

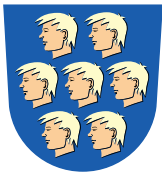
Maankäyttölautakunta

Aika 24.02.2026 klo 17:00 - 18:42

Paikka Kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus ja sähköinen kokous (Teams)

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 5	3-351 Sudentullin työpaikka-alue, asemakaava, hyväksyminen	4
§ 6	Ympäristötoimialan toimintakertomus 2025 (maankäyttöltk)	12
§ 7	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	14
§ 8	Ilmoitusasiat	18
§ 9	Kehitys- ja keskusteluasiat	19

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Suomi Joonas, 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	etänä
	Mälkki Heikki, SDP	jäsen	
	Taipale Janne, KOK	jäsen	
	Viitanen Jenni, SDP	jäsen	
	Toivonen Kallepekka, KESK	kunnanhallituksen edustaja	Saapui klo 17:20 § 5 käsittelyn aikana
	Oksanen Juha	esittelijä	Tekninen johtaja
	Grandell Hanna-Maria	pöytäkirjanpitäjä	Hallintopäällikkö
Poissa	Pelkonen Niko		
	Pulkka Perttu		
Muu	Sini Korpinen	asiantuntija	Kaavoitusarkkitehti, paikalla § 5 ajan, poistui klo 17.45
	Toivola Crista	asiantuntija	Asemakaavapäällikkö
	Kangasniemi Mikael	asiantuntija	Johtava rakennustarkastaja

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

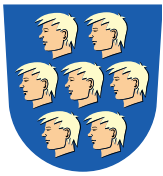
Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Tomi Alanne ja Ville Virolainen.

Käsitellyt asiat

5 - 9



Allekirjoitukset

Joona Suomi
puheenjohtaja

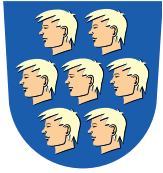
Hanna-Maria Grandell
pöytäkirjanpitäjä

Tomi Alanne
pöytäkirjantarkastaja

Ville Virolainen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan kotisivuilla 04.03.2026



Maankäyttölautakunta	§ 20	16.09.2025
Kunnanhallitus	§ 171	22.09.2025
Kunnanhallitus	§ 173	06.10.2025
Maankäyttölautakunta	§ 5	24.02.2026

3-351 Sudentullin työpaikka-alue, asemakaava, hyväksyminen

Maankäyttölautakunta 16.09.2025 § 20

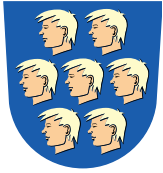
Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavoitus käynnistettiin teknisen johtajan päätöksellä 27.2.2024 § 8. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL 63 §) on ollut nähtävillä 11.3.2024 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 7.10.2024. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 24.10.-22.11.2024.

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 katuja, 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



Maankäyttölautakunta	§ 20	16.09.2025
Kunnanhallitus	§ 171	22.09.2025
Kunnanhallitus	§ 173	06.10.2025
Maankäyttölautakunta	§ 5	24.02.2026

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 määritelty 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.

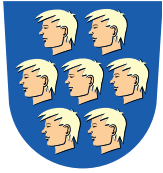
Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kunnanhallitus.

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Sini Korpinen, sini.korpinen(at)nurmijarvi.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja



Maankäyttölautakunta	§ 20	16.09.2025
Kunnanhallitus	§ 171	22.09.2025
Kunnanhallitus	§ 173	06.10.2025
Maankäyttölautakunta	§ 5	24.02.2026

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

Esitys hyväksyttiin.

Jakelu

kaavoitusarkkitehti Sini Korpinen
kaavavalmisteli Mari Hanski
asemakaavapäällikkö Crista Toivola

Kunnanhallitus 22.09.2025 § 171

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

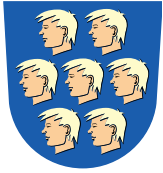
Kunnanhallitus päättää asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa Klaukkalan Sudentullin aluetta koskeva asemakaavaehdotuksen (3-351 Sudentullin työpaikka-alue) sekä tonttijakoehdotuksen (kartat 1014 ja 1015), ja antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet asemakaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteeseen.

Valmisteli

Kaavoitusarkkitehti Sini Korpinen, sini.korpinen(at)nurmijarvi.fi

Käsittely

Puheenjohtaja Arto Hägg ilmoitti esteellisyydestä (yhteisöjäävi, Nurmijärven Sähkö Oy:n hallituksen jäsen; hallintolaki 28.1 § 5) osallistua asian käsittelyyn ja päätöksentekoon ja poistui kokouksesta. Hänen tilalleen kokoukseen liittyi varajäsen Jussi Malkamäki.



Maankäyttölautakunta	§ 20	16.09.2025
Kunnanhallitus	§ 171	22.09.2025
Kunnanhallitus	§ 173	06.10.2025
Maankäyttölautakunta	§ 5	24.02.2026

Leni Niinimäki esitti asian palauttamista valmisteluun seuraavin perustein:

1. Klaukkalan osayleiskaavan merkinnät ja määräykset sekä maakuntakaava ovat asemakaavasuunnittelun lähtökohdat. Keskeisiltä osiltaan ylemmän tason kaavojen merkintöjä ja määräyksiä ei ole noudatettu. Yhtään kaavoitusvaihtoehtoa ei ole esitetty.
2. ELY-keskus on antanut luvan poiketa lepakoiden suojelusta, mutta ELY-keskus ei voi antaa lupaa suojeltujen rakennusten purkamiseen ilman museoviraston lausuntoa. Museoviraston lausunto suojeltujen rakennusten purkuluvan hakemisen liitteeksi tulee olla ennen asemakaavaehdotuksen edistämistä. ELY-keskuksen päätöstä ei ole myöskään tuotu julki, jotta siitä olisi voitu valittaa.

Osayleiskaavan kaavamerkintöjen mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Jussilan suojellun ”rakennuksen tai sen osan purkaminen edellyttää purkamisluvan hakemista. Purkulupahakemuksesta tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.” Oheismateriaaleihin liitettyssä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon/ Kulttuuriperintöyksikön lausunnossa ei ekspansiivisesti puolleta tai evätä Jussilan tilan rakennusten purkamista, vaan siinä todetaan rakennusten valitettavan huono kunto ja pidetään ”erittäin valitettavana, että alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia esitetään purettavaksi”. Museoviraston lausunnosta ei ole mainintaa ELY-keskuksen päätöksessä.

Museoviraston myöntämä kajoamislupa muinaismuistoihin tulee olla ennen asemakaavaehdotuksen edistämistä. Hankealueella sijaitsee 2-3 kiinteää muinaisjäännettä. Muinaismuistolain 1. § mukaan ilman annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänneksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

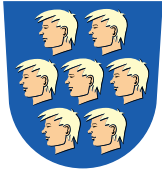
3. Maakuntakaavassa on osoitettu datakeskuksen alueeksi soveltuva teollisuusalue, Hyvämäki, jolloin Sudentullin alueen kiistattomat arvot voidaan säilyttää osayleiskaavan, maakuntakaavan ja suojelumääräysten mukaisesti kehitettävänä työpaikka-alueena, ja Nurmijärven kunta voi saada taloudellista hyötyä.

Datakeskushankkeen ennustettu taloudellinen hyöty kunnalle on kiistaton, mutta hyöty ei ole EU:n Luontodirektiivin 16 artiklan 1 kohdan alakohdan c tarkoittamassa merkityksessä erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottava syy. Sudentullin alueella hankkeen ympäristövaikutusten yhteisvaikutukset ovat erityisen kielteiset. Sijainnin vertailtavuuden vuoksi; Haminan datakeskus on sijoitettu Summan käytöstä poistetun paperitehtaan tiloihin. Alueen teollisuushistoria jatkuu digiteollisuusalueena. Alue on laajentunut seitsemän kertaa.

Niinimäen palautusesitys raukesi kannattamattomana.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Maankäyttölautakunta	§ 20	16.09.2025
Kunnanhallitus	§ 171	22.09.2025
Kunnanhallitus	§ 173	06.10.2025
Maankäyttölautakunta	§ 5	24.02.2026

Arto Hägg poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puheenjohtajana tämän asian osalta toimi Kallepekka Toivonen.

Kunnanhallitus 06.10.2025 § 173

Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavaehdotuksen liitteessä 12, Sudentullin taloudellisten vaikutusten arviointi, on sivulla 14, taulukossa 1, tarkennettu muotoilua koskien arviota yhteisöverosta ja sen määräytymisen perusteista. Aiemmassa versiossa (25.8.2025) kuvaus yhteisöverotuotoista oli mahdollisesti tulkittavissa virheellisesti. Arvio yhteisöverotuottojen määrästä ei muutu, mutta tarkempi kuvaus antaa paremman käsityksen siitä, miten tuotot määräytyvät ja millaisia epävarmuuksia arvioon liittyy.

Korjattu taulukko on päivitetty selvitykseen ja viedään asemakaavaselostukseen hallintolain 50 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaisena asiavirheen korjauksena. Sudentullin asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville kunnanhallituksen päätöksen 22.9.2025 § 171 mukaisesti 16.10.2025 alkaen 30 päivän ajaksi AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa, ja nähtäville asetettavaan aineistoon tehdään yllä olevat korjaukset.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus hyväksyy Sudentullin taloudellisten vaikutusten arvioinnin päivityksen (1.10.2025) ja valtuuttaa asemakaavapäällikön päivittämään asemakaavaselostuksen korjatun liitteen mukaiseksi ennen Sudentullin asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Valmistelija

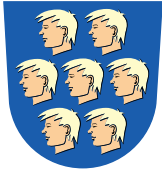
Asemakaavapäällikkö Crista Toivola, [crista.toivola\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:crista.toivola(at)nurmijarvi.fi)
Kunnanlakimies Tony Papinaho, [tony.papinaho\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:tony.papinaho(at)nurmijarvi.fi)

Käsittely

Puheenjohtaja Arto Hägg ilmoitti esteellisyydestä (yhteisöjäävi, Nurmijärven Sähkö Oy:n hallituksen jäsen; hallintolaki 28.1 § 5) osallistua asian käsittelyyn ja päätöksentekoon ja poistui kokouksesta. Hänen tilalleen kokoukseen liittyi varajäsen Jussi Malkamäki.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Maankäyttölautakunta	§ 20	16.09.2025
Kunnanhallitus	§ 171	22.09.2025
Kunnanhallitus	§ 173	06.10.2025
Maankäyttölautakunta	§ 5	24.02.2026

Arto Hägg poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puheenjohtajana tämän asian osalta toimi Kallepekka Toivonen.

Maankäyttölautakunta 24.02.2026 § 5
1435/10.02.03/2023

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 16.10.-14.11.2025 välisen ajan. Yleisötilaisuus asemakaavaehdotuksesta järjestettiin Nurmijärvellä 4.11.2025.

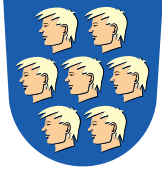
Kaavaehdotuksesta annettiin seitsemän lausuntoa ja neljä muistutusta. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat liikenteen sekä voimajohtoalueen merkintöihin, kulttuuriympäristöön, hulevesiin ja luontoarvoihin. Lisäksi viranomaisilta saatiin ohjeistusta alueen tarkempaan jatkosuunnitteluun ja kehoitus kuvailla selostuksessa kaavan mukaisen esirakentamisen vaikutuksia. Lausunnoissa pidettiin hyvänä ehdotusvaiheeseen tarkistettuja selvityksiä ja vaikutusten arviointien täydentämistä, ja niiden johtopäätöksiä huomioon ottamista kaavaratkaisussa ja määräyksissä.

Muistutuksissa pyydettiin tarkistamaan kaavamääräys, jottei suojaviheralueelle mahdollisteta rakennusten sijoittamista sekä varmista-maan kulku jatkossa kaava-alueeseen liittyville kiinteistöille. Muistutuksissa huomautettiin alueen kulttuuriympäristön, alueen rakennusten ja luontoarvojen huomioon ottamisesta sekä ylemmän tasoinen kaava-aineiston suhteesta asemakaavatyöhön, kaavoitukseen liittyvien selvitysten laajuudesta ja kumppanuuskaavoituksen vaikutuksesta kaavatyöhön.

Ehdotusvaiheen palaute ja esitykset vastineiksi on lisätty vuorovaikutusraporttiin, joka on esityslistan liitteenä.

Asemakaavan hyväksymisvaiheessa aineistoon on tehty ehdotusvaiheen palautteiden pohjalta vähäisiä tarkistuksia, täydennyksiä sekä teknisiä korjauksia. Hyväksymisvaiheessa tehtyjä muutoksia ovat:

- kaavakartalle on lisätty yksi kiinteä muinaisjäännös ja eroteltu säilyvät muinaisjäännökset (sm) ja muinaismuistolain 13 § neuvottelun mukaiset kohteet (sm-1)
- kaavakartalle on lisätty KTY-korttelialueelle maanalaista johtoa varten varattu alue
- kaavakartalle on tarkistettu Klaukkalan kehätien tiealuetta koskevat merkinnät Kirkkotien kohdalla
- kaavamääräykseen on korjattu EV-1 ja EV/hu -alueille määräys, joka oli muotoa: Aluetta voidaan käyttää myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten sijoittamiseen muotoon: Aluetta voidaan käyttää myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitteiden sijoittamiseen (mahdollistetaan puistomuuntamot)



Maankäyttölautakunta	§ 20	16.09.2025
Kunnanhallitus	§ 171	22.09.2025
Kunnanhallitus	§ 173	06.10.2025
Maankäyttölautakunta	§ 5	24.02.2026

- kaavamääräyksiin on eroteltu säilyvät muinaisjäännökset (sm) ja muinaismuistolain 13 § neuvottelun mukaiset kohteet (sm-1)
- Lisäksi kaavamääräyksiin on täydennetty:
 - viherkatoissa käytetään kotoperäistä niittykasvillisuutta tai kuivakkokasvillisuutta.
 - maamassojen käsittelyssä tulee huomioida haitallisten vieraslajien torjunta ja leviämiskasvien hallinta.
 - hulevesirakenteet on toteutettava mahdollisimman luonnonmukaisina.
 - veden laatua tulee seurata ja hankealueen uomista ja hulevesirakenteista tulee ottaa tarvittavat vesinäytteet ennen hankkeen aloitusta, rakennusvaiheen aikana ja kohteen valmistuttua.
 - melua koskeva määräys muotoon: Toiminta ei saa aiheuttaa alueen ulkopuolelle häiriintyvissä kohteissa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) ohjearvojen ylittävää melua tai vastaavaa uudempaa ohjearvoa.

Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta sekä tarkistettu edellä kuvattujen muutosten osalta. Lisäksi kaavaselostukseen on lisätty ELY:n lausunnon mukaisesti kaavan esirakentamisen vaikutuksia suhteessa maa-aineslain (555/1981) 3 §:n maa-ainesten ottamisen rajoituksiin kappaleeseen 6.3.

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se esittää saatuihin lausuntoihin sekä muistutuksiin annetut vastineet ja asemakaavan 3-351 Sudentullin työpaikka-alue kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kortteleiden 3773/1,2 ja 3774/1,2 tonttijaot hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

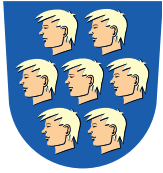
Pöytäkirja tarkastetaan ja hyväksytään tämän asian osalta kokouksessa.

Valmistelija

Sini Korpinen, kaavoitusarkkitehti, sini.korpinen(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

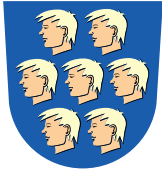


Maankäyttölautakunta	§ 20	16.09.2025
Kunnanhallitus	§ 171	22.09.2025
Kunnanhallitus	§ 173	06.10.2025
Maankäyttölautakunta	§ 5	24.02.2026

Liitteet

Numero	Otsikko
--------	---------

Liite 1	3-351 Sudentullin työpaikka-alue, kaavakartta 24.2.2026, hyväksyminen
Liite 2	3-351 Sudentullin työpaikka-alue, kaavamerkinnot ja -määräykset 24.2.2026, hyväksyminen
Liite 3	3-351 Sudentullin työpaikka-alue, kaavaselostus liitteineen 24.2.2026, hyväksyminen
Liite 4	3-351 Sudentullin työpaikka-alue, vuorovaikutusraportti 24.2.2026, hyväksyminen
Liite 5	3773tj_tonttijakokartta_24_06_2025
Liite 6	3774tj_tonttijakokartta_24_06_2025



Ympäristötoimialan toimintakertomus 2025 (maankäyttöltk)

Maankäyttölautakunta 24.02.2026 § 6

175/02.02.01/2026

Kuntalain 113 §:n mukaan tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitteenä olevat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus.

Toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys valtuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutuminen kunnassa ja kuntakonsernissa. Toimintakertomuksessa on myös annettava arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä sekä tiedot sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä.

Kunnat soveltavat kirjanpidossaan ja tilinpäätöksessään kuntalain lisäksi kirjanpitolakia. Kirjanpitolain 3 luvun 2 §:n mukaan tilinpäätöksen tulee antaa oikea ja riittävä kuva toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Kirjanpitolautakunnan kuntajaosto antaa tarkempia ohjeita ja lausuntoja kirjanpitolain ja kuntalain 113–116 §:n soveltamisesta.

Maankäyttölautakunta raportoi ohjeellisena hyväksytyn asemakaavoitus- ja yleiskaavaohjelman toteutumisesta toisessa osavuositarkastuksessa ja toimintakertomuksessa.

Vuoden 2025 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan merkittävimpien hankkeiden toteutumat raportoidaan myös hankkeen kokonaiskustannusten osalta: tavoite ja toteutuma/ennuste. Raportointi on osa ympäristötoimialan toimintakertomusta.

Ympäristötoimialan toimintakate oli noin 1,3 milj. euroa muutettua talousarviota parempi ja noin 0,9 milj. euroa alkuperäistä talousarviota parempi. Positiivinen poikkeama selittyy erityisesti purkukustannusten toteutumisella arvioitua alhaisempina sekä sähkökustannusten jäämisellä ennakoitua pienemmiksi.

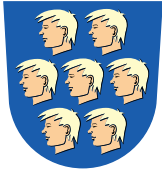
Ympäristötoimialan talousarvioon tehtiin osavuositarkastuksissa talousarviovuoden aikana 0,4 milj. euron talousarviomuutokset, jotka kohdistuivat omaisuuden tuottojen ja hallinnan tulosalueelle.

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

Maankäytön ja kaavoituksen tulosalueen toimintakate toteutui lähes talousarvion mukaisena.

Rakennusvalvonnan toimintakate toteutui noin 0,1 milj. euroa alhaisempana talousarvioon nähden. Toimintatuotot toteutuivat 20 prosenttia alhaisempana alkuperäisestä talousarviosta.

Omaisuuden tuotot ja hallinta -tulosalueen toimintakate toteutui 0,2 milj. euroa muutettua talousarviota parempana loppuvuoden ennakoitua parempien myyntituottojen myötä.



Toimialan investoinnit toteutuivat noin 3,9 milj. euroa alkuperäistä talousarviota ja noin 4,0 milj. euroa muutettua talousarviota alempana. Kiinteän omaisuuden investointikustannukset ylittyivät 0,9 milj. euroa alkuperäisestä talousarviosta tonttiosojen myötä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta hyväksyy osaltaan ympäristötoimialan toimintakertomuksen vuodelta 2025 liitteen mukaisesti.

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

Valmistelija

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

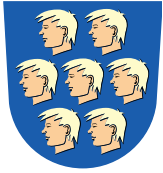
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Número Otsikko

Liite 7 Ympäristötoimialan toimintakertomus 2025



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Maankäyttölautakunta 24.02.2026 § 7

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.

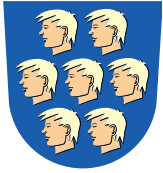
Hallintosäännön 40 §:n 3 momentin ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle erikseen rajataan seuraavat asiat, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn:

- 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 13.1.–17.2.2026 seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

- 14.01.2026 § 3 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-561-7 Vuolteenkuja 4
14.01.2026 § 4 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-682-4 Suopursuntie 37
14.01.2026 § 5 Määräalojen vuokraaminen kiinteistöistä 543-403-8-36 ja 543-403-13-18 Nurmijärven Sähköverkko Oy:lle
14.01.2026 § 6 Maa-alueen vuokrasopimuksen jatkaminen Elisa Oyj:lle puhelinkeskitynjakamoa varten, Klaukkala Pietarinmäki
15.01.2026 § 7 Omakotitontin luovutuspäätöksen muuttaminen, Rajamäki 543-1-706-2 Retiisikuja 8
27.01.2026 § 8 Kiinteistön Rauhala 543-414-2-282 osto, Rajamäki
02.02.2026 § 9 Kiinteistön Takametsä 543-403-4-349 osto, Klaukkala
03.02.2026 § 10 Vuokratontin myynti, Klaukkala 543-3-677-2, Suopursuntie 22
03.02.2026 § 11 Vuokratontin myynti, Rajamäki 543-1-720-3, Sellerikuja 5
04.02.2026 § 12 Maanvuokrasopimuksen jatkaminen matkaviestintukiasemaa varten kiinteistöllä 543-412-1-1240 Nukari, Telia Towers Finland Oy
09.02.2026 § 13 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-561-12 Vartionkuja 7
09.02.2026 § 14 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-709-1 Tillikuja 2
09.02.2026 § 15 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-684-1 Suopursuntie 57
10.02.2026 § 16 Kiinteistöjen 543-402-11-273 ja 543-402-11-275 osto, Kirkonkylä
11.02.2026 § 17 Kiinteistön 543-403-12-24 ostaminen Klaukkalan Metsäkylästä

Kiinteistöinsinööri

- 16.02.2026 § 1 Tonttijaon hyväksyminen Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 2028

Esittelijä

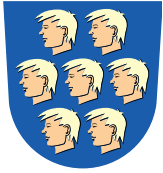
Tekninen johtaja

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.

Käsittely

Keskustelun aikana maankäyttölautakunnan jäsen Anni Koponen esitti, että maankäyttölautakunta käyttää otto-oikeutta maankäyttöpäällikön 11.2.2026 tekemään viranhaltijapäätökseen koskien Kiinteistön 543-403-12-24 ostaminen Klaukkalan Metsäkylästä. Lautakunnan jäsen Kalle Mustonen kannatti Koposen tekemää esitystä otto-oikeuden käyttämisestä. Puheenjohtajan totesi, että lautakunta oli otto-oikeuden käyttämisestä yksimielinen.

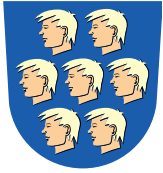
**Valmistelija**

toimialasihteeri Saira Wessman, [saila.wessman\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:saila.wessman(at)nurmijarvi.fi)

Päätös

Maankäyttölautakunta päätti yksimielisesti käyttää otto-oikeutta maankäyttöpäällikön 11.2.2026 § 17 tekemään viranhaltijapäätökseen koskien Kiinteistön ostaminen Klaukkalan Metsäkylästä.

Muiden päätösten osalta maankäyttölautakunta ei käyttänyt otto-oikeutta.



Ilmoitusasiat

Maankäyttölautakunta 24.02.2026 § 8

Asukastilaisuus Klaukkalan datakeskushankkeeseen liittyen 23.2.2026 klo 18.00 Kunnanviraston valtuustosalissa

Esittelijä

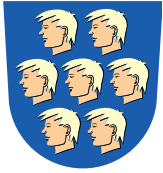
Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Maankäyttölautakunta 24.02.2026 § 9

Ei tiedossa olevia asioita.

Esittelijä

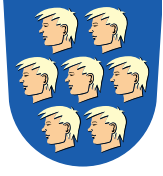
Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta keskustelee.

Päätös

Ei käsiteltäviä asioita tälle kokoukselle.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 5, § 6, § 7, § 8, § 9

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 §).