



Maankäyttölautakunta

Aika 15.09.2026 klo 17:00 -

Paikka Kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
	Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus Valitaan pöytäkirjan tarkastajat	
46	Ympäristötoimialan osavuosisikatsaus ajalta 1.1.-30.6.2026 (maankäyttöltk)	3
47	Ympäristötoimialan talousarvio ja -suunnitelma 2027-2029 (maankäyttöltk)	6
48	Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2025 (maankäyttölautakunta)	9
49	Yksityisteiden kunnossapitoavustukset vuonna 2026	10
50	Yksityisteiden peruserannusavustukset vuonna 2026	14
51	Rakennusjärjestysehdotus	15
52	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	31
53	Ilmoitusasiat	33
54	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
	Pelkonen Niko	nuorisovaltuuston edustaja
	Oksanen Juha	esittelijä
Muu	Grandell Hanna-Maria	pöytäkirjanpitäjä
	Hellgren Riku	asiantuntija
	Kangasniemi Mikael	asiantuntija
	Kariniemi Tarja	asiantuntija
	Toivola Crista	asiantuntija
	Vinkki Kati	asiantuntija

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat

Pöytäkirja on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 23.9.2026.



46

Ympäristötoimialan osavuositarkastus ajalta 1.1.-30.6.2026 (maankäyttöltk)

Maankäyttölautakunta 15.09.2026

450/02.02.01/2026

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

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

Toisen osavuositarkastuksen ja tilinpäätöksen yhteydessä raportoidaan kuntastrategiasta johdettujen sitovien vuositavoitteiden toteutuminen ja kestävä kasvun (NUUKA) -ohjelman toteuma-arvio. Maankäyttölautakunta raportoi ohjeellisenä hyväksytyn yleiskaava- ja asemakaavaohjelman toteutumisesta osavuositarkastuksessa (OVK II) ja toimintakertomuksessa.

Talousarviossa käyttötalous on valtuustoon nähden sitova pääsääntöisesti toimialoittain niin, että sitovuus on toimintatuottojen ja -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 toteuma/ennuste. Raportointi on osa ympäristötoimialan osavuositarkastusta. Hankekohtaiset kuvaukset ovat oheismateriaalina toimitetuissa hankekorteissa.

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

Toinen osavuositarkastus (OVK II) annetaan kunnanhallitukselle ja valtuustolle ajalta 1.1.-30.6.2026.

Maankäyttö ja kaavoitus

Maankäytön ja kaavoituksen tulosalueen toimintakatteen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Omaisuuden tuotot ja hallinta

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

**Hallinto- ja talouspalvelut**

Tulosalueen toimintakatteen ennustetaan tällä hetkellä toteutuvan noin 0,070 milj. euroa talousarviota alhaisempana.

Investointien toteutuminen

Kiinteän omaisuuden investointien kustannusten arvioidaan toteutuvan 1,5 milj. euroa talousarviota korkeampana. Myytyjen omaisuuserien kirjanpidollinen arvo tulee jäämään talousarviota alemmaksi, jonka vuoksi määrärahaa esitetään laskettavaksi.

Koko toimialan osavuositarkastus ajalta 1.1.-30.6.2026 on liitteenä.

Määrärahamuutosesitykset**1. Investoinnit**

Kiinteän omaisuuden osalta maa-alueiden myyntiin esitetään määrärahamuutos:

Kiinteän omaisuus	TA 2026	Muutos	TA 26+ muutos
Maa-alueiden myynti	1 500 000	-750 000	750 000
Muutos yhteensä		-750 000	

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta hyväksyy liitteen mukaiset osavuositarkastukset maankäytön ja yleiskaavoituksen, omaisuuden tuottojen ja hallinnan sekä hallinto- ja talouspalveluiden osalta ajalta 1.1.-30.6.2026.

Maankäyttölautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että vuoden 2026 talousarviota muutetaan kiinteän omaisuuden osalta esittelytekstin mukaisesti (kohta 1).

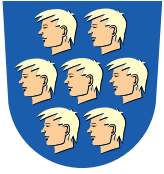
Maankäyttölautakunta oikeuttaa viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia sekä tekstiosan tarkistuksia vastaamaan ympäristötoimialan kaikkien lautakuntien osavuositarkastuskäsittelyä.

Valmistelija

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

Päätös**Jakelu**

talousjohtaja
vs. taloussuunnittelupäällikkö
hallintojohtaja
konsernin hallintopäällikkö



NURMIJÄRVEN KUNTA

ESITYSLISTA

7/2026

5

Maankäyttölautakunta

15.09.2026

Liitteet

Numero Otsikko

Liite 1 Ympäristötoimiala osavuosisikatsaus 1.1-30.6.2026

**47****Ympäristötoimialan talousarvio ja -suunnitelma 2027-2029 (maankäyttöltk)**

Maankäyttölautakunta 15.09.2026
628/02.02.00/2026

Kuntalain 110 §:n mukaan valtuuston tulee hyväksyä seuraavan kalenterivuoden talousarvio vuoden loppuun mennessä. Talousarviossa on otettava huomioon myös kuntakonsernin taloudelliset vastuut ja velvoitteet.

Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuusto hyväksyy myös vähintään kolmivuotisen taloussuunnitelman (suunnitelmakausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi.

Vuosittaisen talousarviovalmistelun käynnistämiseksi kunnanhallitus hyväksyy kunnan hallintosäännön mukaisesti talousarvion suunnittelukehykset ja talousarvion laadintaohjeet, joiden perusteella toimielimet laativat talousarvioehdotuksensa. Kunnanhallitus on 15.6.2026 hyväksynyt talousarviokehysten 2027 sekä talousarvion- ja suunnitelman 2027–2029 laadintaohjeen.

Talousarviokehys 2027

Talousarviokehys vuodelle 2027 on tehty ulkoisten ja sisäisten tuottojen ja kulujen pohjalta. Käyttötalouden kehys on annettu toimiala- ja liikelaitostasolla nettomääräisenä (=toimintakate). Enimmäisinvestoinnit on kehyksessä määritelty bruttomääräisenä. Investointikehys vuodelle 2027 on 43,5 milj. euroa.

Talousarviokehysten asettamisessa on huomioitu vuoden 2026 talousarvio sekä vuoden 2026 tilinpäätösnäyte. Kehysvalmistelun lähtökohtana on käyttötaloudessa ollut vuoden 2026 talousarvio. Tämän lisäksi toimialoja ja liikelaitoksia on ohjeistettu huomioimaan keskeisiä toiminnallisia ja taloudellisia muutoksia tulevalta vuodelta, joita lähtöpohjana ollut vuoden 2026 talousarvio ei sisällä. Toimialojen ja liikelaitosten kehusehdotusten pohjalta on käyty toimialakohtaiset neuvottelut, joiden jälkeen kehykseen on tehty sopeutuksia.

Talousarvio ja -suunnitelma vuosille 2027–2029

Ympäristötoimialan talousarvio ja -suunnitelmaesitys 2027–2029 on valmisteltu kunnanhallituksen antaman talousarviokehysten pohjalta. Lauta- ja johtokuntien tulee hyväksyä talousarviokehukseen perustuvat talousarvioehdotuksensa 17.9.2026 mennessä. Valtuusto hyväksyy 11.11.2026 talousarvion ja -suunnitelman vuosille 2027–2029.

Käyttötaloudelle syntyy kustannuspaineita erityisesti kunnan omistamien kiinteistöjen heikosta kuntotasosta. Kiinteistöjen heikko kunto aiheuttaa lisäkuluja toimialalle äkillisten korjaustarpeiden ja väistötilojen kustannusten kautta. Myös kunta-alan palkkojen sopimuskorotukset vuosille 2027–2029 tulevat nostamaan henkilöstökuluja talousarvio- ja



suunnitelmavuosille. Tontinvuokratuottojen ennustetaan kasvavan, kun taas maa-alueiden myyntituottojen arvioidaan laskevan talousarvioon 2026 nähden. Vuokratuottojen arvioidaan vähenevän vuokrasopimusmuutoksen seurauksena.

Ympäristötoimialalle kunnanhallituksen antama kehys vuodelle 2027 on noin 292 000 euroa (nettotuotto). Toimialan talousarvioesityksessä nettotuotto on noin –350 000 euroa, eli noin 642 000 euroa kehystä heikompi. Kehykseen nähden muiden rakennusten vuokratuotot ovat pienentyneet vuokrasopimuksen irtisanomisen seurauksena.

Valmistus omaan käyttöön on arvioitu 225 000 euroa pienemmäksi talousarvioon 2026 verrattuna. Ympäristötoimialan tuloslaskelmassa tämä näkyy pienempänä summana tiliryhmissä valmistus omaan käyttöön sekä palvelujen ostot. Muutoksella ei siten ole nettovaikutusta toimialan tuloslaskelmassa.

Käyttötalousosan määrärahat ovat valtuustoon nähden pääsääntöisesti sitovia toimialoittain toimintakatasolla. Omaisuuden tuotot ja hallinta -tulosalue sekä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen tulosityksikkö muodostavat tästä poikkeuksen, sillä niiden sitovuus määritellään erikseen toimintakatteen tasolla.

Maankäyttölautakunta vastaa maankäytön ja kaavoituksen tulosalueesta sekä rakennusvalvonnasta. Näiden toimintojen talousarvioesitykset sisältyvät liitteenä olevaan ympäristötoimialan talousarvioon. Tilinpäätösennuste 2026 (TPE2026) perustuu ensimmäiseen osavuosikatsaukseen.

Maankäyttölautakunnan talousarvioesitykseen sisältyy ohjeellisena hyväksyttävä yleiskaavoitusohjelma.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta hyväksyy osaltaan ympäristötoimialan talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksen vuosille 2027–2029 ja esittää sen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

Lautakunta oikeuttaa viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia ja tekstiosan tarkistuksia vastaamaan toimialan kaikkien lautakuntien esityksiä.

Valmistelija

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

Päätös



Jakelu

talousjohtaja
vs. taloussuunnittelupäällikkö
hallintojohtaja
konsernin hallintopäällikkö

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 2	Ympäristötoimiala talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2028-2029
Liite 3	Kaavoitusohjelma 2027-2031

**48****Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2025
(maankäyttölautakunta)**

Maankäyttölautakunta 15.09.2026
298/00.03.00/2026

Valtuusto on 10.06.2026 § 41 merkinnyt tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2025. Valtuusto velvoitti kunnanhallituksen ja lautakunnat käsittelemään arviointikertomuksen ja raporttoimaan valtuustolle kuluvan vuoden aikana kertomuksen aiheuttamista toimenpiteistä.

Arviointikertomuksessa ei pyydetty vastineita maankäyttölautakunnan alaisesta toiminnasta eikä arviointikertomus aiheuta toimenpiteitä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta merkitsee tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2025.

Valmistelija

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

Päätös**Jakelu**

Hallintojohtaja
Konsernin hallintopäällikkö
Talousjohtaja
Taloussuunnittelupäällikkö
Ympäristötoimen johtoryhmä

Liitteet

Numero Otsikko
Liite 4 Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2025_korjattu



49

Yksityisteiden kunnossapitoavustukset vuonna 2026

Maankäyttölautakunta 15.09.2026

762/02.05.01.02/2026

Yksityisteiden tienpidon avustamiseen on talousarviossa varattu 440 000 euron määräraha. Kunnossapitoavustusten jakoperusteena noudatetaan valtuuston hyväksymiä 25.5.2022 § 46 yksityistieavustusten myöntämisehtoja.

Yksityisteiden kunnossapitoavustusta haki määräaikaan 183 tiekuntaa.

- 1 A kunnossapitoluokan teiden keskimääräiset toteutuneet kunnossapitomenot edelliseltä varainhoitokaudelta olivat noin 4000 euroa/km. Kunnossapitomenot ilman hallintomenoja olivat noin 3150 euroa/km.
- 1 B kunnossapitoluokan teiden keskimääräiset toteutuneet kunnossapitomenot edelliseltä varainhoitokaudelta olivat noin 3000 euroa/km. Kunnossapitomenot ilman hallintomenoja olivat noin 2500 euroa/km.
- 2 kunnossapitoluokan teiden keskimääräiset toteutuneet kunnossapitomenot edelliseltä varainhoitokaudelta olivat noin 3100 euroa/km. Kunnossapitomenot ilman hallintomenoja olivat noin 2500 euroa/km.
- 3 kunnossapitoluokan teiden keskimääräiset toteutuneet kunnossapitomenot edelliseltä varainhoitokaudelta olivat noin 2700 euroa/km. Kunnossapitomenot ilman hallintomenoja olivat noin 2300 euroa/km.

Vaaksintien tiekunta ilmoitti kunnossapitoavustushakemuksessa hallintomenoja yhteensä 21 422 euroa. Yksityistieavustusten myöntämisehtojen mukaan kunnossapitokustannuksiin hyväksytään tiekunnan kohtuulliset hallintokustannukset (esim. toimisto- ja postitusmenot, tieyksiköinnistä aiheutuneet menot ja hoitokunnan kohtuullisista palkkioista aiheutuvat kustannukset). Tiekuunnasta saadun tarkemman tiedon mukaan yksityistieavustusten myöntämisehtojen mukaisia kunnossapitokustannuksiin hyväksyttäviä hallintokustannuksia on yhteensä 3500 euroa. Näiden perusteluiden mukaan esitetään, että Vaaksintien tiekunnan kunnossapitokustannuksiin hyväksytään hallintokustannuksia 3500 euroa.

Jussilankujan, Reunatien ja Sorsalammentien tiekunnat anovat kunnossapitoluokan muuttamista kunnossapitoluokasta 3.

Jussilankujan tiekunta esittää perusteluina, että tien päässä sijaitsevan viljatilän koneet, traktorit ja rekka-autot käyttävät tietä huomattavasti normaalia liikennettä enemmän.

Reunatien tiekunta esittää perusteluina, että tien varrella sijaitseva kauppapuutarhan liikenne kuormittaa tietä valtavasti.

Sorsalammentien tiekunta esittää perusteluina, että tien alkupään kiinteistöllä sijaitsevalle yritykselle liikennöi raskasta ajoneuvoliikennettä, joka kuormittaa tietä.



Yksityistieavustusten myöntämisehtojen mukaan kunnossapitoluokkaan 1. kuuluvat vilkkaasti liikennöidyt tiet: 1 A läpiajotiet, tietä käyttää säännöllinen joukkoliikenne ja 1 B läpiajotiet, joiden läpiajoliikennettä lisää ensisijaisesti tie- ja käyttömaksuihin kuulumaton tienkäyttö. Tällaisen liikenteen aiheuttaa tien edullinen sijainti verrattuna muuhun tieverkostoon, jolloin tietä käytetään vilkkaasti läpiajotienä tai oikotienä ja niille ohjautuu merkittävästi tiekunnan ulkopuolista liikennettä. Kunnossapitoluokkaan 2. kuuluvat liikenteellisesti merkittävät tiet: uimarannalle, virkistysalueelle, vedenottamolle tai muulle merkittävässä yleisessä käytössä olevalle kiinteistölle johtavat tiet (esim. koulu, päiväkot). Luokkaan kuuluvaksi katsotaan tiet, joiden kautta tai sen varrella olevat toiminnot aiheuttavat liikennettä, jonka ei voida katsoa olevan tieosakkaan liikennettä. Mikäli tiekunnan alueella on yritystoimintaa, jonka liikenteellinen rasitus on normaalia suurempaa, tien kunnossapitoluokan avustusta nostetaan viidellä (5) prosenttiyksiköllä.

Jussilankujan, Reunatien ja Sorsalammentien tiekunnat eivät täytä 1 kunnossapitoluokan eikä 2 kunnossapitoluokan myöntämisehtoja.

Viitastentien tiekunta päätti vuosikokouksessaan 8.5.2025 muuttaa Viitastentien yksityistien päätyväksi tieksi. Yksitystien länsipäästä ja tiekunnasta erotettiin noin 20 metrin pituinen tien osa. Tiekuunnan päätöksen perusteena on ollut ulkopuolisten tienkäyttäjien aiheuttama, kohtuuttoman suuresti kunnossapitokuluja kasvattava tienkäyttö. Tiekuunnan päätös on rekisteröity maanmittauslaitoksen toimesta kiinteistötietojärjestelmään 3.9.2025 ja se on lainvoimainen. Viitastentien tiekunta haki kunnalta suostumusta asettaa tielle liikenteenohjauslaitteita, joilla läpikulku tiellä kielletään ja suljetaan. Tiekuunta perusteli hakemustaan sillä, että se estää läpiajon, jotta tiekuunnan tienpitoon liittyvät velvollisuudet ja kustannukset saadaan pidettyä kohtuullisena. Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 4.6.2026 § 28, että tiekunnalle myönnetään suostumus esitettyjen liikenteenohjauslaitteiden asettamiselle 1.1.2026 alkaen.

Yksityistieavustusten myöntämisehtojen mukaan päätös tiekuunnan kuulumisesta tiettyyn kunnossapitoluokkaan tehdään avustushakemuksen käsittelyn yhteydessä. Tiekuunta haki tämän vuoden kunnossapitoavustusta kunnossapitoluokassa 1 B läpiajotie. Tämän vuoden kunnossapitoavustukset myönnetään edellisen varainhoitokauden kunnossapitokustannusten perusteella ja Viitastentie yksityistie on ollut läpiajotie tiekuunnan edellisen varainhoitokauden aikana vuonna 2025. Tiekuunta on asentanut liikenteenohjauslaitteita ja sulkenut läpiajon vasta vuonna 2026. Näiden perusteluiden mukaan esitetään, että Viitastentie kunnossapitoluokka vuonna 2026 myönnettävässä kunnossapitoavustuksessa on vielä 1 B läpiajotie. Jatkossa päätös Viitastentien tiekuunnan kuulumisesta kunnossapitoluokkaan 3 tehdään avustushakemuksen käsittelyn yhteydessä vuonna 2027.

Avustettavien teiden yhteispituus on 250 km.

Esityksen mukaan 1 A kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden päätetään 3650 euroa/km, 1 B teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden päätetään 2950 euroa/km, 2 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden päätetään 2850 euroa/km ja 3 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden päätetään 2550 euroa/km.

Esityksen mukaan avustusmäärärahasta varataan 381 510 euroa kunnossapitoavustuksiin.



Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta päättää:

1. hyväksyä Vaaksintien tiekunnan kunnossapitokustannuksiin hallintokustannuksia 3500 euroa edellä esitettyjen perusteluiden ja yksityistieavustusten myöntämisehtojen perusteella.
2. hylätä Jussilankujan, Reunatien ja Sorsalammentien tiekuntien anomukset kunnossapitoluokan muuttamisesta edellä esitettyjen perusteluiden ja yksityistieavustusten myöntämisehtojen perusteella.
3. vahvistaa 1 A kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden 3650 euroa/km, 1 B kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden 2950 euroa/km, 2 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden 2850 euroa/km ja 3 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden 2550 euroa/km.
4. vahvistaa kunnossapitoavustusta hakeneiden tiekuntien yksityisteiden kunnossapitoluokat liitteiden 1, 2, 3 ja 4 perusteluiden mukaisesti ja myöntää vuoden 2026 ajanjaksoa koskevat kunnossapitoavustukset liitteinä olevien laskelmien mukaisesti.

Valmistelija

Kiinteistöinsinööri Riku Hellgren, riku.hellgren(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Jakelu

Kiinteistöinsinööri

Tekninen johtaja

Taloushallinto

Avustuksen hakijat

Liitteet

Numero Otsikko

Liite 5 Yksityisteiden kunnossapitoavustukset_KPluokka 1A

Liite 6 Yksityisteiden kunnossapitoavustukset_KPluokka 1 B

Liite 7 Yksityisteiden kunnossapitoavustukset, KPluokka 2

Liite 8 Yksityisteiden kunnossapitoavustukset_KPluokka 3



50

Yksityisteiden perusparannusavustukset vuonna 2026

Maankäyttölautakunta 15.09.2026
303/02.05.01.02/2026

Perusparannusavustusten jakoperusteena noudatetaan valtuuston hyväksymiä 25.5.2022 § 46 yksityistieavustusten myöntämisehtoja.

Myöntämisehtojen kohdan 4 mukaan:

Perusparannusavustus on harkinnanvarainen ja sitä myönnetään hankkeiden tarpeellisuus ja toteuttamismahdollisuus huomioiden.

Tien perusparannusmenoiksi hyväksytään suurehkoihin perusparannuksiin liittyvät menot kuten:

- huonokuntoisten siltojen ja tierumpujen uusimiset tai korjaukset
- tulva- ja routavaurioiden korjaukset
- liikenneturvallisuuden kannalta tärkeät kohteet, kuten vaarallisen kaarteiden oikaisu,
- liittymäkohdan parantaminen tai tielinjan siirtäminen
- tien kuivatuksen ja kantavuuden parantaminen

Valtion avustamat perusparantamiskohteet sekä perusparantamiskohteet, jotka eivät saa valtionavustusta ja joiden kustannusarvio on yli 10 000 euroa

Valtion perusparannusavustukseen oikeutettujen yksityisteiden tulee hakea ELY-keskuksen avustuspäätös, joka on liitettävä avustushakemukseen. Kunta osallistuu niiden tiekuntien perusparannushankkeisiin, joihin valtio on myöntänyt perusparannusavustusta. Kunnan avustuksen suuruus on enintään 15 % hankkeen hyväksytystä kokonaiskustannuksesta. Siltojen osalta avustusta maksetaan kuitenkin enintään 10 % hankkeen hyväksytystä kokonaiskustannuksesta. Kunta voi avustaa määrärahojen puitteissa harkinnanvaraisesti sellaisten yksityisteiden perusparantamista, jotka eivät saa valtionavustusta hankkeen pienuudesta johtuen. Kunta avustaa näitä parantamishankkeita ensisijaisesti liikenteellisen merkityksen perusteella. Kunnan myöntämä perusparannusavustus maksetaan tiekunnalle ennen hankkeen toteuttamista. Perusparannushankkeen valmistuttua, tiekunnan pitää ilmoittaa siitä kunnalle. Tie kunta ja kunnan edustaja suorittavat loppukatselmuksen kohteessa. Lisäksi tiekunnan on lähetettävä tositteet toteutuneista kustannuksista ja valtion perusparannusavustuksen osalta ELY-keskuksen loppukatselmuspöytäkirja kunnalle.

Muut yksityisteiden perusparantamiskohteet, joiden kustannusarvio on alle 10 000 euroa

Kunta voi avustaa määrärahojen puitteissa harkinnanvaraisesti sellaisten yksityisteiden perusparantamista, jotka eivät saa valtionavustusta hankkeen pienuudesta johtuen. Kunta avustaa näitä parantamishankkeita ensisijaisesti liikenteellisen merkityksen perusteella. Kunnan myöntämä perusparannusavustus maksetaan tiekunnalle perusparannushankkeen valmistuttua. Perusparannushankkeen valmistuttua, tiekunnan pitää ilmoittaa siitä kunnalle. Tie kunta ja kunnan



edustaja suorittavat loppukatselmuksen kohteessa. Lisäksi tiekunnan on lähetettävä tositteet toteutuneista kustannuksista kunnalle.

Äkilliset ja välttämättömät perusparantamiskohteet

Kunta voi avustaa määrärahojen puitteissa harkinnanvaraisesti sellaisten yksityisteiden perusparantamista jälkikäteen, jotka on toteutettu tien vaurioitumisen korjaamiseksi. Ennen hankkeen aloittamista, tiekunnan pitää ilmoittaa siitä kunnalle. Tie kunta ja kunnan edustaja suorittavat katselmuksen kohteessa. Tositteet toteutuneista kustannuksista on liitettävä avustushakemukseen.

Hanke tulee toteuttaa kahden (2) vuoden sisällä avustuspäätöksestä. Perusparannusavustusta saava tie kunta sitoutuu vastaamaan sille jäävän osuuden rahoittamisesta, jotta hanke saadaan asianmukaisesti loppuun suoritettua.

Yksityisteiden perusparannusavustusta haki määräaikaan 11 eri tiekuntaa. Hankkeiden kokonaiskustannusarvio on 195 514 euroa ja haettu avustus yhteensä 89 210 euroa.

Ennen lautakunnan kokousta suoritettiin katselmus kyseisillä yksityisteillä.

Esityksen mukaan avustusmäärärahasta varataan 58 490 euroa perusparannusavustuksiin.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta päättää: 1. myöntää vuoden 2026 ajanjaksoa koskevat perusparannusavustukset tiekunnille liitteenä olevan laskelman ja perusteluiden mukaisesti.

Valmistelija

kiinteistöinsinööri Riku Hellgren, riku.hellgren(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Jakelu

Kiinteistöinsinööri

Tekninen johtaja

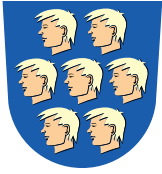
Taloushallinto

Avustuksen hakijat

Liitteet

Numero Otsikko

Liite 9 Yksityisteiden_perusparannusavustukset_2026



Maankäyttölautakunta
Kunnanhallitus
Maankäyttölautakunta

§ 21 28.04.2026
§ 58 04.05.2026
15.09.2026

51

Rakennusjärjestysehdotus

Maankäyttölautakunta 28.04.2026 § 21

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

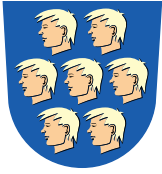
Tekninen johtaja

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(at)nurmijarvi.fi



Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta		15.09.2026

asemakaavapäällikkö Crista Toivola, crista.toivola@nurmijarvi.fi
johtava rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi, mikael.kangasniemi@nurmijarvi.fi
lupainsinööri Marko Pynnönen, marko.pynnönen@nurmijarvi.fi
ympäristöasiantuntija Kati Vinkki, kati.vinkki@nurmijarvi.fi

Käsittely

Muutosesitys 1

Keskustelun aikana maankäyttölautakunnan jäsen Marjo Bruun esitti seuraavaa:

Rakennuspaikan koko ja tehokkuus asemakaavan ulkopuolella

Kohta 1: 14.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Kohta 2: 15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Kohta 3: 16.1 enimmäiskerrosala maatilarakentaminen

Esitys: Esitän, että rakennusjärjestysluonnoksen pykälissä 14.3 ja 15.1 sekä 16.1 määritellyjä rakennuspaikan vähimmäiskokoja ja rakennusoikeuksia lievennetään maaseudun ja kylien elinvoiman turvaamiseksi. Lisäksi esitän, että 2 hehtaarin (20 000 m²) tonttikokovaatimuksesta maakunnallisesti merkittävillä maisema-alueilla luovutaan, ja tiukempi 10 000 m² vaatimus rajataan koskemaan ainoastaan valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). Rakennusjärjestyksen liitekartta tulee päivittää vastaamaan tätä muutosta.

1. Muutettava teksti luonnoksessa (14.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset):

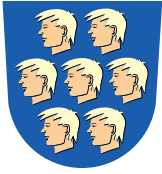
"Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen tai oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueella, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

1. 5 000 m²
2. 5 000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 50 m
3. 3 000 m² vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka
4. 20 000 m² maakuntakaavan mukainen kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (liite)"

Uusi teksti (korvaava muotoilu):

"Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen tai oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueella, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

1. 3 000 m²



Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta		15.09.2026

2. 3 000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 50 m
3. 2 500 m² vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka
4. 10 000 m² valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) (liite).

(Lisäksi rakennusjärjestyksen liitekartta päivitetään vastaamaan tätä kohdan 4 rajausta poistamalla siitä maakunnalliset maisema-alueet ja säilytetään sinisellä oleva RKY-alue). "

2. Muutettava teksti luonnoksessa (15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka):
(Luonnoksen nykyinen sanamuoto tehokkuudesta, n. 10 % ja 500 k-m²)

"Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa enintään 500 k-m². Rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla kuitenkin enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Edellä oleva määräys ei koske maatalouden harjoittamista palvelevien talousrakennusten rakentamista."

Uusi teksti (korvaava muotoilu):

"Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa enintään 600 k-m². Rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla kuitenkin enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Edellä oleva määräys ei koske maatalouden harjoittamista palvelevien talousrakennusten rakentamista."

3. Muutettava teksti luonnoksessa (Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen, 16.1)

"Asuinrakennuksen enimmäiskerrosala talousrakennuksineen on 500 k-m²."

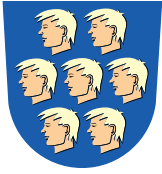
Uusi teksti (korvaava muotoilu):

"Asuinrakennuksen enimmäiskerrosala talousrakennuksineen on 600 k-m²."

Perustelut muutoksille:

1. Maisema-alueiden vaatimusten kohtuuttomuus (20 000 m² -> poisto) Luonnoksessa esitetty 2 hehtaarin (20 000 m²) tonttikokovaatimus maakunnallisesti merkittävillä maisema-alueilla on täysin ylimitoitettu ja tosiasiallisesti asettaa nämä alueet rakennuskieltoon. Nämä maisema-alueet sisältävät useiden kylien oleellisia keskustaosia, joissa yhdyskuntarakenne koostuu jo nykyisellään huomattavasti pienemmistä, tiiviisti rakennetuista asuintonteista. Vaatimus estäisi kyläkeskusten luonnollisen täydennysrakentamisen sekä kylien elinvoiman säilyttämisen. Rajoituksen kaventaminen koskemaan vain valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) 10 000 m²:n vähimmäiskoolla on täysin riittävä toimenpide kansallisesti arvokkaimman rakennusperinnön suojelemiseksi.

2. Kuntien välinen kilpailukyky (5 000 m² -> 3 000 m² ja 10 % -> 15 %) Nurmijärven on säilytettävä kilpailukykyä ja elinvoimansa suhteessa naapurikuntiin. Esimerkiksi Mäntsälän uudessa (2025) rakennusjärjestyksessä haja-asutusalueen tontin vähimmäiskooksi on linjattu 4 000 m² ja tehokkuusluvaksi 15 % (max. 600 k-m²). Nurmijärvellä ei ole maankäyttölisiä tai ympäristöllisiä perusteita asettaa naapurikuntia merkittävästi tiukempia, rakentamista ja maanomistajien yhdenvertaisuutta rajoittavia ehtoja. 3 000 m² on maaperän kantokyvyn ja kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyn kannalta täysin turvallinen ja riittävä pinta-ala.



Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta		15.09.2026

3. Olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntäminen (3 000 m² -> 2 500 m²) Kuntatalouden ja kestävä kehityksen kannalta on ensiarvoisen tärkeää ohjata rakentamista alueille, joissa on jo valmiina vesi- ja viemäriverkosto. Kun jätevesiä ei tarvitse käsitellä maaperässä, 2 500 m² tonttikoko on haja-asutusalueellakin täysin riittävä. Tämä maltillinen tiivistäminen verkostojen varsilla tukee vesihuoltolaitosten taloutta ja tekee olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämisestä tehokkaampaa uuden rakentamislain hengen mukaisesti.

4. Nykyaikaiset tila- ja asumistarpeet (500 k-m² -> 600 k-m²) Maaseudulla asuminen yhdistyy yhä useammin etätyöhön, yrittäjyyteen ja tilaa vaativiin harrastuksiin. Nostamalla asuinrakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus 600 kerrosneliömetriin annetaan perheille mahdollisuus rakentaa päärakennuksen lisäksi riittävät talousrakennukset (kuten autotallit, varastot ja etätyötilat) ilman, että joudutaan hakemaan raskaita ja työläitä poikkeamislupia. Tehokkuusluvun nosto 15 prosenttiin mahdollistaa näiden toimintojen sijoittamisen järkevästi jo 4 000 m² tontille. Maatalouden rakennusten vapautus tästä rajasta takaa lisäksi perinteisten maaseutuelinkeinojen häiriöttömän jatkumisen.

Maankäyttölautakunnan jäsenet Kalle Mustonen ja Anni Koponen kannattivat Marjo Bruunin tekemää muutosesitystä.

Koska oli tehty pohjaesityksestä poikkeava kannatettu, muutosesitys on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja esitti seuraavanlaisen äänestys ehdotuksen:

JAA-Pohjaesitys
EI-Marjo Bruunin muutosesitys

Äänestys suoritettiin nimenhuutona.

Äänestyksen tulos:

4 JAA ääntä (Virolainen, Heilimo, Mälkki, Vannesluoma)

7 Ei ääntä (Alanne, Bruun, Hurttala, Koponen, Mustonen, Taipale, Suomi)

Täten Marjo Bruunin muutosesitys hyväksyttiin äänin 7-4.

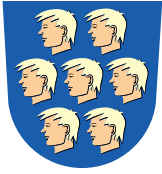
Muutosesitys 2

Keskustelun kuluessa Joona Suomi esitti:

Muutosesitys 5 A:

Kohta: 14.4 Pienteollisuus ja muut rakennuspaikat

Esitys: Esitän, että pykälään 14.4 lisätään selkeä määräys pienteollisuuden ja muiden rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta, sillä se puuttuu tällä hetkellä luonnoksesta kokonaan. Samalla pykälän otsikkoa täydennetään vastaamaan uutta sisältöä ja pykälään lisätään ehto arvokkaiden maisema-alueiden huomioimisesta.



Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta		15.09.2026

Muutettava teksti luonnoksessa:

"14.4 Pienteollisuus ja muut rakennuspaikat
Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 10 000 m²."

Uusi teksti (korvaava muotoilu):

"14.4 Pienteollisuuden ja muiden rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeus
Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 10 000 m². Rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta ei enempää kuin 3000 k-m².
Valtakunnallisesti sekä maakunnallisesti merkittävillä maisema-alueilla rakentamisen sijoittelussa ja laadussa on huomioitava kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilyminen."

Perustelut muutokselle:

1. **Puutteen korjaaminen ja selkeys:** Luonnoksessa on määritelty pienteollisuustonttien vähimmäiskoko (Luku 14), mutta niitä koskeva rakennusoikeuden määrä puuttuu asiakirjasta (Luku 15) kokonaan. Tällä lisäyksellä korjataan tämä rakenteellinen aukko ja tuodaan luvitukseen tarvittava selkeys.
2. **Yritysmönteisyys ja ennakoitavuus:** Määrittämällä selkeä 20 prosentin tehokkuusluku kunta tarjoaa yrittäjille investointivarmuutta ja toteuttaa kuntastrategian tavoitetta yritysystävällisyydestä. Ilman selkeää prosenttilukua yrittäjän rakennusoikeus jäisi täysin tapauskohtaisen lupaharkinnan varaan, mikä on elinkeinoelämän kehittämisen kannalta kankea ja epäennustettava malli.
3. **Maisema-arvojen turvaaminen:** Vaikka rakennusoikeutta selkeytetään ja sallitaan suuremmatkin teollisuus- ja varastohallit (esim. 1 hehtaarin tontilla 2 000 k-m²), maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden suojelu varmistetaan erillisellä maininnalla, joka velvoittaa sopeuttamaan suuret rakennusmassat herkkään ympäristöön.

Kalle Mustonen, Anni Koponen ja Marjo Bruun sekä Henna Hurttala kannattivat Joona Suomen tekemää vastaesitystä.

Koska oli tehty pohjaesityksestä poikkeava kannatettu, muutosesitys on suoritettava äänestys.
Puheenjohtaja esitti seuraavanlaisen äänestys ehdotuksen:

JAA-pohjaesitys

Ei - Joona Suomen tekemä muutosesitys

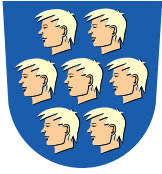
Äänestys suoritettiin nimenhuutona.

Äänestyksen tulos:

3 JAA ääntä (Virolainen, Heilimo, Mälkki)

8 Ei ääntä (Alanne, Bruun, Hurttala, Koponen, Mustonen, Taipale, Vannesluoma, Suomi)

Täten Joona Suomen tekemä muutosesitys hyväksyttiin äänin 8–3.



Maankäyttölautakunta
Kunnanhallitus
Maankäyttölautakunta

§ 21 28.04.2026
§ 58 04.05.2026
15.09.2026

Muutosesitys 3

Keskustelun kuluessa Joona Suomi esitti seuraavaa:

Muutosesitys 5 B: Yritystoimintaa palvelevan rakentamisen mahdollistaminen maaseudulla

Kohta: 15.3 Yritystoimintaa palveleva rakentaminen asuinrakennuspaikalla

Esitys: Esitän, että asuinrakennuspaikalla sallittavan yritystoimintaa palvelevan rakentamisen määrä määritellään selkeästi yli hehtaarin tonteilla antamalla sille oma 20 % rakentamistehokkuus.

Ehdotettu teksti luonnokseen lisättäväksi/muutettavaksi:

"Vähintään yhden hehtaarin (10 000 m²) suuruisella asuinrakennuspaikalla yritystoimintaa palvelevan erillisen rakennuksen tai rakennusten rakennusoikeus saa olla enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta ei enempää kuin 3000 k-m². Maakunnallisesti merkittävillä maisema-alueilla rakentamisen sijoittelussa ja laadussa on kuitenkin erityisesti huomioitava kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilyminen."

Perustelut: Nurmijärven uusi strategia korostaa yritysystävällisyyttä. Mahdollistamalla esimerkiksi 2 000 k-m² hallitilan rakentaminen hehtaarin asuintontille maaseudulla, tuemme suoraan paikallista pienyritystäjyyttä, koneurakointia, varastointia ja asiantuntijayrityksiä, joiden tarpeisiin pelkät asuintalojen autotallit eivät riitä. Kun tontin koko on vähintään hehtaari, suuretkin talousrakennukset pystytään sijoittamaan tontille siten, että ne sopeutuvat jopa herkemille maakunnallisille maisema-alueille ilman naapurustolle aiheutuvaa häiriötä. (kun puhutaan asuinrakennuspaikalle, niin vaatiiko se välttämättä asuinrakennusta siihen) Kalle Mustonen, Anni Koponen ja Marjo Bruun kannattivat Joona Suomen tekemää muutosesitystä.

Koska oli tehty pohjaesityksestä poikkeava kannatettu, muutosesitys on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja esitti seuraavanlaisen äänestys ehdotuksen:

JAA- pohjaesitys

Ei-Joona Suomen tekemä muutosesitys

Äänestys suoritettiin nimenhuutona.

Äänestyksen tulos:

3 JAA ääntä (Virolainen, Heilimo, Mälkki)

8 Ei ääntä (Alanne, Bruun, Hurttala, Koponen, Mustonen, Taipale, Vannesluoma, Suomi)

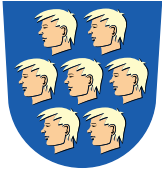
Täten Joona Suomen tekemä muutosesitys hyväksyttiin äänin 8–3.

Muutosesitys 4

Keskustelun kuluessa Joona Suomi esitti seuraavaa:

Muutosesitys 1: Sivuasukonnon enimmäiskoon ja ehtojen väljentäminen

Kohta: 15.2 Sivuasuunto



Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta		15.09.2026

Esitys: Esitän, että rakennusjärjestysluonnoksen pykälää 15.2 (Sivuasunto) muutetaan siten, että sivuasunnon enimmäiskoko nostetaan 120 kerrosneliömetriin ja ehdoton vaatimus sijainnista "samassa pihapiirissä" poistetaan suurten, yli 5 000 m² tonttien osalta.

Ehdotettu teksti luonnokseen lisättäväksi/muutettavaksi:

"Rakennuspaikalle saa rakentaa sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5 000 m². Sivuasunnon enimmäiskerrosala saa olla enintään 120 k-m².

Perustelut: Laki ei aseta ylärajaa sivuasunnon koolle, vaan päätösvalta on kunnalla. 120 m² mahdollistaa aidosti lapsiperheen tai ikääntyvien vanhempien asumisen samalla kiinteistöllä. Tämä muutos tukee voimakkaasti maaseudun elinvoimaa ja sukupolvenvaihdoksia.

Kalle Mustonen, Anni Koponen ja Marjo Bruun ja Henna Hurttala kannattivat tehtyä muutosesitystä.

Puheenjohtajan tiedusteli voiko lautakunta olla tästä yksimielinen. Lautakunta hyväksyi tämän yksimielisesti.

Muutosesitys 5:

Keskustelun kuluessa Anni Koponen esitti:

Muutosesitys: Eläinsuojien rakentamisoikeuden turvaaminen

Kohta: 17.1 Rakentamisen määrä ja rakennuspaikan vähimmäispinta-ala (Eläinsuojat)

Esitys: Esitän, että eläinsuojien 2 hehtaarin (20 000 m²) vähimmäispinta-alavaatimus säilytetään, mutta pykälään kirjataan yksiselitteisesti oikeus rakentaa eläinsuoja (kuten hevostalli) enintään 200 k-m² laajuudessa.

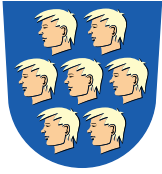
Ehdotettu teksti luonnokseen lisättäväksi/muutettavaksi:

"Vähintään kahden hehtaarin (20 000 m²) suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 200 k-m² suuruisen eläinsuojan harrastustoimintaa varten, edellyttäen, että kiinteistöllä on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet ja ympäristönsuojelulliset etäisyysvaatimukset täyttyvät."

Perustelut: Kaksi hehtaaria on riittävä tila pienen mittakaavan harraste-eläinten (esim. muutaman hevosen) pitämiseen. Nimenomainen 200 k-m² rakennusoikeuden kirjaus takaa sen, että rakentaja voi toteuttaa eläinsuojelulain nykyvaatimukset täyttävät karsinat, lantalan, varuste- ja rehutilat käytännöllisesti saman katon alle ilman. Toiveissa on, että näin ulkotilat säilyvät siistimpinä.

Kalle Mustonen, Henna Hurttala, Heikki Mälkki ja Pia Vannesluoma kannattivat tehtyä muutosesitystä.

Puheenjohtajan tiedusteli voiko lautakunta olla tästä yksimielinen. Lautakunta hyväksyi tämän yksimielisesti.



Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta		15.09.2026

Muutosesitys 6:

Keskustelun kuluessa Anni Koponen esitti:

Muutosesitys: Pihan viherpeitevaatimuksen kohtuullistaminen

Kohta: 30.1 Yleiset määräykset (Luonnon monimuotoisuus asemakaava-alueilla)

Esitys: Esitän, että asemakaava-alueen asuinpientalotonttien rakentamattoman pinta-alan viherpeitevaatimusta lievennetään ja joustavoitetaan.

Ehdotettu teksti luonnokseen muutettavaksi:

"Asemakaava-alueella asuinpientalotontin rakentamattomasta pinta-alasta tulee pyrkiä jättämään vähintään 30 % viherpeitteiseksi tai vettä läpäiseväksi pinnaksi. Viherkatoilla tai muilla hulevesiä viivyttävillä ratkaisuilla voidaan kompensoida vaatimusta."

Perustelut: Luonnoksessa mahdollisesti ollut ehdoton 50 % vaatimus on nykyisillä, tiiviisti rakennetuilla ja kapeilla asemakaavatonteilla ylimitoitettu. Se tekee välttämättömien auto- ja kääntöpaikkojen, terrassien sekä talousrakennusten sijoittamisesta lähes mahdotonta. 30 % on realistinen tavoite, ja joustavat kompensatiokeinot (kuten viherkatot ja läpäisevät pinnoitteet) tukevat paremmin modernia ja ilmastokestävää rakentamista.

Kalle Mustonen kannatti Anni Koposen tekemää muutosesitystä.

Koska oli tehty pohjaesityksestä poikkeava kannatettu, muutosesitys on suoritettava äänestys. Se suoritetaan nimenhuutona. Puheenjohtaja esitti seuraavanlaisen äänestys ehdotuksen:

JAA-pohjaesitys

Ei - Anni Koposen tekemä muutosesitys

Äänestys suoritettiin nimenhuutona.

Äänestyksen tulos:

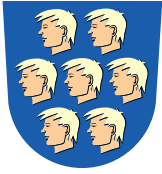
3 JAA ääntä (Virolainen, Heilimo, Vannesluoma)

8 Ei ääntä (Alanne, Bruun, Hurttala, Koponen, Mustonen, Mälkki, Taipale, Suomi)

Täten Anni Koposen tekemä muutosesitys hyväksyttiin äänin 8–3.

Pöytäkirjan liitteenä on rakennusjärjestysluonnos, joka vastaa maankäyttölautakunnan kokouksessaan 28.4.2026 tekemiä muutoksia.

Tekninen johtaja Juha Oksanen ilmoitti jättävänsä asiaan eriävän mielipiteen, joka on pöytäkirjan liitteenä. Eriävä mielipide koski rakennuspaikan vähimmäiskokojen pienentämistä sekä maakunnallisesti merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöjen suojaehdon poistamista.



Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta		15.09.2026

Lautakunnan jäsen Pirjo Heilimo jätti asiaan eriävän mielipiteensä. Perustelut samat kuin teknisellä johtajalla.

Liite: Rakennusjärjestysluonnos sisältäen maankäyttölautakunnan kokouksessaan 28.4.2026 tekemät muutokset listatekstissä kuvatulla tavalla

Liite: Teknisen johtajan eriävä mielipide

Päätös

Maankäyttölautakunta päätti

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

Kunnanhallitus 04.05.2026 § 58

Maankäyttölautakunnan päätöksenteon jälkeen esityksessä ei ole huomioitu maankäyttölautakunnan tekemiä muutoksia, joihin tekninen johtaja esittelijänä jätti eriävän mielipiteen.

Esittelijä

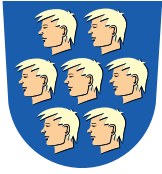
Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää hyväksyä ja asettaa liitteen mukaisen rakennusjärjestyksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Valmistelija

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



Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta		15.09.2026

Käsittely

Asian käsittelyn aikana tehtiin kolme muutosesitystä.

Muutosesitys 1

Leni Niinimäki teki Eero Santalan kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Sivuasunto (15.2)

Esitän, että pykälä 15.2 hyväksytään viranhaltijoiden alkuperäisen pohjaesityksen ”Sivuasunto saa olla enintään yksikerroksinen ja kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Sivuasuntoa ei saa laajentaa 100 k-m² suuremmaksi.” mukaisena, ja maankäyttölautakunnan tekemä muutos kumotaan.

Perustelut:

Viranhaltijoiden esitys turvaa paremmin sivuasuntojen hallitun sijoittumisen osaksi olemassa olevaa pihapiiriä ja ehkäisee hallitsematonta yhdyskuntarakenteen hajautumista.

Koska kunnanhallitus ei voinut olla yksimielinen Niinimäen muutosesityksestä, määräsi puheenjohtaja pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että

JAA = esittelijän pohjaesitys

EI = Niinimäen muutosesitys

Äänestyksen tulos

JAA 8 (Lakee, Rätty, Suhonen, Takalo-Eskola, Toivonen, Tofferi, Vuorisalo, Hägg)

EI 3 (Niinimäki, Sandelin, Santala)

Kunnanhallitus hyväksyi äänin 8 JAA – 3 EI esittelijän pohjaesityksen.

Muutosesitys 2

Leni Niinimäki teki Eero Santalan kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Viherpeitevaatimus (30.1)

Esitän, että pykälä 30.1 hyväksytään viranhaltijoiden alkuperäisen pohjaesityksen ”Asemakaava-alueella asuinpientalotontin rakentamattomasta pinta-alasta tulee olla vähintään 50 % viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.” mukaisena, ja maankäyttölautakunnan tekemä muutos kumotaan.

Perustelut:

Viranhaltijoiden esittämä korkeampi viherpeitevaatimus tukee viheryhteyksien säilyttämistä, hulevesien luonnollista hallintaa (kustannusvaikutus), ilmastotavoitteita ja luonnon monimuotoisuutta. Lautakunnan muutos heikentää näiden tavoitteiden toteutumista.

Koska kunnanhallitus ei voinut olla yksimielinen Niinimäen muutosesityksestä, määräsi puheenjohtaja pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että

JAA = esittelijän pohjaesitys

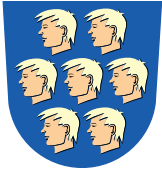
EI = Niinimäen muutosesitys

Äänestyksen tulos

JAA 3 (Lakee, Rätty, Takalo-Eskola)

EI 8 (Niinimäki, Sandelin, Santala, Suhonen, Toivonen, Tofferi, Vuorisalo, Hägg)

Kunnanhallitus hyväksyi äänin 3 JAA – 8 EI Niinimäen muutosesityksen.



Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta		15.09.2026

Muutosesitys 3

Kallepekka Toivonen teki Otto Suhosen, Tarleena Takalo-Eskolan, Mirja-Liisa Tofferin, Hannu Lakeen ja Virpi Rädyn kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Rakennusjärjestysluonnoksen pykälä 14.3

Esitän rakennusjärjestysluonnoksen asuinrakennuspaikkaa koskevien määräysten, palauttamista maankäyttölautakunnan 28.4.26 tonttikokoa ja rakennuspaikka tekemien päätösten mukaisiksi, koska kunnanhallituksen pohjaesityksessä nämä päätökset on jätetty ottamatta huomioon. Edelleen esitän, että kahden hehtaarin (20 000 m²) kohtuuttomasta tonttikokovaatimuksesta maakunnallisesti merkittävillä maisema-alueilla luovutaan, ja vähintäänkin riittävä yhden hehtaarin (10 000 m²) vaatimus rajataan koskemaan valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). Liitekartta päivitetään vastaavasti.

Muutettava teksti kunnanhallituksen pohjaesityksessä

14.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

"Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen tai oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueella, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

1. 5 000 m²
2. 5 000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 50 m
3. 3 000 m² vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka
4. 20 000 m² maakuntakaavan mukainen kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (liite)"

Uusi teksti (Maankäyttölautakunnan päätöksen mukainen korvaava muotoilu):

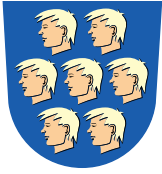
"Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen tai oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueella, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

1. 3 000 m²
2. 3 000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 50 m
3. 2 500 m² vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka
4. 10 000 m² valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) (liite).

Lisäksi rakennusjärjestyksen liitekartta päivitetään vastaamaan tätä kohdan 4 rajausta poistamalla siitä maakunnalliset maisema-alueet."

Perustelut:

1. **Maankäyttölautakunnan päätösten kunnioittaminen:** Asiantuntijalautakunta on perusteellisen valmistelun, harkinnan ja keskustelujen jälkeen päättänyt näistä joustavimmista ja kyliin rakentamisen houkuttelevuutta lisäävistä ehdoista. Kunnallisdemokratian keskeisiä peruskiviä on se, että virkamieskunta valmistelee, selvittää ja esittää. Sen jälkeen luottamushenkilöt luottamuselimissä päättävät asioista. Siksi maankäyttölautakunnan näkemystä kunnan elinvoiman kehittämisestä tulisi kunnioittaa.
2. **Kuntien välinen kilpailukyky ja infran tehokas käyttö:** Nykytekniikalla 3000 m² on riittävä pinta-ala kiinteistökohtaiselle jätevesien käsittelylle ja 2500 m² rakennetun vesihuollon



Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta		15.09.2026

alueilla puolestaan tiivistää maankäyttöä rakennetuilla alueilla. Kilpailu kyliin ja maalle muuttavista asukkaista etenkin kehyskunnissa tulee jatkossa lisääntymään vääjäämättä. Siksi meidän tulee lisätä houkuttelevuutta ja kiinnostusta Nurmijärvelle muuttamiseen, eikä jäädä takamatkalle heti kättelyssä asettamalla oleellisesti kireämpiä ehtoja kuin naapurikunnissa on tehty.

- Maisema-alueiden vaatimusten kohtuuttomuus:** Maakunnallisten maisema-alueiden kahden hehtaarin tonttikokovaatimus on yksittäisen maanomistajan kannalta kohtuuton ja toimii käytännössä rakennuskieltona, joka estää kylien luonnollisen rakentumisen. Maisema-arvot turvataan paljon tehokkaammin tapauskohtaisella, huolellisella harkinnalla (sijoittamislupa ja rakennuksen sopeuttaminen ympäristöön) kuin kohtuuttomalla minimitonttikoolla. Valtakunnallisesti merkittävät RKY-alueet on tässä esityksessä suojattu omalla 10 000 m² säännöllään.
- Ei jäädä odottamaan yleiskaavaa:** Tonttikokojen pienentämistä ei voida jättää odottamaan mahdollisesti vuosia tai jopa vuosikymmenen kestävää koko kunnan strategista yleiskaavaproessia. Uuden rakentamislain (2025) henki on nimenomaan se, että rakennusjärjestys toimii vahvana, itsenäisenä ohjausvälineenä, joka mahdollistaa kunkin kunnan itsenäisen ja tarpeeseen perustavan harkinnan, miten maaseutu ja kylät pidetään meidän kunnassa elävänä heti, eikä vasta vuosikymmenten kuluttua kaukaisessa tulevaisuudessa.

Koska kunnanhallitus ei voinut olla yksimielinen Toivosen muutosesityksestä, määräsi puheenjohtaja pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että

JAA = esittelijän pohjaesitys

EI = Toivosen muutosesitys

Äänestyksen tulos

JAA 5 (Niinimäki, Sandelin, Santala, Vuorisalo, Hägg)

EI 6 (Lakee, Rätty, Suhonen, Takalo-Eskola, Toivonen, Tofferi)

Kunnanhallitus hyväksyi äänin 5 JAA – 6 EI Toivosen muutosesityksen.

Päätös

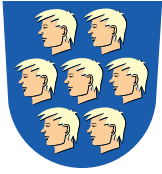
Kunnanhallitus päätti hyväksyä liitteen mukaisen rakennusjärjestyksen seuraavin muutoksin:

Viherpeitevaatimus (30.1)

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin rakentamattomasta pinta-alasta tulee olla vähintään 50 % viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

14.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen tai oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueella, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:



Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta		15.09.2026

1. 3 000 m²
2. 3 000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 50 m
3. 2 500 m² vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka
4. 10 000 m² valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)(liite).

Lisäksi rakennusjärjestyksen liitekartta päivitetään vastaamaan tätä kohdan 4 rajausta poistamalla siitä maakunnalliset maisema-alueet.

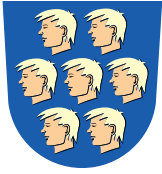
ja asettaa sen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Maankäyttölautakunta 15.09.2026
1424/10.03.00/2024

Nurmijärven rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.12.-18.12.2024, eikä mielipiteitä tähän liittyen esitetty. Kunnanhallitus (4.5.2026 § 58) päätti asettaa rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Luonnos oli nähtävillä 15.5.-15.6.2026, ja siitä saatiin 12 lausuntoa ja 6 mielipidettä. Luonnoksen nähtävilläoloaikana järjestettiin myös yleisötilaisuus Nurmijärven pääkirjastossa (25.5.2026), ja paikalle saapui 6 henkilöä.

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 vastuualueet sekä vuoden 2013 jälkeen tapahtuneet lakimuutokset. Rakennusjärjestyksessä on myös pyritty huomioimaan paremmin luonnon monimuotoisuus, jolle on varattu kokonaan oma lukunsa. Haja-asutusalueiden rakennuspaikkojen vähimmäiskokoja on ollut tarpeen tarkastella ja yhtenäistää viimeisimpiin oikeusvaikutteisiin osayleiskaavoihin nähden (Kirkonkylä ja Klaukkala). Tavoitteena on mahdollistaa rakentaminen haja-asutusalueilla nykyistä rakennusjärjestystä laajemmin, kuitenkin varmistuen maanomistajien tasapuolinen ja selkeä kohtelu, hallittu yhdyskuntarakenteen kehittyminen ja koko kunnan kokonaisvaltainen maankäytön suunnittelu alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän mukaisesti. Lisäksi rakennusjärjestykseen on mm. listattu luvanvaraisuudesta vapautettuja toimenpiteitä.

Viranomaisten lausunnot rakennusjärjestysluonnoksesta kohdistuivat rakennusjärjestyksen rooliin kaavoituksen täydentäjänä, rakentamisen lisääntymiseen ilman riittävää suunnittelua sekä hallitsemattoman hajarakentamisen riskeihin mm. yhdyskuntarakenteeseen liittyen. Lausunnoissa



Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta		15.09.2026

todettiin, että rakentamisen määrää ja sijoittumista tulee ohjata suunnitelmallisesti ja että tonttikokojen, rakennusoikeuksien ja sivuasuntojen mitoituksen tulee perustua vaikutusarvioihin ja kaavatasoiseen ohjaukseen. Pyydettiin selkeitä perusteita valituille pinta-ala-, etäisyys- ja rakennusoikeusratkaisuille. Myös vaikutusten arviointia ennen uusien määräysten käyttöönottoa toivottiin.

Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota myös uudis- ja täydennysrakentamiseen lentomelualueilla sekä siihen, miten kulttuuri- ja maisema-arvot ja ympäristö säilyvät pienentyneiden tonttikokojen ja hajarakentamisen vuoksi. Lisäksi keskeisiä teemoja olivat pohjaveden ja vesistöjen suojelu, luonnon monimuotoisuus ja esteettömyys.

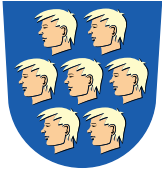
Mielipiteissä esiin nousseita teemoja oli tonttikokojen pienentäminen nykyiseen rakennusjärjestykseen nähden ja siihen liittyen pyydettiin perusteita sille, miksi haja-asutusalueiden tonttikoot ovat pienempiä kuin yleiskaava-alueilla. Vaaraksi tonttikokojen pienentämisessä koettiin hallitsematon haja-asutusrakentaminen ja vesihuollon järjestäminen, sekä todettiin ristiriita yleiskaavoituksen suhteen. Kysyttiin myös, että onko vaikutusten arviointia tehty tonttikokojen mitoitukseen liittyen.

Lisäksi toivottiin muutoksia vapaa-ajan rakentamisen rakennusoikeuksiin liittyen. Myös luonnoksessa esitetyt hevostallien kokoihin ja suojaetäisyyksiin liittyvät muutokset nousivat esiin. Mielipiteissä esitettiin myös huoli siitä, että estävätkö luonnoksessa esitetyt lentomelun aiheuttamat rajoitukset rakentamisen Palojoen alueella, mikä johtaisi kylän näivettymiseen. Yleisötilaisuuden muistio, lausuntojen ja mielipiteiden sisältö ja niihin laaditut vastineet on koottu rakennusjärjestysehdotuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin.

Saadun palautteen pohjalta on laadittu ehdotus rakennusjärjestykseksi. Oleelliset muutokset on kuvattu alla olevassa tekstissä.

Asuinrakennuspaikkaa koskevia määräyksiä (14.3) on muutettu siten, että uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen tai oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueella, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä, on 5 000 m², ja samoin ranta-alueilla (rantaviivan vähimmäispituus) 50 metriä. Vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3 000 m². Maakuntakaavan mukaisella kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella ja valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY) rakennuspaikan minimikoko rakennusjärjestyksen ehdotuksessa on 20 000 m². Pienteollisuuden ja muiden rakennuspaikkojen kokoa ja rakennusoikeutta (14.4) sekä yritystoimintaa palvelevan rakentamisen asuinrakennuspaikalla (15.3) koskevia määräyksiä on muutettu ehdotukseen siten, että enimmäisrakennusoikeus on 10 %, kuten aikaisemmassakin rakennusjärjestyksessä. Lisäksi enimmäisrakennusoikeus on ehdotuksessa 1 500 k-m² luonnoksen 3 000 k-m² sijaan, ja rakentaminen sallitaan ainoastaan muualla kuin arvokkailla kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueilla.

Ehdotukseen on lisätty myös useita tarkennuksia pohjavesien suojeluun liittyen, sekä muita vähäisempiä tarkistuksia, yhtenäistetty terminologiaa ja tarkistettu lainsäädäntöön liittyvä ajantasaisuus ja viittaukset. Maakuntakaavan mukaisiin kulttuuriympäristön tai maiseman



Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta		15.09.2026

vaalimisen kannalta tärkeisiin alueisiin liittyvä liitekartta ja lentomeluun liittyvä liitekartta on päivitetty.

Rakennusjärjestyksen ehdotusaineistoon on lisätty perusteluosa, johon sisältyy myös vaikutustenarviointi. Vaikutustenarviointia on laadittu rakennusjärjestyksen merkittävien muutosten osalta osin vertaillen luonnos- ja ehdotusvaiheen määräyksiä.

Rakennusjärjestysehdotus on tavoitteena asettaa julkisesti nähtäville RakL 19 § 2 mom. mukaisessa tarkoituksessa loka-marraskuussa 2026. Rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kunnanhallitus. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto, arviolta loppuvuodesta 2026.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa liitteen mukaisen rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville RakL 19 § 2 mom. mukaisessa tarkoituksessa 30 vuorokauden ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Valmistelija

asemakaavapäällikkö Crista Toivola, [crista.toivola\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:crista.toivola@nurmijarvi.fi)
johtava rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi, [mikael.kangasniemi\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:mikael.kangasniemi@nurmijarvi.fi)
lupainsinööri Marko Pynnönen, [marko.pynnonen\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:marko.pynnonen@nurmijarvi.fi)
ympäristöasiantuntija Kati Vinkki, [kati.vinkki\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:kati.vinkki@nurmijarvi.fi)

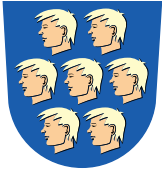
Päätös

Jakelu

Kunnanhallituksen listalle
asemakaavapäällikkö
johtava rakennustarkastaja
lupainsinööri
ympäristöasiantuntija
ympäristötoimen hallintopäällikkö
tekninen johtaja
hallintojohtaja
konsernin hallintopäällikkö

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 10	Rakennusjärjestyksen ehdotus SAAVUTETTAVA
Liite 11	Rakennusjärjestys perusteluosa SAAVUTETTAVA
Liite 12	Vuorovaikutusraportti rakennusjärjestys SAAVUTETTAVA (2)



52

Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Maankäyttölautakunta 15.09.2026

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.

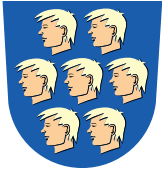
Hallintosäännön 40 §:n 3 momentin ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle erikseen rajataan seuraavat asiat, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn:

- 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 18.8.-8.9.2026 seuraavat viranhaltijapäätökset:

Kiinteistöinsinööri

25.08.2026 §8

Tonttijaon muutoksen hyväksyminen Rajamäen asemakaavan korttelissa
1023 (Toivojentie)**Maankäyttöpäällikkö**

25.08.2026 § 101

Omakotitontin luovutuspäätöksen muuttaminen, Klaukkala 543-3-696-3
Kurjenjalankuja 4

28.08.2026 § 103

Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Kirkonkylä 543-2-561-12
Vartionkuja 7**Esittelijä**

Tekninen johtaja

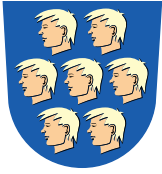
Esitys

Lautakunta päättää merkitä ne viranhaltijoiden päätökset tiedoksi, joiden osalta ei ole käytetty otto-oikeutta määräaikaan mennessä ja todeta, ettei lautakunta käytä otto-oikeuttaan niiden päätösten osalta, joissa oikaisuvaatimusaika on voimassa.

Valmistelija

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

Päätös



53

Ilmoitusasiat

Maankäyttölautakunta 15.09.2026

Rakennusvalvonnan julkipannut ja kuulutetut päätökset ajalta 12.8.-9.9.2026

Esittelijä

Tekninen johtaja

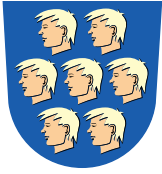
Esitys

Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

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

Päätös



54

Kehitys- ja keskusteluasiat

Maankäyttölautakunta 15.09.2026

Ei etukäteen ilmoitettuja kehitys- ja keskusteluasioita.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Lautakunta keskustelee.

Päätös