

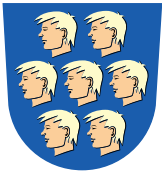
Maankäyttölautakunta

Aika 25.08.2026 klo 17:00 -

Paikka Kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

Käsitteltävät asiat

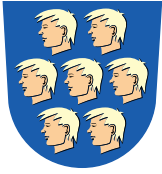
Asia	Otsikko	Sivu
	Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	
	Valitaan pöytäkirjan tarkastajat	
39	Rakentamista koskeva poikkeamispäätös määrälalle Kirkkotiellä.	3
40	Omakotitalon rakentamista koskeva poikkeamispäätös Valkjärven rannalla.	7
41	Käyttötarkoituksen muutosta koskeva poikkeamispäätös Klaukkalan taajamassa Tiiranrannan alueella	12
42	Käyttötarkoituksen muutosta koskeva poikkeamispäätös Klaukkalan taajamassa Tiiranrannan alueella	21
43	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	30
44	Ilmoitusasiat	33
45	Kehitys- ja keskusteluasiat	34

**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
	Vannesluoma Pia, SDP	jäsen
	Toivonen Kallepekka, KESK	kunnanhallituksen edustaja
	Oksanen Juha	esittelijä
	Grandell Hanna-Maria	pöytäkirjanpitäjä
Muu	Kangasniemi Mikael	esittelijä
	Kariniemi Tarja	asiantuntija
	Pulkka Perttu	asiantuntija
	Toivola Crista	asiantuntija
	Hiltunen Niina	asiantuntija

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat

Pöytäkirja on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 2.9.2026.



39

Rakentamista koskeva poikkeamispäätös määrälalle Kirkkotiellä.

Maankäyttölautakunta 25.08.2026
597/10.03.00.02/2026

Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan 7500 m² määräala tilasta Koivusilta 543-402-2-217 (12,48 ha).

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 200 k-m² suuruisen asuinrakennuksen sekä 90 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

” Poikkeamista haetaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevasta mitoituksesta. Alueen maankäytön ohjaus perustuu oikeusvaikutuksettomaan yleiskaavaan (KV 22.2.1989), jossa rakennuspaikan vähimmäiskooksi on esitetty 10 000 m² (M-2), kun taas nyt haettava rakennuspaikka on noin 7 500 m². Oikeusvaikutukseton yleiskaava on laadittu vuonna 1989, ja alueen maankäytön suunnittelua tarkistetaan parhaillaan vireillä olevalla Metsäkylän osayleiskaavalla.

Esitetty rakennuspaikka on maaston, kuivatusolosuhteiden, kiinteistörakenteen ja toiminnallisen käytön kannalta tarkoituksenmukainen ja riittävä suunniteltuun pientaloasumiseen.

Poikkeaminen ei vaikeuta alueen tulevaa kaavoitusta eikä aiheuta haitallisia vaikutuksia ympäristölle, maisemalle tai naapurikiinteistöille. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan tieyhteyteen.

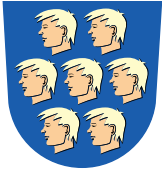
Vireillä olevassa Metsäkylän osayleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-9) ja rakennuspaikan vähimmäiskooksi on esitetty 3 000 m². Kaava ei ole vielä oikeusvaikutteinen, mutta se osoittaa alueen maankäytön kehityssuunnan eikä esitetty ratkaisu ole sen tavoitteiden vastainen. Metsäkylän alueen suunnittelussa on tavoitteena ohjata rakentaminen yhdyskuntarakenteeseen ja maisemaan sopeutuvalla tavalla siten, että alueen maaseutumaiset ominaispiirteet säilyvät ja haja-asutusluonteinen rakentaminen on mahdollista. Esitetty rakentaminen on näiden tavoitteiden mukaista.”

Naapureiden kuuleminen

Hankkeesta on kuultu rajanaapureita eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lausunnot

Hankkeesta on pyydetty lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta sekä Lupa- ja valvontavirastolta.



Keski-Uudenmaan ympäristökeskus lausuu seuraavaa:

"Kiinteistön 543-402-2-217 länsipuolella sijaitsee Uudenmaan maakuntakaavaan suojelualuevarauksella merkitty sekä luontoselvitysten LUOPAS-luokituksen luokkaan 1, lainsäädännöllä turvatut kohteet, luokiteltu Koivusuo. 9,5 hehtaarin laajuinen suo on alueella 2024 tehdyn luontoselvityksen mukaan lähes luonnontilainen, minkä myös ympäristökeskuksen ympäristösuunnittelija totesi maastokäynnillään torstaina 28.5.

Kiinteistölle 543-402-2-217 suunniteltu rakentaminen sijaitsee yli 100 metrin päässä Koivusuosta. Asuinrakennuksen ja suon välinen alue on jyrkkää alamäkirinnettä (laskee n. 25 metriä sadan metrin matkalla), jossa puusto on säilynyt. Ottaen huomioon rakentamisen ja suon välisen etäisyyden sekä rinteiden puustoisuuden, ei ole todennäköistä, että rakentamisesta koituisi merkittäviä vaikutuksia suon luonnontilaan. Merkittävin mahdollinen suon luonnontilaa heikentävä tekijä on sen kuivuminen, minkä riskiä voidaan pienentää ohjaamalla edelleen kiinteistön hulevesiä myös suon suuntaan. Suolle viettävästä rinteestä puita ei tule poistaa, sillä paljaan rinteiden vaikutukset suon luonnontilaan ovat jo huomattavasti suurempia (mm. eroosio, kiintoainekuormitus, vesitalouden muutokset)."

Lupa- ja valvontavirasto lausuu seuraavaa:

"Nurmijärven kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa poikkeamislupahakemuksesta kiinteistöllä 543-402-2-217 12.6.2026 mennessä.

Kiinteistö sijaitsee koko kunnan oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan alueella. Poikkeamislupahakemuksessa käsiteltäneen asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamista kohdekiinteistölle. Lausuntopyynnön mukaan Koivusuo on osittain tilan rajalla, mutta ei hakemuksen kohteena olevalla määrälalla.

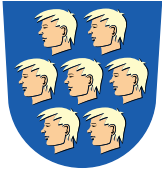
Lupa- ja valvontavirastolla ei käytettävissä olevilla tiedoilla ole huomautettavaa poikkeamislupahakemuksesta."

Kaavoitustilanne

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

Valtuuston vuonna 1989 hyväksymässä koko kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M2).

Alueella on vireillä Metsäkylän osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 8.8.-6.9.2024 ja se on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena, mutta kaavatyötä ei olla edistetty. Ennen osayleiskaavan edistämistä laaditaan koko kunnan maankäytön kehityskuva, jonka yhteydessä tarkastellaan osayleiskaavan ajantasaisuus ja ratkaistaan jatkokehittämisen tarve osana kunnan kokonaisuutta.

**Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut**

Rakennuspaikka sijaitsee alueidenkäyttölain 16 §:n mukaisella suunnittelutarvealueella. Hakemuksen kohteena olevan määräalan pinta-ala on noin 7 500 m², mikä alittaa voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisen vähimmäisrakennuspaikan koon (1 ha).

Vaikka Kirkkotien varrella sijaitsee useita vuosina 1988–1990 muodostuneita ja rakennettuja rakennuspaikkoja, ne perustuvat aikaisemmin voimassa olleisiin rakennusjärjestyksen määräyksiin, jolloin rakennuspaikan vähimmäiskoko oli 5 000 m². Aiempi rakentamiskäytäntö ei yksin muodosta perustetta poiketa nykyisistä rakennusjärjestyksen määräyksistä.

Alue sijaitsee etäällä palveluista eikä kuulu vesihuollon kehittämissuunnitelmassa osoitettuihin kehittämisalueisiin. Lähimpään Mäntysalon alakouluun on noin 3,5 km ja Klaukkalan taajaman muihin palveluihin noin 7,2 km. Lisäksi osalla Kirkkotietä ei ole kevyen liikenteen väylää, minkä vuoksi alueen päivittäinen liikkuminen perustuu käytännössä yksityisautoiluun.

Hakemuksessa ei ole esitetty sellaisia erityisiä maankäyttöllisiä perusteita, joiden nojalla rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevasta määräyksestä olisi perusteltua poiketa. Poikkeamisen hyväksyminen voisi lisäksi johtaa vastaavien hakemusten lisääntymiseen alueella ja siten heikentää rakennusjärjestyksen tavoitteiden toteutumista suunnittelutarvealueella.

Edellä esitetyin perustein poikkeamisen myöntämiselle ei ole katsottu olevan riittäviä erityisiä syitä, eikä hakemus täytä poikkeamisen edellytyksiä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta toteaa, että hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä. Maankäyttölautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä. Haettu rakentaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaisi merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumisen lupakäsittelyssä.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.

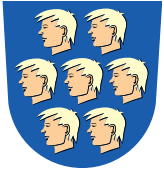
Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

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

Päätös



NURMIJÄRVEN KUNTA

ESITYSLISTA

6/2026

6

Maankäyttölautakunta

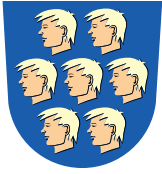
25.08.2026

Jakelu

Hakija

Keski- Uudenmaan ympäristökeskus

Lupa- ja valvontavirasto



40

Omakotitalon rakentamista koskeva poikkeamispäätös Valkjärven rannalla.

Maankäyttölautakunta 25.08.2026
817/10.03.00.02/2026

Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan noin 5000 m² suuruinen määräala tilasta Koivula 543-403-3-520 (n. 10,659 ha).

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 150 k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja 50 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentamisen, jonka yhteydessä noin 45 k-m² suuruinen vanha rakennus (rengin tupa) puretaan.

Rakentamisrajoitus

Hanke sijoittuu alueidenkäyttölain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle (ranta-alueelle) ja edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista ranta-alueen suunnittelutarpeesta, rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan vähimmäispituudesta sekä rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamispäätöstä asemakaavan käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta koskevasta määräyksestä. Alueidenkäyttölain 58.1 §:n mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Naapureiden kuuleminen

Hankkeesta on kuultu rajanaapureita eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

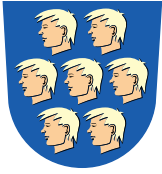
Lausunnot

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Keski- Uudenmaan ympäristökeskukselta, Lupa- ja valvontavirastolta sekä Kaakkois- Suomen elinvoimakeskukselta.

Keski- Uudenmaan ympäristökeskus lausuu seuraavaa:

"Kiinteistölle 543-403-3-520 haetaan poikkeamislupaa rakentamiseen 5 000 m²:n määräalalle. Hakemuksen mukaan määräalalle on tarkoitus rakentaa asuinrakennus (150 k-m²) ja talousrakennus (50 k-m²). Asuinrakennus sijoittuisi noin 70 metrin päähän Valkjärven rantaviivasta. Määräalalla oleva vanha asuinrakennus (45 k-m²) on tarkoitus purkaa uuden asuinrakennuksen valmistuttua.

Hakemuksen mukaan jätevedet johdetaan umpikaivoon (10 m³). Asemapiirustuksen perusteella vain asuinrakennuksen jätevedet johdetaan umpikaivoon. Hakemuksesta ei selviä, muodostuuko myös talousrakennuksessa jätevesiä ja jos muodostuu, miten ne on tarkoitus käsitellä. Asemapiirustuksen mukaan umpikaivo liitetään tulevaan kunnallistekniikkaan. Hakemuksesta ei selviä, milloin liitos kunnallistekniikkaan on tarkoitus tehdä tai miksi jätevedet johdettaisiin ensin



umpikaivoon, jos ne on kuitenkin jatkossa tarkoitus johtaa jätevesiviemäriverkostoon. Hakemuksesta ei selviä, mistä kiinteistön talousvesi saadaan. Myöskään kiinteistön hulevesien käsittely ei selviä hakemuksesta.

Kiinteistö sijaitsee Valkjärven rannalla. Valkjärven ekologinen luokka on tyydyttävä. Vesienhoidon tavoitteena on saavuttaa kaikkien vesien hyvä tila vuoteen 2027 mennessä. Valkjärven valuma-alueen vesiensuojelun yleissuunnitelmassa (Wahlroos 2025) todetaan kyseisen osavaluma-alueen osalta, että se on ”pieni lähivaluma-alue, jossa järven kuormitus koostuu kaupungistumisen tai haja-asutuksen vaikutuksista. Alueella pintavalunnan muodostumisen ennaltaehkäisy, suojavyöhykkeiden säilyttäminen ja perustaminen sekä luontopohjainen hulevesien hallinta tukevat järven tilaa.” Kiinteistön jätevesien johtaminen umpikaivoon vähentää jätevesistä järveen aiheutuvaa kuormitusta. Hulevesien osalta on huomioitava, että piha-alueen hulevedet valuvat luontaisesti kohti Valkjärveä. Hulevesien johtaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, etteivät kiinteistön hulevedet kuormita järveä. Järveen kohdistuvan hulevesikuormituksen vähentämiseksi tulee välttää päällystettyjä pintoja ja luonnollisen maanpinnan muokkausta. Rinteessä tulee säilyttää olemassa oleva puusto.”

Lupa- ja valvontavirasto lausuu seuraavaa:

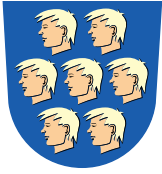
”Nurmijärven kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa poikkeamislupahakemuksesta kiinteistölle 543-403-3-520, Koivula, Näsiäkuja 7.8.2026 mennessä. Hakemus koskee 150 k-m2 asuinrakennuksen ja 50 k-m2 talousrakennuksen rakentamista pääosin asemakaavan maatalousalueelle (M).

Hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista ranta-alueen suunnittelutarpeesta, rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan vähimmäispituudesta sekä rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamispäätöstä asemakaavan käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta koskevasta määräyksestä.

Ohjaava kaava ja sen huomioiminen

Hakemuksessa esitetty rakentaminen sijoittuu 28.8.1962 vahvistetun asemakaavan maatalousalueelle (M), jolla ei ole rakennusoikeutta eikä rakennusala. Viereiset korttelialueet on osoitettu loma-asuntoalueiksi (RH). Rakennusjärjestyksen mukaan, mikäli asemakaavassa ei asiasta erikseen määrätä, M-alueella sallitaan vain maatalouden harjoittamista palvelevaa rakentamista, vain asemakaavassa osoitetuille rakennusaloille. Asemakaavoitusta ohjaavassa Klaukkalan osayleiskaavassa (tullut voimaan 13.9.2017) hakemuksessa esitetty rakentaminen sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M4) merkitylle alueelle. Merkinnällä on osoitettu maaseutumaiset alueet, joille sijoittuu vähäisessä määrin ns. hajarakentamista. Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä ns. haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m². Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että avoimet peltoalueet säilyvät avoimina. Alueen rakennusperintökohteet tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja sen sijoittamisessa. Klaukkalan radan mahdollisen jatkeen toteuttamisedellytykset tulee turvata. Hajarakentaminen ei saa vaikeuttaa viheryhteystarpeiden säilymistä.

Ranta-alueelle on lisäksi merkitty kaupunkikuvallisesti arvokas alue sk-1, jolla on osoitettu Klaukkalan paikallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä. Alueella on maisemallisia arvoja sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Alueella tehtävien toimenpiteiden tulee



olla sellaisia, että alueen ominaispiirteet säilyvät. Ominaispiirteitä on kuvattu koko kunnan rakennusperintöselvityksessä.

Mikäli poikkeamislupa myönnettäisiin, tulisi myös muille vastaaville asemakaavan maatalousalueella oleville emätiloille myöntää yhtä suuri rakennusoikeus maaomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteiden mukaisesti. Tämä voi johtaa suunnittelemattoman ympärivuotisen asutuksen lisääntymiseen alueella, mikä aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että alueen maankäyttöratkaisut on tarpeen ratkaista asemakaavamuutoksella. Asemakaavoituksen yhteydessä tulisi selvittää emätilan mahdollinen lisärakentaminen ja rakennusoikeuden oikeudenmukainen jakautuminen eri maaomistajien välillä sekä alueen muu maankäyttö. Lisäksi mikäli asemakaava poikkeaisi voimassa olevasta osayleiskaavasta, tulee asemakaavaa laatiessa huomioida alueidenkäyttölain 42 §:n momentin 4 vaatimukset. Asemakaavoituksessa tulisi muun ohella harkittavaksi, missä määrin osayleiskaavassa tarkoitettua pysyvää asumista on tarkoituksenmukaista osoittaa alueelle."

Kaakkois- Suomen elinvoimakeskus lausuu seuraavaa:

"Alin suositeltava rakentamiskorkeus Nurmijärven Valkjärven ranta-alueella on N2000 +35,95 metriä. Kun rakennuspaikka sijoittuu n. korkeustasolle N2000 +50 metriä, ei hankkeeseen kohdistu tulvariskiä."

Hakijan vastine Keski- Uudenmaan ympäristökeskuksen lausuntoon:

"Talousrakennuksen jätevedet:

Näillä näkymin talousrakennuksesta ei tule jätevesiä, mutta jos suunnitelma muuttuu niin nämä jätevedet tultaisiin käsittelemään samaan tapaan kuin asuinrakennuksenkin.

Kunnallistekniikka:

Tarkoitus on liittyä kunnallistekniikkaan, jos ja kun kunnallistekniikka tulee paremmin saataville alueella. Toistaiseksi olisi tarkoitus siis käyttää vain 10m3 säiliötä. Talousvesi: Talousvesi on tarkoitus ottaa vanhempieni kanssa samasta porakaivosta, (kiinteistötunnus 543-403-3-501), n. 70m päästä.

Hulevesien käsittely:

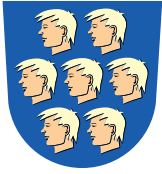
Pihaa ei tulla kestopäällystämään vaan pitämään maaperä hyvin vettä läpäisevänä.

Hulevedet johdetaan rakennuksen itäpuolelle jolloin vedet päätyvät kauemmas Valkjärven rannasta ja vesillä on runsaasti tilaa suodattua maamassojen ja kasvillisuuden läpi eikä lisäkuormitusta vesistöön synny.

Maasto tontin itäpuolella ei vietä suoraan järven suuntaan vaan ojanko kulkee ensin pohjoiseen ja kääntyy vähitellen kohti järveä pellon reunaa mukaillen."

Kaavoitustilanne

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



Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 2016 hyväksymä Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-4).

Alueella on voimassa vuonna 1962 rakennuskaavana hyväksytty Klaukkalan ja Lepsämän asemakaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maatalousalueella (M). Asemakaavassa ei ole osoitettu maatalousalueelle rakennusoikeutta.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n tarkoittamaa ranta-alueeseen kuuluvaa rantavyöhykettä. Rakennusjärjestyksen mukaan vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m. Nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan rantaviivan pituus on noin 25 m.

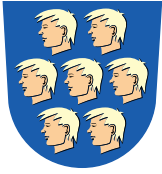
Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan kyläkeskuksesta n. 3,5 km pohjoiseen. Näsiäkujan eteläpuolella Valkjärven rannalla, jossa ympäröivä asutus on pääosin loma-asutusta. Lähistöllä on joitakin ympärivuotisia asuinrakennuksia, jotka on rakennettu suoralla rakennusluvalla. Alue on asemakaavan maatalousaluetta (M), jonka etelä- ja pohjoispuolella on loma-asuntoaluetta (RH).

Holman alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa Klaukkalan taajamassa sijaitsevaan lähimpään alakouluun on noin 3,5 km ja yläkouluun 4 km. Myös muut palvelut sijaitsevat Klaukkalan taajamassa. Klaukkalantien varrella on kevyen liikenteen väylä. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Klaukkalantieltä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 0,8 km. Lainsäädäntö ei anna yksiselitteisiä perusteita vesihuollon kehittämistarvemääritykselle, vaan se tehdään kehittämissuunnitelmakohtaisesti aina kyseisen kunnan tilanne huomioiden. Nurmijärven valtuuston vuonna 2015 hyväksymän vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan hakemuksen kohteena oleva Holman alue on vesihuollon kehittämistarvealuetta.

Mikäli hankkeeseen suostuttaisiin, tulisi myös muille vastaaville asemakaavan maatalousalueella oleville tiloille myöntää rakennusoikeus maaomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteiden mukaisesti. Tämä taas puolestaan johtaisi suunnittelemtoman ympärivuotisen asutuksen huomattavaan lisääntymiseen alueella.

Koska ei ole olemassa edellytyksiä haetulle poikkeamiselle ranta-alueen suunnittelutarpeesta, ei ole syytä suostua myöskään poikkeamiseen rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan vähimmäispituudesta.

Alueen mahdollinen lisärakentaminen sekä muu maankäyttö tulee selvittää kaavoituksen yhteydessä eikä poikkeamismenettelyllä. Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

Esitys

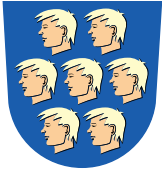
Maankäyttölautakunta toteaa, että hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta, rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan vähimmäispituudesta sekä rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamispäätöstä asemakaavan käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta koskevasta määräyksestä. Maankäyttölautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä. Haettu rakentaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaisi luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, tai johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaisi merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumisen lupakäsittelyssä. Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 72 § ja 58.1 §, rakentamislaki 57 §, kunnan hallintosääntö 30 § maankäyttölautakunnan ratkaisuvallalta kohta 7.

ValmistelijaKaavavalmistelija Niina Hiltunen [niina.hiltunen\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:niina.hiltunen(at)nurmijarvi.fi)**Päätös****Jakelu**

Hakija
Keski- Uudenmaan ympäristökeskus
Lupa- ja valvontavirasto
Kaakkois- Suomen elinvoimakeskus

**41****Käyttötarkoituksen muutosta koskeva poikkeamispäätös Klaukkalan taajamassa Tiiranrannan alueella**

Maankäyttölautakunta 25.08.2026
954/10.03.00.02/2025

Rakennuspaikka

Pinta-alaltaan noin 2362 m² suuruinen kiinteistö 543-403-2-840, joka sijaitsee Klaukkalan taajamassa, Tiiranrannan alueella, osoitteessa Tiiramäentie 8.

Hakemus

Haetaan poikkeamislupaa olevan loma-asunnon (152 m²) käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiskäyttöön. Rakennuspaikan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on RH (loma-asuntoalue).

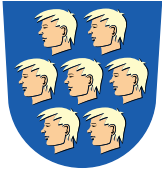
Kiinteistöllä on porakaivo, jonka veden laatu on hakijan mukaan todettu hyväksi. Kiinteistöllä on erillisviemäri: harmaat jätevedet johdetaan sakokaivon kautta imeytyskenttään ja mustat jätevedet johdetaan 12 m³ umpisäiliöön, joka tyhjennetään hakijoiden mukaan säännöllisesti ja asianmukaisen jätehuoltopalvelun toimesta. Salaojavedet imeytetään tontilla sijaitsevaan kivipesään ja kattovedet ohjataan sadevesikaivojen kautta avo-ojaan. Hakijoiden mukaan kiinteistöllä ympäristökuormitusta minimoidaan käyttämällä yksinomaan Joutsenmerkittyjä pesuaineita.

Hakijat esittävät erityiseksi syyksi poikkeamiselle sen, että rakennus on ollut vakituksessa asuinkäytössä jo aikaisemmin. Hakemuksella halutaan saattaa rakennuksen käyttötarkoitus vastaamaan sen pitkään jatkunutta tosiasiallista käyttöä. Hakijat perustelevat hakemustaan sillä, että erityistä syytä tukee alueella vakiintunut käytäntö ja hallinnon yhdenvertaisuusperiaate; hakijoiden mukaan alueella asuu loma-asunnoiksi rekisteröidyissä kiinteistöissä ympärivuotisia asukkaita, joiden kotipaikka on virallisesti rekisteröity kyseisiin osoitteisiin ja alueella on aiemmin myönnetty vastaavia poikkeamia loma-asuntojen muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön. Lisäksi hakijat perustelevat, että hakijan asettamiselle erilaiseen asemaan vastaavissa olosuhteissa ja samankaltaisin perustein ei ole katsottu olevan hyväksyttäviä perusteita.

Hakijoiden mukaan käyttötarkoituksen muutoksen myötä rakennukseen ei kohdistu rakenteellisia muutostöitä eikä rakennuksen ulkoasu, koko tai sijoittuminen muutu. Hakijoiden mielestä käyttötarkoituksen muutos on linjassa alueen jo toteutuneen käytön ja rakentuneen yhdyskuntarakenteen kanssa. Hakijoiden mukaan muutoksella ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia ympäristöön, maisemaan tai naapureiden asemaan, eikä se vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai aiheuta haittaa kaavoitukselle, alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä kaavan toteuttamiselle.

Säännökset, joista poiketaan

Hanke edellyttää rakentamislain (751/2023) 57 §:n mukaista poikkeamista, koska se on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin alueidenkäyttölain (132/1999) 58 §:n 1 momenttia.

**Lähtötiedot***Kaavatilanne*

Alueella on voimassa 17.6.1971 hyväksytty ja 13.7.1971 lainvoimaiseksi kuulutettu asemakaava (3-038), jonka mukaan hakemuksen kohteena oleva kiinteistö on loma-asuntoaluetta (RH). Kunnanvaltuuston 27.1.2016 § 6 hyväksymässä ja 13.9.2017 voimaan tullessa Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijoittuu pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP-9), jonka kaavamääräys on seuraava:

Alue varataan erillispientalojen alueeksi. Asemakaavasuunnittelussa rakentaminen tulee sovittaa alueen luonteeseen. Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja lisäksi Valkjärven ekologisen tilan parantamistavoitteet tulee ottaa huomioon. Rakennusoikeus alueella saa olla enintään $e=0,15$.

Klaukkalan osayleiskaavan tarkoituksena on yleispiirteisenä kaavana ohjata asemakaavojen laadintaa.

Hankkeen kuvaus

Valkjärven valuma-alueella sijaitsevalla kiinteistöllä on 1.2.1990 valmistunut vapaa-ajan asuinrakennus. Poikkeamislupaa haetaan olevan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiskäyttöön.

Alueen kuvaus

Tiiranranta sijaitsee Klaukkalan luoteiskulmassa Valkjärven rannalla. Alue on korkeussuhteiltaan hyvin vaihtelevaa kallioista ja puustoista rinnemaastoa, joka laskee jyrkästi Valkjärven suuntaan.

Valkjärven pinta-ala on noin 152 hehtaaria ja keskisyyvyys on 7 metriä (syvin kohta 12 metriä). Valkjärvi purkautuu Luhtajokeen luusuassa olevan säännöstelypadon kautta. Järven keskimääräinen viipymä on pitkä, yli viisi vuotta. Valkjärvi on tyyppiä runsasravinteiset järvet (Rr), ja sen ekologinen tila on tyydyttävä.

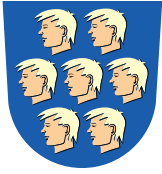
Alueella oleva rakentaminen

Tiiranrannan asemakaavan mukaiset loma-asumiseen tarkoitettut rakennuspaikat ovat toteutuneet eri vuosikymmenien aikana. Alueen vanhimmat rakennukset ovat 1930-luvulta. Useampia rakennuksia on toteutettu 1960-, 1970- ja 1980-luvuilla. Näiden lisäksi alueella on myös useita 2000-luvulla toteutettuja rakennuksia. Suurin osa alueen rakennuspaikoista on toteutettu loma-asunnoiksi, mutta siellä on myös muutamia omakotitaloja. Osaa alueen loma-asunnoista käytetään asemakaavan vastaisesti pysyvään asumiseen.

Alueen aiemmat poikkeamispäätökset

Maankäyttölautakunta on myöntänyt Tiiranrannan alueella vuonna 2026 kaksi poikkeamista vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi (17.03.2026 § 13 ja § 14).

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on vuosina 2022–2025 myöntänyt Tiiranrannan alueella neljä poikkeamista vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi (8.3.2022 § 12 ja § 13, 1.11.2022 § 57 sekä 6.5.2025 § 23) ja kaksi poikkeamista omakotitalon loma-asuntoalueelle rakentamiseksi (3.10.2023 § 40 ja 29.10.2024 § 38). Yhden Tiiranrannan kiinteistön kohdalla asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on (15.6.2017 § 80 ja 3.12.2024 § 46) päättänyt



olla myöntämättä haettua poikkeamista asemakaavan käyttötarkoitusta koskevasta kaavamääräyksestä ja rakennusjärjestyksen rakennusoikeutta koskevasta määräyksestä. Viimeksi mainitusta kielteisestä päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valituksen.

Vesihuolto

Alue ei kuulu Nurmijärven Veden toiminta-alueeseen eikä alueella ole keskitetysti toteutettua kunnallista vesihuoltoa. Osa alueen kiinteistöistä on kuitenkin liittynyt verkostoon yksityisen vesiyhtymän rakentamien johtojen välityksellä. Yksityinen paineviemäri ja vesijohto ulottuvat Pitkäkallionkujan puolen välin tietämille. Lähimmät kunnan vesihuoltolinjat ovat etelässä Tiiranranta-nimisen kadun päässä ja idässä Järvimaan alueella. Tiiranrannan alueen hulevedet ohjautuvat pääosin hallitsemattomasti Valkjärveen. Valkjärveä on kunnostettu ja sen kuormitusta tulee edelleen vähentää.

Etelä-Savon ELY-keskus vastasi kaikkien ELY-keskusten vesihuoltolain (119/2001) mukaisista tehtävistä ennen 1.1.2026 voimaantullutta valtion aluehallinnon uudistusta. Etelä-Savon ELY-keskus on valittanut vastaavan Tiiranrannan alueella myönnetyn poikkeamisluvan hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen sillä perusteella, että alueen maankäytön ratkaiseminen yksittäisin poikkeamislavin ilman asemakaavoitusta tarkoittaa vesihuollon näkökulmasta sitä, että vesihuoltoverkosto rakentuu alueella suunnittele mattomasti, mikä näkyy mahdollisen toiminta-alueen hyväksymisen myötä liittämiskohtien vesihuoltolain vastaisena sijoittumisena. Valitusta ei tutkittu, koska hallinto-oikeus katsoi, ettei Etelä-Savon ELY-keskuksella ollut asiassa valitusoikeutta, koska kyseistä päätöstä ei ollut tehty vesihuoltolain nojalla. Hallinto-oikeus kuitenkin totesi, että Etelä-Savon ELY-keskuksella on tarvittaessa mahdollisuus velvoittaa kunta toteuttamaan alueen vesihuollon järjestämistä koskeva velvollisuutensa vesihuoltolain nojalla.

Tiiranrannan alueella syntyneen tilanteen takia Etelä-Savon ELY-keskus on vesihuoltolain mukaisena valvontaviranomaisena jättänyt 23.9.2025 Nurmijärven kunnalle selvityspyyntön Tiiranrannan vesihuollon järjestämisestä. Kunnanhallitus on antanut vastauksen selvityspyyntöön 9.2.2026 (§ 14).

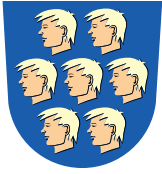
Vesihuoltolain 1.1.2026 voimaan tulleen 4 a §:n 1 momentin mukaan tämän lain mukainen yleinen valvontaviranomainen on elinvoimakeskus. Saman lain 6 §:n 2 momentissa säädetään vesihuollon järjestämisestä: Jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi tai vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi. Vesihuoltolain 29 §:n mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia tai sen nojalla annettua säännöstä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen vastaista menettelyä taikka määrätä hänet täyttämään velvollisuutensa. Kuntaan kohdistuvan kiellon tai määräyksen antaa elinvoimakeskus. Vesihuoltolain 30 §:n mukaan valvontaviranomainen voi tehostaa 29 §:n nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella taikka että toiminta keskeytetään tai kielletään.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot sekä hakijan vastine

Naapurien kuuleminen

Kunta on kuullut naapurit (9). Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunto 28.5.2026



Kiinteistölle, jolla sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus, haetaan poikkeamislupaa asemakaavan määräyksistä. Asemakaavan mukaisella loma-asuntoalueella oleva loma-asunto halutaan poikkeusluvalla muuttaa vakituiseksi asunnoksi. Hakemuksen mukaan vapaa-ajan asuinrakennuksessa on asuttu vakituisesti jo aikaisemmin asemakaavan vastaisesti.

Kiinteistöllä on käytössä oma porakaivo, jonka veden laatu on hakemuksen mukaan todettu hyväksi. Hakemuksessa ei ole esitetty tietoa talousvesikaivon sijainnista, talousveden riittävydestä tai tutkimustuloksia talousveden laadusta. Pienen talousvesiasetuksen (401/2001) 4 §:n mukaan yksittäiset kotitaloudet vastaavat itse hankkimansa talousveden laadusta ja vedenhankintaan käytettävistä järjestelmistä. Saman asetuksen 7 §:n mukaan kunnan terveydensuojeluviranomainen voi määrätä yksittäisen kaivon veden tutkittavaksi, jos on syytä epäillä veden aiheuttavan terveyshaittaa. Suositeltavaa on tutkia kaivovesi vähintään kolmen vuoden välein.

Hakemuksen mukaan vapaa-ajan asunnon harmaat jätevedet johdetaan sakokaivon kautta imeytyskenttään ja mustat jätevedet johdetaan 12 m³:n kokoiseen umpisäiliöön. Hakemuksesta ei selviä jätevesijärjestelmän rakennusvuosi, materiaali ja kunto, mahdollisen täyttymishälyttimen olemassaolo, sako- tai umpisäiliön huolto- ja tyhjennysväli eikä eri jätevesijärjestelmän osien tai purkukohdan sijainti. Kiinteistöjen jätevesijärjestelmistä ei saa aiheutua ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa.

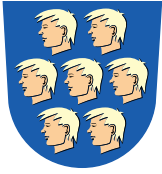
Kiinteistön sadevedet ohjataan hakemuksen mukaan sadevesikaivoja pitkin avo-ojaan. Asemapiirroksista eivät käy ilmi sadevesikaivojen eikä avo-ojien sijainti.

Kiinteistö sijaitsee noin 150 metrin päässä Valkjärven rannasta, Valkjärven valuma-alueella. Valkjärven ekologinen luokka on tyydyttävä. Vesienhoidon tavoitteena on saavuttaa kaikkien vesien hyvä tila vuoteen 2027 mennessä. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on Klaukkalan osayleiskaavaehdotuksesta ja Tiiranrannan maankäytön kehittämisestä antamissaan lausunnoissa todennut pitävänsä Tiiranrannan alueen muuttamista vakituiseen asumiseen huonona vaihtoehtona Valkjärven vesiensuojelutavoitteisiin nähden. Lähtökohtaisesti kiinteistöjen muuttamisen vapaa-ajan asunnoista vakituiseksi asunnoiksi voidaan katsoa lisäävän kiinteistöjen käyttöä, mikä lisää huomattavasti vedenkäyttöä ja siten myös syntyvän jäteveden määrää. Tällä voi olla vaikutusta Valkjärveen kuormituksen lisääntymisenä. Kiinteistön jätevesijärjestelmällä ja hulevesillä saattaa olla heikentävä vaikutus Valkjärven tilaan. Järveen kohdistuvan hulevesikuormituksen vähentämiseksi tulee välttää päällystettyjä pintoja ja luonnollisen maanpinnan muokkausta.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto 5.6.2026

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että kohdekiinteistö sijaitsee Klaukkalan taajaman luoteisosassa ns. Tiiranrannan alueella. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi RH. Klaukkalan osayleiskaavassa (2017) Tiiranrannan alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että koska alueen asemakaavoitus perustuu vapaa-ajan asumiseen, ei asemakaavoissa ole ratkaistu eikä voitukaan ratkaista ympärivuotiseen asumiseen liittyviä asemakaavan sisältövaatimuksia esimerkiksi liikenteen järjestämisen, turvallisen elinympäristön tai palvelujen alueellisen saatavuuden näkökulmasta. Asemakaavan muutoksella voitaisiin yksittäistä rakennuspaikkaa laajemmin käsitellä ja ratkaista mm. vesihuollon, katuverkon ja muun kunnallistekniikan järjestelyt, luonnon- ja vesiensuojelun tarpeet sekä muiden alueen maanomistajien tavoitteet. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee tarkastelemaan asiaa myös kunnan



palvelujen järjestämistä ja maanomistajien tasavertaisen kohtelun näkökulmasta. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan kaavamuutos huomioisi maanomistajien tasavertaisen kohtelun yksittäisiä poikkeamislupia paremmin.

Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että rakentamislain 57 §:n mukaan kunnalla on harkintavaltaa poikkeamisluvan myöntämisessä, vaikka poikkeamisluvan edellytykset eivät suoraan estäisi luvan myöntämistä.

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen lausunto 26.6.2026

Elinvoimakeskus toteaa yleisesti Tiiranrannan alueen vesihuollon järjestämiskysymyksistä seuraavaa:

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus toimii vesihuoltolain valvontaviranomaisena valtakunnallisesti. Poikkeamishakemukset sijoittuvat nk. Tiiranrannan alueelle, jonka vesihuollon järjestämiskysymyksistä on käyty keskusteluja ja kirjeenvaihtoa Nurmijärven kunnan ja elinvoimakeskuksen sekä aiemmin vesihuoltolain valvojana toimineen Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kesken. Nurmijärven kunnan kanssa käydyn kirjeenvaihdon perusteella Nurmijärven kunta tulee arvioimaan Tiiranrannan alueella vesihuollon järjestämisvelvollisuutta sekä toiminta-alueen hyväksymistä osana vesihuoltolain mukaisesti laadittavaa vesihuoltosuunnitelmaa.

Elinvoimakeskus kiinnittää yleisesti huomiota avoimena oleviin vesihuollon järjestämiskysymyksiin koko Tiiranrannan alueella. Kiinteistöjen käyttötarkoitusten muuttaminen vapaa-ajan asutuksesta vakituiseen asumiseen lähtökohtaisesti lisää kiinteistöjen käyttöä, mikä puolestaan lisää huomattavasti vedenkäyttöä ja syntyvän jäteveden määrää. Tiiranrannan alueella on elinvoimakeskuksen käsityksen mukaan käyttötarkoitusten muutosten myötä syntymässä vesihuoltolain mukainen järjestämisvelvollisuus, joka edellyttää kyseisen alueen vesihuollon järjestämiskysymysten uudelleentarkastelua. Näin ollen yksittäisissä luvissa myönnettyt käyttötarkoituksen muutokset tulevat mahdollisesti vaikeuttamaan alueen vesihuollon järjestämistä ja ratkaisuja tulevaisuudessa.

Tiivistelmä hakijoiden vastineesta

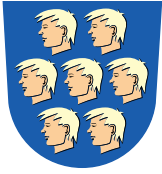
Hakijan kanssa käydyssä puhelinkeskustelussa sovittiin, että hakijat eivät anna kirjallista vastinetta annettuihin lausuntoihin. Hakija totesi, että osa lausunnoissa esitetyistä teknisistä asioista tulee käsiteltäväksi rakentamisluvan yhteydessä ja ne voidaan ratkaista silloin.

Päätöksen perustelut

Alueidenkäyttölain 58 §:n 1 momentin mukaan rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Rakentamislain 57 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;



- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamislain 57 §:n 3 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

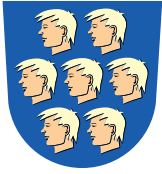
Kun huomioidaan alueen sijainti Valkjärven valuma-alueella ja kyseisen vesistön tyydyttävä tila, alueelta puuttuva kunnallistekniikka, sijainti Nurmijärven Veden toiminta-alueen ulkopuolella ja se, ettei kiinteistön jätevesi- ja hulevesijärjestelmistä syntyviä vaikutuksia ole riittävästi selvitetty ja osayleiskaavan määräys Valkjärven ekologisen tilan parantamistavoitteiden huomioon ottamisesta, voidaan katsoa, että haetun poikkeamisluvan myöntäminen vaikeuttaisi luonnonsuojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista. Tämän myötä voidaan katsoa, ettei haetulle poikkeamiselle ole oikeudellisia edellytyksiä.

Alueen käyttötarkoituksen muuttamisen tulee perustua suunnitelmaan eli asemakaavaan, jolloin alueidenkäyttölain 54 §:ssä säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten täyttyminen voidaan arvioida koko alueen kattavasti tarkempien selvitysten pohjalta. Yksittäisin luvoin ei voida ratkaista ranta- ja valuma-alueen maankäytön kokonaisuutta eikä turvata suunnitteluvaran ja vaihtoehtojen jättämistä asemakaavalliseen suunnitteluun. Erityisesti alueen kunnallistekniset ratkaisut mukaan lukien hulevesien hallintajärjestelmät tulee suunnitella koko alueen osalta, ennen kuin sitä voidaan muuttaa asuinpienaloalueeksi.

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus on katsonut lausunnossaan, että Tiiranrannan alueella on elinvoimakeskuksen käsityksen mukaan käyttötarkoitusten muutosten myötä syntymässä vesihuoltolain 6 §:n tarkoittama vesihuollon järjestämisvelvollisuus, joka edellyttää kyseisen alueen vesihuollon järjestämiskysymysten uudelleentarkastelua. Näin ollen yksittäisissä luvissa myönnetty käyttötarkoituksen muutokset tulevat mahdollisesti vaikeuttamaan alueen vesihuollon järjestämistä ja ratkaisuja tulevaisuudessa.

Lupa- ja valvontavirasto katsoi lausunnossaan, ettei alueella voimassa olevissa asemakaavoissa ole voitu ratkaista ympärivuotiseen asumiseen liittyviä asemakaavan sisältövaatimuksia ja että asemakaavamuutos huomioisi maanomistajien tasavertaisen kohtelun yksittäisiä poikkeamislupia paremmin. Asemakaavamuutoksella voitaisiin yksittäistä rakennuspaikkaa laajemmin käsitellä ja ratkaista kunnallistekniikan järjestelyt, luonnon- ja vesiensuojelun tarpeet sekä muiden alueen maanomistajien tavoitteet.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus näkee kiinteistöjen muuttamisen vapaa-ajan asunnoista vakituksiksi asunnoiksi huonona vaihtoehtona Valkjärven vesiensuojelutavoitteisiin nähden. Ympäristökeskus huomauttaa, että kiinteistöjen jätevesijärjestelmistä ei saa aiheutua ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa ja toteaa, että kiinteistön jätevesijärjestelmällä ja hulevesillä saattaa olla heikentävä vaikutus Valkjärven tilaan.



Rakentamislain 57 §:n mukainen erityinen syy on maankäyttöön kytkeytyvä tekijä. Hakijat ovat esittäneet poikkeamiselle erityiseksi syyksi sen, että loma-asuntoa on käytetty asemakaavan ja myönnetyn rakennusluvan vastaisesti vakituiseen asumiseen jo aikaisemmin, mikä ei ole rakentamislain mukainen maankäyttöllinen erityinen syy. Se, että rakennusta on käytetty pysyvästi asumiseen rakennusluvan ja asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen vastaisesti, ei merkitse sitä, että käyttötarkoituksen muuttamisen edellytykset rakentamislain mukaisessa poikkeamisharkinnassa täyttyisivät.

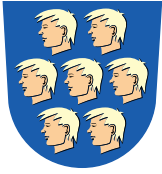
Hakijat vetoavat myös yhdenvertaisuusperiaatteeseen. Korkeimman hallinto-oikeuden poikkeamislupaa koskevasta päätöksestä (KHO 14.12.2018, taltio 5878) käy ilmi, että kun poikkeamisluvan epäämiseen on hyväksyttävät maankäyttölliset perusteet, hakemuksen hylkääminen ei ole yhdenvertaisuusperiaatteen vastaista. Aikaisemmin alueelle mahdollisesti myönnettyt luvat eivät sellaisenaan ole olleet peruste poikkeamisen myöntämiselle, mikäli laissa säädetyt edellytykset poikkeamiselle eivät ole täyttyneet. Samoin on todennut mm. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus päätöksessään (19.11.2024 nro 2139/2024).

Lisäksi hakijat vetoavat alueella vallitsevaan käytäntöön, jonka mukaan loma-asunnoiksi rekisteröidyissä kiinteistöissä asuu ympärivuotisia asukkaita, joiden kotipaikka on virallisesti rekisteröity kyseisiin osoitteisiin. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä (KHO 29.4.2013, taltio 3013) käy ilmi, että väestökirjanpitoon liittyvillä rekisterimerkinnöillä ei ole merkitystä arvioitaessa kiinteistön käyttötarkoitusta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa lupajärjestelmässä. Näin ollen väestökirjanpitoon liittyvät myönnettyt merkinnät eivät ole peruste poikkeamisen myöntämiselle.

Haetun poikkeamisen hyväksyminen ja alueen maankäytön ratkaiseminen yksittäisin poikkeamislavin ei mahdollista maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun varmistamista samalla tavalla kuin asemakaavamuutos. Tiiranrannan alue muodostaa useasta loma-asuntokiinteistöstä koostuvan kokonaisuuden, jonka maankäytön kehittämiseen liittyy avoinna olevia vesihuollon järjestämistä, hulevesien hallintaa sekä ympäristövaikutuksia koskevia kysymyksiä. Alueen tulevaa maankäyttöä ei näissä olosuhteissa ole perusteltua ratkaista yksittäisin poikkeamispäätöksiin kiinteistö kerrallaan. Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu toteutuu parhaiten asemakaavamuutoksella, jossa kaikkien alueen kiinteistöjen edellytyksiä vakituiseen asumiseen voidaan arvioida samojen selvitysten ja periaatteiden perusteella.

Arvioinnissa ei ole ratkaisevaa yksinomaan hakemuksen kohteena olevan kiinteistön vaikutus, vaan myös poikkeamispäätöksen ennakko vaikutus vastaavien hakemusten käsittelyyn Tiiranrannan alueella. Alueen maankäytön muuttuminen vähitellen pysyvän asumisen alueeksi ilman kokonaisvaltaista suunnittelua saattaisi lisätä Valkjärven ranta- ja valuma-alueeseen kohdistuvaa kuormitusta sekä vaikeuttaa järven ekologisen tilan parantamiseen liittyvien tavoitteiden saavuttamista.

Edellä olevaan perustuen poikkeamisen myöntäminen vaikeuttaisi Valkjärven ekologisen tilan parantamiseen liittyvien luonnonsuojellustavoitteiden saavuttamista. Lisäksi hankkeen tueksi ei ole esitetty rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua maankäyttöllistä erityistä syytä ja hankkeeseen suostuminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumisen lupakäsittelyssä.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Rakentamislaki 57 §, 64 § ja 67 §

Alueidenkäyttölaki 54 § ja 58.1 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §

Nurmijärven kunnan hallintosääntö (1.6.2025 alkaen) 30 § maankäyttölautakunnan ratkaisuvallta kohta 21.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta toteaa, että hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n poikkeamista asemakaavasta käyttötarkoituksen osalta.

Maankäyttölautakunta katsoo, ettei hakemuksen tueksi ole rakentamislain erityistä syytä, eikä hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muutos täytä rakentamislain 57 §:n poikkeamisluvan myöntämiselle asettamia edellytyksiä.

Kun huomioidaan alueen sijainti Valkjärven valuma-alueella ja kyseisen vesistön tyydyttävä tila, alueelta puuttuva kunnallistekniikka, sijainti Nurmijärven Veden toiminta-alueen ulkopuolella ja se, ettei kiinteistön jätevesi- ja hulevesijärjestelmistä syntyviä vaikutuksia ole riittävästi selvitetty ja osayleiskaavan määräys Valkjärven ekologisen tilan parantamistavoitteiden huomioon ottamisesta, voidaan katsoa, että haetun poikkeamisluvan myöntäminen vaikeuttaisi Valkjärven ekologisen tilan parantamiseen liittyvien luonnonsuojelullisten tavoitteiden saavuttamista.

Alueen käyttötarkoituksen muutos on ratkaistava kokonaisuutena asemakaavoituksella, jonka yhteydessä pystytään varmistamaan alueen maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja tutkimaan muutoksen aiheuttamat laajemmat vaikutukset sekä suunnittelemaan alue kokonaisuutena siten, että alueidenkäyttölain 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset täyttyvät.

Maankäyttölautakunta päättää, että se ei myönnä haettua poikkeamista asemakaavan käyttötarkoitusta koskevasta kaavamääräyksestä kiinteistölle **543-403-2-840**, joka sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan taajamassa, Tiiranrannan alueella.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Valmistelija

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

Päätös**Liitteet**

Sijaintikartta

Asemakaavaote

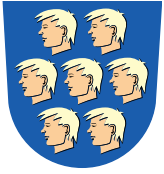
Asemapiirustus

Jakelu

Hakijat

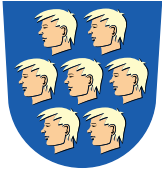
Lupa- ja valvontavirasto

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus



Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 1	Sijaintikartta
Liite 2	Asemakaavaote
Liite 3	Asemapiirros

**42****Käyttötarkoituksen muutosta koskeva poikkeamispäätös Klaukkalan taajamassa Tiiranrannan alueella**

Maankäyttölautakunta 25.08.2026
221/10.03.00.02/2026

Rakennuspaikka

Pinta-alaltaan noin 3000 m² suuruinen kiinteistö 543-403-2-1159, joka sijaitsee Klaukkalan taajamassa, Tiiranrannan alueella, osoitteessa Pitkäkalliontie 14.

Hakemus

Haetaan poikkeamislupaa olevan loma-asunnon (132 m²) käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiskäyttöön. Rakennuspaikan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on RH (loma-asuntoalue).

Hakijat esittävät erityiseksi syyksi poikkeamiselle sen, että loma-asunto on toteutettu ja suunniteltu niin, että se täyttää pysyvään asumiseen tarkoitetun rakennuksen vaatimukset. Hakijoiden mukaan käyttötarkoituksen muutos ei edellytä muutoksia rakennuksessa. Alueella sijaitsee yksityinen vesiyhtymä, jonka vesihuoltolinjojen kautta kiinteistö on liittynyt Nurmijärven Veden verkostoon 2024. Liitoskohtalauseunnon mukaan perustusten kuivatusvedet ja pintavedet johdetaan avo-ojaan/maastoon.

Hakijat perustelevat hakemustaan sillä, että alueella on entuudestaan vakituista asumista ja vastaavia poikkeamisia ja käyttötarkoituksen muutoksia on samassa korttelissa myönnetty aiemmin. Hakijan mielestä haettu poikkeaminen ei muuta tai lisää rakennuksen vaikutuksia kunnallistekniikkaan, ympäristöön tai naapureihin.

Säännökset, joista poiketaan

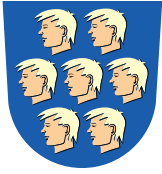
Hanke edellyttää rakentamislain (751/2023) 57 §:n mukaista poikkeamista, koska se on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin alueidenkäyttölain (132/1999) 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot*Kaavatilanne*

Alueella on voimassa 28.8.1962 hyväksytty ja 18.9.1962 lainvoimaiseksi kuulutettu asemakaava (3-001-3), jonka mukaan hakemuksen kohteena oleva kiinteistö on loma-asuntoaluetta (RH).

Kunnanvaltuuston 27.1.2016 § 6 hyväksymässä ja 13.9.2017 voimaan tullessa Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijoittuu pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP-8), jonka kaavamääräys on seuraava:

Alue varataan erillispientalojen alueeksi. Asemakaavasuunnittelussa rakentaminen tulee sovittaa huolella rantamaisemaan. Jyrkkä ranta-alue tulee säilyttää luonnonmukaisena ja jättää vapaaksi rakentamiselta lukuun ottamatta saunarakennuksia. Rannan läheisyyteen sijoitettavien



saunarakennusten koko saa olla enintään 30 m². Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja lisäksi Valkjärven ekologisen tilan parantamistavoitteet tulee ottaa huomioon. Rakennusoikeus alueella saa olla enintään $e=0,15$. Suositus: Alueen asemakaavaa muutettaessa tulee kaavaratkaisussa esittää saunan vähimmäisetäisyys rannasta.

Klaukkalan osayleiskaavan tarkoituksena on yleispiirteisenä kaavana ohjata asemakaavojen laadintaa.

Hankkeen kuvaus

Valkjärven rannalla sijaitsevalla kiinteistöllä on 21.10.2014 valmistunut vapaa-ajan asuinrakennus. Poikkeamislupaa haetaan olevan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiskäyttöön.

Alueen kuvaus

Tiiranranta sijaitsee Klaukkalan luoteiskulmassa Valkjärven rannalla. Alue on korkeussuhteiltaan hyvin vaihtelevaa kallioista ja puustoista rinnemaastoa, joka laskee jyrkästi Valkjärven suuntaan.

Valkjärven pinta-ala on noin 152 hehtaaria ja keskisyvyys on 7 metriä (syvin kohta 12 metriä). Valkjärvi purkautuu Luhtajokeen luusuassa olevan säännöstelypadon kautta. Järven keskimääräinen viipymä on pitkä, yli viisi vuotta. Valkjärvi on tyyppiä runsasravinteiset järvet (Rr), ja sen ekologinen tila on tyydyttävä.

Alueella oleva rakentaminen

Tiiranrannan asemakaavan mukaiset loma-asumiseen tarkoitettut rakennuspaikat ovat toteutuneet eri vuosikymmenien aikana. Alueen vanhimmat rakennukset ovat 1930-luvulta. Useampia rakennuksia on toteutettu 1960-, 1970- ja 1980-luvuilla. Näiden lisäksi alueella on myös useita 2000-luvulla toteutettuja rakennuksia. Suurin osa alueen rakennuspaikoista on toteutettu loma-asunnoiksi, mutta siellä on myös muutamia omakotitaloja. Osaa alueen loma-asunnoista käytetään asemakaavan vastaisesti pysyvään asumiseen.

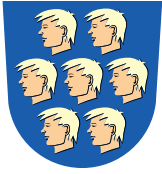
Alueen aiemmat poikkeamispäätökset

Maankäyttölautakunta on myöntänyt Tiiranrannan alueella vuonna 2026 kaksi poikkeamista vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi (17.03.2026 § 13 ja § 14).

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on vuosina 2022–2025 myöntänyt Tiiranrannan alueella neljä poikkeamista vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi (8.3.2022 § 12 ja § 13, 1.11.2022 § 57 sekä 6.5.2025 § 23) ja kaksi poikkeamista omakotitalon loma-asuntoalueelle rakentamiseksi (3.10.2023 § 40 ja 29.10.2024 § 38). Yhden Tiiranrannan kiinteistön kohdalla asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on (15.6.2017 § 80 ja 3.12.2024 § 46) päättänyt olla myöntämättä haettua poikkeamista asemakaavan käyttötarkoitusta koskevasta kaavamääräyksestä ja rakennusjärjestyksen rakennusoikeutta koskevasta määräyksestä. Viimeksi mainitusta kielteisestä päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valituksen.

Vesihuolto

Alue ei kuulu Nurmijärven Veden toiminta-alueeseen eikä alueella ole keskitetysti toteutettua kunnallista vesihuoltoa. Osa kiinteistöistä on kuitenkin liittynyt verkostoon yksityisen vesiyhtymän rakentamien johtojen välityksellä. Yksityinen paineviemäri ja vesijohto ulottuvat Pitkäkallionkujan puolen välin tietämille. Lähimmät kunnan vesihuoltolinjat ovat etelässä Tiiranranta-nimisen kadun



päässä ja idässä Järvimaan alueella. Tiiranrannan alueen hulevedet ohjautuvat pääosin hallitsemattomasti Valkjärveen. Valkjärveä on kunnostettu ja sen kuormitusta tulee edelleen vähentää.

Etelä-Savon ELY-keskus vastasi kaikkien ELY-keskusten vesihuoltolain (119/2001) mukaisista tehtävistä ennen 1.1.2026 voimaantullutta valtion aluehallinnon uudistusta. Etelä-Savon ELY-keskus on valittanut vastaavan Tiiranrannan alueella myönnetyn poikkeamisluvan hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen sillä perusteella, että alueen maankäytön ratkaiseminen yksittäisin poikkeamislavin ilman asemakaavoitusta tarkoittaa vesihuollon näkökulmasta sitä, että vesihuoltoverkosto rakentuu alueella suunnittelemattomasti, mikä näkyy mahdollisen toiminta-alueen hyväksymisen myötä liittämiskohtien vesihuoltolain vastaisena sijoittumisena. Valitusta ei tutkittu, koska hallinto-oikeus katsoi, ettei Etelä-Savon ELY-keskuksella ollut asiassa valitusoikeutta, koska kyseistä päätöstä ei ollut tehty vesihuoltolain nojalla. Hallinto-oikeus kuitenkin totesi, että Etelä-Savon ELY-keskuksella on tarvittaessa mahdollisuus velvoittaa kunta toteuttamaan alueen vesihuollon järjestämistä koskeva velvollisuutensa vesihuoltolain nojalla.

Tiiranrannan alueella syntyneen tilanteen takia Etelä-Savon ELY-keskus on vesihuoltolain mukaisena valvontaviranomaisena jättänyt 23.9.2025 Nurmijärven kunnalle selvityspyyntönsä Tiiranrannan vesihuollon järjestämisestä. Kunnanhallitus on antanut vastauksen selvityspyyntöön 9.2.2026 (§ 14).

Vesihuoltolain 1.1.2026 voimaan tulleen 4 a §:n 1 momentin mukaan tämän lain mukainen yleinen valvontaviranomainen on elinvoimakeskus. Saman lain 6 §:n 2 momentissa säädetään vesihuollon järjestämisestä: Jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi tai vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi. Vesihuoltolain 29 §:n mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia tai sen nojalla annettua säännöstä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen vastaista menettelyä taikka määrätä hänet täyttämään velvollisuutensa. Kuntaan kohdistuvan kiellon tai määräyksen antaa elinvoimakeskus. Vesihuoltolain 30 §:n mukaan valvontaviranomainen voi tehostaa 29 §:n nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella taikka että toiminta keskeytetään tai kielletään.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot sekä hakijan vastine

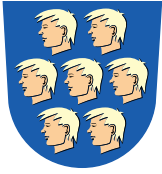
Naapurien kuuleminen

Kunta on kuullut naapurit (6). Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunto 26.5.2026

Kiinteistölle haetaan poikkeamislupaa asemakaavan määräyksistä. Asemakaavan mukaisella loma-asuntoalueella oleva loma-asunto halutaan poikkeusluvalla muuttaa vakituiseksi asunnoksi. Kiinteistöllä (3 000 m²) sijaitsee 132 m² vapaa-ajan asuinrakennus, sauna ja autokatos. Kiinteistö on hakemuksen mukaan liitetty kunnan vesi- ja viemäriverkkoon kesällä 2024. Kiinteistölle sijoittuu myös jätevedenpumppaamo. Hakemuksessa ei ole esitetty tietoja kiinteistön hulevesien ja perustusten kuivatusvesien käsittelystä tai johtamisesta.

Kiinteistö sijaitsee Valkjärven rannalla. Loma-asunnon etäisyys Valkjärven rantaviivasta on noin 55 metriä ja saunarakennuksen etäisyys noin 20 metriä. Valkjärven ekologinen luokka on tyydyttävä. Vesienhoidon tavoitteena on saavuttaa kaikkien vesien hyvä tila vuoteen 2027 mennessä. Keski-



Uudenmaan ympäristökeskus on Klaukkalan osayleiskaavaehdotuksesta ja Tiiranrannan maankäytön kehittämisestä antamissaan lausunnoissa todennut pitävänsä Tiiranrannan alueen muuttamista vakituiseen asumiseen huonona vaihtoehtona Valkjärven vesiensuojelutavoitteisiin nähden.

Lähtökohtaisesti kiinteistöjen muuttamisen vapaa-ajan asunnoista vakituksiksi asunnoiksi voidaan katsoa lisäävän kiinteistöjen käyttöä, mikä lisää huomattavasti vedenkäyttöä ja siten myös syntyvän jäteveden määrää. Kiinteistön jätevedet johdetaan kunnan viemäriverkostoon, joka vähentää jätevesistä järveen aiheutuvaa kuormitusta. Jätevesipumppaamon toiminnasta tulee huolehtia, ettei siitä aiheudu vikatilanteiden seurauksena kuormitusta järveen.

Kiinteistön käyttöasteen ja varustetason kasvaessa, paine kiinteistön puuston raivaukselle ja tarpeelle muokata luonnollista maanpintaa kasvaa. Kiinteistö sijaitsee erittäin jyrkässä rinteessä, ja piha-alueen hulevedet valuvat luontaisesti kohti Valkjärveä. Hakemuksesta ei käy ilmi, onko hulevesien johtaminen rakentamis- ja käyttöaikana suunniteltu ja toteutettu siten, etteivät kiinteistön hulevedet kuormita Valkjärveä. Piha-alueen muuttaminen rakennetuksi korvaa alkuperäisen luonnon ja maastonmuodot. Järveen kohdistuvan hulevesikuormituksen vähentämiseksi, tulee välttää päällystettyjä pintoja ja luonnollisen maanpinnan muokkausta, säilyttää rakennusten ja rannan välissä oleva puusto ja hoitaa rantakasvillisuutta mahdollisimman luonnonmukaisesti.

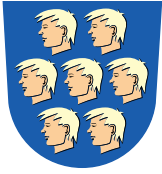
Lupa- ja valvontaviraston lausunto 25.6.2026

Nurmijärven kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa poikkeamislupahakemuksesta kiinteistölle. Hakemus koskee poikkeamista loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi pysyvään asumiseen loma-asuntojen korttelialueella (RH).

Kohdekiinteistö sijaitsee Klaukkalan taajaman luoteisosassa Valkjärven rannalla. Alue on voimassa olevassa rakennuskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi RH. Klaukkalan osayleiskaavassa (2017) Tiiranrannan alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi AP-8. Alueen läpi on lisäksi osoitettu viheryhteystarpeen merkintä, jolla on osoitettu paikallisesti tärkeät ekologiset käytävät.

Koska alueen asemakaavoitus perustuu vapaa-ajan asumiseen, ei asemakaavoissa ole ratkaistu eikä voitukaan ratkaista ympärivuotiseen asumiseen liittyviä asemakaavan sisältövaatimuksia esimerkiksi liikenteen järjestämisen, turvallisen elinympäristön tai palvelujen alueellisen saatavuuden näkökulmasta. Asemakaavan muutoksella voitaisiin yksittäistä rakennuspaikkaa laajemmin käsitellä ja ratkaista mm. vesihuollon, katuverkon ja muun kunnallistekniikan järjestelyt, luonnon- ja vesiensuojelun tarpeet sekä muiden alueen maanomistajien tavoitteet. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee tarkastelemaan asiaa myös kunnan palvelujen järjestämisvastuun ja maanomistajien tasavertaisen kohtelun näkökulmasta. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan kaavamuutos huomioisi maanomistajien tasavertaisen kohtelun yksittäisiä poikkeamislupia paremmin.

Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että rakentamislain 57 §:n mukaan kunnalla on harkintavaltaa poikkeamisluvan myöntämisessä, vaikka poikkeamisluvan edellytykset eivät suoraan estäisi luvan myöntämistä.

*Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen lausunto 26.6.2026*

Elinvoimakeskus toteaa yleisesti Tiiranrannan alueen vesihuollon järjestämiskysymyksistä seuraavaa:

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus toimii vesihuoltolain valvontaviranomaisena valtakunnallisesti. Poikkeamishakemukset sijoittuvat nk. Tiiranrannan alueelle, jonka vesihuollon järjestämiskysymyksistä on käyty keskusteluja ja kirjeenvaihtoa Nurmijärven kunnan ja elinvoimakeskuksen sekä aiemmin vesihuoltolain valvojana toimineen Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kesken. Nurmijärven kunnan kanssa käydyn kirjeenvaihdon perusteella Nurmijärven kunta tulee arvioimaan Tiiranrannan alueella vesihuollon järjestämisvelvollisuutta sekä toiminta-alueen hyväksymistä osana vesihuoltolain mukaisesti laadittavaa vesihuoltosuunnitelmaa.

Elinvoimakeskus kiinnittää yleisesti huomiota avoimena oleviin vesihuollon järjestämiskysymyksiin koko Tiiranrannan alueella. Kiinteistöjen käyttötarkoitusten muuttaminen vapaa-ajan asutuksesta vakituiseen asumiseen lähtökohtaisesti lisää kiinteistöjen käyttöä, mikä puolestaan lisää huomattavasti vedenkäyttöä ja syntyvän jäteveden määrää. Tiiranrannan alueella on elinvoimakeskuksen käsityksen mukaan käyttötarkoitusten muutosten myötä syntymässä vesihuoltolain mukainen järjestämisvelvollisuus, joka edellyttää kyseisen alueen vesihuollon järjestämiskysymysten uudelleentarkastelua. Näin ollen yksittäisissä luissa myönnetty käyttötarkoituksen muutokset tulevat mahdollisesti vaikeuttamaan alueen vesihuollon järjestämistä ja ratkaisuja tulevaisuudessa.

Tiivistelmä hakijoiden vastineesta 7.7.2026

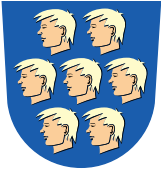
Hakijoiden mukaan haettu käyttötarkoituksen muutos ei muuta mitenkään kiinteistön vaikutuksia ympäristöön, sillä hakijat ovat asuneet vakituisesti ja kokoaikaisesti kiinteistössä sen valmistumisesta, vuodesta 2014 lähtien. Hakijoiden mukaan haetun käyttötarkoituksen muutoksen vuoksi itse rakennukseen, tekniikkaan, pihaan tai ympäristöön ei tulla tekemään mitään muutoksia. Hakijoiden mukaan käyttötarkoituksen muutoksella ei ole mitään vaikutuksia maisemaan, luontoon, liikenteeseen tai muuhun vastaavaan, sillä kaikki kiinteistöön, rakentamiseen ja tonttiin liittyvä on aikanaan käsitelty rakennuslupahakemuksen yhteydessä ja näille ratkaisuille on tuolloin myönnetty lupa. Hakijoiden mukaan hulevesien hallinta ja muu kiinteistön vesihuolto on käsitelty aikanaan rakennuslupavaiheessa sekä myöhemmin vuonna 2024, jolloin kiinteistö liittyi vesi- ja viemäriverkkoon. Lopuksi hakijat toteavat, että alueella on myönnetty monta vastaavaa käyttötarkoituksen muutosta viime vuosien aikana.

Päätöksen perustelut

Alueidenkäyttölain 58 §:n 1 momentin mukaan rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Rakentamislain 57 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;



- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamislain 57 §:n 3 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

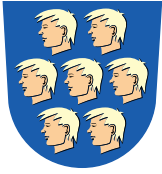
Kun huomioidaan alueen sijainti Valkjärven rannalla ja kyseisen vesistön tyydyttävä tila, alueelta puuttuva kunnallistekniikka, sijainti Nurmijärven veden toiminta-alueen ulkopuolella sekä se, ettei hulevesien hallinnan vaikutuksia ole riittävästi selvitetty ja osayleiskaavan määräys Valkjärven ekologisen tilan parantamistavoitteiden huomioon ottamisesta, voidaan katsoa, että haetun poikkeamisluvan myöntäminen vaikeuttaisi luonnonsuojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista. Tämän myötä voidaan katsoa, ettei haetulle poikkeamiselle ole oikeudellisia edellytyksiä.

Alueen käyttötarkoituksen muuttamisen tulee perustua suunnitelmaan eli asemakaavaan, jolloin alueidenkäyttölain 54 §:ssä säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten täyttyminen voidaan arvioida koko alueen kattavasti tarkempien selvitysten pohjalta. Yksittäisin luvuin ei voida ratkaista ranta- ja valuma-alueen maankäytön kokonaisuutta eikä turvata suunnitteluvaran ja vaihtoehtojen jättämistä asemakaavalliseen suunnitteluun. Erityisesti alueen kunnallistekniset ratkaisut mukaan lukien hulevesien hallintajärjestelmät tulee suunnitella koko alueen osalta, ennen kuin sitä voidaan muuttaa asuinpientaloalueeksi.

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus on katsonut lausunnossaan, että Tiiranrannan alueella on elinvoimakeskuksen käsityksen mukaan käyttötarkoitusten muutosten myötä syntymässä vesihuoltolain 6 §:n tarkoittama vesihuollon järjestämisvelvollisuus, joka edellyttää kyseisen alueen vesihuollon järjestämiskysymysten uudelleentarkastelua. Näin ollen yksittäisissä luvissa myönnetty käyttötarkoituksen muutokset tulevat mahdollisesti vaikeuttamaan alueen vesihuollon järjestämistä ja ratkaisuja tulevaisuudessa.

Lupa- ja valvontavirasto katsoi lausunnossaan, ettei alueella voimassa olevissa asemakaavoissa ole voitu ratkaista ympärivuotiseen asumiseen liittyviä asemakaavan sisältövaatimuksia ja että asemakaavamuutos huomioisi maanomistajien tasavertaisen kohtelun yksittäisiä poikkeamislupia paremmin. Asemakaavamuutoksella voitaisiin yksittäistä rakennuspaikkaa laajemmin käsitellä ja ratkaista kunnallistekniikan järjestelyt, luonnon- ja vesiensuojelun tarpeet sekä muiden alueen maanomistajien tavoitteet.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus pitää Tiiranrannan alueen muuttamista vakituiseen asumiseen huonona vaihtoehtona Valkjärven vesiensuojelutavoitteisiin nähden. Ympäristökeskus huomauttaa, ettei hakemuksesta käy ilmi, onko hulevesien johtaminen suunniteltu ja toteutettu siten, etteivät kiinteistön hulevedet kuormita Valkjärveä. Lisäksi huomauttaa, että jätevesipumppaamon toiminnasta tulee huolehtia, ettei siitä aiheudu vikatilanteiden seurauksena kuormitusta järveen.



Rakentamislain 57 §:n mukainen erityinen syy on maankäyttöön kytkeytyvä tekijä. Hakijat ovat esittäneet poikkeamiselle erityiseksi syyksi sen, että loma-asunto on rakennettu ja suunniteltu niin, että se täyttää pysyvään asumiseen tarkoitetun rakennuksen vaatimukset ja kiinteistö on liittynyt vesi- ja viemäriverkkoon 2024. Lisäksi hakijat perustelevat vastineessaan, että loma-asuntoa on käytetty asemakaavan ja myönnetyn rakennusluvan vastaisesti vakituiseen asumiseen sen valmistumisesta asti.

Edellä mainitut syyt eivät ole rakentamislain mukaisia maankäytöllisiä erityisiä syitä. Se, että rakennusta on käytetty pysyvään asumiseen rakennusluvan ja asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen vastaisesti, ei merkitse sitä, että käyttötarkoituksen muuttamisen edellytykset rakentamislain mukaisessa poikkeamisharkinnassa täytyisivät.

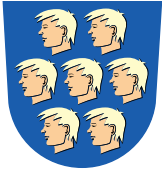
Lisäksi hakijat vetoavat yhdenvertaisuusperiaatteeseen. Korkeimman hallinto-oikeuden poikkeamislupaa koskevasta päätöksestä (KHO 14.12.2018, taltio 5878) käy ilmi, että kun poikkeamisluvan epäämiseen on hyväksyttävät maankäytölliset perusteet, hakemuksen hylkääminen ei ole yhdenvertaisuusperiaatteen vastaista. Aikaisemmin alueelle mahdollisesti myönnetty luvat eivät sellaisenaan ole olleet peruste poikkeamisen myöntämiselle, mikäli laissa säädetyt edellytykset poikkeamiselle eivät ole täyttyneet. Samoin on todennut mm. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus päätöksessään (19.11.2024 nro 2139/2024).

Hakijat viittaavat lisäksi siihen, että alueella on entuudestaan vakituista asumista. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä (KHO 29.4.2013, taltio 3013) käy ilmi, että väestökirjanpitoon liittyvillä rekisterimerkinnöillä ei ole merkitystä arvioitaessa kiinteistön käyttötarkoitusta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa lupajärjestelmässä. Näin ollen väestökirjanpitoon liittyvät myönnetty merkinnät eivät ole peruste poikkeamisen myöntämiselle.

Haetun poikkeamisen hyväksyminen ja alueen maankäytön ratkaiseminen yksittäisin poikkeamislavin ei mahdollista maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun varmistamista samalla tavalla kuin asemakaavamuutos. Tiiranrannan alue muodostaa useasta loma-asuntokiinteistöstä koostuvan kokonaisuuden, jonka maankäytön kehittämiseen liittyy avoinna olevia vesihuollon järjestämistä, hulevesien hallintaa sekä ympäristövaikutuksia koskevia kysymyksiä. Alueen tulevaa maankäyttöä ei näissä olosuhteissa ole perusteltua ratkaista yksittäisin poikkeamispäätöksiin kiinteistö kerrallaan. Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu toteutuu parhaiten asemakaavamuutoksella, jossa kaikkien alueen kiinteistöjen edellytyksiä vakituiseen asumiseen voidaan arvioida samojen selvitysten ja periaatteiden perusteella.

Arvioinnissa ei ole ratkaisevaa yksinomaan hakemuksen kohteena olevan kiinteistön vaikutus, vaan myös poikkeamispäätöksen ennakkovaikutus vastaavien hakemusten käsittelyyn Tiiranrannan alueella. Alueen maankäytön muuttuminen vähitellen pysyvän asumisen alueeksi ilman kokonaisvaltaista suunnittelua saattaisi lisätä Valkjärven ranta- ja valuma-alueeseen kohdistuvaa kuormitusta ja vaikeuttaa järven ekologisen tilan parantamiseen liittyvien tavoitteiden saavuttamista.

Edellä olevaan perustuen poikkeamisen myöntäminen vaikeuttaisi Valkjärven ekologisen tilan parantamiseen liittyvien luonnonsuojellustien tavoitteiden saavuttamista. Lisäksi hankkeen tueksi ei ole esitetty rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua maankäytöllistä erityistä syytä ja hankkeeseen suostuminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumisen lupakäsittelyssä.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Rakentamislaki 57 §, 64 § ja 67 §

Alueidenkäyttölaki 54 § ja 58.1 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §

Nurmijärven kunnan hallintosääntö (1.6.2025 alkaen) 30 § maankäyttölautakunnan ratkaisuvallta kohta 21.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esite

Maankäyttölautakunta toteaa, että hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n poikkeamista asemakaavasta käyttötarkoituksen osalta.

Maankäyttölautakunta katsoo, ettei hakemuksen tueksi ole rakentamislain erityistä syytä, eikä hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muutos täytä rakentamislain 57 §:n poikkeamisluvan myöntämiselle asettamia edellytyksiä.

Kun huomioidaan alueen sijainti Valkjärven rannalla, kyseisen vesistön tyydyttävä tila sekä alueelta puuttuva kunnallistekniikka, sijainti Nurmijärven Veden toiminta-alueen ulkopuolella sekä se, ettei hulevesien hallinnan vaikutuksia ole riittävästi selvitetty ja osayleiskaavan määräys Valkjärven ekologisen tilan parantamistavoitteiden huomioon ottamisesta, voidaan katsoa, että haetun poikkeamisluvan myöntäminen vaikeuttaisi Valkjärven ekologisen tilan parantamiseen liittyvien luonnonsuojelullisten tavoitteiden saavuttamista.

Alueen käyttötarkoituksen muutos on ratkaistava kokonaisuutena asemakaavoituksella, jonka yhteydessä pystytään varmistamaan alueen maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja tutkimaan muutoksen aiheuttamat laajemmat vaikutukset sekä suunnittelemaan alue kokonaisuutena siten, että alueidenkäyttölain 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset täyttyvät.

Maankäyttölautakunta päättää, että se ei myönnä haettua poikkeamista asemakaavan käyttötarkoitusta koskevasta kaavamääräyksestä kiinteistölle **543-403-2-1159**, joka sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan taajamassa, Tiiranrannan alueella.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Valmistelijä

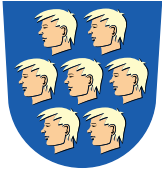
Salla Seppälä, kaavoitusarkkitehti, [salla.seppala\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:salla.seppala(at)nurmijarvi.fi)

Päätös**Liitteet**

Sijaintikartta

Asemakaavaote

Asemapiirustus

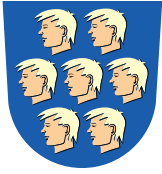


Jakelu

Hakijat
Rakennusvalvonta
Lupa- ja valvontavirasto
Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 4	Sijaintikartta
Liite 5	Asemakaavaote
Liite 6	Asemapiirros 21.8.2025



43

Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Maankäyttölautakunta 25.08.2026

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.

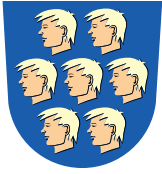
Hallintosäännön 40 §:n 3 momentin ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle erikseen rajataan seuraavat asiat, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn:

- 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 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.

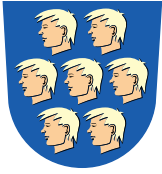


Päätökset niissä asioissa, joista ei tarvitse ilmoittaa, voidaan otto-oikeuden estämättä panna täytäntöön, jollei yksittäistapauksessa ole ilmoitettu asian ottamisesta kunnanhallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi.

Ottomenettelyyn on ilmoitettu 26.5.–17.8.2026 seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

- 02.06.2026 § 70 Kiinteistön KOIVU-MATTILA 543-402-4-206 osto, Nurmijärvi
- 02.06.2026 § 71 Kiinteistön 543-2-28-9 myyminen, Krannilanpolku 4, Kirkonkylä
- 03.06.2026 § 72 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-693-3, Korpikaislantie 21
- 03.06.2026 § 73 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-696-2, Kurjenjalankuja 6
- 03.06.2026 § 74 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-681-1 Suopursuntie 46
- 03.06.2026 § 75 Ennakkopäätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistön 543-3-66-3 kaupassa
- 08.06.2026 § 76 Vuokratontin myynti, Klaukkala 543-3-685-1, Vaiverontie 6
- 08.06.2026 § 77 Maanvuokraaminen kiinteistöstä 543-414-1-191 Premix Oy:lle, Rajamäki
- 08.06.2026 § 78 Vuokratontin myynti, Klaukkala 543-3-677-1, Suopursuntie 24
- 10.06.2026 § 79 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-696-3 Kurjenjalankuja 4
- 10.06.2026 § 80 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-685-16 Kämmeikkäkuja 1
- 11.06.2026 § 81 Toinen jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Rajamäki 543-1-722-2 Retiisikuja 3
- 11.06.2026 § 82 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-691-7 Rahkasammalkuja 6
- 15.06.2026 § 83 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-682-6 Suopursuntie 33
- 16.06.2026 § 84 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-698-1 Mesiangervontie 10
- 17.06.2026 § 85 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-696-4, Kurjenjalankuja 2
- 17.06.2026 § 86 Vuokratontin myynti, Klaukkala Vanha-Klaukkala 543-3-683-8, Suopursuntie 48
- 23.06.2026 § 87 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-711-2 Puutarhurintie 20
- 29.06.2026 § 88 Määräalan myyminen kiinteistöstä 543-406-1-328 Herontie
- 31.07.2026 § 89 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-682-4, Suopursuntie 37
- 04.08.2026 § 90 Määräalan osto kiinteistöstä Paijala 543-403-3-490, Klaukkala
- 04.08.2026 § 91 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-704-2 Pistokuja 4
- 04.08.2026 § 92 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-686-4 Vilukonkuja 1
- 04.08.2026 § 93 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-679-5, Suopursuntie 26
- 04.08.2026 § 94 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-567-2 Viidankuja 2
- 10.08.2026 § 95 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-566-1 Kiannonkuja 4
- 10.08.2026 § 96 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-709-2 Tillikuja 4
- 12.08.2026 § 97 Vuokratontin myynti, Klaukkala 543-3-676-1, Suopursuntie 8
- 13.08.2026 § 98 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-98-8 Jokiranta 1
- 13.08.2026 § 99 Kiinteistön PIRJOLA 543-401-24-205 osto, Rajamäki



Esittelijä

Tekninen johtaja

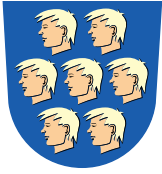
Esitys

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 Monica Juutinen, monica.juutinen(at)nurmijarvi.fi

Päätös



44

Ilmoitusasiat

Maankäyttölautakunta 25.08.2026

1. Rakennusvalvonnan julkipannut ja kuulutetut päätökset 21.5.-11.8.2026
2. Yleiskaavapäällikkö on myöntänyt 22.6.2026 § 200 omakotitalon laajennusta koskevan poikkeamispäätöksen Perttulaan Tuhkurintielle.
3. Yleiskaavapäällikkö on myöntänyt 24.6.2026 § 202 louhimista, maan täyttämistä ja puiden kaatamista koskevan maisematyöluvan Klaukkalaan Metsätielle.
4. Yleiskaavapäällikkö on myöntänyt 24.6.2026 § 203 puiden kaatamista koskevan maisematyöluvan Klaukkalaan Kirkkotielle.

Esittelijä

Tekninen johtaja

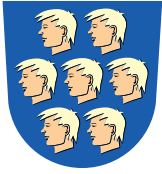
Esitys

Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

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

Päätös



45

Kehitys- ja keskusteluasiat

Maankäyttölautakunta 25.08.2026

Syysretki yhdessä teklan kanssa 10.9.2026 klo 14:00-17:00

Rakennusjärjestyksen valmistelun tilannekuva

Rakennusvalvonnan kesäkuulumiset

Kaavoituksen ajankohtaisimmat

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta keskustelelee.

Valmistelija

Hallintopäällikkö Hanna-Maria Grandell, [hanna-maria.grandell\(a\)nurmijarvi.fi](mailto:hanna-maria.grandell(a)nurmijarvi.fi)

Päätös