



## Elinvoimalautakunta

**Aika** 23.03.2023 klo 18:01 - 20:38  
Kokous aloitettiin sovitusti klo 18:01  
Kokoustauko §:n 22 jälkeen ennen §:ää 23 klo 19:57-20:07

**Paikka** Nurmijärven kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

### Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 18	Omakoti- ja pientalotonttien yleisten haku- ja luovutusperiaatteiden tarkentaminen 2023	4
§ 19	Kylänpään, Rantapuiston ja Heinojan omakoti- ja pientalotonttien luovuttaminen ja hinnoittelu vuonna 2023	6
§ 20	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	8
§ 21	Ilmoitusasiat	10
§ 22	Kehitys- ja keskusteluasiat	11
§ 23	Metsäkylän osayleiskaava, suunnittelualan laajennus	12

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
<b>Läsnä</b>	Suomi Joonas, KOK	puheenjohtaja	
	Flinck Jari, KESK	jäsen	
	Luoma Maria, SDP	jäsen	
	Rantala Sirpa, KESK	jäsen	poistui §:n 22 jälkeen klo 19:57. Esteellinen § 23 (hallintolaki 28.1 § kohta 3: intressijäävi)
	Räty Virpi, KOK	jäsen	
	Salonen Henry, PS	jäsen	
	Santala Eero, SDP	jäsen	poistui §:n 22 jälkeen klo 19:57
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen	
	Vuorisalo Juhani, KOK	jäsen	
	Kosonen Kirsti, KESK	varajäsen	
	Rantanen Petri, PS	varajäsen	
	Rahunen Esa, SDP	varajäsen	paikalla etäyhteydellä §:n 23 ajan klo 20:07-20:38
	Sivula Tapio, KESK	kunnanhallituksen edustaja	
	Pesonen Luka	nuorisovaltuuston edustaja	
<b>Poissa</b>	Stormbom Tanja, KESK		
	Pirkkala Kimmo, PS		
<b>Muu</b>	Anita Pihala	esittelijä	yleiskaavapäällikkö
	Katriina Ahokas	pöytäkirjanpitäjä	erikoissuunnittelija
	Hannu Kujala	asiantuntija §:t 18-20	maankäyttöpäällikkö
	Lauri Ovaska	yleiskaavasuunnittelija	poistui §:n 20 jälkeen klo 18:55
	Outi Mäkelä	kunnanjohtaja	asiantuntija § 22 kohta 1, paikalla etäyhteydellä §:n 22 ajan klo 18:58-19:50 paikalla etäyhteydellä

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

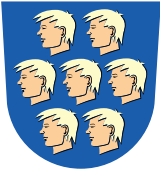
**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Maria Luoma ja Henry Salo.

**Käsitellyt asiat**

18 - 23

Ptk tark.



### **Allekirjoitukset**

Joona Suomi  
puheenjohtaja

Katriina Ahokas  
pöytäkirjanpitäjä

Maria Luoma  
pöytäkirjantarkastaja

Henry Salo  
pöytäkirjantarkastaja

### **Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 31.03.2023



## Omakoti- ja pientalotonttien yleisten haku- ja luovutusperiaatteiden tarkentaminen 2023

Elinvoimalautakunta 23.03.2023 § 18  
305/10.00.00.00/2023

Nurmijärven kunnan hallintosäännön mukaan elinvoimalautakunta ratkaisee mitä tontteja kunakin vuonna laitetaan myyntiin tai vuokrataan ja millä hinnalla tontit luovutetaan. Lisäksi elinvoimalautakunta päättää luovutettavien tonttien luovutusehdoista, lukuun ottamatta yritystontteja.

Kunta luovuttaa omakotitontteja rakentamiseen kunnan voimassa olevan maapoliittisen ohjelman sekä tämän pykälän liitteenä olevan haku- ja luovutusperiaatteiden mukaisesti. Uuden asuntoalueen tonttihaku voidaan käynnistää sen jälkeen, kun kunnallistekniikka, vesihuolto ja sähköverkko on rakennettu.

Omakotitonttien haku tapahtuu sähköisessä hakupalvelussa siten, että uuden omakotitonttialueen ensimmäinen haku toteutetaan arvontamenettelyllä. Mikäli arvonnassa jää tontteja valitsematta tai myöhemmin arvontaerän tonttihakemuksia peruuntuu, tontit siirtyvät jatkuvaan hakuun.

Käytännössä saatujen kokemusten perusteella on ilmennyt tarve tarkentaa haku- ja luovutusperiaatteita ennen seuraava tonttihakua. Edellisen kerran ohjeistusta on muutettu elinvoimalautakunnan päätöksellä 9.2.2021 § 8.

Kauppakirjaan tai vuokrasopimukseen tulevat vakioehdot on esitetty liitteessä.

### Esittelijä

Yleiskaavapäällikkö

### Esitys

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaiset omakoti- ja pientalotonttien haku- ja luovutusperiaatteet 1.5.2023 alkaen noudatettavaksi.

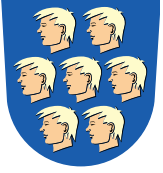
### Valmistelija

maankäyttöinsinööri Marja Mikkola, [marja.mikkola@nurmijarvi.fi](mailto:marja.mikkola@nurmijarvi.fi)  
maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, [hannu.kujala@nurmijarvi.fi](mailto:hannu.kujala@nurmijarvi.fi)

### Asian käsittely

Vuorisalo esitti päätökseen liitettäväksi seuraavan ponsiesityksen: ”Jos arvontamenettelyssä varattu tontti vapautuu myöhemmin, siitä ilmoitetaan kunnan sivuilla viikkoa ennen sen laittamista jatkuvaan hakuun. Tällä varmistetaan tontin hakijoiden tasapuolinen kohtelu ja lisätään avoimuutta päätöksenteossa.”

Elinvoimalautakunta hyväksyi ponsiesityksen yksimielisesti.

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

Päätökseen liitettiin yksimielisesti seuraava ponsi: ”Jos arvontamenettelyssä varattu tontti vapautuu myöhemmin, siitä ilmoitetaan kunnan sivuilla viikkoa ennen sen laittamista jatkuvaan hakuun. Tällä varmistetaan tontin hakijoiden tasapuolinen kohtelu ja lisätään avoimuutta päätöksenteossa.”

**Liitteet**

Liite[1]

Omakoti- ja pientalotonttien yleiset haku- ja luovutusperiaatteet 2023



## Kylänpään, Rantapuiston ja Heinojan omakoti- ja pientalotonttien luovuttaminen ja hinnoittelu vuonna 2023

Elinvoimalautakunta 23.03.2023 § 19  
304/10.00.00.00/2023

Hallintosäännön mukaan elinvoimalautakunta ratkaisee, mitä tontteja kunakin vuonna laitetaan myyntiin tai vuokraan ja millä hinnalla tontit luovutetaan. Hakuun laitettavat tontit sijaitsevat Rajamäen Kylänpään, Kirkonkylän Heinojan ja Rantapuiston alueilla. Luovutettavat tontit asetetaan arvontamenettelyyn, jossa järjestelmä arpoo arvontaerässä olevien tonttien saajat. Tonttien haku ja luovuttaminen tapahtuu elinvoimalautakunnan 23.3.2023 § 18 hyväksymien omakoti- ja pientalotonttien yleisten haku- ja luovutusperiaatteiden mukaisesti. Tontit ovat luovutuskelpoisia, kun alueen kunnallistekniikka on rakennettu ja rakennukset voidaan liittää vesihuolto- ja sähköverkkoon.

Haettavat tontit vuonna 2023 ovat:

### 1. Rajamäen Kylänpään asuinalueen 45 uutta tonttia

Alueella on 30 omakotitonttia (AO1) ja 14 paritalotonttia (AO2) sekä yksi paritalotontti (AO4), johon saa rakentaa kaksi pientaloa ja neljä asuntoa. Kunnallistekniikka, vesihuolto- ja sähköverkko valmistuvat elo-syyskuussa 2023. Tontit voidaan laittaa hakuun kunnallistekniikan valmistumisen jälkeen.

Tonttien luovutushinta on esityksen mukaan AO1 50 e/m<sup>2</sup> ja AO2 55 e/m<sup>2</sup> sekä AO4 60 e/m<sup>2</sup>. Tontit ovat pinta-alaltaan 649-1797 m<sup>2</sup> ja tonttihinnat vaihtelevat 32 450-107 820 euron välillä.

### 2. Kirkonkylän Rantapuiston alueen 12 uutta tonttia

Alueella on 12 minitonttia, joiden kaavamääräys on (AO12), erillispientalojen korttelialue. Tontille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen ns. minitalon. Kunnallistekniikka, vesihuolto- ja sähköverkko valmistuvat kesäkuussa 2023. Tontit voidaan laittaa hakuun kunnallistekniikan valmistumisen jälkeen.

Minitonttien luovutushinta on esityksen mukaan 85 e/m<sup>2</sup>. Tonttien pinta-alat ovat 436-551 m<sup>2</sup> ja tonttihinnat vaihtelevat 37 060-46 835 euron välillä.

### 3. Kirkonkylän Heinojan asuinalueen 99 uutta tonttia

Alueella on 69 omakotitonttia (AO1) ja 30 paritalotonttia (AO2). Alueen kunnallistekniikka, vesihuolto- ja sähköverkko valmistuu kesäkuussa 2023. Alueen suuren tonttimäärän takia tontit luovutetaan useammassa erässä kunnallistekniikan, vesihuolto- ja sähköverkon valmiusasteen puitteissa.

Tonttien luovutushinta on esityksen mukaan AO1 75 e/m<sup>2</sup> ja AO2 85e/m<sup>2</sup>. Tontit ovat pinta-alaltaan 491-1576 m<sup>2</sup> ja tonttihinnat vaihtelevat 36 825-133 960 euron välillä.



Tonttien hinnoittelu perustuu aluekohtaiseen käypään hintaan.

**Esittelijä**

Yleiskaavapäällikkö

**Esitys**

Elinvoimalautakunta päättää, että liitteessä 1 mainitut 156 tonttia voidaan luovuttaa joko myymällä tai vuokraamalla hinnoittelutaulukon mukaisesti.

Kirkonkylän Heinojan tontit laitetaan hakuun ja luovutetaan useammassa erässä.

Ympäristötoimialan maankäyttö päättää kunkin arvontaerän tonttimäärän sekä tonttihaun ajankohdan, kunnallistekninen valmiusaste ja markkinatilanne huomioiden.

**Valmistelija**

maankäyttöinsinööri Marja Mikkola, [marja.mikkola@nurmijarvi.fi](mailto:marja.mikkola@nurmijarvi.fi)

maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, [hannu.kujala@nurmijarvi.fi](mailto:hannu.kujala@nurmijarvi.fi)

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[2]

Liite 1 Tonttien hinnat 2023

Liite[3]

Liite 2 Kartat tonttialueista 2023



## Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 23.03.2023 § 20

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 36 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei asiaa ole ilmoitettu otettavaksi kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Hallintosäännön 38 §:n 2 momentin nojalla lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta on 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.

Ajalla 23.2.-15.3.2023 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

- 01.03.2023 § 17 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-680-6 Suopursuntie 17
- 02.03.2023 § 18 Omakotitontin luovutus päätöksen tarkistaminen, Klaukkala 543-3-97-2 Pihapiirinkuja 2
- 09.03.2023 § 19 Jatkoajan myöntäminen vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-96-4 Järvimaankaari 21
- 13.02.2023 § 20 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-686-5 Vilukonkuja 3
- 13.03.2023 § 21 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-685-7 Hillakuja 6
- 13.03.2023 § 22 Uusi jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-92-2 Järvimaanranta 4
- 13.03.2023 § 23 Uusi jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-91-4 Järvimaanranta 1

**Esittelijä**

Yleiskaavapäällikkö



**Esitys**

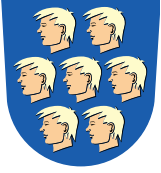
Lautakunta päättää merkitä edellä esitetyt viranhaltijoiden päätökset tiedoksi ja todeta, ettei lautakunta käytä tehtyjen päätösten osalta otto-oikeuttaan.

**Valmistelija**

maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, [hannu.kujala@nurmijarvi.fi](mailto:hannu.kujala@nurmijarvi.fi)

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.



## Ilmoitusasiat

Elinvoimalautakunta 23.03.2023 § 21

1.	Kaavoituskatsaus jaetaan kunnan tiedotuslehden yhteydessä toukokuun 2023 alussa.
2.	<p>Korkein hallinto-oikeus on antanut 13.3.2023 päätöksensä Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen kohdistuneista valituksista. Näiden päätösten myötä kaavakokonaisuuteen kuuluvat Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat ovat saaneet lainvoiman. Päätöksistä ei voi enää valittaa.</p> <p>Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisujen myötä Helsingin seudun ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavojen hyväksymistä koskevat maakuntavaltuuston päätökset jäävät kokonaisuudessaan voimaan.</p>

### Esittelijä

Yleiskaavapäällikkö

### Esitys

Merkitään tiedoksi.

### Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, [anita.pihala@nurmijarvi.fi](mailto:anita.pihala@nurmijarvi.fi)

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.



## Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 23.03.2023 § 22

1.	<b>Rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatemallit, esittely (Kunnanhallitus 29.11.2022 § 246)</b> Pihala ja Ovaska esittelivät rakentamismahdollisuuksien jakamisperiaatemalleja.
2.	<b>Rantala tiedusteli Metsäkylän osayleiskaavan laadintaan liittyvän kyselyn tuloksia.</b>
3.	<b>Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus, tilannekatsaus</b> Pihala antoi lain uudistuksesta tilannekatsauksen.



## Metsäkylän osayleiskaava, suunnittelualueen laajennus

Elinvoimalautakunta 23.03.2023 § 23  
32/10.02.02/2023

Metsäkylän osayleiskaavan asukastilaisuus kaavan vireilletulon yhteydessä pidettiin 9.3.2023. Asukastilaisuudessa nousi esiin osayleiskaava-alueen laajentaminen etelään päin Klaukkalan kehätiehen saakka. Tämä tarkoittaa, että osayleiskaavatyön yhteydessä kumotaan osa Klaukkalan osayleiskaavan alueesta.

Metsäkylän osayleiskaavan alustavaa kaavarajauksia on perusteltua laajentaa asukastilaisuudessa saadun palautteen perusteella.

### Esittelijä

Yleiskaavapäällikkö

### Esitys

Elinvoimalautakunta päättää Metsäkylän osayleiskaavan vireilletulosta laajentaen suunnittelualueita liitteenä olevan alustavan rajauksen mukaiseksi.

### Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, [anita.pihala@nurmijarvi.fi](mailto:anita.pihala@nurmijarvi.fi)

### Asian käsittely

Rantala ilmoitti esteellisyydestään (hallintolaki 28.1 § kohta 3: intressijäävi) osallistua asian käsittelyyn ja päätöksentekoon ja poistui kokouksesta.

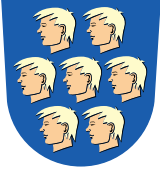
### Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Rantala poistui esteellisenä (hallintolaki 28.1 § kohta 3: intressijäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

### Liitteet

Liite[4] Metsäkylän OAS\_luonnos\_2023\_03\_22  
Liite[5] MKOYK\_rajaustarkastelu\_A3\_2023\_03\_23\_optimoitu

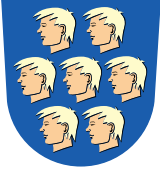


## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 18, § 20, § 21, § 22, § 23**

### **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 §).



## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 19

### 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 25 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

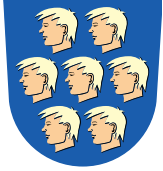
### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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 Elinvoimalautakunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Käyntiosoite: Keskustie 2 B, 01900 Nurmijärvi

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Sähköposti: kunta(at)nurmijarvi.fi

Puhelinnumero: 040 317 2004