

15.9.2026

Rakennusjärjestysehdotus

Rakennuspaikan vähimmäiskokojen pienentäminen

Rakennuspaikan vähimmäiskoon pienentäminen lautakunnan päättämällä tavoilla ei ole kunnan pitkän aikavälin edun mukainen.

Vähimmäiskokojen pienentäminen lisää rakentamisen määrää kaavoittamattomilla alueilla ilman maankäyttöä ohjausta. Kaavoittamattomilla alueilla yhdyskuntarakenteen hallinta perustuu keskeisesti rakennusjärjestykseen. Sen ohjausvaikutuksen heikentäminen vaikeuttaa myöhempää kaavoitusta, kun arvo- ja yhdyskuntarakennetietokohdat on otettava huomioon jo rakentuneessa ympäristössä. Haja-asutusalueille kohdistuvaa rakentamispainetta tulee ohjata suunnitelmallisesti yleiskaavalla.

Vähimmäiskokojen pienentäminen kasvattaa riskiä tilanteesta, jossa kunta joutuu järjestämään vesihuollon, tiestön ja muiden palveluiden kapasiteetin alueille, joille ei ole laadittu asianmukaista kaavaa.

Muutos johtaa lisäksi maanomistajien eriarvoiseen asemaan: kaavoittamattomilla alueilla tonttien vähimmäiskoko on selvästi pienempi kuin oikeusvaikutteisilla osayleiskaava-alueilla.

Vähimmäiskoot tulee säilyttää pohjaesityksen 15.9.2026 mukaisina.

Rakennuspaikan vähimmäiskoon pienentäminen RKY-alueilla ja maakunnallisesti merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöjen alueella

Rakennuspaikan vähimmäiskoon pienentäminen RKY-alueilla ja maakunnallisesti merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöjen alueella tonttikokovaatimuksesta luopuminen heikentää rakennusjärjestyksen ohjausvaikutusta ja siten kunnan mahdollisuuksia huolehtia maakunnallisesti merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen ja valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Maakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristöt on osoitettu maakuntakaavassa. Maakuntakaava on ylemmän kaavatason ohjausväline, jonka tavoitteiden tulee heijastua myös alempiin ohjausvälineisiin, kuten rakennusjärjestykseen. Erityisvaatimuksen poistaminen merkitsee sitä, että maakuntakaavan maisema- ja kulttuuriympäristötavoitteet jäävät kaavoittamattomilla alueilla ilman rakennusjärjestyksen tukea.

Näillä alueilla tiiviimpi rakentaminen tulee ratkaista yleiskaavalla ja sen laatimisen yhteydessä laadittavilla selvityksillä.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko RKY-alueilla ja tonttikokovaatimus maakunnallisesti merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöjen alueella tulee säilyttää pohjaesityksen 15.9.2026 mukaisena.

Pienteollisuuden ja muiden rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeus

Yritystoimintaa palveleva rakentaminen

Rakennusjärjestyksen tehtävänä on ohjata rakentamista kaavoittamattomilla alueilla, ja kaavoitus katsotaan ensisijaiseksi ratkaisuksi suurehkojen hankkeiden (yli 1 500 k-m²) kohdalla. Ehdotukseen on muutettu enimmäisrakennusoikeudeksi 10 %, kuten aikaisemmassakin rakennusjärjestyksessä. Rakennusoikeus ei kuitenkaan voi olla enempää kuin 1 500 k-m².

Rakennusoikeuden enimmäismäärät tulee säilyttää pohjaesityksen 15.9.2026 mukaisina.

Juha Oksanen

Tekninen johtaja, Ympäristötoimiala

Nurmijärven kunta