Maankäyttölautakunta

Aika 01.12.2026 klo 17:00 -

Paikka Kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
	Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	
	Valitaan pöytäkirjan tarkastajat	
65	Jokiranta, tontin myyntihinnan alentaminen	4
66	Patotien tiekunnan kunnossapitoavustus vuonna 2026	6
67	Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Metsäkylässä	8
68	Maankäyttölautakunnan kokoukset ja pöytäkirjojen nähtävänä pito 2027	11
69	Hallintopakkovaatimus osastoivien rakennusosien läpivientejä koskevassa asiassa	15
70	Vastaus eduskunnan oikeusasiamiehen kanslian selvitys- ja lausuntopyyntöön EOAK/8486/2026	20
71	Rakennusjärjestys, tarkistettu ehdotus	23
72	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	53
73	Ilmoitusasiat	56
74	Kehitys- ja keskusteluasiat	57

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	
Läsnä	Suomi Joona, KOK	puheenjohtaja	
	Virolainen Ville, VIHR	varapuheenjohtaja	
	Alanne Tomi, PS	jäsen	
	Bruun Marjo, KESK	jäsen	
	Heilimo Pirjo, KOK	jäsen	
	Hurttala Henna, KESK	jäsen	
	Koponen Anni, KOK	jäsen	
	Mustonen Kalle, KESK	jäsen	
	Mälkki Heikki, SDP	jäsen	
	Taipale Janne, KOK	jäsen	
	Vannesluoma Pia	jäsen	
	Toivonen Kallepekka, KESK	kunnanhallituksen edustaja	
	Pelkonen Niko	nuorisovaltuuston edustaja	
	Oksanen Juha	esittelijä	tekninen johtaja
	Grandell Hanna-Maria	pöytäkirjanpitäjä	hallintopäällikkö
Muu	Hellgrén Riku	asiantuntija	kiinteistöinsinööri
	Hiltunen Niina	asiantuntija	kaavavalmistelija
	Kangasniemi Mikael	asiantuntija	johtava rakennustarkastaja
	Kariniemi Tarja	asiantuntija	maankäyttöpäällikkö
	Papinaho Tony	asiantuntija	kunnanjuristi
	Toivola Crista	asiantuntija	asemakaavapäällikkö
	Vento Essi	asiantuntija	kaavoitusarkkitehti

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat

Pöytäkirja on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 9.12.2026.

65
Jokiranta, tontin myyntihinnan alentaminen

Maankäyttölautakunta 01.12.2026
1209/10.00.02.00/2026

Tontin 543-3-98-8 alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialueeksi (AO2), e=0,25. Tontille saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Tontti 543-3-98-8 on tullut kunnan omistukseen maankäyttösopimuskorvauksena 11.4.2019 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Samassa yhteydessä kunnan omistukseen ei tullut muita alueen tontteja. Kunta ei siten ole myynyt alueelta muita vastaavia tontteja, joiden toteutuneita kauppahintoja voitaisiin käyttää tontin hinnan arvioinnissa.

Elinvoimalautakunta on 31.3.2020 § 28 hyväksynyt tontin myyntihinnaksi 85 euroa neliömetriltä.

Tontin nykyinen myyntihinta: 1 415 m² × 85 €/m² = 120 275 euroa.
Kiinteistötunnus: 543-3-98-8
Tontin pinta-ala: 1 415 m²
Rakennusoikeus: 353 k-m²

Tontti on ollut varattuna useita kertoja, mutta varaukset ovat peruuntuneet eikä tonttia ole saatu luovutettua. Varausten peruuntumisten yhteydessä esille on noussut erityisesti tontin rinnemaastosta aiheutuva rakentamisen haastavuus.

Tontin rakennusoikeus on 353 k-m². Maastonmuotojen vuoksi rakennusoikeuden täysimääräinen hyödyntäminen on tavanomaista vaikeampaa. Talon rankentaminen ja siihen liittyvien piha-, pysäköinti- ja kulkuyhteysjärjestelyjen toteuttaminen tontille on haastavaa. Rinnemaasto voi lisäksi lisätä rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia esimerkiksi perustamis- ja tukirakenteiden osalta. Tontin nykyinen hinnoittelu ei edellä mainitut ominaisuudet ja tonttiin kohdistunut kysyntä huomioon ottaen ole johtanut tontin myyntiin. Tontin myynnin edistämiseksi esitetään, että tontin yksikköhinta alennetaan 85 eurosta 70 euroon neliömetriltä.

Uudeksi myyntihinnaksi muodostuu: 1 415 m² × 70 €/m² = 99 050 euroa.

Hinnanmuutoksen vaikutus on seuraava:

- nykyinen myyntihinta 120 275 euroa
- uusi myyntihinta 99 050 euroa
- hinnanalennus 21 225 euroa
- hinnanalennus noin 17,6 prosenttia

Esitetyn hinnan arvioidaan vastaavan nykyistä hintaa paremmin tontin rakennettavuutta ja rinnemaastosta aiheutuvia erityisiä kustannuksia.

Hallintosääntö 1.12.2026 30 § Maankäyttölautakunnan erityistehtävät ja ratkaisuvalta 2 mom. kohta 10 Maankäyttölautakunta päättää, mitä tontteja kunakin vuonna laitetaan myyntiin tai vuokrataan ja millä hinnalla tontit luovutetaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta päättää alentaa Jokiranta 1 -tontin 543-3-98-8 myyntihinnan 85 eurosta 70 euroon neliömetriltä, vahvistaa tontin uudeksi myyntihinnaksi 99 050 euroa, ja että muut tontin luovutusehdot säilyvät ennallaan.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Aapo Raassina, aapo.raassina(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Jakelu

maankäyttövalmistelija
maankäyttöinsinööri
maankäyttöpäällikkö

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 1	Asemakaavakartta Jokiranta
Liite 2	Korkeuserokartta Jokiranta

66
Patotien tiekunnan kunnossapitoavustus vuonna 2026

Maankäyttölautakunta 01.12.2026
762/02.05.01.02/2026

Yksityistieavustuksia haettiin tänä vuonna toista kertaa sähköisesti kunnan Solmu-asiointipalvelun kautta. Patotien tiekunta ei ollut jättänyt tämän vuoden kunnossapitoavustushakemusta Solmu-asiointipalvelussa määräaikaan (31.5.2026) mennessä. Tiekunnan edustaja on ollut yhteydessä kuntaan asian osalta. Hän on antanut suullisen selvityksen, jossa anotaan kunnossapitoavustushakemuksen ottamista poikkeuksellisesti käsittelyyn inhimillisen erehdyksen ja painavan syyn vuoksi. Saadun selvityksen mukaan hakija on toiminut vilpittömässä mielessä ja siinä käsityksessä, että hakemus oli toimitettu määräajassa kunnan sähköiseen asiointijärjestelmään. Hakija on saanut tiedon hakemuksen puuttumisesta vasta hakuajan päättymisen jälkeen oltuaan yhteydessä kuntaan ja toimittanut hakemuksen pakollisella liitteellä viivytyksettä tämän jälkeen.

Perustelut

Yksityistieavusten voimassa olevien myöntämisehtojen mukaan määräajan jälkeen tulleita hakemuksia ei huomioida. Myöntämisehtojen mukaan maankäyttölautakunnalla on kuitenkin toimivalta antaa avustusten myöntämisehtoihin täsmentäviä määräyksiä ja ratkaista tämän perusteella soveltamistilanteet.

Patotien tiekunta täyttää kaikki avustuksen myöntämisen lakisääteiset ja myöntämisehtojen kriteerit. Tiekunta on aikaisempina vuosina hoitanut hakuvelvoitteensa moitteettomasti. Asiassa ei ole tullut esiin seikkoja, joiden perusteella voitaisiin katsoa hakijan tarkoituksellisesti jättäneen noudattamatta hakuaikaa. Tiekunnalla on osoitettavasti ollut poikkeuksellinen, inhimillinen ja perusteltu syy hakuajan laiminlyönnille. Hallintolain 6 §:n (oikeusperiaatteet) mukaan viranomaisen toiminnan on oltava oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden (suhteellisuusperiaate). Tässä tapauksessa kunnossapitoavustuksen täydellinen epääminen muotovirheeseen (sähköisen hakemusjärjestelmän käyttämättä jättäminen määräajassa) johtaisi suhteettoman raskaaseen taloudelliseen seuraukseen tiekunnalle, jossa on vähän tieosakkaita ja osakaskohtainen tiemaksurasitus muodostuisi kohtuuttomaksi yksityistien turvallisen kunnossapitotason turvaamiseksi. Hallintolain suhteellisuusvaatimuksen ja yksityistien tieosakkaiden kohtuuttoman taloudellisen rasituksen ehkäisemiseksi on perusteltua käyttää tätä joustovaltaa ja hyväksyä kunnossapitoavustushakemus käsittelyyn. Hakemuksen käsittely ei heikennä muiden hakijoiden asemaa eikä vaaranna avustusmenettelyn tavoitteita, ja hakemuksen käsittelyyn ottaminen on myös hallinnon oikeusperiaatteiden näkökulmasta perusteltua. Myöhästyneen hakemuksen käsiteltäväksi ottaminen perustuu asian kokonaisarviointiin eikä muodosta yleistä poikkeusta yksityistieavustusten vuosittaiseen hakuaikaan.

Patotien kunnossapitoluokka on 3 aikaisemmin päätetyn mukaisesti, eikä tiekunta ole tehnyt esitystä kunnossapitoluokan muutoksesta.

Maankäyttölautakunta päätti 15.9.2026 § 17 vahvistaa 3. kunnossapitoluokan teiden

enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden 2550 euro/km. Vastaavasti esitetään Patotien tiekunnan avustushakemuksen käsittelyä, jotta tiekunta saa kunnossapitoavustuksen saman enimmäisavustusmäärän mukaisesti kuin muutkin 3. luokan tiet. Esitettävä kunnossapitoavustus katetaan tulosalueen määrärahoista.

Ratkaisuvalta
Kunnan hallintosäännön 30 §:n 2. mom. kohdan 24 mukaan maankäyttölautakunta päättää yksityisteiden avustuksista.

Esittelijä
Tekninen johtaja

Esitys
Maankäyttölautakunta päättää yksityistieavustusten myöntämisehtojen täsmentäviä määräyksiä koskevan toimivallan nojalla ja hallintolain 6 §:n suhteellisuus- ja kohtuullisuusperiaatteisiin nojautuen:

1. hyväksyä Patotien kunnossapitoavustushakemuksen poikkeuksellisen ottamisen kuluvan vuoden käsittelyyn, vaikka hakemusta ei ollut jätetty Solmu-asiointipalvelussa määräaikaan mennessä (31.5.2026) edelle esitetyillä perusteilla

1. myöntää Patotien tiekunnalle vuoden 2026 kunnossapitoavustusta 1380 euroa liitteenä olevan laskelman mukaisesti

1. sekä todeta, että tämä päätös perustuu maankäyttölautakunnan toimivaltaan antaa täsmentäviä määräyksiä yksittäistapauksissa edellä esitetyillä perusteilla, eikä se muodosta kuntaa sitovaa ennakkopäätöstä tavanomaisissa määräaikojen laiminlyöntitapauksissa.

Valmistelija
kiinteistöinsinööri Riku Hellgrén, riku.hellgren(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Jakelu
Patotien tiekunta
kiinteistöinsinööri
taloussihteeri

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 3	Patotien tiekunnan kunnossapitoavustus 2026 KPluokka 3

67
Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Metsäkylässä

Maankäyttölautakunta 01.12.2026
1092/10.03.00.02/2026

Rakennuspaikka ja sijainti
Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan 3009 m² suuruinen tila Kalliorinne 543-403-15-157, joka sijaitsee osoitteen Katajarinne 77 pohjoispuolella.

Rakennustoimenpide
Rakennustoimenpide käsittää 2- kerroksisen 150 k-m2 suuruisen asuinrakennuksen rakentamisen.

Rakentamisrajoitus
Hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen määräyksestä, jonka mukaan sellaisen rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 10 000 m², jota ei ole yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen.

Hakijan perustelut
Hakija on perustellut hakemustaan erillisellä liitteellä seuraavasti:
”1. Rakennuspaikka noudattaa kunnan voimassa olevan strategian mukaista täydennysrakentamista kyläkeskuksessa.
2. Kiinteistö liittyy Nummimäen vesiosuuskuntaan, jonka vesi- ja viemäri ovat kiinteistön rajalla.
3. Rakennuspaikka ei sijaitse osayleiskaavaluonnoksen määrittämällä virkistysalueella.
4. Kiinteistön pinta-ala 3000 m2 on linjassa alueen muiden kiinteistöjen kanssa.
5. Kiinteistö sijaitsee Metsäkylän koulun läheisyydessä”

Naapureiden kuuleminen
Hankkeesta on kuultu rajanaapureita eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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 kestävän liikkumisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1988 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymä Metsäkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee virkistysalueella (V). Alue on lentomelualuetta.

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
Rakennusjärjestyksen mukaan alueella olevan rakennuspaikan, jota ei yleiskaavassa ole osoitettu rakentamiseen, vähimmäispinta-ala on 10 000 m². Nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan pinta-ala on 3009 m².

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Nummimäen tiiviisti rakennetussa maaseudun kyläkeskuksessa ja on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Koko Nummimäen aluetta on yksittäisin luvin rakennettu jo hyvin runsaasti.

Nummimäen alueella on runsaasti pinta-alaltaan pieniä rakennuspaikkoja, jotka ovat oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan ja rakennusjärjestyksen pinta-alasäännösten mukaisia. Rakennusjärjestyksen mukaan asumiseen osoitetulla rakennuspaikalla, joka on selkeästi osoitettu kaavakartalla, vähimmäispinta-ala voi olla 3000 m². Nyt hakemuksen kohteena olevalle tilalle ei osayleiskaavassa ole osoitettu rakennuspaikkaa.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on osayleiskaavassa virkistysalueeksi osoitettua metsää, kuten kylän keskellä sijaitseva kallioinen metsäaluekin. Virkistysaluetta ei ole tarkoitettu rakentamiseen.

Metsäkylän alakouluun on rakennuspaikalta matkaa noin 600 metriä. Mäntysalossa sijaitsevaan yläkouluun on matkaa noin 4,0 km. Klaukkalan taajaman muihin palveluihin on matkaa noin 6,3 km. Alueella toimii Nummimäen vesiosuuskunta.

Alueella on voimassa Metsäkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa on osoitettu uudet rakennuspaikat. Osayleiskaavan periaatteita on johdonmukaisesti noudatettu lupavalmistelussa. Jos osayleiskaavassa on osoitettu uusi rakennuspaikka, on lupavalmistelussa rakentamiseen suhtauduttu myönteisesti. Jos uutta rakennuspaikkaa ei ole osoitettu, on vastaavasti hakemuksiin suhtauduttu kielteisesti. Nyt hakemuksen kohteena olevalle tilalle ei osayleiskaavassa ole osoitettu rakentamismahdollisuutta, koska osayleiskaavaa laadittaessa maanomistajan rakentamismahdollisuudet oli osoitettu toisaalle tilan alueelle.

Kun otetaan huomioon alueella jo tapahtunut rakentaminen, kyläalueen tiiviys, maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus lupakäsittelyssä sekä kaavoitukselle jätettävä suunnitteluvara, voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen aiheuttaa 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.

Sovelletut oikeusohjeet
Rakentamislaki 57 §, alueidenkäyttölaki 16 §

Ratkaisuvalta
Kunnan hallintosääntö 30 § maankäyttölautakunnan ratkaisuvalta kohta 7: lautakunta päättää tehtäväalueellaan poikkeamisista asemakaavan ulkopuolisilla alueilla, asemakaavan maa- ja metsätalousalueilla sekä ranta-asemakaava-alueilla (RakL 57 §) siltä osin, kun päätösvalta ei kuulu viranhaltijan toimivaltaan.

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 9.12.2026.

Valmistelija
Kaavavalmistelija Niina Hiltunen, niina.hiltunen(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Jakelu
Hakija
Lupa- ja valvontavirasto
Päätöksen pyytäneet

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 4	Liitekartat

68
Maankäyttölautakunnan kokoukset ja pöytäkirjojen nähtävänä pito 2027

Maankäyttölautakunta 01.12.2026
1107/00.02.02.00/2026

Nurmijärven kunnan hallintosäännössä määrätään toimielinten (jäljempänä: lautakunta) kokousmenettelystä.

Lautakunta voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessa, sähköisessä toimintaympäristössä tapahtuvassa kokouksessa (sähköinen kokous) tai sähköisesti ennen kokousta (sähköinen päätöksentekomenettely). Varsinaisessa kokouksessa voidaan käyttää sähköistä kokousjärjestelmää tai äänestysjärjestelmää.

Lautakunta päättää kokoustensa ajan ja paikan.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö lautakunnan jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Kokouskutsu ja esityslistan julkaiseminen

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä lautakunnan päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset lautakunnan päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivat erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, tehdään asiakirjaan merkintä salassapidosta.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, mikäli mahdollista, vähintään neljä kalenteripäivää ennen kokousta.

Kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali voidaan lähettää sähköisesti. Tällöin kunnanhallitus tai sen nimeämä viranhaltija vastaa siitä, että tähän tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä.

Esityslista julkaistaan kunnan verkkosivuilla. Ennen julkaisemista esityslistalta poistetaan salassa pidettävät tiedot sekä henkilötiedot, joihin ei liity tiedottamisintressiä. Verkossa julkaistavalta esityslistalta voidaan poistaa yksittäisiä kokousasioita, joihin ei liity erityistä tiedottamisintressiä tai

mikäli erityisestä syystä asian valmistelua ei julkisteta ennen päätöksentekoa. Esityslistan liitteitä julkaistaan verkossa harkinnan mukaan ottaen huomioon kunnan asukkaiden tiedonsaanti-intressit.

Jos kaikkia kokouskutsussa mainittuja asioita ei saada kokouksessa käsiteltyä, voidaan käsittelemättä jääneet asiat siirtää jatkokokoukseen, johon ei tarvitse antaa eri kutsua. Kokouksesta poissa olleille lähetetään sähköinen viesti jatkokokouksen ajasta ja paikasta sekä jatkokokouksen päätöksentekotavasta.

Lautakunnan jäsenen on kutsuttava varajäsen sijaansa, mikäli hän ei pääse kokoukseen. Kun jäsen on esteellinen jossakin kokousasiassa tai esteen vuoksi ei voi osallistua jonkin asian käsittelyyn, voi hän kutsua varajäsenen myös yksittäisen asian käsittelyyn.

Läsnäolo lautakunnan kokouksessa

Lautakunnan jäsenten ja esittelijän lisäksi lautakunnan kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus
- kunnanhallituksen puheenjohtajalla ja kunnanjohtajalla
- lautakuntaan nimetyllä kunnanhallituksen edustajalla
- nuorisovaltuuston edustajalla (läsnäolo-oikeus ei koske salaiseksi määrättyjä asioita)

Lautakunta päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta. Lautakunta voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa.

Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenelle

Nurmijärven kunnan hallintosäännön mukaan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään yleisesti nähtävänä kunnan verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään. Toimielimet päättävät itse pöytäkirjojensa nähtävänä pidosta.

Pöytäkirjan mahdollisimman pikainen nähtävänä pito parantaa osaltaan hallinnon tehokkuutta sekä nopeuttaa päätöksen täytäntöönpanoa ja lainvoimaiseksi tuloa.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 5.10.2026 antanut lautakunnille ja johtokunnille ohjeen pöytäkirjan tarkastuskäytännöstä niin, että pöytäkirja tarkastetaan viikon kuluessa kokouspäivästä. Kunnan viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat pidetään nähtävänä päätöksentekoa seuraavana arkipäivänä, ellei viranomainen perustellusta syystä päätä muuta aikaa.

Maankäyttölautakunta on päättänyt omalta osaltaan kokouskäytännöistä seuraavasti:

• Kokoukset pidetään lähtökohtaisesti läsnäolokokouksina varsinaisella kokouspaikalla. Jos sekä varsinainen jäsen että varajäsen ovat estyneitä osallistumaan läsnäolokokoukseen, kokoukseen on mahdollisuus osallistua etäyhteyden (teams) kautta. Puheenjohtaja voi harkintansa mukaan tapauskohtaisesti poiketa käytännöstä.

• Puheenjohtaja voi kuitenkin niin katsoessaan määrätä kokouksen pidettäväksi kaikkien osallistujien osalta läsnäolokokouksena tai kokonaan etäkokouksena.

• Viranhaltijat/asiantuntijat voivat soveltuvin osin osallistua toimielinten kokouksiin läsnä tai etänä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta päättää vuoden 2027 kokousten ja pöytäkirjojen nähtävillä pidon osalta seuraavaa:

1. Maankäyttölautakunnan kokoukset pidetään 1.1.2027 – 31.12.2027 välisenä aikana seuraavan aikataulun mukaisesti:

tiistai 19.1 klo 15:00

tiistai 2.3. kello 15:00 (TP 2026)

tiistai 13.4. kello 15:00

tiistai 4.5. kello 15:00 (OVK I)

tiistai 1.6. klo 15:00

tiistai 7.9. kello 15:00 (OVK II +TA 2028)

tiistai 12.10. kello 15:00

tiistai 2.11. kello 15:00 (OVK III)

keskiviikko 8.12. kello 15:00

Kokoukset pidetään lähtökohtaisesti läsnäolokokouksina varsinaisella kokouspaikalla (kunnanvirasto), jota käytäntöä tukee hybridivaihtoehto. Jos sekä varsinainen jäsen että varajäsen ovat estyneitä osallistumaan läsnäolokokoukseen, kokoukseen on mahdollisuus osallistua etäyhteyden (Teams) kautta. Puheenjohtaja voi harkintansa mukaan tapauskohtaisesti poiketa käytännöstä.

Etäyhteyden kautta kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta tilasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käydyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa eivätkä nähtävissä.

Viranhaltijat/asiantuntijat voivat soveltuvin osin osallistua lautakunnan kokouksiin läsnä tai etänä. Puheenjohtaja voi kuitenkin niin katsoessaan määrätä lautakunnan kokouksen pidettäväksi kaikkien osallistujien osalta läsnäolokokouksena.

Tarvittaessa maankäyttölautakunta voi poiketa em. kokousajoista ja varsinaisesta kokouspaikasta. Maankäyttölautakunnan alaisten tulosalueiden tulosaluepäälliköillä on läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa. Hallintosäännön mukaan läsnäolo- ja puheoikeus on myös kunnanhallituksen puheenjohtajalla ja kunnanjohtajalla ja lautakuntaan nimetyllä kunnanhallituksen edustajalla sekä nuorisovaltuuston edustajalla (jonka läsnäolo-oikeus ei koske salaiseksi määrättyjä asioita).

Kokouksia voidaan tarvittaessa järjestää joustavasti esimerkiksi siten, että kokouksen alussa on kyselytunti, jonka aikana valmistelijoilta tai asiantuntijoilta voidaan kysyä tarkentavia kysymyksiä päätösten tueksi. Kyselytunnin jälkeen valmistelija/asiantuntija voi tarvittaessa olla läsnä

kokousasian käsittelyn ja päätöksenteon ajan, jos kyselytunnin asia sisältyy kokouksen kokousasioihin.

Esityslista, liitteet ja oheismateriaali toimitetaan sähköisesti tallentamalla asiakirjat luottamushenkilöiden verkkopalveluun pääsääntöisesti kuusi (6) päivää ennen kokousta. Asioiden valmistelun niin edellyttäessä, kokouskutsu voidaan toimittaa, mikäli mahdollista, vähintään neljä (4) kalenteripäivää ennen kokousta. Lisäksi esityslistat viedään nähtäville kunnan kotisivuille. Lautakunnan jäsenen on kutsuttava varajäsen sijaansa, mikäli hän ei pääse kokoukseen. Jäsen ilmoittaa poissaolostaan myös puheenjohtajalle ja pöytäkirjanpitäjälle.

Maankäyttölautakunnan kokousten pöytäkirja tarkastetaan viikon kuluessa kokouspäivästä ja julkaistaan luottamushenkilöiden verkkopalvelussa teknisen lautakunnan jäsenille kokouspäivän jälkeen kahdeksantena (8.) päivänä, pyhäpäivän sille sattuessa kunnanviraston seuraavana aukiolopäivänä. Lisäksi pöytäkirjat viedään nähtäville kunnan kotisivuille.

Viranhaltijoiden päätökset asetetaan nähtäville päätöksentekoa seuraavana arkipäivänä. Päätökset ovat nähtävillä yleisessä tietoverkossa muutoksenhakuajan. Päätökset (pl. ilmoitusvelvollisuuden ja otto-oikeuden ulkopuolelle jäävät päätökset) julkaistaan myös luottamushenkilöiden verkkopalvelussa.

Valmistelija

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

Päätös

Jakelu

Ympäristötoimialan tulosaluepäälliköt
Controller + taloussuunnittelupäällikkö + talousjohtaja
Hallintopäällikkö ympäristötoimi
Hallintoasiantuntija ympäristötoimi
Hallintopäällikkö konserni
Hallintojohtaja

69
Hallintopakkovaatimus osastoivien rakennusosien läpivientejä koskevassa asiassa

Maankäyttölautakunta 01.12.2026
308/07.01.04.00/2026

Asian vireilletulo

Nurmijärven kunnan rakennusvalvontaan on 29.8.2026 saapunut hallintopakkoasian vireillepanoa koskeva vaatimus, joka koskee osoitteessa [redacted] sijaitsevan rakennuksen osastoivien rakennusosien läpivientien vaatimustenmukaisuutta. Vireillepanija asuu kohteessa vuokralaisena.

Vireillepanija on katsonut, että rakennuksessa toteutetun linjasaneerauksen yhteydessä osastoivien rakennusosien läpivientejä ei ole toteutettu rakentamislainsäädännön ja paloturvallisuusmääräysten edellyttämällä tavalla. Vireillepanijan mukaan osassa läpivienneistä ei ole havaittavissa vaatimustenmukaisia palokatkoratkaisuja, osa läpivienneistä on jätetty tiivistämättä ja osassa läpivientejä on käytetty ratkaisuja, joiden palonkestävyyttä ei ole osoitettu.

Vireillepanija on vaatinut, että kunnan rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa kiinteistön omistajan saattamaan läpiviennit säännösten mukaisiksi rakentamislain hallintopakkoa koskevien säännösten nojalla sekä velvoittaa omistajan esittämään läpivientejä koskevan dokumentaation. Vireillepanija on esittänyt selvityskeinona tarkastuskäyntiä kohteessa. Lisäksi vireillepanija on vaatinut asiassa kirjallista ja valituskelpoista päätöstä.

Asian tausta

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos suoritti 10.3.2026 osoitteessa [redacted] ylimääräisen palotarkastuksen asukkaan pyynnöstä. Tarkastus kohdistui asuinhuoneistoon [redacted] ja siihen liittyvään porrashuoneeseen. Tarkastuksessa havaittiin muun muassa halkeamia ontelolaattojen saumassa ja porrashuoneen kattolaatassa. Lisäksi tarkastuksessa selvitettiin mahdollista ilman kulkeutumista sähkörasioiden ja putkitusten kautta palo-osastosta toiseen, mutta asiasta ei saatu käytettävissä olleilla keinoilla riittävää varmuutta.

Pelastusviranomainen ei havainnut sellaisia puutteita, jotka se olisi voinut määrätä pelastuslain nojalla korjattaviksi, eikä kohteessa katsottu olevan välitöntä tulipalon tai muun onnettomuuden vaaraa. Koska havaintojen perusteella pidettiin kuitenkin mahdollisena, ettei rakennus kaikilta osin täytä rakentamislainsäädännön paloturvallisuusvaatimuksia, asiasta ilmoitettiin Nurmijärven kunnan rakennusvalvonnalle.

Tarkastuksella annetun suullisen selvityksen perusteella rakennuksen omistaja Nurmijärven Kodit Oy ilmoitti ryhtyvänsä välittömästi toimenpiteisiin mahdollisten rakennusvirheiden ja -vaurioiden kartoittamiseksi ja korjaamiseksi niin, että rakennuksen kunto saadaan rakentamislainsäädännössä määritellylle tasolle.

Ylimääräisen palotarkastuksen pöytäkirjan tultua rakennusvalvonnan tietoon, on rakennusvalvonnasta oltu yhteydessä tarkastuksen kohteena olevan kiinteistön omistajaan. Kiinteistön omistajan edustaja on suullisesti vastannut myös rakennusvalvontaan, että Nurmijärven Kodit Oy ryhtyy pöytäkirjaan ilmoittamaansa toimeen.

Sovellettavat säädökset

Rakentamislain 99 §:n mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Kyseinen lautakunta tai monijäseninen toimielin (rakennusvalvontaviranomainen) voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa erikseen toisin säädetä. Kuntalaissa säädetään viranomaisen toimivallan siirrosta osana kuntien yhteistoimintaa. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Rakentamislain 141 §:n mukaan, jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen on kiellettävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi.

Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

Rakentamislain 147 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakosta ja teettämisuhasta säädetään uhkasakkolaissa (1113/1990).

Hallintolain (434/2003) 31 §:n mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset. Hallintolain 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Asiassa saatu selvitys

Pelastusviranomaisen tarkastuspöytäkirjan mukaan tarkastuksella havaittiin rakentamislainsäädäntöön liittyviä puutteita, joita ei ollut mahdollista korjata välittömästi tarkastuksen yhteydessä. Tämän vuoksi pelastusviranomainen ilmoitti asiasta rakennusvalvontaviranomaiselle jatkotoimenpiteiden arvioimiseksi.

Tarkastuksella annetun selvityksen mukaan kiinteistön omistaja Nurmijärven Kodit Oy ilmoitti ryhtyvänsä välittömästi toimenpiteisiin mahdollisten rakennusvirheiden ja vaurioiden kartoittamiseksi ja korjaamiseksi siten, että rakennuksen kunto saatetaan rakentamislainsäädännön edellyttämälle tasolle.

Nurmijärven kunnan rakennusvalvonta on hallintolain 31 §:n mukaisesti pyytänyt asiassa selvitystä Nurmijärven Kodit Oy:ltä. Rakennusvalvonta on lisäksi varannut vireillepanijalle mahdollisuuden lausua asiassa saadusta selvityksestä ennen asian ratkaisemista.

Nurmijärven Kodit Oy on antanut rakennusvalvonnalle 21.10.2026 kirjallisen selvityksen asiassa. Selvityksen mukaan huoneistossa [redacted] on 12.3.2026 tehdyssä terveystarkastuksen jälkivalvontatarkastuksessa velvoitettu ryhtymään toimenpiteisiin mahdollisten ylimääräisten vuotoilmavirtausten ehkäisemiseksi ja hallitun puhtaan tuloilmansaannin varmistamiseksi sekä teettämään ulkopuolisella RTA-pätevyyden omaavalla tutkijalla kuitututkimus. Nurmijärven Kodit Oy on ilmoittanut olevansa valmis suorittamaan viranomaisvelvoitteiden edellyttämät tutkimukset ja korjaukset sekä tutkimaan samassa yhteydessä asukkaan esittämät mahdolliset palokatkopuutteet. Yhtiö on tarjonnut asukkaalle tutkimusten ja mahdollisten korjausten ajaksi väistöasuntoa ja luvannut vastata muuttokuluista. Asukas on kieltäytynyt järjestelystä.

Vaikka huoneistossa [redacted] ei ole päästy tekemään tarvittavia tutkimuksia, Nurmijärven Kodit Oy on selvityksensä mukaan tutkinut ilmanvaihdon toimivuutta koko kohteessa sekä tehnyt tyhjissä asunnoissa rakenneavauksia ja tutkimuksia mahdollisten läpivientien palokatkopuutteiden selvittämiseksi. Tutkituissa asunnoissa uusien käyttövesiputkien läpivientien on todettu olevan tiivistettyjä palouretaanivaahdolla ja sijaitsevan paloluokitelluiksi rakennetuissa koteloissa. Nurmijärven Kodit Oy on ilmoittanut olevansa edelleen valmis suorittamaan tarvittavat tutkimukset ja mahdolliset korjaukset huoneistossa [redacted], mutta niiden suorittaminen edellyttää asukkaan myötävaikutusta.

Vireillepanija on antanut 20.11.2026 kirjallisen selityksen, jossa hän on pitänyt vaatimuksensa voimassa ja täsmentänyt niitä. Hän on vaatinut, että kiinteistön omistaja velvoitetaan teettämään riippumattomalla asiantuntijalla kuntotutkimus rakennuksen osastoivien rakennusosien läpivienneistä ja ontelolaattojen halkeamista, korjaamaan tutkimuksessa todetut puutteet sekä toimittamaan rakennusvalvonnalle tutkimus ja läpivientikohtainen dokumentaatio. Vireillepanija on lisäksi vaatinut velvoitteiden tehostamista uhkasakolla.

Selityksen mukaan Nurmijärven Kodit Oy:n vastine ei osoita, että huoneistossa [redacted] tai siihen liittyvässä porrashuoneessa olisi toteutettu palotarkastuksessa esiin nousseita puutteita koskevia tutkimuksia tai korjauksia. Vireillepanija on katsonut, ettei muissa asunnoissa tehtyjä rakenneavauksia ole yksilöity tai dokumentoitu riittävästi eikä palouretaanivaahdon tai paloluokiteltujen koteloiden vaatimustenmukaisuutta ole osoitettu. Hän on ilmoittanut antavansa pääsyn asuntoon [redacted] palokatkojen, läpivientien ja ontelolaattojen tarkastamista ja korjaamista varten tavanomaisella ennakkoilmoituksella sekä pyytänyt rakennusvalvontaa suorittamaan kohteessa tarkastuksen.

Hallintopakkovaatimus

Rakentamislain mukaisten hallintopakkokeinojen tarkoituksena on velvoittaa rakentamislainsäädännön vastaisessa tilanteessa vastuullinen taho poistamaan lainvastainen tila

silloin, kun siihen ei muutoin ryhdytä. Rakentamislain mukaisilla hallintopakkokeinoilla voidaan puuttua rakentamista koskevien velvollisuuksien laiminlyöntiin tai lainvastaiseen tilanteeseen. Rakentamislain 147 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa laiminlyöjän oikaisemaan sen, mitä on tehty säännösten tai määräysten vastaisesti tai mitä on jätetty tekemättä.

Hallintopakko on viranomaisen käytössä oleva viimesijainen valvontakeino, jonka tarkoituksena on varmistaa lainsäädännön vaatimusten toteutuminen tilanteessa, jossa siihen velvollinen taho ei muutoin ryhdy tarvittaviin toimenpiteisiin. Hallintopakkokeinojen käyttämisen tarve arvioidaan aina tapauskohtaisesti asiassa saadun selvityksen perusteella.

Asiassa saadun selvityksen perusteella pelastusviranomainen on havainnut kohteessa sellaisia seikkoja, joiden vuoksi asia on ollut perusteltua saattaa rakennusvalvontaviranomaisen arvioitavaksi. Pelastusviranomainen ei kuitenkaan ole katsonut kohteessa olevan välitöntä tulipalon tai muun onnettomuuden vaaraa eikä toiminnan keskeyttämiselle ole ollut tarvetta.

Lisäksi asiassa saadun selvityksen perusteella kiinteistön omistaja on ilmoittanut ryhtyvänsä välittömästi toimenpiteisiin mahdollisten rakennusvirheiden ja vaurioiden kartoittamiseksi sekä korjaamiseksi. Rakennusvalvontaviranomaiselle toimitetun selvityksen perusteella kiinteistön omistaja on ryhtynyt asian selvittämiseen, eikä asiassa ole ilmennyt sellaista rakentamislain 147 §:ssä tarkoitettua niskoittelua tai velvollisuuksien laiminlyöntiä, jonka johdosta hallintopakkokeinojen käyttäminen olisi tässä vaiheessa välttämätöntä.

Rakennusvalvontaviranomainen katsoo, että käytettävissä olevan selvityksen perusteella asianmukainen menettely on seurata kiinteistön omistajan ilmoittamien toimenpiteiden toteutumista. Se, ettei hallintopakkokeinoihin ryhdytä tässä vaiheessa, ei estä rakennusvalvontaviranomaista myöhemmin ryhtymästä valvontatoimenpiteisiin, mikäli ilmenee, ettei kiinteistön omistaja toteuta ilmoittamiaan selvitys- tai korjaustoimenpiteitä taikka mikäli asiassa ilmenee uusia seikkoja.

Toimivalta

Rakentamislain 99 §:n mukaan kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 30 §:n mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävät kuuluvat kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Koska kyseessä on rakentamislain mukainen hallintopakkoasia, toimivalta asian ratkaisemiseen kuuluu rakennusvalvontaviranomaisena toimivalle lautakunnalle.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta päättää hylätä vaatimuksen hallintopakkomenettelyn käynnistämisestä. Asiassa saadun selvityksen perusteella ei ole tällä hetkellä aihetta ryhtyä rakentamislaissa tarkoitettuihin hallintopakkotoimenpiteisiin.

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi, mikael.kangasniemi(at)nurmijarvi.fi, kunnanjuristi Tony Papinaho, tony.papinaho(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Jakelu

asianosainen,
kunnanjuristi
ympäristötoimen hallintopäällikkö
johtava rakennustarkastaja
tekninen johtaja

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 5	Nurmijärven Kodit Oy 21.10.2026 vastine rakennusvalvonnan selvityspyyntöön (maankäyttölautakunnalle)
Liite 6	Selvitys 20.11.2026 hallintopakkovaatimusasiassa (maankäyttölautakunnalle)
Liite 7	Selvityksen liitteet 20.11.2026 hallintopakkovaatimusasia (maankäyttölautakunnalle)

70
Vastaus eduskunnan oikeusasiamiehen kanslian selvitys- ja lausuntopyyntöön EOAK/8486/2026

Maankäyttölautakunta 01.12.2026
1179/03.01.03/2026

Selvitys- ja lausuntopyyntö

Eduskunnan oikeusasiamiehen kansliaan on tullut vireille kantelu (EOAK/8486/2026), joka koskee Nurmijärven kunnan viestintää. Kantelussa arvostellaan kunnan menettelyä sillä perusteella, että maankäyttölautakunnan pöytäkirjoista ei kantelijan mukaan käy ilmi riittäviä tietoja kuntalaisille.

Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia on 27.10.2026 päivätyllä selvitys- ja lausuntopyynnöllä pyytänyt Nurmijärven kuntaa hankkimaan asian tutkimiseksi tarvittavat selvitykset kantelussa tarkoitettuun menettelyyn merkityksellisellä tavalla osallistuneilta ja siitä vastuussa olevilta viranhaltijoilta sekä antamaan asiassa kunnan lausunnon.

Kantelija arvostelee Nurmijärven maankäyttölautakunnan pöytäkirjojen viestintää. Kantelijan mukaan pöytäkirjat eivät ole kuntalaisille riittävän selkeitä, koska datakeskushankkeisiin liittyviä alueita ja hankkeita on kuvattu pöytäkirjoissa työpaikka- tai yritysalueina siten, ettei pöytäkirjoista käy selkeästi ilmi, että kyse on datakeskushankkeesta. Kantelija katsoo tämän vaikeuttavan kuntalaisten mahdollisuutta saada riittävät tiedot päätöksenteosta ja käyttää muutoksenhakuoikeuttaan

Selvityksessä ja lausunnossa on pyydetty ottamaan kantaa kantelussa esitettyihin väitteisiin ja selvityspyynnössä esitettyihin kysymyksiin. Erityisesti asiassa on pyydetty kiinnittämään huomiota kuntalain 29 §:ssä säädettyyn kunnan viestintään, viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 20 §:ssä (jäljempänä ”julkisuuslaki”) säädettyyn viranomaisen velvollisuuteen tuottaa ja jakaa tietoa sekä hallintolain 9 §:ssä säädettyyn hyvän kielenkäytön vaatimukseen.

Yhteenveto

Nurmijärven kunta katsoo, että Sudentullin asemakaavahanketta koskevassa viestinnässä ja tiedottamisessa on noudatettu kuntalain 29 §:ssä, julkisuuslain 20 §:ssä ja hallintolain 9 §:ssä asetettuja vaatimuksia. Sudentullin asemakaavan etenemisestä, sen eri käsittelyvaiheista ja kaavaratkaisun tavoitteista on tiedotettu kunnan verkkosivuilla, joille on koottu myös

kaavahankkeeseen liittyvät julkiset asiakirjat ja muu hanketta koskeva aineisto. Kaavahankkeesta on lisäksi tiedotettu sen eri vaiheissa ja siitä on järjestetty yleisötilaisuuksia.

Vaikka asemakaavahankkeen nimenä on käytetty Sudentullin työpaikka-aluetta, datakeskuksen sijoittumisen mahdollistaminen on tuotu nimenomaisesti esille sekä kunnan päätöksenteossa että hanketta koskevassa verkkoviestinnässä. Kunta katsoo näin ollen, että kuntalaisilla on ollut saatavillaan riittävät ja ymmärrettävät tiedot Sudentullin asemakaavahankkeesta ja sen keskeisistä tavoitteista. Kunnan näkemyksen mukaan asiassa ei ole menetelty kantelussa esitetyllä tavalla virheellisesti tai lainvastaisesti.

Nurmijärven kuntaa on pyydetty toimittamaan selvitys ja lausunto eduskunnan oikeusasiamiehen kanslialle viimeistään 11.12.2026.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta päättää

1. antaa asiassa liitteen mukaisen selvityksen oikeusasiamiehelle sekä
2. tarkistaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Valmistelija

kunnanjuristi Tony Papinaho, tony.papinaho(at)nurmijarvi.fi,
hallintopäällikkö ympäristötoimi Hanna-Maria Grandell, hanna-maria.grandell(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Jakelu

Eduskunnan oikeusasiamies
kunnanjuristi
ympäristötoimen hallintopäällikkö
tekninen johtaja

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 8	Kantelu EOAK_8486_2026
Liite 9	Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslian selvitys- ja lausuntopyyntö
Liite 10	Selvitys kanteluasiassa EOAK_8486_2026
Liite 11	Kh 16.2.2024 § 23 Tontin varaaminen Sudentullin yritysalueelta Fortum Power and Heat Oy_lle
Liite 12	Maankäyttölautakunta 16.9.2025 § 20 3-351 Sudentullin työpaikka-alue, asemakaava, ehdotus

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

71
Rakennusjärjestys, tarkistettu ehdotus

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 vastuualueet 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

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

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.pynnonen(at)nurmijarvi.fi
ympäristöasiantuntija Kati Vinkki, kati.vinkki(at)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 määriteltyjä 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)"

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

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
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.

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

2. Kuntien välinen kilpailukyky (5 000 m² -> 3 000 m² ja 10 % -> 15 %) Nurmijärven on säilytettävä kilpailukykynsä ja elinvoimansa suhteessa naapurikuntiin. Esimerkiksi Mäntsälän uudessa (2025) rakennusjärjestyksessä haja-asutusalueen tontin vähimmäiskooksi on linjattu 4 000 m² ja tehokkuusluvuksi 15 % (max. 600 k-m²). Nurmijärvellä ei ole maankäytöllisiä 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.

3. Olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntäminen (3 000 m² -> 2 500 m²) Kuntatalouden ja kestävän 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 äänestysehdotuksen:

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

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

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.

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. **Yritysmyönteisyys 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 äänestysehdotuksen:

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

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 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 pienyrittäjyyttä, 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 herkemmille 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 äänestysehdotuksen:

JAA- pohjaesitys
EI-Joona Suomen tekemä muutosesitys

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

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: Sivuasunnon enimmäiskoon ja ehtojen väljentäminen
Kohta: 15.2 Sivuasunto

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.

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

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.

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, terassien sekä talousrakennusten sijoittamisesta lähes mahdotonta. 30 % on realistinen tavoite, ja joustavat kompensaatiokeinot (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 äänestysehdotuksen:

JAA-pohjaesitys

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

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.

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.

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

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.pynnonen(at)nurmijarvi.fi
ympäristöasiantuntija Kati Vinkki, kati.vinkki(at)nurmijarvi.fi

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, Räty, Suhonen, Takalo-Eskola, Toivonen, Tofferi, Vuorisalo, Hägg)
EI 3 (Niinimäki, Sandelin, Santala)

Kunnanhallitus hyväksyi äänin 8 JAA – 3 EI esittelijän pohjaeistyksen.

Muutosesitys 2

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

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, Räty, Takalo-Eskola)
EI 8 (Niinimäki, Sandelin, Santala, Suhonen, Toivonen, Tofferi, Vuorisalo, Hägg)

Kunnanhallitus hyväksyi äänin 3 JAA – 8 EI Niinimäen muutosesityksen.

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

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

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 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.
3. **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.
4. **Ei jäädä odottamaan yleiskaavaa:** Tonttikokojen pienentämistä ei voida jättää odottamaan mahdollisesti vuosia tai jopa vuosikymmenen kestävää koko kunnan strategista yleiskaavaprosessia. 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.

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

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, Räty, 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:

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	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

Maankäyttölautakunta 15.09.2026 § 51

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 varmistaen 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 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

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

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 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

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

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
johtava rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi, mikael.kangasniemi(at)nurmijarvi.fi
lupainsinööri Marko Pynnönen, marko.pynnonen(at)nurmijarvi.fi
ympäristöasiantuntija Kati Vinkki, kati.vinkki(at)nurmijarvi.fi

Käsittely

Keskustelun aikana maankäyttölautakunnan jäsen Marjo Bruun teki seuraavansisältöisen muutosesityksen Anni Koposen, Janne Taipaleen, Henna Hurttalan, Kalle Mustosen ja puheenjohtaja Joona Suomen kannattamana:

Muutosesitys 1

Asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala
Maankäyttölautakunta 15.9.2026 § 51

Rakennusjärjestysehdotus **kohta 14.3** Rakennuspaikan koko ja tehokkuus asemakaavan ulkopuolella **Kohta 1: 14.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset**

Esitys: Esitän, että rakennusjärjestysluonnoksen pykälä 14.3 muutetaan maankäyttölautakunnan 28.4.2026 hyväksymän luonnoksen mukaiseksi seuraavasti:

Kohta 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. 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 000m2 valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Perustelut muutoksille: 1. ja 2. Kuntien välinen kilpailukyky (5 000 m2 -> 3 000 m2 ja 10 % -> 15 %) ja haja-asutusalueen kylien elinvoiman takaaminen. Nurmijärven on säilytettävä kilpailukykynsä ja elinvoimansa suhteessa naapurikuntiin.

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

Esimerkiksi Mäntsälän uudessa (2025) rakennusjärjestyksessä haja- asutusalueen tontin vähimmäiskooksi on linjattu 4 000 m2 ja tehokkuusluvuksi 15 % (max. 600 k-m2). Nurmijärvellä ei ole maankäytöllisiä 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 ja suo osaltaan kilpailukykyä Nurmijärvelle. Nurmijärvi on kasvava kehyskunta, jonka elinvoima nojaa myös haja-asutusalueiden vetovoimaan.

3. Olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntäminen (3 000 m2 -> 2 500 m2) Kuntatalouden ja kestävän 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. Maakunnallisesti merkittäville maisema-alueille tai ei löydy yhtään voimassa olevaa korotettua vähimmäispinta-alaa. Luonnoksessa esitetty 2 hehtaarin (20 000m2) tonttikokovaatimus on täysin ylimitoitettu ja asettaa maakuntakaavan mukaisen kulttuuriympäristön käytännössä rakennuskieltoon. Vaatimus estäisi kyläkeskusten luonnollisen täydennysrakentamisen (liite korjattava tämän mukaiseksi).

Koska oli tehty esittelijän pohjaesityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, josta lautakunta ei voinut olla yksimielinen, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että

JAA - pohjaesitys
EI - Marjo Bruunin muutosesitys

Äänestyksen tulos:
JAA 4 ääntä (Virolainen, Heilimo, Mälkki, Aaltio)
EI 7 ääntä (Alanne, Bruun, Hurttala, Koponen, Mustonen, Taipale, Suomi)

Maankäyttölautakunta hyväksyi äänin 7-4 Marjo Bruunin tekemän muutosesityksen.

Muutosesitys 2

Keskustelun aikana maankäyttölautakunnan puheenjohtaja Joona Suomi teki seuraavansisältöisen muutosesityksen:

Pohjaesitys "Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 10 000 m². Yritystoimintaa palvelevan rakennuksen rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta enintään 1 500 k-m²."
—

Rakennusjärjestysehdotus kohta 14.4

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

Muutosesitys
Esitän, että kohdan 14.4 ensimmäinen kappale muutetaan maankäyttölautakunnan 28.4.2026 § 21 hyväksymän luonnoksen mukaiseksi seuraavasti:

KOHTA 14.4 Pienteollisuuden ja muiden rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeus Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 10 000 m². Yritystoimintaa palvelevan rakennuksen rakennusoikeus on 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta enintään 3 000 k-m². Muilta osin kohta 14.4 säilyy ehdotuksen mukaisena.

Perustelut
● Ehdotus puolittaa sekä tehokkuusluvun että kerrosalakaton. Tehokkuusluku laskee 0,20:sta 0,10:een ja katto 3 000 k-m²:stä 1 500 k-m²:iin. Hehtaarin työpaikkatontille jäisi 1 000 k-m².

● Perusteluosan mukaan syynä on, että 3 000 k-m² "sallii varsin merkittävien teollisuushankkeiden sijoittumisen". Rakennuspaikan vähimmäiskoko on kuitenkin 10 000 m², ja rakentamislain 45 § sekä suunnittelutarveratkaisu ohjaavat hanketta joka tapauksessa. Merkittävän teollisuushankkeen sijoittuminen ratkaistaan lupaharkinnassa, ei tehokkuusluvulla.

● Tehokkuusluku 0,10 on poikkeuksellisen matala työpaikkarakentamiselle. Vertailun vuoksi: Nurmijärven oma rakennusjärjestysehdotus sallii asuinrakennuspaikalla tehokkuusluvun 0,15 (kohta 15.1). Työpaikkatontille esitetään siis pienempää tehokkuutta kuin omakotitontille.

● Yritysmyönteisyys ja ennakoitavuus: Määrittämällä selkeä 20 prosentin tehokkuusluku kunta tarjoaa yrittäjille investointivarmuutta ja toteuttaa kuntastrategian tavoitetta yritysystävällisyydestä. Liian matala tehokkuusluku ohjaa yritykset naapurikuntiin tai pakottaa kaavoitukseen myös pienissä hankkeissa. Korkeampi tehokkuusluku myös kannustaa yrityksiä siirtymään yritystonteille. Nykyisin useat yritykset asemakaavan ulkopuolella sijaitsevat asumiseen tarkoitetulla tontilla.

● 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.

● Määräys ei koske osayleiskaava-alueita, joilla on kokoa tai rakennusoikeutta koskeva määräys (RakL 17 § 4 mom). Vaikutus kohdistuu kaavattomille alueille.

Maankäyttölautakunnan jäsenet Anni Koponen, Henna Hurttala, Marjo Bruun, Janne Taipale ja Kalle Mustonen kannattivat Joona Suomen tekemää muutosesitystä.

Koska oli tehty esittelijän pohjaesityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, josta lautakunta ei voinut olla yksimielinen, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että

JAA - Pohjaesitys

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

EI - Joona Suomen muutosesitys

Äänestyksen tulos:
JAA 4 ääntä (Virolainen, Heilimo, Mälkki, Aaltio)
EI 7 ääntä (Alanne, Bruun, Hurttala, Koponen, Mustonen, Taipale, Suomi)

Maankäyttölautakunta hyväksyi äänin 7-4 Joona Suomen tekemän muutosesityksen.

Muutosesitys 3

Keskustelun aikana maankäyttölautakunnan puheenjohtaja Joona Suomi teki seuraavansisältöisen muutosesityksen:

Lentomelu Maankäyttölautakunta 15.9.2026 § 51

Rakennusjärjestysehdotus · kohta 28.3

Pohjaesitys "Uutta asutusta ei tule sijoittaa yli 55 dB:n lentomelualueelle. Korvaavassa rakentamisessa ja korjausrakentamisessa tulee noudattaa liitekartan 4 osoittamalla lentomelualueella määräyksiä rakenteellisesta ääneneristävyydestä." — Rakennusjärjestysehdotus kohta 28.3 Taulukko: Laskeutumisvyöhyke — ääneneristävyys vähintään 35 dBA.

Lentokonemelualue 1 (LDEN 55–60 dBA) — "Alueelle ei saa sijoittaa uusia melulle herkkiä toimintoja", ääneneristävyys vähintään 35 dBA. Lentokonemelualue 2 (LDEN 50–55 dBA) — ääneneristävyys vähintään 32 dBA, laskeutumisvyöhykkeellä 35 dBA.

— Rakennusjärjestysehdotus **kohta 28.3**

Muutosesitys

Esitän, että kohta 28.3 korvataan kokonaisuudessaan seuraavalla: KOHTA 28.3 Lentomelu Lentomelualueella rakennettaessa noudatetaan, mitä rakennuksen ääniympäristöstä annetussa ympäristöministeriön asetuksessa (796/2017) ja melutason ohjearvoista annetussa valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) säädetään, ellei asemakaavasta muuta johdu. Rakennuksen ulkovaipan ääneneristyksestä säädetään mainitun asetuksen 5 §:ssä ja virkistykseen käytettävien piha- ja oleskelualueiden melutasosta 6 §:ssä. Haettaessa rakentamislupaa liitekartan 4 mukaisella alueella, jolla lentomelun taso on Lden 55 dB tai suurempi, hakijan on esitettävä selvitys rakennuksen ulkovaipan äänitasoerosta sekä virkistykseen käytettävien piha- ja oleskelualueiden melutasosta. Asuin-, loma-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ulko- ja sisämelutason erotuksen (äänitasoero ΔL) tulee olla vähintään 35 dB. Liitekartta 4 on informatiivinen.

Perustelut

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

● Ulkona olevat oleskelupihat tulevat huomioiduiksi. Virkistykseen käytettävien piha- ja oleskelualueiden melutasosta säädetään asetuksen 796/2017 6 §:ssä (muut. 360/2019): alueet on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei melun keskiäänitaso ylitä 55 desibeliä kello 7–22, ellei asemakaavasta muuta johdu. Sama taso seuraa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 2 §:stä. Lisäksi rakentamislain 36 § velvoittaa huolehtimaan siitä, ettei rakennuspaikan piha- ja oleskelualueiden melualtistus vaaranna terveyttä tai lepoa. Esitys viittaa näihin nimenomaisesti ja edellyttää piha-alueiden melutason selvittämistä lupavaiheessa. Pohjaesityksessä piha- ja oleskelualueita ei käsitellä lainkaan.

● Ääniympäristöstä on säädetty rakentamismääräyskokoelmassa, joten rakennusjärjestyksen omaa määräystä ei saa soveltaa. Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) on julkaistu Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. Rakentamislain 17 §:n 4 momentin mukaan rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. Pohjaesityksen numeeriset ääneneristysvaatimukset jäisivät siten vaille oikeusvaikutusta.

● Asetus antaa poikkeamisvallan nimenomaan asemakaavalle. Asetuksen 796/2017 5 §:n 1 momentin (muut. 360/2019) mukaan ulkovaipan ääneneristyksen on melualueilla oltava vähintään 30 desibeliä, "ellei asemakaavasta muuta johdu". Säännös nimeää poikkeamisvälineeksi asemakaavan, ei rakennusjärjestystä. Tästä syystä määräys rajataan esityksessä asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Maankäyttölautakunnan jäsenet Anni Koponen, Kalle Mustonen, Marjo Bruun ja Henna Hurttala kannattivat Joona Suomen tekemää muutosesitystä.

Koska oli tehty esittelijän pohjaesityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, josta lautakunta ei voinut olla yksimielinen, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että

JAA - Pohjaesitys
EI - Joona Suomen muutosesitys

Äänestyksen tulos:
JAA 4 ääntä (Virolainen, Heilimo, Mälkki, Aaltio)
EI 7 ääntä (Alanne, Bruun, Hurttala, Koponen, Mustonen, Taipale, Suomi)

Maankäyttölautakunta hyväksyi äänin 7-4 Joona Suomen tekemän muutosesityksen.

Muutosesitys 4

Keskustelun kuluessa maankäyttölautakunnan jäsen Anni Koponen teki seuraavansisältöisen muutosesityksen:

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

Esitän, että kohdasta 29.1 poistetaan lintuasiantuntijan käyttöä koskeva virke, jolloin kappale kuuluu seuraavasti:

Kohta 29.1 (puiden kaataminen pesimäaikana)

Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4-31.7 muusta kuin pakottavasta syystä. Tällöinkin on huomioitava mitä kulloinkin voimassa olevassa lainsäädännössä kuten luonnonsuojelu-, metsä- tai metsästyslaissa säädetään lintujen häiritsemisestä pesimäaikana. Puita kaataessa on lisäksi aina huomioitava, että kaadettavissa puissa ei ole luonnonsuojelualuilla tiukasti suojellun lajin pesiä tai muita luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja pesiä.

Eli poistetaan virke: Mikäli rakentamisen vuoksi on välttämätöntä kaataa puita pesimäaikana, hankkeeseen ryhtyvän on tarkistettava puut lintuasiantuntija avustuksella. ennen kaatamiseen ryhtymistä luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.

Perustelut:
Määräys ei lisää lintujen suojaa: Pesimärauha on turvattu luonnonsuojelualuilla, johon sama kappale jo viittaa kahdessa kohdassa. Velvoite pysyy voimassa poiston jälkeenkin. Muuttuu vai se, kuka joutuu maksamaan sen todentamisen.

Vaatimus siirtää selvityskustannusten rakentajalta ilman euromääräistä ylärajaa. Määräys koskee kaikkea rakentamista neljän kuukauden ajan vuodesta. Myös yhden puun kaatamisesta omakotitontilla. Lintuasiantuntijan käsitettä ei ole määritelty rakennusjärjestyksessä eikä laissa, joten on epäselvää, kuka kelpaa ja mitä tarkistus maksaa.

Määräys on kohtuuttomuusarvion kannalta altis. Rakentamislain 17 § 2 momentin kieltää kiinteistönomistajalle kohtuuttomat määräykset. Pakollinen ulkopuolinen asiantuntija pienessäkin hankkeessa on juuri tämän tyyppinen velvoite.

Määräys on käytännössä valvomaton. Rakennusvalvonnalla ei ole keinoa todentaa, onko tarkastus tehty eikä kelpoisuusvaatimuksia ole asetettu. Määräys, jota ei valvota, heikentää rakennusjärjestyksen uskottavuutta.

Ensimmäinen virke säilyy ennallaan. Esitys ei siis salli puiden kaatamista pesimäaikana-se säilyttää kiellon mutta poistaa pakollisen asiantuntijamenettelyn.

Maankäyttölautakunnan jäsenet Henna Hurttala, Kalle Mustonen, Marjo Bruun ja Janne Taipale kannattivat Anni Koposen tekemää muutosesitystä.

Koska oli tehty esittelijän pohjaesityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, josta lautakunta ei voinut olla yksimielinen, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että

JAA - Pohjaesitys

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

EI - Anni Koposen muutosesitys

Äänestyksen tulos:
JAA 3 ääntä (Virolainen, Heilimo, Aaltio)
EI 7 ääntä (Alanne, Bruun, Hurttala, Koponen, Mustonen, Taipale, Suomi)
1 äänesti tyhjää (Mälkki)

Maankäyttölautakunta päätti äänin 7-3 hyväksyä Anni Koposen tekemän muutosesityksen. Yksi äänesti tyhjää.

Pöytäkirjan liitteenä on rakennusjärjestysehdotus, joka vastaa maankäyttölautakunnan kokouksessaan 15.9.2026 tekemiä muutoksia.

Tekninen johtaja Juha Oksanen ilmoitti jättävänsä asiaan eriävän mielipiteen, joka on pöytäkirjan liitteenä. Eriävä mielipide koski rakennuspaikan vähimmäiskokojen pienentämistä sekä pienteollisuuden ja muiden rakennuspaikkojen kokoa ja rakennusoikeutta. Lisäksi eriävä mielipide koski rakennuspaikan vähimmäiskoon pienentämistä RKY-alueilla ja maakunnallisesti merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöjen alueella.

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

Liite: Rakennusjärjestysehdotus sisältäen maankäyttölautakunnan kokouksessaan 15.9.2026 tekemät muutokset listatekstissä kuvatulla tavalla

Liite: Teknisen johtajan eriävä mielipide

Päätös

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

Maankäyttölautakunta päätti tarkistaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Jakelu

Kunnanhallituksen listalle 21.9.2026 kokoukseen
asemakaavapäällikkö
johtava rakennustarkastaja
lupainsinööri
ympäristöasiantuntija
ympäristötoimen hallintopäällikkö
tekninen johtaja
hallintojohtaja

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

konsernin hallintopäällikkö

Kunnanhallitus 21.09.2026 § 119

Maankäyttölautakunnan päätöksenteon jälkeen esityksessä ei ole huomioitu niitä maankäyttölautakunnan tekemiä muutoksia kohtiin 14.3 (Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset) ja 14.4 (Pienteollisuuden ja muiden rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeus), joihin tekninen johtaja esittelijänä jätti eriävän mielipiteen. Kohdat 28.3 ja 29.1 ovat esityksessä maankäyttölautakunnan muutosten mukaisia.

Lentomeluun liittyvässä kohdassa 28.3 ollut teksti ja taulukko on poistettu, ja ne on korvattu maankäyttölautakunnan esittämällä tekstillä. Luonnon monimuotoisuuteen liittyvässä luvussa olevan kohdan 29.1 yleisistä määräyksistä on poistettu vaatimus lintuasiantuntijan käytöstä lintujen pesimäaikana tapahtuvan välttämättömän puunkaatamisen yhteydessä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää asettaa liitteen mukaisen rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville RakL 19 § 2 mom. mukaisessa tarkoituksessa 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

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

Käsittely

Asian käsittelyn aikana tehtiin 4 muutosesitystä.

Muutosesitys 1

Leni Niinimäki teki Eero Santalan kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Kohta 28.3 Lentomelu

Esitän, että rakennusjärjestykseen palautetaan kohdan 28.3 lentomelua koskeva teksti ja taulukko.

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

Uutta asutusta ei tule sijoittaa yli 55 dB:n lentomelualueelle. Korvaavassa rakentamisessa ja korjausrakentamisessa tulee noudattaa liitekartan 4 osoittamalla lentomelualueella määräyksiä rakenteellisesta ääneneristävyydestä.

Lentomeluvyöhyke	**Ääneneristävyys lentomelua vastaan**
Laskeutumisvyöhyke Alueelle tai sen välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota rakenteiden ääneneristävyyteen.	Asuinrakennusten ja muiden melulle herkkien toimintojen rakennusten ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 35dBA.
Lentokonemelualue 1 (melutaso LDEN 55-60 dBA) Alueelle ei saa sijoittaa uusia melulle herkkiä toimintoja. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja pienimuotoinen täydennysrakentaminen on sallittua.	Uusien asuinrakennusten ja muiden melulle herkkien toimintojen rakennusten ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 35 dBA.
Lentokonemelualue 2 (melutaso LDEN 50-55 dBA) Alueelle tai sen välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota rakenteiden ääneneristävyyteen.	Uusien asuinrakennusten ja muiden melulle herkkien toimintojen rakennusten ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 32 dBA, laskeutumisvyöhykkeellä ääneneristävyyden tulee kuitenkin olla vähintään 35 dBA.

Koska kunnanhallitus ei voinut olla yksimielinen Niinimäen muutosesityksestä, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että
JAA = esittelijän pohjaesitys
EI= Niinimäen muutosesitys

Äänestyksen tulos
JAA 9 (Lakee, Räty, Sandelin, Suhonen, Takalo-Eskola, Toivonen, Tofferi, Vuorisalo, Hägg)
EI 2 (Niinimäki, Santala)

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän pohjaesityksen äänin 9 JAA – 2 EI.

Muutosesitys 2
Leni Niinimäki teki Eero Santalan kannattamana seuraavan muutosesityksen:
Kohta 29.1 Puiden kaataminen pesimäaikana
Esitän, että rakennusjärjestysehdotuksen kohta 29.1 palautetaan viranhaltijoiden alkuperäisen valmistelun mukaiseksi siltä osin kuin siinä edellytetään lintujen pesimärauhan huomioimista ja lintuasiantuntijan käyttämistä välttämättömän pesimäaikaisen puunkaadon yhteydessä.

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4.–31.7. muusta kuin pakottavasta syystä. Mikäli rakentamisen vuoksi on välttämätöntä kaataa puita pesimäaikana, hankkeeseen ryhtyvän on tarkistettava puut lintuasiantuntijan avustuksella ennen kaatamiseen ryhtymistä lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.

Lisäksi on aina huomioitava kulloinkin voimassa oleva luonnonsuojelu-, metsä- ja muu lainsäädäntö sekä erityisesti rauhoitettujen lintujen pesien ja pesinnän suojaa koskevat säännökset.

Perustelut:
Rakennusjärjestyksen tavoitteena on rakentamisen ohjaamisen lisäksi paikallisten luonnonarvojen huomioon ottaminen. Pesimäaikainen puunkaato voi aiheuttaa lintujen pesien, munien tai poikasten vahingoittumisen sekä pesinnän häiriintymisen. Pelkkä yleinen viittaus voimassa olevaan lainsäädäntöön ei poista tarvetta ennakoivalle menettelylle tilanteissa, joissa puunkaato on rakentamisen vuoksi välttämätöntä.

Määräys ei muodosta yleistä puunkaatokieltoa. Lähtökohtana on puunkaadon ajoittaminen pesimäajan ulkopuolelle, ja vain pakottavassa tilanteessa kaataminen voidaan tehdä pesimäaikana. Tällöin asiantuntija-arvio toimii ennakollisena keinona ehkäistä luonnonsuojelulainsäädännön vastainen toiminta.

Määräys on siten ennaltaehkäisevä ja luonnon monimuotoisuutta turvaava eikä poista rakennus- tai kiinteistönomistajan mahdollisuutta toteuttaa rakentamishanketta.

Koska kunnanhallitus ei voinut olla yksimielinen Niinimäen muutosesityksestä, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että
JAA = esittelijän pohjaesitys
EI= Niinimäen muutosesitys

Äänestyksen tulos
JAA 9 (Lakee, Räty, Sandelin, Suhonen, Takalo-Eskola, Toivonen, Tofferi, Vuorisalo, Hägg)
EI 2 (Niinimäki, Santala)

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän pohjaesityksen äänin 9 JAA – 2 EI.

Muutosesitys 3
Kallepekka Toivonen teki Tarleena Takalo-Eskolan, Virpi Rädyn kannattamana seuraavan muutosesityksen:
Kohta 14.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset
Esitän, että rakennusjärjestysehdotuksen kohta 14.3 palautetaan maankäyttölautakunnan 15.9.2026 § 51 päätöksen mukaiseksi seuraavasti:
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	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

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 1).

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

Perustelut

- Kilpailu kyliin ja maalle muuttavista asukkaista erityisesti kehyskunnissa pääkaupunkiseudun läheisyydessä tulee jatkossa vääjäämättä lisääntymään. Tämän takia meidän tulee edistää, joustavoittaa ja lisätä houkutteluvuutta nimenomaan Nurmijärvelle muuttamiseen. Kilpailukykyinen ja riittävä vähimmäistonttikoko on tässä keskeinen työkalu.
- Tämän päivän tekniikalla toteutettuna 3000 m2:n tonttikoko on riittävä pinta-ala kiinteistökohtaiselle jätevesien käsittelylle. Kuntatalouden ja kestävän kehityksen kannalta on tärkeää ohjata rakentamista alueille, joissa on valmiina vesi- ja viemäriverkosto. Kun tonttimaata ei tarvita jätevesien käsittelyyn, on 2500 m2:n tonttikoko riittävä ja näin osaltaan ohjaa maltilliseen tiivistämiseen.
- Maakunnallisesti merkittäville maisema-alueille tai RKY-alueille ei löydy yhtään voimassa olevaa rakennusjärjestystä, jossa minimikoko olisi vähintäin 20 000 m2. Ylimitoitettu vähimmäiskokovaatimus estää käytännössä kyläkeskusten luonnollisen täydennysrakentumisen. Maisema- ja kulttuuriarvot turvataan paremmin tapauskohtaisesti rakennusjärjestyksen muilla määräyksillä ja rakentamislupamenettelyn yhteydessä kuin kategorisella ylimitoitetulla vähinmäis- tonttikoolla.

Koska kunnanhallitus ei voinut olla yksimielinen Toivosen muutosesityksestä, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että
JAA = esittelijän pohjaesitys
EI= Toivosen muutosesitys

Äänestyksen tulos
JAA 4 (Niinimäki, Sandelin, Santala, Vuorisalo)
EI 7 (Lakee, Räty, Suhonen, Takalo-Eskola, Toivonen, Tofferi, Hägg)

Kunnanhallitus hyväksyi Toivosen muutosesityksen äänin 4 JAA – 7 EI.

Muutosesitys 4
Kallepekka Toivonen teki Tarleena Takalo-Eskolan, Virpi Rädyn kannattamana seuraavan muutosesityksen:
Kohta 14.4 Pienteollisuuden ja muiden rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeus
Esitän, että rakennusjärjestysehdotuksen kohta 14.4 palautetaan maankäyttölautakunnan 15.9.2026 § 51 päätöksen mukaiseksi siten, että kohdan ensimmäinen kappale kuuluu:
Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 10 000 m². Yritystoimintaa palvelevan rakennuksen rakennusoikeus on 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta enintään 3 000 k-m².

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

Perustelut

- **Tehokkuusluku 0,10 on poikkeuksellisen matala työpaikkarakentamiselle.** Nurmijärven rakennusjärjestysehdotus sallii asuinrakennuspaikalla tehokkuusluvun 0,15 (kohta 15.1). Toisin sanoen työpaikkatontille esitetään pienempää tehokkuutta kuin omakotitontille.
- **Yritysmyönteisyys ja ennakoitavuus:** Määrittämällä 20 prosentin tehokkuusluvun kunta toteuttaa kuntastrategian tavoitetta yritysystävällisyydestä ja ennakoitavuudesta. Jos meillä on liian matala tehokkuusluku, ohjausvaikutus tapahtuu naapurikuntiin tai johtaa kaavoitukseen myös pienissä hankkeissa. Asuinrakennusta korkeampi tehokkuusluku myös kannustaa yrityksiä siirtymään yritystonteille. Tällä hetkellä useat yritykset asemakaavan ulkopuolella sijaitsevat asumiseen tarkoitetulla tontilla.
- **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.
- **Määräys ei koske osayleiskaava-alueita, joilla on kokoa tai rakennusoikeutta koskeva määräys (RakL 17 § 4 mom).** Vaikutus kohdistuu kaavattomille alueille.

Koska kunnanhallitus ei voinut olla yksimielinen Toivosen muutosesityksestä, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että
JAA = esittelijän pohjaesitys
EI= Toivosen muutosesitys

Äänestyksen tulos
JAA 4 (Niinimäki, Sandelin, Santala, Vuorisalo)
EI 7 (Lakee, Räty, Suhonen, Takalo-Eskola, Toivonen, Tofferi, Hägg)

Kunnanhallitus hyväksyi Toivosen muutosesityksen äänin 4 JAA – 7 EI.

Päätös

Kunnanhallitus päätti asettaa seuraavasti muutetun liitteen mukaisen rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville RakL 19 § 2 mom. mukaisessa tarkoituksessa 30 vuorokauden ajaksi:

- **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. 3 000 m²
2. 3 000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 50 m
3. 2 500 m² vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

4. 10 000 m² valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)(liite).

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

- **Kohta 14.4 Pienteollisuuden ja muiden rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeus**

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 10 000 m². Yritystoimintaa palvelevan rakennuksen rakennusoikeus on 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta enintään 3 000 k-m².

sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Pöytäkirja hyväksyttiin ja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Maankäyttölautakunta 01.12.2026
1424/10.03.00.00/2024

Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Koska kuntien rakennusjärjestysten tulee vastata rakentamislakia, täytyy kuntien päivittää rakennusjärjestyksensä uudistuneen rakentamislain mukaiseksi. Nurmijärven rakennusjärjestyksen uudistamisprosessissa on ollut varsinaisen työryhmän lisäksi kunnan ja yhteistyökumppaneiden, kuten Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen, asiantuntijoita ja viranhaltijoita. Tämänhetkinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013 ja päivitetyn rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027.

Rakennusjärjestyksen pääasiallisena tehtävänä on täydentää yleis- ja asemakaavoja niiltä osin kuin se on tarpeen. Rakentamislakiin liittyvien muutosten lisäksi muita selkeitä päivitystarpeita Nurmijärven kunnan rakennusjärjestykseen 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 varmistaen maanomistajien tasapuolinen ja selkeä kohtelu, hallittu yhdyskuntarakenteen kehittyminen ja koko kunnan kokonaisvaltainen maankäytön suunnittelu

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän mukaisesti. Lisäksi rakennusjärjestykseen on mm. listattu luvanvaraisuudesta vapautettuja toimenpiteitä.

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

Rakennusjärjestysehdotus päätettiin asettaa nähtäville 30 vuorokauden ajaksi (kunnanhallitus, 21.9.2026 § 119) ja nähtävilläoloaika oli 1.10.-2.11.2026. Ehdotuksesta saatiin 11 lausuntoa ja 5 muistutusta.

Ehdotuksesta saadut lausunnot olivat suurimmaksi osaksi yleisluonteisia ja niissä ehdotetut muutokset olivat pääosin pieniä ja täsmentäviä. Viranomaisten lausunnoissa korostuivat rakennuspaikkojen vähimmäiskokoihin, sivuasunnon kokoon, pienteollisuuden rakennuspaikan rakennusoikeuteen ja lentomeluun liittyviin määräyksiin tehdyt muutokset. Yhdistysten lausunnoissa mm. kannatettiin pienempiä rakennuspaikkakokoja ja esitettiin täsmentäviä kommentteja sekä esitettiin kysymys siitä, miten olemassa olevien osayleiskaavojen rakennuspaikkojen kokovaatimukset yhteensovitetaan uuden rakennusjärjestyksen kanssa. Lisäksi esitettiin huoli maisema- ja kulttuuriympäristön vaalimisesta kunnassa. Muistutuksissa esiin nousseita asioita olivat rakennuspaikkojen vähimmäiskoot. Kolmessa muistutuksessa esitettiin pienempiä rakennuspaikkojen kokoja kuin ehdotuksessa. Yhdessä muistutuksessa esitettiin isompia rakennuspaikkakokoja kuin ehdotuksessa siten, että ne olisivat ensisijaisesti samat kuin voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä. Lisäksi muistutuksessa kritisoitiin muutoksiin liittyviä perusteluja ja nähtiin ne puutteellisiksi ja ristiriitaisiksi perusteluosan kanssa.

Saadun palautteen pohjalta on laadittu Nurmijärven kunnan uusi rakennusjärjestys. Oleelliset muutokset verrattuna ehdotukseen on kuvattu alla olevassa tekstissä. Muutoksiin ovat vaikuttaneet etenkin viranomaisten lausunnot, joissa todettiin mm., ettei rakennusjärjestyksen tulisi mahdollistaa kaavoittamattomilla alueilla tiheämpää rakentamista kuin kaavoitetuilla alueilla, ja rakentamisen ohjaaminen kaavoituksen avulla mahdollistaa paremmin osallisten vaikutusmahdollisuudet ja kokonaisvaltaisen vaikutustenarvioinnin.

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

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

alueella ja valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY) rakennuspaikan minimikoko rakennusjärjestyksessä on 20 000 m².

Pienteollisuuden rakennuspaikkojen kokoa ja rakennusoikeutta koskevaa määräystä (14.4) on muutettu siten, että enimmäisrakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan koosta, kuten aikaisemmassakin rakennusjärjestyksessä. Lisäksi enimmäisrakennusoikeus on 1 500 k-m² ehdotuksen 3 000 k- m² sijaan, ja rakentaminen sallitaan ainoastaan muualla kuin arvokkailla kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueilla. Lisäksi otsikkoa on täsmennetty siten, että määräys koskee nimenomaan pienteollisuuden rakennuspaikkoja.

Lentomeluun liittyvää määräystä (28.3) on muutettu siten, että se viittaa lainsäädäntöön ja kaavamääräyksiin yleisellä tasolla. Näin määräys pysyy ajan tasalla riippumatta mahdollisista laki- ja kaavamuutoksista.

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

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto, arviolta alkuvuodesta 2027.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa liitteen mukaisen rakennusjärjestyksen julkisesti nähtäville RakL 19 § 2 mom. mukaisessa tarkoituksessa 30 vuorokauden ajaksi, koska ehdotukseen on julkisen nähtävilläolon jälkeen tehty olennaisia muutoksia.

Valmistelija

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

Päätös

Jakelu

hallintojohtaja
konsernin hallintopäällikkö

Maankäyttölautakunta	§ 21	28.04.2026
Kunnanhallitus	§ 58	04.05.2026
Maankäyttölautakunta	§ 51	15.09.2026
Kunnanhallitus	§ 119	21.09.2026
Maankäyttölautakunta		01.12.2026

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 13	Tarkistettu rakennusjärjestysehdotus MKL 01122026
Liite 14	Rakennusjärjestys vuorovaikutusraportti 01122026
Liite 15	Rakennusjärjestyksen perusteluosa 01122026

72
Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Maankäyttölautakunta 01.12.2026

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 tutkimusluvat
- 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 20.10.-23.11.2026 seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö
21.10.2026 § 119 Kiinteistöjen 543-402-12-54 ja 543-402-12-57 ostaminen / Aleksis Kiven tie 10
22.10.2026 § 120 Kiinteistön 543-1-26-7 myyminen, Toivojentie 3, Rajamäki
22.10.2026 § 121 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-724-2 Puutarhurintie 4
23.10.2026 § 122 Kiinteistön 543-401-16-178 osto, Matku
26.10.2026 § 123 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-96-4 Järvimaankaari 21
28.10.2026 § 124 Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistöjen 543-3-16-5 ja 543-3-72-3 kaupassa
30.10.2026 § 125 Kiinteistön Vähäkytö 543-402-4-61 osto, Kirkonkylä
02.11.2026 § 126 Vuokratontin myynti, Rajamäki 543-1-316-8, Tervakuja 2
02.11.2026 § 127 Vuokratontin myynti, Lepsämä Lintumetsä 543-403-18-40, Peukaloisentie 11
02.11.2026 § 128 Vuokratontin myynti, Klaukkala Vanha-Klaukka 543-3-686-2, Kämmekkäkuja 4
02.11.2026 § 129 Vuokratontin myynti, Nurmijärvi Kirkonkylä 543-2-487-6, Laukkakaari 24
03.11.2026 § 130 Kiinteistön 543-402-12-41 ostaminen / Aleksis Kiven tie
05.11.2026 § 131 Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistön 543-406-11-118 kaupassa
05.11.2026 § 132 Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistön 543-414-4-127 kaupoissa
11.11.2026 § 133 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-711-2 Puutarhurintie 20
16.11.2026 § 134 Maanvaihto kiinteistöjen 543-402-1-441 YLI-PEKKOLA ja 543-403-7-336 VENLA välillä
19.11.2026 § 135 Toinen jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-695-1, Vaiverontie 5
20.11.2026 § 136 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-685-16 Kämmekkäkuja 1

Tekninen johtaja

20.10.2026 § 35 2–255 Krannila NYK ja lukio asemakaavan muutos, valmisteluvaihe
26.10.2026 § 36 2-254 Helsingintien varsi k2001 asemakaavan muutoksen valmisteluvaihe
28.10.2026 § 37 Nurmijärven kunnan maanrakennuksen työkonepalveluiden sekä niihin liittyvien kuljetuspalveluiden toisen optiovuoden käyttö 1.11.2026-31.10.2027
03.11.2026 § 38 2–256 Rajamäentie 230, asemakaavan vireilletulo ja valmisteluvaihe
09.11.2026 § 39 Ulkovalaistuksen isännöintipalvelun hankinta vuosille 2027-2028 (2033)

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,
maankäyttövalmistelija Maiju Laitala, maiju.laitala(at)nurmijarvi.fi

Päätös

73
Ilmoitusasiat

Maankäyttölautakunta 01.12.2026

a. Rakennusvalvonnan julkipannut ja kuulutetut päätökset ajalta 17.10.-23.11.2026

Esittelijä
Tekninen johtaja

Esitys
Merkitään tiedoksi.

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

Päätös

74
Kehitys- ja keskusteluasiat

Maankäyttölautakunta 01.12.2026

a. 3-346 Jokimetsä, valmisteluvaiheen luonnoksen esittely

Esittelijä
Tekninen johtaja

Esitys
Keskustellaan.

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

Päätös