

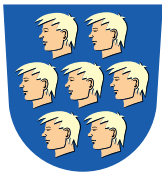
Maankäyttölautakunta

Aika 20.01.2026 klo 17:00 - 18:35

Paikka Kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	1-158 Toivojentie, asemakaavamuutos, ehdotus	4
§ 2	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	7
§ 3	Ilmoitusasiat	10
§ 4	Kehitys- ja keskusteluasiat	11

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
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	
	Mälkki Heikki, SDP	jäsen	
	Taipale Janne, KOK	jäsen	
	Viitanen Jenni, SDP	jäsen	
	Oksanen Juha	esittelijä	Tekninen johtaja Hallintopäällikkö
	Grandell Hanna-Maria	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Mustonen Kalle, KESK		
	Toivonen Kallepekka, KESK		
	Pelkonen Niko		
Muu	Kangasniemi Mikael	asiantuntija	Johtava rakennustarkastaja Yleikaavapäällikkö Kaavoitusarkkitehti, paikalla klo 17:04-17:30 §:n 1 ajan
	Toivola Crista	asiantuntija	
	Seppälä Salla	asiantuntija	

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Heikki Mälkki ja Janne Taipale.

Käsitellyt asiat

1 - 4

Allekirjoitukset

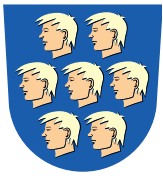
Joona Suomi
puheenjohtaja

Hanna-Maria Grandell
pöytäkirjanpitäjä

Heikki Mälkki
pöytäkirjantarkastaja

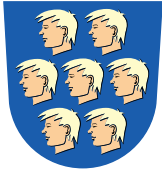
Janne Taipale
pöytäkirjantarkastaja

Ptk tark.



Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan kotisivuilla 28.01.2026



1-158 Toivojentie, asemakaavamuutos, ehdotus

Maankäyttölautakunta 20.01.2026 § 1

113/10.02.03/2025

Asemakaavamuutos koskee Nurmijärven Rajamäellä kortteleita 1023,1026 (tonttia 4), 1077, 1078 ja 1079 sekä katu- ja puistoalueita. 2,4 hehtaarin kokoinen muutosalue sijaitsee Rajamäen keskustan tuntumassa, Toivojentien ja Villentien varrella ja on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY: Rajamäen tehdasyhdyskunta, kirkko ja rautatieasema). Kaavamuutos tukee Rajamäen keskustan hallittua kehittämistä ja suojellun kulttuuriympäristön säilymistä.

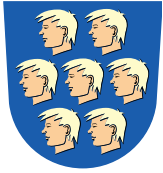
Muutos koskee kunnan omistamia kiinteistöjä sekä katu- ja puistoaluetta. Muutoksen myötä asemakaavassa sr-1-kaavamerkinnällä suojeltujen rakennusten käyttötarkoitukset muutetaan asumiseen. Muutosalueen kaakkoisosassa korttelin 1077 raja- ja rakennuspaikkojen määrä kasvaa kahdesta neljään. Samalla rakennusoikeus nousee 400 kerrosalaneliömetristä 800 kerrosalaneliömetriin.

Asemakaavamuutos mahdollistaa kunnan päätösten mukaisesti omien ydintoimintojensa kannalta tarpeettomien kiinteistöjen myynnin sekä toteuttaa kunnan strategiaa, jonka mukaisesti kasvua ohjataan taajamien ja kylien täydennysrakentamiseen. Kaavamuutos mahdollistaa RKY-alueen kehittämisen siten, että alueen identiteetti ja arvokasta kulttuuriympäristöä säilyy myös tuleville sukupolville. Kaavaratkaisun lähtökohtana on ollut sovittaa yhteen maltillinen täydennysrakentaminen sekä kulttuuriympäristön ja olemassa olevan puuston vaaliminen. Kaavamuutoksen jälkeen kiinteistöt voidaan laittaa myyntiin.

Asemakaavamuutoksen 1-158 Toivojentie osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 28.05.-27.06.2025. Nähtävilläolon aikana valmisteluaineistosta saatiin 10 lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta kohdistuivat kaavaselvitykseen ja kaavakarttaan. Lausunnoissa ja mielipiteissä korostuivat erityisesti kulttuuriympäristön arvot, uudisrakentamisen laatu ja mittakaava, pohja- ja hulevesien hallinta sekä sr-1-suojelumääräysten säilyminen. Mielipiteissä tuotiin esiin huoli uudisrakentamisen vaikutuksista alueen puustoon, avoimuuteen ja puistomaiseen luonteeseen. Aloitus- ja luonnosvaiheen palaute ja esitykset vastineiksi on koottu vuorovaikutusraporttiin, joka on esityslistan liitteenä.

Kaavaratkaisulla alueen käyttötarkoitukset muuttuvat lähipalvelurakennusten korttelialueista erillispientalojen korttelialueiksi 1023, 1026 (tontti 4) ja 1078 sekä asuinkerrostalojen korttelialueeksi 1079. Näihin muodostuu uutta asuinkerrosalaa noin 1260 k-m². Asuinkerrostalojen korttelialueelle (1079) sallitaan sijoitettavaksi myymälä-, liike-, versta- ja julkisia tiloja. Erillispientalojen korttelialueelle 1077 muodostuu uutta asuinkerrosalaa 400 k-m², jolloin korttelialueella on asuinrakennusoikeutta yhteensä 800 k-m². Kaavamuutoksessa muodostuu koko alueelle yhteensä 2060 k-m² asuinkerrosalaa.

Kaavamuutosehdotus muuttui luonnosvaiheessa esitetystä siten, että kortteleiden 1077 ja 1078 väliseltä puistoalueelta poistettiin ohjeellinen ulkoilureitti, jolloin paikalle voi muodostua



luonnollisia maastonmuotoihin ja kasvillisuuteen sovittuvia polkuja. Samalla kortteleiden 1026 (tontti 4) ja 1077 rajausta muutettiin niin, että tonttien väliin jää enemmän puistoaluetta. Korttelissa 1077 rakennuspaikkojen kokoa pienennettiin ja näiden sijaintia tarkennettiin suhteessa olemassa olevaan puustoon ja maanalaisiin johtoihin. Samalla muutettiin sallituksi kerrokorkeudeksi yksi ja puoli siten, että ullakon tasolla sallitaan käytettäväksi kerrosalaksi laskettavaksi tilaksi korkeintaan 50 % rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Muutosalueen luoteisosaan on kaavakarttaan merkitty neljä säilytettävää tammea, jotka on tunnistettu maisemakuvallisesti merkittäviksi.

AP-alueelle (kortteli 1077) osoitettu pientalorakentaminen täydentää alueen rakennetta hyödyntäen jo rakennettua kunnallistekniikkaa. Kaavaehdotuksessa rakentamisen laatua ohjataan kaavamääräyksillä ja sitovilla rakentamistapaohjeilla. Rakennusten tulee olla mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja ilmeeltään alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuuriympäristöön sopivia.

AO- ja AK-kortteissa sr-1-merkinnällä suojeltuihin rakennuksiin ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia, eivätkä suojelumääräykset heikkene muutoksen myötä. Käyttötarkoituksen muutokset mahdollistavat rakennusten säilymisen aktiivisessa käytössä, mikä tukee niiden kunnossapitoa ja pitkän aikavälin säilymistä. Rakennusten korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Korttelialueilla ja puistossa ympäristö tulee säilyttää.

Asemakaavassa on osoitettu alueelle pohjavesien suojelua ja hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat haitallisesti vaikuttaa pohjaveden laatuun, määrän, virtausolosuhteisiin tai aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista. Puhtaat hulevedet tulee imeyttää tonteilla pohjaveden määrän säilyttämiseksi. Likaantuneet hulevedet tulee johtaa hulevesiviemäriin ja tarvittaessa käsitellä kaavamääräysten mukaisesti.

Alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Rakentamattomat korttelialueet, joita ei käytetä kulkuteinä tai autopaikkoina, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa. Istutettavien kasvi- ja puulajien tulee olla kotoperäisiä. Ympäristön tulee säilyttää alkuperäinen luonteensa, jossa rakennukset sijaitsevat vapaasti puistomaisessa ympäristössä. Piha-alueet tulee säilyttää avoimina ja aitaamattomina. Korttelien ja tonttien rajojen aitaaminen on kielletty. Kortteleissa AP, AO ja AK tulee puut säilyttää ja/tai puita istuttaa niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu / tonttipinta-alan alkavaa 75 m² kohti.

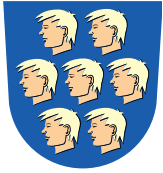
Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy maankäyttölautakunta. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää maankäyttölautakunta.

Valmistelija

Salla Seppälä, kaavoitusarkkitehti, [salla.seppala\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:salla.seppala(at)nurmijarvi.fi)

Esittelijä

Tekninen johtaja

**Esitys**

Maankäyttölautakunta päättää 1-158 Toivojentie asemakaavamuutosehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi sekä päättää hyväksyä vuorovaikutusraportissa esitetyt vastineet saapuneeseen palautteeseen.

Päätös

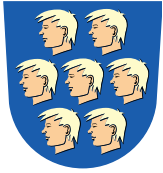
Esitys hyväksyttiin.

Jakelu

kaavoitusarkkitehti Salla Seppälä
kaavavalmisteli Mari Hanski
asemakaavapäällikkö Crista Toivola

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 1	1-158 Toivojentie, kaavakartta 20.1.2026, ehdotus
Liite 2	1-158 Toivojentie, selostus liitteineen 20.1.2026, ehdotus
Liite 3	1-158 Toivojentie, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.1.2026, ehdotus
Liite 4	1-158 Toivojentie, vuorovaikutusraportti 20.1.2026, ehdotus



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Maankäyttölautakunta 20.01.2026 § 2

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.

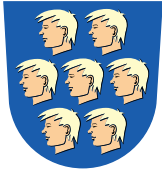
Hallintosäännön 40 §:n 3 momentin ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle erikseen rajataan seuraavat asiat, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn:

- 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 18.11.2025–12.1.2026 seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

21.11.2025 § 127 Jatkoaikapäätös, määräalan myyminen kiinteistöstä 543-401-16-458

PJ-Invest Oy:lle

21.11.2025 § 128 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-691-7 Rahkasammalkuja 6

21.11.2025 § 129 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Rajamäki 543-1-722-2 Retiisikuja 3

24.11.2025 § 130 Vuokratontin myynti, Lepsämä Lintumetsä 543-6-265-3 Sirrinpolku 2

25.11.2025 § 131 Vuokratontin myynti, Rajamäki Kylänpää 543-1-747-2, Metsolankaari 12

28.11.2025 § 132 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-691-11

Niittyvillankuja 3, EHT Rakennus Oy

01.12.2025 § 133 Määräalan osto Rajamäellä kiinteistöstä Mäkelä 543-401-16-503

02.12.2025 § 134 Omakotitontin vuokraus Keuda ammattiopistolle, Klaukkala 543-6-253-8,

Haikarankuja 11

03.12.2025 § 135 Vuokratontin myynti, Rajamäki Uudenniityn alue, 543-1-246-8

Miilumetsänlenkki 35

04.12.2025 § 136 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-685-9

Hillakuja 2

09.12.2025 § 137 Määräalan vuokraaminen Tiiranrannasta kiinteistöstä 543-403-2-1127

saunatoimintaa varten

10.12.2025 § 138 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-710-2 Puutarhurintie 15

12.12.2025 § 139 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Kirkonkylä 543-2-564-4

Wilkunankuja 2

15.12.2025 § 140 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-696-4, Kurjenjalankuja 2

19.12.2025 § 141 Jatkopäätös, Määräalan myyminen kiinteistöstä 543-401-16-417, Mäkeläntie 6.

Kortteli 1062, tontti 2

19.12.2025 § 142 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-701-5 Astrakanintie 2 b

22.12.2025 § 143 Jatkoaika kauppakirjan mukaiselle rakentamisveloitteelle, Klaukkala 543-3-96-3

Järvimaankaari 19

07.01.2026 § 1 Vuokratontin myynti, Klaukkala Vanha-Klaukka, 543-3-682-1, Suopursuntie 43

07.01.2026 § 2 Vuokratontin myynti, Kirkonkylä Heinoja 543-2-564-3, Wilkunankuja 4

Tekninen johtaja

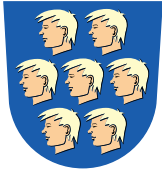
09.12.2025 § 60 Rakennuskiellon jatkaminen Röykän Lopentien varressa

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.

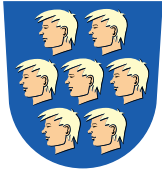


Valmistelija

hallinnon asiantuntija Pia Raukamo, pia.raukamo(at)nurmijarvi.fi
maankäyttövalmistelija Maiju Laitala, maiju.laitala(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Maankäyttölautakunta 20.01.2026 § 3

1. Rakennusvalvonnan julkipannut ja kuulutetut päätökset ajalta 14.11.2025-11.1.2026

Esittelijä

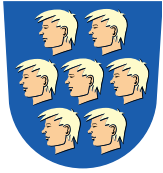
Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Maankäyttölautakunta 20.01.2026 § 4

- a. Sudentulli asemakaava, tilannekuva
- b. Tiiranranta, ELY:n selvityspyyntö

Esittelijä

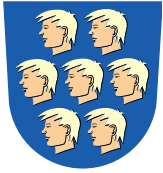
Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta keskustelee.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 1, § 2, § 3, § 4

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66 ja 83 §).