



## Kunnanhallitus

**Aika** 16.01.2023 klo 15:00 - 18:16

**Paikka** Kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus ja sähköinen kokous

### Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Nurmijärven kunnan hankintalinjaukset	4
§ 2	Otto-oikeuden käyttäminen lautakuntien ja viranhaltijoiden päätöksiin	6
§ 3	Tontin 543-3-403-2 luovuttaminen tonttirahastolle keskeneräisenä rakennushankkeena Klaukkalan Viirinlaakson alueelta, Master Kodit Oy	8
§ 4	Tonttien varaaminen Klaukkalan Viirinlaakson alueelta Avain Yhtiöt-konsernille	10
§ 5	Kehitys- ja keskusteluasiat	14
§ 6	Osakkeen myynti, Koy Klaukkalan Kauppakeidas, Viirintie 3, Klaukkala	15
§ 7	Valtuuston 14.12.2022 kokouksen päätösten täytäntöönpano	16
§ 8	Ilmoitusasiat	17

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot	
<b>Läsnä</b>	Vaulamo Petri, KOK Raekannas Riikka, KESK	puheenjohtaja I varapuheenjohtaja	saapui klo 15.07 §:n 1 aikana, poistui klo 17.38 §:n 6 jälkeen Teams	
	Tapiolinna Maiju, PS Hägg Arto, KOK Lepolahti Harri, SDP	II varapuheenjohtaja jäsen jäsen	saapui klo 15.16 §:n 1 aikana	
	Maijala Jouni, PS Mattila Riina, KOK Mustonen Kalle, KESK Niinimäki Leni, VIHR Sivula Tapio, KESK Örling Ritva, PS Toivonen Kallepekka, KESK	jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen kv:n pj	Teams saapui klo 15.04 §:n 1 aikana	
	Räty Virpi, KOK	kv:n I vpj	Teams, saapui klo 15.43 §:n 4 aikana	
	Lakee Hannu, PS Mäkelä Outi Kylväjä Outi	kv:n II vpj esittelijä pöytäkirjanpitäjä		
	<b>Muu</b>	Kontio Erno	asiantuntija § 1	talousjohtaja, Teams paikalla klo 15.00–15.20
		Kujala Hannu	asiantuntija §§ 3–4	maankäyttöpäällikkö, paikalla klo 15.22–16.17
		Vuorinen Katja	asiantuntija § 5 kohta 1 ja § 6	hallintojohtaja, paikalla klo 16.20–17.38
		Saares Liisa	asiantuntija § 1	hankinta-asiantuntija, Teams paikalla klo 15.00– 15.20
		Suutarinen Petri	asiantuntija § 5 kohta 1	konsultti/Finreim Oy, paikalla klo 16.20–17.04

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jouni Maijala ja Tapio Sivula.

**Käsitellyt asiat**

1 - 8

Käsittelyjärjestystä muutettiin siten, että esityslistan asia 6 käsiteltiin esityslistan asian 1 jälkeen sekä esityslistan asia 8 käsiteltiin esityslistan asian 3 jälkeen.

**Allekirjoitukset**

Petri Vaulamo  
puheenjohtaja

Outi Kylväjä  
pöytäkirjanpitäjä

Jouni Maijala  
pöytäkirjantarkastaja

Tapio Sivula  
pöytäkirjantarkastaja

**Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 24.01.2023



## Nurmijärven kunnan hankintalinjaukset

Kunnanhallitus 16.01.2023 § 1  
1598/00.01.02.00/2022

Nurmijärven kunnan hankintatoimea sääntelee hankintoja koskeva lainsäädäntö, kunnan hallintosääntö ja hankintaohje.

Edellä mainittujen tueksi on hankintapalvelut laatinut Nurmijärven kunnan hankintalinjaukset, joiden tavoitteena on tukea hankintatoimen yleistä ohjausta sekä siihen liittyvää päätöksentekoa. Hankintalinjaukset perustuvat kunnan strategiaan ja toimintaperiaatteisiin (asukas- ja asiakaslähtöisyys, vastuullisuus, rohkeus) sekä kansalliseen hankintastrategiaan, joka on luotu Hankinta-Suomi toimenpideohjelmassa (julkaisu 9.9.2020).

Valtiovarainministeriö asetti 5.9.2019 yhteistyössä Kuntaliiton kanssa Vaikuttavat julkiset hankinnat –toimenpideohjelman (Hankinta-Suomi) kansallisen julkisten hankintojen strategian laatimiseksi, julkisten hankintojen toimijoiden yhteistyön lisäämiseksi ja hankintojen vaikuttavuuden kehittämiseksi.

Kunnan hankintalinjaukset koostuvat neljästä eri teemasta:

1. Sujuvat hankinnat
2. Vastuullisuus ja vaikuttavuus
3. Innovatiivisuus
4. Hankintojen johtaminen

Hallintosäännön mukaan hankintapalveluiden tulosityksikkö vastaa kunnan keskitetyistä hankinnoista sekä yhteishankinnoista. Keskitettyjä hankintoja ovat hankinnat, jotka koskevat kunnassa useampaa kuin yhtä toimialaa. Julkisia hankintoja voidaan tehdä myös yhteishankintoina. Liittymällä yhteishankintoihin (käytännössä puitejärjestelyihin tai dynaamisiin hankintajärjestelmiin) kilpailutuksen toteuttajana on yhteishankintayksikkö (esim. Sarastia, Hansel, Kuntien Tiera).

Hankintapalvelut toimii konsultoivana asiantuntijaorganisaationa toimialojen hankinnoissa ja neuvoo, opastaa sekä kouluttaa toimialoja hankintojen suunnittelussa ja niiden toteuttamisessa. Lisäksi hankintatoiminnan kehittäminen sekä sähköisen kilpailutusjärjestelmän ylläpidosta (Cloudia) vastaaminen kuuluvat hankintapalveluiden vastuualueeseen.

Toimialojen hankintoja ovat muut kuin keskitetyt hankinnat ja yhteishankinnat. Toimialajohtajat päättävät tehtäväalueeltaan koskevista hankinnoista kunnan hankintaohjeiden mukaisesti, ellei toimivaltaa hallintosäännössä tai muutoin ole määrätty muulle viranomaiselle. Toimialajohtajat voivat päätöksellään delegoida hankintapäätösten toimivaltaa edelleen alaisilleen viranhaltijoille.

Hallintosäännön §71 mukaisesti kunnanhallitus päättää hankintatoimen periaatteet ja hyväksyy yleiset hankintoja ohjaavat toimintatavat.



**Esittelijä**

Kunnanjohtaja

**Eesitys**

Kunnanhallitus päättää

1. hyväksyä Nurmijärven kunnan hankintalinjaukset liitteen mukaisesti ja
2. valtuuttaa hankintapäällikön tekemään teknisuonteiset korjaukset hankintalinjauksiin.

**Valmistelija**

hankintapäällikkö Kirsi Kataja, [kirsi.kataja\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:kirsi.kataja@nurmijarvi.fi)  
talousjohtaja Erno Kontio, [erno.kontio\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:erno.kontio@nurmijarvi.fi)

**Päätös**

Eesitys hyväksyttiin.

**Jakelu**

Kunnan johtoryhmä  
Toimialojen johtoryhmät  
Liikelaitokset

**Liitteet**

Liite[1]

Nurmijärven kunnan hankintalinjaukset 2023



## Otto-oikeuden käyttäminen lautakuntien ja viranhaltijoiden päätöksiin

Kunnanhallitus 16.01.2023 § 2

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.

12.1.2023 mennessä ovat valmistuneet seuraavat lautakuntien pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset:

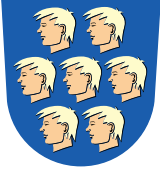
- Hyvinvointilautakunta 13.12.2022
- Tekninen lautakunta 15.12.2022
- Sivistyslautakunta 15.12.2022

Konsernipalvelut/  
Hankintapäällikkö

- 23.12.2022 § 23 Nurmijärven kunnanviraston ravintolapalveluiden hankinta

### 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.



## **Tontin 543-3-403-2 luovuttaminen tonttirahastolle keskeneräisenä rakennushankkeena Klaukkalan Viirinlaakson alueelta, Master Kodit Oy**

Kunnanhallitus 16.01.2023 § 3  
1669/10.00.02.00/2020

Master Kodit Oy omistaa tontin 543-3-403-2 Klaukkalan Viirinlaaksossa. Tonttia hallinnoi vuokrasopimuksella Asunto Oy Nurmijärven Klaukkalan Lippu. Nurmijärven kunnanhallitus on tehnyt myyntipäätöksen 7.12.2021 § 304, jossa kunta myy tontin 543-3-403-2 Master Kodit Oy:lle. Tontin kauppahinta oli 652 400 euroa. Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueen tontiksi kaavamerkinnällä AK-1.

Master Kodit Oy pyytää 29.12.2022 lähetetyssä hakemuksessa mahdollisuutta myydä tontti 543-3-403-2 keskeneräisenä rakennushankkeena tonttirahastolle. Master Kodit Oy on neuvotellut muutamien tonttirahastojen kanssa tontin myymisestä ja tekevät valinnan tonttirahastosta, kun saavat Nurmijärven kunnanhallitukselta myöntävän päätöksen tontin myynnistä. Master Kodit Oy kertoo, että korkotaso on inflaation takia noussut nopeasti, mikä vaikuttaa heidän rahoitukseen. Master Kodit Oy:n tavoitteena on myydä tontti vakavaraiselle rahastolle tiukassa markkinatilanteessa, jossa asuntojen kysyntä on laskenut jyrkästi.

Master Kodit Oy selventää hakemuksessaan, että tontin 543-3-403-2 rakennushankkeen valmiusaste on kustannuksien osalta noin 70 %. Tämä tarkoittaa sitä, että kohteessa on lämmöt päällä ja väliseinätyöt ovat käynnissä. Asunnot luovutetaan ostajille elokuussa 2023.

### **Esittelijä**

Kunnanjohtaja

### **Esitys**

Kunnanhallitus päättää, että Nurmijärven kunta myöntää luvan Master Kodit Oy:lle myydä tontti 543-3-403-2 keskeneräisenä rakennushankkeena tonttirahastolle.

Master Kodit Oy sitoutuu ottamaan Nurmijärven kunnan ja Master Kodit Oy:n välisen kauppakirjan kohdat 10 ja 11 sopimusehdot tonttirahaston kanssa tehtävään luovutuskirjaan.

Päätökseen kuuluu liitteitä. Kartta kohteesta ja sijaintikartta.

### **Valmistelija**

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

### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.





**Jakelu**

Master Kodit Oy  
Valtonen  
Kujala

**Liitteet**

- Liite[2] Karttaliite k3403t2 / Tontin 543-3-403-2 luovuttaminen tonttirahastolle keskeneräisenä rakennushankkeena Klaukkalan Viirinlaakson alueelta, Master Kodit Oy
- Liite[3] Sijaintikartta / Tontin 543-3-403-2 luovuttaminen tonttirahastolle keskeneräisenä rakennushankkeena Klaukkalan Viirinlaakson alueelta, Master Kodit Oy



## Tonttien varaaminen Klaukkalan Viirinlaakson alueelta Avain Yhtiö-konsernille

Kunnanhallitus 16.01.2023 § 4  
19/10.00.02.01/2023

### **Yleistä**

Avain Yhtiöt -konserni hakee tonttivarauksia Klaukkalan Viirinlaakson alueen AL-tonteille 14,15,16,17,18 ja 19 korttelissa 3104. Varausta haetaan Avain Yhtiöt Oy:n, Avain Yhtiöt konserniin kuuluvan tytäryhtiön tai perustettavan asunto-osakeyhtiön nimiin.

Edellä mainittujen tonttien aiempi varaus päättyi joulukuussa 2021, eikä tonttien rakentaminen toteutunut valtuuston 2018 luovutus päätöksen mukaisesti. Tonttien asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on asuin- liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialue ja tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 8 000 k-m<sup>2</sup>. Alkuperäisessä Viirinlaakson asemakaavassa tonttien 14-19 alue käsitti kaksi AL-tonttia, joiden kummankin rakennusoikeus oli 4 000 k-m<sup>2</sup>. Nykyiset tontit on tarkoitettu yhdistää kahdeksi tontiksi.

### **Avain Yhtiöiden tonttivarauhakemus**

Tonttivarauksessa Avain Yhtiöt esittää, että Viirinlaakson korttelin 3104 tonttien 14-19 rakennusoikeudesta toteutettaisiin noin 50 % valtion tukemina lyhyen korkotuen vuokra-asuntoina ja noin 50 % toteutettaisiin asumisoikeusasuntoina tai vaihtoehtoisesti vapaarahoitteisena asuntotuotantona hakijan edellytysten ja valinnan mukaisesti. Vapaarahoitteinen asuntotuotanto tarkoittaa yhtiön omistukseen rakennettavia vapaarahoitteisia/kovan rahan vuokra-asuntoja.

Tavoitteena Avain Yhtiöillä on toteuttaa korkeatasoiset ja rakentamis-, käyttö- ja asumiskustannuksiltaan kohtuuhintaiset kohteet, jotka kannustavat uusia asukkaita hakeutumaan Nurmijärven Klaukkalan alueelle. Kysyntä Avain -konsernin asunnoille Nurmijärven Klaukkalassa on ollut suurta ja esimerkiksi vuonna 2022 valmistuneiden vuokra-asuntojen käyttöaste on tällä hetkellä 99 % ja asumisoikeusasuntojen 97 %.

Alustavassa huoneistojakaumasuunnitelmassa asumisoikeus-/vapaarahoitteisen vuokra-asuntokohteen huoneistotyyppijakauma on seuraava:

- kohteessa ei ole yksiöitä
- kaksioita (35–40 m<sup>2</sup>) 45 %
- kolmioita (60–70 m<sup>2</sup>) 40 %
- neliöitä tai tätä suurempia (80–100 m<sup>2</sup>) 15 %

Alustavassa huoneistojakaumasuunnitelmassa lyhyen korkotuen huoneistotyyppijakauma on seuraava:

- yksiöitä (30–35 m<sup>2</sup>) 10 %
- kaksioita (35-40 m<sup>2</sup>) 50 %
- kolmioita (60–70 m<sup>2</sup>) 30 %
- neliöitä ja tätä suurempia (80–100 m<sup>2</sup>) 10 %



## Kunnan näkemys suunnitelmiin

### Hallintamuodoista

Viirinlaakson vuosina 2019–2023 valmistuneissa ja valmistuvissa asuinkerrostaloissa merkittävä osa on yksiöitä ja kaksioita (65 %). Asuntojakauma puoltaa osaltaan kohteiden osittaista käyttöä sijoitusasuntokohteena/kovanrahan vuokrakohteena. Lisäksi alueelle on myös valmistunut yksi kovanrahan vuokratalo (Luhtajoentie 4).

Nurmijärven kunnan tahtotilana on välttää yksipuolisten asuinalueiden muodostumista. Jotta Viirinlaakson alue kehittyisi hallintamuotojakaumaltaan monipuolisena, tulisi Avain Yhtiöiden toinen kohde rakentua vapaarahoitteen/kovanrahan vuokrakohteen sijasta asumisoikeuskohteena. Tämä edesauttaisi Viirinlaakson asuntojen omistamisen kasvua ja edelleen alueelle juurtumista. Lisäksi hallintamuotojen monipuolistaminen mahdollistaa erilaisia elämäntilanteita ja maksukykyjä vastaavia asumisen ratkaisuja. Lisäksi asumisoikeusasunnot ovat olleet Klaukkalassa kysytyjä.

### Huoneistotyyppijakauma ja asuntojen pinta-alat

Nurmijärven kunnan tahtotilana on välttää yksipuolisten asuinalueiden muodostumista. Erityisesti pyritään välttämään pienten asuntojen keskittymistä. Viirinlaaksoon valmistuneiden ja valmistuvien kohteiden yksiöiden ja kaksioiden määrä on talokohtaisesti 60–88 % (keskiarvo 65 %). Avain Yhtiöiden alustavat suunnitelmat monipuolistavat huoneistotyyppijakaumaa, sillä kohteesta riippuen yksiöiden ja kaksioiden osuus on joko 45 % tai 60 %, joka jää alle alueelle valmistuneiden kohteiden keskiarvon.

Avain Yhtiöiden alustavissa suunnitelmissa kaksioiden minimipinta-alaksi on esitetty 35 m<sup>2</sup>. Asuttavuuden ja asumisen laadun näkökulmasta Nurmijärven kunta kuitenkin näkee, että kaksion vähimmäiskoon tulisi olla 40 m<sup>2</sup>.

Asuinhuoneistojen tarkemmissa suunnitelmissa Nurmijärven kunta painottaa tilojen toimivuutta, tilojen rajaamisen mahdollisuuksia sekä kalustettavuutta. Huoneistotyyppien tulisi olla sekoittunut myös kerrosten välillä. Myös pohjaratkaisujen tulisi vaihdella saman huoneistotyyppin sisällä lisäten valinnanmahdollisuuksia.

### Autopaikkojen tarve

Varaushakemuksen kohteena olevien tonttien pysäköinti suunnitellaan LPA-tontille 9 korttelissa 3104. Tontista on aiemmin luovutettu 1/3 tontin 10 pysäköintialueeksi. Tontinkäytön suunnittelun osalta Nurmijärven kunta painottaa autopaikkojen määrän suunnittelua suhteessa oletettuun kysyntään. Viirinlaakso I asemakaavan hyväksymisen jälkeen tehtyjen arvioiden mukaan todellinen autopaikkatarve AK-rakentamisessa on 1ap/asunto (Nurmijärven kunnan pysäköintinormi Kunnanhallitus 16.03.2020, § 58). Hakemuksen kohteena olevien tonttien osalta pitäisi pyrkiä vastaavaan tasoon.

### **Tonttien hinnoittelu**

Asumisoikeus-kohteen osalta noudatetaan ARA:n voimassa olevaa päätöstä valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäistonttihinnoista. Muuten tonttien hinnoittelu noudattaa neuvottelumenettelyssä sovittua hintatasoa. LPA-tontin osan (2/3) hinta sisältyy AL-tonttien hintaan.

**Esittelijä**

Kunnanjohtaja

**Esitys**

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Avain Yhtiöt-konsernin tonttivarauushakemuksen Viirinlaakson asemakaavan kortteliin 3104 tonttien 14,15,16,17,18 ja 19 osalta hakemuksessa mainitun Avain Yhtiöt Oy:n, Avain Yhtiöt konserniin kuuluvan tytäryhtiön tai perustettavan asunto-osakeyhtiön nimiin. Tonttivaraus käsittää myös 2/3 suuruisen osuuden LPA tontista 9. Tonttien hinnoittelu tehdään selostusosassa mainitulla tavalla. Tonttien lopullinen kauppahinta tarkistetaan toteutuvan rakennusoikeuskerrosalan mukaan.

Tonttivaraus on voimassa 31.12.2023 saakka.

Kunnan tahtotila on, että toinen lopullisista tonteista tulisi toteuttaa asumisoikeuskohteena ja että molemmissa kohteissa asuntojen pinta-aloihin tulisi kiinnittää erityistä huomiota, varsinkin kaksioiden kohdalla, joiden minimipinta-alku esitetään 40 m<sup>2</sup>. Lisäksi tarkemmassa suunnittelussa tulisi painottaa selostusosassa mainittuja asioita tilojen suunnittelussa. Autopaikkojen suunnittelu tulisi mitoittaa Nurmijärven kunnan pysäköintinormin mukaisesti.

Tonttien lopullisen luovutus päätöksen tekee valtuusto sen jälkeen, kun ARA-tukipäätökset on saatu.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

**Valmistelija**

maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, hannu.kujala(at)nurmijarvi.fi

**Käsittely**

Maiju Tapiolinna teki Mattilan ja Maijalan kannattamana esityksen asian palauttamisesta valmisteluun. Perusteena se, että poistetaan tekstistä ehdollisuudet, jotta saadaan julki selkeä tahtotila.

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, josta kunnanhallitus ei voinut olla yksimielinen, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että  
JAA = asian käsittelyn jatkaminen  
EI = Tapiolinnan palautusesitys

Äänestyksen tulos:

6 JAA (Hägg, Lepolahti, Mustonen, Niinimäki, Raekannas, Sivula)

5 EI (Maijala, Mattila, Tapiolinna, Örling, Vaulamo)

Äänin 6 JAA – 5 EI kunnanhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä

Riikka Raekannas teki Mustosen ja Vaulamon kannattamana esityksen, että päätöksen ehdolliset ilmaisut muutetaan ehdottomiksi.

Maiju Tapiolinna esitti Mattilan kannattamana, että ehdolliset ilmaisut muutetaan ehdottomiksi ja virke "Autopaikkojen suunnittelu tulisi mitoittaa Nurmijärven kunnan pysäköintinormin



mukaisesti.” muutetaan kuulumaan ”Autopaikkojen suunnittelu tulee mitoittaa vähintään Nurmijärven kunnan pysäköintinormin mukaisesti.” Keskustelun aikana Tapiolinna veti esityksenä pois.

Puheenjohtajan tiedustellessa, voiko kunnanhallitus olla yksimielinen Raekannaksen esityksestä, kukaan ei vastustanut asiaa, joten Raekannaksen esitys tuli yksimielisesti kunnanhallituksen päätökseksi.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Avain Yhtiöt-konsernin tonttivarauhakemuksen Viirinlaakson asemakaavan korttelin 3104 tonttien 14,15,16,17,18 ja 19 osalta hakemuksessa mainitun Avain Yhtiöt Oy:n, Avain Yhtiöt konserniin kuuluvan tytäryhtiön tai perustettavan asunto-osakeyhtiön nimiin. Tonttivaraus käsittää myös 2/3 suuruisen osuuden LPA tontista 9. Tonttien hinnoittelu tehdään selostusosassa mainitulla tavalla. Tonttien lopullinen kauppahinta tarkistetaan toteutuvan rakennusoikeuskerrosalan mukaan.

Tonttivaraus on voimassa 31.12.2023 saakka.

Kunnan tahtotila on, että toinen lopullisista tonteista tulee toteuttaa asumisoikeuskohteena ja että molemmissa kohteissa asuntojen pinta-aloihin tulee kiinnittää erityistä huomiota, varsinkin kaksioiden kohdalla, joiden minimipinta-alaksi esitetään 40 m<sup>2</sup>. Lisäksi tarkemmassa suunnittelussa tulee painottaa selostusosassa mainittuja asioita tilojen suunnittelussa. Autopaikkojen suunnittelu tulee mitoittaa Nurmijärven kunnan pysäköintinormin mukaisesti.

Tonttien lopullisen luovutus päätöksen tekee valtuusto sen jälkeen, kun ARA-tukipäätökset on saatu.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

### **Jakelu**

Avain Yhtiöt  
Kujala  
Valtonen

### **Liitteet**

Liite[4]

Sijaintikartta /Tonttien varaaminen Klaukkalan Viirinlaakson alueelta Avain yhtiöt-konsernille



## Kehitys- ja keskusteluasiat

Kunnanhallitus 16.01.2023 § 5

1. KOY Klaukkalan Säästökeskuksen myyntitoimenpiteet

### Esittelijä

Kunnanjohtaja

### Esitys

Kunnanhallitus keskustelee.

### Päätös

Esityksen mukaan.

Lisäksi kunnanhallitus keskusteli:

- Klaukkalan keskustassa Vaskomäessä sijaitsevasta tontista
- Klaukkalan palveluverkkosuunnitelman (pikku-paven) aikataulusta
- Jätelautakunta Kolmenkierron päätöksestä jätehuoltoon liittyen
- Kunnan mahdollisesti järjestämistä tapahtumista eduskuntavaalien osalta
- Ympäristöministeriön puurakentamisen webinaarista, joka pidetään 18.1.2023 klo 17–19



## Osakkeen myynti, Koy Klaukkalan Kauppakeidas, Viirintie 3, Klaukkala

Kunnanhallitus 16.01.2023 § 6  
33/10.00.02.00/2023

Nurmijärven kunta omistaa Koy Klaukkalan Kauppakeidas osakkeet 22571–22915. Kiinteistöyhtiö sijaitsee osoitteessa Viirintie 3, Klaukkalassa. Osakkeet ovat olleet kunnan omistuksessa vuodesta 1997 saakka. Isännöitsijätodistuksen mukaan huoneiston pinta-ala on 34,5 m<sup>2</sup> ja huoneiston käyttötarkoituksena on liiketila. Tällä hetkellä tila on vuokrattuna kunnan ulkopuoliselle toimijalle eikä kunnalla ole liiketilalle sopivaa käyttötarkoitusta.

Kunnanvaltuusto on 16.12.2020 § 88 hyväksynyt kunnan toimitiloahjelman, 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.

Kohde on asetettu julkiseen myyntiin heinäkuussa 2022 Kiinteistömaailma/Probitas Oy Lkv:n toimesta. Kohteesta pyydettiin velattomana hintana 38 000 euroa ja myyntihintana 35 585,34 euroa. Kohteesta on saatu yksi tarjous, joka on summaltaan 32 000 euroa velattomana hintana.

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

### Esittelijä

Kunnanjohtaja

### Esitys

Kunnanhallitus päättää myydä Koy Klaukkalan Kauppakeidas osakkeet nro 22571-22915 saadun tarjouksen mukaisesti 32 000 euron kauppahinnalla sekä valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan.

### Valmistelija

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

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.

### Jakelu

tarjouksen tekijä  
tilakeskus



## Valtuuston 14.12.2022 kokouksen päätösten täytäntöönpano

Kunnanhallitus 16.01.2023 § 7  
217/00.02.00.00/2022

Valtuuston kokouksessa 14.12.2022 laadittu ja tarkastettu pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävillä 21.12.2022.

Kuntalain mukaan kunnanhallitus vastaa valtuuston päätösten laillisuuden valvonnasta. Saman lain mukaan "jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka että valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi."

### Esittelijä

Kunnanjohtaja

### Esitys

Kunnanhallitus päättää todeta em. kokousten päätökset laillisessa järjestyksessä syntyneiksi ja täytäntöönpanokelpoisiksi.

### Valmistelija

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

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.





## Ilmoitusasiat

Kunnanhallitus 16.01.2023 § 8

1. Kuuma- ja Helsingin seudun sekä Keski-Uudenmaan soten yhteistyöasiat.
2. Vaasan hallinto-oikeuden päätös 30.12.2022 asiassa; Lisäveden johtaminen Hiidenvedestä Vantaanjokeen poikkeusoloissa
3. Talonrakennuksen työohjelma 2023, tekla 15.12.2022 § 63

### Esittelijä

Kunnanjohtaja

### Esitys

Merkitään tiedoksi.

### Valmistelija

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

### Päätös

Merkittiin tiedoksi.



## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 3, § 4, § 6

### 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.

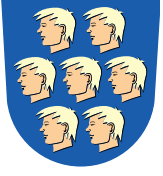
### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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.



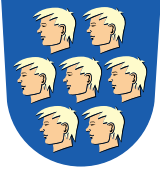
Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **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



## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 2, § 5, § 7, § 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 (KVHl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66 ja 83 §).