

Maankäyttölautakunta § 21

28.4.2026

Rakennusjärjestysluonnos

Rakennuspaikan vähimmäiskokojen pienentäminen

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

Vähimmäiskokojen pienentäminen lisää rakentamisen määrää kaavoittamattomilla alueilla ilman maankäyttöä ohjausta. Tämä kasvattaa riskiä tilanteesta, jossa kunta joutuu järjestämään vesihuollon, tiestön ja muiden palveluiden kapasiteetin alueille, joille ei ole laadittu asianmukaista kaavaa. Kaavoittamattomilla alueilla yhdyskuntarakenteen hallinta perustuu keskeisesti rakennusjärjestykseen. Sen ohjausvaikutuksen heikentäminen vaikeuttaa myöhempää kaavoitusta, kun arvo- ja yhdyskuntarakennäkökohdat on otettava huomioon jo rakentuneessa ympäristössä.

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

Esitän, että vähimmäiskoot säilytetään pohjaesityksen 28.4.2026 mukaisina.

Maakunnallisesti merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöjen suojaehdon poistaminen

20 000 m²:n erityisvaatimuksen poistaminen maakunnallisesti merkittäviltä maisema- ja kulttuuriympäristöalueilta heikentää olennaisesti rakennusjärjestyksen ohjausvaikutusta.

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.

Maakunnallisesti merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöjen erityisvaatimus tulisi säilyttää pohjaesityksen 28.4.2026 mukaisena.

Juha Oksanen

Tekninen johtaja, Ympäristötoimiala

Nurmijärven kunta