

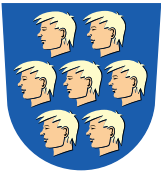
## Maankäyttölautakunta

**Aika** 28.04.2026 klo 17:00 -

**Paikka** Kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

### Käsiteltävät asiat

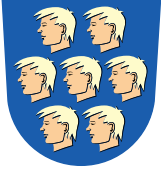
Asia	Otsikko	Sivu
	Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus Valitaan pöytäkirjan tarkastajat	
19	Kehitys- ja keskusteluasiat	3
20	Oikaisuvaatimus tietopyyntöä koskevassa asiassa	4
21	Rakennusjärjestysluonnos	6
22	Ympäristötoimialan osavuosisikatsaus ajalta 1.1-31.3.2026 (maankäyttöltk)	8
23	3-326 Viirinlaakso II päiväkotij ja koulu, asemakaava ja asemakaavan muutos, hyväksyminen	10
24	1-158 Toivojentie, asemakaavamuutos, hyväksyminen	18
25	Otto-oikeuden käyttäminen maankäyttöpäällikön 11.2.2026 § 17 tekemään viranhaltijapäätökseen Kiinteistön 543-403-12-24 ostaminen Klaukkalan Metsäkylästä	22
26	Vastaus valtuustoaloitteeseen asemakaavoituksen sujuvoittamisesta	24
27	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	29
28	Ilmoitusasiat	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
	Kangasniemi Mikael	esittelijä
Grandell Hanna-Maria	pöytäkirjanpitäjä	
Muu	Kariniemi Tarja	asiantuntija
	Pulkka Perttu	asiantuntija
	Toivola Crista	asiantuntija

**Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat**

**Pöytäkirja on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 6.5.2026.**



## 19

### Kehitys- ja keskusteluasiat

Maankäyttölautakunta 28.04.2026

- a. Oppilaaksiottoalue ja rajapinta maankäyttölautakunnan toimivaltaan. Asiantuntijoiksi kutsuttu opetuspäällikkö Markus Torvinen, sivistyslautakunnan puheenjohtaja Virpi Korhonen ja varapuheenjohtaja Mia Latva.
- b. Lausunto Uudenmaan liiton Visio kaavaluonnoksesta

#### Esittelijä

Tekninen johtaja

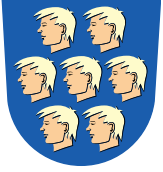
#### Esitys

Lautakunta keskustelee.

#### Valmistelija

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

#### Päätös



## 20

### Oikaisuvaatimus tietopyyntöä koskevassa asiassa

Maankäyttölautakunta 28.04.2026  
308/07.01.04.00/2026

#### Asian tausta ja muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Muutoksenhakija (jäljempänä Hakija) on 5.3.2026 pyytänyt Nurmijärven kunnan rakennusvalvonnasta Sorvankaassa sijaitsevan talon vesivahinkoon liittyviä asiakirjoja vuosilta 2015–2020 sekä palotarkastuspöytäkirjoja tai paloteknisiä lausuntoja. Hakijalle on vastattu, että kunnan rakennusvalvonnassa ei ole tietopyynnössä esitettyjä asiakirjoja. Hakija on halunnut tietopyynnöstä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 14 §:n (621/1999, julkisuuslaki) mukaisen muutoksenhakukelpoisen päätöksen. Teknisen johtajan päätös 16.3.2026 § 12/2026 muutoksenhakuohjeineen on toimitettu Hakijalle.

#### Esitetyt vaatimukset

Hakijan mukaan muutoksenhaun kohteena olevasta päätöksestä tulisi ennen valitusta hallinto-oikeuteen hakea oikaisua Nurmijärven kunnan maankäyttölautakunnalta. Hakija on 13.4.2026 vaatinut, että maankäyttölautakunnan on otettava oikaisuvaatimus käsittelyyn ja sen on kumottava teknisen johtajan päätös § 12/2026 sekä velvoitettava rakennusvalvonta suorittamaan tekninen katselmus rakenteellisen hengenvaaran todentamiseksi. Oikaisuvaatimus on toimitettu lautakunnan jäsenille.

#### Perustelut

Muutoksenhausta tietopyyntöön annettuun hallintopäätökseen säädetään julkisuuslain 33 §:ssä. Muutosta haetaan hallintovalituksella, eikä oikaisumenettely tule sovellettavaksi. Näin ollen teknisen johtajan päätökseen § 12/2026 tulee hakea muutosta hallinto-oikeudelta, eikä maankäyttölautakunta voi ottaa asiaa käsiteltäväkseen.

Teknisen johtajan päätös on koskenut ainoastaan tietopyyntöä eikä siinä ole päätetty oikaisuvaatimuksessa esitetyistä muista asioista.

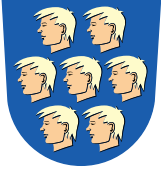
Oikaisuvaatimus tulee siten jättää tutkimatta, eikä oikaisuvaatimusta tule ryhtyä sisällöllisesti käsittelemään eikä oikaisuvaatimuksen perusteisiin ottamaan kantaa.

#### Esittelijä

Tekninen johtaja

#### Esitys

Maankäyttölautakunta päättää, että oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta eikä oikaisuvaatimusta ryhdytä sisällöllisesti käsittelemään eikä sen perusteisiin oteta kantaa.



**Valmistelija**

kunnanjuristi Tony Papinaho, tony.papinaho(at)nurmijarvi.fi

**Päätös**

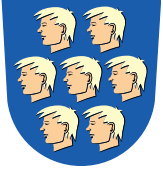
**Jakelu**

**Liitteet**

Numero Otsikko

Liite 1 Tietopyyntö 16.3.2026 § 12

Liite 2 OIKAISUVAATIMUS JA SIIRTOVAATIMUS Teknisen johtajan päätös 16.3.2026 § 12\_2026



## 21

### Rakennusjärjestysluonnos

Maankäyttölautakunta 28.04.2026  
1424/10.03.00.00/2024

Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Koska kuntien rakennusjärjestysten tulee vastata rakentamislakia, täytyy kuntien päivittää rakennusjärjestyksensä uudistuneen rakentamislain mukaiseksi. Myös Nurmijärven rakennusjärjestystä uudistetaan parhaillaan. Tämänhetkinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013 ja päivitetyn rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027.

Vuonna 2024 kuntaan perustettiin rakennusjärjestyksen laatimisen työryhmä, joka on edistänyt rakennusjärjestysluonnosta vuosien 2025 ja 2026 aikana. Mukana laatimisprosessissa on ollut myös laaja työryhmä, jossa on ollut kunnan ja yhteistyökumppaneiden, kuten Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen, asiantuntijoita ja viranhaltijoita.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.12.-18.12.2024. Mielipiteitä tähän liittyen ei esitetty. Rakennusjärjestysluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville toukokuussa 2026. Rakennusjärjestysehdotus on tavoitteena asettaa julkisesti nähtäville RakL 19 § 2 mom. mukaisessa tarkoituksessa syys-lokakuussa 2026.

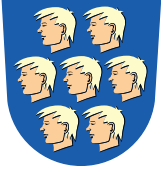
Rakennusjärjestyksen pääasiallisena tehtävänä on täydentää yleis- ja asemakaavoja niiltä osin kuin se on tarpeen. Rakentamislakiin liittyvien muutosten lisäksi muita selkeitä päivitystarpeita ovat olleet esimerkiksi eri virastojen nimet ja vastualueet sekä vuoden 2013 jälkeen tapahtuneet lakimuutokset. Rakennusjärjestyksessä on myös pyritty huomioimaan paremmin luonnon monimuotoisuus, jolle on varattu kokonaan oma lukunsa. Haja-asutusalueilla sijaitsevien rakennuspaikkojen vähimmäiskokoja on tarkoitus yhtenäistää Kirkonkylän ja Klaukkalan osayleiskaavoihin nähden. Lisäksi rakennusjärjestykseen on mm. listattu luvanvaraisuudesta vapautettuja toimenpiteitä.

#### Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

#### Esitys

Maankäyttölautakunta päättää 1) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy ja asettaa liitteen mukaisen rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot sekä 2) tarkistaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa



### **Valmistelija**

yleiskaavapäällikkö Perttu Pulkka, perttu.pulkka(a)nurmijarvi.fi  
asemakaavapäällikkö Crista Toivola, crista.toivola(a)nurmijarvi.fi  
johtava rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi, mikael.kangasniemi(a)nurmijarvi.fi  
lupainsinööri Marko Pynnönen, marko.pynnonen(a)nurmijarvi.fi  
ympäristöasiantuntija Kati Vinkki, kati.vinkki(a)nurmijarvi.fi

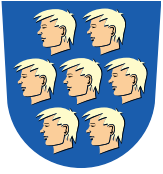
### **Päätös**

### **Jakelu**

kunnanhallituksen listalle 4.5 kokokuseen

### **Liitteet**

Numero Otsikko  
Liite 3 Rakennusjärjestys LUONNOS 21042026  
Liite 4 Nurmijärven rakennusjärjestys, voimassa oleva



## 22

### Ympäristötoimialan osavuosikatsaus ajalta 1.1-31.3.2026 (maankäyttöltk)

Maankäyttölautakunta 28.04.2026  
450/02.02.01/2026

Vuoden 2026 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan kunnan, kunnan liikelaitosten ja tytäryhteisöjen toiminnan ja talouden toteutumisesta raportoidaan valtuustolle osavuosikatsauksissa neljännesvuosittain. Talousarviovuoden viimeinen raportointi tapahtuu tilinpäätöksessä.

Osavuosikatsauksissa kunnan toimialat ja liikelaitokset raportoivat käyttötalouden ja investointien toteutumisesta. Osavuosikatsauksissa annetaan myös tilinpäätösennuste. Talousarvion muutosehdotukset perusteluineen esitellään pääsääntöisesti valtuustolle raportoitavien osavuosikatsausten yhteydessä.

Toisen osavuosikatsauksen ja tilinpäätöksen yhteydessä raportoidaan kuntastrategiasta johdettujen sitovien vuositavoitteiden toteutuminen ja kestävän kasvun (NUUKA) -ohjelman toteuma-arvio. Maankäyttölautakunta raportoi ohjeellisena hyväksytyyn yleiskaava- ja asemakaavaohjelman toteutumisesta osavuosikatsauksessa (OVK II) ja toimintakertomuksessa.

Talousarviossa käyttötalous on valtuustoon nähden sitova pääsääntöisesti toimialoittain niin, että sitovuus on toimintatuottojen ja -kulujen erotus eli netto (toimintakate). Toimialatasoisesta sitovuudesta poikkeaa omaisuuden tuotot- ja hallinta tulosalue sekä Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, jotka ovat valtuustoon nähden sitovia toimintakatetasolla. Investointiosassa määrärahojen ja rahoitusosuuksien erotus (nettomääräraha) on sitova valtuustoon nähden pääsääntöisesti hankeryhmäkohtaisesti.

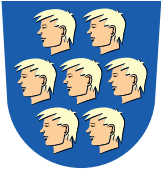
Vuoden 2026 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan merkittävimpien hankkeiden toteutumat raportoidaan myös hankkeen kokonaiskustannusten osalta: tavoite ja toteutuma/ennuste. Raportointi on osa ympäristötoimialan osavuosikatsausta. Hankekohtaiset kuvaukset ovat oheismateriaalina toimitetuissa hankekorteissa.

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

Ensimmäinen osavuosikatsaus (OVK I) annetaan kunnanhallitukselle ja valtuustolle ajalta 1.1.-31.3.2026.

#### **Maankäyttö ja kaavoitus**

Maankäytön ja kaavoituksen tulosalueen toimintakatteen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

**Omaisuuuden tuotot ja hallinta**

Omaisuuuden tuotot ja hallinta -tulosalueen toimintakatteen ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisena.

**Hallinto- ja talouspalvelut**

Tulosalueen toimintakatteen arvioidaan tällä hetkellä toteutuvan lähes talousarvion mukaisesti.

**Investointien toteutuminen**

Kiinteän omaisuuden investointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Koko toimialan osavuosisikatsaus ajalta 1.1.-31.3.2026 on liitteenä.

**Määrärahamuutosesitykset**

Toimialalle ei esitetä määrärahamuutoksia ensimmäisessä osavuosisikatsauksessa.

Toimintavalta: Hallintosääntö 27 § Lautakuntien yleistehtävät ja ratkaisovalta

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

Maankäyttölautakunta hyväksyy liitteen mukaiset osavuosisikatsaukset maankäytön ja yleiskaavoituksen, omaisuuden tuottojen ja hallinnan sekä hallinto- ja talouspalveluiden osalta ajalta 1.1.-31.3.2026.

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

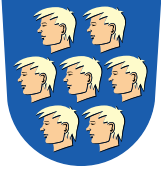
**Valmistelija**

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

**Päätös****Jakelu****Liitteet**

Numero Otsikko

Liite 5 Ympäristötoimiala OVK I



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	20.05.2021
Kunnanhallitus	§ 158	07.06.2021
Maankäyttölautakunta	§ 36	25.11.2025
Kunnanhallitus	§ 214	01.12.2025
Maankäyttölautakunta		28.04.2026

## 23

### 3-326 Viirinlaakso II päiväkotiki ja koulu, asemakaava ja asemakaavan muutos, hyväksyminen

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 20.05.2021 § 50

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta käynnisti 26.2.2019 § 12 Viirinlaakso II asemakaavan ja asemakaavan muutoksen. Vireilletuloaineisto oli nähtävillä 14.3.-29.3.2019 välisen ajan. Aineistosta annettiin 7 lausuntoa ja 3 mielipidettä. Palaute ja vastineet ovat kaava-aineiston liitteenä.

Kaavaluonnoksessa esitetään alueelle asuinrakentamista sekä päiväkotiki- ja koulurakentamista. Asemakaavalla mahdollistetaan lisäksi Luhtajoentien katulinjaus Luhtajokilaakson yli kehätielle.

Kaava-alueen pinta-ala on 34 ha, ja rakennusoikeutta on yhteensä noin 38 000 kem<sup>2</sup>. Asuinrakentamistontit sijaitsevat Luhtajoentien molemmin puolin painottuen itäpuolelle. AK-kortteleiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 25 000 kem<sup>2</sup>. Kaava-alueen itälaidassa lähellä Pietarinmäen asuinalueella on asuinrakentamiskorttelialuetta, jonne on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 9000 kem<sup>2</sup>. Asuinrakentamisen autopaikoitus järjestetään pääosin maanvaraisena. Autopaikkoja varataan 1 ap / asunto. Yhteensä alueelle on tulossa noin 500 asuntoa ja 800 asukasta.

Ratsutilantien-Palomäentien kohdalle on osoitettu tontti päiväkodin ja koulun tarpeisiin. Tontin pinta-ala on 1,6 hehtaaria ja rakennusoikeus 4000 kem<sup>2</sup>.

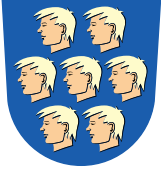
Tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat valmistuvat ehdotusvaiheeseen mennessä. Luhtajoentien tilavaraus päivitetään ehdotusvaiheessa katusuunnitelmaehdotuksen perusteella. Luhtajoentien tarkemmassa suunnittelussa otetaan huomioon alueen virkistyskäyttömahdollisuuksien jatkuminen.

Huomattava osa alueesta on kunnan omistuksessa. Korttelialueet sijoittuvat kunnan omistamalle alueelle.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

#### Esittelijä

Tekninen johtaja



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	20.05.2021
Kunnanhallitus	§ 158	07.06.2021
Maankäyttölautakunta	§ 36	25.11.2025
Kunnanhallitus	§ 214	01.12.2025
Maankäyttölautakunta		28.04.2026

### Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen ja asettaa sen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

### Valmistelija

asemakaavapäällikkö Taneli Heikkilä, taneli.heikkila@nurmijarvi.fi

### Asian käsittely

Keskustelun aikana Mustonen ja Suomi esittivät mm. Uusitalon kannattamana, että päätöksen liitteeksi lisätään Luhtajoentien aikaisemmat linjausvaihtoehdot ja kustannukset. Lisäksi ehdotusvaiheessa huomioidaan mahdolliset alikulkutunnelit tai sillat kevyenliikenteenväylille turvallisuuden lisäämiseksi.

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko lautakunta olla yksimielinen lisäyksestä päätökseen. Lautakunta ilmaisi olevansa yksimielinen.

### Päätös

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen ja asettaa sen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

Päätöksen liitteeksi lisätään Luhtajoentien aikaisemmat linjausvaihtoehdot ja kustannukset.

Lisäksi lautakunta esittää, että ehdotusvaiheessa huomioidaan mahdolliset alikulkutunnelit tai sillat kevyenliikenteenväylille turvallisuuden lisäämiseksi.

Kunnanhallitus 07.06.2021 § 158

### Esittelijä

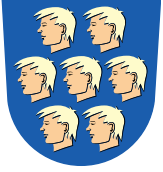
Kunnanjohtaja

### Esitys

Kunnanhallitus päättää hyväksyä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen ja asettaa sen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

### Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	20.05.2021
Kunnanhallitus	§ 158	07.06.2021
Maankäyttölautakunta	§ 36	25.11.2025
Kunnanhallitus	§ 214	01.12.2025
Maankäyttölautakunta		28.04.2026

## Päätös

Esitys hyväksyttiin.

### Maankäyttölautakunta 25.11.2025 § 36

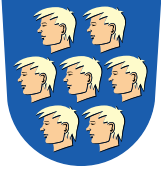
Kaavaratkaisulla on tarkoitus mahdollistaa uuden päiväkodin ja koulun sijoittuminen Viirinlaakson alueelle kunnanvaltuuston päätöksen (2.10.2024 § 44) mukaisesti.

Kaavoitettava alue on ollut osa Viirinlaakso II (3-326) asemakaavaa, joka on tullut vireille 11.3.2019 ja ollut nähtävillä luonnoksena 12.8.-10.9.2021. Kaavaehdotuksen kaavarajaus (noin 4 ha) sisältää vain osan aiemmasta kaava-alueesta, eli Luhtajokeen laskevan ojan länsipuolen. Kaavan nimi on muutettu Viirinlaakso II päiväkotiki ja kouluksi (3-326). Rajaukseltaan supistunut kaavahanke sijoittuu kaavaluonnoksen länsiosassa esitetyn opetustoiminnan (Y) ja asuinkerrostalojen (AK) korttelialueelle. Kaavaehdotuksessa alueelle sijoittuu yleisten rakennusten korttelialue (Y), suojaviheraluetta (EV/hu) ja katualuetta. Alueella on lisäksi varaus raideliikenteen liikennealuetta varten (LR-1).

Suunnittelualuetta on supistettu, koska Viirinlaakso II aloitus- ja luonnosvaiheen suunnittelualueen (34,4 ha) asemakaavan edistämiseksi ei ole tällä hetkellä edellytyksiä. Alueelta tehtiin arkeologisia löytöjä vuonna 2021 ja niihin liittyviä jatkotutkimuksia vuonna 2022. Kaavaluonnoksessa esitetyle Luhtajoentien linjaukselle (yhdystie Klaukkalan ja Klaukkalan kehätien välille) selvitetään vielä mahdollisia vaihtoehtoisia linjauksia. Alueen suunnittelua voidaan jatkaa, kun toteutuskelpoinen tielinjaus on löytynyt ja siitä on tehty päätös. Kunnalla on tarve rakentaa Viirinlaakson päiväkotiki-koulu lähivuosina, joten sen osalta on laadittu olemassa olevan luonnoksen pohjalta Viirinlaakso II päiväkodin ja koulun asemakaavaehdotus.

Klaukkalaan laadittiin vuonna 2024 koulujen ja päiväkotien sijoittamisen vaihtoehtojen palveluverkkoselvitys (minipalveluverkkoselvitys, hankesuunnitelma), joka toimii kaavaratkaisun lähtökohtana. Viirinlaaksoon on suunniteltu sijoitettavan *minipalveluverkkoselvityksen mukaisesti* alakoulun 1–3 luokat, ruotsinkielinen Vendlaskolan, 10-ryhmäinen päiväkotiki, *esikoulu* sekä monitoimitila. Rakennukseen tulee sijoittumaan noin 480 päiväkotilasta ja oppilasta sekä noin 70 työntekijää. Kaavaratkaisulla muodostuu kerrosalaa 6000 k-m2. Julkisen rakentamisen tontille on mahdollista sijoittaa koulu, päiväkotiki ja monitoimitila sekä lasten pihat, huoltoapiha ja tarvittavat auto- ja polkupyöräpaikat. Saattoliikenne on tarkoitus toteuttaa tulevan Viirinlaaksonkadun kautta.

Päiväkodin ja koulun asemakaavan valmistelussa on otettu huomioon aiemmissa kaavoituksen vaiheissa saadut kyseiseen alueeseen kohdistuvat lausunnot ja mielipiteet.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	20.05.2021
Kunnanhallitus	§ 158	07.06.2021
Maankäyttölautakunta	§ 36	25.11.2025
Kunnanhallitus	§ 214	01.12.2025
Maankäyttölautakunta		28.04.2026

Kaavaluonnoksesta (20.5.2021) saatiin 9 kpl viranomaisten lausuntoja. Ne kohdistuivat mm. paloturvallisuuteen, kaukolämmön sijaintiin, sähkölinjojen siirtoon, luontoarvoihin, maisemaan, hulevesiin, osayleiskaavassa olevaan ratavaraukseen sekä päiväkotikoulun tontin riittävyteen sekä alueen liikennejärjestelyihin. Myöhemmin on saatu Museoviraston täydentävä lausunto (23.2.2022), joka koski arkeologisia jatkoselvityksiä. Mielenkiintoista saatiin 3 kpl, niistä yksi kohdistui päiväkodin ja koulun ehdotusvaiheen kaava-alueeseen ja siinä otettiin kantaa mm. saattoliikenteeseen, liikennesuunnitelmaan, katujen ahtauteen, kadunvarsipysäköintiin, pysäköinnin kieltoon ja siitä johtuvaan pysäköintiohjelmaan sekä talvikunnossapidon ongelmiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 28.5.2025 ja se oli nähtävillä 13.6.2025– 27.6.2025.

Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisten lausuntoja 7 kpl, ne kohdistuivat mm. sähkölinjojen sijaintiin, hulevesien määrään ja niiden hallintaan sekä päiväkodin ja koulun pihan melutasoon. Mielenkiintoista saapui yksi ja se kohdistui alueen lisääntyvään liikenteeseen, huolto- ja autopaikkojen rakentamiseen, alueen talvikunnossapitoon ja pysäköinnin rajoittamiseen, tontin aitaamiseen ja katujen yhdistämiseen.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jonka mukaan asemakaavaan on mitoitettu tarvittavat katualueet ja tekniset varaukset. Suunnitelmassa Viirinlaaksonkatua jatketaan Ratsutilantielle. Viirinlaaksonkadulta saadaan yhteys päiväkotikoulun pysäköintialueelle ja saattoliikenteen pysäköintiin. Ratsutilantietä jatketaan Palomäentielle, jolloin kaikista kaduista tulee läpiajettavia ja alueen liikennejärjestelyt ja liikenteen sujuvuus paranevat. Katujen varteen sijoittuvat jalankulun ja pyöräilyn reitit, jotka toteutetaan katujen toteuttamisen yhteydessä.

Kaavaratkaisu edistää seuraavia kuntastrategian (kunnanvaltuusto 29.10.2025) tavoitteita:

- Palveluverkko on toiminnallisesti ja taloudellisesti järkevä, saavutettava sekä eri toimintoja yhdistävä, ja tilat ovat terveysturvallisia.
- Kouluja ja päiväkoteja rakennettaessa tai kunnostaessa, pihat suunnitellaan siten, että ne tukevat liikkumista ja kannustavat siihen.

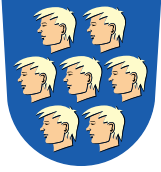
Asemakaavamuutos on kaavoitusohjelman 2025–2029 mukainen hanke ja se laaditaan kunnan omana työnä. Suunnittelualue on kunnan omistuksessa. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

#### Valmistelija

Sanna Okko, kaavoitusarkkitehti, sanna.okko(at)nurmijarvi.fi

#### Esittelijä

Tekninen johtaja



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	20.05.2021
Kunnanhallitus	§ 158	07.06.2021
Maankäyttölautakunta	§ 36	25.11.2025
Kunnanhallitus	§ 214	01.12.2025
Maankäyttölautakunta		28.04.2026

### Esitys

#### Maankäyttölautakunta

- 1) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 3-326 Viirinlaakso II päiväkotia ja koulu julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi;
- 2) päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

### Käsittely

Keskustelun kuluessa lautakunnan jäsen Pirjo Heilimo esitti asian palauttamista odottamaan valtuuston päättämän alkuvuoden talouden tasapainotusohjelman tarkastelua. Palautusesitys raukesi kannattamattomana.

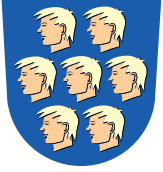
### Päätös

#### Maankäyttölautakunta

- 1) esitti kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 3-326 Viirinlaakso II päiväkotia ja koulu julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi;
- 2) päätti tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

### Jakelu

kaavoitusarkkitehti Sanna Okko  
kaavavalmistaja Mari Hanski  
asemakaavapäällikkö Crista Toivola  
hallintopäällikkö Outi Kylväjä  
hallintojohtaja Katja Vuorinen  
kunnanhallituksen listalle 1.12.2025 kokoukseen



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	20.05.2021
Kunnanhallitus	§ 158	07.06.2021
Maankäyttölautakunta	§ 36	25.11.2025
Kunnanhallitus	§ 214	01.12.2025
Maankäyttölautakunta		28.04.2026

#### Kunnanhallitus 01.12.2025 § 214

Maankäyttölautakunnan 25.11.2025 käsittelyn jälkeen esittelyosaan on korjattu hallintolain 51 §:n mukainen ilmeinen kirjoitusvirhe tai muu siihen verrattava selvä virhe. Korjatut kohdat on kursivoitu.

#### Esittelijä

Kunnanjohtaja

#### Esitys

Kunnanhallitus päättää asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 3-326 Viirinlaakso II päiväkotijoukkokoulu julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

Pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

#### Valmistelija

Sanna Okko, kaavoitusarkkitehti, sanna.okko(at)nurmijarvi.fi

#### Käsittely

Arto Hägg esitti Juhani Vuorisalon kannattamana asian palauttamista valmisteluun. Asemakaavamuutosehdotus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että tutkitaan kaikki mahdollisuudet hakea sellainen kaavaratkaisu, jolla mahdollistetaan alueen edullisempi toteuttaminen.

Perustelu: Nyt esitetty asemakaavaehdotus johtaa väistämättä alueen kunnallistekniikan rakentamisen osalta poikkeuksellisen kalliisiin ratkaisuihin. Kyseiset ratkaisut eivät ole taloudellisesti perusteltavia.

Koska kunnanhallitus ei voinut olla yksimielinen Arto Häggin palautusesityksestä, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että

JAA = asian käsittelyn jatkaminen

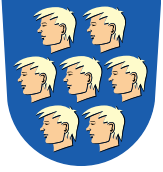
EI = Häggin palautusesitys

Äänestyksen tulos

JAA 7 (Räty, Sandelin, Santala, Suhonen, Takalo-Eskola, Toivonen, Tofferi)

EI 4 (Lakee, Niinimäki, Vuorisalo, Hägg)

Kunnanhallitus päätti äänin 7 JAA – 4 EI jatkaa asian käsittelyä.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	20.05.2021
Kunnanhallitus	§ 158	07.06.2021
Maankäyttölautakunta	§ 36	25.11.2025
Kunnanhallitus	§ 214	01.12.2025
Maankäyttölautakunta		28.04.2026

### Päätös

Kunnanhallitus päätti asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 3-326 Viirinlaakso II päiväkotijoukkokoulu julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

Pöytäkirja hyväksyttiin ja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Maankäyttölautakunta 28.04.2026  
1005/10.02.03/2020

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 11.12.2025 -27.1.2026 välisen ajan. Yleisötilaisuus asemakaavaehdotuksesta järjestettiin Klaukkalassa Isoniitun koululla 13.1.2026.

Kaavaehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa ja kaksi muistutusta. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuteen, kaavakartassa esitettyyn ratavaraukseen ja mahdollisen radan aiheuttaman melun ja tärinän suojaukseen, suurikokoisen rakennusmassan sovittamisesta alueen maisemaan, luonnon monimuotoisuuden tukemiseen viihesuunnittelussa, vieraslajeihin ja hulevesirakenteiden jatkosuunnitteluun.

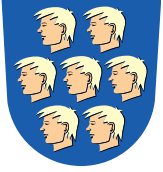
Muistutuksissa nostettiin esiin Palomäentien lisääntyvän liikenteen mahdollisesti aiheuttamat vaaratilanteet ja meluhaitta sekä päiväkotijoukkokoulun tontin saattoliikenteen tarpeellisuus ja yksityisautoilun suosiminen suunnittelussa, sekä pyöräpysäköinnin sijainti.

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

Asemakaavan hyväksymisvaiheessa aineistoon on tehty ehdotusvaiheen palautteiden pohjalta vähäisiä tarkistuksia ja täydennyksiä. Hyväksymisvaiheessa melua koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty Valtioneuvoston päätöksen 933/1992 meluarvot lukuina ja selostusta on täydennetty ratavaraukseen liittyvien tietojen osalta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta sekä tarkistettu edellä kuvattujen muutosten osalta.

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

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	20.05.2021
Kunnanhallitus	§ 158	07.06.2021
Maankäyttölautakunta	§ 36	25.11.2025
Kunnanhallitus	§ 214	01.12.2025
Maankäyttölautakunta		28.04.2026

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

Maankäyttölautakunta

- 1) päättää esittää kunnanhallitukselle, että se esittää saatuihin lausuntoihin sekä muistutuksiin annetut vastineet ja asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 3–326 Viirinlaakso II päiväkotikiinteistöalueen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi
- 2) päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

**Valmistelija**

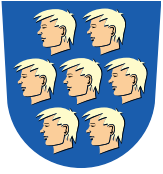
Sanna Okko, kaavoitusarkkitehti, sanna.okko(at)nurmijarvi.fi

**Päätös****Jakelu**

kaavoitusarkkitehti Sanna Okko  
kaavavalmistelija Mari Hanski  
asemakaavapäällikkö Crista Toivola

**Liitteet**

Numero	Otsikko
Liite 6	3-326 Kaavakartta 28.4.2026
Liite 7	3-326 Havainne A3 28.4.2026
Liite 8	3-326 Kaavaselostus ja liitteet 28.4.2026
Liite 9	3-326 Vuorovaikutusraportti 28.4.2026



## 24

### 1-158 Toivojentie, asemakaavamuutos, hyväksyminen

Maankäyttölautakunta 20.01.2026 § 1

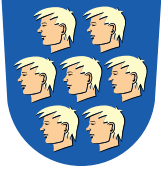
Asemakaavamuutos koskee Nurmijärven Rajamäellä kortteleita 1023,1026 (tonttia 4), 1077, 1078 ja 1079 sekä katu- ja puistoalueita. 2,4 hehtaarin kokoinen muutosalue sijaitsee Rajamäen keskustan tuntumassa, Toivojentien ja Villentien varrella ja on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (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 rajausta muuttuu 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. Viranomaisen kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta kohdistuivat kaavaselostukseen 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-m<sup>2</sup>. Asuinkerrostalojen korttelialueelle (1079) sallitaan sijoitettavaksi myymälä-, liike-, verstaas-, toimisto- ja julkisia tiloja. Erillispientalojen korttelialueelle 1077 muodostuu uutta asuinkerrosalaa 400 k-m<sup>2</sup>, jolloin korttelialueella on asuinrakennusoikeutta yhteensä 800 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksessa muodostuu koko alueelle yhteensä 2060 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa.



Kaavamutosehdotus 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 kerroskorkeudeksi 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 m<sup>2</sup> kohti.

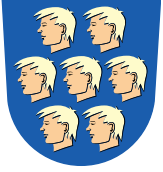
Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy maankäyttölautakunta. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää maankäyttölautakunta.

#### Valmistelija

Salla Seppälä, kaavoitusarkkitehti, salla.seppala(at)nurmijarvi.fi

#### Esittelijä

Tekninen johtaja



Maankäyttölautakunta  
Maankäyttölautakunta

§ 1

20.01.2026

28.04.2026

### 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  
kaavavalmistelijä Mari Hanski  
asemakaavapäällikkö Crista Toivola

Maankäyttölautakunta 28.04.2026  
113/10.02.03/2025

Asemakaavan muutosehdotus 1-158 Toivojentie pidettiin nähtävillä AKL 65 §:n ja MRA 27§:n mukaisessa käyttötarkoituksessa 5.2.–6.3.2026 välisen ajan.

Aineistosta saatiin 7 lausuntoa. Muistutuksia ei esitetty. Lausunnoissa esitetyt kannanotot kohdistuivat pohjavesien suojeluun ja hulevesien hallintaan, kulttuurihistoriallisten arvojen huomiointiin, turvallisiin ja esteettömiin kulkuyhteyksiin, viheralueiden ja puuston säilyttämiseen sekä kylätalotoiminnan jatkumiseen. Ehdotusvaiheen palaute ja esitykset vastineiksi on lisätty vuorovaikutusraporttiin, joka on esityslistan liitteenä.

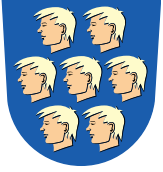
Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin on hyväksymisvaiheessa tehty joitakin vähäisiä tarkistuksia. Hulevesien hallinnasta kertoviin määräyksiin lisättiin tarkennus ohjata likaantuneita hulevesiä pohjavesialueelta pohjavesialueen ulkopuolelle. Lisäksi tarkennettiin, että maaperään saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä ja, ettei pohjavesialueella saa suorittaa toimenpiteitä ja vedenohjausta, joka voi vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Muut lausunnot eivät edellyttäneet muutoksia kaava-aineistoon. Kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta sekä tarkistettu edellä kuvattujen muutosten osalta.

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

Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy Maankäyttölautakunta.

### Esittelijä

Tekninen johtaja



Maankäyttölautakunta  
Maankäyttölautakunta

§ 1

20.01.2026  
28.04.2026

**Esitys**

Maankäyttölautakunta päättää hyväksyä saatuihin lausuntoihin annetut vastineet sekä päättää hyväksyä *1-158 Toivojentie* asemakaavamuutoksen.

**Valmistelija**

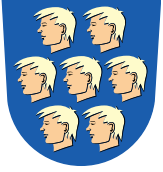
Salla Seppälä, kaavoitusarkkitehti, [salla.seppala\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:salla.seppala@nurmijarvi.fi)

**Päätös****Jakelu**

kaavoitusarkkitehti Salla Seppälä  
kaavavalmistelija Mari Hanski  
asemakaavapäällikkö Crista Toivola

**Liitteet**

Numero Otsikko  
Liite 10 1-158 Toivojentie Kaavakartta a1  
Liite 11 1-158 Toivojentie Selostus liitteineen a4  
Liite 12 1-158 Toivojentie Vuorovaikutusraportti a4



## 25

### **Otto-oikeuden käyttäminen maankäyttöpäällikön 11.2.2026 § 17 tekemään viranhaltijapäätökseen Kiinteistön 543-403-12-24 ostaminen Klaukkalan Metsäkylästä**

Maankäyttölautakunta 28.04.2026  
187/10.00.01.00/2026

#### **Asian tausta**

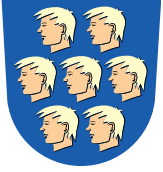
Maankäyttöpäällikkö on 11.2.2026 § 17 päättänyt kiinteistön 543-403-12-24 ostamisesta Nurmijärven kunnalle. Kiinteistö sijaitsee Klaukkalan Metsäkylässä. Kiinteistön pinta-ala on noin 19,4 ha ja se on rakentamaton vähäpuustoinen metsätila. Kiinteistön alueesta on osoitettu Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksessa noin 3 ha Kyläalueeksi (AT-5) ja muilta osin Maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M-9). Kiinteistön ostohinnaksi on neuvoteltu 250.000 €, noin 1,29 €/m<sup>2</sup>. Hinnoittelussa on huomioitu AT-5 alue arvokkaampana kuin M-9 alue.

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.

Maankäyttölautakunta on 24.2.2026 § 7 päättänyt, että lautakunta käyttää otto-oikeutta maankäyttöpäällikön 11.2.2026 § 17 tekemään viranhaltijapäätökseen ”Kiinteistön 543-403-12-24 ostaminen Klaukkalan Metsäkylästä”.

#### **Selostus asiasta ja perustelut**

Nurmijärven kunta on aktiivisesti yhteydessä maanomistajiin hankkiessaan rakentamatonta maata tulevaisuuden tarpeisiin. Tällöin kunnan ostotarjoukset keskitetään yleiskaavassa rakentamiseen osoitetuille alueille painottuen lähitulevaisuuden asemakaavahankkeisiin. Maanomistajat ovat myös oma-aloitteisesti yhteydessä kuntaa tarjoten omistamiaan maa-alueita ostettavaksi. Maanomistajien tarjoamat maa-alueet ovat harvemmin olleet yleiskaavassa rakentamiseen osoitettuja, mistä johtuen niiden hankintahinta on jäänyt alhaisemmaksi. Kunta on kuitenkin lähtökohtaisesti pyrkinyt kasvattamaan maaomaisuuttaan hankkimalla myös yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita edullisella ostohinnalla. Osaa näin hankituista maista voidaan käyttää mm. vaihtomaana, joita voidaan pitää neuvotteluvalteina rakentamiseen osoitettujen maa-alueiden ostoneuvotteluissa. Laaja ja monipuolinen maanomistus on tärkeää myös näkökohdasta, että Nurmijärven kunta kuuluu EU:n ennallistamisasetuksen 8. artiklan mukaisesti kuntiin, mikä tulee edellyttämään, että keskustan lähialueen suunnitteluratkaisujen tulisi tuottaa saman verran kaupunkivihreää kuin rakentaminen sitä poistaa.



Kunta hankki maata vuonna 2025 lähes 90 hehtaaria. Ostettujen maa-alueiden keskihinta oli vuonna 2025 noin 3,38 €/m<sup>2</sup>. Hyväpuustoiseen kaupan kohteeseen on maapohjan hintaan lisätty myös puuston arvo. Maata on ostettu sekä yleiskaavassa rakentamiseen osoitetuilta alueilta että yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisilta alueilta. Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu vaarantuu, mikäli päätetty ostokauppa kumotaan. Nyt tehtävä päätös vaikuttaa myös osaltaan jatkossa käytäviin maanostoneuvotteluihin.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

Maankäyttölautakunta päättää pysyttää maankäyttöpäällikön päätöksen 11.2.2026 § 17.

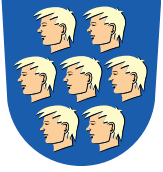
**Valmistelija**

maankäyttöpäällikkö Tarja Kariniemi, tarja.kariniemi(at)nurmijarvi.fi

**Päätös****Jakelu****Liitteet**

Numero Otsikko

Liite 13 11.2.2026 §17 Kiinteistön 543-403-12-24 ostaminen Klaukkalan Metsäkylästä



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 51	03.12.2024
Kunnanhallitus	§ 200	16.12.2024
Maankäyttölautakunta		28.04.2026

## 26

### Vastaus valtuustoaloitteeseen asemakaavoituksen sujuvoittamisesta

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 03.12.2024 § 51

Kokoomuksen valtuustoryhmä on jättänyt valtuustoaloitteen, että Nurmijärvellä hyödynnetään jatkossa enemmän ns. nopeutettua asemakaavoitusprosessia, jossa luonnosvaihe jätetään pois ja siirrytään aloitusvaiheesta suoraan ehdotusvaiheeseen. Nopeutettua menettelyä voitaisiin hyödyntää erityisesti pienissä lautakunnan päätäntävaltaan kuuluvissa asemakaavoissa ja harkitusti yritystontteihin liittyvissä asemakaavahankkeissa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) määrittelee kaavaprosessin vaiheet: vireilletulo osallistumis- ja arviointisuunnitelmiseen, valmisteluvaiheen kuuleminen, ehdotusvaiheen kuuleminen ja hyväksyminen. Edelleen MRL sisältää säännökset osallistumisesta ja asemakaavan sisältövaatimuksista, joiden toteutuminen arvioidaan mm. selvitysten avulla. MRL sääntelee ehdotusvaiheen kuulemistä, mutta valmisteluvaiheen kuuleminen voidaan suorittaa kunkin kaavatyön laajuuden ja merkityksen mukaan. Hallintosääntöä muuttamalla valmisteluvaiheen osalta on mahdollista sujuvoittaa prosessia. Tällä hetkellä valmisteluvaiheen kuuleminen suoritetaan jo aloitusvaiheessa silloin, kun se on kaavan merkittävyyden kannalta mahdollista ja tarkoituksenmukaista.

Kaavaprosessissa aikaa tarvitaan selvitysten ja suunnitelmien laadintaan, varsinaiseen suunnittelutyöhön sekä kaavahankkeen asiakirjojen laatimiseen. Varsinainen suunnittelutyö tai selvityksien ja suunnitelmien kuten katujen ja vesihuollon yleissuunnitelman laatiminen tarvitaan, ja niistä ei ole saatavissa aikasäästöjä. Kaavoitusprosessia voidaan nopeuttaa kunnan hallinnollisen prosessin osalta. Tämä voidaan ottaa pohdittavaksi seuraavan kerran hallintosääntöä päivitettäessä. Erilaisia prosesseja voidaan erotella esimerkiksi kaavan vaikutusten perusteella.

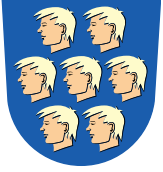
#### Esittelijä

Tekninen johtaja

#### Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se päättää

1. hyväksyä edellä annetun vastauksen valtuustoaloitteeseen sekä
2. todeta, ettei valtuustoaloite anna aihetta muihin toimenpiteisiin ja valtuustoaloite todetaan loppuun käsitellyksi.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 51	03.12.2024
Kunnanhallitus	§ 200	16.12.2024
Maankäyttölautakunta		28.04.2026

**Valmistelija**

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, asemakaavapäällikkö Crista Toivola

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 16.12.2024 § 200

**Esittelijä**

Kunnanjohtaja

**Esitys**

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se päättää

1. hyväksyä edellä annetun vastauksen valtuustoaloitteeseen sekä
2. todeta, ettei valtuustoaloite anna aihetta muihin toimenpiteisiin ja valtuustoaloite todetaan loppuun käsitellyksi.

**Valmistelija**

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala(at)nurmijarvi.fi  
asemakaavapäällikkö Crista Toivola, crista.toivola(at)nurmijarvi.fi

**Käsittely**

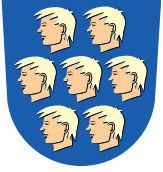
Arto Hägg esitti Petri Vaulamon, Virpi Rädyn ja Jouni Maijalan kannattamana asian palauttamista valmisteluun seuraavin perustein:

Vastaus valtuustoaloitteeseen on ollut valmistelussa yli viisi ja puoli vuotta. Tänä aikana kunnan hallintosäntöä on muutettu monta kertaa.

Valmistelun aikana kunnassa on myös asetettu kaavoituksen kehittämisen työryhmä, joka on saanut myös työnsä päätökseen valmistelun aikana.

Työryhmä jätti loppuraporttinsa 15.3.2021 ja siinä sivuttiin myös aloitteen sisältämää asiaa.

Vastauksessa tulee selventää, mitä muutoksia hallintosäntöön on jo tehty valmistelun aikana käsiteltävän asian osalta ja millä tavoin asemakaavoitusta sujuvoitettu.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 51	03.12.2024
Kunnanhallitus	§ 200	16.12.2024
Maankäyttölautakunta		28.04.2026

Puheenjohtajan tiedustellessa asiaa, kukaan ei vastustanut Häggin palautusesitystä, joten kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti palauttaa asian valmisteluun.

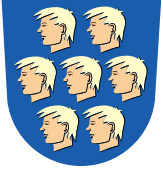
Maankäyttölautakunta 28.04.2026  
1432/00.02.00.02/2024

Kunnanhallitus päätti edellisessä käsittelyssä palauttaa asemakaavoitusta koskevan aloitteen uudelleen valmisteluun. Tähän toivottiin saatesanoina selvennyksiä hallintosäännön muuttamista koskien vuosien saatossa.

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Nurmijärvellä hyödynnetään jatkossa enemmän ns. nopeutettua asemakaavoitusprosessia, jossa luonnosvaihe jätetään pois ja siirrytään aloitusvaiheesta suoraan ehdotusvaiheeseen. Nopeutettua menettelyä voitaisiin hyödyntää erityisesti pienissä lautakunnan päätäntävaltaan kuuluvissa asemakaavoissa ja harkitusti yritystontteihin liittyvissä asemakaavahankkeissa.

Nurmijärven kunnassa asemakaavoituksen sujuvoittamiseen on vastattu määrätietoisesti kehittämällä hallintosääntöä. Vuosien 2017–2025 aikana asemakaavoitusta koskevaa toimivaltaa on tarkistettu useaan otteeseen siten, että kaavaprosessin eri vaiheet on kohdennettu tarkoituksenmukaisesti viranhaltijoille ja toimielimille. Keskeinen kehityssuunta on ollut asemakaavojen vireilletulon ja luonnosvaiheen käsittelyn siirtäminen viranhaltijatoimivaltaan, tekniselle johtajalle. Lisäksi asemakaavoituksessa on viimeisten noin neljän vuoden aikana yhdistetty valmisteluaineiston eli kaavaluonnoksen nähtävilläolo aloitusvaiheeseen, jolloin käytännössä kaavoitusprosessi etenee aloitusvaiheesta suoraan ehdotusvaiheeseen. Näin toimitaan aina, kun se on kaavan vaikuttavuuden tai suunnitteluprosessin kannalta tarkoituksenmukaista. Tämä on vähentänyt päällekkäistä käsittelyä ja nopeuttanut erityisesti vähäisten ja vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpien asemakaavojen valmistelua.

Merkittävä tähän aiheeseen liittyvä hallintosäännön muutos tuli voimaan 1.8.2021, jolloin tekniselle johtajalle siirrettiin toimivalta päättää kaikkien asemakaavojen vireilletulosta sekä vähäisten ja vähäistä merkittävämpien asemakaavojen ja asemakaavamuutosten luonnosten nähtävillä asettamisesta. Samalla vähäisten asemakaavojen ehdotusvaiheen nähtävillä asettaminen siirtyi kunnanhallitukselta tekniselle johtajalle, ja vähäistä merkittävämpien asemakaavojen ja asemakaavamuutosten osalta kunnanhallitukselta lautakunnalle.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 51	03.12.2024
Kunnanhallitus	§ 200	16.12.2024
Maankäyttölautakunta		28.04.2026

1.11.2023 hallintosäännön muutoksessa siirrettiin tekniselle johtajalle toimivalta päättää myös vaikutuksiltaan merkittävien asemakaavojen luonnoksen nähtäville asettamisesta. Muutokset ovat selkeyttäneet päätöksentekoa, lyhentäneet käsittelyketjuja ja parantaneet prosessin oikeasuhtaisuutta kaavan vaikutuksiin nähden.

Valmisteilla olevassa alueidenkäyttölain uudistuksessa tullaan tämänhetkisten tietojen pohjalta edelleen vahvistamaan mahdollisuutta toteuttaa valmisteluvaiheen kuuleminen heti kaavan aloitusvaiheessa, ja alueidenkäyttölain voimaan tullessa esitetään mahdollisesti tarvittavia muutoksia myös hallintosääntöön.

Asemakaavoituksen sujuvuutta voidaan edelleen parantaa kehittämällä jatkuvasti toimintatapoja ja prosesseja laajemminkin. Keskeistä on vahvistaa kaavahankkeiden ennakoivuutta, selkeyttää tavoitteita ja aikatauluja jo varhaisessa vaiheessa sekä huolehtia siitä, että päätöksentekoon etenevät asiat ovat sisällöllisesti riittävän valmiita ja rajattuja. Kaavaprosessissa aikaa tarvitaan selvitysten ja suunnitelmien laadintaan, varsinaiseen suunnittelutyöhön sekä kaavahankkeen asiakirjojen laatimiseen. Varsinainen suunnittelutyö tai selvityksien ja suunnitelmien kuten katujen ja vesihuollon yleissuunnitelman laatiminen tarvitaan, ja niistä ei ole saatavissa aikasäästöjä.

Valtuustoaloitteessa esitetyt tavoitteet asemakaavoituksen sujuvoittamisesta ovat suurelta osin jo toteutuneet Nurmijärven hallintosääntöön tehdyillä muutoksilla. Asemakaavoituksen toimintamallia ja kaavoituksen hallinnollista prosessia arvioidaan ja kehitetään jatkossakin osana kunnan normaalia toiminnan ja päätöksenteon kehittämistä.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Maankäyttölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se päättää

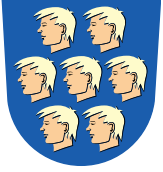
1. hyväksyä edellä annetun vastauksen valtuustoaloitteeseen sekä
2. todeta, ettei valtuustoaloite anna aihetta muihin toimenpiteisiin ja valtuustoaloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Lisäksi maankäyttölautakunta päättää tarkistaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

### Valmistelija

Asemakaavapäällikkö Crista Toivola, crista.toivola(at)nurmijarvi.fi

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



Asemakaavoitus- ja  
rakennuslautakunta  
Kunnanhallitus  
Maankäyttölautakunta

§ 51

03.12.2024

§ 200

16.12.2024

28.04.2026

## Päätös

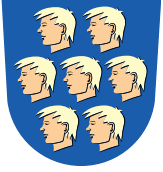
## Jakelu

kunnanhallituksen listalle

## Liitteet

Numero Otsikko

Liite 14 Valtuustoaloite Asemakaavoituksen sujuvoittaminen.\_julkinen



## 27

### Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Maankäyttölautakunta 28.04.2026

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.

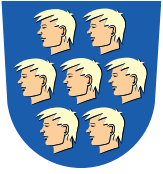
Hallintosäännön 40 §:n 3 momentin ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle erikseen rajataan seuraavat asiat, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn:

- 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 nähtävälle 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 tarkoitettulle 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.

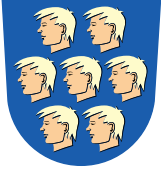
Ottomenettelyyn on ilmoitettu 10.3.–20.4.2026 seuraavat viranhaltijapäätökset:

### Maankäyttöpäällikkö

- 12.03.2026 § 29 Maanvuokraaminen Viirinlaakson frisbeegolfrataa varten, Klaukkala
- 13.03.2026 § 30 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-91-4 Järvimaanranta 1
- 13.03.2026 § 31 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-708-2 Tillikuja 3
- 13.03.2026 § 32 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-703-1 Pistokuja 1
- 18.03.2026 § 33 Vuokratontin myynti, Rajamäki 543-1-739-3, Lummekuja 5
- 23.03.2026 § 34 Tontin 543-1-734-1, Metsolankaari 3 varaaminen ja luovuttaminen Rakennus Saranen Oy:lle
- 23.03.2026 § 35 Omakotitontin myynti, Kirkonkylä 543-2-557-4, Kallaksenkuja 3
- 23.03.2026 § 36 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-557-5 Kallaksenkuja 5
- 23.03.2026 § 37 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-557-12 Harmajankuja 5
- 23.03.2026 § 38 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-557-13 Harmajankuja 3
- 23.03.2026 § 39 Omakotitontin myynti, Kirkonkylä 543-2-557-9 Harmajankuja 4
- 23.03.2026 § 40 Omakotitontin myynti, Kirkonkylä 543-2-557-2 Kallaksenkuja 4
- 24.03.2026 § 41 Vuokratontin myynti, Nurmijärvi 543-402-11-376, Vanhanveräjätie 22
- 24.03.2026 § 42 Vuokratontin myynti, Klaukkala 543-3-91-1, Järvimaankaari 5
- 24.03.2026 § 43 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-568-3 Hiidentie 22
- 24.03.2026 § 44 Maan vuokraaminen Klaukkalan Järvihaan suojaviher- ja katualueelta Koy Yrittäjätie 4:lle
- 30.03.2026 § 45 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-684-3 Suopursuntie 53
- 30.03.2026 § 46 Omakotitontin myynti, Kirkonkylä 543-2-569-2 Tynninkuja 3
- 30.03.2026 § 47 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-572-9 Antturintie 10
- 30.03.2026 § 48 Ennakkohaltuunottosopimuksen ja korvausten hyväksyminen kiinteistöillä 543-412-1-514, 543-412-1-520, 543-412-1-741 ja 543-412-1-1059 / Green 2 (Finland) Oy
- 09.04.2026 § 49 Sitovuusajan jatkaminen tontin 543-1-734-2 luovuttaminen Metsolankaari 5
- 08.04.2026 § 50 Omakotitontin myynti, Kirkonkylä 543-2-557-10 Harmajankuja 2
- 09.04.2026 § 51 Kiinteistöjen Huhtanurmi 543-402-24-59 ja Suomaa 543-402-24-12 osto, Karhunkorpi
- 13.04.2026 § 52 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-684-6 Suopursuntie 47
- 13.04.2026 § 53 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-701-7 Astrakuja 1
- 14.04.2026 § 54 Maa-alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten tilasta 543-403-1-461 Klaukkala Pietarinmäki, Telia Towers Finland Oy
- 16.04.2026 § 55 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-557-6 Kallaksenkuja 7
- 16.04.2026 § 56 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-96-4 Järvimaankaari 21
- 16.04.2026 § 57 Vuokratontin 543-402-11-331 myyminen, Sorvankaari 10

### Kiinteistöinsinööri

- 17.03.2026 § 3 Tonttijaon hyväksyminen Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 2402
- 20.04.2026 § 5 Tonttijaon hyväksyminen Rajamäen asemakaavan korttelissa 1036



**Tekninen johtaja**

16.03.2026 § 12 Tietopyyntö

13.04.2026 § 18 6-027 Herontie 1, asemakaavan muutos, vireilletulo ja luonnos

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

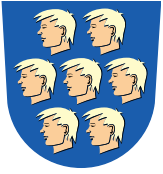
**Esitys**

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**



## 28

### Ilmoitusasiat

Maankäyttölautakunta 28.04.2026

1. Rakennusvalvonnan julkipannut ja kuulutetut päätökset ajalta 9.3.-20.4.2026
2. Yksityistieavustukset ovat haettavana sähköisesti Solmu-verkkoasiointipalvelun kautta osoitteessa: [solmu.nurmijarvi.fi/avustukset](http://solmu.nurmijarvi.fi/avustukset) 31.5.2026 mennessä
3. Yleiskaavapäällikkö on tehnyt 17.3.2026 § 7 myönteisen poikkeamispäätöksen talousrakennuksen osittaista käyttötarkoituksen muutosta sivuasunnoksi.

#### Esittelijä

Tekninen johtaja

#### Esitys

Merkitään tiedoksi.

#### Päätös