



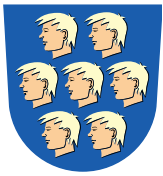
Valtuusto

Aika 26.01.2022 klo 18:00 - 19:06

Paikka Kunnanviraston valtuustosali ja sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 3	3-348 Viirinlaakso I:n asemakaavan muutos koskien osaa korttelista 3104 sekä katu-, tori-, rautatie- ja pysäköintialuetta, hyväksyminen	6
§ 4	3-341 Klaukkalan Sorvitien asemakaavamuutos, hyväksyminen	14
§ 5	Ilvesvuori pohjoinen, asemakaavan toteuttamista koskeva yhteistyösopimus	20
§ 6	Periaatepäätöksen tekeminen Rajamäen kampus -hankkeen investoinnin toteutusmuodosta	22
§ 7	Vastaus valtuustoaloitteeseen koskien yksityishenkilöiden ylivelkaantumista ja siitä aiheutuvien ongelmien ehkäisemistä	34
§ 8	Ilmoitusasiat	39

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Toivonen Kallepekka, KESK	puheenjohtaja	
	Räty Virpi, KOK	I varapuheenjohtaja	
	Lakee Hannu, PS	II varapuheenjohtaja	
	Ahonen Seppo, KOK	jäsen	
	Aittakallio Minna, KOK	jäsen	
	Anttila Jukka, KESK	jäsen	
	Diakite Jaana, KOK	jäsen	
	Heinonen Heikki, PS	jäsen	
	Hägg Arto, KOK	jäsen	
	Kalliokoski Taneli, KESK	jäsen	
	Karpo Sampo, KOK	jäsen	
	Kopsala Maritta, VIHR	jäsen	
	Korhonen Virpi, KESK	jäsen	
	Kuula Ina, KD	jäsen	
	Laitinen Esa, PS	jäsen	
	Lappalainen Mira, PS	jäsen	
	Latva Jerry, SDP	jäsen	
	Lepolahti Harri, SDP	jäsen	
	Luoma Maria, SDP	jäsen	
	Maijala Jouni, PS	jäsen	saapui klo 18.35 (§ 6)
	Malkamäki Jussi, KOK	jäsen	
	Mantila Elli, KESK	jäsen	
	Markkanen Aulikki, SDP	jäsen	
	Mattila Riina, KOK	jäsen	
	Mustonen Kalle, KESK	jäsen	
	Pasanen Sanna, VIHR	jäsen	
	Peltonen Juha, SDP	jäsen	
	Pirkkala Kimmo, PS	jäsen	
	Pispala Leni, VIHR	jäsen	
	Putkonen Matti, PS	jäsen	
	Raekannas Riikka, KESK	jäsen	
	Rantala Sirpa, KESK	jäsen	
	Rousu Sirkka, SDP	jäsen	saapui klo 18.31 (§ 6)
	Salo Henry, PS	jäsen	
	Sandberg Jenni, SDP	jäsen	
	Sivula Tapio, KESK	jäsen	
	Suhonen Otto, KESK	jäsen	
	Suomi Joonas, KOK	jäsen	
	Syväkangas Teijo, PS	jäsen	
	Taipale Janne, KOK	jäsen	
Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen		
Tapiolinna Maiju, PS	jäsen		
Tarikka Visa, KOK	jäsen		
Tofferi Mirja-Liisa, KESK	jäsen		



Vanhanen Matti, KESK	jäsen	
Vaulamo Petri, KOK	jäsen	
Virolainen Ville, VIHR	jäsen	
Vuorisalo Juhani, KOK	jäsen	
Alanne Pinja, PS	varajäsen	poistui klo 18.35 (§ 6)
Koivalo Tiina, VAS	varajäsen	
Mansnerus Taru, VIHR	varajäsen	
Santala Eero, SDP	varajäsen	poistui klo 18.31 (§ 6)
Vierelä Markku, PS	varajäsen	
Uusi-Heikkilä Tino	nuorisovaltuuston edustaja	
Mäkelä Outi	kunnanjohtaja	
Vuorinen Katja	pöytäkirjanpitäjä	
Haikonen Mika	tekninen asiantuntija	

Poissa Lehtimäki Tommi, PS
Toikkanen Hannu, VAS
Virtanen Sami, VIHR

Muu Hirvonen Tiina sivistysjohtaja
Lehtonen Jouko tekninen johtaja
Meronen Matti tekninen asiantuntija
Siltanen Teemu viestintäpäällikkö
Vuorenpää Leena hallintopäällikkö

Käsitellyt asiat

1 - 8

Allekirjoitukset

Kallepekka Toivonen
puheenjohtaja

Katja Vuorinen
pöytäkirjanpitäjä

Jaana Diakite
pöytäkirjantarkastaja

Ina Kuula
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito 2.2.2022

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 02.02.2022



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valtuusto 26.01.2022 § 1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen kuntalain 94 §:n sekä hallintosäännön 98 §:n mukaisesti.

Eesitys

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Nimenhuudossa oli läsnä 46 valtuutettua ja 5 varavaltuutettua.

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Pöytäkirjantarkastajien valinta

Valtuusto 26.01.2022 § 2

Valtuusto valitsee kaksi pöytäkirjan tarkastajaa.

Eesitys

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat KOK ja KD.

Päätös

Kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jaana Diakite ja Ina Kuula.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 59	17.06.2021
Kunnanhallitus	§ 184	09.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 97	02.11.2021
Kunnanhallitus	§ 280	08.11.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 3	11.01.2022
Kunnanhallitus	§ 2	17.01.2022
Valtuusto	§ 3	26.01.2022

3-348 Viirinlaakso I:n asemakaavan muutos koskien osaa korttelista 3104 sekä katu-, tori-, rautatie- ja pysäköintialuetta, hyväksyminen

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 17.06.2021 § 59

Viirinlaakso I:n asemakaavaa tarkistetaan Nurmijärven kunnan aloitteesta.

Asemakaavan muutoksella tutkitaan alueen osoittamista liikerakennusten korttelialueeksi, jolle voi sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön. Lisäksi asemakaavaa on tarkoitus tarkistaa jo toteutettujen liityntäpysäköintialueiden sekä rautatiealueen osalta. Samalla tutkitaan vanhan, jo asemakaavan muutoksella poistuneen, Viirintien katualueen palauttamista uudelleen katualueeksi, sen liikennejärjestelyjen toteuttamista ja kadun nimeämistä uudelleen. Viirintien palauttaminen katualueeksi tarkoittaa nykyisen asemakaavan yhden kaupan tontin poistumista.

Kaavoitus on käynnistetty kunnanhallituksen hyväksymän liiketontin luovuttamista koskevan esisopimuksen (kunnanhallitus 30.11.2020 § 264) mukaisesti. Asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman mukainen hanke.

Korttelialueet ovat Citymarketin tonttia lukuun ottamatta kunnan omistuksessa. Katualueet ja pysäköintialueet kuuluvat myös Nurmijärven kunnalle. Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava (lainvoima 13.9.2017). Siinä alue on keskustatoimintojen aluetta (C-1 sekä C-2).

Voimassa olevassa asemakaavassa (Viirinlaakso I, 2014) alue on liikerakennusten- sekä autopaikkojen korttelialuetta, yleistä pysäköintialuetta, rautatiealuetta sekä katualuetta. Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja. Voimassa oleva asemakaava on liikerakentamisen osalta merkittävältä osin jäänyt toteutumatta ja samalla on ilmennyt tarvetta ajanmukaistaa merkintöjä ja määräyksiä.

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä (ote 31.12.2020), suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen sekä keskustatoimintojen alueeksi ja tiivistettäväksi alueeksi, jonka vierestä kulkee yhdystie. Hyväksytyssä Uusimaa-kaava 2050, Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa, alue on keskustatoimintojen aluetta ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä, jonka vieressä kulkee seudullisesti merkittävä tie.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 59	17.06.2021
Kunnanhallitus	§ 184	09.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 97	02.11.2021
Kunnanhallitus	§ 280	08.11.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 3	11.01.2022
Kunnanhallitus	§ 2	17.01.2022
Valtuusto	§ 3	26.01.2022

Asemakaavan muutosluonnos perustuu sopimuskumppanin laatimiin alustaviin tontinkäyttösuunnitelmiin ja tehtyihin tilavaraustarkasteluihin sekä asemakaavatasoisiin selvityksiin.

Asemakaavan muutoksella alueen tontit osoitetaan liikerakennusten korttelialueeksi (KM-2). Tontin 21 (aikaisemmin 6) rakennusoikeutta tarkistetaan 9000 k-m2:stä noin 6000 k-m2:iin siten, että maanalainen pysäköinti poistuu ja korttelialue on mahdollista toteuttaa maantasoon, enintään kaksikerroksisena. Samalla poistuvat kansirakenteet myös entisen Viirintien katualueelta (voimassa olevan asemakaavan mukaiselta tontilta 5), sekä pieni torialue Viirintien varresta ja alue palautetaan katualueeksi, jolta osoitetaan ajoliittymät molemmille liiketonteille. Kadun rakentaminen edellyttää tasauksen nostoa sekä uusia kaistoja ja sen tilavaraus näin ollen kasvaa. Asemakaavaluonnoksessa katualue nimetään uudelleen Pikkuviirintieksi. Tontin 20 (aikaisemmin 13) kaakkoisraja tarkistetaan, jotta katualueen palauttamisen edellyttämä tilavaraus riittää. Lisäksi alueen olemassa oleville muuntamoille muodostetaan omat korttelialueet (ET) Luhtajoentien varteen.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien johtojen ja putkien edellyttämät aluevaraukset on huomioitu merkinnällä maanalainen johto. Kaava-alueella varaudutaan edelleen tulevaisuudessa raideliikenteen mahdollistamiseen (lähinnä pysäköintialueilla) erillisillä merkinnöillä ja määräyksillä.

Asemakaavaa edistetään samanaikaisesti mahdollisen maisematyöluvan (esirakentaminen) ja rakennusluvan kanssa. Liikerakennusten edellyttämien asiakasautopaikkojen vuoksi olemassa oleva liityntäpysäköintialue Luhtajoentien varressa palvelee väliaikaisesti korttelialueen asiakkaita. Alue palautuu liityntäpysäköintikäyttöön, kun korttelialueelle on osoitettu rakentamisen edellyttämät piha-alueet asemakaavaluonnoksen mukaisesti. Uuden muodostettavan tontin (21) raja suhteessa Pikkuviirintien katualueeseen muuttuu tältä osin nykyisestä tonttijaosta.

Asemakaavaa laadittaessa päivitetään selvitykset koskien esim. liikennettä, liikenteen melua ja hulevesiä. Lisäksi vanhan (jo asemakaavasta poistuneen) Viirintien osalta on tehty alustava katualueen tilavaraustarkastelu yhdessä asiaa valmistelevan konsultin kanssa. Tarvittaessa laaditaan tai päivitetään myös muita selvityksiä. Lisäksi alueen autopaikoista ja niiden mahdollisesta lisätarpeesta, myös laajemmin alueella, on laadittu erillinen tarkastelu kaavan laatimisen lähtötiedoksi. Tarkastelussa on verrattu voimassa olevan asemakaavan mukaisen autopaikkavaatimuksen mukaista tilannetta uuden autopaikkavaatimuksen mukaiseen määrään. Asuntojen lukumäärät on poimittu rakennusluvan tai poikkeamispäätöksen tiedoista.

Alustavan hulevesiselvityksen perustella alueelle osoitetaan uusi hulevesiviemäri tulevan Pikkuviirintien varteen vastaamaan kuormitustilanteisiin. Alueella on jo olemassa yksi hulevesiviemäri ja -allas kaava-alueen pohjoispuolella, Viirintien varressa. Kadulle osoitetaan uusia kääntyviä kaistoja Pikkuviirintien ja Viirintien alustavan tilavaraussuunnitelman mukaisesti. Alueelle



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 59	17.06.2021
Kunnanhallitus	§ 184	09.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 97	02.11.2021
Kunnanhallitus	§ 280	08.11.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 3	11.01.2022
Kunnanhallitus	§ 2	17.01.2022
Valtuusto	§ 3	26.01.2022

varataan tehdyn autopaikkatarkastelun perusteella uusi yleinen pysäköintialue (LP-2), arviolta noin 90 autopaikkaa liityntäpysäköintiin sekä liikerakennusten ja olemassa olevien asuinrakennusten käyttöön, rautatiealueelle (LR), kaava-alueen pohjoisosaan. Alueen yhdyskuntatekninen huolto on jo pääosin rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Alueen rakentaminen edellyttää erilaisia pohjanvahvistustoimenpiteitä, niin katu- kuin korttelialueiden osalta. Alueen katujen ja paikoitusalueiden sekä uuden hulevesiputken rakentaminen edellyttää erillisiä toteutussuunnitelmia ja investointeja, jotta uusi liiketontti voidaan ottaa käyttöön.

Laadittavat asemakaavatasoiset selvitykset viimeistellään kesän aikana ja ne liitetään asemakaavaluonnoksen kaava-aineistoon sen luonnosvaiheen nähtävillä oloon mennessä. Niiden keskeiset johtopäätökset on esitetty asemakaavan selostuksessa. Tarvittaessa selostuksen kuvauksia täsmennetään tältä osin.

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Viirinlaakso I:n asemakaavan muutoksen vireille tulleeeksi ja esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa sen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 09.08.2021 § 184

Viirinlaakso I asemakaavasta on valmistunut asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan 17.6.2021 käsittelyn jälkeen meluselvitys ja liikennetarkastelu. Selvitykset on lisätty kunnan kotisivuille Viirinlaakso I kaavan sivuille.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 59	17.06.2021
Kunnanhallitus	§ 184	09.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 97	02.11.2021
Kunnanhallitus	§ 280	08.11.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 3	11.01.2022
Kunnanhallitus	§ 2	17.01.2022
Valtuusto	§ 3	26.01.2022

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavaluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 § mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.11.2021 § 97

Asemakaavan muutosluonnos sekä selvitysaineistot olivat nähtävillä kunnanvirastossa ja asemakaavoituksen internetsivuilla 19.8.-20.9.2021 välisenä aikana.

Asemakaavan muutosluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa. Lausunnot saatiin Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta sekä Fingridiltä. Uudenmaan liitto esitti, etteivät he lausu asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lausunnoissa tuotiin esiin tarkistamistarpeita koskien kaavakartalla esitettyjä kaavamääräyksiä sekä laadittuja selvityksiä. Lausunnot koskivat lähinnä liikenteen melun huomioimista ja hulevesien hallintaa. Lausuntojen sekä vastineiden tarkempi sisältö on esitetty liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta voi tutustua saapuneeseen palautteeseen kokonaisuudessaan kokouksessaan.

Lausuntojen johdosta kaavakartalla on täsmennetty liikenteen melua ja hulevesien hallintaa koskevia kaavamerkintöjä sekä niiden selityksiä. Asioita on myös tarkemmin kuvattu sekä perusteltu ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa. Johtoaluevarausten merkintöjen kuvausta on



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 59	17.06.2021
Kunnanhallitus	§ 184	09.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 97	02.11.2021
Kunnanhallitus	§ 280	08.11.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 3	11.01.2022
Kunnanhallitus	§ 2	17.01.2022
Valtuusto	§ 3	26.01.2022

tarkennettu ja liittymäkieltoja on lisätty liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden näkökulmasta. Myös tarkentuneen katualueiden tilavaraustarkastelun vaikutukset on päivitetty aineistoon. Lisäksi kulkuyhteyksiä koskevia kaavamääräyksiä on tarkistettu ja aineistoon on tehty teknisiä sekä luettavuutta ja havainnollisuutta parantavia tarkistuksia.

Lisäksi valmisteluvaiheen kanssa samanaikaisesti tehdyssä hanketta koskevassa rakennuslupapäätöksessä päätetyn mukaisesti kaavakartalla on tarkistettu alueen julkisivuja koskevia määräyksiä. Myös asemakaavan selvitykset on päivitetty ehdotusvaiheessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi sekä esittää laaditut vastineet saapuneisiin lausuntoihin.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi p. 040 317 4660, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 08.11.2021 § 280

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti hyväksyä 3-348 Viirinlaakso I asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa kaavan suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 59	17.06.2021
Kunnanhallitus	§ 184	09.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 97	02.11.2021
Kunnanhallitus	§ 280	08.11.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 3	11.01.2022
Kunnanhallitus	§ 2	17.01.2022
Valtuusto	§ 3	26.01.2022

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, p. 040 317 4660,

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 11.01.2022 § 3

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 18.11.-17.12.2021 välisenä aikana. Tänä aikana siitä saatiin viisi lausuntoa. Lausunnot ja niihin laaditut vastineet on esitetty tarkemmin vuorovaikutusraportin kohdassa 7.1.2. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on kokouksessaan mahdollisuus tutustua saapuneisiin lausuntoihin kokonaisuudessaan.

Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ja Nurmijärven Sähkö Oy:llä ei ollut huomauttamista asemakaavan muutoksen johdosta. Nurmijärven Sähköverkko Oy esitti lausunnossaan, että kunta huomioisi alueella sijaitsevien kaapeleiden ja ilmajohtojen siirrot sekä niiden kustannukset. Uudenmaan liitto ei antanut lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta. Väylävirastolla ei ollut huomautettavaa kaavahankkeesta.

Uudenmaan ELY-keskus esitti lausunnossaan, että kaava-aineistoon on liitetty 21.10.2021 päivätty liikennemeluserveys, jonka mukaan rakennusten julkisivuille kohdistuisi enintään 60 dB melutaso. Tämän nojalla rakennuksille on annettu kaavassa vähintään 25 dB ääneneristävyysvaatimus, jotta sisämelujen osalta päästään ohjearvoihin. ELY-keskus totesi myös, että vuorovaikutusraportin mukaan kaava-aineistoon on liitetty päivitetty selvitys liikenne- ja runkomelusta, jossa huomioidaan myös raideliikenne. Aineistossa selvitystä ei kuitenkaan ole ja ELY-keskus pitää tärkeänä, että selvityksen tulokset välittyvät kaavamääräyksiin tarpeellisilta osin.

Asemakaavan muutoksen kaavakarttaan ei ole tehty tarkistuksia nähtävillä olon jälkeen. Kaavaselostusta on täydennetty päätöksenteon, vuorovaikutuksen, pinta-alojen ja laaditun tärinä- ja runkomeluserveyksen osalta. Asemakaavan seurantalomake on päivitetty. Nurmijärven



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 59	17.06.2021
Kunnanhallitus	§ 184	09.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 97	02.11.2021
Kunnanhallitus	§ 280	08.11.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 3	11.01.2022
Kunnanhallitus	§ 2	17.01.2022
Valtuusto	§ 3	26.01.2022

Sähköverkko Oy:n lausunnon mukaiset johtosiirrot huomioidaan jatkosuunnittelussa sekä osaltaan Viirinlaakso II:n kaavahankkeessa.

Laadittu tärinä- ja runkomeluserelvitys on liitetty kaava-aineistoon ja toimitettu ELY-keskukselle tiedoksi ennen hyväksymiskäsittelyä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että ne hyväksyvät 3-348 Viirinlaakso I:n asemakaavan muutoksen ja että kunnanhallitus esittää vuorovaikutusraportin kohdassa 7.1.2 esitetyt vastineet saapuneisiin lausuntoihin.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, p. 040 317 4660, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 17.01.2022 § 2

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti esittää valtuustolle hyväksyttäväksi 3-348 Viirinlaakso I:n asemakaavan muutoksen. Lisäksi kunnanhallitus päättää antaa vuorovaikutusraportin kohdassa 7.1.2 esitetyt vastineet saapuneisiin lausuntoihin.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Valmistelija



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 59	17.06.2021
Kunnanhallitus	§ 184	09.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 97	02.11.2021
Kunnanhallitus	§ 280	08.11.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 3	11.01.2022
Kunnanhallitus	§ 2	17.01.2022
Valtuusto	§ 3	26.01.2022

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, p. 040 317 4660, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valtuusto 26.01.2022 § 3
966/10.02.03/2021

Esitys

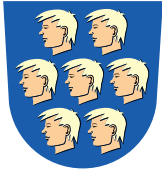
Kunnanvaltuusto hyväksyy 3-348 Viirinlaakso I:n asemakaavan muutoksen.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

- Liite[1] Viirinlaakso I kaavakartta ja havainnekuva, hyväksyminen
- Liite[2] Viirinlaakso I pkt, hyväksyminen



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 110	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 3	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 117	16.12.2021
Kunnanhallitus	§ 3	17.01.2022
Valtuusto	§ 4	26.01.2022

3-341 Klaukkalan Sorvitién asemakaavamuutos, hyväksyminen

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 15.12.2020 § 110

Sorvitién asemakaavan muutoksen luonnos hyväksyttiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 19.3.2019 ja kunnanhallituksessa 15.4.2019. Kaavaluonnos oli nähtävillä 2.5.-23.5.2019. Nähtävillä olon aikana kaavasta ei saatu mielipiteitä. ELY lausui, että jatkosuunnittelussa alueen kulttuuriympäristö ja rakennuskanta on syytä kuvata tarkemmin. Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos lausui, että suunnittelussa on huomioitava osoitteiden selkeys sekä loogisuus, paloturvamääräykset sekä se, että alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto rakennusten käyttötavat huomioiden. Museovirasto, Uudenmaanliitto ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseo ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Vastineet lausuntoihin löytyvät selostuksesta.

Asemakaavan aiempi käsittely on liitteenä.

Kaavamuutoksella muodostetaan asuinrakennusten korttelialuetta (A), erillispienalojen korttelialueita (AO-5 ja AO-1) sekä lähivirkistysaluetta. Kaava-alueelle osoitetaan uusi rakennettava katu - Sorvikuja. Lisäksi kaavassa on esitetty sitovia johtorasitteita sekä rakennettavia hulevesipainanteita.

Asuinrakennusten korttelialue (A) mahdollistaa rakentamisen kahteen kerrokseen tonttitehokkuudella $e=0.40$. Tällöin tontilla on rakennusoikeutta noin 1500 kem². Kaavamääräykset tarkentavat, että mikäli rakennetaan yhteen kerrokseen, rakennusoikeutta on 70% edellä mainitusta. Tontti on suunniteltu esimerkiksi rivitaloa tai luhtitaloa varten. AO-5 -tontti käsittää likimain saman alueen, kuin kaavaluonnoksessa esitetty maatalojen talouskeskusten tontti (AM). Käyttötarkoitusta muutettiin luonnosvaiheen jälkeen paremmin tiheästi rakennettuun taajamaan sopivaksi. Tontti mahdollistaa kahden yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamisen ja sillä on kiinteä rakennusoikeus 800 kem². Tontille saa rakentaa rakennusoikeuden puitteissa myös maa- ja metsätalouskäyttöön osoitetun hallirakennuksen, jollainen tontilla jo on. AO-1 -tontit mahdollistavat yhden asunnon asuinrakennuksen rakentamisen. Tonttien pinta-alat vaihtelevat 711 m² ja 1065 m² välillä, tonttitehokkuus $e=0.25$. Rinteessä olevien tonttien kerroskorkeudet ovat $\frac{1}{2}$ (sitova) ja mäen päällä suurin sallittu kerroskorkeus on II.

Lähivirkistysaluetta on laajennettu A-tontin eteläpuolelle sen vuoksi, että siellä sijaitsee kunnallinen jätevesiviemäri. Viemärin lisäksi alue on tärkeä hulevesien johtamisen kannalta. VL-käyttötarkoitus mahdollistaa jätevesi- ja hulevesiviemärien mahdolliset siirrot ja saneeraukset paremmin, kuin kaavaluonnoksessa esitetty johtorasite A-tontille. Sorvikujaa levennettiin kaavaluonnokseen verrattuna kahdella metrillä. Katualue on kaavaehdotuksessa kymmenen metriä leveä ja se mahdollistaa aiempaa paremmin aurauksen- ja jätehuollon toiminnot sekä kunnallisteknisten putkien



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 110	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 3	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 117	16.12.2021
Kunnanhallitus	§ 3	17.01.2022
Valtuusto	§ 4	26.01.2022

ja johtojen sijoittamisen katualueelle. Lisäksi kaavassa on määräyksiä hulevesien hallinnasta muun muassa karttaan osoitetuin hulevesipainantein. Hulevesipainanteet voidaan toteuttaa luonnonmukaisina viherpainanteina ja ne ehkäisevät hulevesien valumista alempana oleville tonteille.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen suunnittelualueelle on tehty useita asemakaavatasoisia selvityksiä. Rakennettavuusselvitys tehtiin Ramboll Oy:n toimesta syksyllä 2019. Alueen rakennettavuutta on tarkasteltu kolmena rakennettavuusalueena. Alueet I ja II soveltuvat pääosin hyvin rakentamiselle, alue III on selvityksen mukaan haastavampi rakennettava. TY-tontin maaperää tutkittiin pilaantuneiden maa-ainesten (PIMA) selvityksellä. Selvityksen suoritti Sitowise Oy kevään 2020 aikana. Yhdessä tutkimuspisteessä todettiin Vna:n 214/2007 alemman ohjearvon ylittävä pitoisuus raskaita öljyhiilivetyjä. Lisäksi muissa tutkimuspisteissä todettiin kynnysarvojen ja alempien ohjearvojen välillä olevia metallien ja PAH-yhdisteiden pitoisuuksia. Pitoisuuksista ei arvioida aiheutuvan kulkeutumis-, terveys- tai ekologista riskiä alueen nykyisessä tai tulevassa käytössä. Selvitysraportit ovat kaava-aineiston liitteenä.

Suunnittelualueelle on tehty yhteistyössä kunnallistekniikan ja Ramboll Oy:n kanssa kunnallistekninen yleissuunnitelma sekä hulevesiselvitys vuoden 2020 aikana. Tässä yhteydessä Ramboll laati alustavan katusuunnitelman alueelle rakennettavan uuden kadun, Sorvikujan osalta. Rambollin laatiman hulevesiselvityksen luonnoksen perusteella kaava-alueelle osoitettiin kaksi johtorasitetta, hulevesipainanteita sekä VL-aluetta laajennettiin kaavaluonnokseen verrattuna.

Kaavan laatiminen edellyttää maankäyttösopimusta maanomistajan ja kunnan välillä.

Perustelut päätöksen taloudellisille vaikutuksille sekä vaikutukset ympäristöön ja ilmastonmuutokseen: Asemakaavan muutos mahdollistaa Klaukkalan taajaman tiivistämisen. Kaupallinen keskus ja uusi matkakeskus ovat kävelymatkan päässä suunnittelualueelta. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön. Puistoalueena ollut notkelma osoitetaan kaavassa lähivirkistysalueeksi, jolloin sen rooli viherverkoston osana säilyy. Kaavamääräyksillä huolehditaan siitä, että hulevesien määrä ei merkittävästi lisäännä kaavan vuoksi.

Yritysvaikutusten arviointi: Kaavamutoksella asuinalueen keskellä sijainnut teollisuusrakennusten tontti muutetaan asumiseen. Rakennus on sen omistajan mukaan pian elinkaarensa päässä, joten yritystoiminnan siirtäminen kohteesta muualle olisi ollut joka tapauksessa ajankohtaista lähitulevaisuudessa. Muutoksella eheytetään Klaukkalan taajaman rakennetta siten, että erilaiset toistensa läheisyyteen huonosti soveltuvat toiminnot keskittyvät entistä paremmin omille alueilleen. AO-5 -määräyksellä (maa- ja metsätalouskäyttöön osoitettu hallirakennus) säilytetään mahdollisuus jatkaa tontin käyttöä nykyisen kaavamääräyksen mukaisesti maatilojen talouskeskusten korttelialueena.

Kaavamuuotos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 110	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 3	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 117	16.12.2021
Kunnanhallitus	§ 3	17.01.2022
Valtuusto	§ 4	26.01.2022

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Sorvitien alueen asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaavasunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 18.01.2021 § 3

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti hyväksyä Sorvitien alueen asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa kaavan suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Valmistelija

kaavasunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Päätös

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 16.12.2021 § 117



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 110	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 3	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 117	16.12.2021
Kunnanhallitus	§ 3	17.01.2022
Valtuusto	§ 4	26.01.2022

Sorvitien asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 3.2.-14.3.2021. Siitä esitettiin tänä aikana neljä lausuntoa. Muistutuksia ei saatu. Uudenmaan liitto ja ELY-keskus ilmoittivat lausunnoissaan, ettei heillä ole huomautettavaa kaavaehdotukseen. Saadut lausunnot vastineineen löytyvät kaavaselostuksen lopusta. Nurmijärven sähköverkon lausunnossa pyydettiin huomioimaan kaavassa olevien tonttien 8 ja 9 rajalla kulkeva sähkökaapeli.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen järjestettiin lisäkuuleminen asianosaisille, AO-1 -tonttien läpi osoitetusta johtorasitteesta, jonka myötäisesti Nurmijärven sähköverkon lausunnossa kuvattu sähkökaapeli kulkee. Johtorasite päätettiin säilyttää hyväksyttävässä asemakaavassa, ja sitä päätettiin tarkentaa, kunnallistekniikan lausunnon perusteella. Lausunnossa korostettiin johtorasitteen tarpeellisuutta hulevesien johtamisen kannalta. Johtorasitteen alueella kulkeva sähkökaapeli on myös mahdollista säilyttää rasitealueella. Joskin Nurmijärven Sähköverkko ja maanomistaja totesivat puhelinkeskusteluissa syksyllä 2021, että sähköliittymä on syytä järjestää rakennettavan Sorvikujan kautta. Saadut lausunnot vastineineen löytyvät kaavaselostuksen lopusta.

Hyväksyttävään kaavaan tehtiin pieniä tarkennuksia saatujen lausuntojen perusteella. Hulevesi- ja johtorasitemääräyksiä tarkennettiin siten, että hulevesien johtamisen merkitys tulee hyväksyttävässä kaavassa paremmin esille verrattuna kaavaehdotukseen. Kaava-aineistoon lisättiin kunnallistekniikan tilaamat yleissuunnitelma- ja hulevesiselvitykset, rakennettavaan Sorvikujaan liittyen, jotka valmistuivat kaavaehdotuksen valmistelun jälkeen marras-joulukuussa 2020. Myös AO-5 -kaavamääräystä tarkennettiin, määräyksen sisällön säilyessä ehdotuksen mukaisena.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin sekä kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että ne hyväksyvät Sorvitien asemakaavan muutoksen.

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi, puh. 040 317 2364

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Ennen kunnanhallituksen käsittelyä selvitetään Sorvikujan nimen muuttaminen, koska Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen alueella Vantaalla on saman niminen katu.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 110	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 3	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 117	16.12.2021
Kunnanhallitus	§ 3	17.01.2022
Valtuusto	§ 4	26.01.2022

Kunnanhallitus 17.01.2022 § 3

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta totesi päätöksessään 16.12.2021, että se hyväksyy kaavamuuosesityksen, mutta Sorvikujan nimen muuttaminen tulee selvittää ennen kunnanhallituksen käsittelyä, sillä Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen alueella Vantaalla on saman niminen katu.

Asemakaavoituksen yksikkö selvitti asiaa ja Sorvikuja päätettiin nimetä Sorvipoluksi.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti hyväksyä laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin sekä esittää valtuustolle hyväksyttäväksi Sorvitien asemakaavan muutoksen yllä mainitulla Sorvipolun kadunnimen muutoksella.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

kaavasunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi, puh. 040 317 2364

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valtuusto 26.01.2022 § 4

378/10.02.03/2020

Esitys

Kunnanvaltuusto hyväksyy Sorvitien asemakaavan muutoksen yllä mainitulla Sorvipolun kadunnimen muutoksella.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 110	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 3	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 117	16.12.2021
Kunnanhallitus	§ 3	17.01.2022
Valtuusto	§ 4	26.01.2022

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[3]	Sorvitie kaavakartta, hyväksyminen (kh ja valtuusto käsittely)
Liite[4]	Sorvitie pkt, hyväksyminen (kh ja valtuusto käsittely)



Ilvesvuori pohjoinen, asemakaavan toteuttamista koskeva yhteistyösopimus

Kunnanhallitus 17.01.2022 § 4

Nurmijärven kunnanvaltuusto hyväksyi 28.4.2021 § 44 Ilvesvuori Pohjoisen yritysalueelle muodostettavaa tonttia koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen. Kesko Oyj:n tavoitteena on rakentaa alueelle kaupan alan logistiikkakeskus, joka palvelee Keskon päivittäistavaratoimialan toimintaa pitkällä aikavälillä.

Kunnanhallitus hyväksyi 21.06.2021 § 173 kyseisen alueen kaavan laatimista ja toteuttamista koskevan yhteistyösopimuksen, jonka mukaisesti Kesko Oyj vastaa kaavan muuttamisen kustannuksista ja tarvittavien selvitysten laatimisesta. Sopimuksen mukaisesti kunta ja Kesko Oyj osallistuvat molemmat toteuttamisen kustannuksiin ja kustannusten jakoperiaatteet sovitaan erikseen.

Kustannusjaosta tulee tehdä sopimus ennen asemakaavan hyväksymistä. Asemakaavan laatimisen aikataulutavoitteeksi on asetettu, että asemakaavan muutos tuodaan valtuustoon hyväksyttäväksi viimeistään 9/2022 loppuun mennessä.

Hankkeen suunnittelu on edennyt niin pitkälle, että asemakaavan toteuttamisen kustannusten jakoperiaatteista voidaan nyt sopia.

Yhteistyössä Kesko Oyj:n kanssa laaditun sopimusluonnoksen mukaisesti tontti-/katuliittymien suunnittelu- ja rakentamiskustannukset maanteille 130 Hämeenlinnantie ja 1311 Siippoontie tarpeellisine alikulkuineen jaetaan Kunnan ja Kesko Oyj:n kesken puoliksi. Tontti- ja katuliittymien suunnittelu- ja rakentamiskustannusten alustava kustannusarvio on 3,4 miljoonaa euroa. Maantien 130 varteen mahdollisesti tarvittavan melusuojauksen kustannusjaosta sovitaan erikseen, kun asiaan liittyvä tiesuunnitelma on valmistunut.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se hyväksyy sopimuksen ja oikeuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen ennen kuin sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen. Lisäksi valtuusto oikeuttaa viranhaltijoita tekemään sopimusluonnokseen teknisiä tarkistuksia muuttamatta sopimuksen olennaista sisältöä.

Sopimus tulee voimaan, kun kunnan sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen ja kumpikin osapuoli on allekirjoittanut sopimuksen. Sopimus tulee Kesko Oyj:tä sitovaksi allekirjoituksesta. Sopimus tulee kuntaa sitovaksi, kun sopimus on allekirjoitettu ja sopimusta koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.



Kunnanhallitus

§ 4

17.01.2022

Valtuusto

§ 5

26.01.2022

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, puh. 040 314 2045

tekninen johtaja Jouko Lehtonen, puh. 040 317 2300

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valtuusto 26.01.2022 § 5

1035/10.02.03/2021

Esitys

Kunnanvaltuusto hyväksyy sopimuksen ja oikeuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen ennen kuin sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen. Lisäksi valtuusto oikeuttaa viranhaltijoita tekemään sopimusluonnokseen teknisiä tarkistuksia muuttamatta sopimuksen olennaista sisältöä.

Sopimus tulee voimaan, kun kunnan sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen ja kumpikin osapuoli on allekirjoittanut sopimuksen. Sopimus tulee Kesko Oyj:tä sitovaksi allekirjoituksesta. Sopimus tulee kuntaa sitovaksi, kun sopimus on allekirjoitettu ja sopimusta koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Kunnanhallitus	§ 277	08.11.2021
Valtuusto	§ 144	17.11.2021
Kunnanhallitus	§ 308	07.12.2021
Kunnanhallitus	§ 5	17.01.2022
Valtuusto	§ 6	26.01.2022

Periaatepäätöksen tekeminen Rajamäen kampus -hankkeen investoinnin toteutusmuodosta

Kunnanhallitus 08.11.2021 § 277

Rajamäen kampuksen hankkeen kokonaiskustannukseksi on arvioitu 30 milj. euroa. Hankkeen tavoiteaikatauluna on saada Rajamäen kampus toimintaan 1.1.2025 alkaen. Siten hankkeen suunnittelutyö ja urakkakilpailutus toteutuisi 2021–2022 välillä ja rakentaminen 2023–2024 välillä.

Kunnanvaltuusto on päättänyt Seitsemän veljen koulun hankesuunnitelmasta (= Rajamäen kampuksen hankesuunnitelma) kokouksessaan 26.5.2021 § 61. Kampus sisältää hankesuunnitelman mukaisesti tilat perusopetukselle, liikuntatilat, nuorisotilat sekä tilat kirjastolle. Hankkeen yleisiä tavoitteita on toimitilatehokkuuden ja tilojen muuntojoustavuuden parantaminen sekä teknisesti nykyaikaiset tilaympäristöt palvelutuotannolle.

Rajamäen kampuksen eri investointien toteutus- ja rahoitusmalleja on kartoitettu kunnan sopimuskumppanin Inspira Rahoituksen neuvontapalvelut Oy:n (myöh. Inspira) toimesta kuluvan vuoden aikana. Selvitystä varten on toteutettu markkinakartoitus, jolla kartoitettiin markkinoiden tarjontaa Rajamäen kampuksen toteuttamisesta elinkaarihankkeena. Elinkaarihankkeella tarkoitetaan laajan kokonaisvastuun urakkamallia, jossa hankkeen suunnittelu, rakentaminen ja kiinteistön ylläpito kilpailutetaan yhtenä kokonaisuutena. Inspiran selvityksen perusteella on todettu, että markkinoilla on hyvin tarjontaa kyseiselle hankekokonaisuudelle. Inspiran selvitys on liitteenä.

Selvityksessä on arvioitu kunnalle tarkoituksenmukaisinta investoinnin toteutusmuotoa sekä toteutusmuodon ja rahoitusmallin yhdistelmää. Tarkoituksenmukaisuutta on lähestytty hankkeen suunnittelun tehokkuuden, kustannustehokkuuden ja kiinteistön toimivuuteen liittyvän riskinhallinnan näkökulmasta.

Vertailussa olleita toteutusmuotoja ovat elinkaarimalli, perinteinen urakkamalli, kvr-urakka (kokonaisvastuu-urakka) sekä vuokramalli, jossa kunnan ulkopuolinen toimija toteuttaa hankkeen, omistaa kohteen ja vuokraa sen kunnalle.

Elinkaarihankkeen valintaa investoinnin toteutusmuodoksi puoltaa erityisesti kustannustehokas kiinteistöriskin minimointi sekä hankkeen suunnittelullinen tehokkuus. Suunnittelun tehokkuus pohjautuu osaltaan kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn, joka mahdollistaa markkinoiden osaamisen tehokkaan hyödyntämisen hankesuunnittelussa. Lisäksi Rajamäen kampuksen ylläpitovastuun siirtyminen helpottaisi kunnan oman kiinteistöhoitoon paineita sekä mahdollistaisi kunnan ja sopimustoimittajan välisen vertaisoppimisen kiinteistön ylläpitoprosesseista ja ylläpidon kustannuksista.



Kunnanhallitus	§ 277	08.11.2021
Valtuusto	§ 144	17.11.2021
Kunnanhallitus	§ 308	07.12.2021
Kunnanhallitus	§ 5	17.01.2022
Valtuusto	§ 6	26.01.2022

Elinkaarihankkeen on arvioitu olevan edullisin investointien toteutusmuoto, kun vertailulaskelmissa huomioidaan muihin hankemuotoihin liittyvä kiinteistön riskilisä. Elinkaarihankkeessa riski on siirretty sopimuksin ulkopuoliselle palveluntuottajalle, kun taas muiden urakkamallien osalta kiinteistön elinkaaren aikaiset riskit tulevat mahdollisesti kunnalle ja rakentajalle kannettavaksi riippuen virheen luonteesta ja toteutumisaikajohdosta. Mikäli rakennuksessa ei syntyisi mitään ennenaikaisia korjaustarpeita sen elinkaaren aikana (esim. 25 vuotta), tulisi perinteinen urakkamalli ja kvr-urakka kunnalle edullisemmaksi. Kustannusero elinkaarimalliin nähden jäisi kuitenkin pieneksi, etenkin kun huomioidaan kiinteistön toimivuuteen liittyvät tavanomaiset riskit. Tämän kokonaisarvioinnin perusteella elinkaarihanke nähdään tarkoituksenmukaisimmaksi toteutusmuodoksi.

Rajamäen kampuksen elinkaarihankkeen kilpailutus perustuu kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn. Neuvottelumenettelyn aikana hanke täsmentyy mm. tilojen mitoituksen ja Kuntolan peruskorjaus-uudishanke-vaihtoehtoratkaisun osalta. Hankkeen tarjouspyynnön täsmentäminen käsitellään toimivaltaisessa toimielimessä ennen tarjouspyynnön julkaisemista. Lopullinen investointipäätös hankkeesta vahvistuu osana kilpailutuksen hankintapäätöstä.

Selvityksessä on arvioitu myös eri rahoitusmallien edullisuutta ja yleistä tarkoituksenmukaisuutta kunnalle. Vartenotettavimmat rahoitusmallit ovat kiinteistöleasing ja perinteinen taserahoitus, joista molemmat toimivat elinkaarihankkeen rahoitusmallina. Kiinteistöleasing on vähän, noin 0,1 prosenttiyksikköä, taserahoitusta kalliimpi, mutta mahdollistaa pääoma- ja korkovirtojen tehokkaan jakottamisen pidemmälle aikavälille sekä olemassa olevien rakennusten purkukulujen kytkemisen osaksi kiinteistöleasing-sopimusta. Päätös Rajamäen kampuksen rahoitusmallista tehdään erikseen myöhemmin.

Liitteet

- Selvitys Rajamäen kampuksen investoinnin toteutus- ja rahoitusvaihtoehdoista
- Seitsemän veljeksien koulun hankesuunnitelma (=Rajamäen kampuksen hankesuunnitelma)

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se päättää:

1. merkitä tiedoksi investointien toteutus- ja rahoitusmallien vertailun selvityksen,
2. selvityksessä kuvattujen hankevaihtoehtojen kokonaisarvion perusteella valita Rajamäen kampuksen investoinnin toteutusmuodoksi elinkaarimallin,
3. asettaa hankkeen kokonaistavoitehinnaksi 26-29 miljoonan euroa, ja että kustannustason varmistamiseksi tarjouspyyntöön asetetaan tehokkuustavoitteet,
4. todeta, että hankkeen sisältö täsmentyy mm. tilojen mitoituksen ja Kuntola-ratkaisun osalta kilpailullisen neuvottelumenettelyn aikana,
5. todeta, että hankkeen sisällön täsmentämisestä tehdään päätös osana tarjouspyynnön



Kunnanhallitus	§ 277	08.11.2021
Valtuusto	§ 144	17.11.2021
Kunnanhallitus	§ 308	07.12.2021
Kunnanhallitus	§ 5	17.01.2022
Valtuusto	§ 6	26.01.2022

hyväksymistä,

6. todeta, että elinkaarihankkeen toteuttamiseksi hankitaan asiantuntijapalveluita, joiden osalta mahdolliset hankintapäätökset ja tilaukset tehdään erikseen,

7. todeta, että lopullinen investointipäätös vahvistuu osana kilpailutuksen hankintapäätöstä

8. todeta, että Rajamäen kampuksen rahoitusmallista päätetään erikseen myöhemmin.

Todetaan, että pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Valmistelija

strategia- ja talousjohtaja Ville Rajahalme, puh. 040 317 2080

tekninen johtaja Jouko Lehtonen, puh. 040 317 2300

tilakeskuksen päällikkö Ville Könönen, puh. 040 317 2306

Käsittely

Esittelijä muutti esitystään siten, että päätösesityksen kohta 3 ”3. asettaa hankkeen kokonaistavoitehinnaksi 26-29 miljoonan euroa, ja että kustannustason varmistamiseksi tarjouspyyntöön asetetaan tehokkuustavoitteet” muutetaan kuulumaan seuraavasti: ”3. asettaa hankkeen kokonaistavoitehinnaksi 30 miljoonan euroa, ja että kustannustason varmistamiseksi tarjouspyyntöön asetetaan tehokkuustavoitteet

Lisäksi esittelyosasta korjataan ensimmäinen lause ”Rajamäen kampuksen hankkeen kokonaiskustannukseksi on arvioitu 26–29 milj. euroa.” kuulumaan seuraavasti: ”Rajamäen kampuksen hankkeen kokonaiskustannukseksi on arvioitu 30 milj. euroa.”

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän muutetun esityksen yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti esittää valtuustolle, että se päättää:

1. merkitä tiedoksi investointien toteutus- ja rahoitusmallien vertailun selvityksen,
2. selvityksessä kuvattujen hankevaihtoehtojen kokonaisarvion perusteella valita Rajamäen kampuksen investoinnin toteutusmuodoksi elinkaarimallin,
3. asettaa hankkeen kokonaistavoitehinnaksi 30 miljoonan euroa, ja että kustannustason varmistamiseksi tarjouspyyntöön asetetaan tehokkuustavoitteet,
4. todeta, että hankkeen sisältö täsmentyy mm. tilojen mitoituksen ja Kuntola-ratkaisun osalta kilpailullisen neuvottelumenettelyn aikana,
5. todeta, että hankkeen sisällön täsmentämisestä tehdään päätös osana tarjouspyynnön hyväksymistä,
6. todeta, että elinkaarihankkeen toteuttamiseksi hankitaan asiantuntijapalveluita, joiden osalta mahdolliset hankintapäätökset ja tilaukset tehdään erikseen,
7. todeta, että lopullinen investointipäätös vahvistuu osana kilpailutuksen hankintapäätöstä
8. todeta, että Rajamäen kampuksen rahoitusmallista päätetään erikseen myöhemmin.



Kunnanhallitus	§ 277	08.11.2021
Valtuusto	§ 144	17.11.2021
Kunnanhallitus	§ 308	07.12.2021
Kunnanhallitus	§ 5	17.01.2022
Valtuusto	§ 6	26.01.2022

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valtuusto 17.11.2021 § 144

Esitys

Kunnanvaltuusto päättää:

1. merkitä tiedoksi investointien toteutus- ja rahoitusmallien vertailun selvityksen,
2. selvityksessä kuvattujen hankevaihtoehtojen kokonaisarvion perusteella valita Rajamäen kampuksen investoinnin toteutusmuodoksi elinkaarimallin,
3. asettaa hankkeen kokonaistavoitehinnaksi 30 miljoonan euroa, ja että kustannustason varmistamiseksi tarjouspyyntöön asetetaan tehokkuustavoitteet,
4. todeta, että hankkeen sisältö täsmentyy mm. tilojen mitoituksen ja Kuntola-ratkaisun osalta kilpailullisen neuvottelumenettelyn aikana,
5. todeta, että hankkeen sisällön täsmentämisestä tehdään päätös osana tarjouspyynnön hyväksymistä,
6. todeta, että elinkaarihankkeen toteuttamiseksi hankitaan asiantuntijapalveluita, joiden osalta mahdolliset hankintapäätökset ja tilaukset tehdään erikseen,
7. todeta, että lopullinen investointipäätös vahvistuu osana kilpailutuksen hankintapäätöstä
8. todeta, että Rajamäen kampuksen rahoitusmallista päätetään erikseen myöhemmin.

Käsittely

Maiju Tapiolinna esitti perussuomalaisten valtuustoryhmän kantana, että asia palautetaan valmisteluun kattavamman selvityksen tekemiseksi. Puheenjohtaja rajasi seuraavat puheenvuorot koskemaan palautusesitystä. Matti Putkonen ja Virpi Rätty kannattivat asian palauttamista valmisteluun. Arto Hägg kannatti asian käsittelyn jatkamista.

Puheenjohtaja totesi, että asiassa tulee suorittaa äänestys, koska on tullut kannatettu esitys asian palauttamisesta valmisteluun. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestys ehdotuksen:

JAA = asian käsittelyn jatkaminen

EI = asian palauttaminen valmisteluun

Äänestyksen tulos:

JAA 22 ääntä



Kunnanhallitus	§ 277	08.11.2021
Valtuusto	§ 144	17.11.2021
Kunnanhallitus	§ 308	07.12.2021
Kunnanhallitus	§ 5	17.01.2022
Valtuusto	§ 6	26.01.2022

Ei 29 ääntä

Äänestyksen tuloksena kunnanvaltuusto päätti palauttaa asian valmisteltavaksi. Äänestysluettelo on päätöksen liitteenä.

Päätös

Kunnanvaltuusto palautti asian valmisteluun.

Kunnanhallitus 07.12.2021 § 308

Kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 26.5.2021 § 61, että Seitsemän veljeksien koulu (= Rajamäen kampus) toteutetaan hankesuunnitelmavaihtoehdon B mukaan. Jatkovalmistelussa huomioidaan valtuuston päätös lukioratkaisusta eli lukiota ei toteuteta Rajamäelle. Suunnittelussa huomioidaan sivistyslautakunnan ja teknisen lautakunnan lausunnot. Tilaohjelmaa tehostetaan vielä ja monikäyttöisyys sekä muuntojoustavuus huomioidaan.

Kampus sisältää hankesuunnitelman mukaisesti tilat perusopetukselle, liikuntatilat, nuorisotilat sekä tilat kirjastolle. Hankkeen yleisiä tavoitteita on toimitilatehokkuuden ja tilojen muuntojoustavuuden parantaminen sekä teknisesti nykyaikaiset tilaympäristöt palvelutuotannolle. Hankesuunnitelma ja yhteenveto hankkeen sisällöstä ovat liitteenä. Rajamäen kampuksen hankkeen kokonaiskustannukseksi on hankesuunnitelman perusteella arvioitu 30 milj. euroa.

Käytössä olevien väistötilojen vuokrasopimus ja rakennuslupa ovat määräaikaista ja ne päättyvät vuoden 2025 loppuun. Hankkeen tavoiteaikataulunsa on siten saada Rajamäen kampus toimintaan 1.1.2025 alkaen. Hankkeen suunnittelutyö ja urakkakilpailutus tulisi tehdä vuosina 2021–2022 ja rakentaminen vuosina 2023–2024.

Rajamäen kampuksen eri investointien toteutus- ja rahoitusmalleja on kartoitettu kunnan sopimuskumppanin Inspira Rahoituksen neuvontapalvelut Oy:n (myöh. Inspira) toimesta kuluvan vuoden aikana. Selvitystä varten on toteutettu markkinakartoitus, jolla kartoitettiin markkinoiden tarjontaa Rajamäen kampuksen toteuttamisesta elinkaarihankkeena. Elinkaarihankkeella tarkoitetaan laajan kokonaisvastuun urakkamallia, jossa hankkeen suunnittelu, rakentaminen ja kiinteistön ylläpito kilpailutetaan yhtenä kokonaisuutena. Inspiran selvityksen perusteella on todettu, että markkinoilla on hyvin tarjontaa kyseiselle hankekokonaisuudelle. Inspiran selvitys on liitteenä.

Selvityksessä on arvioitu kunnalle tarkoituksenmukaisinta investoinnin toteutusmuotoa sekä toteutusmuodon ja rahoitusmallin yhdistelmää. Tarkoituksenmukaisuutta on lähestytty hankkeen



Kunnanhallitus	§ 277	08.11.2021
Valtuusto	§ 144	17.11.2021
Kunnanhallitus	§ 308	07.12.2021
Kunnanhallitus	§ 5	17.01.2022
Valtuusto	§ 6	26.01.2022

suunnittelun tehokkuuden, kustannustehokkuuden ja kiinteistön toimivuuteen liittyvän riskinhallinnan näkökulmasta.

Vertailussa olleita toteutusmuotoja ovat elinkaarimalli, perinteinen urakkamalli, kvr-urakka (kokonaisvastuu-urakka) sekä vuokramalli, jossa kunnan ulkopuolinen toimija toteuttaa hankkeen, omistaa kohteen ja vuokraa sen kunnalle.

Elinkaarihankkeen valintaa investoinnin toteutusmuodoksi puoltaa erityisesti kustannustehokas kiinteistöriskin minimointi sekä hankkeen suunnittelullinen tehokkuus. Suunnittelun tehokkuus pohjautuu osaltaan kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn, joka mahdollistaa markkinoiden osaamisen tehokkaan hyödyntämisen hankesuunnittelussa. Lisäksi Rajamäen kampuksen ylläpitovastuun siirtyminen helpottaisi kunnan oman kiinteistöhoiton paineita sekä mahdollistaisi kunnan ja sopimustoimittajan välisen vertaisoppimisen kiinteistön ylläpitoprosesseista ja ylläpidon kustannuksista.

Elinkaarihankkeen on arvioitu olevan edullisin investointien toteutusmuoto, kun vertailulaskelmissa huomioidaan muihin hankemuotoihin liittyvä kiinteistön riskilisä. Elinkaarihankkeessa riski on siirretty sopimuksin ulkopuoliselle palveluntuottajalle, kun taas muiden urakkamallien osalta kiinteistön elinkaaren aikaiset riskit tulevat mahdollisesti kunnalle ja rakentajalle kannettavaksi riippuen virheen luonteesta ja toteutumisaikajohdosta. Mikäli rakennuksessa ei syntyisi mitään ennenaikaisia korjaustarpeita sen elinkaaren aikana (esim. 25 vuotta), tulisi perinteinen urakkamalli ja kvr-urakka kunnalle edullisemmaksi. Kustannusero elinkaarimalliin nähden jäisi kuitenkin pieneksi, etenkin kun huomioidaan kiinteistön toimivuuteen liittyvät tavanomaiset riskit. Tämän kokonaisarvioinnin perusteella elinkaarihanke nähdään tarkoituksenmukaisimmaksi toteutusmuodoksi.

Rajamäen kampuksen elinkaarihankkeen kilpailutus perustuu kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn. Neuvottelumenettelyn aikana hanke täsmentyy mm. tilojen mitoituksen ja Kuntolan peruskorjaus-uudishanke-vaihtoehtoratkaisun osalta. Hankkeen tarjouspyynnön täsmentäminen käsitellään toimivaltaisessa toimitielimessä ennen tarjouspyynnön julkaisemista. Lopullinen investointipäätös hankkeesta vahvistuu osana kilpailutuksen hankintapäätöstä.

Selvityksessä on arvioitu myös eri rahoitusmallien edullisuutta ja yleistä tarkoituksenmukaisuutta kunnalle. Varteenotettavimmat rahoitusmallit ovat kiinteistöleasing ja perinteinen taserahoitus, joista molemmat toimivat elinkaarihankkeen rahoitusmallina. Kiinteistöleasing on vähän, noin 0,1 prosenttiyksikköä, taserahoitusta kalliimpi, mutta mahdollistaa pääoma- ja korkovirtojen tehokkaan jaksottamisen pidemmälle aikavälille sekä olemassa olevien rakennusten purkukulujen kytkemisen osaksi kiinteistöleasing-sopimusta. Päätös Rajamäen kampuksen rahoitusmallista tehdään erikseen myöhemmin.

Liitteet

- Selvitys Rajamäen kampuksen investoinnin toteutus- ja rahoitusvaihtoehtoista
- Seitsemän veljeksien koulun hankesuunnitelma (=Rajamäen kampuksen hankesuunnitelma)
- Rajamäen kampus, yhteenveto hankkeen sisällöstä



Kunnanhallitus	§ 277	08.11.2021
Valtuusto	§ 144	17.11.2021
Kunnanhallitus	§ 308	07.12.2021
Kunnanhallitus	§ 5	17.01.2022
Valtuusto	§ 6	26.01.2022

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Eesitys

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se päättää:

1. merkitä tiedoksi investointien toteutus- ja rahoitusmallien vertailun selvityksen,
2. selvityksessä kuvattujen hankevaihtoehtojen kokonaisarvion perusteella valita Rajamäen kampuksen investoinnin toteutusmuodoksi elinkaarimallin,
3. todeta, että hankkeen sisältö täsmentyy Kuntola-ratkaisun osalta kilpailullisen neuvottelumenettelyn aikana,
4. elinkaarihankkeen lopullisen tarjouspyynnön hyväksyy kunnanhallitus,
5. elinkaarihankepalveluntuottajan valinnasta päättää kunnanhallitus saatujen tarjousten perusteella

Todetaan, että pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Valmistelija

tekninen johtaja Jouko Lehtonen, puh. 040 317 2300
tilakeskuksen päällikkö Ville Könönen, puh. 040 317 2306

Käsittely

Taneli Kalliokoski teki Tapiolinnan, Raekannaksen ja Mustosen kannattamana esityksen, että päätös muutetaan kuulumaan seuraavasti (lisäys tummennettu):

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se päättää:

1. merkitä tiedoksi investointien toteutus- ja rahoitusmallien vertailun selvityksen,
2. selvityksessä kuvattujen hankevaihtoehtojen kokonaisarvion perusteella valita Rajamäen kampuksen investoinnin toteutusmuodoksi elinkaarimallin,
3. todeta, että hankkeen sisältö täsmentyy Kuntola-ratkaisun osalta kilpailullisen neuvottelumenettelyn aikana,
- 4. ottaa hankkeen vertailua helpottamaan mittaristot, jotka ovat yhteismitallisia myös tulevien hankkeiden kanssa. Tilojen tehokkuuden mittaamiseksi otetaan käyttöön mittari htm2/oppilas ja kustannustehokkuuden mittaamiseksi otetaan käyttöön mittari €/oppilaspaikka,**
5. elinkaarihankkeen lopullisen tarjouspyynnön hyväksyy kunnanhallitus,
6. elinkaarihankepalveluntuottajan valinnasta päättää kunnanhallitus saatujen tarjousten perusteella

Todetaan, että pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Maiju Tapiolinnan esitti Mustosen, Maijalan ja Raekannaksen kannattamana asian palauttamista valmisteluun siten, että Kalliokosken tekemä muutosesitys otetaan huomioon evästyksenä ja päätös viedään teknisen lautakunnan hyväksyttäväksi.



Kunnanhallitus	§ 277	08.11.2021
Valtuusto	§ 144	17.11.2021
Kunnanhallitus	§ 308	07.12.2021
Kunnanhallitus	§ 5	17.01.2022
Valtuusto	§ 6	26.01.2022

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, joten pidetään nimenhuutoäänestys siten, että

asian käsittelyn jatkaminen = JAA

Tapiolinnan palautusesitys = EI

Äänestyksen tulos

4 JAA (Hägg, Sandberg, Mattila, Pispala)

7 EI (Kalliokoski, Maijala, Mustonen, Raekannas, Tapiolinna, Örling, Vaulamo)

Äänestyksen tuloksena kunnanhallitus päätti palauttaa asian valmisteluun.

Kalliokosken esitys raukesi kunnanhallituksen päätettyä palauttaa esitys valmisteluun.

Päätös

Äänestyksen jälkeen (JAA 4 – EI 7) kunnanhallitus päätti palauttaa asian valmisteluun.

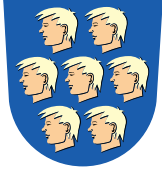
Kunnanhallitus 17.01.2022 § 5

Kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 26.5.2021 § 61, että Seitsemän veljeksien koulu (= Rajamäen kampus) toteutetaan hankesuunnitelmavaihtoehdon B mukaan. Jatkovalmistelussa huomioidaan valtuuston päätös lukioratkaisusta eli lukiota ei toteuteta Rajamäelle. Suunnittelussa huomioidaan sivistyslautakunnan ja teknisen lautakunnan lausunnot. Tilaohjelmaa tehostetaan vielä ja monikäyttöisyys sekä muuntojoustavuus huomioidaan.

Kampus sisältää hankesuunnitelman mukaisesti tilat perusopetukselle, liikuntatilat, nuorisotilat sekä tilat kirjastolle. Hankkeen yleisiä tavoitteita on toimitilatehokkuuden ja tilojen muuntojoustavuuden parantaminen sekä teknisesti nykyaikaiset tilaympäristöt palvelutuotannolle. Hankesuunnitelma ja yhteenveto hankkeen sisällöstä ovat liitteenä. Rajamäen kampuksen hankkeen kokonaiskustannukseksi on hankesuunnitelman perusteella arvioitu 30 milj. euroa.

Käytössä olevien väistötilojen vuokrasopimus ja rakennuslupa ovat määräaikaista ja ne päättyvät vuoden 2025 loppuun. Hankkeen tavoiteaikatauluna on siten saada Rajamäen kampus toimintaan 1.1.2025 alkaen. Hankkeen suunnittelutyö ja urakkakilpailutus tulisi tehdä vuosina 2021–2022 ja rakentaminen vuosina 2023–2024.

Rajamäen kampuksen eri investointien toteutus- ja rahoitusmalleja on kartoitettu kunnan sopimuskumppanin Inspira Rahoituksen neuvontapalvelut Oy:n (myöh. Inspira) toimesta kuluvan vuoden aikana. Selvitystä varten on toteutettu markkinakartoitus, jolla kartoitettiin markkinoiden tarjontaa Rajamäen kampuksen toteuttamisesta elinkaarihankkeena. Elinkaarihankkeella tarkoitetaan laajan kokonaisvastuun urakkamallia, jossa hankkeen suunnittelu, rakentaminen ja



Kunnanhallitus	§ 277	08.11.2021
Valtuusto	§ 144	17.11.2021
Kunnanhallitus	§ 308	07.12.2021
Kunnanhallitus	§ 5	17.01.2022
Valtuusto	§ 6	26.01.2022

kiinteistön ylläpito kilpailutetaan yhtenä kokonaisuutena. Inspiran selvityksen perusteella on todettu, että markkinoilla on hyvin tarjontaa kyseiselle hankekokonaisuudelle. Inspiran selvitys on liitteenä.

Selvityksessä on arvioitu kunnalle tarkoituksenmukaisinta investoinnin toteutusmuotoa sekä toteutusmuodon ja rahoitusmallin yhdistelmää. Tarkoituksenmukaisuutta on lähestytty hankkeen suunnittelun tehokkuuden, kustannustehokkuuden ja kiinteistön toimivuuteen liittyvän riskinhallinnan näkökulmasta.

Vertailussa olleita toteutusmuotoja ovat elinkaarimalli, perinteinen urakkamalli, kvr-urakka (kokonaisvastuu-urakka) sekä vuokramalli, jossa kunnan ulkopuolinen toimija toteuttaa hankkeen, omistaa kohteen ja vuokraa sen kunnalle.

Elinkaarihankkeen valintaa investoinnin toteutusmuodoksi puoltaa erityisesti kustannustehokas kiinteistöriskin minimointi sekä hankkeen suunnittelullinen tehokkuus. Suunnittelun tehokkuus pohjautuu osaltaan kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn, joka mahdollistaa markkinoiden osaamisen tehokkaan hyödyntämisen hankesuunnittelussa. Lisäksi Rajamäen kampuksen ylläpitovastuun siirtyminen helpottaisi kunnan oman kiinteistöhoiton paineita sekä mahdollistaisi kunnan ja sopimustoimittajan välisen vertaisoppimisen kiinteistön ylläpitoprosesseista ja ylläpidon kustannuksista.

Elinkaarihankkeen on arvioitu olevan edullisin investointien toteutusmuoto, kun vertailulaskelmissa huomioidaan muihin hankemuotoihin liittyvä kiinteistön riskilisä. Elinkaarihankkeessa riski on siirretty sopimuksin ulkopuoliselle palveluntuottajalle, kun taas muiden urakkamallien osalta kiinteistön elinkaaren aikaiset riskit tulevat mahdollisesti kunnalle ja rakentajalle kannettavaksi riippuen virheen luonteesta ja toteutumisaikajohdasta. Mikäli rakennuksessa ei syntyisi mitään ennenaikaisia korjaustarpeita sen elinkaaren aikana (esim. 25 vuotta), tulisi perinteinen urakkamalli ja kvr-urakka kunnalle edullisemmaksi. Kustannusero elinkaarimalliin nähden jäisi kuitenkin pieneksi, etenkin kun huomioidaan kiinteistön toimivuuteen liittyvät tavanomaiset riskit. Tämän kokonaisarvioinnin perusteella elinkaarihanke nähdään tarkoituksenmukaisimmaksi toteutusmuodoksi.

Rajamäen kampuksen elinkaarihankkeen kilpailutus perustuu kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn. Neuvottelumenettelyn aikana hanke täsmentyy mm. tilojen mitoituksen ja Kuntolan peruskorjaus-uudishanke-vaihtoehdotratkaisun osalta. Hankkeen tarjouspyynnön täsmentäminen käsitellään toimivaltaisessa toimielimessä ennen tarjouspyynnön julkaisemista. Lopullinen investointipäätös hankkeesta vahvistuu osana kilpailutuksen hankintapäätöstä.

Selvityksessä on arvioitu myös eri rahoitusmallien edullisuutta ja yleistä tarkoituksenmukaisuutta kunnalle. Varteenotettavimmat rahoitusmallit ovat kiinteistöleasing ja perinteinen taserahoitus, joista molemmat toimivat elinkaarihankkeen rahoitusmallina. Kiinteistöleasing on vähän, noin 0,1 prosenttiyksikköä, taserahoitusta kalliimpi, mutta mahdollistaa pääoma- ja korkovirtojen tehokkaan jaksottamisen pidemmälle aikavälille sekä olemassa olevien rakennusten purkukulujen kytkemisen



Kunnanhallitus	§ 277	08.11.2021
Valtuusto	§ 144	17.11.2021
Kunnanhallitus	§ 308	07.12.2021
Kunnanhallitus	§ 5	17.01.2022
Valtuusto	§ 6	26.01.2022

osaksi kiinteistöleasing-sopimusta. Päätös Rajamäen kampuksen rahoitusmallista tehdään erikseen myöhemmin.

Liitteet

- Selvitys Rajamäen kampuksen investoinnin toteutus- ja rahoitusvaihtoehdoista
- Seitsemän veljeksien koulun hankesuunnitelma (=Rajamäen kampuksen hankesuunnitelma)
- Rajamäen kampus, yhteenveto hankkeen sisällöstä

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se päättää:

1. merkitä tiedoksi investointien toteutus- ja rahoitusmallien vertailun selvityksen,
2. selvityksessä kuvattujen hankevaihtoehtojen kokonaisarvion perusteella valita Rajamäen kampuksen investoinnin toteutusmuodoksi elinkaarimallin,
3. todeta, että hankkeen sisältö täsmentyy Kuntola-ratkaisun osalta kilpailullisen neuvottelumenettelyn aikana,
4. ottaa hankkeen vertailua helpottamaan mittaristot, jotka ovat yhteismitallisia myös tulevien hankkeiden kanssa. Tilojen tehokkuuden mittaamiseksi otetaan käyttöön mittari htm2/oppilas ja kustannustehokkuuden mittaamiseksi otetaan käyttöön mittari €/oppilaspaikka,
5. elinkaarihankkeen lopullisen tarjouspyynnön hyväksyy kunnanhallitus,
6. elinkaarihankepalveluntuottajan valinnasta päättää kunnanhallitus saatujen tarjousten perusteella

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Valmistelija

tekninen johtaja Jouko Lehtonen, puh. 040 317 2300
tilakeskuksen päällikkö Ville Könönen, puh. 040 317 2306

Käsittely

Kunnanjohtaja teki kokouksessa seuraavan muutetun päätösesityksen:
Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto:

1. merkitsee tiedoksi investointien toteutus- ja rahoitusmallien vertailun selvityksen.
2. toteaa, että hanke on mittakaavaltaan ja taloudellisilta vaikutuksiltaan laaja ja pitkävaikutteinen ja siinä on perusteltua käyttää toteutusmuotoa, josta kunnassa on aiempaa kokemusta. Kunnan ei myöskään ole perusteltua käyttää toteutusmuotoa, josta kunnassa on aiempaa kokemusta. Kunnan ei myöskään ole perusteltua tässä vaiheessa sitoutua pitkäaikaisiin ylläpitokustannuksiin elinkaarimallin edellyttämällä tavalla.
3. valitsee edellä mainituilla perusteilla Rajamäen kampuksen investoinnin toteutusmuodoksi KVR-urakan.
4. päättää, että Kuntolan peruskorjaus voidaan tarvittaessa muuttaa uudisrakentamiseksi, mikäli se osoittautuu kokonaistaloudellisesti edullisemmaksi ratkaisuksi.



Kunnanhallitus	§ 277	08.11.2021
Valtuusto	§ 144	17.11.2021
Kunnanhallitus	§ 308	07.12.2021
Kunnanhallitus	§ 5	17.01.2022
Valtuusto	§ 6	26.01.2022

5. päättää ottaa hankkeen vertailua helpottamaan mittaristot, jotka ovat yhteismitallisia myös tulevien hankkeiden kanssa. Tilojen tehokkuuden mittaamiseksi otetaan käyttöön mittari htm2/oppilas ja kustannustehokkuuden mittaamiseksi otetaan käyttöön mittari €/oppilaspaikka.
6. päättää, että hankkeeseen tarvittavat määrärahat lisätään talousarvioon vuoden 2023 talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän muutetun esityksen yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti esittää valtuustolle, että valtuusto:

1. merkitsee tiedoksi investointien toteutus- ja rahoitusmallien vertailun selvityksen.
2. toteaa, että hanke on mittakaavaltaan ja taloudellisilta vaikutuksiltaan laaja ja pitkävaikutteinen ja siinä on perusteltua käyttää toteutusmuotoa, josta kunnassa on aiempaa kokemusta. Kunnan ei myöskään ole perusteltua tässä vaiheessa sitoutua pitkäaikaisiin ylläpitokustannuksiin elinkaarimallin edellyttämällä tavalla.
3. valitsee edellä mainituilla perusteilla Rajamäen kampuksen investoinnin toteutusmuodoksi KVR-urakan.
4. päättää, että Kuntolan peruskorjaus voidaan tarvittaessa muuttaa uudisrakentamiseksi, mikäli se osoittautuu kokonaistaloudellisesti edullisemmaksi ratkaisuksi.
5. päättää ottaa hankkeen vertailua helpottamaan mittaristot, jotka ovat yhteismitallisia myös tulevien hankkeiden kanssa. Tilojen tehokkuuden mittaamiseksi otetaan käyttöön mittari htm2/oppilas ja kustannustehokkuuden mittaamiseksi otetaan käyttöön mittari €/oppilaspaikka.
6. päättää, että hankkeeseen tarvittavat määrärahat lisätään talousarvioon vuoden 2023 talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valtuusto 26.01.2022 § 6
1583/00.01.02.05/2021

Esitys

Kunnanvaltuusto:

1. merkitsee tiedoksi investointien toteutus- ja rahoitusmallien vertailun selvityksen.
2. toteaa, että hanke on mittakaavaltaan ja taloudellisilta vaikutuksiltaan laaja ja pitkävaikutteinen ja siinä on perusteltua käyttää toteutusmuotoa, josta kunnassa on aiempaa kokemusta. Kunnan ei myöskään ole perusteltua tässä vaiheessa sitoutua pitkäaikaisiin ylläpitokustannuksiin elinkaarimallin edellyttämällä tavalla.



Kunnanhallitus	§ 277	08.11.2021
Valtuusto	§ 144	17.11.2021
Kunnanhallitus	§ 308	07.12.2021
Kunnanhallitus	§ 5	17.01.2022
Valtuusto	§ 6	26.01.2022

3. valitsee edellä mainituilla perusteilla Rajamäen kampuksen investoinnin toteutusmuodoksi KVR-urakan.
4. päättää, että Kuntolan peruskorjaus voidaan tarvittaessa muuttaa uudisrakentamiseksi, mikäli se osoittautuu kokonaistaloudellisesti edullisemmaksi ratkaisuksi.
5. päättää ottaa hankkeen vertailua helpottamaan mittaristot, jotka ovat yhteismitallisia myös tulevien hankkeiden kanssa. Tilojen tehokkuuden mittaamiseksi otetaan käyttöön mittari htm2/oppilas ja kustannustehokkuuden mittaamiseksi otetaan käyttöön mittari €/oppilaspaikka.
6. päättää, että hankkeeseen tarvittavat määrärahat lisätään talousarvioon vuoden 2023 talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Käsittely

Maiju Tapiolinna esitti perussuomalaisten valtuustoryhmän kantana päätökseen liitettäväksi seuraavan ponsiesityksen: "Rajakaassa nyt sijaitseva ampumarata toteutetaan Rajamäen koulun uudisrakentamisen yhteydessä. Vaihtoehtoisesti ampumaradalle osoitetaan tilat Rajamäen alueelta."

Puheenjohtaja totesi, että ponsi ei liity käsiteltävänä olevaan Rajamäen kampus -hankkeen investoinnin toteutusmuotoon, joten ponsiesitystä ei oteta käsiteltäväksi.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

- Liite[5] Selvitys Rajamäen kampuksen investoinnin toteutus- ja rahoitusvaihtoehtoista
- Liite[6] Rajamäen kampus 220117



Kunnanhallitus	§ 325	20.12.2021
Kunnanhallitus	§ 10	17.01.2022
Valtuusto	§ 7	26.01.2022

Vastaus valtuustoaloitteeseen koskien yksityishenkilöiden ylivelkaantumista ja siitä aiheutuvien ongelmien ehkäisemistä

Kunnanhallitus 20.12.2021 § 325

Valtuutettu Lepolahti ym. (26 allekirjoittajaa) ovat toimittaneet valtuuston 12.12.2018 § 119 kokouksessa valtuustoaloitteen koskien yksityishenkilöiden ylivelkaantumisen ja siitä aiheutuvien ongelmien ehkäisemisen selvittämistä.

Valtuustoaloitteessa pyydetään selvitystä seuraaviin asioihin:

1. Talousopetuksen lisääminen kouluissa
2. Perimistöimiston käytöstä luopuminen kunnan asiakasmaksujen perinnässä
3. Kunnan asiakasmaksujen perimättä jättäminen taloudellisesti heikommassa asemassa olevilta
4. Sosiaalinen luotto, ehkäisevä ja täydentävä toimeentulotuki

Sivistys- ja hyvinvointitoimialan ja konsernipalveluiden vastine valtuustoaloitteeseen:

1. Talousopetuksen lisääminen kouluissa

Kouluissa opiskellaan henkilökohtaiseen talouteen ja sen hallintaan liittyviä asiakokonaisuuksia ja sisältöjä opetussuunnitelman mukaisesti osana eri oppiaineiden tavoitteita ja laaja-alaisen osaamisen kehittämistä. Tällaisia oppiaineita ovat mm. matematiikka, yhteiskuntaoppi, kotitalous sekä osa valinnaisista aineista. Näiden oppiaineiden tavoitteisiin sisältyvät myös mm. laaja-alaisen osaamisen 6. tavoite työelämä ja yrittäjyystaitojen kehittämisestä, jossa yksi keskeinen sisältö on oppilaan taloustaitojen kehittäminen.

Laaja-alaisen osaamisen kehittämisessä koulut tekevät yhteistyötä Nurmijärven paikallisten yrittäjähdistysten sekä Yes ry:n kanssa. Lisäksi Nurmijärven kunnalla on yhteistyösopimus Espoon yrityskylän kanssa. Yhteistyöhön sisältyy kaikkien 6. ja 9. luokkalaisten yrityskylä-oppimiskokonaisuus, jossa perehdytään yrittäjyyden eri osa-alueisiin, myös talouteen, sekä yrityskylävierailu. Keskeinen sisältö oppimiskokonaisuudessa on henkilökohtaisen talouden ymmärtäminen ja hallinta.

Sivistys- ja hyvinvointitoimialan näkemyksen mukaan kouluissa annettavan talousopetus on opetussuunnitelman mukaista ja oppilaiden ikä ja kehitystaso huomioiden riittävällä tasolla. Mikäli opetusta halutaan vielä lisätä, se voidaan toteuttaa lisäämällä talouteen ja sen hallintaan liittyvää valinnaisuutta tai painotetun opetuksen kautta. Edellä mainitut toimenpiteet koskettaisivat kuitenkin vain osaa perusopetuksen oppilaista.

2. Perimistöimiston käytöstä luopuminen kunnan asiakasmaksujen perinnässä



Kunnanhallitus	§ 325	20.12.2021
Kunnanhallitus	§ 10	17.01.2022
Valtuusto	§ 7	26.01.2022

Kunta on solminut sopimuksen saatavien perinnästä Intrum Oy:n kanssa. Perusteena perinnän ulkoistamiselle on ollut perintään liittyvän erityisosaamisen turvaaminen, ulkoistettuun toimintaan ei sitoudu poissaolotilanteisiin liittyviä henkilöriskejä, prosessit ovat määrämuotoisia, joka takaa asiakkaiden yhdenvertaisen kohtelun perintätyössä sekä järjestelmät ovat nykyaikaisia ja tietoturvallisia. Ulkopuolisena palveluna hankitun perinnän on todettu olevan myös kustannustehokas tapa perinnän järjestämiseen, sillä kunnalle ei aiheudu palvelusta ylimääräisiä kuluja esimerkiksi palvelumaksujen muodossa.

Mikäli perintä järjestettäisiin kunnan omana tuotantona, edellyttäisi se kunnan laskuvolyymeillä lisähenkilöstön palkkaamista ja perintätoiminnan hallinnointiin liittyvien järjestelmien hankkimista. Toisaalta volyymit eivät olisi riittävän suuret, jotta toimintaan liittyvät henkilöriskit, esimerkiksi henkilöstön poissaolotilanteissa, pystyttäisiin säilyttämään pienessä yksikössä kohtuullisena. Yleisesti perintätoiminnan ollessa määrämuotoista, vaativaa ja sisällöltään toistuvaa, on sen järjestäminen ostopalveluna todettu olevan kokonaisuutena järkevää.

Valtaosa perinnän asiakassuhteista on lyhytaikaisia ja merkittävä osa tilapäisistä maksuvaikeustilanteista pystytään hoitamaan perintäyhtiön ja asiakkaan välillä suoraan maksujärjestelyistä sopimalla. Yksityishenkilöiden ylivelkaantumisen ehkäisemisen osalta olisi tehokkainta sopia eräpäivän joustoista kunnan ja asiakkaan välillä ennen varsinaisen laskun erääntymistä. Tämän perusteella kunnassa selvittää, miten kunnallisten maksujen joustoista olisi tehokkainta viestiä asiakkaille siten, että maksuvaikeustilanteissa asiakkaat osaisivat ottaa yhteyttä mahdollisimman aikaisessa vaiheessa suoraan kuntaan.

3. Kunnan asiakasmaksujen perimättä jättäminen taloudellisesti heikommassa asemassa olevilta

Asiakasmaksulain 11 §:ssä todetaan, että sosiaalihuollon palveluista määrätty maksu ja terveydenhuollon palveluista henkilön maksukyvyyn mukaan määrätty maksu on jätettävä perimättä tai sitä on alennettava siltä osin kuin maksun periminen vaarantaa henkilön tai perheen toimeentulon edellytyksiä tai henkilön lakisääteisen elatusvelvollisuuden toteuttamista.

Lisäksi em. lain kohdassa todetaan, että palvelun tuottava kunta tai kuntayhtymä voi päättää, että muitakin kuin 1 momentissa tarkoitettuja maksuja voidaan jättää perimättä tai alentaa 1 momentissa tarkoitetuilla perusteilla, tai maksuja voidaan alentaa tai jättää perimättä, jos siihen on syytä huollolliset näkökohdat huomioon ottaen.

Maksun alentamisen ja perimättä jättämisen on oltava ensisijaista toimeentulotuesta annetussa laissa (1412/1997) tarkoitettuun toimeentulotukeen nähden. (30.12.2020/1201)

Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymä päättää palveluiden järjestämis- ja tuottamisvastuun nojalla asiakasmaksulain 11:n mukaisesta sosiaali- ja terveydenhuollon asiakasmaksujen perimättä jättämisestä tai sen alentamisesta.

Nurmijärven kunnassa ei ole tällä hetkellä tehty yleislinjauksia asiakasmaksujen perimättä jättämisen tai maksun alentamisen periaatteista muutoin, kun asiaan liittyvän



Kunnanhallitus	§ 325	20.12.2021
Kunnanhallitus	§ 10	17.01.2022
Valtuusto	§ 7	26.01.2022

päätöstoimivaltasäätelyn osalta. Kunnassa saatavien perimättä jättäminen tai maksun alentaminen on perustunut tapauskohtaiseen harkintaan.

Asiakkaan taloudellisen tilanteen helpottamiseksi on ensisijaisina keinoina sovittu saatavien eräpäivän siirrosta tai muusta vastaavasta maksujärjestelystä. Maksujärjestelyistä sovitaan joko kunnan ja asiakkaan välillä tai perintäyhtiö Intrumin ja asiakkaan välillä, riippuen siitä, onko kunnan saatava ehtinyt erääntymään ennen maksujärjestelystä sopimista. Asiakkaan maksukyvyttömyystilanteessa kunnan saatavia on harkinnanvaraisesti alennettu tai niistä on luovuttu. Kunnan nykyinen saatavien perimättä jättämisen ja saatavien alentamisen toimintamalli on todettu olevan joustava ja toimiva keino asiakkaan maksuvaikeusongelmien helpottamiseksi.

4. Sosiaalinen luotto, ehkäisevä ja täydentävä toimeentulotuki

Sosiaalinen luotto on kunnan myöntämä edullinen laina välttämättömien hankintojen tekemiseen tai velkojen pois maksamiseen. Luotto on tarkoitettu pienituloisille, mutta maksukykyisille ihmisille. Suomessa noin 30 kuntaa myöntää sosiaalisia luottoja.

Nurmijärven kunnassa ei ole käytössä sosiaalisen luoton järjestelmää. Sosiaalinen luotto kytkeytyy osaksi muuta toimeentulotuen järjestämistä, mistä johtuen sosiaalista luototusta hallinnoidaan tavanomaisesti kuntien ja kuntayhtymien sosiaalipalveluissa. Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymä hallinnoi sosiaalista luototusta tällä hetkellä muun muassa Järvenpää kaupungin puolesta. Valmistelussa oleva valtakunnallinen sote-uudistus vaikuttaa sosiaalisen luototuksen käyttöönottoon, sillä Eduskunnan 23.6.2021 hyväksymissä sote-laeissa sosiaalisen luototuksen tehtävät on päätetty siirtää kunnilta hyvinvointialueille. Tämän perusteella sosiaalisen luototuksen järjestäminen nykymuotoisesti yhteistyössä Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymän kanssa ei valmisteluaikatauluisuudesta ole tarkoituksenmukaista. Sosiaalisen luototuksen on todettu olevan tehokas keino yksityistalouksien maksuvaikeusongelmien ehkäisemiseen, joka osaltaan perustelee järjestelmän alueellista käyttöönottoa hyvinvointialueiden aloittaessa toimintansa vuonna 2023.

Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymä tuottaa täydentävän ja ehkäisevän toimeentulotuen palveluja. Täydentävää tai ehkäisevää toimeentulotukea voidaan myöntää erilaisista elämäntilanteista johtuviin menoihin, joihin Kela ei myönnä perustoimeentulotukea. Tällaisia ovat menot, jotka aiheutuvat asiakkaan tai hänen perheensä erityisistä tarpeista tai olosuhteista. Myös menot, jotka katsotaan tarpeellisiksi toimeentulon tai itsenäisen suoriutumisen turvaamiseksi voivat olla täydentävän tai ehkäisevän toimeentulotuen perusteena.

Kuntien ja kuntayhtymien tarjoamien sosiaalipalveluiden lisäksi Takuusäätiö tarjoaa maksuttomia palveluja yksityishenkilöiden maksuvaikeusongelmien ratkaisemiseen. Säätiön tarjoamia palveluja ovat mm. neuvontapalvelut, takauspalvelut ja pienlainoitus. Myös Etelä-Suomen oikeusapu- ja edunvalvontapiiriin kuuluva Keski-Uudenmaan talous- ja velkaneuvonta antaa neuvontaa raha- ja maksuvaikeusongelmien ratkaisemiseen.

Yhteenveto aloitteen perusteella toteutettavista toimenpiteistä

- Talouden ja sen hallintaan liittyvän valinnaisuuden tai painotetun opetuksen lisäämisen mahdollinen harkinta sivistys- ja hyvinvointitoimialan esityksen mukaiset asiat huomioiden.



Kunnanhallitus	§ 325	20.12.2021
Kunnanhallitus	§ 10	17.01.2022
Valtuusto	§ 7	26.01.2022

- Kunnan saataviin liittyvien maksujoustojen määrittely kuntatasolla.
- Maksujoustomahdollisuuksien tehokkaampi viestinä asiakkaille.
- Kunnallisten maksujen perimättä jättämisen prosessin määrittely tilanteissa, jossa maksun periminen johtaisi asiakasmaksulain 11 §:ssä tarkoitetulla tavalla henkilön tai perheen toimeentulon edellytysten tai henkilön lakisääteisen elatusvelvollisuuden toteuttamisen vaarantumiseen.
- Seurataan valtakunnallisen sote-uudistuksen vaikutuksia alueellisen sosiaalisen luototuksen palveluihin.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se päättää

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

Valmistelija

talousjohtaja va. Erno Kontio, puh. 040 317 2971
sivistysjohtaja Tiina Hirvonen, puh. 040 317 4410

Käsittely

Kalle Mustonen esitti Mattilan ja Kalliokosken kannattamana, että asia jätetään pöydälle.

Puheenjohtajan tiedustellessa asiaa kukaan ei vastustanut Mustosen esitystä, joten kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti Mustosen esityksen.

Päätös

Kunnanhallitus päätti jättää asian pöydälle.

Kunnanhallitus 17.01.2022 § 10

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys



Kunnanhallitus	§ 325	20.12.2021
Kunnanhallitus	§ 10	17.01.2022
Valtuusto	§ 7	26.01.2022

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se päättää

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

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

talousjohtaja va. Erno Kontio, puh. 040 317 2971
sivistysjohtaja Tiina Hirvonen, puh. 040 317 4410

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valtuusto 26.01.2022 § 7
1161/00.02.00.02/2021

Esitys

Kunnanvaltuusto päättää

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

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[7] Julkaistava_Valtuustoaloite Yksityishenkilöiden ylivelkaantumisen ja siitä aiheutuvien ongelmien ehkäiseminen



Ilmoitusasiat

Valtuusto 26.01.2022 § 8

- kunnanjohtajan ajankohtaiskatsaus
- valtuuston ylimääräinen kokous pidetään maanantaina 28.2.2022 klo 18.00 ja kyselytunti torstaina 24.2.2022 klo 17.30.

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

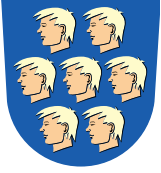


Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 8

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.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66 ja 83 §).



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 3, § 4

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- Päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai
- Päätös on muuten lainvastainen

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.



Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki
Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi
Puhelinnumero: 0295642069

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. Valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. Selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. Asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan, kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 5, § 6, § 7

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- Päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- Päätös on muuten lainvastainen

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi



Puhelinnumero: 0295642069

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

5. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
6. miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
7. vaatimusten perustelut;
8. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

4. Valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
5. Selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
6. Asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan, kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.