

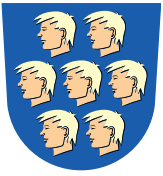
Tekninen lautakunta

Aika 21.11.2024 klo 17:00 -

Paikka Kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
	Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus Valitaan pöytäkirjan tarkastajat	
57	Lepsämän päiväkotikouluhanke	3
58	Otto-oikeuden käyttäminen johtokunnan ja viranhaltijoiden päätöksiin	6
59	Ilmoitusasiat	9
60	Kehitys- ja keskusteluasiat	10

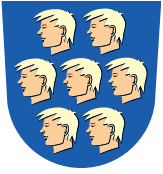


Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Perkiö Pepe, KOK	puheenjohtaja
	Latva Jerry, SDP	varapuheenjohtaja
	Diakite Jaana, KOK	jäsen
	Jaakola-Siimes Juuso, KESK	jäsen
	Jalava Jussi, KOK	jäsen
	Jokinen Miku, PS	jäsen
	Jokinen Minna, PS	jäsen
	Kirves Kirsi, VIHR (sit.)	jäsen
	Rouhikoski Kristiina, SDP	jäsen
	Taipale Janne, KOK	jäsen
	Tofferi Mirja-Liisa, KESK	jäsen
	Hägg Arto, KOK	kunnanhallituksen edustaja
	Kivi Kristian	nuorisovaltuuston edustaja
	Oksanen Juha	esittelijä
Vuorinen Katja	pöytäkirjanpitäjä	

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Jaana Diakite ja Juuso Jaakola-Siimes.

Pöytäkirja on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 29.11.2024.



57

Lepsämän päiväkotikouluhanke

Tekninen lautakunta 21.11.2024
1425/10.03.02.00/2024

Tausta

Lepsämän päiväkoti on ollut sisäilmaolosuhdeseurannassa. Päiväkodissa on suoritettu seurantatarkastus 16.8.2024 Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen terveystarkastajan toimesta. Tarkastuksessa todetaan, että päiväkodin sisäilmatilanne on huonontunut päiväkotiin tehdystä alapohjan tiivistyskorjauksesta ja ilmanvaihdon tasapainotuksesta sekä huoneisiin asennetuista ilmanpuhdistimista huolimatta. Terveystarkastaja on edellyttänyt sisäilmaongelmien vuoksi toimenpiteitä elokuun 2025 loppuun mennessä. Päiväkoti on 5-ryhmäinen ja sen maksimilapsimäärä on 105.

Samalla tontilla Lepsämän päiväkodin kanssa sijaitsee Lepsämän koulun Lintumetsän toimipiste. Koulussa järjestetään 0–2-luokkalaisten opetusta. Syksyllä 2024 koulussa on 55 esioppilasta ja 123 1–2 luokan oppilasta. Ko. yksikkö on alun perin suunniteltu väistötiloiksi väliaikaiseen käyttöön, minkä vuoksi koulun tiloissa on toiminnallisia puutteita muun muassa liikuntatilojen, hissien ja opetustilojen osalta. Koulun tila siirtokelpoinen väistötila, josta kunnalla on olemassa vuokrasopimus vuoteen 2024 saakka ja sopimusta on mahdollista jatkaa 1 vuoden optiokausilla enintään 5 vuotta.

Talousarvion investointiohjelmassa on huomioitu Lepsämän päiväkodin ja koulun väistötilojen korvaaminen uudishankkeena vuosille 2029–2031. Hankkeen kustannusarvio investointiohjelmassa on 19 milj. euroa.

Palvelutarpeen kehitys alueella

Lepsämän päiväkotij- ja koulutilojen tarpeen osalta ennustetaan jonkin verran vähenevää palvelutarvetta tulevaisuudessa. Koko Klaukkalan alueella palvelutarve tulee pysymään jotakuinkin nykyisellä tasolla, mutta rakentamisen ja väestönkehityksen painopisteen ennakoidaan uusien alueiden myötä siirtyvän Klaukkalan osayleiskaavan mukaisille uusille alueille, jotka sijaitsevat Klaukkalan itäpuolella. Lapsimäärän epävarma kehitys ei puolla pysyvää investointiratkaisua Lepsämän alueelle, vaan alueelle haettaisiin todennäköisesti pitkäaikaisempaa ratkaisua siirto- ja muuntokelpoisella tilaratkaisulla. Nykyisen Lepsämän koulun kapasiteetti säilyy alueella jatkossakin.

Tarkastellut vaihtoehdot

Lepsämän päiväkodin korvaavien tilojen osalta on välttämätöntä tehdä nopeita ratkaisuja. Syksyn 2024 aikana on tarkasteltu korvaavien tilojen osalta kolmea vaihtoehtoista ratkaisua:

1. Väistötilat noin 6 vuodeksi + uudisrakennushanke vuosille 2029–2031 (koulu- ja päiväkotitilat)



2. Siirtokelpoiset uudet tilat vuokramallilla päiväkodille syksyllä 2025 + nykyisen koulun väistötilan säilyttäminen
3. Siirtokelpoiset uudet tilat vuokramallilla päiväkodille ja koululle syksyyn 2025 mennessä

Toteutusmallien vertailu

Eri vaihtoehtoista on laadittu ulkopuolisen asiantuntijan laatima toteutusmallien vertailu. Toteutusmallien vertailussa on käytetty Nurmijärven kunnan toimittamia lähtötietoja, jotka pohjautuvat olemassa oleviin tietoihin sekä palveluntuottajien kanssa käytyihin keskusteluihin. Kaikissa vaihtoehtoissa tilojen laajuus on sama, eli 4 500 m². Ylläpidon kustannuksen on arvioitu olevan kaikissa vaihtoehtoissa 5 €/m²/kk. Taustaoletuksia (luku 2) ja niihin liittyviä herkkyystarkasteluja (luku 3) on avattu tarkemmin liitteenä olevassa materiaalissa.

Toiminnallisesta näkökulmasta vuokramallilla toteutetut siirtokelpoiset tilaratkaisut ovat lyhyen ja keskipitkän aikavälin palvelutarpeisiin kustannustehokkaita toteutusvaihtoehtoja kuten vertailussa todetaan. Taloudellisesta näkökulmasta uudisrakennushanke (V1) on lähtökohtaisesti edullisin toteutustapa, kun puhutaan yli 30 vuoden tarkastelujaksosta. Uudisrakennushanke näyttää edullisemmalta erityisesti pienempien pääomakustannusten myötä pitkällä aikavälillä, mutta edellyttää palvelutarpeen pysymistä samalla tasolla, tai jopa sen kasvamista. Kun puhutaan tätä lyhyemmistä aikajänneistä, 0-20 vuodesta, näyttää vuokramalli (V2 ja V3) uudishanketta edullisemmalta. Tämä johtuu siirtokelpoisten tilojen sopimuspituuden tuomasta joustavuudesta sekä todennäköisesti matalamman rakentamisen yksikköhinnan tuomasta säästöpotentiaalista. Vuokratiloista ei jää kunnalle kiinteistöihin liittyviä velvoitteita sopimuskauden päättymisen jälkeen samalla tavalla kuin uudisrakennushankkeesta.

Vuokramallilla toteutettujen siirtokelpoisten tilojen moduuleita on myös lähtökohtaisesti mahdollista vähentää, mikäli lapsimäärä kohteessa sattuisi pienenevään, joka voi osaltaan tuoda joustoa tilakustannuksiin. Tämä jousto on kuitenkin riippuvainen käytännön suunnittelusta ja toteutuksesta.

Tiukka aikaikkuna, jossa hanketta on tarkoitus edistää, tulevaisuuden palvelutarpeiden epävarmuus suhteessa palvelupisteen sijaintiin ja taten omistamiseen liittyvän taloudellisen riskin minimoiminen puoltavat hankkeen toteuttamista vuokramallilla.

Esitys etenemisestä

Tarkastelun lopputuloksena esitetään, että edetään vaihtoehdolla kolme, jossa hankitaan siirtokelpoiset uudet tilat vuokramallilla sekä Lepsämän päiväkodille että Lepsämän koulun Lintumetsän toimipisteelle. Esityksen mukaisella etenemisellä saadaan hankittua uudet, toimivat, turvalliset ja terveelliset tilat selkeällä kokonaisratkaisulla ja yhdellä sopimuskokonaisuudella. Vuokramallilla uudet tilat saadaan toteutettua syksyksi 2025. Kunnan palveluverkon näkökulmasta Lepsämän alueelle saadaan toteutettua pitkäaikainen ratkaisu ja alueen jatkotarkastelu palvelutarpeiden perusteella voidaan tehdä seuraavan kymmenen vuoden aikana. Ratkaisulla saadaan kevennettyä hetkellisesti kunnan omaa investointiohjelmaa ja jaksotettua pysyvää investointia pidemmälle tulevaisuuteen, joka on äärimmäisen tärkeää nykyisenlaisen investointipaineen alla.

Hankkeen toteutus ja aikataulu



Hankkeen suunnittelu on jo käynnistynyt. Hankkeen alustava laajuus on noin 4500 k-m². Laajuus tarkentuu suunnittelun edetessä. Suunnittelun yhteydessä on tarkasteltu tontin käyttöä ja uudishankkeen sijoittelu onnistuu nykyiselle tontille. Tilat hankitaan siirto- ja muuntokelpoisena moduuliratkaisuna, jota voidaan sopimusaikana pienentää tai suurentaa palvelutarpeiden mukaisesti.

Tilan hankinta toteutetaan kilpailuttamalla 10 vuoden vuokrasopimus ja sen jälkeiset optiokaudet. Vuokraukseen sisällytetään myös ylläpito. Kiinteistö- ja siivouspalvelujen sisältö, laatuvaatimukset ja laadun seuranta määritellään tarjouspyynnössä. Ruokapalvelut kohteeseen järjestetään edelleen nykyisellä toimintamallilla.

Uusien tilojen osalta aikataulullisena tavoitteena on, että tilat ovat käyttöön otettavissa syksyllä 2025.

Päätösvalta

Lepsämän päiväkotikouluhanketta on käyty läpi sivistyslautakunnan ja teknisen lautakunnan yhteisessä infossa 24.10.2024. Lisäksi hanketta on esitelty kunnanhallituksen kehitys- ja keskusteluasioissa 4.11.2024.

Hallintosäännön 29 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää liike- ja palvelutilojen vuokralle ottamisesta ja antamisesta yli 5 vuoden osalta.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Tekninen lautakunta päättää, että Lepsämän päiväkodin korvaavat tilat toteutetaan hankkimalla siirtokelpoiset uudet tilat vuokramallilla korvaamaan sekä nykyiset Lepsämän päiväkodin että Lepsämän koulun Lintumetsän toimipisteen tilat.

Vuokrasopimuksen sopimuskausi on 10 vuotta ja lisäksi sovitaan sen jälkeisistä optiokausista. Vuokraukseen sisällytetään kohteen ylläpito. Tilojen valmistumisen tavoiteaikataulu on syksyllä 2025.

Tilojen hankinta toteutetaan kilpailuttamalla ja hankinnasta päätetään hallintosäännön mukaisin toimivaltuuksin.

Valmistelija

tekninen johtaja Juha Oksanen, juha.oksanen(at)nurmijarvi.fi
sivistysjohtaja Tiina Hirvonen, tiina.hirvonen(at)nurmijarvi.fi
tilakeskuksen päällikkö Pasi Kivelä, pasi.kivela(at)nurmijarvi.fi
talousjohtaja Erno Kontio, erno.kontio(at)nurmijarvi.fi

Päätös



58

Otto-oikeuden käyttäminen johtokunnan ja viranhaltijoiden päätöksiin

Tekninen lautakunta 21.11.2024

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen. Hallintosäännössä voidaan määrätä vastaava oikeus koskemaan myös lautakuntia ja liikelaitoksen johtokuntia.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 37 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei asiaa ole ilmoitettu otettavaksi kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Hallintosäännön 39 §:n 2 momentin mukaan lautakunnan alaisen viranhaltijan on ilmoitettava lautakunnalle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Hallintosäännön 39 §:n 3 momentin ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle erikseen rajataan seuraavat asiat, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn:

- 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.

Otto-oikeutta ei ole seuraavissa asioissa:

- lain tai asetuksen mukaisissa lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevissa asioissa
- yksilöön kohdistuvissa opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioissa
- kuntalain 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirretyissä asioissa, jos asianomaiset kunnat niin sopivat
- henkilöstöä koskevissa päätöksissä lukuun ottamatta vakinaiseen virkaan ottamista koskevat päätökset.

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

Päätökset niissä asioissa, joista ei tarvitse ilmoittaa, voidaan otto-oikeuden estämättä panna täytäntöön, jollei yksittäistapauksessa ole ilmoitettu asian ottamisesta kunnanhallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi.



Ottomenettelyyn on ilmoitettu 17.10.–14.11.2024 seuraavat johtokunnan pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset:

Nurmijärven Vesi -liikelaitoksen johtokunnan pöytäkirja 29.10.2024

Katupäällikkö

- 18.10.2024 § 58 Ajoneuvon Peugeot 307 korvauspäätös siirto- ja varastointikustannuksista
21.10.2024 § 59 Ajoneuvon Mercedes-Benz C200 korvauspäätös siirto- ja varastointikustannuksista
28.10.2024 § 60 Taukotupa Klaukkala Oy:n sijoituslupahakemus opastusmerkkien sijoittamiseksi Luhtajoentien katualueelle
31.10.2024 § 61 Lisäkilpien "Eläinten ruokkiminen kielletty" asettaminen Vesitornin ympärille
31.10.2024 § 62 Ajoneuvon Peugeot korvauspäätös siirto- ja varastointikustannuksista
4.11.2024 § 63 Ajoneuvon H-2 1500 korvauspäätös siirto- ja varastointikustannuksista

Kunnallistekniikan päällikkö

- 22.10.2024 § 121 Valokuitunen Oy:n sijoituslupahakemus Mäntysalontien ja Korppoontien katualueille
22.10.2024 § 122 Nurmijärven Sähköverkko Oy:n sijoituslupahakemus tilan 543-401-10-119 alueelle osoitteeseen Hyvämäentie 77
22.10.2024 § 123 Valokuitunen Oy:n sijoituslupahakemus Pikkukalliontien katualueelle välillä Pikkukalliontie 21–23
25.10.2024 § 124 Elisa Oyj:n sijoituslupahakemus Sorvipolun, Sorvitien ja Mäkitien katualueille
1.11.2024 § 125 Valokuitunen Oy:n sijoituslupahakemus Ylisjoentien, Puistotien ja Muurintien katualueille
4.11.2024 § 126 Nurmijärven Sähköverkko Oy:n sijoituslupahakemus Teollisuustien katualueelle
6.11.2024 § 127 Elisa Oyj:n sijoituslupahakemus Keskusraitin katualueelle
6.11.2024 § 128 Valokuitunen Oy:n sijoituslupahakemus Ojansillan, Ketunkallion ja Arotien katu- ja puistoalueille

Liikunta- ja viheraluepäällikkö

- 12.11.2024 § 40 Torilupa Street food siestalle Kirkonkylän torille
12.11.2024 § 41 Torilupa joulukuusien myynnille Klaukkalan torille
14.11.2024 § 42 Torilupa pidennetylle aukioloajalle Klaukkalan torilla

Rakennuttajapäällikkö

- 6.11.2024 § 2 Metallikeräyslava Klaukkalan jäähallille 11.11.2024-18.11.2024

Tekninen johtaja

- 8.11.2024 § 45 Kiinteistöjen viheralueiden hoitopalvelun hankinta 2025–2029, toimittajien valinta
11.11.2024 § 46 Metsä-Tuomelan jätevedenpuhdistamon laajennukseen liittyvä hankintapäätös
30.10.2024 § 43 2–250 Ilvesvuorenkatu 2–4, asemakaavan muutos, vireilletulo ja luonnos
22.10.2024 § 42 Kivenpuiston koulun lisätilojen vuokrasopimuksen jatkaminen Parmaco Oy:n kanssa

Tilakeskuksen päällikkö

- 30.10.2024 § 36 Tornitien päiväkodin vuokrasopimuksen jatkaminen 4.11.2029 saakka



31.10.2024 § 37 Lupa mammografiavaunun tilapäiselle sijoittamiselle Toreenintalon parkkipaikalle

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Lautakunta päättää merkitä ne johtokunnan pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätökset tiedoksi, joiden osalta ei ole käytetty otto-oikeutta määräaikaan mennessä ja todeta, ettei lautakunta käytä otto-oikeuttaan niiden päätösten osalta, joissa oikaisuvaatimusaika on voimassa.

Valmistelija

toimialasihteeri Henna Hassinen, henna.hassinen(at)nurmijarvi.fi

Päätös



59

Ilmoitusasiat

Tekninen lautakunta 21.11.2024

1. Nähtäville tulevat katusuunnitelmat

Esittelijä

Tekninen johtaja

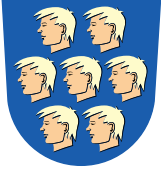
Esitys

Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

liikenneinsinööri Pia Korteniemi, pia.korteniemi(at)nurmijarvi.fi

Päätös



60

Kehitys- ja keskusteluasiat

Tekninen lautakunta 21.11.2024

1. Katuvalaistua, tilannekatsaus
2. Punamullantien siltaprojektin eteneminen
3. NYKin päätöksentekoaikataulu
4. Hallintosäännön muutokset 1.1.2025 alkaen

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Lautakunta keskustelee.

Valmistelija

kunnallistekniikan päällikkö Jyrki Meronen, jyrki.meronen(at)nurmijarvi.fi
tekniinen johtaja Juha Oksanen, juha.oksanen(at)nurmijarvi.fi

Päätös