikin pientaloja käsittävän alueen.
- Suunnittelutarvealueilla, joilla ei ole kaavoituskatsauksen mukaan yleiskaavan laatiminen ohjelmassa, rakentaminen olisi edellytysten täytyessä mahdollista, eikä sen voitaisi katsoa haittaavan kaavoitusta.
- Suunnittelutarvealueen ulkopuolella rakentamiseen tarvitaan ainoastaan rakentamislupa.

Maaseutualueiden osayleiskaavoitusta on perusteltua jatkaa seuraavin periaattein, mikä tarkoittaisi, että muutetaan kunnanhallituksen 29.11.2022 tekemää päätöstä:

- Kaavassa ei esitetä tiloittain rakentamismahdollisuuksia, vaan toimitaan 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaisin säännöksin.
- Kaavan alueella sovelletaan vyöhykemallia siten, että jokaisen kiinteistön tulee pääsääntöisesti sijoittaa uusi asuinrakentaminen kiinteistön edullisimmalle vyöhykkeelle
- Luovutaan emätilaperiaatteesta (kh 29.11.2022)

Edellä esitetty malli turvaa muiden suunnitteluelementtien kuin mitoituksen osalta alueen arvojen säilymistä kuten luontoarvot ja vetovoimatekijöitä.

Metsäkylän osayleiskaavaluonnos valmistellaan käsittelyyn vuodenvaihteessa 2023/2024. Jatkossa, jos päädytään luonnoksen jälkeen palaamaan mitoittavaan maaseudun yleiskaavaan, niin se on mahdollista laatimalla uusi luonnos, jossa on esitetty tilakohtaiset rakentamismahdollisuudet.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää, että asemakaava-alueiden ulkopuolella

- Yleiskaavassa ei esitetä tiloittain rakentamismahdollisuuksia, vaan toimitaan yleiskaavojen alueella 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaisin säännöksin.
- Yleiskaavan alueella sovelletaan vyöhykemallia siten, että jokaisen kiinteistön tulee pääsääntöisesti sijoittaa uusi asuinrakentaminen kiinteistön edullisimmalle vyöhykkeelle.
- Luovutaan emätilaperiaatteesta.



Kunnanhallitus	§ 195	10.10.2022
Kunnanhallitus	§ 246	29.11.2022
Kunnanhallitus	§ 145	09.10.2023

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala(at)nurmijarvi.fi

Käsittely

Riikka Raekannas ilmoitti esteellisyydestä (intressijäävi, hallintolaki 28.1 § kohta 3) osallistua asian käsittelyyn ja päätöksentekoon ja poistui kokouksesta ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa.

Jussi Malkamäki, asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan puheenjohtaja ja Joonas Suomi, elinvoimalautakunnan puheenjohtaja, osallistuivat asian esittelyyn sekä keskusteluun ja poistuivat kokouksesta ennen asian päätöksentekoa.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Riikka Raekannas poistui esteellisenä kokouksesta ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa.

Jussi Malkamäki ja Joonas Suomi poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Kunnanhallitus 09.10.2023 § 146

1. Jätelautakunnan esitys ensi vuonna alkavasta biojätekeräyksestä.
2. Jätehuollon tilannekatsaus.
3. Ilmastotyön toimenpidesuunnitelma.
4. NUUKA-ohjausryhmän esitys.
5. Kunnanjohtajan talousarvioesitys.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

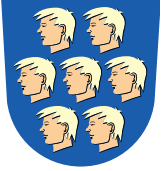
Esitys

Kunnanhallitus keskustelee.

Päätös

Lisäksi kunnanhallitus keskusteli

6. Nurmijärven Tanssiopiston toimitiloista ja vuokra-ajan pidentämisestä.
7. Liikunnanohjaajan vakanssin järjestelyistä.
8. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen sopimuksesta.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 136, § 139, § 142, § 143, § 144, § 145, § 146

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntal 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHhI 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66 ja 83 §).



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 137, § 138, § 140, § 141

Oikaisuvaatimus

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.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Nurmijärven kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

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

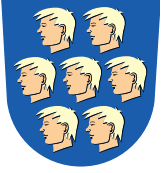
Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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



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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Nurmijärven kunnan Kunnanhallitus

Kirjaamon yhteystiedot:

Käyntiosoite: Keskustie 2 B, 01900 Nurmijärvi
Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi
Sähköposti: kunta(at)nurmijarvi.fi
Puhelinnumero: 040 317 2004