

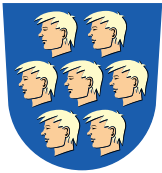
Elinvoimalautakunta

Aika 08.05.2025 klo 17:00 -

Paikka Nurmijärven kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus ja sähköinen kokous (Teams)

Käsiteltävät asiat

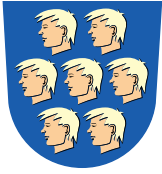
Asia	Otsikko	Sivu
	Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	
	Valitaan pöytäkirjan tarkastajat	
16	Kehitys- ja keskusteluasiat	3
17	Kiinteistön 543-402-1-109 osto, Kirkonkylä	4
18	Klaukkalan Vanha-Klaukan ja Lepsämän Oivankujan tonttien hinnoittelu ja luovutus	5
19	Yhtiömuotoiseen asuntorakentamiseen luovutettavat AKR-tontit vuosina 2025–2026, Rajamäki Kylänpää	7
20	Omakotitalon rakentamista koskeva poikkeamispäätös Valkjärven rannalla	9
21	Ympäristötoimialan osavuosisikatsaus ajalta 1.1.-31.3.2025 (elinvoimaltk)	12
22	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	14
23	Ilmoitusasiat	17

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Suomi Joona, KOK	puheenjohtaja
	Stormbom Tanja, KESK	varapuheenjohtaja
	Flinck Jari, KESK	jäsen
	Lompolo Kirsi, KOK	jäsen
	Luoma Maria, SDP	jäsen
	Pirkkala Kimmo, PS	jäsen
	Rantala Sirpa, KESK	jäsen
	Santala Eero, SDP	jäsen
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen
	Tuominen Antti, PS	jäsen
	Vuorisalo Juhani, KOK	jäsen
	Mustonen Kalle, KESK	kunnanhallituksen edustaja
	Pesonen Luka	nuorisovaltuuston edustaja
	Oksanen Juha	esittelijä
	Grandell Hanna-Maria	pöytäkirjanpitäjä

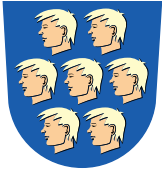
Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Kimmo Pirkkala ja Juhani Vuorisalo

Pöytäkirja on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 16.5.2025

**16****Kehitys- ja keskusteluasiat**

Elinvoimalautakunta 08.05.2025

1.	Tilannekatsaus: Vuodenvaihteen lakiuudistuksen vaikutukset lupien käsittelyyn, johtava rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi
2.	Matkailuohjelman toteutuminen, viestintäpäällikkö Teemu Siltanen ja matkailukoordinaattori Riika-Maria Hytti

**17****Kiinteistön 543-402-1-109 osto, Kirkonkylä**

Elinvoimalautakunta 08.05.2025

540/10.00.01.00/2025

Maankäytön yksikkö on käynyt neuvotteluja kiinteistön Metsola 543-402-1-109 ostosta Nurmijärven kunnan omistukseen.

Kiinteistö sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylässä, Ojakkalantien läheisyydessä. Kiinteistö rajoittuu Kirkonkylän voimassa olevaan osayleiskaavan ja sijaitsee lähellä yleiskaavan mukaista työpaikka-alue (TP-6). Kaupan kohteen kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 15,329 hehtaaria ja on maastoltaan pääsääntöisesti harvapuustoista metsäaluetta. Kiinteistön hankinta on ajateltu pitkällä tähtäimellä mahdollistamaan työpaikkarakentamista.

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu kiinteistön ostohinnaksi 2,41 €/ m² = 370 000 euroa.

Hallintosääntö 1.1.2025 28 § Elinvoimalautakunnan erityistehtävät ja ratkaisovalta.
Elinvoimalautakunnan ratkaisuvallalta kohta 12, maa-alueiden ja kiinteistöjen ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja vuokraamisesta 500 000 euroon saakka lukuun ottamatta kokonaisten työpaikka- ja liiketonttien myymistä ja vuokraamista.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

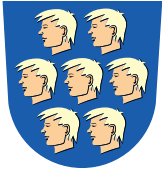
Elinvoimalautakunta päättää, että Nurmijärven kunta ostaa kiinteistön 543-402-1-109 maanomistajalta 370 000 euron kauppahinnalla kunnan normaalien ostokauppaehtojen mukaisesti.

Päätös sitoo kuntaa 30.9.2025 saakka.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Janina Liikanen, janina.liikanen@nurmijarvi.fi

Päätös



18

Klaukkalan Vanha-Klaukan ja Lepsämän Oivankujan tonttien hinnoittelu ja luovutus

Elinvoimalautakunta 08.05.2025

459/10.00.00.00/2025

Hallintosäännön mukaan elinvoimalautakunta ratkaisee mitä tontteja kunakin vuonna laitetaan myyntiin tai vuokrataan ja millä hinnalla tontit luovutetaan. Hakuun laitettavat tontit sijaitsevat Klaukkalan Vanha-Klaukan ja Lepsämän Oivankujan alueilla. Luovutettavat tontit asetetaan arvontamenettelyyn ja järjestelmä arpoo arvontaerässä olevat tonttien saajat. Tonttien luovuttaminen tapahtuu elinvoimalautakunnan 28.11.2024 § 79 hyväksymien tai kulloinkin voimassa olevien, oma- ja pientalotonttien yleisten haku- ja luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Tontit ovat luovutuskelpoisia ja ne asetetaan luovutettavaksi vuosien 2025-2027 aikana, kun markkinatilanne sen sallii. Tällä hetkellä Nurmijärven kunnalla on haettavina useita tontteja jokaisessa päätaajamassaan.

Luovutettavaksi asetettavat tontit:

Klaukkala Vanha-Klaukka

Klaukkalan Vanha-Klaukan asuinalueen kolmannen vaiheen pientalotontit 17 kpl. Viisi tonttia on kaavamääräykseltään AO-2 ja loput 12 tonttia kaavamääräykseltään AO-1. Kaavamääräyksen mukaan AO-1 tontille saa rakentaa yhden asunnon ja AO-2 tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Kunnallistekniikka, vesihuolto- ja sähköverkko ovat valmistuneet elo-syyskuussa 2023. Tontit asetetaan luovutettavaksi vuosien 2026-2027 aikana.

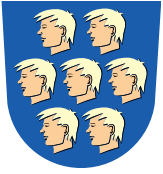
Kaavamääräykseltään AO-1 omakotitonttien luovutushinta on esityksen mukaan 105€/m² ja AO-2 tonttien luovutushinta 115€/m². Tontit ovat pinta-alaltaan 910-1358 m² ja tonttien hinnat vaihtelevat välillä 95 550 – 156 170 euroa. Tonttien rakentamistehokkuus (e) yhden asunnon tonteilla on 0.25 ja kahden asunnon tonteilla on 0.30.

Lepsämä Oivankuja

Lepsämän Oivankujalla korttelissa 6186 tontti 24 on kunnan omistuksessa oleva hinnoittelematon pientalotontti. Tontti on kaavamääräykseltään AO-2, erillispientalojen korttelialuetta. Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Alueelle on rakennettu kunnallistekniikka. Tontti voidaan asettaa luovutettavaksi vuoden 2025-2027 arvontahakujen yhteydessä.

Tontin luovutushinta on esityksen mukaan 80€/m². Tontti on pinta-alaltaan 1313 m² ja tontin hinnaksi muodostuu 105 040 euroa. Tontin rakentamistehokkuus (e) on 0.25.

Tonttien hinnoittelu perustuu aluekohtaiseen käypään hintaan.



Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää, että liitteessä 1 mainitut 18kpl pientalotonttia voidaan luovuttaa joko myymällä tai vuokraamalla hinnoittelutaulukon mukaisesti.

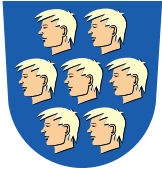
Tonttien luovuttaminen tapahtuu kulloinkin voimassa olevien omakoti- ja pientalotonttien haku- ja luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Ympäristötoimialan maankäyttö päättää kunkin arvontaerän tonttimäärän sekä tonttihaun ajankohdan kunnallisteknisen valmiusasteen ja markkinatilanteen huomioiden.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Iina Hellström, iina.hellstrom@nurmijarvi.fi
maankäyttöpäällikkö Tarja Kariniemi, tarja.kariniemi@nurmijarvi.fi

Päätös



19

Yhtiömuotoiseen asuntorakentamiseen luovutettavat AKR-tontit vuosina 2025–2026, Rajamäki Kylänpää

Elinvoimalautakunta 08.05.2025
541/10.00.02.00/2025

Nurmijärven kunta omistaa Rajamäellä asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueella kaksi asemakaavan mukaista sitovan tonttijaon mukaista kaavatonttia, korttelissa 1702 tontit 1 ja 2. Tonttien osoitteet ovat Peltopurontie 2 ja 4. Kaavamääräyksen AKR mukaan alueelle saa rakentaa asuinkerros- ja rivitaloja. Rajamäen tontit ovat valmiin kunnallistekniikan varrella.

Rajamäentien ja Peltopurontien väliselle kerrostalokorttelialueelle on suunniteltu kaavamuutosta. Ennen kaavamuutosta halutaan kokeilla, onko kerrostalotonteille kysyntää tällä sijainnilla.

Hallintosäännön mukaan elinvoimalautakunta ratkaisee, mitä tontteja kunakin vuonna laitetaan myyntiin tai vuokrataan ja millä hinnalla tontit luovutetaan sekä luovutettavien tonttien luovutusehdoista.

Luovutettaviksi tonteiksi esitetään:

Rajamäki Kylänpää

Korttelin 1702 AKR-tontti 1, 4276 m², 2566 k-m² (e=0,6)

Korttelin 1702 AKR-tontti 2, 4420 m², 2653 k-m² (e=0,6)

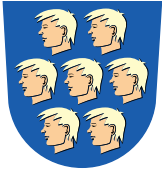
Retta Management Oy on 24.4.2025 laatinut markkinahinta-arvion luovutettaviksi esitetyistä kohteista. Arviokirjan perusteella kohteiden vähimmäismyyntihinnaksi esitetään Rajamäen AKR-tonteille 95 €/k-m².

Edellä mainitut tontit luovutetaan tarjouskilpailumenettelyllä, jossa rakentamisen laatu voidaan huomioida hinnan lisäksi tarjousten paremmuutta määritettäessä. Tarjousten perusteella luovutettavat tontit myydään tai vuokrataan parhaan kokonaistarjouksen tehneelle. Tarjouksen tekijä voi valita luovutusmuodon. Vuokratonttien osalta vuosivuokra on 6 % kauppahinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Tontit on tarkoitus luovuttaa yhdellä tarjouskilpailulla, yhdelle toimijalle toteutettavaksi. Tarjouskilpailujen aikatauluttamisessa huomioidaan tonttien markkinatilanne. Kilpailun järjestämisestä vastaa Ympäristötoimialan Maankäyttö. Kilpailuehdot määritetään erikseen kilpailuohjelmissa.

Mikäli tonteille ei löydy ostajaa tarjouskilpailujen kautta, siirtyvät tontit suoraan jatkuvaan hakuun arviokirjan perusteella määritellyllä vähimmäismyyntihinnalla siihen saakka, kunnes asemakaavamuutostyö käynnistyy. Jatkuva haussa olevia tontteja voi hakea kunnan nettisivujen kautta.

Kunta pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjoukset.



Tontit luovutetaan elinvoimalautakunnan 14.12.2023 § 78 päättämien yhtiömuotoisten tonttien luovutusehtojen mukaisesti. Tarkemmat luovutusehdot määritetään tontin luovutuspäätöksen yhteydessä.

Vaikutusten arviointi: Päätösesitys on ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen, sillä päätös tähtää yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen ja asemakaavan toteutumiseen. Kiinteistöjen myynnin vaikutus kunnan talouteen on positiivinen.

Hallintosääntö 1.1.2025 28 § Elinvoimalautakunnan erityistehtävät ja ratkaisuvälit.
Elinvoimalautakunnan ratkaisuvälit kohta 10, mitä tontteja kunakin vuonna laitetaan myyntiin tai vuokrataan ja millä hinnalla tontit luovutetaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää, että Nurmijärven kunta luovuttaa kaudella 2025–2026 tarjouskilpailulla Rajamäeltä korttelista 1702 tontit 1 ja 2 vähimmäismyyntihinnalla 95 €/k-m².

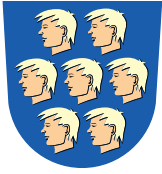
Mikäli tonteille ei löydy ostajaa järjestetyssä tarjouskilpailussa, tontit jäävät em. vähimmäismyyntihinnoilla vapaasti haettaviksi kunnan nettisivuille.

Tontit luovutetaan parhaan kokonaistarjouksen tehneelle toimijalle vähimmäismyyntihinnat huomioiden esittelytekstissä mainituin ehdoin.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Riikka Niemi, riikka.niemi@nurmijarvi.fi

Päätös



20

Omakotitalon rakentamista koskeva poikkeamispäätös Valkjärven rannalla

Elinvoimalautakunta 08.05.2025

211/10.03.00.02/2025

Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan 7364 m² suuruinen tila **Lepikkö 543-415-3-30**, joka sijaitsee Klaukkalassa osoitteessa **Holmanranta 9**.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 2- kerroksisen 157 k-m² suuruisen omakotitalon, 50 k-m² suuruisen talusrakennuksen sekä 30 k-m² suuruisen saunan rakentamisen. Tämä hakemus korvaa elinvoimalautakunnan 6.10.2022 § 59 myöntämän poikkeamispäätöksen perusteella vireillä olevan rakennuslupahakemuksen lomarakennuksen rakentamiseksi.

Rakentamisrajoitus

Hanke sijoittuu alueidenkäyttölain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle (ranta-alueelle) ja edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista ranta-alueen suunnittelutarpeesta sekä rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan vähimmäispituudesta.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti: *"Viereisissä rakennuspaikoissa **543-415-3-31 (Kilpinen)** ja **543-415-3-39 (Wartiovaara)** on asuinrakennukset. Haluaisin kerrosalaksi naapurin **Kilpisen** kerrosalan verran, rakennus on samalla kohtaa vieressä."*

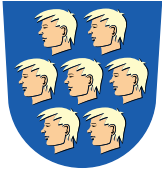
Naapureiden kuuleminen

Hankkeesta on kuultu rajanaapureita eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuva asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikkuksen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja.

Valtuuston vuonna 2016 hyväksymä Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-4).

**Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut**

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n tarkoittamaa ranta-alueeseen kuuluvaa rantavyöhykettä. Rakennusjärjestyksen mukaan vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m. Nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan rantaviivan pituus on noin 40 m.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan kyläkeskuksesta n. 4 km pohjoiseen. Tila rajoittuu idästä Klaukkalan asemakaavoitettuun alueeseen eli kyseessä on asemakaavan lievealue. Rakennuspaikka sijaitsee Valkjärven rannalla ja asutus on pääosin lomasutusta. Lähistöllä on joitakin ympärivuotisia asuinrakennuksia, jotka rakennettu suoralla rakennusluvalla.

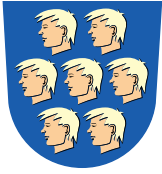
Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan hakemuksen kohteena oleva tila on rakentamaton, mutta rakennuspaikalla sijaitsee vanha mökki, joka hakijan kertoman mukaan on ollut aikoinaan puutarhurin asunto. Ajankohdasta, jolloin rakennusta olisi käytetty asuinrakennuksena, ei ole tietoa. Puutarha on sijainnut hakemuksen kohteena olevan tilan eteläpuolella tilalla **543-415-3-39**. Kyseinen rakennus näkyy myös vuodelta 1961 olevassa peruskartassa.

Asemapiirroksen mukaan omakotitalo ja talousrakennus on tarkoitus rakentaa pitkänomaisen rakennuspaikan itäreunaan ja saunarakennus kohti Valkjärveä laskevan rinteen länsiosaan Valkjärven rantaan.

Hakemuksen kohteena olevalle rakennuspaikalle on elinvoimalautakunta 6.10.2022 § 59 myöntänyt poikkeamisen 70 k-m²:n suuruisen lomarakennuksen, 30 k-m²:n suuruisen saunan ja 50 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi. Poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupahakemus on vireillä. Vuonna 2022 myönteistä poikkeamispäätöstä perusteltiin sillä, että hakemuksen kohteena oleva tila **Lepikkö 543-415-3-30** on rekisteröity vuonna 1936 eli kyseessä on ns. vanha itsenäinen tila (muodostettu ennen ajankohtaa 1.7.1959). Alueen muut tilat, jotka on muodostettu ennen em. ajankohtaa ovat rakennettuja ja asuinrakennukset ovat enimmäkseen lomarakennuksia.

Alueella on 10 lomarakennusta, joista viimeisimmät ovat valmistuneet 30 vuotta sitten. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala alueella on 5000 m². Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan lisäksi on alueella 3 yli 5000 m²:n suuruisia lomarakennuspaikkaa, joista yksi on rakennettu 1980-luvulla ja muut kaksi 1930- ja 1940-luvuilla, kuten arviolta myös hakemuksen kohteena olevalla tilalla sijaitseva puutarhurin asuntona käytetty rakennus. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää, että vastaaviin omakotitalon rakentamisiin suostuttaisiin myös muiden vastaavassa asemassa olevien maanomistajien kohdalla. Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa aluetta ei ole osoitettu kehitettäväksi asuinalueena.

Holman alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa Klaukkalan taajamassa sijaitsevaan lähimpään alakouluun on noin 4,0 km ja yläkouluun 4,8 km. Myös muut palvelut sijaitsevat Klaukkalan taajamassa. Klaukkalantien varrella on kevyen liikenteen väylä. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Klaukkalantieltä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 0,6 km. Lainsäädäntö ei anna yksiselitteisiä perusteita vesihuollon kehittämistarvemääritykselle, vaan se tehdään kehittämissuunnitelmakohtaisesti aina kyseisen kunnan tilanne huomioiden. Nurmijärven valtuuston vuonna 2015 hyväksymän vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan hakemuksen kohteena oleva Holman alue on vesihuollon kehittämistarvealuetta.



Kun otetaan huomioon rakennuspaikan sijainti Valkjärven ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeellä, vesihuollon kehittämistarvealueella, alueella pääasiassa loma-asumisena toteutunut rakentaminen ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate lupakäsittelyssä, ei hakemuksen tueksi ole olemassa erityisiä syitä ja haettuun lupaan suostuminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun rakentamiseen suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen vaarantumisen lupakäsittelyssä.

Koska ei ole olemassa edellytyksiä haetulle poikkeamiselle ranta-alueen suunnittelutarpeesta, ei ole syytä suostua myöskään poikkeamiseen rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan vähimmäispituudesta.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on alueidenkäyttölain 72.1 §:n tarkoittamaa ranta-alueeseen kuuluvaa rantavyöhykettä.

Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyin perustein, että hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Elinvoimalautakunta päättää tehdä kielteisen poikkeamispäätöksen sekä ranta-alueen suunnittelutarpeesta että rantaviivan vähimmäispituudesta.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 16.05.2025. Jollei päätöksestä valiteta Helsingin hallinto-oikeuteen, on se lainvoimainen 24.05.2025.

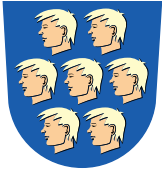
Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 72 §, rakentamislaki 57 §, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvallalta kohta 7.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös



21

Ympäristötoimialan osavuositarkastus ajalta 1.1.-31.3.2025 (elinvoimaltk)

Elinvoimalautakunta 08.05.2025

328/02.02.01/2025

Vuoden 2025 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan kunnan, kunnan liikelaitosten ja tytäryhteisöjen toiminnan ja talouden toteutumisesta raportoidaan valtuustolle osavuositarkastuksissa neljännesvuosittain. Talousarviovuoden viimeinen raportointi tapahtuu tilinpäätöksessä.

Osavuositarkastuksissa kunnan toimialat ja liikelaitokset raportoivat käyttötalouden ja investointien toteutumisesta. Osavuositarkastuksissa annetaan myös tilinpäätösennuste. Talousarvion muutosehdotukset perusteluineen esitellään pääsääntöisesti valtuustolle raportoitavien osavuositarkastusten yhteydessä.

Toisen osavuositarkastuksen (1.1.-30.6.2025) ja tilinpäätöksen yhteydessä raportoidaan kuntastrategiasta johdettujen sitovien vuositavoitteiden toteutuminen. Elinvoimalautakunta raportoi ohjeellisena hyväksytyn yleiskaavaohjelman toteutumisesta osavuositarkastuksessa (OVK II) ja toimintakertomuksessa.

Talousarviossa käyttötalous on valtuustoon nähden sitova pääsääntöisesti toimialoittain niin, että sitovuus on toimintatuottojen ja -kulujen erotus eli netto (toimintakate). Toimialatasoisesta sitovuudesta poikkeaa omaisuuden tuotot- ja hallinta tulosalue sekä Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, jotka ovat valtuustoon nähden sitovia toimintakatetasolla. Investointiosassa määrärahojen ja rahoitusosuuksien erotus (nettomääräraha) on sitova valtuustoon nähden pääsääntöisesti hankeryhmäkohtaisesti.

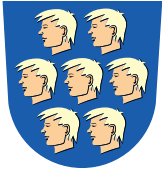
Vuoden 2025 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan merkittävimpien hankkeiden toteutumat raportoidaan myös hankkeen kokonaiskustannusten osalta: tavoite ja toteutuma/ennuste. Raportointi on osa ympäristötoimialan osavuositarkastusta. Hankekohtaiset kuvaukset ovat oheismateriaalina toimitetuissa hankekorteissa.

Tulosalue maankäyttö ja kaavoitus jakautuu asemakaavoitus- ja rakennuslautakuntaan sekä elinvoimalautakuntaan. Elinvoimalautakunnalle kuuluvat maankäyttö ja yleiskaavoitus, asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle puolestaan asemakaavoitus sekä kiinteistö- ja mittaustoimi. Lisäksi elinvoimalautakunnalle kuuluu ympäristötoimialalta tulosalue omaisuuden tuotot ja hallinta.

Ensimmäinen osavuositarkastus (OVK I) annetaan kunnanhallitukselle ja valtuustolle ajalta 1.1.-31.3.2025.

Maankäyttö ja kaavoitus

Maankäytön ja kaavoituksen tulosalueen toimintakatteen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.



Omaisuuuden tuotot ja hallinta

Omaisuuuden tuotot ja hallinta -tulosalueen osalta toimintakatteen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisena.

Määrärahamuutosesitykset

Toimialalle ei esitetä määrärahamuutoksia ensimmäisessä osavuositarkistuksessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

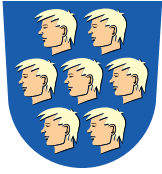
Elinvoimalautakunta hyväksyy liitteen mukaiset osavuositarkistukset maankäytön ja yleiskaavoituksen sekä omaisuuden tuottojen ja hallinnan osalta ajalta 1.1.-31.3.2025.

Elinvoimalautakunta oikeuttaa viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia sekä tekstiosan tarkistuksia vastaamaan ympäristötoimialan kaikkien lautakuntien osavuositarkistuskäsittelyä.

Valmistelija

controller Anu Salonen, anu.salonen@nurmijarvi.fi

Päätös



22

Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 08.05.2025

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:

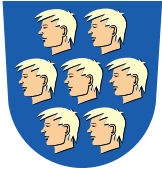
- kynnysarvon alle jäävät tavara-, palvelu- ja urakkahankinnat (pienhankinnat)
- opiskelijoille, tutkijoille ja tutkimuslaitoksille myönnettävät tutkimusluvut
- työryhmän asettaminen
- tilakeskuksen päällikön alaisen toimialueen hallinnoimien asuntojen ja toimitilojen vuokrausta ja käyttöoikeuksia koskevat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

Otto-oikeutta ei ole seuraavissa asioissa:

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

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

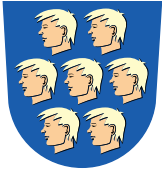
Päätökset niissä asioissa, joista ei tarvitse ilmoittaa, voidaan otto-oikeuden estämättä panna täytäntöön, jollei yksittäistapauksessa ole ilmoitettu asian ottamisesta kunnanhallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi.



Ottomenettelyyn on ilmoitettu 20.2. – 19.3.2025 seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

- 21.02.2025 § 25 Määräalan osto kiinteistöstä 543-401-32-69, Rajamäki
- 21.02.2025 § 26 Maa-alueiden vaihto koskien määräaloja kiinteistöistä 543-414-3-513 sekä 543-414-3-161, Rajamäki
- 24.02.2025 § 27 Maa-alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten tilasta 543-401-15-234 Herusten alueelta, DNA Towers Finland Oy
- 28.02.2025 § 28 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-720-1 Sellerikuja 1
- 25.02.2025 § 29 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-638-8 Suopursuntie 48
- 25.02.2025 § 30 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-566-1 Kiannonkuja 4
- 25.02.2025 § 31 Vuokratontin myynti, Vihtakuja 3 Rajamäki, 543-1-316-2
- 05.03.2025 § 32 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-691-8, Rahkasammalkuja 4
- 05.03.2025 § 33 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-683-1, Suopursuntie 62
- 06.03.2025 § 34 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-701-11 Astrakuja 4
- 06.03.2025 § 35 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-701-12 Astrakuja 2
- 07.03.2025 § 36 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-701-8 Astrakuja 8
- 10.03.2025 § 37 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Rajamäki 543-1-709-3 Tillikuja 6
- 10.03.2025 § 38 Toinen jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-681-3 Suopursuntie 42
- 19.03.2025 § 39 Toinen jatkoaika vuokrasopimuksen mukaiselle rakentamisvelvoitteelle, tontti 543-1-747-2 Metsolankaari 12, Rajamäki
- 19.03.2025 § 40 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-691-4 Rahkasammalkuja 5
- 24.03.2025 § 41 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-701-4 Astrakanintie 2 c
- 26.03.2025 § 42 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-682-4 Suopursuntie 37
- 31.03.2025 § 43 Maa-alueen vuokrasopimuksen jatkaminen kiinteistöllä 543-404-1-811, Röykkä
- 04.04.2025 § 44 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-710-2 Puutarhurintie 15
- 04.04.2025 § 45 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-701-5 Astrakanintie 2 b
- 04.04.2025 § 46 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-685-15, Suokukankuja 2
- 08.04.2025 § 47 Kiinteistön 543-402-191-0 Kivimylly ostaminen, Kirkonkylä Ilvesvuori
- 10.04.2025 § 48 Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistöjen 543-411-2-57 ja 543-411-4-49 kaupassa
- 11.04.2025 § 49 Omakotitontin myynti, Kirkonkylä 543-2-569-3 Tynninkuja 5
- 14.04.2025 § 50 Toinen jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Rajamäki 543-1-717-1 Karviaiskuja 2
- 14.04.2025 § 51 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Rajamäki 543-1-721-1 Sellerikuja 2
- 22.04.2025 § 52 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-691-13 Niittyvillankuja 7
- 23.04.2025 § 53 Kiinteistön Kuoppamäki I 543-403-4-443 osto, Klaukkala
- 23.04.2025 § 54 Toinen jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Rajamäki 543-1-720-4 Sellerikuja 7
- 29.04.2025 § 55 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-96-4 Järvimaankaari 21



Esittelijä

Tekninen johtaja

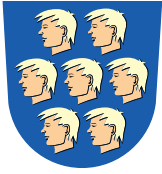
Esitys

Lautakunta päättää merkitä ne 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

maankäyttövalmistelija Maiju Laitala, maiju.laitala@nurmijarvi.fi

Päätös



23

Ilmoitusasiat

Elinvoimalautakunta 08.05.2025

1.	Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 14.03.2025 (3824/2024) hylännyt valituksen, joka koski elinvoimalautakunnan 6.6.2024 § 46 tekemää kielteistä suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä omakotitalon rakentamiseksi tilalle Viitamäki I 543-402-2-153.
2.	Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 23.4.2025 (3958/2024) kumonnut elinvoimalautakunnan 6.6.2024 § 44 tekemän myönteisen päätöksen ja hylkää suunnittelutarveratkaisun omakotitalon rakentamiseksi tilalle Palo Alto 543-403-20-10.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

kaavavalmistelija Niina Hiltunen, niina.hiltunen@nurmijarvi.fi

Päätös