

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta

---

Aika 08.03.2022 klo 15:00 - 17:40

Paikka Teknisten palvelujen kokoushuone / sähköinen Teams-kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 3	Kaavoituskatsaus 2022	5
§ 4	Oriveden asemanseudun kehittämistyön jatkotoimenpiteet	6
§ 5	Hiedan alueen kaavatalousselvitys / jatkotoimenpiteet	8
§ 6	Tiedoksi saatettavat asiat	12
§ 7	Muut esille tulevat asiat	13

## Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Nieminen Antti	15:00 - 17:40	Puheenjohtaja	
	Kallio Jyrki	15:00 - 17:40	Varapuheenjohtaja	
	Nousiainen Anne	15:00 - 17:40	Jäsen	
	Salomaa Manu	15:00 - 17:40	Ympäristölautakunnan puheenjohtaja	
	Viljanen Jussi	15:00 - 17:40	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
Poissa	Tingvall Seppo		Asiantuntija, kaavoituspäällikkö	
Muu	Kuusisto Juha	15:00 - 17:40	Esittelijä	
	Jylhä Tea	15:00 - 17:40	Asiantuntija, vs. kaavoituspäällikkö	
	Aro Tuija	15:00 - 17:40	Asiantuntija, elinvoimajohtaja	
	Lilja Marjatta	15:00 - 17:40	Asiantuntija, talous- ja hallintojohtaja	
	Kontu Soile	15:00 - 17:40	Pöytäkirjanpitäjä	

## Allekirjoitukset

Antti Nieminen  
puheenjohtaja

Soile Kontu  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

1 - 7

Pöytäkirjan tarkastus Orivedellä 11.3.2022

Jyrki Kallio  
pöytäkirjantarkastaja

Anne Nousiainen  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

yleisessä tietoverkossa 14.3.2022

Toimistos sihteeri

Soile Kontu

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 08.03.2022 § 1

Päätösehdotus                      Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös                                      Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 08.03.2022 § 2

Päätösehdotus Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Jyrki Kallio ja Anne Nousiainen.

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jyrki Kallio ja Anne Nousiainen.

**Kaavoituskatsaus 2022**

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 08.03.2022 § 3  
149/10.00.00.01/2022

Valmistelija

Vs. kaavoituspäällikkö Tea Jylhä

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 § mukaan kunnan tulee laatia vähintään kerran vuodessa katsaus vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Kaavoituskatsaukseen 2022 on koottu tiedot Oriveden kaupungin vireillä olevista kaavoista. Siellä on myös tietoa Pirkanmaan liiton sekä Tampereen kaupunkiseudun suunnitelmista sekä muista ajankohtaisista maankäyttöön liittyvistä hankkeista.

Liitteenä kaavoituskatsaus 2022.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta käsittelee kaavoituskatsauksen ja saattaa sen ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi keskusteltiin, että tulisi selvittää pikaisella aikataululla, voitaisiinko muutamia yritystontteja toteuttaa kaupungin toimesta rakennusvalmiiksi ennen myyntiä. Selvitysvastuu annetaan elinvoimapalveluille ja tekniikka- ja ympäristöpalvelukeskukselle.

-----

## Oriveden asemanseudun kehittämistyön jatkotoimenpiteet

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 08.03.2022 § 4  
156/10.02.03/2022

Valmistelija Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Oriveden asemanseudun kehittämisselvityksen tavoitteena on ollut laatia Oriveden asemanseudulle kehittämisvisio ja toimenpidekartoitus visioon pääsemiseksi. Työ rajautunut asemanseudun lähiympäristöön, mutta soveltuvin osin tutkittu myös asemanseudun kytköksiä laajempaan yhdyskunta- ja aluerakenteeseen. Suunnitelma ei vastaa asemakaavan tarkkuustasoa, vaan kyseessä on alueellinen tarkastelu ja linjaaminen tukemaan alueen tulevaa asemakaavoitusta.

Työn lähtökohtina ja tavoitteina ovat olleet mm. seuraavat tekijät:

- Kehittämissuunnitelmavaihtoehtojen sekä Rambollin laatiman lähijunaselvityksen tarkentaminen asemanseudun ympäristössä
- Asemanseudun vetovoimaisuuden ja palvelutarjonnan kehittäminen – mitä toimintoja alueelle voitaisiin kehittää?
- Tampereen seudun MAL-sopimuksessa mainitun asemanseudun kehittämisen konkretisointi ja saatavien hyötyjen mahdollistaminen
- Alueen joukkoliikenteellisen saavutettavuuden kehittäminen ja Oriveden imagon kehittäminen osana Tampereen seudun työssäkäyntialuetta.
- Monipaikkaisuuden merkityksen trendinomainen kasvu – mitkä mahdollisuudet Oriveden asemanseudun kehittämiselle?
- Tiivis vuoropuhelu asukkaiden ja sidosryhmien kanssa Rambollin ja kaupungin yhteistyönä.

Kehittämisselvityksessä on keskitytty rautatien pohjois-/länsipuolen alueisiin.

Asemanseutu on Orivedellä keskeinen kehitysalue, jonka roolin merkitys solmukohtana monipuolisena asiointi- ja asuinympäristönä on tunnistettu aiempien suunnitelmien ja selvitysten laatimisen yhteydessä. Oriveden asemanseudun kehittämissuunnitelman tavoitteena oli laatia Oriveden asemanseudulle kehittämisvisio ja toimenpidekartoitus visioon pääsemiseksi. Suunnitelma rajautuu asemanseudun lähiympäristöön, mutta myös asemanseudun kytköksiä laajempaan yhdyskunta- ja aluerakenteeseen. Suunnitelma ei vastaa asemakaavan tarkkuustasoa, vaan kyseessä on alueellinen tarkastelu ja linjaaminen tukemaan alueen tulevaa asemakaavoitusta.

Miksi Oriveden asemanseutua kannattaa kehittää?

- Asemanseuduilla on keskeinen rooli liikennejärjestelmän energiatehokkuuden parantamisessa ja sitä kautta hiilidioksidipäästöjen vähentämisessä sekä ilmastonmuutoksen torjunnassa.

- Asemanseudut pystyvät tarjoamaan vähähiilistä arkea kaupunkiverkoston solmukohdissa, mikäli maankäyttö, palvelutaso ja liikkuminen niissä on kehitetty tehokkaaksi ja toimivaksi.
- Asemanseutujen kehittäminen on trendikästä niin maailmalla kuin isossa osassa Suomen radanvarsikaupunkeja tällä hetkellä. Asemanseutuihin liittyy valtava potentiaali maankäytön, asumisen, työpaikkojen, palveluiden, elinkeinoelämän ja liikenteenkin näkökulmasta.
- Oriveden asemanseutu tulee säilymään markkinaehtoisena Jyväskylä-Tampere –kaukojunaliikenteen asemana, minkä lisäksi alueen roolia korostaa myös lähijunaliikenteen kehittäminen. Aseman junayhteydet ovat turvattu markkinaehtoisuuden vuoksi vuosikymmeniksi eteenpäin. Orivesi-Jyväskylä –välille on suunnitteluun varattu 18 M euroa ja perusparannukseen 19 M euroa.
- Seudullinen joukkoliikenne tulee myös tukeutumaan enemmän nopeaan junayhteyteen Tampereelle, jolloin aseman liityntäyhteydet paranevat.

Kehittämisselvityksestä järjestettiin valtuuston iltakoulu 25.1.2022.

Liitteet:

- Aseman ja Hiedan kulttuuriympäristöselvitys
- Oriveden asemanseudun kehittämisselvitys

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta käy asiasta lähetekeskustelun ja tekee kaupunginhallitukselle esityksen Oriveden asemanseudun kehittämisselvityksen jatkotoimenpiteistä.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta  
1. kävi asiasta lähetekeskustelun,  
2. esittää kaupunginhallitukselle, että laadittua Oriveden asemanseudun kehittämisselvitystä käytetään asemanseudun toiminnallisen ja maankäytöllisen kehittämisen pohjana,  
3. esittää kaupunginhallitukselle, että elinvoimajaoston tehtäväksi annetaan asemanseudun toiminnallinen kehittämisvastuu ja maankäyttö- ja kaavatoimikunnan tehtäväksi maankäytön ja kaavoituksen kehittämisvastuu ja että mainitut toimi-elimet tekevät tiiviissä yhteistyössä.

-----

**Hiedan alueen kaavatalousselvitys / jatkotoimenpiteet**

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 08.03.2022 § 5  
159/10.02.02/2022

Valmistelija Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Hiedan alueen kaavataloudellinen arviointi tehtiin Oriveden kaupungin näkökulmasta ottaen huomioon kaupungin panostukset alueen rakentamiseen, muuhun toteuttamiseen ja toimintaan sekä kaupungin alueelta saamat tulot. Pitkälle ajanjaksolle ulottuviin ja osayleiskaavatasoisten maankäyttösuunnitelmien arviointeihin liittyy aina epävarmuutta. Jo talouden kehitykseen liittyvät tekijät kuten korkotasot, alueen työpaikka- ja asuintilojen kysyntä sekä todellisuudessa toteutettavat rakenteelliset ratkaisut ovat vaikeasti ennustettavissa. Taloudellisten vaikutusten arvioinnissa esitettyihin lukuihin on tämän vuoksi suhtauduttava suuntaa ja suuruusluokkaa osoittavina, ei "tarkkoina euroina". Jo suuruusluokkatason arvioinnilla saadaan kuitenkin tärkeää tietoa alueen kaavataloudellisesta kannattavuudesta.

Tarkastelualueen kullekin osa-alueelle laadittiin kolme maankäytöllisesti toisistaan poikkeavaa maankäyttövaihtoehtoa:

**Mini**

- alue on virkistyskäytössä
- alueelle ei sijoitu asuinrakentamista

**Midi**

- alueelle sijoittuu pientaloja
- aluetehokkuus (ea) on 0,1

**Maxi**

- alueelle sijoittuu kerrostaloja (4 - 5 krs.)
- aluetehokkuus (ea) on 0,4

**Johtopäätökset:** Kaavataloudellinen kokonaisvaikutus

Maankäyttövaihtoehdossa mini kaavataloudellinen kokonaisvaikutus koostuu vain kustannuksista. Hiedan alueen kehittäminen virkistysalueena kerryttää noin 2 miljoonan euron kustannukset, jotka koostuvat pilaantuneiden maiden kunnostamisesta sekä viheralueiden ja ulkoilureittien rakentamisesta. Nämä toimenpiteet on tehtävä, jotta alue voisi toimia aidosti virkistysalueena. Alueen virkistyskäyttöä edesauttaisivat virkistyspalvelut (esim. kahvilat) ja venelaituri, joista voisi, mutta ei välttämättä aiheutuisi suoria kustannuksia kaupungille. Palvelutoiminnan kehittäminen saattaa kuitenkin toiminnan luonteesta ja laajuudesta riippuen edellyttää esimerkiksi tieyhteyksien parantamista, vesihuollon järjestämistä ja vesialueiden ruoppaamista. Näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset kohdistuisivat kaupungintalouteen.

Midi-vaihtoehdon toteuttamisesta Oriveden kaupungille aiheutuvat kustannukset 30 vuoden laskennallisen tarkasteluajanjakson ajalta ovat



noin 23 miljoonaa euroa ja tulot noin 16 miljoonaa euroa. Nettovaikutus on noin -6 miljoonaa euroa. Yhtä uutta asukasta kohti laskettuna nettovaikutus on noin -12 000 €. Tasaisesti 30 vuoden ajalle jaettuna nettovaikutus olisi noin -200 000 €/vuosi ja yhtä uutta asukasta kohti laskettuna noin -7 000 €/vuosi. Alueen käyttöönotto edellyttää infrastruktuurin rakentamista ja pilaantuneiden maiden kunnostamista, jotka ovat ns. kynnyskustannuksia alueen toteuttamiseksi. Pientalorakentamisen myötä alueelle tulee kuitenkin suhteellisen vähän asukkaita, joiden vero- ym. tulot tasaavat kustannuksia.

Myös Maxi-vaihtoehdossa tarvitaan samoja kynnysinvestointeja, mutta vastapainona kerrostalorakentaminen mahdollistaa huomattavasti midi-vaihtoehtoa suuremman asukasmäärän ja tonttitulot. Maxi-vaihtoehdon kustannus- ja tulovaikutusten voidaan pitkällä aikavälillä katsoa olevan lähes tasapainossa. Noin 63 miljoonan euron kustannusten ja 62 miljoonana euron tulojen ei voida katsoa poikkeavan merkittävästi toisistaan 30 vuoden pituisella tarkasteluajanjaksolla. Yhtä asukasta kohti laskettuna nettovaikutus on noin -400 €. Tulojen ja kustannusten voidaan katsoa olevan tasapainossa myös sikäli, että tasaisesti koko 30 vuoden tarkasteluajanjaksolle jaettuna vuosittainen nettovaikutus olisi noin -30 000 €. Maxi-vaihtoehdon toteuttaminen ei siis pitkällä aikavälillä toisi kaupungin kassaan euroja, mutta toisaalta se ei myöskään merkittävästi veisi niitä. Kassavirta olisi kuitenkin koko ajan negatiivinen.

Hiedan alueen maankäytön kehittämisellä on merkittäviä kaupungintalouteen kohdistuvia vaikutuksia ja maankäyttövaihtoehtojen välillä on kaavataloudellisia eroja. Alueen kehittäminen virkistysalueena (maankäyttövaihtoehto mini) tuo mukanaan miljoonaluokan kustannusvaikutukset. Hiedan alueen toteuttaminen pientaloalueena (midi) on kaavataloudellisesti epäedullisempaa kuin toteuttaminen huomattavan asukasmäärän mahdollistavana kerrostaloalueena (maxi). Kerrostalorakentamisen osalta on kuitenkin syytä pohtia sen houkuttelevuutta. Oriveden nykyisestä asuinrakennuskannasta 93 % on omakoti- ja paritaloja, 5 % rivitaloja ja 2 % kerrostaloja ([www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)). Onko kerrostaloilla kysyntää Orivedellä?

Hiedan alueen asuinkäyttöön ottamiseksi on rakennettava perusinfra (ns. kynnyskustannukset eli lähinnä alueelle johtavan Satamaranta-tien rakentaminen ja kaupungin vesihuoltoverkkoon liittäminen) ja kunnostettava pilaantuneita maita. Tämä edellyttää merkittäviä investointeja ja investointitarve kohdistuu sekä midi- että maxi-vaihtoehtoon. Midi-vaihtoehdossa asukkaita on kuitenkin noin neljä kertaa vähemmän kuin maxi-vaihtoehdossa. Kun midi-vaihtoehdossa kunnallis- ja kiinteistöverotulot ovat lisäksi selvästi maxi-vaihtoehtoa pienemmät, maankäyttövaihtoehtojen välinen kaavataloudellinen ero muodostuu selkeäksi. Hiedan alueen kehittäminen suhteellisen väljänä pientaloalueena on kaavataloudellisesti epäedullisempaa. Koska pientalot kuitenkin olisivat todennäköisesti asukkaita enemmän houkutteleva maankäyttövaihtoehto, ratkaisuna voisi olla tiiviimpi rakenne (nyt arvioinnissa käytettyä suurempi aluetehokkuus). Maankäyttövaihtoehdosta riippumatta infran osalta on vaarana merkittävien kynnysinvestointien jääminen vajaakäytölle ("hukkainvestointi"), jos Hiedan alueelle tavoiteltava rakentaminen toteutuu vain osittain.

Rakentamisen toteutumiseen sisältyy myös kysymys väestömäärään liittyen. Maxi-vaihtoehto mahdollistaa Hiedan alueelle noin 2 100 asukasta. Mikäli kaikki asukkaat olisivat uusia orivesiläisiä, se merkitsisi yli 20 %:n väestönkasvua. Tätä ei välttämättä voida pitää realistisena kehityksenä lähivuosikymmeninä. Vuodesta 2010 vuoteen 2020 Oriveden väestömäärä väheni noin 600 asukkaalla (-7 %). Kuitenkin vain maxi-vaihtoehdon suuruusluokkaa olevalla väestömäärällä ja rakentamisella kunnallis- ja kiinteistöveroista, tontinmyyntituloista ja vesihuollon liittymismaksuista koostuvat tulot ovat pitkällä ajanjaksolla tasapainossa kustannusten kanssa.

Väestömäärään liittyy myös kysymys siitä, kuinka suuri osa Hietaan muuttavista asukkaista on uusia orivesiläisiä (kaavataloudelliseen tulokseen vaikuttavia uusia veronmaksajia). Kaavataloudellisia vaikutuksia arvioitaessa lähtökohtana on, että Hiedan alueen asukkaat ovat uusia kaupungin asukkaita. Todellisuudessa asia ei tietenkään ole näin, koska osa Hiedan alueelle suuntautuvasta muutosta on kaupungin sisäistä muutttoa. Hiedan alueelle muuton myötä kaupungin muille alueille jää kuitenkin "tyhjää tilaa", jonne muutetaan muualta - sekä kaupungin sisältä että kaupungin ulkopuolelta. Jokaisella "muuttokierroksella" kaupunkiin voi tulla uusia asukkaita. Hiedan alue mahdollistaa osaltaan tämän Orivedelle suuntautuvan muuton, minkä vuoksi Hiedan asukkaita voidaan pitää uusina orivesiläisinä. Laskennallisen ja todellisuudessa toteutuvan väestökehityksen välinen ero merkitsee yksinkertaistettuna sitä, että kunnallisverotulot tulevat kaupungin sisäisen muuton vuoksi olemaan tässä työssä arvioitua pienemmät ja samalla kaavataloudellinen nettovaikutus heikompi.

Hiedan alueen mahdollisessa maankäytön jatkokehittämisessä olisi hyvä kiinnittää erityistä huomiota kehitettävän alueen/alueiden rakennettavuuteen, rakentamisen määrään ja sijoittumiseen sekä rakennuskantaan (monipuolisesti omakoti-, rivi- ja kerrostaloja), jotta Hiedalla olisi mahdollisuus kehittyä uskottavaksi ja houkuttelevaksi kohteeksi niin rakennuttajien kuin uusien asukkaidenkin kannalta katsottuna. Huonon rakennettavuuden ja maaperän pilaantuneisuuden edellyttämien merkittävien kunnostamiskustannusten vuoksi asuinrakentamista olisi syytä välttää Hiedan alueen luoteisosassa (entisen sahan alueella). Mikäli Hiedan alue päätettäisiin toteuttaa, maankäytöllisesti ja kaavataloudellisesti toimivin ratkaisu olisi aloittaa asemakaavoittaminen alueen keskiosasta kaupungin omistamalla maa-alueilla.

Päätettäessä tietyn alueen rakentamisesta on taloudellisten vaikutusten lisäksi otettava huomioon myös ympäristön laatu- ym. vaikeasti mitattavia tekijöitä. Voi olla, että hyvästä laadusta kannattaa maksaa jokin verran enemmän, jos vaihtoehtona on halvempi, mutta samalla laadullisesti heikompi alue. Näin ei kuitenkaan ole aina. Esimerkiksi ylimääräiset kustannukset kunnallistekniikassa eivät nosta ympäristön laatua, jos kyse on vain suuremmista verkostopituuksista - tässä tapauksessa kallis on siis samalla huonoa laatua.

Liite:

- Hiedan alueen kaavatalousselvitys

## Päätösehdotus

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta käy lähetekeskustelun Hiedan alueen kaavatalousselvityksestä ja tekee esityksen kaupunginhallitukselle jatkotoimenpiteistä.

## Päätös

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta

1. kävi lähetekeskustelun Hiedan alueen kaavatalousselvityksestä,
2. esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus toteaa, että laadittujen mini-, midi- ja maxi-maankäyttövaihtoehtojen toteuttaminen ei ole toistaiseksi mahdollista ottaen huomioon kaupungin talouden realiteetit.
3. todeta, että Hiedan alueen kehittäminen virkistyskäyttöön (mini-vaihtoehto) kerryttää noin 2 miljoonan euron kustannukset, jotka koostuvat pilaantuneiden maiden kunnostamisesta sekä viheralueiden ja ulkoilureittien rakentamisesta.
4. todeta, että Hiedan alueen toteuttaminen pientalo-alueena (midi-vaihtoehto, noin 520 asukasta) kerryttää noin 9,5 miljoonan euron ns. kynnyskustannukset, ennen kuin alue voidaan ottaa käyttöön. Kustannukset muodostuvat pilaantuneiden maa-alueiden puhdistamisesta, katu- ja vesihuoltoverkon rakentamisesta sekä viheralueiden rakentamisesta ja maanhankinnasta.
5. todeta, että Hiedan alueen toteuttaminen kerrostaloalueen (maxi-vaihtoehto, noin 2100 asukasta) kerryttää noin 9 miljoonan euron ns. kynnyskustannukset, ennen kuin alue voidaan ottaa käyttöön. Kustannukset muodostuvat pilaantuneiden maa-alueiden puhdistamisesta, katu- ja vesihuoltoverkon rakentamisesta sekä viheralueiden rakentamisesta ja maanhankinnasta.
6. esittää, että kaupunginhallitus antaa elämänlaatulautakunnalle tehtäväksi Hiedan alueen virkistyskäytön pidemmän aikavälin suunnitelman laatimisen siten, että alueen viihtyisyyttä ja virkistyskäyttömahdollisuuksia voidaan parantaa asteittaan talousarvion määrärahojen puitteissa sekä mahdollisilla hankerahoituksilla.

-----

**Tiedoksi saatettavat asiat**

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 08.03.2022 § 6

Valmistelija Toimistos sihteeri Soile Kontu

Maankäyttö- ja kaavatoimikunnan tietoon saatetaan seuraavat asiat:

1.	Kaupunginvaltuuston päätöksiä:
-	21.2.2022 § 6 Oriveden hiilineutraalit jäljet - Oriveden kaupungin ilmastotiekartta

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Maankäyttö- ja kaavatoimikunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

**Muut esille tulevat asiat**

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 08.03.2022 § 7

Valmistelija	Toimistosihtööri Soile Kontu
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Maankäyttö- ja kaavatoimikunta käsittelee muut mahdollisesti esille tulevat asiat.
Päätös	Muita esille tulevia asioita ei ollut.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6, § 7**

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain 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 §)