Nurmijärven palvelusuunnitelma SUUNTA 2027-2028

Liitteet

1. Maapoliittinen ohjelma 2016 (sivut 2-15)
2. Nurmijarvi-kaavoituskatsaus-2025 (sivut 16-26)
3. Asemakaavoitusohjelma 2026–2030 (sivut 27-40)
4. Nurmijärven asumisen ohjelma 2023–2030 (sivut 41-56)
5. Rakentamisennuste 2026 (sivut 57-64)
6. Nurmijärven väestölaskelmat 2025–2044 (sivut 65-78)
7. Investoinnit 2027–2029 (TA kehys 2027) (sivut 79-80)
8. Kunnallistekniikka Rakentamisohjelma 2027–2031 (sivut 81-113)
9. Lasten ja nuorten väestölaskelmat (sivut 114-203)
10. Kunnan oppilasmäärän kehitys 2021–2025 (sivu 204)
11. Varhaiskasvatusikäisten lasten määrän ja palvelumuotojen kehitys 2022–2026 (sivu 205)
12. Koulujen ja päiväkotien kapasiteettitarkastelu sekä kiinteistöjen kuntoluokitukset 2026 (sivut 206-208)
13. Kouluja ja päiväkoteja koskevat kustannuslaskelmat (sivut 209-211)
14. Ylpeästi lande - Nurmijärven kunnan strategia 2025–2030 (sivut 212-223)
15. Nurmijärven kunnan rakennusjärjestys (luonnos) (sivut 224-273)
16. NUUKA-ohjausryhmän esitys kunnan talouden tasapainottamiseksi 2023–2026 – Kunnanhallituksen esitys valtuustolle 14.6.2023 (sivut 274-302)
17. Toiminnallisesti, laadullisesti ja taloudellisesti kestävä koulu (sivut 303-304)
18. Nurmijärven kunnan palveluverkon kehittämisen tavoitteet (sivu 305)
19. Arvioita haja-asutusalueiden uudisrakentamisen määrästä suhteessa koulujen oppilasmäärien kehitykseen - Valkjärvi, Metsäkylä, Palojoki ja Nukari (sivut 306-325)

[ЖЙйŜ мф

NURMIJÄRVI



Maapoliittinen ohjelma 2016

Valtuusto 22.6.2016 § 60

www.nurmijarvi.fi

Sisällysluettelo

Maapoliittinen ohjelma 2016 Nurmijärven kunta 1

1 Johdanto 1
1.1 Maapolitiikka lainsäädännössä 1

2 Lähtökohdat 2
2.1 Kuntastrategia 2
2.2 Maankäytön kehityskuva 2040 ja osayleiskaavat 2
2.3 Maankäytön toteuttamisohjelma (MATO) 2
2.4 Väestösuunnite 3
2.5 Maanhankintamenot ja myyntitulot 3

3 Maanhankinta 4
3.1 Vapaaehtoinen kiinteistökauppa ja maanvaihto 4
3.2 Maankäyttösopimuksiin sisältyvä alueiden luovutus 4
3.3 Etuosto-oikeus 4
3.4 Lunastaminen 5

4 Yksityisen maan kaavoittaminen 6
4.1 Maankäyttösopimukset, MRL 91 a-b § 6
4.2 Kehittämiskorvaus 7
4.3 Kehittämisaluemenettely 7

5 Maan luovutuksen periaatteet 8
5.1 Asuntotontit 8
5.2 Yritystontit 8
5.3 Liikerakennusten tontit 8
5.4 Palvelurakennusten tontit 8
5.5 Tonttien varaus 8
5.6 Tonttien takaisin osto 9
5.7 Muu maan luovutus 9

6 Asemakaavojen toteuttamisen edistäminen 10

1 Johdanto

Maapolitiikalla tarkoitetaan kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä tavoitteita ja toimenpiteitä, joilla luodaan edellytyksiä yhdyskuntien kehittämiselle. Kunnan maapolitiikan tulee olla johdonmukaista ja tavoitteellista, sillä maapolitiikan toimenpiteet ovat keskeisiä kunnan elinvoiman kannalta. Maapolitiikalla vaikutetaan kunnan mahdollisuuksiin luovuttaa tontteja ja saada maanmyyntituloja. Tonttituotanto on edellytys asunto- ja työpaikkarakentamiselle ja siten myös kunnan väestönkasvulle ja työpaikkojen saamiselle kuntaan. Hyvin hoidettu maapolitiikka vahvistaa siten monin tavoin kunnan taloutta.

Kuntien tiukkenevat talousnäkymät edellyttävät entistä tarkempaa harkintaa myös maapolitiikan hoitamisessa. Rakennettavan kunnallistekniikan määrä ja ajoitus on sovitettava tonttien kysyntään ja maan myyntituloihin. Kunnan tulee hoitaa maapolitiikkaa johdonmukaisesti ja kohdentaa toiminta oikea-aikaisesti alueille, joilla on kysyntää. Maanhankinta tulee tehdä riittävän ajoissa ennen kaavoituksen käynnistämistä, jolloin myös varmistetaan kohtuuhintaisen raakamaan saatavuus. Kaavoituksessa tulee jo tavoitteen asettelussa toimia asiakaslähtöisesti, jotta kaavoitetulle tontille on myös kysyntää tiukkenevilla markkinoilla. Tontinluovutusta tulee edelleen kehittää joustavaksi, vahvistaa asiakaspalautteen vaikutusta suunnitteluun saakka sekä lisätä markkinatietoisuutta maanmyyntitulojen ennakoinnin parantamiseksi.

Nurmijärven maapoliittinen ohjelma on hyväksytty vuonna 2004, jolloin elettiin taloudellisen nousun kautta ja kunnan väestökasvu oli ollut pitkään voimakasta, suurimmillaan yli kaksinkertaista nykyiseen verrattuna. Tuolloin myös tonttien kysyntä oli tarjontaa huomattavasti suurempaa. Koko 2010- luvun jatkunut talouden taantuma ja pääkaupunkiseudulta kehyskuntiin tapahtuneen muuttoliikkeen heikkeneminen on vähentänyt tonttien kysyntää ja lisännyt kuntien välistä kilpailua sekä asunto- että yritystonttien markkinoilla. Taantumasta huolimatta kunta on kasvattanut tonttivarantoa erityisesti Rajamäen ja Klaukkalan alueilla. Maapoliittisessa ohjelmassa on vuoden 2016 tilanteessa otettava huomioon edellä esitetyt muutokset kunnan toimintaympäristössä.

1.1 Maapolitiikka lainsäädännössä

Maankäyttö- ja rakennuslaista on puuttunut nimenomainen säännös kunnan maapolitiikan harjoittamisesta. Lainmuutoksella 204/2015 lakiin lisättiin uusi 5 a §, joka sisältää kunnan maapolitiikan yleisen kuvauksen: *”Kunnan maapolitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiselle”*. Samalla maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia kunnan tehtäviä määrittelevää lain 20 §:ää täydennettiin niin, että kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä *”maapolitiikan harjoittamisesta”*. Kunnalla tulee olla käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus. Päätösvalta maapoliittisen keinovalikoiman käytöstä säilyy kunnalla.

2 Lähtökohdat

2.1 Kuntastrategia

Valtuusto hyväksyi Nurmijärven kuntastrategian keväällä 2014. Strategiassa korostettiin kunnan ja kuntatalouden vastuullista johtamista strategian kestävänä pohjana. Kunnan vetovoima ja kilpailukyky nostettiin yhdeksi strategian keskeiseksi peruspilariksi. Strategian ajantasaisuutta arvioitiin vuonna 2015 ja siinä kunnan vetovoimaisuuden lisääminen määriteltiin yhdeksi strategian toteuttamisen kolmesta kärkihankkeesta. Strategian mukaan kunta pitää yllä ja kehittää monipuolista ja houkuttelevaa tontti- ja asuntotarjontaa sekä asumisen ja yrittämisen kilpailukykyistä kustannustasoa. Strategiaa toteutetaan mm. huolehtimalla monipuolisesta ja riittävästä tontti- ja asuntotuotannosta myös vuokra-asuntojen tarve huomioon ottaen. Maapolitiikkaa tehostetaan kunnan kasvun hallinnan, palvelutuotannon suunnittelun ja tonttimaan kilpailukykyisen kustannustason turvaamiseksi. Kuntastrategian em. linjausten tulee ulottua myös maapoliittiseen ohjelmaan ja maapolitiikan käytännön hoitamiseen.

2.2 Maankäytön kehityskuva 2040 ja osayleiskaavat

Nurmijärven maankäytön yleispiirteinen ohjaus tukeutuu valtuuston vuonna 2011 hyväksymään koko kunnan maankäytön kehityskuvaan. Kehityskuva on käytännössä strateginen yleiskaava, vaikka sillä ei ole oikeusvaikutteisen kaavan statusta. Maankäytön kehityskuvassa on määritelty kunnan kasvun painopisteet sekä väestö ja työpaikkatavoitteet vuoteen 2040. Nämä ohjaavat myös maapolitiikan hoitamista, etenkin maanhankintaa.

Maankäytön kehityskuvaa toteutetaan laatimalla päätaajamiin asemakaavoitusta ja maanhankintaa ohjaavat osayleiskaavat. Klaukkalan osayleiskaava hyväksyttiin valtuustossa tammikuussa 2016 ja Kirkonkylän osayleiskaavan laadinta on vireillä. Osayleiskaavat ohjaavat taajamakohtaista maanhankintaa koko kunnan kehityskuvaa tarkemmin.

2.3 Maankäytön toteuttamisohjelma (MATO)

Maankäytön toteuttamisohjelmalla koordinoidaan maanhankintaa, yleis- ja asemakaavoitusohjelmia, kunnallistekniikan rakentamisohjelmia sekä tontinluovutusta ja palvelutuotantoon varautumista kunnan investointiohjelmassa. Se laaditaan jatkuvana prosessina vuosittain ja hyväksytään talousarviokäsittelyn yhteydessä. MATO- ohjelma toimii myös kunnan asuntopoliittisena linjauksena ja sen tuottamaa asuntotuotantoarviota käytetään kunnan väestösuunnitteen laadinnan pohjatietona. Maankäytön toteuttamisohjelmalla varmistetaan myös, että kunta luo vuosittain edellytykset valtion ja Helsingin seudun kuntien yhteisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa (MAL- sopimus) hyväksytylle asuntotuotannon määrälle.

2.4 Väestösuunnite

Väestösuunnite tarkennetaan vuosittain talousarviokäsittelyn yhteydessä. Viime vuosina väestönkasvu ei ole ollut yhtä voimakasta, kuin mitä vuonna 2011 ennustettiin ja väestösuunnitteesta on jääty jonkin verran jälkeen. Vuoden 2014 väestönkasvu oli 1% ja vuonna 2015 se oli 0,8%.

Väestösuunnitteessa, joka hyväksyttiin kunnanhallituksessa 21.9.2015, on varauduttu noin 1,5 % väestönkasvuun vuoteen 2020. Väestönkasvutavoite vuoteen 2040 pidettiin kuitenkin voimassa ja kasvun odotetaan voimistuvan 2020 luvulla mm. Klaukkalan ohikulkutien rakentamisen jälkeen. Kunnan tavoitteena on kasvaa nykyisestä n. 42 000 asukkaasta 60 000 asukkaaseen vuoteen 2040.

2.5 Maanhankintamenot ja myyntitulot

Maanhankintaan kunta on käyttänyt 2000 - 2015 yhteensä 35,5 M€ (2,2 M€/v). Myyntituloa kunta on saanut tonttien myynneistä samalla aikavälillä 62,3 M€ (3,9 M€/v). Kirjanpidollinen myyntivoitto on ollut 52,0 M€ (3,25 M€/v). Maanvuokratuloja kunta saa noin 1 M€/v (2015).

Kunta on luovuttanut omakotitontteja vuosina 2000 – 2015 yhteensä 632 kappaletta eli keskimäärin noin 40 tonttia vuodessa. Yhtiömuotoisten asuntotonttien ja yritystonttien luovutus on vaihdellut vuosittain.

Osa luovutetuista tonteista ja myyntituloista on peräisin maankäyttösopimusalueilta. Karkeasti ottaen 1/3 maanhankinnan menoista kohdistuu asemakaava-alueiden ja taajamatoimintojen toteutukseen liittyvistä maanhankinnoista (kadut, puistot, suoja-alueet, tontit ja tonttien osat ym.).



Kuva 1: Maa-alueiden myyntitulot ja hankintamenot vuosina 2000-2015

3 Maanhankinta

Kunta harjoittaa aktiivista maanhankintaa asemakaavoitettavilla alueilla ja pyrkii hankkimaan keskeisten kasvualueiden maan omistukseensa ennen alueen kaavoittamista. Näin turvataan alueen maanomistajien yhdenvertainen kohtelu.

Aktiivisella maanhankinnalla pyritään turvaamaan, että kunnalla on riittävästi raakamaata strategisten ohjelmien mukaista kaavoittamista varten. Kunnalla on käytettävissä alla kuvatut maanhankintakeinot.

3.1 Vapaaehtoinen kiinteistökauppa ja maanvaihto

Vapaaehtoinen kiinteistökauppa on kunnan ensisijainen maanhankinnan keino. Tällä tavoin kaavoitettavat alueet pyritään hankkimaan kunnalle mahdollisimman aikaisessa vaiheessa ennen asemakaavoitusta. Vapaaehtoisella kaupalla voidaan hankkia esimerkiksi seuraavia maa-alueita kaavoituksen edistämiseksi ja toteuttamiseksi:

- raakamaata
- asemakaavan yleisiä alueita, kuten kadut, virkistys- ja suoja-alueet
- yksityisen omistamia yleisten rakennusten tontteja, asuntotontteja ja tontin osia
- vedenhankintaan liittyviä suoja-alueita, läjitysalueita
- muita yhdyskuntateknisiä alueita

3.2 Maankäyttösopimuksiin sisältyvä alueiden luovutus

Yksityisen omistamaa maata kaavoitettaessa kunta laatii maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen. Tällöin kunta saa maankäyttösopimuksen mukaisen sopimuskorvauksen yleensä maanomistajan luovuttamina sopimusalueen asemakaavan mukaisina tontteina ja yleisinä alueina. Maan luovutus voi sisältää myös sopimusalueen ulkopuolista aluetta.

3.3 Etuosto-oikeus

Etuosto-oikeudella tarkoitetaan kunnan oikeutta lunastaa myyty kiinteistö etuostolaissa säädetyin tietyin edellytyksin. Etuostossa kunta tulee ostajan tilalle, mutta myyjän asema ei muutu mitenkään. Ostajalle korvataan kaupasta aiheutuneet kulut. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten (Etuostolaki 608/1977).

3.4 Lunastaminen

Kunta voi lain mukaan lunastaa maata eri tarpeita varten, esimerkiksi kaavoitettavaksi alueeksi tai kaavan toteuttamiseksi, jos vapaaehtoinen maanhankinta ei ole kyseisellä alueella onnistunut. Lunastamalla kunta voi hankkia maata seuraavissa tapauksissa:

- lunastuslupaan perustuva maan lunastaminen yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin (MRL 13 luku)
- asemakaava-alueella ilman erityistä lupaa lunastaa yleisen alueen ja yleisen rakennuksen asemakaavan mukaisen tontin (MRL 96 §)
- tontinosan lunastus (KML 8 luku)

Lunastuksen käyttäminen tulee harkittavaksi erityisesti silloin, kun kyse on kunnan kehittämisen kannalta strategisesti merkittävästä maa-alueesta, eikä sitä ole muilla maapoliittisilla keinoilla ollut mahdollista saada kunnan omistukseen.

4 Yksityisen maan kaavoittaminen

Kunta kaavoittaa ensimmäisen asemakaavan pääsääntöisesti omistamalleen maalle. Pirstoutuneesta maanomistuksesta johtuen ensimmäisen asemakaavan alueella voi sijaita yksityisen omistamia maa-alueita, varsinkin rakennettuja kiinteistöjä. Tällöin selvitetään yksityisen maan kaavoittamisen tarkoituksenmukaisuus ja selvitetään maankäyttösopimuksen laatimisen edellytykset. Ennen asemakaavan laatimisen käynnistämistä tulee riittävällä tarkkuudella selvittää kaavan ja sopimuksen kunnalle aiheuttamat taloudelliset vaikutukset sekä huomioida sopimuksesta aiheutuvat riskit.

Kaavamuutosalueilla kunnan ja maanomistajan välillä tehdään maankäyttösopimus, jossa sovitaan maanomistajan velvollisuudesta osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Maanomistaja on velvollinen osallistumaan kustannuksiin, jos asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä maanomistajalle. Maanomistajan velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin määräytyy MRL 12 a luvun mukaan.

4.1 Maankäyttösopimukset, MRL 91 a-b §

Maankäyttösopimus tehdään asemakaavasta tai asemakaavan muutoksesta merkittävää hyötyä saavan maanomistajan kanssa. Hyöty arvioidaan kaavassa maanomistajalle tulevan maa-alueen arvonnousun perusteella. Arvonnousu lasketaan lähtökohtaisesti maa-alueen käyvästä arvosta. Arvonnousu määritetään tulevan rakennusoikeuden tai rakennusoikeuden lisäyksen perusteella. Myös käyttötarkoituksen tai kiinteistöjaotuksen muutos huomioidaan arvonnousua laskettaessa. Lisäksi huomioidaan kiinteistöjen rakennusten arvo sekä mahdolliset vähäistä suuremmat purkukustannukset.

Maankäyttösopimuksista kunnalle tuleva hyöty peritään sopimuskorvauksena, joka on tapauskohtaisesti 55-60 % maa-alueen arvonnoususta, kuitenkin niin, että kunnalle tulevan hyödyn tulee kattaa vähintään kunnallistekniikan kustannukset. Jos asemakaavan muutoksessa osoitetaan jo olemassa olevalle rakennetulle tontille lisärakennusoikeutta ja rakennus tulee säilymään tontilla, lasketaan kunnalle tuleva hyöty maa-alueen arvonnoususta soveltaen alhaisempaa prosenttisosuutta, joka on vähintään 35 % arvonnoususta, sopimuskorvauksessa (Maankäyttösopimusten soveltamisohjeet, kohta 8).

Maanomistaja maksaa kunnalle maankäyttösopimuksen mukaisen sopimuskorvauksen rahana, muuna vastikkeena tai maa-alueen luovutuksella. Sopimuskorvaus maksetaan sen jälkeen kun kaava on saanut lainvoiman. Maankäyttösopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä maanomistaja luovuttaa kunnalle kunnan hyväksymän vakuuden maankäyttösopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi. Maan luovutuksen osalta tehdään maankäyttösopimuksen yhteydessä maa-alueen luovutuksen esisopimus ja lopullinen luovutus kaavan lainvoimaisuuden jälkeen.

Tarvittaessa maankäyttösopimukseen voidaan sisällyttää maanomistajaa velvoittava tonttien rakentamisvelvoite, josta päätetään tapauskohtaisesti. Tarvittaessa osa valtion tuke-

masta yhtiömuotoisesta asuntorakentamisesta voidaan osoittaa toteutettavaksi myös yksityisille kaavoitettaville tonteille.

Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Maankäyttösopimus on allekirjoitettava ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Maankäyttösopimusten tarkemmat periaatteet on lueteltu tämän ohjelman liitteessä.

4.2 Kehittämiskorvaus

Kunta voi periä niin kutsuttua kehittämiskorvausta maanomistajalta asemakaavan mukaisen tontin arvonnoususta, joka voi aiheutua esimerkiksi asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden, rakennusoikeuden lisäyksen tai käyttömahdollisuuden muutoksesta. Tontin kehittämiskorvaus suhteutetaan kaava-alueen rakentamista palvelevan yhdyskuntarakentamisen arvioituihin kustannuksiin. Kehittämiskorvaus voidaan periä, jos maanomistajan kanssa ei ole syntynyt sopimusta hänen osallistumisestaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Kehittämiskorvauksen määräämisestä säädetään tarkemmin MRL 91 c-p §:ssä.

4.3 Kehittämisaluemenettely

Kehittämisalueeksi voidaan nimetä rakennettu alue, jonka uudistamista, suojelemista, elinympäristön parantamista, käyttötarkoituksen muuttamista tai muuta yleistä tarvetta koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi erityiset kehittämis- ja toteuttamistoimenpiteet ovat tarpeen. Kehittämisalueeksi voidaan nimetä myös rakentamaton alue. Kehittämisalueesta on säädetty MRL 15 luvussa.

5 Maan luovutuksen periaatteet

Kunta luovuttaa uusia, soveltuvia rakennuspaikkoja asuntorakentamiseen sekä elinkeinoelämän tarpeisiin. Maan luovutuksella toteutetaan kunnan asunto- ja elinkeinopoliittisia tavoitteita. Vuosittain luovutettavien tonttien määrä riippuu kysynnästä sekä siitä, kuinka paljon tontteja saadaan rakentamiskelpoiseksi.

5.1 Asuntotontit

Kunnan asuntotonttivarantoon kuuluvat omakotitontit sekä yhtiömuotoiset asuntotontit. Asuntotontit joko myydään tai vuokrataan. Omakotitonttien hinnoittelussa noudatetaan aluekohtaista kiinteää hintaa. Aluekohtaisessa hinnoittelussa seurataan käypää hintatasoa. Vuokratonttien osalta vuosivuokra on 6 % myyntihinnasta.

Omakotitontteja luovutetaan etupäässä luonnolliselle henkilölle. Yhtiömuotoiset asuntotontit myydään tai vuokrataan tarjousten perusteella. Osa yhtiömuotoisista tonteista luovutetaan valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon. Vuosivuokra on tällöin 5 % myyntihinnasta laskettuna.

5.2 Yritystontit

Yritystontit myydään tai vuokrataan. Yritystonttien hinnoittelu tehdään erikseen aluekohtaisesti. Hinnoittelupäätös perustetaan ulkopuolisen asiantuntijatahon laatimaan markkina-hinta-arvioon. Vuosivuokra on 8 % myyntihinnasta laskettuna.

5.3 Liikerakennusten tontit

Liikerakennusten tonttien hinnoittelu tehdään ulkopuolisen arvioon perustuen tapauskohtaisesti. Liiketontit luovutetaan ennakkoon valitulle kumppanille tai tarjousten perusteella. Kyseessä on etupäässä kaupan tarvitsemat tontit, jolloin kunta pyrkii osaltaan edistämään kilpailua.

5.4 Palvelurakennusten tontit

Palvelurakennusten tontteihin kuuluvat muun muassa hoiva-, palveluasumisen ja päiväkotitontit. Tontit joko myydään tai vuokrataan. Tonttien hinnoittelu perustuu ulkopuoliseen arvioon tai tarjouskilpailuun. Vuokrauksen osalta noudatetaan asuntotonttien vuokrauskäytäntöä. Jos kyseessä on valtion korkotuettu tuotanto, hinnoittelu perustuu ARA-hinnoitteluun.

5.5 Tonttien varaus

Tontin hakijalta voidaan periä varausmaksu, jonka suuruus vaihtelee alue- tai tapauskohtaisesti. Varausmaksusta ja sen suuruudesta päätetään tonttien luovutusehtojen säätämisen yhteydessä.

5.6 Tonttien takaisin osto

Kunnan luovuttamien tonttien osalta kunta voi ostaa rakentamattoman tontin takaisin. Omakotitontit ostetaan takaisin niiden myyntihinnalla. Takaisin oston yhteydessä peritään kulloinkin voimassa oleva käsittelymaksu. Yrityksille luovutettujen tonttien takaisin ostossa ostohinta vastaa tontin myyntihintaa, josta on vähennetty vuosivuokraa vastaava summa enintään kolmen vuoden ajalta.

5.7 Muu maan luovutus

Maata voidaan luovuttaa myös muihin tarkoituksiin. Tällaisia luovutuksia voivat olla esimerkiksi tontin osien luovutus ja maa-alueiden vaihto kaavan toteuttamiseksi. Luovutuksissa noudatetaan kohteiden käypää hintatasoa.

6 Asemakaavojen toteuttamisen edistäminen

Kunta seuraa tonttivarantoa ja erityisesti valmiin kunnallistekniikan piirissä olevien rakentamattomia tonttien määrää ja pyrkii vaikuttamaan siihen, että tontit tulevat kohtuullisessa ajassa rakennettua. Yksityisen rakentamattoman tonttivarannon osalta kunta perii *korotettua kiinteistöveroa* ja lisäksi voi käyttää *rakentamiskehotusta*.

Kunta pyrkii kaavoittamaan Nurmijärven vetovoimatekijät huomioiden kysyntää vastaavia tontteja sekä hinnoittelee omakotitontit kohtuullista hintatasoa noudattaen. Tontin luovutuksissa kunta pyrkii joustavaan ja markkinatilanteen huomioivaan menettelyyn, ottaen huomioon kunnan eri strategiat sekä maankäytön, liikenteen ja asumisen aiesopimukset (MAL).

Tällä hetkellä kunnan tontti- ja raakamaavaranto on kohtuullisen hyvä. Sijainniltaan varannot eivät välttämättä vastaa taajamakohtaiseen kysyntään. Rajamäellä varanto ylittää monen vuoden kysynnän. Klaukkalassa yhtiömuotoisten tonttien varanto ylittää kysynnän. Omakotitonttien osalta varanto on kysyntään nähden pieni. Klaukkalan osalta raakamaavaranto on tyydyttävä, osalla aluetta jopa erinomainen (Viirinlaakso). Päätaajamien (Rajamäki, Klaukkala ja Kirkonkylä) osalta Kirkonkylän tilanne on heikoin sekä tonttien että raakamaan osalta.

NURMIJÄRVI

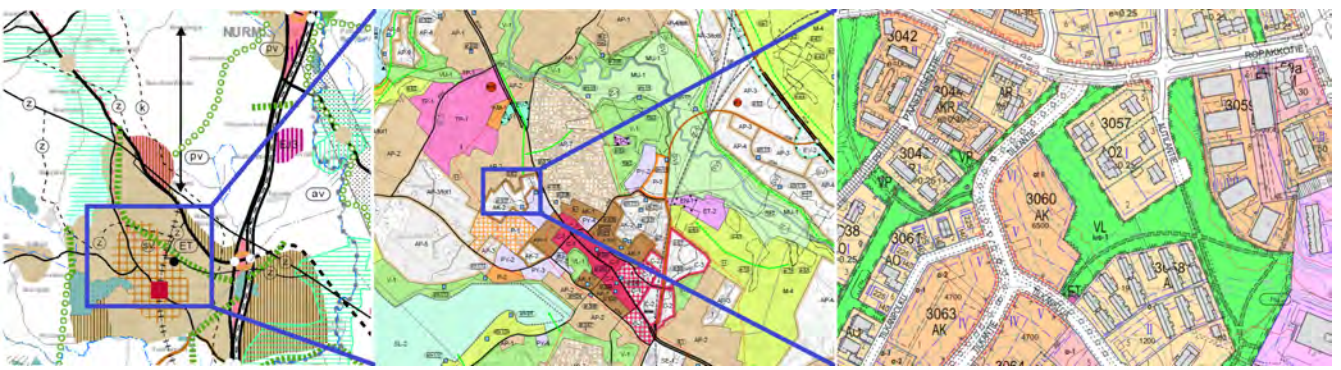
KAAVOITUSKATSAUS 2025

Tässä kaavoituskatsauksessa esitetään vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaavat (alueidenkäyttölaki 7 §). Näiden lisäksi voi käynnistyä myös muita kaavoitushankkeita. Kaavojen vireilletulosta tiedotetaan kaavakohtaisesti erikseen. Lisäksi esitetään arvio asumiseen varattujen tonttien riittävyydestä.



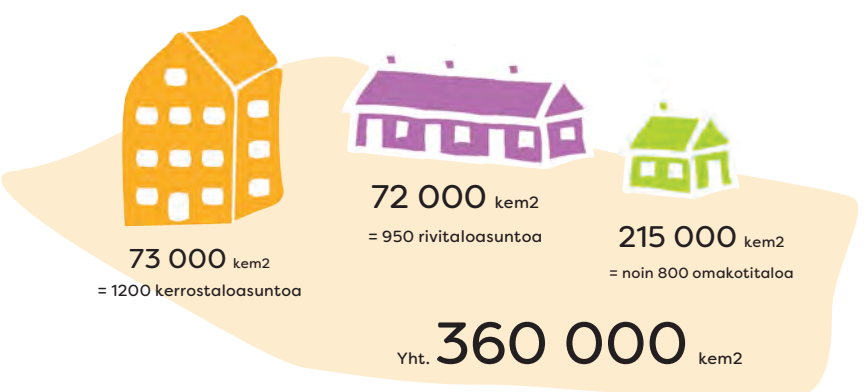
Kaavojen laatiminen on kunnan tehtävä

Kaavoittaminen on maa-alueiden käytön suunnittelua, joka perustuu alueidenkäyttölakiin. Maankäytön suunnittelua tehdään eri tarkkuustasoilla siten, että ylemmän tason suunnitelmat ovat suurpiirteisempiä ja ohjaavat tarkempia alemman tason suunnitelmia. Maakunnan liiton laatima maakuntakaava ohjaa kunnan yleiskaavojen laadintaa, ja yleiskaava puolestaan on ohjeena asemakaavoja laadittaessa. Asemakaavat valmistellaan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja yleiskaavat elinvoimalautakunnalle. Pääsääntöisesti kunnanvalutuusto hyväksyy sekä yleis- että asemakaavat. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta voi hyväksyä muut kuin vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat.



Kaavahierarkiassa ylemmän tason suunnitelmat ovat suurpiirteisempiä ja ohjaavat tarkempia alemman tason suunnitelmia. Kuvassa vasemmalla yleispiirteisin maankäytön suunnittelua ohjaava kaava eli maakuntakaava, keskellä yleiskaava ja oikealla tarkin suunnittelutaso eli asemakaava.

Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävyydestä asemakaavoissa



Kuntalaisten osallistumismahdollisuudet maankäytön suunnitteluun

Kuntalaiset ja muut osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa ympäristönsä suunnitteluun ja kaavoitukseen kaavan vireilletulosta lähtien (kuva s. 36). Osallisilla tarkoitetaan kaavoitettavan alueen maanomistajia ja kaikkia niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä niitä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavoitukseen ryhdyttäessä laaditaan erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Siinä kerrotaan, miten osalliset saavat tietoa suunnittelun lähtökohdista ja miten he voivat osallistua kaavoituksen valmisteluun sekä kertoa mielipiteensä asiasta. Osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuudet järjestetään kunkin kaavoitushankkeen merkittävyyden kannalta sopivalla tavalla. Kaavasta tiedotetaan kuuluttamalla lehdessä ja kunnan kotisivuilla sekä ilmoittamalla maanomistajille kirjeitse tai vastaavalla tavalla. Usein pidetään myös esittelytilaisuuksia. Kunnan kotisivuilla on lisätietoa kunnan kaavoituksesta ja vireillä olevista yleis- ja asemakaavoista.

Muut kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat koko Suomea
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet varmistavat valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottamisen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Ne käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava ohjaa kunnan kaavoitusta

Maakuntakaava on seudullinen maankäytön suunnitelma. Yleispiirteisenä ja laaja-alaisena maankäytön suunnitelmana se välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen sekä sovittaa yhteen kuntien maankäyttötarpeet ja valtakunnalliset intressit. Nurmijärven kunnan alueella maakuntakaavan laatimisesta vastaa Uudenmaan liitto. Uudenmaan liiton alueella on voimassa useita maakuntakaavoja, jotka käsittelevät eri teemoja.

Kokonaismaakuntakaava, Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen ja sen aikatähtäin on vuodessa 2050. Kaava kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla. Maakuntakaava koostuu kolmesta seutujen **vaihemaakuntakaavasta**. Seuduittain laadittavissa vaihekaavoissa käsitellään kunkin seudun tärkeiksi nostamat maakuntatason aiheet. Nurmijärveä koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050 on hyväksytty maakuntavaltuustossa elokuussa 2020. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 3/2023 kumonnut Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen, joten Uusimaa-kaava 2050 on voimassa maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksen mukaisena.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta **uudenmaanliitto.fi**



Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä (Uusimaa-kaava 2050).

Uudenmaan liitto käynnisti uuden vaihemaakuntakaavan laadinnan keväällä 2024. Kaava keskittyy muun muassa energian, teknisen huollon, elinkeinojen, liikkumisen, ympäristön ja ilmaston teemoihin. Vuoteen 2050 tähtäävä kaava laaditaan koko maakunnan alueelle.

Uusi kaava on nimeltään **VISIO – Innovatiivinen vihreä siirtymä**, ja se siivittää maakunnan kestävää kasvua Uusimaa-ohjelman mukaisesti. Tavoitteena on tukea kuntien kaavoitusta ja sujuvoittaa puhtaan, vihreän siirtymän hankkeiden toteutusta Uudellamaalla.

Kaavan alustavat teemat
VISIO-kaava täydentää lainvoimaista Uusimaa-kaavaa vihreän siirtymän teemoilla. Kaikki teemat eivät tule näkymään kaavakartalla, vaan niitä voidaan edistää esimerkiksi selvityksillä tai hankkeilla kaavatyön aikana. Lisäksi joitain aiempien kaavojen teemoja päivitetään vastaamaan nykytilannetta.

Kaavan lopullinen sisältö määritellään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.
Alustavia teemoja ovat:
Energia: Kestävät energiaratkaisut
Tekninen huolto: Vesihuolto ja vesivarat
Puhtaan, vihreän siirtymän elinkeinot: Teollisuus, kiertotalous ja maa-aineshuolto
Liikkuminen: Logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne
Luonto ja ympäristö: Monimuotoisuus ja hiilensidonta
Ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen: Muun muassa vaikutusten arviointi

Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelun MAL- yhteistyö

Nurmijärvi osallistuu Helsingin seudun 14 kunnan maankäytön, liikenteen ja asumisen yhteistyöhön muiden KUU-MA-kuntien, Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kanssa.

Helsingin seudulle on laadittu MAL 2023 -suunnitelma, jossa on sovitettu yhteen alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä liikennejärjestelmän kehittämisperiaatteet ja ratkaisut. MAL 2023 -suunnitelma on hyväksytty syksyllä 2023. Helsingin seudun kuntien ja valtion välillä on sopimus koskien maankäyttöä, asumista ja liikennettä. Sopimus seudun asunto- ja tonttitarjonnan lisäämiseksi on voimassa vuoden 2027 loppuun saakka toimenpiteiden osalta, mutta tavoitteiden osalta vuoteen 2035. Sopimuksessa oli asuntotuotannon lisäksi sovittu seudun ja asuntotuotannon kehittämisen tarvitsemista liikennehankkeista. Sopimus perustui MAL 2023 -suunnitelmaan.

Lisätietoja MAL-yhteistyöstä:
www.hsl.fi/mal

Kuntastrategia

Nurmijärven kuntastrategia on hyväksytty valtuustossa maaliskuussa 2022. Strategia laaditaan valtuustokausittain n. kymmeneksi vuodeksi eteenpäin ja se ohjaa kuntakokonaisuuden toimintaa. Kuntastrategiaa toteutetaan vuosittain talousarvion yhteydessä päätettävillä tavoitteilla.

nurmijarvi.fi/strategia

Kaavoja varten laaditaan selvityksiä ja arvioidaan kaavojen vaikutuksia

Sekä yleis- että asemakaavoja varten tehdään alueidenkäyttölain edellyttämiä selvityksiä ja vaikutusarviointeja, jotka koskevat mm. liikennettä, luonto- ja ympäristöasioita ja melua.

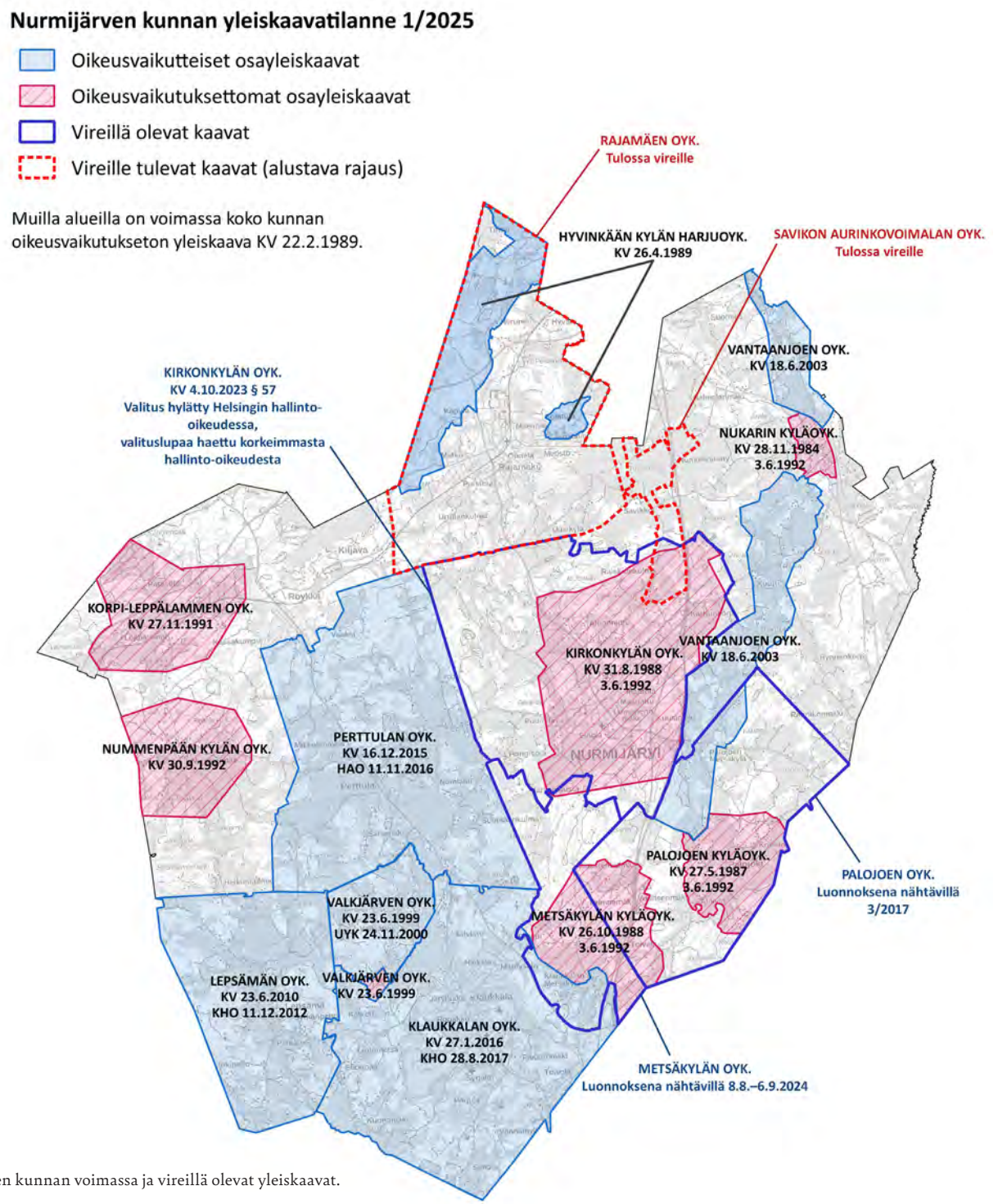


Sudentulli

YLEISKAAVOITUS

Voimassa ja vireillä olevat yleiskaavat

Nurmijärvellä on voimassa kuusi oikeusvaikutteista osayleiskaavaa: Hyvinkään kylän harjuosayleiskaava, Vantaanjoen osayleiskaava, Perttulan osayleiskaava, Lepsämän osayleiskaava, Valkjärven osayleiskaava (osittain) sekä Klaukkalan osayleiskaava. Lisäksi Nurmijärvellä on seitsemän oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa: Nukarin kyläosayleiskaava, Kirkonkylän osayleiskaava, Korpi-Leppälammen osayleiskaava, Nummenpään kylän osayleiskaava, Valkjärven osayleiskaava (osittain), Metsäkylän kyläosayleiskaava ja Palojoen kyläosayleiskaava. Muilla kunnan alueilla on voimassa koko kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 22.2.1989.



Nurmijärven kunnan voimassa ja vireillä olevat yleiskaavat.

Kaavoitusprosessi

1 Aloitus

Mielipiteet OAS:sta

Kaava tulee vireille, eli kaavoitus aloitetaan. Aluksi tarkastellaan lähtökohtia ja asetetaan kaavalle tavoitteet. Niiden pohjalta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

2 Luonnos

Mielipiteet kaava-luonnoksesta

Suunnittelun tueksi laaditaan selvityksiä ja arvioidaan vaikutuksia. Kaikki kiinnostuneet voivat kommentoida kaavaluonnosta tässä vaiheessa sen ollessa nähtävillä. Tällä pyritään saamaan suunnittelun tueksi mielipiteitä ja parannusehdotuksia.

3 Ehdotus

Muistutukset kaava-ehdotuksesta

Seuraavaksi laaditaan luonnoksen sekä siitä esitettyjen kommenttien ja parannusehdotusten pohjalta kaavaehdotus. Ehdotus on luonnoksen tapaan julkisesti nähtävillä ja siitä on mahdollista jättää muistutus.

4 Hyväksyminen

Valitus-mahdollisuus päätöksestä

Kaavat hyväksytään lopuksi joko kunnanvaltuustossa (vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat) tai asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa.

Taajamien osayleiskaavat

Taajamien osayleiskaavat ohjaavat asemakaavojen laadintaa ja tarkistamista taajamissa sekä määrittelevät mm. taajamien kasvusuunnat, virkistysalueet ja yhteysverkostot.

Kirkonkylän osayleiskaava
Kirkonkylän osayleiskaava ohjaa Kirkonkylän asemakaavoitusta ja kunnan maanhankintaa taajaman kehittämiseksi. Osayleiskaavan laadintaa palvelevana selvityksenä on teetetty mm. Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvityksen päivitys ja luontoselvitys. Kirkonkylän osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa lokakuussa 2023. Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt valtuuston hyväksymispäätöksestä tehdyn valituksen, Korkeimmassa hallinto-oikeudessa on valitushakemus Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä, joten päätös ei ole vielä lainvoimainen.

Rajamäen osayleiskaava
Rajamäen osayleiskaava ohjaa taajaman kehittämistä ja asemakaavoitusta. Kaavan laatiminen edellyttää mm. luontoselvitystä, liikenneselvityksen ajantasaistamista sekä kasvusuuntien alueverttailun tekemistä. Osayleiskaavan edellyttämien selvityksien laadintaa jatketaan vuoden 2025 aikana sekä valmistellaan osayleiskaavaluonnosta käsittelyyn 2025.

Aurinkovoimalakaavat

Savikon aurinkovoimalan osayleiskaava
Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja sen tavoitteena on mahdollistaa teollisen mittaluokan aurinkovoimaloiden, niihin liittyvien paneelikenttien, huoltoteiden ja sähköasemien sekä kaava-alueelle sijoittuvien liityntäjohtoreittien rakentaminen. Kaavaprosessin edetessä selvitetään mahdollisuutta laatia alueidenkäyttölain (AKL) 44 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jota voitaisiin käyttää suoraan aurinkoenergian tuotantolaitoksen rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Luonnos on tavoitteena saada nähtäville kesällä 2025.

Maaseutualueiden osayleiskaavat

Maaseutualueiden osayleiskaavat ohjaavat rakentamista ja maankäyttöä alueilla, joille ei tulla laatimaan asemakaavoja.

Palojoen osayleiskaava
Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja se ohjaa alueen maankäyttöä. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä maaliskuussa 2017. Palojoen osayleiskaavaluonnos valmistellaan uudelleen käsittelyyn vuonna 2025 sen jälkeen, kun Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella on mahdollisesti kehitetty maaseutuosayleiskaavojen laadintaperiaatteita.

Metsäkylän osayleiskaava
Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja se ohjaa alueen maankäyttöä. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä elosyyskuussa 2024. Ehdotusta valmistellaan käsittelyyn 2025.



ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavoituksella luodaan edellytykset rakentamiselle ja kunnan kasvulle valtuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti; kehitetään kunnan taajamia ja luodaan edellytyksiä hyvälle elinympäristölle, huolehditaan monipuolisesta tontti- ja asuntotarjonnasta, luodaan edellytyksiä kunnan elinvoimaisuudelle, huomioidaan kunnan palvelutuotannon tarpeet mahdollisimman hyvin ennakoiden sekä edistetään puurakentamisen sekä kestävän rakentamisen ratkaisuja kaavoituksen avulla. Kaikessa tekemisessä tavoitellaan hyvää ympäristöä, vaalitaan kunnan elinvoimaisuutta ja omaleimaisuutta sekä kulttuuriperintöä.

Asemakaavalla ohjataan asumisen, viheralueiden, työpaikkojen ja liikenteen sijoittumista ja rakentamista Nurmijärven taajamissa. Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Alueidenkäyttölain (AKL) mukaisesti kunnanvaltuusto hyväksyy vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavamuutokset voi hyväksyä asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

”Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava. Sen tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta rakentamista paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.”
(AKL 50 §)

Asemakaavoitusohjelma 2025–2029
Asemakaavoitus toteuttaa asemakaavoitusohjelmaa, joka hyväksytään vuosittain talousarvion yhteydessä. Se perustuu kuntastrategiasta johdettuihin tavoitteisiin ja on kytköksissä kunnan investointiohjelmaan, kunnan ja yksityisten tarpeisiin, tontinmyyntiin sekä asemakaavoituksen resursseihin. Asemakaavoitusohjelmassa esitetään tilanne- ja kokonaiskuva Nurmijärven asemakaavoituksesta sekä päätaajamien tärkeimpien asemakaavahankkeiden eri vaiheiden yleispiirteiset aikataulut. Asemakaavoitusohjelmaan voi tutustua kaavoituksen nettisivuilla.

Kaavoituskatsauksessa esitetään vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaavat, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Alla listattujen kaavahankkeiden lisäksi myös muita hankkeita voidaan toteuttaa harkitusti. Esimerkkinä mainittakoon Klaukkalan ja Kirkonkylän pienet täydennysrakentamishankkeet. Lisäksi saatetaan aloittaa kunnan talouden ja palvelutuotannon sekä elinkeinoelämän kannalta tärkeitä asemakaavahankkeita, joita ei ole voitu ennakoida. Näistä hankkeista tiedotetaan osallisille erikseen.

Kaavahankkeiden toteuttaminen saattaa edellyttää maanhankintaa tai kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisesti maankäyttösopimusta, mikäli alueella on yksityistä maanomistusta.

Kaavan tiedoissa ilmoitettu aikataulu on tavoitteellinen ja suuntaa antava. Kaavahankkeet voivat alettuaan kestää noin vuodesta useaan vuoteen riippuen esimerkiksi kaavan vaikuttavuudesta ja asemakaavayksikön resursseista ja niiden suuntaamisesta. Kaavaprosessin etenemiseen vaikuttavat oleellisesti hankkeen aikana käytävät neuvottelut maanomistajien kanssa sekä hankekohtaisesti tehtävät selvitykset ja muut suunnitteluun vaikuttavat reunaehdot. Sivulla 36 olevassa kaaviossa on esitetty asemakaavaprosessi vaiheineen.



Havainnekuva Kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelmasta. Sitowise Oy 2024

Hyväksymiskäsittelyssä 2024-25 olleet asemakaavat

2–252 Ilvesvuori Eteläinen k2420 ja ET, Kirkonkylä
Ilvesvuorenkadun työpaikka-alueen asemakaavaa tarkistetaan korttelin 2420 tonttien 2 ja 3 osalta. Asemakaavan muutoksella tontit 2 ja 3 osoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-2). Alueelle saa rakentaa toimisto-, teollisuus- ja varastorakennuksia. Samalla vähennetään tonttien rakennusoikeutta. Tonttien alueella oleva torialue poistetaan asemakaavasta. Korttelin itäpuolella olevalle ET-alueelle määritellään siltä puuttuvat korttelinumero sekä tonttinumero.
Kaava on hyväksytty 23.1.2024.

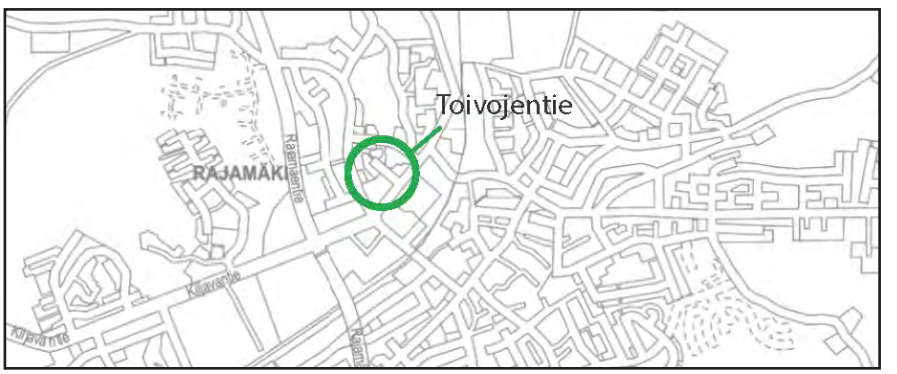
3–352 Tilkankuja 12, Klaukkala
Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan useamman pientalon rakentaminen tontille, johon on tällä hetkellä mahdollista rakentaa yksi pientalo. Kaavamuutoksella tiivistetään olemassa olevaa kaupunkirakennetta, lisätään pientalotuotantoa ja edistetään puurakentamista.
Kaava on hyväksytty 3.12.2024.

3–353 Vesitorni, Klaukkala
Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden vesitornin rakentaminen nykyisen vesitornin viereen. Nykyinen vesitorni puretaan, kun uusi otetaan käyttöön. Vesitornin tontti laajenee lännen suuntaan, Klaukkalan osayleiskaavassa osoitetulle vesitornin alueelle. Samalla tarkistetaan alueen katualuevarauksia, johtorasitteita sekä kortteli- ja tonttinumerointia. Kaava on hyväksytty 21.1.2025.

Ajankohtaiset asemakaavat

RAJAMÄKI

1–158 Toivojentie
Asemakaavamuutoksella on tarkoitus parantaa kunnan kannalta tarpeettomien kiinteistöjen myyntiedellytyksiä. Toivojentiellä ja Villentiellä sijaitsevien, kunnan omistuksessa olevien suojeltujen rakennusten käyttötarkoitus muutetaan asumiseen. Samalla tutkitaan alueen kaakkoiskulmassa sijaitsevan rakentamattoman pientalokorttelin laajentamista neljän erillispientalon korttelialueeksi niin, että alue pysyy edelleen puistomaisena ja väljänä. Tavoitteena on asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos nähtäville keväällä 2025.



RÖYKKÄ

4–049 Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie
Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa toteutumattomien työpaikka-alueiden ja julkisen rakentamisen tontin muuttaminen asuin- ja liikekäyttöön. Tavoitteena on asettaa asemakaavaehdotus nähtäville keväällä 2025.



KIRKONKYLÄ

2–198 Vanhan sähkölaitoksen alue I
Kirkonkylän keskustaa kehitetään muuttamalla entinen sähkölaitoksen alue pääosin asuinkäyttöön. Asemakaavamuutoksessa tutkitaan ympäristöön sopivia täydennysrakentamisen vaihtoehtoja, monipuolisia asuinratkaisuja, puurakentamista ja rakennussuojelun toteuttamista. Asemakaavaehdotusta on valmisteltu AK-korttelialueen osalta tontinluovutuskilpailun kautta löytyneen kumppanin kanssa. Korttelin länsiosan asemakaavaehdotus tulee nähtäville arviolta keväällä 2025. Korttelin itäosan asemakaavaehdotusta aletaan valmistella erikseen.



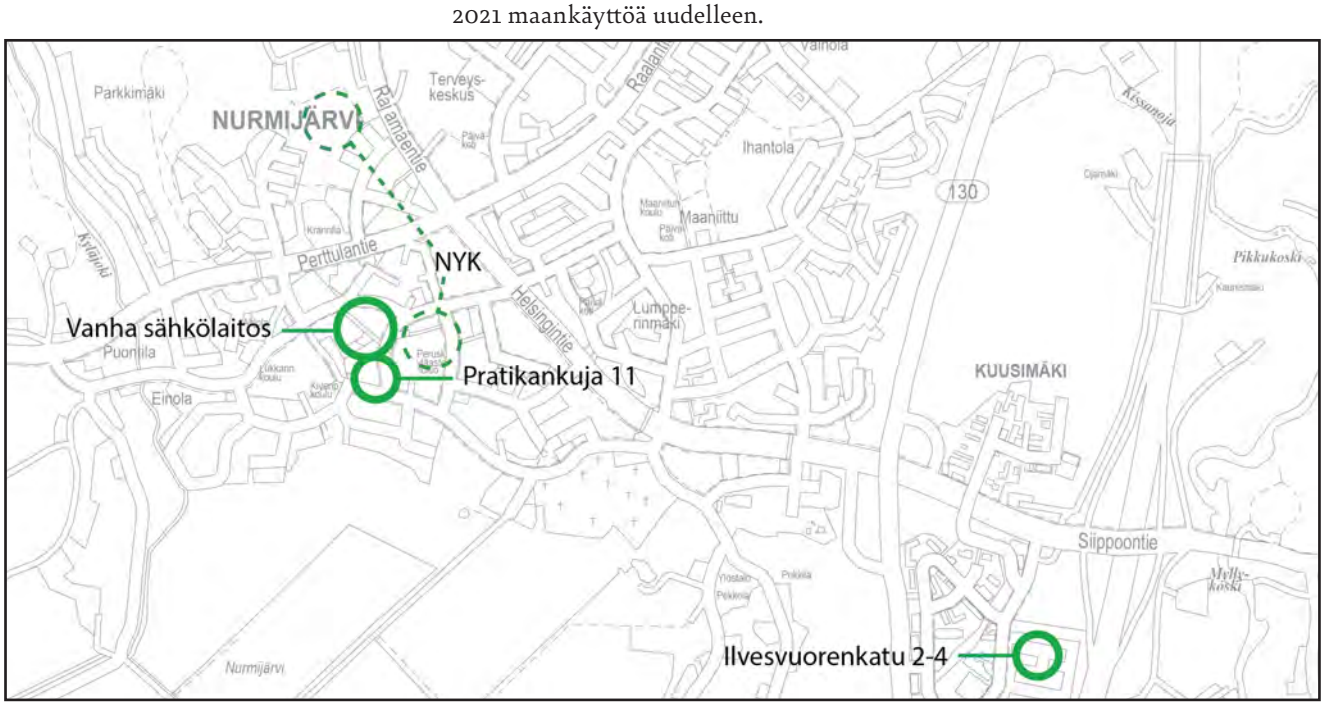
Kuva: Arkkitehtisuunnittelu Niskanen Oy

2-198 Vanhan sähkölaitoksen alue I, asuinkerrostalojen korttelialueen lintuperspektiivi luoteesta.

2–245 Pratikankuja 11
Asemakaavamuutoksessa mahdollistetaan kunnan omistuksessa olevan asuinliikerakennusten korttelialueen muuttaminen keskustaluonteiseen asuinrakentamiseen. Asemakaavaehdotusta valmistellaan Kirkonkylän kehittämissuunnitelman periaatteiden mukaisesti, arviolta syksyllä 2025.

2–247 Korttelin 2021 tontti 2 (NYK)
Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa lukion sijoittuminen alueelle ja samalla muodostaa omat kiinteistöt nykyisen tontin alueella oleville rakennuksille, joille ei ole tarvetta kunnan palvelutuotannon kannalta. Asemakaavamuutoksessa päivitetään myös olemassa olevien rakennusten suojelutilanne. Lukion ja yläasteen sijoittumisen vaihtoehtoja on tutkittu uudelleen syksyllä 2024, ja asemakaavatyötä jatketaan, kun kunnanvaltuusto on tehnyt sijoittumisesta päätöksen. Mikäli koulutoiminnot päätetään sijoittaa kokonaisuudessaan Krannilan liikuntapuiston alueelle, tutkitaan korttelin 2021 maankäyttöä uudelleen.

2–250 Ilvesvuorenkatu 2–4
Elinkeinoelämän tarpeiden edellyttämä asemakaavamuutos, jonka tavoitteena on parantaa alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksiä. Asemakaavan muutoksella alueen tontit järjestetään tarkoituksen- mukaisemmaksi kokonaisuudeksi ja korttelin sisäisiä ajoyhteyksiä päivitetään vastaamaan yritysten tarpeita. Korttelin keskellä oleva telemaston alue osoitetaan omaksi tontikseen. Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus nähtäville keväällä 2025.



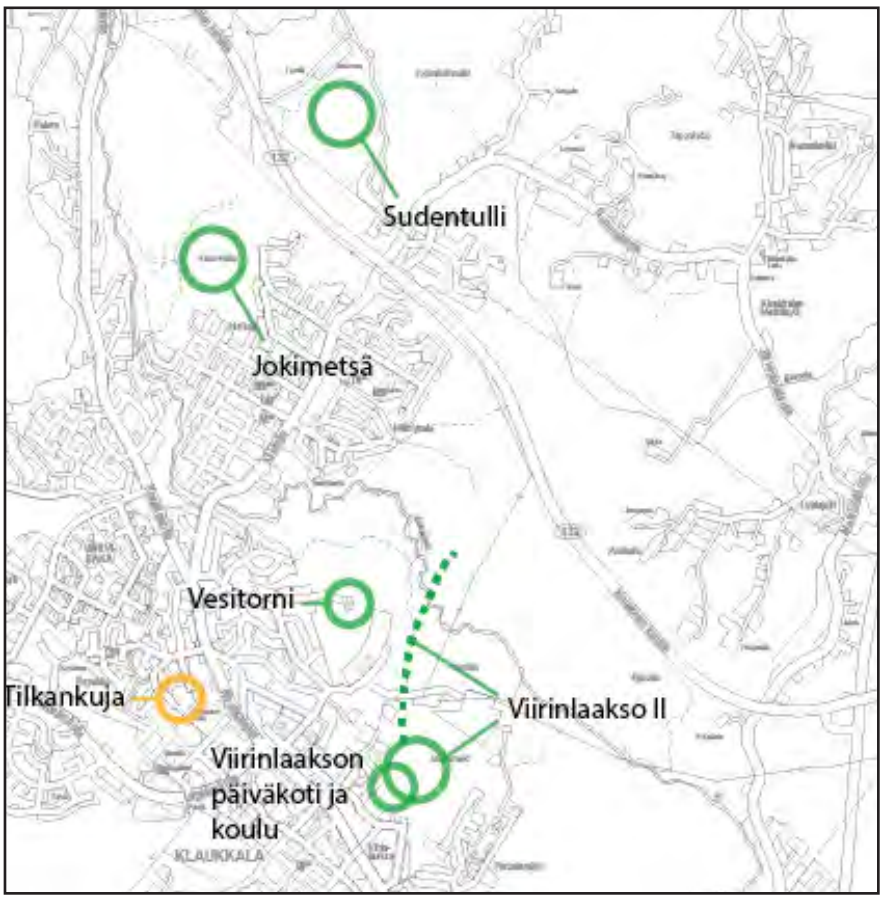
KLAUKKALA

3–326 Viirinlaakso II
Asemakaava-alue sijoittuu Viirinlaakson alueen jatkeeksi uuden matkakeskuksen läheisyyteen laajentaen Klaukkalan keskusta-aluetta. Alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi asumista ja kaupallisia palveluita. Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa katuyhteys (Luhtajoentie) Viirinlaaksosta Klaukkalan kehätielle. Asemakaava voi edetä ehdotusvaiheeseen, kun Luhtajoentien linjaus on tarkentunut.

3–354 Viirinlaakson päiväkoti ja koulu
Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa päiväkoti-koulun sijoittuminen Viirinlaakson alueelle, Viirinlaakso II -asemakaavaluonnoksessa osoitetuille Y- ja AK-tonteille. Asemakaavaehdotusta valmistellaan Klaukkalan minipalveluverkon päätöksen mukaisesti. Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus nähtäville syksyllä 2025.

3–346 Jokimetsä
Asemakaavamuutoksella laajennetaan Haikalan pientaloaluetta pohjoiseen. Voimassa olevan asemakaavan mukainen maatalousalue on tarkoitus osoittaa pientalorakentamiseen. Tavoitteena on asettaa asemakaavaluonnos nähtäville loppuvuodesta 2025.

3–351 Sudentullin työpaikka-alue
Asemakaavan laatimisen tavoitteena on suunnitella Klaukkalan pohjoisosassa sijaitsevalle Sudentullin alueelle työpaikkatoimintoja, joille se on varattu myös Klaukkalan osayleiskaavassa. Alueelle on tarkoitus sijoittaa datakeskus ja mahdollisesti myös muita sinne soveltuvia tuotanto- ja toimitiloja. Alue sijoittuu Klaukkalan kehätien varrelle, mikä on liikenteellisesti sopiva ja houkutteleva paikka erilaisille työpaikkatoiminnoille. Asemakaava on Klaukkalan osayleiskaavan mukainen. Tavoitteena on asettaa asemakaavaehdotus nähtäville keväällä 2025.



TULEVIA HANKKEITA

Kirkonkylän ja Rajamäen alueille on tarkoitus aloittaa vuonna 2025 erillisen palveluverkkoselvityksen laatiminen. Kun tulevaisuuden palveluverkko on määritelty, voidaan sen perusteella aloittaa tarvittavia kaavoitushankkeita, näistä yhtenä esimerkkinä Rajamäen uusi päiväkoti.

Kirkonkylällä tulevia aktiivisia kaavahankkeita ovat esimerkiksi Vanhan Sähkölaitoksen osa II (länsiosa) asemakaavamuutos ja Lääketehtaan alueen asemakaavamuutos. Myös Toreeninmäen ja Kirkonkylän keskustakortteleiden (kunnantalon ja valtion virastotalon alue) asemakaavat ovat tulossa valmisteluun lähivuosina.

Klaukkalassa on tarkoituksenmukaista edistää täydennysrakentamishankkeita myöhemmin laadittavan kehittämissuunnitelman tavoitteiden mukaisesti.

Kirkonkylän, Klaukkalan ja Rajamäen kehittämissuunnitelmat ja täydennysrakentaminen

Kehittämissuunnitelma on osayleiskaavan ja asemakaavan väliin sijoittuva visiosuunnitelma. Kirkonkylän kehittämissuunnitelma laadittiin vuosien 2023–24 aikana ja se esitellään kunnanvaltuustolle keväällä 2025. Työssä muodostettiin ensin kokonaiskuva Kirkonkylän alueesta, sen arvoista, ominaispiirteistä ja potentiaalista. Kehittämissuunnitelmassa esitetään visio siitä, millainen Kirkonkylä olisi tulevaisuudessa ja miten siihen päästäisiin. Suunnitelma toimii tulevien asemakaava- ja muiden suunnitteluhankkeiden suuntaa antavana apuna ja pohjana. Klaukkalan kehittämissuunnitelma on ajoitettu alkamaan vuonna 2026 ja Rajamäen kehittämissuunnitelma alustavan arvion mukaan vuonna 2029.

Nurmijärven päätaajamissa selvitetään täydennysrakentamiskohteita, joilla voidaan tehostaa maankäyttöä erityisesti hyvin sijaitsevilla, kestävillä kulkumuodoilla saavutettavilla alueilla.



Me tehdään tulevaisuuden
NURMIJÄRVEN
KIRKONKYLÄ

Kaavan laatimisesta perittävät kustannukset ja maankäyttösopimukset

Asemakaavan laatimisoikeus kuuluu alueidenkäyttölain mukaan kunnalle. Ensisijaisesti uudet asemakaavat laaditaan kunnan omistamalle maalle.

Kaavamuutoksia voidaan laatia myös yksityisten omistamille alueille. Kaavanlaatimissopimuksella sovitaan kaavan laatimisesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta maanomistajan kanssa. Mikäli asemakaavalla tai asemakaavan muutoksella maa-alueen tai tontin arvo nousee, laaditaan kaavan laatimisen yhteydessä maankäyttösopimus valtuuston hyväksymän maapoliittisen ohjelman periaatteiden mukaisesti. Kunnan ja maanomistajan kesken tehtävällä maankäyttösopimuksella sovitaan maanomistajan osallistumisesta kaavan toteuttamisen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

ASEMAKAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

Ympäristötoimiala / Asemakaavoitus
PL 37, Keskustie 2 B,
01900 Nurmijärvi
puh. (09) 250 021

Kaavoituksen asiakaspalvelu
(kyselyt voimassa olevista asemakaavoista, ajantasakaavaotteet)
Veijanen Pirkko, puh. 040 317 2394

Asemakaava-asiat asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa
Oksanen Juha, tekninen johtaja,
asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esittelijä

Asemakaavoituksen henkilökunta
Hanski Mari, kaavavalmistelija
Kanniainen Juha, kaavasuunnittelija
Korpinen Sini, kaavoitusarkkitehti
Okko Sanna, kaavoitusarkkitehti
Seppälä Salla, kaavoitusarkkitehti
Toivola Crista, asemakaavapäällikkö
Vento Essi, kaavoitusarkkitehti

YLEISKAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

Ympäristötoimiala / Yleiskaavoitus
Keskustie 2B, 01900 Nurmijärvi
puh. (09) 250 021

www.nurmijarvi.fi /yleiskaavoitus

Kaavoituksen asiakaspalvelu
Veijanen Pirkko
puh. 040 317 2394

Yleiskaava-asiat elinvoimalautakunnassa
Oksanen Juha, tekninen johtaja
elinvoimalautakunnan esittelijä

Yleiskaavoituksen henkilökunta
Hiltunen Niina, kaavavalmistelija
Kautonen Kia, yleiskaavasuunnittelija
Noro Juho, yleiskaavasuunnittelija
Pulkka Perttu, yleiskaavapäällikkö
Saarinen Eemi, yleiskaavasuunnittelija

Asemakaavoituksen ja yleiskaavoituksen henkilökunnan tavoittaa parhaiten sähköpostilla:
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Liite 3

Asemakaavoitusohjelma 2026-2030

Ympäristötoimiala/ Maankäyttö ja kaavoitus/ Asemakaavoitus

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 16.9.2025

Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Asemakaavoitus

Asemakaavoitus kehittää Nurmijärven taajamia ja luo edellytyksiä hyvälle elinympäristölle. Asemakaavalla ohjataan asumisen, viheralueiden, työpaikkojen ja liikenteen sijoittumista ja rakentamista taajamissa. Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Alueidenkäyttölain (AKL) mukaisesti kunnanvaltuusto hyväksyy vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavamuutokset voi hyväksyä maankäyttölautakunta.

Asemakaavoituksen tavoitteet ja seuranta

Asemakaavoituksella luodaan edellytykset rakentamiselle ja kunnan kasvulle valtuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tavoitteita on asetettu mm. kuntastrategiassa ja valtuuston vuonna 2020 hyväksymässä Maankäytön tavoiteohjelmassa (MATA) sekä kunnanhallituksen vuonna 2023 hyväksymässä Nurmijärven asumisen ohjelmassa.

Asemakaavahankkeille asetetaan asemakaavoitusohjelmassa tavoitteellinen aikataulu. Ohjelman toteutumista seurataan vuosittain kunnan osavuosikatsauksien sekä toimintakertomuksen yhteydessä.



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Asemakaavavaranto

Alla on esitetty asumisen asemakaavavaranto kerrosneliömetreinä vuoden 2024 lopussa. Varannolla tarkoitetaan rakentamatonta kerrosalaa.

- Asuinkerrostalot 68 100 k-m²
- Asuinpientalot (erillistalot, paritalot, rivitalot) 294 500 k-m²
- **Yhteensä noin 362 600 k-m²**

Lainvoimaisissa asemakaavoissa asumiseen varattua tonttivarantoa Nurmijärvellä on yhteensä n. 362 600 k-m², josta kerrostaloille n. 68 100 k-m² ja asuinpientaloille (erillistalot, paritalot, rivitalot) n. 294 500 k-m², josta noin 218 000 k-m² on erillispientalo-/paritalovarantoa eli lähes 750 tonttia. Varanto mahdollistaa laskennallisesti n. 1200 kerrostaloasunnon ja yhteensä noin 1000 rivitaloasunnon rakentamisen.

Tonttivarannon kehitystä seurataan, ja maanhankintatoimenpiteitä sekä yleis- ja asemakaavahankkeita suunnitellaan sen mukaisesti, että tonttivaranto kehittyy ja pysyy kysyntää vastaavana.

ASEMAKAAVOITUSOHJELMA 2026-2030

- Asemakaavoitusohjelmassa esitellään päätaajamien tärkeimmät kaavahankkeet ja niiden eri vaiheiden **yleispiirteiset aikataulut** viiden vuoden aikajanalla. Niiden lisäksi voidaan toteuttaa muita kunnan ja yleisen edun kannalta tärkeitä hankkeita asemakaavayksikön resurssit huomioiden.
- Ohjelmaa muokataan ja tarkennetaan vuosittain, ja se perustuu kuntastrategiasta johdettuihin tavoitteisiin, ja on rakennettu suhteessa mm. asemakaavoituksen resursseihin, kunnan ja yksityisten tarpeisiin, kunnan investointiohjelmaan, tontinmyyntiin.
- Ohjelma on elinkeinotoiminnan sekä palvelutuotannon ja asumisen hankkeiden kanssa tasapainoilua – kaikkia tarvitaan. Lähivuosien suunnittelun ja kaavoituksen painopistealueet ja keskeiset tehtävät liittyvät ennen kaikkea yritysalueisiin ja palveluverkon edellyttämien asemakaavamuutosten oikea-aikaiseen laatimiseen. Sudentullin työpaikka-alueen asemakaava laaditaan sopimuksen mukaisesti, ja **uusien yritysalueiden asemakaavojen laatimista aloitetaan, kun edellytykset kaavan laatimiselle ovat olemassa.**
- Asemakaavoituksen tulee olla **ajallisesti synkronoitu kunnan investointien kanssa (palveluverkon ja kunnallistekniikan rakentamisohjelmat)**, yhteistyötä muiden asiantuntijoiden kanssa tehdään tiiviisti.
- Kaavahankkeet voivat alettuaan kestää noin vuodesta useisiin vuosiin riippuen esimerkiksi kaavan vaikuttavuudesta ja asemakaavayksikön resursseista ja niiden suuntaamisesta. Kaavahankeprosessin etenemiseen vaikuttavat oleellisesti;
  - hankekohtaisesti tehtävät selvitykset (AKL:n edellyttää riittävät selvitykset)
  - hankkeen aikana käytävät neuvottelut maanomistajien kanssa
  - kunnan päätöksenteko esimerkiksi palvelutuotantoon liittyvien asemakaavojen osalta
  - muut suunnitteluun vaikuttavat reunaehdot.

Asemakaavoitusohjelman ulkopuolelta nostettavat kaavahankkeet

Vuosittain tulee esiin kunnan kannalta tärkeitä asemakaavahankkeita, joita ei ole osattu ennakoida tai joiden käynnistyminen on ollut epävarmaa. Näiden hankkeiden lisääminen jälkeenpäin ohjelmaan vähentää resursseja ohjelman muiden kaavojen käsittelystä. Kaavoitusohjelmaan on kuitenkin merkitty asemakaavat, joiden eteneminen suunnitellusti tulee turvata siinä tapauksessa, että aloitetaan alla oleviin ryhmiin kuuluvia asemakaavahankkeita.

Asemakaavoitusohjelmassa on kolme kunnan talouden ja palvelutuotannon sekä elinkeinoelämän kannalta tärkeää osiota, joita ei ole voitu hankkeina ennakoida:

1. Uudet yritysalueet ja muut elinkeinoelämän edellyttämät asemakaavahankkeet

Uusien yritysalueiden asemakaavoitusta voidaan aloittaa, kun edellytykset kaavan laatimiselle ovat olemassa (maanhankinta, kaavoitussopimukset, osayleiskaavatilanne).

Elinkeinoelämän tarpeisiin pyritään vastaamaan pitkän tähtäimen kaavoituksella ja tonttituotannolla, mutta usein käy niin, että jonkin kyseisen tontin kohdalla asemakaavaa tulisi räätälöidä tontista kiinnostuneen toimijan tarpeiden mukaan. Näissä tapauksissa voidaan toimijan kanssa laatia riittävän sitovat sopimukset ja aloittaa kaavatyö tämän asemakaavoitusohjelman ulkopuolisena hankkeena. → priorisointi

2. Kunnan palvelutuotannon edellyttämät asemakaavahankkeet

Tähän kategoriaan kuuluvat mm. koulut, päiväkodit jne. Edellä mainittujen rakennusten korjaukset / uudisrakennukset / väistötilat ovat haastavia myös maankäytön kannalta, koska niiden vaatimiin tilavarauksiin ei useinkaan ole varauduttu asemakaavassa. Tällaisia asemakaavamuutoksia on edessä tulevina vuosina ja niiden osalta asemakaavoitusohjelmaan on lisätty kyseinen osio. Kunnan palvelutuotantoa varten tehtävien asemakaavanmuutosten oikea-aikaisuuden varmistamiseksi on tehtävä kiinteää ja ennakoivaa yhteistyötä asemakaavoituksen ja tilakeskuksen välillä.

3. Kunnan kannalta tarpeettomien kiinteistöjen asemakaavamuutokset myyntiedellytysten parantamiseksi

Tämän kategorian lisääminen ohjelmaan on koettu tärkeäksi erityisesti nykyisessä taloustilanteessa, jossa pyritään karsimaan kaikki tarpeettomat kuluerät kunnan taloudesta. Kunnalle tarpeettomien kiinteistöjen myynnin estää useissa tapauksissa vanhentunut tai tarkoitukseen sopimaton asemakaavamerkintä. Näiden usein pienehköjen kohteiden asemakaavamuutoksia otetaan työn alle muutamia kerrallaan kunnan maankäytön ja tilakeskuksen kanssa koordinoidusti.



Kaavanlaatimishakemukset

- Yksityisten tahojen kaavanlaatimishakemukset käsitellään yhteistyössä ympäristötoimialan eri asiantuntijoiden kanssa;
  - Asemakaavoitus, yleiskaavoitus, kunnallistekniikka, kiinteistö ja mittaus, maankäyttö, tarvittaessa Nurmijärven vesi
- Hakemukset käydään läpi ja arvioidaan mahdollisuudet laatia hakemuksen mukaisia kaavamuutoksia. Arvioinnin perusteella hakemukset laitetaan järjestykseen ja perustellaan esitys lautakunnalle ja hakijalle. Yksityisiä kaavamuutoshankkeita sovitetaan kunnan näkökulmasta tärkeiden hankkeiden lomaan.
- Arvion perusteella voidaan esittää lautakunnalle:
  - Kaavamuutos voidaan aloittaa resurssien puitteissa
  - Tarkastellaan seuraavan asemakaavoitusohjelman laatimisen yhteydessä kunkin vuoden keväällä
  - Hakemus hylätään, sillä...
  - Tarkastellaan osayleiskaavoituksen yhteydessä
- Arvio asemakaavan laatimisaikataulusta tuodaan lautakunnalle kaavanlaatimissopimuksen yhteydessä käsiteltäväksi. Hakemuksen hylkäämisestä päättää lautakunta.
- Kaavoitukseen liittyviä kyselyitä tulee jatkuvasti, ja silloin asiakkaalle kerrotaan suuntaa antavasti tilanteesta – mitä osayleiskaava mahdollistaa, voimassa olevan asemakaavan tilanne, mitä ympäristössä on, onko kyseessä laajempi linjakysymys, miten suuret vaikutukset muutoksella olisi jne., jotta asiakas voi arvioida mahdollisen kaavanlaatimishakemuksen edellytyksiä.



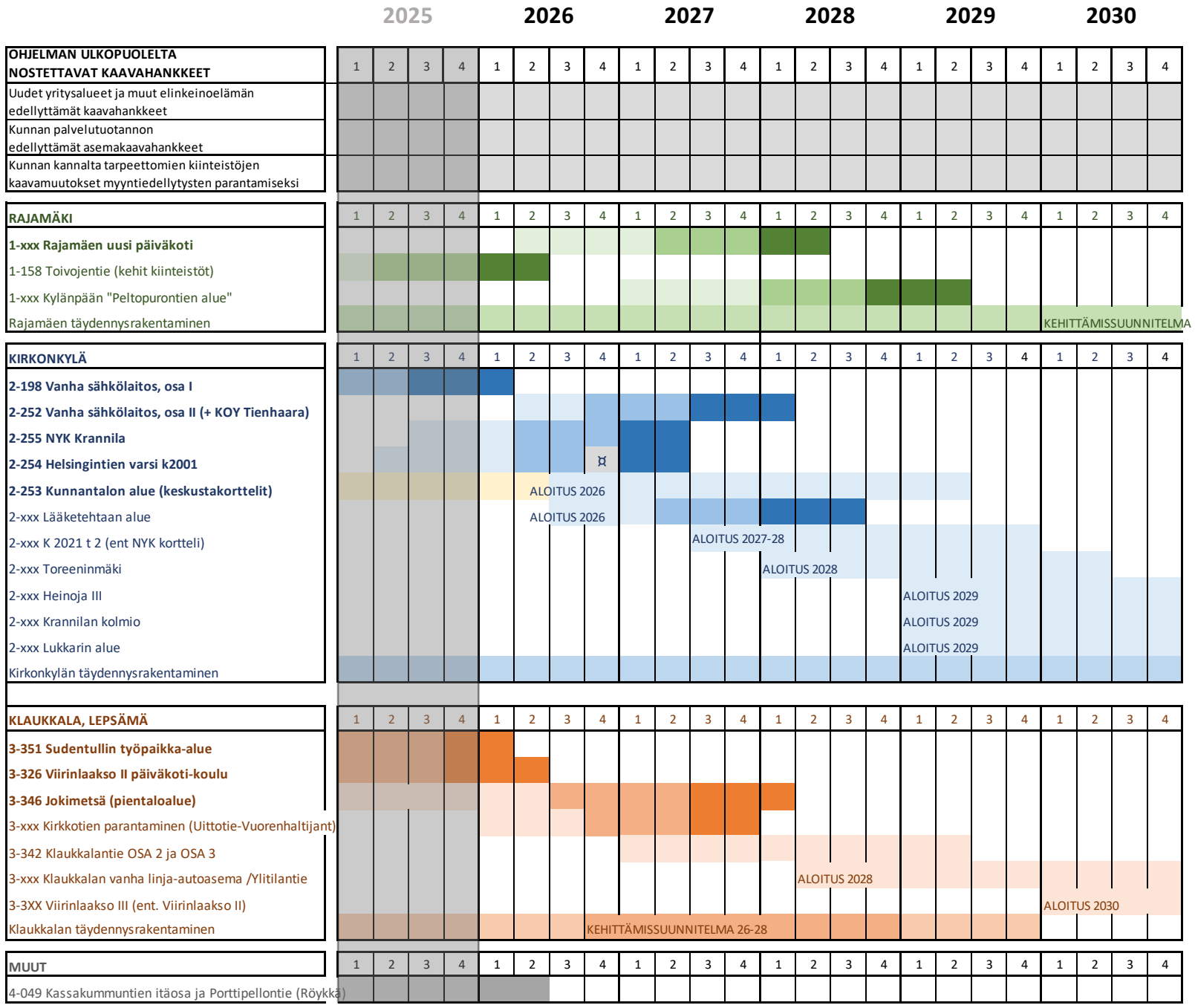






Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Asemakaavoitusohjelma 2026-30



* Tähdellä merkittyjen asemakaavojen eteneminen priorisoidaan tarvittaessa muiden kaavojen käsittelyaikataulua pidentäen

Rajamäki

1* 1-160 Rajamäen uusi päiväkoti
Mahdollistetaan uuden päiväkodin rakentaminen uudelle, hyvin saavutettavalle sijainnille. Kirkonkylän ja Rajamäen osalta on käynnissä erillinen palveluverkkoselvitys, jolla määritellään tulevaisuuden palveluverkko. Asemakaavoitus voidaan aloittaa, kun sijaintipaikka on selvillä. Kaavoitusaikatauluun voivat vaikuttaa myös muiden, kiireellisempien palveluverkon hankkeiden aikataulut.

2 1-158 Toivojentie
Toivojentiellä ja Villentiellä sijaitsevien, kunnan omistuksessa olevien rakennusten käyttötarkoituksen muutos asumiseen. Muutosalueen kaakkoisosassa tarkastellaan mahdollisuutta rakentaa alueelle useampia pientaloja nykyisen kaavan salliman kahden sijaan. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus parantaa kunnan kannalta tarpeettomien kiinteistöjen myyntiedellytyksiä.

3 1-xxx Kylänpää ”Peltopurontien alue”
Kylänpään alueen länsiosassa on tavoitteena muuttaa asemakaavaa vastaamaan paremmin Rajamäen rakentumisen tarpeita.

4 Rajamäen täydennysrakentaminen
Rajamäen keskustan kehittämissuunnitelmassa muodostetaan kokonaiskuva alueen kehittämisestä yksittäisten asemakaavanmuutosten pohjaksi. Työssä käydään vuoropuhelua kuntalaisten, luottamushenkilöiden ja maanomistajien sekä eri alojen asiantuntijoiden kanssa keskustan kehittämisen lähtökohdista ja tavoitteista ja määritetään suunta kehittämiselle mm. viihtyisyyden, kulttuuriympäristön, elinkeinotoiminnan, asumisen ja kunnan toimintojen näkökulmasta. Kehittämissuunnitelman perusteella käynnistetään asemakaavanmuutoksia täydennysrakentamisen ja kiinteistöjen kehittämisen mahdollistamiseksi. Täydennysrakentamista mahdollistavia asemakaavamuutoksia tehdään mahdollisuuksien mukaan (esim. Puistotie 15).



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Kirkonkylä 1/2

5* 2-198 Vanha sähkölaitos (osa I)
Vanhan sähkölaitoksen alueen länsiosa muutetaan asuinkäyttöön huomioiden siellä sijaitseva suojeltu rakennus. Kortteliin suunnitellaan uutta, laadukasta kerrostaloasumista, joka kohottaa kirkonkylän kaupunkikuvaa. Kaavamuutoksen on tarkoitus edetä hyväksymiskäsittelyyn loppuvuonna 2025.

6* 2-252 Vanha sähkölaitos (osa II)
Vanhan sähkölaitoksen alueen itäosan suunnittelua jatketaan länsiosan asemakaavamuutoksen ohessa. Ratkaistaviin asioihin sisältyy muun muassa ns. terveystalon tulevaisuus. Asemakaavamuutosta valmistellaan, kun siihen on valmius ratkaisujen osalta.

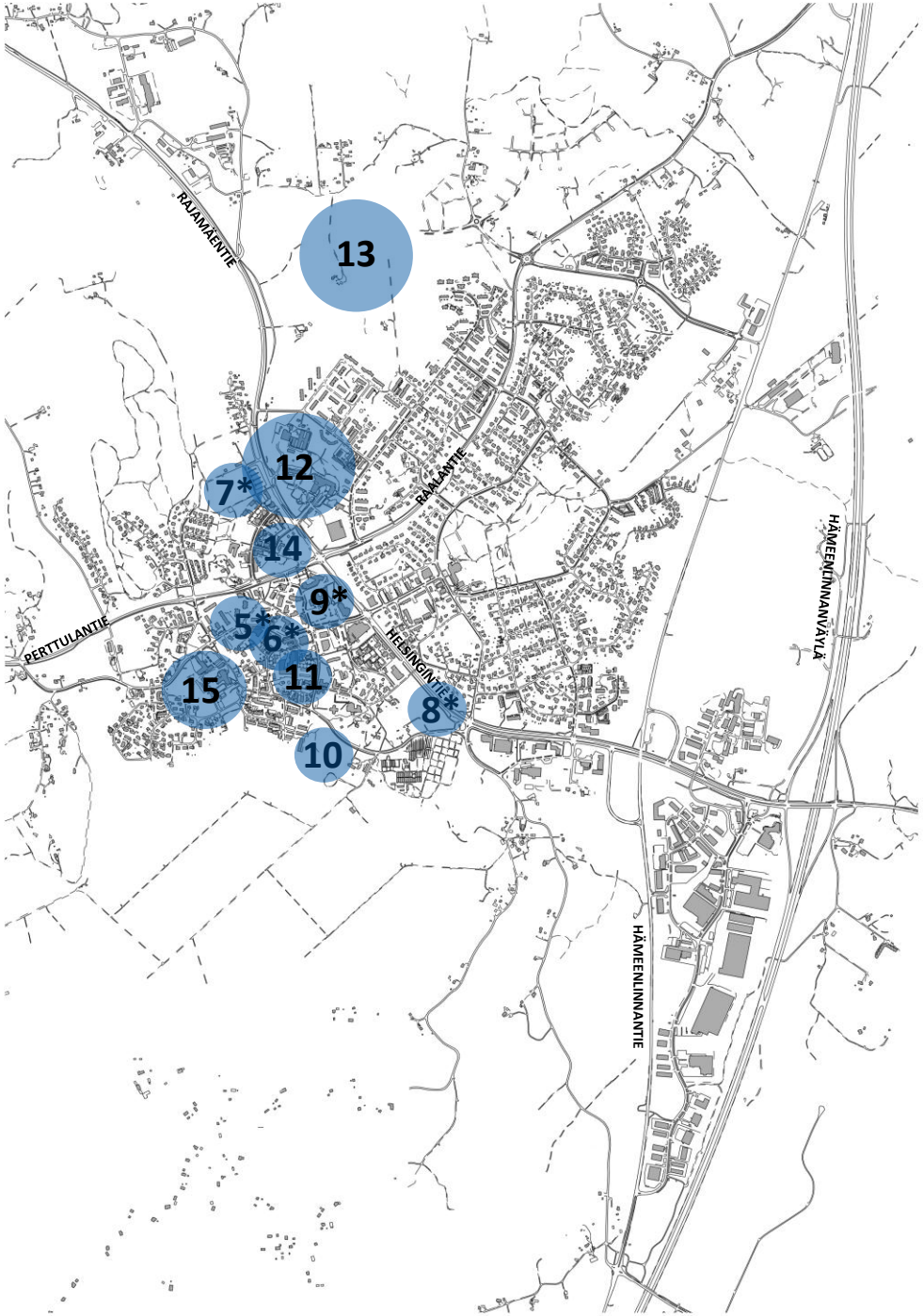
7* 2-255 NYK Krannila
Mahdollistetaan uuden koulurakennuksen rakentaminen Nurmijärven yhteiskoululle ja lukiolle nykyisen Krannilan liikuntapuiston alueelle kunnanvaltuuston (12.3.2025) päätöksen mukaisesti. Suunnittelussa huomioidaan mahdollisuuksien mukaan myös liikuntapuiston kehittäminen.

8* 2-254 Helsingintien varsi K2001
Aluetta kehitetään liikekiinteistöksi Kirkonkylän osayleiskaavan mukaisesti.

9* 2-253 Kunnantalon alue (keskustakorttelit)
Valtion virastotalon ja kunnantalon nykyisten korttelialueiden kehittämistä suunnitellaan muuttuneiden tarpeiden ja Kirkonkylän kehittämissuunnitelman antamien suuntaviivojen mukaisesti. Ennen asemakaavamuutosta tarvitaan kunnan tarpeiden tarveselvitys.

10 2-XXX Lääketehtaan alue
Kunnan omistukseen siirtynyttä Lääketehtaan aluetta tutkitaan asumiseen ja virkistyskäyttöön.

11 2-XXX K 2021 t 2 (ent NYK kortteli)
Nykyinen koulun alue muutetaan keskustatoimintojen alueeksi. Tavoitteena on monipuolinen korttelialue, johon voi sijoittua kaupallisia toimintoja, asuntoja ja erilaisia palveluita.



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Kirkonkylä 2/2

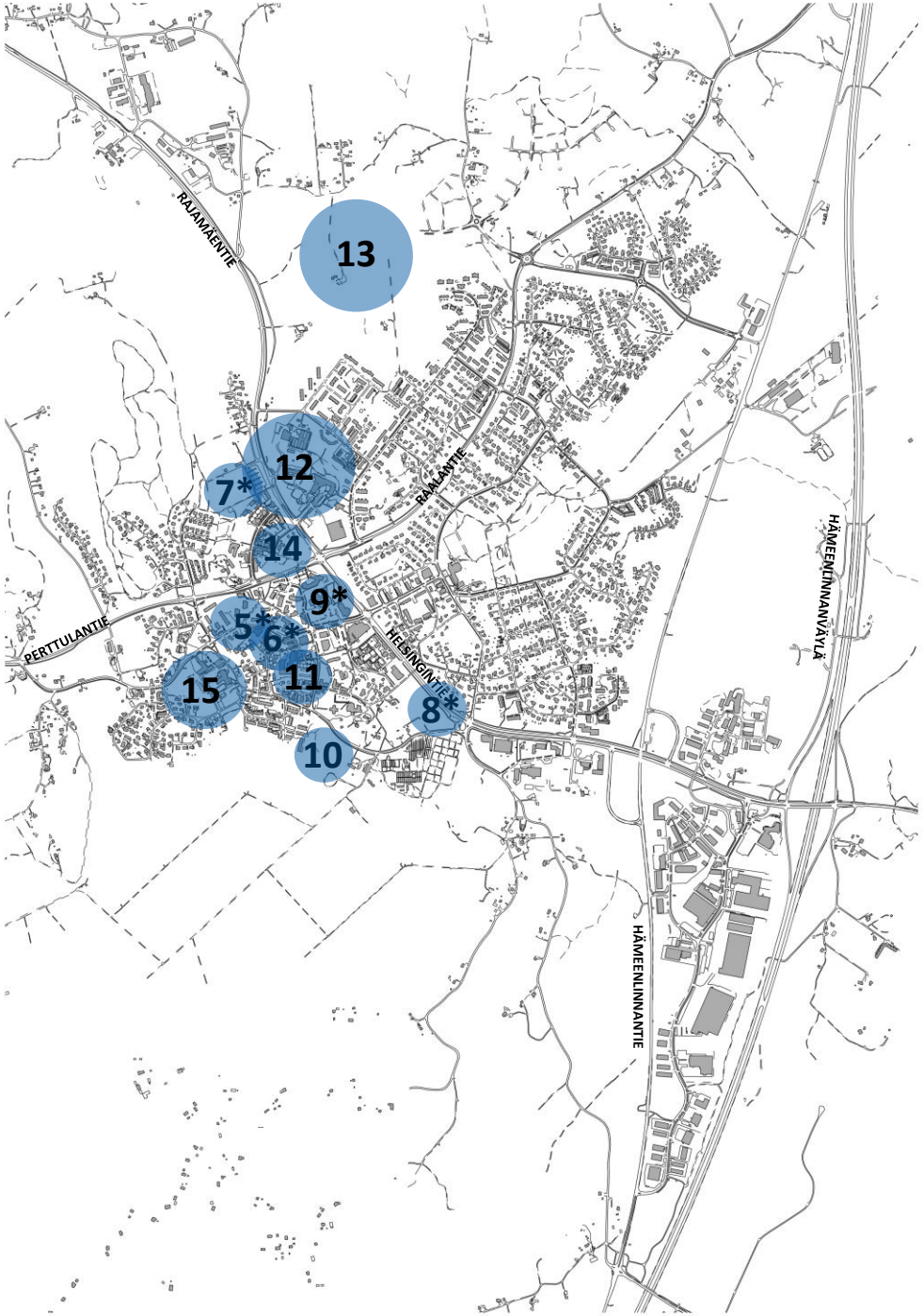
12 2-XXX Toreeninmäki
Tutkitaan Toreeninmäen täydennysrakentamismahdollisuuksia ja nykyisten rakennusten osalta uusia käyttötarkoituksia.

13 2-XXX Heinoja III
Heinojan kolmas aluekokonaisuus Rajamäentien varressa täydentää Kirkonkylän tonttivarantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä.

14 2-XXX Krannilan kolmio
Krannilan kolmiota on tavoitteena kehittää keskustamaisen asumisen ja palveluiden alueena.

15 2-XXX Lukkarin alue
Lukkarin aluetta kehitetään kunnan palvelutuotannon tarpeiden mukaisesti. Alueella tutkitaan lisäksi asuinrakentamisen mahdollisuuksia.

16 Kirkonkylän täydennysrakentaminen
Kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelmassa esitetään kokonaiskuva ja visio alueen kehittämisestä. Kehittämissuunnitelma on päätöksenteossa 2024 syksyllä ja sen jälkeen sen on tarkoitus toimia suuntaviivana alueen asemakaavamuutoksille. Kehittämissuunnitelman perusteella käynnistetään asemakaavanmuutoksia täydennysrakentamisen ja kiinteistöjen kehittämisen mahdollistamiseksi. Tähän sisältyy mm. Pratikankujan ja Aleksis Kiven tien hankkeita.



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Klaukkala ja Lepsämä 1/2

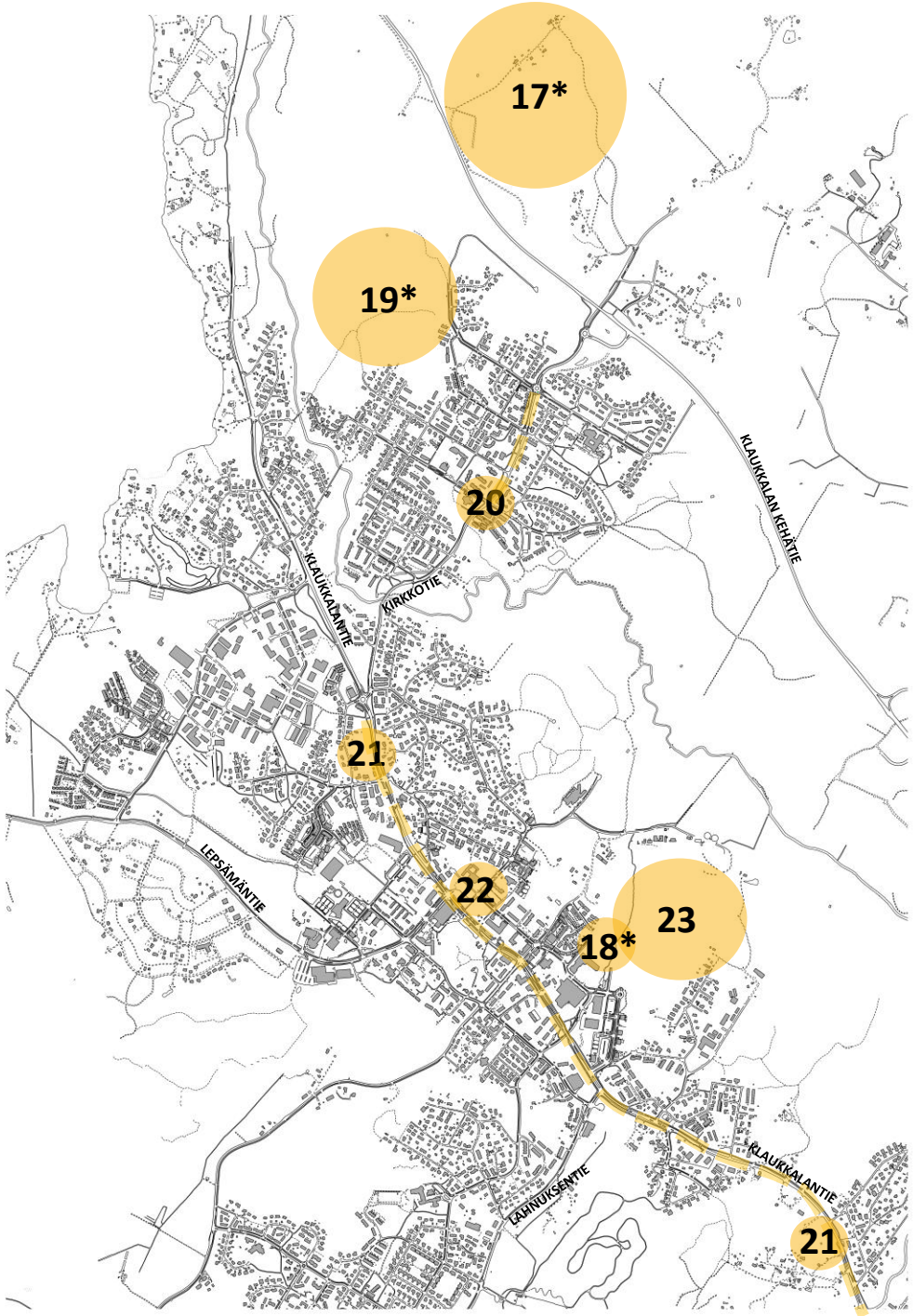
17* 3-351 Sudentullin työpaikka-alue
Suunnitellaan uusi työpaikka-alue Klaukkalan ohikulkutien läheisyyteen Klaukkalan osayleiskaavan mukaisesti. Suunnitteluvaraussopimuksen mukaisesti alueelle on tavoitteena mahdollistaa laajamittaisen datakeskuksen rakentaminen.

18* 3-326 Viirinlaakso II päiväkoti-koulu
Uutta päiväkoti-koulua suunnitellaan Klaukkalan kunnanvaltuuston päätöksen mukaisesti Viirinlaaksoon. Viirinlaakso II asemakaavamuutosta jatketaan päiväkoti-koulun ja sen edellyttämien liikenneratkaisujen mukaisella rajauksella.

19* 3-346 Jokimetsä
Asemakaavamuutoksella laajennetaan pientaloaluetta pohjoiseen Jokimetsän alueelle huomioiden alueella olevat luontoarvot ja vaihteleva maasto. Alue on tällä hetkellä asemakaavan maatalousaluetta (M) ja Klaukkalan osayleiskaavassa se on osoitettu AP-alueeksi.

20 3-xxx Kirkkotien parantaminen
Asemakaavamuutos, jolla mahdollistetaan Kirkkotien kadun perusparannus (välillä Uittotie-Vuorenhaltijantie) ja joiltain osin uusi linjaus. Asemakaavan mukaista katualuetta laajennetaan yhdyskuntarakenteen sisällä, kunnallistekniikan teettämien selvitysten perusteella, kuitenkin pysyen kunnan omistamalla maa-alueella. Samalla selvitetään mahdollisuutta sijoittaa kevyenliikenteen väylä molemmin puolin Kirkkotietä.

21 3-342 Klaukkalantie OSA 2 ja OSA 3
Klaukkalantien kehätien valmistumisen myötä Klaukkalantie voidaan muuttaa maantiestä kaduksi. Pohjoisin osa on jo muutettu kaduksi asemakaavassa ja tämä hanke koskee eteläisempää osaa Klaukkalantiestä. Asemakaava laaditaan yhdessä tai useammassa osassa.



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

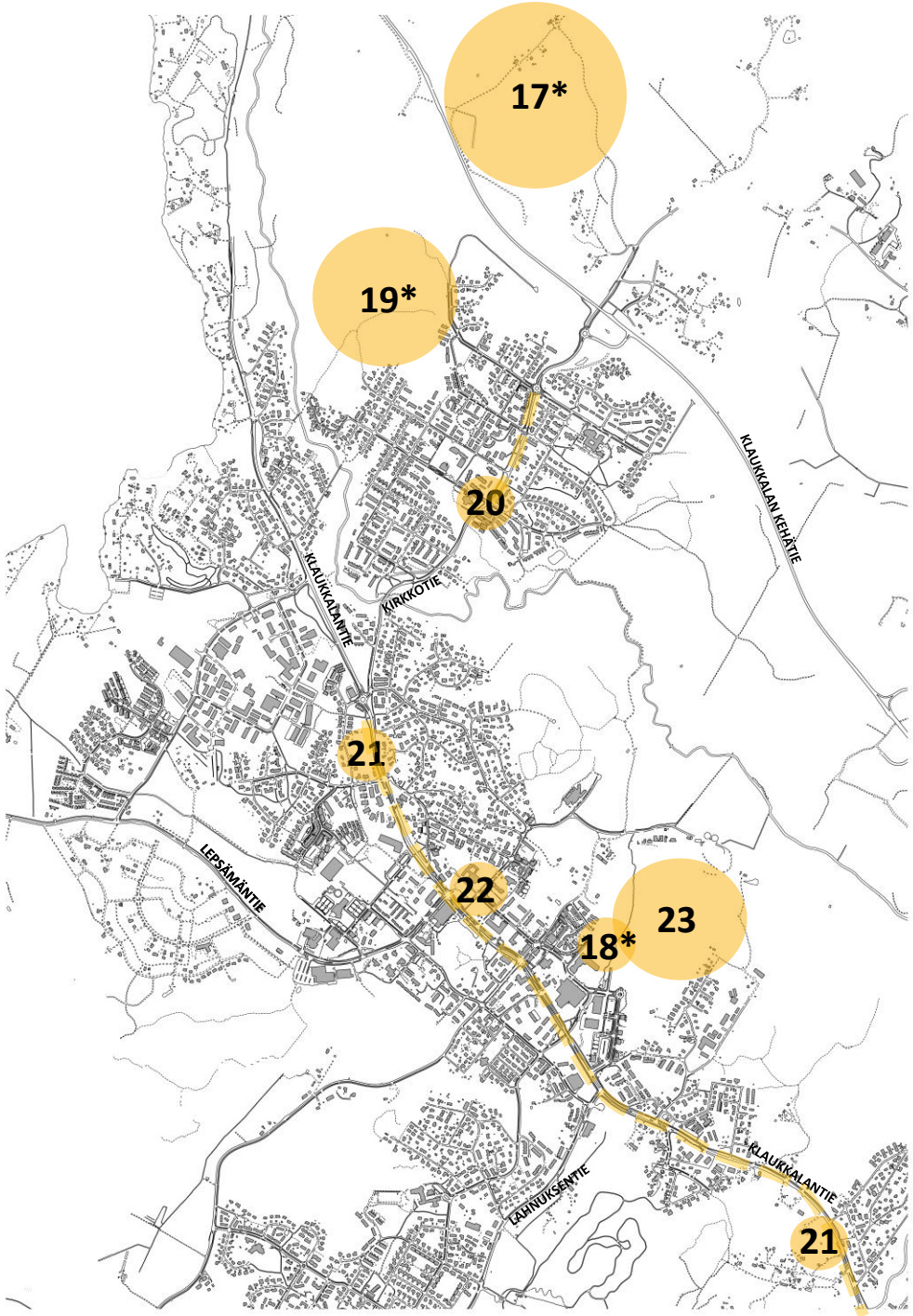
Klaukkala ja Lepsämä 2/2

22 3-xxx Klaukkalan keskustakorttelit (vanha linja-autoasema)
Vanhan linja-autoaseman asemakaavaa muutetaan Klaukkalan keskustan kehittämisen tavoitteiden mukaisesti. Samalla tutkitaan mahdollisesti muita lähellä sijaitsevia keskustakortteleita kokonaisuutena. Alueen kaavoittaminen tulee sovittaa kehittämissuunnitelmaan.

23 3-3XX Viirinlaakso III (ent. Viirinlaakso II)
Asemakaavamuutoksella laajennetaan Klaukkalan keskusta-aluetta. Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa yhdystie (Luhtajoentie) Klaukkalantien ja Klaukkalan kehätien välille. Alueelle suunnitellaan myös tiivistä asumista ja palvelurakentamista. Arkeologisten löytöjen takia yhdystielle selvitetään vielä mahdollisia vaihtoehtoisia linjauksia. Asemakaavaluonnos on hyväksytty kesäkuussa 2021. Arkeologisia jatkotutkimuksia tehtiin syksyllä 2022. Kaava voi edetä ehdotusvaiheeseen, kun toteutuskelpoinen tielinjaus on löytynyt ja Klaukkalan alueen suurista kynnysinvestoinneista on päätetty.

24 Klaukkalan täydennysrakentaminen
Klaukkalan keskustan kehittämissuunnitelmassa muodostetaan kokonaiskuva alueen kehittämisestä yksittäisten asemakaavanmuutosten pohjaksi. Työssä käydään vuoropuhelua kuntalaisten, luottamushenkilöiden ja maanomistajien sekä eri alojen asiantuntijoiden kanssa keskustan kehittämisen lähtökohdista ja tavoitteista ja määritetään suunta kehittämiselle mm. viihtyisyyden, kulttuuriympäristön, elinkeinotoiminnan, asumisen ja kunnan toimintojen näkökulmasta.

Kehittämissuunnitelman perusteella käynnistetään asemakaavanmuutoksia täydennysrakentamisen ja kiinteistöjen kehittämisen mahdollistamiseksi. Klaukkalan keskustan kehittämissuunnitelman laatiminen on tarkoitus aloittaa vuonna 2026. Täydennysrakentamista tehdään mahdollisuuksien mukaan jatkuvasti myös asemakaavoitushakemusten perusteella (esim. Teollisuustie 2).



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Röykkä

25 4-049 Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie

Tavoitteena on mahdollistaa toteutumattomien työpaikka-alueiden muuttaminen asuin- ja liikekäyttöön. Kaava-alueeseen on liitetty osia Lopentien länsipuolelta. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä keväällä 2025, ja liikennealueella tapahtuvien muutosten takia ehdotus asetetaan uudellen nähtäville talvella 25/26.



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö



Näkymä Pratikankujalta / Kirkonkylän kehittämissuunnitelma 2025

SITOWISE

Nurmijärvi

Nurmijärven asumisen ohjelma 2023–2030



Sisällysluettelo

Asumisen ohjelman laadinnan lähtökohtia 3

1 Lähtökohtia asuntotuotannon tarkasteluun 4

1.1 Asuntokuntien koon kehityksestä 4

1.2 Kompaktia uudistuotantoa 5

1.3 Asumiskustannuksista elämisen kustannuksiin 6

2 Asuntotuotantotavoitteet - Mitä on sovittu? 7

2.1 Nurmijärven kuntastrategia 2022–2030 7

2.2 MAL-sopimus 2020–2031 8

3 Nurmijärven Kodit, tavoitteet tuleville vuosille 9

4 Miten huolehtia asumisen laadusta? Linjaukset yhtiömuotoisen uudistuotannon ohjaamiseksi 10

5 Erityisryhmien asumisen kehittäminen (ikääntyvien asumisratkaisut ja muut erityisryhmät) 13

6 Seuranta ja mittarointi 14

Nurmijärvi

Asumisen ohjelman laadinnan lähtökohta

Asuntopolitiikka on kunnan asunto-olojen moninäkökulmaista kehittämistä. Sosiaalisia ja yhteiskunnallisia asumisen kysymyksiä sekä asumisen laadun ja kysyntään vastaamisen varmistamiseen liittyviä näkökulmia ratkotaan mm. kaavoittamisen ja edelleen kaavojen toteuttamisen eli asuntojen rakentamisen keinoin.

Asuntopolitiikan aikajänne on aina pitkä ja tavoitteiden tulee vastata pitkäkestoiseen tarpeeseen. Asumisen ohjelma on osa kunnan strategista pitkänaikavälin suunnittelua. Se on osa suunnitelmaperhettä, jossa asumisen, liikennejärjestelmän, yhdyskuntarakenteen ja palveluverkon tavoitteet yhtyvät paremman arjen ilmiön rakentamiseksi.

Asumisen osalta Nurmijärven kuntastrategia 2022–2030 tähtää hyvään asumiseen, jossa asuinalueita kehitetään näiden omien erityispiirteiden kautta. Asumisratkaisuja tarjotaan kysyntää vastaavasti huolehtien asumisen monipuolisuudesta erilaiset elämäntilanteet ja asumistarpeet huomioiden. Pientalotuotannon osuuden kasvattaminen korostuu samoin erilaisten elämäntilanteiden ja asumistarpeiden huomioiva monipuolinen asuntotuotanto. Asumisen linjauksia laaditaan ja toteutetaan nurmijärveläisittäin asukas- ja asiakaslähtöisesti, vastuullisesti ja rohkeasti.

Nurmijärven asumisen ohjelma 2023–2030 on Nurmijärven kunnan ensimmäisiä asumisen kehittämistä linjaavia asiakirjoja. Ohjelmaan on nostettu keskeisimpiä tunnistettuja asuntotuotantotarpeisiin vaikuttavia tekijöitä sekä pyritty löytämään keskeisimpiä keinoja, joilla kunta voi mahdollistaa toivotunlaista asuntotuotantoa ja edelleen mahdollistaa työmarkkinoiden toimivuutta. Monipuolinen asuntotuotanto niin hallintamuotojakaumaltaan, kuin myös huoneistotyypeiltään ja pinta-aloiltaan antaa kuntalaisille, nykyisille ja uusille, enemmän vaihtoehtoja eri elämäntilanteisiin ja maksukykyihin sopivien asumisratkaisujen löytämiseen sekä mahdollisuuden edetä asumisuralla.

Nurmijärven asumisen ohjelma 2023–2030 on laadittu yhteistyössä konsernipalveluiden sekä ympäristötoimialan kanssa. Kevätkaudella 2023 päätöksenteossa ovat linjaukset yhtiömuotoisen uudistuotannon ohjaamisesta. Lisäksi dokumentista löytyy asumisen ohjelman laadinnan lähtökohtia sekä omistajapoliittisten linjausten yhteydessä helmikuussa 2022 päätetyt Nurmijärven Kotien tavoitteet. Työn edetessä tarkasteluun nostetaan myös erityisryhmien asumistarpeet.

Jatkossa asumisen ohjelma päivitetään Maankäytön tavoiteohjelman (MATA) osana. Uudistuotannon tarkemman ohjaamisen osalta asumisen ohjelma päivitetään tarpeen mukaan.

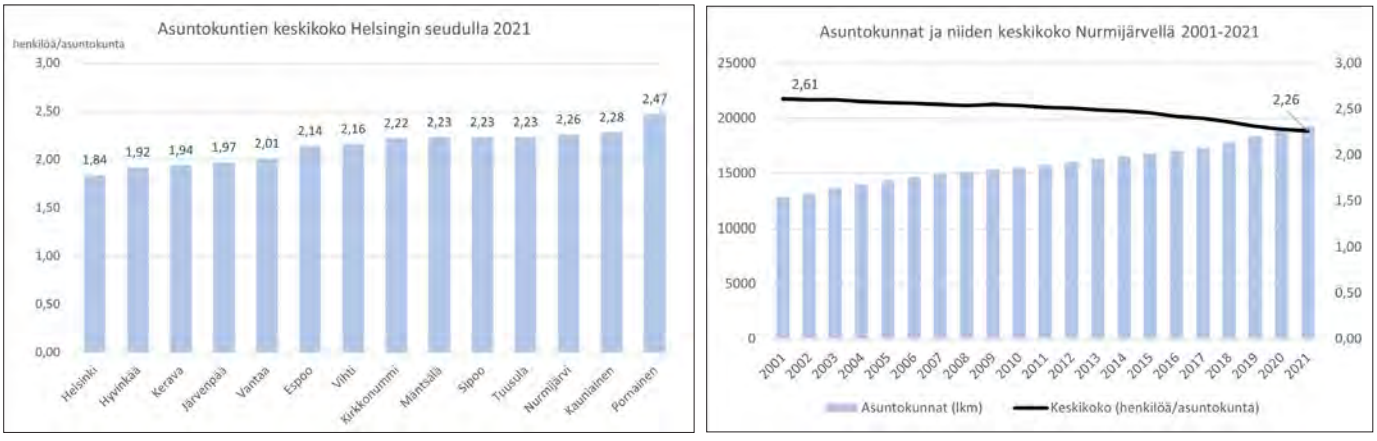
1 Lähtökohtia asuntotuotannon tarkasteluun

1.1 Asuntokuntien koon kehityksestä

Vaikka myös Nurmijärven asuntokuntien keskikoko on pienentynyt, on Nurmijärven yleisin asumistyyppi silti edelleen yli kahden asukkaan asuntokunta, joka osaltaan kertoo Nurmijärven profiloitumisesta ydinperheiden asuinkuntana. Asuntokunta muodostuu kaikista samassa asuinhuoneistossa vakinaisesti asuvista. Helsingin seudulla ainoastaan Pornaisissa asuntokuntien keskikoko on suurempi.

Vaikka Nurmijärven asuntokuntien keskikoko on Helsingin seudun suurimpia, asuu Nurmijärvellä enemmän kuin joka kolmannen oven takana vain yksi ihminen. Yksinasuvat eivät ole kuitenkaan yhtenäinen väestöryhmä. Yksinasuvia löytyy Nurmijärvellä niin omakotitaloista, rivitaloista kuin kerrostaloista, niin nuorista aikuisista kuin ikääntyneistä. Yhden hengen asuntokunnissa elävät ovatkin siten eri-ikäisiä ja myös elämäntilanteiden kirjo on laaja. Tilastoinnin ja myös nurmijärveläisten perheiden kotikunta -profiilin näkökulmasta ongelmallisia määriteltäviä ovat puolestaan ne vanhemmat, joiden lapset eivät asu kokoaikaisesti heidän luonaan, vaan esimerkiksi joka toinen viikko tai viikonloppu.

Asuntopolitiikan näkökulmasta yksinasumisen yleistyminen kasvattaa asuntojen lukumäärällistä tarvetta. Yksiasumisesta ja pienten asuntokuntien määrän kasvusta ei tule kuitenkaan tehdä olettamia siitä, että yksiasuvalle riittää aina pieni yksiö tai että yksinasuminen olisi välivaihe kaksin asumiseen. Yksinasuvien elämäntilanteiden moninaisesta kirjosta johtuen yksinasumista ei tule nähdä suoraan erityisesti pienten asuntojen kysynnän nousuna, vaan asuntotuotannon tulee olla monipuolista ja vastata erilaisiin elämäntilanteisiin ja tarpeisiin. Erityisesti korostuu hallinta- ja rahoitusmuodosta riippumatta kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä. Pienten asuntokuntien ja yksinasuvien määrä todennäköisesti myös jatkaa kasvuaan erityisesti väestön luonnollisen ikääntymisen kautta, mikä osaltaan lisää monipuolisen asuntotuotannon tarvetta ja myös tarvetta kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle.

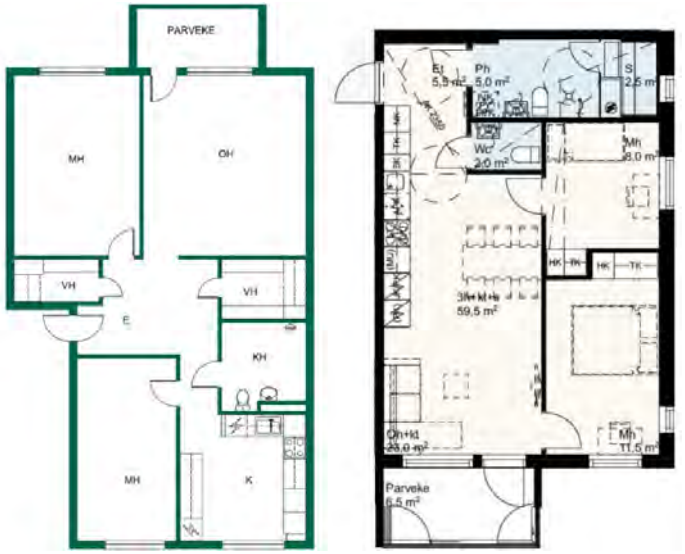


Kuva 1. Asuntokuntien keskikoot Helsingin seudulla 2021 sekä asuntokuntien ja näiden keskikoon kehitys Nurmijärvellä 2000–2021.

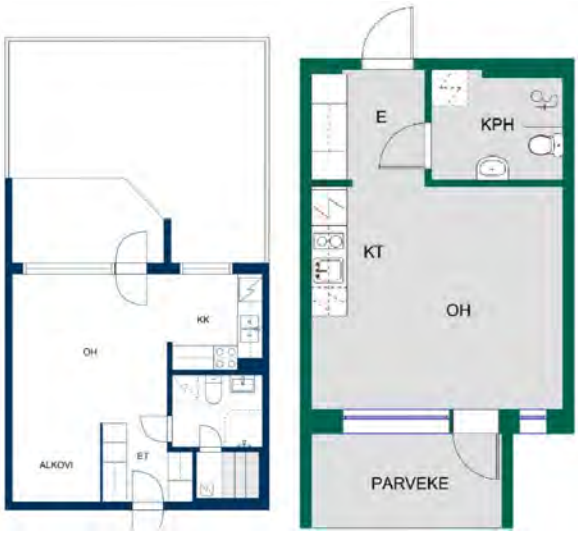
1.2 Kompaktia uudistuotantoa

Viime vuosikymmenen aikana uudistuotannon asuntojen keskipinta-ala on myös Nurmijärvellä selvästi pienentynyt kaikissa talotyypeissä. 2000-luvun alussa omakotitalon keskipinta-ala oli 144 m² ja 2010-luvulla keskipinta-ala oli kymmenen neliötä pienempi (134 m²). Myös rivitaloasunnoissa keskimääräinen pinta-ala pieneni merkittävästi (2000-luvulla keskiarvo 83 m², 2010-luvulla keskiarvo 65 m²). Niin ikään kerrostaloasunnoissa keskipinta-ala on pienentynyt. 2000-luvun alussa keskimääräinen kerrostaloasunto oli Nurmijärvellä 61 m² kokoinen, kun 2010-luvulla valmistuneen kerrostaloasunnon pinta-ala painui keskimäärin alle 50 neliöön (49 m²). Selitystä kehitykselle on haettu niin korkeista rakennuskustannuksista ja markkinahinnoista kuin myös sijoittajakysynnän voimakkaasta lisääntymisestä erityisesti 2010-luvun loppupuolella.

Viimevuosien aikana ovat eri huoneistotyyppien keskikoot pienentyneet. Pienimmillään nämä ovat olleet sääntelemättömässä vuokratuotannossa. Säännellyssäkin vuokratuotannossa on kuitenkin jouduttu laadullisia tekijöitä tarkkaan punnitsemaan, jotta asuntorakennushankkeet saadaan hyväksytylle Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn määrittämälle hintatasolle. Lisäksi myös perheasunnoissa eli vähintään kahden makuuhuoneen asunnoissa pinta-alat ovat pienentyneet. Yleisesti voidaan todeta, että aiemmin kolmen huoneen ja keittiön huoneiston pinta-alaan (noin 70–80 m²) mahdutetaan nykyisin neljästä viiteen huonetta ja keittiö. Kolme huonetta ja keittiö on puolestaan kutistunut pinta-alaltaan noin 50–65 neliöön.



Kuva 2. Kuvakaappaus (2.11.2022) Etuovi.com -sivustolta Nurmijärvellä myytävistä 3 huoneen ja keittiön kerrostalohuoneistoista. Vasemmanpuoleinen asunto on valmistunut vuonna 1973 ja sen pinta-ala on 77,5 m². Oikeanpuoleinen asunto valmistui vuonna 2022 ja sen pinta on 59,5 m².



Kuva 3. Kuvakaappaus (2.11.2022) Etuovi.com -sivustolta Nurmijärvellä myytävistä yksiöistä. Vasemmanpuoleinen asunto on valmistunut vuonna 1993 ja sen pinta-ala on 33,5 m². Asuntoon kuuluu alkovi, sauna ja oma piha. Oikeanpuoleinen asunto on valmistunut vuonna 2020 ja sen pinta-ala on 22 m².

1.3 Asumiskustannuksista elämisen kustannuksiin

Vuosia 2022 ja 2023 leimannut geopoliittinen maailmantilanne ja talousympäristön epävarmuus kiihtyvän inflaation muodossa ovat pakottaneet asuntokunnat laajentamaan kulurakenteen tarkastelua asumisen kustannuksista kohti elämisen kustannuksia. Esimerkiksi asuntolainojen myöntämisen osalta on usein tarkastettu, riittävätkö teoreettiset rahkeet, jos lainasta joutuu maksamaan kuuden prosentin korkoa. Testeissä ei kuitenkaan ole huomioitu sitä, että samaan aikaan asuntolainojen korkojen kanssa voivat nousta myös kaikki elämisen kustannukset ruuasta, liikkumiseen ja lämmitykseen. Useasta eri suunnasta puskeva hintojen nousu saattaa siirtää monia asuntolainaa ottaneita kotitalouksia lainojen stressitestikattojen yli.

Tiukempien aikojen myötä asumisesta voidaan joutua tinkimään. Vuosia 2022 ja 2023 leimannut maailmantilanne on laittanut kotitalouksia ajattelemaan omia kulutustottumuksiaan uusiksi. Monelle asuntovelalliselle korkojen nousu on uusi asia, sillä vuosia kestänyt nollakorkomaailma ehti vakiintua mielissä normaaliksi taloustilanteeksi. Markkinatilanteiden turbulenssit alleviivaavat entisestään monipuolisen ja kohtuuhintaisen (niin valtion tukemana kuin myös omistusasumisen puolella) asumisen tarvetta nyt ja tulevaisuudessa.



2 Asuntotuotantotavoitteet - Mitä on sovittu?

2.1 Nurmijärven kuntastrategia 2022–2030

Nurmijärven kuntastrategia 2022–2030 tähtää 1,5 prosentin vuotuiseen väestönkasvuun, joka tarkoittaa noin 700 uutta asukasta vuosittain. Samalla kuntastrategiassa painottuu pientalotuotannon osuuden lisääminen uudistuotannossa. Asumisen kehittämisessä korostuvat myös nurmijärveläiset toimintaperiaatteet asukas- ja asiakaslähtöisyys, vastuullisuus ja rohkeus.

Asuntotuotannon ja väestönkasvun suhde on lähtökohtaisesti riippuvainen talo- ja asuntotyypeistä. Jotta 1,5 prosentin vuotuinen väestönkasvu olisi mahdollinen ja huomioisi strategian kirjauksen pientalotuotannon osuuden kasvattamisesta, tulisi vuotuisen viiden vuoden liukuvalla keskiarvolla tarkastellun asuntotuotannon olla reilusti yli neljäsataa asuntoa. Tässä asuntotuotantomäärässä pientalotuotanto korostuu merkittävästi.

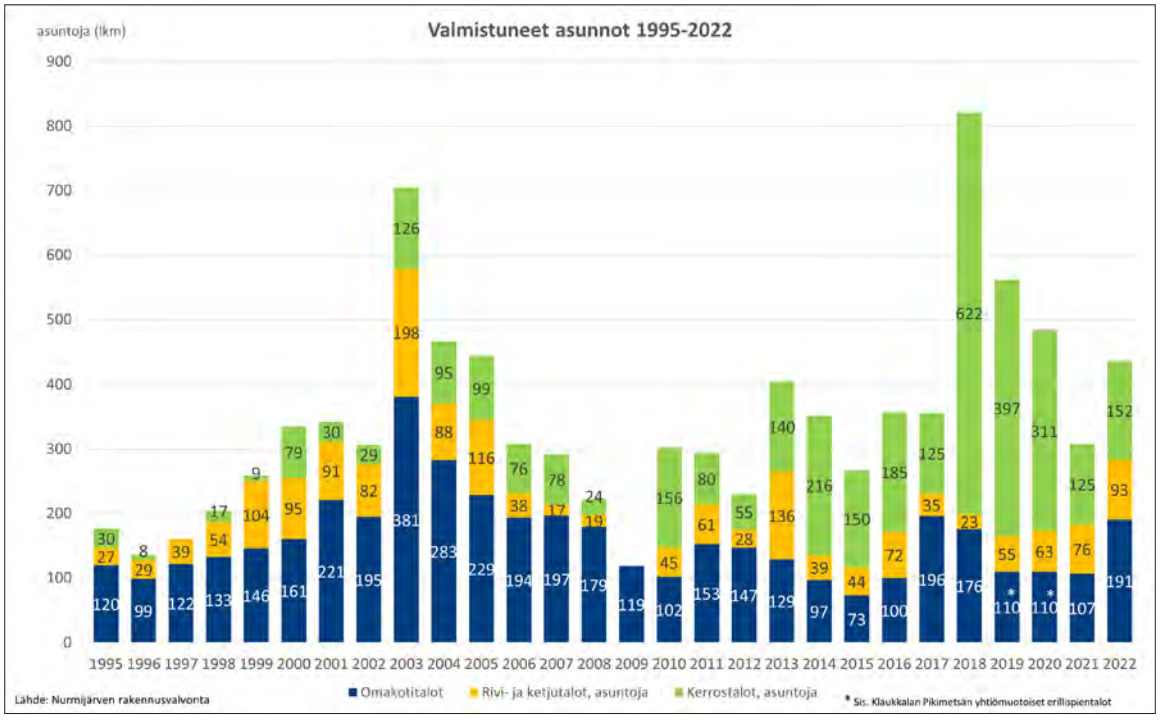


Kuva 4. Nurmijärven kuntastrategia 2022–2030 asumisen teemakokonaisuus.



Edellä kuvattu tarkastelu pohjaa asuntokuntien keskikokojen tarkasteluun. Esimerkiksi vuoden 2021 valmistuneiden asuntojen asukasmäärät eri talotyypeissä olivat
- valmistuneen omakotitalon asuntokunnan koko 3,5
- valmistuneen rivitaloasunnon asuntokunnan koko 2,2
- valmistuneen alle viisi kerroksisen kerrostaloasunnon asuntokunnan koko 1,6
- valmistuneen yli viisi kerroksisen kerrostaloasunnon asuntokunnan koko 0,9

Kuitenkin vuoden 2022 väestökehitys osoittaa, että myös pientalotuotantopainotteinen vuosi voi tuottaa vain vähäistä väestönkasvua. Vuosi 2022 oli Nurmijärvellä aiempiin vuosiin verrattuna pientalopainotteinen. Omakotitaloihin, paritaloihin ja rivitaloihin valmistui 65 % kaikista asunnoista. Vuonna 2022 Nurmijärvelle valmistui 436 asuntoa. Näistä omakotitaloihin tai paritaloihin valmistui 191 asuntoa. Rivitaloasuntoja valmistui 93 ja kerrostaloasuntoja 152. Tämä tuotti kuitenkin vain 0,8 prosentin väestönkasvun, joka tarkoittaa reilua 330 uutta asukasta. Laskennallisesti vuoden 2022 asuntotuotannon olisi pitänyt tuottaa 1,4 prosentin väestönkasvu, joka olisi tarkoittanut liki kuuttasataa uutta asukasta (597 uutta asukasta).



Kuva 5. Nurmijärven asuntotuotanto 1995–2022.

2.2 MAL-sopimus 2020–2031

Nurmijärven valtuusto hyväksyi 23.9.2020 §59 Helsingin seudun ja valtion välisen MAL-sopimusta 2020–2031 koskevan neuvottelutuloksen. Tämän mukaan Nurmijärven vuotuinen asuntotuotantotavoite on 434 uutta asuntoa sopimuskaudella 2020–2023. Asuntotuotantotaso MAL-sopimuskausilla on ollut noin neljänsadan asunnon luokkaa.

Kokonaismäärästä 20 % (vuositasolla noin 87 asuntoa) tulee olla kohtuuhintaista valtion tukemaa asuntotuotantoa. Asuntokaavoituksesta ja edelleen tulevan uudistuotannon osalta vähintään 90 % uudesta asuntokaavoituksesta tulee sopimuksen mukaan sijaita MAL 2019 -suunnitelmassa esitetyillä maankäytön ensisijaisilla alueilla. Tavoite koskee koko seutua. Lisäksi tavoitteena on turvata asuntojen koko- ja hallintamuotojakaumaltaan monipuolinen tuotanto ja sosiaalinen kestävyys.

Valtion tukeman asuntotuotannon osalta MAL-tavoite on koko kunnan tasoinen eikä sopimus linjaa asuntotuotannon tarkempaa sijoittumista. Asuntojen kysynnän painopiste on kuitenkin pääsääntöisesti Nurmijärven eteläisimmässä taajamassa Klaukkalassa. Kysyntää on myös jonkin verran Kirkonkylässä. Kysyntälähtöisen asuntotuotannon vuoksi keskittyy myös valtion tukema asuntotuotanto eli niin sanottu ara-tuotanto Nurmijärvellä paikallisesti.

3 Nurmijärven Kodit, tavoitteet tuleville vuosille

Nurmijärven valtuusto hyväksyi Nurmijärven omistajapoliittiset linjaukset 28.2.2022 §15, jossa linjattiin myös tahtotila kunnan sataprosenttisesti omistamalle vuokrataloyhtiölle. Nurmijärven Kotien tehtävänä on tukea kunnan asuntopolitiikan toteutumista ylläpitämällä monipuolista ja kohtuuhintaista vuokra-asuntokantaa Nurmijärven kunnan alueella.

Yhtiön keskeinen tavoite lähivuosille on olemassa olevan asuntokannan korjausvelan ja tarpeen selvittäminen sekä asuntokannan jalostaminen ja kehittäminen kysyntää vastaavaksi (korjaus, myynti, purkava uudisrakentaminen). Yhtiön velkamäärän kohtuullistamiseksi yhtiö ei lähivuosina ensisijaisesti rakenna uudiskohteita. Uudiskohteita voidaan kuitenkin rakentaa hallitusti, mikäli se on yhtiön kokonaisedun kannalta järkevää tai yksityinen markkina alueella ei toimi. Markkinoiden täydentämiseen tähtäävä rakentaminen ei saa synnyttää yhtiölle tavanomaista suurempia riskejä esimerkiksi kannattavuuden näkökulmasta.

Omistajapoliittista linjauksista johtuen valtion tukeman asuntotuotannon rakentumisessa korostuvat lähivuosina Nurmijärven oman yhtiön sijasta muut ara-toimijat.



Kuva 6. Nurmijärven Kotien vuonna 2020 valmistunut suosittu kohde Klaukkalassa. Tilkantie 2 koostuu kolmesta hissitalosta, joissa on yhteensä 110 kotia. Kohteen kaikissa kolmioissa ja neliöissä on astianpesukoneet, ja yksiöissä ja kaksioissa on astianpesukoneliitännät. Kaikissa asunnoissa on oma lasitettu parveke tai oma asuntopiha.

4 Miten huolehtia asumisen laadusta? Linjaukset yhtiömuotoisen uudistuotannon ohjaamiseksi

Kuntastrategian ja myös MAL 2020-2031 -sopimuksen mukaisesti Nurmijärven kunnan tavoitteena on mahdollistaa erilaisten asumispolkujen muodostumista. Laajalla hallintamuotojakaumalla sekä monipuolisella huoneistotyyppijakaumalla että pinta-alojen vaihtelulla pystytään parhaiten vaikuttamaan alueiden monipuoliseen asuntotarjontaan, joka puolestaan luo edellytyksiä erilaisia maksukykyjä ja elämäntilanteita vastaaviin asumisentarpeisiin ja luo edelleen edellytyksiä työmarkkinoiden toimivuudelle. Asuntojen rakentamista arvioidaan suhteessa alueen olemassa olevaan rakenteeseen, joka ennaltaehkäisee yksipuolisten alueiden syntymistä. Pientalotuotannon osuuden kasvattamiseen vastataan uusilla pientalovaltaisilla asuinalueilla niin Klaukkalassa (Vanha-Klaukka, Jokimetsä), Kirkonkylällä (Heinoja), Rajamäellä (Kylänpää ja Uusiniittu) kuin myös Röykässä (keskustan alue). Asuntotuotannon ohjaamisen linjaukset eivät koske omakotitalotuotantoa.

On tärkeää, että Nurmijärvellä on selkeä linjaus siitä, ettei asuntotuotanto perustu lyhytjänteiseen asuntotuotantoon, vaan pitkäjänteiseen kaupunkisuunnitteluun. Jotta Nurmijärvi voi toimia ennakoidusti ja yhdenvertaisesti eri toimijoiden kanssa, on tärkeää, että asuntotuotannon pelisäännöt ja linjaukset ovat jo etukäteen selvät. Kuntastrategian ja myös MAL 2020-2031 -sopimuksen tavoitteita laadukkaasta ja monipuolisesta asumisesta toteutetaan osaltaan yhtiömuotoisten uudistuotantohankkeiden ohjaamisen keinoin.

Yhtiömuotoisen asuntotuotannon ohjaamisen yleissäännöt on esitetty seuraavalla sivulla olevassa taulukossa. Yleispiirteiset, koko kunnan tasoiset yleissäännöt tarkastellaan ja arvioidaan tarvittaessa hankekohtaisesti eri alueiden erityispiirteisiin pohjautuen. Ohjauksen pääpaino on niillä alueilla, joilla se on perusteltua monipuolisen asuntokannan varmistamiseksi. Ohjausta tehdään tarvittaessa sekä kunnan omistamalla että yksityisomisteisella maalla. Lisäksi ohjausta harjoitetaan niin ns. kovanrahan asuntotuotannon kuin myös valtiontukeman asuntotuotannon (ara-tuotanto) osalta.

Asuntotuotannon ohjausta toteutetaan kaavanlaatimissopimusten, maankäyttösopimusten, tontinluovutus- ja tontinhakuehtojen avulla. Lisäksi asuntotuotantoa ohjataan asemakaavoituksen keinoin. Ohjausvälineeksi valikoituu kulloinkin parhaiten soveltuva/soveltuvat keinot riippuen maanomistuksesta.



Yleissäännöt yhtiömuotoisen asuntotuotannon ohjaamisessa Nurmijärvellä

Tavoiteltava hallintamuotojakauma	**Tavoiteltava huoneistotyyppijakauma**	**Pinta-alatavoitteet**
MAL-sopimuksen 2020–2031 mukaisesti hallintamuotojakauma uudistuotannossa koko kunnan tasoisesti: vuotuisesta asuntotuotantotavoitteesta 20 % ARA-tuotantoa (sis. pitkä- ja lyhyt ara, asumisoikeusasunto, erityisryhmien asuminen, takauslaina) ja 80 % sääntelemätöntä asuntotuotantoa. Tavoitteen toteutumista seurataan vuosittain, mutta merkittävää on sopimuskauden 2020–2023 yhteenlaskettu kokonaistuotanto.	Yksipuolisten asuinalueiden erityisesti pienten asuntojen keskittymien muodostumista vältetään.	Yksiöiden huoneistopinta-ala on vähintään 30 neliömetriä. Kaksioiden huoneistopinta-ala on vähintään 45 neliömetriä. Kolmioiden huoneistopinta-ala on vähintään 65 neliömetriä. Huoneistopinta-alan tulee kasvaa suhteessa huoneiden lukumäärän lisäykseen (vähintään 9 m²/lisähuone). Mikäli asunto sijoittuu kahteen tai useampaan kerrokseen, tulee huoneistoon lisäksi lisätä portaan vaatima pinta-ala.
Yksipuolisten asuinalueiden muodostumista vältetään. Vuokra-aloissa (sekä valtion tukema ara-tuotanto että säätelemätön vuokra-asunto) sijaitsevien asuntojen osuus asuinalueen asuntokannasta on pääsääntöisesti enintään noin viidesosan (20 %) luokkaa kuitenkin huomioiden alueellinen tasapaino.	Talokohtaisesti kolmioiden ja tätä suurempien asuntojen osuus huoneistoneliöistä tulee vähintään olla 50 prosenttia. Määräykset eivät koske erityisryhmien asumista tai palveluasumista.	
Alueellisesta hallintamuotojakaumasta linjataan asemakaavan laatimisen yhteydessä, kaavanlaatimissopimuksessa, maankäyttösopimuksessa ja/tai tontinluovutusehdoissa siten, että huomioidaan alueellinen tasapaino. Ohjausvälineeksi valikoituu kulloinkin parhaiten soveltuva/soveltuvat keinot riippuen maanomistuksesta. Yksityinen maanomistus: hallintamuotojakaumasta linjataan kaavanlaatimis- ja maankäyttösopimusvaiheessa. Kunnan maanomistus: hallintamuotojakaumasta linjataan asemakaavoitusvaiheessa ja/tai tontinluovutusehdoissa.	Huoneistotyyppijakaumasta linjataan asemakaavan laatimisen yhteydessä, kaavanlaatimissopimuksessa, maankäyttösopimuksessa ja/tai tontinluovutusehdoissa siten, että huomioidaan alueellinen tasapaino. Ohjausvälineeksi valikoituu kulloinkin parhaiten soveltuva/soveltuvat keinot riippuen maanomistuksesta. Yksityinen maanomistus: huoneistotyyppijakaumasta linjataan kaavanlaatimis- ja maankäyttösopimusvaiheessa. Kunnan maanomistus: huoneistotyyppijakaumasta linjataan asemakaavoitusvaiheessa ja/tai tontinluovutusehdoissa.	Huoneistojen keskipintaloista linjataan asemakaavan laatimisen yhteydessä, kaavanlaatimissopimuksessa, maankäyttösopimuksessa ja/tai tontinluovutusehdoissa siten, että huomioidaan alueellinen tasapaino. Ohjausvälineeksi valikoituu kulloinkin parhaiten soveltuva/soveltuvat keinot riippuen maanomistuksesta. Yksityinen maanomistus: asuntojen pinta-aloista linjataan kaavanlaatimis- ja maankäyttösopimusvaiheessa. Kunnan maanomistus: asuntojen pinta-aloista linjataan asemakaavoitusvaiheessa ja/tai tontinluovutusehdoissa.

Yleispiirteiset, koko kunnan tasoiset tavoitteet ovat kaikki yhtä aikaa käytössä. Niiden soveltamisessa otetaan huomioon eri alueiden erityispiirteet (kaavoitus). Hankkeiden osalta arvioidaan asumisen laatua mahdollisten poikkeamisten perusteena.

5 Erityisryhmien asumisen kehittäminen (ikääntyvien asumisratkaisut ja muut erityisryhmät)

Erityisryhmien asumisen kehittäminen tarkastellaan asumisen ohjelman laadintatyön edetessä



6 Seuranta ja mittarointi

Asumisen ohjelman toteutumista seurataan tilinpäätösten yhteydessä kuntastrategian asumisen teemakokonaisuuden strategisten mittareiden kautta. Nämä löytyvät Nurmijärven talousarviosta 2023 (ja myös tulevista talousarvioista) kappaleesta ” Strategiset mittarit ja strategiset vuositavoitteet”.



Vastuu	Seurannan mittari tai tapa	Tietolähde	Lähtötason ajankohta	Lähtötaso
YMP	Pientalotuotannon lisääminen	Nurmijärven kunta	2022	2020- ja 2030-luvuilla rakentumassa/tulossa osittain pientalovaltaisia ja yhtiömuotoisia pientaloalueita esim. Klaukkalassa Vanha-Klaukka ja Jokimetsä, Kirkonkylällä Heinoja ja Rajamäellä Kylänpää ja Uudenniitun alue.
KON	**Asumisen monipuolisuus:** • Nykyisten kaavojen toteuttaminen, asuntotuotanto. Talotyyppijakauma, hallintamuodot, huoneistojakauma, pinta-alat	Nurmijärven kunta	2021	(TIEDON VISUALISOINTIA SUUNNITELLAAN) Vuonna 2021 valmistuneita asuntoja 309 kpl, joista erillispientaloissa 108 (35 % asunnoista), rivitaloissa 76 (25 % asunnoista), kerrostaloissa 125 (40 % asunnoista). Asuntojen keskikoot erillispientaloissa 131m2, rivitaloissa 66m2 ja kerrostaloissa 38m2. Asunnoista vapaarahoitteisia omistusasuntoja 207/309= 67 %, pitkällä korkotuella rahoitettuja 29/309= 9 %, lyhyellä korkotuella rahoitettuja 20/309= 7 %, vapaarahoitteinen vuokra-asunto 53/309=17 %. Huoneistojakauma: huoneluku 1: 70/309= 23 %, huoneluku 2: 63/309=20 %, huoneluku 3: 47/309= 15 %, huoneluku 4: 76/309= 25 %, huoneluku 5 tai enemmän: 53/309= 17 %.
YMP	• Uudet kaavat. Miten kaavoituksessa on huolehdittu asumisen monipuolisuudesta	Nurmijärven kunta	2022	Asumisen monipuolisuudelle ei ole asetettu selviä tavoitteitta. Asumisen monipuolisuuden tavoiteasetantaa työstetään jatkossa Maankäytön tavoiteohjelman (MATA) asumisohjelman osassa.
	Rakentamismahdollisuudet haja-alueille:			
YMP	• Rakentamisen mahdollistaminen: Hyväksytyt yleiskaavat, yleiskaavojen laatiminen maaseutualueille	Nurmijärven kunta	2022	Maaseutualueiden oikeusvaikutteinen yleiskaava laadittu Lepsämään, Perttulaan ja Valkjärvelle. Lisäksi Vantaanjoen maaseutualueen oikeusvaikutteinen osayleiskaava
YMP	Asuntotuotanto: Asemakaava-alueiden ulkopuolella valmistuvien omakoti- ja paritalojen määrä per vuosi	Nurmijärven kunta	2021	20 erillispientaloa kaavoitusalueiden ulkopuolelle

Kuva 6. Asumisen ohjelman toteutumista seurataan strategisten mittareiden kautta tilinpäätösten yhteydessä.

Nurmijärvi

Nurmijärven kunta
PL 37, 01901 Nurmijärvi
Puh. (09) 250 021
nurmijarvi.fi

[ЖйûŜ pф

Rakentamisennuste

2026



Rakentamisennuste

Rakentamisennuste on arvio Nurmijärven kunnan tulevasta asuntorakentamisesta alueittain ja vuosittain. Se vastaa kysymyksiin:

- mitä rakennetaan (asuntotyypit),
- minne rakennetaan (alueet),
- kuinka paljon rakennetaan (asuntomäärät) ja
- milloin asunnot valmistuvat (aikataulu).

Rakentamisennuste on keskeinen taustaaineisto väestölaskelmille, palveluverkkosuunnittelulle sekä talous- ja investointisuunnittelulle.
Ennuste tehdään, jotta kunta pystyy:

- ennakoimaan väestön kehitystä ja ikärakennetta,
- suunnittelemaan päiväkodit, koulut ja muut palvelut oikeaan aikaan,
- mitoittamaan investoinnit ja talouden kestävälle tasolle, sekä
- ohjaamaan kasvua hallitusti ja suunnitelmallisesti.

Rakentamisennuste kootaan useista jo olemassa olevista kunnan tiedoista:

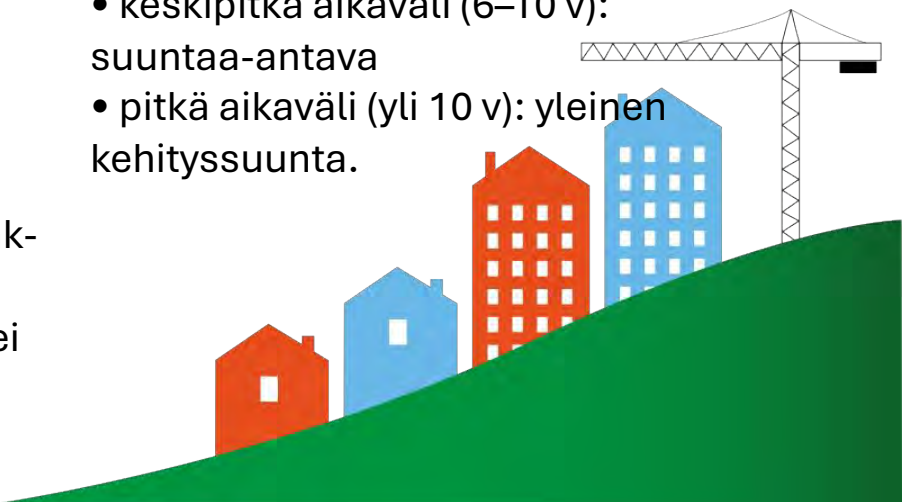
- kaavat ja maankäytön suunnitelmat (missä rakentaminen on mahdollista),
- kunnallistekniikan aikataulut (milloin alue on rakennettavissa),
- tonttivaranto (kunnan ja yksityinen),
- käynnissä ja vireillä olevat rakennushankkeet,
- aiempi toteutunut rakentaminen, erityisesti haja-asutusalueilla.

Rakentamisennuste on siis asiantuntijaarvioon perustuva synteesi useista rinnakkaisista lähtötiedoista. Ennuste kuvaa muuttokelpoisia, valmistuvia asuntoja (ei aloituksia).

Rakentamisennuste päivitetään vuosittain, koska olosuhteet muuttuvat ja tulevaa rakentamista koskevat tiedot tarkentuvat.

Ennuste auttaa katsomaan kokonaisuutta – ei lukitse yksittäisiä ratkaisuja. Rakentamisennuste on nimensä mukaisesti ennuste ja se sisältää epävarmuuksia, erityisesti pitkällä aikavälillä. Ennusteen tarkkuus vähenee mitä kauemman tulevaisuuteen arvioidaan:

- lähivuodet (1–5 v): melko tarkka arvio
- keskipitkä aikaväli (6–10 v): suuntaa-antava
- pitkä aikaväli (yli 10 v): yleinen kehityssuunta.



Nurmijärvi
Ypeästi Lande

Rakentamisennuste 2026 - ennuste valmistuvien asuntojen määrästä

1-5 v. melko tarkka arvio | 6-10 v. suuntaa-antava arvio | Yli 10 v. yleinen kehityssuunta

Melko tarkka arvio | Suuntaa-antava | Yleinen kehityssuunta

Koko kunta yhteensä:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2026-35	2036-45	2026-45
Omakotitalo, taajamat	78	58	81	90	85	84	82	80	66	45	44											715		
Omakotitalo, taajamat + haja	88	68	101	110	105	104	102	100	86	65	64											905		
Rivitalot, taajamat	13	5	28	66	67	140	189	160	125	54	87											921		
Kerrostalot, taajamat	75	56	50	139	141	89	124	121	84	94	71											969		
Erityisasuminen	1	46	0	60	0	0	0	0	0	0	0											106		
Yhteensä	**177**	**175**	**179**	**375**	**313**	**333**	**415**	**381**	**295**	**213**	**222**											**2901**		

Klaukkalassa ennuste ulottuu vuoteen 2035 saakka.
Tämän vuoksi myöskään koko kuntaa koskevia
yhteenvetoja voi esittää vain vuoteen 2035 saakka.

%	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2026-35	2036-45	2026-45
Omakotitalo, taajamat	44	33	45	24	27	25	20	21	22	21	20											25		
Omakotitalo, taajamat + haja	50	39	56	29	34	31	25	26	29	31	29											31		
Rivitalot, taajamat	7	3	16	18	21	42	46	42	42	25	39											32		
Kerrostalot, taajamat	42	32	28	37	45	27	30	32	28	44	32											33		
Erityisasuminen	1	26	0	16	0	0	0	0	0	0	0											4		
Yhteensä	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**											**100**		

Koko kunta taajamittain yhteensä:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2026-35	2036-45	2026-45
Klaukkala	129	144	92	149	155	191	157	148	137	144	128											1445		
Kirkonkylä	11	9	41	162	99	72	190	146	88	20	11	60	35	20	70	50	20	20	20	20	10	838	325	1163
Rajamäki	27	12	25	42	37	35	33	52	40	25	61	34	44	61	42	12	13	12	11	10	10	362	249	611
Röykkä	0	0	1	2	2	15	15	15	10	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	66	20	86
Haja	10	10	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	190	200	390
Yhteensä	**177**	**175**	**179**	**375**	**313**	**333**	**415**	**381**	**295**	**213**	**222**											**2901**		

%	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2026-35	2036-45	2026-45
Klaukkala	73	82	51	40	50	57	38	39	46	68	58											50		
Kirkonkylä	6	5	23	43	32	22	46	38	30	9	5											29		
Rajamäki	15	7	14	11	12	11	8	14	14	12	27											12		
Röykkä	0	0	1	1	1	5	4	4	3	2	1											2		
Haja	6	6	11	5	6	6	5	5	7	9	9											7		
Yhteensä	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**											**100**		

Rakentamisennuste 2026 - ennuste valmistuvien asuntojen määrästä

1-5 v. melko tarkka arvio | 6-10 v. suuntaa-antava arvio | Yli 10 v. yleinen kehityssuunta

Melko tarkka arvio | Suuntaa-antava | Yleinen kehityssuunta

Klaukkala:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2026-35	2036-45	2026-45
omakotitalot	41	38	44	46	41	42	36	32	20	15	15											***329***		
rivitalot	13	5	21	16	36	60	42	41	63	35	42											***361***		
kerrostalot	75	56	27	87	78	89	79	75	54	94	71											***710***		
erityisasuminen	0	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0											***45***		
Yhteensä	**129**	**144**	**92**	**149**	**155**	**191**	**157**	**148**	**137**	**144**	**128**											***1445***		

%	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2026-35	2036-45	2026-45
omakotitalot	32	26	48	31	26	22	23	22	15	10	12											***23***		
rivitalot	10	3	23	11	23	31	27	28	46	24	33											***25***		
kerrostalot	58	39	29	58	50	47	50	51	39	65	55											***49***		
erityisasuminen	0	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0											***3***		
Yhteensä	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**											***100***		

Kirkonkylä:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2026-35	2036-45	2026-45
omakotitalot	11	9	11	20	22	22	22	23	21	14	11	10	5	0	20	20	20	20	20	20	10	***175***	***145***	***320***
rivitalot	0	0	7	30	14	50	123	77	37	6	0	20	0	20	20	0	0	0	0	0	0	***344***	***60***	***404***
kerrostalot	0	0	23	52	63	0	45	46	30	0	0	30	30	0	30	30	0	0	0	0	0	***259***	***120***	***379***
erityisasuminen	0	0	0	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	***60***	***0***	***60***
Yhteensä	**11**	**9**	**41**	**162**	**99**	**72**	**190**	**146**	**88**	**20**	**11**	**60**	**35**	**20**	**70**	**50**	**20**	**20**	**20**	**20**	**10**	***838***	***325***	***1163***

%	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2026-35	2036-45	2026-45
omakotitalot	100	100	27	12	22	31	12	16	24	70	100	17	14	0	29	40	100	100	100	100	0	***21***	***45***	***28***
rivitalot	0	0	17	19	14	69	65	53	42	30	0	33	0	100	29	0	0	0	0	0	0	***41***	***18***	***35***
kerrostalot	0	0	56	32	64	0	24	32	34	0	0	50	86	0	43	60	0	0	0	0	0	***31***	***37***	***33***
erityisasuminen	0	0	0	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	***7***	***0***	***5***
Yhteensä	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**0**	***100***	***100***	***100***

Rakentamisennuste 2026 - ennuste valmistuvien asuntojen määrästä

1-5 v. melko tarkka arvio | 6-10 v. suuntaa-antava arvio | Yli 10 v. yleinen kehityssuunta

Melko tarkka arvio | Suuntaa-antava | Yleinen kehityssuunta

Rajamäki:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2026-35	2036-45	2026-45
omakotitalot	26	11	25	22	20	15	19	20	20	12	16	13	14	11	12	12	13	12	11	10	10	***180***	***118***	***298***
rivitalot	0	0	0	20	17	20	14	32	20	13	45	21	30	50	30	0	0	0	0	0	0	***181***	***131***	***312***
kerrostalot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	***0***	***0***	***0***
erityisasuminen	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	***1***	***0***	***1***
Yhteensä	**27**	**12**	**25**	**42**	**37**	**35**	**33**	**52**	**40**	**25**	**61**	**34**	**44**	**61**	**42**	**12**	**13**	**12**	**11**	**10**	**10**	***362***	***249***	***611***

%	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2026-35	2036-45	2026-45
omakotitalot	96	92	100	52	54	43	58	38	50	48	26	38	32	18	29	100	100	100	100	100	100	***50***	***47***	***49***
rivitalot	0	0	0	48	46	57	42	62	50	52	74	62	68	82	71	0	0	0	0	0	0	***50***	***53***	***51***
kerrostalot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	***0***	***0***	***0***
erityisasuminen	4	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	***0***	***0***	***0***
Yhteensä	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	***100***	***100***	***100***

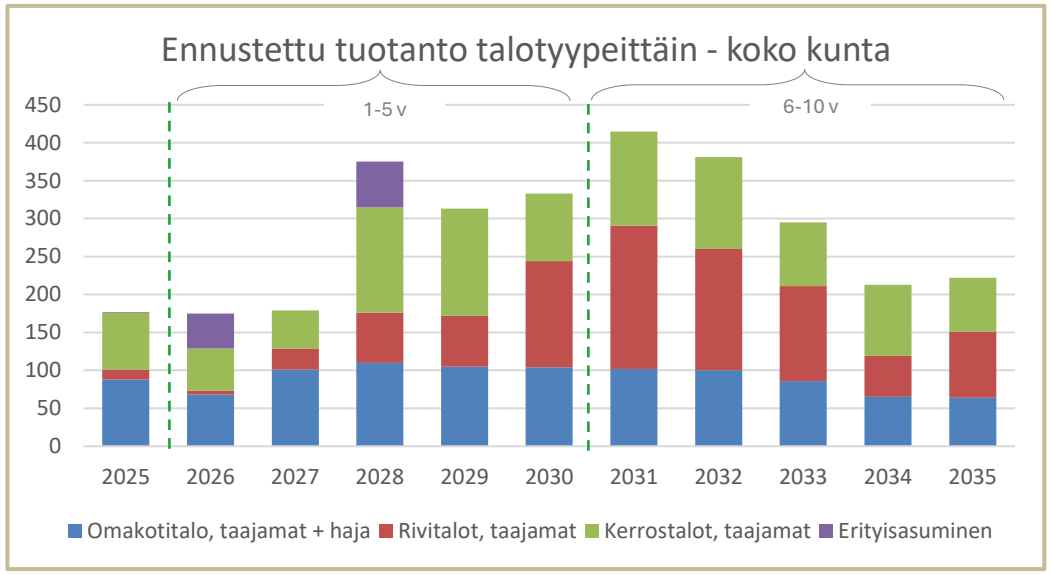
Röykkä:

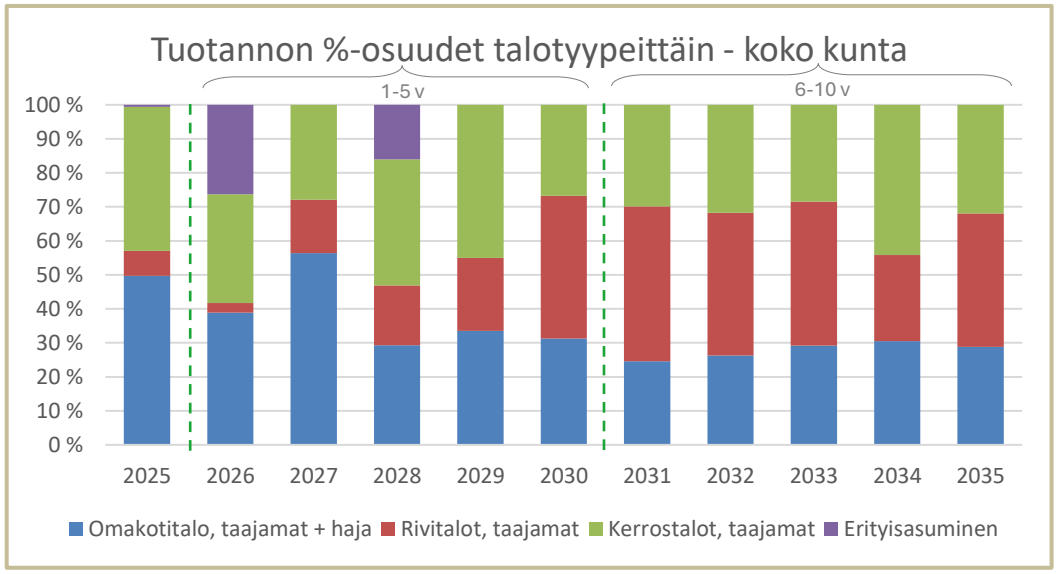
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2026-35	2036-45	2026-45
omakotitalot	0	0	1	2	2	5	5	5	5	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	***31***	***20***	***51***
rivitalot	0	0	0	0	0	10	10	10	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	***35***	***0***	***35***
kerrostalot																						***0***	***0***	***0***
erityisasuminen																						***0***	***0***	***0***
Yhteensä	**0**	**0**	**1**	**2**	**2**	**15**	**15**	**15**	**10**	**4**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	***66***	***20***	***86***

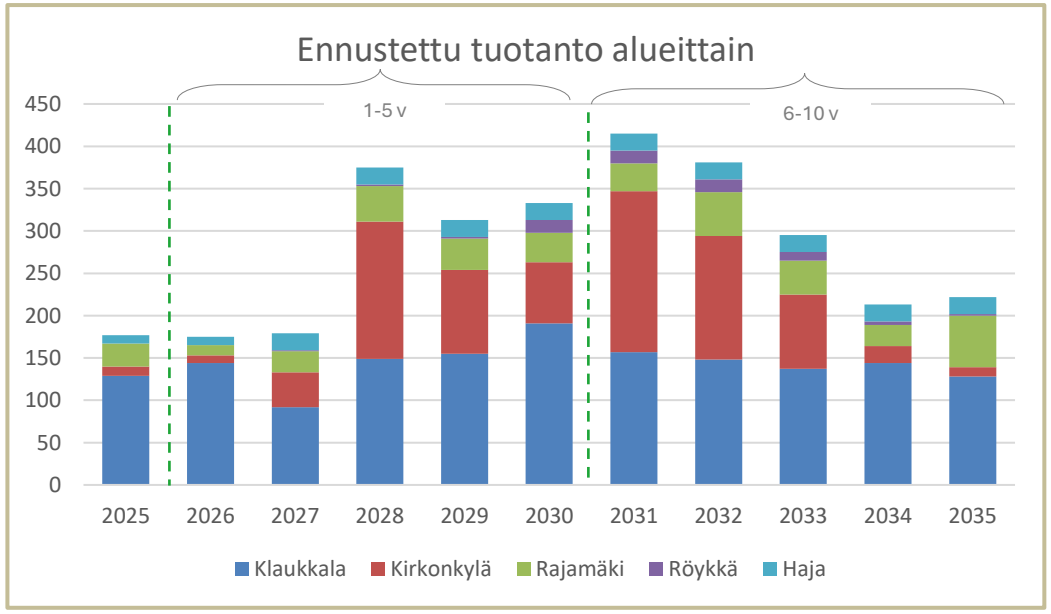
%	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2026-35	2036-45	2026-45
omakotitalot						33	33	33	50	100		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	***47***	***100***	***59***
rivitalot						67	67	67	50	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	***53***	***0***	***41***
kerrostalot																								
erityisasuminen																								
Yhteensä						**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**0**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	***100***	***100***	***100***

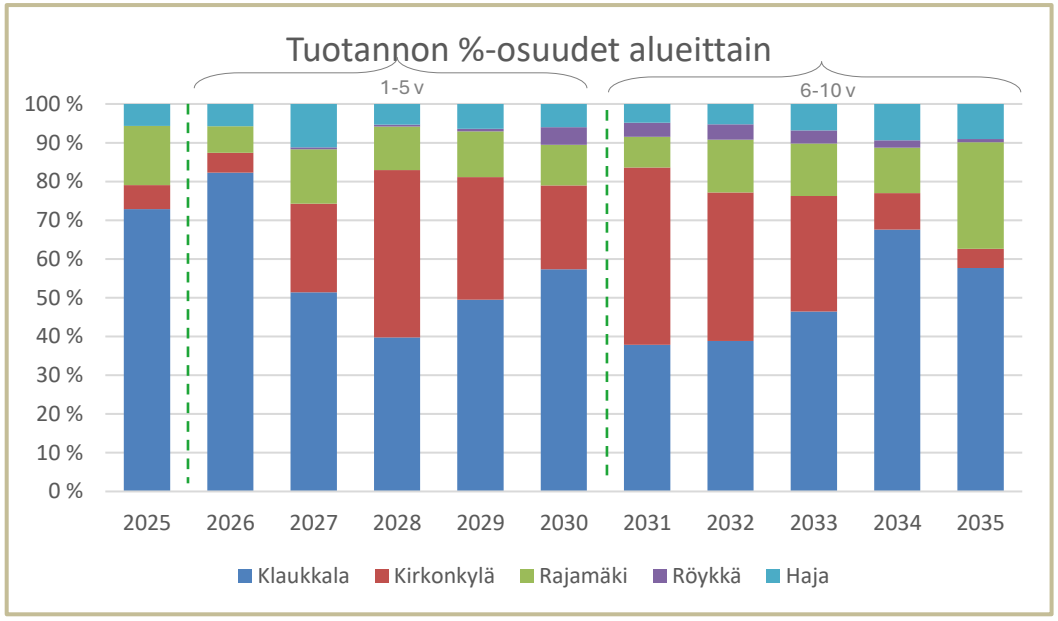
Rakentamisennuste 2026 - ennuste valmistuvien asuntojen määrästä

1-5 v. melko tarkka arvio | 6-10 v. suuntaa-antava arvio | Yli 10 v. yleinen kehityssuunta



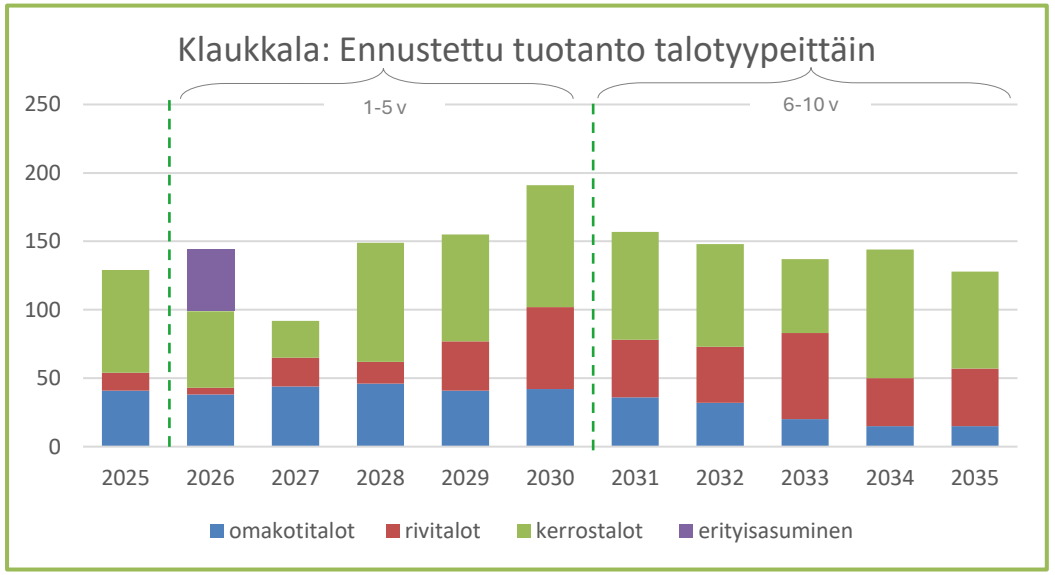


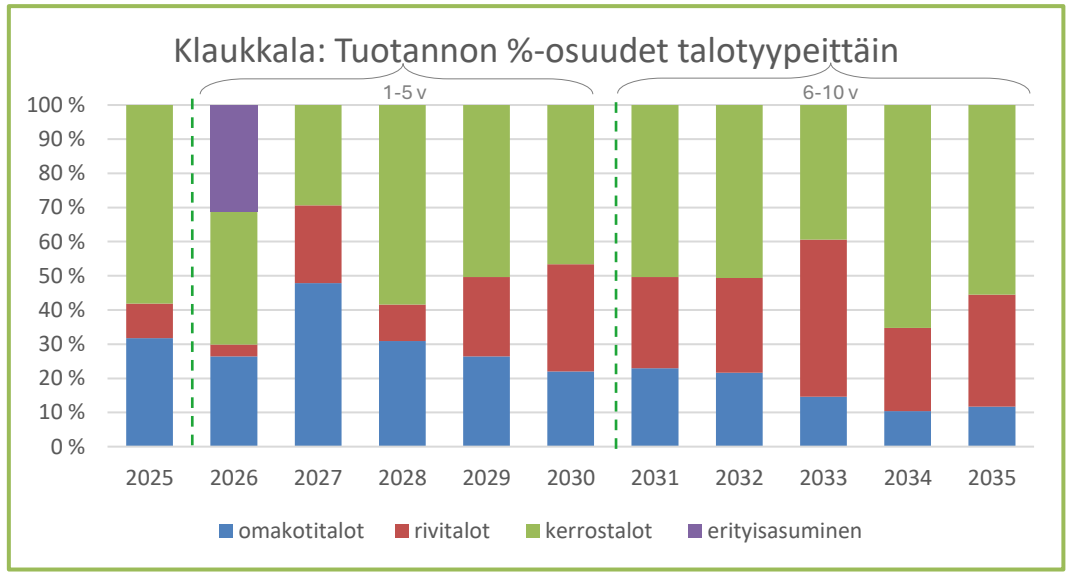


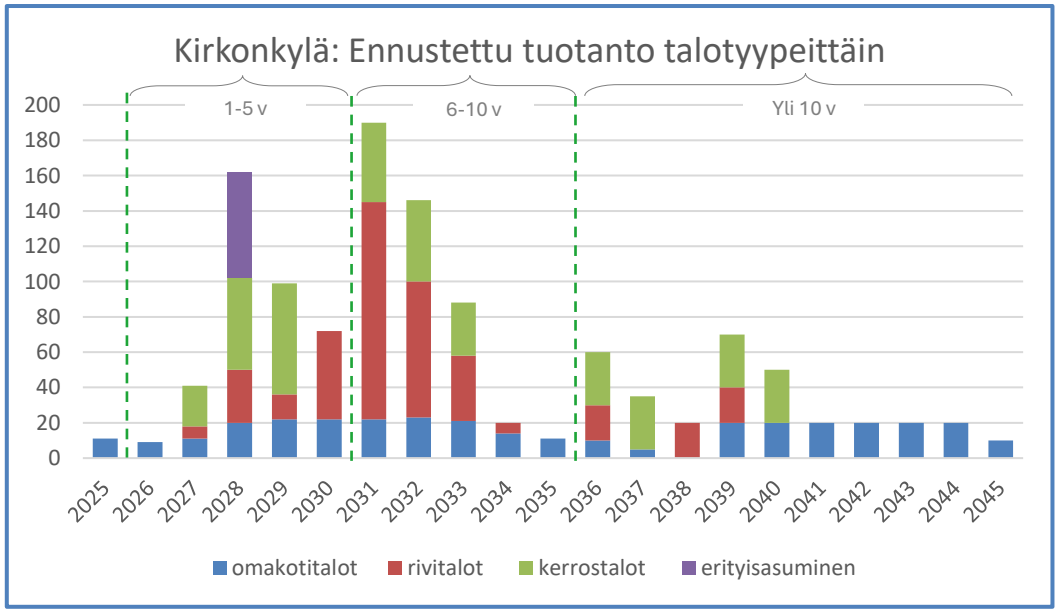


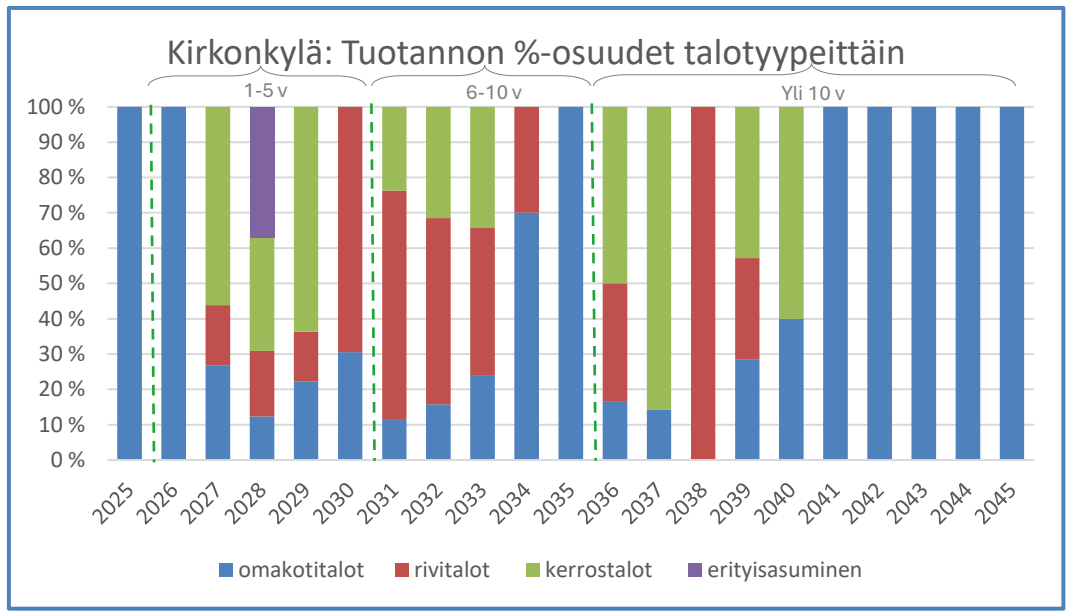
Rakentamisennuste 2026 - ennuste valmistuvien asuntojen määrästä

1-5 v. melko tarkka arvio | 6-10 v. suuntaa-antava arvio | Yli 10 v. yleinen kehityssuunta



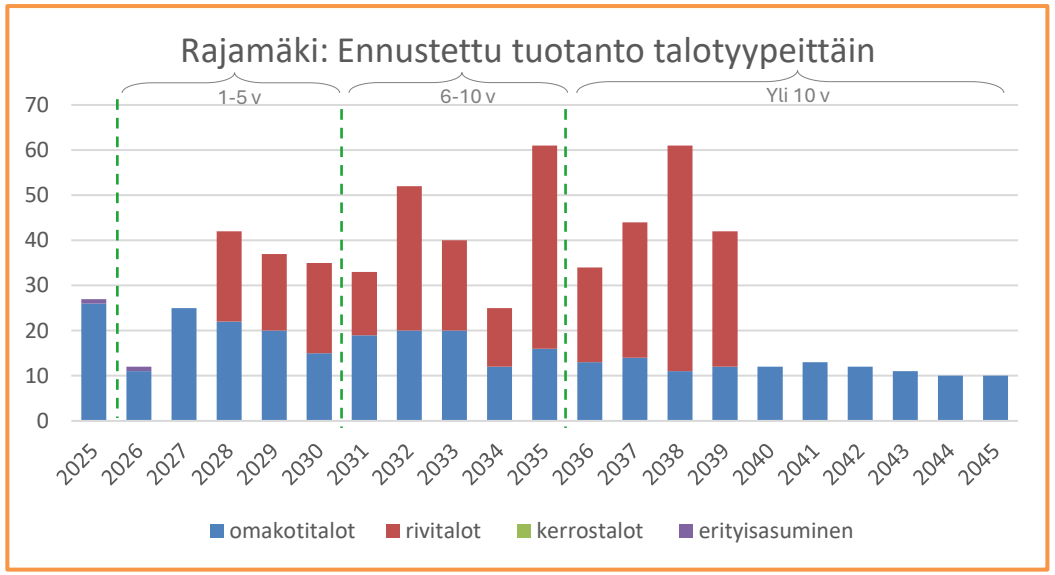


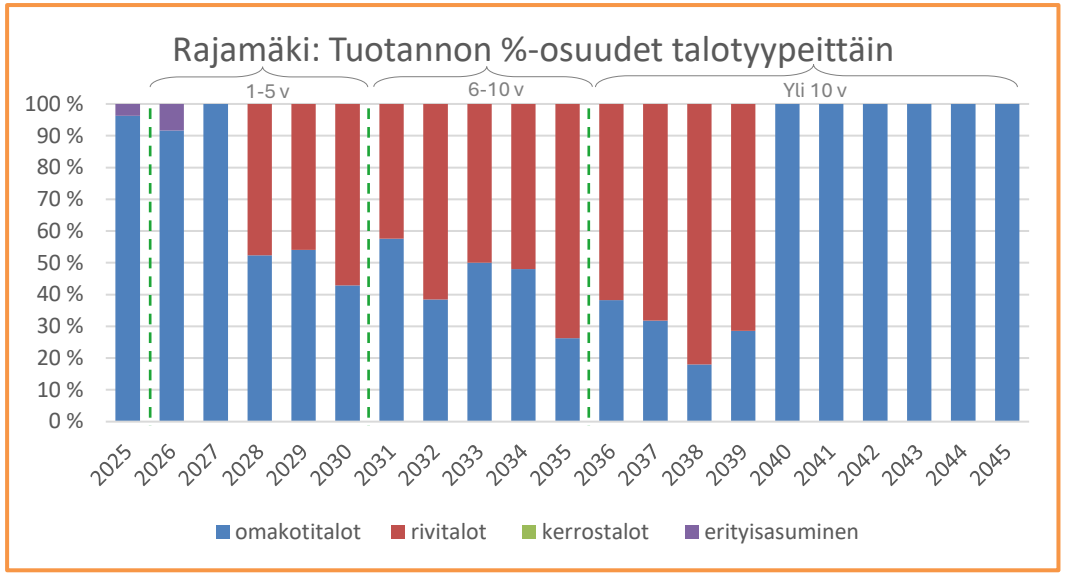


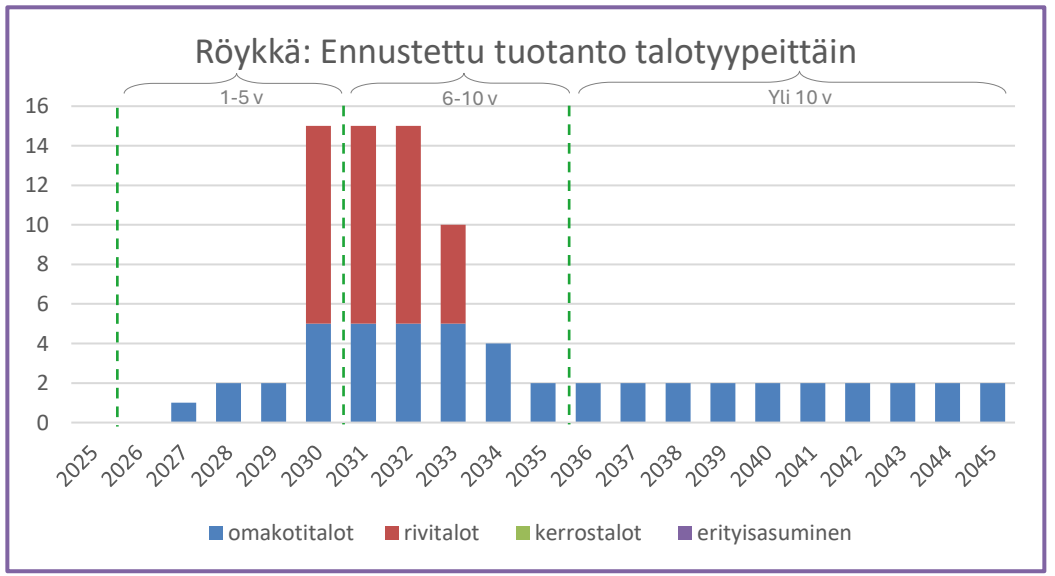


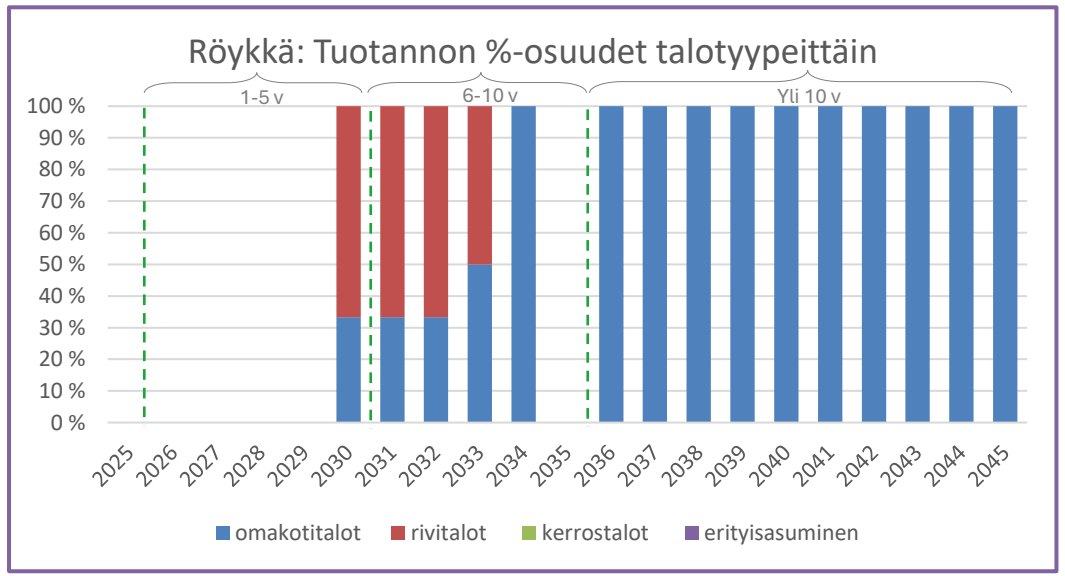
Rakentamisennuste 2026 - ennuste valmistuvien asuntojen määrästä

1-5 v. melko tarkka arvio | 6-10 v. suuntaa-antava arvio | Yli 10 v. yleinen kehityssuunta









Liite 6.

Nurmijärven väestölaskelmat 2025–2044

(Klaukkalan alue 2025–2035)









Nurmijärvi

Sisällys

1. Nurmijärvi 1
2. Rajamäki 3
3. Kirkonkylä 5
4. Röykkä 7
5. Klaukkala 9
6. Maaseutualueet 11

HUOM! Vuoden 2026 väestölaskelmaa laadintaan parhaillaan (05/2026) ja se valmistuu elo-/syyskuun vaihteessa. Tässä dokumentissa esitetty laskelma ja rakentamisennuste on laadittu vuonna 2025, joten arvioit tulevat joiltain osin päivittymään. Myös kuntastrategia on päivitetty, joten tässä dokumentissa esitetyt viittaukset esim. strategian kasvutavoitteisiin eivät ole enää uuden strategian mukaisia.

1. Nurmijärvi

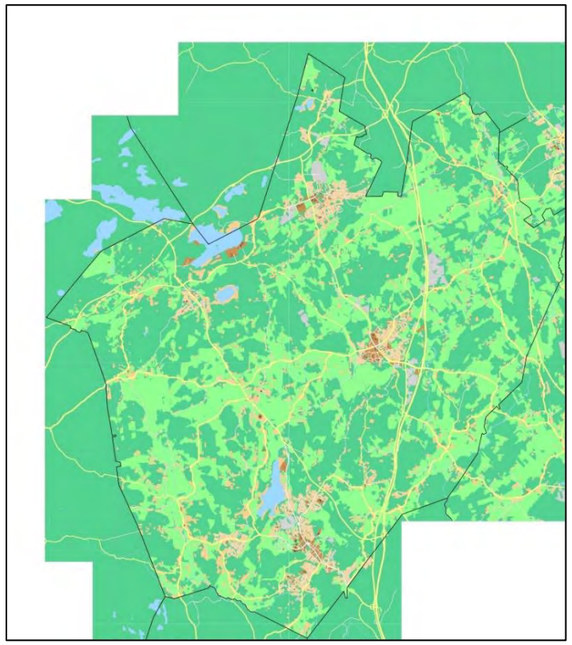
Väestön määrä, rakenne, alueellinen sijoittuminen sekä näiden muutokset nyt ja tulevaisuudessa ovat kunnan hallinnon, suunnittelun ja palveluiden tuottamisen keskeistä tietopohjaa. Väestölaskelmat eivät kuitenkaan synny tyhjästä, sillä ne sisältävät menneeseen kehitykseen perustuvien tarkasteluiden lisäksi myös vireillä olevat ja alkavaksi arvioidut rakentamishankkeet sekä kunnallistekniikan rakentamissuunnitelman mukaisesti alkaviksi arvioidut rakentamishankkeet. Lisäksi tarkastelussa on mukana kaavavaranto ja asemakaavoitusohjelman mukaiset alueet ja näiden arvioidut aikataulut. Pitkän aikavälin tarkastelu puolestaan pohjaa yleiskaavaan. Lisäksi tarkasteluissa on mukana arvio yhteiskunnallisista muutostekijöistä ja näiden kehityksestä. Näin ollen väestölaskelma on luonteeltaan toteava – miltä kehitys näyttäisi tietyistä lähtöoletuksista käsin?

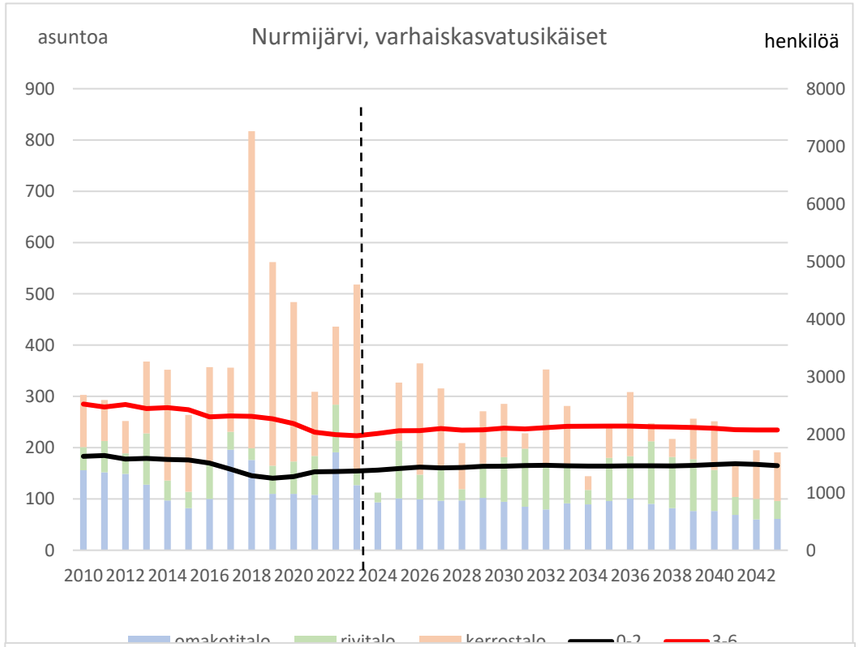
Väestökehityksen taustalla vaikuttavat monimutkaiset taloudelliset ja demografiset prosessit, joiden kehityksen ennustaminen on epävarmaa lyhyelläkin ajalla, puhumattakaan vuosista ja vuosikymmenistä. Näin ollen väestöennusteisiin liittyy erittäin paljon epävarmuutta. Tästä huolimatta väestökehityksen arvioiminen pitkän ajan päähän on erehtymisen riskin uhallakin perusteltua, sillä kunnan strateginen kehittäminen ja suunnittelu tähtää aina pitkälle tulevaan.

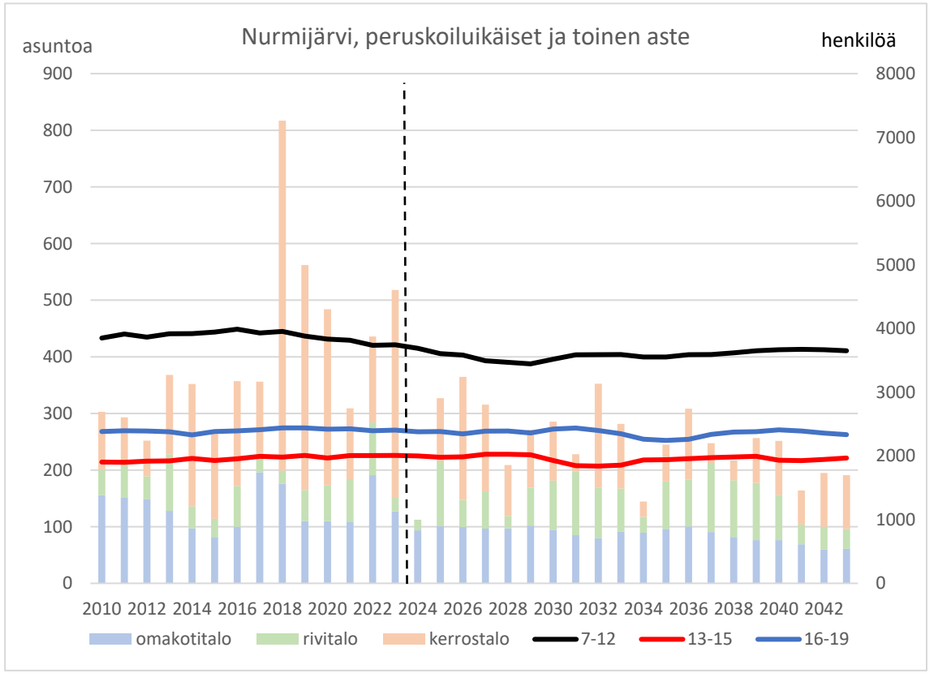
Lähtötietojen valossa Nurmijärven asukasluku kasvaisi käynnissä olevalla 2020-luvulla keskimäärin 1,0 prosentin vuosivauhtia, joka tarkoittaisi noin 435 uutta asukasta vuosittain. Vuosien välille mahtuu kuitenkin vaihtelua. Kasvua ylläpitävät uudet pienatalovaltaiset alueet Klaukkalassa (Vanha-Klaukka, Jokimetsä), Kirkonkylällä (Heinoja) sekä Rajamäellä (Kylänpää ja Uusiniittu). Uusien alueiden osalta arvio perustuu kunnallistekniikan rakentamisohjelman aikatauluun. 2030-luvulla väestönkasvun odotetaan tasaantuvan erityisesti väestön ikääntymisestä seuraavan kuolleisuuden kasvun myötä. Väestön luonnollinen ikääntyminen tarkoittaa kokonaisväestönkasvussa sitä, että nettomuuton tulisi paikata väestön ikääntymisen mukanaan tuomaa luonnollisen väestönkasvun lovea. 2030-luvun väestönkasvun arvioissa korostuvat myös tässä vaiheessa malitilliset asuntotuotantoarviot, sillä uusien alueiden käyttöönottamiseen liittyy vielä monia epävarmuustekijöitä. Uudet asuinalueet niin Klaukkalassa, Kirkonkylällä kuin Rajamäelläkin oletetaan rakentuvat pientalovaltaisina (sijainnit yhdyskuntarakenteessa), joka osaltaan mahdollistaa väestönkasvua ja suurempia asuntokuntien keskikokoja kuin tiiviimpi keskustarakentaminen.

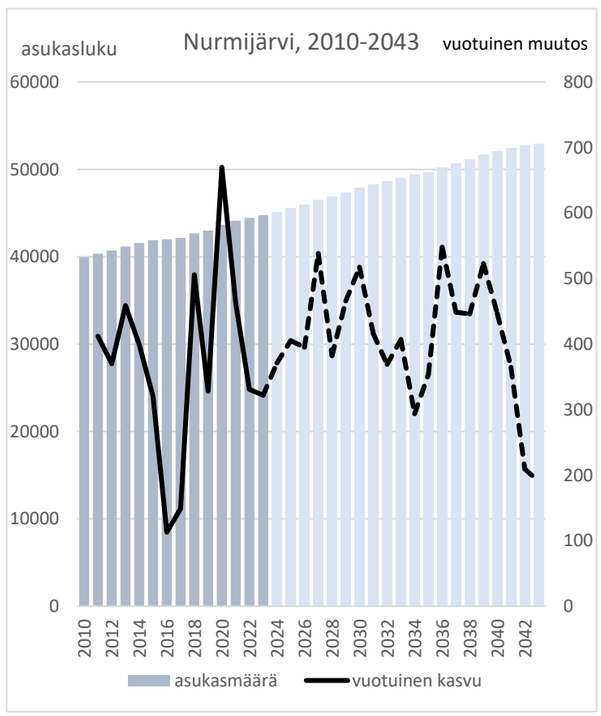
Nurmijärven väestökehityksen arvioita vuoteen 2043																	valmistuneet/arvio valmistuvista asunnoista		
	0-2	3-6	7-12	13-15	16-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-54	55-64	65-74	75-	asukasmäärä	vuotuinen kasvu	kasvu%	omakotitalo	rivitalo	kerrostalo
2010	1 629	2 534	3 850	1 903	2 383	1 447	1 604	2 489	3 027	3 512	5 921	4 989	2 996	1 653	39 937	309	0,8	156	45	102
2011	1 642	2 483	3 914	1 900	2 394	1 495	1 592	2 483	3 008	3 440	6 083	4 946	3 223	1 746	40 349	412	1,0	152	61	80
2012	1 580	2 526	3 864	1 918	2 391	1 561	1 577	2 387	3 068	3 314	6 360	4 892	3 405	1 876	40 719	370	0,9	149	40	63
2013	1 591	2 456	3 918	1 922	2 379	1 658	1 527	2 420	3 146	3 144	6 541	4 885	3 600	1 991	41 178	459	1,1	128	100	140
2014	1 575	2 472	3 920	1 961	2 330	1 744	1 530	2 341	3 060	3 230	6 610	4 907	3 777	2 120	41 577	399	1,0	97	39	216
2015	1 565	2 436	3 944	1 928	2 383	1 774	1 589	2 261	2 970	3 204	6 742	4 935	3 924	2 242	41 897	320	0,8	82	32	150
2016	1 511	2 312	3 989	1 954	2 392	1 757	1 650	2 173	2 943	3 157	6 765	4 975	3 999	2 433	42 010	113	0,3	100	72	185
2017	1 405	2 328	3 929	1 993	2 412	1 689	1 694	2 100	2 859	3 176	6 776	5 078	4 200	2 520	42 159	149	0,4	196	35	125
2018	1 293	2 320	3 955	1 982	2 440	1 756	1 890	2 118	2 847	3 244	6 616	5 237	4 280	2 687	42 665	506	1,2	176	23	618
2019	1 249	2 278	3 880	2 007	2 439	1 737	1 919	2 225	2 774	3 191	6 648	5 423	4 389	2 834	42 993	328	0,8	110	55	397
2020	1 276	2 194	3 833	1 968	2 420	1 858	2 100	2 387	2 798	3 100	6 675	5 614	4 383	3 057	43 663	670	1,6	110	63	311
2021	1 359	2 046	3 815	2 005	2 426	1 798	2 185	2 562	2 785	3 096	6 621	5 792	4 347	3 290	44 127	464	1,1	108	76	125
2022	1 365	2 003	3 736	2 005	2 395	1 792	2 178	2 695	2 790	3 101	6 557	5 976	4 383	3 482	44 458	331	0,8	191	93	152
2023	1 373	1 985	3 745	2 008	2 405	1 748	2 106	2 747	2 816	3 116	6 480	6 185	4 327	3 732	44 773	322	0,7	127	24	367
2024	1 389	2 023	3 689	1 999	2 380	1 770	2 079	2 805	2 848	3 135	6 465	6 264	4 353	3 944	45 144	371	0,8	94	19	0
2025	1 417	2 070	3 607	1 979	2 383	1 801	2 053	2 851	2 935	3 120	6 423	6 388	4 425	4 098	45 550	405	0,9	101	113	113
2026	1 441	2 074	3 582	1 985	2 346	1 891	1 964	2 900	3 003	3 087	6 428	6 460	4 510	4 273	45 945	395	0,9	100	48	217
2027	1 429	2 111	3 493	2 026	2 388	1 913	2 036	2 889	3 090	3 098	6 432	6 526	4 629	4 424	46 483	538	1,2	97	66	153
2028	1 434	2 082	3 468	2 026	2 390	1 958	2 067	2 881	3 130	3 128	6 506	6 407	4 826	4 561	46 866	382	0,8	97	22	90
2029	1 454	2 087	3 445	2 017	2 361	1 963	2 086	2 874	3 218	3 175	6 479	6 439	4 994	4 741	47 332	466	1,0	102	67	102
2030	1 458	2 116	3 518	1 928	2 421	1 955	2 131	2 903	3 248	3 278	6 376	6 491	5 179	4 848	47 849	517	1,1	95	87	104
2031	1 469	2 103	3 587	1 847	2 438	1 961	2 188	2 875	3 288	3 348	6 354	6 455	5 346	5 006	48 265	416	0,9	85	113	30
2032	1 473	2 125	3 590	1 840	2 399	1 967	2 191	2 918	3 226	3 400	6 373	6 440	5 531	5 159	48 634	369	0,8	80	89	184
2033	1 465	2 148	3 592	1 856	2 349	1 957	2 284	2 913	3 169	3 401	6 506	6 358	5 733	5 310	49 041	407	0,8	92	76	114
2034	1 459	2 150	3 553	1 935	2 262	1 971	2 292	2 930	3 139	3 450	6 571	6 394	5 790	5 437	49 335	294	0,6	90	28	27
2035	1 460	2 152	3 552	1 942	2 243	1 955	2 291	2 967	3 130	3 475	6 657	6 410	5 897	5 556	49 688	354	0,7	96	84	65
2036	1 464	2 152	3 589	1 957	2 260	1 926	2 307	3 059	3 079	3 505	6 732	6 524	5 971	5 710	50 237	548	1,1	101	83	125
2037	1 463	2 140	3 591	1 972	2 338	1 890	2 354	3 058	3 101	3 477	6 785	6 634	6 045	5 839	50 685	449	0,9	91	122	35
2038	1 462	2 137	3 617	1 983	2 374	1 841	2 411	3 167	3 068	3 468	6 816	6 807	5 937	6 043	51 131	446	0,9	82	100	35
2039	1 470	2 128	3 650	1 993	2 380	1 795	2 462	3 179	3 107	3 518	6 891	6 866	6 010	6 204	51 654	523	1,0	77	101	79
2040	1 487	2 115	3 667	1 932	2 410	1 759	2 529	3 202	3 129	3 563	6 978	6 857	6 130	6 344	52 101	447	0,9	77	80	95
2041	1 499	2 088	3 673	1 927	2 390	1 783	2 503	3 262	3 208	3 545	7 005	6 907	6 165	6 513	52 466	365	0,7	69	35	60
2042	1 488	2 084	3 667	1 944	2 357	1 775	2 465	3 302	3 192	3 570	6 995	6 920	6 221	6 695	52 675	210	0,4	60	40	95
2043	1 467	2 085	3 650	1 968	2 333	1 803	2 405	3 314	3 252	3 533	6 984	6 986	6 222	6 864	52 866	190	0,4	61	35	95

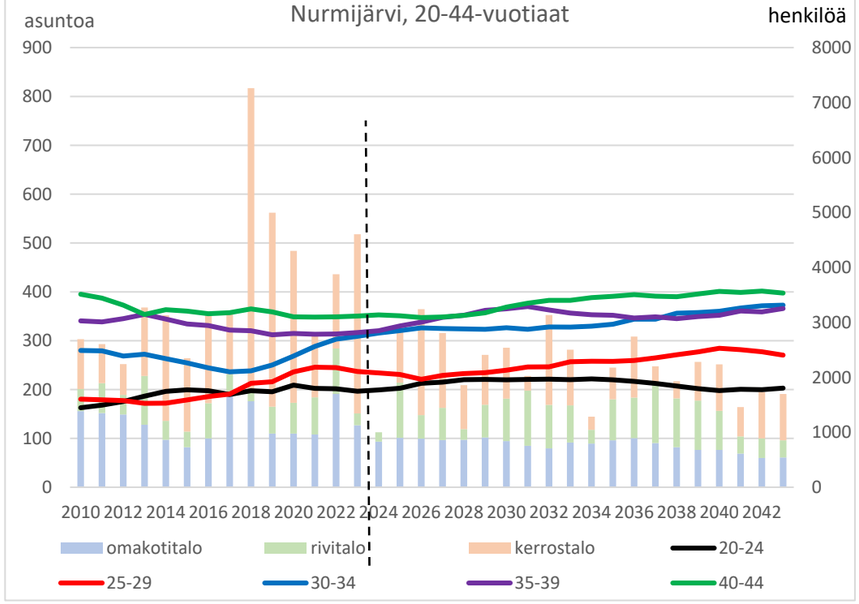
Nurmijärven kuntastrategia tähtää 1,5 prosentin vuotuiseen väestönkasvuun. Nykyinen investointiohjelma ei kuitenkaan luo edellytyksiä esitetylle kasvulle. Kasvun tavoittaminen asemakaava-alueilla vaatisi merkittävästi lisää resursseja kuntaorganisaatioon ja investointiohjelman kasvattamista (n. 10 milj. euroa/vuosi). Investointimenojen kasvattamisella olisi vaikutu myös kunnan käyttötalouteen rahoituskustannusten muodossa. Lisäksi kasvun tavoittelu taajama-alueilla edellyttäisi uusia vakansseja. Haja-asutusalueen kehittäminen on kunnassa käynnissä ja haja-asutusalueen väestönkasvua toteutetaan osayleiskaavoituksella kunnanhallituksen ja valtuuston päättämien periaatteiden mukaisesti. Mikäli strategian väestönkasvutavoitteisiin pyritään maaseutualueiden rakentamisen keinoin samalla pitäen asemakaava-alueiden investointitaso nykyisen investointiohjelman mukaisena, tulisi 2020-luvulla vuotuisen asuntotuotannon olla laskennallisesti yli 100 omakotitaloa vuodessa ja 2030-luvulla jopa enemmän, sillä väestön ikääntyessä luonnollinen väestönkasvu pienenee.

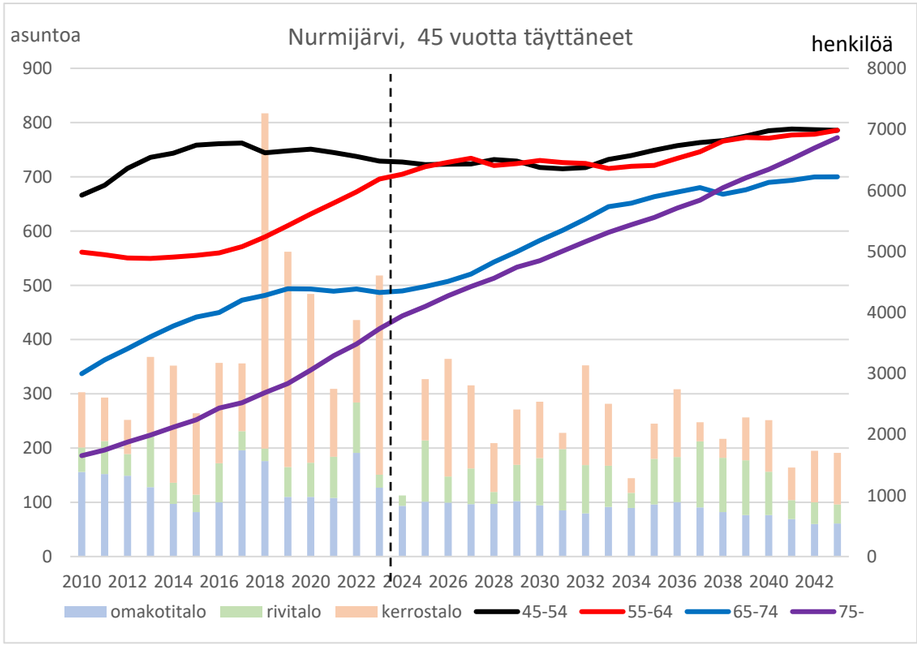



asuntoa
Nurmijärvi, varhaiskasvatusikäiset
henkilöä
900
800
700
600
500
400
300
200
100
0
8000
7000
6000
5000
4000
3000
2000
1000
0
2010 2012 2014 2016 2018 2020 2022 2024 2026 2028 2030 2032 2034 2036 2038 2040 2042
omakotitalo
rivitalo
kerrostalo
0-2
3-6

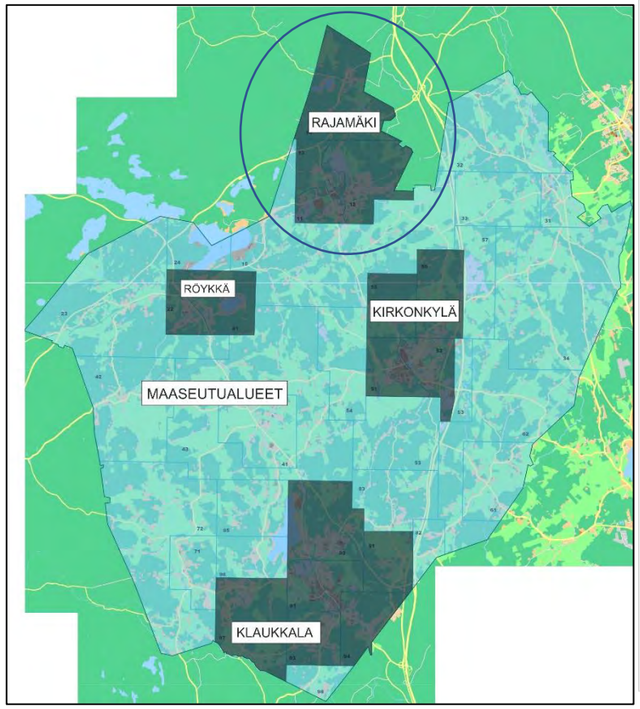

asuntoa
Nurmijärvi, peruskoiluikäiset ja toinen aste
henkilöä
900
800
700
600
500
400
300
200
100
0
8000
7000
6000
5000
4000
3000
2000
1000
0
2010 2012 2014 2016 2018 2020 2022 2024 2026 2028 2030 2032 2034 2036 2038 2040 2042
omakotitalo
rivitalo
kerrostalo
7-12
13-15
16-19

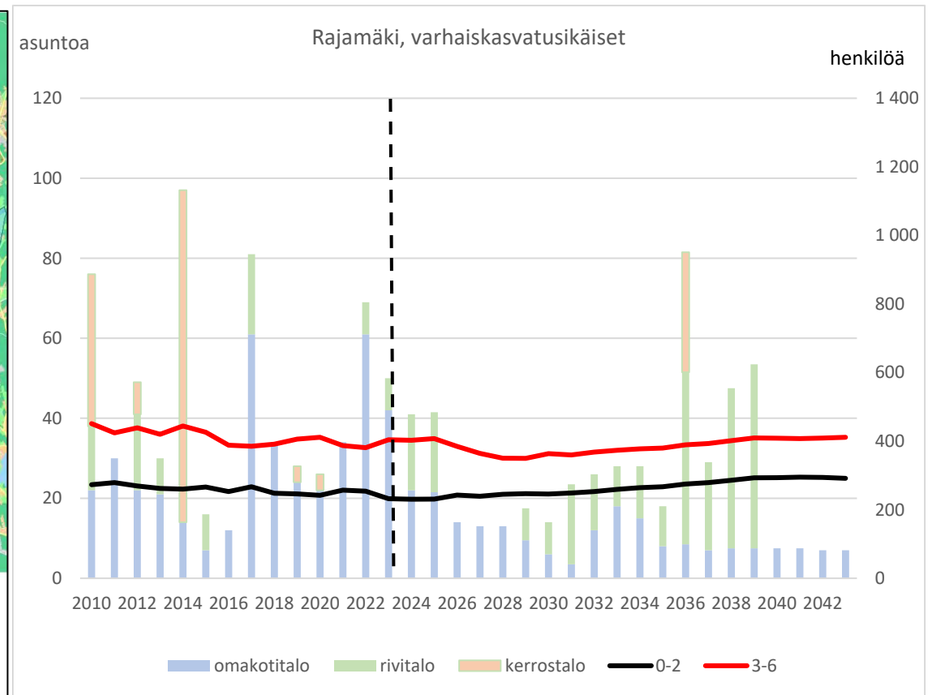

asukasluku
Nurmijärvi, 2010-2043
vuotuinen muutos
60000
50000
40000
30000
20000
10000
0
800
700
600
500
400
300
200
100
0
2010 2012 2014 2016 2018 2020 2022 2024 2026 2028 2030 2032 2034 2036 2038 2040 2042
asukasmäärä
vuotuinen kasvu

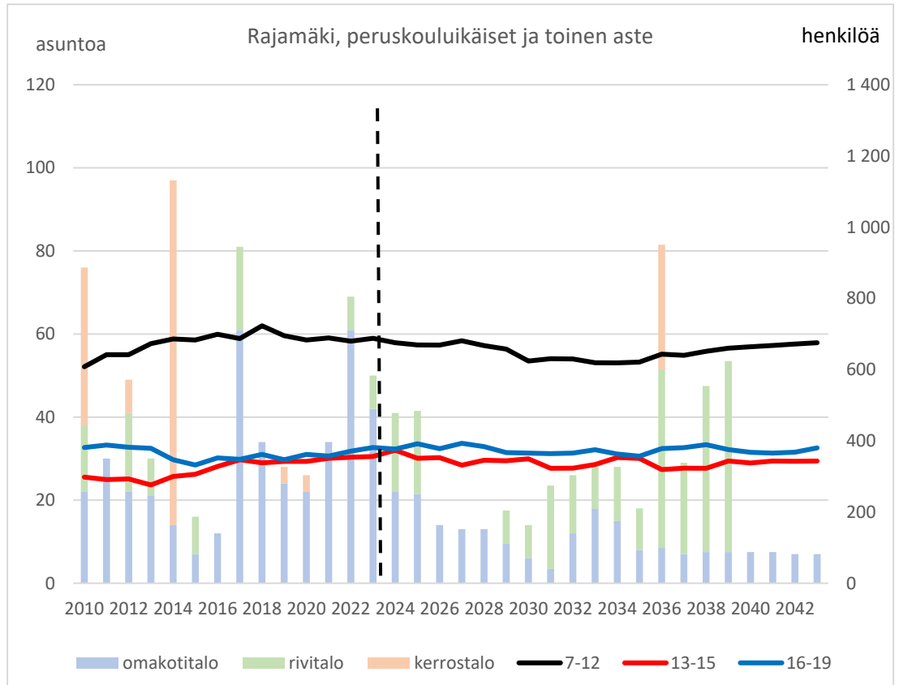

asuntoa
Nurmijärvi, 20-44-vuotiaat
henkilöä
900
800
700
600
500
400
300
200
100
0
8000
7000
6000
5000
4000
3000
2000
1000
0
2010 2012 2014 2016 2018 2020 2022 2024 2026 2028 2030 2032 2034 2036 2038 2040 2042
omakotitalo
rivitalo
kerrostalo
20-24
25-29
30-34
35-39
40-44

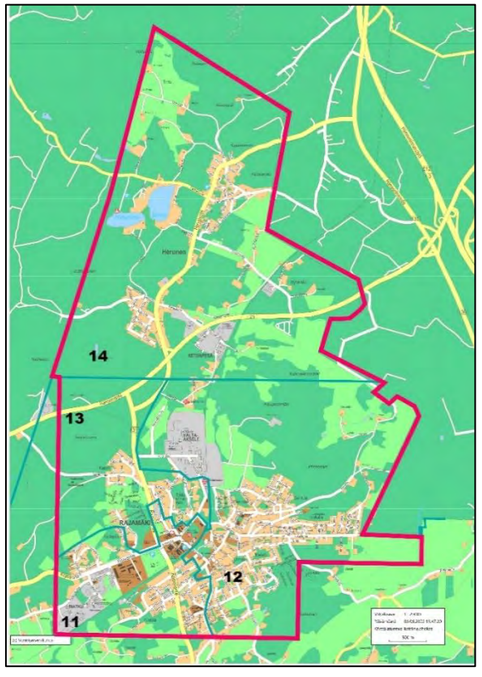

asuntoa
Nurmijärvi, 45 vuotta täyttäneet
henkilöä
900
800
700
600
500
400
300
200
100
0
8000
7000
6000
5000
4000
3000
2000
1000
0
2010 2012 2014 2016 2018 2020 2022 2024 2026 2028 2030 2032 2034 2036 2038 2040 2042
omakotitalo
rivitalo
kerrostalo
45-54
55-64
65-74
75-

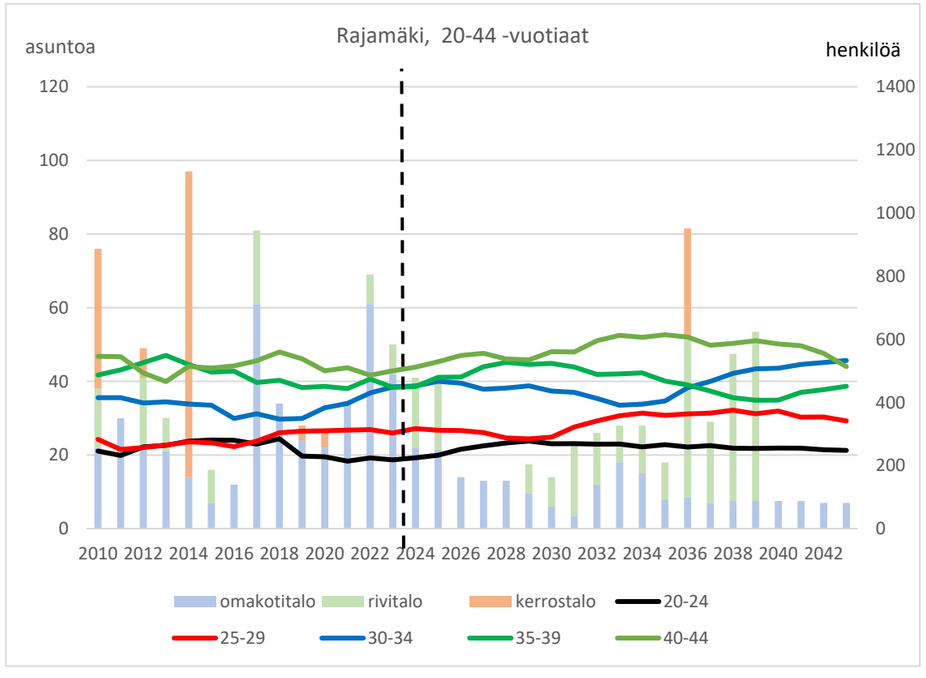
2. Rajamäki

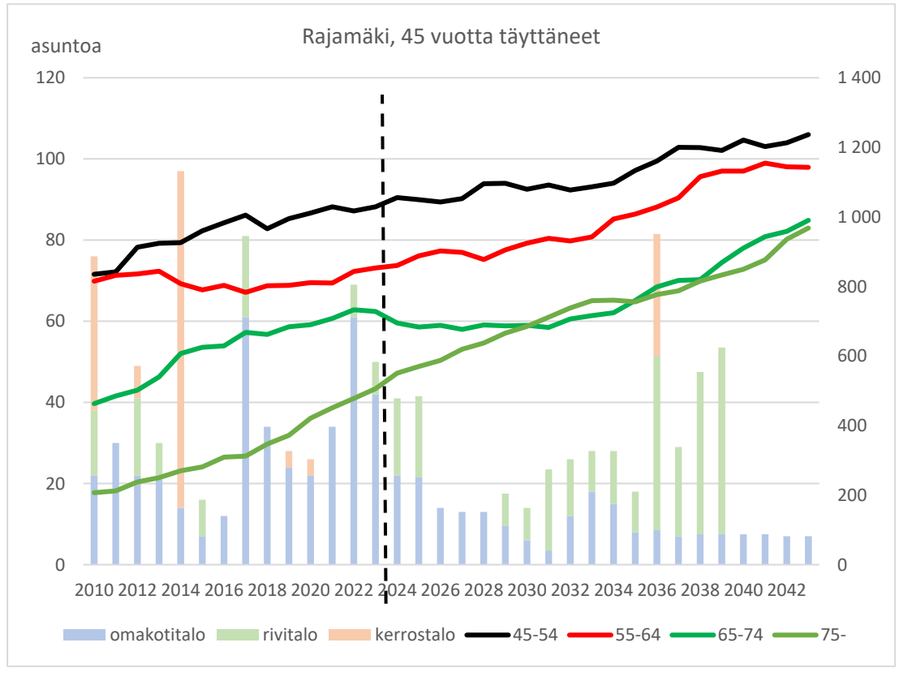

RAJAMÄKI
RÖYKKÄ
KIRKONKYLÄ
MAASEUTUALUEET
KLAUKKALA


Rajamäki, varhaiskasvatusikäiset
asuntoa
henkilöä
120
100
80
60
40
20
0
1 400
1 200
1 000
800
600
400
200
0
2010 2012 2014 2016 2018 2020 2022 2024 2026 2028 2030 2032 2034 2036 2038 2040 2042
omakotitalo
rivitalo
kerrostalo
0-2
3-6

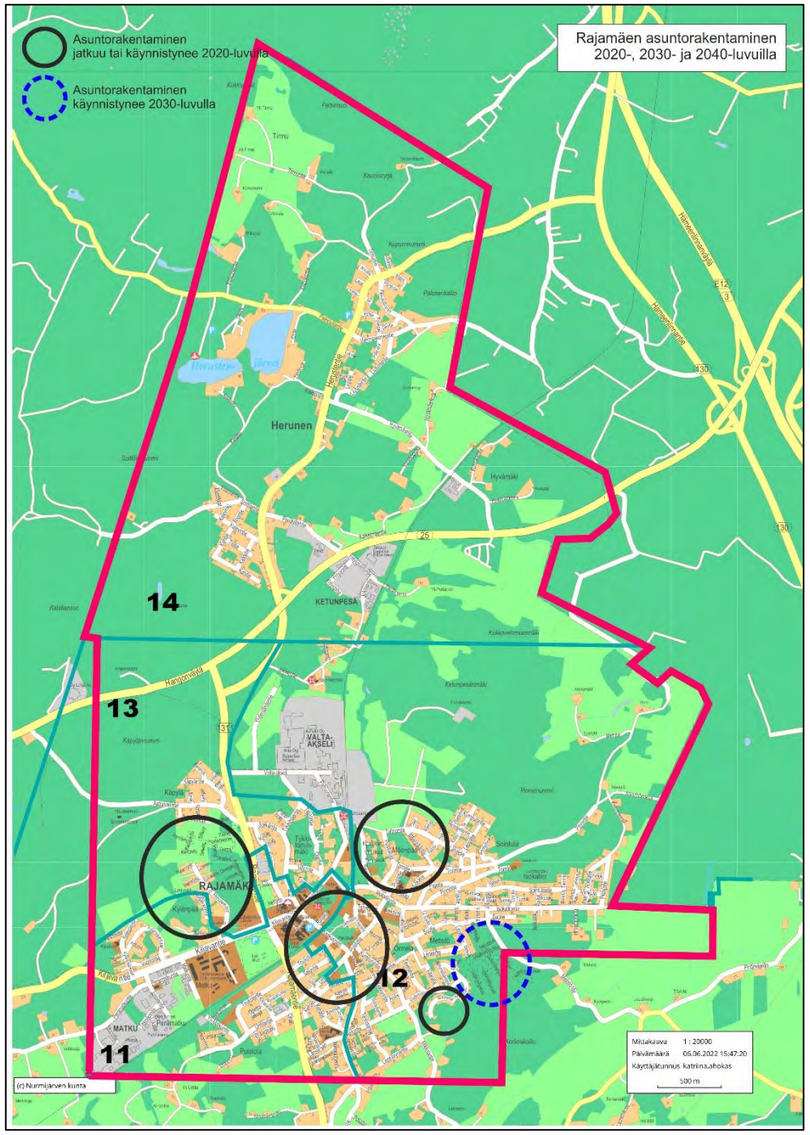

Rajamäki, peruskouluikäiset ja toinen aste
asuntoa
henkilöä
120
100
80
60
40
20
0
1 400
1 200
1 000
800
600
400
200
0
2010 2012 2014 2016 2018 2020 2022 2024 2026 2028 2030 2032 2034 2036 2038 2040 2042
omakotitalo
rivitalo
kerrostalo
7-12
13-15
16-19


14
13
12
11


Rajamäki, 20-44 -vuotiaat
asuntoa
henkilöä
120
100
80
60
40
20
0
1400
1200
1000
800
600
400
200
0
2010 2012 2014 2016 2018 2020 2022 2024 2026 2028 2030 2032 2034 2036 2038 2040 2042
omakotitalo
rivitalo
kerrostalo
20-24
25-29
30-34
35-39
40-44


Rajamäki, 45 vuotta täyttäneet
asuntoa
120
100
80
60
40
20
0
1 400
1 200
1 000
800
600
400
200
0
2010 2012 2014 2016 2018 2020 2022 2024 2026 2028 2030 2032 2034 2036 2038 2040 2042
omakotitalo
rivitalo
kerrostalo
45-54
55-64
65-74
75-

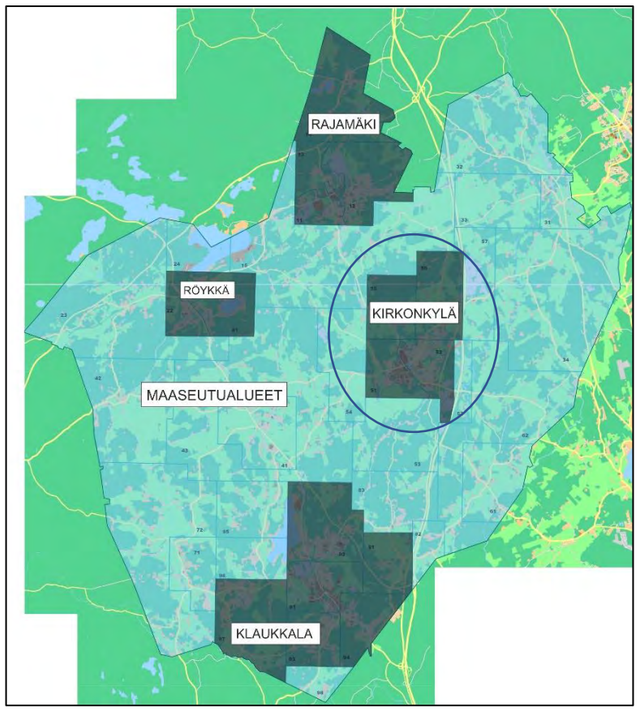
Rajamäen väestökehityksen arvioita vuoteen 2043																valmistuneet/arvio valmistuvista asunnoista		
	0-2	3-6	7-12	13-15	16-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-54	55-64	65-74	75-	asukkaita yhteensä	omakotitalo	rivitalo	kerrostalo
2010	273	451	608	298	381	246	283	415	487	546	835	815	463	207	6 308	22	16	38
2011	279	424	642	291	388	232	251	415	503	545	842	832	485	212	6 341	30	0	0
2012	269	439	642	293	382	259	257	398	526	493	913	836	502	238	6 447	22	19	8
2013	262	420	673	276	379	264	265	402	549	466	924	844	540	250	6 514	21	9	0
2014	260	444	686	300	347	277	275	395	520	514	926	808	607	270	6 629	14	0	83
2015	266	426	683	306	332	281	272	391	496	509	960	790	625	281	6 618	7	9	0
2016	253	388	699	328	352	280	260	349	499	516	983	803	629	309	6 648	12	0	0
2017	267	385	687	347	348	268	277	364	463	532	1005	783	668	312	6 706	61	20	0
2018	248	391	723	338	362	285	304	347	470	560	966	802	662	347	6 805	34	0	0
2019	246	406	695	342	347	230	309	349	447	538	995	803	684	372	6 763	24	0	4
2020	242	411	683	342	362	228	310	383	451	500	1011	811	690	421	6 845	22	0	4
2021	257	387	689	351	357	214	312	397	444	510	1029	810	708	451	6 916	34	0	0
2022	254	381	680	354	371	224	314	430	474	486	1017	843	733	478	7 039	61	8	
2023	232	404	688	356	381	218	303	449	448	500	1029	853	728	506	7 095	42	8	0
2024	231	403	675	374	377	224	317	452	450	512	1055	860	695	551	7 175	22	19	0
2025	231	408	669	351	392	233	312	467	480	529	1049	888	683	570	7 260	22	20	0
2026	243	385	669	353	378	252	311	461	481	549	1043	902	688	587	7 300	14	0	0
2027	239	364	681	332	393	262	304	442	513	556	1053	898	676	620	7 333	13	0	0
2028	245	350	668	345	384	271	287	446	527	537	1095	877	689	637	7 359	13	0	0
2029	247	350	658	344	367	278	284	452	520	535	1096	905	687	666	7 388	10	8	0
2030	246	364	624	349	366	269	290	436	524	561	1079	925	688	685	7 405	6	8	0
2031	249	360	631	323	364	269	322	432	512	560	1092	938	682	712	7 444	4	20	0
2032	253	368	630	323	365	268	341	413	489	596	1077	931	706	738	7 498	12	14	0
2033	259	373	619	334	375	268	358	391	490	612	1086	942	716	759	7 584	18	10	0
2034	264	377	619	353	363	259	366	394	494	606	1097	994	724	761	7 672	15	13	0
2035	267	380	621	350	357	266	359	404	468	614	1134	1008	760	756	7 744	8	10	0
2036	275	389	643	319	378	259	364	447	455	607	1160	1028	799	776	7 900	9	43	30
2037	279	393	640	323	381	263	366	467	436	581	1200	1055	817	787	7 989	7	22	0
2038	286	401	652	323	389	255	375	492	415	587	1199	1116	819	815	8 125	8	40	0
2039	293	409	660	343	376	254	364	506	407	596	1191	1132	869	833	8 232	8	46	0
2040	294	409	664	338	368	255	373	509	407	585	1221	1132	910	849	8 313	8	0	0
2041	295	407	668	343	366	255	353	520	432	579	1202	1155	943	876	8 395	8	0	0
2042	294	409	672	343	368	250	354	527	441	555	1213	1144	958	936	8 463	7	0	0
2043	291	411	675	343	380	248	341	533	451	513	1237	1143	990	968	8 525	7	0	0

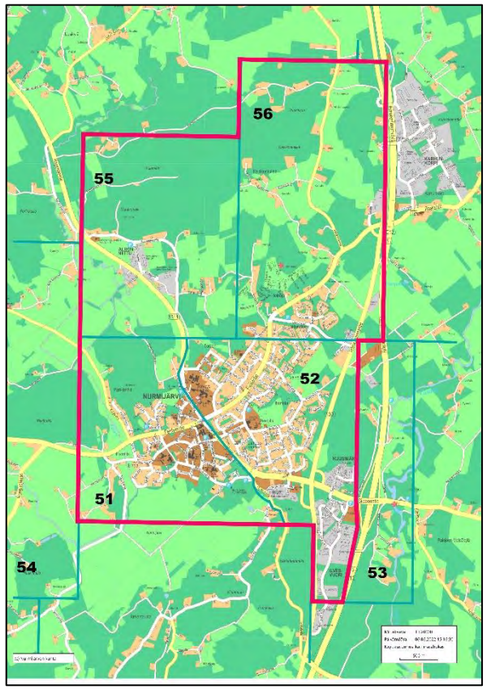


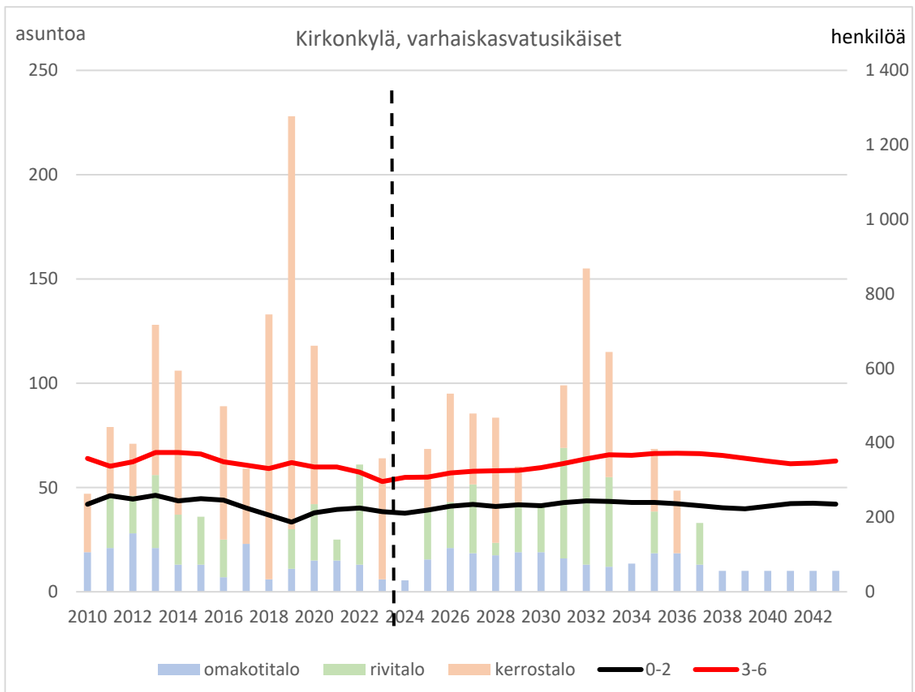
Koronapandemia-ajan kiihkeät vuodet 2020 ja 2021 kiihdyttivät Rajamäen omakotitalotontti/- ja asuntokysyntää. Rajamäen uuden Kylänpään pientaloalueen odotetaan rakentuvan reippaalla tahdilla 2020-luvulla ja rakentaminen jatkuu 2030-luvulla. Uudenniitun asuinalueen laajeneminen käynnistynee 2030-luvun loppupuolella. Keskusta-alueet kehittyvät 2020- ja 2030-luvuilla kaavamuutosten ja täydennysrakentamisen myötä.

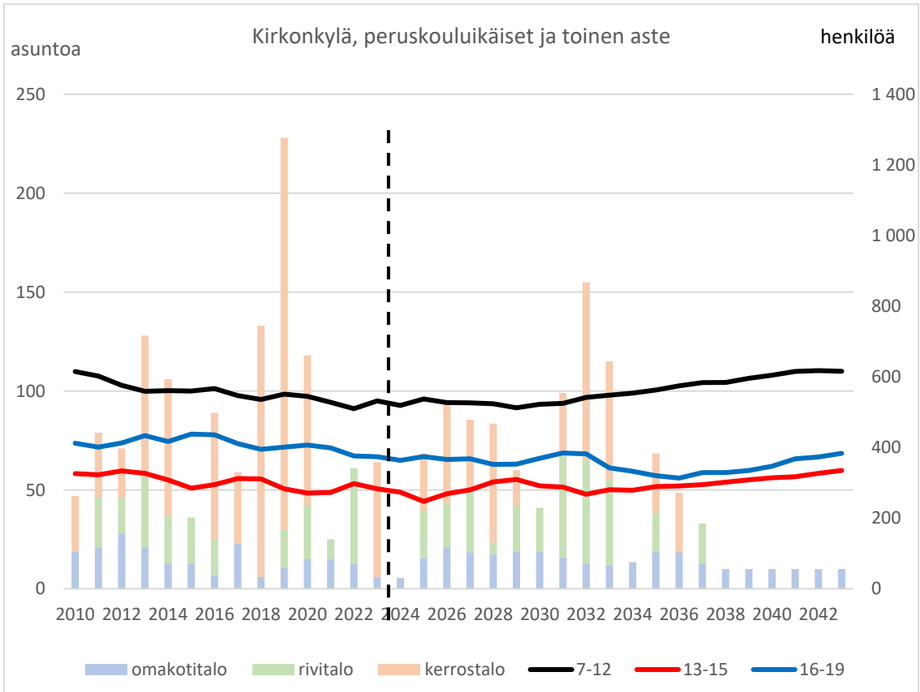
Muuttoliikehdinnän ja olemassa olevassa väestössä tapahtuvien muutosten jälkeen on Rajamäen kokonaisväestönkasvu painottunut potentiaalisten perheellistyvien ikäluokkiin. Tämä ei kuitenkaan ole näkynyt vastaavasti alle kouluikäisten lasten ikäluokkien merkittävänä kasvuna koko alueella. Paikalliset erot ovat kuitenkin suuria. 2020-luvulla kasvu painottuu Kylänpään alueelle ja 2030- ja 2040-lukujen taitteessa kasvua odotetaan myös Uudenniitun laajenemisalueille. Lähivuosien osalta varhaiskasvatusikäisten määrän ennustetaan pysyvän keskimäärin 2020-luvun alun tasolla koko Rajamäen alueella. Kylänpään alueen valmiiksi saattaminen kaavamuutosten avulla sekä Uudenniitun laajennuksen käyttöönoton ennustetaan kasvattavan pienten lasten määrää 2030-luvulla. Vaikka Rajamäki profiloituu lapsiperheiden asuinalueena, löytyy taajaman suurimmat ikäluokat 45 vuotta täyttäneistä. Väestön ikääntymisen myötä kasvaa Rajamäellä 2020- ja 2030-luvuilla erityisesti 75 vuotta täyttäneiden ikäryhmä.

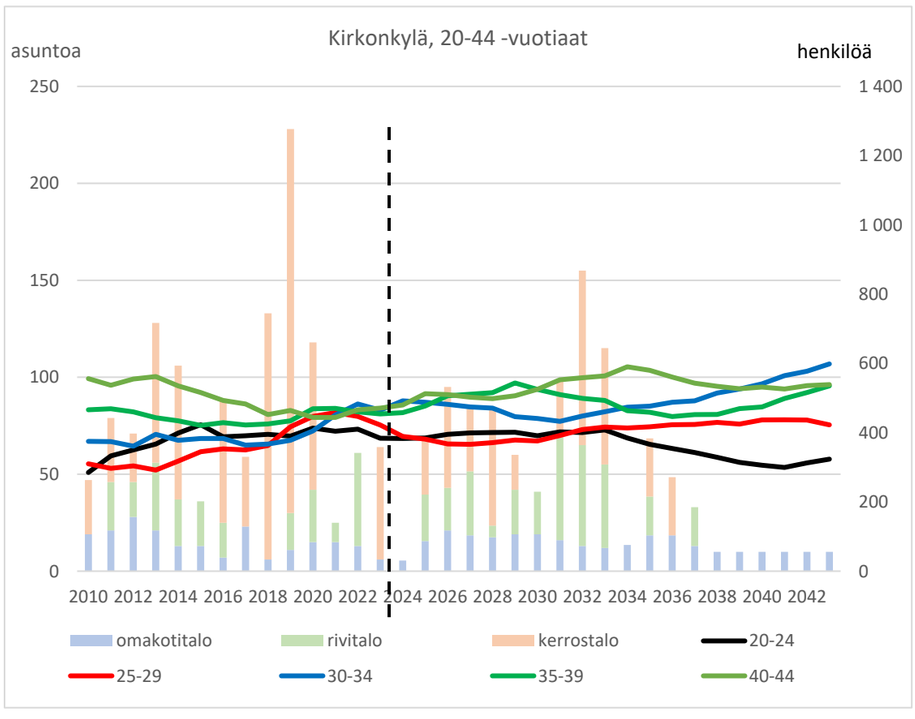
3. Kirkonkylä

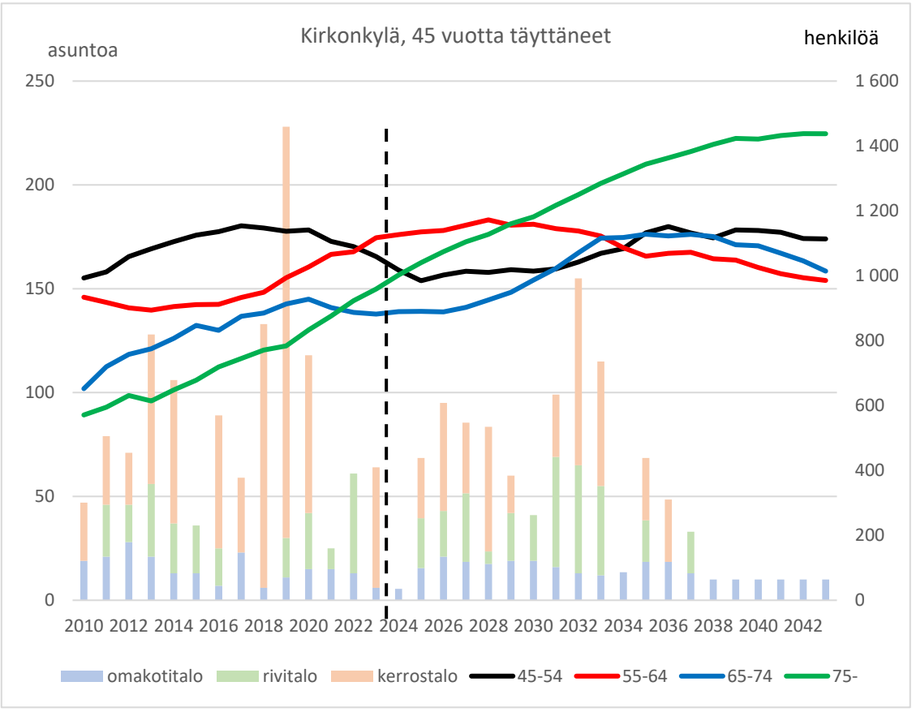




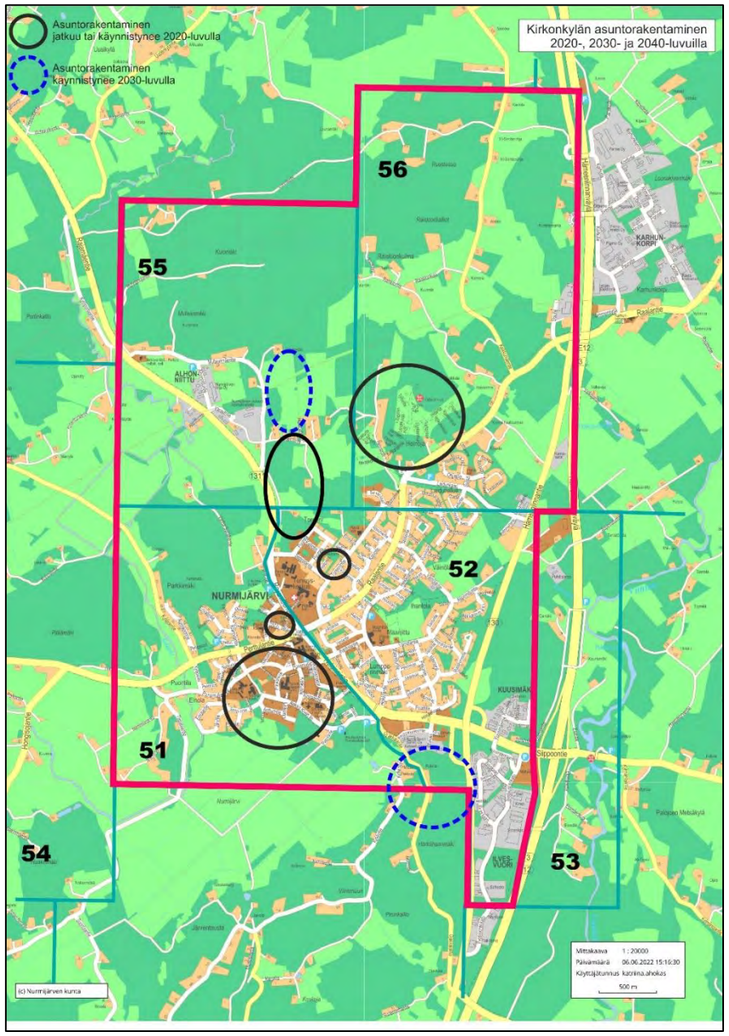








Kirkonkylän väestökehityksen arvioita vuoteen 2043																valmistuneet/arvio valmistuvista asunnoista		
	0-2	3-6	7-12	13-15	16-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-54	55-64	65-74	75-	asukkaita yhteensä	omakotitalo	rivitalo	kerrostalo
2010	235	358	615	326	412	285	310	375	466	556	993	934	652	571	7 088	19	0	28
2011	258	337	602	323	401	333	297	374	469	537	1012	918	720	595	7 176	21	25	33
2012	249	349	576	334	413	350	304	361	460	555	1059	901	758	631	7 300	28	18	25
2013	259	374	559	327	434	367	292	395	443	562	1083	894	775	614	7 378	21	35	72
2014	244	374	561	308	417	399	318	378	434	535	1105	905	807	648	7 433	13	24	69
2015	250	370	560	285	438	423	345	383	421	516	1125	911	847	678	7 552	13	23	0
2016	246	349	567	295	436	388	353	383	429	493	1136	912	832	719	7 538	7	18	64
2017	225	340	547	312	411	391	350	364	422	483	1154	933	875	745	7 552	23	0	36
2018	206	331	536	311	395	395	363	367	425	452	1147	949	885	771	7 533	6	0	127
2019	187	347	551	283	401	390	417	378	434	464	1137	994	913	784	7 680	11	19	198
2020	212	335	545	271	407	413	447	405	469	444	1141	1027	928	833	7 877	15	27	76
2021	221	335	528	273	399	404	458	451	470	444	1106	1066	902	876	7 933	15	10	0
2022	225	321	510	298	376	410	447	483	460	466	1090	1074	887	923	7 970	13	48	0
2023	215	296	532	283	374	384	422	465	454	471	1059	1117	882	959	7 913	6	0	58
2024	211	307	519	273	363	383	389	492	458	480	1018	1127	890	1002	7 912	6	0	0
2025	219	308	538	247	374	385	381	488	477	513	985	1135	890	1040	7 980	16	24	29
2026	230	319	527	269	366	395	367	482	506	510	1002	1140	889	1074	8 077	21	22	52
2027	235	324	527	280	368	399	366	474	511	502	1014	1156	903	1105	8 164	19	33	34
2028	229	325	524	302	352	400	371	471	515	498	1010	1172	925	1127	8 224	18	6	60
2029	234	326	513	310	353	401	379	446	544	507	1019	1156	949	1161	8 296	19	23	18
2030	231	333	522	292	369	391	376	441	525	525	1014	1159	987	1182	8 348	19	22	0
2031	240	344	525	288	385	402	392	433	510	553	1021	1145	1023	1217	8 477	16	53	30
2032	244	357	542	268	382	400	409	448	499	559	1042	1138	1071	1250	8 609	13	52	90
2033	243	368	548	281	342	408	416	460	493	564	1069	1122	1116	1285	8 715	12	43	60
2034	240	366	554	279	333	385	413	473	464	590	1083	1086	1118	1314	8 699	14	0	0
2035	240	371	563	289	320	366	417	477	459	580	1132	1061	1128	1344	8 748	19	20	30
2036	236	372	575	291	313	354	423	488	447	561	1152	1069	1123	1363	8 767	19	0	30
2037	231	371	584	295	329	343	424	492	452	543	1132	1072	1128	1383	8 779	13	20	0
2038	226	366	584	302	329	329	430	514	452	534	1117	1052	1121	1405	8 761	10	0	0
2039	223	358	596	309	335	314	425	526	470	527	1141	1048	1095	1423	8 790	10	0	0
2040	230	351	605	314	347	306	437	541	474	532	1140	1025	1092	1421	8 815	10	0	0
2041	237	344	615	317	368	300	437	565	499	526	1134	1006	1070	1432	8 849	10	0	0
2042	238	346	618	327	373	313	436	577	516	536	1115	994	1046	1438	8 872	10	0	0
2043	235	351	616	335	383	324	423	598	535	539	1114	985	1014	1438	8 890	10	0	0

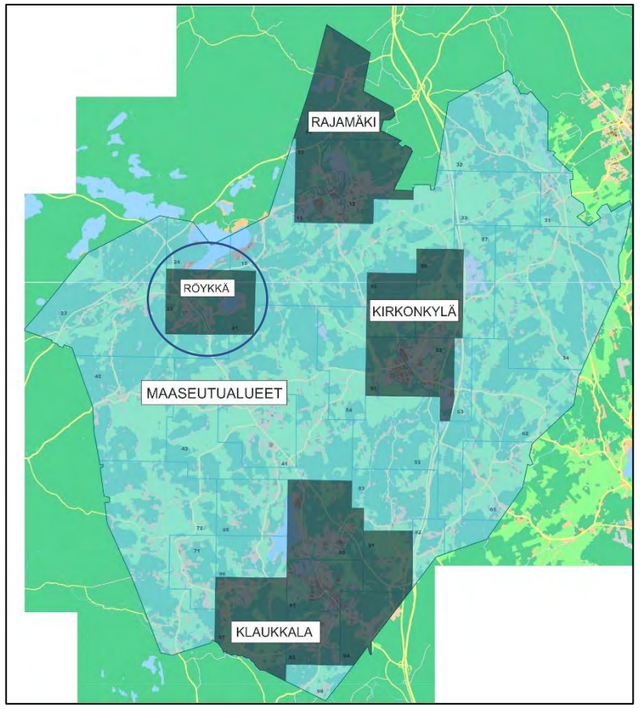


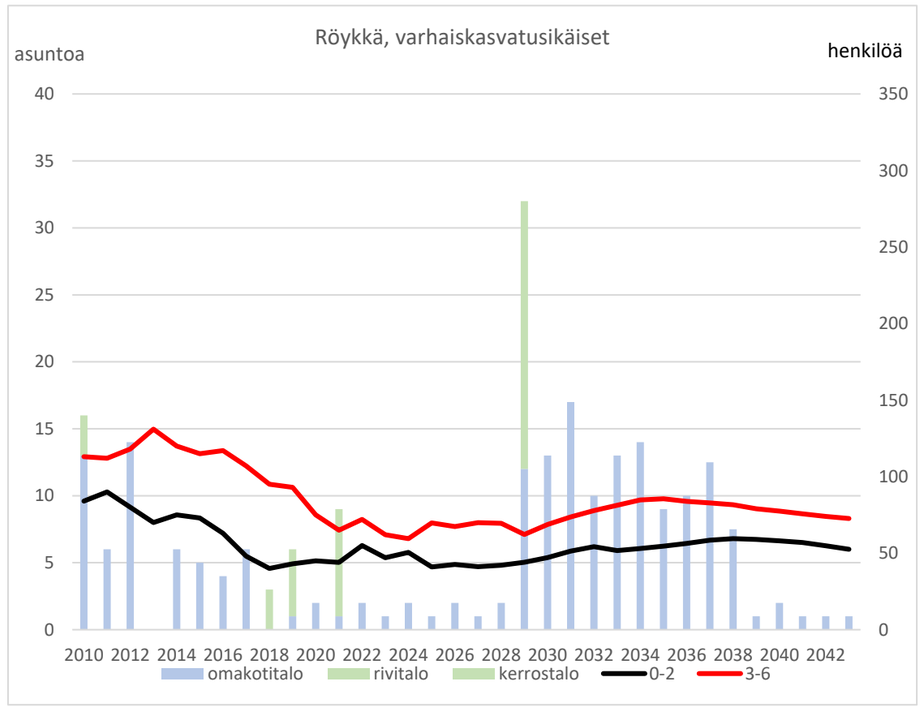
Kirkonkylän väestönkasvusta on parin viime vuoden ajan vastannut erityisesti keskusta-alueen tuntumaan rakentunut Krannilan kerrostalopainotteinen asuinalue. Seuraavaa kasvupyrähdystä odotetaan Heinojan uudella pientaloalueella, josta ensimmäiset tontit on luovutettu vuonna 2024. Alueen rakentumisen myötä odotetaan myös varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvua alueelle. Kuitenkin pitkään jatkuneet kehityskulut esimerkiksi syntyvyyden vähenemisessä näkyvät myös Kirkonkylällä. Heinojan uuden asuinalueen odotetaankin 2020- ja 2030-luvuilla enemmänkin paikkaavan pienten lasten ikäluokan laskua palauttamalla pienten lasten määrää 2010-luvun taitetta vastaavaan tilanteeseen.

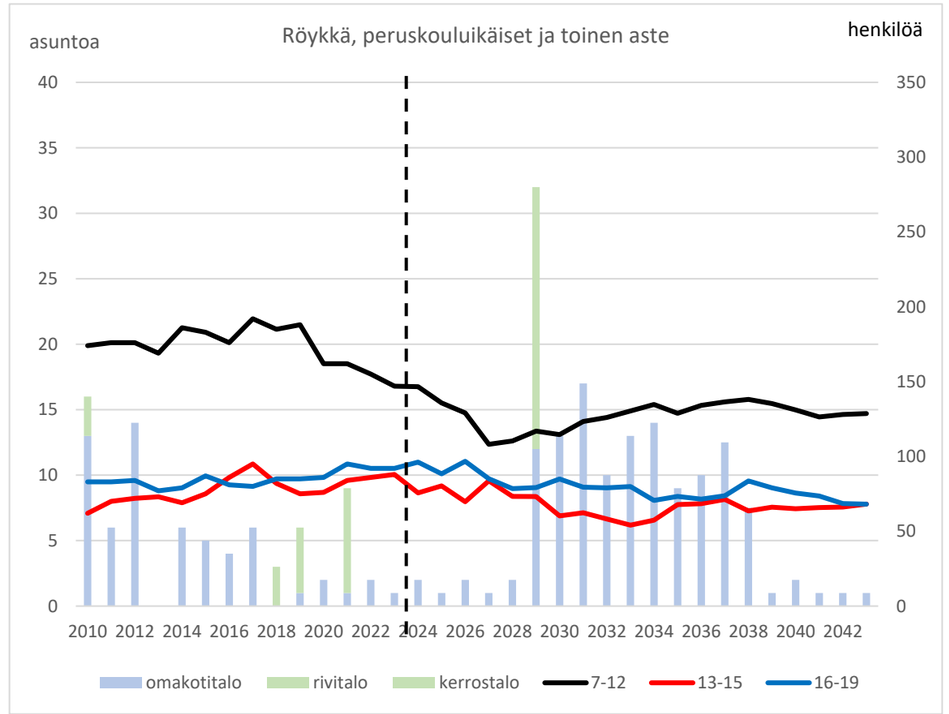
Kirkonkylän asuntorakentamisen osalta on myös keskusta-alueille odotettavissa täydennysrakentamista. Hyväksytyn (ei vielä lainvoimainen) Kirkonkylän osayleiskaavan mukaiset pitkän aikavälin mukaiset pientaloalueet sijaitsevat pinta-alaltaan suurella Heinojan alueella. Asumisen reservialueeksi on osayleiskaavassa varattu Härkähaanmäen alue Kirkonkylän taajaman kaakkoiskulmassa Ilvesvuoren yritysalueen tuntumassa.

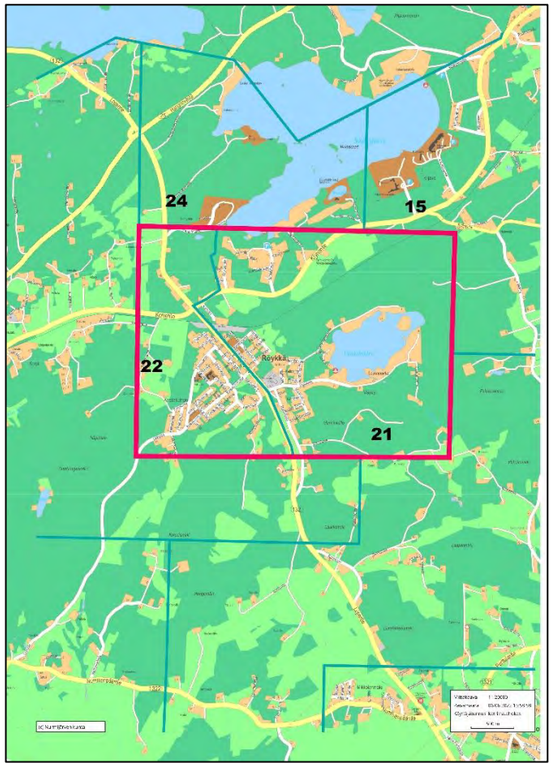
Vaikka myös Kirkonkylä profiloituu lapsiperheiden asuinalueena, on Kirkonkylän väestöprofiili Nurmijärven taajamista ikääntynein. Kirkonkylän suurimmat ikäluokat löytyvät 45 vuotta täyttäneistä. Väestön ikääntymisen myötä kasvaa Kirkonkylällä 2020- ja 2030-luvuilla erityisesti 75 vuotta täyttäneiden ikäryhmä.

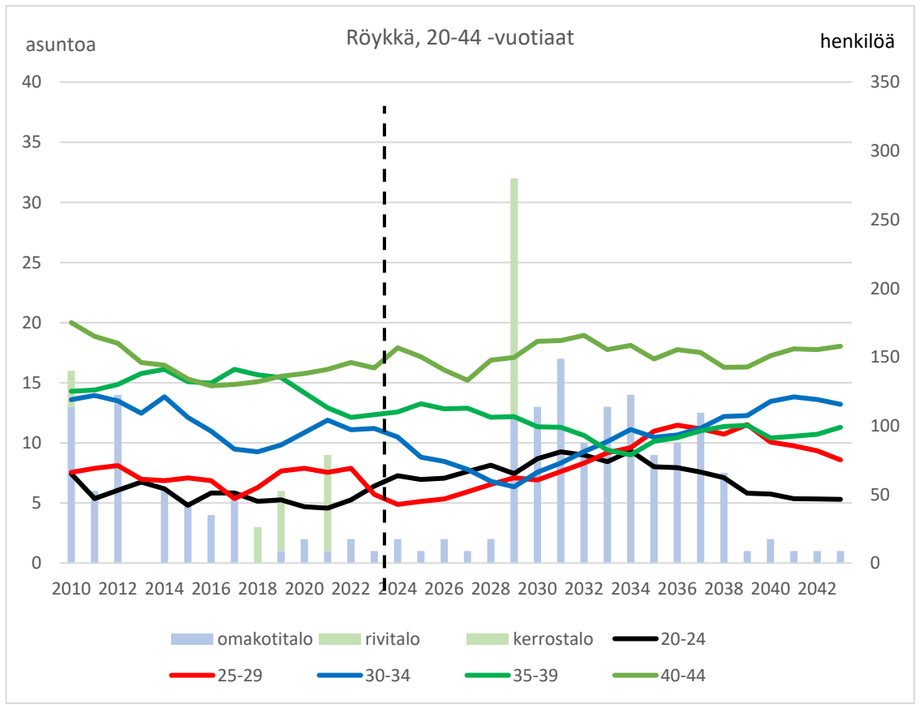
4. Röykkä

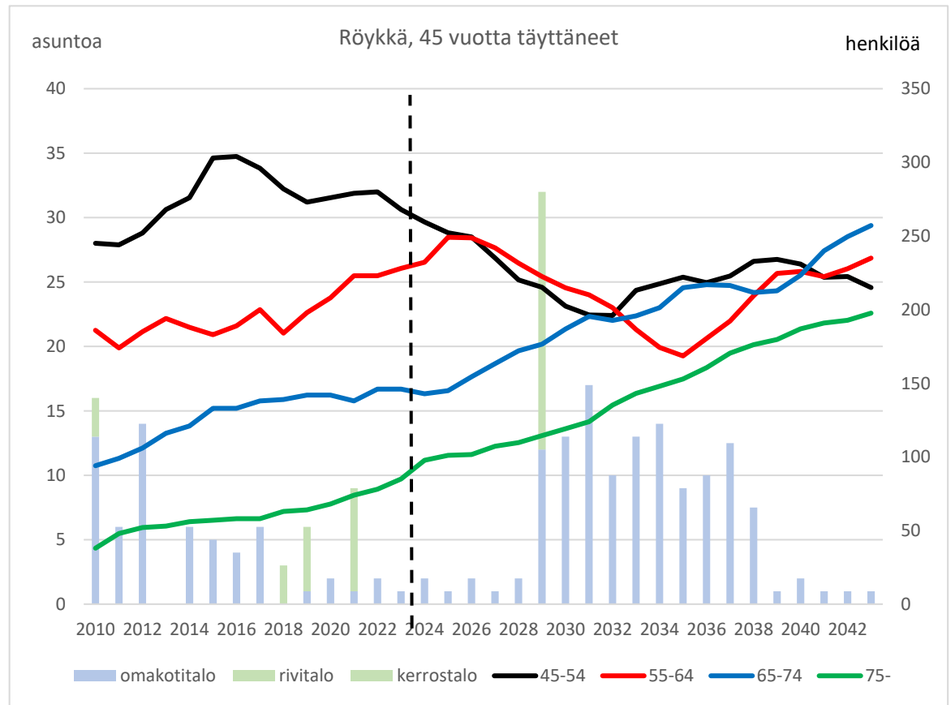

RAJAMÄKI
RÖYKKÄ
KIRKONKYLÄ
MAASEUTUALUEET
KLAUKKALA


Röykkä, varhaiskasvatusikäiset
asuntoa
henkilöä
omakotitalo
rivitalo
kerrostalo
0-2
3-6


Röykkä, peruskouluikäiset ja toinen aste
asuntoa
henkilöä
omakotitalo
rivitalo
kerrostalo
7-12
13-15
16-19

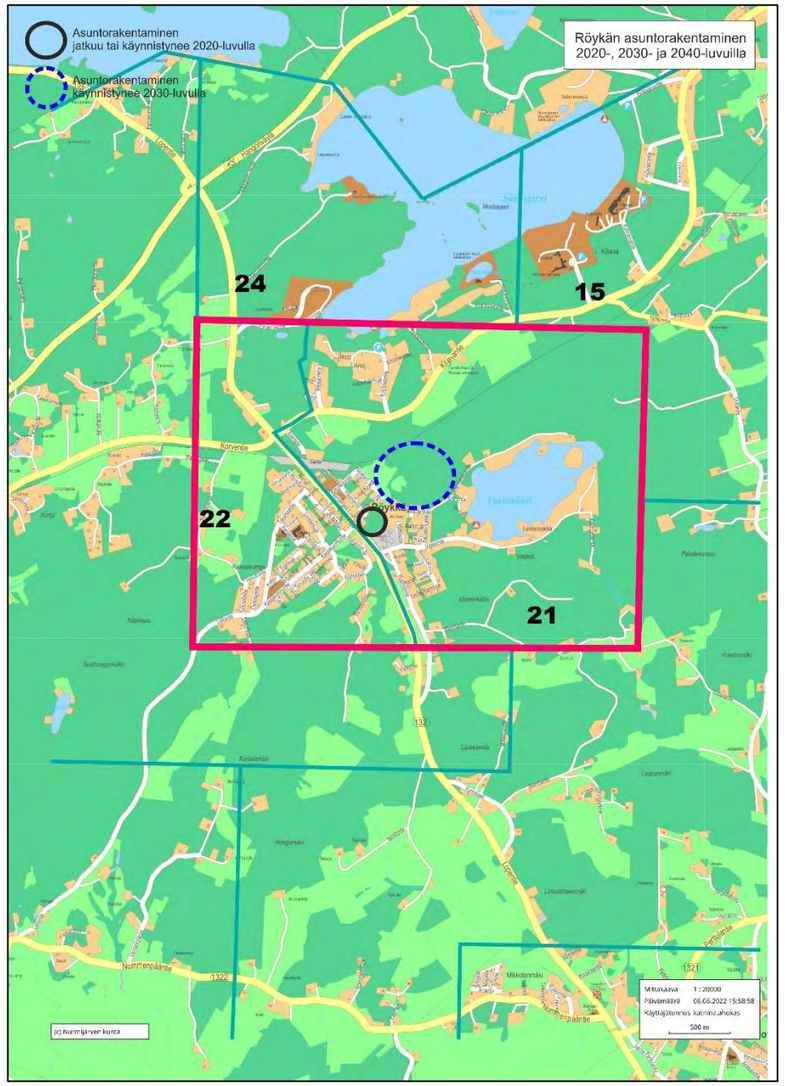

24
15
22
21
Röykkä


Röykkä, 20-44 -vuotiaat
asuntoa
henkilöä
omakotitalo
rivitalo
kerrostalo
20-24
25-29
30-34
35-39
40-44


Röykkä, 45 vuotta täyttäneet
asuntoa
henkilöä
omakotitalo
rivitalo
kerrostalo
45-54
55-64
65-74
75-

Röykän väestökehityksen arvioita vuoteen 2043

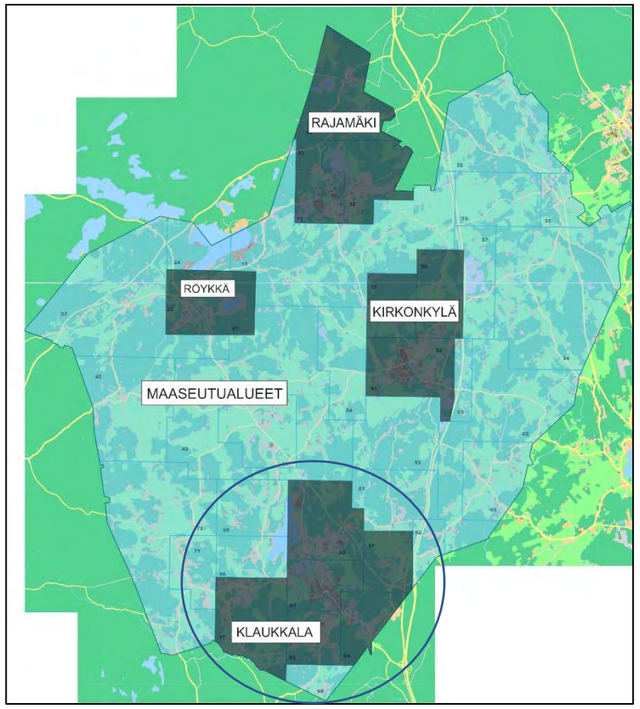
	0-2	3-6	7-12	13-15	16-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-54	55-64	65-74	75-	asukkaita yhteensä	valmistuneet/arvio valmistuvista asunnoista: omakotitalo	rivitalo	kerrostalo
2010	84	113	174	62	83	65	66	119	125	175	245	186	94	38	1 629	13	3	0
2011	90	112	176	70	83	47	69	122	126	165	244	174	99	48	1 625	6	0	0
2012	80	118	176	72	84	53	71	118	130	160	252	185	106	52	1 657	14	0	0
2013	70	131	169	73	77	59	61	109	138	146	268	194	116	53	1 664	0	0	0
2014	75	120	186	69	79	54	60	121	141	144	276	188	121	56	1 690	6	0	0
2015	73	115	183	75	87	42	62	106	132	134	303	183	133	57	1 685	5	0	0
2016	63	117	176	86	81	51	60	96	131	129	304	189	133	58	1 674	4	0	0
2017	48	107	192	95	80	51	47	83	141	130	296	200	138	58	1 666	6	0	0
2018	40	95	185	82	85	45	55	81	137	132	282	184	139	63	1 605	0	3	0
2019	43	93	188	75	85	46	67	86	135	136	273	198	142	64	1 631	1	5	0
2020	45	75	162	76	86	41	69	95	124	138	276	208	142	68	1 605	2	0	0
2021	44	65	162	84	95	40	66	104	113	141	279	223	138	74	1 628	1	8	0
2022	55	72	155	86	92	46	69	97	106	146	280	223	146	78	1 651	2	0	0
2023	47	62	147	88	92	56	50	98	108	142	268	228	146	85	1 617	1	0	0
2024	50	59	147	76	96	64	43	92	110	157	260	232	143	98	1 625	2	0	0
2025	41	70	136	80	88	61	45	77	116	150	252	249	145	101	1 611	1	0	0
2026	43	67	129	70	97	62	47	74	112	141	249	249	154	102	1 595	2	0	0
2027	41	70	108	84	85	67	52	68	113	133	235	242	163	107	1 568	1	0	0
2028	42	70	110	73	78	71	57	60	106	148	220	232	172	110	1 549	2	0	0
2029	44	62	117	73	79	65	62	56	107	150	215	222	177	114	1 543	12	20	0
2030	47	69	115	60	85	76	60	66	99	161	202	215	187	119	1 562	13	0	0
2031	51	74	123	62	79	81	67	73	99	162	196	210	195	124	1 597	17	0	0
2032	54	78	126	58	79	79	73	81	93	166	196	201	193	135	1 612	10	0	0
2033	52	81	130	54	80	74	80	88	82	155	213	187	196	143	1 616	13	0	0
2034	53	85	135	57	71	82	84	97	79	158	218	174	201	148	1 642	14	0	0
2035	55	86	129	68	73	70	96	92	89	149	222	169	215	153	1 663	9	0	0
2036	56	84	134	68	71	69	100	93	91	155	218	180	217	161	1 700	10	0	0
2037	58	83	136	71	74	66	98	98	96	153	223	192	216	170	1 736	13	0	0
2038	59	82	138	64	84	62	94	107	99	142	233	209	212	176	1 761	8	0	0
2039	59	79	135	66	79	51	101	107	100	143	234	225	213	180	1 771	1	0	0
2040	58	77	131	65	76	50	88	118	91	151	231	226	223	187	1 772	2	0	0
2041	57	76	126	66	74	47	85	121	92	156	222	222	240	191	1 775	1	0	0
2042	55	74	128	66	69	47	82	119	94	155	222	228	250	193	1 781	1	0	0
2043	53	73	129	68	68	46	75	116	99	158	215	235	257	198	1 788	1	0	0

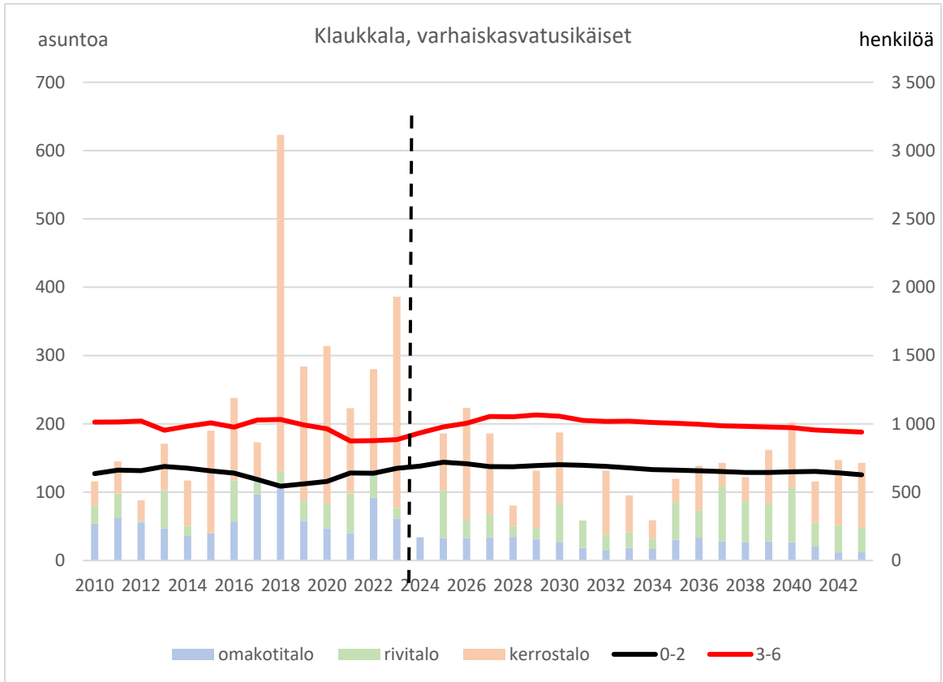


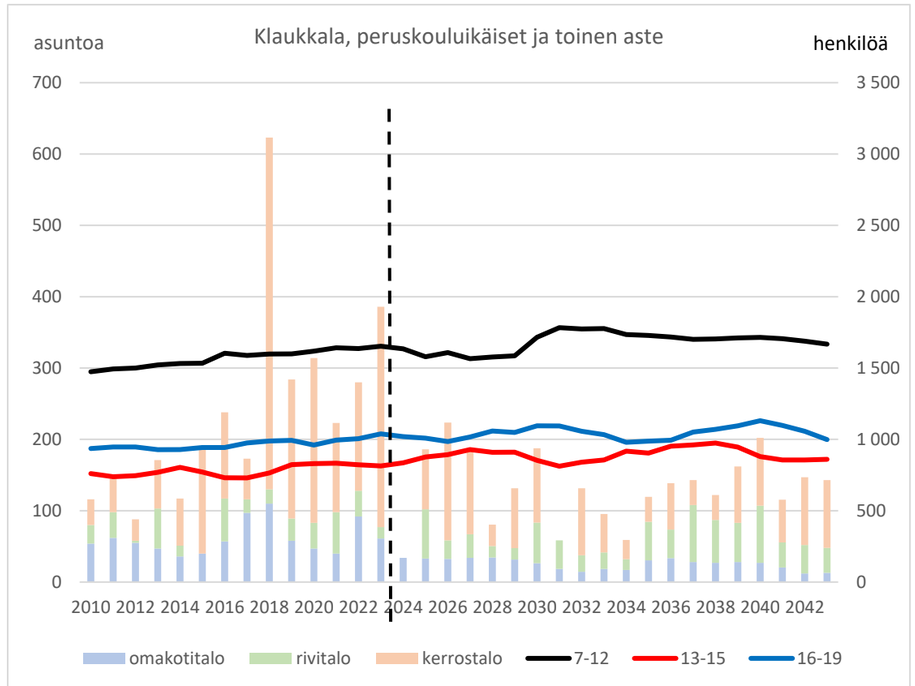
Koronapandemia-aika käänsi Röykän viisi vuotta jatkuneen väestön vähenemisen plussan puolelle. Väestönkasvua muodostui erityisesti syntyneiden määrän kasvulla. Vuosi 2023 oli Röykän asukasmäärän kehityksessä kuitenkin jälleen negatiivinen. Röykän koronavuosina muodostuneesta kasvusta suli merkittävä osa vuonna 2023.

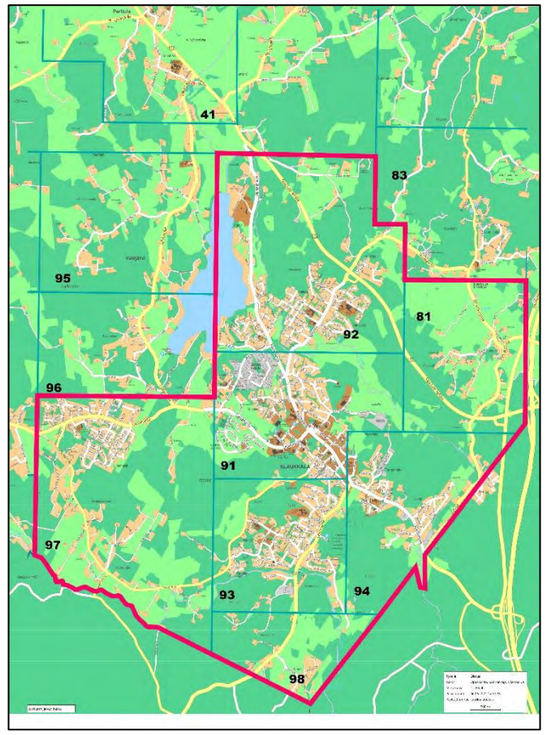
Röykän väestönkasvulle luodaan edellytyksiä kaavamuutosten kautta. Keskusta-alueella sijaitseva toteutumaton työpaikka-alue muutetaan asumisen käyttöön. Pientalorakentamista on myös luvassa arviolta 2020- ja 2030-luvun taitteessa kun myös keskusta-alueen muita toteutumattomia työpaikka-alueita ollaan muuttamassa asumisen käyttöön. Kaavoitussuunnitelmien toteutumisen ei niinkään odoteta pitkällä aikavälillä kasvattavan Röykän lasten määrää, vaan enemmänkin hidastavan lasten määrän vähenemistä.

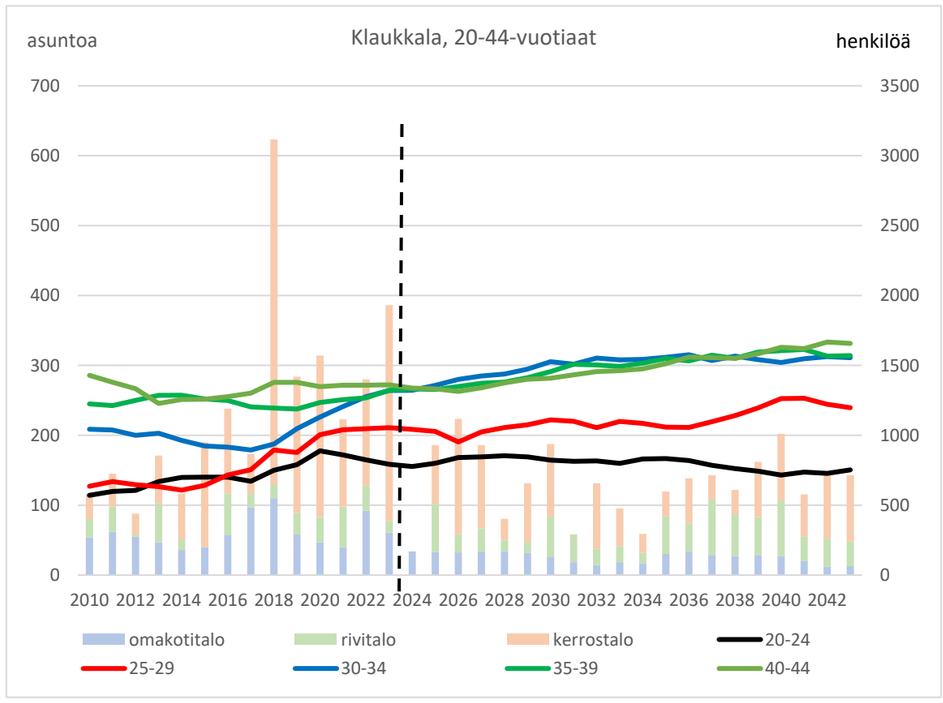
5. Klaukkala

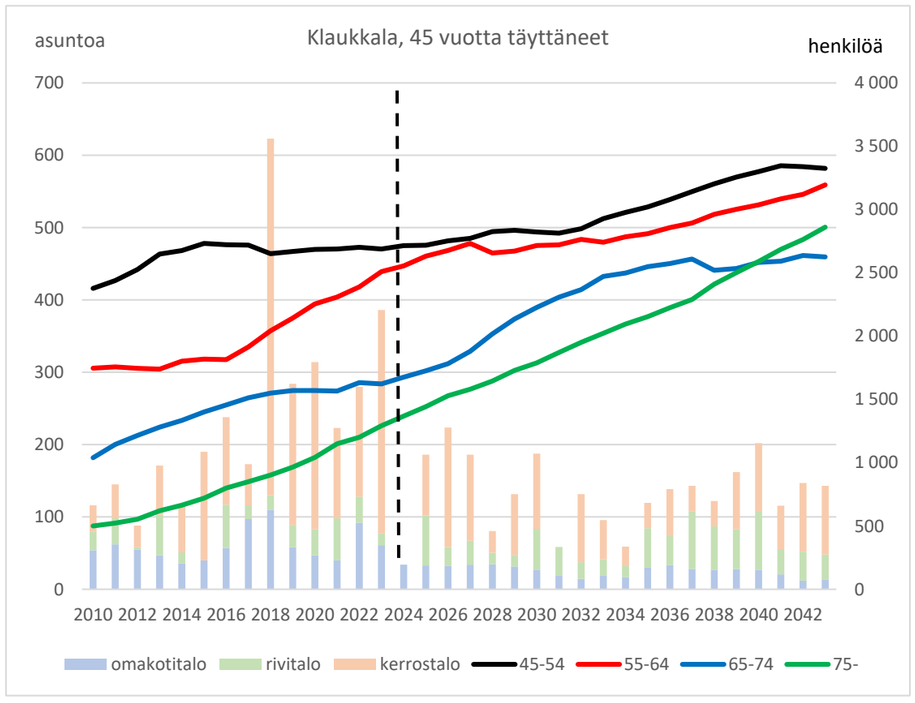

RAJAMÄKI
RÖYKKÄ
KIRKONKYLÄ
MAASEUTUALUEET
KLAUKKALA


Klaukkala, varhaiskasvatusikäiset
asuntoa
henkilöä
omakotitalo
rivitalo
kerrostalo
0-2
3-6


Klaukkala, peruskouluikäiset ja toinen aste
asuntoa
henkilöä
omakotitalo
rivitalo
kerrostalo
7-12
13-15
16-19

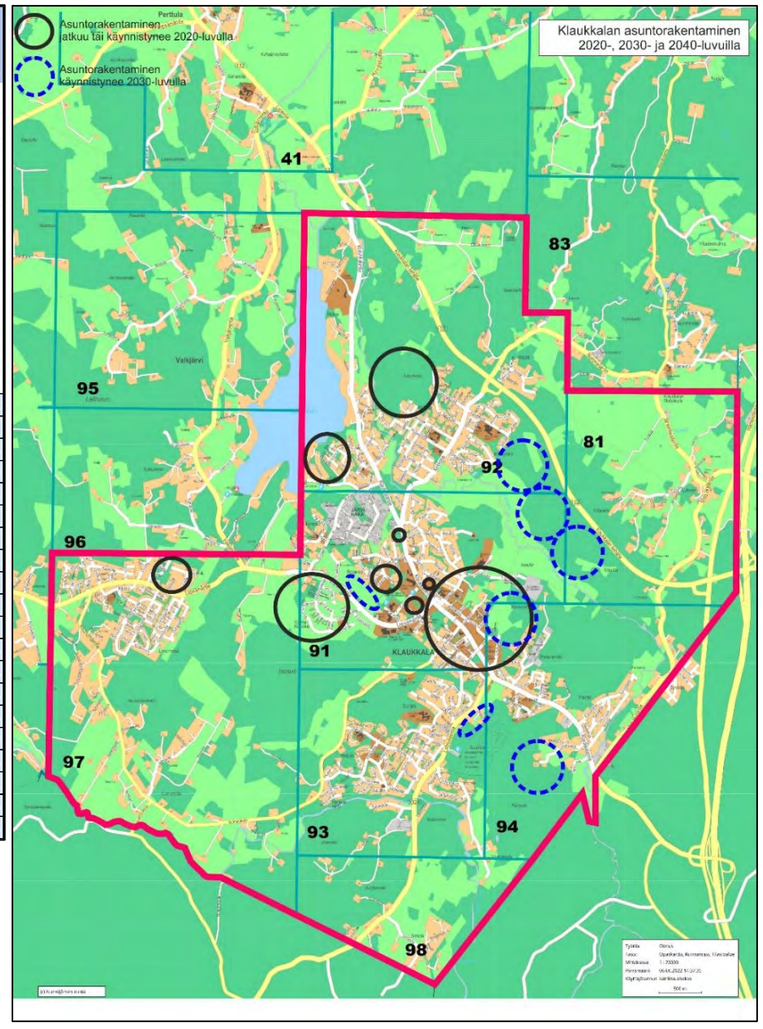

41
83
95
81
92
96
91
97
93
94
98


Klaukkala, 20-44-vuotiaat
asuntoa
henkilöä
omakotitalo
rivitalo
kerrostalo
20-24
25-29
30-34
35-39
40-44


Klaukkala, 45 vuotta täyttäneet
asuntoa
henkilöä
omakotitalo
rivitalo
kerrostalo
45-54
55-64
65-74
75-

Klaukkalan väestökehityksen arvioita vuoteen 2043

	0-2	3-6	7-12	13-15	16-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-54	55-64	65-74	75-	asukkaita yhteensä	valmistuneet/arvio valmistuvista asunnoista: omakotitalo	rivitalo	kerrostalo
2010	636	1013	1474	760	936	571	636	1 044	1 225	1 429	2 377	1 746	1 039	500	15 386	54	26	36
2011	661	1014	1494	738	947	599	669	1 038	1 213	1 380	2 439	1 757	1 144	523	15 616	62	36	47
2012	658	1021	1500	746	947	606	647	1 000	1 250	1 333	2 526	1 745	1 215	553	15 747	55	3	30
2013	688	953	1522	769	928	669	633	1 015	1 286	1 228	2 648	1 739	1 281	620	15 979	47	56	68
2014	676	983	1532	804	929	699	608	964	1 287	1 256	2 676	1 802	1 334	664	16 214	36	15	66
2015	656	1007	1534	771	943	701	642	924	1 260	1 258	2 732	1 818	1 401	719	16 366	40	0	150
2016	640	976	1604	731	943	701	717	915	1 249	1 277	2 722	1 814	1 456	800	16 545	57	60	121
2017	593	1028	1588	730	975	671	754	895	1 203	1 302	2 719	1 915	1 512	850	16 735	97	19	57
2018	544	1032	1598	765	989	750	895	938	1 195	1 379	2 651	2 042	1 549	902	17 229	110	20	493
2019	561	992	1599	823	993	790	877	1 047	1 188	1 379	2 668	2 142	1 570	965	17 594	58	31	195
2020	579	964	1618	830	960	889	1005	1 131	1 235	1 348	2 685	2 254	1 570	1 042	18 110	47	36	231
2021	641	875	1642	833	995	860	1040	1 206	1 255	1 358	2 688	2 308	1 566	1 149	18 416	40	58	125
2022	639	877	1637	822	1005	824	1047	1 277	1 268	1 358	2 701	2 388	1 632	1 201	18 676	92	36	152
2023	675	885	1653	814	1039	793	1055	1 320	1 322	1 361	2 688	2 509	1 622	1 292	19 028	61	16	309
2024	691	934	1635	836	1020	777	1042	1 322	1 332	1 338	2 715	2 554	1 675	1 367	19 239	34	0	0
2025	719	978	1579	877	1008	800	1028	1 357	1 327	1 333	2 718	2 632	1 726	1 442	19 525	33	69	84
2026	708	1004	1609	893	985	841	952	1 400	1 349	1 313	2 753	2 677	1 782	1 529	19 795	33	26	165
2027	687	1054	1566	928	1017	845	1024	1 424	1 372	1 340	2 772	2 732	1 879	1 580	20 221	34	33	119
2028	686	1052	1577	910	1058	854	1055	1 438	1 381	1 375	2 825	2 656	2 017	1 645	20 529	35	16	30
2029	695	1065	1586	911	1049	846	1075	1 473	1 412	1 401	2 836	2 671	2 135	1 728	20 884	32	16	84
2030	702	1055	1716	853	1095	823	1110	1 526	1 456	1 409	2 822	2 716	2 226	1 789	21 298	27	57	104
2031	697	1026	1783	812	1094	814	1100	1 509	1 508	1 433	2 813	2 721	2 308	1 871	21 487	19	40	0
2032	689	1018	1774	840	1056	817	1054	1 553	1 503	1 456	2 848	2 763	2 367	1 951	21 691	15	23	94
2033	678	1020	1777	856	1033	799	1100	1 539	1 493	1 462	2 928	2 741	2 471	2 023	21 920	19	23	54
2034	666	1011	1735	917	980	830	1085	1 544	1 516	1 476	2 977	2 785	2 498	2 095	22 114	17	15	27
2035	661	1005	1729	904	987	834	1059	1 558	1 549	1 513	3 021	2 809	2 548	2 154	22 330	31	54	35
2036	656	997	1717	952	994	820	1056	1 576	1 532	1 560	3 079	2 857	2 573	2 224	22 593	34	40	65
2037	651	986	1702	962	1051	785	1098	1 535	1 573	1 555	3 141	2 893	2 609	2 289	22 828	28	80	35
2038	645	982	1704	974	1071	762	1141	1 566	1 550	1 551	3 203	2 962	2 520	2 410	23 040	27	60	35
2039	644	977	1712	946	1095	744	1196	1 542	1 595	1 583	3 256	3 002	2 534	2 501	23 326	28	55	79
2040	649	973	1714	879	1131	716	1263	1 521	1 605	1 630	3 300	3 037	2 582	2 589	23 590	27	80	95
2041	652	956	1706	856	1098	737	1265	1 548	1 614	1 620	3 346	3 083	2 591	2 685	23 756	21	35	60
2042	641	947	1689	855	1057	728	1222	1 563	1 566	1 667	3 338	3 120	2 637	2 763	23 794	12	40	95
2043	628	940	1668	860	999	753	1197	1 556	1 570	1 657	3 325	3 194	2 626	2 860	23 833	13	35	95



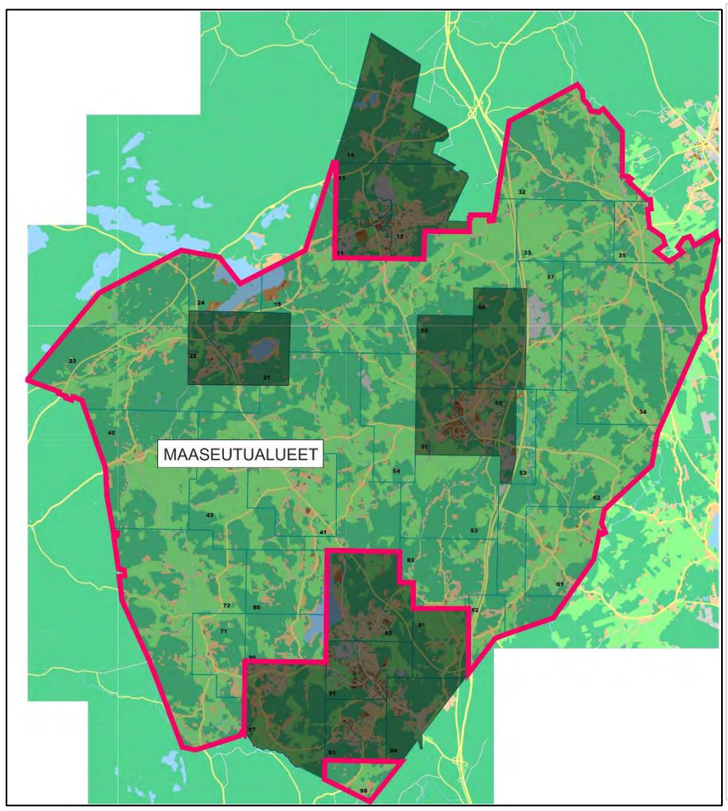
Merkittävin osa Nurmijärven asukasmäärän kasvusta on kohdistunut Klaukkalaan ja alueen aseman odotetaan pysyvän vahvana. Vaikka yli puolet Nurmijärvelle suuntaavasta muuttoliikkeestä kohdistuu Klaukkalaan ja kasvua on muodostunut erityisesti 20–24-vuotiaiden, 25–29-vuotiaiden sekä 30–34-vuotiaiden ikäluokista, ei potentiaalisten perheellistyvien ikäluokkien kasvu ole kulkenut käsikädessä lasten määrän kasvun kanssa. Kymmenen vuoden keskiarvolla pienten, alle kolmevuotiaiden, lasten määrän vuotuinen muutos on pysynyt nollan tienoilla. Myös 3–6-vuotiaiden osalta ikäluokka on keskiarvollisesti pienentynyt. Vuosien välillä on kuitenkin kasvavan kaupunkiseudun kehyskunnalle tyypillistä isoa sykäysmäistä vaihtelua. Erityisesti korona-aika ja tätä seuranneet 2020-luvun alkuvuodet ovat kasvattaneet Klaukkalan pienten lasten määrää lähemmäs 2010-luvun puolivälin tilannetta.

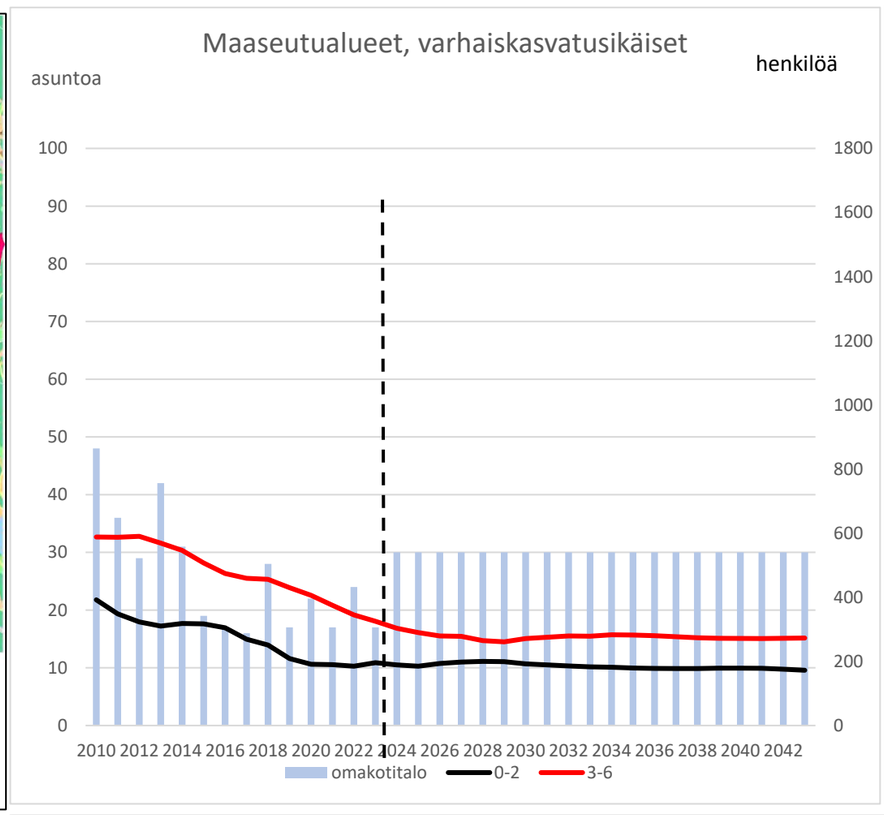
Klaukkalan uuden Vanha-Klaukan pientalovaltaisen alueen odotetaan kasvattavan alueen lasten määrää. Samoin myös 2020-luvun loppupuolella alkavan Jokimetsän uuden pientaloalueen odotetaan houkuttelevan lapsiperheitä. Paikalliset erot väestöryhmien kehityksessä ovat kuitenkin suuria. Klaukkalan rakentumisessa näkyy myös kerrostalotuotanto, mutta 2010- ja 2020-lukujen taitteen kiivas kerrostalorakentaminen on tasaantunut.

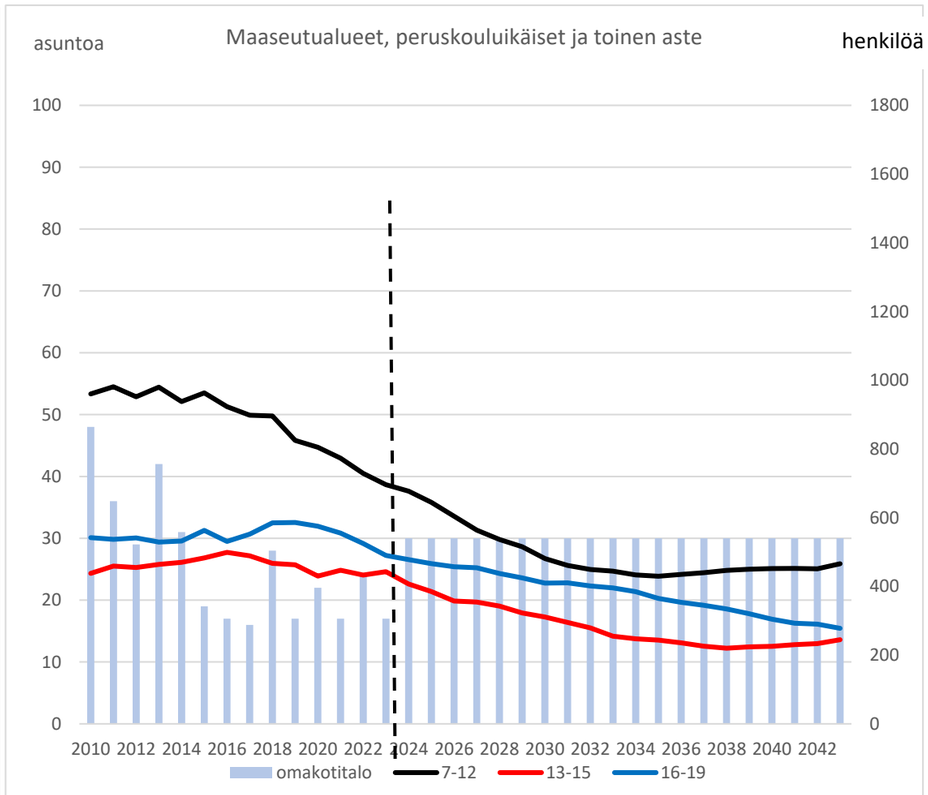
Vaikka 2020-luvulla Klaukkalan asuntotuotannossa korostuu lapsiperheitä houkutteleva pientalorakentaminen, on myös Klaukkalan väestö ikääntymässä. 2020-luvulla kasvaa eniten 65 vuotta täyttäneiden ikäryhmä.

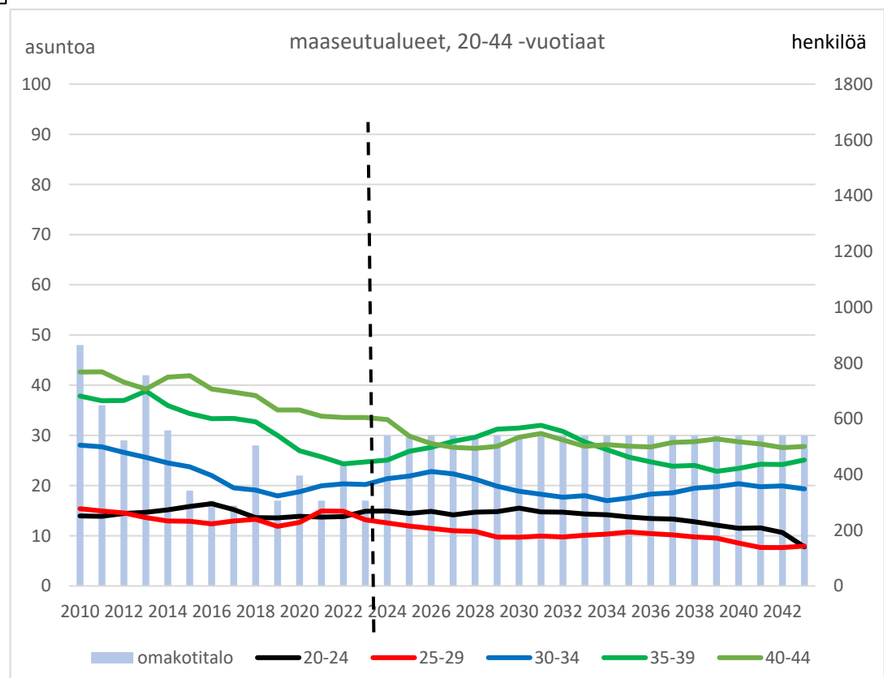
Pitkän aikavälin osalta Klaukkalan rakentuminen perustuu vuonna 2016 hyväksyttyyn Klaukkalan osayleiskaavaan.

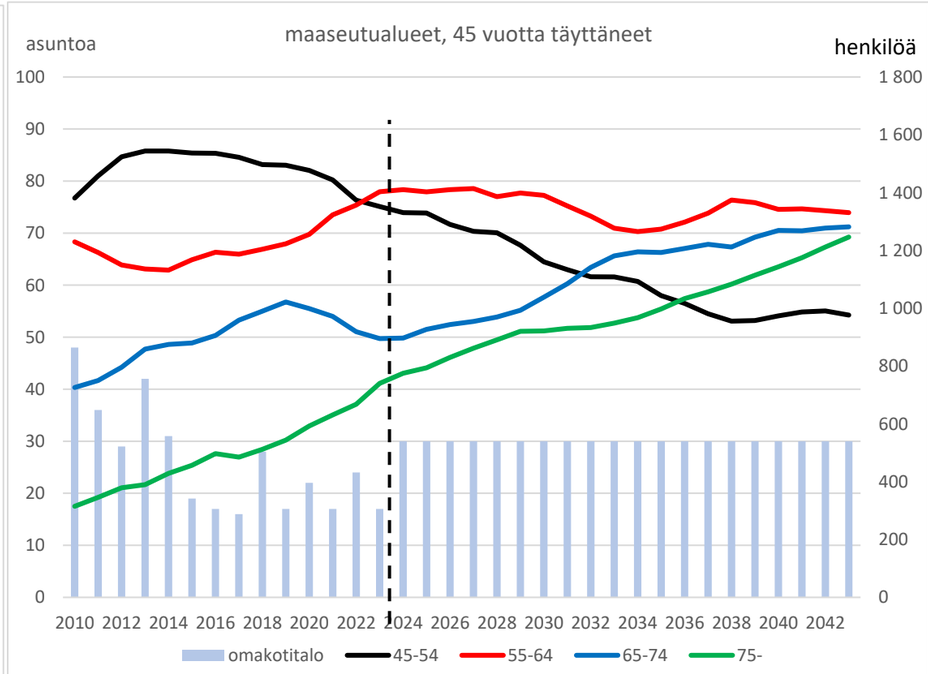
6. Maaseutualueet





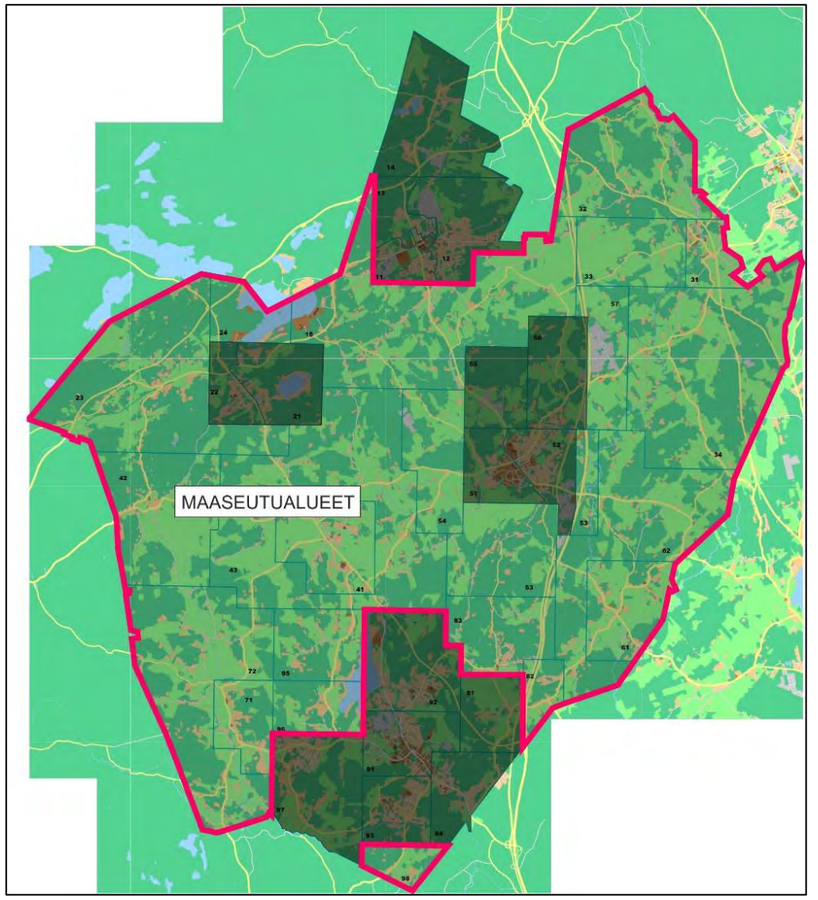






Maaseutualueiden väestökehityksen arvioita vuoteen 2043

	0-2	3-6	7-12	13-15	16-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-54	55-64	65-74	75-	asukkaita yhteensä	valmistuneet/arvio valmistuvista asunnoista omakotitalo, nykyiseen kehityksen perustuva ennuste	omakotitaloa, tavoitteellinen
2010	392	588	960	438	542	251	277	505	681	767	1 381	1 230	726	315	9 053	48	
2011	348	587	981	459	537	250	269	499	664	768	1 458	1 193	750	346	9 109	36	
2012	323	590	952	455	541	260	262	479	665	731	1 524	1 150	796	379	9 107	29	
2013	310	569	980	464	529	264	245	461	699	706	1 544	1 136	859	390	9 156	42	
2014	318	546	938	470	532	273	233	441	647	749	1 544	1 132	875	429	9 127	31	
2015	317	507	963	483	563	285	232	427	618	754	1 537	1 168	880	457	9 191	19	
2016	305	474	923	499	531	295	223	396	600	706	1 536	1 194	906	497	9 085	17	
2017	269	459	898	489	552	274	233	352	601	695	1 522	1 187	959	485	8 975	16	
2018	251	456	896	467	585	245	239	344	589	683	1 497	1 204	990	512	8 958	28	
2019	209	430	825	463	586	244	214	323	540	631	1 495	1 223	1 022	544	8 749	17	
2020	191	406	805	430	575	250	228	338	485	631	1 477	1 256	999	593	8 664	22	
2021	190	375	773	447	555	247	269	359	463	609	1 444	1 323	972	631	8 657	17	
2022	185	345	729	433	525	249	268	366	438	604	1 374	1 357	919	668	8 460	24	
2023	196	325	696	443	490	268	237	364	445	604	1 352	1 403	895	740	8 458	17	
2024	189	303	677	407	478	269	226	385	451	597	1 331	1 410	897	775	8 395	30	100
2025	185	290	645	385	466	260	215	394	483	538	1 330	1 403	927	794	8 314	30	100
2026	194	279	604	357	457	267	206	410	497	511	1 290	1 410	944	830	8 257	30	100
2027	198	278	564	354	454	255	198	402	519	497	1 266	1 414	954	862	8 215	30	100
2028	200	265	537	343	437	265	196	383	534	494	1 261	1 386	970	891	8 160	30	100
2029	199	261	515	323	425	267	175	358	562	501	1 218	1 399	993	920	8 115	30	100
2030	192	271	481	311	410	279	175	339	567	533	1 161	1 391	1 038	922	8 069	30	100
2031	189	275	461	295	410	266	179	329	576	547	1 134	1 354	1 085	931	8 031	30	100
2032	186	279	449	279	401	265	176	318	555	524	1 109	1 319	1 141	933	7 934	30	100
2033	183	278	444	255	396	258	182	324	517	501	1 108	1 277	1 181	949	7 854	30	100
2034	182	283	433	247	385	255	186	306	489	507	1 093	1 265	1 195	967	7 794	30	100
2035	179	282	430	243	365	247	194	316	462	501	1 044	1 274	1 193	997	7 728	30	100
2036	178	280	435	236	354	242	188	329	445	499	1 017	1 298	1 207	1 033	7 740	30	100
2037	178	277	440	226	345	240	183	334	430	515	981	1 329	1 221	1 057	7 755	30	100
2038	178	274	446	220	334	230	176	351	432	518	955	1 375	1 212	1 083	7 784	30	100
2039	179	272	450	224	320	218	172	356	411	527	958	1 365	1 246	1 114	7 813	30	100
2040	179	272	452	226	304	207	154	366	422	517	974	1 342	1 270	1 144	7 828	30	100
2041	178	271	452	230	293	208	138	356	437	509	987	1 344	1 268	1 175	7 847	30	100
2042	175	272	451	233	290	191	138	359	436	496	991	1 338	1 277	1 212	7 860	30	100
2043	172	273	466	245	278	140	143	348	452	500	977	1 331	1 282	1 246	7 853	30	100



Nurmijärven maaseutualueiden paikallisen väestökehityksen vuotuiset muutokset ovat olleet sahaavia – kasvuvuotta on seurannut asukaspohjaa pienentävä vuosi ja toisinpäin. Koko alueella väestökehityksen trendi on kuitenkin ollut laskeva. Korona-ajan myötä väestömäärän väheneminen kuitenkin hidastui. Korona-ajan mukanaan tuomien muutosten odotetaan näkyvän koko alueen pienten lasten määrän maltillisena kasvuna 2020-luvun alkupuolella. Paikalliset erot ovat kuitenkin suuria. Myös Nurmijärven maaseutualueet ovat ikääntymässä. 2040-luvulle tultaessa 75 vuotta täyttäneiden asukkaiden odotetaan muodostavan alueen yhden suurimmista ikäryhmistä.

Nurmijärven kuntastrategia tähtää 1,5 prosentin vuotuiseen väestönkasvuun. Nykyinen investointiohjelma ei kuitenkaan luo edellytyksiä esitetylle kasvulle. 1,5 prosentin kasvun tavoittaminen asemakaava-alueilla vaatisi merkittävästi lisää resursseja kuntaorganisaatioon ja investointiohjelman kasvattamista (n. 10 milj. euroa/vuosi). Investointimenojen kasvattamisella olisi vaikutus kunnan käyttötalouteen rahoituskustannusten muodossa. Lisäksi kasvun tavoittelu taajama-alueilla edellyttäisi uusia vakansseja. Haja-asutusalueen kehittäminen on kunnassa käynnissä ja haja-asutusalueen väestönkasvua toteutetaan osayleiskaavoituksella kunnanhallituksen ja valtuuston päättämien periaatteiden mukaisesti. Mikäli strategian väestönkasvutavoitteisiin pyritään maaseutualueiden rakentamisen keinoin samalla pitäen asemakaava-alueiden investointitaso nykyisen investointiohjelman mukaisena, tulisi 2020-luvulla vuotuisen asuntotuotannon olla laskennallisesti yli 100 omakotitaloa vuodessa ja 2030-luvulla jopa enemmän, sillä väestön ikääntyessä luonnollinen väestönkasvu pienenee.

Liite 7.

INVESTOINNIT 2027-2029
1000 €, alv 0%

* Tarkennetaan palveluverkkopäätösten mukaan	Hanke yht.	Hanke suun. kaudella 2027-2029	2027	2028	2029	2030	2031
1. Kiinteä omaisuus							
Maa-alueiden hankinta	12 500	7 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500
Maa-alueiden myynti (hankintahintavähennys)	-5 900	-4 100	-600	-2 600	-900	-900	-900
Maanhankinta yhteensä	6 000	3 900	1 900	-100	1 600	1 600	1 600
2.Muut pitkävaikutteiset menot							
Järjestelmäinvestoinnit	100	100			100		
Talousdokumenttien digitalisointi	25	25		25			
TaHe-järjestelmien käyttöönottoprojekti	800	800		800			
IT-kapasiteetti ja konesali-investoinnit	100	100			100		
Muut pitkävaikutteiset menot yhteensä	1 025	1 025	0	825	200	0	0
3. Talonrakennus							
3.1 Päiväkodit*							
Viirinlaakson päiväkoti-koulu	23 000	13 000	200	1 800	11 000	10 000	
Professorintien päiväkodin peruskorjaus ja laajennus	2 700	2 700		100	2 600		
Harjulan päiväkoti	3 500	500			500	3 000	
Rajamäen uusi päiväkoti	15 000	0				100	5 400
Sorvankaaren päiväkodin peruskorjaus	2 050	1 500	1 500				
Röykän päiväkodin peruskorjaus	1 200	1 200	400	800			
Maaniitun uusi päiväkoti	13 000	0				100	4 900
Tähkärinteen päiväkodin peruskorjaus	2 050	0				100	1 950
Mäntysalon uusi päiväkoti	15 000	0				100	5 400
Mutkapolun päiväkodin peruskorjaus	2 200	0					100
Tiiran päiväkoti	1 200	1 200	400	800			
3.2 Koulut*							
Nurmijärven yhteiskoulu (NYK) ja lukio	43 010	2 000		200	1 800	15 010	26 000
Urheilupuiston koulu	25 500	23 500	12 000	11 500			
Klaukkalan koulu	28 000	2 000			2 000	16 000	10 000
Isoniitun koulun perusparannus	11 500	1 000	500	500			200
Mäntysalon koulun peruskorjaus, laajennus	12 500	0					200
Länsikaaren koulun peruskorjaus	4 250	2 250		200	2 050	2 000	
Harjulan koulu laajennus	2 000	2 000		500	1 500		
Rajamäen koulun peruskorjaus	7 000	0				100	6 900
3.4 Kirjasto- ja kulttuuripalvelut sekä nuorisopalvelut							
Rajamäen kampus, II vaihe	1 500	1 500		100	1 400		
3.4 Toimialojen yhteiset							
Kunnan varikko	2 000	0				100	900
3.5 Pienet talohankkeet							
Pienet talohankkeet	7 500	4 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Koulujen ja päiväkotien pihojen ja leikkiv. kunnostus	4 000	2 400	800	800	800	800	800
Talonrakennus yhteensä							
Brutto	229 660	61 250	17 300	18 800	25 150	48 910	64 250
Netto	229 660	61 250	17 300	18 800	25 150	48 910	64 250
4. Kiinteät rakenteet ja laitteet							
Kunnallistekniikan rakentaminen	55 040	31 690	10 465	13 755	7 470	8 630	14 720
avustukset ja rahoitusosuudet	0	0					
Klaukkalan tieverkko	200	0	0	0	0	0	200
Kunnan ja valtion yhteishankkeet	1 350	200	150	50	0	50	1 100
avustukset ja rahoitusosuudet		0					
Kiinteät rakenteet ja laitteet yhteensä	58 185	31 890	10 615	13 805	7 470	8 680	16 020
5. Irtaimisto, laitteet, ajoneuvot ja muut							
5.1 Sivistys- ja hyvinvointitoimiala							
Päiväkodit	*2 400*	*860*	225	510	125	1415	125
Koulut	*7 350*	*2 150*	0	2 000	150	200	5000
Kirjasto -ja nuoristopalvelut	*390*	*390*	140	0	250	0	0
Sivistys- ja hyvinvointitoimiala yhteensä	5 000	3 400	365	2 510	525	1 615	5 125
5.2 Ympäristötoimiala							
Kiinteistö- ja mittaustoimi	200	120	40	40	40	40	40
Tekninen keskus	1 900	1 140	380	380	380	380	380
Ympäristötoimiala yhteensä	2 090	1 260	420	420	420	420	420
Kaikki toimialat yhteensä	7 615	4 660	785	2 930	945	2 035	5 545
Investoinnit yhteensä ilman liikelaitoksia							
Investoinnit ilman liikelaitoksia, brutto			31 200	38 860	36 265	62 125	88 315
Rahoitusosuudet			0	0	0	0	0
Maanmyynti			-600	-2 600	-900	-900	-900
Investoinnit, netto	301 960	102 225	30 600	36 260	35 365	61 225	87 415

* Tarkennetaan palveluverkkopäätösten mukaan	Hanke yht.	Hanke suun. kaudella 2027-2029	2027	2028	2029	2030	2031
Kohta "6. Liikelaitokset" informatiivisina, päätöksenteko erikseen.							
6. Liikelaitokset							
6.1 Nurmijärven vesi							
Kulut	50 335	37 325	12 230	13 095	12 000	4 230	8 780
6.2 Aleksia							
Kulut	500	300	100	100	100	100	100
Liikelaitokset yhteensä		37 625	12 330	13 195	12 100	4 330	8 880
Investoinnit yhteensä							
Netto		139 850	42 930	49 455	47 465	65 555	96 295
Investoinnit yhteensä, brutto		143 950	43 530	52 055	48 365	66 455	97 195
Rahoitusosuudet		0	0	0	0	0	0
Maanmyynti (hankintahintavähennys)		-4 100	-600	-2 600	-900	-900	-900
Investoinnit, netto		139 850	42 930	49 455	47 465	65 555	96 295

Kunnallistekniikka

Rakentamisohjelma 2027-2031



Jalankulku- ja pyöräilyväylän kaukalorakenne Mt130 ali Keskokadulle
Kuva: Nurmijärven kunta

Nurmijärven kunta
Ympäristötoimiala

KUNNALLISTEKNIIKAN JA NURMIJÄRVEN VEDEN RAKENTAMINEN VUOSINA 2027 - 2031

SISÄLLYSLUETTELO

Kunnallistekniikan rakentamisohjelman periaatteet	3
Kunnallistekniikan rakentamisohjelma 2027-2031 (lisäinformaationa liikunta-, virkistys- ja viheralueiden rakentaminen)	5
Kunnallistekniikan rakentamisohjelma 2027-2031, kartat	11
Klaukkalan tieverkon erillishankkeet	18
Yleisten teiden jalankulku- ja pyöräilyväylien verkosto, toteutusohjelma	20
Nurmijärven Veden rakentamisohjelman periaatteet (Nurmijärven Veden johtokunta päättää)	22
Nurmijärven Veden rakentamisohjelma 2027-2031 (Nurmijärven Veden johtokunta päättää)	24
Nurmijärven Veden rakentamisohjelma 2027-2031, kartat	28

Kunnallistekniikan rakentamisohjelman periaatteet vuosille 2027–2031

Talousarvion ja taloussuunnitelman laadinnan yhteydessä esitetään kunnallistekniikan rakentamisohjelma vuosille 2027–2031. Rakentamisohjelman laatimisen yhteydessä on päivitetty myös Klaukkalan tieverkon toteuttamisohjelma vuosille 2027–2055 (karkea arvio), sekä kunnan ja valtion yhteishankkeiden ohjelma. Rakentamisohjelmassa on toteutussuunnitelma valtion maanteiden varrelle toteutettavien kevyen liikenteen väylien toteutukselle vuosille 2027–2036.

Talousarvion investointiosan kohdassa ”4. Kiinteät rakenteet ja laitteet” on esitetty kolme eri hankeryhmätasoa: 1) Kunnallistekniikan rakentaminen 2) Klaukkalan tieverkko ja 3) Kunnan ja valtion yhteishankkeet. Hankeryhmätasoille on merkitty mahdolliset avustukset ja rahoitusosuudet. Hankeryhmätasot ovat valtuustoon nähden sitovia. Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan vuoden 2026 loppupuolella kunnallistekniikan rakentamisohjelman vastaamaan valtuuston hyväksymää määrärahaa ja talousarvion tavoitteita ja perusteluita.

Ympäristötoimiala on yhteistyössä muiden toimialojen kanssa koordinoinut kunnallistekniikan rakentamisohjelman tarpeellisilta osiltaan yhteensopivaksi asunto-, työpaikka- ja palvelurakentamisen kanssa. Kunnallistekniikan rakentaminen etenee huomioiden kunnan maankäytön tavoiteohjelma, talousarvioraami ja NUUKA-ohjelman linjaukset, kuntastrategia, palveluverkkosuunnitelma ja yksityisten maanomistajien perustellut tarpeet. Rakentamisohjelma on sovitettu yhteen vesilaitoksen (Nurmijärven Vesi) investointiohjelma huomioiden. Pidemmän aikavälin kunnallistekniikan rakentamisohjelmassa on huomioitu kuntarakenteen kehittäminen maankäytön suunnittelun kanssa käydyissä palavereissa todettujen tavoitteiden mukaisesti.

Rakentamisohjelman mukaisten kunnallistekniikan rakentamiskohteiden aloittamisen, vaiheistamisen, kustannusjaon ja muun toimeenpanon päättää viimekädessä kunta, eli tekninen lautakunta ja sen alainen viranhaltija (kunnallistekniikan päällikkö asemavaltuutuksen mukaisesti) talousarvion sitovuustasojen ja voimassa olevien delegointipäätösten puitteissa. Määrittelyssä huomioidaan eri osapuolten tavoitteenasettelut ja tarpeet. Nurmijärven Veden osalta kaikki uudiskohteet eivät välttämättä ole taloudellisesti kannattavia, mutta kunnan kokonaisedun kannalta voi olla perusteltua toteuttaa yksittäinen hanke esimerkiksi merkittävien tontinmyyntitulojen näkökulmasta. Nurmijärven Veden saneerauskohteissa pyritään mahdollisuuksien mukaan yhteensovittamaan katurakenteiden ja laitteiden uusiminen kunnan toimesta, sekä tarvittavin osin hulevesiviemäröinnin toteuttaminen. Kaikissa rakentamisohjelman kohteissa kunnan kokonaisetu ja -taloudellisuus on ratkaisevaa toteutuskohteeksi pääsemisen suhteen. Lisäksi toteutukseen voidaan esittää kohteita, joilla on merkitystä kaupunkikuvan kohentamisen osalta, ja joiden merkittävyys pelkästään taloudelliset seikat huomioiden voi jäädä vähäiseksi. Rakentamisohjelmaesityksen (tekla 4.6.2026) mukaisten hankkeiden kilpailutusvalmistelut voidaan käynnistää jo syksyllä 2026. Hankintapäätökset voidaan tehdä aikaisintaan rahoituksen varmistumisen jälkeen valtuuston hyväksyttyä talousarvion 11/2026 ja teknisen lautakunnan hyväksyttyä rakentamisohjelman marraskuussa 2026. Lisäksi rakentamisohjelman hyväksymisen yhteydessä tekninen lautakunta tekee mahdolliset esitykset tarpeellisista määrärahamuutoksista talousarvioon niiden hankkeiden osalta, joiden ajoituksessa ja toteutuksessa (ml. sisältö- ja määrärahamuutokset) on ilmennyt talousarviokäsittelyn jälkeen täsmentämisen tarpeita.

Asuminen ja työpaikka-alueet mm.
Vuosien 2027–2031 aikana edistetään mm. Ilvesvuori pohjoisen ja itäisen sekä Sudentullin työpaikka-alueita. Lisäksi edistetään mm. Heinojan, Vanha-Klaukan, Kylänpään, Helsingintien varren korttelin 2001, Lääketehtaan, Jokimetsän, Krannilan ja Viirinlaakson asemakaava-alueita sekä Kuntotien ja Kirkkotien katualueiden parantamista.

Liikenneturvallisuus
Liikenneturvallisuutta parannetaan vaiheittain huomioiden turvallisen ja kestävän liikkumisen suunnitelmassa (v.2020) esiin nostettuja kohteita. Valtion maanteiden varteen kevyen liikenteen hankkeiden toteuttamista edistetään, kun valtion rahoitusosuus hankkeille on saanut vahvistuksen.

Talousarvion valmistelujen yhteydessä on päivitetty alustavat arviot valtion maanteiden varrelle tarvittavien kevyen liikenteen väylien rakentamiskustannuksista. Alustava kokonaiskustannusarvio vuosille 2027−2031 on noin 0,6 M€.

Päällystys, kadun laitteet ja varusteet
Katu- ja muiden yleisten alueiden korjausvelan hoitaminen edellyttää päällystys- ja valaistusmäärärahojen varaamista toteutettaviin kohteisiin. Rakentamisohjelmaan on esitetty päällystämiseen sekä varusteisiin ja laitteisiin määrärahaa 1,1−1,3 M€/v.

Pysäköintialueisiin, pysäkkikatoksiin ja muuhun liikennetekniikkaan on varattu vuotuista määrärahaa noin 0,2 M€/v.

Liikunta ja virkistysalueet
Määrärahaa on varattu mm. hiekka- ja nurmikenttien sekä ulkoilureittien peruskorjauksiin. Vuodelle 2027 on varattu määrärahaa Klaukkalan lämmitettävän tekonurmien uusimiseen.

Puistot
Viheralueiden rakentamiseen on varattu määrärahaa vuosittain n. 0,26−0,36 M€. Merkittävin kohde vuonna 2027 on leikkikenttien saneeraukset.

Klaukkalan tieverkko
Klaukkalan tieverkon toteuttamisohjelma vuosille 2027−2055 (karkea arvio) sisältää Klaukkalan tieverkkosuunnitelmien ja Klaukkalan taajamarakenteen kehittämisperiaatteiden mukaisen tieverkon. Klaukkalan tieverkon alustavien kustannuslaskelmien mukaan toteuttamisohjelman kokonaiskustannukset ovat vuoteen 2055 mennessä noin 56 M€. Kunnan rakennettavaksi ja rahoitettavaksi tulevia teitä pitällä aikavälillä ovat mm. Luhtajoentien eri osat, Havumäentien jatke ja Tornimäentie.

Vuosittaiset määrärahat v. 2027−2031
Kunnallistekniikan rakentamisen, Klaukkalan tieverkon ja valtion yhteishankkeiden vuosittainen nettorahoitustarve on v. 2027−2031 noin 7,5−16 M€.

KUSTANNUKSET YHTEENSÄ

	2027	2028	2029	2030	2031
KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN 2027-2031					
Kunnallistekniikan rakentamisohjelma	10 465 000	13 755 000	7 470 000	8 630 000	14 720 000
Avustukset ja rahoitusosuudet	0	0	0	0	0
Yhteensä	**10 465 000**	**13 755 000**	**7 470 000**	**8 630 000**	**14 720 000**
Valtuustoon nähden nettositova määräraha.					
KLAUKKALAN TIEVERKKO					
Klaukkalan tieverkon erillishankkeet	0	0	0	0	200 000
Avustukset ja rahoitusosuudet					
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**	**200 000**
Valtuustoon nähden nettositova määräraha.					
KUNNAN JA VALTION YHTEISHANKKEET					
Rajamäentien-Helsingintien-Siippoontien kehittäminen välillä Vt3 -Seppäläntie				50 000	100 000
Mt1311 Rajamäentien - Urttilantien liittymän parantaminen, kunnan osuus	100 000				500 000
Yleisten teiden jkpp-verkosto: Mt1324 kunnan osuus suunnittelu ja rakentaminen					450 000
Yleisten teiden jkpp-verkosto: Mt1321 kunnan osuus suunnittelu ja rakentaminen	50 000	50 000			50 000
Yhteensä	**150 000**	**50 000**	**0**	**50 000**	**1 100 000**
Valtuustoon nähden nettositova määräraha.					
KUNNALLISTEKNIIKKA, KLAUKKALAN TIEVERKKO JA KUNNAN JA VALTION YHTEISHANKKEET					
Yhteensä	**10 615 000**	**13 805 000**	**7 470 000**	**8 680 000**	**16 020 000**
Valtuustoon nähden nettositova määräraha.					
NURMIJÄRVEN VEDEN RAKENTAMINEN 2027-2031					
Yhteensä	**12 230 000**	**13 095 000**	**12 000 000**	**4 230 000**	**8 780 000**
Nurmijärven veden johtokunta päättää					

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN
YHTEENVETO

KOHDE	2027	2028	2029	2030	2031
Kadut, yhteenveto	4 575 000	5 425 000	4 800 000	5 100 000	9 150 000
Työpaikka-alueet	2 450 000	5 850 000	200 000	700 000	3 000 000
Kadun varusteet, laitteet ja ohjaus	600 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Päällystys	700 000	600 000	600 000	600 000	600 000
Pysäköintialueet, pysäkkikatokset ja muu liikennetekniikka	200 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Suunnittelu, mittaus ja tutkimus	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000
Peruskorjaukset	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Liikenneturvallisuusprojektit, hidasteet, reitistöt ym.	200 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Energia- ja ilmastoprojektit	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000
Vesistöjen korjausprojektit	65 000	15 000	15 000	15 000	15 000
Viheralueiden rakentaminen, yhteenveto	360 000	260 000	260 000	260 000	260 000
Maankaatopaikat	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Haja-asutusalueiden vesihuolto	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
Liikunta- ja virkistysalueiden rakentaminen	620 000	160 000	150 000	510 000	250 000
Yhteensä	**10 025 000**	**13 365 000**	**7 080 000**	**8 240 000**	**14 330 000**

HULEVESIVIEMÄRIT YM.	2027	2028	2029	2030	2031
Hulevesien järjestäminen	250 000	200 000	200 000	200 000	200 000

MUU KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN	2027	2028	2029	2030	2031
Istutukset, nurmetukset ja viimeistelytyöt	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
Reunakivet ja muut kivityöt	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000
Pienet kohteet (kokonaisurakka)	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000
Kunnallistekniikan rakentaminen yhteensä	**10 465 000**	**13 755 000**	**7 470 000**	**8 630 000**	**14 720 000**

KADUT

KIRKONKYLÄ	TEEMA	2027	2028	2029	2030	2031
Heinoja I	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000
Heinoja II	Asuminen, liikenne, S+R+V	300 000				
Heinoja III	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V					
Elomäentien alue, kuivatusrakenteet	Hulevedet, S+R+V	100 000				
Entinen NYK-kortteli	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V			50 000	50 000	150 000
Heikkiläntien parantaminen	Asuminen, liikenne, S+R+V					75 000
Helsingintien varsi, kortteli 2001, asemakaava-alue	Palvelut, liikenne, AK+S+R+V	100 000	500 000	500 000		
Keskuskortteli, asemakaava-alue	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V	50 000	50 000			
Krannilan kolmio, asemakaava-alue	Asuminen, palvelut, liikenne, AK+S+R+V			50 000	50 000	150 000
Krannila NYK ja lukio	Palvelut, liikenne, AK+S+R+V	100 000	600 000			
Lääketehtaan asemakaava-alue	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V	50 000	100 000	100 000	500 000	500 000
Lääkärintie	Asuminen, liikenne, S+R+V			100 000		600 000
Peltotien puuttuvan osuuden rakentaminen	Asuminen, liikenne, S+R+V					300 000
Porarintien-Maaniituntien parantaminen	Asuminen, liikenne, S+PP+V		100 000	600 000		
Pratikankujan parantaminen (Vanha Sähkölaitos)	Asuminen, liikenne, AK+S+PP+V	300 000				
Sairaalantien parant. tonttiliittymissä	Palvelut, liikenne, S+PP+V					300 000
Sompiontien parantaminen	Liikenne, S+PP+V	100 000	500 000	500 000		
Toreeninmäki, asemakaava-alue	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V					
	Yhteensä	**1 350 000**	**2 100 000**	**2 150 000**	**850 000**	**2 325 000**

KLAUKKALA	TEEMA	2027	2028	2029	2030	2031
Jokimetsän asemakaava-alue	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V	50 000	50 000	50 000	150 000	2 000 000
Jokirannantie	Asuminen, hulevedet, S+R+V			50 000	300 000	
Järvimaa	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V				200 000	
Kiikkaistentie	Liikenne, S+PP+V		75 000	500 000		
Kirkkotien parantaminen välillä Uittotie-Ketunkallio/Vuorenhaltijantie	Asuminen, liikenne, AK+S+PP+V	100 000			100 000	1 000 000
Kuntotien alueen parantaminen, pave	Liikenne, S+PP+V			50 000	350 000	
Mäntytie välillä Kaskitie-Lepsämäntie	Asuminen, liikenne, S+PP+V			50 000	500 000	
Nummipolun parantaminen	Asuminen, liikenne, S+PP+V	75 000				
Oivankujan parantaminen	Asuminen, liikenne, S+PP+V	150 000				
Rinnetien parantaminen	Asuminen, liikenne, S+PP+V			50 000	500 000	
Sorvipolun asemakaava-alue	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V					75 000
Vanha-Klaukan asemakaava-alue	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000
Viirinlaakso I pysäköintialue	Palvelut, liikenne, AK+S+R+V					
Viirinlaakso II, päiväkoti ja koulu	Palvelut, liikenne, AK+S+R+V	1 500 000	1 500 000			
Viirinlaakso III (alueen sisäiset kadut ja Luhtajoentie)	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V					50 000
Ylitilantie (Metsämäentie - Yli-Kunnarinmutka)	Liikenne, S+PP+V	50 000	500 000			
Ylitilantie välillä Klaukkalantie-Kappelikuja (Vanha linja-autoasema)	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V					50 000
	Yhteensä	**2 175 000**	**2 375 000**	**1 000 000**	**2 350 000**	**3 425 000**

RAJAMÄKI	TEEMA	2027	2028	2029	2030	2031
Asuntokujan parantaminen	Asuminen, liikenne, S+PP+V	200 000				
Hellaspolku, asemakaava-alue	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V	50 000		150 000	200 000	
Kievarintien parantaminen	Asuminen, liikenne, S+PP+V		100 000	500 000	500 000	
Kylänpään alue ja Rajamäentien-Sörkäntien-Astrakanintien l.	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V	300 000	300 000	150 000	600 000	600 000
Kylänpään länsipuolinen alue	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V					
Mäkeläntie ja Eskonkuja	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V			50 000	300 000	300 000
Patruunantien asemakaava (päiväkoti)	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V		50 000	50 000	150 000	500 000
Saunatien melusuojaus	Melusuojaus, S+R+V					850 000
Suotie välillä Uunontie-Lenkkitie	Asuminen, liikenne, S+PP+V	350 000				
Toukolantien-Vanhan Rajamäentien parantaminen		150 000	500 000	500 000		
Uudenniityntien asemakaava-alue (sis. Metistö)	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V					
	Yhteensä	**1 050 000**	**950 000**	**1 400 000**	**1 750 000**	**2 250 000**

RÖYKKÄ	TEEMA	2027	2028	2029	2030	2031
Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie, asemakaava-alue	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V				150 000	800 000
Ruutosuonpolun-Ratsukujan parantaminen	Asuminen, liikenne, S+PP+R+V					50 000
Sepänkujan parantaminen	Asuminen, liikenne, S+PP+R+V			200 000		
	Yhteensä	**0**	**0**	**200 000**	**150 000**	**850 000**

HERUNEN	TEEMA	2027	2028	2029	2030	2031
Tirmuntie, kääntöpaikka ja kadun parantaminen	Asuminen, liikenne, S+PP+R+V			50 000		300 000
	Yhteensä	**0**	**0**	**50 000**	**0**	**300 000**

	Kaikki yhteensä	**4 575 000**	**5 425 000**	**4 800 000**	**5 100 000**	**9 150 000**

AK = Asemakaava
S = Suunnittelu
R = Rakentaminen
PP= Perusparantaminen
V = Viimeistely

TYÖPAIKKA-ALUEET

KIRKONKYLÄ	TEEMA	2027	2028	2029	2030	2031
Ilvesvuori pohjoinen (Mt130 ja Mt1311 sekä liittymät kaduille ja Kaninlähteentie)	AK+S+R+V					1 100 000
Karhunkorpi, hulevesiviemäriverkoston parantaminen	S+R+V	100 000	500 000	100 000	500 000	100 000
Ilvesvuori itäinen	AK+S+R+V	50 000	50 000	100 000	150 000	1 000 000
	Yhteensä	**150 000**	**550 000**	**200 000**	**650 000**	**2 200 000**

KLAUKKALA	TEEMA	2027	2028	2029	2030	2031
Sudentulli	AK+S+R+V	2 000 000	5 000 000			
Teollisuustien parantaminen	S+PP+V	300 000	300 000			
	Yhteensä	**2 300 000**	**5 300 000**	**0**	**0**	**0**

RAJAMÄKI	TEEMA	2027	2028	2029	2030	2031
Altia alue: Herustentien-Jokisentien ja Jokisentien-Yhdentähdentien liittymät	S+PP+V					500 000
Matkuntie	S+PP+V				50 000	300 000
	Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**50 000**	**800 000**

MUUT KOHTEET	TEEMA	2027	2028	2029	2030	2031
Yritysalueiden kehittäminen (korvamerkitsemätön) sis. Vesihuolto						
	Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Työpaikka-alueet yhteensä	**2 450 000**	**5 850 000**	**200 000**	**700 000**	**3 000 000**

AK = Asemakaava PP= Perusparantaminen

S = Suunnittelu V = Viimeistely

R = Rakentaminen

VIHERALUEET

KIRKONKYLÄ	TEEMA	2027	2028	2029	2030	2031
	Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
KLAUKKALA, LEPSÄMÄ	**TEEMA**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Lintumetsä, Myrskylinnuntie-koulu (PR)	Asuminen, S+R					
	Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
RAJAMÄKI, HERUNEN	**TEEMA**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
	Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
PERUSPARANNUSKOHTEET	**TEEMA**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Leikkikenttien saneeraukset	Asuminen, S+R	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
	Yhteensä	**200 000**	**200 000**	**200 000**	**200 000**	**200 000**
MUUT	**TEEMA**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Pienet kohteet, viheralueet	Asuminen, S+R	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
Luonnonvaraiset puistot	Asuminen, S+R	100 000				
Vieraslajit, poisto ja maanrakentaminen	Asuminen, S+R	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
	Yhteensä	**160 000**	**60 000**	**60 000**	**60 000**	**60 000**
	Kaikki yhteensä	**360 000**	**260 000**	**260 000**	**260 000**	**260 000**

S = Suunnittelu

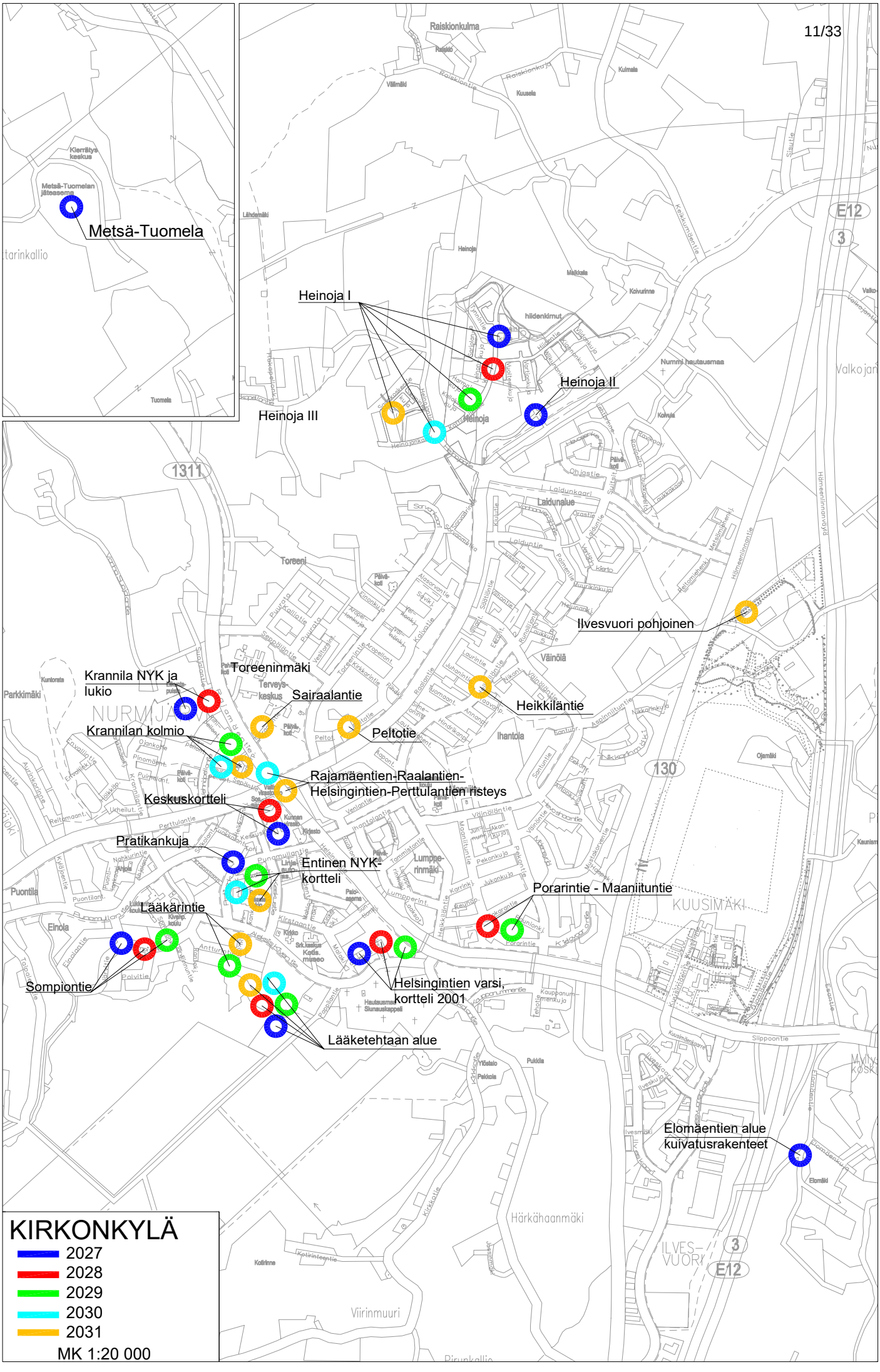
R = Rakentaminen

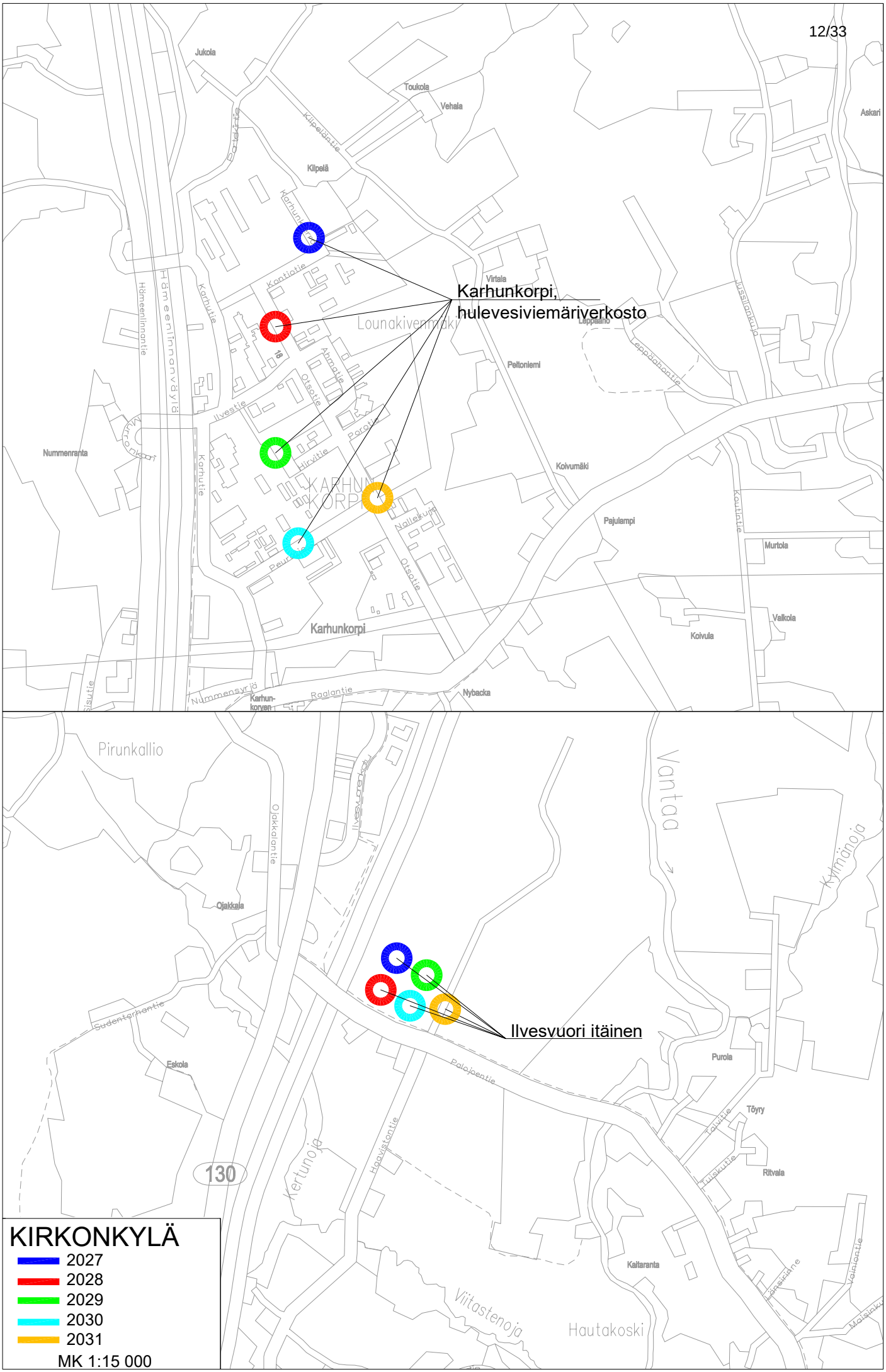
LIIKUNTA- JA VIRKISTYSALUEET

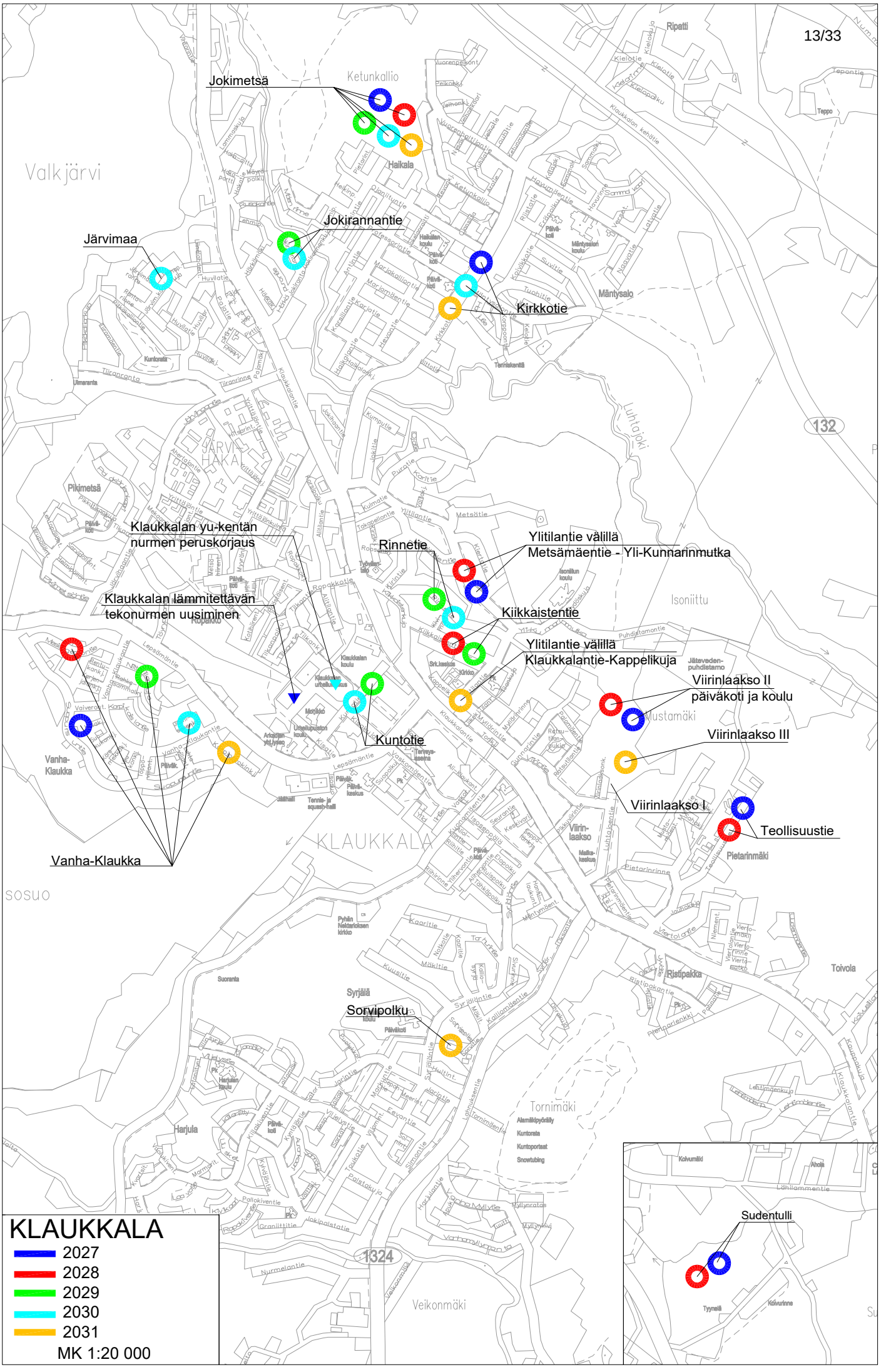
HANKKEET	TEEMA	2027	2028	2029	2030	2031
	Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
URHEILU- JA PALLOKENTÄT	**TEEMA**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Hiekka- ja nurmikenttien peruskorjauksia	Asuminen, S+R	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000
Klaukkalan yleisurheilukentän nurmen peruskorjaus	Asuminen, S+R				300 000	
Klaukkalan lämmitettävän tekonurmen uusiminen ja lumenvarastointialue	Asuminen, S+R	330 000				
Urheilu- ja pallokentät yhteensä		**370 000**	**40 000**	**40 000**	**340 000**	**40 000**
ULKOILUREITIT JA HIIHTOLADUT	**TEEMA**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Ulkoilureittien ja kuntoratojen peruskorjaukset (sis. opasteet)	Asuminen, S+R	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000
Herusten Frisbee Golf, pysäköintialueen laajentaminen	Asuminen, S+R				50 000	100 000
Ulkokuntoilukeskukset, peruskorjaukset	Asuminen, S+R		50 000		50 000	
Ulkoilureitit ja hiihtoladut yhteensä		**70 000**	**120 000**	**70 000**	**170 000**	**170 000**
UIMARANNAT	**TEEMA**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Uimarantojen peruskorjaukset (sisältää laiturit)	Asuminen, S+R	180 000		40 000		40 000
Uimarannat yhteensä		**180 000**	**0**	**40 000**	**0**	**40 000**
LÄHILIIKUNTAPAIKAT	**TEEMA**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Lähiliikuntapaikat yhteensä		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
KAIKKI LIIKUNTA- JA VIRKISTYSALUEIDEN RAKENTAMINEN YHTEENSÄ		**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Kaikki yhteensä		**620 000**	**160 000**	**150 000**	**510 000**	**250 000**
Rahoitusosuudet (valtionavustus)		0	0	0	0	0

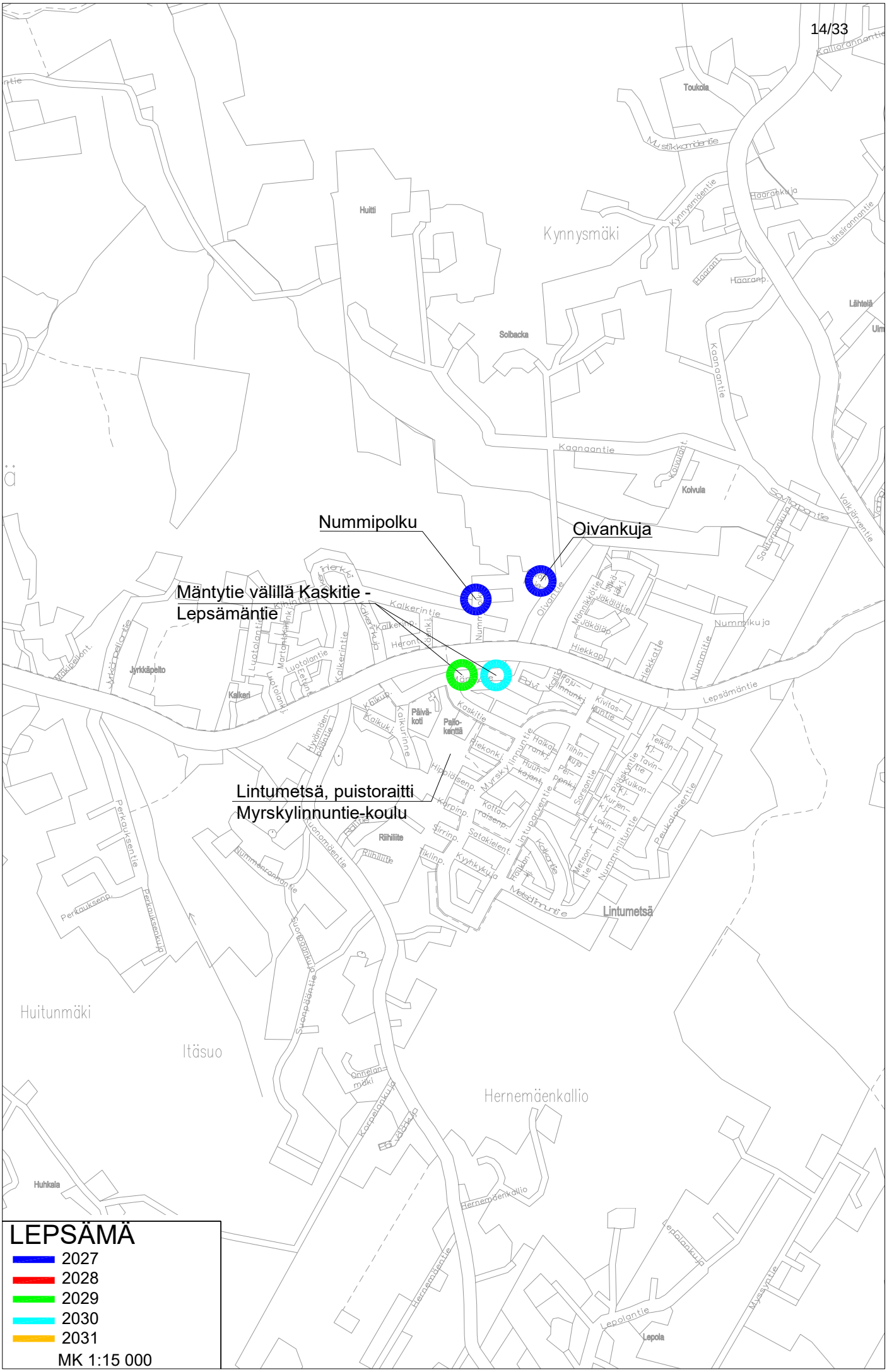
S = Suunnittelu

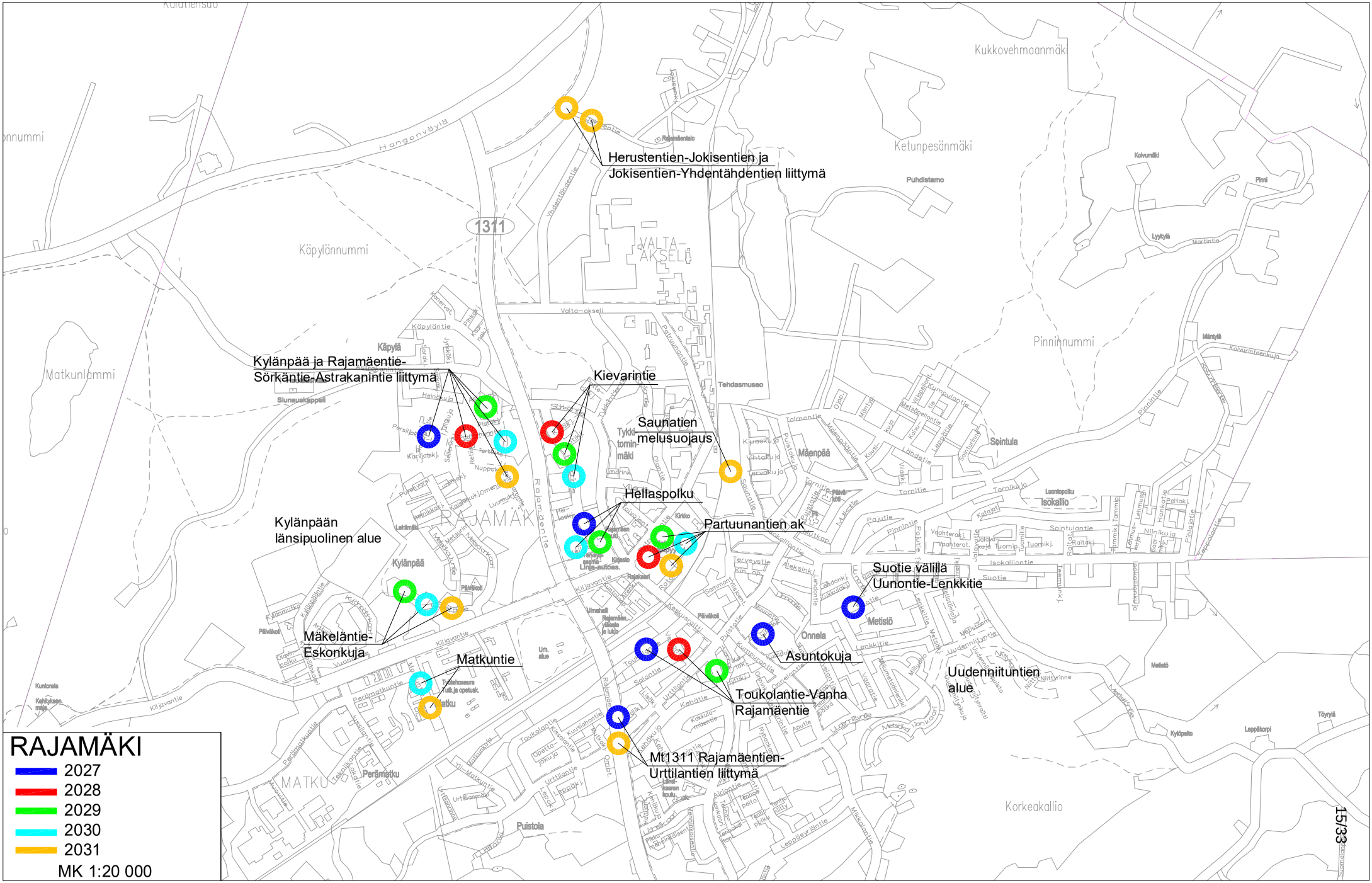
R = Rakentaminen

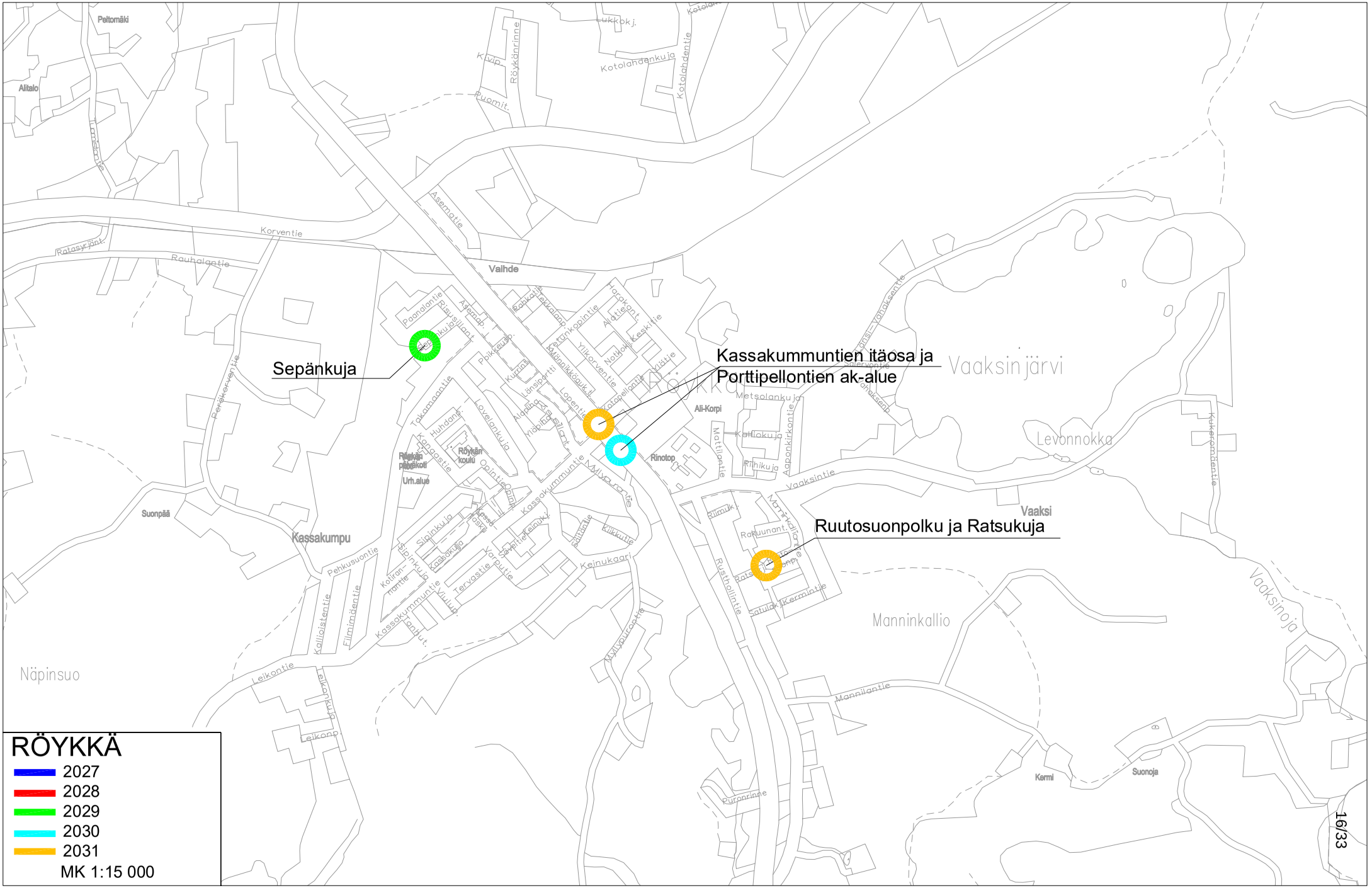

Metsä-Tuomela
Heinoja I
Heinoja II
Heinoja III
Ilvesvuori pohjoinen
Krannila NYK ja lukio
Toreeninmäki
Sairaalantie
Krannilan kolmio
Peltotie
Heikkiläntie
Rajamäentien-Raalantien-Helsingintien-Perttulantien risteys
Keskuskortteli
Pratikankuja
Entinen NYK-kortteli
Porarintie - Maaniituntie
Lääkärintie
Sompiontie
Helsingintien varsi, kortteli 2001
Lääketehtaan alue
Elomäentien alue kuivatusrakenteet
KIRKONKYLÄ
2027
2028
2029
2030
2031
MK 1:20 000

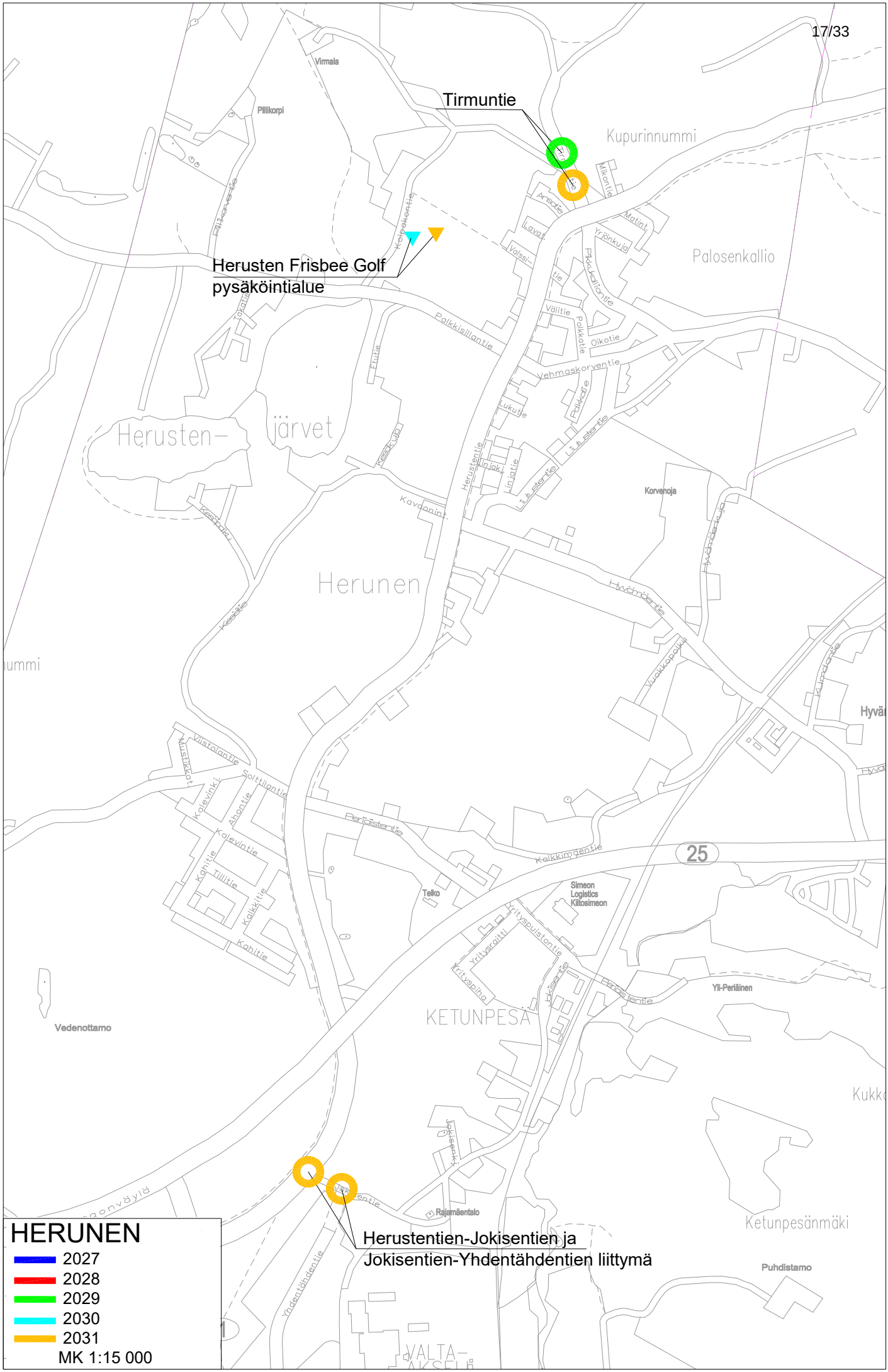

Karhunkorpi,
hulevesiviemäriverkosto
Ilvesvuori itäinen
KIRKONKYLÄ
2027
2028
2029
2030
2031
MK 1:15 000
Karhunkorpi
Lounakivenmäki
Pirunkallio
Vantaa
Kylmänoja
Kertunoja
Viitastenoja
Hautakoski
Jukola
Toukola
Vehala
Klipelä
Askari
Virtala
Peltoniemi
Koivumäki
Pajulampi
Murtola
Valkola
Koivula
Nummenranta
Nybacka
Ojakkala
Eskola
Purola
Töyry
Ritvala
Kaitaranta
130


Jokimetsä
Järvimaa
Jokirannantie
Kirkkotie
Klaukkalan yu-kentän nurmen peruskorjaus
Klaukkalan lämmitettävän tekonurmen uusiminen
Rinnetie
Ylitilantie välillä Metsämäentie - Yli-Kunnarinmutka
Kiikkaistentie
Ylitilantie välillä Klaukkalantie-Kappelikuja
Kuntotie
Viirinlaakso II päiväkoti ja koulu
Viirinlaakso III
Viirinlaakso I
Teollisuustie
Vanha-Klaukka
Sorvipolku
Sudentulli
KLAUKKALA
2027
2028
2029
2030
2031
MK 1:20 000


Nummipolku
Oivankuja
Mäntytie välillä Kaskitie - Lepsämäntie
Lintumetsä, puistoraitti Myrskylinnuntie-koulu
Lepsämäntie
Kalkerintie
Kaskitie
Oivantie
Nummikuja
Nummentie
Hiekkatie
Kaanaantie
Myrskylinnuntie
Lintumetsä
Huitunmäki
Itäsuo
Hernemäenkallio
Kynnysmäki
Solbacka
Koivula
Lepola
Huhkala
Jyrkkäpelto
Kalkeri
Päivä-koti
Pallo-kenttä
Riihiliite
LEPSÄMÄ
2027
2028
2029
2030
2031
MK 1:15 000


Herustentien-Jokisentien ja
Jokisentien-Yhdentähdentien liittymä
Kylänpää ja Rajamäentie-
Sörkäntie-Astrakanintie liittymä
Kievarintie
Saunatien
melusuojaus
Hellaspolku
Partuunantien ak
Kylänpään
länsipuolinen alue
Suotie välillä
Uunontie-Lenkkitie
Mäkeläntie-
Eskonkuja
Matkuntie
Asuntokuja
Uudenniituntien
alue
Toukolantie-Vanha
Rajamäentie
Mt1311 Rajamäentien-
Urttilantien liittymä
RAJAMÄKI
2027
2028
2029
2030
2031
MK 1:20 000
15/33


Sepänkuja
Kassakummuntien itäosa ja
Porttipellontien ak-alue
Ruutosuonpolku ja Ratsukuja
RÖYKKÄ
2027
2028
2029
2030
2031
MK 1:15 000
Vaaksinjärvi
Levonnokka
Manninkallio
Näpinsuo
Kassakumpu
Vaaksi
Vaaksinoja
Suonoja
Kermi
Vaihde
Rinotop
Ali-Korpi
Suonpää
Peltomäki
Alitalo
Röykän koulu
Röykän päiväkoti
Urh.alue
Korventie
Rauhalantie
Asematie
Vaaksintie
Mannilantie
Kassakummuntie
Pehkusuontie
Leikontie
Kotolahdenkuja
Röykänrinne
Puomit.
Ratsyrjänt.
Peräkorventie
Poandantie
Takamaantie
Huhdantie
Lovelankuja
Opintie
Kanagastie
Sipinkuja
Kassakuja
Tervastie
Kotiranta
Kotiranta
Kolliostentie
Filmindentie
Leikonkuja
Leikonp.
Kellotie
Keinukaari
Myllyuranne
Rustholintie
Satulak.
Kermintie
Ratsukuja
Rakuunant.
Ruunonp.
Ruunonrinne
Metsolankuja
Kehtokuja
Rihikuja
Aaponkirkontie
Kukkeromäentie
Matilantie
Kiilat.
Kiilakuja
Kiilakuja
Kiilakuja


Tirmuntie
Herusten Frisbee Golf
pysäköintialue
Herusten-Jokisentien ja
Jokisentien-Yhdentähdentien liittymä
HERUNEN
2027
2028
2029
2030
2031
MK 1:15 000
Kupurinnummi
Palosenkallio
Herusten-järvet
Herunen
KETUNPESÄ
Ketunpesänmäki
Korvenoja
Vedenottamo
Puhdistamo
Telko
Simeon Logistics Kiitosimeon
Yli-Periäinen
Virmala
Pillikorpi
Rajamäentalo
25

KLAUKKALAN TIEVERKON ERILLISHANKKEET

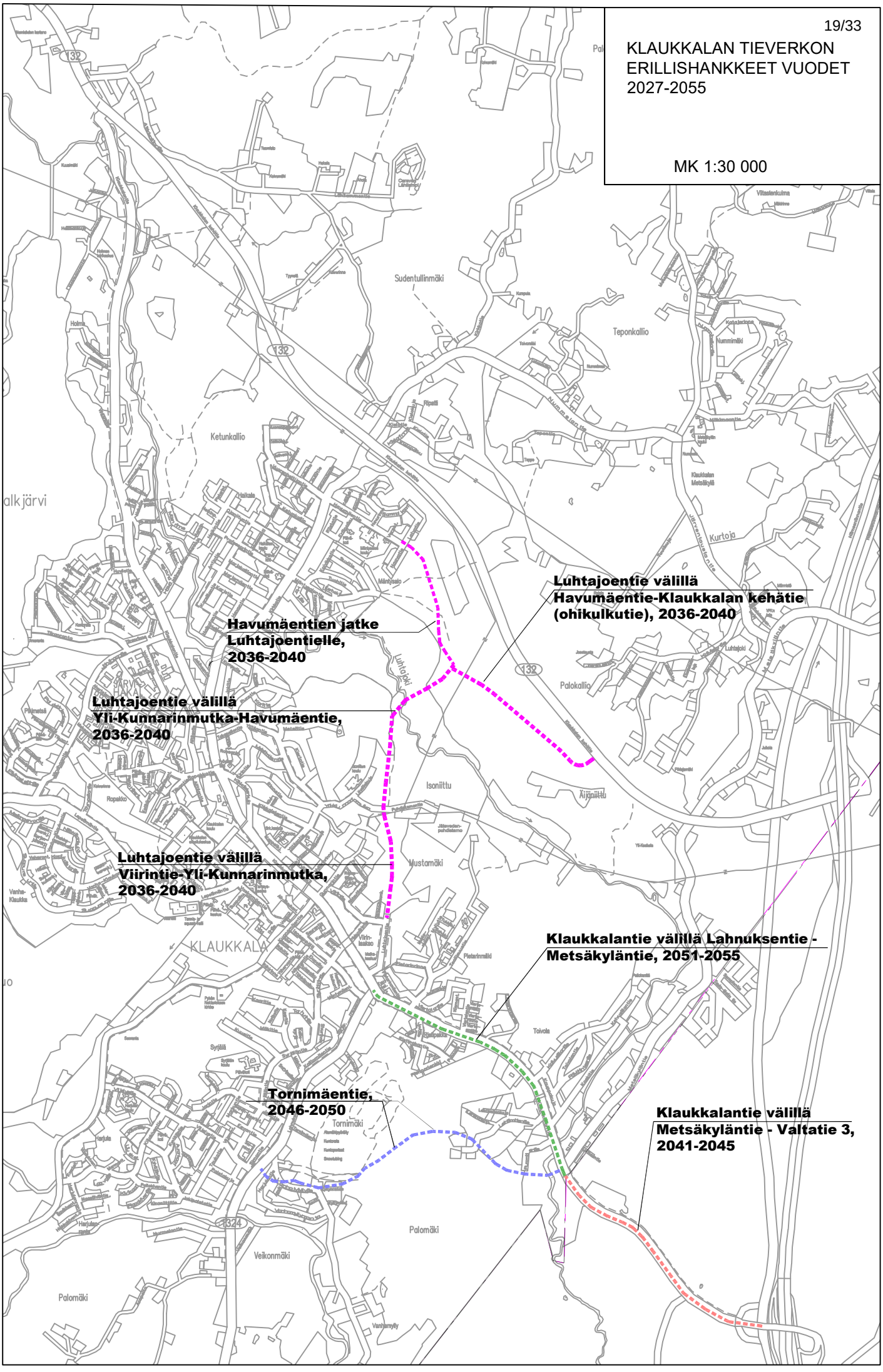
Kunnalle tulevien kustannusten alustava rahoitustarvelaskelma ja kohteiden alustava ajoitus

KOHDE	KUSTANNUSARVIO	TEEMA	2027	2028	2029	2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055
LUHTAJOENTIE											
välillä Havumäentien jatke-Klaukkalan kehätie (ohikulkutie)		Asuminen, liikenne, AK+S+R+V									
välillä Viirintie-Yli-Kunnarinmutka (Viirinlaakso III)		Asuminen, liikenne, AK+S+R+V									
välillä Yli-Kunnarinmutka-Havumäentie (Viirinlaakso III)		Asuminen, liikenne, AK+S+R+V									
Yhteensä	**24 250 000**						**150 000**	**24 100 000**			
MUUT											
Havumäentien jatke Luhtajoentielle	6 250 000	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V					50 000	6 200 000			
Tornimäentie	13 850 000	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V							50 000	13 800 000	
Yhteensä	**20 100 000**						**50 000**	**6 200 000**	**50 000**	**13 800 000**	
KLAUKKALANTIE (kunnan ja valtion yhteishankkeet)											
Välillä Lahnuksentie-Metsäkyläntie	9 650 000	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V								50 000	9 600 000
Välillä Metsäkyläntie-Valtatie 3 (kunnan osuus, arvio)	2 250 000	Asuminen, liikenne, AK+S+R+V						50 000	2 200 000		
Yhteensä	**11 900 000**							**50 000**	**2 200 000**	**50 000**	**9 600 000**
Kaikki yhteensä	**56 250 000**						**200 000**	**30 350 000**	**2 250 000**	**13 850 000**	**9 600 000**

AK = Asemakaava
S = Suunnittelu
R = Rakentaminen
PP= Perusparantaminen
V = Viimeistely

KLAUKKALAN TIEVERKON ERILLISHANKKEET VUODET 2027-2055

MK 1:30 000



YLEISTEN TEIDEN JALANKULKU- JA PYÖRÄILYVÄYLIEN VERKOSTO

KOHDE (Elinvoimakeskuksen priorisointiluokitus)	KUSTANNUSARVIO	TEEMA	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Mt1324 Klaukkala - Korpilampi (A), rakentamisen kokonais-kustannusarvio 4,7 milj. euroa (n. 5 km), josta arvioitu kunnan osuus 875 000 euroa (RS).	4 700 000	Liikenne, S+R					450 000	450 000				
Mt1321 Kirkonkylä - Perttula (A) (n. 5 km) (PÄÄVE)	4 200 000	Liikenne, S+R	50 000	50 000			50 000	50 000	1 000 000	1 000 000		
Mt132 Perttula - Röykkä (A) (n. 5 km)	4 200 000	Liikenne, S+R									50 000	50 000
Mt11299 Röykkä-Kiljava (B) (n. 5 km)	4 200 000	Liikenne, S+R										
Yhteensä	**17 300 000**		**50 000**	**50 000**	**0**	**0**	**500 000**	**500 000**	**1 000 000**	**1 000 000**	**50 000**	**50 000**

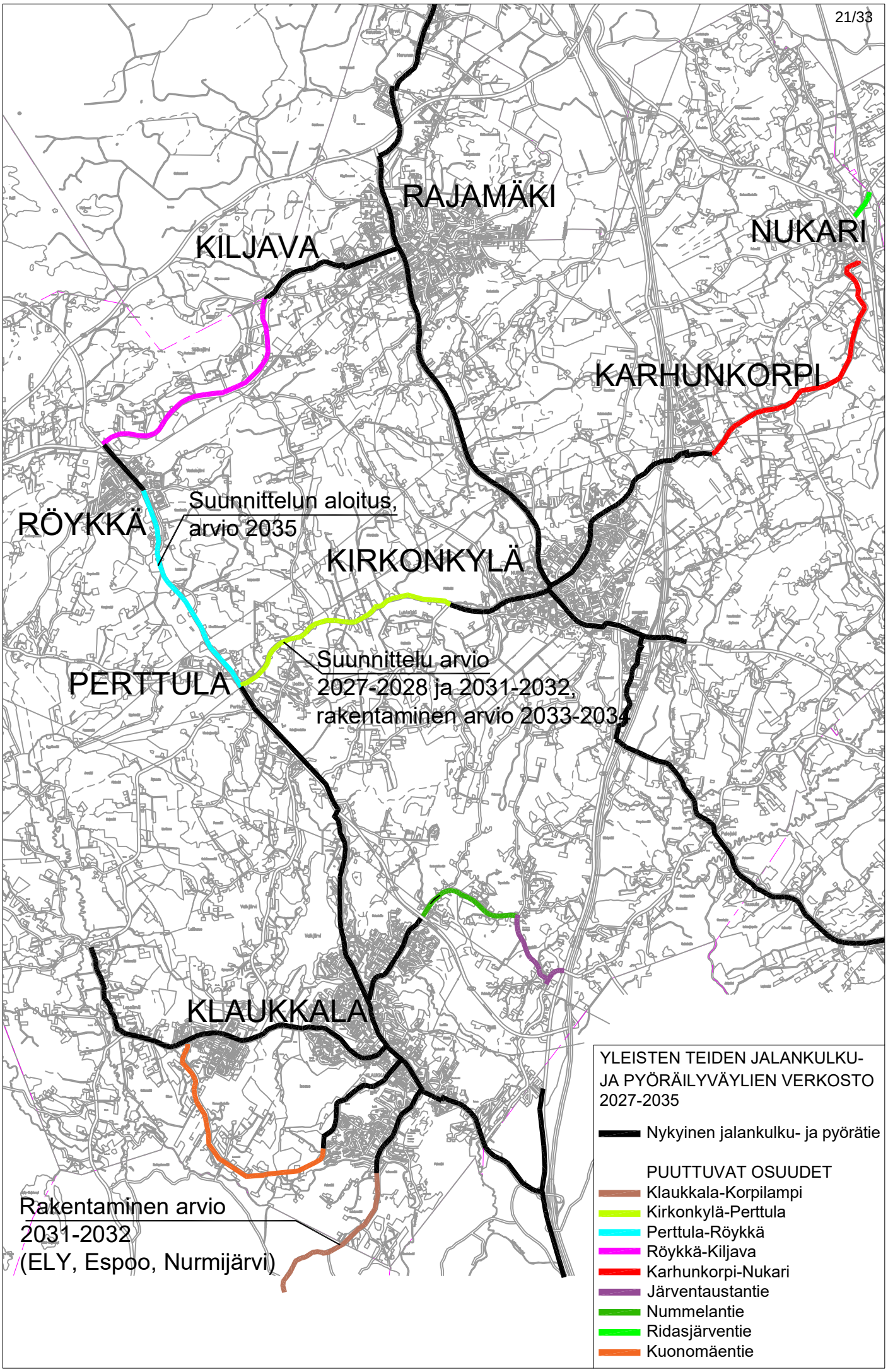
A = Valtio ed. rahoitustasonsa mahd. laaj. ja rahoittaa enint. 50%

B = Valtion näkemyksen mukaan ei kiireellinen hanke

ESISUUNNITELMAN LAATIMINEN
HALLINNOLLISEN TIESUUNNITELMAN LAATIMINEN
RAKENTAMISSUUNNITELMAN LAATIMINEN JA RAKENTAMINEN

S = Suunnittelu

R= Rakentaminen


RAJAMÄKI
NUKARI
KILJAVA
KARHUNKORPI
RÖYKKÄ
Suunnittelun aloitus,
arvio 2035
KIRKONKYLÄ
PERTTULA
Suunnittelu arvio
2027-2028 ja 2031-2032,
rakentaminen arvio 2033-2034
KLAUKKALA
Rakentaminen arvio
2031-2032
(ELY, Espoo, Nurmijärvi)
YLEISTEN TEIDEN JALANKULKU- JA PYÖRÄILYVÄYLIEN VERKOSTO 2027-2035
Nykyinen jalankulku- ja pyörätie
PUUTTUVAT OSUUDET
Klaukkala-Korpilampi
Kirkonkylä-Perttula
Perttula-Röykkä
Röykkä-Kiljava
Karhunkorpi-Nukari
Järventaustantie
Nummelantie
Ridasjärventie
Kuonomäentie

Nurmijärven Veden rakentamisohjelman periaatteet vuosille 2027−2031

Nurmijärven Vesi -liikelaitoksen rakentamisohjelma sisältää uusien vesihuoltoverkostojen rakentamisen, pääjohtojen rakentamisen, tuotantolaitosten uudisrakentamisen ja peruskorjaukset sekä vesihuoltoverkostojen saneeraukset. Rakentamisohjelma on merkittävä osa Nurmijärven Veden omaisuudenhallinnan suunnitelmaa ja määrittää ajanjakson kehittämistarpeet hankkeiksi ja investoinneiksi.

Uudet kaava-alueet

Uusien asemakaava- ja yritysalueiden vesihuoltoverkoston rakentamiseen kohdentuu kauden aikana vuosittain 5−20 % vesilaitoksen investointirahoista. Osuus on kaudella tavanomaista pienempi, johtuen ajanjaksoon sijoittuvista isoista laitoshankkeista. Uudisaluekohteissa vesilaitos toteuttaa kunnan rakentamisohjelmaa, ja kunnan asunto- ja yritysalueiden käyttöönoton edellyttämä uusien verkostojen rakentaminen on ohjelmoitu tapahtuvaksi samanaikaisesti katujen kanssa.

Kauden aikana suunnitellaan ja / tai rakennetaan uusia asuntoalueita ja verkostoa Helsingintien varteen ja Lääketehtaan asemakaava-alueella Kirkonkylässä sekä Jokimetsän alueella Klaukkalassa. Rajamäellä rakennetaan Kylänpään ja Hellaspolun alueella. Yritysalueiden osalta kauden aikana suunnitellaan ja / tai rakennetaan Ilvesvuori pohjoisen sekä Sudentullin alueita.

Verkostojen saneeraus ja pääjohtojen uudisrakentaminen

Verkostosaneerauskohteet valitaan saneerauksen priorisointityökalun avulla, joka huomioi vesihuoltolinjojen kriittisyyden, kunnon ja iän.

Verkostosaneerauksen osalta rakentamisohjelmakauden aikana saneerataan / suunnitellaan päävesijohtoa Kuntotiellä Klaukkalassa sekä Toukolantien-Vanhan Rajamäentien ja Matkun ympäristössä Rajamäellä. Näillä toimenpiteillä lisätään vedentoimituksen varmuutta ja vähennetään pitkäkestoisten ja alueellisten vedentoimituskatkojen mahdollisuutta.

Päävesijohtojen lisäksi saneerausta tehdään Klaukkalassa Kumputien pohjoispuolella, Kiikkaistentiellä, Teollisuustiellä ja Ylitilantiellä sekä Kirkonkylässä Sompiontiellä sekä Kuusimäen paineenkorottamon läheisyydessä. Lisäksi saneerataan Mäkeläntien ja Asuntokujan vesihuoltolinjat Rajamäellä.

Nurmijärven kunnan kanssa yhteistyössä tehdään kadunperusparannusta ja vesihuollon saneerausta Pratikankujalla Kirkonkylässä.

Osa vesijohtojen pienemmistä peruskorjauskohteista sekä viemärisujutuskohteet nimetään myöhemmin tarkempien kuntotutkimusten perusteella. Viiden vuoden rakentamisohjelmakaudella verkostoja saneerataan keskimäärin 0,5 % verkoston kokonaispituudesta. Saneerausmäärää on jouduttu laskemaan suunnittelukaudella tehtävien jätevedenpuhdistamo- ja siirtolinjainvestointien takia.

Suunnittelukauden lopussa on tarkoitus aloittaa Teilinummi - Kirkonkylä päävesijohdon rakentaminen sekä Kirkonkylä − Rajamäki päävesijohdon suunnittelu. Uudet päävesijohdot mahdollistavat Teilinummen tekopohjavesilaitoksen koko kapasiteetin käyttöönoton ja lisäävät vedentoimituksen varmuutta koko Nurmijärven alueella.

Verkoston mittarointia tehostetaan asteittaisella siirtymisellä veden etäluentaan asiakkaiden vesimittareiden sekä hyödyntämällä aluemittausosalta.

Laitoshankkeet

Merkittävin investointi vedenjakelun puolella on Klaukkalaan rakenteilla oleva uusi, merkittävästi nykyistä isompi vesitorni. Investointikauden loppupuolella

aloitetaan myös Rajamäen uuden vesitornin suunnittelu.

Muita vedenjakeluun liittyviä investointeja toteutetaan Savikon ja Valkojan vedenottamoilla, joihin asennetaan kiinteät varavoimakoneet. Lisäksi Kiljavan päävedenottamon raakavesikaivoja saneerataan sekä Kuusimäen paineenkorotusasema uusitaan.

Jätevedenkäsittelyn puolella kauden merkittävin investointi liittyy Kirkonkylän jätevedenpuhdistamon uudelleenrakentamiseen. Uuden jätevedenpuhdistamon yleissuunnittelu on valmistunut, minkä jälkeen hanke etenee toteutussuunnitteluun. Uusi jätevedenpuhdistamo Kirkonkylälle valmistuu investointikauden loppupuolella.

Klaukkalan Jätevedenpuhdistamon automaatiojärjestelmän uusiminen on aikataulutettu suunnittelukauden loppuun. Samanaikaisesti Klaukkalan jätevedenpuhdistamolla varaudutaan yksikköprosessien saneerausinvestointeihin.

Oheisten päähankkeiden lisäksi nykyisiä vedentuotantolaitoksia pidetään toimintakuntoisina peruskorjausten ja ylläpitoinvestointien avulla.

Jätevedenpumppaamoiden saneerauksia jatketaan vuosittain 2–3 pumppaamon osalta. Lisäksi rakennetaan kaudelle ajoittuvien uusien kaava-alueiden tarvittavat jätevedenpumppaamot, jotka tarkentuvat kaava-alueiden kunnallistekniikkahankkeiden edetessä.

NURMIJÄRVEN VEDEN RAKENTAMISOHJELMA
YHTEENVETO

KOHDE (YHTEENVETO)	2027	2028	2029	2030	2031
Uudet vesijohto- ja viemäriverkostot	600 000	700 000	295 000	705 000	1 965 000
Tuotantolaitokset	7 320 000	8 920 000	8 820 000	1 220 000	3 020 000
Verkoston saneeraus ja pääjohdot	3 555 000	2 820 000	2 230 000	1 650 000	3 140 000
Rakentaminen yhteensä	**11 475 000**	**12 440 000**	**11 345 000**	**3 575 000**	**8 125 000**
Irtain käyttöomaisuus	**200 000**	**200 000**	**200 000**	**200 000**	**200 000**
MUU VESIHUOLTO	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Suunnittelu, koordinointi, mittaus ja tutkimus	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Verkostojen tutkimukset	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Vanhojen alueiden kuivatus					
Venttiilien rakentaminen ja saneeraus	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000
Aluemittauskaivot	100 000				
Etäluenta	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Nimeämättömät kohteet	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
Yhteensä	**555 000**	**455 000**	**455 000**	**455 000**	**455 000**
Investoinnit yhteensä	**12 230 000**	**13 095 000**	**12 000 000**	**4 230 000**	**8 780 000**

UUDET VESIJOHTO- JA VIEMÄRIVERKOSTOT

Kirkonkylä	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Entinen NYK-kortteli					30 000
Heinoja II	250 000				
Heinoja III					
Ilvesvuori, itäinen työpaikka-alue				50 000	300 000
Ilvesvuori, pohjoinen työpaikka-alue					250 000
Helsingintien varsi, kortteli 2001, asemakaava-alue	50 000	150 000	150 000		
Krannila NYK ja lukio, jätevesiviemäri		150 000			
Krannilan kolmio, asemakaava-alue					30 000
Lääketehtaan asemakaava-alue			30 000	150 000	150 000
Toreeninmäki asemakaava-alue					
Hankevaraus					
	300 000	**300 000**	**180 000**	**200 000**	**760 000**

Klaukkala	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Jokimetsä				30 000	650 000
Sudentulli	300 000	400 000			
Viirinlaakso III					
Ylitilantie välillä Klaukkalantie-Kappelikuja					30 000
Hankevaraus					
	300 000	**400 000**	**0**	**30 000**	**680 000**

Rajamäki	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Hellaspolun alue			50 000	50 000	
Kylänpään alue			50 000	275 000	275 000
Mäkeläntie-Eskonkuja			15 000	100 000	100 000
Uudenniityntien alue (sis. Metistö)					
	0	**0**	**115 000**	**425 000**	**375 000**

Röykkä	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie, asemakaava-alue				50 000	150 000
	0	**0**	**0**	**50 000**	**150 000**

Herunen	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
	0	**0**	**0**	**0**	**0**

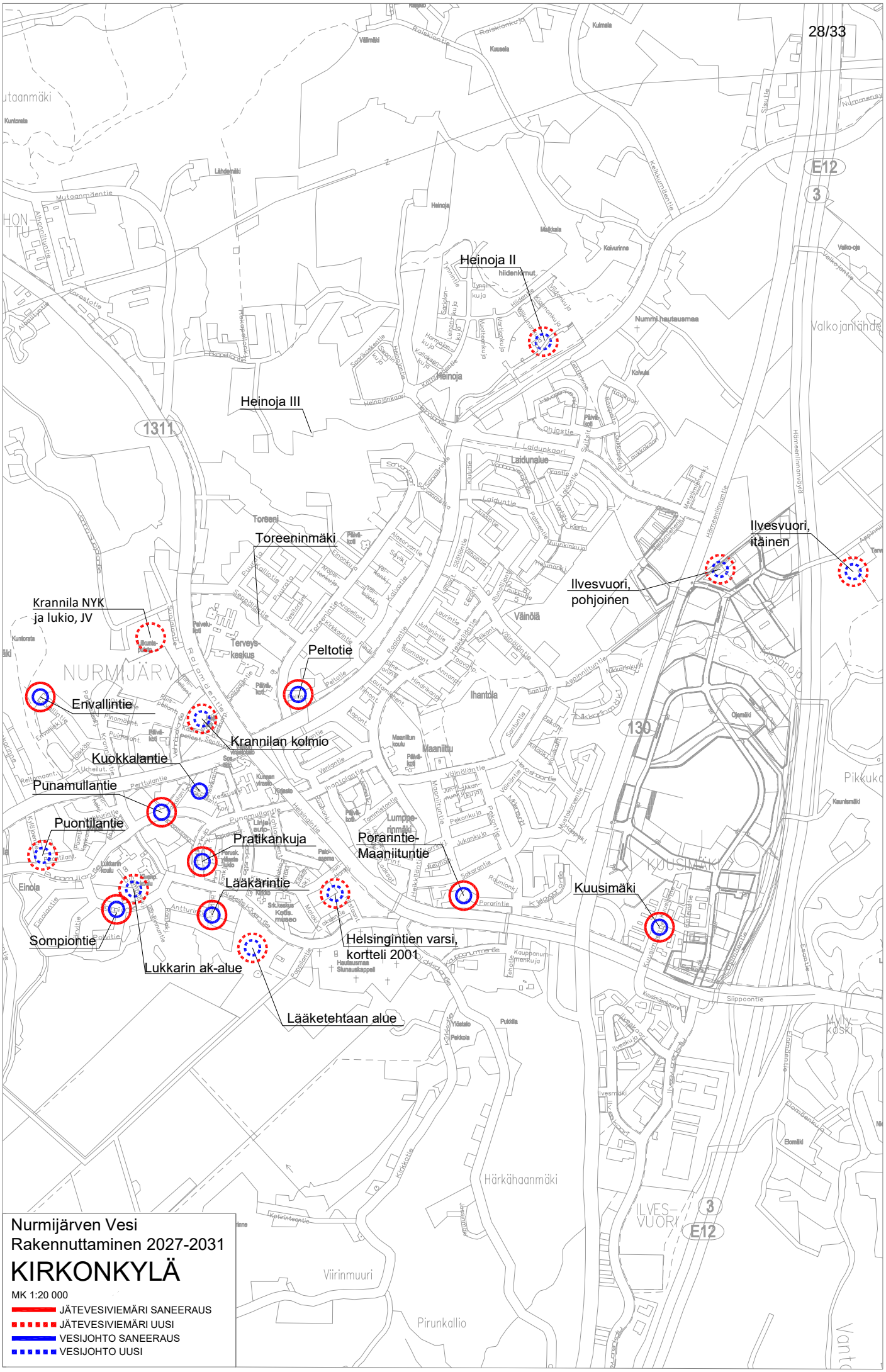
Uudet vesijohto ja viemäriverkostot yhteensä	**600 000**	**700 000**	**295 000**	**705 000**	**1 965 000**

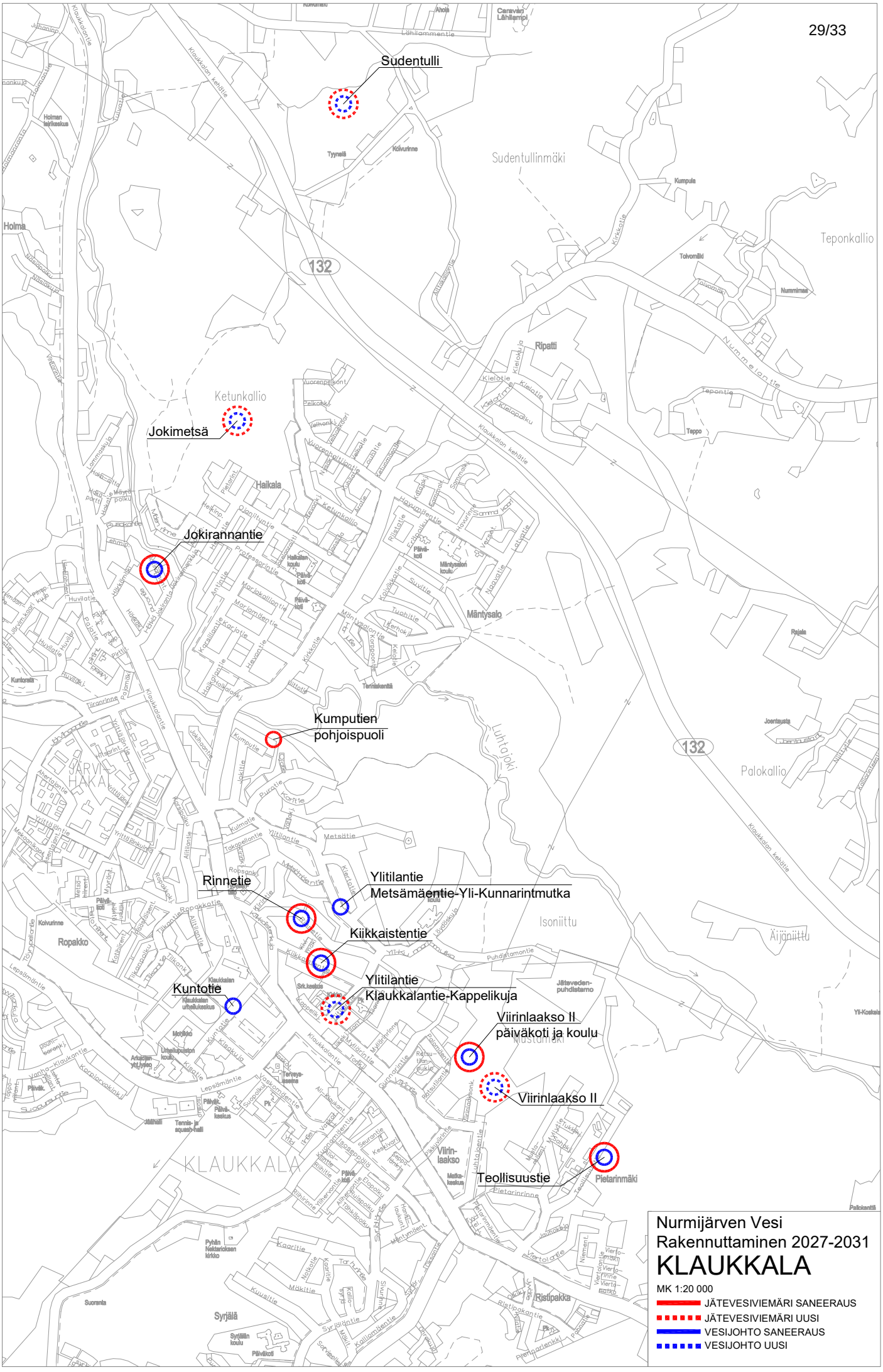
TUOTANTOLAITOKSET

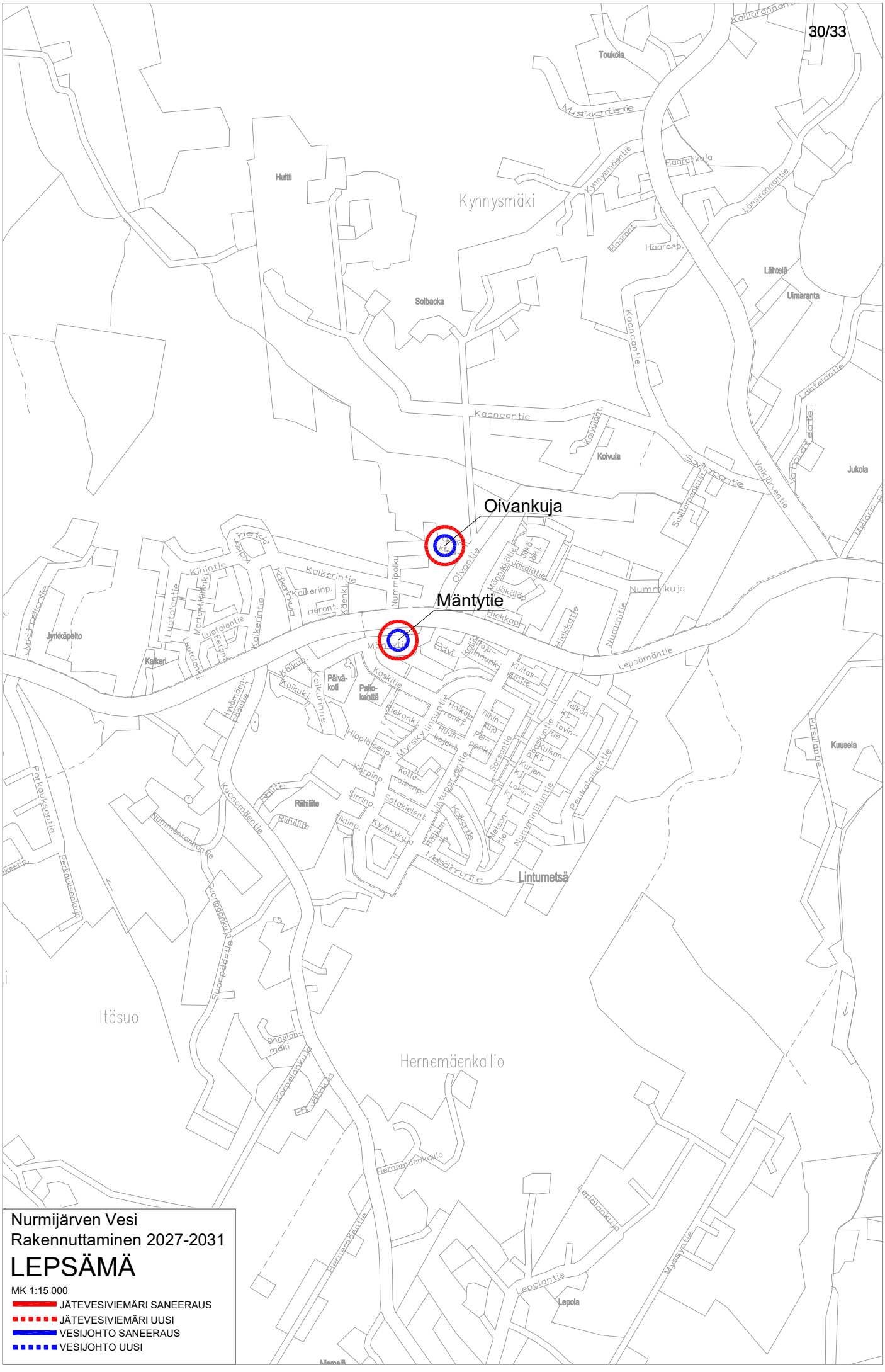
VEDENTUOTANNON KOHTEET	2027	2028	2029	2030	2031
Savikon, Valkojan ja Lepsämän vo:iden varavoimakoneet			200 000		
Kiljavan vedenottamon kaivojen 1-3 saneeraus		200 000			200 000
Kuusimäen pka:n saneeraus	200 000				
Vedenottamoiden pienet peruskorjaukset	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
VESITORNIT	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Klaukkalan vesitorni (uusi)	200 000				
Rajamäen vesitorni (uusi)			100 000	200 000	1 500 000
Kirkonkylän vesitorni (uusi)					100 000
JÄTEVEDENPUHDISTAMOT	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Kirkonkylä					
Kirkonkylän puhdistamon pienet peruskorjaukset					
Kirkonkylän puhdistamo, uusi	5 000 000	7 500 000	7 500 000		
Klaukkala					
Klaukkalan puhdistamon ylläpitoinvestoinnit	100 000	200 000	500 000	500 000	500 000
Jätevesilämpöpumppu					200 000
JÄTEVEDENPUMPPAAMOT	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Pumppaamoiden ylläpitoinvestoinnit	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000
Kissanoja jvp	1 200 000				
Rajamäen P6 saneeraus		400 000			
Hankevaraus jvp:t	100 000	100 000	300 000	300 000	300 000
KAUKOVALVONTAJÄRJESTELMÄT	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Kaukovalvontajärjestelmän laitesaneeraukset	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Jäteveden automaatiojärjestelmän uusiminen	300 000	300 000			
Kaikki yhteensä	**7 320 000**	**8 920 000**	**8 820 000**	**1 220 000**	**3 020 000**

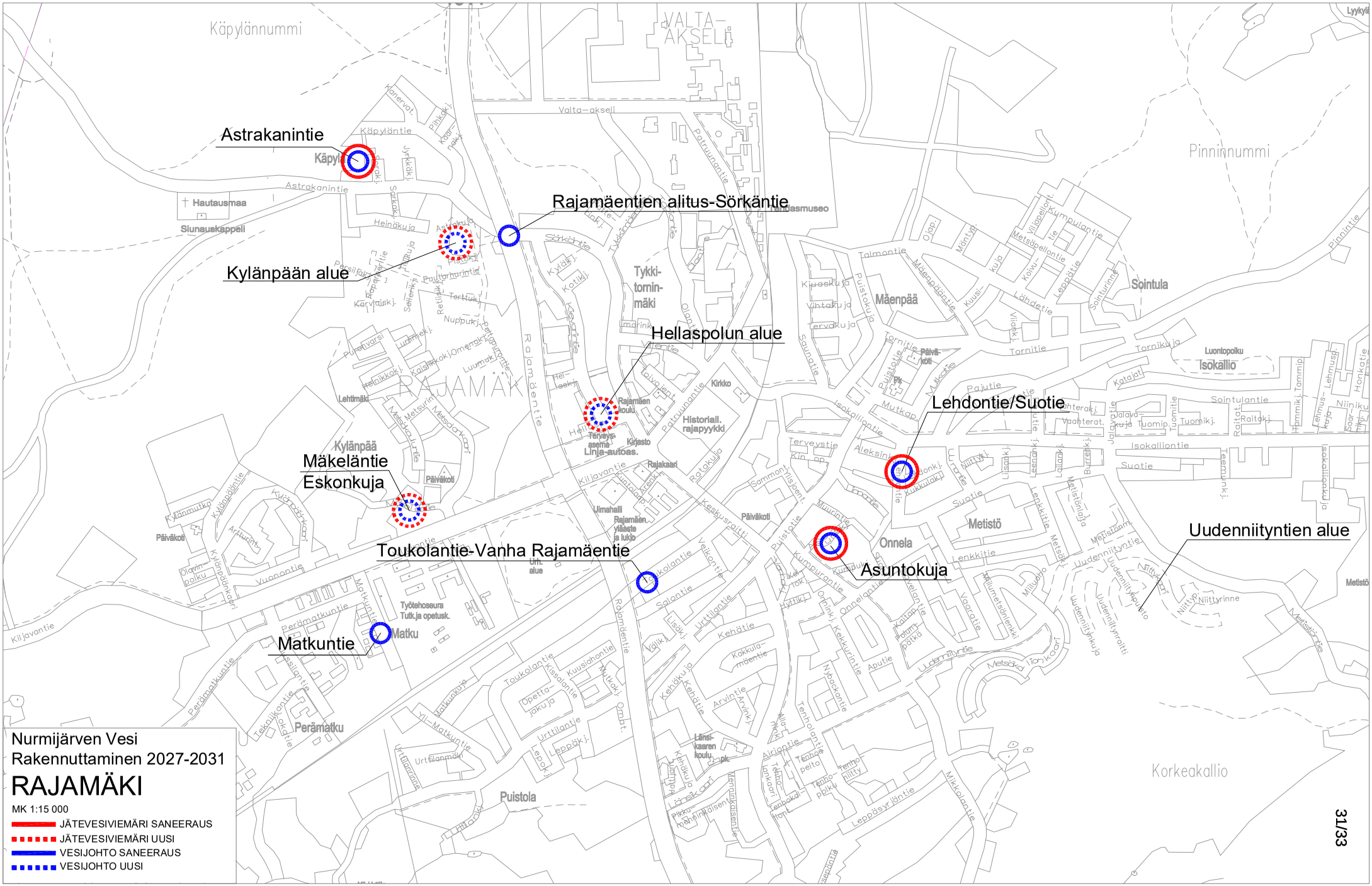
VERKOSTOSANEERAUS JA PÄÄJOHDOT

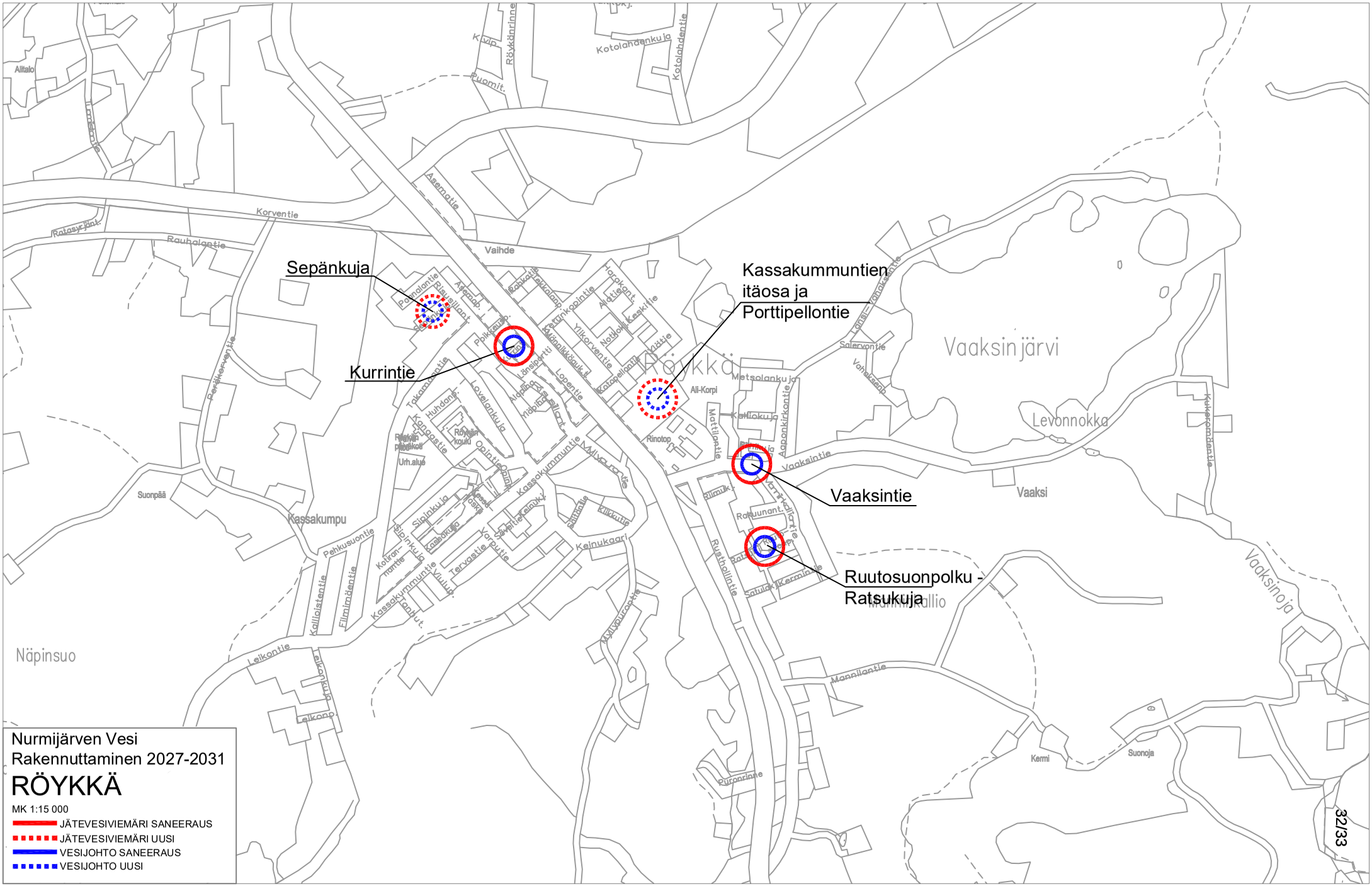
UUDET PÄÄJOHDOT	2027	2028	2029	2030	2031
Kirkonkylä-Klaukkala päävesijohto (ei sis. SA)	600 000				
Teilinummi-Kirkonkylä päävesijohto				200 000	1 500 000
Kirkonkylä-Rajamäki päävesijohto					100 000
Uudet pääjohdot yhteensä	**600 000**	**0**	**0**	**200 000**	**1 600 000**
VERKOSTOSANEERAUSHANKKEET	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Kirkonkylä					
Heikkiläntien parantaminen					30 000
Lääkärintie			20 000		330 000
Peltotie					150 000
Porarintien-Maaniituntien parantaminen		30 000	300 000		
Pratikankuja (Vanhan sähkölaitoksen ympäristö)	625 000	100 000			
Sompiontie	30 000	150 000	150 000		
Klaukkala					
Jokirannantie			20 000	150 000	
Kiikkaistentie		50 000	310 000		
Kuntotien päävesijohto			30 000	280 000	
Kumputien pohjoispuoli		370 000			
Mäntytie välillä Kaskitie-Lepsämäntie			20 000	200 000	
Oivankujan parantaminen	50 000				
Rinnetie			20 000	200 000	
Teollisuustie	400 000	400 000			
Ylitilantie (Metsämäentie - Yli-Kunnarinmutka)	50 000	500 000			
Viirinlaakso II, päiväkoti-koulu	400 000	400 000			
Rajamäki					
Astrakanintien alue	350 000	150 000			
Asuntokuja	200 000				
Kievarintie		30 000	150 000	150 000	
Lehdontie/Suotie		30 000	500 000		
Matkuntien päävesijohto				20 000	150 000
Rajamäentien alitus-Sörkäntie			20 000	100 000	
Suotie välillä Uunontie-Lenkkitie	350 000				
Toukolantie-Vanha Rajamäentie päävesijohto	50 000	260 000	260 000		
Röykkä					
Kurrintie	50 000				
Ruutosuonpolun-Ratsukujan parantaminen					30 000
Sepänkuja			50 000		
Vaaksintie	50 000				
Herunen					
Tirmuntie			30 000		100 000
Viemärisujutukset					
Viemärisujutukset ja kaivosaneeraukset	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000
Saneerauksen hankevaraus					
Saneerauksen hankevaraus	100 000	100 000	100 000	100 000	500 000
Verkostosaneeraus yhteensä	**2 955 000**	**2 820 000**	**2 230 000**	**1 450 000**	**1 540 000**
Verkostojen saneeraukset ja uudet pääjohdot yhteensä	**3 555 000**	**2 820 000**	**2 230 000**	**1 650 000**	**3 140 000**

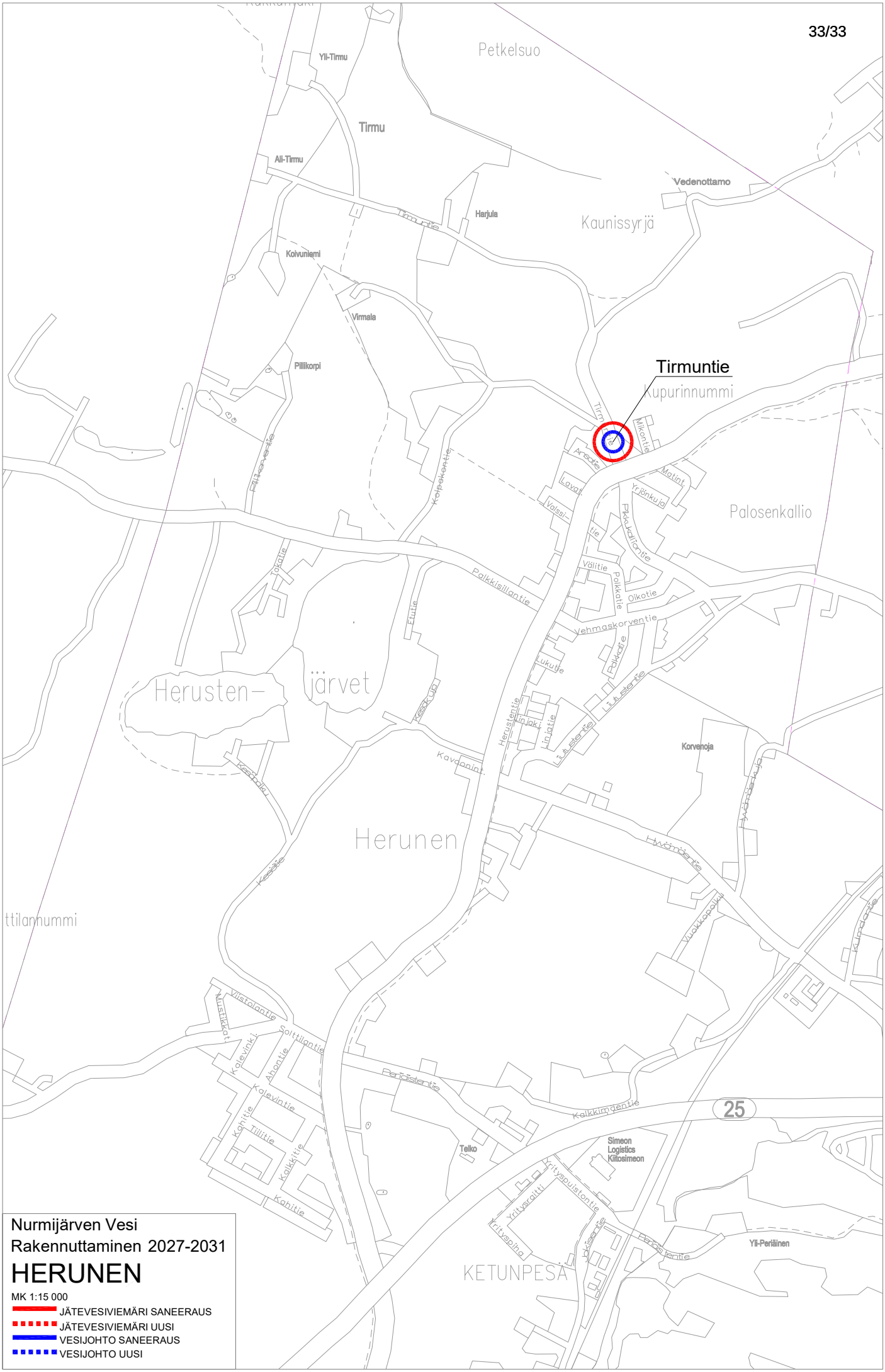

Heinoja II
Heinoja III
Toreeninmäki
Krannila NYK
ja lukio, JV
Peltotie
Envallintie
Krannilan kolmio
Kuokkalantie
Punamullantie
Puontilantie
Pratikankuja
Lääkärintie
Sompiontie
Lukkarin ak-alue
Helsingintien varsi,
kortteli 2001
Lääketehtaan alue
Porarintie-
Maaniituntie
Kuusimäki
Ilvesvuori,
itäinen
Ilvesvuori,
pohjoinen
Nurmijärven Vesi
Rakennuttaminen 2027-2031
KIRKONKYLÄ
MK 1:20 000
JÄTEVESIVIEMÄRI SANEERAUS
JÄTEVESIVIEMÄRI UUSI
VESIJOHTO SANEERAUS
VESIJOHTO UUSI


Sudentulli
Jokimetsä
Jokirannantie
Kumputien
pohjoispuoli
Rinnetie
Ylitilantie
Metsämäentie-Yli-Kunnarintmutka
Kiikkaistentie
Ylitilantie
Klaukkalantie-Kappelikuja
Kuntotie
Viirinlaakso II
päiväkoti ja koulu
Viirinlaakso II
Teollisuustie
Pietarinmäki
Ketunkallio
Halkala
Mäntysalo
Ripatti
Sudentullinmäki
Teponkallio
Palokallio
Isoniittu
Äijäniittu
Ropakko
Kustamäki
KLAUKKALA
Syrjälä
Ristipakka
Holma
Kumpula
Nummimaa
Tolvomäki
Teppo
Rajala
Joentausta
Luhtajoki
Nurmijärven Vesi
Rakennuttaminen 2027-2031
KLAUKKALA
MK 1:20 000
JÄTEVESIVIEMÄRI SANEERAUS
JÄTEVESIVIEMÄRI UUSI
VESIJOHTO SANEERAUS
VESIJOHTO UUSI


Oivankuja
Mäntytie
Kynnysmäki
Hernemäenkallio
Itäsuo
Lintumetsä
Nurmijärven Vesi
Rakennuttaminen 2027-2031
LEPSÄMÄ
MK 1:15 000
JÄTEVESIVIEMÄRI SANEERAUS
JÄTEVESIVIEMÄRI UUSI
VESIJOHTO SANEERAUS
VESIJOHTO UUSI


Astrakanintie
Rajamäentien alitus-Sörkäntie
Kylänpään alue
Hellaspolun alue
Lehdontie/Suotie
Kylänpää
Mäkeläntie
Eskonkuja
Uudenniityntien alue
Toukolantie-Vanha Rajamäentie
Asuntokuja
Matkuntie
Käpylännummi
Pinninnummi
Korkeakallio
Puistola
Perämatkuntie
Mäenpää
Sointula
Metistö
Onnela
Isokallio
Luontopolku
Nurmijärven Vesi
Rakennuttaminen 2027-2031
RAJAMÄKI
MK 1:15 000
JÄTEVESIVIEMÄRI SANEERAUS
JÄTEVESIVIEMÄRI UUSI
VESIJOHTO SANEERAUS
VESIJOHTO UUSI
31/33


Sepänkuja
Kurrintie
Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie
Vaaksintie
Ruutosuonpolku - Ratsukuja
Röykkä
Vaaksinjärvi
Levonnokka
Vaaksi
Näpinsuo
Kassakumpu
Nurmijärven Vesi
Rakennuttaminen 2027-2031
RÖYKKÄ
MK 1:15 000
JÄTEVESIVIEMÄRI SANEERAUS
JÄTEVESIVIEMÄRI UUSI
VESIJOHTO SANEERAUS
VESIJOHTO UUSI
32/33


Petkelsuo
Yli-Tirmu
Tirmu
Ali-Tirmu
Tirmuntie
Harjula
Vedenottamo
Kaunissyrjä
Koivuniemi
Virmala
Pillikorpi
Tirmuntie
Kupurinnummi
Mikontie
Matint
Yrjönkuja
Palosenkallio
Pikkuvallintie
Välitie
Polkkatie
Oikotie
Vehmaskorventie
Palkkisillantie
Herusten–
järvet
Herunen
Korvenoja
Hyvönkuja
Hyvöntie
Kalkkingentie
25
Telko
Simeon Logistics Kiitosimeon
KETUNPESÄ
Yli-Periäinen
Nurmijärven Vesi
Rakennuttaminen 2027-2031
HERUNEN
MK 1:15 000
JÄTEVESIVIEMÄRI SANEERAUS
JÄTEVESIVIEMÄRI UUSI
VESIJOHTO SANEERAUS
VESIJOHTO UUSI

Liite 9.

Lasten ja nuorten väestölaskelmat

Kirkonkylä, Rajamäki ja Klaukkala

9/2025

Nurmijärvi
Ylpeästi Lande



Yleissääntöjä asuntotuotannon ja väestökehityksen suhteesta

- Asuntotuotannon ja väestönkasvun suhde on lähtökohtaisesti riippuvainen talo- ja asuntotyypeistä.

Asuntokuntien keskikoko kyseisen vuoden aikana valmistuneissa asunnoissa Nurmijärvellä (+ miten tilanne kehittynyt vuoteen 2024 mennessä)

Talotyyppi	2021	2022	2023	2024
omakotitalo	3,5 > 3,6	3,1 > 3,2	3,2 > 3,4	3,0
rivitaloasunto	2,2 > 2,3	1,3 > 2,2	1,8 > 2,1	1,0
Kerrostaloasunto (alle 4 kerrosta)	1,4 > 1,3	1,5 > 1,9	Ei asuntoja	1,3
Kerrostaloasunto (4 tai yli kerrosta)	0,9 > 0,9	1,4 > 1,7	0,9 > 1,2	1,9

Asuntokuntien keskikoko kasvanut eniten rivitalo- ja kerrostaloasunnoissa. Taloustilanteen vaikutukset? Asumispreferenssit? Valtion harjoittama asunto- ja sosiaalipolitiikka?



Nurmijärven vuosi 2024 lukuina

- Vuonna 2024 Nurmijärvelle valmistui 157 asuntoa. Näistä
  - omakotitaloihin tai paritaloihin valmistui 101 asuntoa
  - Rivitaloasuntoja valmistui 8
  - kerrostaloasuntoja 48, joka oli kokonaisuudessaan purkavan uudisrakentamisen kohde

  → Varsinaisia uusia asuntoja v. 2024 valmistu 109

- Tämä tuotti 0,6 prosentin väestönkasvun, joka tarkoittaa 263 uutta asukasta.
  - Vuonna 2023 valmistui 518 asuntoa ja väestönkasvu 0,7 % (320 uutta asukasta)

  →Asuntotuotannon ja väestönkasvun välinen todellinen suhde?

- Koko kunnan lapsimäärän kehitys v 2024 (suluissa kymmenen vuoden keskiarvo)
  - 0-2 v -33 lasta (-23)
  - 3-6 v +22 lasta (-46) korona-ajan lasten siirtyminen ikäluokasta seuraavaan
  - 7-12 v -99 lasta (-27)
  - 13-15v -8 lasta (+ 4)
  - 16-19v +26 lasta (+ 10)

Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Lisäksi pitää huomioida

- Lähtökohtaisesti omakotitalorakentaminen tuottaa enemmän lapsia kuin tiiviimpi yhtiömuotoinen rakentaminen. Yhtiömuotoisessa asumisessa asukasvaihtuvuus voi kuitenkin olla suurempaa ja tätä kautta ylläpitää alueen lapsimäärää, vaikka se olisikin pienempi kuin omakotitaloasumisessa
  - Myös uusilla omakotitaloalueilla voi olla suurtakin vaihtuvuutta. Esimerkiksi Lintumetsän (Klaukkala) uudehkon omakotitaloalueen asunnot ovat uusiutuneet jo yli 60 prosenttisesti
  - Yhteiskunnallisten muutostekijöiden vaikutus asumisratkaisuihin
- Omakotitalojen ja muuttoliikkeen välinen nyrkkisääntö: uusissa taloissa 30% kuntarajan ylittänyttä muuttoa. Myös vuonna 2024 uusissa omakotitaloissa näkyi kunnan sisäinen muutto
  - Vaikka väkimäärä ei merkittävästi kasva, muuttaa kunnan/alueen sisäinen muutto palvelutarpeiden kysynnän painotuksia
- Nuppiluku vs. palveluiden todellinen tarve
  - Vaikka lasten määrä ei alueella kasvaisi tai kasvu on vähäistä, voi palveluiden kysyntä kasvaa lasten määrää enemmän
    - Päivähoitoon osallistumisen aste kasvaa/pysyy korkeana
    - Muutokset palvelutarpeissa
    - Alle 3-vuotiaiden päivähoitoon osallistumisen kasvu/pysyminen korkeana
  - Mikäli lasten määrä kasvaa ja palveluiden kysyntä on samalla suurta, tarkoittaa se palvelutuotannolle tuplahaastetta



Yksivuotiaat täyttävät päiväkodit nyt myös Suomessa – muutos vaatii lisää henkilökuntaa ja kantajia

Yksivuotiaita on varhaiskasvatuksessa yhä enemmän. Taustalla on erilaisia syitä taloudellisista asennemuutoksiin. Päiväkotien arkeen vauvojen lisääntyminen tuo lisähaastetta.

Yksivuotiaiden määrä päiväkodeissa kasvaa kovaa vauhtia.

Pienten lasten arjessa tärkeitä ovat pienet päiväkotiryhmät ja pysyvyys. Suomen päiväkodeissa vauvoja on ollut vähemmän kuin muissa Pohjoismaissa. Video: Ville Välimäki.

YLE 23.8.2023



Perheenäiti ihmeissään: Kodin lähellä 4 päiväkotia, mutta 1,5- ja 2,5-vuotiaat lapset eivät niihin mahdu – ajaa päivittäin 20 kilometriä ja maksaa 60 euroa ylimääräistä kuussa

Vantaalla kaikki eivät toiveestaan huolimatta pääse kotia lähimpänä sijaitsevaan päiväkotiin. Päiväkodit ovat täynnä erityisesti Pähkinärinteen ja Nikinmäen alueilla. ARKISTOKUVA: JOHANNA ERJONSALO

Hoitopaikka: Espoon lähistöllä Pähkinärinteessä asuva vantaalaisperhe kuskaa lapsia Kivistöön asti.

Länsiväylä 9.1.2022



MTV selvitti: Kymmenkuisten vauvojen määrä päiväkodeissa räjähti kasvuun – tässä muutoksen taustat

2:08

Katso MTV:n raportti muutoksesta päiväkodeissa. Näin vanhemmat kertovat ilmiöstä.

MTV-uutiset 21.4.2023



Lahden päivähoitojonossa on tällä hetkellä noin 200 hakemusta – "Tyhjiä paikkoja ei ole"

Kaisa Kari jakaa lapsille pinaattikeittoa Möysän päiväkodissa. SAMI LETTOJÄRVI

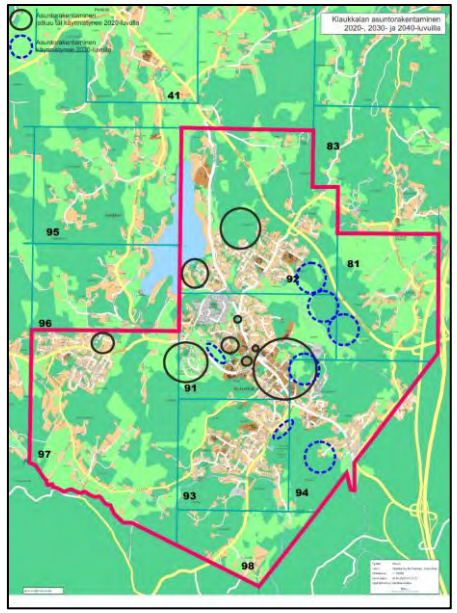
Päivähoitoryhmät ovat täynnä, vaikka alle kouluikäisten määrä on pienentynyt.

Etelä-Suomen Sanomat 22.1.2019

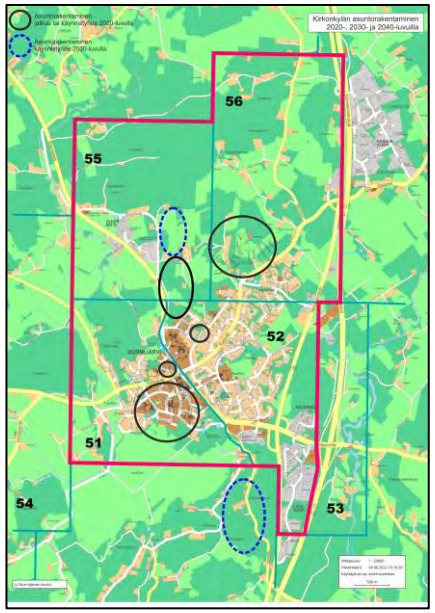
Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Väestöennustealueiden muokkaus osana kapasiteettitarkastelua

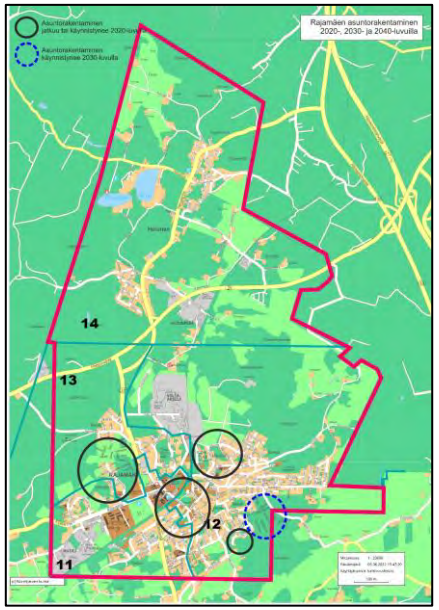
Klaukkala



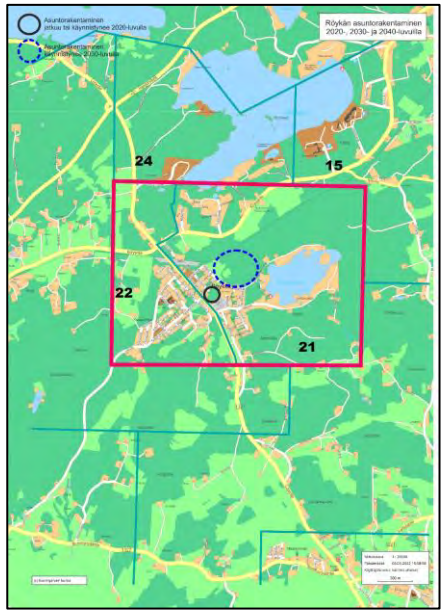
Kirkonkylä



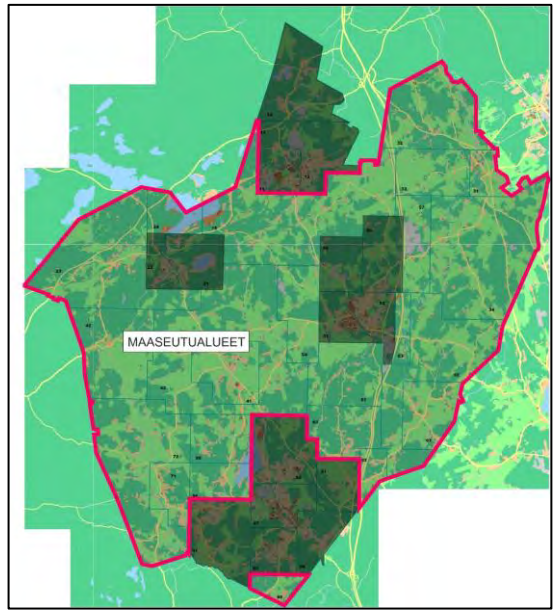
Rajamäki



Röykkä



Maaseutualueet

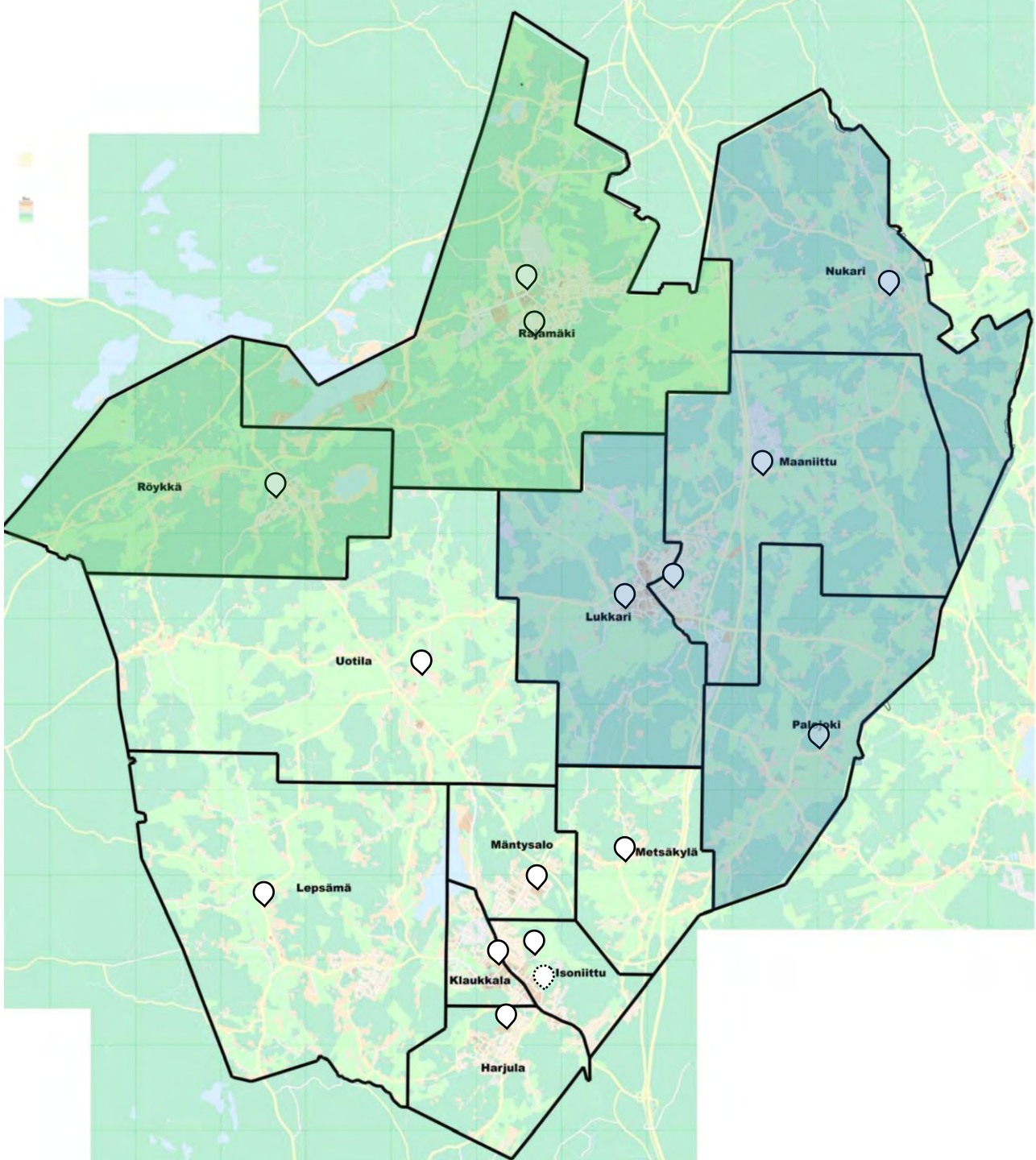


- Aiemmat väestöennustealueet muokattu erityisesti siten, että taajamien osayleiskaavojen uudet asumisen alueet otetaan huomioon tiettyihin alakouluihin syöttävinä alueina.
- Uudet alueet eivät korvaa lukittuja oppilaaksiottoalueita. Alueet toimivat palveluverkon strategisen suunnittelun välineenä eivätkä virallisina oppilaiden ohjaamisen alueina
- Muokkaustarpeita erityisesti Klaukkalassa ja Kirkonkylällä. Alueiden läpikäynti aluerehtoreiden, palvelutoiminnan suunnittelijan ja kuljetuskoordinaattoreiden kanssa

Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Päivitetyt ennustealueet, yleistä

- Alueet (13 kpl) muodostettu erityisesti siten, että taajamien osayleiskaavojen uudet asumisen alueet otetaan huomioon tiettyihin **alakouluihin syöttävinä alueina**. Lisäksi huomioitu koulupäivinä ajettavat linjat
  - Alueiden muodostaminen yhteistyössä sihyn kanssa (aluerehtorit, palvelutoiminnan suunnittelija, kuljetuskoordinaattorit, sivistysjohtaja, opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö)
- Lapsimääräennusteet laskettu ikäluokille
  - 0-2 -vuotiaat
  - 3-6 -vuotiaat
  - 7-12 -vuotiaat
  - 13-15 -vuotiaat
  - 16-19 -vuotiaat
- Lisäksi tarkastelussa potentiaaliset perheellistymisikäiset 20-44-vuotiaat
- Väestöennustemallin tekninen toteuttaja FT Timo Halme
- Lähtödata
  - Tilastokeskuksen väestörakenteen, muuttoliikkeen ja asuntokuntien tilastoja
  - Kunnan rekisterin paikkatietoaineistot asuntokannasta sekä väestöstä



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Väestölaskelma ”kääntää” tontintuotantoketjuprosessin ihmisiksi

Uusien alueiden avaamisen vauhtia säädellään talousarviolla

Yleiskaavat – pitkän aikavälin maankäyttö (uudet asuinalueet)

Maankäytön tavoiteohjelma (MATA): yleiskaavojen uusien asuinalueiden toteuttamisjärjestys

- Palveluverkon
- Tiehankkeiden
- Talouden

vaikutus alueiden toteuttamisjärjestykseen

Asemakaavan laatimisedellytysten luominen (maanhankinta)

Asemakaavoitus

- Mahdollinen asemakaavan käynnistyssopimus
- Mahdollinen maankäyttösopimuksen valmistelu
- Mahdollinen maankäyttösopimus

Katujen puistojen ja teiden suunnittelu

Katujen puistojen ja teiden rakentaminen

Tonttijako ja tonttien muodostaminen

Tontinluovutus-prosessi

- Tonttien hinnoittelu
- Kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoitus

Rakennuslupa

Rakennuksen käyttöönottokatselmus

Rakentamisennuste: Koko prosessin läpi käymisen aikataulun arvio > asuntojen valmistumisajankohta

Väestölaskelma: Millaista väestönkasvua prosessi mahdollistaa

Vaikutukset palveluverkkoon ja paikallisiin palvelutarpeisiin

Nurmijärvi – paremman arjen ilmiö

Kaavanlaatimisille edellytykset

Kirkonkylän osayleiskaava, Heinojan alue

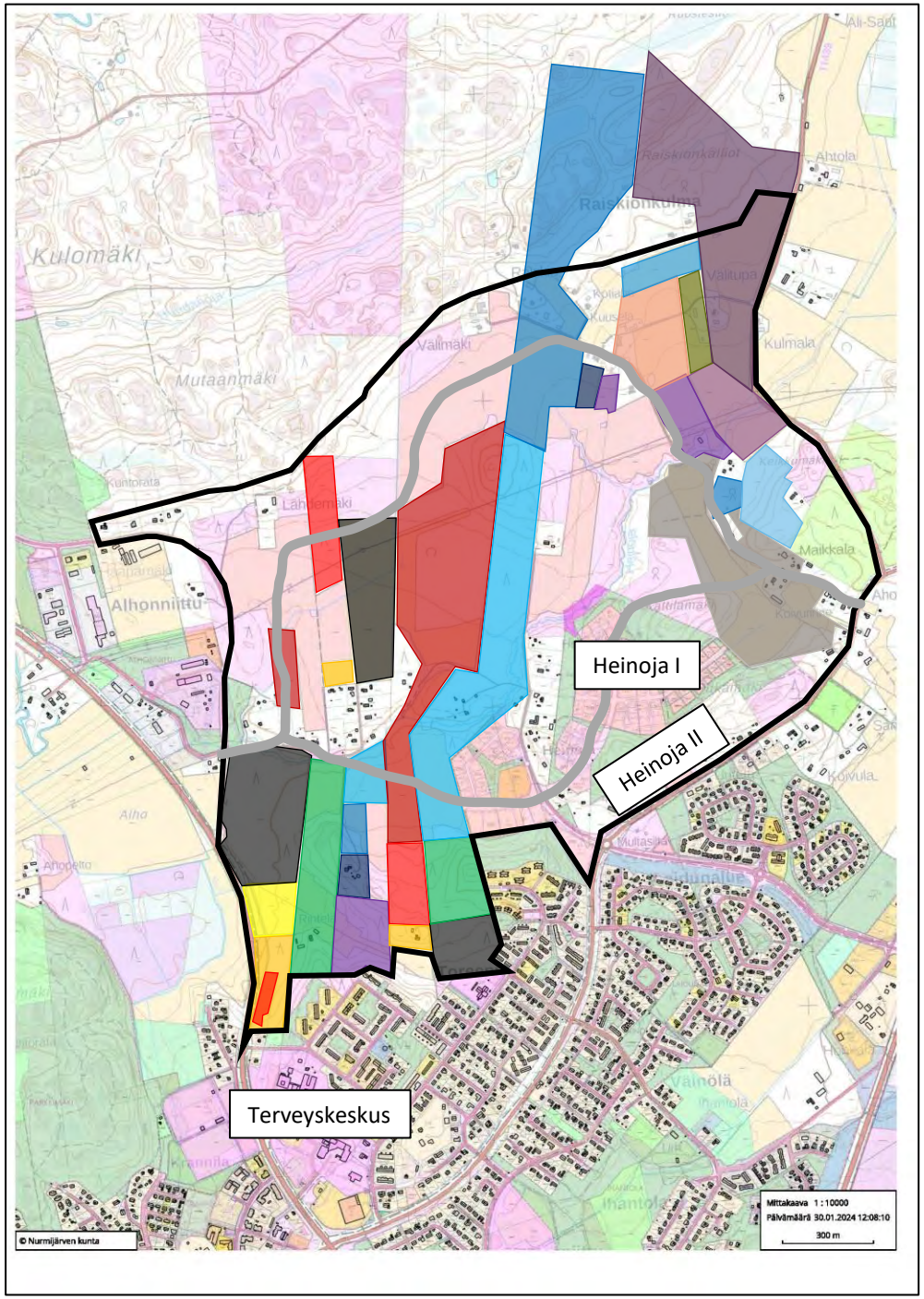
Jotta yleiskaavan osoittamalle uudelle alueelle voidaan mennä, tulee alueella täyttyä asemakaavan laatimisen edellytykset

→ Maanomistukselliset edellytykset

Heinojan laajenemisen alueella on useita maanomistajia. Jokaisella maanomistajalla on omat lähtökohdat ja elämäntilanne

- Onko halukkuutta myydä tai laatia maalleen sopimus?
- Onko mahdollisuutta kustantaa kaavanlaatimis- ja kunnallistekniikan rakentamisen kuluja ennen tontinmyynnistä saatavia tuloja?
- Myös ikääntyneitä maanomistajia > mahdollisesti perikunnan mukaantulo

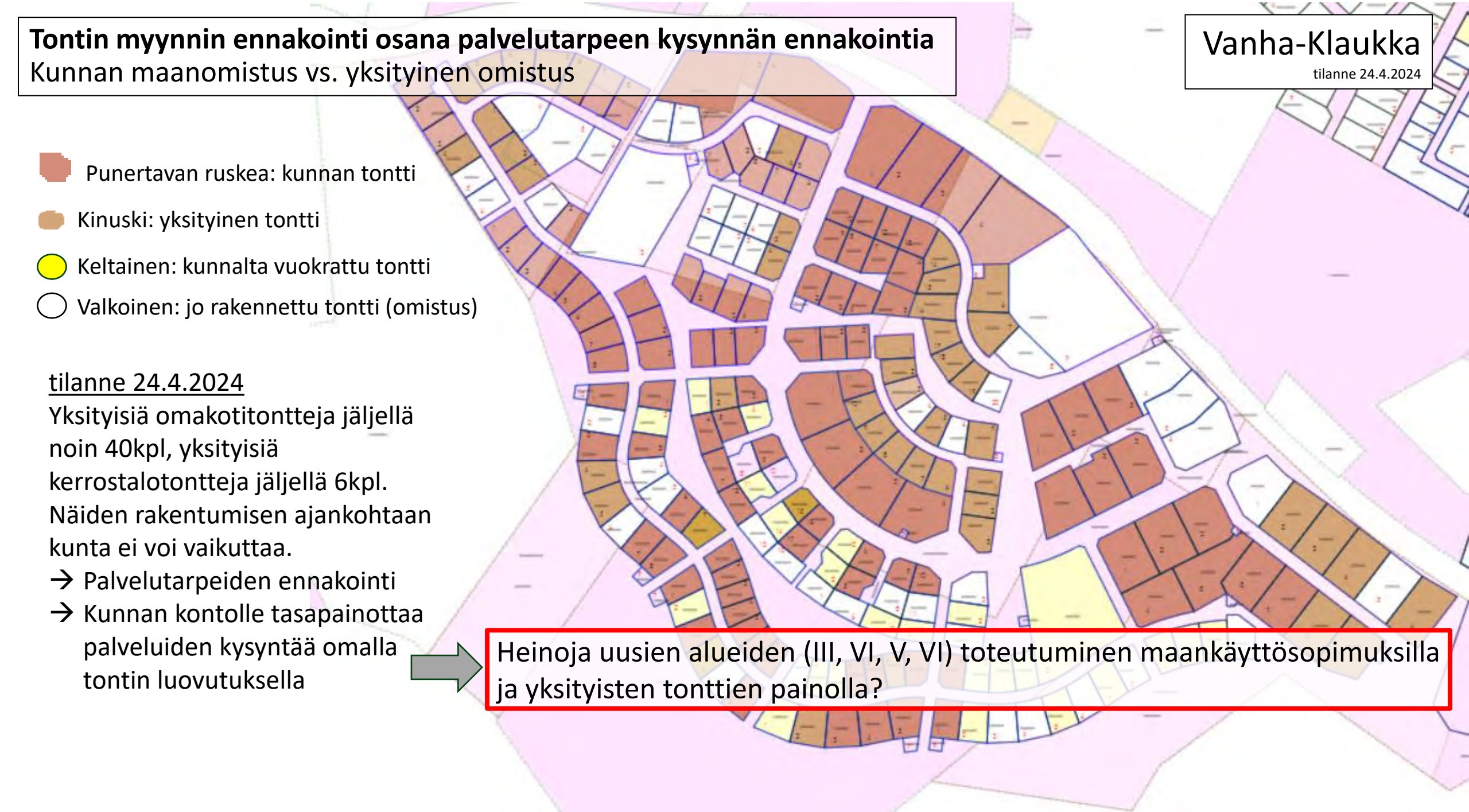
Myös liikenteen on alueella sujuttava ja toteutusjärjestyksen (maanhankinnan/kaavanlaatimisedellytysten tuottaminen) on oltava looginen



Tontin myynnin ennakointi osana palvelutarpeen kysynnän ennakointia
Kunnan maanomistus vs. yksityinen omistus

Vanha-Klaukka
tilanne 24.4.2024

- Punertavan ruskea: kunnan tontti
- Kinuski: yksityinen tontti
- Keltainen: kunnalta vuokrattu tontti
- Valkoinen: jo rakennettu tontti (omistus)



<u>tilanne 24.4.2024</u>
Yksityisiä omakotitontteja jäljellä noin 40kpl, yksityisiä kerrostalotontteja jäljellä 6kpl. Näiden rakentumisen ajankohtaan kunta ei voi vaikuttaa.
→ Palvelutarpeiden ennakointi
→ Kunnan kontolle tasapainottaa palveluiden kysyntää omalla tontin luovutuksella

Heinoja uusien alueiden (III, VI, V, VI) toteutuminen maankäyttösopimuksilla ja yksityisten tonttien painolla?

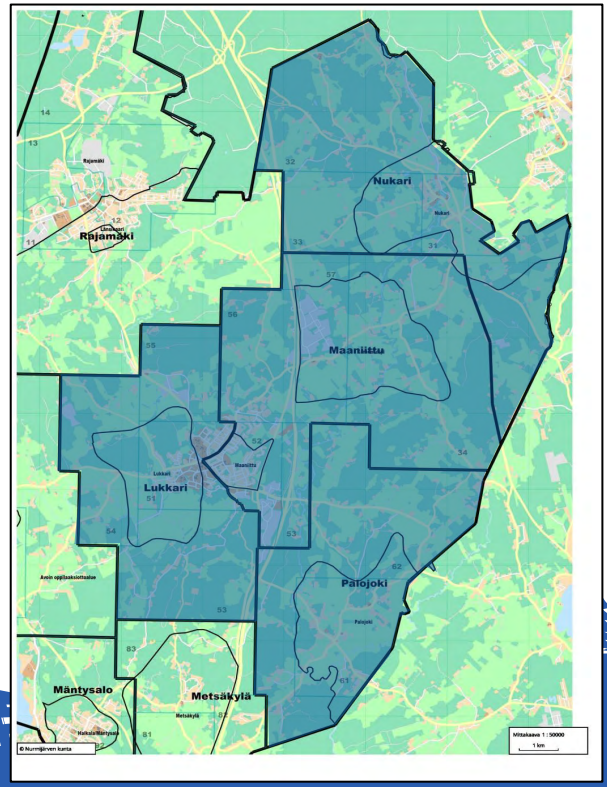
Kirkonkylän alue
lapsimääräennusteet

Nurmijärvi
Ylpeästi Lande



Kirkonkylän alueen (sis. Nukari ja Palojoki) vuosi 2024 lukuina

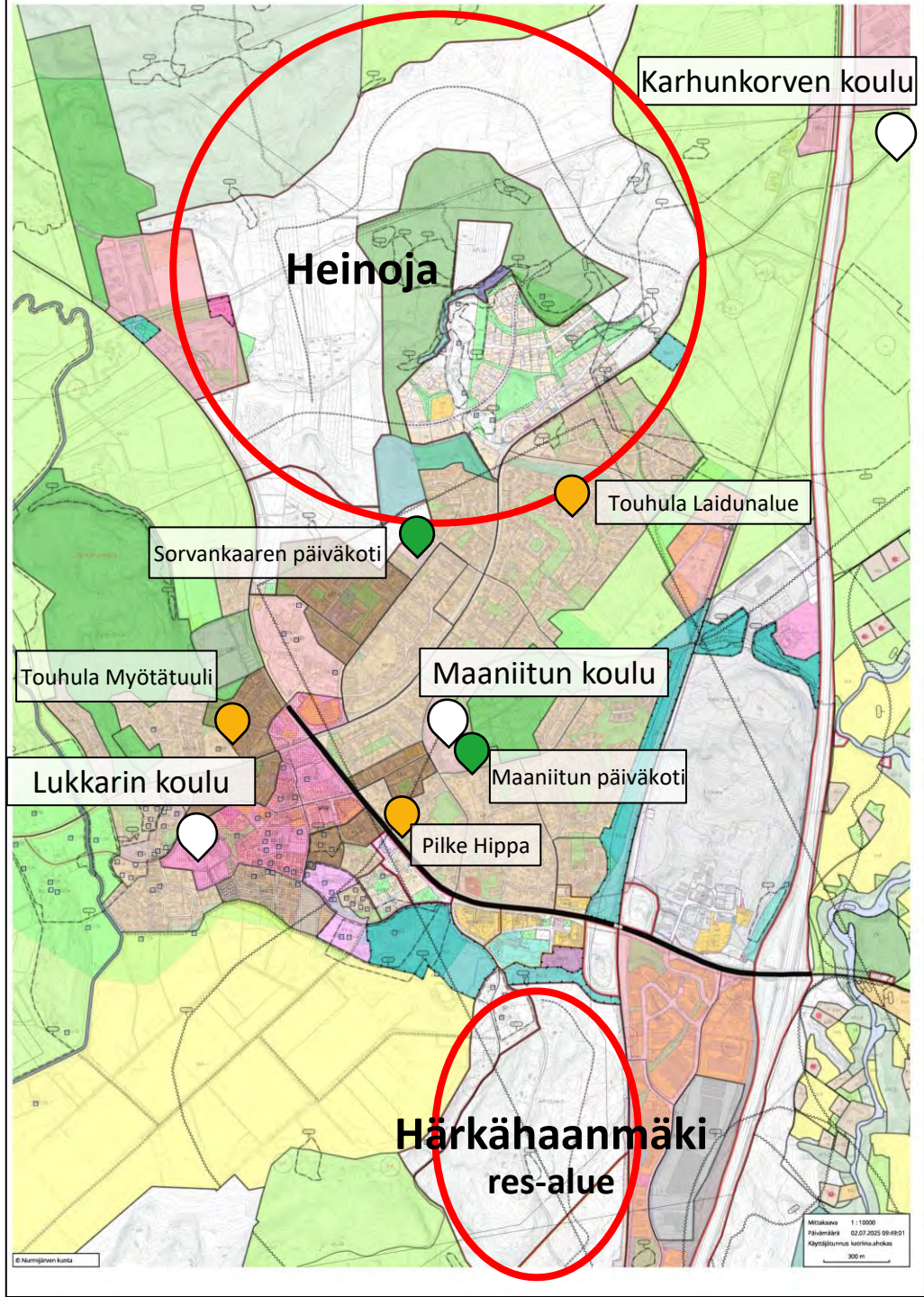
- Vuonna 2024 Kirkonkylän alueelle valmistui 14 asuntoa, kaikki omakotitaloihin
- Vuonna 2024 Kirkonkylän väestö väheni 23 henkilöllä
- Alueen lapsimäärän kehitys v 2024 (suluissa kymmenen vuoden keskiarvo)
  - 0-2 v -9 lasta (- 8)
  - 3-6 v +1 lasta (- 14) korona-ajan lasten siirtyminen ikäluokasta seuraavaan
  - 7-12 v -13 lasta (- 17)
  - 13-15v -20 lasta (- 6)
  - 16-19v -5 lasta (-6)



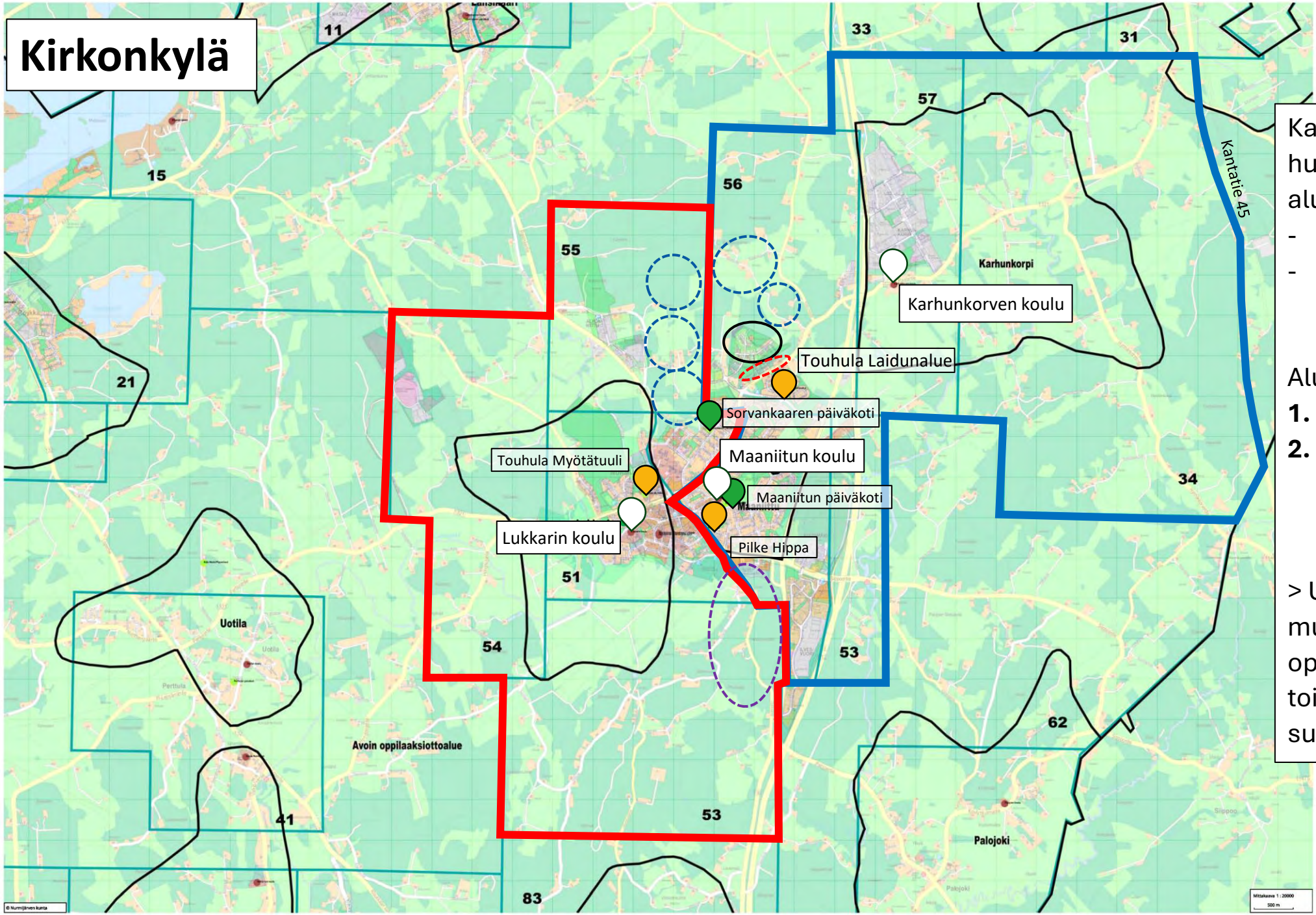
Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Missä Kirkonkylän kasvun alueet sijaitsee? Pohjalla Kirkonkylän osayleiskaava

- Tullut voimaan 26.3.2025
- Kirkonkylän päälaajenemissuunnat Heinoja ja Härkähaanmäki (res-alue)
  - pientaloalueita
- Keskustan kehittäminen
  - Kirkonkylän kehittämissuunnitelma (KV 16.04.2025/§ 30)
  - Purkava uudisrakentaminen
  - Täydennysrakentaminen
  - Kunnan viraston tontti jatkossa?



Kirkonkylä



Kapasiteettilaskentaa varten huomioutu osana aluekokonaisuutta

- uudet asuinalueet
- koulupäivinä ajettavat linjat

Alueita kaksi (2)

1. **Lukkarin koulun alue**
2. **Maaniitun koulun ja Karhunkorven koulun alue**

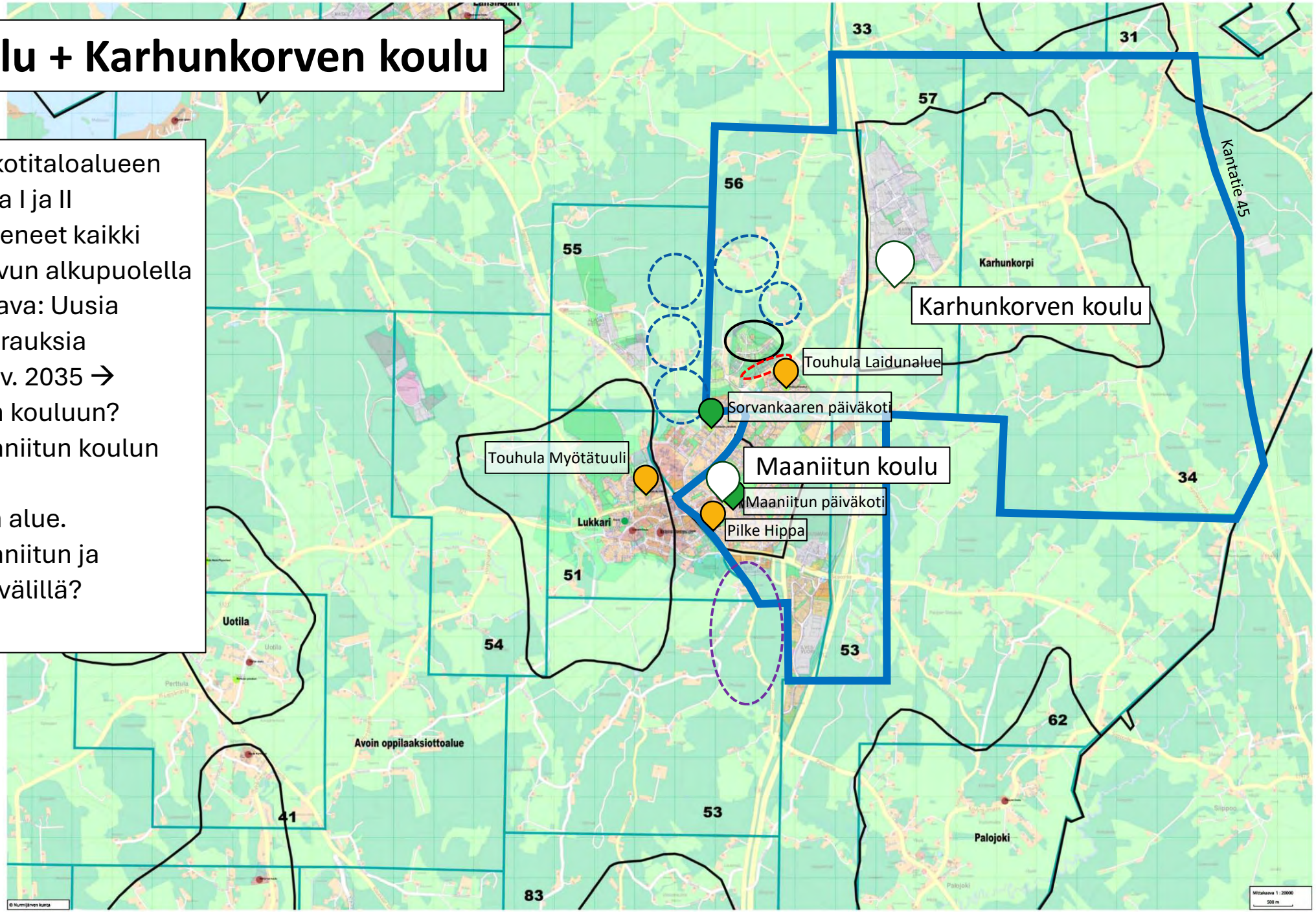
> Uudet alueet eivät muodosta uusia ns. virallisia oppilaaksiottoalueita, vaan toimivat strategisen suunnittelun apuna

Maaniitun koulu + Karhunkorven koulu

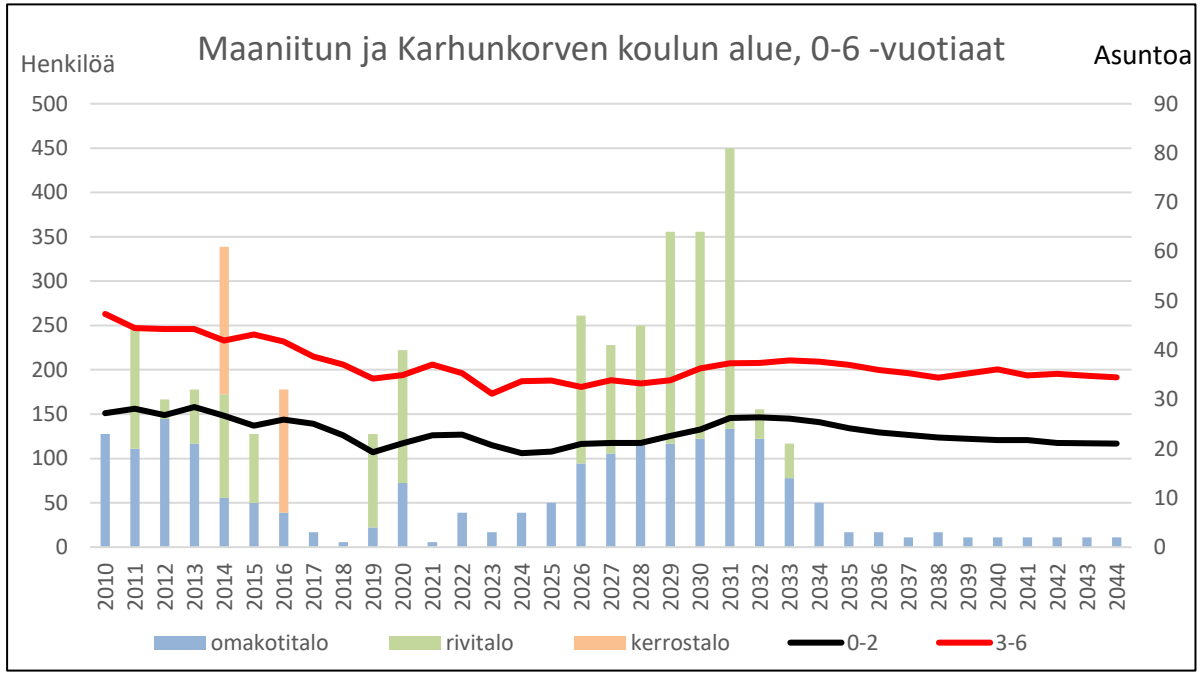


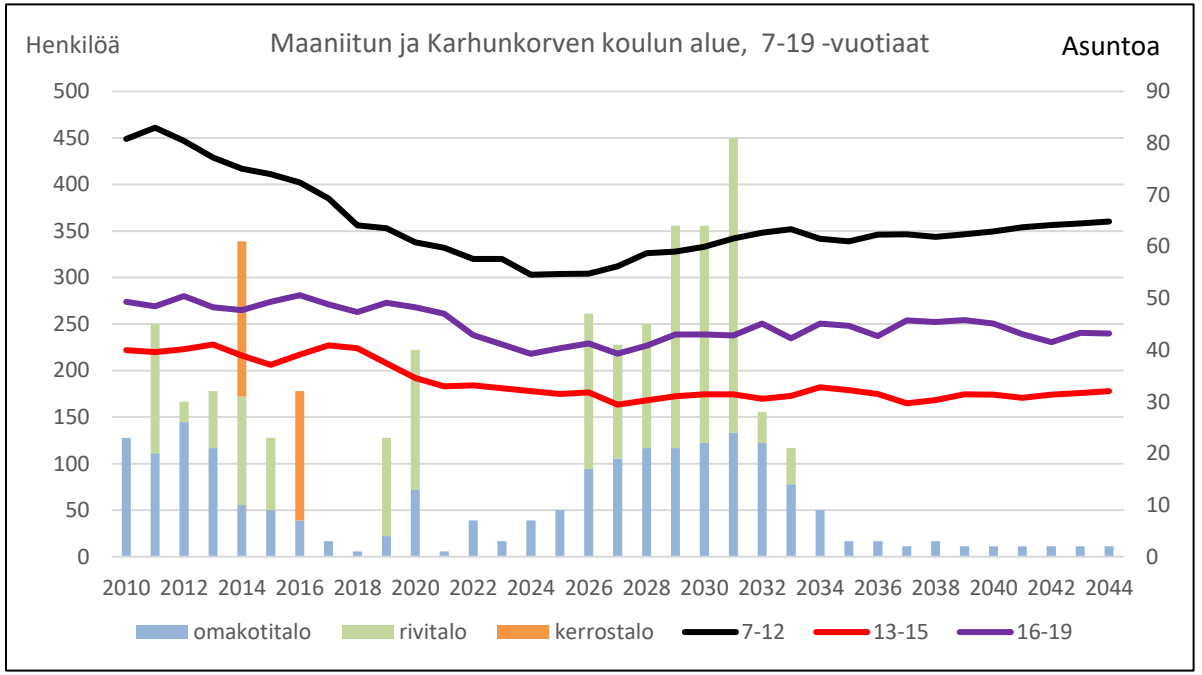
Maaniitun koulu + Karhunkorven koulu

- Heinojan uuden omakotitaloalueen rakentuminen. Heinoja I ja II omakotitalotontit lähteneet kaikki rakentumaan 2030-luvun alkupuolella
- Kirkonkylä osayleiskaava: Uusia asumisen alueiden varauksia
  - Heinoja III, VI, V. v. 2035 → Osoitus Lukkarin kouluun? Tasaaminen Maaniitun koulun kanssa?
  - Härkähaanmäen alue. Tasaaminen Maaniitun ja Lukkarin koulun välillä?



Maaniitun ja Karhunkorven koulun alue, varhaiskasvatus ja opetus + toinen aste





	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
0-2	106	108	117	117	118	125	133	146	146	145	141	134	129	126	124	122	121	121	118	117	117
3-6	187	188	181	188	185	188	202	207	208	210	209	205	200	196	191	196	201	193	195	193	192
omakotitalo	7	9	17	19	21	21	22	24	22	14	9	3	3	2	3	2	2	2	2	2	2
rivitalo	0	0	30	22	24	43	42	57	6	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

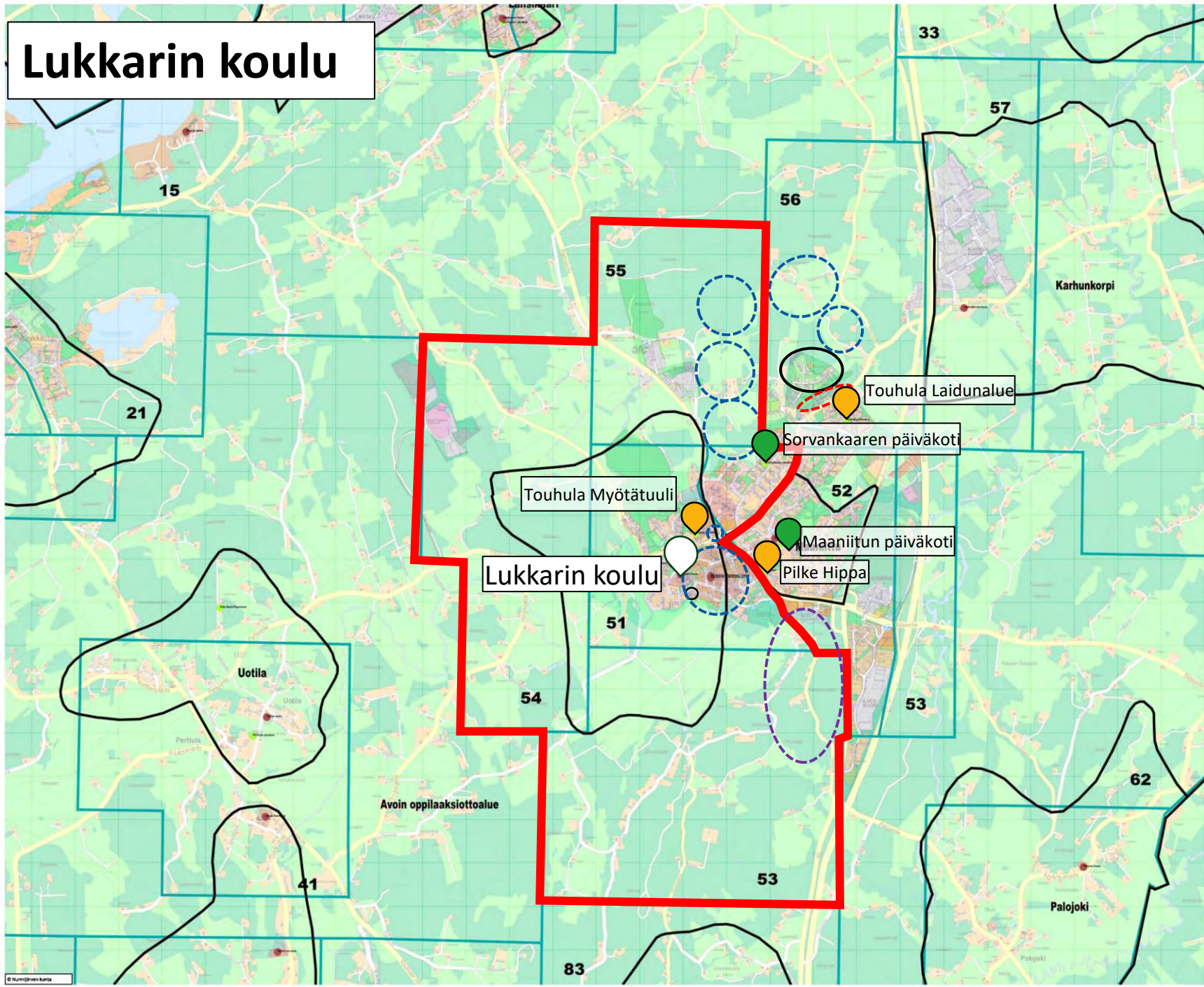
Vaka-ikäisten lasten määrän kasvu, palvelutarpeet, tilojen/paikkojen riittävyys

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
7-12	303	304	304	312	326	328	333	342	348	352	342	339	346	346	344	346	350	354	356	358	360
13-15	178	175	177	163	168	172	175	175	170	173	182	179	175	165	168	175	174	171	174	176	178
16-19	218	224	229	218	227	239	239	238	250	235	250	248	237	254	252	254	251	239	230	240	240
omakotitalo	7	9	17	19	21	21	22	24	22	14	9	3	3	2	3	2	2	2	2	2	2
rivitalo	0	0	30	22	24	43	42	57	6	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Lukkarin koulu

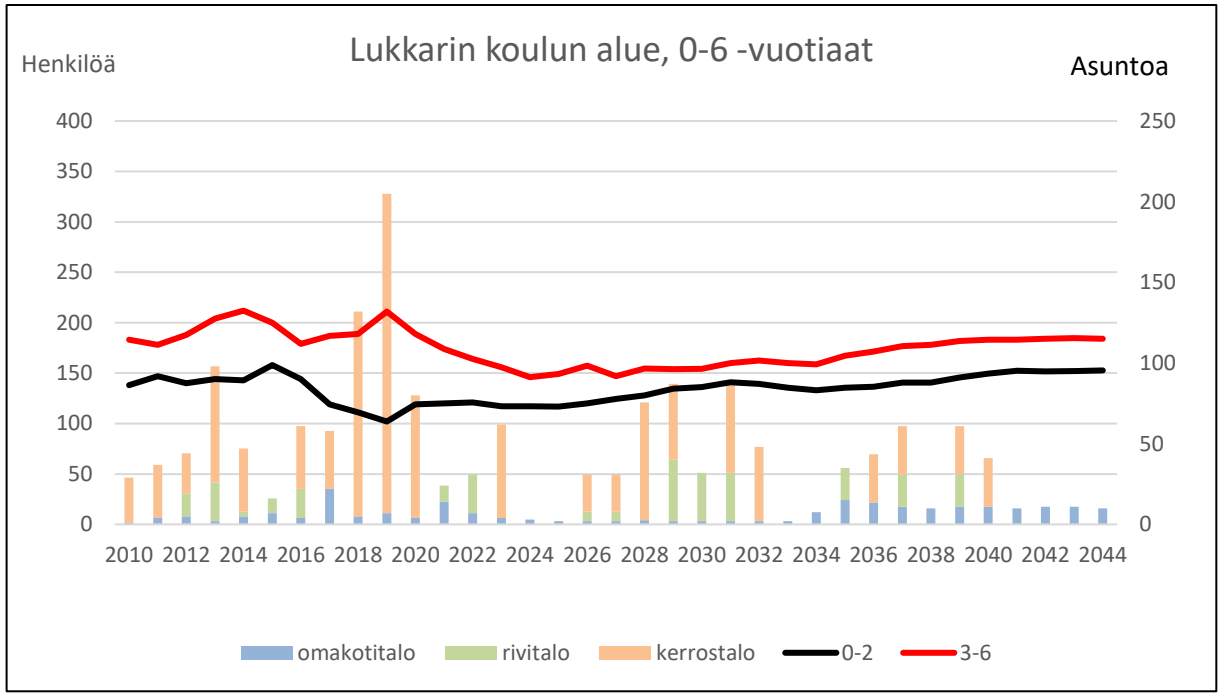


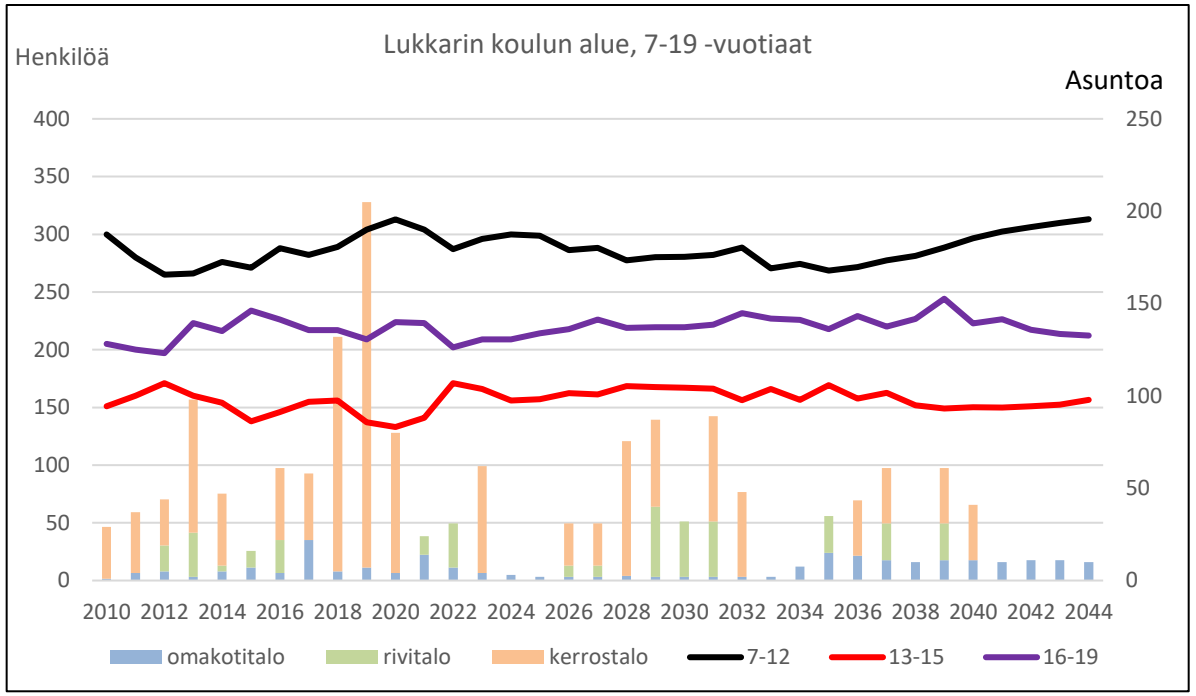
Lukkarin koulu



- Alueen lähivuosien väestömuutoksissa painottuu olemassa olevassa asuntokannassa tapahtuvat muutokset.
- Lisäksi yksittäisten rakentamattomien pientalotonttien rakentuminen satunnaisesti
- Rantapuiston miniomakotitalotonttien rakentuminen > vaikutus lasten määrään?
- Kirkonkylä osayleiskaava: Uusia asumisen alueiden varauksia
  - Heinoja III, VI, V
    Heinoja III v. 2035 →
  - Härkähaanmäen alue. Tasaaminen Maaniitun ja Lukkarinkoulun välillä?
- Keskusta-alueen täydennysrakentaminen ja olemassa olevan kerrostalokannan kehittäminen
- Kunnanviraston tontti tulevaisuudessa?

Lukkarin koulun alue, varhaiskasvatus ja opetus + toinen aste





	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
0-2	117	117	120	124	128	135	136	141	139	136	133	136	136	141	141	146	150	152	152	152	153
3-6	146	149	158	147	155	154	154	160	162	160	159	167	171	177	178	182	183	183	184	185	184
omakotitalo	3	2	2	2	2,5	2	2	2	2	2	7,5	15	13,5	11	10	11	11	10	11	11	10
rivitalo	0	0	6	6	0	38	30	30	0	0	0	20	0	20	0	20	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	23	23	73	47	0	57	46	0	0	0	30	30	0	30	30	0	0	0	0

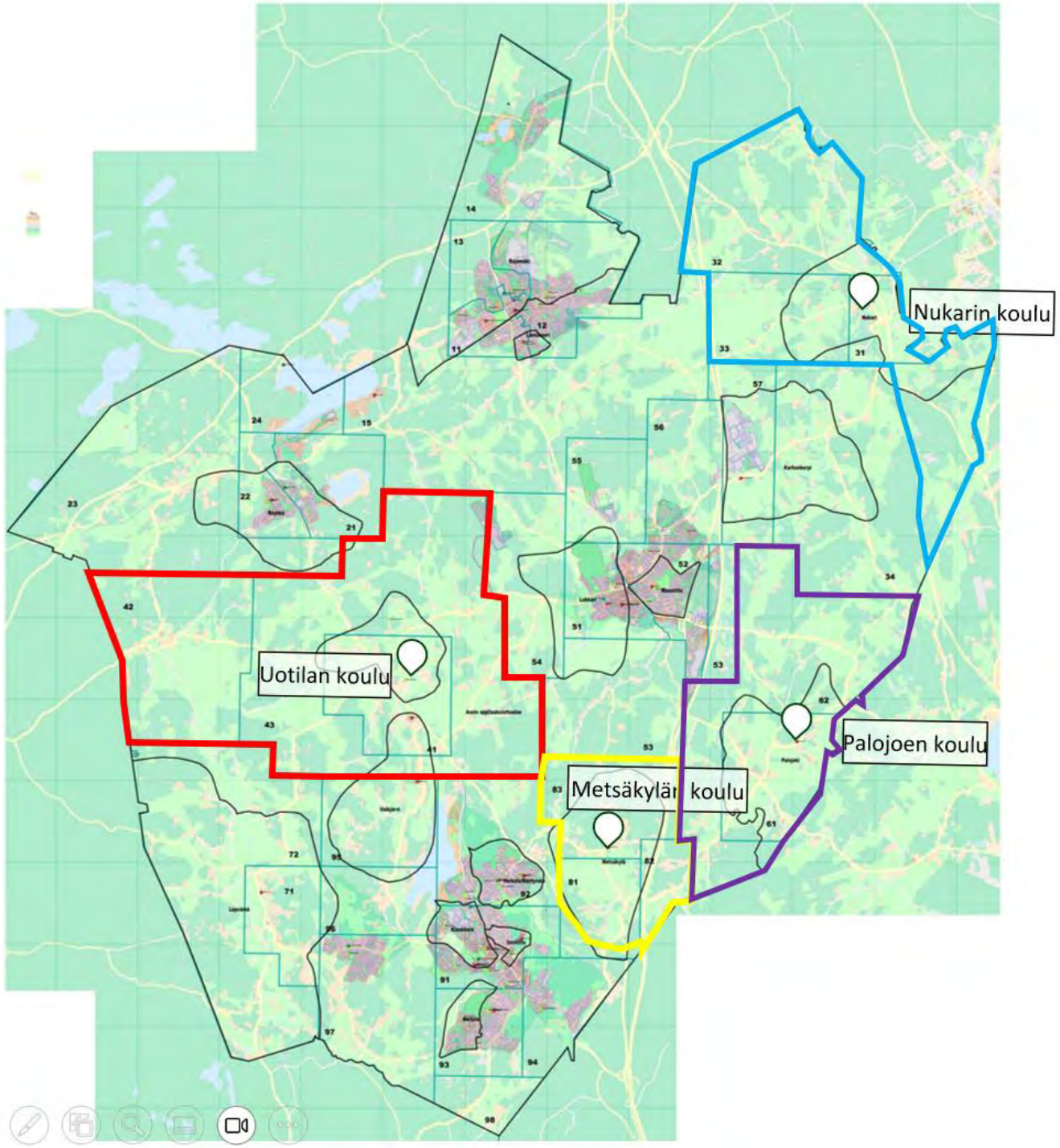
Vaka-ikäisten lasten määrän kasvu, palvelutarpeet, tilojen/paikkojen riittävyys

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
7-12	300	299	286	288	277	280	281	282	289	270	274	268	272	277	281	289	297	302	306	310	313
13-15	156	157	162	161	169	168	167	166	156	166	156	169	158	163	152	149	150	150	151	152	156
16-19	209	214	218	226	219	219	219	222	232	227	226	218	229	220	227	244	223	226	217	214	212
omakotitalo	3	2	2	2	3	2	2	2	2	2	8	15	14	11	10	11	11	10	11	11	10
rivitalo	0	0	6	6	0	38	30	30	0	0	0	20	0	20	0	20	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	23	23	73	47	0	57	46	0	0	0	30	30	0	30	30	0	0	0	0

Kyläkoulualueet
Nukari ja Palojoki

Nurmijärvi
Ylpeästi Lande



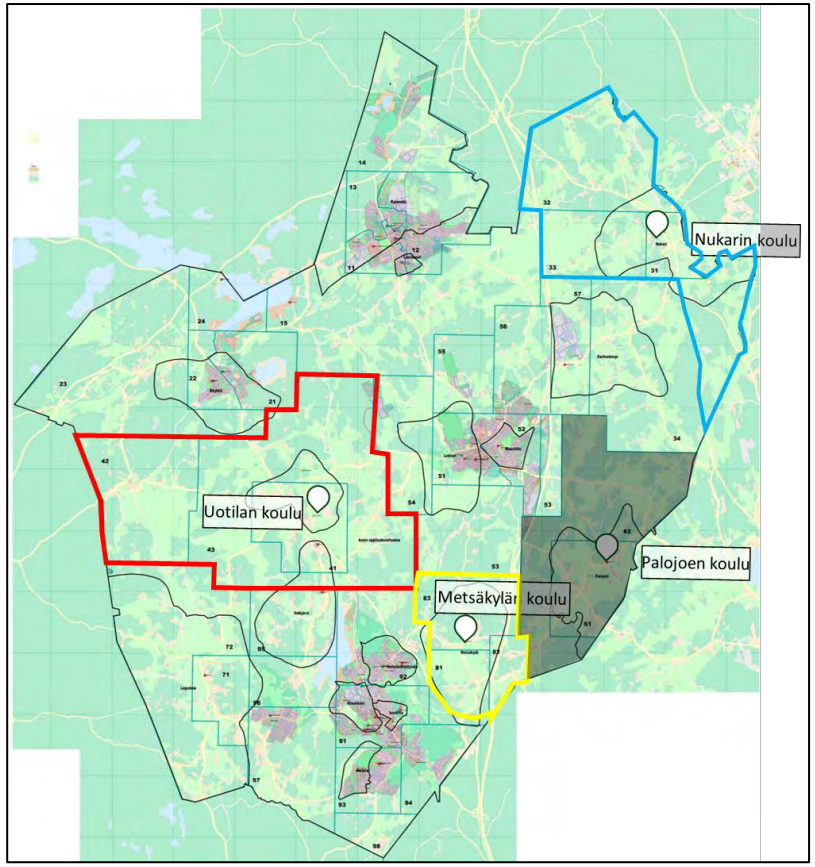


Kyläkoulualueet

- Alueet, jotka eivät alakoulun (1-6 lk.) osalta tukeudu taajamiin, vaan alueilla kyläkoulu (yksittäisiä oppilaita voi olla taajamien alakouluissa)
- HUOM. Valkjärven koulu on hallinnollisesti osa Lepsämän koulua (= Lepsämän koulun alue)

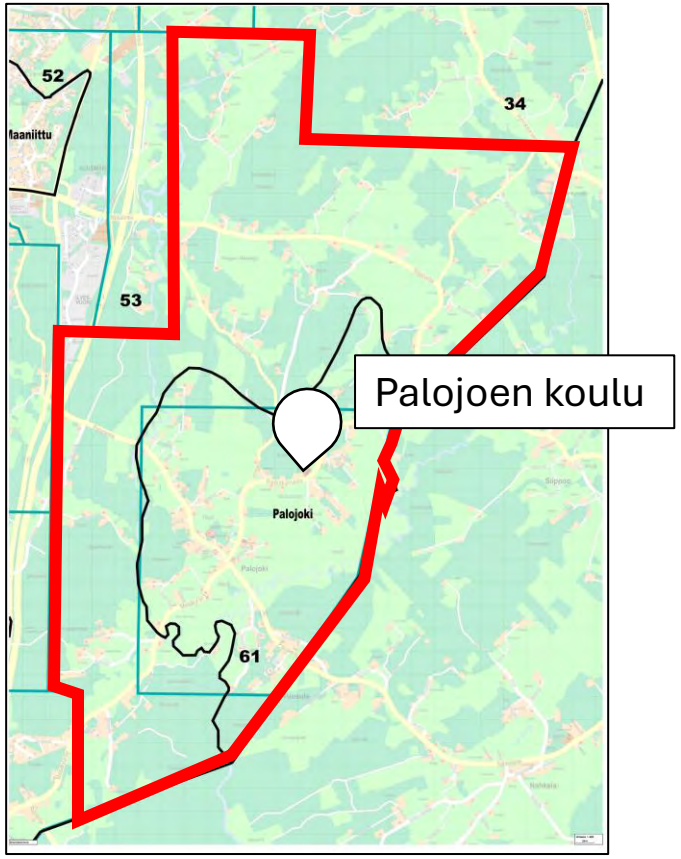
- **Nukarin koulu: muokattu Nukarin suuralue**
- **Uotilan koulu: Perttula-Nummenpään suuralue**
- **Palojoen koulu: Palojoen suuralue**
- **Metsäkylän koulu: muokattu Metsäkylän suuralue**

- Rakentaminen perustuu yksityiseen maanomistukseen.
- Alueittaiset rakentamisennusteet = kunkin alueen 10 vuoden keskiarvo

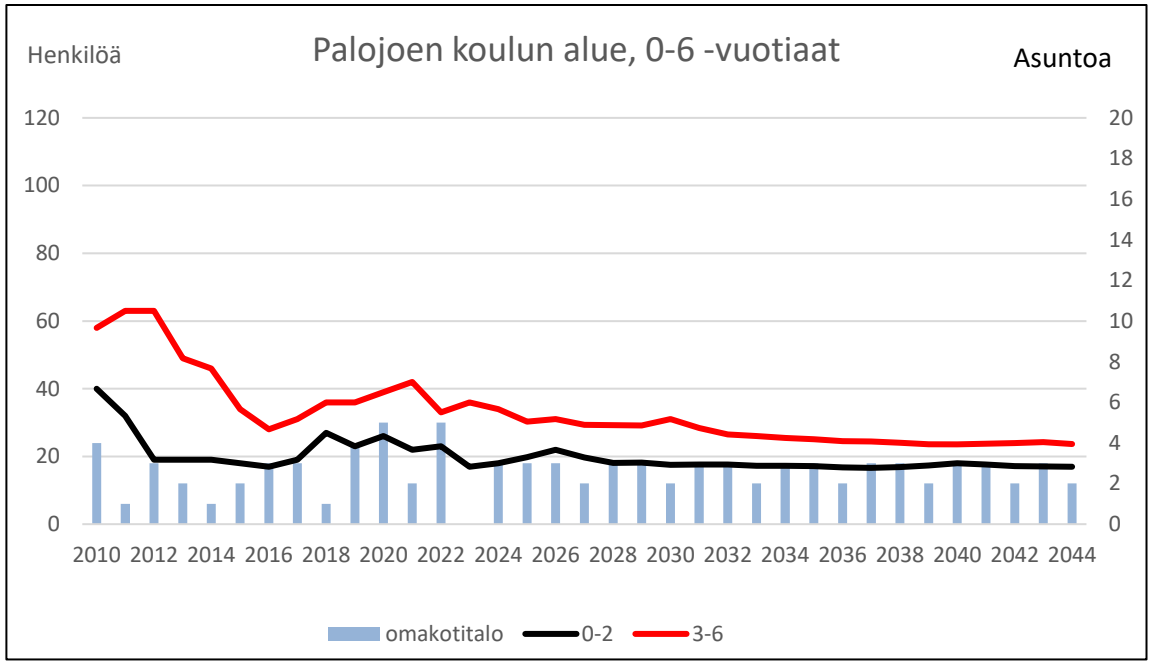


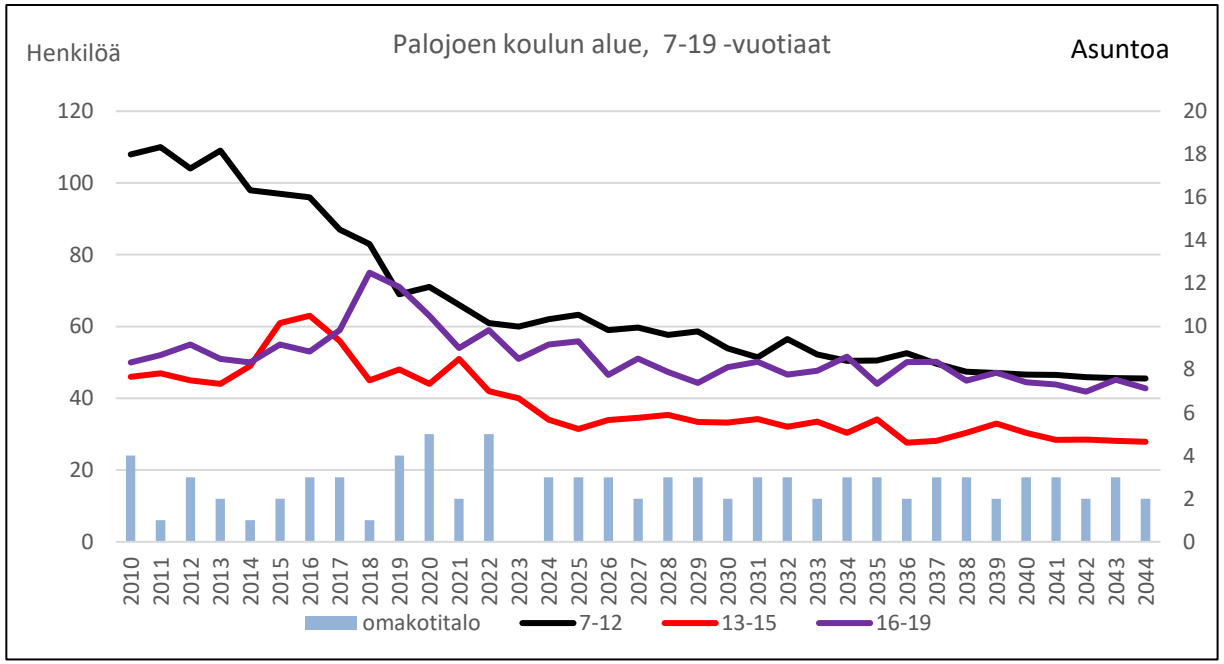
Palojoen koulu

- Alueen rakentuminen perustuu yksityiseen maanomistukseen
- Keskimäärin 2-3 omakotitaloa/vuosi



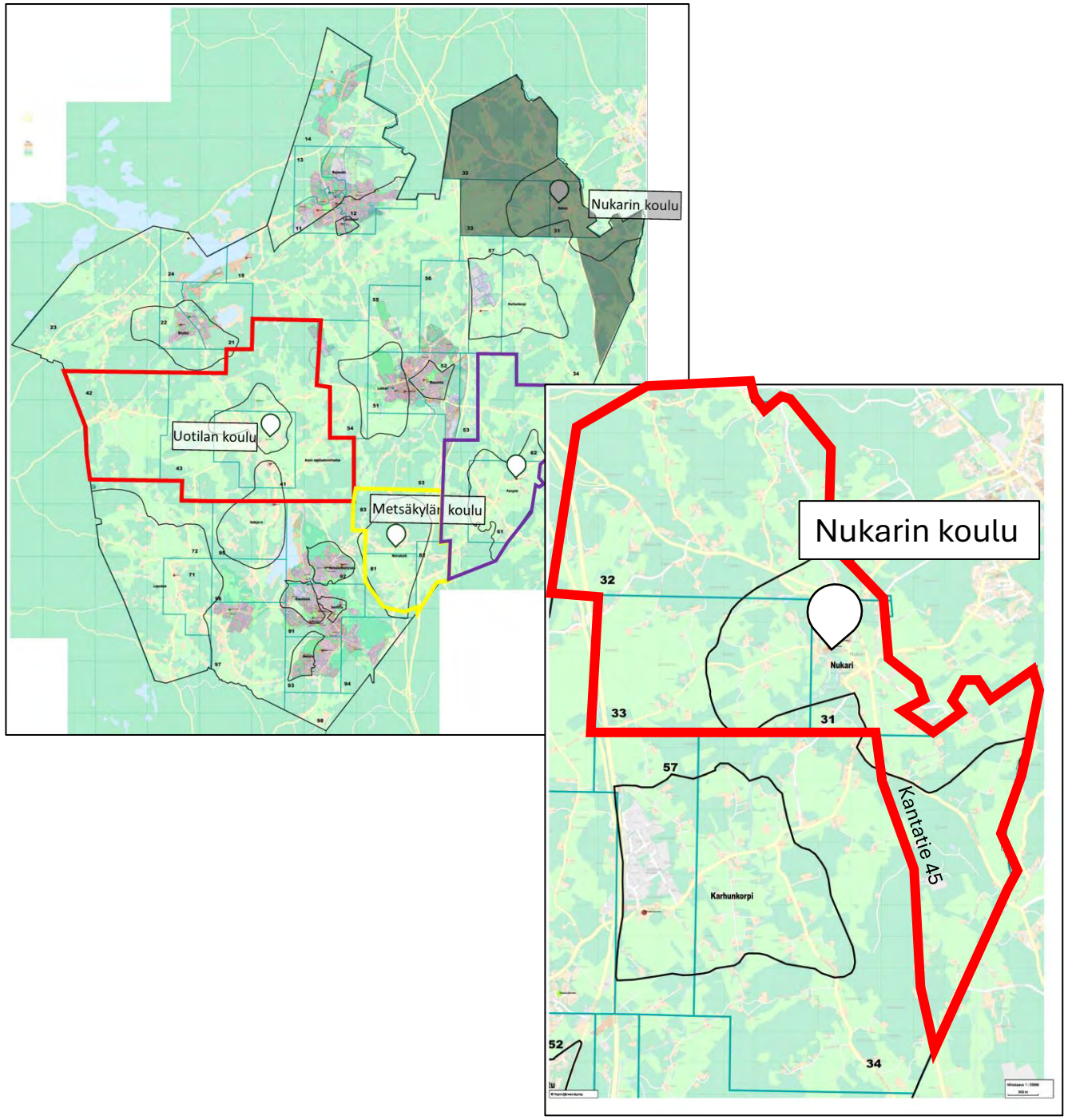
Palojoen koulun alue, varhaiskasvatus ja opetus + toinen aste





	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
0-2	18	20	22	20	18	18	18	18	18	17	17	17	17	17	17	17	18	18	17	17	17
3-6	34	30	31	29	29	29	31	28	26	26	26	25	25	24	24	24	24	24	24	24	24
omakotitalo	3	3	3	2	3	3	2	3	3	2	3	3	2	3	3	2	3	3	2	3	2
rivitalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

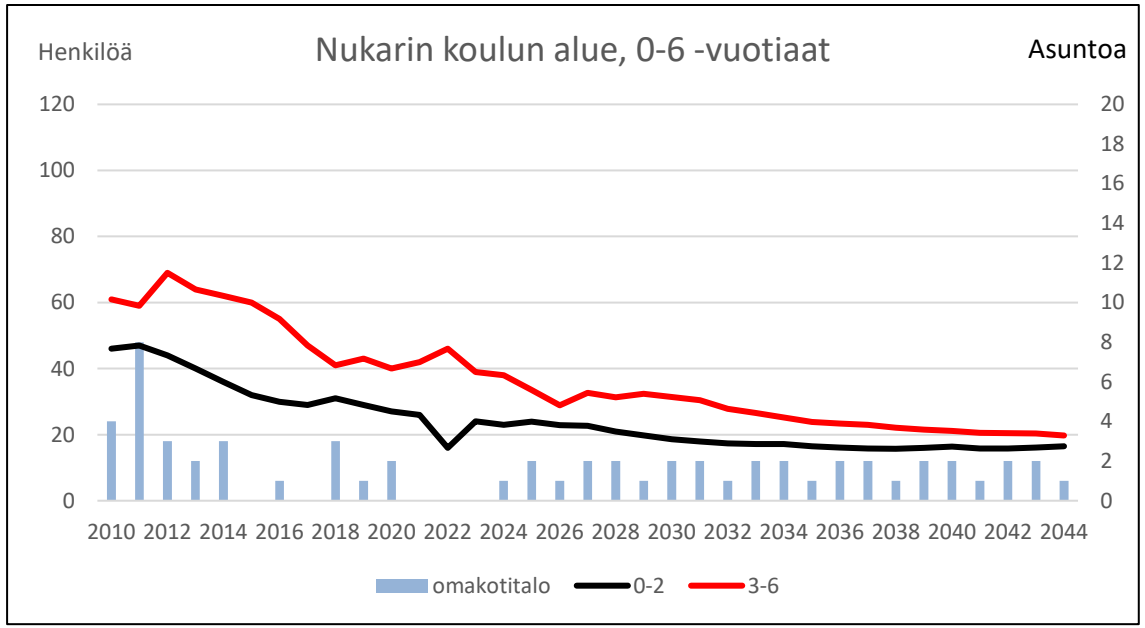
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
7-12	62	63	59	60	58	59	54	51	57	52	50	51	53	50	47	47	47	46	46	46	46
13-15	34	31	34	35	35	33	33	34	32	33	30	34	28	28	30	33	30	28	29	28	28
16-19	55	56	47	51	47	44	49	50	47	48	52	44	50	50	45	47	44	44	42	45	43
omakotitalo	3	3	3	2	3	3	2	3	3	2	3	3	2	3	3	2	3	3	2	3	2
rivitalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

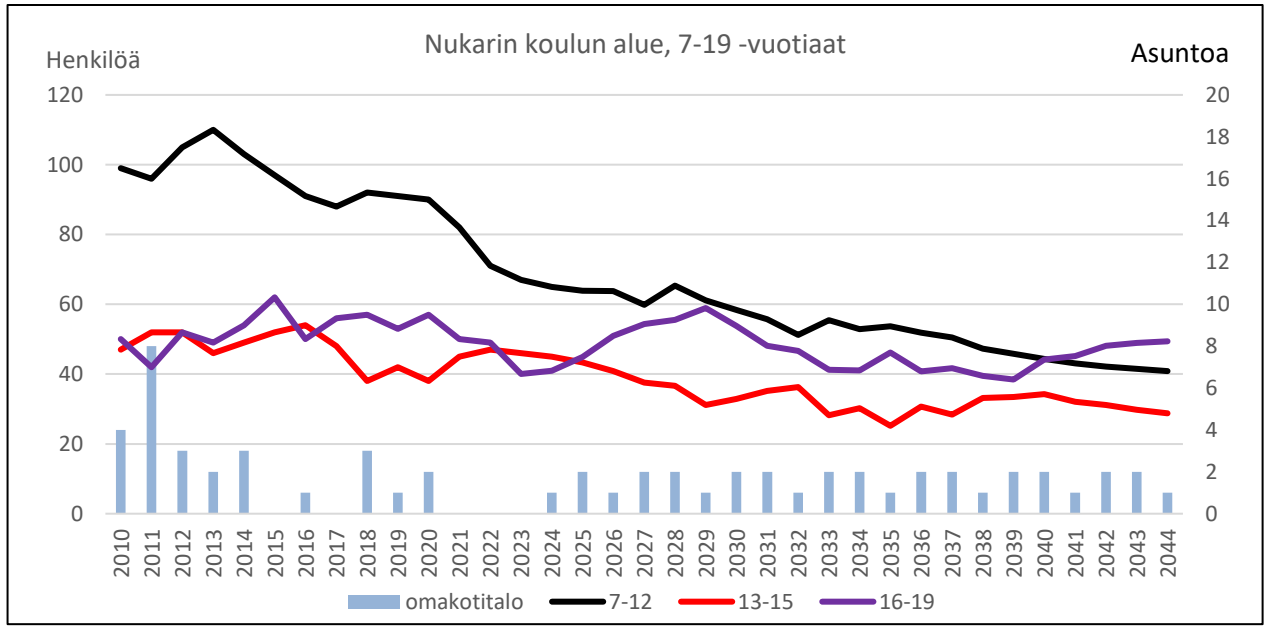


Nukarin koulu

- Alueen rakentuminen perustuu yksityiseen maanomistukseen
- Keskimäärin 1-2 omakotitaloa/vuosi

Nukarin koulun alue, varhaiskasvatus ja opetus + toinen aste

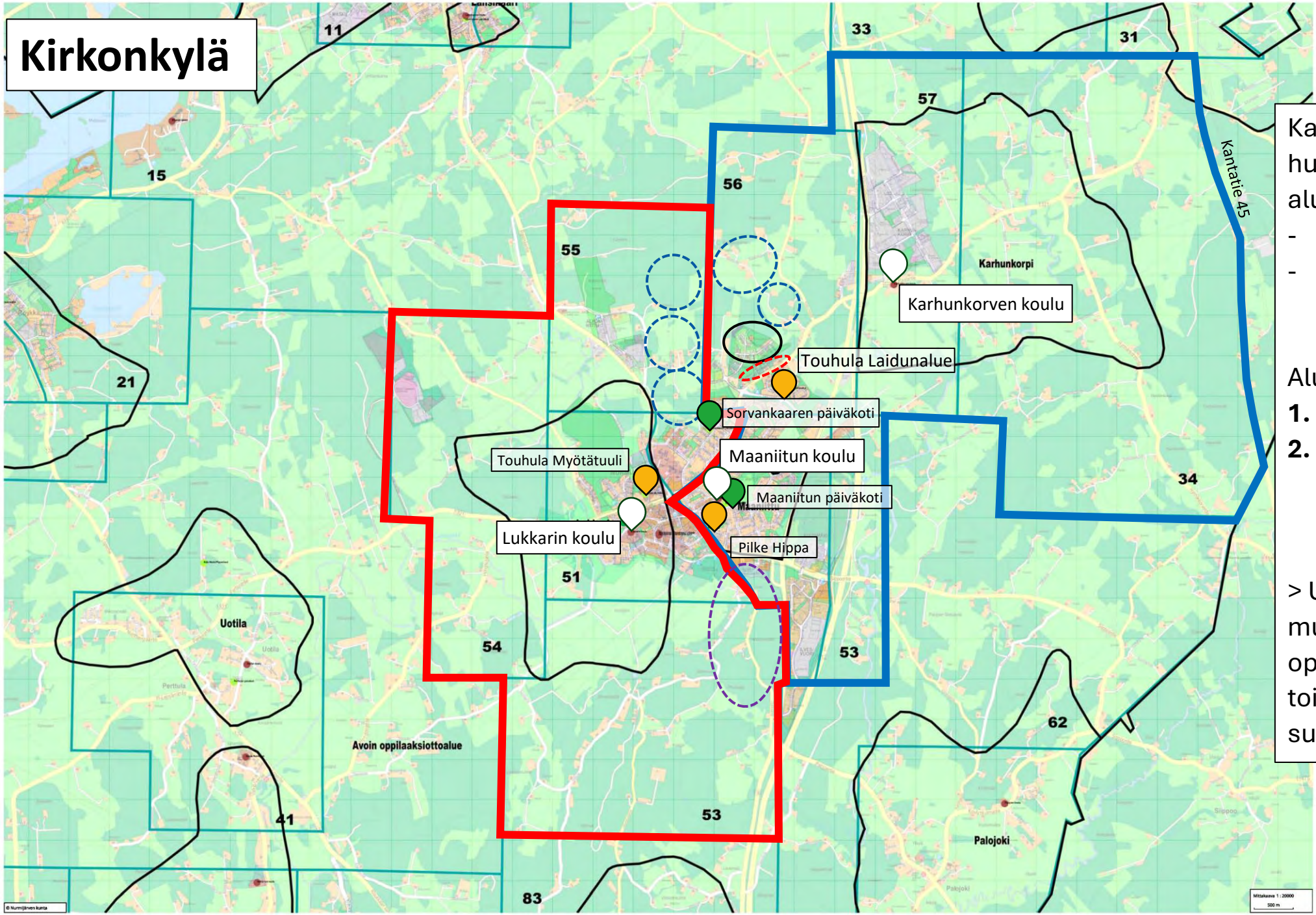




	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
0-2	23	24	23	23	21	20	19	18	17	17	17	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
3-6	38	34	29	33	31	32	31	30	28	27	25	24	23	23	22	22	21	21	21	20	20
omakotitalo	1	2	1	2	2	1	2	2	1	2	2	1	2	2	1	2	2	1	2	2	1
rivitalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
7-12	65	64	64	60	65	61	58	56	51	55	53	54	52	50	47	46	44	43	42	42	41
13-15	45	43	41	38	37	31	33	35	36	28	30	25	31	28	33	33	34	32	31	30	29
16-19	41	45	51	54	56	59	54	48	47	41	41	46	41	42	39	38	44	45	48	49	49
omakotitalo	1	2	1	2	2	1	2	2	1	2	2	1	2	2	1	2	2	1	2	2	1
rivitalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Kirkonkylä



Kapasiteettilaskentaa varten huomioutu osana aluekokonaisuutta

- uudet asuinalueet
- koulupäivinä ajettavat linjat

Alueita kaksi (2)

1. **Lukkarin koulun alue**
2. **Maaniitun koulun ja Karhunkorven koulun alue**

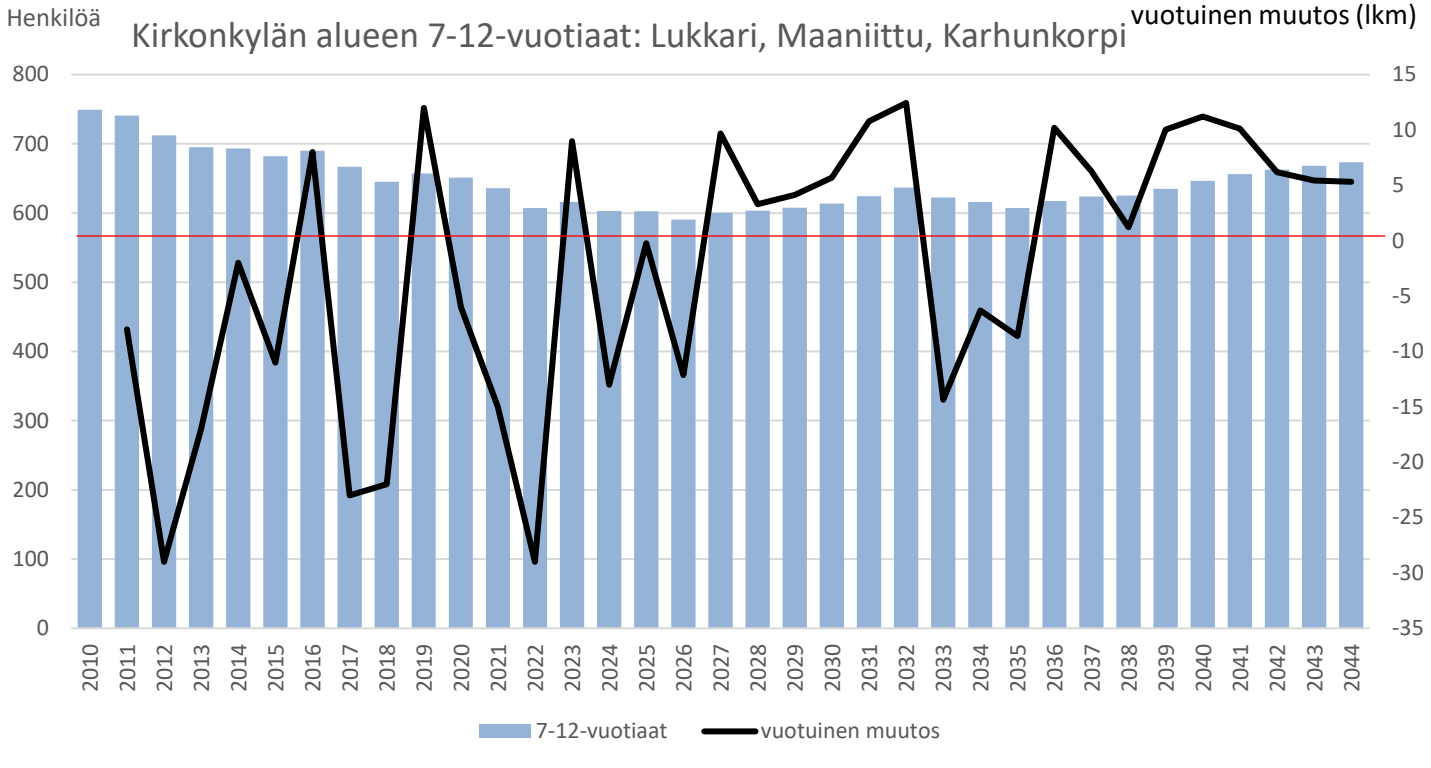
> Uudet alueet eivät muodosta uusia ns. virallisia oppilaaksiottoalueita, vaan toimivat strategisen suunnittelun apuna

Kirkonkylän alue, alakoulujen kokonaisuus

Nurmijärvi
Ylpeästi Lande

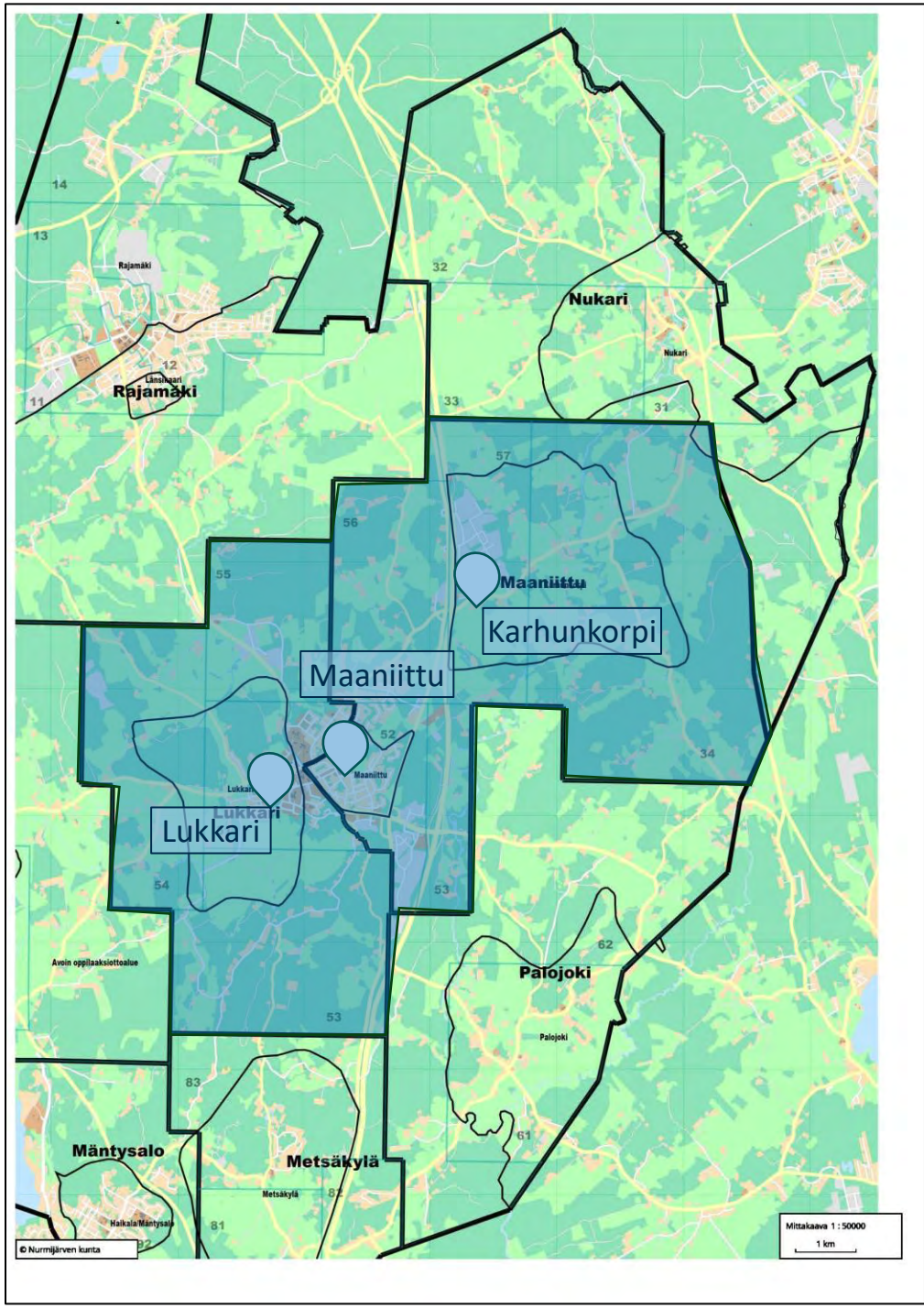


Kirkonkylä

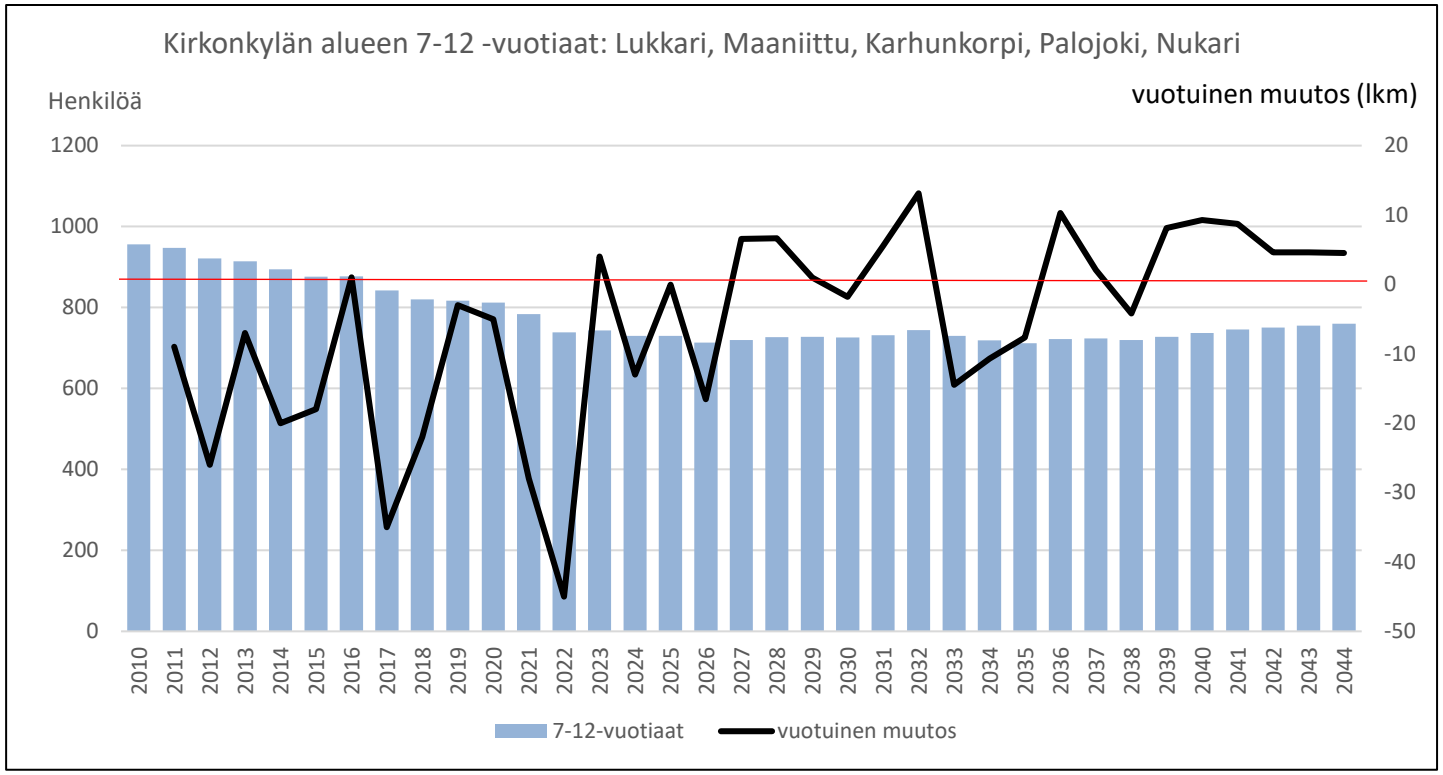


	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
7-12-vuotiaat	749	741	712	695	693	682	690	667	645	657	651	636	607	616	603
vuotuinen muutos		-8	-29	-17	-2	-11	8	-23	-22	12	-6	-15	-29	9	-13

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
7-12-vuotiaat	603	591	600	604	608	613	624	637	622	616	607	618	624	625	635	646	656	663	668	673
vuotuinen muutos	0	-12	10	3	4	6	11	12	-14	-6	-9	10	6	1	10	11	10	6	5	5

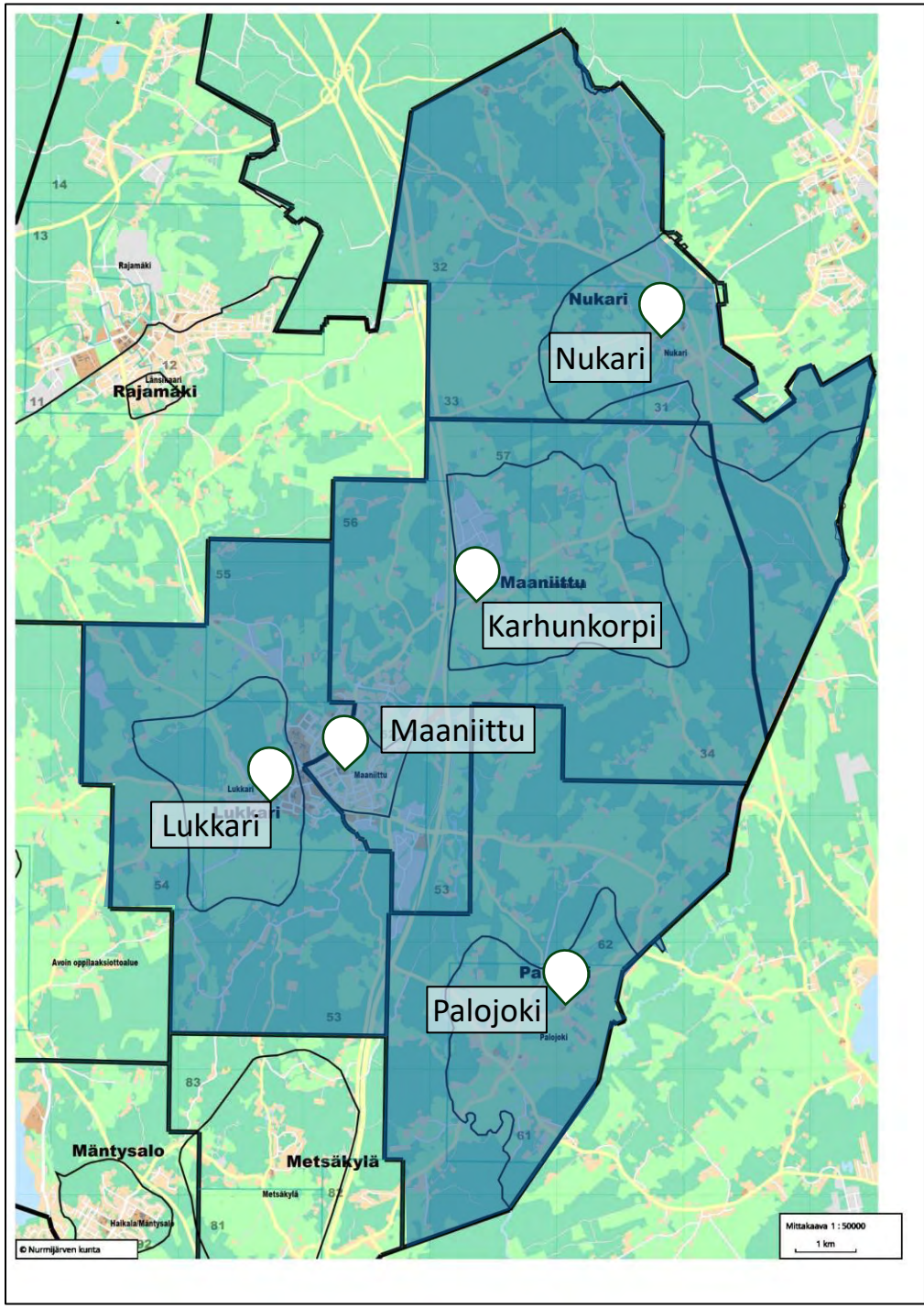


Kirkonkylä



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
7-12-vuotiaat	956	947	921	914	894	876	877	842	820	817	812	784	739	743	730
vuotuinen muutos		-9	-26	-7	-20	-18	1	-35	-22	-3	-5	-28	-45	4	-13

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
7-12-vuotiaat	730	713	720	727	728	726	731	744	730	719	712	722	724	720	728	737	746	751	755	760
vuotuinen muutos	0	-17	7	7	1	-2	6	13	-14	-11	-8	10	2	-4	8	9	9	5	5	5



Tarvitaanko Kirkonkylän alueella kaikkia kouluja?
Heinojan tontinmyynnin jaksottaminen/oikea annostelu. Alueelta kulkeminen eri suuntiin
Vuotuinen nykiminen ja isotkin muutokset yksittäisissä ikäluokissa.

Nurmijärven yhtenäiskoulu = Kirkonkylän alueen yläkoulu

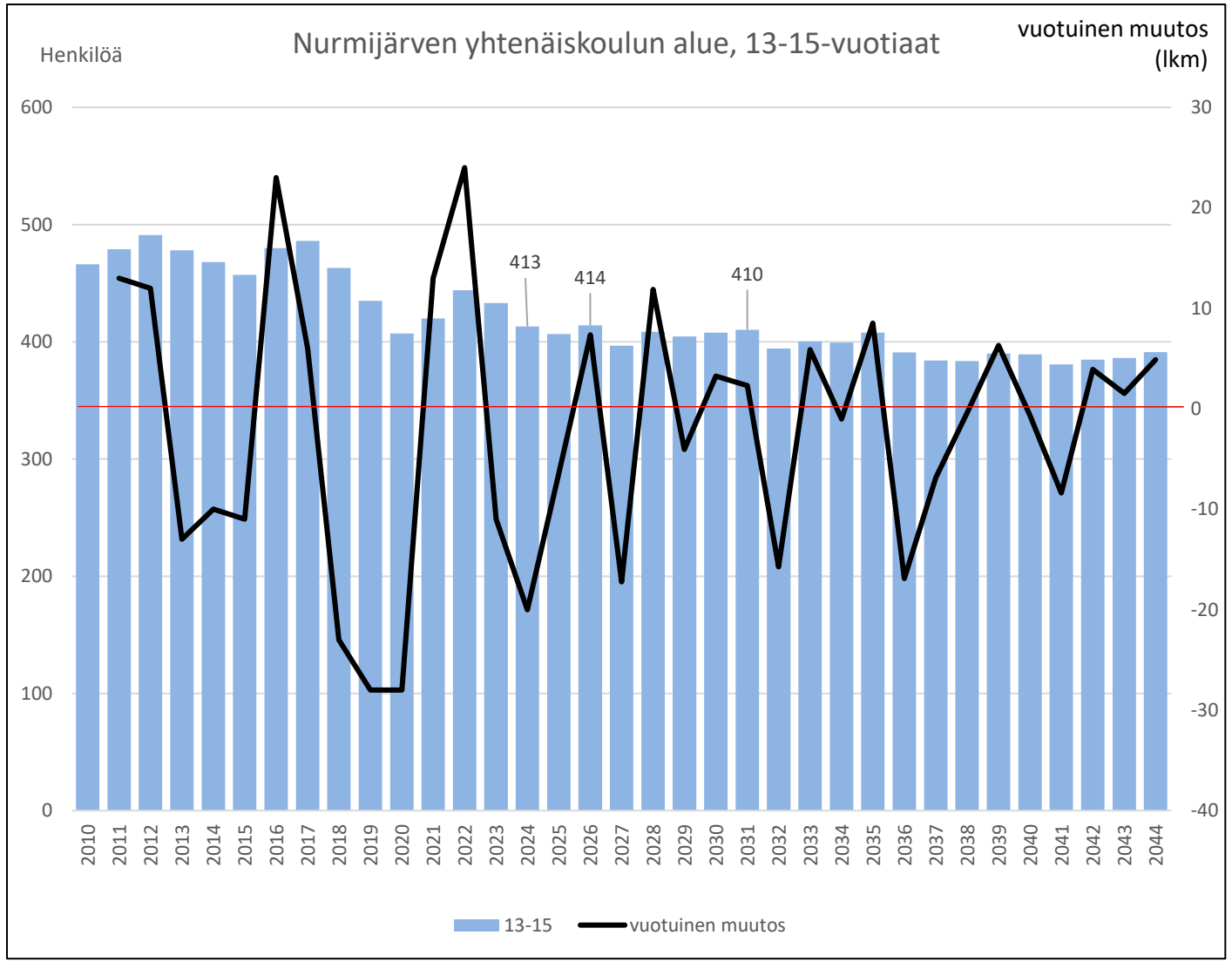
Nurmijärvi
Ylpeästi Lande

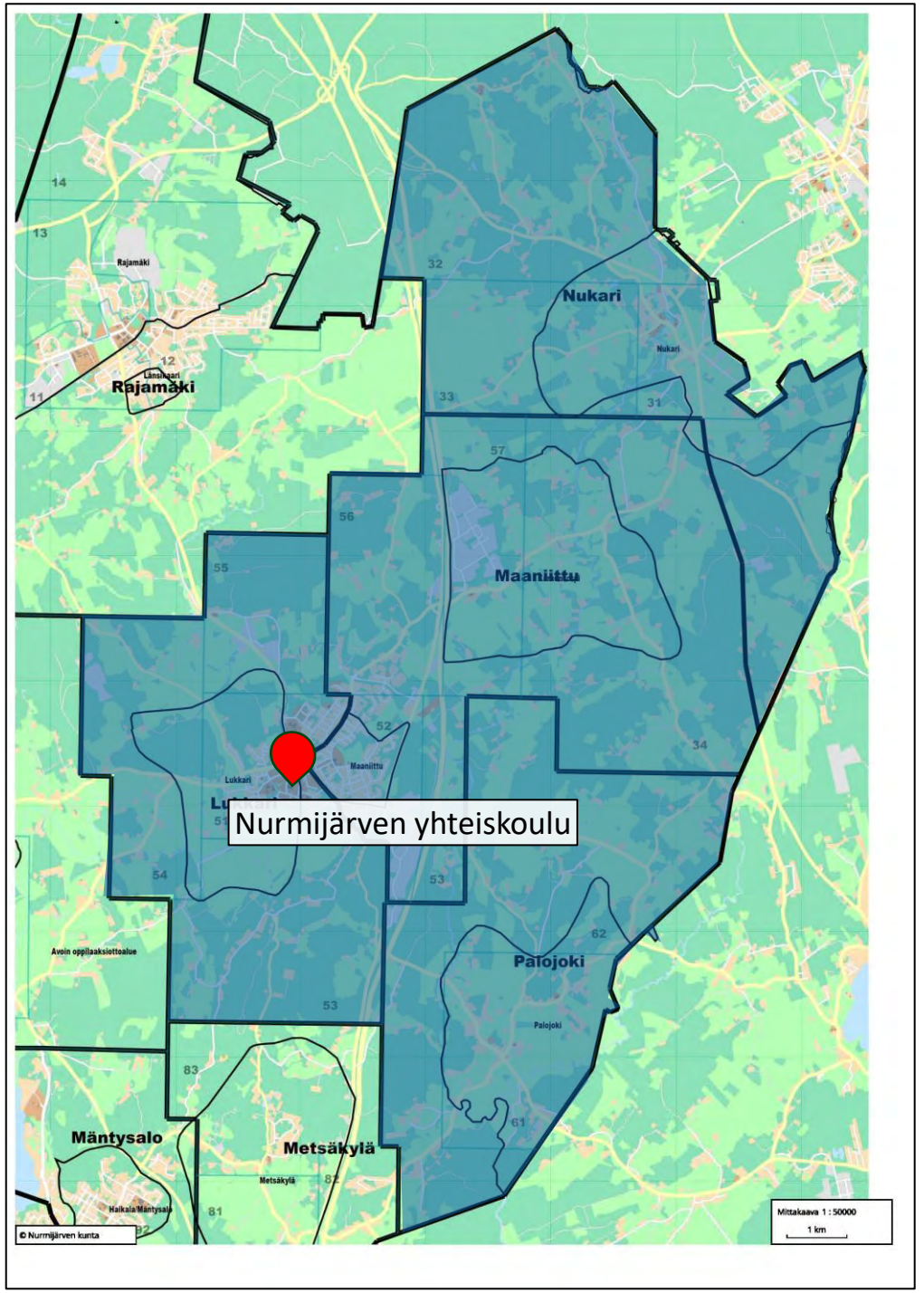


Kirkonkylä, yläkoulu

Karhunkorven koulu
Lukkarin koulu
Maaniitun koulu
Nukarin koulu
Palojoen koulu

→ Nurmijärven yhteiskoulu

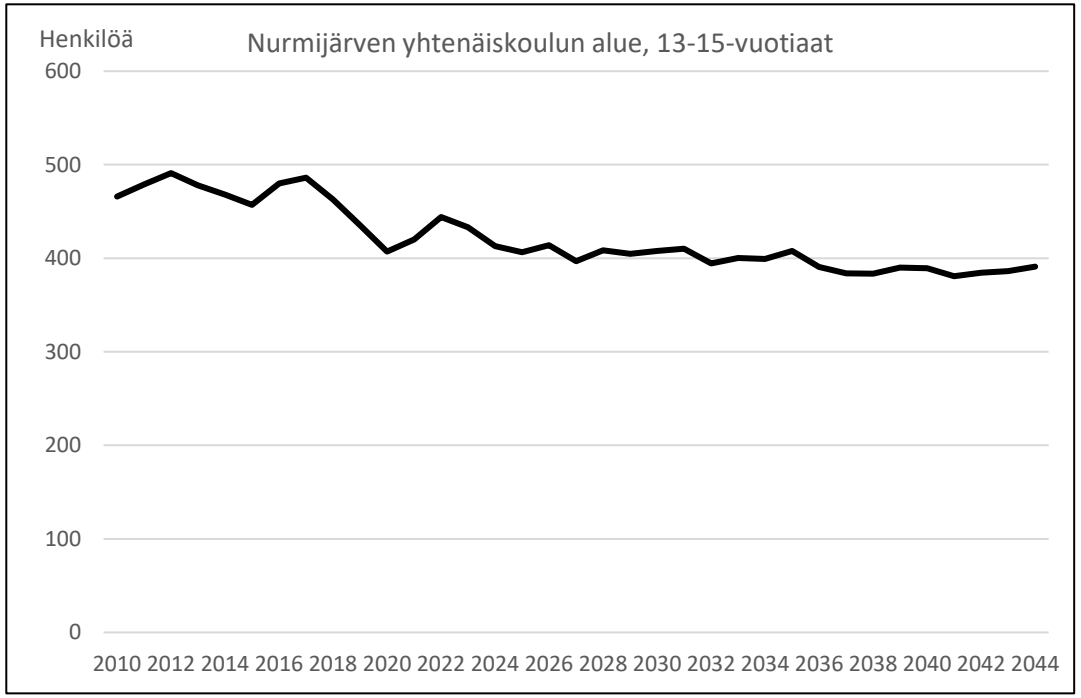




Kirkonkylä, yläkoulu

Karhunkorven koulu
Lukkarin koulu
Maaniitun koulu
Nukarin koulu
Palojoen koulu

→ Nurmijärven yhteiskoulu



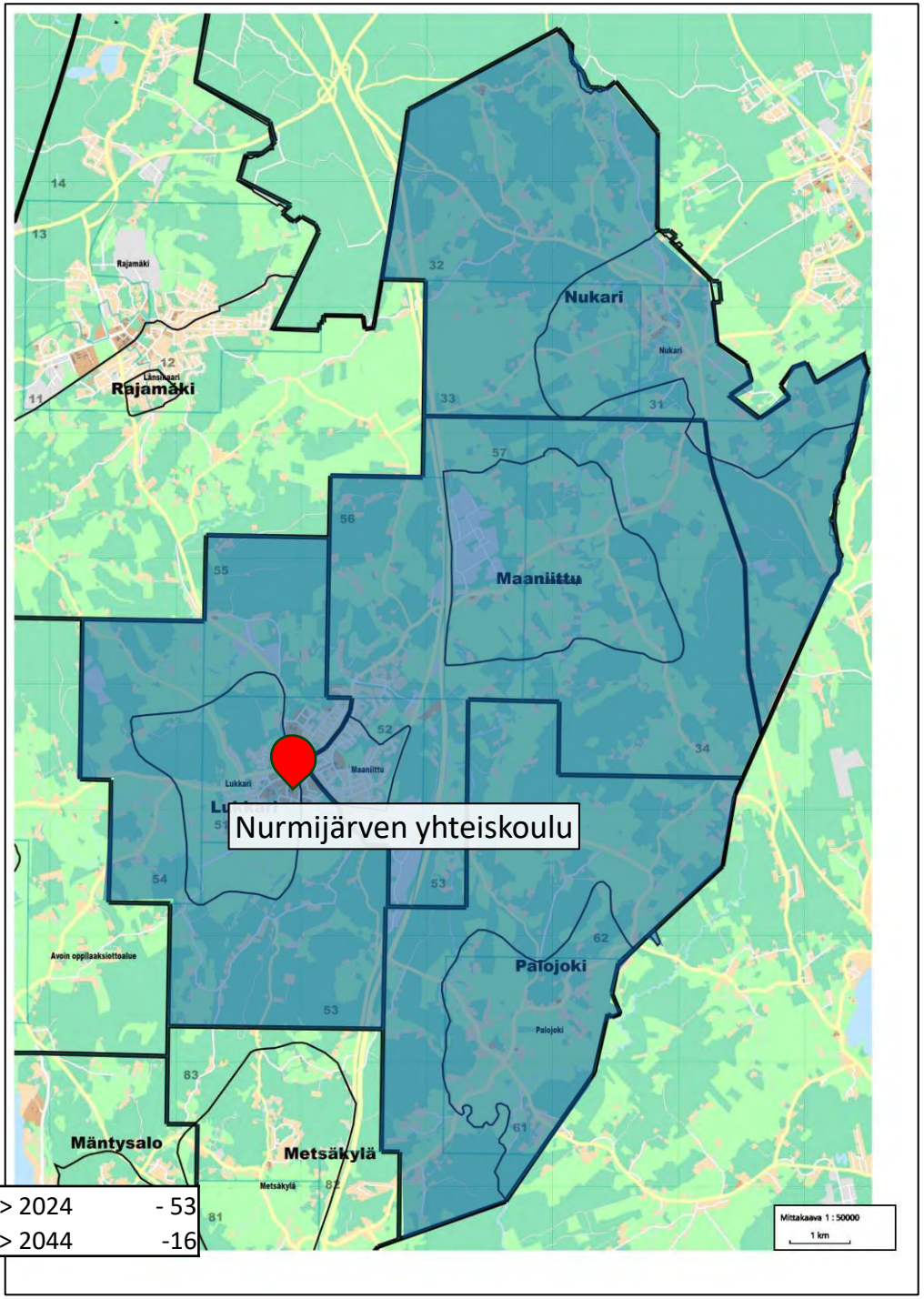
Oppilasmäärä laskee, tilat pysyy (?).
Miten tilojen käyttöä saataisiin tehostettua?

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
13-15	466	479	491	478	468	457	480	486	463	435	407	420	444	433	413
vuotuinen muutos		13	12	-13	-10	-11	23	6	-23	-28	-28	13	24	-11	-20

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
13-15	407	414	397	409	405	408	410	394	400	399	408	391	384	384	390	389	381	385	386	391
vuotuinen muutos	-6	7	-17	12	-4	3	2	-16	6	-1	9	-17	-7	0	6	-1	-8	4	2	5

v. 2010-2024 keskiarvo	455	v. 2025-2044 keskiarvo	397
v. 2010-2024 mediaani	463	v. 2025-2044 mediaani	396
v. 2010-2024 minimi	407	v. 2025-2044 minimi	381
v. 2010-2024 maksimi	491	v. 2025-2044 maksimi	414

henkilömäärän muutos vuodesta 2010 > 2024	- 53
henkilömäärän muutos vuodesta 2025 > 2044	-16

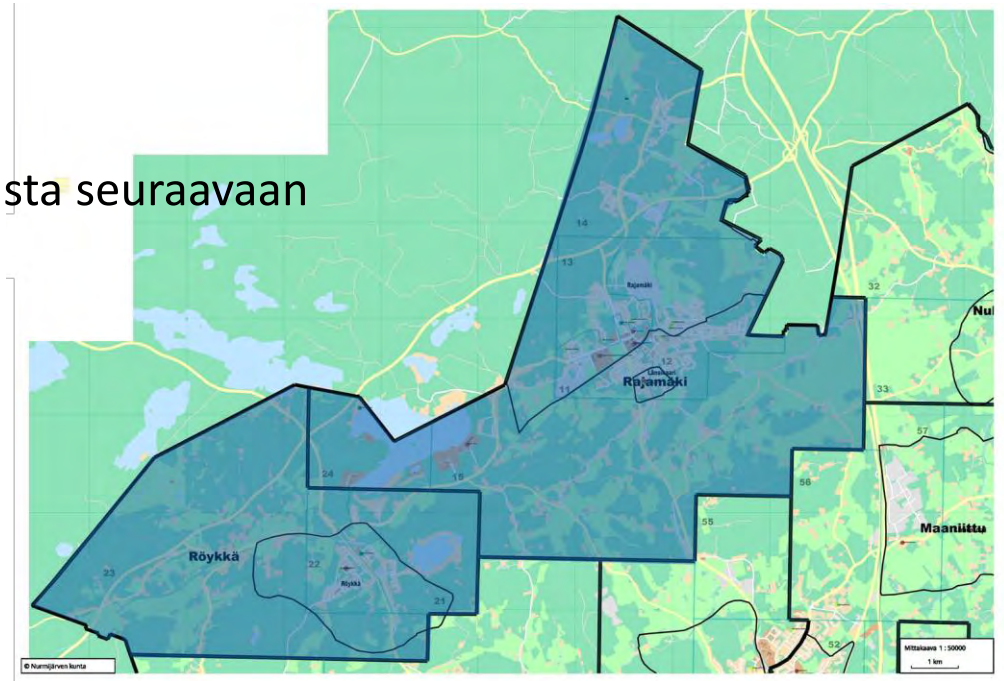


Rajamäen alue (sis. Röykkä)



Rajamäen ja Röykän vuosi 2024 lukuina

- Vuonna 2024 Kirkonkylän alueelle valmistui 31 asuntoa (Rajamäki 30, Röykkä 1), kaikki omakotitaloihin
- Vuonna 2024 Rajamäen ja Röykän alueen väestö väheni 1 henkilöllä Rajamäki +34, Röykkä -35)
- Koko alueen lapsimäärän kehitys v 2024 (suluissa kymmenen vuoden keskiarvo)
  - 0-2 v -20 lasta (- 7)
  - 3-6 v +5 lasta (- 10) korona-ajan lasten siirtyminen ikäluokasta seuraavaan
  - 7-12 v -15 lasta (- 3)
  - 13-15v +1 lasta (+ 9)
  - 16-19v +16 lasta (+1)



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Rajamäen rakentuminen olemassa olevan kaavavarannon kautta

Kylänpään uuden asuinalueen rakentuminen. Rajamäentien varsi (Peltopurontien alue) kaavamuutoksen kautta. Kunnan maanomistus. Vaatii kunnallistekniikan



Uudenniitun alueen jatko + Metistö. Toteuttamiskelpoinen asemakaava. Kunnan maanomistus. Vaatii kunnallistekniikan

Rajamäen osayleiskaava laadinnassa.
Uusia asumisen alueita v. 2045 ++ >

Rajamäen ja Herusten rakentamattomat rakennuspaikat eli tyhjät tontit.

Tilanne 16.9.2025

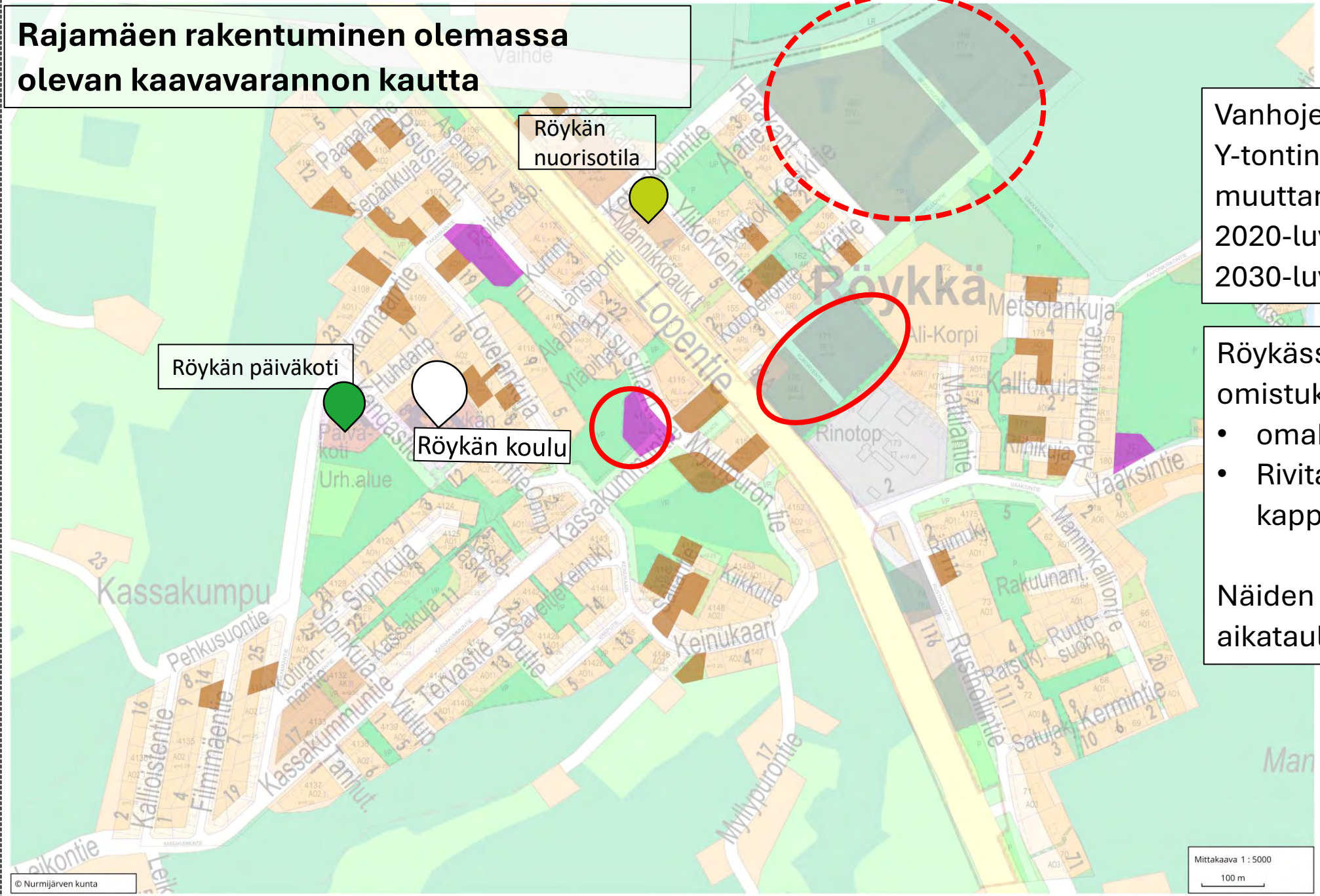


Rajamäellä yksityisessä omistuksessa olevia tyhjiä

- omakotitalotontteja noin 90 kpl + Herunen noin 20 kpl
- Rivitalo- ja kerrostalotontteja kymmenkunta + Herunen vajaa 10 kpl

Näiden toteutuminen ja aikataulu?

Rajamäen rakentuminen olemassa olevan kaavavarannon kautta



Vanhojen työpaikkatonttien ja Y-tontin muuttaminen muuttaminen asumiseen 2020-luvun loppupuolella ja 2030-luvun loppupuolella

Röykässä yksityisessä omistuksessa olevia tyhjiä

- omakotitalotontteja noin 30
- Rivitalotontteja pari kappaletta

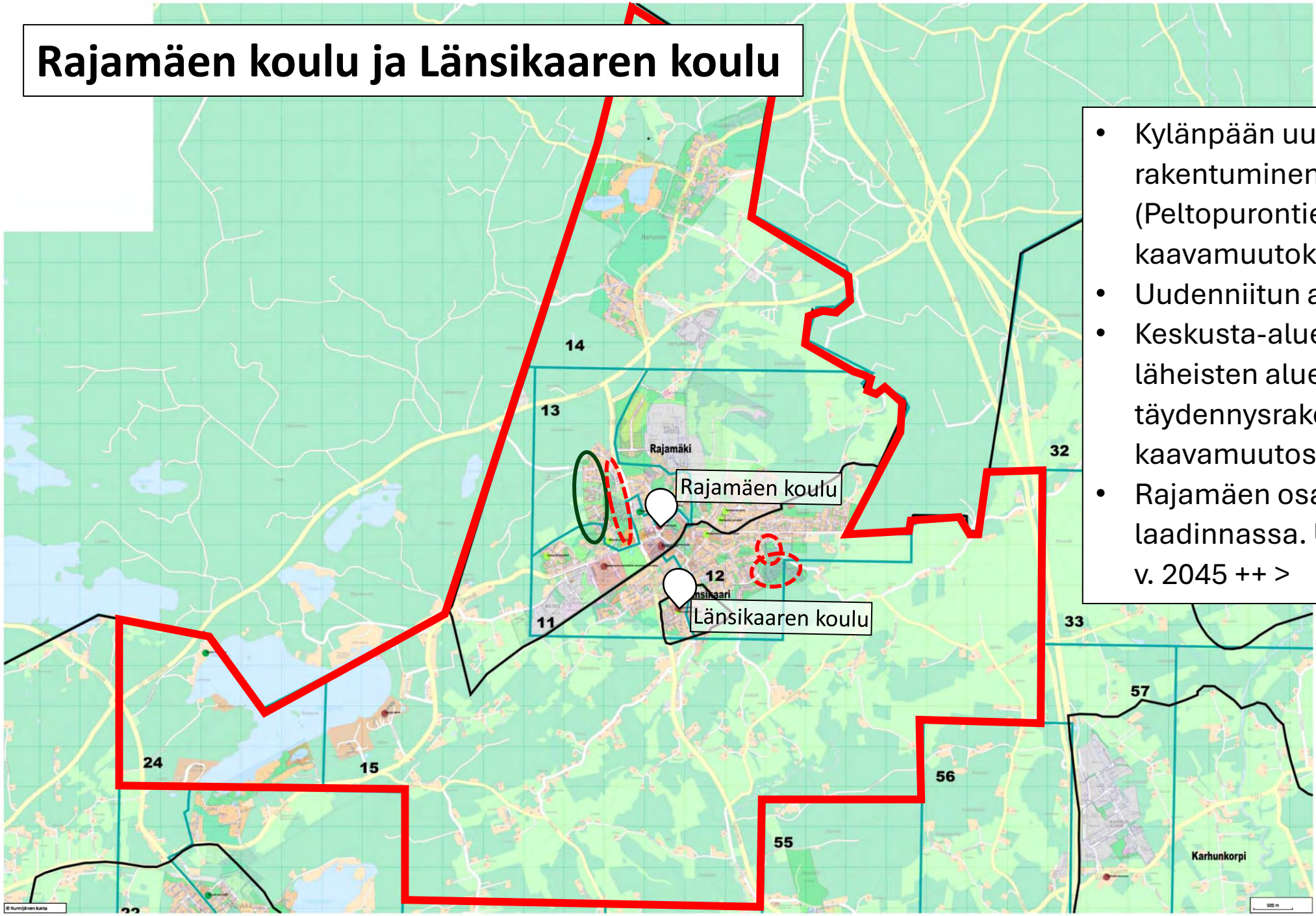
Näiden toteutuminen ja aikataulu?

RAJAMÄKI
lapsimääräennusteet

Nurmijärvi
Ylpeästi Lande

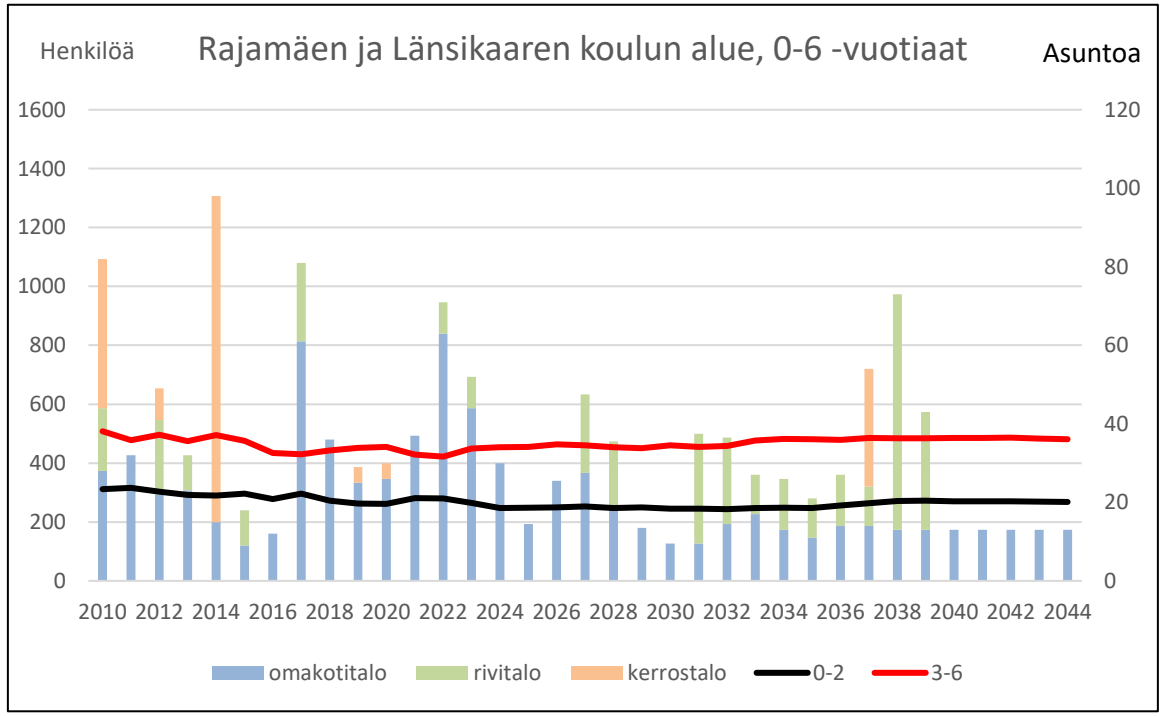


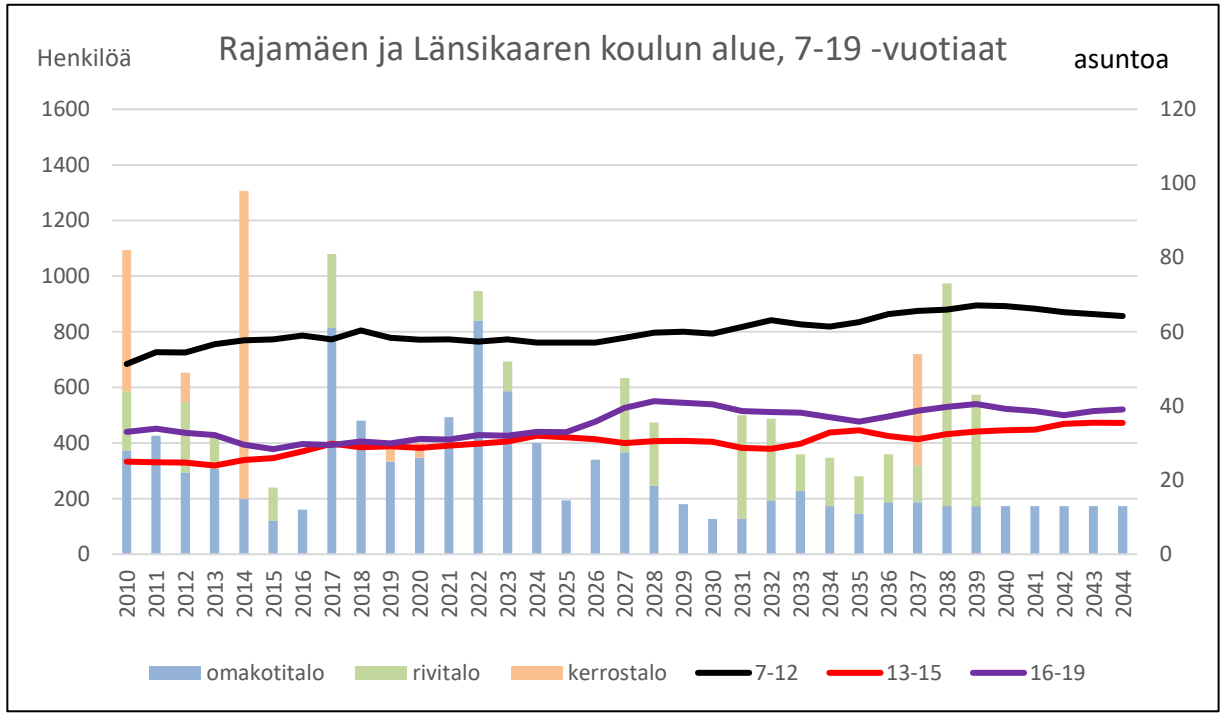
Rajamäen koulu ja Länsikaaren koulu



- Kylänpään uuden asuinalueen rakentuminen. Rajamäentien varsi (Peltopurontien alue) kaavamuutoksen kautta
- Uudenniitun alueen jatko + Metistö
- Keskusta-alueen ja keskustan läheisten alueiden täydennysrakentamista, kaavamuutosten kautta vauhtia
- Rajamäen osayleiskaava laadinnassa. Uusia asumisen alueita v. 2045 ++ >

Rajamäen ja Länsikaaren koulun alue, varhaiskasvatus ja opetus + toinen aste





	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
0-2	247	248	249	252	248	250	245	245	244	247	249	247	256	264	272	272	271	271	270	269	268
3-6	454	455	463	461	454	450	460	455	458	477	482	481	479	485	484	485	485	486	486	483	481
omakotitalo	30	15	26	28	19	14	10	10	15	17	13	11	14	14	13	13	13	13	13	13	13
rivitalo	0	0	0	20	17	0	0	28	22	10	13	10	13	10	60	30	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0	0	0	0	0	0

Vaka-ikäisten lasten määrän kasvu, palvelutarpeet, tilojen/paikkojen riittävyys

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
7-12	761	761	761	778	796	801	793	818	841	827	819	835	864	875	880	895	892	883	870	864	857
13-15	426	420	413	399	407	407	405	383	379	398	438	446	425	414	432	441	446	448	468	473	472
16-19	440	439	477	527	550	544	539	515	512	509	493	477	496	516	530	540	523	515	500	515	521
omakotitalo	30	15	26	28	19	14	10	10	15	17	13	11	14	14	13	13	13	13	13	13	13
rivitalo	0	0	0	20	17	0	0	28	22	10	13	10	13	10	60	30	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0	0	0	0	0	0

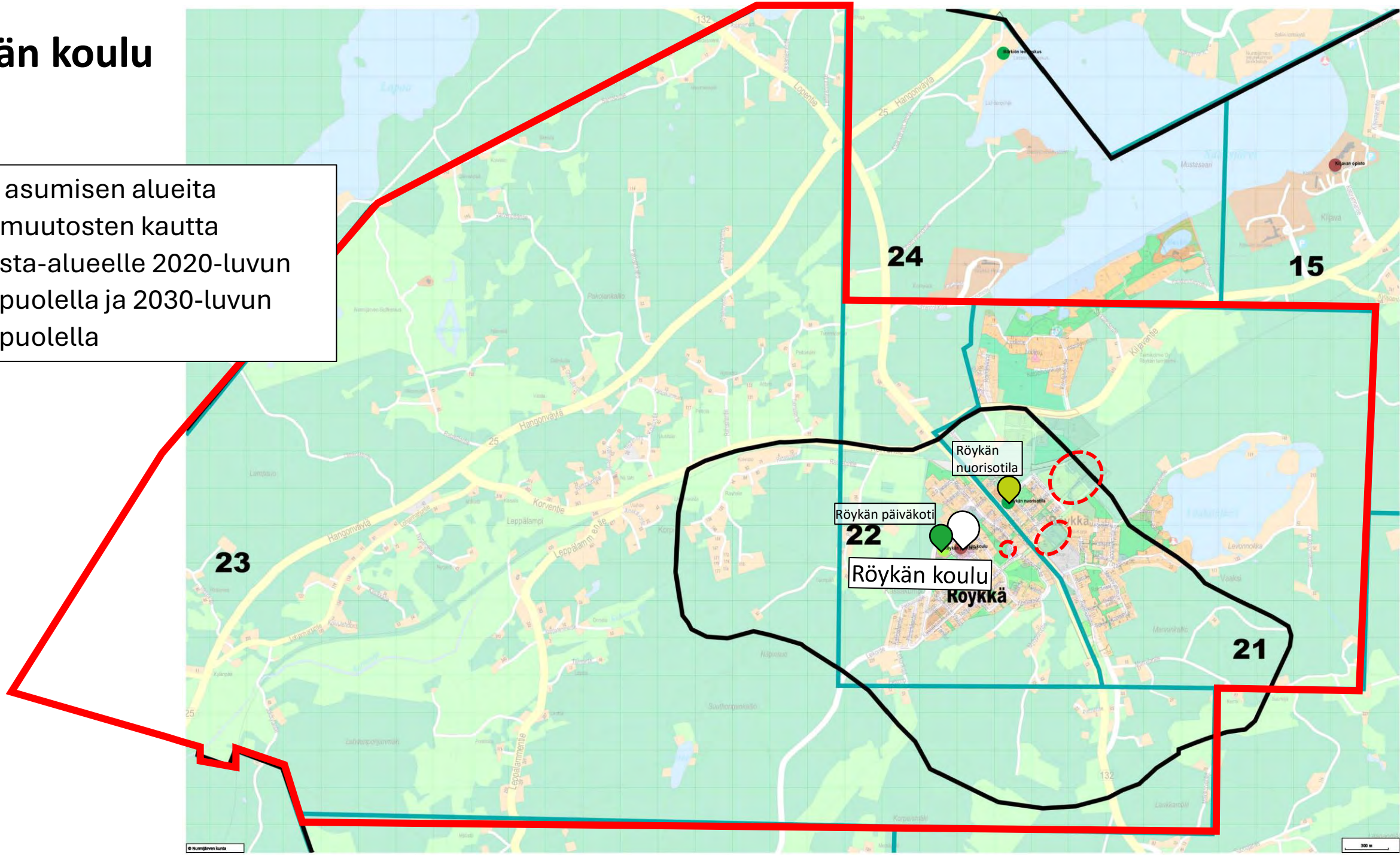
RÖYKKÄ
lapsimääräennusteet

Nurmijärvi
Ylpeästi Lande

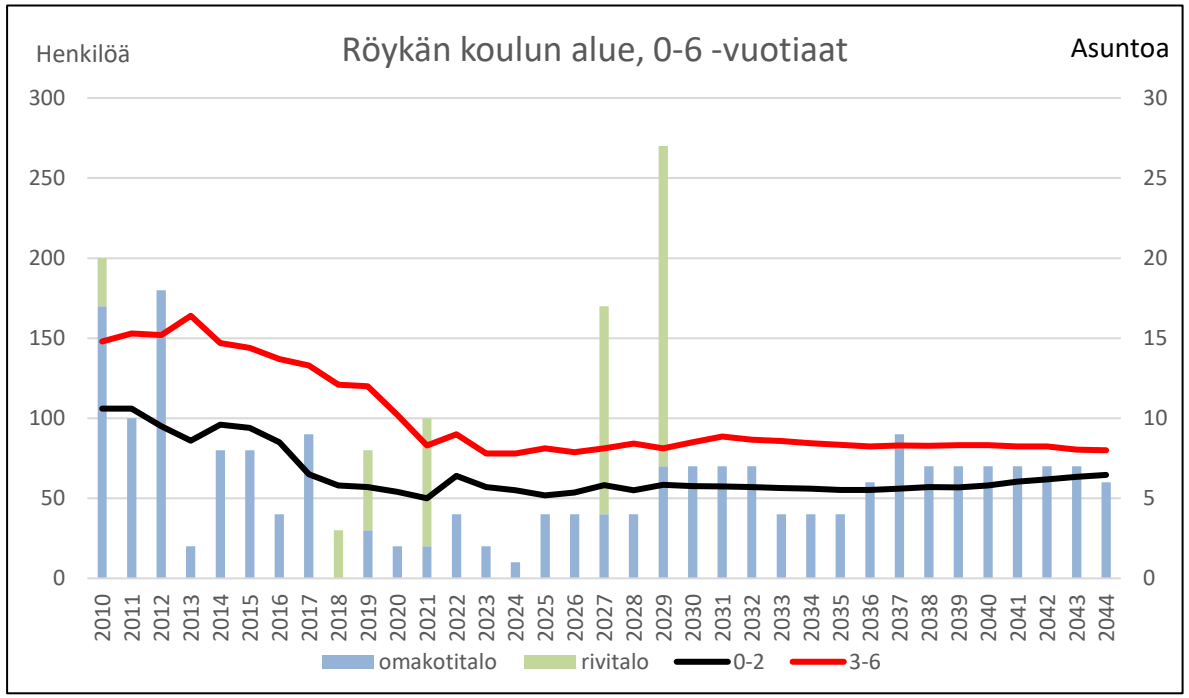


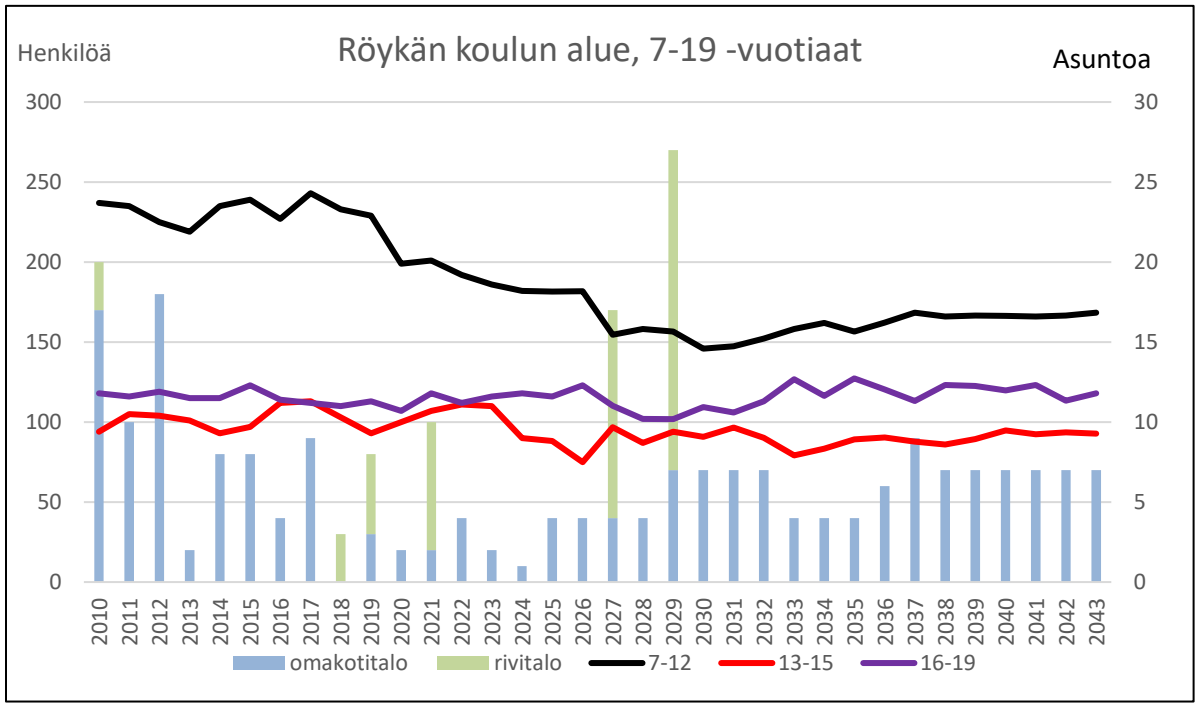
Röykän koulu

- Uusia asumisen alueita kaavamuutosten kautta keskusta-alueelle 2020-luvun loppupuolella ja 2030-luvun loppupuolella



Röykän koulun alue, varhaiskasvatus ja opetus + toinen aste





	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
0-2	55	52	54	58	55	58	58	57	57	56	56	55	55	56	57	57	58	60	62	63	65
3-6	78	81	79	81	84	81	85	89	87	86	84	83	82	83	83	83	83	82	82	80	80
omakotitalo	1	4	4	4	4	7	7	7	7	4	4	4	6	9	7	7	7	7	7	7	6
rivitalo	0	0	0	13	0	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Vaka-ikäisten lasten määrän vähenemisen pysäyttäminen uudistuotannon kautta

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
7-12	182	181	182	154	158	156	146	147	152	158	162	157	162	168	166	166	166	166	167	168	168
13-15	90	88	75	97	87	94	91	97	90	79	83	89	90	88	86	89	95	92	94	93	92
16-19	118	116	123	110	102	102	109	106	113	127	116	127	120	113	123	122	120	123	113	118	123
omakotitalo	1	4	4	4	4	7	7	7	7	4	4	4	6	9	7	7	7	7	7	7	6
rivitalo	0	0	0	13	0	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Seitsemän veljeksen koulu = Rajamäen alueen yläkoulu

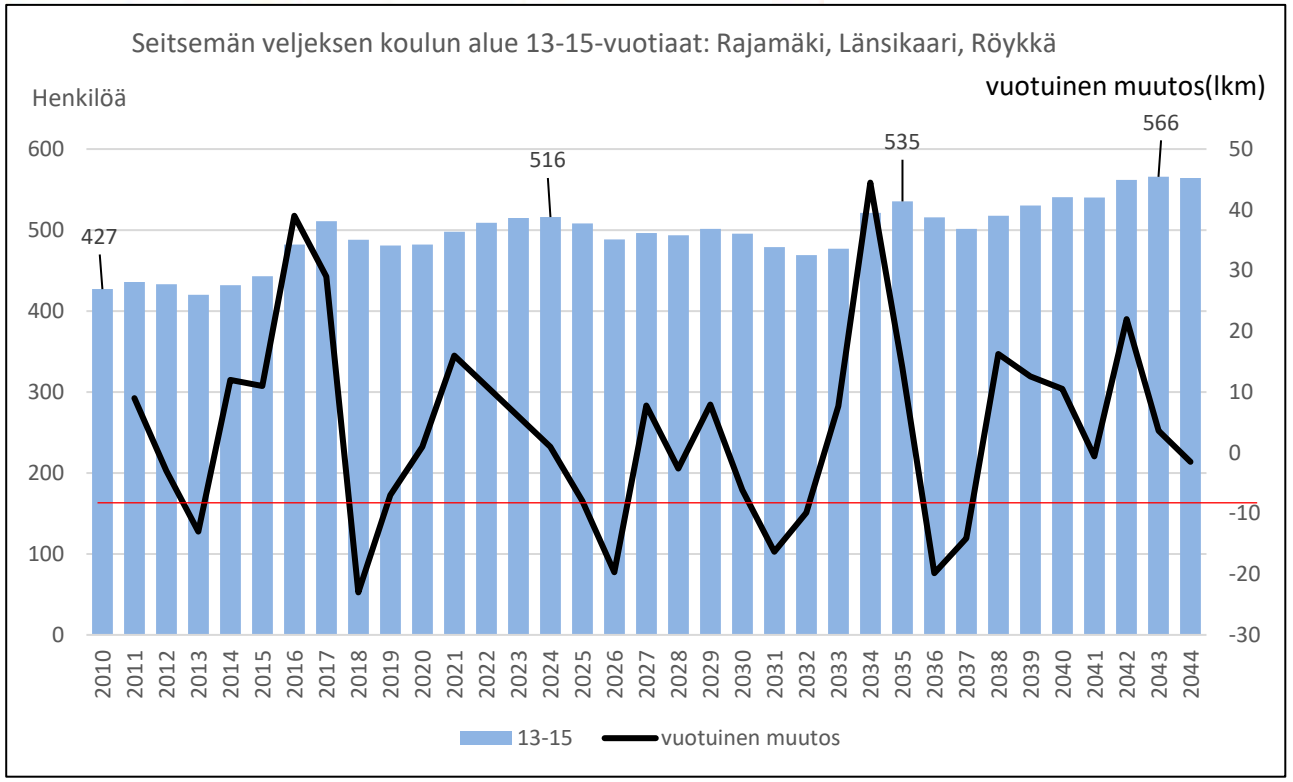
Nurmijärvi
Ylpeästi Lande



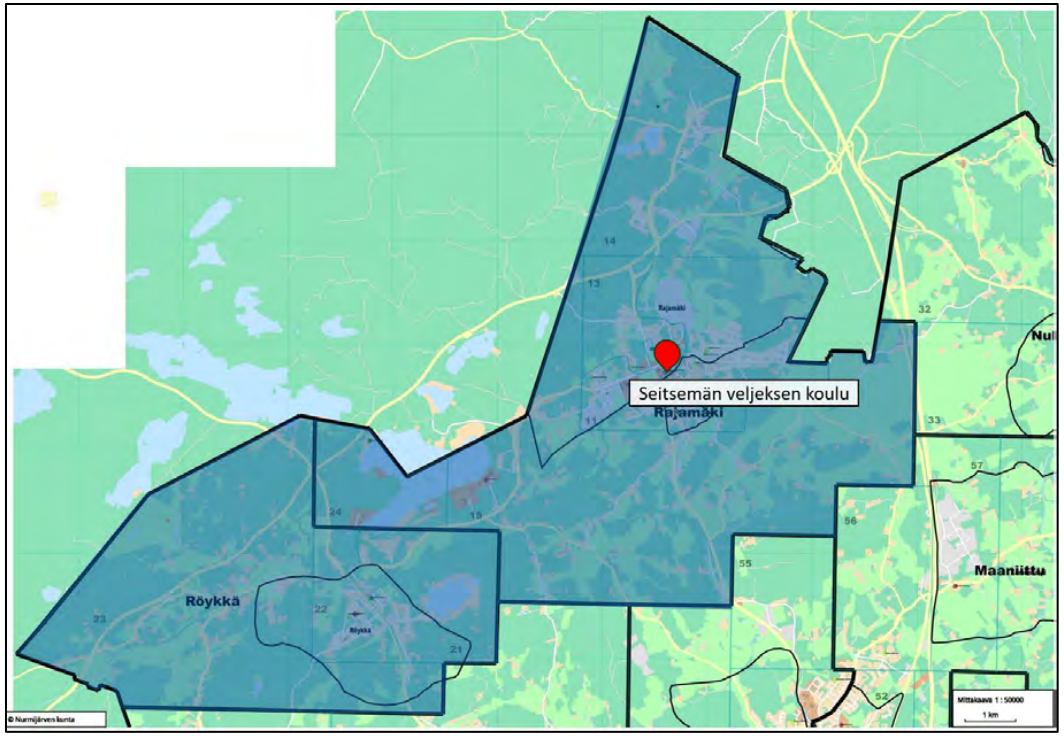
Rajamäki, yläkoulu

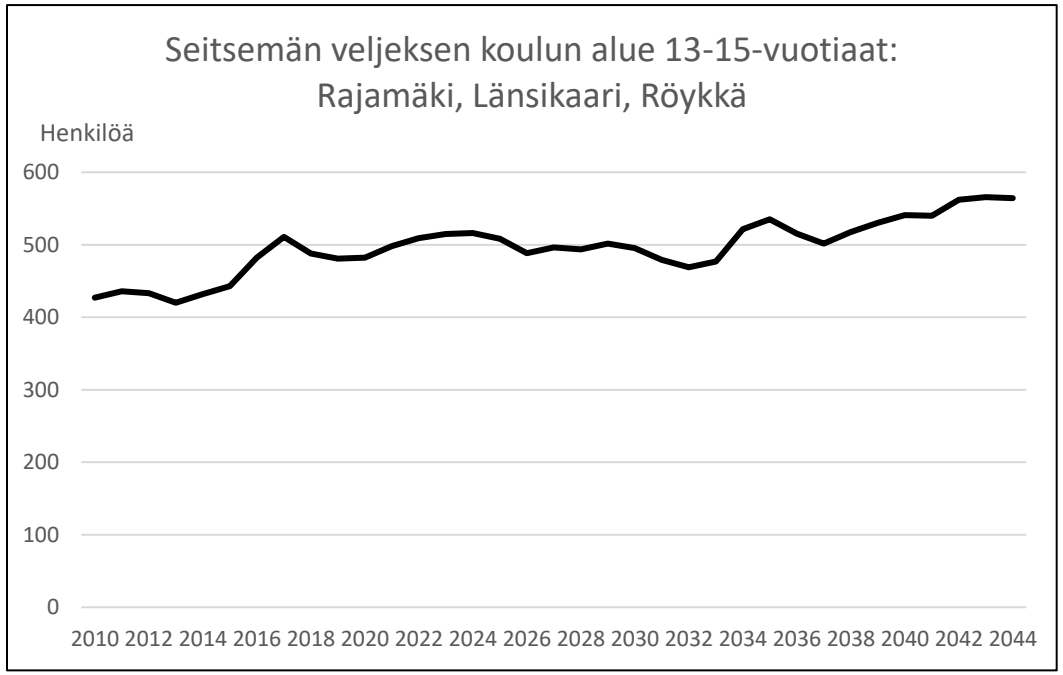
Länsikaaren koulu
Rajamäen koulu
Röykän koulu

→ Seitsemän veljeksen koulu



v. 2010-2024 keskiarvo	472	v. 2025-2044 keskiarvo	513
v. 2010-2024 mediaani	482	v. 2025-2044 mediaani	508
v. 2010-2024 minimi	420	v. 2025-2044 minimi	469
v. 2010-2024 maksimi	516	v. 2025-2044 maksimi	566

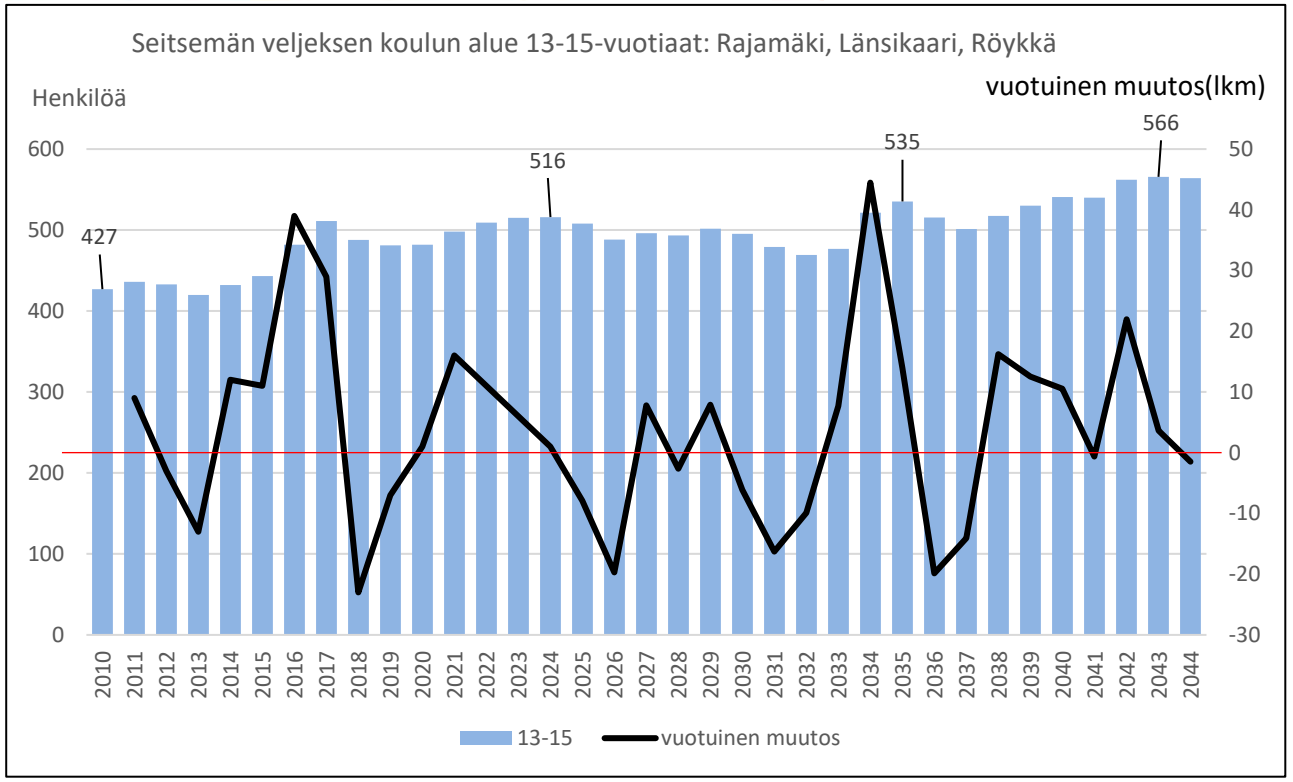


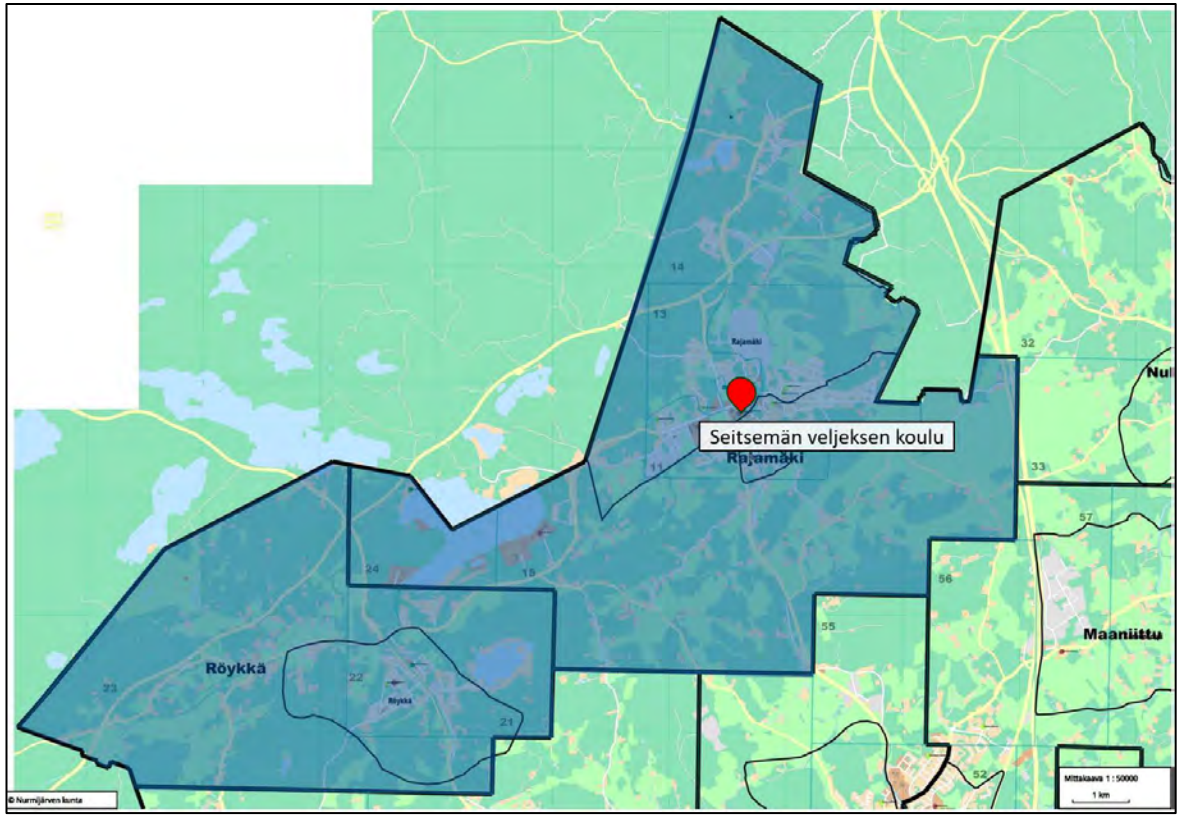


Rajamäki, yläkoulu

Länsikaaren koulu
Rajamäen koulu
Röykän koulu

→ Seitsemän veljeksen koulu





	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
13-15 -vuotiaat	427	436	433	420	432	443	482	511	488	481	482	498	509	515	516
vuotuinen muutos		9	-3	-13	12	11	39	29	-23	-7	1	16	11	6	1

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
13-15 -vuotiaat	508	488	496	494	501	495	479	469	477	521	535	515	501	518	530	541	540	562	566	564
vuotuinen muutos	-8	-20	8	-3	8	-6	-16	-10	8	44	14	-20	-14	16	13	11	-1	22	4	-1

2010-luvun alkupuolella syntyneet

Korona-aikana ja Rajamäen ”uuden kasvun aikana” syntyneet

Kylänpään ja Uudenniitun + Metistön alueen tontinmyynnin jaksottaminen/oikea annostelu.
Vuotuinen nykiminen ja isotkin muutokset yksittäisissä ikäluokissa.
Isompia perhekokoja kuin muualla Nurmijärvellä

KLAUKKALA (sis. Lepsämä, Metsäkylä ja Uotila) 2025-2035

1.10.2025



Sisältö

- **Yleistä ja taustaa** **3-12**
- **Lapsimääräennusteet** **12-32**
  - Lepsämän koulun alue 15-17
  - Klaukkalan koulun alue 18-20
  - Mäntysalon koulun alue 21-23
  - Isoniitun koulun + uuden Viirinlaakson päiväkoti-koulun alue 24
  - Harjulan koulun alue 28-30
  - Klaukkalan kyläkoulualueet Uotila ja Metsäkylä 31
    - Uotilan alue 33-35
    - Metsäkylän alue 36-38
  - Yläkoulujen oppilasennusteet syöttävien alakoulujen mukaan 39
    - Urheilupuiston koulu 41 ja 42
    - Mäntysalon koulu 43 ja 44
    - Isoniitun koulu 45 ja 46
- **Aikuisväestön ennusteet** **47-72**
  - Lepsämän koulun alue 48-51
  - Klaukkalan koulun alue 52-55
  - Mäntysalon koulun alue 56-59
  - Isoniitun koulun + uuden Viirinlaakson päiväkoti-koulun alue 60-63
  - Harjulan koulun alue 64-67
  - Klaukkalan kyläkoulualueet Uotila ja Metsäkylä 68-
    - Uotilan alue 69 ja 70
    - Metsäkylän alue 71 ja 72

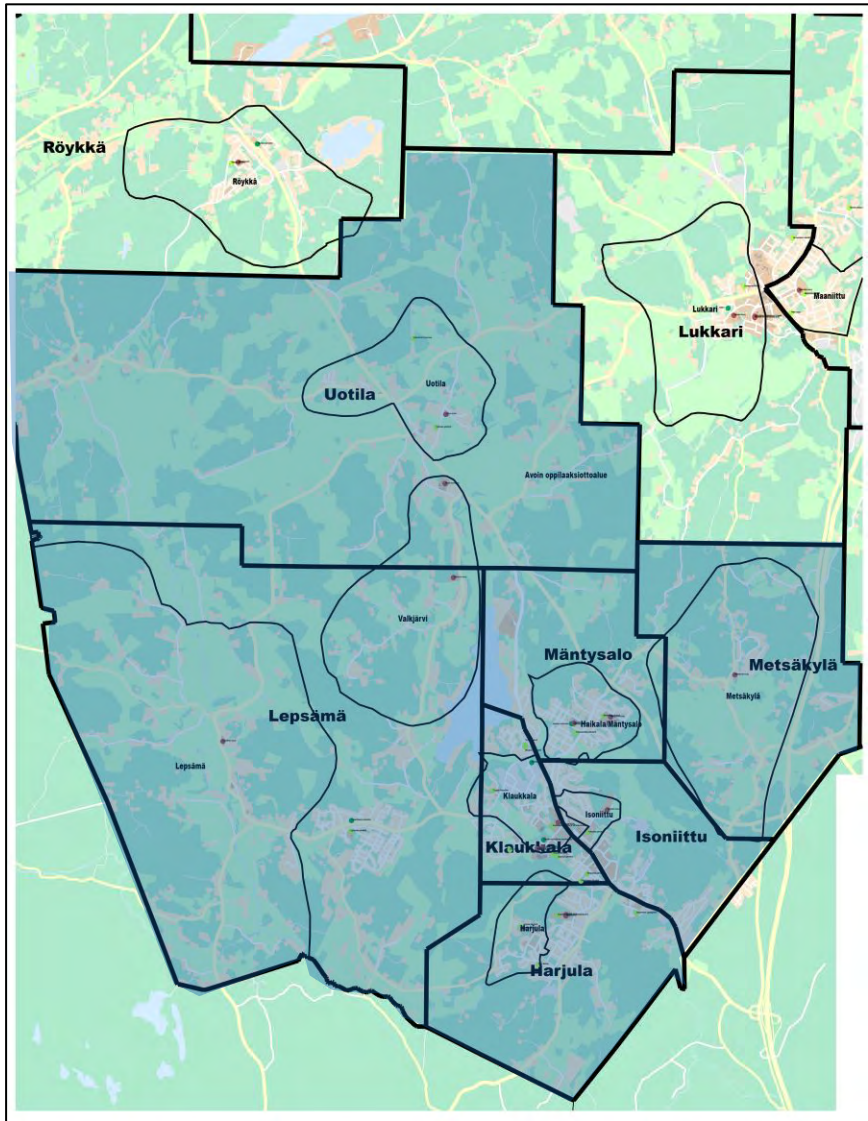


Klaukkalan alueen vuosi 2024 lukuina (sis. Lepsämä, Metsäkylä, Uotila)

- Vuonna 2024 Klaukkalan alueelle valmistui 110 asuntoa. Näistä
  - omakotitaloihin tai paritaloihin valmistui 54 asuntoa
  - Rivitaloasuntoja valmistui 8
  - kerrostaloasuntoja 48, joka oli kokonaisuudessaan purkavan uudisrakentamisen kohde

- Vuonna 2024 alueen väestö kasvoi 251 henkilöllä, joka kattaa lähes yksinään koko kunnan vuoden 2024 väestönkasvun

- Alueen lapsimäärän kehitys v 2024 (suluissa kymmenen vuoden keskiarvo)
  - 0-2 v +-0 lasta (- 7)
  - 3-6 v +18 lasta (- 17) korona-ajan lasten siirtyminen ikäluokasta seuraavaan
  - 7-12 v -60 lasta (- 5)
  - 13-15v +11 lasta (+ 3)
  - 16-19v +18 lasta (+10)



Lisäksi pitää huomioida

- Lähtökohtaisesti omakotitalorakentaminen tuottaa enemmän lapsia kuin tiiviimpi yhtiömuotoinen rakentaminen. Yhtiömuotoisessa asumisessa asukasvaihtuvuus voi kuitenkin olla suurempaa ja tätä kautta ylläpitää alueen lapsimäärää, vaikka se olisikin pienempi kuin omakotitaloasumisessa
  - Myös uusilla omakotitaloalueilla voi olla suurtakin vaihtuvuutta. Esimerkiksi Lintumetsän (Klaukkala) uudehkon omakotitaloalueen asunnot ovat uusiutuneet jo yli 60 prosenttisesti
- Omakotitalojen ja muuttoliikkeen välinen nyrkkisääntö: uusissa taloissa 30% kuntarajan ylittänyttä muuttoa. Myös vuonna 2024 uusissa omakotitaloissa näkyi kunnan sisäinen muutto
  - Vaikka väkimäärä ei merkittävästi kasva, muuttaa kunnan/alueen sisäinen muutto palvelutarpeiden kysynnän painotuksia
- Nuppiluku vs. palveluiden todellinen tarve
  - Vaikka lasten määrä ei alueella kasvaisi tai kasvu on vähäistä, voi palveluiden kysyntä kasvaa lasten määrää enemmän
    - Päivähoitoon osallistumisen aste kasvaa/pysyy korkeana
    - Muutokset palvelutarpeissa
    - Alle 3-vuotiaiden päivähoitoon osallistumisen kasvu/pysyminen korkeana
  - Mikäli lasten määrä kasvaa ja palveluiden kysyntä on samalla suurta, tarkoittaa se palvelutuotannolle tuplahaastetta



Yksivuotiaat täyttävät päiväkodit nyt myös Suomessa – muutos vaatii lisää henkilökuntaa ja kantajia

Yksivuotiaita on varhaiskasvatuksessa yhä enemmän. Taustalla on erilaisia syitä taloudellisista asennemuutoksiin. Päiväkotien arkeen vauvojen lisääntyminen tuo lisähaastetta.

Yksivuotiaiden määrä päiväkodeissa kasvaa kovaa vauhtia.

Pienten lasten arjessa tärkeitä ovat pienet päiväkotiryhmät ja pysyvyys. Suomen päiväkodeissa vauvoja on ollut vähemmän kuin muissa Pohjoismaissa. Video: Ville Välimäki.

YLE 23.8.2023



Perheenäiti ihmeissään: Kodin lähellä 4 päiväkotia, mutta 1,5- ja 2,5-vuotiaat lapset eivät niihin mahdu – ajaa päivittäin 20 kilometriä ja maksaa 60 euroa ylimääräistä kuussa

Vantaalla kaikki eivät toiveestaan huolimatta pääse kotia lähimpänä sijaitsevaan päiväkotiin. Päiväkodit ovat täynnä erityisesti Pähkinärinteen ja Nikinmäen alueilla. ARKISTOJUOHANNA ERJONSALO

Hoitopaikka: Espoon lähistöllä Pähkinärinteessä asuva vantaalaisperhe kuskaa lapsia Kivistöön asti.

Länsiväylä 9.1.2022



Lahden päivähoitojonossa on tällä hetkellä noin 200 hakemusta – "Tyhjiä paikkoja ei ole"

Kaisa Kari jakaa lapsille pinaattikeittoa Möysän päiväkodissa. SAMI LETTOJÄRVI

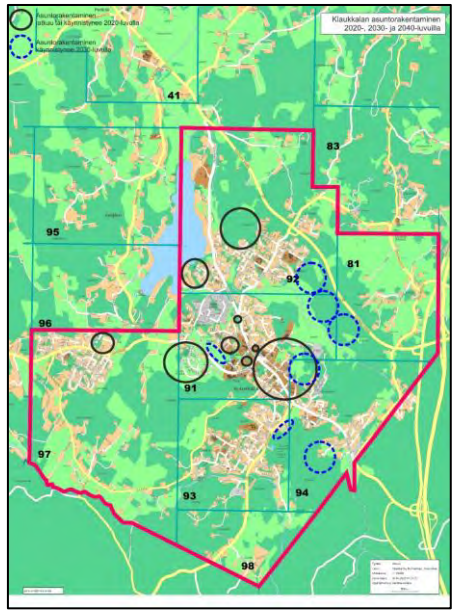
Päivähoitoryhmät ovat täynnä, vaikka alle kouluikäisten määrä on pienentynyt.

Etelä-Suomen Sanomat 22.1.2019

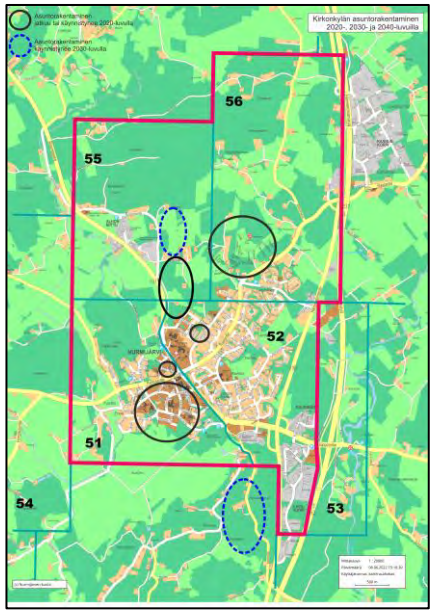
Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Väestöennustealueiden muokkaus osana kapasiteettitarkastelua

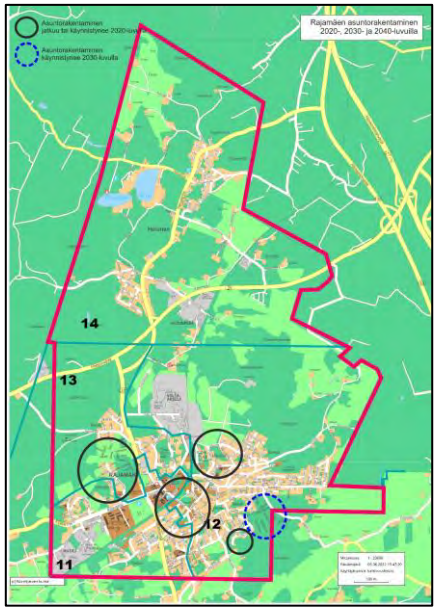
Klaukkala



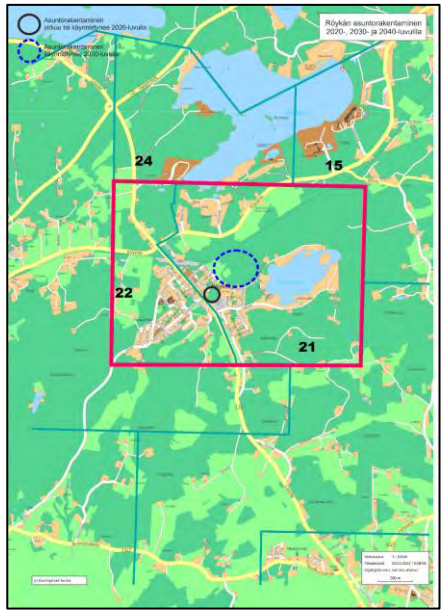
Kirkonkylä



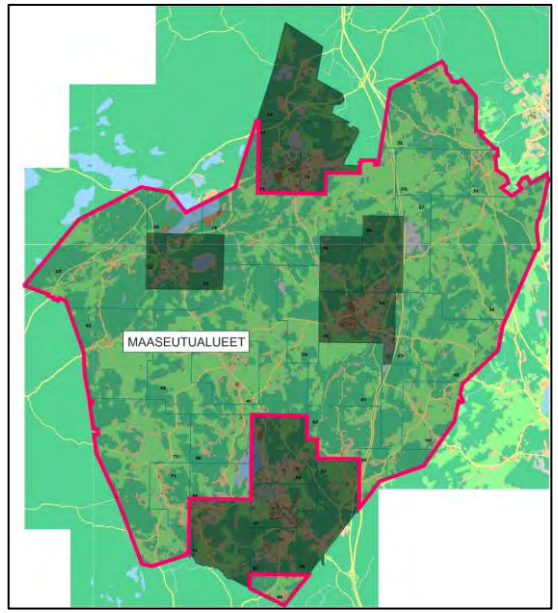
Rajamäki



Röykkä



Maaseutualueet

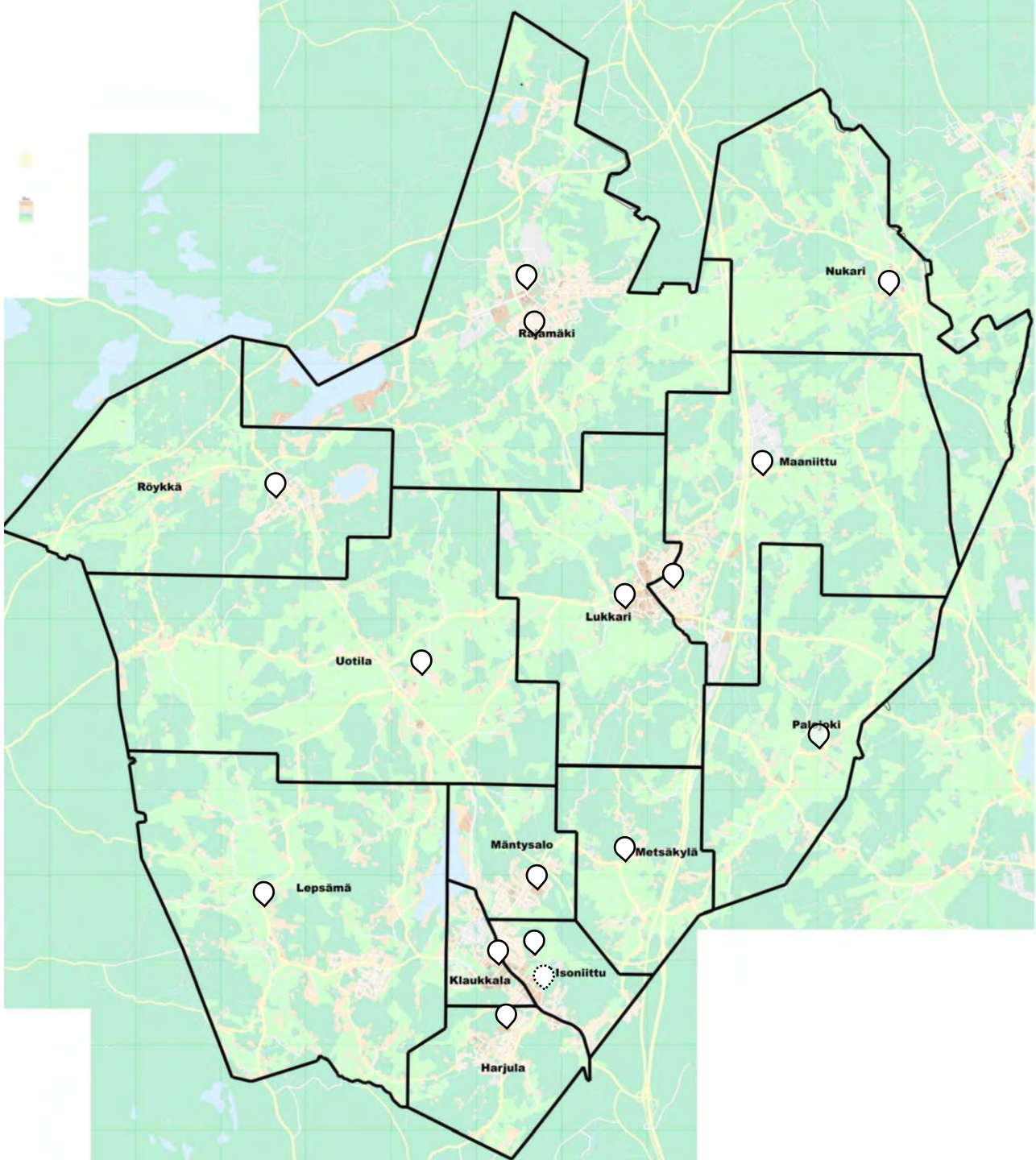


- Aiemmat väestöennustealueet muokattu erityisesti siten, että taajamien osayleiskaavojen uudet asumisen alueet otetaan huomioon tiettyihin alakouluihin syöttävinä alueina.
- Uudet alueet eivät korvaa lukittuja oppilaaksiottoalueita. Alueet toimivat palveluverkon strategisen suunnittelun välineenä eivätkä virallisina oppilaiden ohjaamisen alueina
- Muokkaustarpeita erityisesti Klaukkalassa ja Kirkonkylällä. Alueiden läpikäynti aluerehtoreiden, palvelutoiminnan suunnittelijan ja kuljetuskoordinaattoreiden kanssa

Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Päivitetyt ennustealueet, yleistä

- Alueet (13 kpl) muodostettu erityisesti siten, että taajamien osayleiskaavojen uudet asumisen alueet otetaan huomioon tiettyihin **alakouluihin syöttävinä alueina**. Lisäksi huomioitu koulupäivinä ajettavat linjat
  - Alueiden muodostaminen yhteistyössä sihyn kanssa (aluerehtorit, palvelutoiminnan suunnittelija, kuljetuskoordinaattorit, sivistysjohtaja, opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö)
- Lapsimääräennusteet laskettu ikäluokille
  - 0-2 -vuotiaat
  - 3-6 -vuotiaat
  - 7-12 -vuotiaat
  - 13-15 -vuotiaat
  - 16-19 -vuotiaat
- Väestöennustemallin tekninen toteuttaja FT Timo Halme
- Lähtödata
  - Tilastokeskuksen väestörakenteen, muuttoliikkeen ja asuntokuntien tilastoja
  - Kunnan rekisterin paikkatietoaineistot asuntokannasta sekä väestöstä



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Väestölaskelma ”kääntää” tontintuotantoketjuprosessin ihmisiksi

Uusien alueiden avaamisen vauhtia säädellään talousarviolla

Yleiskaavat – pitkän aikavälin maankäyttö (uudet asuinalueet)

Maankäytön tavoiteohjelma (MATA): yleiskaavojen uusien asuinalueiden toteuttamisjärjestys

- Palveluverkon
- Tiehankkeiden
- Talouden

vaikutus alueiden toteuttamisjärjestykseen

Asemakaavan laatimisedellytysten luominen (maanhankinta)

Asemakaavoitus

- Mahdollinen asemakaavan käynnistyssopimus
- Mahdollinen maankäyttösopimuksen valmistelu
- Mahdollinen maankäyttösopimus

Katujen puistojen ja teiden suunnittelu

Katujen puistojen ja teiden rakentaminen

Tonttijako ja tonttien muodostaminen

Tontinluovutus-prosessi

- Tonttien hinnoittelu
- Kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoitus

Rakennuslupa

Rakennuksen käyttöönottokatselmus

Rakentamisennuste: Koko prosessin läpi käymisen aikataulun arvio > asuntojen valmistumisajankohta

Väestölaskelma: Millaista väestönkasvua prosessi mahdollistaa

Vaikutukset palveluverkkoon ja paikallisiin palvelutarpeisiin

Nurmijärvi – paremman arjen ilmiö

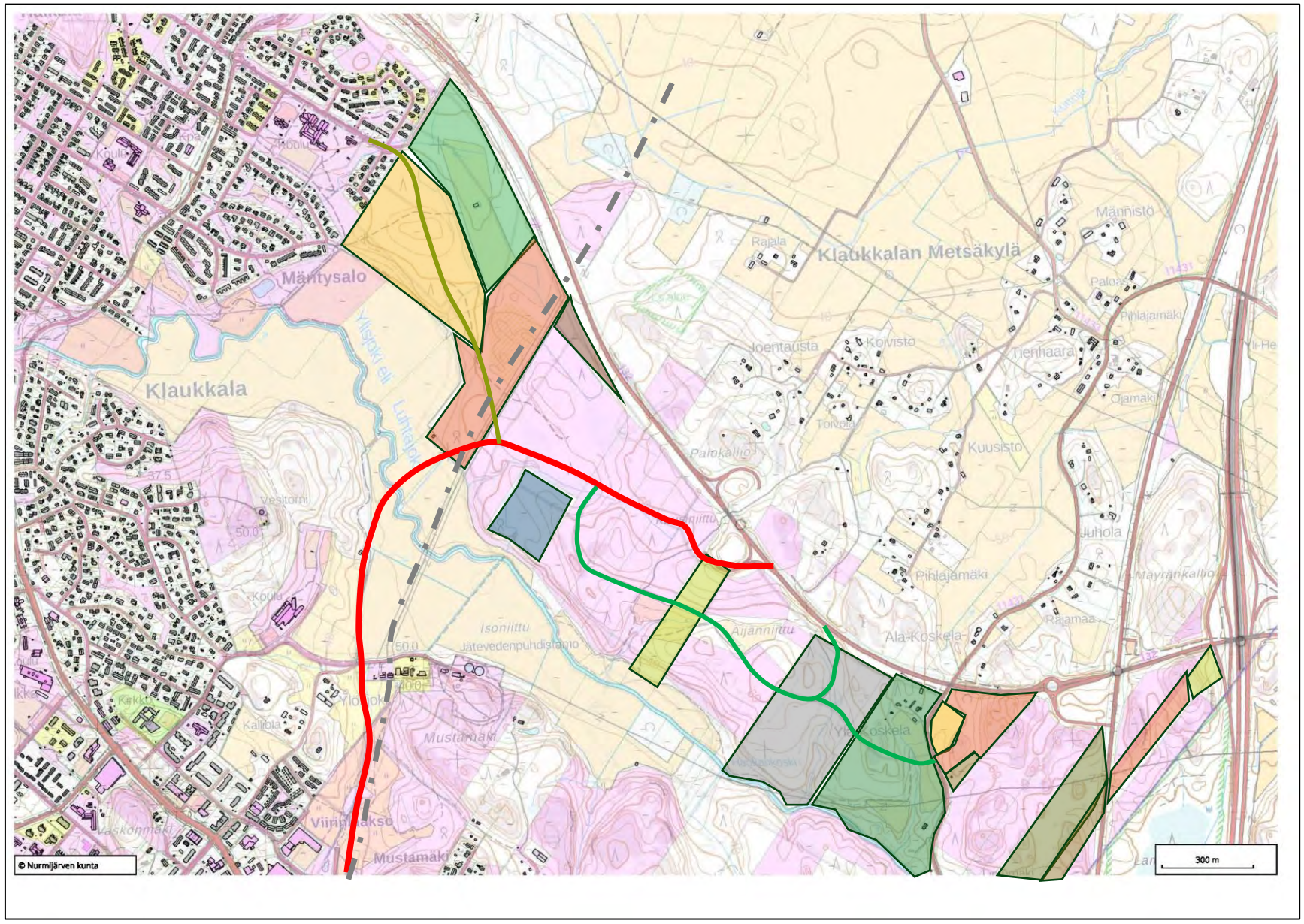
Kaavanlaatimisille edellytykset, Klaukkalan osayleiskaava, Kehätien alue

Jotta yleiskaavan osoittamalle uudelle alueelle voidaan mennä, tulee alueella täyttyä asemakaavan laatimisen edellytykset
→ Maanomistukselliset edellytykset

Kehätien alueella on useita maanomistajia. Jokaisella maanomistajalla on omat lähtökohdat ja elämäntilanne

- Onko halukkuutta myydä tai laatia maalleen sopimus?
- Onko mahdollisuutta kustantaa kaavanlaatimis- ja kunnallistekniikan rakentamisen kuluja ennen tontinmyynnistä saatavia tuloja?
- Myös ikääntyneitä maanomistajia > mahdollisesti perikunnan mukaantulo

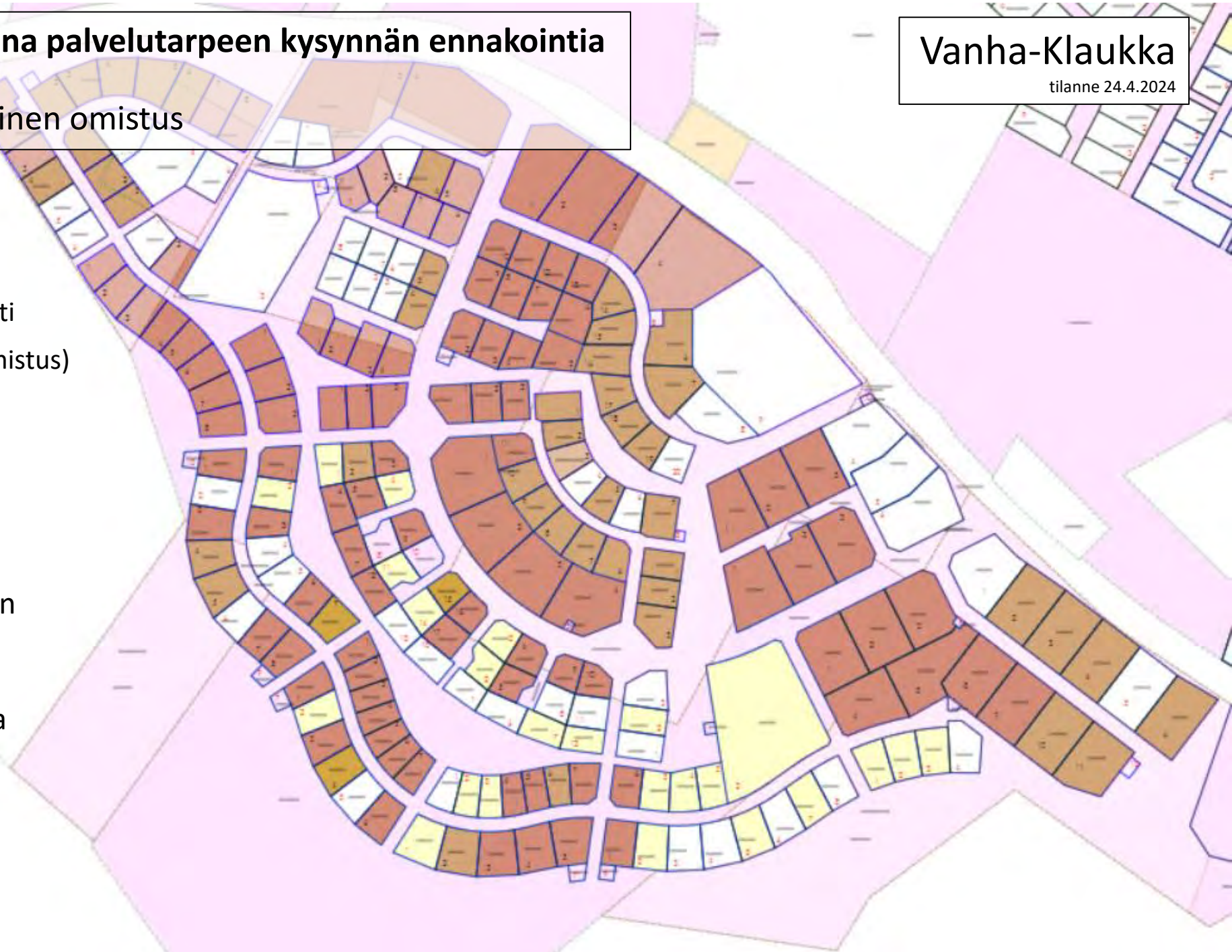
Myös liikenteen on alueella sujuttava ja toteutusjärjestyksen (maanhankinnan/kaavanlaatimisedellytysten tuottaminen) on oltava looginen



Tontin myynnin ennakointi osana palvelutarpeen kysynnän ennakointia
Esimerkkinä Vanha-Klaukka
Kunnan maanomistus vs. yksityinen omistus

Vanha-Klaukka
tilanne 24.4.2024

- Punertavan ruskea: kunnan tontti
- Kinuski: yksityinen tontti
- Keltainen: kunnalta vuokrattu tontti
- Valkoinen: jo rakennettu tontti (omistus)



<u>Esimerkkinä tilanne 24.4.2024</u>
Yksityisiä omakotitontteja jäljellä noin 40kpl, yksityisiä kerrostalotontteja jäljellä 6kpl. Näiden rakentumisen ajankohtaan kunta ei voi vaikuttaa.

→ Palvelutarpeiden ennakointi
→ Kunnan kontolle tasapainottaa palveluiden kysyntää omalla tontin luovutuksella

Jotta Klaukkalassa voidaan jatkossakin rakentaa – Klaukkalan erityiskysymykset

tot 1: alueen toteuttamisen edellytyksenä **Klaukkalantien** parantaminen ja **Tornimäentien** toteuttaminen

tot 3: alueen toteuttamisen edellytyksenä **Tornimäentien** toteuttaminen

tot 5: alueen toteuttamisen edellytyksenä Klaukkalantien ja Kirkkotien kiertoliittymän toteuttaminen. **TEHTY**

SE-2: Selvitysalue. Merkinnällä on osoitettu alue, joka sijoittuu mahdollisen Klaukkalan radan jatkeen linjausvaihtoehdot. Alue varataan jatkossa asumiseen. Asemakaavan laatiminen on mahdollista kun ratalinjauksen sijainti on tarkentunut tai on tehty päätös, ettei radan jatketta toteuteta

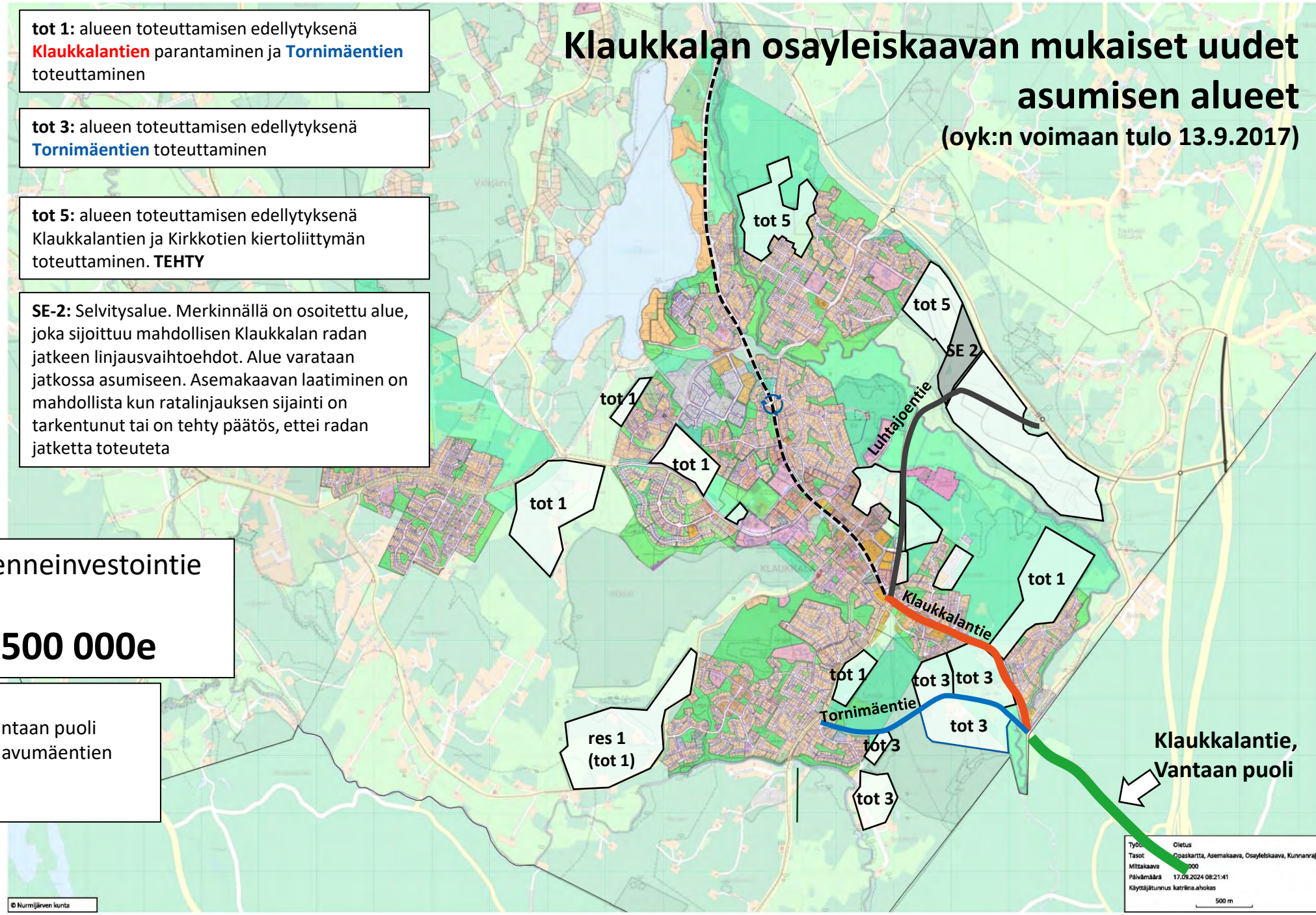
Kynnysinvestointien/liikenneinvestointie yhteishinta

35 600 000 e – 53 500 000e

- Klaukkalantien parantaminen
- Klaukkalantien parantaminen, Vantaan puoli
- Luhtajoentien rakentaminen (+ Havumäentien jatko)
- Tornimäentien rakentaminen

Klaukkalan osayleiskaavan mukaiset uudet asumisen alueet

(oyk:n voimaan tulo 13.9.2017)

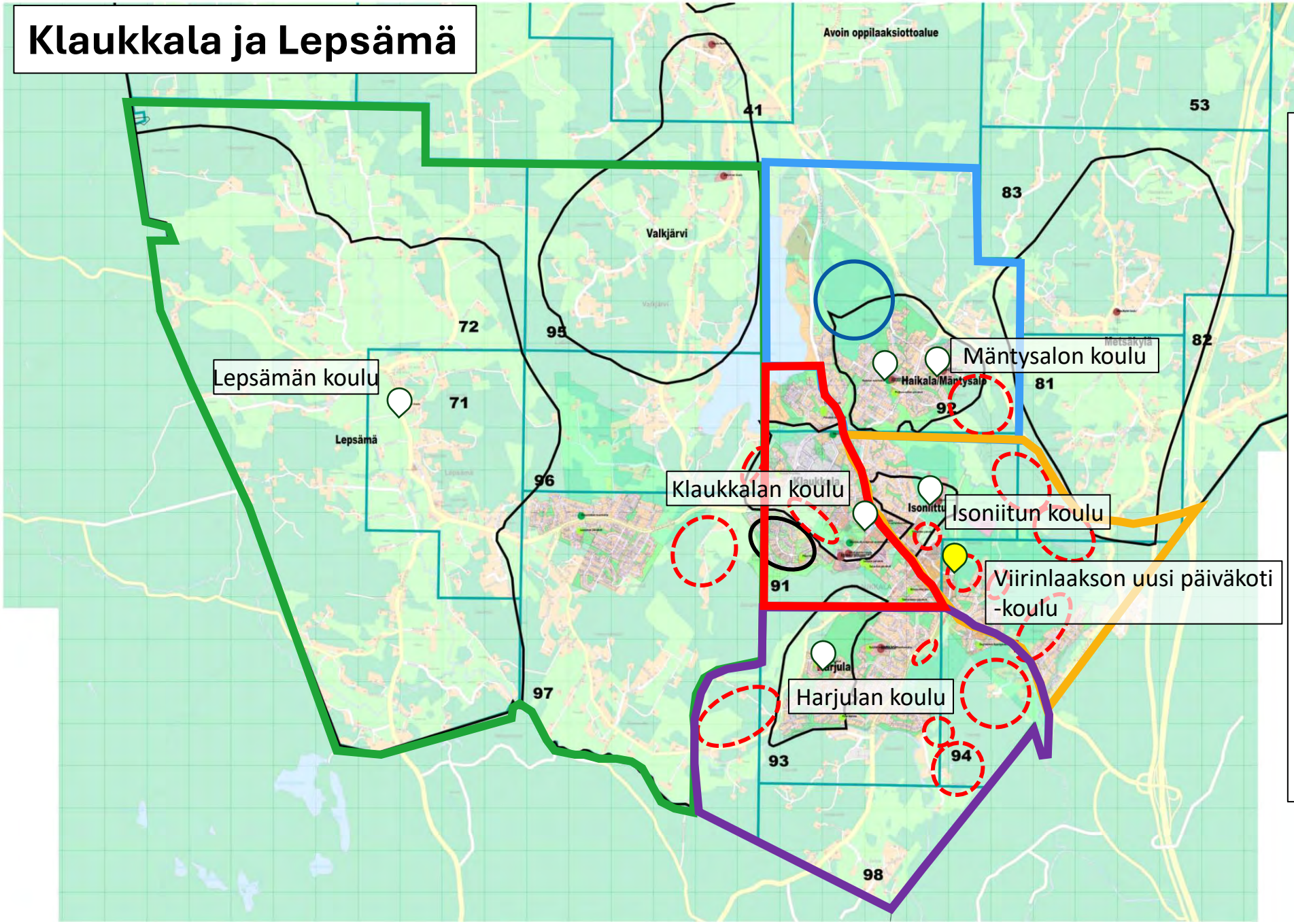


Klaukkalan alueen (sis. Lepsämä, Metsäkylä ja Uotila) lapsimääräennusteet

Nurmijärvi
Ylpeästi Lande



Klaukkala ja Lepsämä



Kapasiteettilaskentaa varten uudet asuinalueet huomioitu osana aluekokonaisuutta

Alueita viisi (5)

1. **Lepsämän koulun alue**
2. **Klaukkalan koulun alue**
3. **Mäntysalon koulun alue**
4. **Isoniitun koulu + uusi Viirinlaakson päiväkoti-koulun alue**
5. **Harjulan koulun alue**

> Uudet alueet eivät muodosta uusia ns. virallisia oppilaaksiottoalueita, vaan toimivat strategisen suunnittelun apuna

Lepsämän koulu

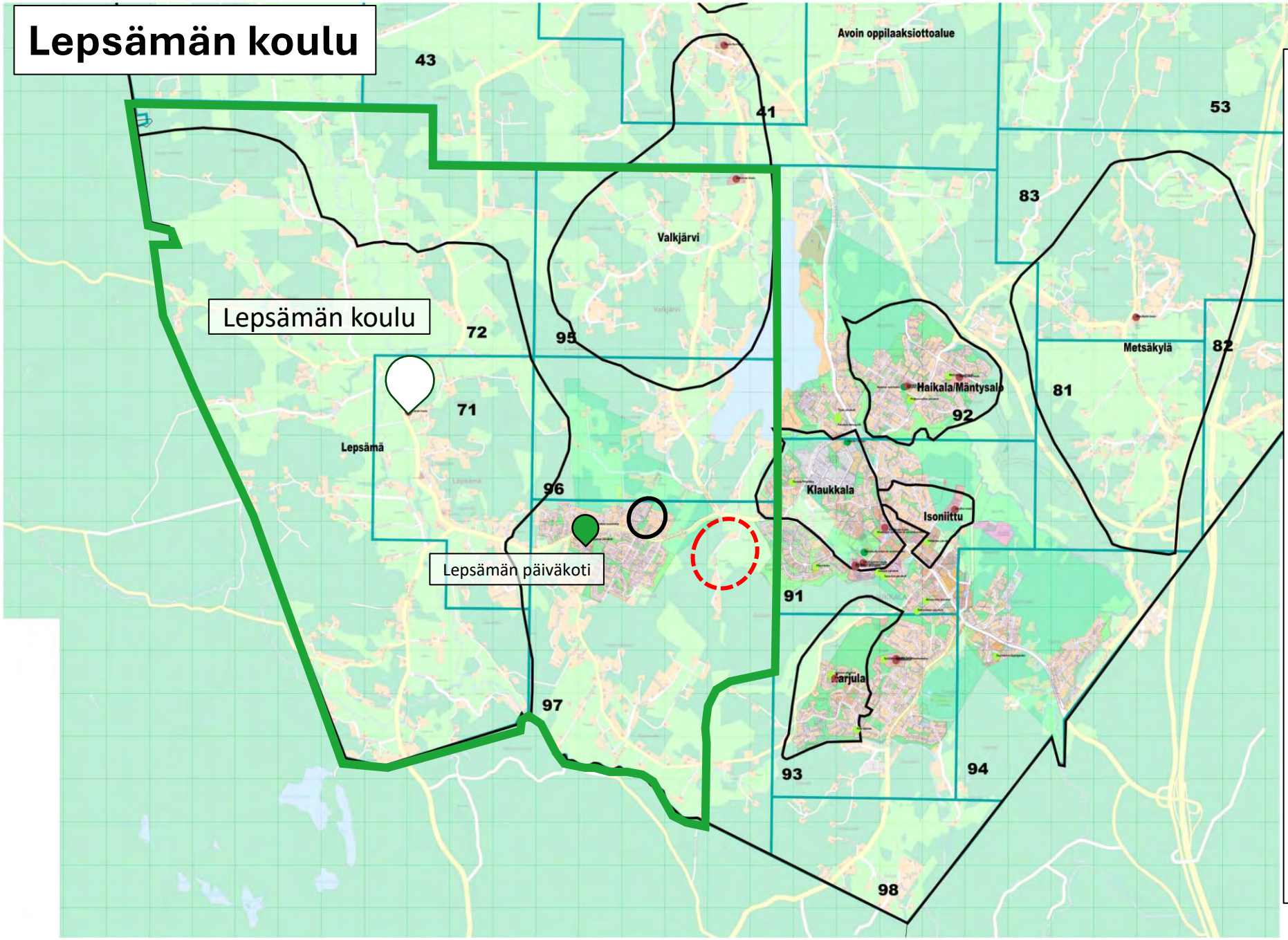
lapsimääräennuste

Nurmijärvi

Ylpeästi Lande

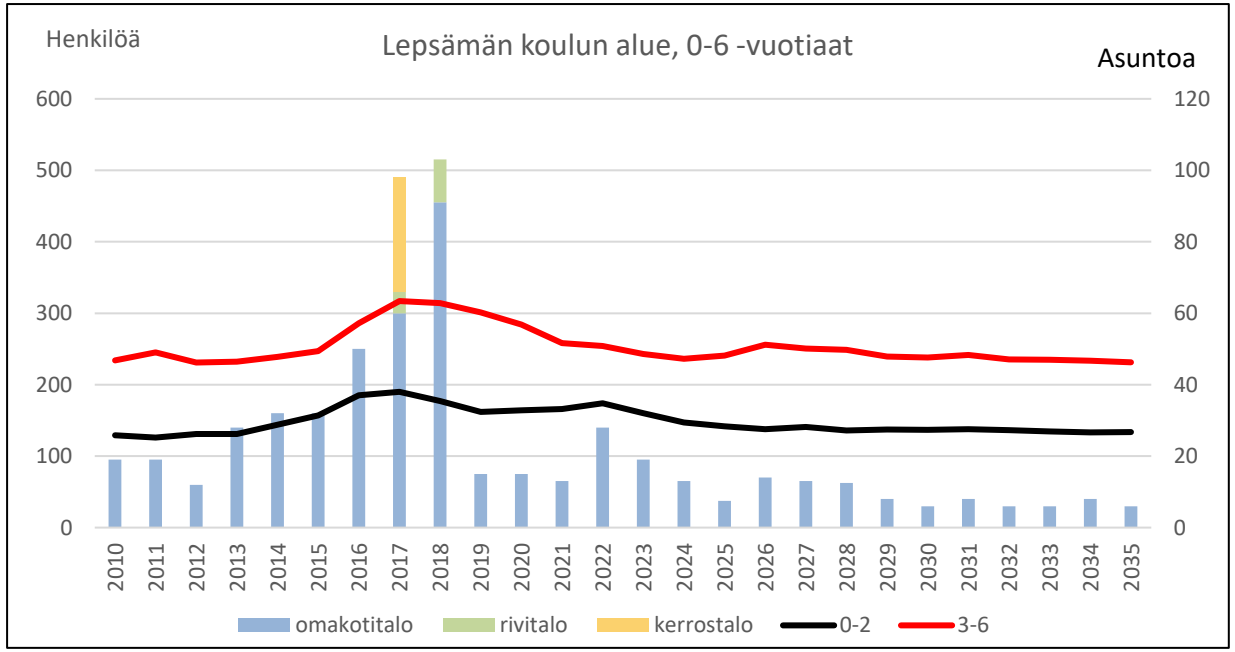


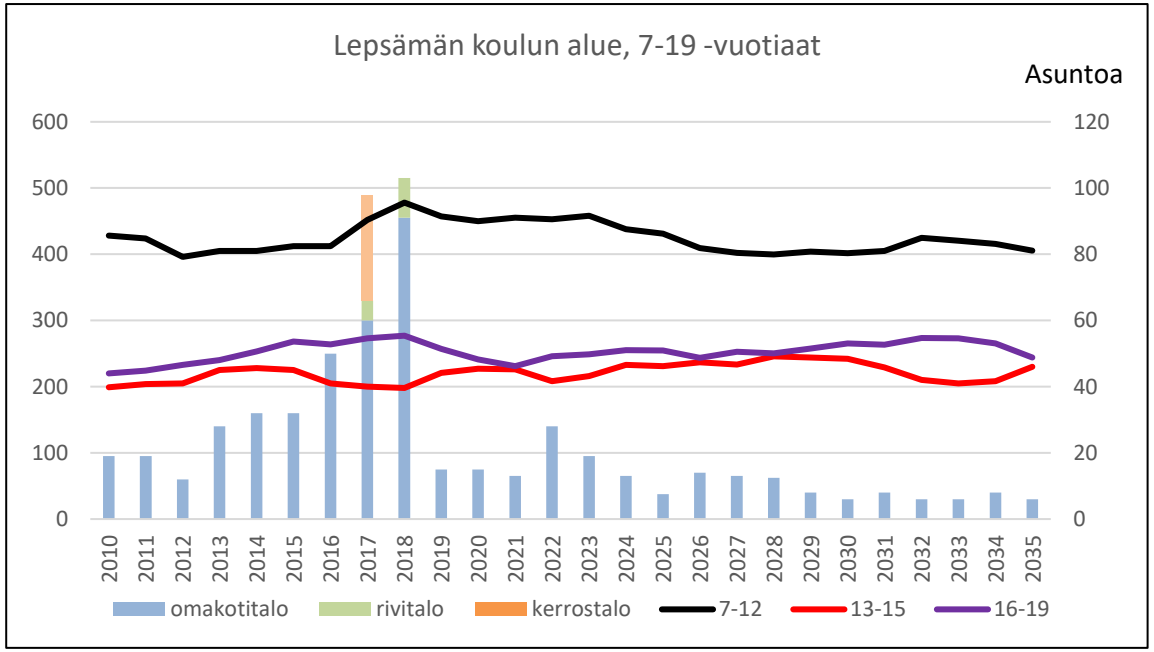
Lepsämän koulu



- Yksittäistä täydennysrakentamista asemakaava-alueilla ja uusia omakotitaloja haja-asutusalueella
- Lintumetsää vastapäätä olevan Jäkälätien alueen yksityisten tonttien rakentuminen
- Alueen lähivuosien väestömuutokset perustuvat olemassa olevassa asuntokannassa tapahtuviin muutoksiin.
    - Lintumetsän uusi omakotitaloalueen väestö uusiutunut jo yli 60%:sti
- Klaukkalan osayleiskaava: Uusi iso asumisen aluevaraus Lintumetsän ja Vanha-Klaukan välissä. Rakentumisen aikataulu ei tiedossa.

Lepsämän koulun alue, varhaiskasvatus ja opetus + toinen aste





	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
0-2	147	142	138	141	136	137	137	137	136	135	133	134
3-6	236	241	256	250	249	239	238	241	235	235	234	231
omakotitalo	13	8	14	13	13	8	6	8	6	6	8	6
rivitalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
7-12	438	431	409	402	400	404	402	405	425	421	416	405
13-15	233	231	237	233	246	244	242	229	210	205	208	230
16-19	255	254	244	253	250	258	265	263	274	273	265	244
omakotitalo	13	8	14	13	13	8	6	8	6	6	8	6
rivitalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

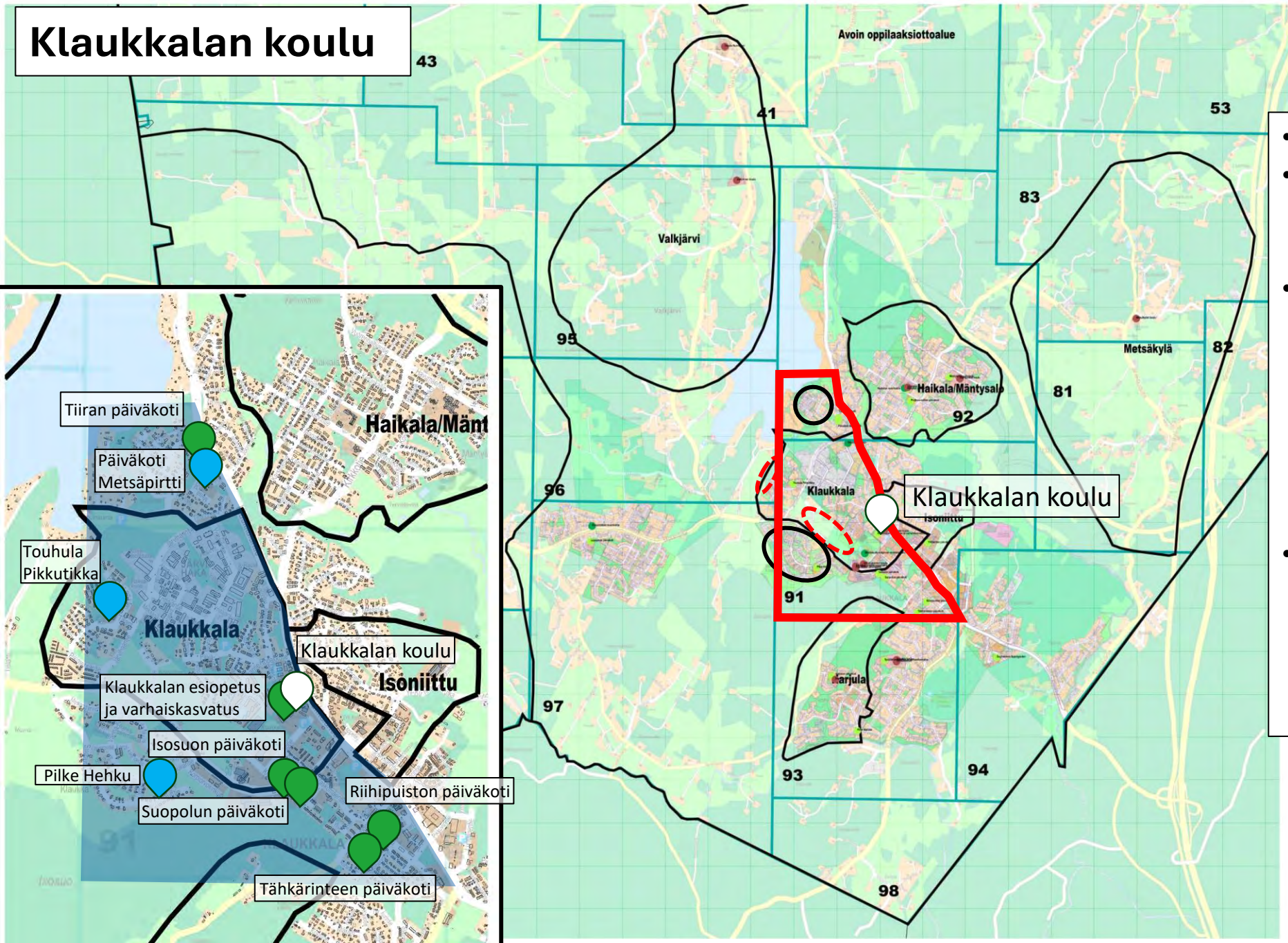
Klaukkalan koulu

lapsimääräennuste

Nurmijärvi
Ylpeästi Lande

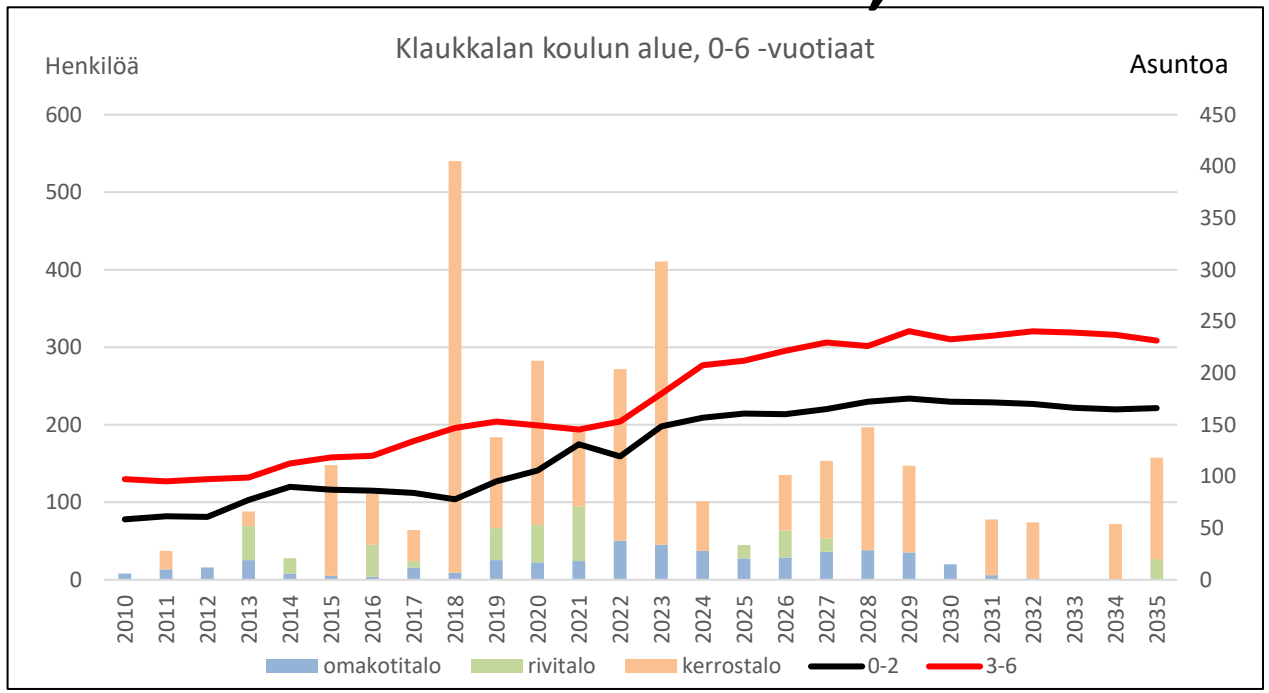


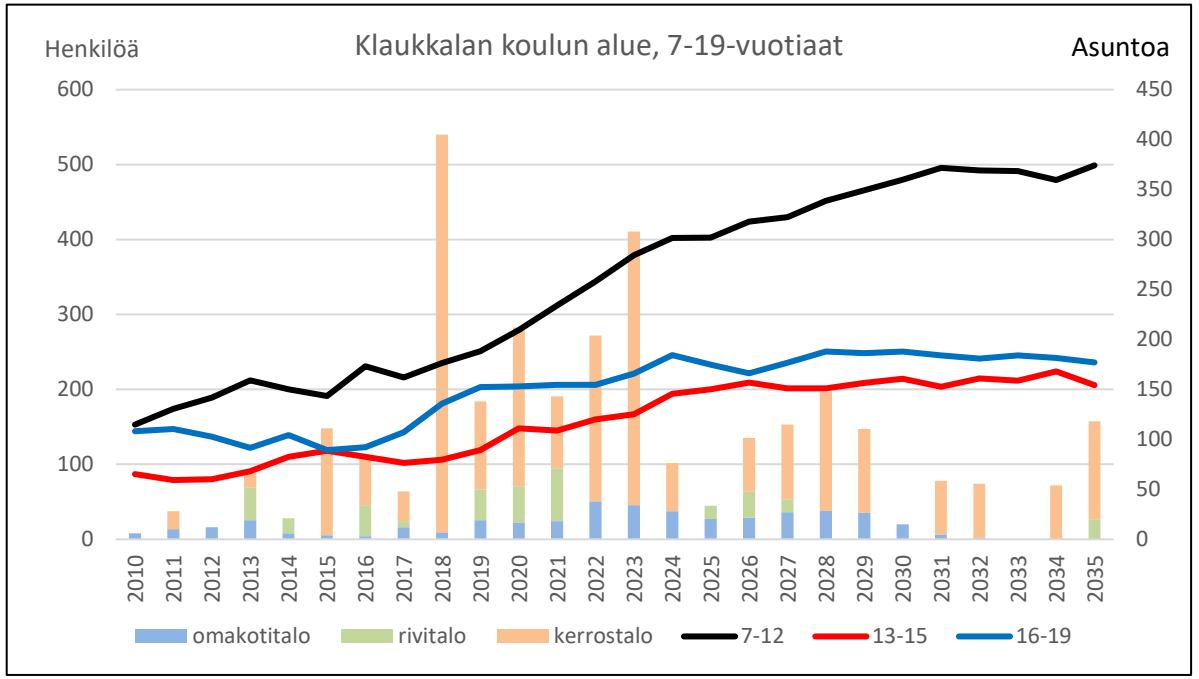
Klaukkalan koulu



- Vanha-Klaukan rakentuminen
- Järvimaan alueella jäljellä noin 12 omakotitalotonttia (pääosa yksityisen) tilanne 7.5.2025
- Klaukkalan osayleiskaava: Uusia asumisen aluevarauksia. Aikataulu ei tiedossa
  - Vanha-Klaukkaa vastapäätä oleva alue Arkadian vieressä
  - Pikimetsän laajennus
- Alueen väestömuutoksissa korostuu myös olemassa olevassa asuntokannassa tapahtuvat muutokset

Klaukkalan koulun alue, varhaiskasvatus ja opetus + toinen aste





	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
0-2	209	215	214	220	230	234	230	229	227	222	220	222
3-6	277	283	296	306	301	321	310	315	320	319	316	308
omakotitalo	28	21	22	27	29	27	15	5	2	0	0	0
rivitalo	0	13	26	13	0	0	0	0	0	0	0	20
kerrostalo	48	0	54	75	119	84	0	54	54	0	54	98

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
7-12	402	403	424	430	452	466	480	496	492	491	479	499
13-15	194	200	209	201	201	209	214	204	215	212	224	206
16-19	246	233	222	236	251	248	250	245	241	246	242	236
omakotitalo	28	21	22	27	29	27	15	5	2	0	0	0
rivitalo	0	13	26	13	0	0	0	0	0	0	0	20
kerrostalo	48	0	54	75	119	84	0	54	54	0	54	98

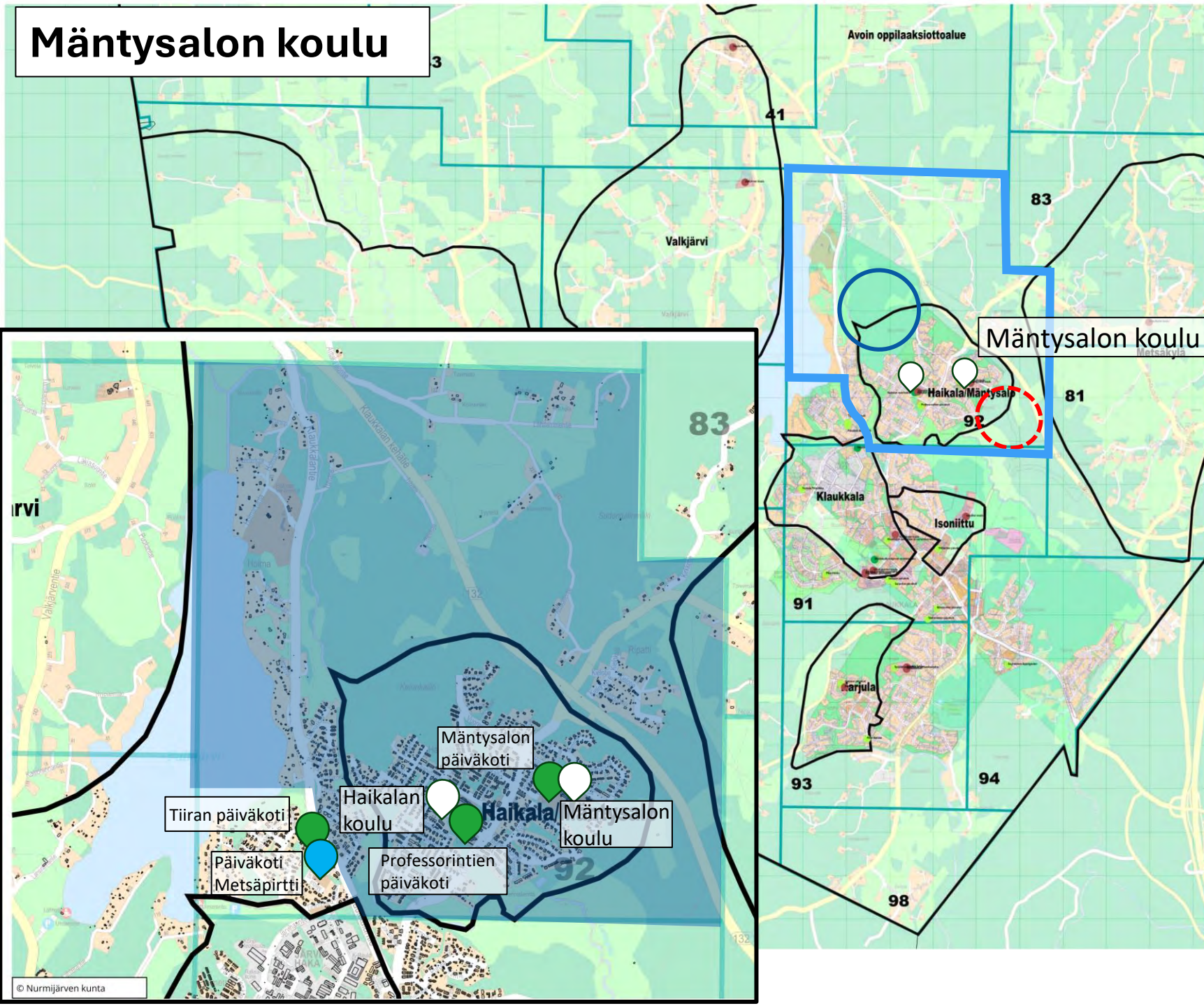
Mäntysalon koulu

lapsimääräennuste

Nurmijärvi
Ylpeästi Lande

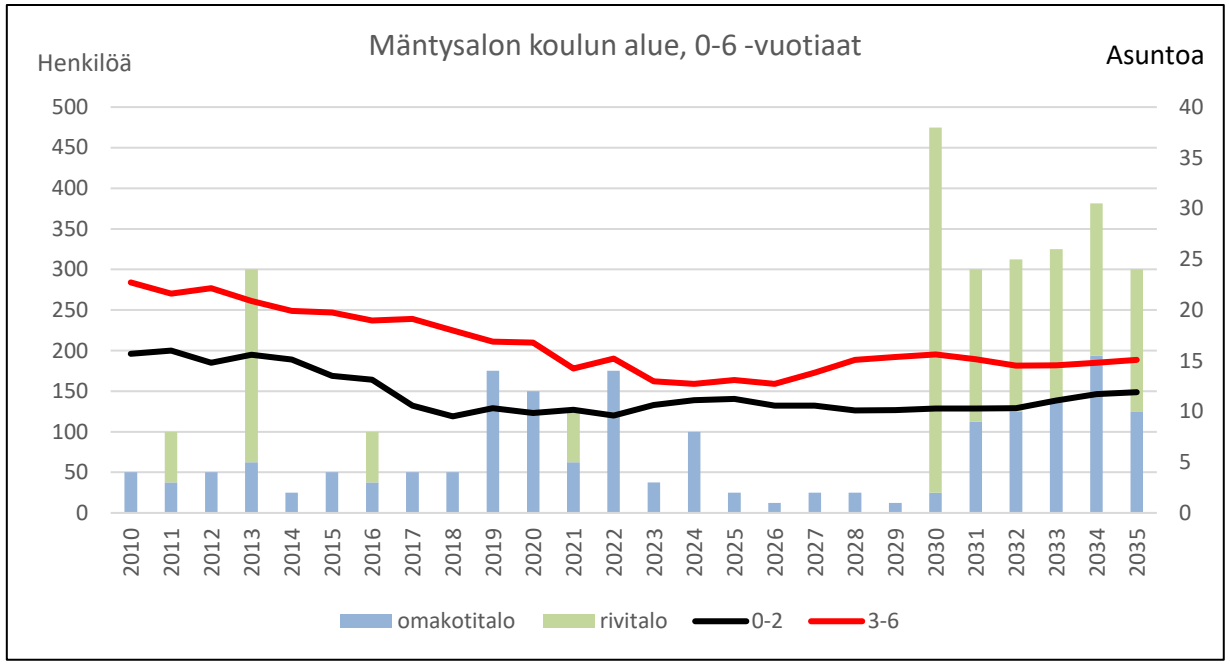


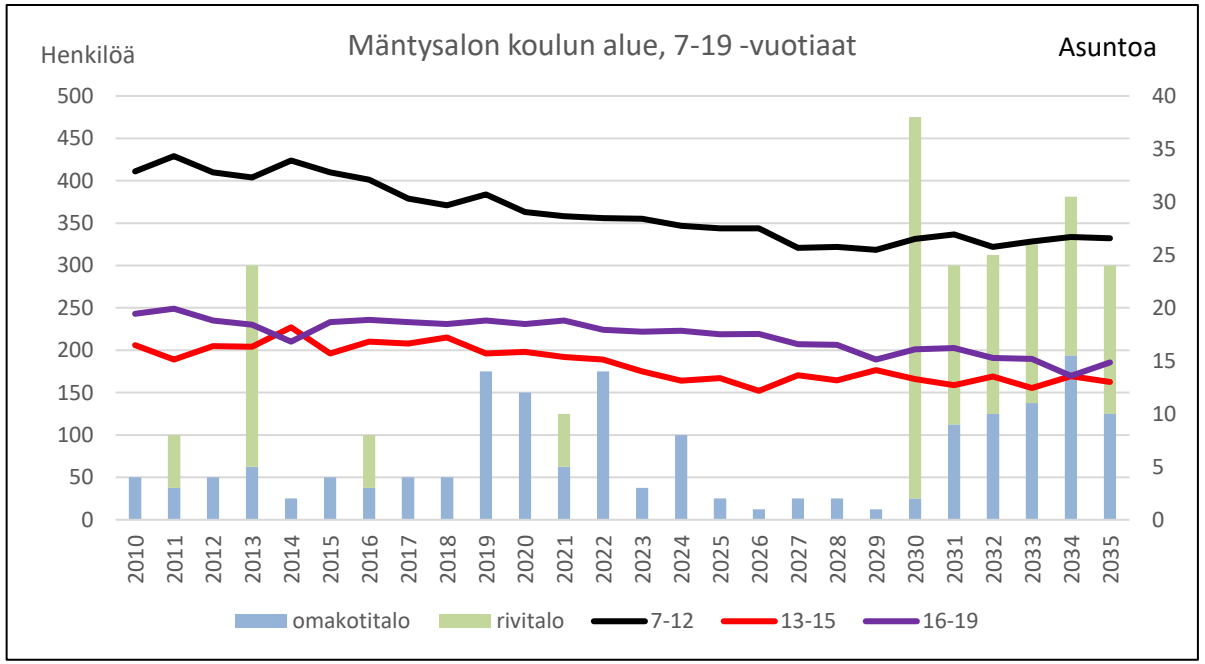
Mäntysalon koulu



- Vanha-Klaukan omakotitalotonttien lähdettyä kaikki rakentumaan siirrytään Jokimetsän uudelle pientaloalueelle. Rakentuminen arviolta v. 2035→
  - noin 70 omakotitalotonttia
  - noin 130 asuntoa rivitaloissa ja erillispientaloissa
- Klaukkalan osayleiskaava: Jokimetsän lisäksi alueella Kehätien uuden pientaloalueen ensimmäinen osa. Aikataulu ei tiedossa
- Alueen väestömuutoksissa korostuu myös olemassa olevassa asuntokannassa tapahtuvat muutokset.
- Lisäksi yksittäisten rakentamattomien pientalotonttien rakentuminen satunnaisesti

Mäntysalon koulun alue, varhaiskasvatus ja opetus + toinen aste





	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
0-2	139	140	132	132	126	127	129	129	129	139	146	149
3-6	159	164	159	173	189	192	195	189	181	182	185	189
omakotitalo	8	2	1	2	2	1	2	9	10	11	16	10
rivitalo	0	0	0	0	0	0	36	15	15	15	15	14
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
7-12	347	344	344	321	322	318	331	337	322	328	334	332
13-15	164	167	152	171	164	176	166	159	169	155	169	162
16-19	223	219	219	207	206	189	201	203	191	190	170	186
omakotitalo	8	2	1	2	2	1	2	9	10	11	16	10
rivitalo	0	0	0	0	0	0	36	15	15	15	15	14
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Isoniitun koulu ja uusi Viirinlaakson päiväkoti-koulu

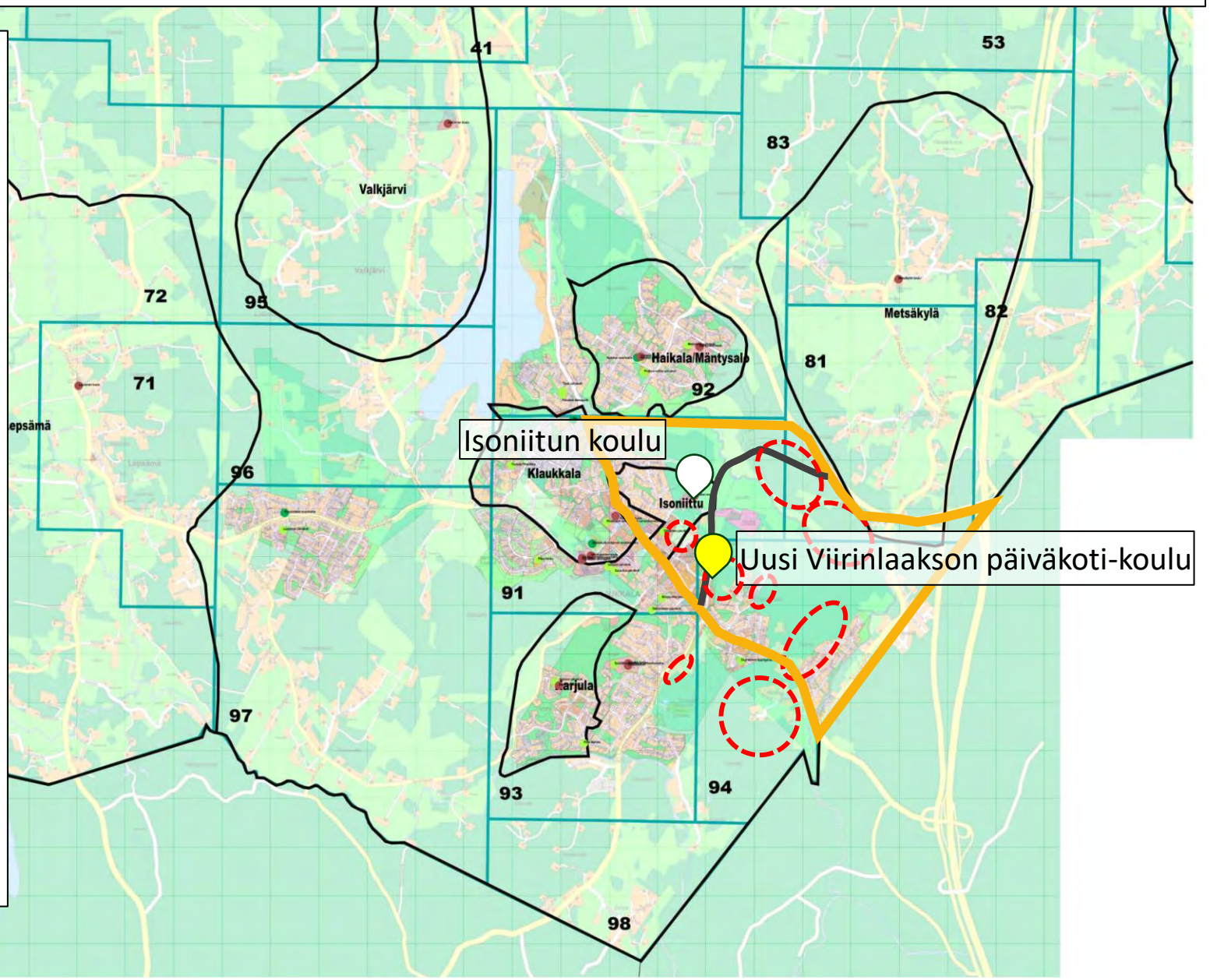
lapsimääräennuste

Nurmijärvi
Ylpeästi Lande



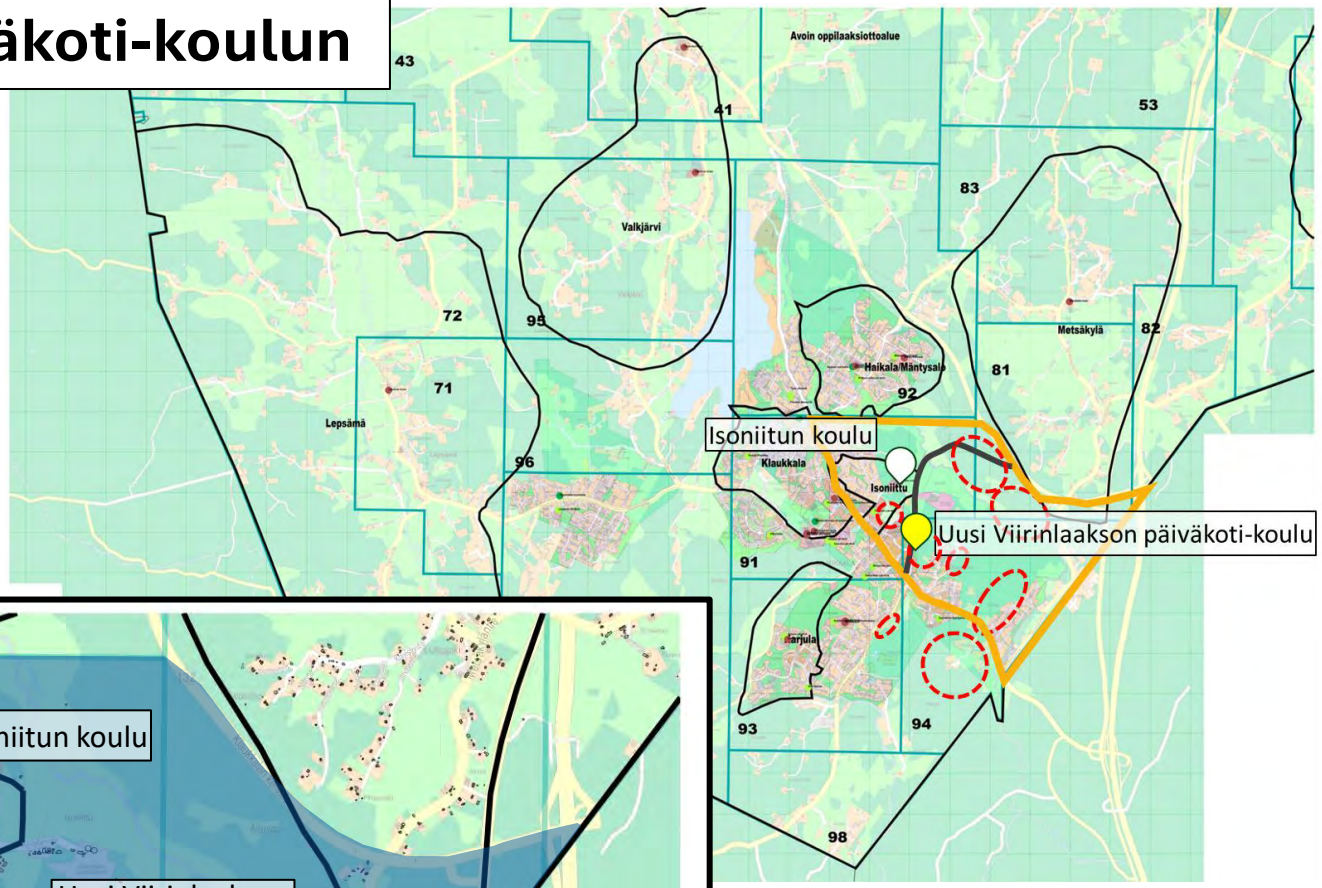
Isoniitun koulu + uusi Viirinlaakson päiväkoti-koulun

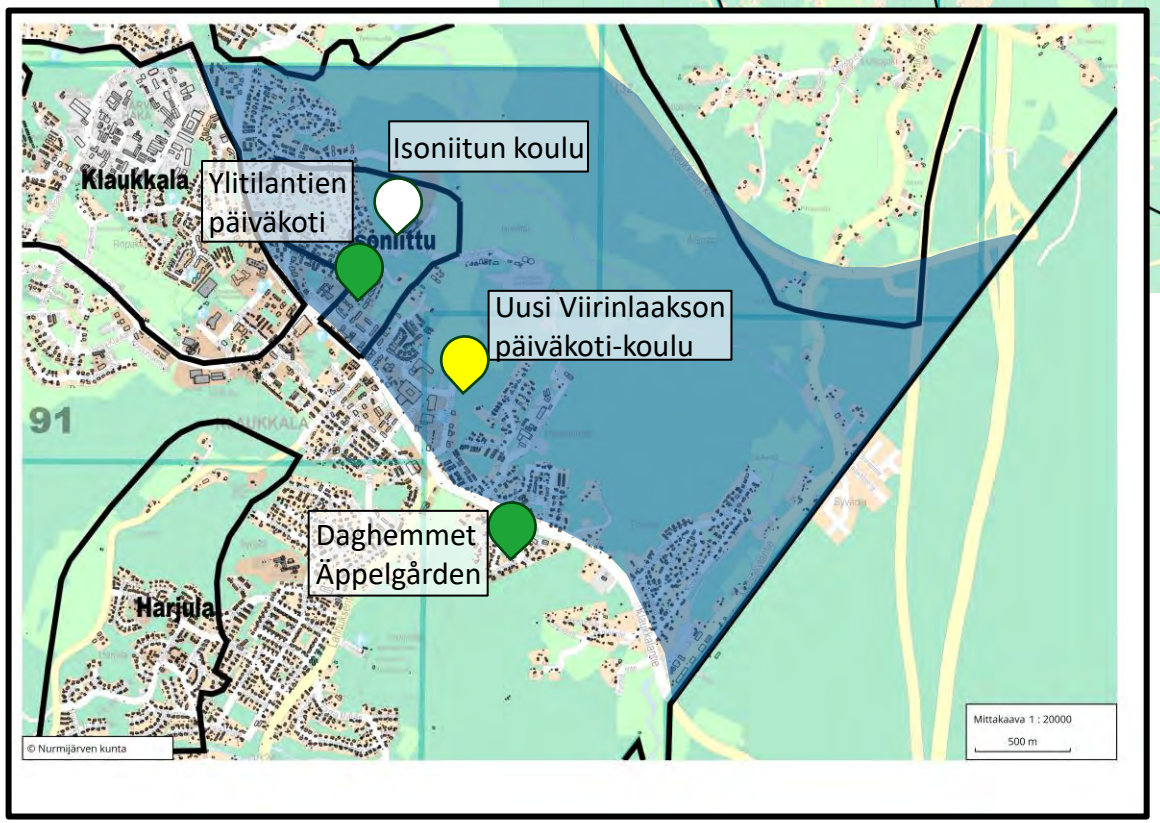
- Klaukkalan osayleiskaava: Uusia asumisen alueiden varauksia. Aikataulu ei tiedossa
  - Pientalorakentamista
    - Kehätien alue
    - Toivolan alue
    - Pietarinmäki
  - Kerrostalorakentamista
    - Gunnarin alue
    - Viirinlaakso II (myös rivitaloja)
- Klaukkalan tien eteläpuolella oleva Lehtimäen alue sekä Lahnuksentien varren täydennysrakentaminen
  > mahdollisesti tasaamista Isoniittu-Viirinlaakson ja Harjulan alueen välillä
- Alueen väestömuutoksissa korostuu myös olemassa olevassa asuntokannassa tapahtuvat muutokset.
- Lisäksi yksittäisten rakentamattomien pientalotonttien rakentuminen satunnaisesti



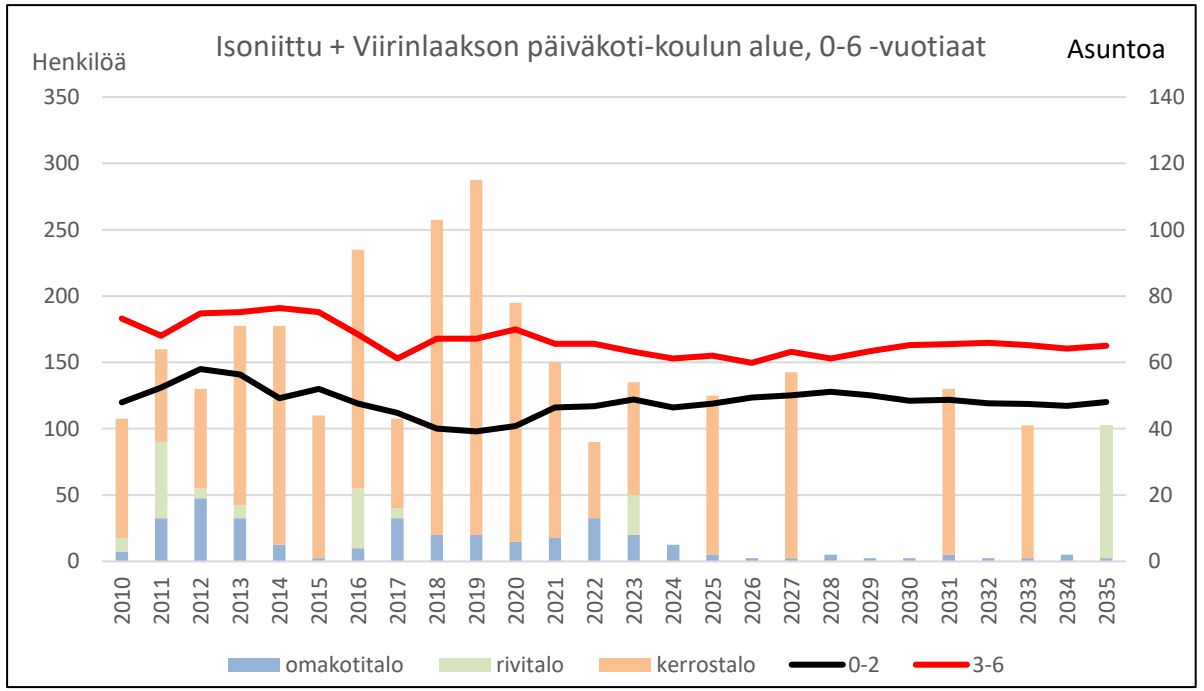
Isoniitun koulu + uusi Viirinlaakson päiväkoti-koulun

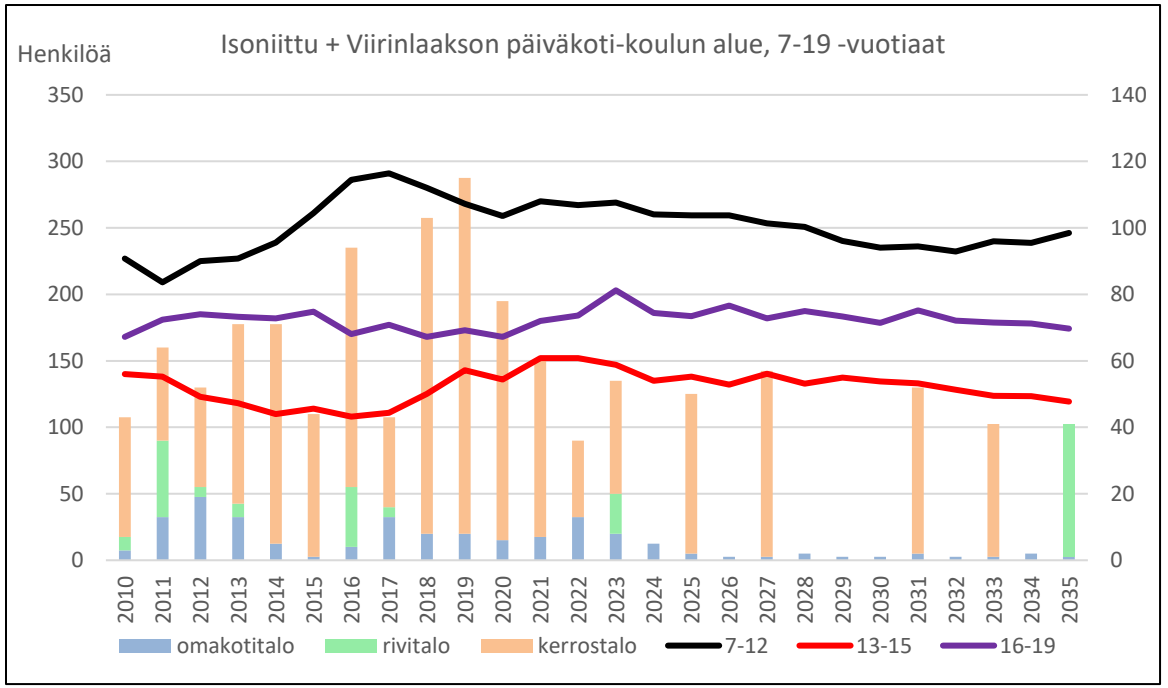
- Klaukkalan osayleiskaava: Uusia asumisen alueiden varauksia. Aikataulu ei tiedossa
  - Pientalorakentamista
    - Kehätien alue
    - Toivolan alue
    - Pietarinmäki
  - Kerrostalorakentamista
    - Gunnarin alue
    - Viirinlaakso II (myös rivitaloja)
- Klaukkalan tien eteläpuolella oleva Lehtimäen alue sekä Lahnuksentien varren täydennysrakentaminen
  > mahdollisesti tasaamista Isoniittu-Viirinlaakson ja Harjulan alueen välillä
- Alueen väestömuutoksissa korostuu myös olemassa olevassa asuntokannassa tapahtuvat muutokset.
- Lisäksi yksittäisten rakentamattomien pientalotonttien rakentuminen satunnaisesti





Isoniitun ja Viirinlaakson päiväkoti-koulun alue, varhaiskasvatus ja opetus + toinen aste





	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
0-2	116	119	123	125	128	125	121	122	119	119	117	120
3-6	153	155	150	158	153	159	163	164	165	163	160	163
omakotitalo	5	2	1	1	2	1	1	2	1	1	2	1
rivitalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40
kerrostalo	0	48	0	56	0	0	0	50	0	40	0	0

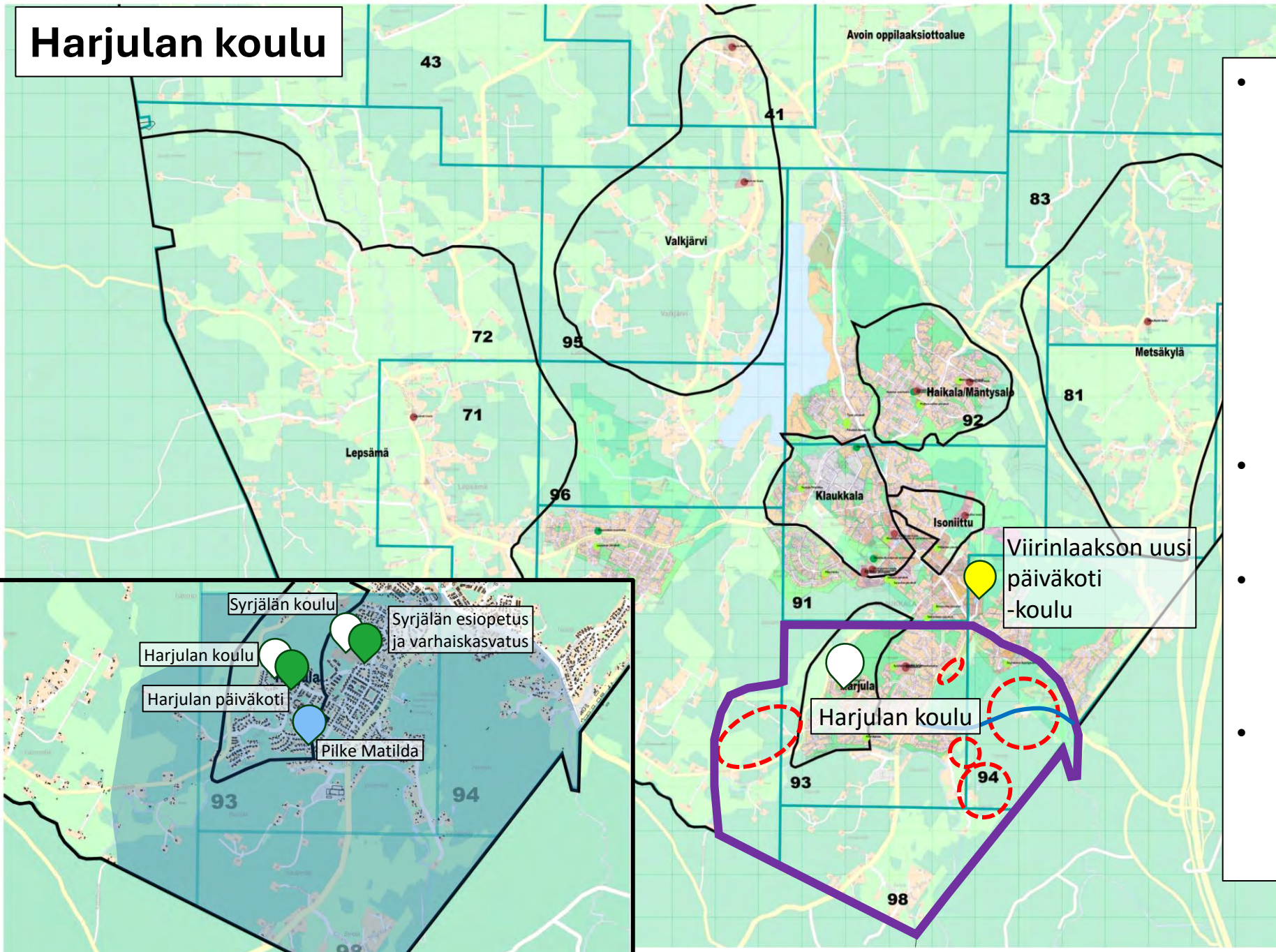
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
7-12	260	259	259	253	251	240	235	236	232	240	239	246
13-15	135	138	132	140	133	137	135	133	128	124	123	119
16-19	186	184	192	182	187	183	178	188	180	179	178	174
omakotitalo	5	2	1	1	2	1	1	2	1	1	2	1
rivitalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40
kerrostalo	0	48	0	56	0	0	0	50	0	40	0	0

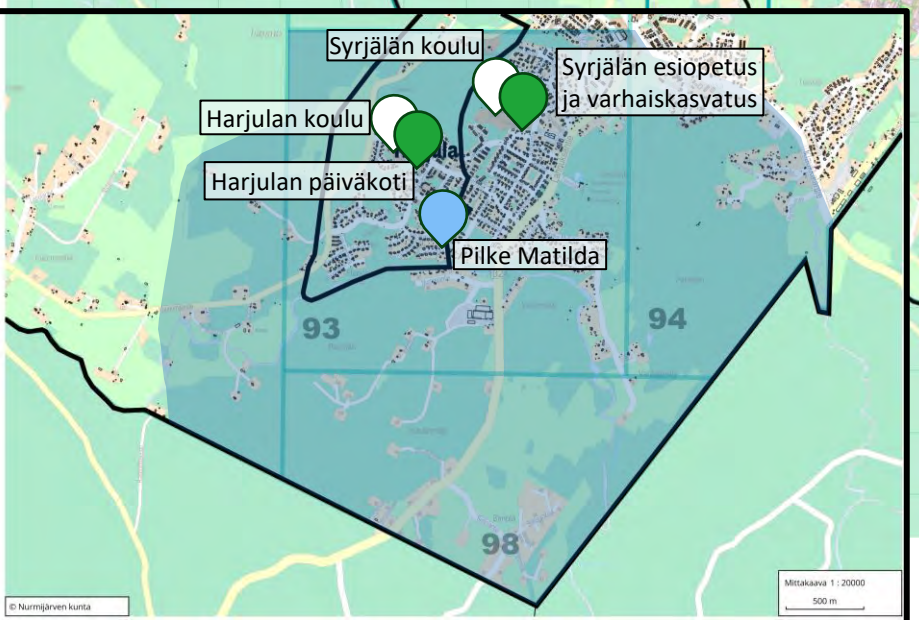
Harjulan koulu
lapsimääräennuste

Nurmijärvi
Ylpeästi Lande



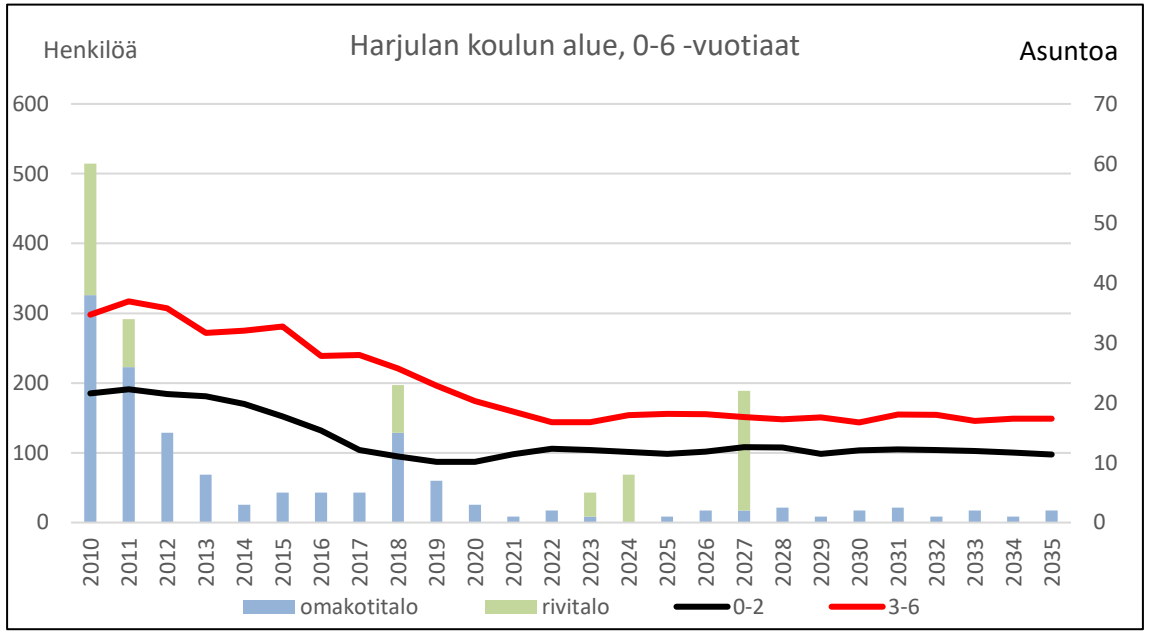
Harjulan koulu

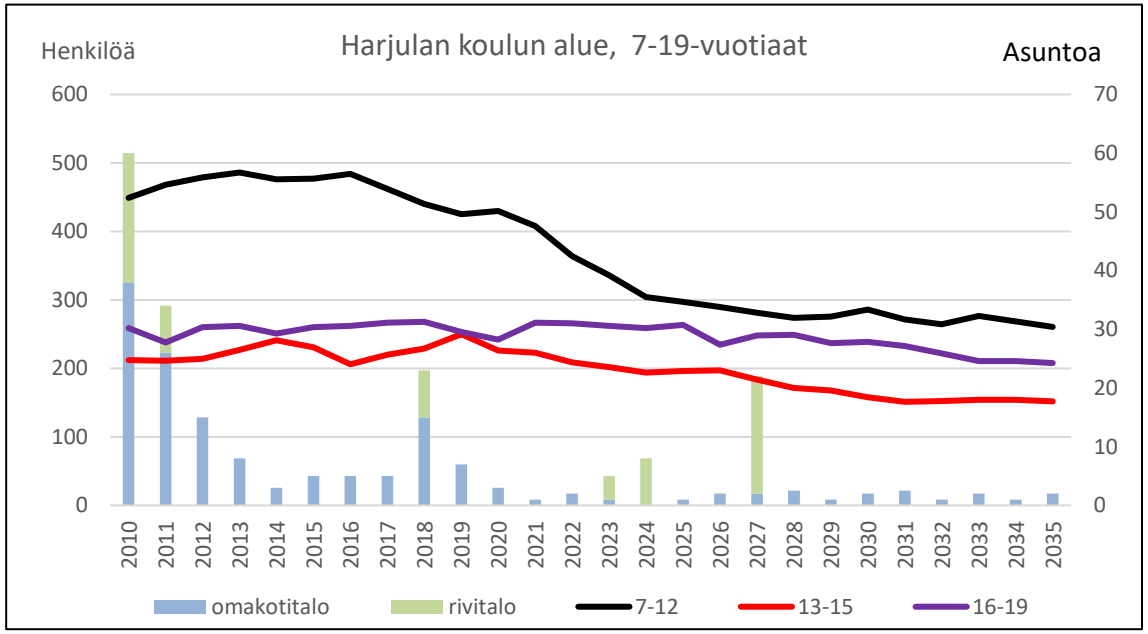




- Klaukkalan osayleiskaava: Uusia asumisen alueiden varauksia. Aikataulu ei tiedossa
  - Pientalorakentamista
    - Lehtimäen alue
    - Vanhan Myllynranta
    - Harjulan laajennus
  - Kerrostalo- ja rivitalorakentamista
    - Lahnuksentien varsi
- Mahdollisesti tasaamista Viirinlaakson uuden päiväkotikoulun ja Harjulan alueen välillä
- Alueen väestömuutoksissa korostuu myös olemassa olevassa asuntokannassa tapahtuvat muutokset.
- Lisäksi yksittäisten rakentamattomien pientalotonttien rakentuminen satunnaisesti

Harjulan koulun alue, varhaiskasvatus ja opetus + toinen aste





	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
0-2	101	99	102	108	108	99	103	105	104	102	100	98
3-6	154	156	155	151	148	151	143	155	154	146	149	149
omakotitalo	0	1	2	2	3	1	2	3	1	2	1	2
rivitalo	8	0	0	20	0	0	0	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

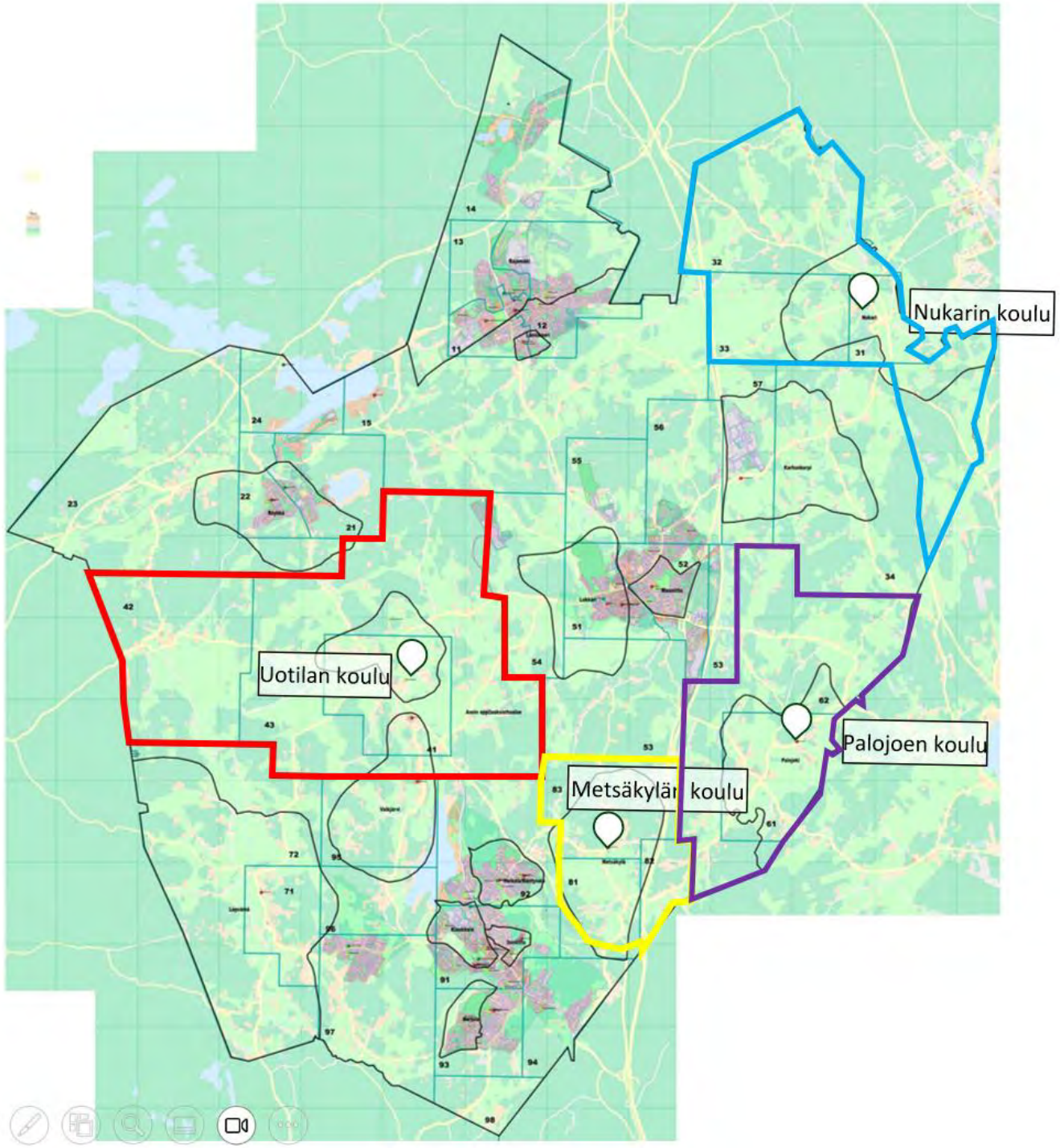
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
7-12	304	297	290	281	274	276	286	272	264	276	269	261
13-15	194	196	197	184	171	168	158	151	153	154	154	152
16-19	259	263	235	248	249	237	239	233	222	211	211	208
omakotitalo	0	1	2	2	3	1	2	3	1	2	1	2
rivitalo	8	0	0	20	0	0	0	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Kyläkoulualueet, Uotila ja Metsäkylä

lapsimääräennusteet

Nurmijärvi
Ylpeästi Lande





Kyläkoulualueet

- Alueet, jotka eivät alakoulun (1-6 lk.) osalta tukeudu taajamiin, vaan alueilla kyläkoulu (yksittäisiä oppilaita voi olla taajamien alakouluissa)
- HUOM. Valkjärven koulu on hallinnollisesti osa Lepsämän koulua (= Lepsämän koulun alue)

- **Nukarin koulu: muokattu Nukarin suuralue**
- **Uotilan koulu: Perttula-Nummenpään suuralue**
- **Palojoen koulu: Palojoen suuralue**
- **Metsäkylän koulu: muokattu Metsäkylän suuralue**

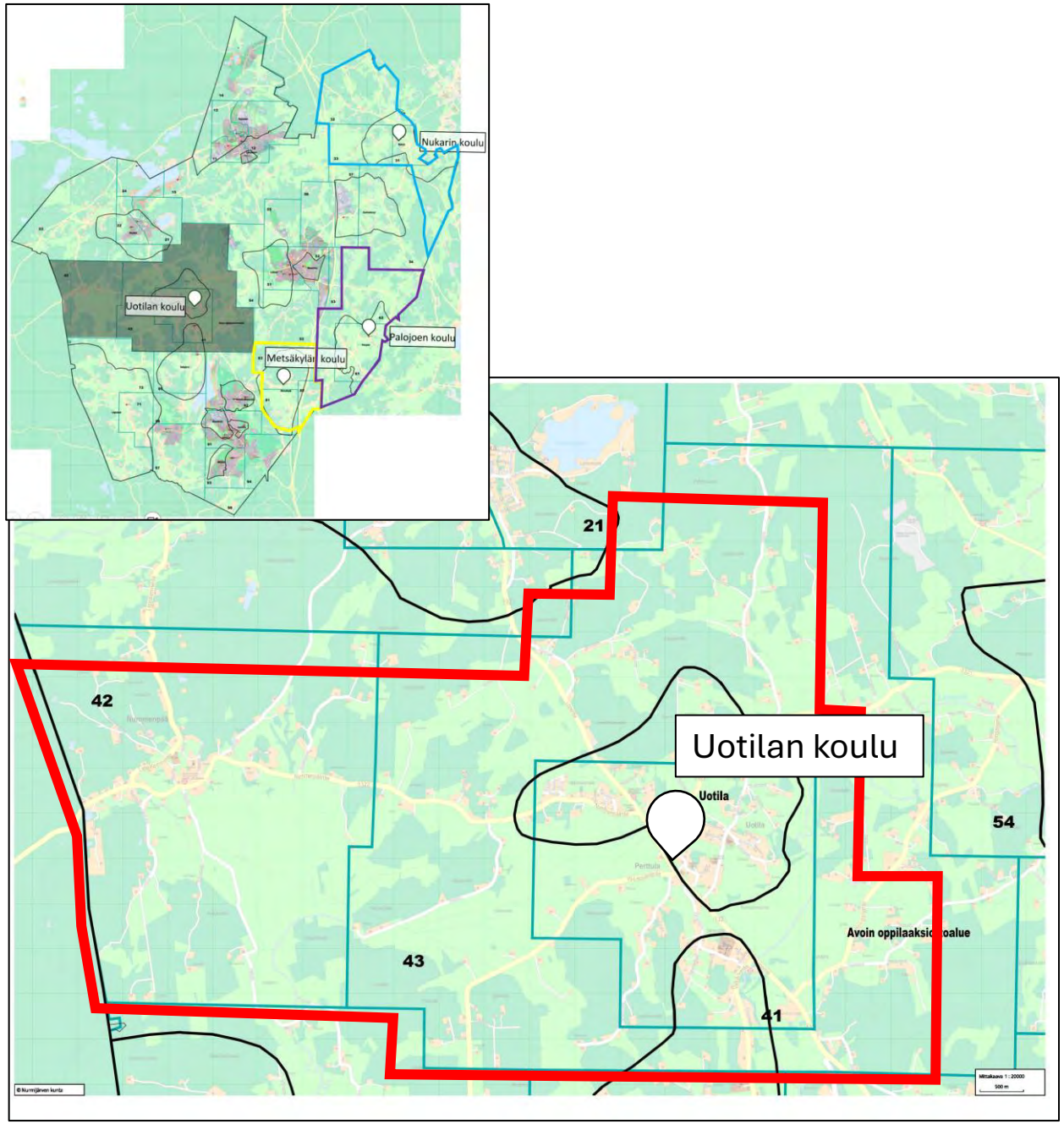
- Rakentaminen perustuu yksityiseen maanomistukseen.
- Alueittaiset rakentamisennusteet = kunkin alueen 10 vuoden keskiarvo

Uotilan koulun alue

lapsimääräennusteet

Nurmijärvi
Ylpeästi Lande

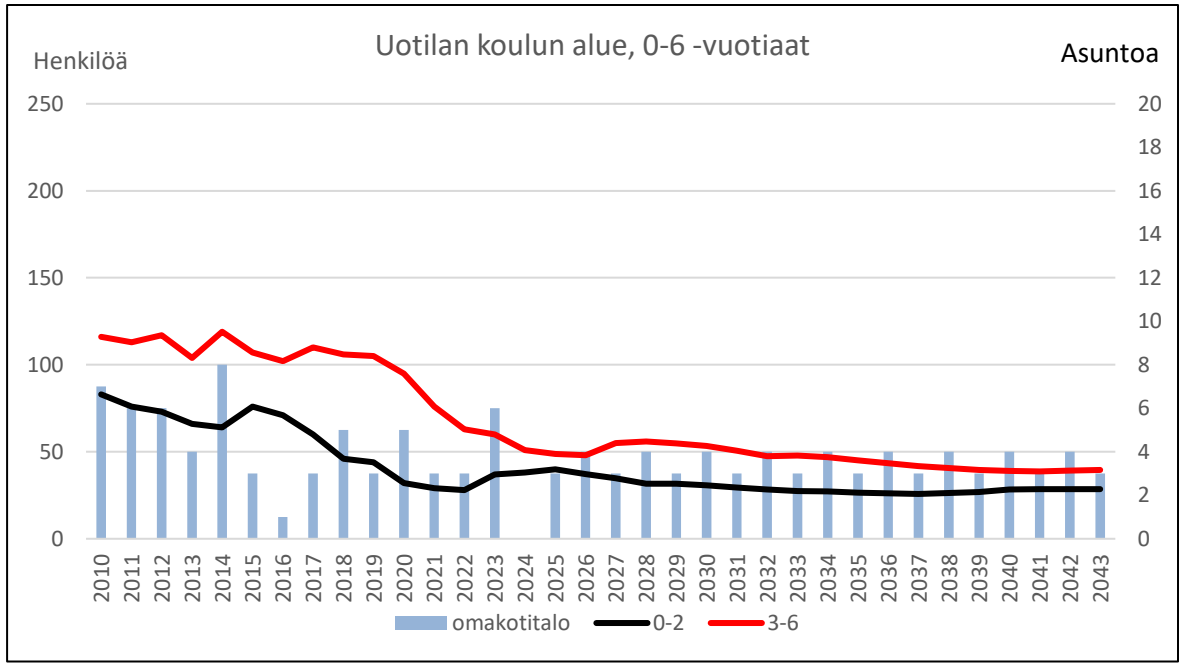


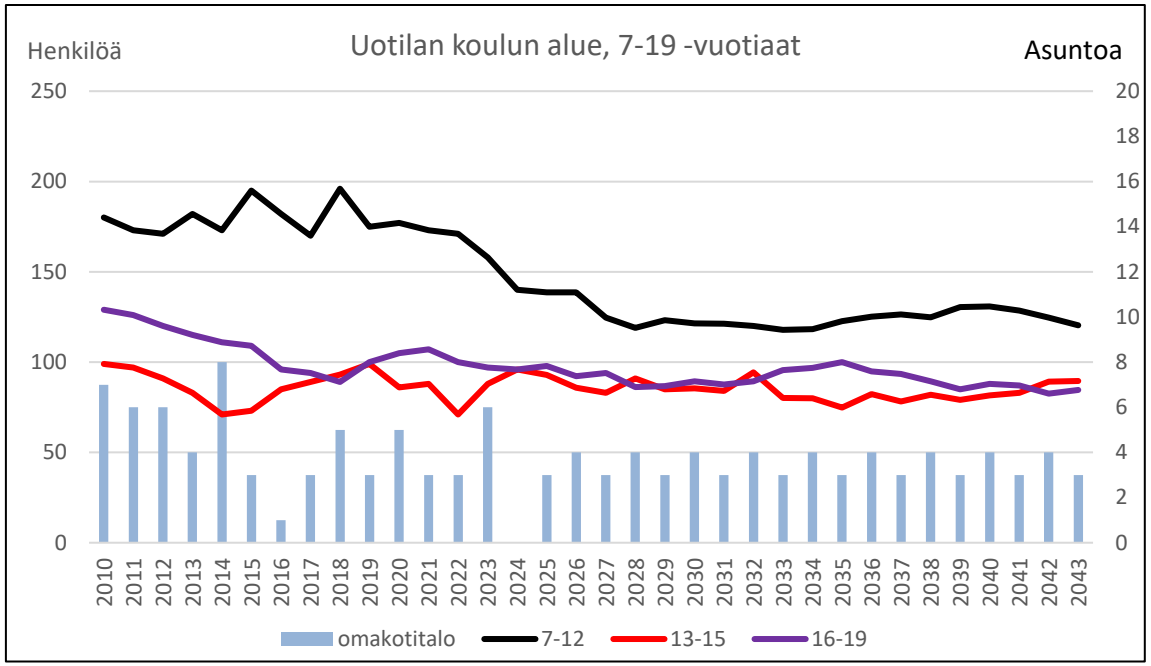


Uotilan koulu

- Alueen rakentuminen perustuu yksityiseen maanomistukseen
- Keskimäärin 3-4 omakotitaloa/vuosi

Uotilan koulun alue, varhaiskasvatus ja opetus + toinen aste





	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
0-2	38	40	37	35	32	32	31	30	28	27	27	27
3-6	51	49	48	55	56	55	53	51	47	48	47	45
omakotitalo	0	3	4	3	4	3	4	3	4	3	4	3
rivitalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

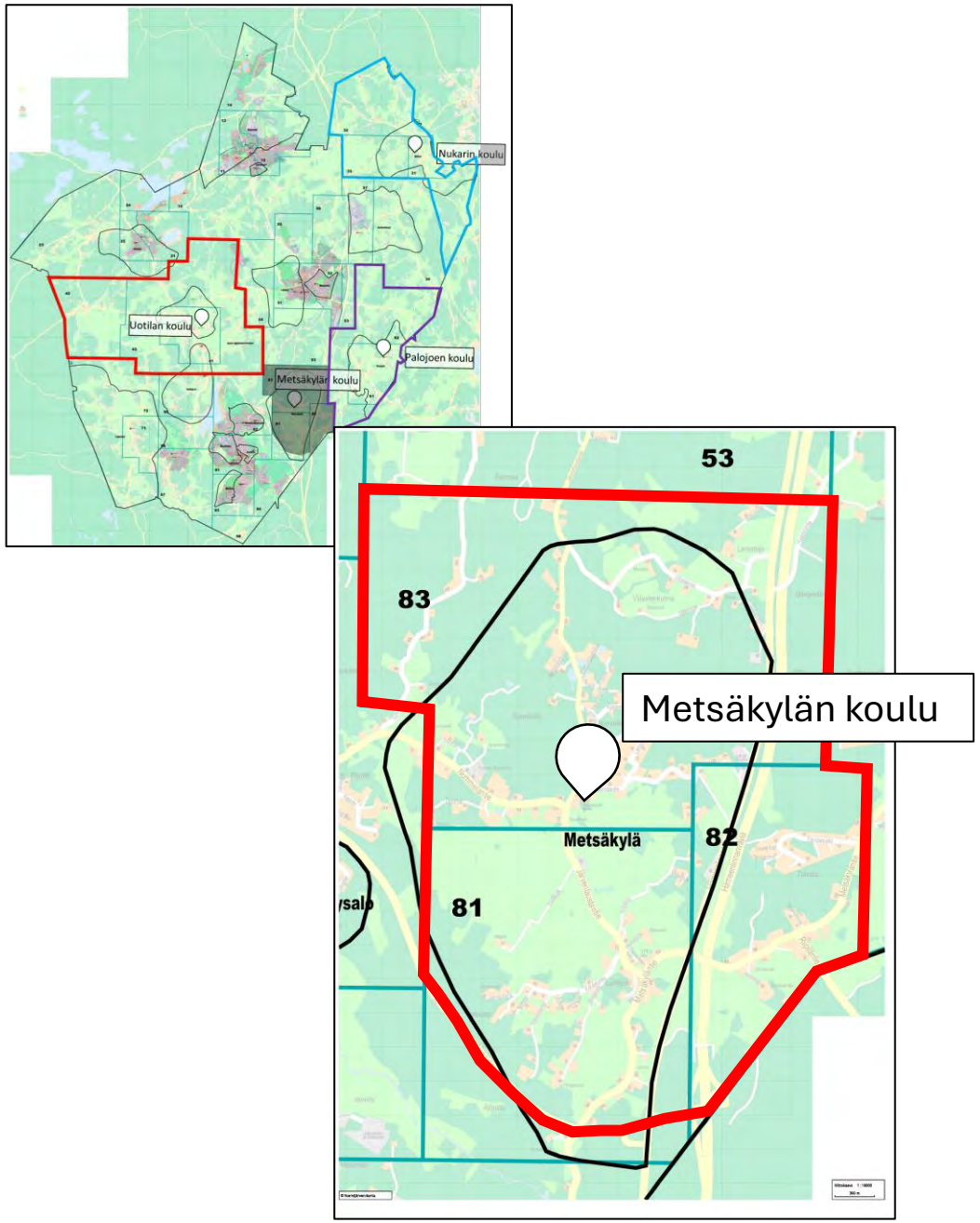
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
7-12	140	139	139	125	119	123	121	121	120	118	118	123
13-15	96	93	86	83	91	85	86	84	94	80	80	75
16-19	96	98	92	94	86	87	89	88	89	96	97	100
omakotitalo	0	3	4	3	4	3	4	3	4	3	4	3
rivitalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Metsäkylän koulun alue

lapsimääräennusteet

Nurmijärvi
Ylpeästi Lande

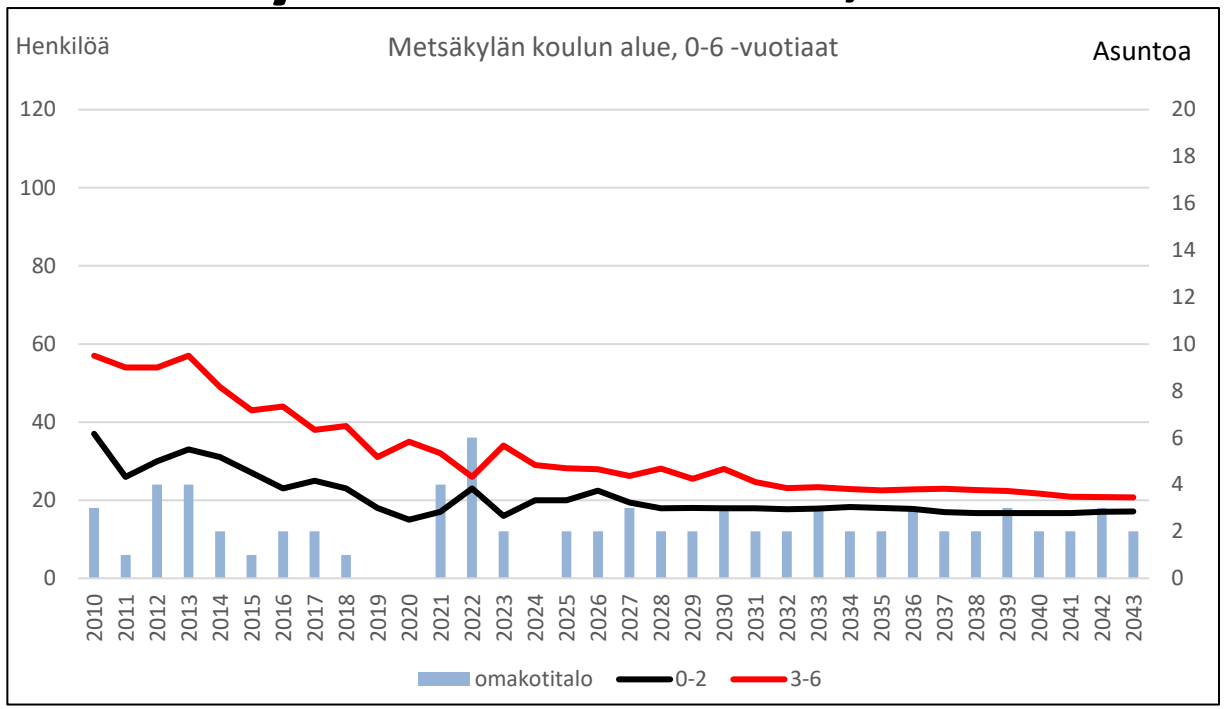


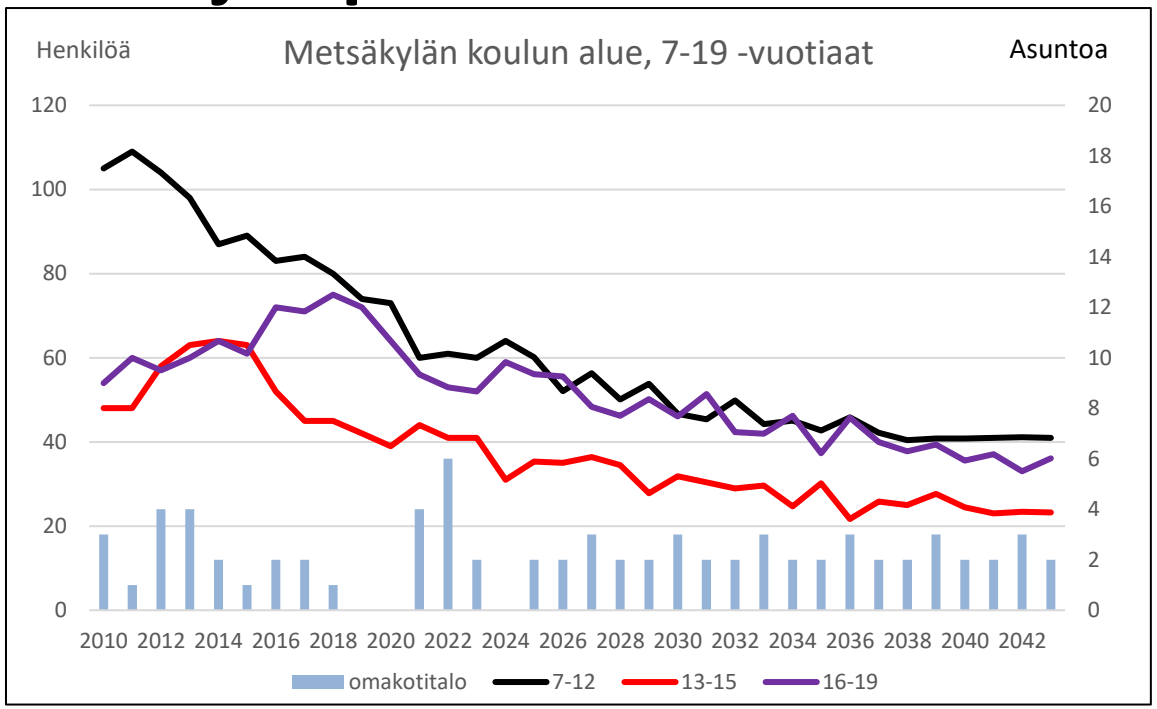


Metsäkylän koulu

- Alueen rakentuminen perustuu yksityiseen maanomistukseen
- Keskimäärin 2-3 omakotitaloa/vuosi

Metsäkylän koulun alue, varhaiskasvatus ja opetus + toinen aste





	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
0-2	20	20	22	19	18	18	18	18	18	18	18	18
3-6	29	28	28	26	28	26	28	25	23	23	23	23
omakotitalo	0	2	2	3	2	2	3	2	2	3	2	2
rivitalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

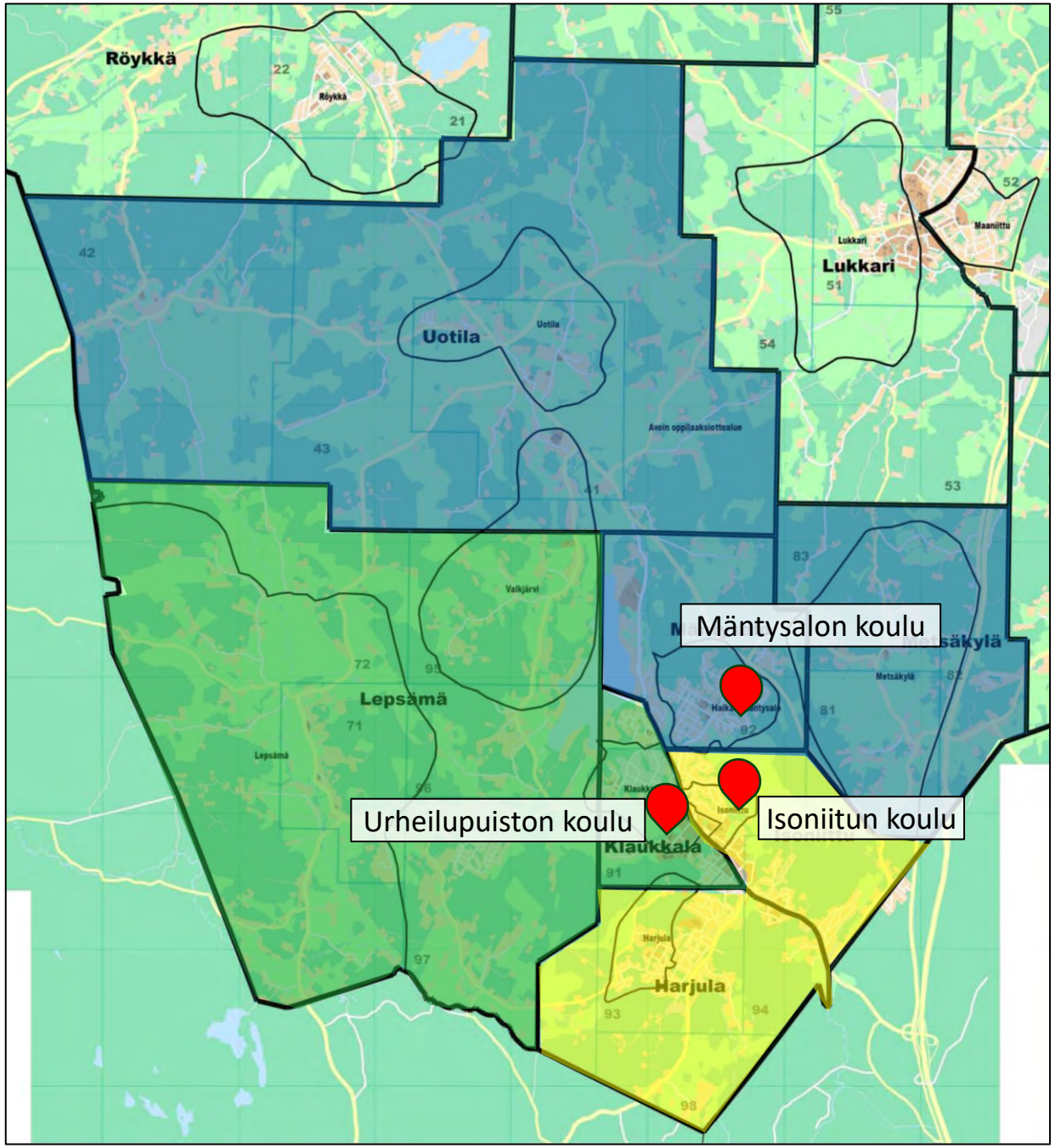
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
7-12	64	60	52	56	50	54	47	45	50	44	45	43
13-15	31	35	35	36	34	28	32	30	29	30	25	30
16-19	59	56	56	48	46	50	46	51	42	42	46	37
omakotitalo	0	3	4	3	4	3	4	3	4	3	4	3
rivitalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
kerrostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Yläkoulujen oppilasennusteet syöttävien alakoulujen mukaan



Klaukkala, yläkoulut

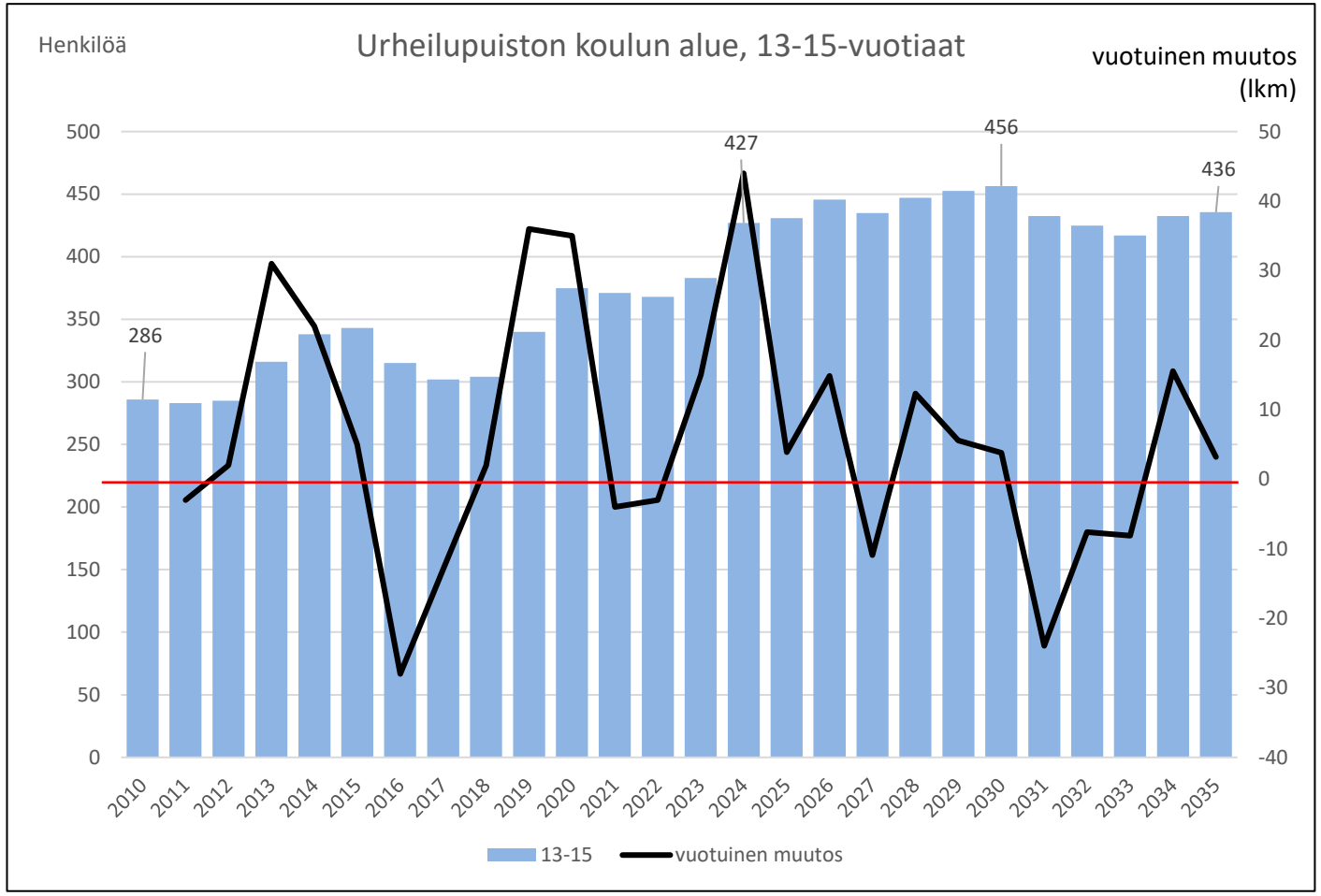
Klaukkalan koulu Lepsämän koulu Valkjärven koulu	→	Urheilupuiston koulu
Harjulan koulu Syrjälän koulu Isoniitun koulun alaluokat	→	Isoniitun koulu
Metsäkylän koulu Uotilan koulu Mäntysalon koulun alaluokat	→	Mäntysalon koulu

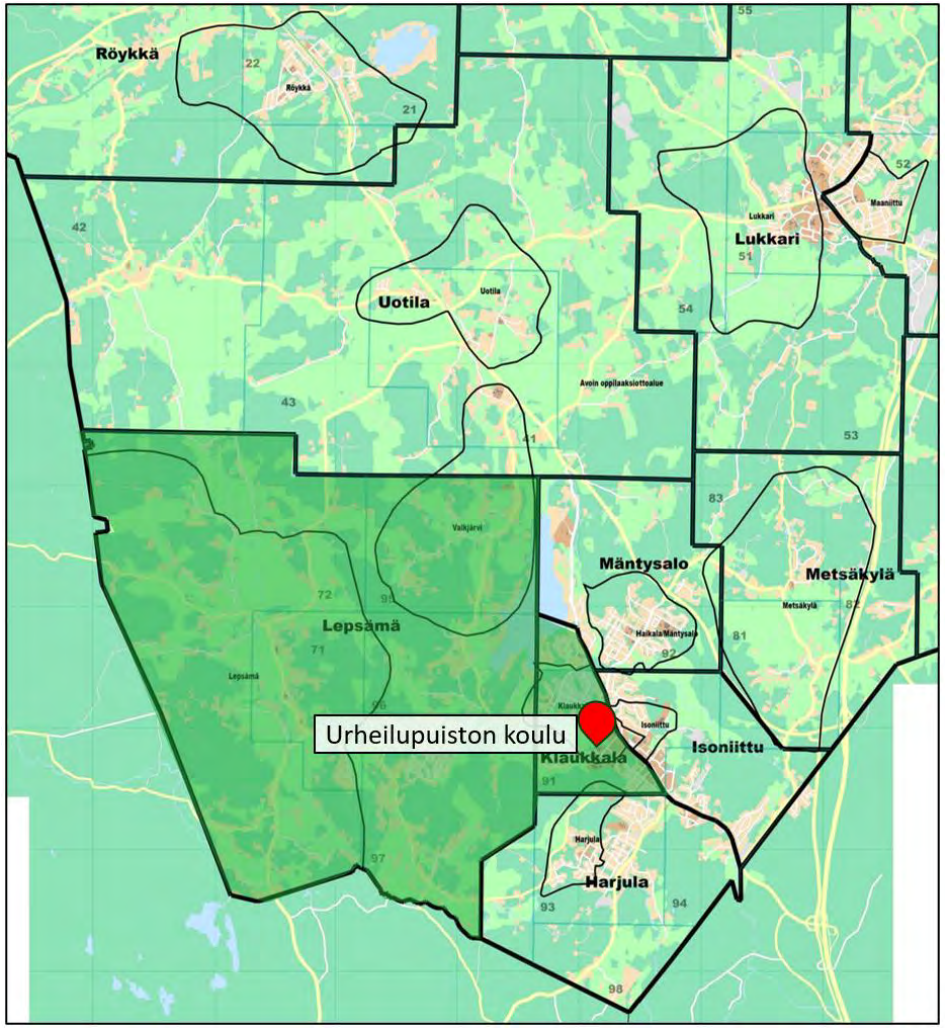


Klaukkala, yläkoulut

Klaukkalan koulu
Lepsämän koulu
Valkjärven koulu

→ Urheilupuiston koulu



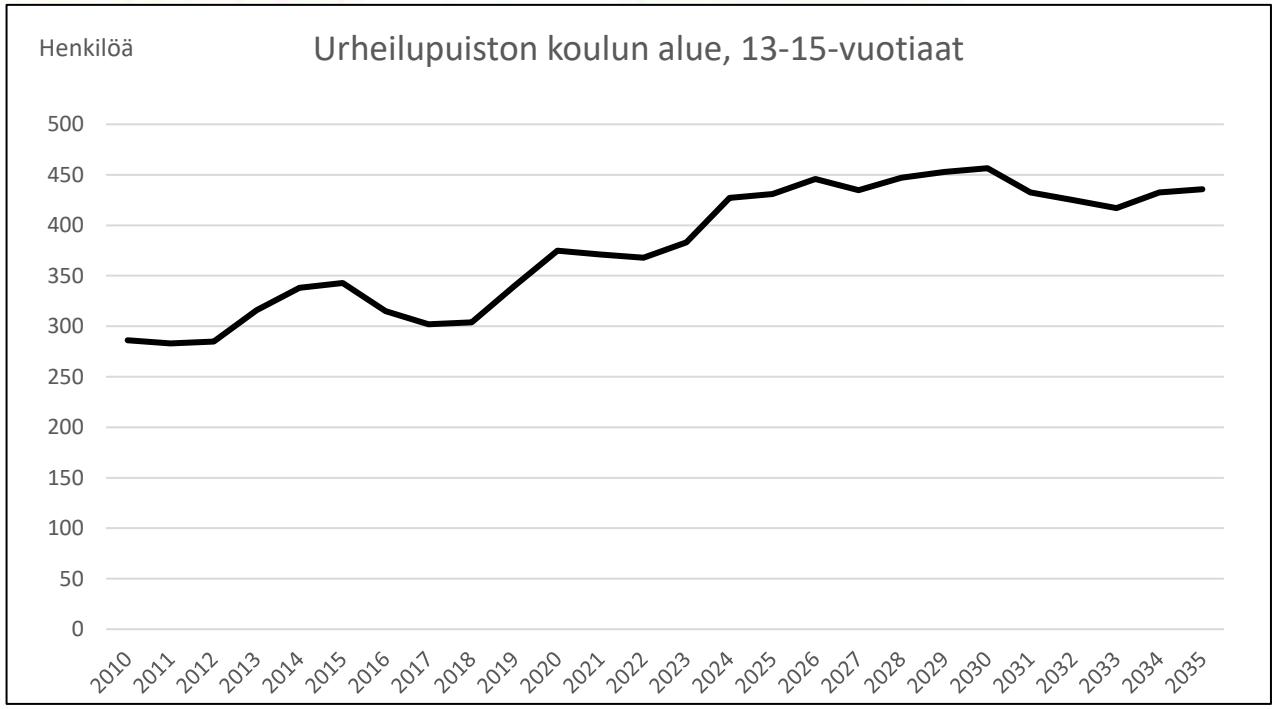


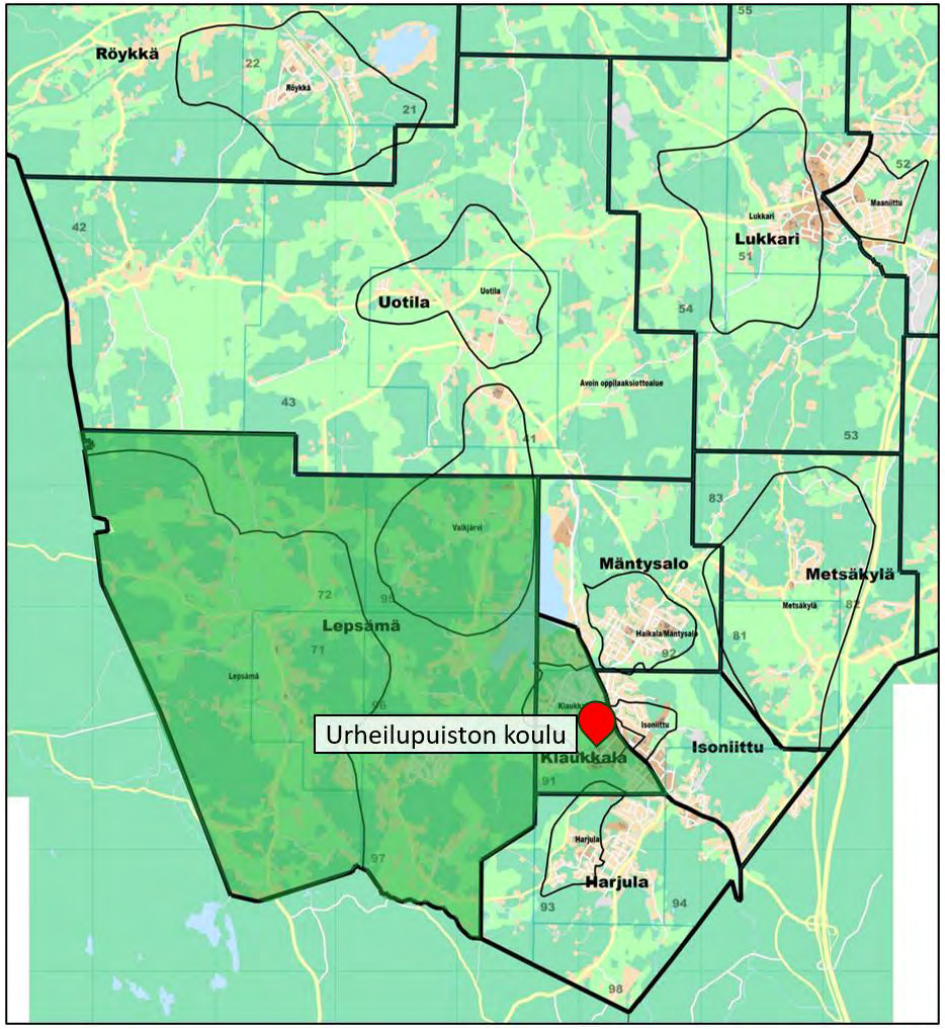
2020-luvulla syntyneet ja Vanha-Klaukan rakentuminen näkyvät Urheilupuiston koulun oppilasmäärän kasvuna 2030-luvun puolivälissä ja tämän jälkeen

Klaukkala, yläkoulut

Klaukkalan koulu
Lepsämän koulu
Valkjärven koulu

→ Urheilupuiston koulu





	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
13-15-vuotiaat	286	283	285	316	338	343	315	302	304	340	375	371	368	383	427
vuotuinen muutos		-3	2	31	22	5	-28	-13	2	36	35	-4	-3	15	44

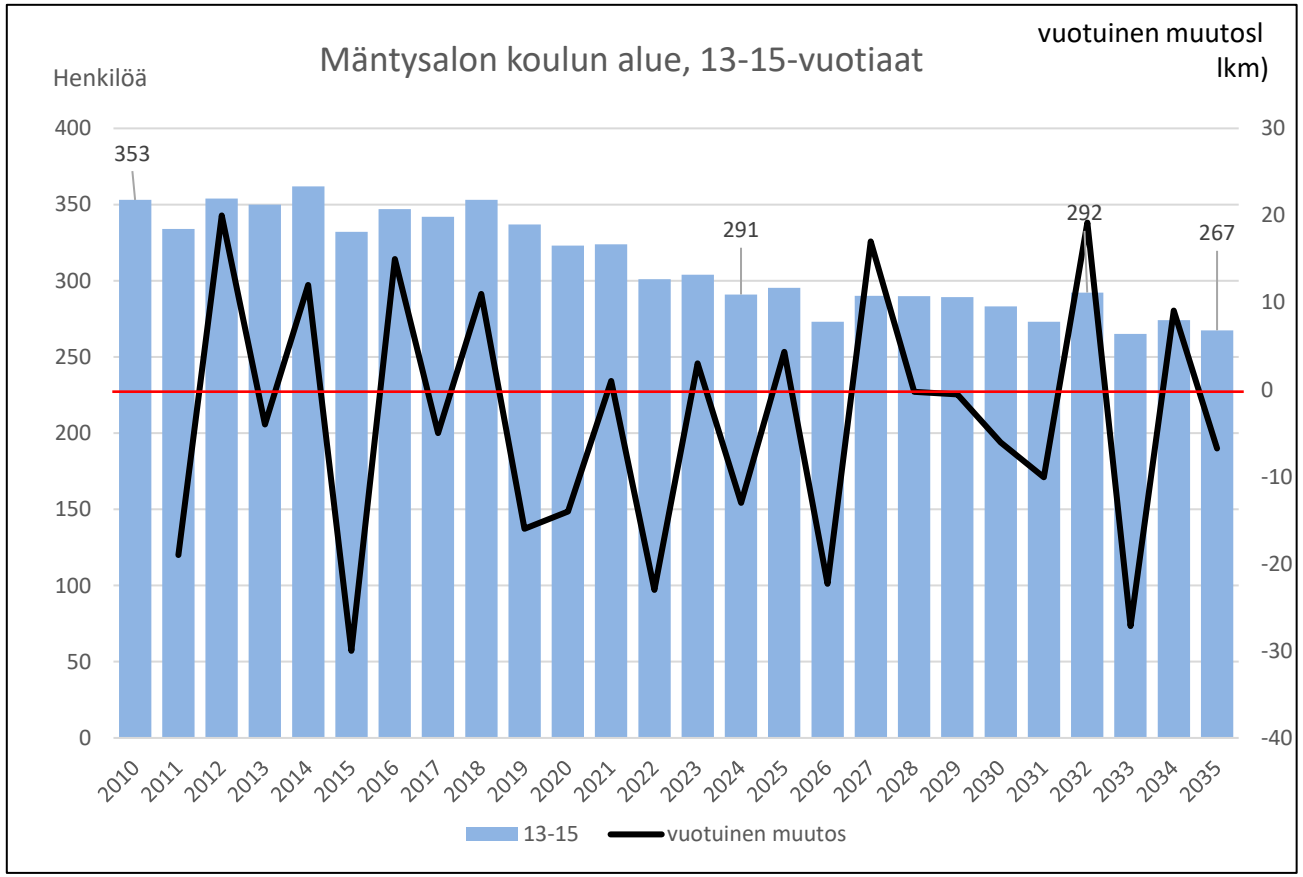
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
13-15-vuotiaat	431	446	435	447	453	456	433	425	417	432	436
vuotuinen muutos	4	15	-11	12	6	4	-24	-8	-8	16	3

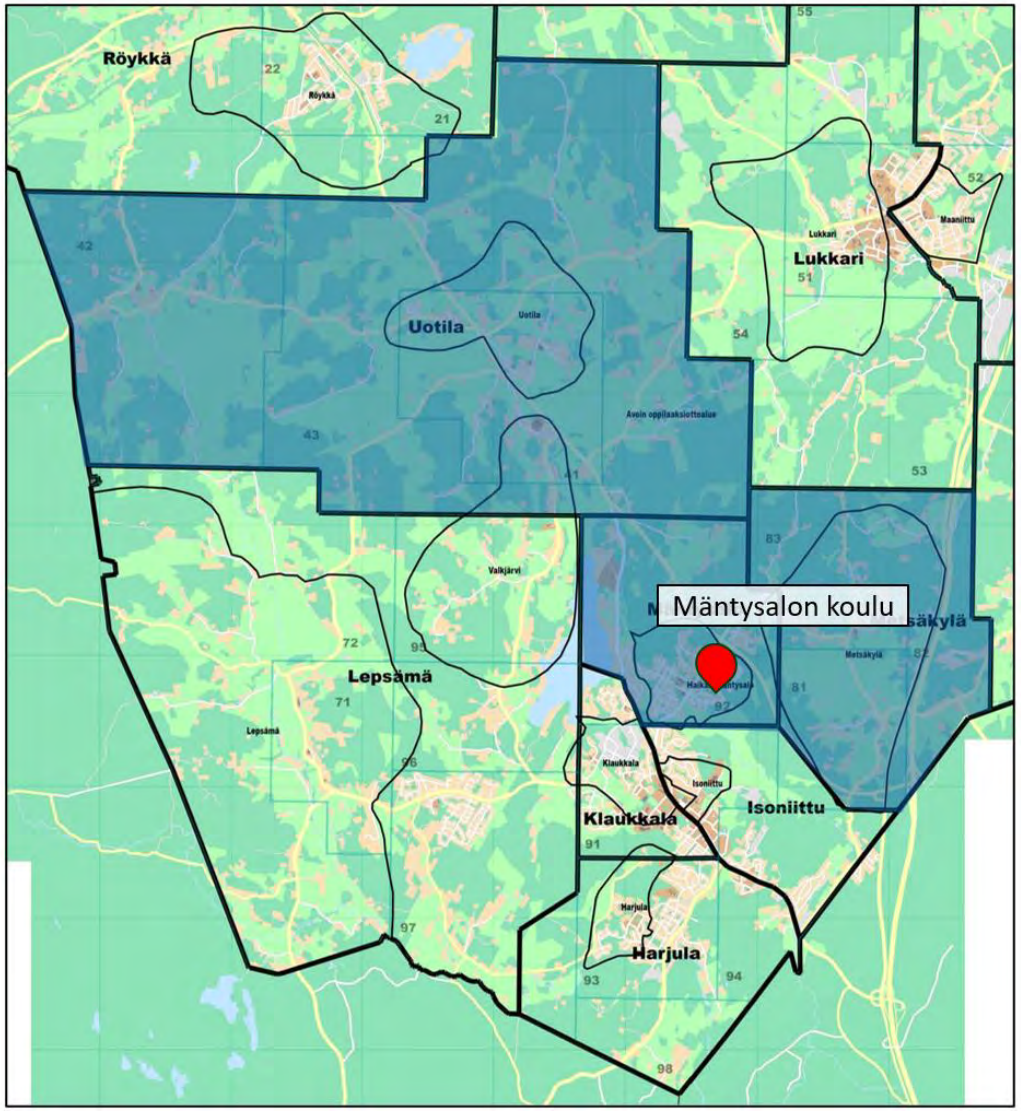
v. 2010-2024 keskiarvo	336	v. 2025-2035 keskiarvo	437
v. 2010-2024 mediaani	338	v. 2025-2035 mediaani	435
v. 2010-2024 minimi	283	v. 2025-2035 minimi	417
v. 2010-2024 maksimi	427	v. 2025-2035 maksimi	456

Klaukkala, yläkoulut

Metsäkylän koulu
Uotilan koulu
Mäntysalon koulun alaluokat

→ Mäntysalon koulu



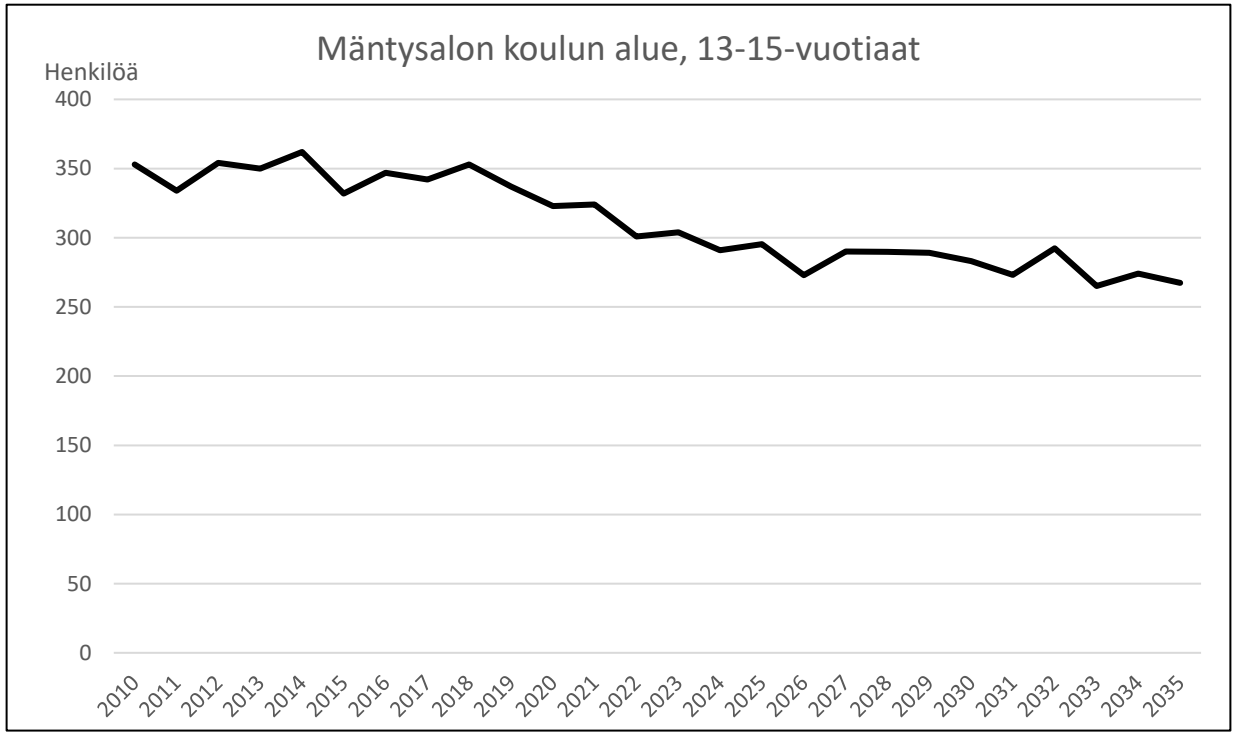


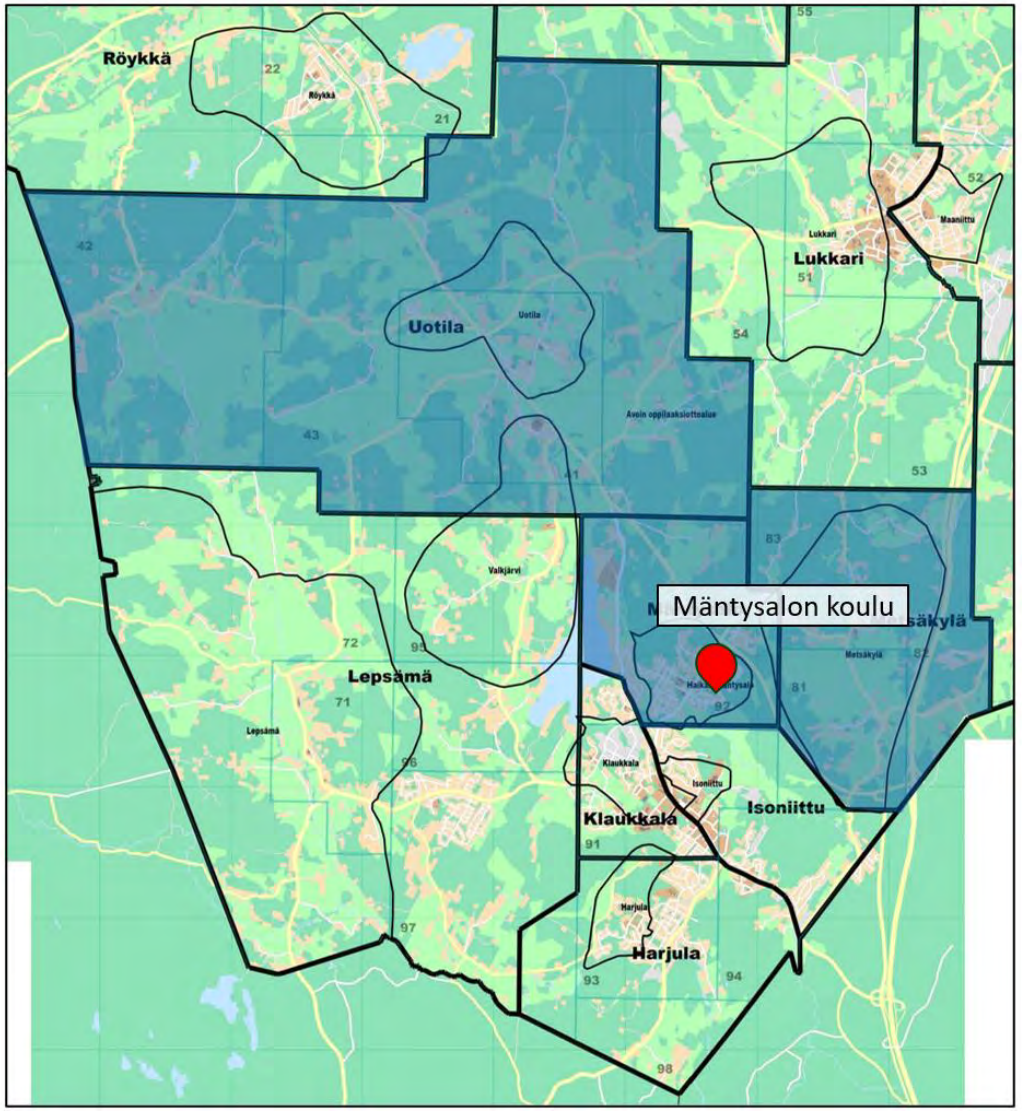
Haikala-Mäntysalon viereen rakentuva Jokimetsän uusi pientaloalue 2030-luku >.
Näkyy Mäntysalon koulun yläkouluikäisten määrässä 2040-luvun lopulta alkaen

Klaukkala, yläkoulut

Metsäkylän koulu
Uotilan koulu
Mäntysalon koulun alaluokat

→ Mäntysalon koulu





	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
13-15-vuotiaat	353	334	354	350	362	332	347	342	353	337	323	324	301	304	291
vuotuinen muutos		-19	20	-4	12	-30	15	-5	11	-16	-14	1	-23	3	-13

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
13-15-vuotiaat	295	273	290	290	289	283	273	292	265	274	267
vuotuinen muutos	4	-22	17	0	-1	-6	-10	19	-27	9	-7

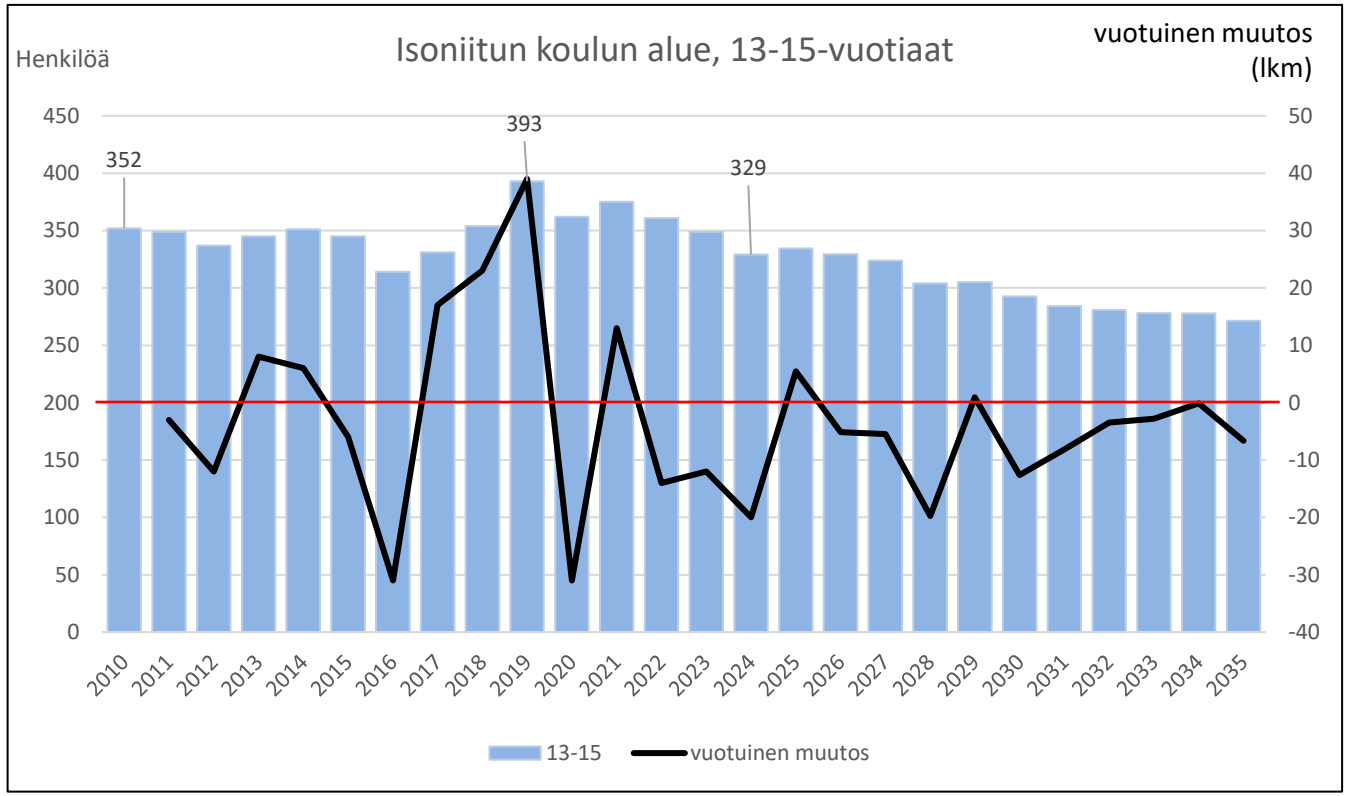
v. 2010-2024 keskiarvo	334	v. 2025-2035 keskiarvo	281
v. 2010-2024 mediaani	337	v. 2025-2035 mediaani	283
v. 2010-2024 minimi	291	v. 2025-2035 minimi	265
v. 2010-2024 maksimi	362	v. 2025-2035 maksimi	295

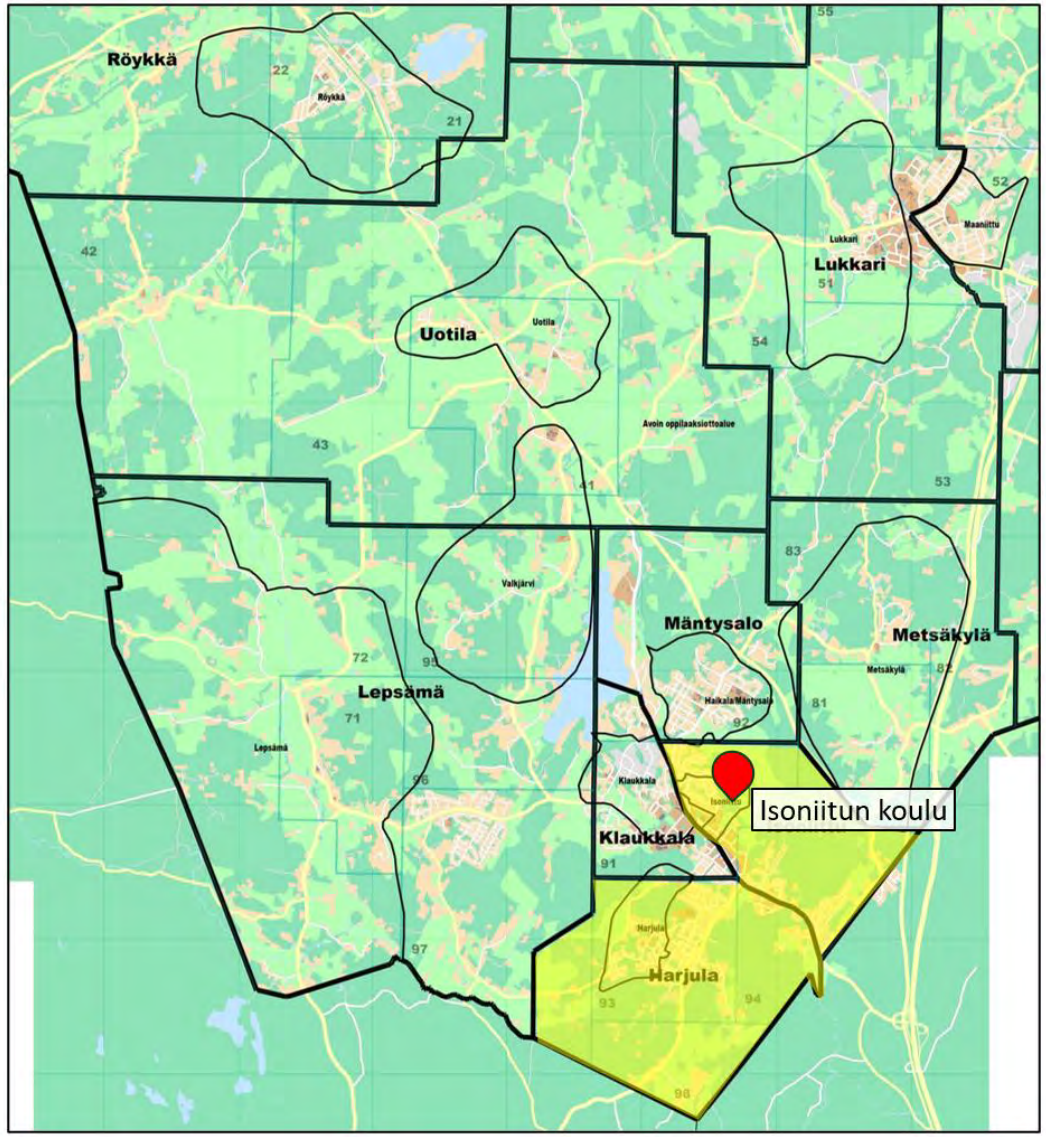
Klaukkala, yläkoulut

Harjulan koulu
Syrjälän koulu
Isoniitun koulun alaluokat

→ Isoniitun koulu

+ Viirinlaakson uusi päiväkoti-koulu





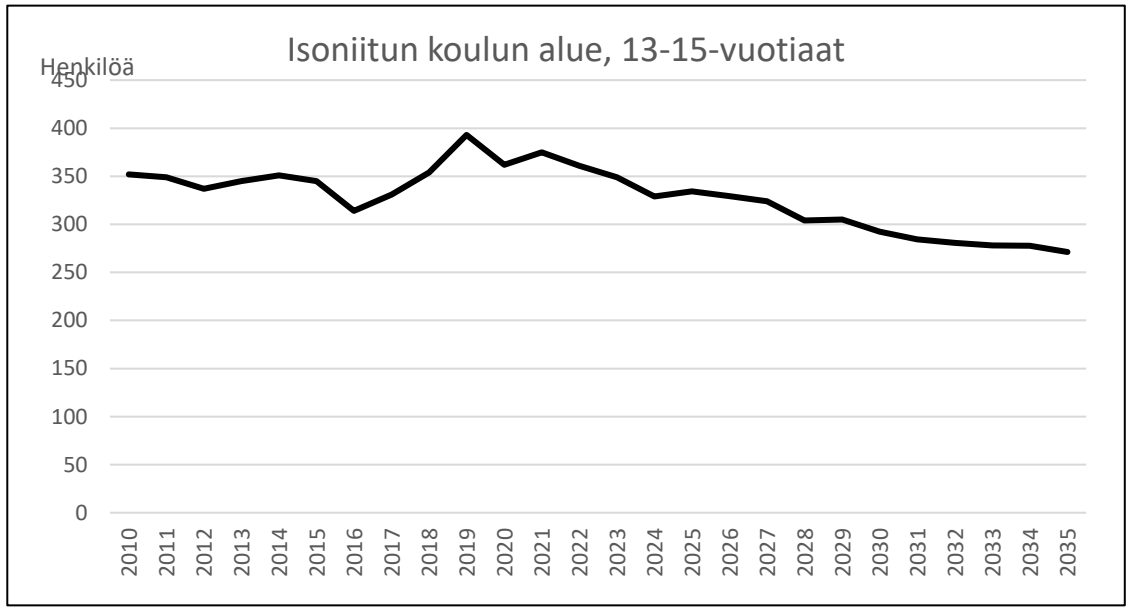
Klaukkalan osayleiskaavan uuden alueet (Kehätie, Toivola, Lehtimäki, Pietarinmäki, Vanhamyllyn ranta, Harjulan laajennus).
Näkyvät Uudenniitun koulun yläkouluikäisten määrissä arviolta 2060-luvusta eteenpäin.
Ensimmäiset alueet aikaisintaan 2050-luvulla.

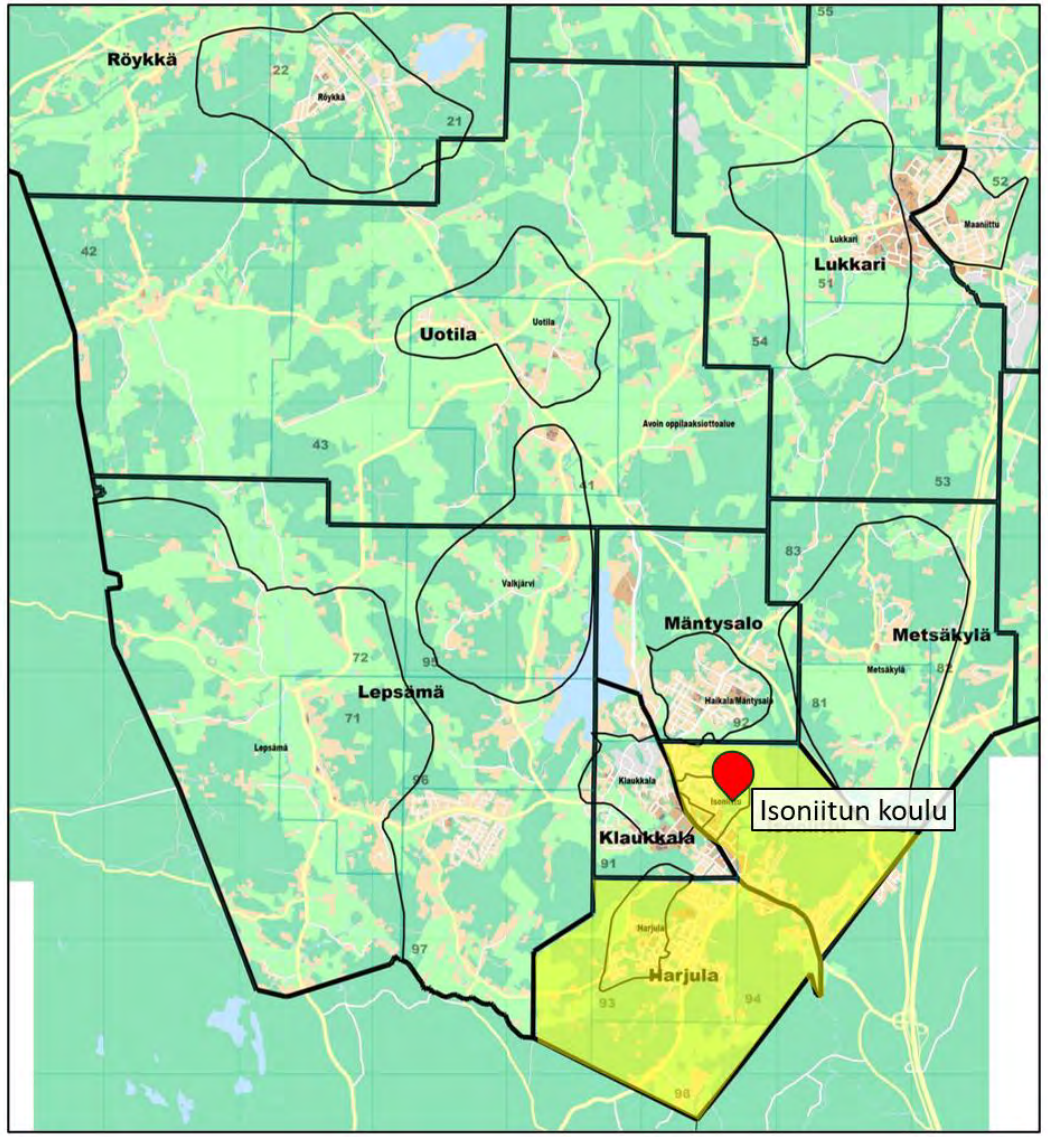
Klaukkala, yläkoulut

Harjulan koulu
Syrjälän koulu
Isoniitun koulun alaluokat

→ Isoniitun koulu

+ Viirinlaakson uusi päiväkoti-koulu





	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
13-15-vuotiaat	352	349	337	345	351	345	314	331	354	393	362	375	361	349	329
vuotuinen muutos		-3	-12	8	6	-6	-31	17	23	39	-31	13	-14	-12	-20

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
13-15-vuotiaat	334	329	324	304	305	292	284	281	278	278	271
vuotuinen muutos	5	-5	-5	-20	1	-13	-8	-3	-3	0	-7

v. 2010-2024 keskiarvo	350	v. 2025-2035 keskiarvo	298
v. 2010-2024 mediaani	349	v. 2025-2035 mediaani	292
v. 2010-2024 minimi	314	v. 2025-2035 minimi	271
v. 2010-2024 maksimi	393	v. 2025-2035 maksimi	334

Liite 10.

KUNNAN OPPILASMÄÄRÄN KEHITYS 2021-2025

Tarkasteluvuosi (tilastopäivä 20.9.)	Kunnan oppilasmäärä, perusopetus ja lukio	Kunnan oppilasmäärä, perusopetus
2021	6212	5786
2022	6089	5684
2023	5997	5680
2024	5926	5605
2025	5753	5443

oppilasmäärän väheneminen, perusopetus ja lukio (lkm)	**459**
oppilasmäärän väheneminen, peruopetus ja lukio (%)	**7 %**

oppilasmäärän väheneminen, perusopetus (lkm)	**343**
oppilasmäärän väheneminen, peruopetus (%)	**6 %**

Liite 11.

Varhaiskasvatusikäisten lasten määrän ja palvelumuotojen kehitys 2022-2026

Varhaiskasvatusta koskevat seurantatiedot 2022-2026

	31.3.2022	31.3.2023	31.3.2024	31.3.2025	31.3.2026
Varhaiskasvatuksen piirissä olevat lapset / kunnallinen varhaiskasvatus*	1818	1875	1833	1820	1820
0-5-vuotiaat	1306	1371	1385	1376	1337
Varhaiskasvatuksen piirissä olevat lapset / palvelusetelipäiväkodit	506	522	616	698	757
Esiopetuksessa olevat lapset	614	592	534	482	528
Avoimeen varhaiskasvatukseen osallistuvat lapset (ka. pvä)	28	31	55	64	53
Yksityisen hoidon tuen piirissä olevat lapset	91	60	47	35	38
Kotihoidon tuen piirissä olevat lapset	578	585	454	435	362

*kunnalliset päiväkodit, pph, kerhot

Varhaiskasvatuksen osallistumisaste	**02/2023**	**04/2024**	**03/2025**	**03/2026**
6-vuotiaat	99,6 %	100,6 %	99,8 %	99,6 %
5-vuotiaat	91,8 %	93,6 %	95,2 %	95,6 %
4-vuotiaat	93,1 %	93,3 %	92,9 %	94,4 %
3-vuotiaat	92,0 %	91,6 %	92,8 %	93,4 %
2-vuotiaat	79,0 %	84,2 %	83,3 %	85,6 %
1-vuotiaat	50,2 %	55,5 %	55,0 %	57,8 %
alle 1-vuotiaat**	8,6 %	9,3 %	4,5 %	8,3 %
YHTEENSÄ	**80,4 %**	**81,0 %**	**81,3 %**	**83,0 %**

**2023-2025 9kk-1-vuotiaiden ikäluokan osuus on arvio

[ÌÌúŜ MH¢

Koulujen ja päiväkotien kapasiteettitarkastelu sekä kiinteistöjen kuntoluokitukset 2026

NURMIJÄRVEN KOULUVERKON NYKYTILAN TARKASTELU

Alue Koulun nimi	Koulun tyyppi	Rakennuksen neliöt	Rakennuksen kunto	Nykyinen oppilasmäärä	Maksimimäärä, joka kouluun voidaan sijoittaa*	Käyttämätön kapasiteetti / oppilaspaikkaa	Rakennuksen kuntoa koskevat tai muut lisätiedot
Kirkonkylä							
Karhunkorven koulu	alakoulu	2000,3	Tyydyttävä	110	138	28	Vanhahko kiinteistö, joka kohtuullisen hyvässä kunnossa. Ei suurempia murheita. Talotekniikka todennäköinen korjauskohde tulevaisuudessa (IV).
Kivenpuiston koulu	yhtenäiskoulu	3305,8	Hyvä	130	130	0	Puukoulu, ikkunat vaihdettu 2023, käyttäjät aika tyytyväisiä, hyvässä kunnossa. Kivikoulu suhteellisen hyvässä kunnossa.
Lukkarin koulu	alakoulu	3533,4	Välttävä	275	340	65	Talotekniikan kanssa ollut ongelmia, vesijohdot, viemärit, välttävässä kunnnossa.
Maaniitun koulu	alakoulu	4894,4	Hyvä	241	312	71	Hyvässä kunnossa, liikuntasalin lattia uusittu 2025, pintaremontti tehty 2020 luvulla.
Nukarin koulu	alakoulu	1615,4	Hyvä	70	138	68	
Nurmijärven lukio			Peruskorjattava	310			Rakennuksista Erkkilä ja Törmä ovat huonossa kunnossa. Opetus siirtyy väistöihin vuoden vaihteessa 2025/2026 --> Askola ja Mikkola paremmassa kunnossa.
Nurmijärven yhteiskoulu	yläkoulu	9521,7	Peruskorjattava	389	480	91	Rakennuksista Erkkilä ja Törmä ovat huonossa kunnossa. Opetus siirtyy väistöihin vuoden vaihteessa 2025/2026 --> Askola ja Mikkola paremmassa kunnossa.
Palojoen koulu	alakoulu	1623,2	Välttävä	51	115	64	Kuntotutkimus tekeillä.
Rajamäki							
Länsikaaren koulu	alakoulu	1972,5	Välttävä	139	140	1	Välttävässä kunnossa. Kuntotutkimus tekeillä ja valmistuu 8/2026, piha tehty uusiksi 2024.
Rajamäen koulu	alakoulu	5118,1	Välttävä	557	580	23	Kuntotutkimus tehty. Rakenteet kunnossa. Vaatii peruskorjauksen. Tämä sisällytetty investointiohjelmaan. Vesiputkien ja viemäreiden uusinta edessä sekä IV.
Röykän koulu	alakoulu	2542,6	Tyydyttävä	155	175	20	Sinisessä siirtokelpoisessa lisärakennuksessa sisäilmahaasteita, eikä näin ollen ole opetuskäytössä. Kaikki pääkoulurakennuksen opetustilat käytössä. Myös musiikkiluokaksi tarkoitettu väestönsuojatila jatkuvassa opetuskäytössä 4 lk:lla. Meluhaitta.
Seitsemän veljeksen koulu	yläkoulu	7500	Uusi	487	600	113	Uusi koulu, otettu käyttöön elokuussa 2025.
Klaukkala							
Harjulan koulu	alakoulu	3248,1	Hyvä	152	276	124	Luku on ohjeellinen, koska kyseisiä tiloja koulussa tarvitaan muuhunkin käyttöön (jakoryhmät, erityisopetus, kielet).
Isoniitun koulu	yhtenäiskoulu	6708,6	Peruskorjattava	471	552	81	Väistökoulutilojen maksimioppilasmäärä.
Klaukkalan koulu	alakoulu	6323,8	Peruskorjattava	472	552	80	
Lepsämän koulu (ei Valkjärvi)	alakoulu	3323,4	Tyydyttävä	317	440	123	Sis. Kaikumetsä 140 oppilasta ja Lepsämä 300 oppilasta.
Metsäkylän koulu	alakoulu	1386,9	Peruskorjattava	60	138	78	
Mäntysalon koulu	yhtenäiskoulu	6346,8	Välttävä	574			
Syrjälän koulu	alakoulu	3368,9	Purettava	186			
Uotilan koulu	alakoulu	1733	Peruskorjattava	88	138	50	
Urheilupuiston koulu	yläkoulu	4724,4	Purettava	434	598	164	Väistötilakoulujen maksimioppilasmäärä.
Valkjärven koulu	alakoulu	715	Hyvä	35	90	55	
Vendlaskolan	alakoulu	673,9	Tyydyttävä	50	80	30	

*Maksimioppilasmäärä laskettu 23 oppilasta per luokkatila

PÄIVÄKOTIVERKON NYKYTILAN TARKASTELU

Kirkonkylä							
Kunnalliset päiväkodit	**Rakennuksen neliöt**	**Rakennuksen kunto**	**Ryhmien määrä**	**Paikkamäärä ikä- ja ryhmä-pienennykset huomioiden**	**Maksimimäärä lapsia, joka päiväkotiin voidaan sijoittaa****	**Huomioita kapasiteettilaskelmista**	**Lisätietoja tiloista**
Lukkarin esiopetus ja varhaiskasvatus, vain esipetus		Välttävä	2	34	42	Toinen ryhmä on pienennetty ryhmäkohtaisen tuen järjestelyjen vuoksi.	Koulun tiloissa.
Maaniitun esiopetus ja varhaiskasvatus, vain esiopetus		Hyvä	3	49	63	On kapasitettia. Pitää sisällään kaikki Kirkonkylän esiopetuspaikat.	Koulun tiloissa.
Maaniitun päiväkoti	545,1	Välttävä	3	49	63	Yksi alle 3-vuotiaiden ryhmä ja yksi 2-4 vuotiaiden ryhmä.	Tyyppipäiväkoti, ilmavuodot rakenteista sisäilmaan, mikrobi-vaurioita ulkoseinissä, väistötiloihin alkuvuodesta 2026.
Nukarin päiväkoti	945,6	Hyvä	3	46	63	Väljää. Yksi alle 3-vuotiaiden ryhmä. 3-5 vuotiaiden ryhmässä pienennys.	
Sorvankaaren päiväkoti	1037,3	Välttävä	5	66	105	Kaksi alle 3-vuotiaiden ryhmää ja yksi pienennetty ryhmä (syö paikkalukuja).	Menee peruskorjaukseen, ilmavuotoja rakenteista sisäilmaan, väistötiloihin alkuvuodesta 2026.
Leikkipuisto, kerhotoiminta		Välttävä	2	27	32	Ei käsitellä osana Kirkonkylän päiväkotikapasiteettiä.	
Yksityiset päiväkodit							
Pilke Hippa (kunnan kiinteistö)		Välttävä	3	51	63	Yksi alle 3-vuotiaiden ryhmä ja kaksi 2-5 vuotiaiden ryhmää.	Kunnan omistama kiinteistö, jossa toimii yksityinen päiväkoti.
Touhula Laidunalue		Hyvä	8	116	168	Kolme alle 3-vuotiaiden ryhmää, muut ryhmät 2-5-vuotiaille.	Yksityinen päiväkoti
Touhula Myötätuuli		Hyvä	4	72	84	Kaksi alle 3-vuotiaiden ryhmää ja kaksi 3-5 vuotiaiden ryhmää.	Yksityinen päiväkoti
Rajamäki							
Kunnalliset päiväkodit							
Kylänpään päiväkoti	640,5	Välttävä	3	46	63	Sis. yksi alle 3-vuotiaiden ryhmä ja yksi 2-4 vuotiaiden ryhmä.	Ilmavuodot rakenteista sisäilmaan, tyyppipäiväkoti, piha huonossa kunnossa.
Länsikaaren päiväkoti	545,1	Tyydyttävä	3	54	63	Yksi alle 3-vuotiaiden ryhmä ja yksi ryhmä 3-5-vuotiaita, yksi esiopetusryhmä.	Kuntotutkimus tehty. Analyysi kesken. Alustavassa tarkastelussa ei mitään hälyttävää.
Metsolan päiväkoti	1914,1	Hyvä	6	117	126	Yksi pienennetty esiopetusryhmä ja kahdessa ryhmässä pienennyksiä.	Ei murheita toistaiseksi, hyvässä kunnossa, noudatetaan huolto-ohjelmaa --> esitys PTS-suunnitelmasta.
Mutkapolun päiväkoti	1108,1	Hyvä	5	71	105	Sis. kaksi alle 3-vuotiaiden ryhmää, kapasitettiä iltahoidon tarvitsijoille	Ei tyyppipäiväkoti, uudempi rakennus, on hyvässä kunnossa.
Röykän päiväkoti	602,3	Peruskorjattava	5+1	94	113	Sis. yksi alle 3-vuotiaiden pienennetty ryhmä tilakapasiteetin vuoksi. Kaksi 2-4 vuotiaiden ryhmää.	Kuntotutkimus tehty. Tulosten mukaan päiväkoti on pikaisen peruskorjauksen tarpeessa.
Tornitien päiväkoti	982,1	Hyvä	5	70	105	yksi alle 3-vuotiaiden ryhmä ja kaksi pienennettyä ryhmää (tuki).	Tilaelementti päiväkoti, käyttäjät tyytyväisiä, hyvässä kunnossa.
Rajamäen avoin päiväkoti, kerhotoiminta		Välttävä	2	17	27	ei käsitellä osana Rajamäen päiväkotikapasiteettiä	
Yksityiset päiväkodit							
Liikuntapäiväkoti Peikkometsä		Hyvä	4	76	84	Sis. kaksi alle 3-vuotiaiden ryhmää.	Yksityinen päiväkoti

Klaukkala						
Kunnalliset päiväkodit	**Rakennuksen neliöt**	**Rakennuksen kunto Peruskorjausaste**	**Ryhmien määrä**	**Paikkamäärä ikä- ja ryhmä-pienennykset huomioiden**	**Käyttämätön kapasiteetti (22.5.2026)**	**Lisätietoja**
Perttulan päiväkoti	195	**Tyydyttävä**	1+1	39	Ei, jonoa	Yksi esiopetuksen ryhmä. Tilana haastava. Sisältää ylätalon ja alatalon. Alatalo on vanha neuvolan tila ja ylätila vanha koulu. Tilat eivät sovellu käyttötarkoitukseen. Varhaiskasvatuspalveluiden esitys on, että tilasta luovutaan.
Lepsämän päiväkoti, Kaikumetsä		**Uusi**	5+3	148	Ei, hakijoita jonossa	5 varhaiskasvatusryhmää ja 3 esiopetusryhmää alkuluokkatoimintana syksyn alkuun 2026 saakka.
Haikalan päiväkoti	1393,8	**Välttävä**	1+3	76	Kyllä, yksi esiopetuspaikka ja 7 laskennalista vaka paikkaa.	3 esiopetuksen ryhmää. Päiväkodissa on yksi lisäryhmä tilassa, joka on painetilanteessa mahdollista ottaa käyttöön. Talosta pitää luopua. Rakennus on tekniikaltaan huonossa kunnossa, rakennettu 70-luvulla.
Mäntysalon päiväkoti (Havu)	448,5	**Välttävä**	3	104 (sis. Mänty)	On, joitakin paikkoja vapaana	Esitys uudesta päiväkodista, johon yhdistetään sekä Havu että Mänty.
Mäntysalon päiväkoti (Mänty)	992,4	**Välttävä**	4		On, joitakin paikkoja vapaana	Esitys uudesta päiväkodista, johon yhdistetään sekä Havu että Mänty.
Professorintien päiväkoti	1361,6	**Välttävä**	5	83	Ei, täynnä	Paljon alle 3.-vuotiaita
Tiiran päiväkoti	545,1	**Välttävä**	3	46	Ei, täynnä	Paljon alle 3-vuotiaita. Ei esitetä peruskorjattavaksi, mahdollinen tiivistysremontti tulossa tilapäisratkaisuksi.
Ylitilantien päiväkoti	1066	**Välttävä**	4+1	82	Ei, täynnä	Yksi esiopetuksen ryhmä. Vuokratila. Vuokrasopimus päättyy 2032.
Isosuon päiväkoti	622,1	**Peruskorjattava**	3	47	Kyllä, on tilaa	Tehty tiivistysremontti 2024. Varhaiskasvatuksen esitys on, että tilaa ei peruskorjata.
Tähkärinteen päiväkoti	1038,8	**Välttävä**	5	72	Kyllä on tilaa	Yksi ryhmä pienennetty, yksi päiväryhmä, vuoropäiväkoti.
Harjulan päiväkoti	545,1	**Välttävä**	3+1	73	Ei, täynnä	Esiopetusryhmä koulun tiloissa. Tiivistysremontti tehty 2025, ei peruskorjata.
Syrjälän esiopetus ja varhaiskasvatus		**Väistötila**	1	21	Kyllä, kaksi paikkaa vapaana	Esiopetus koulun väistötiloissa. Väistötiloista luovutaan.
Riihipuiston päiväkoti	545,1	**Välttävä**	3	50	Ei, täynnä	Tällä hetkellä Suopolun päiväkodin tiloissa. Syksyllä 2026 aukeaa 8-ryhmäinen väistötila.
daghemmet Äppelgården	565,7	**Välttävä**	3+1	60	Kyllä, muutama paikka vapaana	Yksi esiopetuksen ryhmä koulun (Vendlaskolan) tiloissa.
Klaukkalan esiopetus ja varhaiskasvatus		**Väistötila**	3+4	115	Kyllä, useampi esiopetuksen paikka vapaana	Neljä esiopetuksen ryhmää, joista yksi pienennetty ryhmä. Kolme täynnä olevaa varhaiskasvatuksen ryhmää. Väistötiloissa.
Klaukkalan avoin varhaiskasvatus		**Välttävä**	2		Kyllä	Kaksi kerhoryhmää, isompien ryhmässä joitakin paikkoja vapaana. Suopolun päiväkodin tiloissa syksyyn 2026 saakka, siirtyy Riihipuiston päiväkodin tiloihin
Yksityiset päiväkodit						
Päiväkoti Metsäpirtti		**Peruskorjattava**	3	45	Täynnä	Kunnan kiinteistö, ei esitetä peruskorjattavaksi
Päiväkoti Pilke Matilda		**Välttävä**	3	54		Kunnan kiinteistö, ei esitetä peruskorjattavaksi
Päiväkoti Pilke Hehku		**Uusi**	12	190		
Touhula Pikkutikka		**Hyvä**	4	75	Täynnä, jonoa	
Kids world		**Välttävä**	2	28	Ei, joitakin paikkoja vapaana	

Liite 13.

Kouluja ja päiväkoteja koskevat kustannuslaskelmat

Alueet

KOULU	Harjulan koulu	Isoniitun koulu	Karhunkorven koulu	Kivenpuiston koulu	Klaukkalan koulu	Lepsämän koulu, Lepsämän, Lintumetsän ja Valkjärven toimipisteet	Lukkarin koulu	Länsikaaren koulu	Maaniitun koulu	Majakan koulu, lakkautettu 31.7.2025	Metsäkylän koulu	Mäntysalon koulu, Haikalan ja Mäntysalon toimipisteet	Nukarin koulu	Nurmijärven yhteiskoulu	Palojoen koulu	Rajamäen koulu	Röykän koulu	Rajamäen kampus (SVK)	Syrjälän koulu	Uotilan koulu	Urheilupuiston koulu	Vendlaskolan, ruotsinkielinen	KOKO KUNTA	Hälyttävä arvo alakoulu	Hälyttävä arvo yläkoulu
1-TASON KRITEERIT (jos 1, koulu tarkasteluun)																									
Oppilasmäärä																									
2018/2019tp	247	492	105	109	430	253	280	149	274	13	78	624	100	472	67	599	223	456	260	112	392	40	5831		< 60
2019/2020tp	246	501	104	109	430	255	281	149	279	12	78	629	100	471	66	605	223	463	261	113	391	40	5863	< 60	< 60
2020/2021tp	246	470	101	122	437	262	283	150	271	9	76	604	95	445	69	588	204	444	255	115	428	32	5756	< 60	< 60
2021/2022tp	240	475	114	129	448	279	287	150	262	19	65	624	85	433	61	588	187	467	248	114	430	33	5786	< 60	< 60
2022/2023	226	459	104	130	454	297	273	148	255	15	65	588	77	445	52	579	182	488	241	106	420	33	5684	< 60	< 60
2023/2024	203	456	112	128	478	356	285	148	249	15	63	594	73	427	53	583	173	492	234	99	420	39	5680	< 60	< 60
2024/2025	176	461	107	126	483	366	264	145	238	11	67	593	72	431	56	566	173	501	211	93	426	39	5605	< 60	< 60
2025/2026	152	471	110	130	472	352	275	139	241	0	60	574	70	389	51	557	155	487	186	88	434	50	5443	< 60	< 60
2-TASON KRITEERIT (jos 3, koulu tarkasteluun)																									
Kokonaistoimintakulut/oppilas (€/v)																									
2019	6 426	7 829	8 371	24 796	7 202	7 015	8 309	5 840	7 334	14 545	10 037	7 185	8 048	9 665	10 840	6 006	7 271	9 243	6 125	8 296	8 163	13 106	8 054		
2020	6 377	7 595	7 858	25 864	7 073	7 060	8 283	6 184	6 960	17 420	8 513	7 077	8 160	9 931	10 067	5 784	7 119	8 862	6 788	8 282	8 720	9 156	7 978		
2021	6 885	8 838	9 035	28 434	7 309	8 028	8 032	6 960	8 264	28 648	8 714	7 668	8 795	10 196	9 250	6 134	7 546	9 580	6 834	7 963	8 242	11 851	8 554		
2022	7 311	8 907	8 000	25 342	7 449	8 009	8 144	7 117	8 097	15 499	10 122	7 642	11 029	9 882	10 052	6 184	8 133	9 372	6 912	8 775	8 464	12 403	8 580		
2023	7 915	9 393	9 161	23 948	7 802	10 514	9 331	7 133	9 929	17 855	10 411	8 335	13 064	10 290	11 978	6 482	8 944	9 243	7 846	9 212	9 107	13 251	9 155	> 8 452	> 9 219
2024	9 104	9 949	9 319	25 898	7 996	8 808	9 187	7 299	10 084	18 402	11 883	8 630	13 834	11 162	12 858	6 960	9 933	10 890	7 797	9 532	11 843	11 532	9 832	> 8 733	> 10365
2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Tilavuokrat / oppilas (€/v)																									
2019	1 610	1 425	2 350	3 167	1 525	1 258	1 462	1 509	2 222	3 190	2 223	1 700	1 600	1 500	3 551	1 231	1 547	1 707	1 181	2 196	1 392	1 538	1 623	> 1 948	> 1 948
2020	1 435	1 388	2 111	3 053	1 330	1 562	1 437	1 518	2 000	4 417	2 101	1 439	1 646	2 104	3 588	1 069	1 584	1 718	1 664	2 742	1 333	2 108	1 632		
2021	1 508	1 849	2 263	3 189	1 309	2 450	880	1 526	2 546	5 611	2 107	1 701	1 884	1 712	2 788	1 153	1 685	1 913	1 544	2 168	1 228	2 631	1 734		
2022	1 526	1 745	1 956	4 030	1 346	2 483	879	1 576	2 076	2 607	2 524	1 621	2 864	1 697	3 190	1 041	1 781	2 213	1 690	25 722	1 250	2 717	2 210		
2023	1 735	1 683	1 843	3 151	1 541	2 552	1 201	1 346	3 497	2 830	2 091	1 758	3 269	1 803	3 366	1 108	2 556	1 984	1 942	2 604	1 450	2 186	1 890	> 1 941	> 1 744
2024	2 329	1 822	2 566	3 523	1 670	2 049	1 389	1 728	3 328	3 933	3 110	1 954	4 437	2 204	4 297	1 386	2 547	3 351	2 039	2 617	3 726	1 855	2 332	> 2 102	> 2 577
2025																									
Toimintakulut / oppilas (€/v)																									
2019	4 509	6 006	5 160	20 153	5 287	5 003	6 356	4 318	5 083	11 316	5 598	5 239	5 481	7 653	6 286	4 495	5 326	7 010	4 721	4 908	6 276	6 717	5 933	> 7 120	> 7 120
2020	4 676	6 059	4 933	21 295	5 424	4 771	6 379	4 663	4 927	12 456	5 543	5 365	5 685	7 277	5 975	4 443	5 241	6 762	5 059	4 755	6 896	6 108	5 954		
2021	5 044	6 777	5 286	22 501	5 717	4 995	6 547	5 427	5 621	21 721	5 447	5 770	5 573	8 009	5 559	4 763	5 558	7 413	5 193	5 002	6 733	7 803	6 397		
2022	5 375	6 947	5 059	19 501	5 838	5 007	6 613	5 523	5 844	11 813	6 004	5 895	6 347	7 701	5 773	4 911	5 916	6 896	5 072	-17 790	6 960	8 079	5 962		
2023	5 739	7 467	6 051	18 208	5 901	6 334	7 247	5 575	5 755	13 077	6 257	6 442	7 103	8 031	7 132	5 070	6 014	6 927	5 626	5 787	7 422	8 066	6 720	> 5 845	> 7 203
2024	6 369	7 775	5 855	19 947	5 890	5 750	7 100	5 591	5 944	13 245	6 932	6 559	6 999	8 386	7 106	5 358	6 339	7 167	5 573	5 929	7 841	6 820	6 943	> 6 003	> 7 468
2025																									
Kuljetukset / oppilas (€/v)																									
2019	308	398	861	1 476	390	754	491	13	28	40	2 215	247	967	512	1 002	280	397	526	223	1 192	494	4 852	498	> 597	> 597
2020	266	149	815	1 516	320	726	467	2	33	547	869	273	830	550	504	271	294	383	65	785	490	941	392		
2021	333	213	1 487	2 744	283	583	606	7	97	1 316	1 160	197	1 338	474	903	217	302	255	98	792	281	1 418	423		
2022	411	215	985	1 812	265	518	652	19	178	1 079	1 594	127	1 819	484	1 088	233	436	263	149	843	254	1 607	408		
2023	495	254	1 125	2 638	278	665	703	21	265	1 948	1 613	117	2 225	529	1 027	247	501	316	181	993	235	2 337	466	> 466	> 466
2024	533	332	1 012	2 484	278	692	625	14	211	2 273	1 644	121	2 459	551	1 211	256	752	311	151	827	223	2 285	479	> 479	> 479
2025																									
Oppilasmäärien kehityksen trendi (%/v)																									
2019	-0,2	0,6	2,6	1,3	3,3	1,6	-1,6	2,6	-4,1		-2,8	0,4	-0,5	-0,6	-5,1	0,2	0,6	1,4	-0,3	7,0	0,5	-2,3	0,0	< -1,0	< -1,0
2020	0 %	2 %	-1 %	0 %	0 %	1 %	0 %	0 %	2 %	-8 %	0 %	1 %	0 %	0 %	-1 %	1 %	0 %	2 %	0 %	1 %	0 %	0 %	1 %	< -1,0	< -1,0
2021	0 %	-6 %	-3 %	12 %	2 %	3 %	1 %	1 %	-3 %	-25 %	-3 %	-4 %	-5 %	-6 %	5 %	-3 %	-9 %	-4 %	-2 %	2 %	9 %	-20 %	-2 %	< -1,0	< -1,0
2022	-2 %	1 %	13 %	6 %	3 %	6 %	1 %	0 %	-3 %	111 %	-14 %	3 %	-11 %	-3 %	-12 %	0 %	-8 %	5 %	-3 %	-1 %	0 %	3 %	1 %	< -1,0	< -1,0
2023	-6 %	-3 %	-9 %	1 %	1 %	6 %	-5 %	-1 %	-3 %	-21 %	0 %	-6 %	-9 %	3 %	-15 %	-2 %	-3 %	4 %	-3 %	-7 %	-2 %	0 %	-2 %	< -2,0	< -1,0
2024	-10 %	-1 %	8 %	-2 %	5 %	20 %	4 %	0 %	-2 %	0 %	-3 %	1 %	-5 %	-4 %	2 %	1 %	-5 %	1 %	-3 %	-7 %	0 %	18 %	0 %	< 0	< 0
2025																									
3-TASON KRITEERIT																									
Tilatehokkuus (htm2/oppilas)																									
neliöt	2690,5	5911,6	1495,3	3116,2	5174,0	3059,9	2994,0	1553,7	4594,0	167,0	1196,3	7641,3	1334,0	5863,6	1561,6	4924,7	2400,0	5921,0	2996,1	1711,1	4160,0	586,0	72266,5		
2019	10,9	12,0	14,2	27,2	12,0	8,9	12,6	10,4	16,8	12,8	15,3	12,2	13,3	12,4	23,3	9,1	10,9	13,0	11,2	17,6	10,6	14,7	12,4	> 14,9	> 14,9
2020	10,9	11,8	12,7	27,2	12,0	8,8	9,9	10,4	16,5	13,9	13,4	12,1	13,3	12,4	21,1	9,0	9,5	12,8	11,2	15,3	10,6	11,7	12,0		
2021	10,9	12,6	13,4	26,2	11,6	12,3	9,9	10,4	17,0	18,6	14,2	12,7	14,0	13,3	20,3	9,2	10,2	13,4	12,2	12,8	4,0	14,0	12,0		
2022	10,7	12,4	11,1	24,2	11,3	9,6	10,4	9,3	15,0	8,8	15,3	12,2	15,7	13,5	21,7	8,4	11,8	12,7	11,2	15,0	9,7	14,0	12,0		
2023	12,1	12,9	12,4	23,2	11,6	11,4	9,4	9,1	16,1	11,1	14,8	12,8	17,6	13,4	25,2	8,0	13,9	12,7	11,6	14,8	9,8	13,3	12,2	>11,7	> 12,4
2024	13,8	12,7	12,9	23,6	10,6	10,2	9,9	10,7	15,6	15,2	17,5	12,8	21,4	13,3	26,8	8,6	12,5	13,6	12,2	15,1	10,1	11,2	12,4	>11,9	> 12,6
2025	14,8	12,5	14,5	24,5	11,3	11,8	10,8	11,3	16,0	#JAKO/0!	20,0	13,0	20,3	14,3	28,6	9,2	13,1	12,4	7,3	16,0	8,9	8,0	12,6	>11,9	> 12,6
Osuus kouluverkon kokonaiskustannuksista (%)																									
2019	3,4	8,2	1,9	5,8	6,6	3,8	5,0	1,9	4,3	0,4	1,7	9,5	1,7	9,7	1,5	7,7	3,5	9,0	3,4	2,0	6,8	1,1	100,0 %		
2020	3,4 %	8,1 %	1,7 %	6,0 %	6,5 %	3,8 %	5,0 %	2,0 %	4,2 %	0,4 %	1,4 %	9,5 %	1,7 %	10,0 %	1,4 %	7,5 %	3,4 %	8,8 %	3,8 %	2,0 %	7,3 %	0,8 %	100,0 %		
2021	3,4 %	8,4 %	1,9 %	7,0 %	6,5 %	4,3 %	4,6 %	2,1 %	4,5 %	0,5 %	1,3 %	9,4 %	1,7 %	9,2 %	1,3 %	7,3 %	3,1 %	8,6 %	3,5 %	1,9 %	7,2 %	0,8 %	100,0 %		
2022	3,5 %	8,5 %	1,8 %	6,6 %	6,7 %	4,5 %	4,7 %	2,2 %	4,3 %	0,6 %	1,3 %	9,6 %	1,9 %	8,6 %	1,2 %	7,3 %	3,1 %	8,8 %	3,5 %	2,0 %	7,3 %	0,8 %	100,0 %		
2023	3,4 %	8,3 %	1,8 %	6,0 %	6,8 %	6,0 %	4,9 %	2,0 %	4,9 %	0,5 %	1,3 %	9,4 %	1,9 %	8,8 %	1,2 %	7,2 %	3,1 %	8,7 %	3,6 %	1,9 %	7,4 %	0,8 %	100,0 %		
2024	3,3 %	8,1 %	1,9 %	5,9 %	6,8 %	5,6 %	4,7 %	1,9 %	4,5 %	0,5 %	1,3 %	9,2 %	1,8 %	8,5 %	1,2 %	7,3 %	3,1 %	9,6 %	3,3 %	1,7 %	8,9 %	0,8 %	100,0 %		
2025	3,3 %	8,1 %	1,9 %	5,9 %	6,8 %	5,6 %	4,7 %	1,9 %	4,5 %	0,5 %	1,3 %	9,2 %	1,8 %	8,5 %	1,2 %	7,3 %	3,1 %	9,6 %	3,3 %	1,7 %	8,9 %	0,8 %	100,0 %		

Alue	Klaukkala	Klaukkala	Klaukkala	Klaukkala	Rajamäki	Muut	Kirkonkylä	Rajamäki	Kirkonkylä	Kirkonkylä	Rajamäki	Rajamäki	Klaukkala	Muut	Muut	Klaukkala	Klaukkala	Muut	Kirkonkylä	Klaukkala	Klaukkala	Rajamäki	Klaukkala	Klaukkala	Klaukkala		
PÄIVÄKOTI	**Haikalan päiväkoti**	**Harjulan päiväkoti**	**Isosuon päiväkoti**	**Klaukkalan esi-opetus ja varhais-kasvatus**	**Kylänpään päiväkoti**	**Kaiku-metsän päiväkoti**	**Lukkarin esiopetus ja varhaiskasvatus**	**Länsikaaren päiväkoti**	**Maaniitun esiopetus ja varhaiskasvatus**	**Maaniitun päiväkoti**	**Metsolan päiväkoti**	**Mutka-polun päiväkoti**	**Mäntysalon päiväkoti, Havumäen ja Mäntysalon toimipisteet**	**Nukarin päiväkoti**	**Perttulan päiväkoti**	**Professorinti en päiväkoti**	**Riihipuiston päiväkoti**	**Röykän päiväkoti**	**Sorvankaaren päiväkoti**	**Syrjälän esi-opetus ja varhaiskasvatus**	**Tiiran päiväkoti**	**Tornitien päiväkoti**	**Tähkärinteen päiväkoti, ympärivuorokautinen**	**Ylitilantien päiväkoti**	**Äppelgården daghem**	**KOKO KUNTA**	**Hälyttävä arvo**
1-TASON KRITEERIT (jos 1, pk tarkasteluun)																											
Ryhmien lukumäärä																											
2019	5	3	3		3	5		3		3		5	7	3	3	5	3	6	5		3	4	5	5	4	100	**< 3**
2020	5	3	3		3	5		3		3		5	7	3	3	5	3	7	5		3	4	5	5	4	101	**< 3**
2021	6	3	3		3	5		3		3	7	5	7	3	3	5	3	7	5		3	5	5	5	4	111	**< 3**
2022	6	4	3		3	9	2	4	3	3	6	5	7	3	3	5	3	7	5		3	5	5	5	4	121	**< 3**
2023	5	5	3		3	11	2	4	4	3	7	5	7	4	3	5	3	7	5		3	5	5	5	4	126	**< 3**
2024	4	4	3	3	3	11	2	3	4	3	6	5	7	3	2	5	3	6	5	2	3	5	5	5	4	109	**< 3**
2025	5	4	3	6	3	8	2	3	3	3	6	5	7	3	2	5	3	6	5	2	3	5	5	5	4	106	**< 3**
2-TASON KRITEERIT (jos 3, pk tarkasteluun)																											
Laskennalliset kokonaiskulut / lapsi (PK)																											
2019	11 977	11 148	14 251		13 021	10 621		9 758		10 178		10 591	10 570	11 960	11 545	9 217	10 345	9 917	12 788		10 613	12 917	16 090	11 068	11 741	11 415	**> 13 698**
2020	10 127	8 348	10 479		9 957	8 177		8 467		8 588	8 173	8 173	8 694	10 202	9 015	7 339	7 713	9 646	9 740		7 870	10 329	11 953	8 965	8 911	11 023	
2021	9 751	11 298	12 303		11 346	10 866		10 577		10 107	16 212	9 616	9 706	11 460	12 836	8 801	9 720	9 405	11 841		10 687	11 003	15 718	10 944	9 634	10 992	
2022	12 065	10 339	12 177	#JAKO/0!	10 378	11 814	8 278	10 655	12 340	10 751	12 401	10 833	9 683	11 398	13 471	9 211	10 083	9 692	12 352		10 378	13 712	17 903	11 374	9 404	11 128	
2023	14 984	14 350	13 929	#JAKO/0!	10 849	14 203	9 129	12 061	12 925	12 480	19 484	12 120	10 945	13 027	13 427	10 167	9 791	12 170	15 136	#JAKO/0!	10 809	16 691	20 974	13 284	13 333	13 708	**>13708**
2024	13 033	11 075	13 292	0	9 456	10 953	11 412	11 553	10 617	11 869	8 835	11 968	10 807	12 677	10 266	9 028	10 780	9 508	13 544	0	10 615	14 443	17 545	10 605	11 710	12 334	**>12334**
2025	16 285	13 364	18 809	6 376	17 033	13 744	14 272	16 262	13 486	17 244	15 595	19 446	18 139	18 621	17 228	15 362	17 650	18 352	21 838	14 191	15 777	22 810	27 093	17 278	16 666	17 974	
Vuokrat / lapsi																											
2019	1 669	1 526	1 594		1 726	1 299		1 334		1 245		1 511	1 076	2 355	3 047	1 593	1 409	1 189	2 056		1 451	2 364	1 643	1 845	1 319	1 605	**> 1 926**
2020	1 625	1 132	1 413		1 346	1 127		1 244		1 072	#JAKO/0!	1 214	1 184	2 211	1 349	1 230	1 024	1 164	1 484		1 115	1 662	1 347	1 461	1 096	1 265	
2021	1 434	1 240	1 511		1 427	1 062		1 329		1 029	5 325	1 304	1 155	2 442	2 534	1 278	1 060	1 006	1 560		1 131	2 643	1 416	1 529	996	1 539	
2022	1 638	1 050	1 695		1 189	1 007		1 248		1 015	3 835	1 383	1 248	2 507	2 492	1 273	1 330	976	1 778		1 132	5 034	1 604	1 658	1 014	1 579	
2023	2 206	1 790	1 336	#JAKO/0!	1 393	1 919	#JAKO/0!	2 040	#JAKO/0!	1 143	8 435	1 458	1 372	1 887	5 104	1 387	1 139	1 697	1 748	#JAKO/0!	1 144	3 974	1 893	1 748	1 494	2 075	**>2075**
2024	2 422	1 325	1 726	#JAKO/0!	1 421	2 061	#JAKO/0!	1 524	#JAKO/0!	1 119	5 346	1 643	1 539	2 370	3 916	1 646	1 329	1 033	2 163	#JAKO/0!	1 281	4 565	1 805	1 675	1 593	2 197	**>2197**
2025	2 178	1 366	3 078	129	1 910	1 620	564	1 811	501	1 677	3 655	2 260	2 540	2 711	2 177	2 070	1 790	3 059	2 453	646	1 825	5 294	2 232	2 107	1 680	2 290	
Lask. toimintakulut (pl. vuokrat) / lapsi (PK)																											
2019	10 309	9 636	12 640		11 307	9 320		8 428		8 931		9 111	9 461	9 671	8 611	7 688	8 955	8 724	10 786		9 182	10 627	14 410	9 283	10 404	9 826	**> 11 791**
2020	8 502	7 216	9 066		8 610	7 050		7 223		7 516		6 959	7 510	7 991	7 666	6 110	6 689	8 482	8 256		6 755	8 667	10 606	7 504	7 815	9 024	
2021	8 317	10 059	10 792		9 919	9 804		9 248		9 079	10 887	8 311	8 551	9 017	10 302	7 523	8 660	8 399	10 281		9 556	8 360	14 303	9 415	8 638	9 453	
2022	10 426	9 289	10 481	#JAKO/0!	9 188	10 808	8 278	9 407	12 340	9 737	8 566	9 450	8 435	8 891	10 980	7 938	8 753	8 716	10 574		9 246	8 679	16 299	9 716	8 390	9 548	
2023	12 864	13 192	12 593	#JAKO/0!	9 456	13 144	9 129	10 691	12 925	11 337	12 283	10 663	9 574	11 140	10 511	8 780	8 652	10 906	13 388		9 665	12 716	19 081	11 537	12 065	11 885	**>11885**
2024	13 639	11 976	12 632	5 052	10 073	10 671	10 542	12 202	11 253	10 378	10 211	12 120	11 211	12 891	11 078	9 751	11 174	10 220	14 883	7 581	11 597	13 358	18 018	10 880	11 133	12 181	**>12181**
2025	14 106	11 998	15 730	6 247	15 123	12 125	13 708	14 451	12 985	15 567	11 939	17 186	15 599	15 910	15 051	13 292	15 860	15 294	19 385	13 545	13 952	17 517	24 861	15 171	14 986	15 684	
Täyttö-%																											
(3/2020)	93,8	91,5	94,8		99,6	95,6		100,3		93,1		96,4	91,5	97,6	88,8	94,6	90,0	93,2	93,2		93,4	93,1	100,3	92,3	86,9		**< 100**
(3/2021)	93,8	91,5	94,8		99,6	95,6		101,5		95,2		97,7	91,5	97,6	89,8	94,6	90,0	93,7	93,2		93,4	93,1	103,2	91,3	86,0		**< 100**
tarkista vuosi (3/2022)	102,7	98,3	91,4		99,2	97,4		103,2		94,4	100,9	102,0	90,3	90,0	93,9	92,9	90,0	100,8	100,0		90,0	95,0	94,9	98,0	86,8		**< 100**
tarkista vuosi (3/2023)	94,7	93,5	83,6		94,6	98,3		98,3		91,6									96,9								
(12/2024)	99,0	93,0	94,0	100,0	97,0	98,0	100,0	95,0	100,0	96,0	97	87,0	95	93,0	91,0	91,0	91,0	92,0	95,0	100,0	90,0	87,0	74,0	93,0	72		
(12/2025)	87,0	96,0	85,0	97,0	94,0	90,0	95,0	100,0	79,0	89,0	98	89,0	89	87,0	90,0	97,0	83,0	92,0	84,0	97,0	98,0	91,0	89,0	93,0	79		
3-TASON KRITEERIT																											
Tilatehokkuus htm2/lapsi __ neliöt																											
neliöt	1139	521	584,3		571	763		450,3		486,3		887,46	1330,3	875	560	1139	529	730	925,82		492,3	984,18	937	890	477,3		
2019	13,6	10,6	13,9		13,6	8,4		6,9		9,2		10,1	12,2	16,2	13,3	12,9	11,3	7,6	13,6		10,3	17,0	11,2	11,3	8,9	10,9	**> 10,9**
2020	12,9	8,0	10,6		10,2	7,3		6,6		7,6	#JAKO/0!	7,6	9,2	13,7	17,5	10,3	8,4	10,1	10,4		7,2	13,3	8,3	8,6	7,8	9,3	
2021	11,5	8,3	10,6		10,2	8,8		6,8		7,7	18,9	8,1	8,9	13,5	20,0	10,2	8,8	8,9	10,4		7,9	8,2	8,2	9,1	7,2	9,7	
2022	13,2	7,2	10,3		8,9	7,7		8,8		7,8	16,4	8,1	8,9	13,5	11,0	10,2	8,8	6,3	10,6		7,9	17,3	9,3	9,1	6,3	10,2	**> 10,3**
2023	15,4	11,8	10,3	#JAKO/0!	8,8	13,3	#JAKO/0!	10,0	#JAKO/0!	7,3	23,5	8,5	8,9	8,3	25,4	10,4	7,0	9,6	10,6	#JAKO/0!	7,3	8,8	10,3	9,8	8,4	10,9	**> 10,9**
2024	15,0	8,0	10,8	#JAKO/0!	8,8	13,2	#JAKO/0!	7,3	#JAKO/0!	7,6	14,4	9,5	10,1	9,8	17,1	10,7	8,7	5,6	10,8	#JAKO/0!	8,1	10,0	9,5	9,0	8,4	11,5	**>11,5**
2025	14,7	11,0	11,3	5,5	11,8	9,2	#JAKO/0!	9,2	#JAKO/0!	10,6	14,4	12,8	13,6	12,1	20,4	13,5	11,9	14,1	14,0	#JAKO/0!	10,9	9,4	12,9	11,7	10,5	13,8	
Osuus PK-verkon kokonaiskustannuksista (%)																											
2019	4,5	2,7	2,9		2,7	4,6		2,9		2,6		4,9	5,8	3,1	2,3	4,1	2,5	4,6	4,3		2,7	3,7	6,6	4,6	3,3		
Lapsimäärät																											
2019	84	49	42		42	91		65		53		88	109	54	42	88	47	96	68		48	58	84	82	56	1816	
2020	88	65	55		56	105		68		64		117	145	64	49	111	63	103	89		68	74	113	104	71	1994	
2021	107	63	55		56	104		66		63	87	116	150	65	42	112	60	115	89		62	104	100	98	76	2078	
2022	86	72	57		64	119	41	68	44	62	100	116	150	65	42	112	60	115	87		62	104	88	98	76	2185	
2023	77	68	57		65	125	45	67	46	67	82	110	149	66	42	109	76	102	87		67	92	80	91	66	2061	
2024	76	81	54	43	65	150	36	62	56	64	114	98	132	58	43	106	61	117	86	27	61	81	87	99	68	1986	
2025	75	71	44	104	47	147	34	54	49	48	118	73	101	47	34	82	43	85	67	36	47	71	71	76	51	1675	
Lapset pl. Koululla olevat eskarit																											
2020	77	65	55		56	105		68		64	0	117	145	64	32	111	63	72	89		68	74	113	104	61	2063	

2024 tp-tiedot

	Nurmijärven lukio
1-TASON KRITEERIT	
Oppilasmäärä 20.9.2024	321
KLA 2021 (TA/JHA), %	
2-TASON KRITEERIT	
Kokonaistoimintakulut	3 805 552
Kokonaistoimintakulut / oppilas (€/v)	11 855
Tilavuokrat	1 294 500
TIlavuokrat / oppilas (€/v)	4 033
Toimintakulut	2 511 052
Toimintakulut / oppilas (€/v)	7 823
Oppilasmäärien kehityksen trendi (%/v)	1 %
Palvelevuus	
Muut käyttäjäryhmät	
3-TASON KRITEERIT	
Neliöt	6 147
Oppilaat	321
Tilatehokkuus (htm2/oppilas)	19,1

huom! Väistötilat

2025 tp-tiedot

	Nurmijärven lukio
1-TASON KRITEERIT	
Oppilasmäärä 20.9.2025	310
KLA 2021 (TA/JHA), %	
2-TASON KRITEERIT	
Kokonaistoimintakulut	3 345 208
Kokonaistoimintakulut / oppilas (€/v)	10 791
Tilavuokrat	852 331
TIlavuokrat / oppilas (€/v)	2 749
Toimintakulut	2 492 877
Toimintakulut / oppilas (€/v)	8 042
Oppilasmäärien kehityksen trendi (%/v)	-3 %
Palvelevuus	
Muut käyttäjäryhmät	
3-TASON KRITEERIT	
Neliöt	5 653
Oppilaat	310
Tilatehokkuus (htm2/oppilas)	18,2

huom! Väistötilat

Valtionosuus	2 276 414,00
Valtionosuuden omarahoitusosuus	4 269 302,00
Omarahoituksen jäljelle jäävä osuus	1 992 888,00
Kokonaistoimintakulut	3 805 551,67
Lukiokoulutuksen kokonaiskustannukset kunnalle	5 798 439,67

Vuonna 2024 Nurmijärven kunta sai lukiokoulutukseen OKM:n valtionosuutta 2 276 414 euroa, yhdestä opiskelijasta 7.500,54 euroa. Lisäksi kun kunta järjestää itse lukiotoimintaa, kohdennetaan sille lukiokoulutuksen järjestämisestä valtionosuuden omarahoitusosuus, joka puolestaan määräytyy asukasluvun mukaan. Tämä oli vuonna 2024 96,03 €/asukas, eli yhteensä 4.269.302 euroa. Kunta on siis maksanut oman lukiokoulutuksen järjestämisestä 1.992.888 euroa + kokonaistoimintakulut, yhteensä 5 798 439,67.

Liite 14.



Nurmijärvi

Ylpeästi Lände

Nurmijärven kunnan strategia 2025-2030

Ylpeästi Lande

Olemme kunta, emme kaupunki. Illalla kyläkentällä pelataan iltamyöhälle ja jostain leijailee grillatun makkaran tuoksu. Kouluun mennään sateella kumisaappaissa, ja naapurit lainaavat kaurahiutaleita, jos omat ovat loppuneet. Meillä voi asua kuin maalla. Tai kuin kaupungissa. Tai siltä väliltä, ihan miten ihminen itse valitsee. Me kannamme landea rinnassamme ylpeydellä ja erotumme näin muista naapurikunnistamme.



Mietitään kaikki arjessamme, miten kohtaamme ja arvostamme, kannamme vastuuta ja olemme rohkeita. Sovitaan vuositavoitteet niin, että edistämme strategisten tavoitteiden toteutumista.

Strategia auttaa meitä onnistumaan yhdessä ja keskittymään olennaiseen.

Tehdään yhdessä tavoitteista totta!



Toimintaperiaatteet

Kohtaamme ja arvostamme

Tunnemme kuntalaistemme tarpeet vauvasta vaariin. Olemme läsnä, osallistamme ja viestimme aktiivisesti. Kuuntelemme ja kohtaamme arvostavasti.

Toimimme vastuullisesti

Toimintamme on laadukasta ja perustuu tietoon. Kannamme vastuuta talouden tasapainosta, ympäristöstä ja henkilöstöstämme. Ajamme kunnan ja kuntalaisten etua.

Olemme rohkeita

Uudistamme toimintaamme ja rakenteitamme ennakoiden ja rohkeasti. Innostamme kokeiluihin ja yhteistyöhön.



Nurmijärvi





Liikkuvin

Yhteisöllisin



Toimimme vastuullisesti

Kohtaamme ja arvostamme

Olemme rohkeita

Ylpeästi Lande



Nurmijärkisin

Yritysmyönteisin







Liikkuvin

Tavoitteet

- Tuomme koulu- ja varhaiskasvatuspäivään sekä iltapäivätoimintaan enemmän liikettä yhteistyötä, opetusta ja toimintatapoja kehittämällä.
- Kouluja tai päiväkoteja rakennettaessa tai kunnostaessa, pihat suunnitellaan siten, että ne tukevat liikkumista ja kannustavat siihen.
- Kunnan olemassa olevia liikuntapaikkoja käytetään aktiivisesti ja kuntalaiset liikkuvat monipuolisesti liikuntapaikkoja ja luontokohteita hyödyntäen.







Yhteisöllisin

Tavoitteet

- Edistämme hyvinvointia ja lisäämme yhdessäolon mahdollisuuksia kehittämällä eri toimijoiden välistä yhteistyötä - huomioiden ikäihmiset ja erityisryhmät.
- Kehitämme lasten ja nuorten kasvun polkua ehyeksi varhaiskasvatuksesta perusopetukseen ja toiselle asteelle.
- Lisäämme ja kehitämme lasten ja nuorten koulupäivän jälkeistä toimintaa sekä mahdollistamme iltapäiväkerhotoiminnan kaikille 1.-2 luokkalaisille.
- Vahvistamme lasten ja nuorten lukutaitoa.





Nurmijärkisin

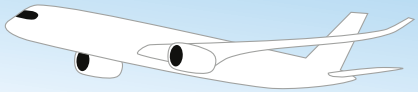
Tavoitteet

- Kasvun painopiste on taajamien ja kylien täydennysrakentamisessa.
- Palveluverkko on toiminnallisesti ja taloudellisesti järkevä, saavutettava sekä eri toimintoja yhdistävä, ja tilat ovat terveysturvallisia.
- Kehitämme joukkoliikennettä osana sujuvaa arkea ja kestävää liikkumista.





Yritysmyönteisin



Tavoitteet

- Toimimme yritysmyönteisellä asenteella.
- Kunnasta löytyy yritystontteja houkuttelevilla sijainneilla.
- Edistämme yritysten toimintaa ja kasvua.



Strategian kärjet, tavoitteet ja mittarit

Liikkuvin



- Tuomme koulu- ja varhaiskasvatuspäivään sekä iltapäivätoimintaan enemmän liikettä yhteistyötä, opetusta ja toimintatapoja kehittämällä.
- Kouluja tai päiväkoteja rakennettaessa tai kunnostaessa, pihat suunnitellaan siten, että ne tukevat liikkumista ja kannustavat siihen.
- Kunnan olemassa olevia liikuntapaikkoja käytetään aktiivisesti ja kuntalaiset liikkuvat monipuolisesti liikuntapaikkoja ja luontokohteita hyödyntäen.

Yhteisöllisin



- Edistämme hyvinvointia ja lisäämme yhdessäolon mahdollisuuksia kehittämällä eri toimijoiden välistä yhteistyötä - huomioiden ikäihmiset ja erityisryhmät.
- Kehitämme lasten ja nuorten kasvun polkua ehyeksi varhaiskasvatuksesta perusopetukseen ja toiselle asteelle.
- Lisäämme ja kehitämme lasten ja nuorten koulupäivän jälkeistä toimintaa sekä mahdollistamme iltapäiväkerhotoiminnan kaikille 1.-2 luokkalaisille.
- Vahvistamme lasten ja nuorten lukutaitoa.

Nurmijärkisin



- Kasvun painopiste on taajamien ja kylien täydennysrakentamisessa.
- Palveluverkko on toiminnallisesti ja taloudellisesti järkevä, saavutettava sekä eri toimintoja yhdistävä, ja tilat ovat terveysturvallisia.
- Kehitämme joukkoliikennettä osana sujuvaa arkea ja kestävää liikkumista.

Yritysmyönteisin



- Toimimme yritysmyönteisellä asenteella.
- Kunnasta löytyy yritystontteja houkuttelevilla sijainneilla.
- Edistämme yritysten toimintaa ja kasvua.

- Muutokset vähintään tunnin päivässä liikkuvien lasten ja nuorten % osuudessa
- Myönteiset muutokset Move-testien tuloksissa verrattuna nykytilaan
- Ulkoliikuntapaikkojen kävijämäärät
- Liikuntasalien käyttöaste
- Kävelyn ja pyöräilyn kulkutapaosuus

- Kuntalaisten kokema yhteisöllisyys
- Varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja toisen asteen siirtymien koettu sujuvuus
- Muutos iltapäiväkerhoon ja -toimintaan osallistuvien lasten määrässä ikäluokittain
- Osallistujamäärän kasvu eri toimijoiden järjestämässä lasten ja nuorten toiminnassa
- Osuus lapsista ja nuorista, joilla on edes yksi hyvä ystävä
- Positiivinen muutos lasten- ja nuorten kirjallisuuden lainausmäärissä
- Osuus lapsista, joilla on paljon vaikeuksia lukemisessa

- Rakentamislupien määrä täydennysrakentamisessa, taajamat ja haja-asetusalueet
- Luodaan haja-asutusalueen rakentamisen periaatteet
- Nettokäyttökustannukset asukasta kohden verrattuna verrokkikuntiin/kunta-alan keskiarvoon
- Hyväkuntoiseksi luokiteltujen tilojen määrä (huomioidaan myös vanha kiinteistökanta)
- Tilojen yhteiskäytön määrä
- Tyytyväisyyden kasvu joukkoliikenteeseen uudella sopimuskaudella.

- Nurmijärven kunnan sijoittuminen tutkimuksissa
- Yritysneuvonnan asiakastyytyväisyys
- Yritysasemakaavoja on saatu vireille
- Yritystonttivaranto
- Työpaikkojen määrä
- Yritysten liikevaihdon ja verotuksen yritystoimintaerän kehitys
- Yritysperustanta (uudet ja lakkautetut yritykset)



Nurmijärven kunta
Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi
Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2 b
Puhelin: (09) 250 021
kunta@nurmijarvi.fi
nurmijarvi.fi

[ÀÀúŜ мрф

Nurmijärven kunnan rakennusjärjestys (luonnos)

MAANKÄYTTÖLAUTAKUNTA 28.4.2026

KUNNANHALLITUS 4.5.2026

Nurmijärvi

SISÄLLYS

1 YLEISTÄ 8

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä 8

2 § Rakentamistapaohjeet 8

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 8

4 § Määritelmiä soveltamisesta 9

2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 10

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla sekä vesihuolto 10

5.1 Yleiset määräykset 10

5.2 Vesihuolto 10

5.3 Tekniset laitteet julkisivussa 10

5.4 Korjausrakentaminen 10

6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle 11

6.1 Yleiset määräykset 11

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla 11

6.3 Erityismääräys asemakaava-alueiden ulkopuolella 13

7 § Rakennuskohteen korkeusasema 13

7.1 Yleiset määräykset 13

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 13

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 13

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 13

8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 14

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 14

10 § Maanalainen rakentaminen 15

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 15

11.1 Yleiset määräykset 15

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 15

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 15

13 § Mainos- ja tekniset laitteet 15

13.1 Yleiset määräykset 15

13.2 Valaistut laitteet ... 16
13.3 Siirrettävät laitteet ... 16

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE ... 17

14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset ... 17
14.1 Yleiset määräykset ... 17
14.2 Selvitysvaatimukset ... 17
14.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset ... 17
14.4 Pienteollisuuden ja muiden rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeus ... 17
15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus ... 18
15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ... 18
15.2 Sivuasunto ... 18
15.3 Yritystoimintaa palveleva rakentaminen asuinrakennuspaikalla ... 19
15.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella ... 19
16 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen ... 19
16.1 Asuinrakentaminen ... 19
16.2 Muu rakentaminen maatilalla ... 19
17 § Eläinsuojat ... 20
17.1 Rakentamisen määrä ja rakennuspaikan vähimmäispinta-ala ... 20
17.2 Etäisyysvaatimukset ... 20

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA ... 21

18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille ... 21
19 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla ... 21
19.1 Yleiset määräykset ... 22
19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista ... 22
20 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta ... 22

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS ... 23

21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset ... 25
21.1 Yleismääräys ... 25
21.2 Aidat ja niiden tukimuurit ... 25

LUONNOS

21.3 Tukimuurit ... 26
21.4 Aurinkosähköjärjestelmät ... 26
21.5 Ilmalämpöpumput ... 26
21.6 Jätevesijärjestelmät ... 26
21.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet ... 26
21.8 Laiturit ... 27
21.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit ... 27
21.10 Siilot ja varastointisäiliöt ... 27
21.11 Liikuteltavat laitteet ... 27
21.12 Energiavarastokontti ja muuntamo ... 27
22 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset ... 27
22.1 Yleismääräys ... 27
22.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen ... 28
22.3 Savupiiput ja tulisijat ... 28
22.4 Julkisivun ja katon värisävyn muutokset ... 28
22.5 Hiihtohissit ... 28
6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA ... 29
23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet ... 29
23.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä ... 29
23.2 Erityisalueen yleiset määräykset ... 29
23.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä ... 30
23.4 Selvitysvaatimukset ... 30
24 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä 30
24.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen ... 30
24.2 Polttoaine- ja kemikaalisäiliöiden sijoittaminen ... 31
24.3 Selvitysvaatimukset ... 31
24.4 Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä ... 31
25 § Pilaantunut maaperä ... 31
25.1 Selvitysvaatimukset ... 31
25.2 Ilmoitusvaatimus ... 31
25.3 Määräys ... 31
26 § Haitalliset yhdisteet ... 32

26.1 Ilmoitusvaatimus 32
26.2 Selvitysvaatimukset 32
26.3 Määräys 32
27 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen 32
27.1 Yleiset määräykset 32
27.2 Selvitysvaatimukset 32
28 § Melun ja tärinän huomioiminen 32
28.1 Yleiset määräykset 32
28.2 Selvitysvaatimukset 33
28.3 Lentomelu 33
7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA 34
29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla 34
29.1 Yleiset määräykset 34
29.2 Pihan rakentaminen 34
29.3 Vieraslajit 35
29.4 Selvitysvaatimus 35
30 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla 35
30.1 Yleiset määräykset 35
30.2 Pihan rakentaminen 35
31 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla 35
32 § Erityismääräykset ranta- alueilla 36
32.1 Yleiset määräykset 36
32.2 Pihan rakentaminen 36
33 § Arvokkaat luontoalueet 36
34 § Lintuturvallinen rakentaminen 36
8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 37
35 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 37
35.1 Yleiset määräykset 37
35.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys 37
36 § Piha-alueen korkeusasema 37
37 § Pengerrykset ja tukimuuri 37
38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie 37

LUONNOS

38.1 Ajoneuvoliittymä ... 37
38.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus ... 38
38.3 Pelastustie ... 38
39 § Auto- ja polkupyöräpaikat ... 38
39.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet ... 38
39.2 Polkupyöräpaikat ... 39
39.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt ... 39
40 § Jätehuolto ja varastointitilat ... 39
40.1 Jätehuolto ... 39
40.2 Varastointitilat ... 39
41 § Tontin/rakennuspaikan lumet ... 40
42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet ... 40
42.1 Yleismääräys ... 40
42.2 Selvitysvaatimukset ... 40
9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN ... 41
43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen ... 41
43.1 Yleismääräys ... 41
43.2 Selvitysvaatimukset ... 41
43.3 Purkamistyön toteuttaminen ... 41
43.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen ... 41
10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA ... 42
44 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit ... 42
44.1 Puistot ja muut virkistysalueet ... 42
44.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit ... 42
45 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet ... 42
45.1 Puistot ja muut virkistysalueet ... 42
45.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet ... 42
11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT ... 43
46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen ... 43
46.1 Ilmoitusajankohta ... 43
46.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen ... 43
46.3 Säilytettävä puusto ... 43
46.4 Työmaan siisteys ... 43

46.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen .. 43
46.6 Työmaan hulevedet 43
46.7 Työmaan jätehuolto 44
46.8 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 44

12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 45

47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 45
48 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla 45
49 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 45

13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET 46

50 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 46

14 LIITTEET 47

Liite 1. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) 47
Liite 2. Natura 2000- ja luonnonsuojelualueet 48
Liite 3. Pohjavesialueet 49
Liite 4. Lentomelualueet 50

LUONNOS

1 YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Nurmijärven kunnan ympäristönsuojelumääräysten soveltaminen on tarpeen rakennusjärjestyksen kanssa rinnakkain. Mikäli Nurmijärven kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä on määrätty samasta asiasta kuin tässä rakennusjärjestyksessä, tulee noudattaa sitä määräystä, millä päästään parempaan ympäristönsuojelulliseen lopputulokseen tai tasoon.

Nurmijärven kunnan rakennusvalvontaviranomainen on maankäyttölautakunta tai kulloinkin voimassa oleva toimielin. Päätösvallan siirtämisestä määrätään Nurmijärven kunnan hallintosäännössä.

2 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan

Rakennuskohteella rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;

Rakennuksella erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

RakL HE Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Asuinpientaloilla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Tässä rakennusjärjestyksessä tarkoitetaan

Eläinsuojalla eläinten hyvinvoinnista annetun lain (693/2023) mukaista eläinten pitopaikkaa tai pysyvää pitopaikkaa kuten esimerkiksi tallia, kanalaa ja muuta vastaavaa eläinten pitoon tarkoitettua rakennusta sekä eläimen pitoon liittyvää rakennusta tai rakennelmaa, joka on tarkoitettu eläimelle säänsuojaksi.

Hulevesillä sade- ja sulamisvesiä, jotka virtaavat maanpintaa, rakennusten kattoja ja muita vettä läpäisemättömiä pintoja pitkin. Myös kuivatusvesiin eli salaojavesiin sovelletaan hulevesiä koskevia määräyksiä.

Julkisella kaupunkitilalla tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Rakennelmilla kevytrakenteisia ja siirtokelpoisia rakennuskohteita, kuten pienet (alle 20 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Rakennuspaikalla kiinteistöä, missä rakentamisen mahdollisuus on tutkittu rakentamisluvalla tai, mikä on jo hyväksytty rakennuspaikaksi

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

Sivuasunnolla tarkoitetaan erillistä asuinrakennusta, joka sijoittuu päärakennuksen kanssa yhteiseen pihapiiriin. Sivuasunnosta ei voi muodostaa omaa rakennuspaikkaa.

Talousrakennuksella asuntoon tai maatilan asuinrakennukseen liittyvää auto suoja-, varasto-, sauna-, tai muuta vastaavaa rakennusta.

Työmaavesillä työmailla muodostuvia vesiä tai lietteitä, lukuun ottamatta työmaakoppien sosiaali- ja saniteettitiloissa syntyviä talousjätevesiä. Työmaavettä muodostuu sade- ja sulamisvedestä, maaperän vesistä ja työmenetelmissä käytettävistä vesistä sekä työmaan ulkopuolisten vesien päästessä työmaa-alueelle.

2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla sekä vesihuolto

5.1 Yleiset määräykset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee varmistaa, että rakennuksen hyvään suunnitteluun, arkkitehtuuriin ja suunnittelijan pätevyyteen kiinnitetään riittävää huomiota.

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Rakennukset tulee suunnitella siten, että ne soveltuvat ympäristöönsä ja luovat osaltaan hyvää elinympäristöä ja täyttävät terveellisyyden ja turvallisuuden vaatimukset.

5.2 Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kiinteistön liittämisessä vesihuoltolaitoksen verkostoon sekä liittämisvelvollisuudesta vapauttamisessa noudatetaan vesihuoltolakia.

Vesihuoltolaitoksen verkostoon liittymättömän kiinteistön jätevedet on johdettava ja käsiteltävä ympäristö- ja terveydensuojelulainsäädännön sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Rakennettaessa asuinrakennus tai kotieläinsuoja kiinteistölle, jota ei ole liitetty kunnalliseen vesijohtoverkkoon, on varmistettava, että rakennuspaikalla on käytettävissä riittävästi hyvälaatuista pohjavettä talousvedeksi.

5.3 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava kaupunkikuvaan/maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

5.4 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Edellä esitetyt paloturvallisuutta koskevat etäisyysvaatimukset koskevat myös lupamenettelystä vapautettuja rakennuskohteita.

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asuntojen rakentaminen sallitaan vain asumiseen tarkoitetuilla alueilla.

Asemakaavan AO-, AOR- ja AP-korttelialueilla poikettaessa asemakaavassa osoitetusta ohjeellisesta tonttijaosta, muodostettavien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 700 m² Klaukkalan, Lepsämän, Kirkonkylän ja Rajamäen asemakaavoitetuilla alueilla. Muodostuvan rakennuspaikan pinta-alassa ei oteta huomioon mahdollista ns. kirvesvartena toteutettavaa kulkuyhteyttä rakennuspaikalle. Herusissa, Röykässä ja muilla mahdollisilla asemakaavoitetuilla alueilla muodostettavien rakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala on 1 000 m².

Muodostettavien rakennuspaikkojen osalta tulee ottaa huomioon, että rakennetun rakennuspaikan käytetyn kerrosalan ja rakennuspaikan pinta-alan suhde ei saa ylittää asemakaavassa osoitettua tai rakennusoikeuden perusteella laskettua tehokkuuslukua. Poikettaessa ohjeellisesta tonttijaosta, hakemukseen on liitettävä suunnitelma rakennuspaikan jakamisesta. Suunnitelmassa tulee osoittaa kulkuyhteys, muodostuvien rakennuspaikkojen pinta-alat, rajamitat sekä liittyminen olemassa olevaan vesihuoltoverkkoon.

Seuraavia määräyksiä sovelletaan, jos asemakaavassa ei ole kyseistä asiaa koskevaa määräystä:

Merkintä	**Määräys**
AO, AT	kerrosluku enintään II, rakennusoikeus e=0.25, yksi asunto/tontti/rakennuspaikka
AR, AL	kerrosluku I, rakennusoikeus e=0.25
T-, Y- ja K-alkuiset	kerrosluku I, rakennusoikeus e=0.25, tontin/rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 2 000 m²
AK, AKL	kerrosluku enintään III, tontista/rakennuspaikasta saa rakentaa enintään 20 %, ei maanpäällistä kellaria

Merkintä	Määräys
RH	kerrosluku I, rakennusoikeus enintään 150 k-m² siten, että tehokkuus on enintään e=0.05, vain lomanviettoon olennaisesti liittyviä rakennuksia, yksi loma-asunto/tontti/rakennuspaikka, tontin/rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 3 000 m²
RL	kerrosluku I, rakennusoikeus e=0.05, tontin/rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 2 ha
M	vain maatalouden harjoittamista palvelevaa rakentamista, vain asemakaavassa osoitetuille rakennusaloille
AM	kerrosluku I, e=0.3, tontin/rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 2000 m², enintään yksi asunto
AV	kerrosluku I, e=0.1, enintään yksi asunto, tontin/rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 3 000 m²
MR	tontin/rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 1 ha, tonttia/rakennuspaikkaa saa käyttää ainoastaan kasvukautena, rakennusten tulee olla yhdenmukaisia, kooltaan enintään 16 k-m², korkeus enintään 3 m, tontille/rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon ja yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia
U-alkuiset	rakennusoikeus e=0.25
Muut rakentamiseen osoitetut alueet	kerrosluku I, rakennusoikeus e=0.25

Muilta osin kullekin alueelle sijoittuvan toiminnan tulee noudattaa toiminnoiltaan ja olosuhteiltaan vastaavalla asemakaavamerkinnällä osoitetun alueen kaavamääräyksiä soveltuvin osin.

Asemakaava-alueella rakennuksen etäisyys tontin/rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään neljä metriä, jollei kaavasta muuta johdu.

Asemakaava-alueella rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia rakennuksen rakentamisen lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai jos tämä on antanut siihen suostumuksensa, ja jos se muutoin on sopiva ympäristön kannalta.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavat ulkovarastot, jätekatokset sekä kompostointi- ja jätesäiliöt on sijoitettava niin, että ne sopivat ympäristöön eivätkä aiheuta haittaa naapureille. Niiden ympärille on rakennettava/istutettava näkösuoja.

6.3 Erityismääräys asemakaava-alueiden ulkopuolella

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset. Rakennus, rakennelma tai rakennuskohde on rakennettava vähintään 50 m etäisyydelle moottori- ja moottoriliikennetien, 30 m etäisyydelle valta- ja kantatien, 20 m etäisyydelle seutu- ja yhdystien ajoradan tai jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta ja vähintään 12 m etäisyydelle yksityistien ajoradan keskiviivasta.

Rakennusta, rakennelmaa tai rakennuskohdetta ei saa rakentaa maantien suoja-alueelle. Vähäisempi rakentaminen voidaan hyväksyä lähemmäksikin yksityistien keskilinjasta, mikäli katsotaan, ettei liikenneturvallisuutta vaaranneta. Rakennuksen etäisyyden liikneväylästä tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta. Rakennukset piha-alueineen ja siihen kuuluvine rakenteineen on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna liikenneturvallisuutta (näkemäalueet).

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1 Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Suosituksena on, että rakennuksen lattiapinta on kadunpinnan yläpuolella.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee ne sopeuttaa ympäristöön.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Selvitysvaatimukset
Pääpiirustusten asemapiirustuksesta tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metriä

2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä

3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,3 metriä

4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.

8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle

1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 0,5 metriä

2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,4 metriä.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle.

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan

2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 2 metriä

3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset
Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen ja niiden käyttöturvallisuuteen.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän.

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteisiin ja kaupunkikuvaan.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettava laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

13.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

13.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 2,5 metriä. Irtonaiset mainoslaitteet on poistettava aukioloajan päättyessä.

LUONNOS

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

14.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

14.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot.

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

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

14.4 Pienteollisuuden ja muiden rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeus

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 10 000 m^2.

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.

15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

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.

15.2 Sivuasunto

Sivuasunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti ns. pääasuntoon. Rakennuspaikalle saa rakentaa sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5 000 m^2 (0,5 ha) ja sillä on ennestään vain yksi asunto. Edellytyksenä sivuasunnolle on, että se rakennetaan pääasunnon yhteyteen tai sen pihapiiriin siten, että rakennuksilla on yhteinen tieliittymä, sisäänkäyntipiha ja piha-alue. Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus. Sivuasunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi.

Sivuasunto saa olla enintään yksikerroksinen ja kerrosala saa olla enintään 120 k-m^2. Sivuasuntoa ei saa laajentaa 120 k-m² suuremmaksi.

Sivuasuntoon ei saa rakentaa kellarikerrosta. Jos rinteeseen sijoittuvaan sivuasuntoon on maastollisesti perusteltua rakentaa kellarikerros, kulku kellariin tulee tapahtua vain ulkokautta ja kellariin saa sijoittaa vain varastotiloja. Sivuasunnon rakentamismahdollisuus ei koske lomarakentamista.

Rakennuspaikalle saa kokonaiskerrosalaan sisältyvänä rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m^2.

Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 250 k-m².

Edellä oleva määräys ei koske maa- ja metsätalouden harjoittamista palvelevien talousrakennusten rakentamista.

15.3 Yritystoimintaa palveleva rakentaminen asuinrakennuspaikalla

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.

Lisäksi on noudatettava seuraavia ehtoja:

1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle (esimerkiksi pohjaveden pilaantumisriskiä) eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja
2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

15.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on (I u1/2). Vapaa-ajan asuinrakennukseen ei saa rakentaa kellarikerrosta.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150 k-m².

16 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

16.1 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen enimmäiskerrosala talousrakennuksineen on 600 k-m².

16.2 Muu rakentaminen maatilalla

Maatilalle sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa muualle kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

17 § Eläinsuojat

17.1 Rakentamisen määrä ja rakennuspaikan vähimmäispinta-ala

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.

Elinkeinon harjoittamiseen käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa vähintään viiden hehtaarin (50 000 m²) suuruiselle tilalle, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

Lisäksi rakentamisessa on huomioitava nitraattiasetuksen vaatimukset ja Nurmijärven kunnan ympäristönsuojelumääräykset. Rakentamisessa on huomioitava myös Valtioneuvoston asetus hevosten hyvinvoinnista, jossa määrätään mm. hevosten ulkotarha- ja laidunalueiden pinta-alavaatimukset.

Pohjavesialueelle ei tule sijoittaa uusia eläinsuojia tai lantaloita.

17.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 50 metriä. Hevosten ulkoilu- ja harjoittelualueiden vesiensuojelullisia vähimmäisetäisyyksiä koskevia määräyksiä on Nurmijärven kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä, jotka tulee huomioida tässä yhteydessä.

LUONNOS

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, korkeuteen, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuksen on sovelluttava ympäröivään maisemaan sekä rakennettuun ympäristöön.

Rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.

19 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyypistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

19.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alueellinen elinvoimakeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille.

Rakennukset on rakennettava Valkjärven ranta-alueella vähintään tasoon +35,95 (N2000) ja Sääksjärven ranta-alueella vähintään tasoon +101,25 (N2000). Vantaanjoen, Palojoen, Lepsämänjoen ja muiden jokien ranta-alueilla rakennukset on rakennettava vähintään tason HW + 1 m (ylin havaittu tulvakorkeus + 1 m) yläpuolelle. Jokivesistöjen alueella rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellä mainittu ylävesiraja (HW) tai pyydettävä lausunto alueelliselta elinvoimakeskukselta.

Muutoin noudatetaan seuraavaa:

Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri järven ylävesirajaa korkeammalla. Ellei järven ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 2 metriä keskivedenkorkeudesta, ellei alueellisen elinvoimakeskuksen lausunnosta muuta johdu. Lisäksi tulee ottaa huomioon rakennuspaikkakohtaiset maaperä- ja ympäristöolosuhteet.

20 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamisluvan varaisen rakennuksen ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

(tulkinnat HE 139/2022, HE 101/2024)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) asuinrakennus;

paikallaan pysytettävä asuntolaiva

2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;

3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;

4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;

siirrettävä kioski, katsomo

5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;

30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä

6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;

7) energiakaivo;

8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä. *(jatkuu seuraavalla sivulla)*

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön.

Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.
(19.12.2024/897)

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

jätevesijärjestelmän uusiminen

asunnon jakaminen ja yhdistäminen

kattomuodon muutos

21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

21.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon rakentamiselta vaaditut olennaiset tekniset ja muut vaatimukset sekä asema- ja yleiskaavassa annetut määräykset, suojelumääräykset, palomääräykset, mahdolliset rakentamistapaohjeet, ympäristönsuojelu ja jätehuoltomääräykset. Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

21.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset
Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan/kaupunkikuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Aitaa, jonka etäisyys rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta, ei katsota raja-aidaksi.

Verkkoaitaa, joka ei ole näköeste, ei katsota aidaksi.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,5 metriä)
2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja aita perustuksineen sijoittuu kokonaan kiinteistön omalle puolelle ja

1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä ja näkemäalueella enintään 0,9 metriä korkea
2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske RKY-alueita (kts. kohdan 23.1 määritelmä).

21.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,5 metriä.

21.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset
Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa. Paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet
Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä (kts. kohdan 23.1 määritelmä) järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle.

Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuta ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle sijoittuvat aurinkopaneelit katon lappeen suuntaisesti tai tasakatolle katukuvassa näkymättömiin asennettuna. Rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 5 % rakennuspaikan pinta-alasta tai enintään 500 m².

21.5 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset
Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt
Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

21.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle tai Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä
2) rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle

21.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet

1) antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
2) julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

21.8 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja leveys enintään 2 metriä.

21.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kasvihuoneet, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m^2 sekä asemakaavan ulkopuolelle sijoittuvat kausiluonteiset kasvutunnelit.

21.10 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 150 m^3 tai kokonaiskorkeus on alle 8 metriä.

21.11 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun paikallaan pitämisen enimmäisaika on 7 kk.

21.12 Energiavarastokontti ja muuntamo

Yleismääräykset
Energiavarastokontin ja muuntamon tulee sopeutua kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuva yksittäinen kokonaisalaltaan enintään 30 m^2 energiavarastokontti ja 30 m^2 muuntamo. Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueelle sijoittuva yksittäinen kokonaisalaltaan enintään 30 m^2 energiavarastokontti ja 30 m^2 muuntamo, kun sijoitus rakennusalalle.

22 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

22.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon rakentamiselta vaaditut olennaiset tekniset ja muut vaatimukset sekä asema- ja yleiskaavassa annetut määräykset, suojelumääräykset, palomääräykset, mahdolliset rakentamistapaohjeet, ympäristönsuojelu ja jätehuoltomääräykset. Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

22.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Suojellut rakennukset ja alueet
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

22.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

22.4 Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen. Katon uusimisen yhteydessä on huolehdittava yläpohjan palokatkojen säädöstenmukaisuudesta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

Suojellut rakennukset ja alueet
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

22.5 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissin korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

23.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1) Museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
2) Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
3) Maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
4) Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
5) Asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
6) Yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
7) Kiinteät muinaisjäännökset. Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, on alueelliselta vastuumuseolta pyydettävä lausunto. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettujen kohteiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu niihin kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa.

23.2 Erityisalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

23.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

23.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

24 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä

24.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä.

Pohjavesialueella, johon myös Päijännetunnelin suojavyöhyke luetaan, ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säännökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien, kuten katoilta ja viheralueilta tulevien hulevesien imeyttäminen pohjavesialueelle on mahdollista.

Piha- ja liikennöintiin käytettävät alueet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei liikennöinti, moottoriajoneuvojen paikoitusalueet ja jäteastioiden sijoitus aiheuta pohjavedelle pilaantumisen vaaraa.

Maata kaivettaessa ja rakennettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista eikä siitä saa aiheutua pohjaveden laatumuutoksia. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

Toimintoja tai laitoksia sijoitettaessa Päijännetunnelin suojavyöhykkeelle, tulee ottaa huomioon mahdolliset vaikutukset Päijännetunneliin ja raakaveden laatuun.

24.2 Polttoaine- ja kemikaalisäiliöiden sijoittaminen

Uusien polttoaine- ja kemikaalisäiliöiden sijoittamisessa on noudatettava kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

24.3 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa selvitettävä rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa. Samalla tulee selvittää vesilain mukaisen luvan tarve. Nämä on liitettävä lupahakemukseen. Haitallisten vaikutusten välttämiseksi on rakentamisen sekä tarvittaessa rakennuksen käytön aikana seurattava vaikutuksia rakennushankkeeseen ryhtyvän laatiman tarkkailuohjelman mukaisesti ja rakennettava tarvittaessa tarkkailumittausjärjestelmä.

Pohjavesialueelle suunniteltujen muutos- ja korjaustöiden mahdollisista vaikutuksista pohjaveden laatuun on oltava yhteydessä joko rakennusvalvontaan tai kunnalliseen ympäristönsuojeluviranomaiseen. Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin. Selvitykset tulee liittää rakentamislupahakemukseen.

24.4 Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä

Energiakaivojen ja maapiirien sijoittaminen pohjavesialueelle on kielletty ilman valtion lupaviranomaisen myöntämää vesitalouslupaa.

Maalämpöjärjestelmien rakentaminen on Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä kielletty.

25 § Pilaantunut maaperä

25.1 Selvitysvaatimukset

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

25.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle.

25.3 Määräys

Asuntoa ei saa rakentaa alueelle, jonka maaperä on pilaantunut. Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

26 § Haitalliset yhdisteet

26.1 Ilmoitusvaatimus

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

26.2 Selvitysvaatimukset

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

26.3 Määräys

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

27 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

27.1 Yleiset määräykset

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

27.2 Selvitysvaatimukset

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

28 § Melun ja tärinän huomioiminen

28.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

28.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie- katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

28.3 Lentomelu

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.

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

29.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden, viheralueiden ja maiseman luonnonmukaisuuden säilyttäminen ja lisääminen. Tontti/rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta ja piha-alueesta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4.–31.7., jolloin lintujen pesät ovat luonnonsuojelulain perusteella rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä. Mikäli rakentamisen vuoksi on välttämätöntä kaataa puita pesimäaikana, hankkeeseen ryhtyvän on tarkastettava puut lintuasiantuntijan avustuksella ennen kaatamiseen ryhtymistä luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi. Puita kaataessa on lisäksi aina huomioitava, ettei kaadettavassa puussa ole luonnonsuojelulailla tiukasti suojellun lajin pesiä tai muita luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja pesiä.

Pesimäaikana, rauhoitettujen lintujen häiritseminen niiden elämänkierron kannalta tärkeillä paikoilla on kiellettyä ilman luonnonsuojelulaista johdettavissa olevaa syytä tai perustetta.

Rakennustoimenpiteiden yhteydessä on myös säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä monimuotoisuus- ja kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita yms.

29.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat rakennuspaikan osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Puiden kaataminen on luvanvaraista asemakaava-alueilla sekä yleiskaava-alueilla, joille yleiskaavassa on määrätty puiden kaatamista koskeva toimenpiderajoitus. Maisematyölupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Vähäisenä toimenpiteenä pidetään esimerkiksi 5 puun kaatoa, kun tontille jää puita kaavamääräyksen edellyttämä määrä. Kaadon kohteena olevat puut eivät saa olla suojelumääräyksen alaisia eivätkä maisemakuvallisesti merkittäviä.

Rajalla kasvavien puiden kaatamiseen on saatava naapurin suostumus. Ympäristölleen vaaralliset puut voi kaataa ilman lupaa. Lupahakemuksessa voidaan edellyttää asiantuntijan laatimaa selvitystä kaadettavien puiden kunnosta ja maisemallisesta arvosta.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

29.3 Vieraslajit

Suomen tai Euroopan unionin haitallisiksi luokittelemien vieraslajien istuttaminen ympäristöön ja kasvattaminen puutarhoissa on kielletty. Haitallisten vieraslajien leviäminen työmailla liikuteltavan maa-aineksen mukana tulee pyrkiä estämään. Vieraslajeja, niiden siemeniä tai kasvullisia osia sisältävää maa-ainesta ei saa hyödyntää pihan rakentamisessa vaan ne tulee toimittaa asianmukaiseen käsittelyyn. Vieraslajeihin liittyvissä asioissa on otettava huomioon lainsäädännön vaatimukset.

29.4 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

30 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

30.1 Yleiset määräykset

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

30.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita.

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä luonnon merkittäviä monimuotoisuus- ja kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

32 § Erityismääräykset ranta- alueilla

32.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin/rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Luvanvaraisen rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

32.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta/rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

33 § Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnonarvojen ja arvokkaiden luontokohteiden säilyttämiseen rakennuspaikalla.

34 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden ja -seinien, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuksen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

LUONNOS

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

35 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

35.1 Yleiset määräykset

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

35.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

36 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

37 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla tai muilla tukirakenteilla.

Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

38.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue kadulle liityttäessä.

Uuden rakennuspaikan liittymä maantielle tulee järjestää olemassa olevan yksityistien kautta. Mikäli tämä ei ole mahdollista, rakennuspaikan tieliittymä maantielle tulee järjestää ensisijaisesti olemassa olevan tieliittymän kautta. Ajoneuvoliittymän rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa katualueiden kuivatukselle.

Asemakaava-alueilla
Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin (1:10). Avo-ojaa ei saa täyttää rakentamisen yhteydessä ja liittymä on varustettava riittävän suurella rummulla, halkaisija > 315 mm.

38.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on lähtökohtaisesti kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

38.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

39 § Auto- ja polkupyöräpaikat

39.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

Asemakaava-alueiden ulkopuolella tulee rakentaa vähintään 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

Esteettömyys
Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

39.2 Polkupyöräpaikat

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

Asemakaava-alueet
Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset
Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään kaksi polkupyöräpaikkaa asuntoa kohden. Vähintään puolet paikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia.

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

Työ- kokoontumis- ja liiketilat
Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa 40 k-m² kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava runkolukitsemisen mahdollistaviksi.

39.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

40 § Jätehuolto ja varastointitilat

40.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä. Jätteen keräysvälineiden ja vastaavien sijoittamisesta ei saa aiheutua terveyshaittaa naapurustoon.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tontin ajoneuvoliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

40.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulkovarastointitiloja seuraavasti

1) omakoti- ja paritalossa vähintään 7 m2/asunto
2) rivitalossa vähintään 7 m2 asuntokohtaista varastointitilaa.

41 § Tontin/rakennuspaikan lumet

Tontilta/rakennuspaikalta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää tontilta tie-, katu- tai yleisille alueille eikä naapurikiinteistölle.

42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

42.1 Yleismääräys

Tontille/rakennuspaikalle on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Vanhoilla alueilla hulevesien johtaminen myös kadun sivuojaan on sallittu. Huomioitavaa on, että pohjavesialueella ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä.

Avo-ojia ei saa täyttää ilman lupaa. Jos oja halutaan täyttää, tulee selvittää ojan täyttämisen vaikutukset oman tontin/rakennuspaikan, naapuritontin ja yleisille alueille ml. kadut.

42.2 Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla/rakennuspaikalla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

LUONNOS

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

43.1 Yleismääräys

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylistä poikkeavaan lopputulokseen.

43.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

43.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

43.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

LUONNOS

10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

44 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

44.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

44.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

Julkisen kaupunkitilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

45 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

45.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

45.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

LUONNOS

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

46.1 Ilmoitusajankohta

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamislain 109 §:n mukaisista rakentamista valmistelevasta toimenpiteestä viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista.

46.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaan on otettava huomioon ajoneuvo- ja jalankulku- ja pyöräliikenteen sujuvuus. Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

46.3 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

46.4 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

46.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaan toiminnassa on noudatettava kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

46.6 Työmaan hulevedet

Rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnan päätavoitteena on varmistaa, ettei työmaanaikaisista hulevesistä aiheudu haittaa lähivesistöille, -ympäristölle tai -kiinteistöille.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön, hulevesiviemäriin tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

Kaikilla työmailla tulee pyrkiä siihen, että työmaavesiä syntyy mahdollisimman vähän. Työmaalta poisjohdettavan veden laatua on kaikilla työmailla seurattava ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi vähintään aistinvaraisesti.

46.7 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

Jätteiden hävittäminen polttamalla on kielletty. Rakennus- ja purkutyön jätehuollossa on lisäksi noudatettava, mitä kunnan jätehuoltomääräyksissä sekä rakennusjätteistä annetussa valtioneuvoston voimassa olevassa päätöksessä määrätään.

46.8 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Työmaan lähiympäristö tulee tarkastaa ja siistiä. Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä ennallistettava.

LUONNOS

12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

48 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Rakennuspaikoilla on sallittua säilyttää pienehköjä veneitä, asuntoautoja, asuntovaunuja ja muita vastaavia kulkuneuvoja kausiluonteisesti.

Asemakaava-alueilla
Rakennuspaikoilla on sallittua säilyttää pienehköjä veneitä, asuntoautoja, asuntovaunuja ja muita vastaavia kulkuneuvoja, kun rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet eivät supistu.

49 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kaupunki- ja ympäristökuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

LUONNOS

13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin rakentamislaissa asiasta on säädetty.

Poikkeamiselle tulee olla erityinen syy ja se tulee perustella hakemuksessa.

50 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan XX.XX.2026.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan valtuuston 19.6.2013 hyväksymä ja 1.7.2013 voimaan tullut rakennusjärjestys.

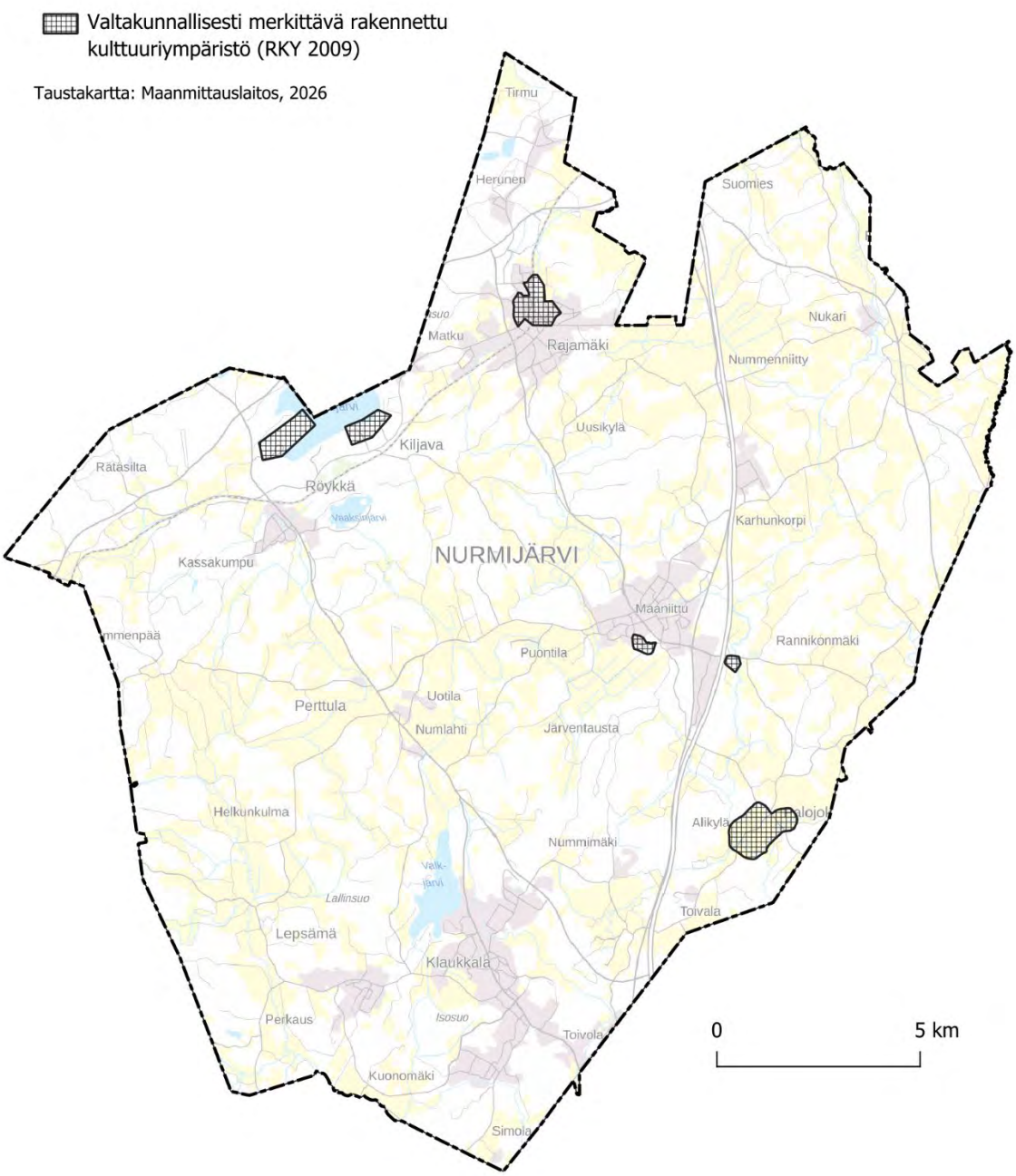
Liitteet

1. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
2. Natura-alueet, luonnonsuojelualueet
3. Pohjavesialueet
4. Lentomelualueet (uusin verhokäyrä), informatiivinen

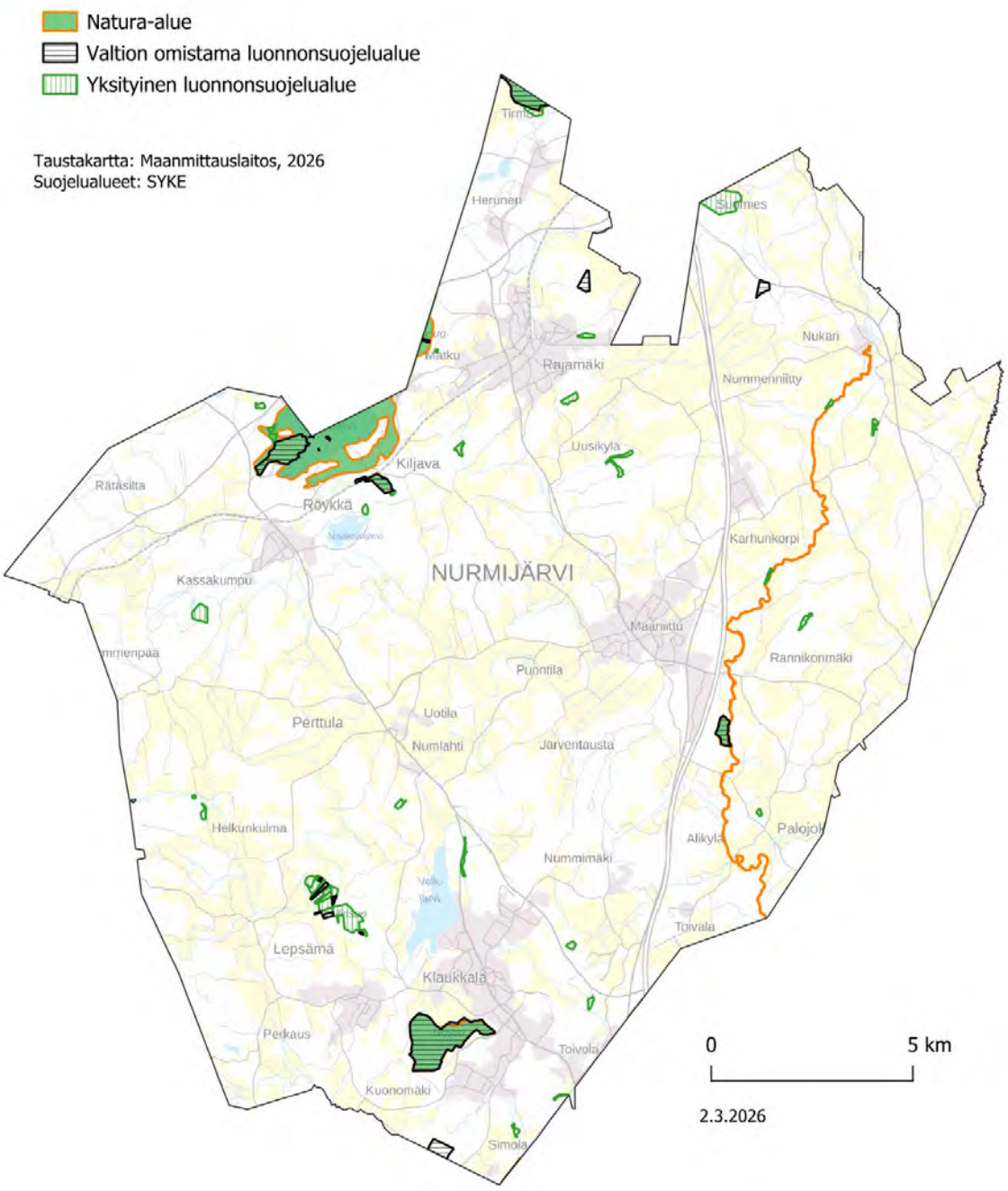
LUONNOS

14 LIITTEET

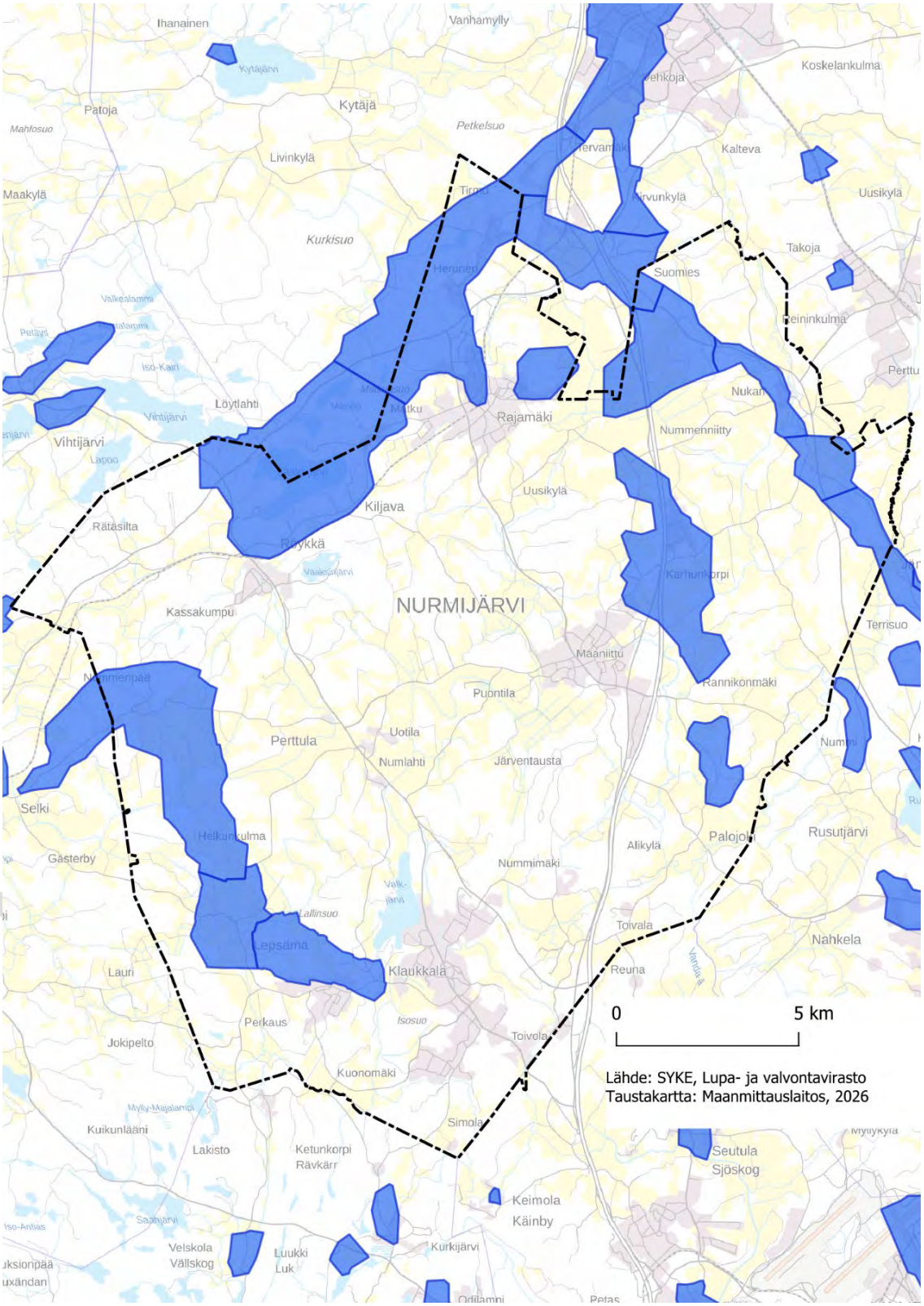
Liite 1. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)



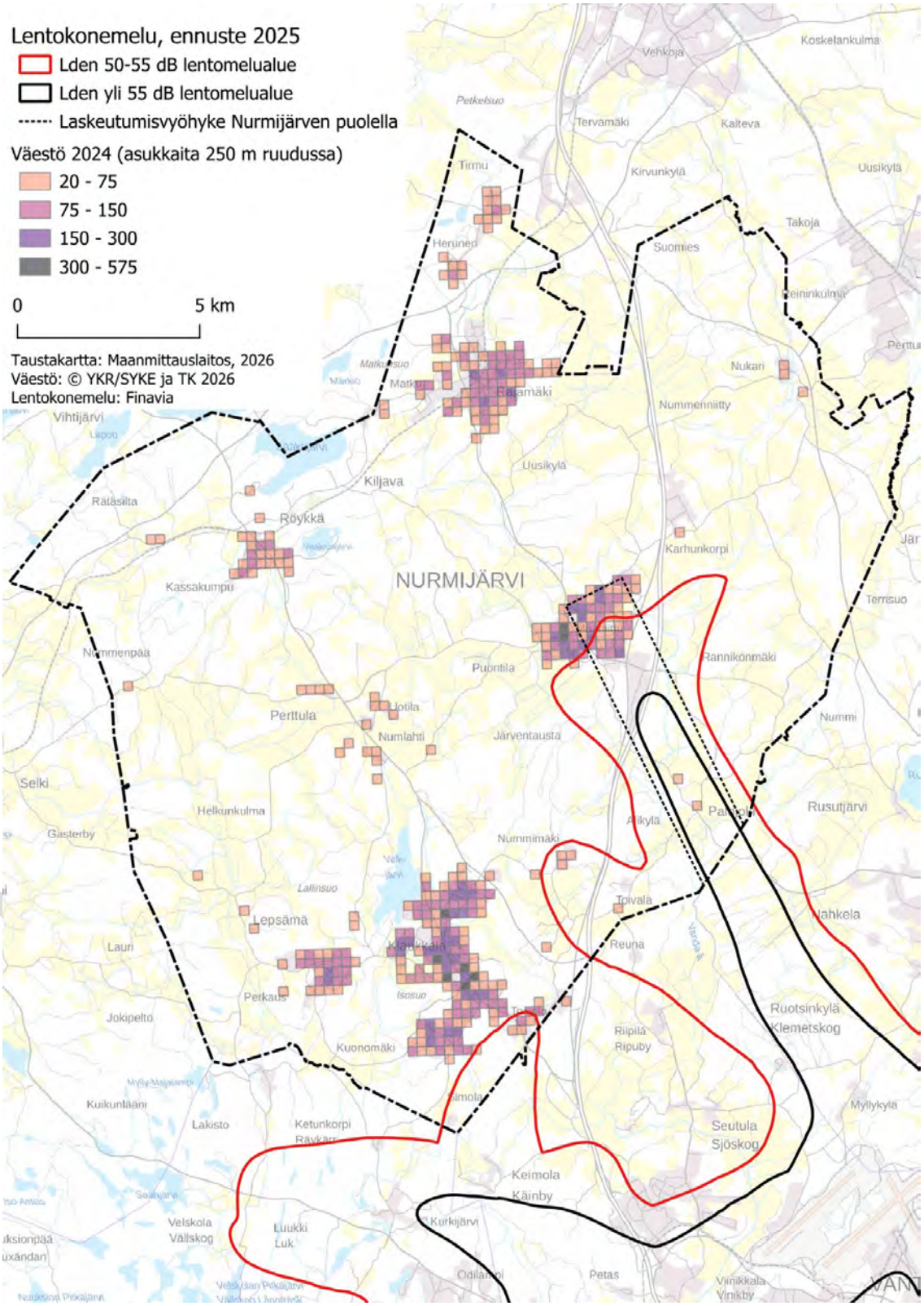
Liite 2. Natura 2000- ja luonnonsuojelualueet



Liite 3. Pohjavesialueet



Liite 4. Lentomelualueet



Liite 16.

NUUKA-ohjausryhmän esitys kunnan talouden tasapainottamiseksi 2023-2026

Kunnanhallituksen esitys valtuustolle 14.6.2023

Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Valtuuston toimeksianto ja selvitystyön perusteet

- Nurmijärven kunnan käyttötalous on kääntymässä pysyvästi alijäämäiseksi. Yleinen talouden alivireinen kehitys ja inflaatio vaikuttaa kasvavasti kunnan menoihin.
- Talouden ahdinkoa lisäävät henkilöstö- ja rahoituskustannusten nousu sekä raskaasta investointiohjelmasta johtuva poistojen suurentuminen.
- Kunnan velkataakka on kasvanut koko 2000 –luvun ja uhkaa kasvaa vuosikymmenen loppuun mennessä kaksinkertaiseksi. Tämä tarkoittaa kunnalle merkittävää rahoitusriskiä korkokustannusten kehittymisen myötä.
- Kunnanvaltuusto päätti marraskuussa 2022 käynnistää Nurmijärven kestävän kasvun (NUUKA) –ohjelman päivitystyön ja nimesi hankkeelle poliittisen ohjausryhmän ohjaamaan valmistelutyötä.
- Työn käynnistyessä tehty talousanalyysi osoitti, että Nurmijärven kunta on elänyt nuukasti, joka näkyi edullisina yksikkökustannuksina esimerkiksi perusopetuksessa. Tämä tarkoittaa, että Nurmijärvi on jo sopeuttanut talouttaan ja ns. helpot keinot on käytetty.

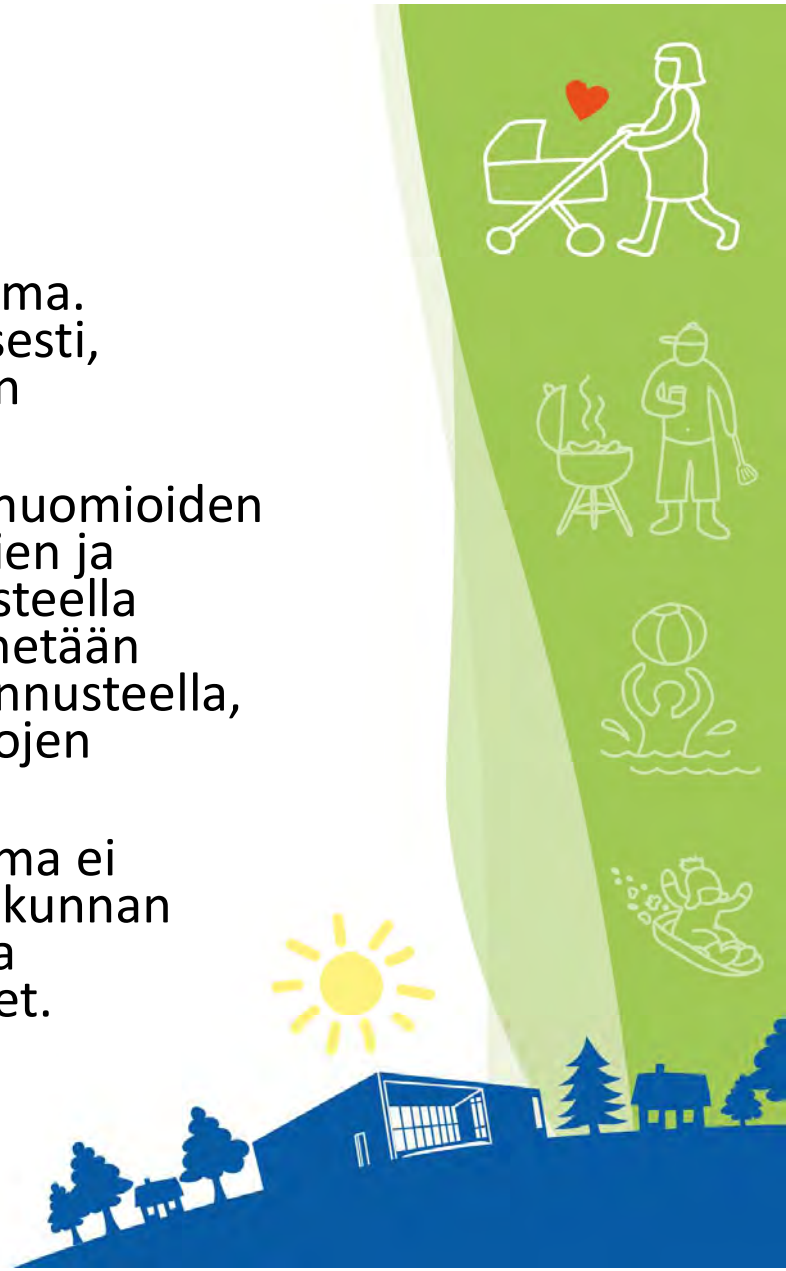
- **Selvitystyön tavoitteena oli löytää kunnan palveluista säästö- ja sopeutuskohteita noin 9 miljoonan euron edestä. Ohjausryhmä ei rajannut mitään sopeutuskeinoa pois.**



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Työn toteutus

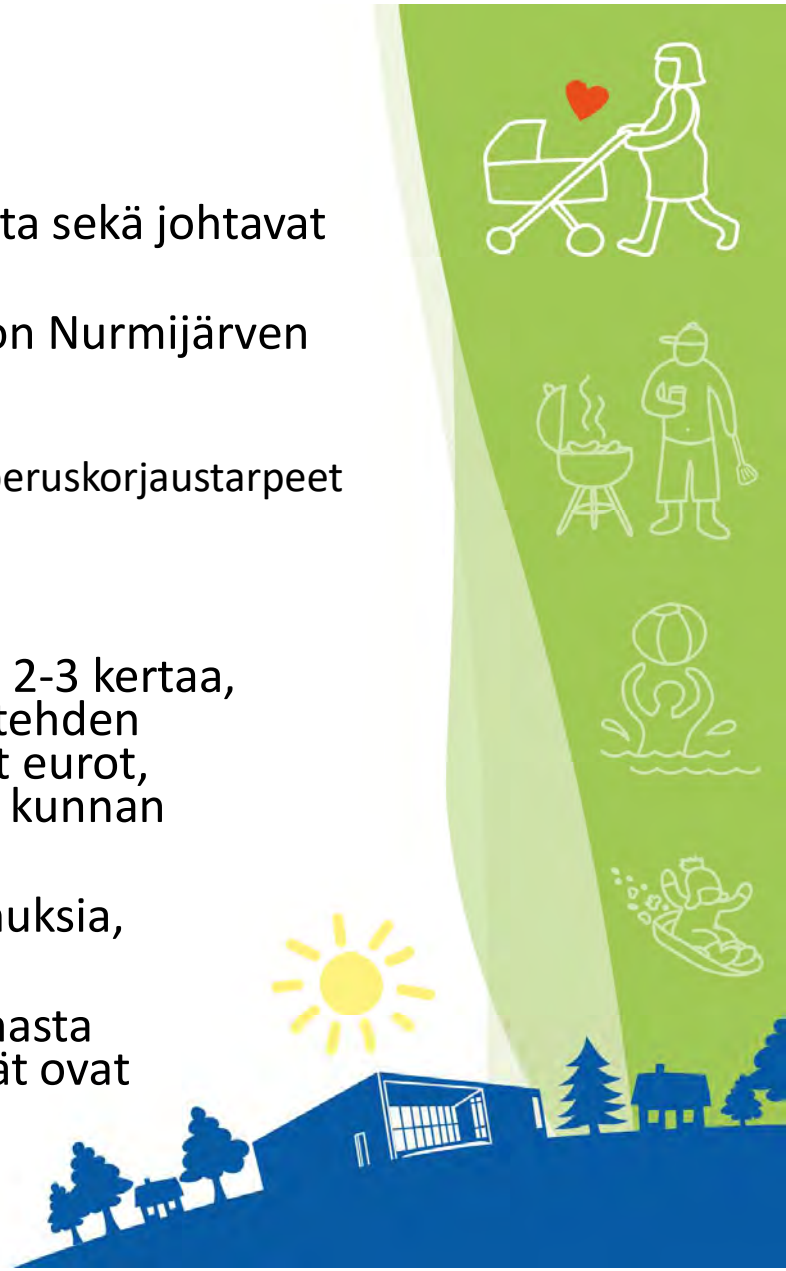
- Selvitystyön pohjaksi laadittiin talousanalyysi ja painelaskelma. Alkuanalyysissä Nurmijärven kuntaa tarkasteltiin objektiivisesti, julkisista talous-, toiminta- ja väestötilastoista kerätyn datan perusteella.
- Painelaskelmassa tarkastellaan kunnan talouden kehitystä huomioiden väestörakenteen muutokset (ikääntyminen), valtionosuuksien ja verotulojen kehitys sekä toteutuneiden kustannusten perusteella laskettu kustannusten kasvutrendi. Painelaskelmaa täydennetään kunnasta saatavalla datalla kuten talousarvion toteutumaennusteella, rahoituskustannustiedoilla sekä mahdollisilla sopeutuskeinojen tiedoilla.
- Painelaskelman avulla arvioitiin sopeutustarve. Painelaskelma ei kuitenkaan ole ennuste, vaan sen toteutumiseen vaikuttaa kunnan omien toimien lisäksi yleinen talouskehitys, valtionosuus- ja verotulopäätökset sekä esim. työehtosopimusten muutokset.



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Työn toteutus (jatkoa)

- Sopeutuskeinojen keräämiseksi haastateltiin johtavia viranhaltijoita sekä johtavat poliittiset päättäjät.
- Haastatteluista nousi neljä isompaa teemaa, joiden johtamisella on Nurmijärven kunnan talouteen merkittävät vaikutukset
  - Nurmijärven kasvun hinta
  - Palvelujen järjestäminen (palveluverkko, tilatehokkuus, investointi- ja peruskorjaustarpeet huomioiden)
  - Omaisuuden hallinta ja ylläpito, omistajaohjaus
  - Henkilöstö
- Teemoja on työstetty työryhmissä. Työryhmät ovat kokoontuneet 2-3 kertaa, jonka lisäksi yksittäiset viranhaltijat ovat auttaneet valmistelussa tehden pyynnöstä erilaisia koonteja ja selvityksiä. Kaikki keinoissa esitetyt eurot, toiminnalliset tiedot, neliömäärät, kustannusarviot yms. on saatu kunnan tiedoista.
- Poliittinen ohjausryhmä on ohjannut valmistelua pyytäen tarkennuksia, lisälaskelmia ja eri vaihtoehtoja.
- Työn lopuksi ohjausryhmä valitsi talouden sopeutuksen näkökulmasta tarkoituksenmukaisimmat keinot sen jälkeen, kun valtuustoryhmät ovat käsitelleet ehdotuksia.



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Keinovalikoimasta yleisesti

- Sopeutuskeinot ovat luonteeltaan toimintatapoja muuttavia (esim. talous- ja henkilöstöhallinnon järjestäminen), lakkauttavia (esim. vapaaehtoiset palvelut), juustohöyliä (esim. avustusten vähentäminen) sekä tuloja lisääviä (esim. maksujen ja taksojen korotukset).
- Ohjausryhmä linjasi jo työn alkaessa, **että mitään keinoja ei rajata pois**.
- Valmistelussa tunnistettiin Nurmijärven kunnan haasteet henkilöstön saatavuudessa.
- Panostusta tarvitaan myös uusien (digitaalisten) työkalujen hankkimiseen. Sopeutustyön valmistelussa keskusteltiin myös keinoista, joilla työssä jaksamista voidaan parantaa.
- **Tavoitteena oli tehdä riittävä määrä, riittävän vaikuttavia toimenpiteitä työrauhan varmistamiseksi pitkällä tähtäimellä.**



Nurmijärvi
– parempaan arjen ilmiö

Talouden tasapainottamisen vaikutukset henkilöstöön

- Sopeutusohjelman täytäntöönpanolla tulee olemaan vaikutuksia myös henkilöstöön.
  - Keinovalikoima ei sisällä henkilöstön lomautusta.
- Henkilöstövaikutukset jakautuvat seuraavasti:
  - Palvelujen tuottamis- ja toteutustapojen muutokset vaikuttavat tehtävänkuviin ja tehtäväjärjestelyihin.
  - Työtehtävien suorituspaikka saattaa muuttua
  - Työtä ohjaavaa ohjeistusta päivitetään (ylityökäytännöt, säästövapaiden kerryttäminen jne.)
  - Palvelujen lakkauttamisesta johtuva henkilöstömäärän vähentyminen ensisijaisesti eläköitymisen kautta
    - Määräaikaisen henkilöstön palkkaamisen rajoittaminen
- Nurmijärven kunta käynnistää asianmukaisen YT menettelyn henkilöstövaikutuksista ennen talousarvion 2024 päätöksentekoa.



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Päätöksenteko

- Ohjausryhmän kokoama keinovalikoima annetaan kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle käsiteltäväksi ja päätöksentekoa varten.
  - Kunnanhallituksen käsittely 14.6.2023
  - Valtuuston käsittely 21.6.2023
- Sopeutuspakettipäätös on luonteeltaan puitepäätös; yksittäiset keinot päätetään hallintosäännön mukaisin toimivaltuuksin osana talousarviovalmistelua.



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Keinovalikoiman pääkohdat

Organisaation kehittäminen	Kuntalaisten palvelut	Maksut ja taksat
• Työllisyyden hoidon kehittäminen • Toimielinrakenteen tiivistäminen • Talous- ja henkilöstöhallinnon keskittäminen sekä hallinnon tehostaminen ml. Järjestelmäuudistukset • Henkilöstö-teema • Tukipalvelujen tuotantotapojen muutokset	• Joukkoliikenteen palvelutason tarkistukset • Katuvalosaneeraus • Avoimen varhaiskasvatuksen mitoittaminen kysynnän mukaan • Alkuluokkatoiminnasta luopuminen asteittain*	• Liikuntapaikkojen maksujen tarkastelu. • Vesimaksujen tarkistaminen • Hulevesimaksujen käyttöönotto • Vesi- ja jätevesiliittymämaksujen tuloutus
2.475.000 € 153-165 htv	854.000 € 14-18 htv	2.075.000 €

Nurmijärvi – paremman arjen ilmiö

* Kh täydennys 14.6.2023

Keinovalikoiman pääkohdat

Avustukset

- Yksityistieavustukset 100.000 (porrastetusti viidelle vuodelle)
- Kissankello 30 000 (porrastetusti kahdelle vuodelle)
- Uimahalli 60.000 (20.000€/vuosi)
- Vähävaraisten järjestöjen tuki 6.000
- Viestinnän sponsorointiavustukset e 5.000
- HyväOlo-kortti 35.000
- Urheiluseurojen avustukset 21.800
- kulttuuripalvelujen avustukset 7.600
- Nuorisojärjestöjen avustukset 3.000
- HYTE-avustus 5.400
- Taiteen perusopetus ja kansalaisopisto 24.000

257.800 €

Kunnan omistukset ja kiinteistöt

- Monikon omistaminen ja toiminnan uudelleen organisointi
- Sotekiinteistöjen omistaminen
- Kunnan kiinteistöjen rakenneohjelma ja tilatehokkuuden parannushanke
- Leirikeskuksesta luopuminen

195.000 €

Verorahoituksen lisäys*

- Tavoite 9 miljoonan euron sopeutuksesta keinovalikoima kattaa 5.896.800 euroa
- Se tarkoittaa 0,2 %-yksikön korotusta vuonna 2027

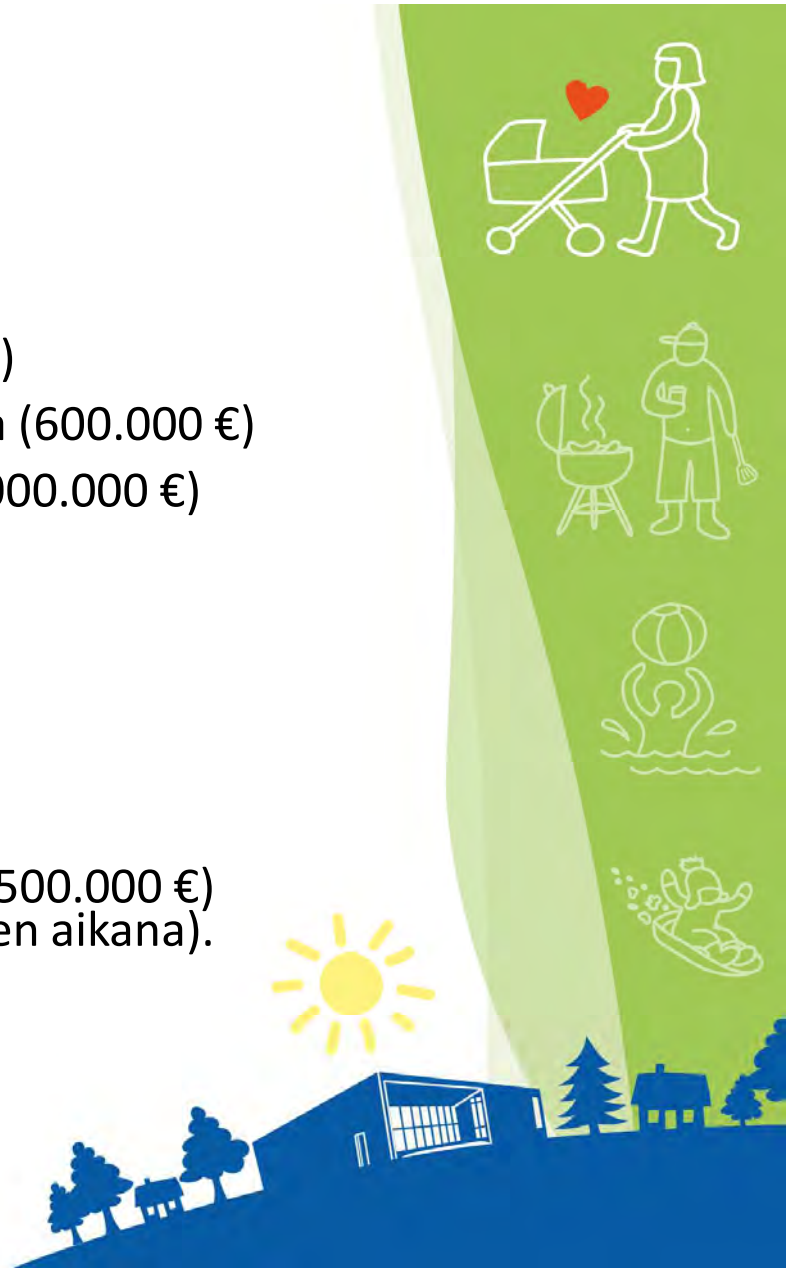
2.243.200 €

Nurmijär
– paremman arjen ilmiö

* Kh 14.6.2023 Muutostarpeet käsitellään talousarviovalmistelun yhteydessä.

Keinot, joita ei käytetty

- Kotihoidontuen kuntalisän poistaminen (520.000 €)
- Avoimen varhaiskasvatuksen lopettaminen kokonaan (480.000 €)
- Lainojen korkosuojauksen purkaminen yksittäisenä tuloutuksena (600.000 €)
- Metsäkylän, Palojoen ja Valkjärven koulujen lakkauttaminen (2.000.000 €)
- Perusopetuksen sisältöön vaikuttavat keinot mm. (670.000 €)
  - Perusopetuksen tuntikehyksen vähentäminen
  - Perusopetuksen A2 kielen opetuksen lopettaminen
  - Joustavasta perusopetuksesta luopuminen
  - Painotetusta opetuksesta luopuminen
- Siivoustason laskeminen (40.000)
- Yksityistieavustusten lakkauttaminen/merkittävä supistaminen (500.000 €)
  Valittiin lievä asteittainen vähentäminen (100.000 € viiden vuoden aikana).



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Teemojen esittely

Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Kasvun hinta

Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö



Kasvu strategisena valintana

- 1,5 % kasvun tavoittaminen asemakaava-alueilla vaatii merkittävästi lisää resursseja kuntaorganisaatioon ja investointiohjelman kasvattamista.
  - Investointimenojen kasvu nykyiseen investointiohjelmaan nähden n. 10 milj. euroa/vuosi.
  - Investointimenojen kasvattamiselle vaikutus kunnan käyttötalouteen rahoituskustannusten ja poistojen muodossa. Lisäksi edellyttäisi uusia vakansseja.
- Haja-asutusalueen kehittäminen on kunnassa käynnissä ja haja-asutusalueen väestönkasvua toteutetaan osayleiskaavoituksella kunnanhallituksen ja valtuuston päättämien periaatteiden mukaisesti
- Taajamien rakentamista ja kasvua arvioidaan osana MATA:a (Maankäytön tavoiteohjelma) suhteessa kunnan investointiohjelmaan ja palveluverkkoon sekä talouden kantokykyyn.
- Taajamissa tavoiteltu väestönkasvu voi olla pienempi kuin strategiassa linjattu mikäli tavoitteen toteutuminen vaatisi merkittäviä lisäinvestointeja. Taajamien välillä kasvu voi vaihdella suurestikin.



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

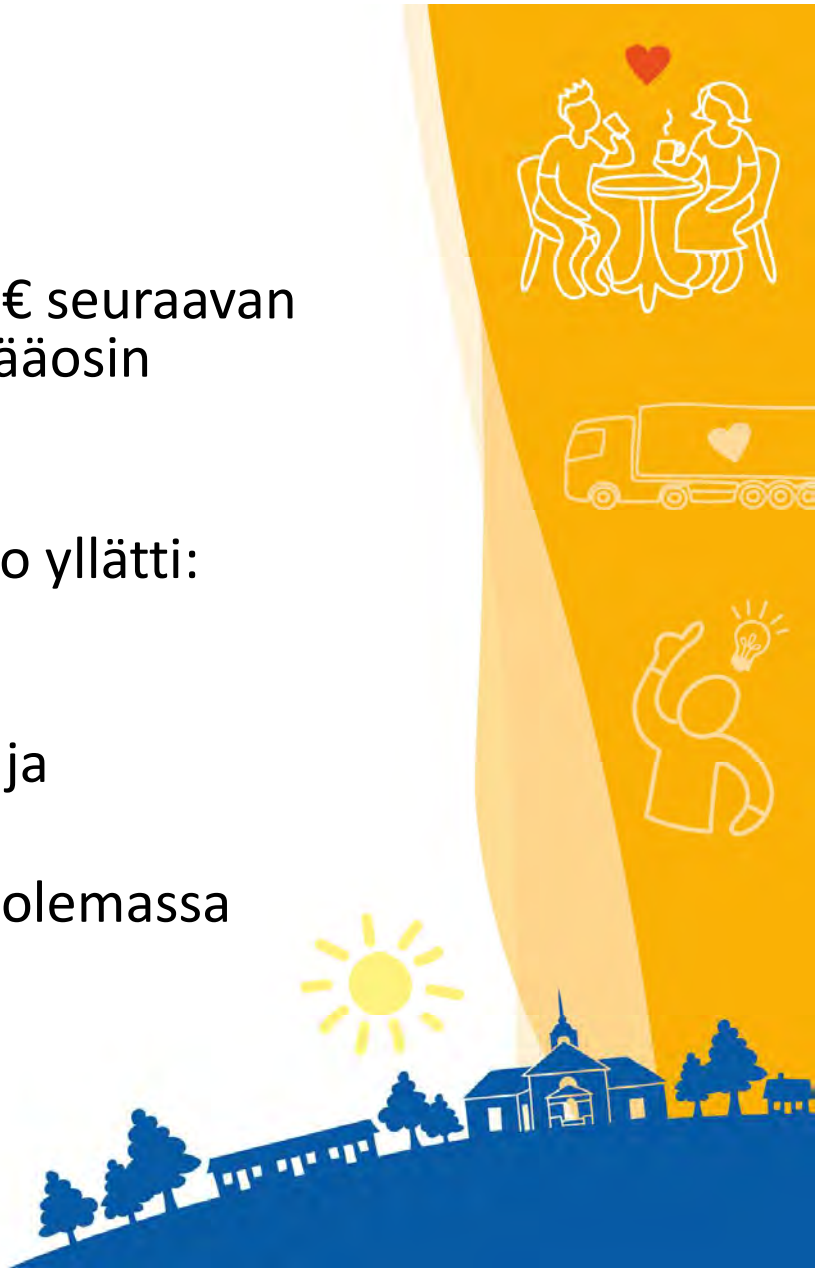
Palvelujen järjestäminen

Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö



Palveluverkko

- Kunnan taloussuunnitelmainvestoinnit ovat yli 100 M€ seuraavan kolmen vuoden aikana. Investointiohjelma koostuu pääosin kouluista ja päiväkodeista.
  - Peruskorjauksia ja uusien rakentamista
- Kunnan peruspalvelujen käytössä olevien tilojen kunto yllätti:
  - Korjausvelkaa on merkittävästi (yli 29 miljoonaa euroa)
  - Paikoin tilojen kunto muodostaa jo toiminnallisia riskejä
- Valtuuston päätöksen (3/2020) linjaus, milloin koulu- ja päiväkotiverkkoa tulee tarkastella.
- Nurmijärven kunnan väestönkasvun mahduttaminen olemassa oleviin tiloihin



Nurmijärvi
– parempaa arjen ilmiö

Palveluverkon muutoksissa arvioidut näkökulmat

- Palvelutuotanto
  - Palvelutarpeiden kehitys
  - Henkilöstötarve
  - Tukipalvelut
- Ylläpito (kiinteistökustannukset, pihat ja piha-alueet jne.)
- Investoinnit
  - Uudet kohteet
  - Olemassa olevien perusparannus, korjaus, laajennus
  - Vuokratiloista luopuminen (väistö- ja lisätilat, toimitilat)
  - Rahoituskustannus, poistot, velkaantuminen (alaskirjaukset)
- Palveluverkon toteutumisen muut edellytykset
  - Kaavoitus
  - Kuntalaisten yhdenvertainen ja tasapuolinen mahdollisuus saavuttaa palvelut (etäisyydet, kulkuyhteydet)
  - Yksityisten palveluntuottajien kapasiteetti / hyödyntäminen



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Ohjausryhmän linjaus palveluverkosta/ varhaiskasvatus

- Varhaiskasvatuksen toiminnan siirtäminen pienistä ja huonokuntoisista yksiköistä suurempiin yksiköihin. Yksi uusista päiväkodeista toteutetaan palvelusetelimallilla ja kaksi rakennetaan kunnan omaan taseeseen.

- Vaiheistus:
  - 1. Vaihe Klaukkalan alueen päiväkotiverkon laajentaminen palveluseteli-mallilla.
  - 2. Klaukkalan alueen päiväkotiverkon laajentaminen kunnan omana toimintana.
  - 3. Rajamäen alueen päiväkotiverkon laajentaminen kunnan omana toimintana



Nurmijärvi
– parempaan arjen ilmiö

Ohjausryhmän linjaus palveluverkosta / perusopetus

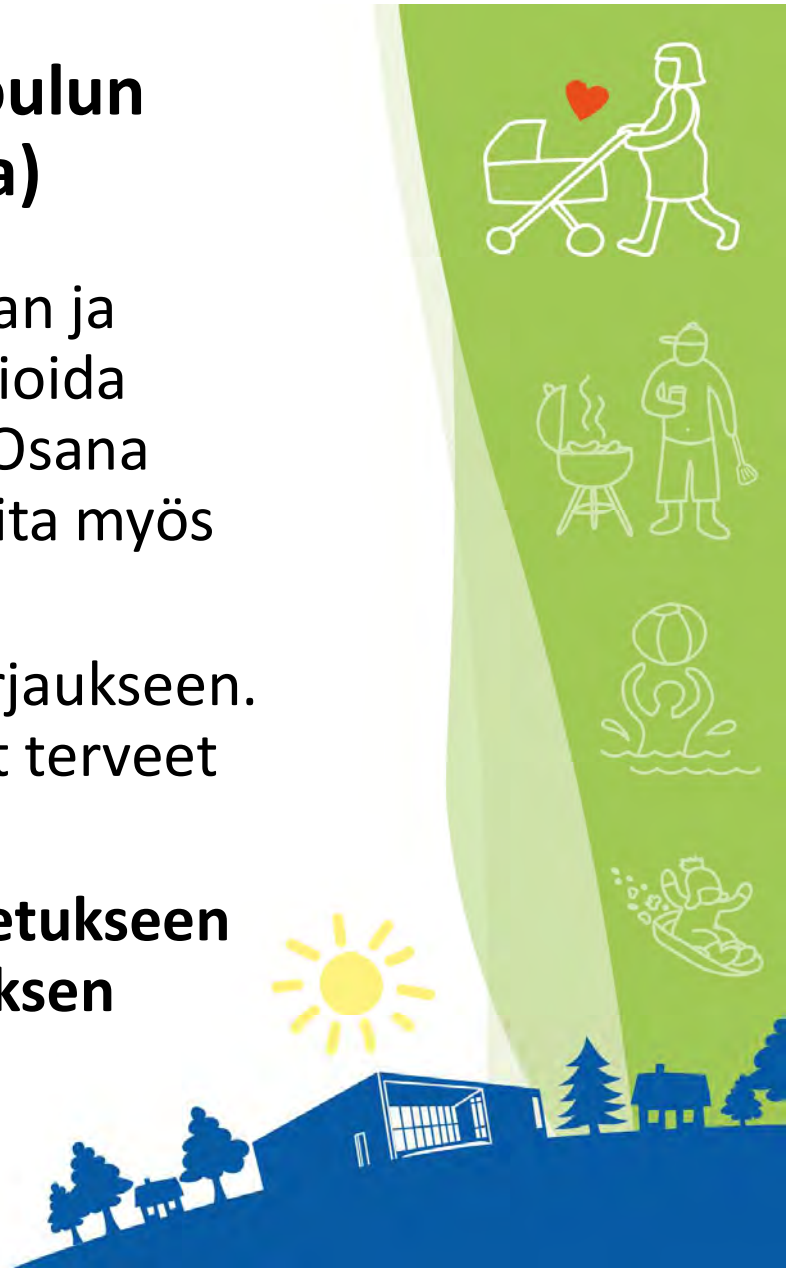
- Ohjausryhmä katsoo, että kunnan vetovoima ja imago rakentuvat mahdollisuuteen asua maaseutumaisesti pääkaupungin läheisyydessä.
- Ohjausryhmä toteaa, että pienten koulujen palveluverkkotarkastelu on toteutettu Nuukatyön yhteydessä valtuuston edellyttämässä laajuudessa.
- Kunta huomioi haja-asutusalueiden kehittämisen mm. MATA-työssä. Haja-asutusalueiden kehittämisellä pyritään varmistamaan myös pienten koulujen toimintaedellytykset.
- Mikäli kehitystoimenpiteistä huolimatta haja-asutusalueiden oppilasmäärissä ei tapahdu riittävää positiivista muutosta, käynnistetään jatkossa säännönmukaisesti tarkastelu talousarvioprosessin yhteydessä, mikäli koulujen oppilasmäärät alittavat valtuuston asettamat raja-arvot. Tarkastelussa tulee huomioida alueen kehitysnäkymät (lapsimäärät ja haja-asutusalueen kehitysprosessi) ja oppilaaksiottoalueiden mahdolliset muutokset.
- Mikäli raja-arvot täyttävässä koulussa ilmenee peruskorjaustarve tai kiinteistön kunto heikkenee olennaisesti, niin tarkastelu toteutetaan ennen peruskorjauksesta päättämistä.



Nurmijärvi
– parempaan arjen ilmiö

Ohjausryhmän linjaus Klaukkalan yhtenäiskoulun rakentamisesta (sopeutusjakson ulkopuolella)

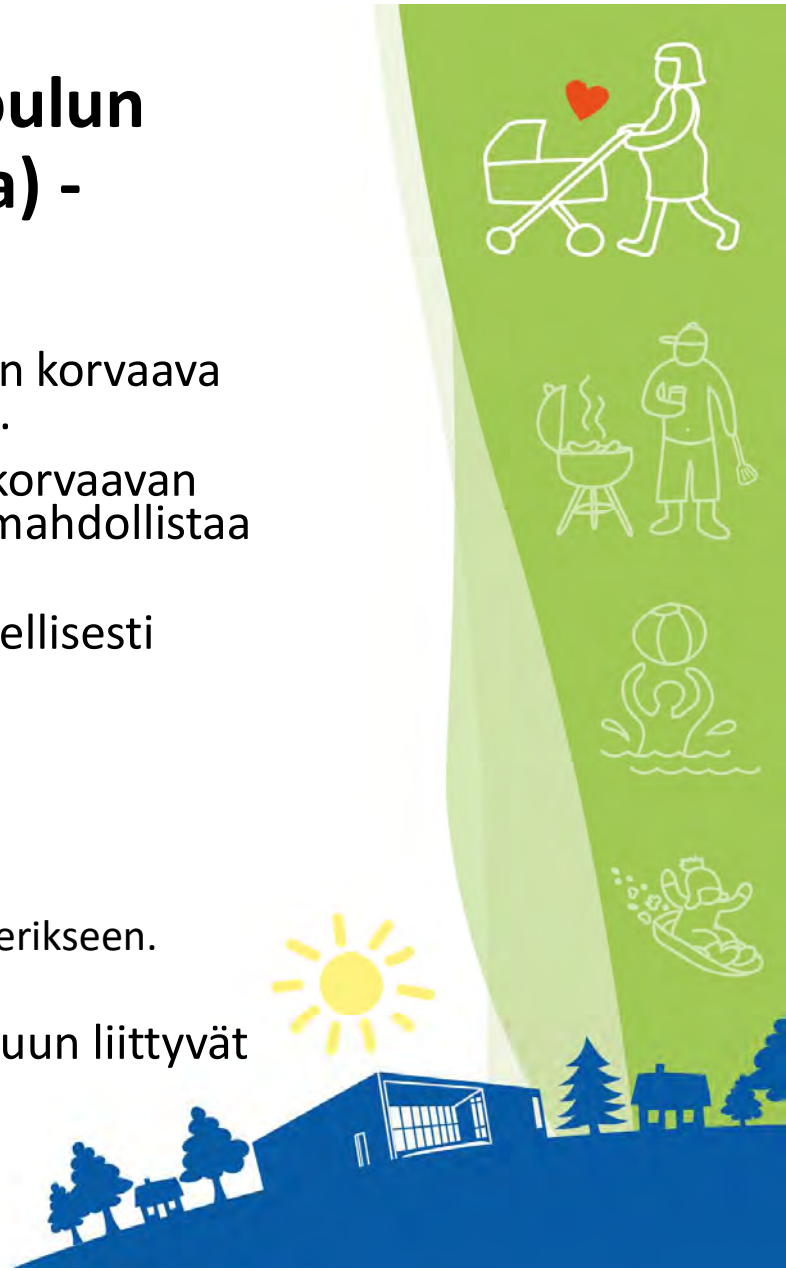
- Ohjausryhmä näkee, että Urheilupuiston, Klaukkalan ja Syrjälän koulujen kunto antaa perustellun syyn arvioida peruskorjausten korvaamista uudisrakennuksella. Osana valmistelua tutkitaan mahdollisuus sijoittaa oppilaita myös muihin yksiköihin.
- Uudisrakennus on edullisempi verrattuna peruskorjaukseen. Lisäksi pystytään varmistumaan siitä, että tilat ovat terveet ja turvalliset
- **Uudet, terveet, turvalliset ja nykymuotoiseen opetukseen suunnitellut toiminnalliset tilat parantavat opetuksen laatua**.



Nurmijärvi
– parempaan arjen ilmiö

Ohjausryhmän linjaus Klaukkalan yhtenäiskoulun rakentamisesta (sopeutusjakson ulkopuolella) - jatkoa

- Ohjausryhmä pitää välttämättömänä, ettei Urheilupuiston koulun korvaava investointi viivästy, vaan pikemminkin investointia tulee kiirehtiä.
- Uuden yhtenäiskoulun rakentaminen voi jopa nopeuttaa UPK:n korvaavan investoinnin läpiviemistä, koska Klaukkalan koulun asemakaava mahdollistaa laajentumisen jo sellaisenaan.
- Yhtenäiskoulun rakentaminen Klaukkalaan tulee valmistella huolellisesti osallistaen käyttäjäryhmät ja kuntalaiset valmisteluun.
- Hankesuunnitelma valmistuu vuoden 2023 loppuun mennessä. Hankesuunnitelma sisältää useamman toteutusvaihtoehdon:
  - Klaukkalan yhtenäiskoulu sisältäen UPK, Syrjälä, Klaukkala,
  - Nykyisen hankesuunnitelman mukainen UPK korvaava investointi ja
  - Vaihtoehto, jossa Klaukkala + UPK yhtenäiskoulu ja Syrjälä arvioidaan erikseen.
- Hankeselvityksessä otetaan huomioon ohjausryhmän linjaamat jatkoselvitettävät asiat mm. koulun kokoon ja oppilaiden sijoitteluun liittyvät seikat.



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Ohjausryhmän linjaus kirjastoverkosta ja liikuntapaikoista

- Ohjausryhmä näkee, että kirjastopalvelut tulee taata taajamissa. Omatoimikirjastotoimintaa laajennetaan mahdollisuuksien mukaan. Henkilöstöä vaativaa aukioloa tarkastellaan tässä yhteydessä.
- Liikuntapaikkoja on määrällisesti paljon verrattuna samankokoisiin kuntiin ja kaupunkeihin. Ohjausryhmä toteaa, että kunta pidättäytyy liikuntapaikkojen uusinvestoinneista.



Nurmijärvi
– parempaan arjen ilmiö

Omistaminen / omistajaohjaus

Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Omistamisen muutoksissa arvioidut näkökulmat

OMISTAJAOHJAUS:

- Miten liikelaitokset, konserniyhtiöt yms. Voivat auttaa sopeutustyössä
- Nurmijärven vesi, Nurmijärven kodit, Aleksia

KIINTEISTÖT

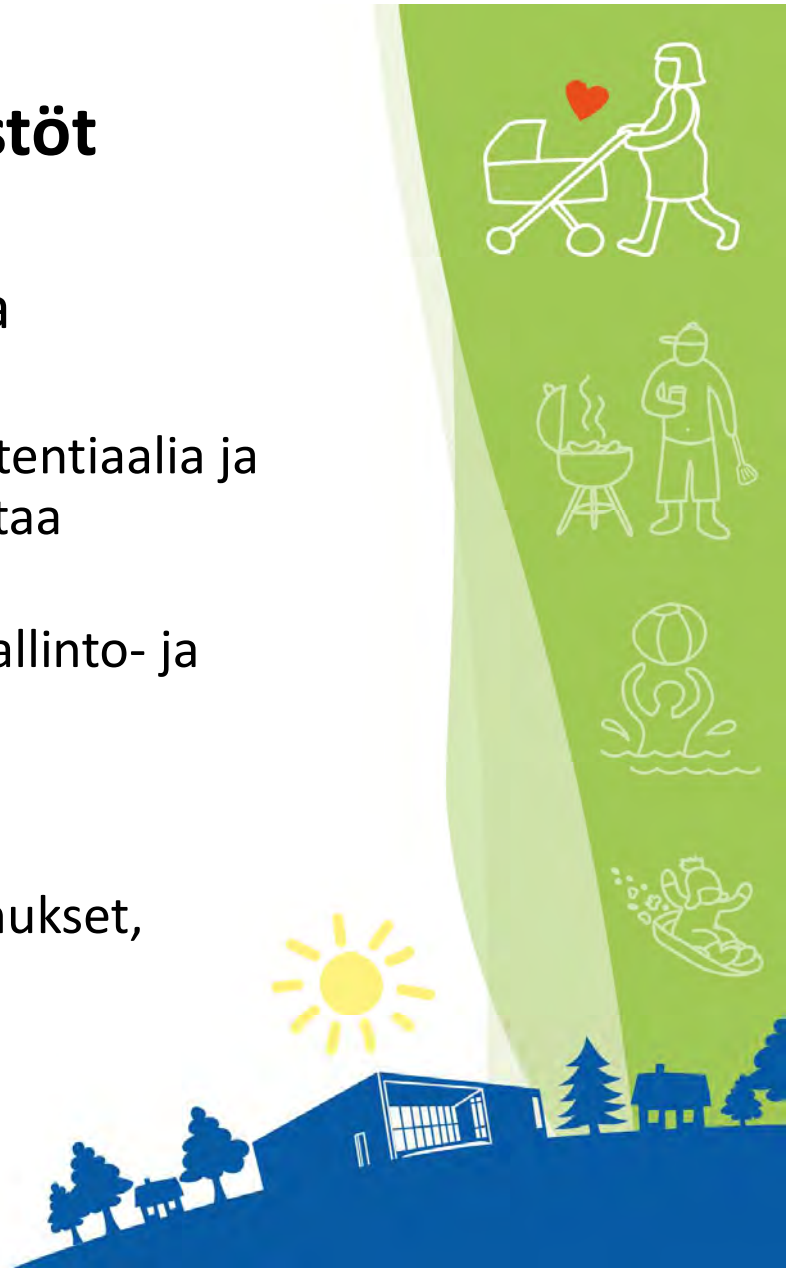
- Tyhjillään tai vajaakäytöllä olevien kiinteistöjen myynti, kehittäminen (purkaminen)
- Investointien toteutusmallit
- Investointien vaikutus rahoituskustannuksiin ja velkaantumiseen



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Ohjausryhmän linjaus omistamiseen, kiinteistöt

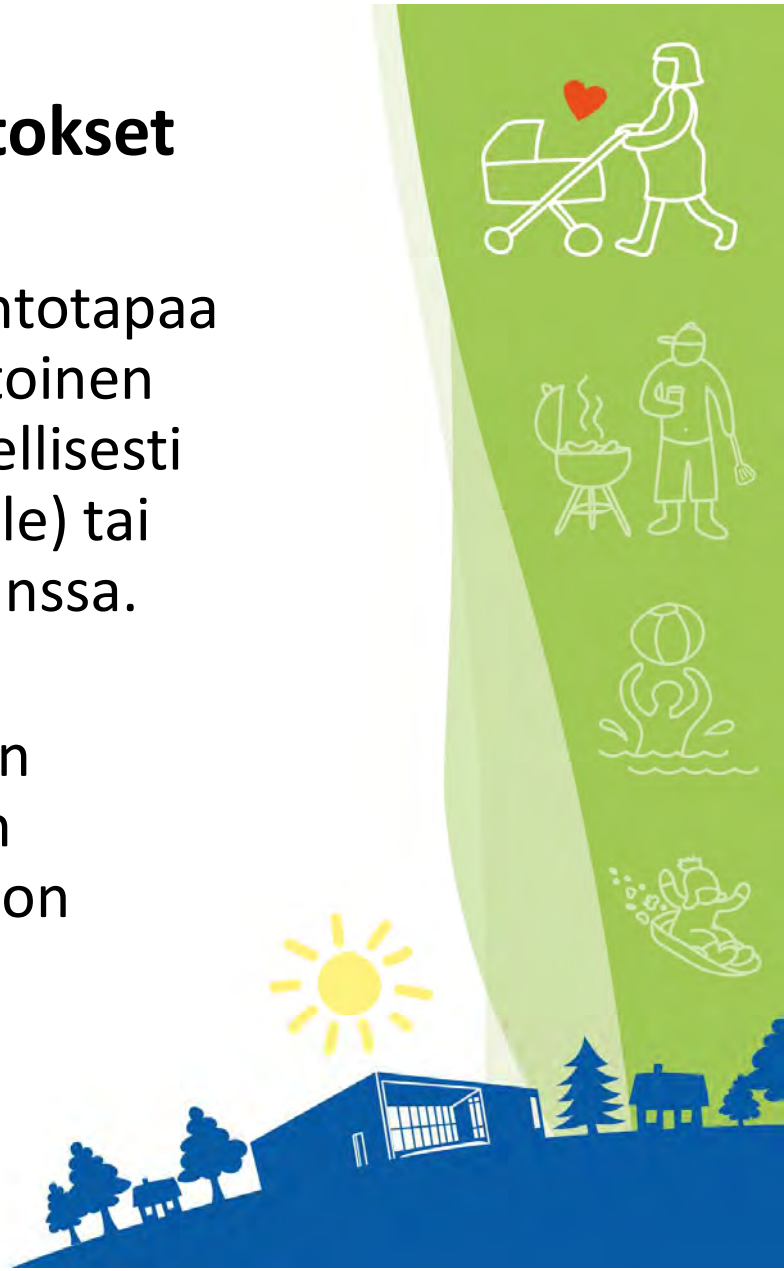
- Kunnan tulee aktiivisesti ja ammattimaisesti hoitaa kiinteistökehityssalkkua:
  - Käytöstä poistettujen kiinteistöjen, joilla ei ole kaavapotentiaalia ja joita ei ole nimetty kunnan omiin hankkeisiin, tulee laittaa ammattimaiseen myyntiin
  - Kiinteistöjen tilatehokkuutta on parannettava ja mm. hallinto- ja toimistotilaa on vähennettävä merkittävästi.
  - Tyhjillään olevat rakennukset puretaan tai myydään purkukuntoisina
  - Sotekiinteistöihin pyritään saamaan pitkät vuokrasopimukset, jonka jälkeen niiden myyntimahdollisuudet selvitetään



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Ohjausryhmän linjaus omistamiseen, liikelaitokset

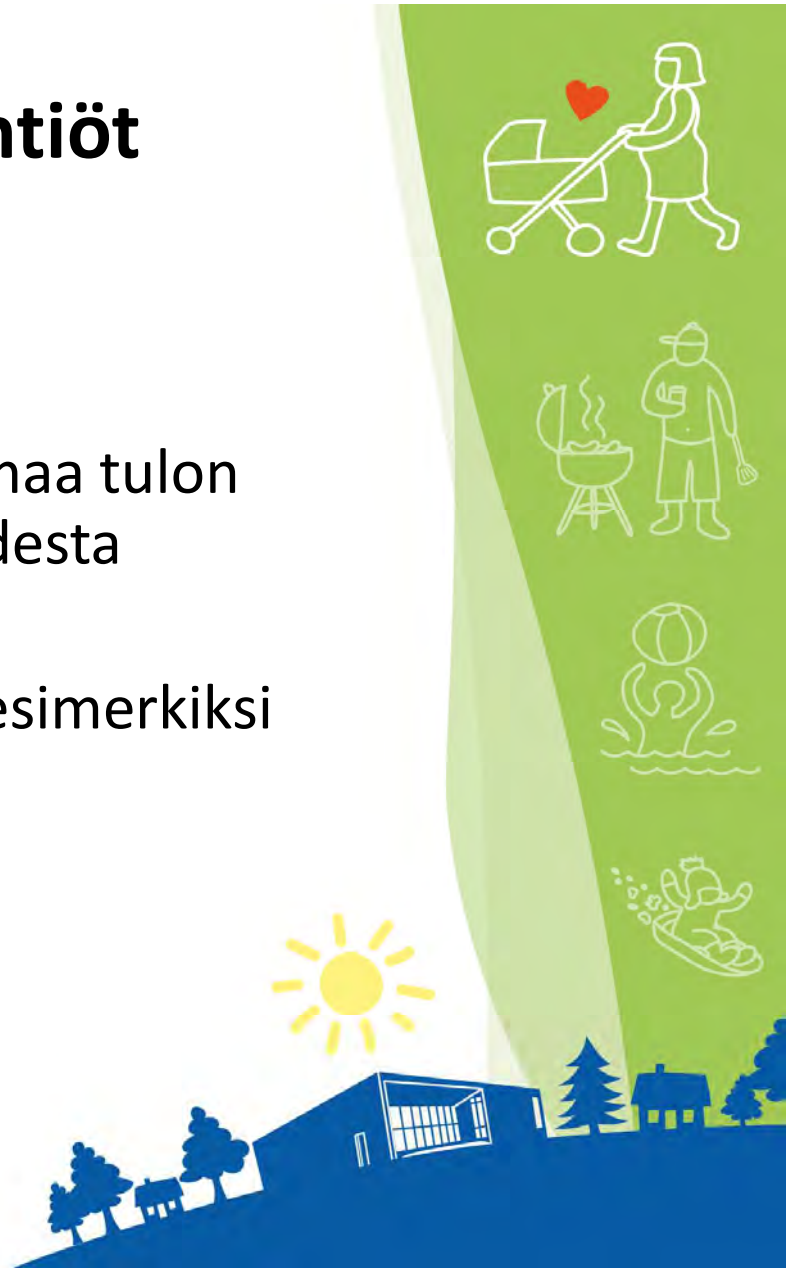
- Kunnan ruoka- ja siivouspalvelujen (Aleksia) tuotantotapaa tarkastellaan. Mikäli osoittautuu, että markkinaehtoinen tapa tuottaa palvelua on tuotannollisesti ja taloudellisesti edullisempi, palvelut voidaan ulkoistaa (markkinoille) tai tehdä yhteistyössä muiden julkisten toimijoiden kanssa.
- Vesihuollon pitäminen kunnan omistuksessa on omistajapoliittinen valinta. Sekä Nurmijärven veden investoinneilla että tulonkerryttämisellä on kunnan näkökulmasta suuri merkitys, minkä vuoksi ohjaus on perusteltua säilyttää.



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Ohjausryhmän linjaus omistamiseen, yhtiöt

- Yhtiöiden sekä niiden osien myymistä harkitaan tapauskohtaisesti huolellisen valmistelun jälkeen.
- Yksittäisiä myyntejä ei oteta osaksi sopeutusohjelmaa tulon kertaluonteisuudesta ja toteutumisen epävarmuudesta johtuen.
- Yhtiöiden mahdollisuuksia tuottaa kunnalle tuloa esimerkiksi osinkoja maksamalla tarkastellaan säännöllisesti.



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Henkilöstö

Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Ohjausryhmän linjaus: henkilöstö-teema

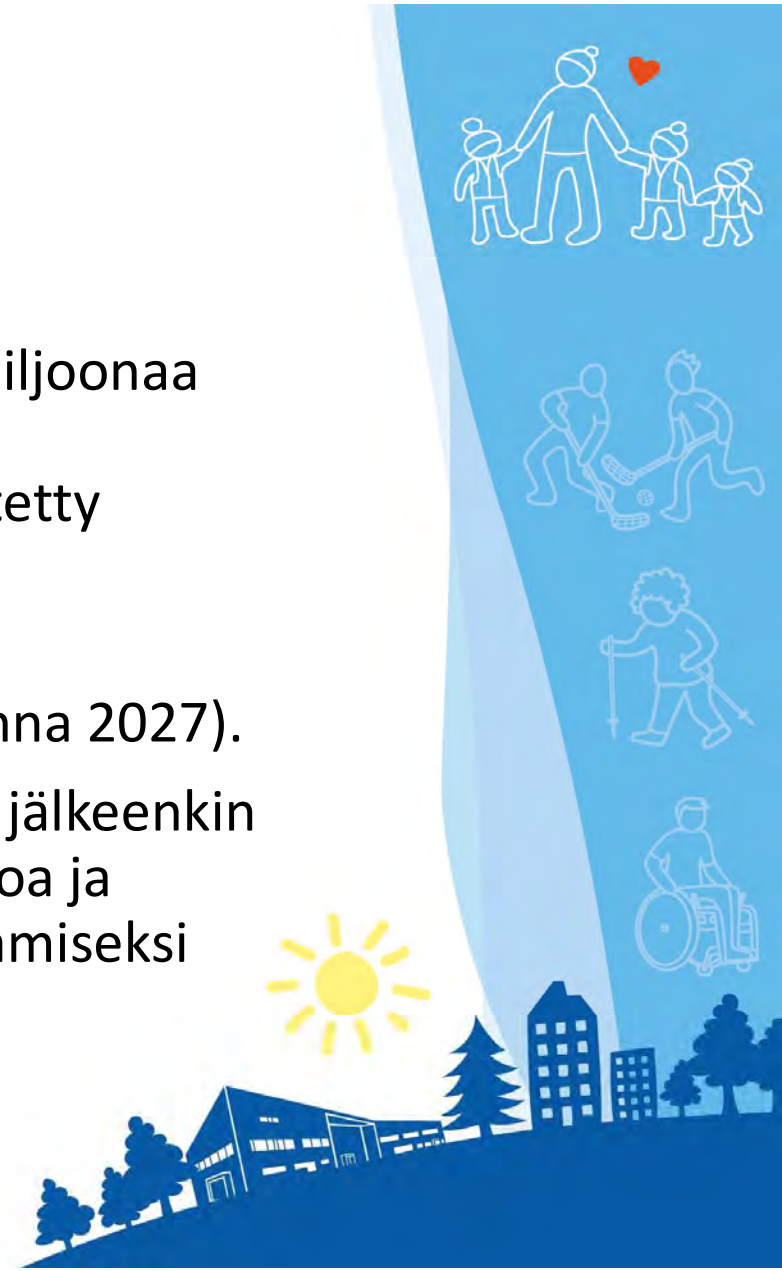
- Sopeutuspaketin valmistelussa on tunnistettu Nurmijärven kunnan haasteet henkilöstön saatavuudessa.
- Kunnan pitää pystyä turvaamaan riittävä henkilöstö kaikissa olosuhteissa. Henkilöstön riittävyydessä ensisijainen toimenpide on vaikuttaa positiivisesti jo olevan henkilöstön jaksamiseen.
- Keskeisenä tavoitteena on lisätä työssäolopäiviä.
- Kunnan henkilöstölinjauksia ja ohjeistuksia päivitetään.
- Yhteistyötä työterveyshuollon kanssa pidetään ensisijaisen tärkeänä.



Nurmijärvi
– parempaa arjen ilmiö

Sopeutuksen riittävyys

- Ohjausryhmän sopeutuspakettiin valitsemien keinojen taloudellinen vaikutus sopeutuskaudella on noin 6,8 miljoonaa euroa. Keinot ovat pysyviä, toimintakatetta parantavia kokonaisuuksia. Yksittäisiä myyntivoittoja ei ole sisällytetty keinovalikoimaan.
- Sopeutuksesta vajaaksi jäävä osuus on korvattava veronkorotuksella (arvion mukaan 0,2 %-yksikköä vuonna 2027).
- Keinovalikoiman täytäntöönpanon ja veronkorotuksen jälkeenkin Nurmijärven kunnan on jatkettava tiukkaa taloudenpitoa ja toiminnan jatkuvaa kehittämistä tuottavuuden parantamiseksi esimerkiksi digitalisaatiota hyödyntämällä.



Nurmijärvi
– paremman arjen ilmiö

Toiminnallisesti, laadullisesti ja taloudellisesti kestävä koulu

Toiminnallisuuden, opetuksen laadun ja kestävän talouden näkökulmasta ihanteellisen alakoulun vähimmäiskoko on noin 250.

Yhteenveto
Noin 250 oppilaan (kaksisarjainen tai sitä suurempi) alakoulu muodostaa opetuksen järjestämisen kannalta toimivan kokonaisuuden. Tämä kokoluokka tarjoaa riittävän kriittisen massan pedagogisesti laadukkaalle opetukselle, oppimisen tuen ja opiskeluhuollon järjestämiselle, selkeälle johtamiselle sekä kustannustehokkaalle resurssien käytölle. Samalla koulu säilyttää inhimillisen mittakaavan ja lähikoulun edut.

1. Pedagoginen toimivuus

- Rinnakkaisluokat ja useampi opettaja mahdollistavat **yhteis- ja tiimiopettajuuden**, samanaikaisopetuksen sekä **joustavat ryhmittelyt.**
- Opetusta voidaan **eriyttää ja rytmittää** pedagogisesti tarkoituksenmukaisesti ilman, että luokkakoot kasvavat kohtuuttomiksi.
- Riittävä oppilaspohja tukee **monipuolisten oppimisympäristöjen** ja erikoistilojen (liikunta, käsityö, TVT) tehokasta käyttöä.
- Oppilaille tarjottava valinnaisuus on monipuolisempaa.
- Henkilöstöllä on laajempaa ja monipuolisempaa osaamista.

2. Oppimisen tuki ja opiskeluhuolto

- Koululla on edellytykset **oppimisen tuen toteuttamiseen lähikoulussa** (ryhmäkohtainen ja erityisopettajan antaman oppilaskohtainen tuki, joustavat ryhmittelyt)
- **Moniammatillinen opiskeluhuolto** (kuraattori, psykologi, terveydenhoitaja) on säännöllisesti läsnä ja osa koulun arkea.
- Tuki on **oikea-aikaista ja jatkuvaa**, eikä vaadi oppilaiden siirtämistä toisiin yksiköihin tuen järjestämiseksi.
- Yhteisöllinen opiskeluhuolto ja ennaltaehkäisevä työ ovat vaikuttavampia, kun ammattilaiset ovat vahvempi osa kouluyhteisöä.

3. Johtaminen ja hallinto

- Oppilasmäärä mahdollistaa **päätoimisen rehtorin** ja tarvittaessa apulaisrehtorin, mikä vahvistaa pedagogista johtamista.
- Hallinnollinen työ jakautuu tarkoituksenmukaisesti (esim. koulusihteerin tuki), jolloin opettajat voivat keskittyä opetukseen.
- **Sijaisjärjestelyt** ja arjen resursointi ovat joustavampia, kun henkilöstöä on riittävästi saman yksikön sisällä.
- Erilaisia lisätehtäviä voidaan jakaa useammalle opettajalle, jolloin työkuormaa voidaan jakaa ja näin edistää henkilöstön hyvinvointia.

4. Talous ja resurssien tehokas käyttö

- **Oppilaskohtaiset kustannukset** ovat alhaisemmat kuin pienemmissä yksiköissä; kiinteät kulut jakautuvat laajemmalle oppilasmäärälle.

- **Tilankäyttö on tehokasta**: erikoistilat ja yhteiset tilat ovat täysipainoisessa käytössä.
- Henkilöstörakenne on **monipuolinen ja tarkoituksenmukainen**, mikä parantaa palvelujen saatavuutta ilman päällekkäisyyksiä.
- Kustannusvaikuttavuus paranee ilman, että opetuksen laatu tai saavutettavuus heikkenee.

5. Yhteisöllisyys ja kehittämiskyky

- Riittävä oppilas- ja opettajamäärä tukee **vahvaa kouluyhteisöä**.
- Opettajien **kollegiaalinen tuki ja vertaisoppiminen** vahvistavat työhyvinvointia ja pedagogista laatua.
- Koulu kykenee **systemaattiseen kehittämiseen** (esim. arviointikäytännöt, monialaiset kokonaisuudet, hanketoiminta).
- Toimintakulttuuri on vakaa ja muutoksen kestävä. Se ei riipu yksittäisistä henkilöistä tai ole haavoittuva, jos henkilöstö vaihtuu.

Johtopäätökset

Noin 250 oppilaan alakoulu on toiminnallisesti, pedagogisesti ja taloudellisesti kestävä ratkaisu. Se mahdollistaa laadukkaan opetuksen, kattavat tukipalvelut ja selkeän johtamisen kustannustehokkaasti, samalla säilyttäen lähikoulun vahvuudet.

Liite 18.

Nurmijärven kunnan palveluverkon kehittämisen tavoitteet

Valtuusto on kokouksessaan 27.1.2021 § 5 osana palveluverkkosuunnitelmaa vahvistanut kunnan palveluverkon kehittämiselle alla olevat tavoitteet.

1. Palveluverkon tiivistäminen, tilatehokkuuden parantaminen, toimintakustannusten alentaminen ja investointien rajoittaminen.
2. Varhaiskasvatus-, perusopetus- ja mahdollisesti lukiopalvelut sekä kirjasto-, nuoriso- ja vapaa-ajan palveluita ohjataan taajamissa kampuksille.
3. Päiväkodit ja koulut suuremmiksi yksiköiksi joko keskittämällä toiminnot yhteen paikkaan tai hallinnollisen yhdistämisen kautta.
4. Päiväkotiverkkoon pyritään saamaan suurempia yksiköitä (10-ryhmäinen) hyvien kulkuyhteyksien varteen, lähipäiväkodit vähintään 3–5 -ryhmäisiä.
5. Koulujen kehittäminen yhtenäiskoulujen suuntaan, alakoulut pyritään säilyttämään lähikouluina. Koulun minimikoko 60 oppilasta.
6. Keskittämisen yhteydessä toimitilojen kokonaispinta-alan tulee pienentyä.
7. Huonokuntoisista ja tarkoitustaan huonosti palvelevista yksiköistä/toimitiloista luovutaan.
8. Ilman käyttöä jääneistä toimitiloista luovutaan (myydään tai puretaan) tai ne muokataan
9. palveluverkon kannalta tarkoituksenmukaiseen käyttöön.
10. Peruskorjattavien kiinteistöjen kohdalla arvioidaan toimipisteen tarvetta tulevaisuudessa ja
11. verrataan peruskorjauksen kustannusta uuden rakentamiseen.
12. Investointipäätöksien yhteydessä selvitetään eri toteutusvaihtoehtojen taloudelliset ja toiminnalliset vaikutukset (vaikutusten ennakkoarviointi).
13. Uusien ja peruskorjattavien kohteiden monikäyttöisyysvaatimus: tilojen tulee palvella monipuolisesti erilaisia toimintoja.
14. ~~Alkuluokkatoimintaa laajennetaan koko kuntaa koskevaksi.~~ (KVALT 72/2023)
15. Avoimen varhaiskasvatuksen toimintaa keskitetään alueellisesti ja siten, että avoin varhaiskasvatus (kerhot ja avoimet päiväkodit) toimivat saman katon alla (tai samalla kampuksella) kuin päiväkodit.

Liite 19.

Arvioita haja-asutusalueiden uudisrakentamisen määrästä suhteessa koulujen oppilasmäärien kehitykseen -

Valkjärvi, Metsäkylä, Palojoki ja Nukari

Nurmijärvi
Ylpeästi Lande



Mitä tässä diasetissä esitetään ja miten laskelmat on tehty?

- Tämä tarkastelu osoittaa kuinka paljon Valkjärvellä, Metsäkylässä, Palojoella ja Nukarilla tarvittaisiin omakotitalorakentamista laskennallisesti, jotta alueilla nyt toimivat koulut yltäisivät valtuuston aiemmin linjaamaan minimioppilasmäärätavoitteeseen (60 oppilasta per koulu).
- Lähtöaineistona tarkastelussa on käytetty alueilla vuosina 2016-2025 toteutunutta omakotitalorakentamista, valmistuneisiin omakotitaloihin muuttaneiden asukkaiden ikärakennetta ja lasten määrää sekä viimeisintä väestöennustetta.
- Menneen kehityksen avulla on selvitetty kuinka monta omakotitaloa/vuosi keskimäärin valmistuu alueille ja kuinka monta alle 13-vuotiasta lasta keskimäärin per omakotitalo alueelle on muuttanut. Väestöennustetta ja näitä 10 v. toteutumia hyödyntäen on tuotettu laskennallinen arvio siitä kuinka paljon uutta omakotitalorakentamista kullekin alueelle minimissään tarvittaisiin vuosittain 2026-2044, jotta koulut voisivat yltää minimioppilasmäärätavoitteisiin.
- Arviot ovat täysin laskennallisia ja perustuvat olettamukseen, että lasten määrä/valmistunut omakotitalo säilyisi ennallaan myös tulevaisuudessa.
- Metsäkylässä, Palojoella ja Nukarilla tarkastelu perustuu Nurmijärven väestölaskenta-alueisiin ja Valkjärvellä oppilaaksiottoalueeseen. Tämä sen vuoksi, että Valkjärvi ei ole oma väestölaskelma-alueensa, vaan osa Lepsämän väestölaskenta-aluetta. Jos laskenta ja arviot tehtäisiin Lepsämän väestölaskelma-alueelta saataisiin tulokseksi vääristynyt tarkastelu suhteessa Valkjärven koulun tilanteeseen.

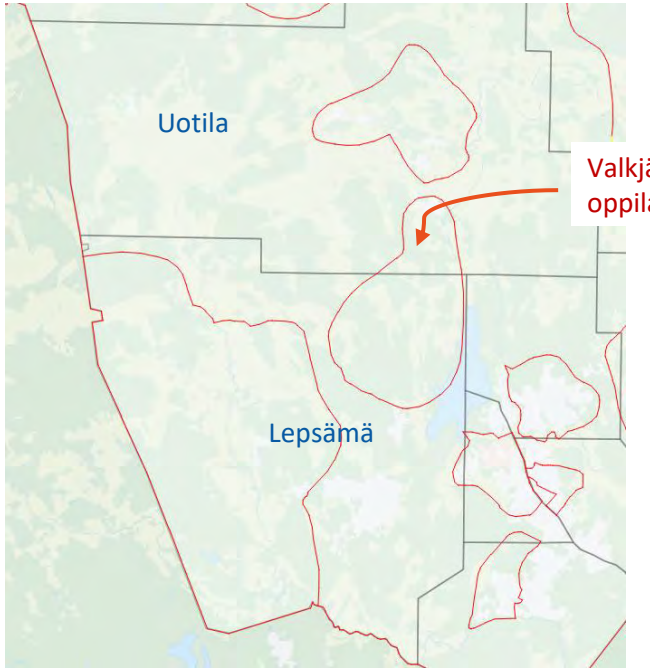


Nurmijärvi
Ylpeästi Lande

Nurmijärven väestölaskenta-alueet



Valkjärven oppilaaksiottoalue



Nurmijä
Ylpeästi Lande

Valkjärvelle, Metsäkylään, Palojoelle ja Nukarille vuosina 2016-2025 valmistuneet omakotitalot

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Yht	keskimäärin /vuosi
Valkjärvi*	0	0	1	1	1	0	2	1	1	0	**7**	**0,7**
Metsäkylä	2	2	1	0	0	4	5	2	0	4	**20**	**2,0**
Palojoki	3	4	2	3	5	2	5	0	3	2	**29**	**2,9**
Nukari	1	0	3	1	1	0	0	0	1	1	**8**	**0,8**

* Laskenta-alueena on käytetty Nurmijärven väestölaskenta-alueita muutoin paitsi Valkjärven luvut laskettu oppilaaksiottoalueelta.

Valkjärvi

Kuinka paljon uusia omakotitaloja tarvittaisiin valtuuston linjaaman minimioppilasmäärätavoitteen saavuttamiseksi?



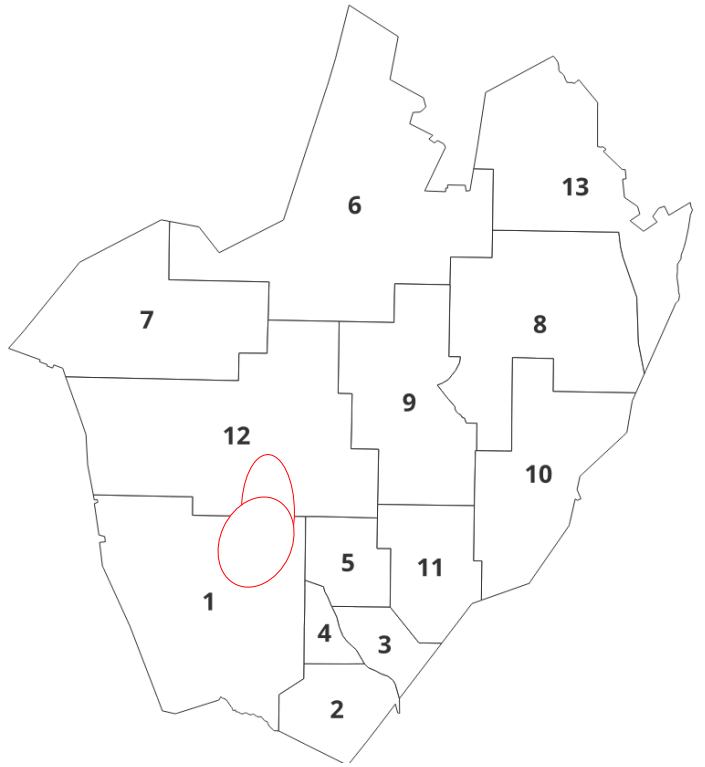
Valkjärven oppilaaksiottoalueella vuosina 2016-2025 valmistuneet omakotitalot ja lasten määrä niissä

Valkjärvi	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Yht	keskimäärin /vuosi
Valmistuneet omakotitalot	0	0	1	1	1	0	2	1	1	0	**7**	**0,7**
Asukkaita yhteensä	0	0	5	5	5	0	5	5	4	0	**29**	**2,9**
Lapsia yhteensä	0	0	3	3	2	0	1	3	2	0	**14**	**1,4**
Alle 13-v. lapsia	0	0	1	3	0	0	1	3	1	0	**9**	**0,9**
Lapsia/okt	0	0	3	3	2	0	0,5	3	2	0	**2**	
Alle 13-v. lapsia/okt	0	0	1	3	0	0	1	3	1	0	**1,3**	

Valkjärvi osana Lepsämän väestölaskenta-aluetta

- Valkjärven alueen tarkastelu poikkeaa Metsäkylän, Palojoen ja Nukarin tarkasteluista. Valkjärvellä tarkastelu perustuu väestölaskenta-alueen sijaan oppilaaksiottoalueeseen. Tämä sen vuoksi, että Valkjärvi ei ole oma väestölaskelma-alueensa, vaan osa Lepsämän-väestölaskenta-aluetta. Jos laskenta ja arviot tehtäisiin Lepsämän väestölaskelma-alueelta saataisiin tulokseksi vääristynyt tarkastelu suhteessa Valkjärven koulun tilanteeseen.
- Valmistuneiden omakotitalojen määrä ja niihin muuttaneiden perheiden ikärakenne voidaan selvittää oppilaaksiottoalueelta.
- Väestöennustetietoja ei sen sijaan ole käytettävissä vastaavasti oppilaaksiottoalueelta, eikä tarvittavien omakotitalojen määrää ole voitu siten arvioida samaan tapaan kuin muiden haja-asutusalueiden koulualueilla.

Nurmijärven 13 väestö-laskenta-aluetta ja Valkjärven oppilaaksiottoalue suuntaa-antavasti punaisella korostettuna.



Nurmijärvi Yhteistä Lande

Kuinka monta omakotitaloa Valkjärvelle tarvittaisiin laskennallisesti, jotta koulun vähimmäisoppilasmäärä saavutettaisiin?

- Vuonna 2026 oppilasmäärä Valkjärven koulussa 38. Viimeisen kolmen lukuvuoden aikana vuosiluokille 1.–3. on ohjautunut yhteensä 11 oppilasta.
- Viimeisten 10 v. aikana Valkjärven oppilaaksiottoalueelle on valmistunut yhteensä 7 okt (= 0,7 taloa per vuosi).
- Vaihteluväli valmistuneilla taloilla on 0-2 per vuosi. Vuonna 2022 valmistui 2 taloa kun taas 2016, 2017, 2021 ja 2025 ei valmistunut yhtään. Vastaavanlaista vaihtelua esiintyy todennäköisesti myös tulevaisuudessa.
- Kaikkiin valmistuneisiin taloihin ei Nurmijärvelläkään muuta lapsiperheitä vaan esim. ns. kypsemmässä iässä olevia pariskuntia ja myös yksinasuvia. Tämä voi olla vahvistuva trendi tulevaisuudessa, vaikka Valkjärvellä yhtä lukuun ottamatta kaikkiin 10 vuoden aikana valmistuneisiin taloihin on muuttanut lapsiperhe.
- Laskennallisesti uusiin, Valkjärvelle valmistuneisiin omakotitaloihin on muuttanut viimeisen 10 vuoden aikana keskimäärin 0,9 alle 13-vuotiasta lasta per vuosi ja 1,3 alle 13-vuotiasta lasta per omakotitalo.
- Valkjärven oppilaaksiottoalueelta ei ole käytettävissä väestöennustetietoja. Yllä oleviin mennyttä kehitystä kuvaaviin faktoihin nojaten voidaan kuitenkin todeta, että viime vuosien toteuman kaltainen muuttoliike ei riitä nostamaan Valkjärven lapsimäärää/nykyistä koulun oppilasmäärää (38 oppilasta) vaaditulle 60 oppilaan minimitasolle. Rakentamistahtiin ei ole lähivuosina odotettavissa radikaalia muutosta Valkjärven alueella.
- Keskimääräinen 1,3 lasta per valmistuva omakotitalo vaatisi laskennallisesti vähintään 20 omakotitalon rakentumisen nyt heti, jotta oppilasmäärä saataisiin nostettua vaadittuun minimiin (60 oppilasta). Lapsimäärien vaihtelu per valmistuva omakotitalo ja per vuosi voi todellisuudessa olla kuitenkin suurta, eikä edes laskennallinen minimi todennäköisesti riittäisi tuomaan oppilasmäärää tarvittavalle tasolle.

Metsäkylä

Kuinka paljon uusia omakotitaloja tarvittaisiin valtuuston linjaaman minimioppilasmäärätavoitteen saavuttamiseksi?

Nurmijärvi
Ylpeästi Lande

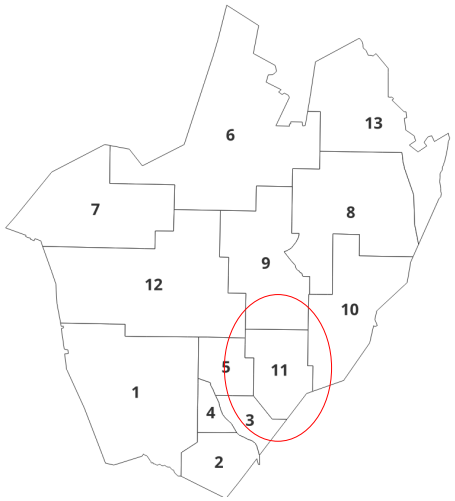


Metsäkylän väestölaskenta-alueelle vuosina 2016-2025 valmistuneet omakotitalot ja lasten määrä niissä

Metsäkylä	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Yht	keskimäärin /vuosi
Valmistuneet omakotitalot	2	2	1	0	0	4	5	2	0	4	**20**	**2,0**
Asukkaita yhteensä	9	9	2	0	0	14	15	4	0	10	**63**	**6,3**
Lapsia yhteensä	4	5	0	0	0	6	4	0	0	2	**21**	**2,1**
Alle 13-v. lapsia	3	5	0	0	0	6	4	0	0	2	**20**	**2**
Lapsia/okt	2	2,5	0	0	0	1,5	0,8	0	0	0,5	**1,05**	
Alle 13-v. lapsia/okt	1,5	2,5	0	0	0	1,5	0,8	0	0	0,5	**1**	

Riittääkö uusien valmistuvien omakotitalojen lapsimäärä kasvattamaan tai pitämään yllä riittävää oppilasmäärää Metsäkylän koulussa?

Nurmijärven 13 väestö-laskenta-aluetta. Metsäkylä ympyröity.



- Vuonna 2026 oppilasmäärä Metsäkylän koulussa 53, ennusteen mukaan vuonna 2035 enää 43.
- Viimeisten 10 v. aikana Metsäkylään on valmistunut yhteensä 20 okt (= 2 taloa per vuosi).
- Vaihteluväli valmistuneilla taloilla on 0-5 per vuosi. Vuonna 2019, 2020 ja 2024 ei valmistunut yhtään mutta vuonna 2022 valmistui 5 okt:a. Vastaavanlaista vaihtelua esiintyy todennäköisesti myös tulevaisuudes
- Kaikkiin valmistuneisiin taloihin ei ole muuttanut lapsiperheitä vaan esim. ns. kypsemmässä iässä olevia pariskuntia. Tämä voi olla vahvistuva trendi tulevaisuudessa.
- Laskennallisesti uusiin, Metsäkylään valmistuneisiin okt:hin on muuttanut viimeisen 10 vuoden aikana keskimäärin 1 alle 13-vuotiasta lapsi per vuosi.
- Tähän perustuen voidaan esittää laskennallisesti kuinka monta omakotitaloa tarvittaisiin, jotta oppilasmäärä pysyisi vaaditussa minimissä (60 oppilasta). Yllä olevat, mennyttä kehitystä kuvaavat faktat huomioiden, vuotuinen vaihtelu voi todellisuudessa olla kuitenkin suurta, eikä laskennallinen minimi todennäköisesti riitä pitämään oppilasmäärää vaaditulla tasolla.
- Epävarmuutta lisää myös laskennalliseen minimiin liittyvä oletus, ettei yksikään alueella olevista lapsiperheistä muuta pois.
- Toisaalta alueelle saattaa myös muuttaa lapsiperheitä jo olemassa olevaan asuntokantaan.

Kuinka monta okt:a per vuosi Metsäkylään tarvittaisiin laskennallisesti, jotta koulun vähimmäisoppilasmäärä saavutettaisiin?

Olisiko tällainen rakentamistahti realistinen? Mitä se kunnalta edellyttäisi? Mitkä olisivat sen kustannukset?

Oppilasmäärän turvaamiseksi vuosittain **tarvittava uusien omakotitalojen laskennallinen minimimäärä** Metsäkylässä (olettaen että jokaiseen valmistuvaan taloon muuttaisi 10 v. keskiarvon mukainen määrä eli 1 alle 13-vuotias lapsi/talo):

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	10 v. keskiarvo 2026-35
Jos oppilasmäärä-tavoite on **60**	7	4	10	6	13	15	10	16	15	17	**11,3**
Jos oppilasmäärä-tavoite on **65**	13	9	15	11	18	20	15	21	20	22	**16,4**

Metsäkylään valmistuneiden omakotitalojen 10 vuoden keski-arvo (2016-2025) on 2 taloa/v.

	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044		9 v. keskiarvo 2036-44
Jos oppilasmäärä-tavoite on **60**	14	18	20	19	19	19	19	19	19		**18,4**
Jos oppilasmäärä-tavoite on **65**	19	23	25	24	24	24	24	24	24		**23,4**

Palojoki

Kuinka paljon uusia omakotitaloja tarvittaisiin valtuuston linjaaman minimioppilasmäärätavoitteen saavuttamiseksi?

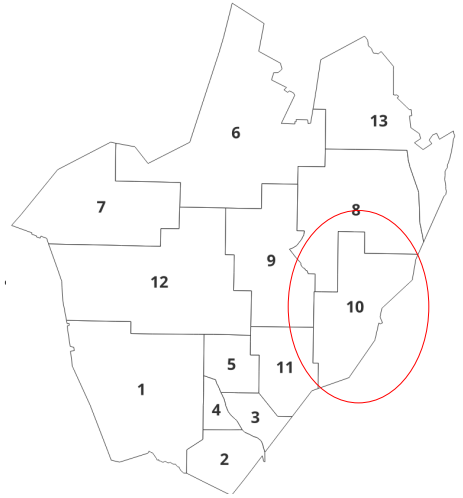


Palojoen väestölaskenta-alueelle vuosina 2016-2025 valmistuneet omakotitalot ja lasten määrä niissä

Palojoki	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Yht	keskimäärin/ vuosi
Valmistuneet omakotitalot	3	3	2	3	5	2	5	0	3	2	**28**	**2,8**
Asukkaita yhteensä	10	11	4	14	23	5	18	0	7	5	**97**	**9,7**
Lapsia yhteensä	4	5	0	8	13	1	8	0	0	2	**41**	**4,1**
Alle 13-v. lapsia	4	3	0	8	10	1	8	0	0	1	**35**	**3,5**
Lapsia/okt	1,3	1,7	0	2,7	2,6	0,5	1,6	0	0	1	1,5	
Alle 13-v. lapsia/okt	1,3	1	0	2,7	2	0,5	1,6	0	0	0,5	1,3	

Riittääkö valmistuvien uusien omakotitalojen lapsimäärä kasvattamaan tai pitämään yllä riittävää oppilasmäärää Palojoen koulussa?

Nurmijärven 13 väestö-laskenta-aluetta. Palojoki ympyröity.



- Vuonna 2026 oppilasmäärä Palojoen koulussa 59, ennusteen mukaan vuonna 2035 enää 51.
- Viimeisten 10 v. aikana Palojoelle valmistunut yhteensä 29 okt (=2,9 taloa per vuosi).
- Vaihteluväli valmistuneilla taloilla on 0-5 per vuosi. Vuonna 2023 ei valmistunut yhtään mutta vuosina 2020 ja 2022 valmistui 5 okt:a. Vastaavanlaista vaihtelua esiintyy todennäköisesti myös tulevaisuudessa.
- Kaikkiin valmistuneisiin taloihin ei ole muuttanut lapsiperheitä vaan esim. ns. kypsemmässä iässä olevia pariskuntia. Tämä voi olla vahvistuva trendi tulevaisuudessa.
- Laskennallisesti uusiin, Palojoelle valmistuneisiin omakotitaloihin on muuttanut viimeisen 10 vuoden aikana keskimäärin 1,3 alle 13-vuotiasta lasta per vuosi.
- Tähän perustuen voidaan esittää laskennallisesti esittää kuinka monta omakotitaloa tarvittaisiin, jotta oppilasmäärä pysyisi vaaditussa minimissä (60 oppilasta). Yllä olevat, mennyttä kehitystä kuvaavat faktat huomioiden, vuotuinen vaihtelu voi todellisuudessa olla kuitenkin suurta, eikä laskennallinen minimi todennäköisesti riitä pitämään oppilasmäärää vaaditulla tasolla.
- Epävarmuutta lisää myös laskennalliseen minimiin liittyvä oletus, ettei yksikään alueella olevista lapsiperheistä muuta pois.
- Toisaalta alueelle saattaa myös muuttaa lapsiperheitä jo olemassa olevaan asuntokantaan.

Kuinka monta okt:a per vuosi Palojoelle tarvittaisiin laskennallisesti, jotta koulun vähimmäisoppilasmäärä saavutettaisiin?

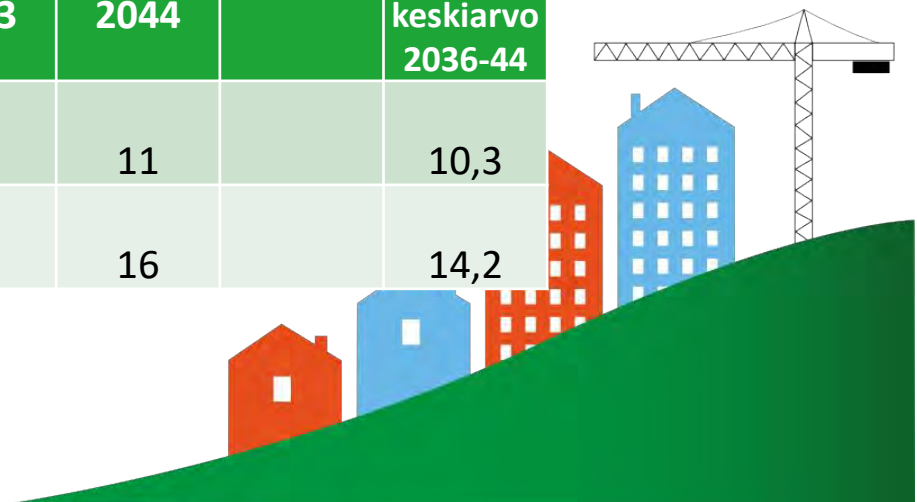
Olisiko tällainen rakentamistahtirealistinen? Mitä se kunnalta edellyttäisi? Mitkä olisivat sen kustannukset?

Oppilasmäärän turvaamiseksi vuosittain **tarvittava uusien omakotitalojen laskennallinen minimimäärä** Palojoella (olettaen että jokaiseen valmistuvaan taloon muuttaisi 10 v. keskiarvon mukainen määrä eli 1,3 alle 13-vuotiasta lasta/talo ja että alueen väestönkehitys olisi vuoden 2025 väestölaskennan mukainen):

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	10 v. keskiarvo 2026-35
Jos oppilasmäärä-tavoite on **60**	1	2	2	5	7	3	6	7	7	6	4,6
Jos oppilasmäärä-tavoite olisi **65**	4	6	5	9	11	7	10	12	11	11	8,6

Palojoelle valmistuneiden omakotitalojen 10 vuoden keskiarvo (2016-2025) on 2,9 taloa/v.

	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044		9 v. keskiarvo 2036-44
Jos oppilasmäärä-tavoite on **60**	8	10	10	10	11	11	11	11	11		10,3
Jos oppilasmäärä-tavoite olisi **65**	12	14	14	14	14	14	15	15	16		14,2



Nurmijärvi Ylpeästi Lande

Nukari

Kuinka paljon uusia omakotitaloja tarvittaisiin valtuuston linjaaman minimioppilasmäärätavoitteen saavuttamiseksi?

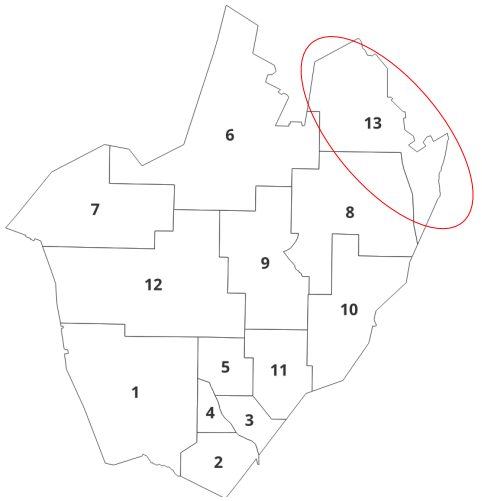


Nukarin väestölaskenta-alueelle vuosina 2016-2025 valmistuneet omakotitalot ja lasten määrä niissä

Nukari	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Yht	keskimäärin/ vuosi
Valmistuneet omakotitalot	1	0	3	1	1	0	0	0	1	1	**8**	**0,8**
Asukkaita yhteensä	5	0	8	1	2	0	0	0	2	1	**19**	**1,9**
Lapsia yhteensä	3	0	3	0	0	0	0	0	0	0	**6**	**0,6**
Alle 13-v. lapsia	1	0	3	0	0	0	0	0	0	0	**4**	**0,4**
Lapsia/okt	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	**0,75**	
Alle 13-v. lapsia/okt	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	**0,5**	

Riittääkö valmistuvien uusien omakotitalojen lapsimäärä kasvattamaan tai pitämään yllä riittävää oppilasmäärää Nukarin koulussa?

Nurmijärven 13 väestölaskenta-aluetta. Nukari ympyröity.



- Vuonna 2026 oppilasmäärä Nukarin koulussa on 69, ennusteen mukaan vuonna 2036 enää 54.
- Viimeisten 10 v. aikana Nukarille on valmistunut yhteensä 8 okt (= 0,8 taloa per vuosi).
- Vaihteluväli valmistuneilla taloilla on 0-3 per vuosi. Vuosina 2017, 2021, 2022 ja 2023 ei valmistunut yhtään mutta vuonna 2018 valmistui 3 okt:a. Vastaavanlaista vaihtelua esiintyy todennäköisesti myös tulevaisuudessa.
- Kaikkiin valmistuneisiin taloihin ei ole muuttanut lapsiperheitä vaan esim. ns. kypsemmässä iässä olevia pariskuntia ja myös yksinasuvia. Tämä voi olla vahvistuva trendi tulevaisuudessa.
- Laskennallisesti uusiin, Nukarille valmistuneisiin okt:hin on muuttanut viimeisen 10 vuoden aikana keskimäärin 0,5 alle 13-vuotiasta lasta per vuosi.
- Tähän perustuen voidaan laskennallisesti esittää, kuinka monta omakotitaloa tarvittaisiin, jotta oppilasmäärä pysyisi vaaditussa minimissä (60 oppilasta). Yllä olevat, mennyttä kehitystä kuvaavat faktat huomioiden, vuotuinen vaihtelu voi todellisuudessa olla kuitenkin suurta, eikä laskennallinen minimi todennäköisesti riitä pitämään oppilasmäärää vaaditulla tasolla.
- Epävarmuutta lisää myös laskennalliseen minimiin liittyvä oletus, ettei yksikään alueella olevista lapsiperheistä muuta pois.
- Toisaalta alueelle saattaa myös muuttaa lapsiperheitä jo olemassa olevaan asuntokantaan.

Kuinka monta okt:a per vuosi Nukarille tarvittaisiin laskennallisesti, jotta koulun vähimmäisoppilasmäärä saavutettaisiin?

Olisiko tällainen rakentamistahtirealistinen? Mitä se kunnalta edellyttäisi? Mitkä olisivat sen kustannukset?

Oppilasmäärän turvaamiseksi vuosittain **tarvittava uusien omakotitalojen laskennallinen minimimäärä** Nukarilla (olettaen että jokaiseen valmistuvaan taloon muuttaisi 10 v. keskiarvon mukainen määrä eli 0,5 alle 13-vuotiasta lasta/talo):

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	10 v. keskiarvo 2026-35
Jos oppilasmäärä-tavoite on **60**	0	0	0	0	3	8	17	9	14	12	**6,3**
Jos oppilasmäärä-tavoite on **65**	2	10	0	7	13	18	27	19	24	22	**14,2**

Nukarille valmistuneiden omakotitalojen 10 vuoden keskiarvo (2016-2025) on 0,8 taloa/v.

	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044		9 v. keskiarvo 2036-44
Jos oppilasmäärä-tavoite on **60**	16	19	25	28	31	33	35	36	38		**26,1**
Jos oppilasmäärä-tavoite on **65**	26	29	35	38	41	43	45	46	48		**35,1**