Nurmijärven kunta sisäänvuokraa joukkoliikenteen palvelusopimukseen liittyvän sosiaalitilan Kiljavantie 3, Rajamäki

Tekninen lautakunta 22.10.2026 § 44

Nurmijärven kunta omisti kevääseen 2026 saakka kaksi osakehuoneistoa Kiinteistö Oy Liikeristeyksessä. Yhtiö hakeutui konkurssiin keväällä 2026.

Ensimmäisessä osakehuoneistossa toimii Rajamäen kirjasto, jonka pinta-ala on 422 m². Toisen osakehuoneiston pinta-ala on 164 m². Tilasta on ollut kunnan sisäisessä vuokrauksessa käytössä 20 m², ja loppuosa, 144 m², on ollut pääosin vajaakäytöllä. Tilan vuokraaminen ulkopuolisille on ollut haastavaa rakennuksen heikon kunnon sekä tiloissa edelleen olevien vanhojen hammashoitolan kalusteiden ja laitteiden vuoksi. Tilaa on ajoittain käytetty välivarastona esimerkiksi koulujen peruskorjaushankkeiden yhteydessä.

Käytössä oleva 20 m²:n tila on ollut joukkoliikennepalveluiden kuljettajien sosiaalitilana. Nurmijärven kunnan ja Korsisaaren välisessä palvelusopimuksessa edellytetään, että kuljettajille järjestetään sosiaalitilat Rajamäellä, Kirkonkylällä ja Klaukkalassa.

Kiinteistö on myyty 28.9.2026 uudelle omistajalle. Kunta ei ole pyynnöistään huolimatta saanut uudelta omistajalta vuokrasopimusluonnosta tai tietoa tulevista vuokraehdoista (tilanne 9.10.2026).

Tilakeskus esittää, ettei Kiinteistö Oy Liikeristeyksen toisen kerroksen 164 m²:n tilaa vuokrata enää jatkossa. Tilakeskus on selvittänyt vaihtoehtoisia ja kustannuksiltaan edullisempia tiloja Korsisaaren kuljettajien sosiaalitilaksi Rajamäellä.

Viis Vexit Oy on tarjonnut vuokrattavaksi osoitteessa Kiljavantie 3, 05200 Rajamäki sijaitsevaa 31,5 m²:n suuruista tilaa. Tila on hyväkuntoinen ja Korsisaaren edustaja on hyväksynyt sen käyttötarkoitukseen soveltuvaksi.

Tilasta perittävä vuokra on 450 euroa kuukaudessa (alv 0 %). Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Sopimuksen ensimmäinen irtisanomismahdollisuus on yhdeksän (9) kuukauden kuluttua vuokrasuhteen alkamisesta, minkä jälkeen sekä vuokranantajan että vuokralaisen irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta. Vuokra ei sisällä sähköä eikä siivouspalveluja.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 31 §:n kohdan 7 mukaan tekninen lautakunta päättää tehtäväalueellaan liike- ja palvelutilojen vuokralle ottamisesta ja antamisesta.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Tekninen lautakunta päättää vuokrata ViisVexit Oy:ltä tilaa esityslistalla kuvatun esityksen mukaisesti vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin.

Valmistelija

isännöitsijä Hanna Mikkotervo-Adler, hanna.mikkotervo(at)nurmijarvi.fi

Käsittely

Keskustelun aikana teknisen lautakunnan jäsen Pepe Perkiö esitti Jaana Diakiten kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Perustelut esitykselle: Koska Insinööritoimisto FIN-LVI Oy ja ViisVexit Oy ovat vain kuukausi sitten vaihtaneet nimiään ristiin, tulee päätösesityksessä yksilöidä, kumman yhtiön kanssa sopimus ollaan tekemässä. Vuokrasopimuksessa asia on yksilöity, päätöksessä ei.

Koska oli tehty pohjaesityksestä poikkeava kannatettu palautusesitys, on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja esitti seuraavanlaisen äänestysehdotuksen:

JAA-asian käsittelyn jatkaminen
EI-Pepe Perkiön palautusesitys

Äänestys suoritettiin nimenhuutona.

Äänestyksen tulos:
3 JAA ääntä (Aaltio, Jansson, Rahunen)
8 Ei ääntä (Diakite, Soronen, Alanne, Perkiö, Renlund, Virtanen, Åberg, Malkamäki)

Täten Pepe Perkiön palautusesitys hyväksyttiin äänin 8-3.

Päätös

Päätettiin palauttaa asia uudelleen valmisteluun äänin 8-3. Koska Insinööritoimisto FIN-LVI Oy ja ViisVexit Oy ovat vain kuukausi sitten vaihtaneet nimiään ristiin, tulee päätösesityksessä yksilöidä, kumman yhtiön kanssa sopimus ollaan tekemässä. Vuokrasopimuksessa asia on yksilöity, päätöksessä ei. Lisäksi korjataan ViisVexit Oy nimi ja lisätään yrityksen Y-tunnus 1529608-6.

Jakelu

ViisVexit Oy (1529608-6)
Isännöitsijä
Liikenneinsinööri
Taloussihteeri

Tekninen lautakunta 26.11.2026
1125/10.03.02.02/2026

Lautakunnan käsittelyn jälkeen asiasta on käyty lisäkeskusteluja ja selvityksiä. Tarkoituksena on laatia tässä kohtaa määräaikainen vuokrasopimus Viis Vexit Oy:n kanssa. Määräaikaisuus perustuu siihen, että nykyinen joukkoliikennesopimus päättyy 31.12.2028.

Kunnan hallintosäännön 34 §:n kohdan 52 mukaan tekninen johtaja tai hänen määräämänsä päättää teknisen lautakunnan tehtäväalueella liike- ja palvelutilojen vuokralle ottamisesta ja antamisesta enintään viideksi vuodeksi. Teknisen johtajan päätösvallan delegoinnin (14.8.2025 § 37) §:n 20 kohdan 3 mukaan tilakeskuksen päällikkö päättää liike- ja palvelutilojen vuokralle ottamisesta ja antamisesta enintään viideksi vuodeksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Tekninen lautakunta merkitsee tilannekuvan tiedoksi ja valtuuttaa ympäristötoimen viranhaltijat solmimaan määräaikaisen sopimuksen kunnan hallintosäännön 34 § kohdan 52 mukaisesti.

Valmistelija

hallintopäällikkö Hanna-Maria Grandell, hanna-maria.grandell(at)nurmijarvi.fi,
isännöitsijä Hanna Mikkotervo-Adler, hanna.mikkotervo-adler(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Jakelu

isännöitsijä
liikenneinsinööri
tekninen johtaja
tilakeskuksen päällikkö