

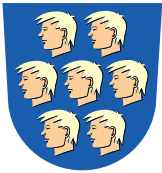
Maankäyttölautakunta

Aika 28.10.2025 klo 17:00 -

Paikka Kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

Käsiteltävät asiat

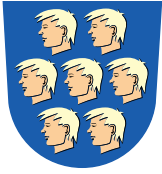
Asia	Otsikko	Sivu
	Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	
	Valitaan pöytäkirjan tarkastajat	
24	Ympäristötoimialan osavuosikatsaus ajalta 1.1-30.9.2025 (maankäyttöltk)	3
25	2-198 Vanhan sähkölaitoksen alue I, asemakaavamuutos, hyväksyminen	6
26	Kiinteistöjen 543-402-32-113 ja 543-402-2-69 sekä määräalan kiinteistöstä 543-402-2-211 ostaminen	12
27	Sijoittamislupa Metsäkyläntiellä teollisuushallin rakentamiseksi	14
28	Omakotitalon rakentamista koskeva poikkeamispäätös Metsäkylässä	21
29	Omakotitalon rakentamista koskeva poikkeamispäätös Lepsämässä	24
30	Ympäristötoimialan vastineet tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2024 (maankäyttöltk)	27
31	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	28
32	Ilmoitusasiat	31
33	Kehitys- ja keskusteluasiat	32

**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 5.11.2025.



24

Ympäristötoimialan osavuositarkastus ajalta 1.1-30.9.2025 (maankäyttöltk)

Maankäyttölautakunta 28.10.2025
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 tilinpäätöksenennuste. Talousarvion muutosehdotukset perusteluineen esitellään pääsääntöisesti valtuustolle raportoitavien osavuositarkastusten yhteydessä.

Toisen osavuositarkastuksen 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 -kuluja 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 rahoitusosuusien erotus (nettomääräraha) on sitova valtuustoon nähden pääsääntöisesti hankeryhmäkohtaisesti.

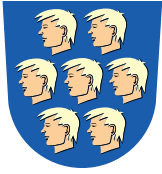
Vuoden 2025 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan merkittävimpien hankkeiden toteutumat raportoidaan myös hankkeen kokonaiskustannusten osalta: tavoite ja toteutuma/ennuste. Raportointi on osa ympäristötoimialan osavuositarkastusta. Hankekohtaiset kuvaukset ovat oheismateriaalina toimitetuissa hankekorteissa.

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

Kolmas osavuositarkastus (OVK III) annetaan kunnanhallitukselle ja valtuustolle ajalta 1.1.- 30.9.2025.

Maankäyttö ja kaavoitus

Maankäytön ja kaavoituksen tulosalueen toimintakatteen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

**Omaisuuksien tuotot ja hallinta**

Omaisuuksien tuotot ja hallinta -tulosalueen toimintakatteeseen arvioidaan toteutuvan 0,4 milj. euroa talousarviota alhaisempana. Tuottojen arvioidaan jäävän alle talousarvion alhaisemman myyntivoittokertymän vuoksi.

Hallinto- ja talouspalvelut

Tulosalueen toimintakatteeseen arvioidaan tällä hetkellä toteutuvan lähes talousarvion mukaisesti. Rakennuslupamaksutuottojen ennustetaan jäävän noin 20 % alkuperäisestä talousarviosta.

Koko ympäristötoimialan tilinpäätösennusteessa toimintakatteeseen ennustetaan toteutuvan 0,4 milj. euroa alkuperäistä talousarviota alhaisempana.

Investointien toteutuminen

Kiinteän omaisuuden investointien nettokustannusten arvioidaan toteutuvan noin 1,3 milj. euroa alkuperäistä ja 0,3 milj. euroa muutettua talousarviota korkeampana. Maa-alueiden ostoihin käytettävissä olevaa määrärahaa esitetään nostettavaksi.

Koko toimialan osavuosisikatsaus ajalta 1.1.-30.9.2025 on liitteenä.

Määrärahamuutosesitykset**1. Käyttötalous**

Omaisuuksien tuotot ja hallinta -tulosalueelle esitetään nettotuottoja vähennettäväksi

Tulosalue	Määrärahan lisäys (+)	Määrärahan vähennys (-)	Tuloarvion lis. (+)	Tuloarvion väh. (-)	Valmistus omaan käyttöön lis (+)	Nettovaikutus
Omaisuuksien tuotot ja hallinta			0	-400 000		-400 000
Yhteensä	0	0	0	-400 000	0	-400 000

2. Investoinnit

Kiinteän omaisuuden osalta esitetään määrärahan lisäys maa-alueiden ostoihin

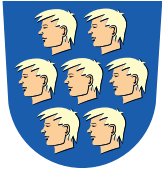
Kiinteän omaisuuden muutokset	MTA 2025	Muutos OVK III	TA 25+ muutos
Maa-alueiden ostot	-3 000 000	-300 000	-3 300 000
Muutos yhteensä	-3 000 000	-300 000	-3 300 000

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta hyväksyy liitteen mukaiset osavuosisikatsaukset maankäytön ja yleiskaavoituksen, omaisuuden tuottojen ja hallinnan sekä hallinto- ja talouspalveluiden osalta ajalta 1.1.-30.9.2025.



Maankäyttölautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että vuoden 2025 talousarviota muutetaan omaisuuden tuottojen tulosalueen (kohta 1) sekä kiinteän omaisuuden osalta (kohta 2) esittelytekstin mukaisesti.

Maankäyttölautakunta oikeuttaa viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia sekä tekstiosan tarkistuksia vastaamaan ympäristötoimialan kaikkien lautakuntien osavuosisikatsauskäsittelyä.

Valmistelija

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

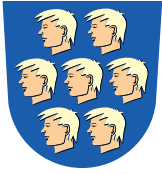
Päätös**Jakelu**

Johanna Outinen, Erno Kontio, Maiju Paaso, Outi Kylväjä, Katja Vuorinen, ympäristötoimen johtoryhmä

Liitteet

Numero Otsikko

Liite 1 Ympäristötoimiala osavuosisikatsaus 1.1.-30.9.2025



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	06.05.2025
Kunnanhallitus	§ 88	19.05.2025
Maankäyttölautakunta		28.10.2025

25

2-198 Vanhan sähkölaitoksen alue I, asemakaavamuutos, hyväksyminen

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 06.05.2025 § 21

Asemakaavan muutoksella tutkitaan Kirkonkylän keskustassa sijaitsevan pääosin toimitilakäytössä olleen alueen muuttamista maankäytöltään tehokkaammaksi, viihtyisäksi ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoiseksi asuinalueeksi. Alueella sijainneet vanha sähkölaitoksen toimitila ja viimeksi päiväkotina toiminut rakennus on purettu syksyllä 2024. Alueella sijaitsee myös suojeltavaksi osoitettu rakennus; entinen sähkölaitoksen konttori ja johtajan asunto.

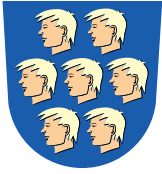
Asemakaavamuutoksen 2-198 Vanhan sähkölaitoksen alue kaksi luonnosta (B ja C) pidettiin nähtävillä 14.5.–15.6.2020. Nähtävilläolon aikana valmisteluaineistosta saatiin kuusi lausuntoa ja yksi mielipide. Viranomaisten kannanotoissa painottuivat rakennussuojelulliset näkökohdat. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo pitivät vaihtoehtoa C perusteltuna rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Vanhusneuvosto piti tärkeänä, että alueen uudisrakentamisessa otetaan huomioon ikäihmisille suunnatut asunnot/hoiva-asunnot palveluineen. Valmisteluvaiheen palaute ja esitykset vastineiksi on lisätty vuorovaikutusraporttiin, joka on esityslistan liitteenä.

Jatkokehityksen pohjaksi on valittu kaavamuutosluonnos C. Vanhan terveystalon tontti ja kaavamuutosluonnos C:ssä esitetyt mahdolliset townhouse-tontit on erotettu ehdotusvaiheessa omaksi kaavaprosessikseen (2-252 Vanhan sähkölaitoksen alue II). Käsillä oleva kaavamuutos 2-198 Vanhan sähkölaitoksen alue I koskee korttelin 2028 tontteja 1, 2 ja 4 sekä katualuetta.

Nurmijärven kunta haki avoimella hakumenettelyllä yhteistyökumppania alueen asemakaavaluonnoksen kehittämiseen ja alueen toteuttajaksi. Kaavaluonnoksen länsi- ja itäosista järjestettiin erilliset hakumenettelyt.

Kilpailun haku alkoi 26.9.2022 ja päättyi 19.1.2023. Elinvoimalautakunta päätti 15.6.2023 § 42 valita arviointiryhmän esityksen mukaisesti suunnitteluvarausmenettelyn voittajaksi SSA Rakennus Oy:n, minkä jälkeen kunta ja SSA Rakennus Oy ovat allekirjoittaneet kumppanuuskaavoitussopimuksen. Kiinteistökaupan esisopimus tonttien luovutuksesta kunnan omistamilla kiinteistöillä 543-402-12-38 ja 543-402-104-59 tehdään asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Kaavaratkaisulla alueen käyttötarkoitukset muuttuvat liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (K) sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueesta (YL) asuin- ja palvelurakennusten korttelialueeksi (AK) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AL/s). Autopaikkojen korttelialue (LPA) säilyy osin samalla kohdalla kuin nykyisin, toisilta osin laajenee ja supistuu.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	06.05.2025
Kunnanhallitus	§ 88	19.05.2025
Maankäyttölautakunta		28.10.2025

Asuinkerrostalojen korttelialue on ehdotusvaiheessa jaettu kolmeksi tontiksi, joista jokaisella on yksi viitesuunnitelman perusteella varsin tiukkarajaisesti esitetty sitova rakennusala, jonka kapeampi pääty on kohti Punamullantietä. Kunkin tontin rakennusoikeus on 1250 k- m². Suurin sallittu kerrosluku on viisi. Alueelle voidaan toteuttaa myös erityisasumista, jonka osuus saa olla enintään 33 % kokonaisrakennusoikeudesta. Ympäri vuorokautisen palveluasumisen osuus saa olla enintään 10 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Asuinkerrostalojen korttelialueen Krannilanpolun puoleiseen osaan on osoitettu leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa sekä hulevesien keräämiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa, joka tulee toteuttaa sadepuutarhana.

AK-korttelialueen tonttien pysäköintipaikat ovat korttelin keskiosaan sijoittuvalla autopaikkojen korttelialueella (LPA). LPA-korttelialueelle tulee istuttaa puustoa ja se tulee rajata pensasaidalla. Sille tulee sijoittaa AK-korttelialueen yhteinen keskitetty jätteiden keräyspiste.

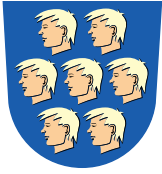
AL/s-korttelialueella (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään) säilytetään asemakaavamääräyksellä suojeltu/suojeltava rakennusperintökohde (sr-1). Alueen kaavamääräys sallii rakennuksen käytön asumiseen ja/tai toimisto- ja liiketiloina sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomina työtiloina.

Krannilanpolun katuosuus säilyy edelleen katuna. Se osuus Krannilanpolusta, joka on nyt muutettavassa asemakaavassa merkinnällä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp), muutetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h).

Kirkonkylän kehittämissuunnitelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.4.2025. Kehittämissuunnitelma on luonteeltaan ohjaava visio, joka tähtää pitkälle tulevaisuuteen. Sen on tarkoitus toimia tahtotilana, jonka perusteella tehdään yksityiskohtaisempaa suunnittelua, kuten asemakaavoitusta ja muiden hankkeiden valmistelua. Suunnitelma toimii jatkosuunnittelun lähtökohtana, mutta kuitenkin niin, ettei se sido yksityiskohtaisesti tulevia hankkeita.

Vanhan sähkölaitoksen alueen asemakaavahanke on alkanut ennen Kirkonkylän kehittämissuunnitelman valmistelua, mutta tontinluovutuskilpailussa ja kumppanuuskaavoituksessa on edistetty suunnittelua siten, että kaavaratkaisu edistää suurelta osin myös kehittämissuunnitelman tavoitteita.

Asemakaavaratkaisu mahdollistaa AK-korttelialueelle pienten liike- ja palvelutilojen rakentamisen asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi, ja korttelialueelle on myös mahdollista rakentaa monipuolisesti eri ikäryhmiä palvelevia asumisratkaisuja ja niiden tarvitsemia palveluita. Asemakaavassa edellytetään viitesuunnitelman mukaisesti puurakenteisia ulkoseiniä ja kestäväää rakentamista. Kaava-alue sijaitsee keskeisellä paikalla ja AK-korttelialueella kaavaratkaisu mahdollistaakin melko tiiviin rakentamisen, mutta rakentaminen ei nouse merkittävästi ympäröivää kerrostalorakentamista korkeammaksi. Kaava-alueen kaakkoisreunassa AL/s-tontti ja sen säilytettävä vihreä pihapiiri ja suojeltu rakennus ovat pienempää mittakaavaa. Suojeltuun rakennukseen on mahdollista sijoittaa monipuolista toimintaa kuten asumista ja liike- tai työtiloja.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	06.05.2025
Kunnanhallitus	§ 88	19.05.2025
Maankäyttölautakunta		28.10.2025

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.
Asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kunnanhallitus.

Valmistelija

Essi Vento, kaavoitusarkkitehti, essi.vento(at)nurmijarvi.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

- 1) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 2-198 Vanhan sähkölaitoksen alue I julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi;
- 2) päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta jo kokouksessa.

Käsittely

Kalle Mustonen teki Tarja Heinon kannattamana seuraavan muutosesityksen:

”Esitän, että ympärivuorokautisen palveluasumisen maksimimäärä 10% nostetaan 17%. Perusteluna se, että suurempi pinta-ala mahdollistaa mahdollisen palveluntarjoajan pystyvän todennäköisemmin lähtemään toteuttamaan kyseistä palvelua, kun emme rajaa pinta-alaa liian pieneksi toteuttaa.”

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, josta lautakunta ei voinut olla yksimielinen puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen:

JAA = Esittelijän pohjaesitys

EI = Mustosen muutosesitys

Äänestyksen tulos:

6 JAA (Lompolo, Mantila, Schalin, Tarikka, Viitanen, Malkamäki)

4 EI (Virtanen, Heino, Mustonen, Viitala)

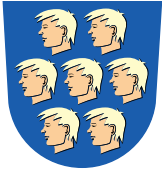
1 POISSA (Lehto)

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta lautakunta päätti äänin 6 JAA – 4 EI – 1 POISSA hyväksyä esittelijän pohjaesityksen.

Päätös

Esittelijän pohjaesitys hyväksyttiin.

Pöytäkirja hyväksyttiin ja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	06.05.2025
Kunnanhallitus	§ 88	19.05.2025
Maankäyttölautakunta		28.10.2025

Riku Hellgren poistui klo 17.48 § 21 käsittelyn aikana.

Jakelu

kaavoitusarkkitehti Essi Vento
kaavavalmistelijä Mari Hanski
asemakaavapäällikkö Crista Toivola

Kunnanhallitus 19.05.2025 § 88

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 2-198 Vanhan sähkölaitoksen alue I julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

Pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Essi Vento, [essi.vento\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:essi.vento@nurmijarvi.fi)

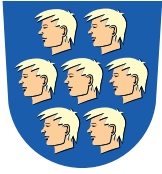
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Pöytäkirja hyväksyttiin ja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Maankäyttölautakunta 28.10.2025
599/10.02.03/2020

Asemakaavan muutos 2-198 Vanhan sähkölaitoksen alue I pidettiin nähtävillä AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 28.5.–27.6.2025 välisen ajan. Aineistosta saatiin kuusi lausuntoa. Muistutuksia ei esitetty. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat meluun ja esteettömyyteen liittyviin suunnittelunäkökohtiin. Lisäksi Nurmijärven Sähköverkko Oy ja Elisa Oyj



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	06.05.2025
Kunnanhallitus	§ 88	19.05.2025
Maankäyttölautakunta		28.10.2025

tiedottivat alueella ja sen lähistöllä sijaitsevista nykyisistä laitteistaan ja kaapeleistaan. Ehdotusvaiheen palaute ja esitykset vastineiksi on lisätty vuorovaikutusraporttiin, joka on esityslistan liitteenä.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin on hyväksymisvaiheessa tehty joitakin vähäisiä tarkistuksia. AK-korttelialueelle ja LPA-alueella sijaitsevalle yhdyskuntateknistä huoltoa varten varatulle alueen osalle on lisätty nuolia, jotka osoittavat rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. LPA-alueelle on lisätty istutettavan alueen osan rasterimerkintä. AL/s-korttelialueella sijaitsevien säilytettävien puiden kaavamääräystä on täsmennetty siten, että määräykseen on lisätty: "Kaupunkikuvallisesti merkittävä puu tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa." AK-korttelialueella kaupunkikuvaa ja rakentamista koskevaan määräykseen on lisätty tarkennukset: "Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista." ja "Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä, yhdensuuntaisena ja yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen. Puuta tulee käyttää puun luontaisissa sävyissä (myös käsittelemättömänä, ei peittomaalattuna) ja/tai tummaksi käsiteltynä. Erillisiä eriaineisia ja erivärisiä tehostekeitä ei sallita." Pihoja ja ulkoalueita koskevien määräysten sanamuotoja on yhdenmukaistettu muuttamatta kyseisten määräysten sisältöä.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ovat vähäisiä ja luonteeltaan teknisiä tarkistuksia. Tarkistukset eivät edellytä asemakaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Valmistelija

Essi Vento, kaavoitusarkkitehti, essi.vento(at)nurmijarvi.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se esittää saatuihin lausuntoihin annetut vastineet ja asemakaavamuutoksen 2-198 Vanhan sähkölaitoksen alue I kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

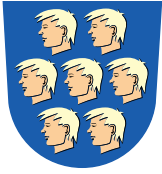
Päätös

Jakelu

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 2	2-198 Vanhan sähkölaitoksen alue I, kaavakartta 28.10.2025, hyväksyminen
Liite 3	2-198 Vanhan sähkölaitoksen alue I, kaavaselostus liitteineen 28.10.2025, hyväksyminen
Liite 4	2-198 Vanhan sähkölaitoksen alue I, vuorovaikutusraportti 28.10.2025, hyväksyminen

**26****Kiinteistöjen 543-402-32-113 ja 543-402-2-69 sekä määräalan kiinteistöstä 543-402-2-211 ostaminen**

Maankäyttölautakunta 28.10.2025
1272/10.00.01.00/2025

Maankäytön yksikkö on käynyt pitkään maanostoneuvotteluja kiinteistöjen Eemelinpelto 543-402-32-113, Honkala I 543-402-2-211 sekä Pitkäkoppeli 543-402-2-69 omistajan kanssa.

Kiinteistöt Honkala I 543-402-2-211 sekä Pitkäkoppeli 543-402-2-69 sijaitsevat Nurmijärven Kirkonkylällä, Härkähaanmäellä. Nurmijärven kunta on neuvotellut näiden kiinteistöjen osalta maa-aloista, jotka sijoittuvat Kirkonkylän voimassa olevan osayleiskaavan alueella osittain pientalovaltaiselle alueelle AP12 (n. 3,05 ha) ja osittain suojaviheralueelle sekä maantien alueelle EV/ LT (n. 1,2 ha). Kiinteistön Pitkäkoppeli 543-402-2-69 rekisterinmukainen pinta-ala 2,57 ha ja tämän kiinteistön osalta kunta on neuvotellut sen ostamisesta kokonaisuudessaan. Kiinteistöstä Honkala I 543-402-2-211 kunta on neuvotellut n. 1,68 ha suuruisen määräalan ostamisesta. Ostettavat maa-alueet ovat kokonaisuudessaan rakentamatonta metsämaata ja ovat yhteispinta-alaltaan n. 4,25 ha. MHY:n 2.9.2025 tehdyn puustoarvion mukaan alueen puuston arvo on 25 400 euroa. Maa-alojen ostohinnaksi on neuvoteltu 191 804 euroa, joka pitää sisällään puustoarvion.

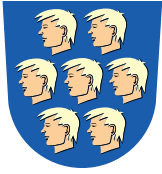
Kiinteistö Eemelinpelto 543-402-32-113 sijaitsee Nurmijärven Savikon alueella ja on pinta-alaltaan 12,5 ha. Kiinteistö sijoittuu vireillä olevan Savikon osayleiskaavan alueelle ja rajoittuu eteläreunalta kunnan maanomistukseen. Kiinteistö on edelleen viljelyskäytössä oleva peltotila. Kunta on neuvotellut kiinteistön ostamisesta kokonaisuudessaan ja ostohinnaksi on sovittu $2,1 \text{ euroa/m}^2 = 262\,878 \text{ euroa}$.

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maa-alueiden yhteisostohinnaksi = 454 682 euroa.

Hallintosäntö 1.6.2025 30 § Maankäyttölautakunnan erityistehtävät ja ratkaisovalta.
Maankäyttölautakunnan ratkaisivalta kohta 12, maankäyttölautakunta päättää 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

Maankäyttölautakunta päättää, että Nurmijärven kunta ostaa maanomistajalta kiinteistöt Eemelinpelto 543-402-32-113 ja Pitkäkoppeli 543-402-2-69 sekä esityksen mukaisen määräalan kiinteistöstä Honkala I 543-402-2-211 kauppahinnalla 454 682 euroa kunnan normaalien ostokauppaehtojen mukaisesti.

Päätös sitoo kuntaa 31.1.2026 saakka.

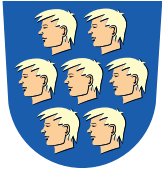
Valmistelija

maankäyttöinsinööri Janina Liikanen, janina.liikanen(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Jakelu

Maanomistaja
Laitala
Harju-Koskinen
Tuomola



27

Sijoittamislupa Metsäkyläntiellä teollisuushallin rakentamiseksi

Maankäyttölautakunta 28.10.2025

72/10.03.00.03/2025

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 6039 m²:n suuruinen tila Ihantola 543-403-17-7, joka rajoittuu etelästä Klaukkalan Kehätiehen ja idästä Metsäkyläntiehen.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 600 k-m² suuruisen teollisuushallin rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

Alue on alueidenkäyttölain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Luvanhakija on pyytänyt erillistä sijoittamislupaa.

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

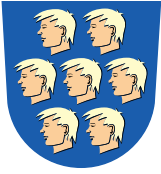
Naapureiden kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu rajanaapureita ja tilan 543-403-17-10 omistajat ovat antaneet muistutuksen hakeesta.

"Haluamme esittää vastustuksemme Ihantolan rakennuspaikan rakennuslupaa vastaan seuraavista syistä:

Tulevan rakennuspaikan rakentaminen sekä porakaivojen ja mahdollisten lämpövesikaivojen tekeminen vaarantavat vedentuottomme. Porakaivomme on vain 52 metriä syvä, ja sen vedentuottoon on jo nyt vaikuttanut merkittävästi ohikulkutien rakentaminen. Ihantolan rakennuspaikka sijaitsee merkittävästi alempana kuin oma asuinpaikkamme. Uuden porakaivon rakentaminen on käsityksemme mukaan erittäin kallista, arviolta 10 000-15 000 euroa. Haluaisimme tietää, kuka on mahdollisesti korvausvelvollinen, jos veden tulo kaivosta tyrehtyy. Koemme kohtuuttomana, mikäli joutuisimme kustantamaan sen itse. Alueen omakotikiinteistöjä ei ole liitetty kunnalliseen vesi- ja jätevesihuoltoverkkoon. Kyseenalaistamme ison teollisuuskiinteistön jätevesikuormituksen alueella, jossa ei ole kunnallistekniikkaa.

Olemme huolissamme siitä, että kaavaan merkitty ainoa riistaeläinten kulkureitti kulkee juuri Ihantolan rakennuspaikan poikki. Aktiivisina metsästäjinä tiedämme tarkkaan eläinten kulkureitit. Kyseinen rakennuspaikka ei ole kaavamerkintöjen mukainen. Käsityksemme mukaan kunnalla on osoittaa teolliseen rakentamiseen soveltuvia maa-alueita. Mikäli kiinteistö rakennetaan kiinni ohikulkutien suoja-alueeseen, tulevaisuudessa esimerkiksi pyörätien tai liittymien rakentaminen tulee olemaan mahdotonta.



Lisäksi olemme huolissamme lastemme turvallisuudesta. Teollinen toiminta ja liikenne aiheuttavat naapurustossa melua ja liikenneturvallisuusriskejä, mikä voi vaarantaa lasten turvallisen liikkumisen alueella.

Edellä mainittujen syiden johdosta katsomme, että rakennuskohde ei sovellu ympäristön mukaiseen rakentamiseen, koska alue on omakotivaltaista.”

Sekä tilan 543-403-17-16 naapurin muistutus hankkeesta.

”Tiivistelmä/yhteenveto rakennuspaikasta Ihantola 543-403-17-7

- 1. Porakaivojen syvyys ja vaikutukset: Ala-Koskelan porakaivo saattaa kuivua Ihantolan porakaivon rakentamisen seurauksena, mikä aiheuttaisi merkittäviä kustannuksia uuden porakaivon teettämisestä.*
- 2. Alueen käyttötarkoitus: Alue on varattu maa- ja metsätalousvaltaiseksi, eikä teollisuushallin rakentaminen sovellu alueelle, jossa lähinaapurusto koostuu omakotitaloista.*
- 3. Ekologiset käytävät: Metsäkylän osayleiskaavassa on merkitty viheryhteystarve, joka kulkee Ihantolan kiinteistön lävitse. Ekologisen käytävän riittävä leveys ja jatkuvuus tulee turvata.*
- 4. Poikkeamislupa ja kohtuullinen kohtelu: Ala-Kosketan tilalle ei myönnetty poikkeamislupaa, joten Ihantolan rakennusluvan toteutuessa koen, että en ole saanut kohtuullista kohtelua maanomistajana.*
- 5. Vesi- ja jätevesihuolto: Alueen kiinteistöjä ei ole liitetty kunnalliseen vesi- ja jätevesihuoltoverkkoon, ja teollisuustilojen jätevesikuormat ovat merkittäviä.*
- 6. Maa-alueen soveltuvuus: Maa-alue ei ole maapohjaltaan sopiva rakennuspaikaksi, eikä riittäviä tutkimuksia ole tehty.*
- 7. Teollisuuskiinteistön sijoittamisen edellytykset: Rakentamishankkeen tulee täyttää tietyt edellytykset, kuten asemakaavan mukaisuus, ympäristöön soveltuvuus, käyttökelpoinen pääsytie, vedensaannin ja jätevesien hoito ilman haittaa ympäristölle, sekä naapureille aiheutuvan haitan välttäminen.*
- 8. Meluhaitat ja liikenneturvallisuus: Teollinen toiminta ja liikenne aiheuttavat naapurustossa melua ja liikenneturvallisuusriskejä.”*

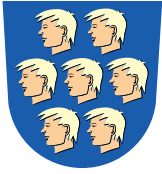
Lausunnot

Hankkeesta on pyydetty naapurin kuulemislausuntoa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta (L-vastuualue). Sekä lausunnot Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ympäristönsuojelusta Annukka Salmiselta ja ympäristötarkastaja Anssi Vainiolta.

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue lausuu naapurina seuraavaa:

”Maantien 132 suoja-alue ulottuu tien pohjoispuolella 50 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta ja maantien 11431 suoja-alue 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aita taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. (LjMTL 46 § 1. mom.). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. (LjMTL 46 § 2. mom.)

Teollisuusrakennus tulee sijoittaa maantien suoja-alueen ulkopuolelle. Rakentamistyöt kiinteistöllä tulee tehdä niin, ettei maantien 132 tai 11431 rakenteille tai kuivatukselle aiheudu haittaa



hankkeesta. Liittymästä kiinteistölle johtavaan tieyhteyteen tulee rakentaa rumpu, niin ettei maantien 132 pohjoispuolella sijaitsevan ojan kuivatusta häiritä.

ELY-keskus huomauttaa, että mikäli tulevaisuudessa maantie 132 muutetaan kaksi ajorataiseksi saattaa parannustoimenpide edellyttää olemassa olevan, tieoikeuden mukaisen kulkuyhteyden siirtämistä.

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue muistuttaa, että liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 38 §:n mukaan liittymän kunnossapito kuuluu liittymän haltijalle. Liittymän kunnossapitoon kuuluu mm. liittymän tarvittava parantaminen sekä riittävän liittymisnäkemän ylläpito myös tiealueen osalta. Näkemäalueelle ei voi istuttaa 1,1 m korkeampaa kasvillisuutta eikä rakentaa aita- tai muuta rakennelmaa. Mikäli olemassa olevat puut tai pensaat estävät näkemää on ne poistettava tai alaoksat karsittava.

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue suhtautuu pääsääntöisesti kielteisesti hulevesien sekä puhdistettujen ja puhdistamattomien jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan sekä asemakaava-alueilla että asemakaava-alueiden ulkopuolella.

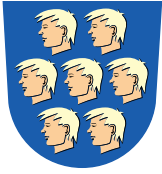
Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue ei ole tässä tapauksessa hulevesien johtamisan ratkaiseva viranomainen. Tarvittaessa hulevesien johtamiseksi maantien 11431 sivuojaan tulee hakea päätöstä vesilain 5 luvun 5 §:n ja 9 §:n mukaan Nurmijärven kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Mikäli kunnan ympäristöviranomainen tekee myönteisen päätöksen hulevesien johtamiseen maantien 11431 sivuojaan, tulee purkuputken sijoittamiselle tiealueelle ja tiealueella työskentelylle hakea työ lupa Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Ohessa linkki luvan hakemishjeeseen: <https://www.ely-keskus.fi/web/ely/tyolupatiealueella-tyoskentelyyn> . Hakemuksen liitteenä tulee olla kunnan päätös hulevesien johtamisesta sekä hulevesisuunnitelma ja selvitys ojan kapasiteetista vesien johtamiseksi sekä tämä lausunto.

Mikäli hulevesien johtamisesta maantien sivuojaan aiheutuu haittaa maantien kunnossapidolle tai tien rakenteille, on hakija velvollinen kustannuksellaan poistamaan aiheutuneen haitan. Uudenmaan ELY-keskus ei vastaa maantien hoito- ja ylläpitotöiden aiheuttamista vahingoista purkukohdalle tiealueella. Mikäli maantietä parannetaan tai alue tarvitaan tienpitotarkoitukseen, tulee hakijan siirtää purkukohta kustannuksellaan uudelleen määriteltävään paikkaan, jos Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue katsoo sen tarpeelliseksi. Työluvassa määritellään hankkeelle tarvittavat ohjeet ja ehdot tarkemmin.

Uudenmaan ELY-keskuksen kevyen liikenteen tarveselvityksessä vuodelta 2016 on kiireellisyysluokan B hankkeena mainittu maantien 11431 kevyen liikenteen väylä välillä Klaukkalantie – Mt 130 tierekisteriosoitteessa 11431/1/1 - 1/4417. Hankkeen tarkempi toteutusaika tai -tapa ei ole vielä tiedossa. Kevyen liikenteen väylän rakentamiseksi haltuun otetaan normaalitapauksissa noin 10 - 15 metrin levyinen alue. Tämä tulee ottaa suunnitelmissa huomioon.

Mikäli hanke edellyttää työskentelyä tiealueella tulee sille hakea työ lupaa Pirkanmaan ELY-keskukselta. Hakuohjeet ja -lomakkeet löytyvät ELY-keskuksen verkkosivuilta osoitteesta <https://www.elykeskus.fi/web/ely/tyolupa-tiealueella-tyoskentelyyn>. Hakemuksen voi tehdä verkkosivuilta löytyvällä sähköisellä lomakkeella tai hakemuksen voi lähettää sähköpostilla



osoitteeseen kirjaamo.pirkanmaa@elykeskus.fi tai postitse osoitteeseen Pirkanmaan ELY-keskus, Kirjaamo, PL 297, 33101 Tampere. Työlupa on maksullinen.”

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristönsuojelu lausuu seuraavaa:

”Suunnitellun rakennuspaikan läpi kulkee merkittävä viheryhteystarve, jonka toimivuutta ei saa heikentää. Viheryhteystarve tulee säilyttää riittävän leveänä ja sen jatkuvuus tulee turvata. Suunnittelualue sijoittuu Klaukkalan osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle M-5. Kaavamääräyksissä mainitaan erikseen, ettei hajarakentaminen saa vaikeuttaa viheryhteystarpeiden säilymistä. Viheryhteystarpeesta on määrätty, että alueita pääkäyttötarkoituksen mukaan suunniteltaessa ja käytettäessä tulee turvata ekologisen käytävän riittävä leveys ja jatkuvuus. Sitä tässä hakemuksessa ei ole huomioitu, vaan rakennushanke katkaisisi merkittävän etelä-pohjoissuuntaisen viheryhteystarpeen ja aiheuttaisi eliöstölle etenemisesteen.

Näin ollen Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ei puolla rakennuslupahakemusta koskien kiinteistöä 543-403-17-7 Ihantola, Nurmijärvi.”

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristöntarkastaja lausuu seuraavaa:

”Nurmijärven kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualueelta naapurin kuulemislausuntoa koskien rakennuslupahakemusta kiinteistöllä 543-403-17-7 Ihantola, Nurmijärvellä. ELY-keskus on lausunut (UUELY/334/2025), että hulevesien johtamisesta maantien 11431 sivuojaan tulee tarvittaessa hakea päätöstä vesilain 5 luvun 5 §:n ja 9 §:n mukaan Nurmijärven kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Vesilain 5 luvun 5 §:n 1 momentin mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojitusta koskevan erimielisyyden, joka aiheutuu veden johtamisesta toisen maalla olevaan ojaan tai puroon (VL 5:5.1,3).

Jos ojitamisesta toisen alueella ei sovita, hyödynsaajalle voidaan antaa oikeus johtaa vettä toisen ojaan (VL 5:9.1,1);

”1 momentissa tarkoitettu oikeus voidaan antaa, jos se on tarpeen alueen tarkoituksenmukaista kuivattamista varten tai 7 §:n 1 momentissa tarkoitettun seurauksen estämiseksi. Oikeus johtaa vettä toisen putkiojaan voidaan antaa vain, jos veden johtaminen pois muutoin ei ole mahdollista ilman kohtuuttomia kustannuksia. Oikeuden antamisesta päättää kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, ellei ojitus edellytä lupaviranomaisen lupaa tai ojitustoimituksen päätöstä.” (VL 5:9.2)

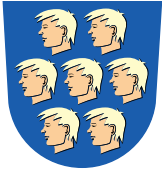
Vesilain perustelumuistion mukaisesti (HE 277/2009 vp) vesilain 5 luvun 9 §:n lähtökohtana on, että asianosaiset sopisivat tässä pykälässä tarkoitetuista käyttöoikeuksista. Mikäli asiasta ei sovittaisi, voisi viranomainen perustaa pykälässä tarkoitettun oikeuden hyödynsaajalle.

Ensisijaisesti vesien johtamisesta tulisi päästä sopimukseen tien haltijan kanssa. Mikäli sopimukseen ei päästä, hyödynsaajan tulee laittaa Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnalle vireille vesilain 5 luvun 9 §:n mukainen hakemus vesien johtamisesta toisen ojaan. Asian käsittelyssä noudatetaan vesilain säännöksiä.

Naapureiden muistutuksiin sekä lausuntoihin on pyydetty hakijalta vastinetta. Hakija ei ole antanut vastinetta määräaikaan mennessä.

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 liikumisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja

Valtuuston vuonna 2016 hyväksymässä Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-5). Rakennuspaikan kautta on osoitettu sekä pohjois- eteläsuuntainen että itä- länsisuuntainen viheryhteystarve. Rakennuspaikan kautta on myös osoitettu pohjois- eteläsuuntainen ohjeellinen/vaihtoehtoinen maakaasulinja, jonka tarve on osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen poistunut. Rakennuspaikan pohjoisosaa kuuluu maisemallisesti arvokkaaseen osa-alueeseen ma-1. Merkinnällä on osoitettu Nurmijärven paikallisesti arvokas maisema-alue. Metsäkyläntien varrelle on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve.

Alueella on vireillä myös Metsäkylän osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 8.8.–6.9.2024. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavaluonnoksessa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-9).

Sijoittamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka rajautuu etelästä Klaukkalan kehätiehen ja idästä Metsäkyläntiehen ja on tällä hetkelle metsää, joka nousee lännen suuntaan.

Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Hakijan kertoman mukaan hallista tulisi pääsääntöisesti varasto, jossa olisi myös tilaa kalustolle. Ei olisi mitään teollista toimintaa, joka häiritsisi naapureita. Halliin tulisi myös sauna, pesuhuone ja wc sekä pieni keittiö.

Aktiivista toimintaa hallilla olisi 7 kuukautta vuodessa, jolloin paikalla käytäisiin keskimäärin kahdesti päivässä ja tavaraa tulisi korkeintaan kerran viikkoon.

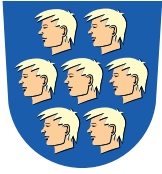
Asemapiiirrokselta selviää, että kohteen jätevedet on tarkoitus johtaa umpisäiliöön, harmaat vedet imeytetään imeytyskenttäjärjestelmällä maastoon ja käyttövesi tulisi porakaivosta.

Kaavoituskatsauksen mukainen, vireillä oleva Metsäkylän osayleiskaava on luonnosvaiheessa. Luonnos valmistellaan uudelleen käsittelyyn sen jälkeen, kun Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella on mahdollisesti kehitetty maaseutuosa-yleiskaavojen laadintaperiaatteita.

Klaukkalan osayleiskaavan kaavamääräyksen mukaan alueen hajarakentaminen ei saa vaikeuttaa viheryhteystarpeiden säilymistä, vaan tulisi merkittävälle maakunnalliselle viheryhteydelle jättää 200 metriä vähintään. Nyt eläimet pääsevät liikkumaan ohikulkutien pohjoispuolella, josta ei ole riittävä yhteyttä tien eteläpuolelle. Noin 100- 150 metriä leveä ohikulkutien pohjois- puolelle johtava metsäyhteys on osoitettu kaavassa.

Nykyistä leveämpi Klaukkalan ohikulkutien pohjoispuolelle johtava viheryhteys olisi tarpeen ekologisten yhteyksien säilyttämiseksi.

Tässä hankkeessa viheryhteystarpeiden säilyminen ei toteutuisi, koska katkaisisi merkittävän itä- länsisuuntaisen viheryhteystarpeen.



Keski- Uudenmaan ympäristökeskus ei myöskään puolla hanketta.

Näin ollen voidaan katsoa, että haetulle rakentamiselle ei ole olemassa rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n tarkoittamia edellytyksiä. Hakemuksen mukainen rakentaminen vaikeuttaisi olennaisesti kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista, johtaisi vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaisi sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista eikä ole sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on alueidenkäyttölain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Maankäyttölautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle ei ole olemassa rakentamislain 45 ja 46 §:ien tarkoittamia edellytyksiä. Hakemuksen mukainen rakentaminen vaikeuttaisi olennaisesti kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista, johtaisi vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaisi sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista eikä ole sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 5.11.2025 ja katsotaan tulleen tiedoksi 7 päivää kuulutuksen julkaisemisesta eli 12.11.2025. Jollei päätöksestä valiteta Helsingin hallinto-oikeuteen, on se lainvoimainen 13.12.2025.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 16.1 § ja rakentamislaki 45 ja 46 §, rakennusjärjestyksen luku 5.2, kunnan hallintosääntö 30 § maankäyttölautakunnan ratkaisuvalla kohta 5.

Valmistelija

Kaavavalmistelija Niina Hiltunen niina.hiltunen(at)nurmijarvi.fi

Yleiskaavapäällikkö Perttu Pulkka perttu.pulkka(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Jakelu

Hakija

ELY-keskus

Keski- Uudenmaan ympäristökeskus

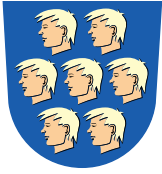
Päätöksen pyytäneet

Liitteet

Numero Otsikko

Liite 5 Liitekartat

Liite 6 Ilmakuva 2023



28

Omakotitalon rakentamista koskeva poikkeamispäätös Metsäkylässä

Maankäyttölautakunta 28.10.2025

1048/10.03.00.02/2025

Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan noin 2500 m²:n suuruinen määräala tilasta **Hakapelto 543-403-15-88**, joka sijaitsee Metsäkylässä osoitteen **Mäkimaantie 11** itäpuolella.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 136 k-m² suuruisen omakotitalon rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

"Asuinrakennus rakennettaisiin asemakaava-alueen ulkopuolelle. Rakennuspaikka sijaitsee kuitenkin osittain ap-alueella. Rakennuspaikka olisi erinomainen. Tontille ei vaadittaisi juurikaan raivaustöitä tai lainkaan räjäyttelyitä, vesiosuuskunnan liityntäpiste sijaitsee tontin nurkalla ja sähköverkon liityntäpiste puolestaan tontin toisella nurkalla. Lisäksi Metsäkylän koululle on matkaa noin 150 metriä."

Naapureiden kuuleminen

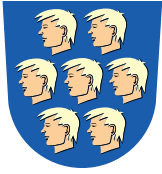
Hankkeesta on kuultu rajanaapureita eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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 liikumisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1988 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymä Metsäkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee osittain pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) sekä maatalousalueella (MT).

Alueella on vireillä Metsäkylän osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 8.8.-6.9.2024.



Osayleiskaavaluonnoksessa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee kyläalueella (AT-5).

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee tiiviisti rakennetun Nummimäen eteläpuolella Klaukkalan metsäkylässä. Rakennuspaikka on **Mäkimaantien** varrella pellon reunalla.

Metsäkylän alakouluun on rakennuspaikalta matkaa noin **150** metriä. Mäntysalossa sijaitsevaan yläkouluun on matkaa noin 3,5 km. Klaukkalan taajaman muihin palveluihin on matkaa noin 6,0 km. Alueella toimii Nummimäen vesiosuuskunta.

Nummimäen alueella on runsaasti pinta-alaltaan pieniä rakennuspaikkoja, jotka ovat oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan ja rakennusjärjestyksen pinta-alasäännösten mukaisia. Rakennusjärjestyksen mukaan asumiseen osoitetulla rakennuspaikalla, joka on selkeästi osoitettu kaavakartalla, vähimmäispinta-ala on 3000 m². Nyt hakemuksen kohteena oleva 2500 m² suuruinen määräala sijaitsee osittain pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) sekä maatalousalueella (MT), johon osayleiskaavassa ei ole osoitettu rakennuspaikkaa.

Poikkeaminen voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksestä ei ole kovinkaan suuri, mutta Uudenmaan ELY-keskuksen sekä Uudenmaanliiton arvion mukaan (lausunnot Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksesta) asemakaavakynnys on jo ylittynyt Nummimäen alueella. Lisäksi alueella on meneillään osayleiskaavan laatiminen. Kaavalliselle suunnittelulle tulee jättää suunnitteluvaraa, eikä yksittäisin luvuin poiketa voimassa olevan rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä. Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaisi luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaisi merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä.

Esittelijä

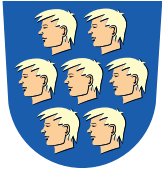
Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta toteaa, että hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.

Maankäyttölautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä. Haettu rakentaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaisi merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumisen lupakäsittelyssä.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 24.9.2025 ja katsotaan tulleen tiedoksi 7 päivää kuulutuksen julkaisemisesta eli 1.10.2025. Jollei päätöksestä valiteta Helsingin hallinto-oikeuteen, on se lainvoimainen 1.11.2025.



Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §, kunnan hallintosääntö 30 § maankäyttölautakunnan ratkaisulta kohta 7.

Valmistelija

Kaavavalmistelija Niina Hiltunen [niina.hiltunen\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:niina.hiltunen@nurmijarvi.fi)

Yleiskaavapäällikkö Perttu Pulkka [perttu.pulkka\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:perttu.pulkka@nurmijarvi.fi)

Päätös

Jakelu

Hakija

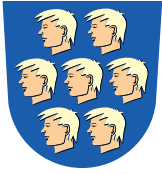
ELY- keskus

Liitteet

Numero Otsikko

Liite 7 Liitekartat

Liite 8 Ilmakuva 2023



29

Omakotitalon rakentamista koskeva poikkeamispäätös Lepsämässä

Maankäyttölautakunta 28.10.2025
567/10.03.00.02/2025

Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan 7993 m² suuruinen tila Kotimetsä 543-406-9-89, joka sijaitsee Södergårdintie 74 eteläpuolella.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 140 k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja 60 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamispäätöstä oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mitoituksesta.

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Naapureiden kuuleminen

Hankkeesta on kuultu rajanaapureita eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Kaavoitustilanne

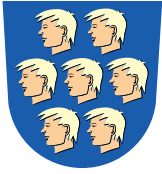
Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuva asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee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

Valtuuston vuonna 2010 hyväksymässä Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-2). Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijoittuu osittain vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (luokka 1).

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Lepsämän kyläkeskuksen luoteispuolella Södergårdintien länsipuolella. Rakennuspaikka kuuluu Södergårdintien varrelle tiiviisti rakentuneeseen asuinrakennusten ryhmään.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee tiiviisti asutulla maaseudulla, joka ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa Lepsämän alakouluun on noin 3 km. Klaukkalan



keskustassa sijaitsevaan yläkouluun on matkaa noin 10 km ja muihin palveluihin noin 10-12 km. Lepsämäntien pohjoisreunassa kulkee kevyen liikenteen väylä. Liikkuminen alueella perustuu yksityisautoiluun. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta, mutta alueella on kunnan vesijohto.

Lepsämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mitoituksen mukaan hakemuksen kohteena olevalle tilalle ei ole osoitettu uuden rakennuspaikan muodostamismahdollisuutta. Nyt lupaa haetaan uudelle rakennuspaikalle, mikä tarkoittaa poikkeamista osayleiskaavan mitoituksesta.

Hakemuksen kohteena oleva tila **Kotimetsä 543-406-9-89** on lohkotila vuonna 1939 muodostetusta emätilasta **Isoniitty 543-406-9-16**, jonka pinta-ala oli tuolloin 30 ha. Lepsämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mitoitus tuotti tälle emätilalle yhteensä 3 rakennuspaikkaa.

Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa on arvioitu tiloittain enimmäisrakentamismahdollisuudet emätilakohtaiseen mitoitusarkasteluun perustuen. Mitoitus on laskettu emätiloittain ja saatu määrä jaettu 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisille tiloille. Mitoituksen mukaan ajankohdan 1.1.2000 mukaiselle tilalle **Isoniitty 543-406-9-69**, jonka pinta-ala oli tuolloin n. 28,26 ha, josta on muodostettu vuonna 2012 hakemuksen kohteena oleva tila **Kotimetsä 543-406-9-89** (pinta-ala n. 0,8 ha) ja vuonna 2017 tilat **Honkavaara 543-406-9-93** (rakennettu, pinta-ala n. 1,02 ha) sekä **Kutervik 543-406-9-94** (rakennettu, pinta-ala n. 0,5 ha).

Lisäksi tilan **Isoniitty 543-406-9-69** mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuus (1 kpl) on siirretty tilalle **Ahopelto 543-406-9-5**, joka nyt myös rakennettu).

Ajankohdan 1.1.2000 mukaisella emätilalla **Isoniitty 543-406-9-69** ei ole enää yhtään mitoituksen mukaista rakentamismahdollisuutta.

Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa on laajalle alueelle samanaikaisesti tehdyin selvityksin ja emätilakohtaiseen mitoitusvyöhykkeittäin tapahtuvaan tarkasteluun perustuen arvioitu rakentamismahdollisuuksia tilakohtaisesti. Mitoitusvyöhykkeet on laadittu yhdyskuntarakenteeseen ja maisemaan perustuen. Haettu rakentaminen ei ole osayleiskaavan periaatteiden mukaista. Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

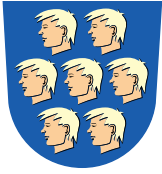
Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta toteaa, että hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mitoituksen määräyksestä. Maankäyttölautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä. Haettu rakentaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumisen lupakäsittelyssä.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 5.11.2025 ja katsotaan tulleen tiedoksi 7 päivää kuulutuksen julkaisemisesta eli 12.11.2025. Jollei päätöksestä valiteta Helsingin hallinto-oikeuteen, on se lainvoimainen 13.12.2025.



Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §, kunnan hallintosääntö 30 § maankäyttölautakunnan ratkaisulta kohta 7.

Valmistelija

Kaavavalmistelija Niina Hiltunen niina.hiltunen@nurmijarvi.fi

Yleiskaavapäällikkö Perttu Pulkka perttu.pulkka@nurmijarvi.fi

Päätös

Jakelu

Hakija

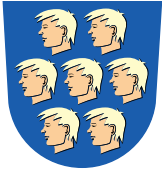
ELY-keskus

Liitteet

Numero Otsikko

Liite 9 Liitekartat

Liite 10 Ilmakuva 2023



30

Ympäristötoimialan vastineet tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2024 (maankäyttöltk)

Maankäyttölautakunta 28.10.2025
172/00.03.00/2025

Valtuusto on 28.5.2025 § 44 merkinnyt tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2024. Valtuusto velvoitti kunnanhallituksen ja lautakunnat käsittelemään arviointikertomuksen ja raportoimaan valtuustolle kuluvan vuoden aikana kertomuksen aiheuttamista toimenpiteistä.

Maankäyttölautakunnan alaiseen toimintaan kuuluvat vastineet 5.3 Ympäristötoimialan tavoitteiden toteutumisen arviointi.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta päättää antaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle liitteessä olevat vastineet arviointikertomukseen vuodelta 2024 maankäyttölautakunnan alaisesta toiminnasta.

Pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

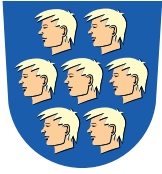
tekninen johtaja Juha Oksanen, juha.oksanen(at)nurmijarvi.fi
hallintopäällikkö Hanna-Maria Grandell, hanna-maria.grandell(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Jakelu

Liitteet

Numero Otsikko
Liite 11 Arviointikertomus 2024_vastineet Ympäristötoimiala



31

Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Maankäyttölautakunta 28.10.2025

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.

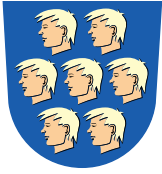
Hallintosäännön 40 §:n 3 momentin ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle erikseen rajataan seuraavat asiat, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn:

- 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 8.9.–20.10.2025 seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

- 08.09.2025 § 95 Omakotitontin myynti Kirkonkylä 543-2-572-9 Antturintie 10
08.09.2025 § 96 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-701-10 Astrakuja 6
08.09.2025 § 97 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-723-2 Retiisikuja 4
23.09.2025 § 99 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-722-1 Retiisikuja 1
23.09.2025 § 100 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-708-2 Tillikuja 3
25.09.2025 § 101 ET- ja EV-alueiden ostaminen Ilvesvuoren korttelista 2405 Kesko Oyj:ltä ja Ruokakesko Oy:ltä
29.09.2025 § 102 Vuokratontin myynti, Rajamäki Kylänpää 543-1-708-3, Tillikuja 5
29.09.2025 § 103 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-685-16 Kämmekekkuja 1
06.10.2025 § 104 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-680-7 Suopursuntie 15
06.10.2025 § 105 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-691-4 Rahkasammalkuja 5
06.10.2025 § 106 Vuokratontin myynti, Rajamäki Uudenniityn alue 543-1-248-1, Miilumetsänlenkki 2
07.10.2025 § 107 Määräalan osto tilasta Hannula 543-414-4-179, ET-alue Pokatie
08.10.2025 § 108 Toinen jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-96-4 Järvimaankaari 21
13.10.2025 § 109 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-706-1 Retiisikuja 6
15.10.2025 § 110 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-682-2 Suopursuntie 41

Tekninen johtaja

- 06.10.2025 § 44 2-254 Helsingintien varsi K2001, asemakaavamuutoksen vireilletulo
07.10.2025 § 45 2-255 Krannila NYK ja lukio, asemakaavamuutoksen vireilletulo

Kiinteistöinsinööri

- 15.10.2025 § 7 Tonttijaon hyväksyminen Klaukkalan asemakaavan korttelissa 3416

Esittelijä

Tekninen johtaja

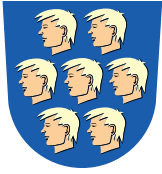
Esitys

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

Päätös



32

Ilmoitusasiat

Maankäyttölautakunta 28.10.2025

1. Rakennustarkastajan julkipanolista 10.9.-17.10.2025
2. Rakennusvalvonnan kuulutukset 10.9.-17.10.2025
3. Helsingin hallinto-oikeuden päätös 15.9.2025, 5586/2025, Poikkeamista koskeva valitus
4. Yleiskaavapäällikkö on tehnyt 15.9.2025 § 11 ja § 12 myönteisen sijoittamis- sekä poikkeamislupapäätöksen omakotitalon, sivuasunnon, työtilan ja talousrakennuksen rakentamiseksi Valkjärventielle.
5. Rahtiradan ja lentoaseman pohjoispuolen terminaali/varikko KYSELY JA YLEISÖTILAISUUS

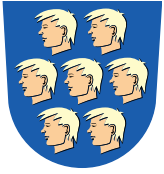
Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös



33

Kehitys- ja keskusteluasiat

Maankäyttölautakunta 28.10.2025

Ei etukäteen ilmoitettuja kehitys- ja keskusteluasioita.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Lautakunta keskustelee.

Päätös