

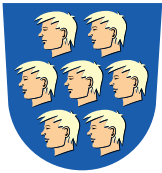
Maankäyttölautakunta

Aika 16.09.2025 klo 17:00 -

Paikka Kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

Käsiteltävät asiat

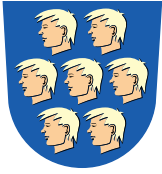
Asia	Otsikko	Sivu
	Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	
	Valitaan pöytäkirjan tarkastajat	
14	Savikon aurinkovoimalan osayleiskaavan luonnos	3
15	Ympäristötoimialan osavuosisikatsaus ajalta 1.1-30.6.2024 (maankäyttöltk)	6
16	Ympäristötoimialan talousarvio 2026 ja taloussuunnitelma 2027- 2028 (maankäyttölautakunta)	9
17	Yksityisteiden kunnossapitoavustukset vuonna 2025	12
18	Yksityisteiden peruseräavustukset vuonna 2025	15
19	Rajamäen osayleiskaava, vireilletulo	18
20	3-351 Sudentullin työpaikka-alue, asemakaava, ehdotus	20
21	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	23
22	Ilmoitusasiat	25
23	Kehitys- ja keskusteluasiat	26

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Suomi Joona, KOK	puheenjohtaja
	Virolainen Ville, VIHR	varapuheenjohtaja
	Alanne Tomi, PS	jäsen
	Bruun Marjo, KESK	jäsen
	Heilimo Pirjo, KOK	jäsen
	Hurtta Henna, KESK	jäsen
	Koponen Anni, KOK	jäsen
	Mustonen Kalle, KESK	jäsen
	Mälkki Heikki, SDP	jäsen
	Taipale Janne, KOK	jäsen
	Viitanen Jenni, SDP	jäsen
	Toivonen Kallepekka, KESK	kunnanhallituksen edustaja
	Pelkonen Niko	nuorisovaltuuston edustaja
	Oksanen Juha	esittelijä
	Grandell Hanna-Maria	pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat

Pöytäkirja on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 24.9.2025



14

Savikon aurinkovoimalan osayleiskaavan luonnos

Maankäyttölautakunta 16.09.2025

71/10.02.2025

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

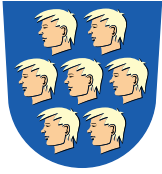
Osayleiskaavaluonnos koskee Savikon aluetta, joka sijaitsee noin kilometrin päässä Nurmijärven kirkonkylän pohjoispuolella ja Rajamäen taajaman itäpuolella, valtatie 3 (E12) ja seututien 130 tuntumassa. Hankkeeseen ryhtyvä suunnittelee aurinkoenergian tuotantoa kaava-alueelle. Kaavoitettava alue on noin 454 ha. Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa teollisen mittaluokan aurinkovoiman, sekä siihen liittyvien paneelikenttien, huoltoteiden, ojien, aitojen, muuntamoiden, vesienkäsittelyrakenteiden, sähköasemien, energiavarastojen liityntäjohtojen sekä vastaavien voimalassa tarvittavien rakenteiden ja rakennusten rakentaminen. Kaavaprosessin edetessä selvitetään mahdollisuutta laatia alueidenkäyttölain (AKL) 44 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jota voitaisiin käyttää suoraan aurinkoenergian tuotantolaitoksen rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Aurinkovoimalahankkeen tavoitteena on toteuttaa tuotannollisesti ja teknis-taloudellisesti toteutettavissa oleva noin 165 ha laajuinen aurinkovoimala. Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa toiminto alueelle ja arvojen turvaaminen muun muassa lieventämällä hankkeesta aiheutuvia mahdollisia haittoja lähialueen asukkaille, ympäristölle ja elinkeinotoiminnalle sekä muille osallisille. Hanke lisää kunnallis-, kiinteistö- ja yhteisöverotuloja työllistämisaikutuksen ja yritystoiminnan lisääntymisen kautta.

Kaavoitettava alue on laajuudeltaan noin 454 ha (4,5 km²) ja varsinaisiksi voimala-alueiksi kaavoitettavia alueita on noin 174 ha (1,7 km²). Voimala-alueiksi kaavoitettavat alueet sisältävät alueella jo olemassa olevan Helen Oy:n aurinkovoimalan. Kaava-aluerajaus kattaa myös sähkönsiirron liityntäkaapelin vaihtoehtoiset reitit, jotka on tarkoitus esittää kaavassa ohjeellisina.

Kaava-alueen eteläpuolisen osuuden on tarkoitus toimia ns. vaiheosayleiskaavana, jossa ohjataan ainoastaan sähkönsiirron liityntäkaapelin rakentamista sekä liittymistä sähköverkkoon, eikä alueelle ole tarkoitus osoittaa muuta maankäyttöä. Vaiheosayleiskaava-aluetta kaavassa on noin 205 ha (2,1 km²).

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaavalla mahdollistetaan nykyisen avoimen peltomaiseman muuttuminen teolliseen aurinkovoimala käyttöön. Voimalan toteutuminen edistäisi Suomen tavoitetta vähentää kansallisia kasvihuonekaasupäästöjä sekä tavoitetta saavuttaa hiilineutraalius vuoteen 2035 mennessä.



Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Elinvoimalautakunta päätti Savikon aurinkovoimalan osayleiskaavan vireilletulosta ja suunnittelualueen alustavasta rajauksesta 23.1.2025. Samalla elinvoimalautakunta hyväksyi kaavan laatijaksi Arkkitehtitoimisto AJAK Oy:n, joka on laatinut aurinkovoimahankkeeseen liittyvän hankeselostuksen vuonna 2024. Savikon aurinkovoimala tukee Nurmijärven kuntastrategian 2022–2030 vastuullisuustoimintaperiaatetta huomioimalla ympäristö- ja ilmastonäkökulmat kunnan toiminnassa. Osayleiskaavaluonnos on maakuntakaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin maa- ja metsätalousaluetta. Voimala-alueiksi kaavoitettavat alueet sijoittuvat kokonaan peltoalueille, lukuun ottamatta noin kahden hehtaarin kokoista, jo ennestään avohakattua metsikköä. Alueen asutus on keskittynyt hajanaisesti olemassa olevan tiestön varrelle. Kaavoitettavien voimala-alueiden reunoilla sijaitsee yksittäisiä asuinrakennuksia sekä yksi vapaa-ajan kiinteistö, jotka huomioidaan voimalan tarkemmassa suunnittelussa. Mahdollisia lieventämistoimenpiteitä ovat mm. näkösuojavyöhykkeet, joilla saadaan hallittua näkymävaikutuksia. Aurinkovoimaloiden invertterit sijoitetaan myös siten, ettei niistä aiheudu meluhaittaa lähialueen asutukselle.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

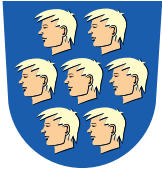
Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaluonnoksen valmistelun aikana saaduista viranomaisien kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Savikon aurinkovoimalan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä lausuntoja ja mielipiteitä varten 3.–26.3.2025. OAS:asta toimitettiin yhteensä 9 lausuntoa ja 21 mielipidettä. Lausunnoissa ja mielipiteissä aiheiksi nousivat, kaavoitettavan aurinkovoimalan sijainti, kaavoitukseen liittyvä tiedottaminen, luontoarvojen huomiointi, vaikutukset kiinteistöjen arvoon ja harjoitettaviin elinkeinoihin, paloturvallisuus, vaikutukset eläinten liikkumiseen alueella sekä huoli aurinkovoimalahankkeen ympäristöhyödyistä.

Alueidenkäyttölain edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 2. huhtikuuta 2025. Neuvottelussa käytiin läpi useita viranomaisnäkökulmia aurinkovoimalahankkeen kaavoitukseen ja vaikutuksiin liittyen. Teemoiksi viranomaisneuvottelussa nousivat muun muassa pohjavesialueet, hulevesien hallinta, maisema, liikennejärjestelyt ja arkeologiset kohteet.

Esittelijä

Tekninen johtaja

**Esitys**

Maankäyttölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle 14.8.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, osayleiskaavaluonnoksen liitteineen ja muun valmisteluaineiston hyväksymistä jatkosuunnittelun pohjaksi, asettamista nähtäville sekä pyytämään lausuntoja ja mielipiteitä kaavan valmisteluaineistosta. Sekä antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Pöytäkirja tarkastetaan pykälän osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

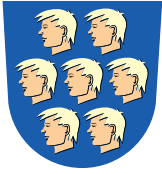
Perttu Pulkka, yleiskaavapäällikkö, perttu.pulkka(at)nurmijarvi.fi
Juho Noro, yleiskaavasuunnittelija, juho.noro(at)nurmijarvi.fi

Päätös**Jakelu**

Hakijat
Perttu Pulkka, yleiskaavapäällikkö
Juho Noro, yleiskaavasuunnittelija
Niina Hiltunen, kaavavalmistelija

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 1	Savikon aurinkovoimalan osayleiskaavan luonnos, kaavakartta
Liite 2	Savikon aurinkovoimalan osayleiskaava luonnos, vuorovaikutusraportti
Liite 3	Savikon aurinkovoimalan osayleiskaavan luonnos, kaavaselostus
Liite 4	Savikon aurinkovoimalan osayleiskaavan luonnos, päivitetty OAS
Liite 5	Liite 01_Savikon aurinkovoimalan OYK_Pesimälinnustoseselvitys
Liite 6	Liite 02_Savikon aurinkovoimalan OYK_Lepakkoseselvitys
Liite 7	Liite 03_Savikon aurinkovoimalan OYK_Liito-orava- ja viitasammakkoseselvitys
Liite 8	Liite 04_Savikon aurinkovoimalan OYK_Kasvillisuusselvitys
Liite 9	Liite 05_Savikon aurinkovoimalan OYK_Kulttuuriympäristöselvitys
Liite 10	Liite 06_Savikon aurinkovoimalan OYK_Hankeselostus YVA-tarvepyyntö
Liite 11	Liite 07_Nurmijärven kirkonkylän OYK_Lepakkoseselvitys
Liite 12	Liite 08_Kirkonkylän selvitysalueen luontoselvitys
Liite 13	Liite 09_Nurmijärven arkeologinen inventointi
Liite 14	Liite 10_Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ulkoilureitistön suunnitelma
Liite 15	Liite 11_Nurmijärven kunnan rakennusperintöselvitys 2010_Savikon kohteet
Liite 16	Liite 12_Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoseselvitys
Liite 17	Liite 13_Nurmijärven ekologiset yhteydet
Liite 18	Liite 14_Nurmijärven hulevesitulvariskien alustava arviointi
Liite 19	Liite 15_Nurmijärven pohjavesialueiden suunnitelma



15

Ympäristötoimialan osavuositarkastus ajalta 1.1-30.6.2024 (maankäyttöltk)

Maankäyttölautakunta 16.09.2025
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 ja kestävä kasvun (NUUKA)-ohjelman toteuma-arvio. Maankäyttölautakunta raportoi ohjeellisenä hyväksytyn yleiskaava- ja asemakaavaohjelman 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.

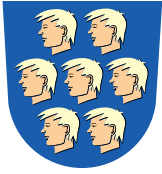
Vuoden 2025 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan merkittävimpien hankkeiden toteutumat raportoidaan myös hankkeen kokonaiskustannusten osalta: tavoite ja toteutuma/ennuste. Raportointi on osa ympäristötoimialan osavuositarkastusta. Hankekohtaiset kuvaukset ovat oheismateriaalina toimitetuissa hankekorteissa.

Maankäyttölautakuntaan kuuluvat maankäytön ja kaavoituksen tulosalue sekä omaisuuden tuotot ja hallinta. Maankäyttölautakuntaan kuuluu lisäksi ympäristötoimialan hallinto- ja talouspalveluista rakennusvalvonta.

Toinen osavuositarkastus (OVK II) annetaan kunnanhallitukselle ja valtuustolle ajalta 1.1.- 30.6.2025.

Maankäyttö ja kaavoitus

Maankäytön ja kaavoituksen tulosalueen toimintakatteen arvioidaan toteutuvan lähes talousarvion mukaisesti.

**Omaisuuksien tuotot ja hallinta**

Omaisuuksien tuotot ja hallinta -tulosalueen osalta toimintakatteeseen arvioidaan toteutuvan 200 000 euroa talousarvion alempana. Tontteja on luovutettu arvioitua enemmän vuokralle, joka pienentää myyntivoittojen ennustetta. Vuokratuottojen arvioidaan toteutuvan talousarviota parempana.

Hallinto- ja talouspalvelut

Tulosalueen toimintakatteeseen arvioidaan toteutuvan tällä hetkellä talousarvion mukaisesti.

Koko ympäristötoimialan tilinpäätösennusteessa toimintakatteeseen ennustetaan toteutuvan lähes alkuperäisen talousarvion mukaisesti.

Investointien toteutuminen

Kiinteän omaisuuden investointien kustannusten arvioidaan tällä hetkellä toteutuvan noin 1,0 milj. euroa talousarviota korkeampana. Myytyjen omaisuuserien kirjanpidollinen arvo tulee jäämään talousarviota alemmaksi. Maa-alueiden ostoihin käytettävissä olevaa määrärahaa esitetään nostettavaksi.

Koko toimialan osavuositarkastus ajalta 1.1.-30.6.2025 on liitteenä.

Määrärahamuutosesitykset

Toimialalle ei esitetä käyttötalouteen määrärahamuutoksia toisessa osavuositarkastuksessa.

1. Investoinnit

Kiinteän omaisuuden osalta esitetään määrärahamuutoksia seuraavasti

Kiinteän omaisuuden muutokset	TA 2025	Muutos	TA 25+ muutos
Maa-alueiden myynti	1 500 000	-500 000	1 000 000
Maa-alueiden ostot	-2 500 000	-500 000	-3 000 000
Muutos yhteensä	-1 000 000	-1 000 000	-2 000 000

Esittelijä

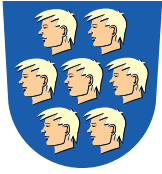
Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta hyväksyy liitteen mukaiset osavuositarkastukset maankäytön ja yleiskaavoituksen, omaisuuden tuottojen ja hallinnan sekä hallinto- ja talouspalveluiden osalta ajalta 1.1.-30.6.2025. Maankäyttölautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että vuoden 2025 talousarviota muutetaan kiinteän omaisuuden osalta esittelytekstin mukaisesti (kohta 1). Maankäyttölautakunta oikeuttaa viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia sekä tekstiosan tarkistuksia vastaamaan ympäristötoimialan kaikkien lautakuntien osavuositarkastuskäsittelyä.

Valmistelija

controller Johanna Outinen, johanna.outinen(at)nurmijarvi.fi



NURMIJÄRVEN KUNTA

ESITYSLISTA

3/2025

8

Maankäyttölautakunta

16.09.2025

Päätös

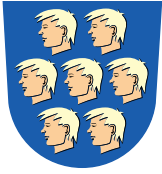
Jakelu

Johanna Outinen

Liitteet

Numero Otsikko

Liite 20 Ympäristötoimialan osavuosisikatsaus 1.1.-30.6.2025

**16****Ympäristötoimialan talousarvio 2026 ja taloussuunnitelma 2027-2028
(maankäyttölautakunta)**

Maankäyttölautakunta 16.09.2025
627/02.02.00/2025

Kuntalain 110 §:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi.

Vuosittaisen talousarviovalmistelun käynnistämiseksi kunnanhallitus hyväksyy kunnan hallintosäännön mukaisesti talousarvion suunnittelukehykset ja talousarvion laadintaohjeet, joiden perusteella toimitelimet laativat talousarvioehdotuksensa. Kunnanhallitus on 16.6.2025 hyväksynyt talousarviokehityksen 2026 sekä talousarvion- ja suunnitelman 2026–2028 laadintaohjeen.

Talousarviokehys 2026

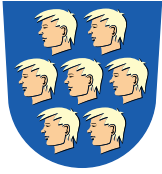
Talousarviokehys vuodelle 2026 on tehty ulkoisten ja sisäisten tuottojen ja kulujen pohjalta. Käyttötalouden kehys on annettu toimiala- ja liikelaitostasolla nettomääräisenä (=toimintakate). Enimmäisinvestoinnit on kehyksessä määritelty bruttomääräisenä. Investointikehys vuodelle 2026 on 49,9 milj. euroa.

Talousarviokehityksen asettamisessa on huomioitu NUUKA-ohjelman talouden tavoitteiden rinnalla vuoden 2025 talousarvio sekä vuoden 2025 tilinpäätösennuste. Kehysvalmistelun lähtökohtana on käyttötaloudessa ollut vuoden 2025 talousarvio. Tämän lisäksi toimialoja ja liikelaitoksia on ohjeistettu huomioimaan keskeisiä toiminnallisia ja taloudellisia muutoksia tulevalta vuodelta, joita lähtöpohjana ollut vuoden 2025 talousarvio ei sisällä. Toimialojen ja liikelaitosten kehusehdotusten pohjalta on käyty neuvottelut toimialoittain, jonka jälkeen kehykseen on tehty sopeutuksia. Kehykseen sisältyy myös NUUKA-toimenpideohjelmassa yksilöityjä tasapainotustoimenpiteitä.

Talousarvio ja -suunnitelma vuosille 2026–2028

Ympäristötoimialan talousarvio ja -suunnitelmaesitys 2026–2028 on valmisteltu kunnanhallituksen antaman talousarviokehityksen pohjalta. Lauta- ja johtokuntien tulee hyväksyä talousarviokehukseen perustuvat talousarvioehdotuksensa 18.9.2025 mennessä. Valtuusto hyväksyy 12.11.2025 talousarvion ja -suunnitelman vuosille 2026–2028.

Käyttötaloudelle syntyy kustannuspaineita erityisesti kunnan omistamien kiinteistöjen heikosta kuntotasosta. Kiinteistöjen heikko kunto aiheuttaa lisäkuluja toimialalle äkillisten korjaustarpeiden ja väistötilojen kustannusten kautta. Myös kunta-alan palkkojen sopimuskorotukset vuosille 2025–2028 tulevat nostamaan henkilöstökuluja talousarvio- ja suunnitelmavuosille. Tontinmyyntituottojen ja rakennuslupamaksujen ennakoidaan vähenevän, kun taas maa-alueiden



vuokratuottojen ja maankäyttökorvausten arvioidaan kasvavan sekä edelliseen tilikauteen että kuluvan vuoden talousarvioon verrattuna.

Ympäristötoimialan kehys vuodelle 2026 on noin 295 000 euroa (nettotuotto). Toimialan talousarvioesityksessä nettotuotto on noin 170 000 euroa, eli noin 125 000 euroa kehystä heikompi. Kehykseen nähden sisäisten erien laskelmia on päivitetty, työterveyshuollon tuotot ja kustannukset on siirretty konsernipalveluihin sekä tarkentuneita arvioita on tehty myös muun muassa ulkoisten väistötilojen kustannuksista sekä henkilöstökulujen osalta.

Valmistus omaan käyttöön on arvioitu 225 000 euroa korkeammaksi talousarvioon 2025 verrattuna. Ympäristötoimialan tuloslaskelmassa tämä näkyy valmistuksena omaan käyttöön ja palvelujen ostoissa. Muutoksella ei ole nettovaikutusta toimialan tuloslaskelmassa. 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 ympäristökeskuksen tulosityksikkö, jotka ovat valtuustoon nähden sitovia toimintakatetasolla.

Maankäyttölautakuntaan kuuluvat maankäytön ja kaavoituksen tulosalue. Lisäksi maankäyttölautakuntaan kuuluu ympäristötoimialan hallinto- ja talouspalveluista rakennusvalvonta. Ko. tulosalueiden talousarvioesitykset sisältyvät liitteenä olevaan koko ympäristötoimialatasoiseen talousarvioon. Tilinpäätösennuste 2025 (TPE2025) perustuu ensimmäiseen osavuositarkastukseen.

Maankäyttölautakunnan talousarvioesitykseen sisältyy ohjeellisena hyväksyttävä yleiskaavoitusohjelma.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta hyväksyy osaltaan ympäristötoimialan talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksen vuosille 2026–2028 ja esittää sen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle. Lautakunta oikeuttaa viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia ja tekstiosan tarkistuksia vastamaan toimialan kaikkien lautakuntien esityksiä.

Valmistelijä

Johanna Outinen, johanna.outinen(at)nurmijarvi.fi

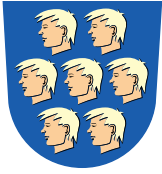
Päätös

Jakelu

Johanna Outinen

Liitteet

- | | |
|----------|---|
| Numero | Otsikko |
| Liite 21 | Ympäristötoimialan talousarvio 2026 ja -suunnitelma 2027-2028 |
| Liite 22 | Asemakaavoitusohjelma_2026-2030 |
| Liite 23 | Yleiskaavaohjelma 2026_2030 |



17

Yksityisteiden kunnossapitoavustukset vuonna 2025

Maankäyttölautakunta 16.09.2025
277/02.05.01.02/2025

Yksityisteiden tienpidon avustamiseen on talousarviossa varattu 460 000 euron määräraha. Valtuusto hyväksyi 25.5.2022 § 46 Nurmijärven kunnan yksityistieavustusten avustusjärjestelmän kehittämisen ja uudet myöntämisehdot. Valtuuston päätöksestä tehtiin kaksi valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 9.8.2023 4403/2023 hylännyt valitukset. Toinen muutoksenhakija valitti korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 5.6.2024/1695/2024 hylännyt valituslupahakemuksen. Valtuuston päätös on lainvoimainen.

Yksityisteiden kunnossapitoavustusta haki määräaikaan 193 tiekuntaa.

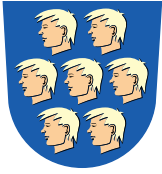
- 1 A kunnossapitoluokan teiden keskimääräiset toteutuneet kunnossapitomenot edelliseltä varainhoitokaudelta olivat noin 5100 euroa/km. Kunnossapitomenot ilman hallintomenoja olivat noin 4100 euroa/km.
- 1 B kunnossapitoluokan teiden keskimääräiset toteutuneet kunnossapitomenot edelliseltä varainhoitokaudelta olivat noin 3600 euroa/km. Kunnossapitomenot ilman hallintomenoja olivat noin 3000 euroa/km.
- 2 kunnossapitoluokan teiden keskimääräiset toteutuneet kunnossapitomenot edelliseltä varainhoitokaudelta olivat noin 4050 euroa/km. Kunnossapitomenot ilman hallintomenoja olivat noin 3600 euroa/km.
- 3 kunnossapitoluokan teiden keskimääräiset toteutuneet kunnossapitomenot edelliseltä varainhoitokaudelta olivat noin 3300 euroa/km. Kunnossapitomenot ilman hallintomenoja olivat noin 2700 euroa/km.

Jussilankujan, Partiokorventien, Reunatien ja Vuokkopolun tiekunnat anovat kunnossapitoluokan muuttamista luokasta 3.

Jussilankujan tiekunta esittää perusteluina, että tien päässä sijaitsevan viljatilän koneet, traktorit ja rekka-autot käyttävät tietä huomattavasti normaalia liikennettä enemmän.

Partiokorventien tiekunta esittää perusteluina, että ” Maatilaliikenne on erinomaisen tärkeä Suomen huoltovarmuuden vuoksi eli tien on oltava aina hyvässä kunnossa. Tien varrella asuu useita lapsiperheitä, jotka ovat koulukuljetuksen varassa. Tiessämme on myös yksi pahimpia mäkiä, joka haittaa etenkin modernien autojen liikkumista talviaikaan (mäen jyrkkyys ja talvella liukkaus). Eli koulukuljetukset pitäisi tuolloin hoitaa maastokulkukelpoisin autoin, tai sitten tien oltava erinomaisessa kunnossa (eli joudumme pitämään tiemme poikkeuksellisen hyvässä kunnossa)”.

Reunatien tiekunta esittää perusteluina, että tien varrella sijaitseva kauppapuutarhan liikenne kuormittaa tietä valtavasti.



Vuokkopolon tiekunta esittää perusteluina, että Vuokkopolon alkupään kautta kulkee raskasta liikennettä esim. kuorma-autoja ja kaivinkoneita tien alkupään kiinteistölle. Kuorma-autot ja kaivinkoneet rasittavat Vuokkopolon alkuosan kuntoa.

Yksityistieavustusten myöntämisehtojen mukaan kunnossapitoluokkaan 1. kuuluvat vilkkaasti liikennöidyt tiet: 1 A läpiajotiet, tietä käyttää säännöllinen joukkoliikenne ja 1 B läpiajotiet, joiden läpiajoliikennettä lisää ensisijaisesti tie- ja käyttömaksuihin kuulumaton tienkäyttö. Tällaisen liikenteen aiheuttaa tien edullinen sijainti verrattuna muuhun tieverkostoon, jolloin tietä käytetään vilkkaasti läpiajotienä tai oikotienä ja niille ohjautuu merkittävästi tiekunnan ulkopuolista liikennettä. Kunnossapitoluokkaan 2. kuuluvat liikenteellisesti merkittävät tiet: uimarannalle, virkistysalueelle, vedenottamolle tai muulle merkittävässä yleisessä käytössä olevalle kiinteistölle johtavat tiet (esim. koulu, päiväkot). Luokkaan kuuluvaksi katsotaan tiet, joiden kautta tai sen varrella olevat toiminnot aiheuttavat liikennettä, jonka ei voida katsoa olevan tieosakkaan liikennettä.

Jussilankujan, Partiokorventien, Reunatien ja Vuokkopolon tiekunnat eivät täytä 1 kunnossapitoluokan eikä 2 kunnossapitoluokan myöntämisehtoja.

Avustettavien teiden yhteispituus on 256 km.

Esityksen mukaan 1 A kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden (euroa/km) päätetään 3100 euroa/km, 1 B teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden (euroa/km) 2700 euroa/km, 2 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi 2500 euroa/km ja 3 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi 2200 euroa/km.

Esityksen mukaan avustusmäärärahasta varataan 380 920 euroa kunnossapitoavustuksiin.

Esittelijä

Tekninen johtaja

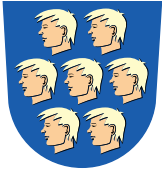
Esitys

Maankäyttölautakunta päättää: 1. hylätä Jussilankujan, Partiokorventien, Reunatien ja Vuokkopolon tiekuntien anomukset kunnossapitoluokan muuttamisesta edellä esitettyjen perusteluiden ja yksityistieavustusten myöntämisehtojen perusteella. 2. vahvistaa 1 A kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden 3100 euroa/km, 1 B kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden 2700 euroa/km, 2 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden 2500 euroa/km ja 3 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden 2200 euroa/km. 3. vahvistaa kunnossapitoavustusta hakeneiden tiekuntien yksityisteiden kunnossapitoluokat liitteiden 1, 2, 3 ja 4 perusteluiden mukaisesti ja myöntää vuoden 2025 kunnossapitoavustukset liitteinä olevien laskelmien mukaisesti.

Valmistelija

kiinteistöinsinööri Riku Hellgren, riku.hellgren(at)nurmijarvi.fi

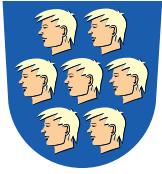
Päätös



Jakelu

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 24	Yksityisteiden kunnossapitoavustukset_KPluokka 1 A
Liite 25	Yksityisteiden kunnossapitoavustukset_KPluokka 1 B
Liite 26	Yksityisteiden kunnossapitoavustukset, KPluokka 2
Liite 27	Yksityisteiden kunnossapitoavustukset_KPluokka 3



18

Yksityisteiden perusparannusavustukset vuonna 2025

Maankäyttölautakunta 16.09.2025
278/02.05.01.02/2025

Perusparannusavustusten jakoperusteena noudatetaan valtuuston hyväksymiä 25.5.2022 § 46 yksityistieavustusten myöntämisehtoja.

Myöntämisehtojen kohdan 4 mukaan:

Perusparannusavustus on harkinnanvarainen ja sitä myönnetään hankkeiden tarpeellisuus ja toteuttamismahdollisuus huomioiden.

Tien perusparannusmenoiksi hyväksytään suurehkoihin perusparannuksiin liittyvät menot kuten:

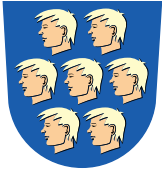
- huonokuntoisten siltojen ja tierumpujen uusimiset tai korjaukset
- tulva- ja routavaurioiden korjaukset
- liikenneturvallisuuden kannalta tärkeät kohteet, kuten vaarallisen kaarteiden oikaisu,
- liittymäkohdan parantaminen tai tielinjan siirtäminen
- tien kuivatuksen ja kantavuuden parantaminen

Valtion avustamat perusparantamiskohteet sekä perusparantamiskohteet, jotka eivät saa valtionavustusta ja joiden kustannusarvio on yli 10 000 euroa

Valtion perusparannusavustukseen oikeutettujen yksityisteiden tulee hakea ELY-keskuksen avustuspäätös, joka on liitettävä avustushakemukseen. Kunta osallistuu niiden tiekuntien perusparannushankkeisiin, joihin valtio on myöntänyt perusparannusavustusta. Kunnan avustuksen suuruus on enintään 15 % hankkeen hyväksytystä kokonaiskustannuksesta. Siltojen osalta avustusta maksetaan kuitenkin enintään 10 % hankkeen hyväksytystä kokonaiskustannuksesta. Kunta voi avustaa määrärahojen puitteissa harkinnanvaraisesti sellaisten yksityisteiden perusparantamista, jotka eivät saa valtionavustusta hankkeen pienuudesta johtuen. Kunta avustaa näitä parantamishankkeita ensisijaisesti liikenteellisen merkityksen perusteella. Kunnan myöntämä perusparannusavustus maksetaan tiekunnalle ennen hankkeen toteuttamista. Perusparannushankkeen valmistuttua, tiekunnan pitää ilmoittaa siitä kunnalle. Tie kunta ja kunnan edustaja suorittavat loppukatselmuksen kohteessa. Lisäksi tiekunnan on lähetettävä tositteet toteutuneista kustannuksista ja valtion perusparannusavustuksen osalta ELY-keskuksen loppukatselmuspöytäkirja kunnalle.

Muut yksityisteiden perusparantamiskohteet, joiden kustannusarvio on alle 10 000 euroa

Kunta voi avustaa määrärahojen puitteissa harkinnanvaraisesti sellaisten yksityisteiden perusparantamista, jotka eivät saa valtionavustusta hankkeen pienuudesta johtuen. Kunta avustaa näitä parantamishankkeita ensisijaisesti liikenteellisen merkityksen perusteella. Kunnan myöntämä perusparannusavustus maksetaan tiekunnalle perusparannushankkeen valmistuttua. Perusparannushankkeen valmistuttua, tiekunnan pitää ilmoittaa siitä kunnalle. Tie kunta ja kunnan edustaja suorittavat loppukatselmuksen kohteessa. Lisäksi tiekunnan on lähetettävä tositteet toteutuneista kustannuksista kunnalle.

**Äkilliset ja välttämättömät perusparantamiskohteet**

Kunta voi avustaa määrärahojen puitteissa harkinnanvaraisesti sellaisten yksityisteiden perusparantamista jälkikäteen, jotka on toteutettu tien vaurioitumisen korjaamiseksi. Ennen hankkeen aloittamista, tiekunnan pitää ilmoittaa siitä kunnalle. Tiekunta ja kunnan edustaja suorittavat katselmuksen kohteessa. Tositteet toteutuneista kustannuksista on liitettävä avustushakemukseen.

Hanke tulee toteuttaa kahden (2) vuoden sisällä avustuspäätöksestä. Perusparannusavustusta saava tiekunta sitoutuu vastaamaan sille jäävän osuuden rahoittamisesta, jotta hanke saadaan asianmukaisesti loppuun suoritettua.

Yksityisteiden perusparannusavustusta haki määräaikaan 27 eri tiekuntaa.

Hankkeiden kokonaiskustannusarvio on 448 947 euroa ja haettu avustus yhteensä 353 123 euroa.

Taipaleentien tiekunta haki vuonna 2024 avustusta sillan perusparannussuunnitelman laatimiseen. Tiekunta totesi avustushakemuksessaan mm. ”teknisesti silta on erittäin huonossa kunnossa, ja jouduttaneen sulkemaan lähivuosina, jollei sitä jotenkin perusparanneta. ELY tukee vain painorajoittamattomia siltoja, eli kestää 75 tonnin ajoneuvot. Tällaisen sillan toteutus Taipaleentielle ylittää toteutuneiden esimerkkien mukaisesti 600 000 euroa”.

Kunta myönsi vuonna 2024 33 666 euroa sillan perusparannussuunnitelman laatimiseen. Päätöksen mukaan myönnetty avustus Taipaleentien tiekunnalle huomioidaan osana kokonaishanketta, kun tiekunta hakee ja ELY-keskus myöntää valtionavusta koko hankkeelle. Kunnan jatkossa myöntämä avustus edellyttää ELY-keskuksen päätöstä valtionavustuksen myöntämisestä, avustuksen suuruus on enintään 10 % koko hankkeen hyväksytyistä kokonaiskustannuksista ja avustusta myönnettäessä huomioidaan vähentävänä kunnan vuonna 2024 myöntämä avustus. Tiekunnasta saadun tiedon mukaan, ”ELY –prosessin vaatima painorajoittamaton silta osoittautui kustannuksiltaan liian kalliiksi Taipaleentien tieosakkaille (omakustannus olisi tukien jälkeenkin noin 100 000 euroa)”. Tällöin ainoaksi vaihtoehdoksi jää nykyisen sillan perusparannus, johon ELY-keskus ei myönnä avustusta. Tiekunta on tehnyt päätöksen sillan perusparannuksen toteuttamisesta. Tiekunta esittää tämän vuoden hakemuksessaan kunnan vuonna 2024 myönnetyn avustuksen 33 666 euroa käyttämistä nykyisen sillan perusparannuksen toteutukseen ja lisäksi tiekunta hakee avustusta 11 344 euroa eli yhteensä 45 000 euroa. Tiekunta esittää perusteluina mm. sillan perusparannuksen kriittistä tarpeellisuutta, kunnan vuonna 2024 myöntämää avustusta ei voida käyttää muuhun ja esitetyllä tavalla perusparannushanke olisi mahdollista toteuttaa, koska kunnan avustus nousisi riittävälle tasolle hankkeen kokonaiskustannuksista.

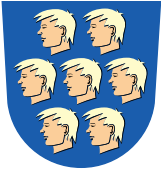
Koivumäentien tiekunnasta saadun tiedon mukaan tiekunta hakee ELY-keskukselta valtionavustusta hankkeeseen.

Ennen lautakunnan kokousta suoritettiin katselmus kyseisillä yksityisteillä.

Esityksen mukaan avustusmäärärahasta varataan 79 080 euroa perusparannusavustuksiin.

Esittelijä

Tekninen johtaja

**Esitys**

Maankäyttölautakunta päättää: 1. myöntää perusparannusavustukset tiekunnille liitteenä olevan laskelman ja perusteluiden mukaisesti. 2. täsmentää Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan vuoden 2024 avustuspäätöstä Taipaleentien tiekunnalle niin, että myönnetty avustus 33 666 euroa voidaan käyttää osana sillan perusparannuksen toteutusta.

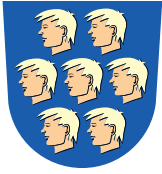
Valmistelija

kiinteistöinsinööri Riku Hellgren, riku.hellgren(at)nurmijarvi.fi

Päätös**Jakelu****Liitteet**

Numero Otsikko

Liite 28 Yksityisteiden_perusparannusavustukset_2025



19

Rajamäen osayleiskaava, vireilletulo

Maankäyttölautakunta 16.09.2025

1096/10.02.02/2025

Valtuuston talousarvion yhteydessä ohjeellisena hyväksymässä yleiskaavaohjelmassa on mukana Rajamäen osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaavan tarkoituksena on erityisesti Rajamäen asemakaavoituksen ohjaaminen sekä maankäytön kehittäminen, turvaten samalla alueen arvot ja ominaispiirteet.

Suunnittelualue on kooltaan noin 39 km², sisältäen Rajamäen ja Herusten asemakaavoitetut alueet sekä niitä ympäröivää maaseutualuetta. Alue rajautuu pohjoisessa Hyvinkään kuntaan. Suunnittelualueen rajausta voidaan tarkentaa suunnittelun edetessä. Alueella on noin 7 800 asukasta ja 2 100 työpaikkaa. Osassa suunnittelualueita on voimassa Hyvinkäänkylän harjuaalueiden osayleiskaava, joka kattaa Salpausselän ja Pinninnummen alueet.

Kaavan laatiminen alkaa vireilletulolla ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS), jossa esitellään kaavoituksen päätavoitteet, suunnittelun eteneminen, osallistumismahdollisuudet sekä kaavoitusprosessin alustava aikataulu. Vireilletulon yhteydessä on tavoitteena järjestää asukastilaisuus.

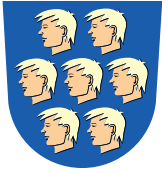
OAS:in liitteenä on Rajamäen maankäytön kehityskuva, jossa on tunnistettu Rajamäen kehittämiseen vaikuttavat keskeiset asiat sekä asetettu Rajamäen kehittämisen tavoitteita. Kehityskuva on luonteeltaan yleispiirteinen dokumentti, jonka tarkoitus on toimia yleiskaavatyötä ohjaavana apuvälineenä. Kehityskuva ei ole oikeusvaikutteinen dokumentti, johon tulevan osayleiskaavatyön ratkaisut olisivat sidottuja.

Kehityskuvassa esitetyt Rajamäen kehittämisen tavoitteet perustuvat Nurmijärven kuntastrategiaan 2022–2030, voimassa olevaan maakuntakaavaan, alueidenkäyttölain mukaisiin yleiskaavan sisältövaatimukseen sekä yleiskaavoitusyksikön näkemykseen Rajamäen kehittämistarpeista. Tavoitteita voidaan muokata kaavatyön edetessä esimerkiksi uuden kuntastrategian mukaisesti.

Tavoitteet ovat:

- Käveltävä ja pyöräiltävä pikkukaupunki – kaikki 2 kilometrin säteellä
- Vehreä pientalovaltainen taajama
- Ulkoilu- ja urheilumahdollisuudet vetovoimatekijäksi
- Alue kasvaa ja kehittyy joukkoliikennekäytäviin tukeutuen
- Tuotanto- varasto- ja logistiikkatoiminnalle on tilaa jatkossakin
- Alueen historia, omaleimainen identiteetti ja vetovoimatekijät tukevat alueen kehitystä
- Turvataan luonnon monimuotoisuus ja edistetään ilmastotoimia

Kehityskuvassa on tunnistettu mm. potentiaalisia yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia, alueen kehittämisen liikenteellisiä edellytyksiä sekä suunnitteluun vaikuttavia alueen ominaispiirteitä ja arvoja. Asuinrakentamisen osalta potentiaalisiksi laajenemissuunniksi on tunnistettu Rajamäentien



varsi Rajamäen keskustan itäpuolella sekä Uudenniityn alueen jatke. Teollisuus- logistiikka- ja työpaikka-alueille suurin potentiaali on valtatie 25 varrella.

Osayleiskaavaaluonnos on tavoitteena saada maankäyttölautakunnan käsittelyyn loppuvuodesta 2026.

Liitteenä on osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kehityskuva sekä suunnittelualueen sijaintikartta.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

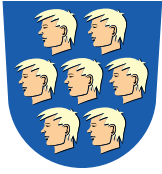
Maankäyttölautakunta päättää Rajamäen osayleiskaavan vireilletulosta.

Valmistelija

yleiskaavasunnittelija Eemi Saarinen, eemi.saarinen(at)nurmijarvi.fi
yleiskaavapäällikkö Perttu Pulkka, perttu.pulkka(at)nurmijarvi.fi

Päätös**Jakelu****Liitteet**

- | | |
|----------|---|
| Numero | Otsikko |
| Liite 29 | Rajamäen OYK, suunnittelualue |
| Liite 30 | Rajamäen OYK, OAS |
| Liite 31 | Rajamäen maankäytön kehityskuva, selostus |
| Liite 32 | Rajamäen maankäytön kehityskuva, kartta |



20

3-351 Sudentullin työpaikka-alue, asemakaava, ehdotus

Maankäyttölautakunta 16.09.2025
1435/10.02.03/2023

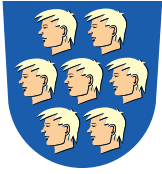
Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavoitus käynnistettiin teknisen johtajan päätöksellä 27.2.2024 § 8. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL 63 §) on ollut nähtävillä 11.3.2024 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 7.10.2024. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 24.10.-22.11.2024.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 96 ha, ja se sijaitsee Klaukkalan taajaman pohjoisosassa rajautuen Klaukkalan Kehätien (mt 132) ja Lähilammentien väliselle alueelle. Alue on kunnan omistuksessa lukuun ottamatta Klaukkalan kehätien ja Kirkkotien tiealueita. Asemakaavan laatiminen on käynnistetty kunnan omasta aloitteesta ja hanke sisältyy kunnan voimassa olevaan asemakaavoitusohjelmaan.

Asemakaavan laatiminen vastaa kunnan asettamaa strategista tavoitetta työpaikkaomavaraisuuden lisäämisestä ja tarkoituksena on suunnitella alueelle työpaikkatoimintoja Klaukkalan osayleiskaavan ja suunnitteluvaraussopimuksen mukaisesti. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa laajamittaisen datakeskuksen sijoittaminen alueelle. Kunnanhallitus on 16.2.2024 § 23 hyväksynyt aluetta koskevan suunnitteluvaraussopimuksen, jonka kunta on tehnyt Fortum Power and Heat Oy:n kanssa.

Kokonaisuudessaan asemakaava mahdollistaa noin 370 000 kerrosneliömetrin rakentamisen T- ja KTY-kortteleihin. Rakennusten enimmäiskorkeudeksi on asetettu T-korttelissa 25 metriä ja tontti on jaettu kahteen likimääräiseen korkoasemaan +49 ja +64. Kaava-alueelle ei sallita myymälätiloja. Näiden ohella alueelle osoitetaan laajamittaisesti suojaviheralueita (EV), liikennealuetta (LT), yleinen pysäköintialue (LP) sekä kaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET). Kaavaratkaisu ei mahdollista alueelle voimassa olevan Klaukkalan osayleiskaavan (lainvoimainen 13.9.2017) mahdollistamia vaarallisia kemikaaleja varastoivia laitoksia, laajamittaisia liiketiloja tai tilaa vaativaa kauppaa. Liikenne ohjautuu alueelle Klaukkalan kehätieltä (mt 132). Datakeskuksen varayhteys on suunniteltu ajoyhteytenä Kirkkotien suunnasta. Uudelle työpaikka-alueelle muodostuu vähän uutta katua, koska sinne sijoittuu vain kaksi tonttia työpaikkatoiminnoille. Katuverkoston sijainti kaava-alueen länsireunalla mahdollistaa sen, että luoteispuolinen alue voi tarvittaessa hyödyntää samaa katuverkostoa. Kaavaratkaisu mahdollistaa datakeskustoiminnan edellyttämän voimalinjan sijoittamisen alueelle.

Asemakaavaehdotus perustuu kattaviin selvityksiin, jotka koskevat mm. alueen luontoarvoja, hulevesiä, muinaisjäännöksiä, rakennuksia, rakennettavuutta, liikennettä, melua, taloutta ja ilmastoa. Selvityksiä on tarkennettu kaavaehdotusvaiheessa ja kaavaratkaisua on kehitetty niiden perusteella. Asemakaavan katujen ja muun kunnallistekniikan mitoitus perustuu kaavaa varten laadittuun kunnallistekniikan yleissuunnitelmaan. Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan vaikutuksia ehdotusvaiheessa käytettävissä oleviin tietoihin perustuen. Työpaikka-alueen



toteuttamisella on merkittäviä vaikutuksia mm. ilmastoon, talouteen, luonnonympäristöön ja maisemaan.

Asemakaavaluonnoksesta saatiin kuusi lausuntoa ja yksi kirjallinen mielipide. Lisäksi Keski-Uudenmaan vastuumuseon aloitusvaiheeseen liittyvä lausunto saatiin käsittelyyn ehdotusvaiheessa.

Viranomaisten lausunnot kaavaluonnoksesta kohdistuivat turvallisuuteen, liikenteeseen, kunnallistekniikkaan, sähköverkkostoon, arkeologiseen kulttuuriperintöön, rakennusperintöön, hulevesien hallintaan ja luontoarvoihin. Lausuntojen mukaiset täydentävät selvitykset luontoarvojen, muinaisjäännösten ja alueen rakennuskannan osalta on otettu huomioon kaavaehdotuksessa.

Vastineet lausuntoihin ja mielipiteeseen esitetään vuorovaikutusraportissa, joka on kaava-aineiston liitteenä.

Kaavakarttaa on tarkennettu lausuntojen ja selvitysten perusteella. Ehdotukseen on tarkennettu ilmastovaikutusten arvioinnissa suositeltuja asioita. Suojaviheralueiden luonnetta ja hulevesien käsittelyn sijainteja ja laajuuksia on tarkennettu kaavaan. Kaava-alueen itäreunan ulkopuolella sijaitsevan maakunnallisesti tärkeän ekologisen yhteyden ja metsäkasvillisuuden tukemiseksi on kaavan reunaan osoitettu suojaviheraluetta ja T-korttelin puolelle säilytettäviä ja istutettavia kasvillisuusalueita. Tonttien säilytettävät ja istutettavat alueet on määriteltä T-kortteliin laaditun viitesuunnitelman perusteella ja niiden tulee muodostaa vähintään 30 % pinta-alasta. Selvitysten perusteella T-kortteli on jaettu maaperän olosuhteiden sekä rakennettavuuden ja tontin järjestelyiden perusteella kaksi korkoasemaa. Alueen hulevesien purkamiseen alapuoliseen vesistöön on määrätty laadulliset ja määrälliset hallintamääräykset. Kaavaan on osoitettu arkeologisen inventoinnin mukaiset kiinteät muinaisjäännökset. Liikennealueen laajuus uuden risteysalueen kohdalla on tarkistettu ehdotukseen. Kaavamääräyksiä on kehitetty ja tarkennettu hulevesiasioiden ja säilyvien kasvipeitteisten alueiden osalta sekä lisäämällä muinaisjäännöksiä koskeva määräys.

Tonttijako laaditaan sitovana asemakaavatyön yhteydessä ja tonttijakoehdotus asetetaan nähtäville yhdessä asemakaavaehdotuksen kanssa. Kortteleiden 3773/1,2 ja 3774/1,2 tonttijaot tullaan hyväksymään asemakaavan yhteydessä.

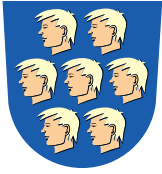
Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kunnanhallitus.

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Sini Korpinen, [sini.korpinen\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:sini.korpinen(at)nurmijarvi.fi)

Esittelijä

Tekninen johtaja

**Esitys**

Maankäyttölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa Klaukkalan Sudentullin aluetta koskeva asemakaavaehdotus (3-351 Sudentullin työpaikka-alue) sekä tonttijakoehdotus (kartat 1014 ja 1015), ja annetaan vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet asemakaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteeseen.

Pöytäkirja tarkastetaan pykälän osalta heti kokouksessa.

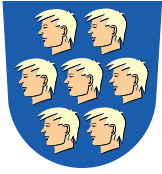
Päätös**Jakelu**

kaavoitusarkkitehti Sini Korpinen
kaavavalmistelijä Mari Hanski
asemakaavapäällikkö Crista Toivola

Liitteet

Numero Otsikko

- Liite 33 3-351 Sudentullin työpaikka-alue, kaavakartta 16.9.2025
- Liite 34 3-351 Sudentullin työpaikka-alue, kaavamerkinnot ja -määräykset 16.9.2025
- Liite 35 3-351 Sudentullin työpaikka-alue, vuorovaikutusraportti 16.9.2025
- Liite 36 3-351 Sudentullin työpaikka-alue, selostus 16.9.2025
- Liite 37 Jussilan tilan rakennukset, Sustera 15.8.2024
- Liite 38 Sudentassu kaava-alue stabiliteettitarkastelu, Ramboll 28.2.2025
- Liite 39 Sudentulli luontoselvitys, Enviro 12.9.2022
- Liite 40 Sudentullin asemakaavan liikenneselvitys, Ramboll 4.9.2025
- Liite 41 Sudentullin ilmastovaikutusten arviointi, Rambolla 24.6.2025
- Liite 42 Sudentullin rakennettavuusselvitys, Ramboll 5.12.2025
- Liite 43 Sudentullin rakennusinventointi, lpv 12.5.2023
- Liite 44 Sudentullin taloudellisten vaikutusten arviointi, Ramboll 25.8.2025
- Liite 45 Sudentullin työpaikka-alue hulevesiselvitys, Ramboll 4.9.2025
- Liite 46 Sudentullin työpaikka-alue kuntak yleissuunnitelma, Ramboll 4.9.2025
- Liite 47 Sudentullin työpaikka-alue luontoselvityksen täydennys, Enviro 20.12.2024
- Liite 48 Sudentullin työpaikka-alue meluselvitys, Ramboll 9.6.2025
- Liite 49 Sudentullin työpaikka-alue viitesuunnitelma, Ramboll 7.7.2025
- Liite 50 Sudentullin työpaikka-alue_Vesilain mukaisen lupatarpeen selvitys, Ramboll 8.5.2025
- Liite 51 Sudentullinmäki arkeologinen inventointi 2024, Mikroliitti Oy
- Liite 52 3773tj_tonttijakokartta_24_06_2025
- Liite 53 3774tj_tonttijakokartta_24_06_2025



21

Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Maankäyttölautakunta 16.09.2025

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

Hallintosäännön 40 §: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.

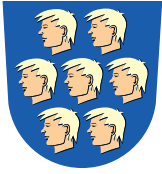
Hallintosäännön 40 §:n 3 momentin ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle erikseen rajataan seuraavat asiat, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn:

- 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
- ajoneuvojen korvauspäätökset siirto- ja varastointikustannuksista
- vaikutuksiltaan vähäisten ja vähäistä merkittävämpien luonnosvaiheen asemakaavojen nähtäville asettaminen
- irtaimen omaisuuden siirtäminen, myyminen ja hävittäminen.

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 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 14.8.–8.9.2025 seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

- 18.08.2025 § 85 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-711-2 Puutarhurintie 20
19.08.2025 § 86 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-681-1 Suopursuntie 46
20.08.2025 § 87 Toinen jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Kirkonkylä
543-2-565-2 Kiannonkuja 3
20.08.2025 § 88 Toinen jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala
543-3-91-4 Järvimaanranta 1
26.08.2025 § 89 Toinen jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala
543-3-691-8 Rahkasammalkuja 4
28.08.2025 § 90 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-705-1 Retiisikuja 5
28.08.2025 § 91 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-710-1 Puutarhurintie 17
28.08.2025 § 92 Jatkoaikapäätös, Kiinteistön 543-402-191-0 Kivimylly ostaminen, Kirkonkylä
Ilvesvuori
03.09.2025 § 93 Toinen jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Rajamäki
543-1-709-3 Tillikuja 6
04.09.2025 § 94 Jatkoaika vuokrasopimuksen mukaiselle rakentamisvelvoitteelle, Klaukkala
543-3-681-4 Suopursuntie 40

Tekninen johtaja

- 14.08.2025 § 34 Teknisen johtajan päätösvallan delegointi maankäyttölautakunnan tehtäväalueella (hallintosääntö 34 §) 1.9.2025 alkaen

Esittelijä

Tekninen johtaja

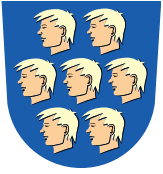
Esitys

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

hallinnon asiantuntija Pia Raukamo, pia.raukamo(at)nurmijarvi.fi

Päätös



22

Ilmoitusasiat

Maankäyttölautakunta 16.09.2025

1. Rakennustarkastajan julkipanolistat 18.8.- 8.9.2025
2. Rakennusvalvonnan kuulutukset 19.8.- 3.9.2025
3. Yleiskaavapäälikkö on tehnyt 22.8.2025 § 8 ja § 9 myönteisen poikkeamis- sekä sijoittamislupapäätöksen omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi Kuonomäentielle.
4. Uudenmaanliiton Rahtiradan ja lentoaseman pohjoispuolen terminaalijärjestelyjen sekä varikon suunnittelu maakuntakaavan tarpeisiin.

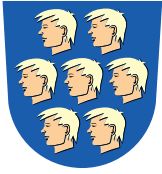
Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös



23

Kehitys- ja keskusteluasiat

Maankäyttölautakunta 16.09.2025

- a) Luottamushenkilökoulutus / Kunnan talous ja omistajaohjaus 8.10.2025 klo 17:00-20:00 (valtuustosali + teams)
- b) Luottamushenkilökoulutus/ Viranhaltijan ja luottamushenkilön yhteistyö 30.10.2025 klo 17:00-19:00 Kohderyhmänä maankäyttölautakunta ja tekninen lautakunta. Kouluttajana VTT Jenni Sipilä

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Päätösehdotus Maankäyttölautakunta keskustelelee.

Valmistelija

Hallintopäällikkö Hanna-Maria Grandell, hanna-maria.grandell(at)nurmijarvi.fi

Päätös