Nurmijärvi

Diaarinro
1424/10.03.00.00/2024
Päiväys: 21.9.2026
Päivitetty 1.12.2026

Ympäristötoimiala

NURMIJÄRVEN RAKENNUSJÄRJESTYS

Vuorovaikutusraportti

Rakennusjärjestyksen vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot rakennusjärjestyksen valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään prosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista rakennusjärjestyksen valmisteluaikana saaduista mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Nurmijärven kunnan kirjaamossa, käyntiosoite: Keskustie 2 B, Nurmijärvi.

Rakennusjärjestystä koskevat mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan sähköisesti tai kirjeitse Nurmijärven kunnan kirjaamoon.

Sähköposti: kunta@nurmijarvi.fi
Postiosoite: Nurmijärven kunta, Maankäyttölautakunta,
PL 37, 01901 Nurmijärvi

Sisällys

Rakennusjärjestyksen uudistamisprosessin eteneminen 4
Aloitusvaihe 4
Luonnosvaihe 4
Ehdotusvaihe 4
Hyväksymisvaihe 4
Aloitusvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), nähtävillä 5.12.-18.12.2024 5
Rakennusjärjestysluonnoksen nähtävilläolo 15.5.-15.6.2026 5
Lausuntopyynnöt 5
Lausunnot (12 kpl) 6
Mielipiteet (6 kpl) 6
Yleisötilaisuus 25.5.2026 Nurmijärven pääkirjastossa 7
Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä 8
Vastineet lausuntoihin 9
Metsäkeskus, 29.5.2026 9
Fingrid Oyj, 3.6.2026 10
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 11.6.2026 10
Nurmijärven vammaisneuvosto, 11.6.2026 14
Finavia, 12.6.2026 16
Nurmijärven omakotiyhdistys, 12.6.2026 16
Nurmijärven vanhusneuvosto, 14.6.2026 17
Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 15.6.2026 18
Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausunto, 15.6.2026 22
Lupa- ja valvontaviraston lausunto, 15.6.2026 23
Nurmijärven Luonto ry:n lausunto, 15.6.2026 32
Traficom, 25.6.2026 44
Vastineet mielipiteisiin 45
Mielipide A 45
Mielipiteet B, C ja D 46
Mielipide E 47
Mielipide F 48
Pohjaesitykseen tehdyt muutokset ehdotuksen nähtäville asettamiseen liittyvän päätöksenteon yhteydessä 49
14.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset 49

14.4 Pienteollisuuden ja muiden rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeus 50
28.3 Lentomelu 51
Rakennusjärjestysehdotuksen julkinen nähtävilläolo (RakL 19 §) 1.10.-2.11.2026 52
Lausuntopyynnöt 52
Lausunnot (11 kpl) 53
Muistutukset (5 kpl) 54
Yhteenveto lausunnoista ja muistutuksista 54
Vastineet lausuntoihin 56
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom 56
Lepsämän kyläyhdistys, 24.10.2026 57
Vihdin kunta, 27.10.2026 57
Pro Nummenpää, 28.10.2026 59
Suomen metsäkeskus, 29.10.2026 59
Palojoen kyläyhdistys, 30.10.2026 60
Lupa- ja valvontavirasto, 30.10.2026 61
Nurmijärven vammaisneuvosto, 1.11.2026 67
Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 2.11.2026 67
Nurmijärven Luonto ry, 2.11.2026 68
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 13.11.2026 70
Muistutus A 72
Muistutus B 75
Muistutus C 75
Muistutus D 77
Muistutus E 77

Rakennusjärjestyksen uudistamisprosessin eteneminen

Aloitusvaihe

- Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 18.11.2024 § 173 rakennusjärjestyksen uudistamisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta 14 päivän ajaksi.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.12.-18.12.2024.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko rakennusjärjestyksen laatimisen ajan.

Luonnosvaihe

- Kunnanhallitus päätti luonnoksen asettamisesta nähtäville (4.5.2026, kh § 58).
- Rakennusjärjestysluonnos oli nähtävillä 15.5.-15.6.2026.
- Luonnoksen julkisesta nähtävillä olosta ilmoitettiin kunnan verkkosivuilla, kunnan sähköisellä ilmoitustaululla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläoloaikana luonnoksesta oli mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä ja antaa lausuntoja. 12 kpl Lausuntoja saatiin 12 kpl ja mielipiteitä 6 kpl.
- Nurmijärven pääkirjastolla järjestettiin yleisötilaisuus 25.5.2026.

Ehdotusvaihe

- Kunnanhallitus päätti ehdotuksen asettamisesta nähtäville (21.9.2026, kh § 119)
- Rakennusjärjestysehdotus oli nähtävillä 1.10.-2.11.2026.
- Ehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta ilmoitettiin kunnan verkkosivuilla, kunnan sähköisellä ilmoitustaululla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläoloaikana ehdotuksesta oli mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia ja antaa lausuntoja. Lausuntoja saatiin 11 kpl ja muistutuksia 5 kpl.

Hyväksymisvaihe

- Kunnanvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen. Lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy kunnan verkkosivuilta www.nurmijarvi.fi.
- Kuulutus hyväksymispäätöksestä verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi/rakennusjarjestys.
- Tieto rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman (RakL 23 §). Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä

voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman. (RakL 24 §).

Aloitusvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), nähtävillä 5.12.-18.12.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei esitetty kirjallisia mielipiteitä tai kannanottoja.

Rakennusjärjestysluonnoksen nähtävilläolo 15.5.-15.6.2026

Lausuntopyynnöt

- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan elinvoimakeskus
- Uudenmaan liitto
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Museovirasto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Fingrid Oy
- Finavia Oyj
- Väylävirasto
- Vantaan kaupunki
- Espoon kaupunki
- Hyvinkään kaupunki
- Vihdin kunta
- Tuusulan kunta
- Nurmijärven Sähkö Oy
- Nurmijärven Sähköverkko Oy
- Nurmijärven Vesi
- Metsäkeskus
- Traficom/ilmailu
- Vanhusneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Keski-Uudenmaan hyvinvointialue
- Nurmijärven yrittäjät
- Klaukkalan yrittäjät

- Nurmijärven Luonto ry
- Virho (Virtavesien hoitoyhdistys)
- Kyläasiain neuvottelukuntaan kuuluvat kyläyhdistykset:
- EMO ry
- Lepsämän kyläyhdistys
- Maaniitun asukasyhdistys ry
- Klaukkalan Metsäkylän kyläyhdistys ry
- Mäntysalo Seura
- Pro Nummenpää ry
- Palojoen kyläyhdistys ry
- Raalan kylätoimikunta
- Rajamäen kyläyhdistys ry
- Röykän asukasyhdistys
- Toivola-seura ry
- Uotilan kyläyhdistys ry
- Valkjärven kyläyhdistys ry

Lausunnot (12 kpl)

- Metsäkeskus, 29.5.2026
- Fingrid Oyj, 3.6.2026
- Nurmijärven vammaisneuvosto, 11.6.2026
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus 11.6.2026
- Finavia, 12.6.2026
- Nurmijärven omakotiyhdistys, 12.6.2026
- Nurmijärven vanhusneuvosto, 14.6.2026
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 15.6.2026
- Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausunto, 15.6.2026
- Nurmijärven Luonto ry, 15.6.2026
- Lupa- ja valvontavirasto, 15.6.2026
- Traficom, 25.6.2026

Lisäksi Uudenmaan liitto ilmoitti 9.6.2026, ettei anna lausuntoa.

Mielipiteet (6 kpl)

- A, 15.5.2026
- B, 10.6.2026

- C, 11.6.2026
- D, 11.6.2026
- E, 12.6.2026
- F, 15.6.2026

Yleisötilaisuus 25.5.2026 Nurmijärven pääkirjastossa

Paikalla oli kuulemassa kuusi henkilöä. Keskustelusta tehty tiivistelmä:

- Kohteiden rakennusoikeus: kerrosala ja tehokkuusluku menevät ristiin joissakin tapauksissa.

  Vastaus

  Nämä kohdat tarkastetaan ja yhtenäistetään.

- Voisiko ajatella, että vapaa-ajan asunnon pinta-ala voisi olla suurempi, esim. 200 m²?

  Vastaus

  Tätä vaihtoehtoa pohditaan.

- Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asuinkäyttöön.

  Vastaus

  Loma-asunto voidaan muualla, kuin ranta-alueella muuttaa vakituiseksi asunnoksi rakentamisluvalla. Asunnon tulee täyttää nykyiset lain ja säädösten mukaiset mm. huonekorkeuden, energiatehokkuuden, esteettömyyden vaatimukset. Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi ranta-alueella edellyttää aina poikkeamista.

- Keskustelua siitä, että onko 3000 m² tontin minimikoko kunnan edun mukaista.
- Palojoella rakennusjärjestys ohjaa voimaan astuttuaan tonttien minimikokoa.
- Perttulan ja Vantaanjoen osayleiskaavat ovat oikeusvaikutteisia, joten ne ohjaavat jatkossakin alueen maankäyttöä
- Rakennusjärjestyksessä viitataan moneen muuhun asiakirjaan ja selvitykseen, ne olisi hyvä saada listaksi ja linkeiksi rakennusjärjestyksen yhteyteen.

  Vastaus

  Lisätään rakennusjärjestyksen verkkosivuille ainakin jätehuoltomääräykset ja ympäristönsuojelumääräykset.

- Miksi suunnittelutarvealueita ei ole määritelty rakennusjärjestyksessä?

  Vastaus

  Lain mukaiset suunnittelutarvealueet ovat voimassa.

Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä

Viranomaisten lausunnot rakennusjärjestysluonnoksesta kohdistuivat rakennusjärjestyksen rooliin kaavoituksen täydentäjänä, rakentamisen lisääntymiseen ilman riittävää suunnittelua sekä hallitsemattoman hajarakentamisen riskeihin mm. yhdyskuntarakenteeseen liittyen. Lausunnoissa todettiin, että rakentamisen määrää ja sijoittumista tulee ohjata suunnitelmallisesti ja että tonttikokojen, rakennusoikeuksien ja sivuasuntojen mitoituksen tulee perustua vaikutusarvioihin ja kaavatasoiseen ohjaukseen. Valituille pinta-ala-, etäisyys- ja rakennusoikeusratkaisuille pyydettiin selkeitä perusteita. Myös vaikutusten arviointia ennen uusien määräysten käyttöönottoa toivottiin.

Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota myös uudis- ja täydennysrakentamiseen lentomelualueilla sekä siihen, miten kulttuuri- ja maisema-arvot sekä ympäristö säilyvät pienten tonttikokojen ja hajarakentamisen vuoksi.

Lisäksi keskeisiä teemoja olivat pohjaveden ja vesistöjen suojelu, luonnon monimuotoisuus, esteettömyys ja turvallisuus.

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

Lisäksi toivottiin muutoksia vapaa-ajan rakentamisen rakennusoikeuksiin liittyen. Myös luonnoksessa esitetyt hevostallien kokoihin ja suojaetäisyyksiin liittyvät muutokset nousivat esiin.

Mielipiteissä esitettiin huoli siitä, että estävätkö luonnoksessa esitetyt lentomelun aiheuttamat rajoitukset rakentamisen Palojoen alueella, mikä johtaisi kylän näivettymiseen.

Yleisesti todettiin, että rakennusjärjestyksen määräykset ovat osin tulkinnanvaraisia ja esitettiin, että tavoitteellisista ilmaisuista siirryttäisiin velvoittaviin ja selkeisiin määräyksiin. Hajanaisia ohjeistuksia tulisi yhtenäistää ja koota. Myös kirjoitusvirheiden korjaamistarve ja terminologian täsmennys nousivat esille.

Vastineet lausuntoihin

Metsäkeskus, 29.5.2026

Metsäkeskus ilmoitti lausunnossaan tarkastelevansa kokonaisuutta metsälain valvonnan ja kestävään metsätalouteen perustuvien elinkeinojen edistämisen näkökulmasta ja korosti rakennusjärjestyksen täydentävää roolia suhteessa kaavoitukseen ja erityislainsäädäntöön.

Rakennusjärjestysluonnoksessa tulisi selkeämmin todeta, että metsien käyttöä ohjaa ensisijaisesti metsälainsäädäntö. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa tarpeettomasti rajoittaa kestävän metsätalouden harjoittamista – tai antaa sellaista signaalia, että niillä olisi metsien käyttöön liittyvää ohjausvaikutusta –, erityisesti asemakaava-alueiden ulkopuolella. Metsäkeskus esittää, että rakennusjärjestykseen lisätään tätä koskeva täsmentävä kirjaus.

Metsäkeskuksen lausunnon mukaan rakennusjärjestyksessä voidaan ohjata yleisesti rakentamista siten, että tarpeetonta metsäkatoa vältetään, esimerkiksi sijoittamalla rakentaminen ensisijaisesti jo käsitellyille tai avoimille alueille ja säästämällä olemassa oleva puusto mahdollisuuksien mukaan. Metsien kestävää käyttöä ja ilmastotavoitteita voisi edistää puurakentamisella.

Metsien merkitys maisemarakenteen osana ja ekologisten yhteyksien ylläpitäjänä on syytä tunnistaa rakennusjärjestyksessä. Rakentamisen sijoittelussa tulisi välttää metsäisten vyöhykkeiden tarpeetonta pirstoutumista.

Jatkovalmistelussa Metsäkeskus pitää tärkeänä, että:

- metsätalouden toimintaedellytykset turvataan selkeästi
- metsäkadon ehkäisyä ohjataan yleisillä periaatteilla
- ekologisten yhteyksien merkitys tunnistetaan ilman, että sääntely
- muodostuu kohtuuttomaksi.

Vastine

Puurakentamista edistetään ensisijaisesti asemakaavoituksen keinoin ja kunnan omissa rakennushankkeissa. Ehdotukseen on lisätty viittaus metsälainsäädäntöön, rakennusjärjestys 31 §: ” *Metsien käytössä on otettava huomioon metsälainsäädännön vaatimukset.”* Ei aiheuta muita toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

Fingrid Oyj, 3.6.2026

Rakennusjärjestyksen luonnoksessa ei ole otettu kantaa kantaverkon voimajohtoihin tai niihin liittyviin rajoituksiin. Voimajohtojen käsittelyn tarve ja laajuus rakennusjärjestyksessä ovat kunnan omassa harkinnassa.

Lisäksi lausunnossa esitettiin yleisesti tiedoksi Fingridin näkökulmasta rakentamiseen liittyviä asioita. Lausunnossa mainitaan myös, että Fingrid ohjeistaa omistamiensa voimajohtojen osalta rakentajia ja että Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä risteämälausunto. Risteämälausuntopyyntö toimitetaan verkkosivun kautta www.fingrid.fi/risteamalausunnot.

Vastine

Rakentamisluvan valmistelussa Fingridiltä kysytään lausunto, kun hakemuksessa esitetään toimintaa kantaverkon voimajohtojen läheisyydessä. Fingrid voi lausunnossaan antaa ohjeistuksia Fingridin hallinnoimien rakenteiden, johtojen ja laitteiden läheisyyteen rakentamisesta. Ei aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 11.6.2026

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus kiinnittää lausunnossaan huomiota seuraaviin kohtiin:

14.3, erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle. Asuinpaikkaa koskevissa määräyksissä mainitut 3 000 m² kiinteistökoot ovat pieniä, kun huomioidaan vaadittavat suojaetäisyydet. Ongelmalliseksi nähdään tässä tapauksessa kiinteistökohtaisen ja talousvesikaivon asianmukainen mahduttaminen.

Vastine

Ehdotukseen on muutettu asuinrakennuspaikkaa koskevia määräyksiä siten, että uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen tai oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueella, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä, on 5 000 m2, ja vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 3 000 m2. Näillä alueilla tiiviimpi rakentaminen tulee ratkaista yleiskaavalla.

15.2, sivuasunnolle on edellytettävä yhteinen vesihuolto pääasunnon kanssa. Lisäksi katsotaan tarpeellisena, että ranta-alueelle ei saa sijoittaa sivuasuntoa.

Vastine

Sivuasunnolle voidaan edellyttää yhteinen vesihuolto pääasunnon kanssa. Lisätty teksti rakennusjärjestykseen.

17 §, eläinsuojien osalta kannattaa huomioida myös harjoitusalueen etäisyys naapurikiinteistön rajasta.

Vastine

Eläinsuojien osalta lisätty teksti harjoitusalueesta.

Sekä 18 § että 32 § pykälissä on määrätty ranta-alueiden kasvillisuudesta. 32 § määräysten siirtäminen 18 §:ään helpottaisi ranta-alueita koskevien määräysten kokonaisuuden hahmottamista.

Vastine

Pykälä 18 §: lisätty viittaus pykälään 32 §. ”*Lisäksi on noudatettava, mitä rakennusjärjestyksen 32 §:ssä määrätään*.”

18 §. Luonnoksen mukaan maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja rantavyöhykkeellä. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus pitää sanamuotoa hyvin sallivana, ja kyseisen virkkeen poistamista määräyksistä olisi hyvä vielä harkita. Vesiensuojelun kannalta rantakasvillisuuden säilyttäminen on tärkeää.

Vastine

Maisemanhoidolliset toimenpiteet on yleisesti käytetty termi, ei aiheuta toimenpiteitä.

20 §. Ehdotus, että saunarakennusten 15 metrin etäisyys rantaviivasta nostetaan 20 metriin vesiensuojelullisista syistä.

Vastine

15 metrin etäisyys todetaan riittäväksi tässä yhteydessä, sillä Nurmijärven kunnan aikaisemmissa rakennusjärjestyksissä etäisyys on ollut 15 metriä. Muutos asettaisi rakentajat epätasa-arvoiseen asemaan. Ei aiheuta toimenpiteitä.

21.12. Ehdotus, että kokonaisalaltaan enintään 30 m2 kokoisten energiavarastokonttien sijoittamisen ranta- ja pohjavesialueilla tulisi olla edelleen luvanvaraista. Tulipalon sattuessa on riskinä, että pohjaveteen tai vesistöön voi päästä haitallisia aineita esim. sammutusvesien tai muiden sammutusaineiden mukana.

Vastine

Alle 30 m2 kokoisten konttien sijoittamista ei voida määrätä luvanvaraisiksi, sillä ne on vapautettu luvanvaraisuudesta. Pohjavesien ja vesistön suojelemiseksi rakennusjärjestykseen on lisätty teksti *”Energiavarastokonttien sijoittaminen pohjavesialueelle on kielletty.”*

29.1. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus toteaa, että lintujen pesimäaikana toteutettavaan mahdolliseen pesien poistoon on haettava poikkeuslupaa lupa- ja valvontavirastosta. Lisäksi, mikäli rakentamisen vuoksi on välttämätöntä kaataa puita pesimäaikana, hankkeeseen ryhtyvän on tarkastettava puut lintuasiantuntijan avustuksella ennen kaatamiseen ryhtymistä luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi. Pykälään 29.1 § ehdotetaan lisättäväksi viittaus 34 §:ään, jossa on lisää toimenpiteitä lintujen huomioimiseen rakentamisessa.

Vastine

Lisätään maininta pesien poistoon liittyvästä poikkeusluvasta siten, että viitataan toimivaltaiseen viranomaiseen. Rauhoitettuja lintuja koskee luonnonsuojelulaki, jolloin viranomainen on lupa- ja valvontavirasto, ja rauhoittamattomia lintuja koskee metsästyslaki, jolloin viranomainen on Riistakeskus. Lintuasiantuntijan suorittamaa tarkastusta ei nähdä tarpeellisena rakennusjärjestykseen lisättäväksi.

Pykälään 29.1 on lisätty viittaus ehdotuksen mukaisesti 34 §:ään.

Kohdissa 29.2 ja 29.3 vieraslajeihin liittyviä määräyksiä voisi lieventää, jotta istutettavien lajien valikoima ei supistu tarpeettomasti. Myös muita kuin haitallisia vieraslajeja voitaisiin suositella vältettäväksi, mikäli niiden on osoitettu käyttäytyvän haitallisten vieraslajien tavoin. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ehdottaa, että sanamuodoksi muutetaan ”Puiden ja pensaiden valinnassa on hyvä suosia etenkin Suomessa luonnonvaraista lajistoa, sekä eurooppalaista lajistoa. Haitallisten vieraslajien tavoin leviävää lajistoa on syytä välttää.”

Lisäksi K-U ympäristökeskus korostaa, että on tärkeää, että vieraslajipitoinen maa-aines käsitellään asianmukaisesti eikä sitä käytetä maanrakennuksessa pintamaana.

Vastine

Ehdotettu muutos sanamuodoksi tehty rakennusjärjestyksen kohtiin 29.2. ja 29.3. Vieraslajipitoisen maa-aineksen käsittelystä on määrätty luonnoksessa riittävällä tasolla, ei aiheuta toimenpiteitä.

32.2 §: Luonnoksessa määrätään, että rakennuspaikalla puusto tulee pääosin säilyttää 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta/rantaviivan välittömässä läheisyydessä ja vain harventaminen on sallittua. Määräyksen tulisi koskea kaikkea kasvillisuutta, ei pelkästään puustoa.

Vastine

Puuston säilyttämiseen liittyvä määräys on riittävän tason määräys rakennuspaikalle. Ei aiheuta toimenpiteitä.

33 §. Olisi hyvä lisätä, että rakentaminen ei saa myöskään haitata alueen välittömässä läheisyydessä olevien arvokkaiden luontokohteiden säilymistä. Tämä sisältää myös vieraslajien leviämisen tontilta ympäröiville luontoalueille.

Vastine

Lisätty teksti *”Rakentaminen ei saa myöskään haitata alueen välittömässä läheisyydessä olevien arvokkaiden luontokohteiden säilymistä. ”*

46 §. Työmaille ei ole esitetty työmaavesisuunnitelmaa rakennusluvan yhteydessä, mikä olisi tärkeää etenkin isommissa hankkeissa. Lisäksi kaikilta työmaita tulisi edellyttää toimenpiteitä työmaavesikuormituksen estämiseksi etenkin herkkien pienvesien läheisyydessä.

Energiakaivojen porauksesta syntyvä prosessivesi ja karkea kiviaines tulee käsitellä niin, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle, naapureille tai viemäriverkostolle. Lisäksi vesien käsittely, vesien hallinta ja poisjohtaminen tulee suunnitella etukäteen ennen maalämpökaivojen porauksien aloittamista.

Vastine

Hulevesien hallintaa määritellään tarkemmin kaavatasolla. Rakennusjärjestysluonnoksessa hulevesien hallinta on määritelty tällä hetkellä riittävällä tasolla. Ei aiheuta toimenpiteitä näiltä osin.

Energiakaivojen poraukseen liittyviin mahdollisiin haittoihin liittyen, rakennusjärjestykseen on lisätty oma kappale 46.7, jossa Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lisäys huomioidaan.

24 §. Suositellaan lisättäväksi määritelmä Päijännetunnelin suoja-alueesta, johon on viitattu useassa kohdassa. Päijännetunnelin suoja-alue on muissa kunnissa katsottu ulottuvan 200 metrin etäisyydelle tunnelista.

Vastine

200 metrin suojavyöhyke on lisätty rakennusjärjestysehdotukseen kohtaan 4 § *määritelmiä soveltamisesta*.

Nurmijärven vammaisneuvosto, 11.6.2026

Vammaisneuvosto katsoo, että rakennusjärjestysluonnos ei huomioi riittävästi eri käyttäjäryhmien tarpeita, ja edellyttää esteettömyyden nostamista koko suunnittelua ohjaavaksi periaatteeksi sekä systemaattista vaikutusten arviointia ja varhaista kuulemista.

Vammaisneuvosto korostaa, että esteettömyys koskee koko arkiympäristöä, ja tärkeitä ovat mm. esteettömät ja jatkuvat kulkureitit, valaistus, opasteet ja ympäristön hahmotettavuus sekä turvallisuus ja pelastustoiminnan toimivuus ja turvallisuus. Myös autopaikat ja jätehuolto on varmistettava sekä virkistysalueet, opasteet ja työmaa-aikaiset järjestelyt on huomioitava paremmin.

Vammaisneuvosto esittää rakennusjärjestystä täydennettäväksi useilla yksityiskohtaisilla muutoksilla.

1. Rakennusjärjestyksen tavoitteisiin lisätään esteettömyys, saavutettavuus, hahmotettavuus, turvallisuus ja yhdenvertaisuus.
2. Rakennusjärjestykseen lisätään velvoite arvioida vaikutukset vammaisiin henkilöihin, muistisairaisiin, ikääntyneisiin ja muihin toimintarajoitteisiin kuntalaisiin.
3. Vammaisneuvostoa ja vanhusneuvostoa kuullaan jo suunnittelun alkuvaiheessa esteettömyyden kannalta merkittävissä hankkeissa.
4. Esteettömien kulkureittien tulee olla jatkuvia, selkeitä, valaistuja, turvallisia ja kunnossapidettäviä kaikkina vuodenaikoina.
5. Talvikunnossapito kirjataan osaksi esteettömyyttä.
6. Jätehuollon esteettömyydestä lisätään selkeä määräys.
7. Esteettömät autopaikat ulotetaan koskemaan myös julkisia, kaupallisia, virkistys- ja kokoontumiskohteita.
8. Sähköisten liikkumisen apuvälineiden säilytys ja lataus huomioidaan.
9. Opasteet, kontrastit, valaistus, akustiikka ja hahmotettavuus lisätään esteettömyyden osiksi.

10. Puistojen, rantojen, laitureiden, leikkipaikkojen ja virkistysalueiden esteettömyyttä vahvistetaan.

11. Rakennustyömaiden tilapäiset jalankulkureitit velvoitetaan toteuttamaan esteettöminä ja turvallisina.

12. Muistisairaiden henkilöiden tarpeet kirjataan erikseen rakennusjärjestyksen perusteluihin.

Vastine

Lausunnossa esitetyt huomiot koskevat pääosin esteettömyyttä, mutta myös yhdenvertaisuutta, turvallisuutta ja ympäristön hahmotettavuutta, jotka ovat tärkeitä ja huomioon otettavia asioita.

Esteettömyydestä määrätään useissa eri laeissa, kuten rakentamislaissa ja esteettömyysasetuksessa. Myös katujen kunnossa- ja puhtaanapidosta on oma lainsäädäntönsä, jossa esteettömyys huomioidaan. Lisäksi esteettömyydestä määrätään mm. jätehuoltomääräyksissä, joiden mukaan jäteastioiden sijoituspaikkaan tulee olla esteetön pääsy.

Rakennusjärjestyksen tehtävä on täydentää kaavoitusta ja lainsäädäntöä, eikä rakennusjärjestyksessä ole aiheellista määrittää erittäin yksityiskohtaisesti julkisen kaupunkitilan erityisistä, lainsäädännön vaatimukset ylittävistä esteettömyysvaatimuksista. Rakennusjärjestyksen määräyksillä on katsottu tarpeelliseksi määrätä esteettömyydestä vain yleisellä tasolla, ja kunta katsoo, että luonnoksessa esitetyt esteettömyyteen liittyvät määräykset ovat riittävät. Luonnoksen kohdassa 39.1 on määrätty mm. sähköisten liikkumisvälineiden latauksesta seuraavasti: ”*Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille*.”

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

Finavia, 12.6.2026

Rakennusjärjestysluonnoksessa on todettu meluntorjuntatarve lentokonemelun vuoksi ja esitetty lentokonemelualuekohtaiset rakennusten ääneneristävyysvaatimukset. Luonnoksessa on esitetty ääneneristävyysvaatimukset lentomelualueille ja lentoliikenteen laskeutumisvyöhykkeelle. Finavia pitää tätä lentomeluntorjuntaan esitettyä ratkaisua hyvänä ja katsoo, että on tärkeää, että Helsinki-Vantaan lentoaseman läheisyydessä sijaitsevien kuntien rakennusjärjestyksissä noudatetaan ääneneristävyysvaatimusten osalta yhtenäistä ja vakiintunutta toimintatapaa.

Lisäksi Finavia muistuttaa, että Nurmijärven alueella, sijainnista riippuen, maanpinnasta yli 30 m korkeuteen ulottuville sekä väliaikaisille että pysyville rakenteille ja laitteille on haettava lentoestelupa Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta.

Vastine

Myös ei-luvanvaraisten mastojen rakentamisessa on otettava huomioon Finavian lentoesterajapinnat ja mahdollinen lentoesteluvan tarve. Luvanvaraisissa toimenpiteissä Finavialta pyydetään lausunto. Finavian lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen.

Nurmijärven omakotiyhdistys, 12.6.2026

Lausunto koskee rakennusjärjestysluonnosta erityisesti vapaa-ajan asuinrakennuksen perusparantamisen ja rakennusoikeuden (150 k-m2) kannalta. Mielipiteessä esitetään tähän liittyen kaksi muutosehdotusta:

Kohta 6.2, erityismääräys asemakaava-alueilla:

RH-alueen määräys (taulukko), muutosehdotus:

vapaa-ajan asunnon kerrosluku 1 u ½, muiden rakennusten kerrosluku I, rakennusoikeus on

- enintään 3000 m2:n tontilla/rakennuspaikalla enintään 150 k-m² siten, että tehokkuus on kuitenkin enintään e=0.05,
- yli 3000 m2 tontilla/rakennuspaikalla enintään 200 k-m² siten, että tehokkuus on kuitenkin enintään e=0.05, vain vapaa-ajan viettoon olennaisesti liittyviä rakennuksia, yksi vapaa-ajan asunto / tontti/rakennuspaikka, tontin/rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 3 000 m².

Kohta 15.4, Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella:

Vapaa-ajan enintään 3000 m2:n kokoisella tontilla/rakennuspaikalla rakennusoikeus on enintään 150 k-m².

Muutosehdotus: Yli 3000 m2:n kokoisella tontilla/rakennuspaikalla rakennusoikeus on enintään 200 k-m2 siten, että tehokkuusluku on kuitenkin enintään e=0,05.

Vastine

Kohdat 6.2. ja 15.4: RH-alueen määräystä ja loma-asumisen rakennuspaikan rakennusoikeutta ranta-alueella ei ole tarpeen muuttaa, sillä nämä edellyttävät uudelleen tarkastelua kaavoituksella. Ei muutoksia rakennusjärjestykseen.

Nurmijärven vanhusneuvosto, 14.6.2026

Vanhusneuvosto toteaa, että luonnos on kokonaisuutena perusteltu ja tarpeellinen päivitys, mutta ikäihmisten näkökulmat jäävät kuitenkin liian vähälle huomiolle. Keskeiseksi koetaan rakentamisen esteettömyys, sillä iän myötä mm. kaikenlainen liikkuminen ja aistiminen tulee haasteellisemmaksi. Liikkumisen, havainnoinnin ja palveluihin pääsyn tulee olla sujuvaa sekä sisä- että ulkotiloissa, ja rakennusten muunneltavuutta tulee lisätä kulloistenkin tarpeiden mukaisiksi. Esteettömyyteen sisältyy myös se, että keskeisten palvelujen tulee olla saavutettavia.

Lähiympäristön saavutettavat luonto- ja virkistysalueet ovat ikäihmisille erityisen tärkeitä, ja niiden vähenemisestä koetaan huolta. Ulkoilutilojen tulee tukea sekä arjen toimintoja että yhteisöllisyyttä.

Vastine

Lausunnossa esitetyt huomiot koskevat esteettömyyttä, palveluiden saavutettavuutta ja ympäristön hahmotettavuutta ikäihmisille etenkin rakentamiseen liittyen. Nämä ovat tärkeitä hyvän elinympäristön suunnitteluun liittyviä tavoitteita, jotka tulee ottaa huomioon alueiden suunnittelussa, rakentamishankkeiden valmistelussa sekä rakentamislupakäsittelyssä.

Rakennusjärjestyksen tehtävänä on täydentää lainsäädäntöä ja kaavoitusta paikallisista olosuhteista johtuvilla määräyksillä. Esteettömyyttä koskevat yksityiskohtaiset vaatimukset perustuvat ensisijaisesti valtakunnalliseen lainsäädäntöön ja niitä arvioidaan hankekohtaisesti suunnittelun ja rakentamisluvan yhteydessä. Rakennusjärjestyksessä ei ole tarkoituksenmukaista antaa näitä vaatimuksia laajemmin tai yksityiskohtaisemmin koskevia määräyksiä.

Lähiympäristön virkistysalueisiin liittyvät kysymykset kuuluvat pääosin kunnan teknisen keskuksen ja muiden vastuutahojen

suunnittelu- ja toteutustehtäviin, eikä niistä voida määrätä rakennusjärjestyksessä.

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 15.6.2026

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo tarkastelee rakennusjärjestysluonnosta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristöjen, arkeologian ja muinaismuistojen vaalimisen näkökulmasta.

Vastuumuseo kiinnittää seuraaviin kohtiin huomiota:

2 § kohtaan museo ehdottaa tekstillä mainintaa, mistä voimassa olevat rakentamistapaohjeet löytyvät omatoimisesti. Tiedon vapaa saatavuus ja saavutettavuus vähentäisi kyselyä viranomaisilta.

Vastine

Tekstiin lisättiin maininta siitä, että rakentamistapaohjeet löytyvät kunnan verkkosivuilta.

Kohta 6.1, museo ehdottaa, että rakennusjärjestyksessä mainittaisiin tontin sisäisistä paloteknisistä etäisyyksistä. Nyt rakennusjärjestyksessä mainitaan ainoastaan etäisyydestä naapuriin, vaikka esim. puuvarastot tulee sijoittaa tarvittavan etäisyyden päähän myös tontin omista rakennuksista, joissa on eri paloluokka ja käyttötarkoitus.

Vastine

Samalla tontilla olevat rakennukset lasketaan samaksi rakennukseksi, joten ei ole tarvetta määritellä tontin sisäisiä paloteknisiä etäisyyksiä. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Kohta 13.2 esitetään muutettavaksi siten, että RKY- sekä maakunnallisilla kulttuuriympäristöalueilla ja yleis- tai asemakaava-alueella suojelluissa kohteissa valomainokset ja LED-näytöt vaatisivat sijoittamiselle luvan. Valomainoksen tyypistä ja sijoittumisesta pyydetään alueelliselta vastuumuseolta lausunto ehdotetusta toteutuksesta.

Vastine

RKY-alueilla, maakunnallisilla kulttuuriympäristöalueilla ja yleis- tai asemakaava-alueilla suojelluissa kohteissa valaistut mainoslaitteet ovat luvanvaraisia rakentamislain 42 §:n perusteella. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Kohtaan 14.2. esitetään lisättäväksi kulttuurihistorialliset ja arkeologiset arvot.

Vastine

Kohtaan 14.2. lisätty kulttuurihistorialliset ja arkeologiset arvot.

Kohta 14.3. tulisi vaatimus asema/yleiskaavoittamattoman alueen ulkopuolella rakennuspaikan 10 000 m2 (aiemmin 20 000 m2) minimikoosta koskea RKY-alueiden lisäksi myös maakunnallisesti merkittäviä maisema- ja kulttuuriympäristöjä hallitsemattoman haja-asutusrakentamisen välttämiseksi.

Vastine

Ehdotukseen on muutettu asuinrakennuspaikkaa koskevia määräyksiä siten, että uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen tai oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueella, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä, on 20 000 m² maakuntakaavan mukaisella kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella ja valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY). Näillä alueilla tiiviimpi rakentaminen tulee ratkaista yleiskaavalla. Isompi rakennuspaikkakoko turvaa RKY-alueiden sekä maakunnallisesti merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöjen arvojen säilymisen.

Kohdassa 14.4. mainittu "Valtakunnallisesti sekä maakunnallisesti merkittävillä maisema-alueilla rakentamisen sijoittelussa ja laadussa on huomioitava kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilyminen." Sama teksti tulisi koskea kaikkea rakentamista, joten sen tulisi olla mieluummin kohdassa 14.2. (Kohdassa 14.4. se kohdistuu vain pienteollisuutta ja muita rakennuspaikkoja, kohtaan 14.2. tuotuna se kohdistuisi kaikkeen rakentamiseen, myös asuinrakennuksiin).

Kohtaan 14.4 pienteollisuuden tonteille ehdotetaan rajoitusta ilman lupaa rakennettavien pienten rakennusten lukumäärälle, pinta-alalle tai osuudelle kokonaisrakennusoikeudesta. Pienteollisuuden toimintojen hajautuminen useisiin alle 50 m²:n rakennuksiin ei ole rakennetun ympäristön tai maiseman kannalta optimaalista. Rajoitus ei kuitenkaan koskisi maataloutta palvelevia talousrakennuksia.

Vastine

Kohdassa 14.4 mainittu teksti on siirretty kohtaan 14.2. Luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten lukumäärää ei voida rajata rakennusjärjestyksellä, ei toimenpiteitä siihen liittyen.

Kohdassa 15.1 pysyvän asumisen rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeutta nostetaan 500 m²:stä 600 m²:iin. Alueellinen vastuumuseo on huolissaan siitä, toteutuuko lisärakennusoikeus käytännössä rakentamislain 42 §:n luvanvaraisuuden ulkopuolelle jäävinä pieninä erillisrakennuksina. Tällainen

rakentaminen ei Museoviraston mukaan ole tarkoituksenmukaista erityisesti suojeltujen rakennusten pihapiireissä ja merkittävillä kulttuuriympäristöalueilla. Näkemys on linjassa kohdan 23.2 kanssa.

Vastine

Luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten lukumäärää ei voida rajata rakennusjärjestyksellä. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Museo ehdottaa, että 21 §:ään sekä kohtiin 15.1, 15.2, 15.3 ja 16.1–16.2 lisätään oma kappale ja määräykset rakentamislain 42 §:n luvanvaraisuuden ulkopuolelle jääville talousrakennuksille. Rakentamisen määrää voitaisiin ohjata esimerkiksi rakennusten lukumäärän, tontin pinta-alaosuuden tai päärakennuksen ja talousrakennusten välisen suhteen avulla. Lisäksi pyydetään lisäämään viittaus 6 §:n paloteknisiin etäisyyksiin.

Vastine

Luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten lukumäärää ei voida rajata rakennusjärjestyksellä. Paloteknisiin etäisyyksiin ei ole syytä viitata rakennusjärjestyksessä, sillä niitä koskevat rakentamismääräykset. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Kohdassa 15.2. sivuasunnon talousrakennusten määrää rajoitetaan 250 k-m² per tontti ja 150 k-m² per talousrakennus, mutta se on nyt vain kohdan "sivuasunto" alla. Museo esittää, että olisi selkeintä, kun kaikki tällaisia sekä luvan alaisia, että luvasta vapautettuja piha- ja talousrakennuksia koskevat ohjeet koottaisiin yhteen selkeään kohtaan rakennusjärjestyksessä.

Vastine

Talousrakennusten määrää rajoittava teksti on siirretty kohtaan 15.1 koskemaan kaikkea rakentamista, ei pelkästään sivuasuntoon liittyvää.

21.2: Aitojen luvanvaraisuuden tulisi ulottua RKY-alueiden lisäksi myös maakunnallisiin ja kaavassa mainittuihin suojeltuihin kulttuuriympäristöihin ja kaavoilla suojeltujen rakennusten pihapiireihin.

Vastine

Lisätty tähän kohtaan teksti: ”*Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kohdassa 23.1.määriteltyjä alueita.”* On linjassa myös muiden luvanvaraisuudesta vapautettujen kohteiden kanssa.

Kohdissa 22.2 ja 22.4 tulee olla viitteenä 23§ määritelmä suojelluista alueista ja rakennuksista. 22.2 ja 22.4 nyt oleva sanamuoto on kohtaa 23 § suppeampi.

Vastine

Lisätty kohtiin 22.2 ja 22.4 teksti ”*Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kohdassa 23.1.määriteltyjä alueita*.”

Museo kiinnittää huomiota kohdan 23.1 arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmään ja ehdottaa, että 23.1 alakohteeksi 7) kirjataan myös arkeologiset kohteet. Lisäksi museo ehdottaa, että rakennusjärjestykseen lisättäisiin uudeksi kohdaksi 23.X ohjeistus siitä, mitä ovat kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet.

Vastine

Ei tarvetta erilliselle selvitykselle tai uudelle kohdalle, mitä alakohta 7) tarkoittaa, koska määritelmä löytyy muinaismuistolaista. Ei aiheuta toimenpiteitä.

23.4 kohtaan Selvitysvaatimukset ehdotetaan lisättäväksi arkeologiset selvitykset. Museo mainitsee myös, että rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot, sekä kiinnitettävä huomiota arkeologisen kulttuuriperinnön selvitysten ajantasaisuuteen.

Vastine

Lisätty arkeologiset selvitykset sekä maininta *”kiinnitettävä huomiota arkeologisen kulttuuriperinnön selvitysten ajantasaisuuteen.”* Kulttuuriarvot on jo huomioitu rakennusjärjestyksessä.

28§ meluntorjuntaan liittyvässä kohdassa korjausrakentamista ei ole huomioitu. Tähän voisi lisätä "Korjausrakentamisessa meluntorjuntaa suunniteltaessa suojeltuun rakennukseen, on huomioitava myös rakennuksen suojeluarvot."

Vastine

Lisätty rakennusjärjestykseen ehdotettu teksti.

Museo ehdottaa kohtaan 35.1 lisättäväksi lause piha- ja julkisivuvalaistuksen sovittamisesta alueen ympäristöön. Valaistuksen voimakkuuden ja värilämpötilan tulee olla alueelle sopivia, ja kylmää värilämpötilaa tulee välttää sen ihmisille ja luonnolle aiheuttamien haitallisten vaikutusten vuoksi.

Vastine

Pykälässä 12 § on määrätty valaistuksen sijoittamisesta, suuntauksesta ja valotehosta ja siitä, ettei valaistus saa luoda ympäristöönsä häiriövaloa. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Kohta 40.2., on epäselvää, koskeeko myös olemassa olevaa rakennuskantaa, vai vain uudisrakentamista? Epäselvien tilanteiden välttämiseksi sanamuotoa voisi tarkentaa koskemaan vain uudisrakentamista.

Vastine

Maininta asemakaavasta poistettiin ja tarkennettiin sanamuoto koskemaan vain uudisrakentamista.

43.2. Pyydetään lisäämään maininta alueellisen vastuumuseon lausunnosta kulttuurihistoriallisen rakennuksen purkuasiassa.

Vastine

Lausuntopyyntö on osa lupaprosessia, joten ei aiheuta toimenpiteitä.

Kohtaan 45.1 esitetään lisättäväksi lause katuvalaistukselle, jossa pyydetään sovittamaan katualueen valaistus, valaistuksen voimakkuus ja värilämpötila alueelle sopivaksi.

Vastine

Valaistuksesta on määrätty pykälässä 12 §. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Alueellinen vastuumuseo ehdottaa, että karttaliitteisiin lisätään myös maakunnallisesti merkittävät kulttuuri- ja maisemaympäristöt RKY-alueiden lisäksi. Koska niihin viitataan 23 §:ssä ja muualla rakennusjärjestyksessä, kartta-aineiston saatavuus tukisi erityisesti kohdan 23.4 kulttuuriarvojen selvittämisvaatimusta. Tietojen helppo saatavuus hyödyttää sekä viranomaisia että kuntalaisia ja vähentää kunnalle tehtäviä erillisiä tiedusteluja.

Vastine

Lisätty liitekartta 1: *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ja maakuntakaavan mukaiset kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet*

Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausunto, 15.6.2026

Elinvoimakeskus muistuttaa, että maanteiden varteen rakennettaessa on lupahakemuksissa kuultava elinvoimakeskuksen liikenneosastoa naapurina. Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen tai kaavan sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta.

Lisäksi tulee muistaa maanteiden läheisyyteen rakennettaessa voimassa olevat maanteitä koskevat lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset, kuten esimerkiksi maantien suoja-alueelle rakentaminen sekä näkemäalueet ja -esteet.

On huomioitava, että maantielle rakennettavista liittymistä päättää tienpitäjä. Myöskään myynti-, tiedotus-, mainos-, ja muu sellainen laite ei saa estää eikä häiritä liikenteenohjauslaitteen havaitsemista, heikentää yleistä liikenneturvallisuutta eikä muodostaa liittymiin näkemäestettä.

Vastine

Rakentamisluvan yhteydessä naapureita kuullaan RakL 63 §:n mukaisesti. Rakentamisluvan varaisissa hankkeissa tarkastellaan myös suoja-alueet ym. muut lainsäädännölliset asiat.

Rakennusjärjestyksellä ei kuitenkaan voida vaikuttaa luvanvaraisuudesta vapautettuun rakentamiseen tai muihin lainsäädännön asettamiin rajoituksiin/vapautuksiin, vaan näiden selvittäminen jää hankkeeseen ryhtyvän vastuulle ilman rakennusvalvonnan ohjausta.

Lisätty rakennusjärjestyksen kohtaan 13.1 maininta liikenneturvallisuuteen liittyen.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto, 15.6.2026

<u>Rakennuspaikkojen vähimmäiskoot</u>

Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että rakennusjärjestysluonnoksessa rakennuspaikkojen vähimmäiskokoja ollaan merkittävästi pienentämässä verrattuna voimassa olevaan rakennusjärjestykseen. Määräyksen salliman rakentamisen vaikutukset tulee arvioida. Määräystä on syytä verrata myös voimassa olevien osayleiskaavojen sallimaan rakentamisen määrään ja rakennuspaikkojen vähimmäiskokoihin. Rakennusjärjestyksellä ei lähtökohtaisesti tulisi saada enemmän rakennusoikeutta kuin kaavoilla.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että 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. Määräyksen vaikutukset maakunnallisesti merkittäviin maisema- ja kulttuuriympäristöihin ja RKY-alueisiin tulee arvioida.

Vastine

Ehdotukseen muutettiin asuinrakennuspaikkaa koskevia määräyksiä siten, että uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen tai oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueella, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä, on 5 000 m², ja vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 3 000 m². Maakuntakaavan mukaisella kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella ja valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY) rakennuspaikan minimikoko rakennusjärjestyksen ehdotuksessa on 20 000 m². Näillä alueilla tiiviimpi rakentaminen tulee ratkaista yleiskaavalla. Isompi rakennuspaikkakoko turvaa hallitun yhdyskuntarakenteen kehittymisen ja RKY-alueiden sekä maakunnallisesti merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöjen arvojen säilymisen.

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

<u>Sivuasunnot</u>

Rakennusjärjestysluonnoksessa sallitaan enintään 120 k-m2 sivuasunto vähintään 5 000 m2 rakennuspaikalle, jolla on ennestään vain yksi asunto. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että rakennusjärjestysluonnokseen ei ole liitetty aineistoa, jossa olisi esitetty perusteluja sille, että sivuasuntoja koskeva määräys olisi tarpeen kunnan paikallisista oloista johtuvan suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen kannalta.

Haja-asutusalueille kohdistuvaa rakentamispainetta tulee ohjata suunnitelmallisesti kaavoittamalla. Rakennusjärjestyksellä ei voi siis korvata kaavoitusta eikä myöntää enemmän rakentamista kuin kaavalla. Alueidenkäyttöä ohjaavien lakien keskeinen periaate on, että yksittäisellä luvalla ei voi myöntää enemmän rakentamista kuin kaavalla. Sivuasuntoa koskevassa määräyksessä on syytä harkita, että sivuasunnon edellytetään olevan alisteinen suhteessa päärakennukseen.

Vastine

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

Yritystoimintaa palveleva rakentaminen

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kohdissa 14.4. ja 15.3. esitetty 3 000 k-m2:n rakennusoikeus (enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta) on merkittävästi ylimitoitettu, huomioiden rakennusjärjestyksen rooli alueidenkäytön suunnittelujärjestelmässä. Yritystoimintaa palvelevan rakentamisen huomioiminen rakennusjärjestyksen rakennusoikeudessa mahdollistaa, ettei rakentamisluvan yhteydessä tarvitse poiketa rakentamislain 7 §:n rakennusoikeutta koskevasta säännöksestä. Tämän kokoiset rakennushankkeet olisi syytä asemakaavoittaa. Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee sisällyttämään kohtaan 14.4. samat lisäehdot rakentamiselle kuin kohdassa 15.3 on kirjattu.

Vastine

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.

Lisätty kohtaan 14.4. kohdassa 15.3 mainitut lisäehdot 1) ja 2), sekä sama määräys, joka on kohdassa 15.3: ”*Yli yhden hehtaarin rakennuspaikalle muualla kuin maakuntakaavan mukaisella kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella, valtakunnallisesti merkittävällä rakennetulla kulttuuriympäristöllä- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva yksi rakennus.*”

Rakentaminen

Kohtaa 13.1: Mainos- ja tekniset laitteet olisi hyvä täydentää seuraavasti: Tontille tai yleiselle ” alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen, koon ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.”

Vastine

Rakennusjärjestystä täydennetty ehdotuksen mukaisesti.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että on hyvä varmistaa, että luettelo rakentamislupaa edellyttävistä hankkeista vastaa voimassa olevaa lainsäädäntöä. Esimerkiksi luvun 5 luettelon kohdassa 4 viitataan enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävään tapahtumarakenteeseen. Aikamäärettä on rakentamislain muutoksella muutettu kolmeen kuukauteen.

Vastine

Luettelo rakentamislupaa edellyttävistä hankkeista on päivitetty vastaamaan rakentamislakia. Myös tapahtumarakenteeseen liittyvä aikamääre on muutettu lain mukaiseksi.

Kohtaa 46.3 § Säilytettävä puusto voisi täydentää seuraavasti: ”Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu kasvillisuus sekä puusto ja juuristoalue sekä muu arvokas kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.”

Vastine

Täydennetään Lupa- ja valvontaviraston ehdotuksen mukaiseksi.

Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee tarkastelemaan, onko rakennusjärjestyksessä tarpeen määritellä suunnittelutarvealueita.

Vastine

Suunnittelutarvealueita ei ole tarpeen määritellä, sillä lain mukaiset suunnittelutarvealueet ovat voimassa. Ei aiheuta toimenpiteitä.

<u>Ranta-alueet</u>

Kohta 15.4, rakennusjärjestysluonnoksessa ei ole määräystä liittyen loma-asumisen rakennuspaikan kokoon ei ranta-alueella sekä ranta-alueella. Tätä voisi tarkastella. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee myös tarkistamaan ranta-alueen määritelmän, jotta rantavyöhyke ja ranta-alue eivät sekoittuisi keskenään. Alueidenkäyttölaki 72 §:n viittaukseen on hyvä lisätä myös kyseisen pykälän toinen momentti.

Vastine

Ranta-alue on määritelty luvussa 4, ranta-alueen määritelmä. Rantavyöhyke on osa ranta-aluetta, ja se vaihtelee tapauskohtaisesti, joten sen tarkkaa määrittelyä ei ole tässä katsottu oleelliseksi. Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä siltä osin.

Loma-asumisen osalta rakennusjärjestystä on tarkennettu siten, että kohdassa 14.3. mainitut asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset ulottuvat myös loma-asumisen rakennuspaikkaan.

AKL 72 § toinen momentti on lisätty rakennusjärjestysehdotukseen.

Kohdassa 18 § Ranta-alueelle rakentamisen osalta määräyksiä tulee täydentää siten, että erityistä huomiota tulee kiinnittää myös rakennusten kokoon.

Vastine

Lisätty kohtaan maininta myös rakennusten koosta.

Kohta 32.1 § Erityismääräykset ranta-alueilla: Selventävä ilmaisu: luonnonarvojen säilyminen luonnonmukaisina -> luonnontilaisina.

Vastine

Sanamuoto ”luonnonmukainen” on Kuntaliiton mallipohjan mukainen, ja tässä kohdassa riittävä termi. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Rakennusjärjestyksen kohdassa 20 § on määrätty luvanvaraisen rakennuksen vähimmäisetäisyydeksi keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta 30 metriä ja saunarakennuksen etäisyydeksi 15 metriä. Lupa- ja valvontavirasto tuo esiin, että määräys rantarakentamisen suhteen voi olla vielä rajoittavampi. Ranta-alueelle voi myös asettaa suojavyöhykkeen, jolla rakentaminen kielletään kokonaan, sillä rakennusjärjestyksissä voidaan suojavyöhykkeellä rajoittaa rantarakentamista. Rajoituksen on katsottu koskevan myös lupakynnyksen alittavia rakennuksia.

Vastine

Rakennusjärjestyksessä ei voida määrätä luvanvaraisuuden alittavien rakennusten sijoittamisesta. Ei aiheuta toimenpiteitä.

<u>Ympäristöterveys</u>

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että rakennusjärjestyksen kohdassa 28.1 olisi hyvä huomioida melu siten, että määräykset koskisivat myös ulko-oleskelualueiden suojaamista melulta. Lupa- ja valvontavirasto kehottaa täydentämään kohdan 28.2 selvitysvaatimuksia siten, että meluntorjunnan mitoituksessa on huomioitava sekä rakennusajankohtana vallitseva äänitaso että arvioitu äänitaso seuraavan 20 vuoden aikana.

Vastine

Lisätty kohtaan 28.1 lause ”*Myöskään rakennuksen piha-alueilla enimmäisäänitasot eivät saa ylittyä.”* Kohtaan 28.2 lisätty lause *”Mitoittavaa ulkomelun äänitasoa valittaessa on otettava huomioon rakennusajankohdan sekä arvioitu äänitaso noin 20 vuoden aikajänteellä”.*

Kohdassa 21.5. lämpöpumppujen sijoittamisessa meluvaikutus viereiseen rakennukseen tai asuntoon tulisi huomioida.

Vastine

Muutettu teksti seuraavasti: ”*Ilmalämpöpumppujen sijoittamisessa tulee huomioida, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa tai asuinalueen viihtyvyyttä*.”

Eläinsuojat

Ei huomautettavaa

Kulttuuriympäristö

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että rakennuspaikan vähimmäiskoon pienentäminen RKY-alueilla sekä tonttikokovaatimuksesta luopuminen maakunnallisesti merkittävillä maisema- ja kulttuuriympäristöalueilla heikentää rakennusjärjestyksen ohjausvaikutusta ja mahdollisuuksia turvata alueiden kulttuuri-, maisema- ja luonnonperintöarvot. Määräyksen vaikutukset RKY-alueisiin sekä maakunnallisesti merkittäviin maisema- ja kulttuuriympäristöihin tulee arvioida.

Vastine

Ehdotukseen on muutettu asuinrakennuspaikkaa koskevia määräyksiä siten, että uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen tai oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueella, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä, on 5 000 m², ja ranta-alueilla vähimmäispinta-ala on 5 000 m², kun rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä. Vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 3 000 m². Maakuntakaavan mukaisella kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella ja valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY) rakennuspaikan minimikoko rakennusjärjestyksen ehdotuksessa on 20 000 m². Näillä alueilla tiiviimpi rakentaminen tulee ratkaista yleiskaavalla. Isompi rakennuspaikkakoko turvaa hallitun yhdyskuntarakenteen kehittymisen ja RKY-alueiden sekä maakunnallisesti merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöjen arvojen säilymisen.

Kohdan 14.2 Selvitysvaatimukset osalta määräystä on suositeltavaa täydentää siten, että huomioon otettavat arvot olisivat: suojelulliset, arkeologiset, kulttuurihistorialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

Vastine

Ehdotukseen on täydennetty arvoja lukuun ottamatta ennusteita muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

Kohtia 21.2, 21.4, 21.5, 22.2, 22.3, 22.4 tulee täydentää niin, että luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja kohteita, jotta luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita (esim. suojeltuja rakennuskohteita) tai kohdassa 23.1 § määriteltyjä kohteita tai alueita.

Vastine

Rakentamislaki 42.3: mainitut kohteet ovat jo laissa määritelty luvanvaraisiksi. Lisäksi kohdassa 21.1. mainitaan mm. suojelumääräykset. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Kohta 21.1. Yleiset määräykset. Lupa- ja valvontavirasto kehottaa huomioimaan, että esimerkiksi aurinkosähköjärjestelmät eivät mm. suojelluissa kohteissa sovellu aina sijoitettaviksi pihajulkisivunkaan puolelle.

Vastine

Lisätty rakennusjärjestykseen, kohtaan 21.1, teksti ”*Toteutettaessa toimenpiteitä suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä, on otettava yhteyttä etukäteen rakennusvalvontaviranomaiseen*.”

21.4. On huomioitava, että asennettaessa aurinkopaneeleita katolle on varmistettava rakenteiden kestävyys ja soveltuvuus paneelien kiinnittämiseen. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto, kun on kyseessä arvokas kulttuuriympäristö.

Vastine

Aurinkopaneelien asennukseen liittyen: kohdassa 21.1.mainitaan, että tekniset vaatimukset on otettava huomioon. Lausuntopyynnöt menevät rakennusvalvontaviranomaisen kautta tarvittaessa. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Kohtaa 21.9 § Kasvihuoneet ja kasvutunnelit tulee täydentää siten, että luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske myöskään kohteita, jotka sijaitsevat arvokkaissa kulttuuriympäristöissä.

Vastine

Koska kyseessä on pienikokoiset rakennelmat, ei aiheuta toimenpiteitä.

Kohdan 23.1 määritelmää arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden ja kohteiden luettelokohtia 1) ja 2) tulee täsmentää. Luettelon kohtaan 6) tulee lisätä asemakaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet sekä erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen sekä kohteet, jotka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi.

Vastine

Muutettu 1) RKY ja 2) VAMA-tekstit. Lisätty kohtaan 6) myös maininta asemakaavasta. Ei aiheuta toimenpiteitä muilta osin.

Kohtaa 23.3 eli suojellun rakennuksen määritelmiä on syytä täydentää siten, että rakennuksen suojeltuun tyyliin voi kuulua useita muitakin rakennuksen osia kuin luettelossa mainitut, ja että kohdassa kävisi ilmi, että kyseessä on vain esimerkkiluettelo.

Vastine

Suojellun rakennuksen määritelmään liittyvä kohta on riittävällä tasolla määritelty, ei aiheuta toimenpiteitä. Tarkempia määritelmiä voidaan esittää kaavamääräyksissä.

Kohtaan 23.4 pyydetään täsmentämään seuraavasti: kulttuuriarvot -> kulttuurihistorialliset arvot.

Vastine

Muutettu sanamuodoksi kulttuurihistorialliset arvot.

Kohtaa 43.2, tulisi täydentää seuraavasti: hakijan tulee tarvittaessa toimittaa selvitys myös rakennuksen kunnosta.

Vastine

Selvitys rakennuksen kunnosta on osa lupaprosessia, ei aiheuta toimenpiteitä.

Pilaantuneet maat

Kohdassa 25.3 Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan pilaantuneen maaperän puhdistaminen tulisi sallia myös rakentamisen yhteydessä / aikana.

Vastine

Rakennusjärjestysluonnos ei kiellä maaperän puhdistamista rakentamisen yhteydessä / aikana. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Ilmastokestävyys

Lupa- ja valvontavirasto suosittaa täydentämään ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja sen hillitsemiseen liittyvää ohjausta rakennusjärjestyksellä mm. viherkertoimen avulla, hyödyntämällä rakentamisessa syntyneitä massoja ja materiaaleja, passiivisilla energiaratkaisuilla lämmityksen ja viilennyksen osalta sekä energiatehokkailla ja ympäristöystävällisillä valaistusratkaisuilla.

Vastine

Tähän ei oteta rakennusjärjestyksessä kantaa, sillä kuuluvat pääasiassa kaavoituksen tehtäviin. Ei aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

Vaikutusten arviointi

Lupa- ja valvontavirasto tuo lopuksi esiin, että rakennusjärjestyksen määräysten on perustuttava selvityksiin ja niiden vaikutukset tulee arvioida. Lausuntopyyntöaineistosta ei käy ilmi, minkälaisia yhdyskuntarakenteellisia vaikutuksia rakennusjärjestyksen 14–15 §:n mahdollistamalla rakentamisella voi muodostua. Kunnan tarkoittama elinvoimaa tukeva rakentamisen ohjauksen löyhentäminen voi johtaa suunnittelemattoman yhdyskuntarakenteen hallitsemattomaan laajenemiseen erityisesti Nurmijärven alueilla, jotka ovat vailla oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Vastine

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

Nurmijärven Luonto ry:n lausunto, 15.6.2026

Nurmijärven Luonto ry pitää lausunnossaan tärkeänä, että rakennusjärjestys muodostaa johdonmukaisen kokonaisuuden kunnan muiden strategisten ohjelmien ja suunnitelmien kanssa ja toivoo, että rakennusjärjestyksessä viitattaisiin mm. Nurmijärven kunnan ympäristö- ja ilmasto-ohjelmaan, ympäristönsuojelumääräyksiin ja pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaan sekä rakentamista sääteleviin lakeihin. Lisäksi Nurmijärven Luonto toivoo täsmällisiä ja velvoittavia ilmaisuja tulkinnanvaraisten ilmausten sijaan.

Nurmijärven Luonto ry kiinnittää lausunnossaan huomiota seuraaviin kohtiin:

Kohdassa 5.3 Tekniset laitteet julkisivussa, tulisi huomioida myös melu ja äänen suuntautuminen. Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava rakennukseen sekä kaupunki- tai maisemakuvaan sopiviksi.

Vastine

Kohdassa 5.1. Yleiset määräykset on määrätty, että rakennukset tulee suunnitella mm. siten, että ne täyttävät terveellisyyden ja turvallisuuden vaatimukset. Ei aiheuta toimenpiteitä.

5.4 § Korjausrakentaminen, “Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.” Näitä ei tule ainoastaan pyrkiä vaalimaan, vaan niitä tulee vaalia.

Vastine

Sanamuodossa ”tulee pyrkiä vaalimaan” asia on ilmaistu riittävällä tasolla, ei aiheuta toimenpiteitä.

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla. Asemakaavan AO-, AOR- ja AP-korttelialueisiin liittyvästä määräyksestä tulisi poistaa Lepsämän maininta tai rajata erityismääräysalue tarkemmin, koska Lepsämän vuoden 1962 asemakaava poikkeaa luonteeltaan Klaukkalan, Rajamäen ja Kirkonkylän asemakaava-alueista. Lisäksi asuinalueilla tulisi suosia matalaa rakentamista pihalintujen lentoreittien säilyttämiseksi. Väljän yleisilmeen ja latvuspeittävyyden turvaamiseksi tonttikokojen tulisi olla esitettyä suurempia.

Vastine

Lepsämän vanhin voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1994. Erityismääräyksissä mainitut kerrosluku ja rakennustehokkuus johtavat mm. väljään yleisilmeeseen ja matalaan rakentamiseen. Ei aiheuta toimenpiteitä.

8.2 Rakennuksiin kiinnitettävät myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet.

Jos 0,5 metrin ylitys sallitaan, ne heikentävät asuinympäristön viihtyisyyttä ja keskusta-aluekuvaa.

Vastine

0,5 metrin ylitys katsotaan vähäiseksi ylitykseksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.

9 §: Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Määräyksessä käytetty ilmaisu “huomattavaa haittaa” tulisi poistaa, ellei sille ole yksiselitteistä määritelmää. Selkeämpää on todeta, että ylityksistä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai naapureille, ilman huomattavuuden arviointia.

Vastine

Nämä käsitellään aina tapauskohtaisesti, ei aiheuta toimenpiteitä.

10 §: Maanalainen rakentaminen

Luonnoksessa ohjeistetaan, ettei puita saa istuttaa teknisten verkostojen päälle. Suunnittelun turvin on maanalainen rakentaminen (tekniset verkostot) toteutettava niin, ettei rakentaminen estä puiden istuttamista. Myös korjattaessa maanalaisia rakenteita ja johtoverkkoja, tulee samalla tutkia niiden siirtäminen siten, että toteutus mahdollistaa puiden istutuksen.

Vastine

Puita ei voi istuttaa kunnallistekniikan päälle. Suunnittelu määritellään kaavoituksessa, ei aiheuta toimenpiteitä.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

Nurmijärven Luonto esittää ajatuksen, että voisiko mainoslaitteet kieltää kokonaan visuaalisen saasteen ja melun ehkäisemiseksi.

Vastine

Mainoslaitteita ei voida kieltää kokonaan, ei aiheuta toimenpiteitä.

14.3. Asuinpaikkaa koskevat määräykset

Nurmijärven Luonto pitää alkuperäistä luonnosta parempana uuden rakennuspaikan kokoa koskevan määräyksen osalta. Kunnanhallituksen hyväksymä muutos heikentää arvokkaiden maisema-alueiden sekä kulttuurihistoriallisten maisema-arvojen säilymistä. Uusien omakotitalojen ja tilakeskusten asuinrakennusten soveltumiseen kulttuurimaisemaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Nurmijärven Luonto ry ehdottaa, että alkuperäiseen määräykseen lisätään maakunnallisten maisema-alueiden lisäksi maisemainventoinnissa tunnistetut seudullisesti tärkeät alueet tai viitataan kohdan 23.1 kohteisiin. Rakennusjärjestyksen liitekartta liittyen kohtaan 4) tulee päivittää sisältämään maakunnalliset ja seudulliset maisema- ja kulttuurimaisema-alueet sekä perinnebiotoopit. Lisäksi maisemainventointi tulisi päivittää ja maisema-arvojen säilyminen huomioida tapauskohtaisesti. Suunnittelematon pientalorakentaminen maatalousalueilla voi heikentää kulttuurimaisemaa, minkä vuoksi rakennustapaan ja rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Vastine

Ehdotukseen on muutettu asuinrakennuspaikkaa koskevia määräyksiä siten, että uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen tai oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueella, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä, on 5 000 m2, ja ranta-alueilla vähimmäispinta-ala on 5 000 m², kun rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä. Vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 3 000 m2. Maakuntakaavan mukaisella kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella ja valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY) rakennuspaikan minimikoko rakennusjärjestyksen ehdotuksessa on 20 000 m². Näillä alueilla tiiviimpi rakentaminen tulee ratkaista yleiskaavalla. Isompi rakennuspaikkakoko turvaa hallitun yhdyskuntarakenteen kehittymisen ja RKY-alueiden sekä maakunnallisesti merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöjen arvojen säilymisen. Liitekarttaa ei ole tarpeen päivittää sisällöllisesti.

Maisemainventoinnin päivittäminen rakennusjärjestyksen laatimisen yhteydessä ei ole tarpeen. Maisema-arvojen huomioimiseen viitataan rakennusjärjestyksessä esimerkiksi pykälissä 5 ja 31.

14.4. Pienteollisuuden ja muiden rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeus. Nurmijärven Luonto ry ehdottaa määräykseen lisättäväksi *paikallisesti merkittävät maisema-alueet sekä alueet, jotka ovat potentiaalisesti merkittäviä maisema-alueita.* Lisäksi ehdotetaan täsmällisempää ilmaisua sanan ”*huomioida*” sijaan.

Vastine

Ei voida huomioida kohteita, joilla ei ole virallista merkittävän maisema-alueen statusta (potentiaaliset maisema-alueet). Myöskään paikallisesti merkittäviä maisema-alueita ei ole tarpeen lisätä rakennusjärjestykseen. Sanamuoto ”huomioida” on riittävä. Ei aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

15.2. Sivuasunto.

Nurmijärven Luonto ry:n näkemyksen mukaan viranhaltijoiden alkuperäinen pohjaesitys, jonka mukaan ”Sivuasunto saa olla enintään yksikerroksinen ja kerrosala saa olla enintään 100 k-m2. Sivuasuntoa ei saa laajentaa 100 k-m² suuremmaksi.” on perusteltu.

Vastine

Sivuasunto on lisärakentamista, jolla pyritään mahdollistamaan sukupolvien yhteisasuminen. Laki ei aseta ylärajaa sivuasunnon koolle, vaan päätösvalta on kunnalla. 120 m² mahdollistaa aidosti lapsiperheen tai ikääntyvien vanhempien asumisen samalla kiinteistöllä. Tämä muutos tukee voimakkaasti maaseudun elinvoimaa ja sukupolvenvaihdoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

15.3. Yritystoimintaa palveleva rakentaminen asuinrakennuspaikalla.

Määräykseen ehdotetaan lisättäväksi maakunnallisten alueiden lisäksi sanamuoto ”valtakunnallisesti ja paikallisesti merkittävillä maisema-alueilla sekä alueilla, jotka ovat potentiaalisesti merkittäviä maisema-alueita, rakentamisen sijoittelu ja laatu on sovitettava siten, että kulttuuriympäristön ja maiseman arvot säilyvät.”

Ehdossa 2) mainittu merkittävä haitta ehdotetaan muutettavaksi siten, että sana ”merkittävä” poistetaan.

Vastine

Arvokkaat kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueet otetaan ehdotuksessa huomioon, ja yritystoimintaa palvelevaa rakentamista asuinrakennuspaikalla ohjaavaa määräystä on muutettu ehdotukseen seuraavasti:

”Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva yksi pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin (liitekartta maakuntakaavan mukaisilla kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella)

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 vähäistä merkittävämpää haittaa lähiympäristöön*

Yritystoimintaa palvelevan rakennuksen rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta enintään 1 500 k-m^2.”

Lisäksi määräykseen on lisätty viittaus liitekarttaan 1, maakuntakaavan mukaiset kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet.

Ehdossa 2) mainittu sanamuoto merkittävästä haitasta muutettu: ”*vähäistä merkittävämpi haitta*”.

Potentiaalisesti merkittäviä maa-alueita ei katsota tarpeelliseksi lisätä tässä kohtaa, sillä niillä ei ole virallista merkittävän maisema-alueen statusta.

16.2. Muu rakentaminen maatilalle

Mitä tarkoitetaan ”riittävän suuri”-määritelmällä?

Vastine

Termi ”riittävän suuri” on yleisesti käytetty termi rakennusjärjestyksissä. Ei aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

21.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Suositellaan poistettavaksi tietynkokoisten aurinkosähköjärjestelmien vapautus luvanvaraisuudesta. Yhtenäisenä alueena paneelikentät voivat muodostaa aloja, joiden heijastevaikutukset ja vaikutukset voivat olla ennalta-arvaamattomat. Paneelikenttien tulee olla luvanvaraisia ja aurinkosähköjärjestelmät tulee määrätä asennettavaksi rakennuksiin ja katosten katteiksi.

Vastine

Yleismääräyksissä on mainittu, että paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita. Pienempiä, alle 500 m^2 kokoisia paneelikenttiä ei ole syytä muuttaa luvanvaraisiksi. Aurinkosähköjärjestelmiä ei voida rakennusjärjestyksessä määrätä asennettaviksi rakennuksiin ja katosten katteiksi. Ei aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

21.5 Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumppujen määrää ei ole rajattu, joten melun aiheuttamisesta on tärkeää määrätä ja mm. estää äänen kulkeutuminen naapuritonteille. Vaikeiden tilanteiden välttämiseksi, rakennusjärjestyksessä on ehdottomasti määrättävä äänen ja melun aiheuttamiskiellosta.

Vastine

Muutettu yleismääräyksiin tekstiksi: ”*Ilmalämpöpumppujen sijoittamisessa tulee huomioida, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa tai asuinalueen viihtyvyyttä*.”

21.12 Energiavarastokontti ja muuntamo

Koska akkukonteilla on korkea riski palovahingoille, olisi niiden tärkeää olla luvanvaraisia.

Vastine

Koska kyseessä on enintään 30 m^2 kokoinen rakennus, ei voida määrätä luvanvaraiseksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Rakennusjärjestykseen lisätään kuitenkin määräys, jonka perusteella energiavarastokontteja ei saa sijoittaa pohjavesialueille.

23.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Listausta voisi tarkentaa Nurmijärven maisemainventoinnin 1997 tarkoittamilla kohteilla sekä huomioida kohteet, joissa on arvokkaan kulttuuriympäristön piirteitä, mutta joita ei syystä taikka toisesta ole vielä tunnistettu.

Vastine

Ei voida huomioida kohteita, joilla ei ole virallista kulttuuriympäristön statusta. Ei toimenpiteitä.

23.2 Erityisalueen yleiset määräykset

Esitämme selkeämpää ilmausta lauseeseen “Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden” tarkennetaan muotoon “Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin korostetusti sovittaen”.

Vastine

”Huomioiden” on riittävä ilmaisu tässä tapauksessa. Ei aiheuta toimenpiteitä.

23.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä- ei muutosehdotuksia

23.4 Selvitysvaatimukset

Kulttuuriarvojen selvitysvaatimus tulee ulottaa koskemaan kaikkia alueita, joille asemakaavaa ei ole laadittu tai asemakaava on vanhempi kuin 13 vuotta.

Vastine

Vaatimuksen ulottaminen mainituille alueille ei ole käytännössä toteutettavissa. Ei aiheuta toimenpiteitä.

24 § Rakentaminen pohjavesialueella tai Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä

Lauseessa “Toimintoja tai laitoksia sijoitettaessa Päijännetunnelin suojavyöhykkeelle, tulee ottaa huomioon mahdolliset vaikutukset Päijännetunneliin ja raakaveden laatuun.” on ilmoitettava selkeästi ja konkreettisesti, kuinka huomioon ottaminen tehdään.

24.1.Pohjaveden suojeluun ja pilaantumisen estämiseen liittyen, vuoden 2013 rakennusjärjestyksen määräys on selkeämpi, sillä siinä on selvästi esitetty, mitä toimenpiteitä pohjaveden pilaantumisen estämiseksi tulee maanrakennustyössä toteuttaa.

Vastine

Lisätään tekstiin viittaus pohjavesien suojelusuunnitelmaan, jossa on esitetty tarkempia toimintasuosituksia ja ohjeita.

24.2 Polttoaine- ja kemikaalisäiliöiden sijoittaminen

Nurmijärven Luonnon kanta on, että tässä kohtaa on syytä antaa erityismääräykset koskien erityisen suuria öljy- ja kemikaalivarastoja, esim. datakeskusten varastoja.

Vastine

Tästä ei voida määrätä rakennusjärjestyksessä, sillä suuriin rakennushankkeisiin, kuten datakeskuksiin, liittyvien öljy- ja kemikaalivarastojen sijoittaminen ja niitä koskevat erityismääräykset tulee määritellä asemakaavatasolla. Ei aiheuta toimenpiteitä.

24.3 Selvitysvaatimukset (pohjavesi)

Rakennusjärjestysluonnokseen verrattuna vuoden 2013 määräys sanoo selkeästi, että pohjavedelle ei saa aiheutua haittaa. Tämä määräys on syytä sisällyttää myös uuteen rakennusjärjestykseen.

Vastine

Kohdassa 24.1. on viitattu mm. ympäristönsuojelulakiin ja pohjaveden pilaamiskieltoon. Tämä katsotaan riittäväksi määräykseksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.

28.1 Melun ja tärinän huomioiminen, yleiset määräykset.

Tärinän tai runkomelun kantautuminen tulee eliminoida rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa, pelkkä huomiointi ei riitä estämään melua.

Vastine

Tärinän tai runkomelun täydellinen eliminointi ei ole käytännössä mahdollista. Ei aiheuta toimenpiteitä.

29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

Nurmijärven Luonto ry esittää, että luonnon monimuotoisuutta koskevaa lukua täydennetään siten, että rakentamisessa pyritään säilyttämään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas lahopuu ja pökkelöt silloin, kun niistä ei aiheudu turvallisuusriskiä, pölyttäjille tärkeät niittymäiset kasvillisuusalueet, pienvedet, lähteet, purot ja niiden lähiympäristöt sekä ekologiset yhteydet rakennuspaikkojen välillä.

Vastine

Lisätty rakennusjärjestykseen teksti: ”*Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi tontilla on suositeltavaa säilyttää ekologisesti arvokasta lahopuuta, kuten turvalliseksi todettuja pökkelöitä ja maapuuta, silloin kun ne eivät aiheuta vaaraa ihmisille, rakennuksille tai liikenteelle*.”

29.1. Yleisessä määräyksessä käytetty sana ”huomioida” ei riittävästi määrää säilyttämään ja lisäämään puustoa, viheralueita ja maiseman luonnonmukaisuutta. Määräyksen voisi muotoilla seuraavasti:

“Rakentamisen suunnittelulla tulee säilyttää ja lisätä puiden, viheralueiden ja maiseman luonnonmukaisuutta.”

Viherpeitteisyyteen liittyvään määräykseen pyydetään täsmennystä määrittelemällä rakennuspaikan viherpeitteisyyden määrä samoin, kuin rakennuksen pinta-ala ja rakennustehokkuus on määritelty.

Määräystä tulisi täsmentää puiden osalta siten, että rakentamisessa ensisijaisesti säilytetään puut ja turvataan niiden juuriston sekä rungon suojaaminen työmaan aikana. Ehdotetaan lisäystä ”Puita saa kaataa vain, jos niiden säilyttäminen ei ole mahdollista senkään jälkeen, kun rakennuksen sijoittelu- ja perustamisvaihtoehdot on selvitetty.”

Vastine

Huomioiminen on riittävä taso puiden, viheralueiden ja maiseman luonnonmukaisuuden säilyttämiseen ja lisäämiseen. Myös puiden säilyttämisen ja viherpeitteisyyden osalta määräyksen katsotaan olevan riittävällä tasolla. Ei aiheuta toimenpiteitä.

29.2 Pihan rakentamiseen liittyen, Nurmijärven Luonto ry esittää harkittavaksi viiden puun kaatamiseen liittyvän määräyksen täsmentämistä siten, että arvioinnissa huomioidaan myös puiden koko, ikä sekä ekologinen merkitys. Tietyt puut voivat olla luonnon monimuotoisuuden kannalta hyvin arvokkaita.

Vastine

Ehdotettu täsmennys otetaan huomioon rakennusjärjestyksessä ja lisätty teksti "*puiden kaadossa tulee huomioida luonnon monimuotoisuus ja puiden koko, ikä ja ekologinen merkitys*."

29.3 Vieraslajit

Vieraslajien leviäminen tulee estää - ei ainoastaan pyrkiä estämään. On tärkeää myös lisätä määräys ”Haitalliset vieraslajit tulee poistaa tontilta asianmukaisesti.”

Vastine

Rakennusjärjestyksessä on mainittu lainsäädännön vaatimukset, sen katsotaan olevan riittävä taso. Ei aiheuta toimenpiteitä.

29.4 Selvitysvaatimus

Uhanalaisten eliölajien osalta määräykseen olisi hyvä lisätä täsmentävä viittaus lakiin ja direktiivilajeihin. Lisäksi on epäselvää, mitä ”tarvittaessa” tarkoittaa.

Vastine

Viranomaiset ottavat uhanalaiset eliölajit huomioon asianomaisen lain mukaisessa lupaharkinnassa tai kaavoitusta koskevassa päätöksenteossa noudattaen muussa lainsäädännössä luontoarvojen turvaamisesta erikseen säädettyä. Määräys on riittävän tasoinen ja Kuntaliiton mallipohjan mukainen. Ei aiheuta toimenpiteitä.

30.1 Erityismääräykset asemakaava-alueilla, yleiset määräykset.

Asemakaava-alueen asuinpientalotonttien viherpeitteisyysprosentin tulisi olla korkeampi kuin 50 %, jotta mm. latvuspeite 30 % voi toteutua. Viherkattoja ei tule täysimääräisesti laskea maanpinnan viherpeitteisyyttä hyvittäväksi.

Vastine

Määräyksen katsotaan olevan riittävä, ja viherkatot katsotaan täysimääräisesti laskettavaksi viherpeitteisyyteen, sillä niiden katsotaan tukevan luonnon monimuotoisuutta ja hulevesien hallintaa. Ei aiheuta toimenpiteitä.

30.2 Pihan rakentamiseen liittyen, pensaiden ja puiden säilyttämisen vähimmäistaso tulisi määritellä eksaktisti. Puukerroksen latvuspeitteen tulee muodostaa 30 % pinta-alasta.

Vastine

Rakennusjärjestyksessä ei voida määrätä tästä näin tarkalla tasolla, ei aiheuta toimenpiteitä.

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Viittaus luonnonsuojelulain 95 § selkeyttäisi määräystä. Luonnonmukaisuuden säilyttämisen voisi ilmaista selkeämmin: Selkeämpi ilmaus on: “Rakentaminen on toteutettava niin, että alueen luonnonmukaisuus säilyy.”

Vastine

Rakentamisen yhteydessä on mahdotonta säilyttää alueen luonnonmukaisuus täysin. Ei aiheuta toimenpiteitä.

33 § Arvokkaisiin luontoalueisiin liittyen jää epäselväksi, miten arvokas luontokohde tunnistetaan ja miten sen säilyminen varmistetaan. Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on säilytettävä luonnonarvot ja arvokkaat luontokohteet, ei ainoastaan kiinnitetä korostettua huomiota.

Vastine

Arvokas luontokohde on yleisesti käytetty, Kuntaliiton mallipohjan mukainen termi. Ei aiheuta toimenpiteitä.

35.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

Ilmaus ”mahdollisuuksien mukaan” tulee poistaa, sillä lueteltujen toimenpiteiden toteuttamisen ei pitäisi olla mahdotonta. Listassa on mainittu myös esteettömyyden parantaminen, mikä kuuluu rakennetun ympäristön esteettömyyslainsäädännön piiriin, ja näin ollen velvoittavaa yhdenvertaisuuden edistämiseksi.

Vastine

Mahdollisuuksien mukaan on riittävä ilmaus, sillä tilanteet ovat tapauskohtaisia ja kohteet ovat erilaisia. Ei aiheuta toimenpiteitä.

39.1 Kahden autopaikan vaatimus yhtä asuntoa kohden on tarpeettoman runsas, sillä moottoriajoneuvoilla liikkumista ei ole tarpeen suosia määräyksellä pysäköintipaikoista rakennusjärjestyksessä.

Vastine

Autopaikkamäärät on määritelty kunnan pysäköintinormissa. Ei aiheuta toimenpiteitä.

42.1. Nurmijärven Luonto ry pitää hyvänä lisäyksiä hulevesien viivytyksestä.

Lisäksi Nurmijärven Luonto katsoo, että 43 § lisäys on hyödyllinen.

Liitteet

Liitteissä 1-3 listaukset RKY-, luonnonsuojelu- sekä pohjavesikohteista karttaa täydentäen olisivat tarpeellisia.

Vastine

Tarkempia, täydentäviä listauksia karttoihin ei ole syytä tehdä, sillä kartoista ilmenee kohteiden sijainnit, mikä katsotaan riittäväksi tässä kohdassa. Tarkemmat ja ajantasaiset tiedot kohteista löytyvät Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen, museoviraston, Uudenmaanliiton ja kunnan verkkosivuilta. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Traficom, 25.6.2026

Traficom toteaa lausunnossaan, että Nurmijärven kunta sijaitsee osittain Helsinki-Vantaan lentoaseman melualueella, mikä asettaa rajoitteita maankäytölle, sillä Helsinki-Vantaan lentoasema on Suomen saavutettavuuden kannalta merkittävä liikenteen ja logistiikan solmukohta.

Traficomin mukaan uusien melulle herkkien kohteiden, kuten asuinrakentamisen, sijoittaminen yli 55 dB:n melualueelle tulee estää, koska se voi pitkällä aikavälillä johtaa lentoaseman toiminnan rajoittamiseen ja heikentää kentän toiminta- ja kehittämismahdollisuuksia. Yhdyskuntarakenteen tiivistyminen lentokenttien välittömään tuntumaan on johtanut esimerkiksi yöajan käyttörajoituksiin monilla eurooppalaisilla lentoasemilla.

Rakennustekniset ratkaisut eivät riitä meluhaittojen hallintaan, vaan maankäytön suunnittelu on keskeistä. Olemassa olevan asutuksen maltillinen täydennysrakentaminen voidaan sallia, mutta sitä tulee tulkita tiukasti siten, ettei asukasmäärä kasva melualueella. Lisäksi laskeutumisvyöhykkeellä tulee noudattaa riittäviä ääneneristysvaatimuksia, ja uusi asuinrakentaminen tulisi ensisijaisesti sijoittaa muualle kunnan alueella.

Traficom kokee erittäin tärkeäksi rakennusjärjestyksen luonnoksen kirjauksen, jonka mukaan uutta asutusta ei tule sijoittaa yli 55 dB:n lentomelualueelle. Lisäksi pienimuotoiseen täydennysrakentamiseen liittyvää kirjausta tulisi tulkita hyvin tiukasti siten, ettei yli 55 dBLden -melualueen asukasmäärä kasvaisi nykyisestä tilanteesta.

Traficom näkee hyvänä, että rakennusjärjestyksen luonnoksessa on huomioitu laskeutumisvyöhyke, jolle sijoitetuille herkille kohteille ääneneristävyyden tulee kuitenkin olla vähintään 35 dB(A). Virastomme toivoo, että Helsinki-Vantaan laskeutumisvyöhykkeelle ei kaavoitettaisi uutta asuinrakentamista, vaan tilanteen niin salliessa sitä pyrittäisiin ensisijaisesti sijoittamaan toisaalle kunnan alueella.

Vastine

Lausunto otetaan huomioon rakennusjärjestyksessä, eikä lausunnon johdosta ilmene toimenpiteitä.

Vastineet mielipiteisiin

Luonnoksesta saatiin kuusi kirjallista mielipidettä.

Keskeiset huomiot mielipiteissä kohdistuvat tonttikokojen pienentämiseen, erityismääräysten poistamisesta maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen osalta, lentomelumääräyksiin, hevostilojen suojaetäisyyksiin ja vapaa-ajan rakentamiseen. Tarve selkeämmälle ohjaukselle ja paremmalle vaikutusten arvioinnille korostuu. Myös perusteluja tehtyihin muutoksiin toivotaan, sillä kunnan tulee päätöksenteossaan pystyä esittämään riittävät perustelut ja selvitykset. Lisäksi on tarvetta korjata terminologiaa ja kirjoitusvirheitä.

Mielipide A

Mielipiteessä kiinnitettiin huomiota kirjoitusvirheiden korjaamiseen ja siihen, että rakennusjärjestyksen terminologiaa tulee tarkentaa mm. kohdassa 26.1 mainittuun valvontaviranomaiseen, loma-asumisen rakennuspaikan ja vierasmajan määritelmään liittyen. Selvennystä kysyttiin myös kohtaan 21.8. liittyvästä asuintontin määritelmästä.

Lisäksi ehdotettiin, että rakennusoikeutta voisi korottaa suuremmilla vapaa-ajan rakentamiseen tarkoitetuilla tonteilla siten, että 3 000-4000 m^2:n suuruisilla vapaa-ajan asuinrakennuspaikoilla rakennusoikeus määräytyisi tehokkuusluvun e=0,05 mukaan, liittyen kohtiin 6.2 (RH-merkintä) ja 15.4. Enimmäisrakennusoikeus olisi kuitenkin 200 m2.

Lisäksi mielipiteessä esitettiin kysymys siitä, koskevatko kohdassa 15.2. esitetyt kerrosalat pelkästään sivuasuntoon liittyvää rakentamista vai rakentamista ylipäätään.

Vastine

Terminologiaa on tarkastettu mielipiteessä esitettyihin määritelmiin liittyen ja kirjoitusvirheet korjattu. Vierasmaja luetaan sellaisenaan talousrakennuksiin, ei tarvetta tarkentaa terminologiaa sen osalta. Kaupunkikuva on terminä yleisluontoinen.

15.4. Loma-asumisen rakennuspaikka ja vapaa-ajan asuinrakennus ovat tässä kohdassa käytettäviä termejä.

Loma-asumisen rakennuspaikan rakennusoikeutta ei ole tarpeen muuttaa, sillä tämä edellyttää uudelleen tarkastelua kaavoituksen kautta (kohdat 6.2 ja 15.4).

15.2. Sivuasuntoon liittyvät kerrosalat koskevat rakentamista ylipäätään, ei pelkästään sivuasuntoja. Nämä tekstit siirretään asuinrakentamisen yhteyteen.

18 §. Maisemanhoidolliset toimenpiteet käsittävät myös raivauksen, ei aiheuta toimenpiteitä.

21.8. Asuintontti käsittää myös vapaa-ajan asunnon tontin. Ei aiheuta toimenpiteitä.

26.1. Valvontaviranomainen on riittävä termi.

Mielipiteet B, C ja D

Mielipiteissä esitettiin huoli siitä, että jos päädytään rakennusjärjestysluonnoksen mukaiseen lentomelun torjuntaan, siitä koituisi Palojoen kylälle vakavia ja korjaamattomia vaikutuksia, kuten uudisasuinrakentamisen pois jääminen, koulujen, palveluiden ja liikenneyhteyksien katoaminen, ja kylän verotulojen väheneminen.

Mielipiteissä ehdotettiin, että lentomelualue tulee säilyttää nykyisen rakennusjärjestyksen mukaisena.

Vastine

Helsinki-Vantaan lentoasema on Suomen saavutettavuuden kannalta merkittävä liikenteen ja logistiikan solmukohta, jolla on merkitystä myös kansantaloudelle, kansainväliselle kilpailukyvylle sekä paikallisena työnantajana. Nurmijärven kunta sijaitsee osittain lentoaseman melualueella sekä kiitotien jatkeella ja ns. puskurivyöhykkeellä. Muun muassa Palojoen kylä sijaitsee lentomelualueella.

Melualueelle sijoittuvan täydennysrakentamisen katsotaan olevan riski, josta voi pidemmällä aikavälillä aiheutua kasvavia paineita rajoittaa kentän toimintaa, mikä voi heikentää valtakunnallisesti merkittävän kentän toiminta- ja kehittämismahdollisuuksia.

Rakentamislain 17 §:n mukaan rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä. Tähän voidaan katsoa mm. asukkaiden suojaaminen melun haittavaikutuksilta. Rakennusteknisin keinoin voidaan vaikuttaa meluhaittoihin ainoastaan sisätiloissa, ja maankäytön ohjauksella voidaan

vaikuttaa viihtyvyyteen ja melun haittavaikutuksiin myös ulko-oleskelualueilla.

Rakennusjärjestyksessä esitettyihin lentomeluun liittyvien määräysten katsotaan olevan linjassa rakentamislain mukaisen, hyvän elinympäristön toteutumisen kanssa. Lisäksi määräykset tukevat viranomaisen korostamia lentoaseman toiminta- ja kehittämismahdollisuuksia. Tällä hetkellä voimassa olevan rakennusjärjestyksen liitteenä oleva lentomelukartta on vuodelta 2012, joten liitekartta on päivitetty vastaamaan tämän hetken tilannetta.

Mielipiteet eivät aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

Mielipide E

Mielipiteessä tuotiin esiin se, että hevosten pito vaatii aina ison tilakoon, toimivat suojaetäisyydet ja naapurien huomioimisen ja esitettiin huoli suojaetäisyyksien pienentämisestä hevostiloilla. Tällä hetkellä voimassa olevan rakennusjärjestyksen 150 m suojaetäisyys suojaa pihapiiriä paremmin mm. hajuhaitoilta.

Mielipiteessä ehdotetaan, että säilytetään nykyisen rakennusjärjestyksen 150 metrin suojaetäisyys ja että suojaetäisyys koskisi sekä laitumia että tarhoja, koska haju- ym. haitat ovat molemmissa samat. Tallikoko 100 m² per 2 hehtaaria olisi edelleen riittävä, jos/kun naapuritontit ovat lähellä. Rakennusjärjestyksen määräysten pitäisi koskea elinkeinonharjoittajien lisäksi myös muita, sillä harrastuspohjalla toimivia hevostalleja on paljon.

Vastine

50 metrin suojaetäisyys on linjassa naapurikuntien kanssa. Suojaetäisyys koskee pelkästään tarhoja, laitumia ei mainita erikseen. Tallikoon muuttaminen 200 m²:iin on perusteltu muutos, sillä kirjaus takaa sen, että rakentaja voi toteuttaa eläinsuojelulain nykyvaatimukset täyttävät karsinat, lantalan, varuste- ja rehutilat käytännöllisesti saman katon alle ilman. Toiveissa on, että näin ulkotilat säilyvät siistimpinä. Ei aiheuta toimenpiteitä tältä osin.

Jotta määräys koskee myös muita kuin elinkeinonharjoittajia, muutetaan rakennusjärjestykseen teksti seuraavasti: Elinkeinon harjoittamiseen käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa…. -> *”Yli 200 k-m²:n kokoisen hevostallin tai maneesin saa rakentaa…”*

Mielipide F

Mielipiteessä vastustetaan rakennuspaikkojen minimikokojen pienentämistä, koska muutokselle ei katsota esitetyn riittäviä perusteita. Esitetty minimikoko on myös pienempi kuin Nurmijärven lähikunnissa, joten sitä ei voida perustella naapurikuntien käytännöillä.

Pienempien tonttikokojen arvioidaan lisäävän ympäristö- ja yhdyskuntarakenteellisia riskejä, kuten jätevesihuollon järjestämisen vaikeuksia sekä mahdollista asemakaavoitus- ja tieverkkovelvoitteiden syntymistä kunnalle. Lisäksi muutoksen katsotaan vaikuttavan yleiskaavoitukseen ja asettavan eri alueet eriarvoiseen asemaan. Rakentamista tulisi ohjata ensisijaisesti kaavoituksella.

Mielipiteessä esitetään, että nykyiset vähimmäisrakennuspaikkakoot säilytetään: 10 000 m² metsä- ja herkille avoimille alueille, 5 000 m² pihapiirien yhteyteen ja peltojen reuna-alueille, 3 000 m² vesihuoltoverkoston alueille sekä vähintään 5 000 m² ranta-alueille. Lisäksi maakunnallisesti merkittävillä maisema- ja kulttuuriympäristöalueilla tulisi säilyttää 20 000 m²:n vähimmäiskokovaatimus. Mielipiteessä korostetaan, että kunnan tulee perustella valitut minimikoot selkeästi.

Vastine

Ehdotukseen on muutettu asuinrakennuspaikkaa koskevia määräyksiä siten, että uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen tai oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueella, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä, on 5 000 m² (myös ranta-alueella, kun rantaviivan vähimmäispituus 50 m), ja vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 3 000 m². Maakuntakaavan mukaisella kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella ja valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY) rakennuspaikan minimikoko rakennusjärjestyksen ehdotuksessa on 20 000 m². Näillä alueilla tiiviimpi rakentaminen tulee ratkaista yleiskaavalla. Isompi rakennuspaikkakoko turvaa hallitun yhdyskuntarakenteen kehittymisen ja RKY-alueiden sekä maakunnallisesti merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöjen arvojen säilymisen.

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

Pohjaesitykseen tehdyt muutokset ehdotuksen nähtäville asettamiseen liittyvän päätöksenteon yhteydessä

Edellä esitetty luonnokseen liittyvä vuorovaikutusraportti vastineineen ja perusteluineen perustuu pohjaesitykseen. Ehdotuksen nähtäville asettamiseen liittyvässä päätöksenteossa (maankäyttölautakunta 15.9.2026 ja kunnanhallitus 21.9.2026) pohjaesityksen kohtiin 14.3, 14.4 ja 28.3 tehtiin olennaisia muutoksia, ja ehdotus asetettiin nähtäville päätöksenteossa esitettyjen muutosten mukaisesti. Näin ollen rakennusjärjestyksen ehdotus ei ollut yhteneväinen luonnoksen palautteisiin esitettyjen vastineiden ja perusteluiden kanssa.

Muutokset perusteluineen:

14.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Lupa- ja valvontavirasto, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Nurmijärven Luonto, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ja Mielipide F kiinnittivät luonnoksessa huomiota tämän määräyksen sisältöön. Huomiot kohdistuivat pienentyneisiin asuinrakennuspaikkakokoihin ja siihen, että kohdassa 4) pinta-alan pienentämisen lisäksi määräyksestä on poistettu maakuntakaavan mukaiset kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet siten, että kohtaan on jätetty pelkästään RKY-alueet. Luonnoksesta saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin perusteella viranhaltijat esittivät pohjaesityksessään suurempia asuinrakennuspaikkojen vähimmäiskokoja. Päätöksenteon yhteydessä rakennuspaikkojen vähimmäiskokoa pienennettiin ehdotukseen alla olevassa taulukossa kuvatulla tavalla.

Asuinrakennuspaikka	**Viranhaltijoiden pohjaesitys (m²)**	**Ehdotus muutosesityksen jälkeen (m²)**
Asuinrakennuspaikka	5 000	3 000
Ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 50 m	5 000	3 000
Vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä oleva	3 000	2 500
RKY-alueella sijaitseva	20 000	10 000
Maakuntakaavan mukainen kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue tai valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö	20 000	3 000 tai 2 500 riippuen siitä, onko liitettävissä vesi- tai jätevesiverkostoon

Muutosesityksen perustelut: määräyksen tarkoituksena on toteuttaa kunnan maankäytölle asetettuja tavoitteita ja sen on arvioitu edistävän hyvän elinympäristön toteutumista ja rakentamisen ohjauksen selkeyttä.

Perusteluissa todetaan myös, että määräyksellä pyritään turvaamaan rakentamisen edellytykset sekä mahdollistamaan haja-asutusalueiden ja kyläalueiden hallittu kehittyminen. Ratkaisulla edistetään kunnan elinvoimaisuutta, asumismahdollisuuksien monipuolisuutta sekä maanomistajien yhdenvertaista kohtelua ja tuetaan kunnan tasapainoista väestö- ja yhdyskuntarakenteen kehitystä.

Lisäksi päätöksenteossa todettiin, että pohjaesityksessä esitetty määräys asettaisi maakuntakaavan mukaisen kulttuuriympäristön käytännössä rakennuskieltoon ja estäisi kyläkeskusten luonnollisen täydennysrakentamisen.

14.4 Pienteollisuuden ja muiden rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeus

Rakennuspaikka, kohta 14.4	**Viranhaltijoiden pohjaesitys**	**Ehdotus muutosesityksen jälkeen**
Vähimmäispinta-ala m²	10 000	10 000
Rakennusoikeus	10 % rakennuspaikan pinta-alasta, enintään 1 500 k-m²	20 % rakennuspaikan pinta-alasta, enintään 3 000 k-m²

Muutosesityksen perustelut: tehokkuuslukua 0,10 pidetään poikkeuksellisen matalana työpaikkarakentamiselle. Korkeampi tehokkuusluku (0,20) voi kannustaa yrityksiä siirtymään yritystonteille, sillä se toteuttaa kuntastrategian tavoitetta yritysystävällisyydestä.

28.3 Lentomelu

Luonnoksessa esitettiin lentomeluun liittyen määräys, joka perustuu vaihemaakuntakaavaan. Määräykseen liittyi myös suunnittelumääräyksiä havainnollistava taulukko (alla).

Ehdotuksen nähtävillä oloon liittyvän päätöksenteon aikana ehdotuksen kohtaan 28.3 liittyvä määräys muutettiin seuraavaan muotoon.

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.

28.3 Lentomelu

Lentomelualueella rakennettaessa noudatetaan, mitä rakennuksen ääniympäristöstä annetussa ympäristöministeriön asetuksessa (796/2017) ja melutason ohjearvoista annetussa valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) säädetään, ellei asemakaavasta muuta johdu. Rakennuksen ulkovaipan ääneneristyksestä säädetään mainitun asetuksen 5 §:ssä ja virkistykseen käytettävien piha- ja oleskelualueiden melutasosta 6 §:ssä.

Haettaessa rakentamislupaa liitekartan 4 mukaisella alueella, jolla lentomelun taso on Lden 55 dB tai suurempi, hakijan on esitettävä selvitys rakennuksen ulkovaipan äänitasoerosta sekä virkistykseen käytettävien piha- ja oleskelualueiden melutasosta. Asuin-, loma-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ulko- ja sisämelutason erotuksen (äänitasoero ΔL) tulee olla vähintään 35 dB.

Liitekartta 4 on informatiivinen.

Muutosesityksen perustelut: määräys täydentää lentomelun huomioimista piha- ja oleskelualueilla, joiden melutasolle on asetettu enimmäisrajat ympäristöministeriön asetuksessa 796/2017, valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 sekä rakentamislain 36 §:ssä. Samalla esitys ottaa huomioon sen, että ääniympäristöä koskevat tekniset vaatimukset määräytyvät rakentamismääräyskokoelman perusteella eikä rakennusjärjestyksellä voida asettaa niistä poikkeavia ääneneristysvaatimuksia. Asetuksen mukaan mahdolliset poikkeukset voidaan ratkaista asemakaavalla, minkä vuoksi määräys on rajattu asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Rakennusjärjestysehdotuksen julkinen nähtävilläolo (RakL 19 §) 1.10.-2.11.2026

Lausuntopyynnöt

- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan elinvoimakeskus
- Uudenmaan liitto
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Fingrid Oy
- Finavia Oyj
- Väylävirasto
- Vantaan kaupunki
- Espoon kaupunki

- Hyvinkään kaupunki
- Vihdin kunta
- Tuusulan kunta
- Nurmijärven Sähkö Oy
- Nurmijärven Sähköverkko Oy
- Nurmijärven Vesi
- Metsäkeskus
- Traficom/ilmailu
- Vanhusneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Keski-Uudenmaan hyvinvointialue
- Nurmijärven yrittäjät
- Klaukkalan yrittäjät
- Nurmijärven Luonto ry
- Virho (Virtavesien hoitoyhdistys)

  Kyläasiain neuvottelukuntaan kuuluvat kyläyhdistykset:
- EMO ry
- Lepsämän kyläyhdistys
- Maaniitun asukasyhdistys ry
- Klaukkalan Metsäkylän kyläyhdistys ry
- Mäntysalo Seura
- Pro Nummenpää ry
- Palojoen kyläyhdistys ry
- Raalan kylätoimikunta
- Rajamäen kyläyhdistys ry
- Röykän asukasyhdistys
- Uotilan kyläyhdistys ry
- Valkjärven kyläyhdistys ry

Lausunnot (11 kpl)

- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, 23.10.2026
- Lepsämän kyläyhdistys, 24.10.2026
- Vihdin kunta, 27.10.2026
- Pro Nummenpää ry, 28.10.2026
- Suomen metsäkeskus, 29.10.2026

- Lupa- ja valvontavirasto, 30.10.2026
- Palojoen Kyläyhdistys ry, 30.10.2026
- Nurmijärven vammaisneuvosto, 1.11.2026
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 2.11.2026
- Nurmijärven Luonto ry, 2.11.2026
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on pyytänyt lisäaikaa 17.11.2026 saakka. Lisäaika on myönnetty. Lausunto saapui 13.11.2026.

Uudenmaan liitto ilmoitti 5.10.2026, ettei anna lausuntoa.

Fingrid ilmoitti 7.10.2026, ettei anna lausuntoa.

Uudenmaan elinvoimakeskus ilmoitti 3.11.2026, ettei sillä ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

Muistutukset (5 kpl)

- A, 12.10.2026
- B, 2.11.2026
- C, 2.11.2026
- D, 4.11.2026
- E, 19.11.2026

Yhteenveto lausunnoista ja muistutuksista

Lausuntoja saatiin 11 kpl ja muistutuksia 5 kpl. Saadut palautteet olivat suurimmaksi osaksi yleisluonteisia ja niissä ehdotetut muutokset olivat pääosin pieniä ja täsmentäviä. Yksittäisinä kohtina nousivat esiin rakennuspaikkojen vähimmäiskoot ja lentomelu.

Yhdistysten lausunnoissa pääosin kannatettiin pienempiä rakennuspaikkakokoja ja esitettiin täsmentäviä kommentteja sekä esitettiin kysymys siitä, miten olemassa olevien osayleiskaavojen rakennuspaikkojen kokovaatimukset yhteensovitetaan uuden rakennusjärjestyksen kanssa. Esitettiin huoli myös maisema- ja kulttuuriympäristön vaalimisesta kunnassa.

Viranomaisten lausunnoissa kiinnitettiin huomiota rakennuspaikkojen vähimmäiskokoihin, pienteollisuuden rakennuspaikan rakennusoikeuteen ja lentomeluun liittyviin määräyksiin tehtyihin muutoksiin verrattuna pohjaesitykseen. Ehdotuksessa esitetyt rakennuspaikkakoot, jotka ovat pääosin pienempiä kuin kunnassa voimassa olevien oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen mahdollistamat rakennuspaikkojen vähimmäiskoot, nähtiin monesta

näkökulmasta katsottuna liian pieninä ja todettiin mm., ettei rakennusjärjestyksen tulisi mahdollistaa kaavoittamattomilla alueilla tiheämpää rakentamista kuin kaavoitetuilla alueilla.

Pienteollisuuden rakennuspaikkojen rakennusoikeus nähtiin liian suurena. Pienempi rakennusoikeus mm. pitäisi vaikutukset pienempinä mahdollistaen suurempien teollisuushankkeiden sijoittamisen vaikutukset kaavoituksella. Kaavoituksella voidaan myös tutkia teollisuustoiminnan vaikutukset laajemmin ja turvata kuntalaisten osallistumismahdollisuus.

LVV ja Traficom kiinnittivät huomiota lentomeluun liittyvään määräykseen, jota on muutettu siten, että luonnoksessa esitetty taulukko on poistettu ja korvattu viittauksilla ympäristöministeriön asetukseen ja valtioneuvoston päätökseen. Lisäksi ehdotuksen liitteenä oleva lentomelukartta on luokiteltu informatiiviseksi. Molemmat viranomaiset painottivat sitä, että uutta asutusta ei tule sijoittaa lentomelualueelle, sillä piha-alueita ei ole mahdollista suojata melulta tehokkaasti. Lisäksi todettiin rakennusjärjestysluonnoksen määräyksen olleen vaihemaakuntakaavan mukainen ja että tämä määräys on syytä edelleen sisällyttää rakennusjärjestykseen.

Lupa- ja valvontavirasto pyysi luonnoksesta antamassaan lausunnossa vaikutusten arviointia. Ehdotuksen tukimateriaaliksi laadittiin perusteluosa ja siihen liittyvä vaikutusten arviointi, joita pidettiin asiantuntevina ja kattavina. Samalla kuitenkin todettiin, että niiden tulokset on sivuutettu eikä niitä ole huomioitu ehdotuksessa.

Muistutuksissa esiin nousseita asioita olivat rakennuspaikkojen vähimmäiskoot. Kolmessa muistutuksessa kannatettiin ehdotuksessa esitettyjä rakennuspaikkakokoja, mutta lisäksi esitettiin, että rakennuspaikkojen koot voisivat olla vielä pienempiä kuin ehdotuksessa. Yhdessä muistutuksessa esitettiin isompia rakennuspaikkakokoja kuin ehdotuksessa siten, että ne olisivat ensisijaisesti samat kuin voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä. Tässä muistutuksessa kritisoitiin myös muutoksiin liittyviä perusteluja ja nähtiin ne puutteellisiksi ja ristiriitaisiksi perusteluosan kanssa. Lisäksi yhdessä muistutuksessa otettiin kantaa pienten ulkorakennusten, kuten jätekatosten, etäisyyteen naapurin rajaan.

Vastineet lausuntoihin

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom

Liikenne- ja viestintäviraston näkemyksen mukaan lentoaseman melualueelle tapahtuva, herkkiä kohteita (mm. asuinrakennuksia) sisältävä täydennysrakentaminen on riski, josta voi pidemmällä aikavälillä aiheutua kasvavia paineita rajoittaa kentän toimintaa. Tämä voi heikentää kentän toiminta- ja kehittämismahdollisuuksia.

Viraston mukaan on tärkeää, että yli 55 dB -lentomelualueelle ei sijoiteta uusia herkkiä kohteita, kuten uusia asuntoja. Rakennusteknisillä keinoilla voidaan jossain määrin suojata asukkaita melun haittavaikutuksista ainakin sisätiloissa. Maankäyttö ja kaavoitus ovat kuitenkin avainasemassa terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön suunnittelussa, ja rakennusteknisten keinojen käyttö ei ole yksinään riittävä ratkaisu lentomelulta suojaamiseksi eikä sitä tule käyttää melualueelle suunnatun asuinrakentamisen perusteena.

Virasto näkee, että rakennusjärjestyksessä tulisi linjata, ettei yli 55 dB-lentomelualueelle tulisi sijoittaa uusia herkkiä kohteita, kuten asuntoja. Myös kiitoteiden jatkeelle sijoitettavissa uusissa asuinrakennuksissa tulisi edellyttää normaalia tiukempia ääneneristysmääräyksiä.

Vastine

Pohjaesityksessä kohtaan 28.3 Lentomelu esitettiin määräys, johon mm. sisältyi voimassa olevan vaihemaakuntakaavan mukainen lentomelualueita koskeva taulukko ja siihen liittyvät kaava- ja suunnittelumääräykset lentomelualueella.

Ehdotuksen nähtäville asettamiseen liittyvän päätöksenteon aikana määräystä muutettiin.

Viranomaisten lausunnot ja viranhaltijoiden selvitystyössä esiin nousseet seikat huomioon ottaen, muutettu määräys lentomelusta vaati uuden tarkastelun. Koska rakennusjärjestyksen tehtävä on täydentää lainsäädäntöä ja antaa paikallisia määräyksiä, niin siinä ei ole syytä toistaa lainsäädäntöä tai viitata yksittäisiin pykäliin, jotka saattavat muuttua. Määräystä on muutettu siten, että yksityiskohtaiset viittaukset lainsäädäntöön on korvattu viittauksilla lainsäädäntöön ja kaavoitukseen yleisellä tasolla, mikä varmistaa sen, että määräys pysyy ajan tasalla.

Kohtaa 28.3, lentomelu, on muutettu seuraavaan muotoon:

”Maakuntakaavan lentomelualueella rakentamisessa on otettava huomioon alueelle annetut maakuntakaavan suunnittelumääräykset sekä rakennuksen ääniympäristöä koskevat säädökset.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää meluselvityksen esittämistä, mikäli vaikutuksia rakennuksen ääniympäristöön tai ulko-oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden meluolosuhteisiin ei voida muutoin riittävästi arvioida. Selvityksessä tulee tarvittaessa osoittaa rakennuksen ääniympäristöä koskevan lainsäädännön vaatimusten täyttyminen sekä ulko-oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden meluolosuhteet.

Liitekartassa 4 esitetyt lentomelualueet ovat informatiivisia.”

Lepsämän kyläyhdistys, 24.10.2026

Lausunnossa kannatetaan ehdotuksessa esitettyjä rakennuspaikkakokojen muutoksia ja katsotaan, että muutos voisi lisätä maanomistajien kiinnostusta rakennuspaikkojen myyntiin ja rakennuspaikkojen kysyntää.

Lisäksi lausunnossa katsotaan, että rakennusjärjestyksen hyväksymisen jälkeen tulee löytää keino siihen, miten olemassa olevien osayleiskaavojen rakennuspaikkojen kokovaatimukset voitaisiin yhteensovittaa uuden rakennusjärjestyksen kanssa.

Lausunnossa pidetään tärkeänä myös sitä, että uusia rakennuslupia harkittaessa huomioidaan kyky huolehtia jätevesistä siten, ettei siitä aiheudu riskiä vesistöjen tai pohjavesien pilaantumiseen.

Vastine

Lausunto merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

Vihdin kunta, 27.10.2026

Vihdin kunta toteaa yleisenä huomiona, että rakennusjärjestysehdotus on rakenteeltaan selkeä, ottaa hyvin huomioon paikallisia erityisolosuhteita ja rakentamisen ohjauksen tavoitteita ja on ulkopuolisen lukijan silmin asianmukaisesti laadittu auttamaan hankkeiden toteuttamisessa ja rakennetun ympäristön ylläpidossa.

Kunta kiinnittää huomiota seuraaviin pykäliin.

4 § Määritelmät

Rakennelma-termin määritelmä. Maankäyttö- ja rakennuslain aikana määritelmä tarkoitti myös kevyttä tai siirtokelpoista rakennusta. Rakentamislain 2 § (Määritelmät) mukaisesti rakennus tarkoittaa erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa. Rakennelma-termille ei laissa ole suoraa määritelmää, joten sen on ymmärretty tarkoittavan muuta kuin rakennusta (esim. piippua, mastoa, säiliötä, katosta jne). Vihdin kunnan käytännöissä rakennelmana on pidetty rakennuskohdetta, joka ei täytä rakennuksen määritelmää, eikä siten muutoinkaan muodosta esim. kerrosalaan laskettavaa tilaa (eikä siten kuluta rakennusoikeutta). Pienten rakennuskohteiden jättäminen rakennusoikeuden laskennan ulkopuolelle selkeyttää viranomaistyöskentelyä ja korostaa vähäisten rakennelmien pientä roolia rakentamisen kokonaisuudessa. Vihdin kunta ehdottaa harkittavaksi, tulisiko rakennelma-termin määrittelyssä noudattaa rakentamislain kanssa yhtenevää tulkintaa ja mahdollinen rakennusoikeuden ulkopuolelle jättäminen kirjata koskemaan myös lain tarkoittamia rakennuksia, kun niiden pinta-ala jää alle tietyn kynnysarvon, jos tätä pidetään tarkoituksenmukaisena.

Ruoanlaittomahdollisuus saunarakennuksessa. Jää epäselväksi, mitä ruoanlaittomahdollisuudella tarkoitetaan. Vihdin kunta ehdottaa täsmennystä, mikä katsotaan ruoanlaittomahdollisuudeksi.

Kohdassa 6.1 mainittuihin palovaarallisten rakennusten etäisyyksiin liittyen Vihdin kunta ehdottaa, että määräykseen lisättäisiin maininta siitä, että etäisyyttä on mahdollista pienentää asianmukaisella palo-osastoinnilla. Vihdin kunta ehdottaa myös harkittavaksi, pitäisikö etäisyysvaatimuksen koskea myös saman rakennuspaikan muita rakennuksia, kuten maankäyttö- ja rakennuslain aikana oli vakiintunut käytäntö, jotta aluepalovaaran riskiä voitaisiin pienentää.

Vastine

”Rakennelma” on Nurmijärven kunnan määrittelemä termi, ja kuvauksen katsotaan olevan selkeä ja kunnan kannalta tarkoituksenmukainen.

Saunarakennuksen ruoanlaittomahdollisuuden kuvausta on tarkennettu ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen rakennusjärjestykseen lisäämällä siihen lause *”Ruoanlaittomahdollisuudeksi katsotaan se, että saunarakennuksessa on kiinteästi asennettu liesi”.*

Kohtaan 6.1 liittyen, palo-osastoinnissa ja etäisyysvaatimuksissa on noudatettava aina palomääräyksiä, eikä niihin voida vaikuttaa rakennusjärjestyksessä. Lisäksi Nurmijärven kunta toteaa, että

rakennuspaikalla samaan paloluokkaan kuuluvat rakennukset voidaan luokitella yhdeksi rakennukseksi (perustelumuistio, Muistio 28.11.2017, Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta). Ei aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

Pro Nummenpää, 28.10.2026

Lausunnossa kannatetaan asemakaavojen ulkopuolella olevien rakennuspaikkojen koon pienentämistä ehdotuksen mukaisesti, sillä tämä todennäköisesti kasvattaisi maanomistajien kiinnostusta rakennuspaikkojen myyntiin ja samalla voisi tehdä kyläasutuksesta tiiviimpää.

Lisäksi lausunnossa katsotaan, että rakennusjärjestyksen hyväksymisen jälkeen on kiireinen tarve löytää keino siihen, miten olemassa olevien osayleiskaavojen rakennuspaikkojen kokovaatimukset yhteensovitetaan uuden rakennusjärjestyksen kanssa.

Pro Nummenpää korostaa lausunnossaan pitävänsä selvänä sitä, että uusia rakennuslupia harkittaessa huomioidaan kyky huolehtia jätevesistä siten, ettei päästöjä maastoon synny.

Lausunnossa pidetään hyvänä sitä, että uuden rakennusjärjestyksen myötä lain mahdollistamat alle 30 m² rakennushankkeet saavat selvät kriteerit.

Vastine

Lausunto merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

Voimassa olevien osayleiskaavojen rakennuspaikkojen kokovaatimuksien muuttaminen vaatii osayleiskaavamuutoksia tai koko kunnan yleiskaavan laatimista. Rakennuspaikkojen koon muuttaminen suunnitelmalla eli kaavoittamalla, pohjautuen tarvittaviin selvityksiin, voi mahdollistaa rakennusjärjestystä paremmin tiiviimpää kyläasutusta siihen soveltuvilla alueilla.

Suomen metsäkeskus, 29.10.2026

Metsäkeskus ilmoitti lausunnossaan tarkastelevansa kokonaisuutta metsälain valvonnan ja kestävään metsätalouteen perustuvien elinkeinojen edistämisen näkökulmasta ja korosti rakennusjärjestyksen täydentävää roolia suhteessa kaavoitukseen ja erityislainsäädäntöön. Rakennusjärjestyksellä ei tule luoda metsien käyttöä koskevaa päällekkäistä tai tulkinnanvaraista ohjausta suhteessa metsälakiin ja muuhun erityislainsäädäntöön.

Metsäkeskus pitää tärkeänä, että rakennusjärjestys turvaa metsätalouden toimintaedellytykset erityisesti asemakaava-alueiden ulkopuolella. Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida metsätilojen saavutettavuus, metsänhoidon ja puunkorjuun kulkuyhteydet sekä välttää metsätalousalueiden tarpeetonta pirstoutumista, sillä se vaikeuttaa metsäalueiden tarkoituksenmukaista hoitoa ja käyttöä. Rakentaminen ei myöskään saisi myöhemmin vaikeuttaa metsätalouden normaalia harjoittamista.

Lausunnossa korostetaan tarpeettoman metsäkadon ehkäisemistä ohjaamalla rakentamista olemassa olevan rakenteen yhteyteen ja välttämällä yhtenäisten metsäalueiden pirstomista. Samalla määräysten tulee olla yleispiirteisiä ja joustavia, eivätkä ne saa rajoittaa normaaleja metsänhoito- ja hakkuutoimenpiteitä alueilla, joilla metsätalous on sallittua.

Metsien merkitystä hiilinieluina ja hiilivarastoina pidetään tärkeänä. Rakennusjärjestyksen tulisi tukea metsämaan säilymistä metsätalouskäytössä sekä mahdollistaa metsien pitkäjänteinen hoito, uudistaminen ja metsätuhoihin varautuminen.

Lisäksi Metsäkeskus korostaa yhtenäisten metsäalueiden ja ekologisten yhteyksien säilyttämistä. Talousmetsätkin voivat toimia ekologisina yhteyksinä, eikä ekologisten tavoitteiden toteuttaminen saa lähtökohtaisesti johtaa metsätalouden rajoittamiseen.

Metsäkeskuksen mukaan rakennusjärjestyksen tulee mahdollistaa maa- ja metsätalouden tarpeita palveleva rakentaminen, eivätkä määräykset saa muodostaa tarpeettomia esteitä metsätalouden elinkeinotoiminnalle.

Metsäkeskus katsoo, että rakennusjärjestyksen tulee sovittaa yhteen rakentamisen tarpeet sekä metsien kestävä hoito ja käyttö turvaamalla metsätalouden toimintaedellytykset, metsien hiilensidonta, metsäalueiden yhtenäisyys sekä metsäkadon ehkäiseminen. Lisäksi Metsäkeskus suosittelee hyödyntämään sen avointa metsä- ja luontotietoa valmistelutyössä.

Vastine

Lausunto merkitään tiedoksi, ei aiheuta muutoksia rakennusjärjestykseen.

Palojoen kyläyhdistys, 30.10.2026

Lausunnossa korostetaan Nurmijärven kylien elinvoimaisuuden merkitystä ja maaseutumaisen asumisen mahdollisuuksien säilyttämistä. Kyläkoulujen nähdään olevan tärkeitä sekä asukkaiden että kunnan kannalta, ja niiden ylläpitoa pidetään taloudellisesti ja ekologisesti kestävänä ratkaisuna.

Lausunnossa kannatetaan rakennusjärjestyksen muutosta, joka mahdollistaisi asemakaava-alueiden ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoon

pienentämisen 3 000 m²:iin. Samalla korostetaan kunnan vastuuta varmistaa rakentamisen ympäristövaikutusten hallinta, ympäristön siisteys sekä jätevesien, melun ja pölyn asianmukainen käsittely.

Myönteisenä pidetään myös koko kunnan kattavia yhtenäisiä rakentamiskriteerejä sekä emätilaperiaatteesta luopumista. Lisäksi esitetään, että kunta noudattaisi nykyistä johdonmukaisemmin lähikouluperiaatetta oppilaiden sijoittelussa.

Lausunnon yhteydessä tehdään aloite koko Nurmijärven kattavan kulttuuriympäristöohjelman laatimisesta kulttuuriympäristön arvojen ja kehittämismahdollisuuksien tunnistamiseksi.

Vastine

Lausunto merkitään tiedoksi, ei aiheuta muutoksia rakennusjärjestykseen.

Rakennusjärjestyksessä esitetty rakennuspaikkojen vähimmäiskoko tulee uuden rakennusjärjestyksen tultua voimaan vaikuttamaan niillä alueilla, joilla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai osayleiskaavaa. Voimassa olevien osayleiskaavojen rakennuspaikkojen kokovaatimuksien muuttaminen vaatii osayleiskaavamuutoksia tai koko kunnan yleiskaavan laatimista. Rakennuspaikkojen koon muuttaminen suunnitelmalla eli kaavoittamalla, pohjautuen tarvittaviin selvityksiin, voi mahdollistaa rakennusjärjestystä paremmin tiiviimpää kyläasutusta siihen soveltuvilla alueilla.

Yleiskaavan laatimisen yhteydessä kulttuuriympäristön arvot ja kehittämismahdollisuudet tarkastellaan aina. Yhdistys tai yksittäinen kuntalainen voi tehdä kuntalaisaloitteen helposti esimerkiksi kuntalaisaloite.fi -palvelun kautta.

Lupa- ja valvontavirasto, 30.10.2026

Lupa- ja valvontavirasto kiittää kattavista ja asiantuntevista perusteluista, mutta toteaa lausunnossaan, ettei rakennusjärjestysehdotus vastaa kaikilta osin perusteluosiossa kuvattuja määräyksiä ja sivuuttaa siinä esitetyn vaikutusten arvioinnin.

Virasto kiinnittää huomiota seuraaviin kohtiin.

14.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Perusteluosasta ja kunnan vastineesta poiketen kohdassa 14.3 asuinrakennuspaikkojen vähimmäiskoot on esitetty rakennusjärjestysluonnoksen

mukaisina ja edelleen poistettu 10 000 m² vähimmäispinta-alavaatimus arvokkaiden maisema-alueiden osalta.

Perusteluosion mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoot 2 500 m² (vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka) ja 3 000 m² (rakennuspaikka oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueella, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä) ovat pääosin pienempiä kuin kunnassa voimassa olevien oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen mahdollistamat rakennuspaikkojen vähimmäiskoot. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan rakennusjärjestyksen ei tulisi mahdollistaa kaavoittamattomilla alueilla tiheämpää rakentamista kuin kaavoitetuilla alueilla. Määräys johtaa tilanteeseen, jossa rakentaminen on kannattavampaa haja-asutusalueille kuin kaavoitetuille alueille esimerkiksi kyläkeskuksiin. Tällöin rakentamispainetta ohjautuu kaavoittamattomille alueille ja yhdyskuntarakenne hajautuu.

Ehdotusvaiheen perusteluosassa ja vaikutusten arvioinnissa on tuotu erinomaisesti esille määräyksen tuottamia vaikutuksia esimerkiksi kuntatalouteen, yhdyskuntarakenteeseen, maanomistajien tasapuoliseen kohteluun, yhtenäisten maa- ja metsätalousalueiden ja luontoalueiden pirstoutumiseen sekä ilmastoon. Vaikutusten arvioinnissa on tutkittu, miten paljon voimassa olevan rakennusjärjestyksen rakennuspaikkojen vähimmäiskokovaatimuksia on mahdollista löyhentää, kuitenkin siten, että tuetaan edelleen kestävän yhdyskuntarakenteen muodostumista ja varmistetaan suunnitteluvara tulevaisuuden kaavoituksessa. Lupa- ja valvontavirasto nostaa perusteluosan vaikutusten arvioinnista esiin seuraavat kohdat:

- Haja-asutusalueille lisääntyvä rakentamisen määrä voi lisätä suunnittelemattomia investointi- ja palvelutarpeita ja kuntatalouden kuormitusta.
- Asemakaavoitus tai infrastruktuurin rakentaminen kunnan toimesta, mikä on suunnittelemattomassa ympäristössä vaikeaa ja kallista.
- Kunnan mahdollisuudet ohjata rakentamisen määrää ja sijoittumista pitkäjänteisesti ja suunnitelmallisesti heikkenevät.
- Rakentamismahdollisuudet kaavoittamattomilla alueilla ovat jopa paremmat. Vähimmäiskoot 5 000 m2 ja 3 000 m2 vesi- ja viemärihuoltoon liityttäessä tukevat paremmin maanomistajien tasapuolista kohtelua, vaikka ovat merkittävästi pienemmät kuin voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä.
- Pienempi rakennuspaikan vähimmäiskoko heikentää mahdollisuutta keskittää kaavoituksella maaseutualueiden rakentamista kyläkeskuksiin, mikä noudattaisi vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräystä.
- Nurmijärvi tavoittelee myös kuntastrategiassaan kasvun ohjaamista taajamien ja kylien täydennysrakentamiseen. Rakennusjärjestysluonnoksen pienemmät vähimmäiskoot eivät ohjaa rakentamista kyliin, vaan tekevät rakentamisen

kyläkeskuksien ulkopuolella helpommaksi kuin yleiskaavoitetuissa kyläkeskuksissa.
- Autoilun liikennesuorite lisääntyy, kun suuremmalle osalle ihmisiä palvelut eivät ole käytännössä saavutettavissa joukkoliikenteen tai kevyen liikenteen avulla. Palveluita varten joudutaan useammin ajamaan autolla ympäröiviin taajamiin.
- Pieni rakennuspaikkakoko on riski myös vesihuollon toimivuudelle ja turvallisuudelle, kun vaadittavat suojaetäisyydet otetaan huomioon.

Lisäksi virasto toteaa, että rakennuspaikan vähimmäiskoon vaikutukset RKY-alueilla ja arvokkailla maisema-alueilla riippuvat kunkin alueen ominaispiirteistä, ja voi siksi olla haastavaa huomioida arvot rakennusjärjestyksessä yhtenäisellä rakennuspaikan vähimmäiskoolla. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen ohjauskeinot ovat selkeämmät ja huomioivat paremmin alueiden ominaispiirteet. Riippumatta rakennuspaikan vähimmäiskoosta on ennen kaikkea rakentamisen sijoittelua syytä ohjata tarkemmin arvokkailla maisema-alueilla ja kulttuuriympäristöissä.

Erityisesti Lupa- ja valvontavirasto kiinnittää huomiota siihen, että hajarakentamisalueillakin tiivistymisen myötä syntyy jossain vaiheessa kaavoitustarve. Riittävän suurella vähimmäispinta-alalla varmistetaan, että alueella säilyy riittävä suunnitteluvara mm. infrastruktuurille, joka yleis- tai asemakaavoituksessa on tarpeen osoittaa. Liian tiheä, suunnittelematon rakentaminen pelkän rakennusjärjestyksen perusteella voi johtaa tilanteeseen, jossa esimerkiksi vesihuoltoa ja liikennettä ei voida järjestää tarkoituksenmukaisesti.

14.4. Pienteollisuuden ja muiden rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeus

Lupa- ja valvontavirasto kiinnittää huomiota siihen, että perusteluosasta poiketen rakennusjärjestysehdotuksessa on säilytetty pienteollisuuden ja muiden rakennuspaikkojen rakennusoikeutena 20 % rakennuspaikan pinta-alasta tai enintään 3 000 k-m². Vaikutukset kohdistuvat erityisesti alueille, joiden maankäyttöä ei ole ohjattu yleis- ja asemakaavoituksella. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan merkittävän teollisuushankkeen sijoittuminen tulee ratkaista kaavoituksella, ei pelkästään rakennusjärjestykseen perustuen luvituksella. Kaavoituksella voidaan tutkia teollisuustoiminnan vaikutukset laajemmin ja turvataan kuntalaisten osallistumismahdollisuus.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että perusteluosan mukainen tehokkuusluku 0,1 on ehdotuksessa esitettyä perustellumpi kaavoittamattomilla alueilla, mikäli pienteollisuudesta halutaan määrätä rakennusjärjestyksessä.

Lupa- ja valvontavirasto tuo esiin otsikon ”muiden rakennuspaikkojen” osalta, että yritystoimintaa palveleva rakentaminen sisältää vaikutuksiltaan hyvin erilaisia toimintoja, mukaan lukien palveluita ja myymälätoimintaa. Rakentaminen voi lisätä suunnittelemattomasti esimerkiksi raskasta liikennettä ja asiointiliikennettä haja-asutusalueilla. Kohdassa on syytä määritellä

täsmällisemmin, mitä muilla rakennuspaikoilla tai yritystoimintaa palvelevalla rakentamisella tarkoitetaan tai rajata määräys koskemaan vain pienteollisuutta.

Lupa- ja valvontavirasto pitää tarpeellisena, että kohtien 14.3. (Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset) ja 14.4 (Pienteollisuuden ja muiden rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeus) koskevia määräyksiä korjataan perusteluosion mukaisiksi.

Vaikutusten arviointi tulee päivittää vastaamaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo edelleen, että erityislailla suojellut ja museoiden inventoimat kohteet tulee sisällyttää kohdan 23.1 listaukseen. Selkeyden vuoksi kohdissa 21.2, 21.4, 21.5, 22.2, 22.3, 22.4 on syytä mainita, ettei luvanvaraisuudesta vapauttaminen koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja kohteita. Myös kohdassa 23.3 on hyvä todeta, että kyse on vain esimerkkiluettelosta, vaikka tarkempia määritelmiä esitetään kaavamääräyksissä tai suojelumääräyksissä. Osallisten kannalta on selkeämpää, että nämä seikat kirjataan myös itse rakennusjärjestykseen. Lisäksi suositellaan edelleen harkitsemaan, että kohdassa 21.9 § Kasvihuoneet ja kasvutunnelit luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koskisi kohteita, jotka sijaitsevat arvokkaassa kulttuuriympäristössä.

15.2 Sivuasunnot

Sivuasunnoista voi rakentamislain 17 §:n mukaan määrätä rakennusjärjestyksessä. Vaikka sivuasuntojen sallimisen voidaan katsoa vähentävän täysin uusien rakentamattomien alueiden ottamista rakennuskäyttöön, lisää sivuasunnon rakentaminen kuitenkin merkittävästi rakentamisesta aiheutuvia päästöjä sekä lisää liikkumisen tarvetta alueilla, joilla ei ole riittäviä lähipalveluja tai julkista liikennettä. Rakennusjärjestyksen sääntelyn keventäminen johtaa myös siihen, että rakentamista on kannattavampaa sijoittaa alueille, joita ei ole suunniteltu tai kunta ei ole tarkoittanutkaan suunniteltavaksi tarkemmin. Siten, vaikka paikallisesti rakentaminen olisi tiiviimpää kuin täysin uusia rakennuspaikkoja muodostaessa, koko kunnan alueella kyse on silti yhdyskuntarakenteen hajautumisesta.

Lupa- ja valvontavirasto pitää tärkeänä, että sivuasunnon kokoa rajataan riittävästi ja sivuasunto on alisteinen suhteessa päärakennukseen.

28.3. Lentomelu

Rakennusjärjestysehdotuksessa lentomelualueita koskeva taulukko on poistettu ja korvattu viittauksilla ääniympäristöstä annettuun ympäristöministeriön asetukseen (796/2017) ja melutason ohjearvoista annettuun valtioneuvoston päätökseen (993/1992). Lupa- ja valvontavirasto tuo esiin, että lentomelualueella ei ole mahdollista suojata piha-alueita melulta tehokkaasti, koska melu leviää piha-alueille useista suunnista ja eri korkeuksilta, minkä vuoksi sitä ei voida

tavanomaisin meluntorjuntatoimin merkittävästi vaimentaa. Lentomelualueella piha-alueiden melutasoon on mahdollista käytännössä vaikuttaa ainoastaan sijoituspaikan valinnalla. Tämän vuoksi on tärkeää, että uutta asutusta ei sijoiteta lentomelualueelle (lentomelualue 1, LDEN 55-60 dBA), ja että asiasta on rakennusjärjestyksessä määräys.

Voimassa olevassa, Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuteen kuuluvassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa määrätään, että 55–60 dB Lden alueelle ei yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa saa osoittaa uutta melun haittavaikutuksille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja täydentäminen on mahdollista. Rakennusjärjestysluonnoksen vastaava määräys on voimassa olevan vaihemaakuntakaavan mukainen ja on syytä edelleen sisällyttää rakennusjärjestykseen.

Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä, että rakennusjärjestyksen ilmastovaikutuksia on käsitelty kattavasti rakennusjärjestyksen perusteluosiossa.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että rakennusjärjestyksellä voidaan ohjata ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen kannalta parempiin ratkaisuihin, vaikka tämä kuuluisi pääasiassa kaavoituksen tehtäviin. Nurmijärvellä on paljon yleiskaavoittamattomia alueita, joita nämä määräykset koskisivat.

Vastine

Pohjaesityksessä esitettiin suurempia rakennuspaikkakokoja kohtiin 14.3 ja 14.4. Päätöksenteon aikana ehdotuksen kohtiin 14.3 ja 14.4 liittyvät määräykset muutettiin.

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen rakennusjärjestyksen kohdat 14.3 ja 14.4 on muutettu vastaamaan alkuperäisessä pohjaesityksessä olleita rakennuspaikkakokoja. Maisema- ja kulttuuriympäristöjen arvojen suojelemiseksi rakennusjärjestykseen on muutettu pohjaesityksen mukaisesti rakennuspaikan vähimmäiskooksi 20 000 m² sekä RKY-alueilla että maakuntakaavan mukaisilla kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alueilla. Viranhaltijat perustavat näkemyksensä viranomaisten lausuntoihin ja vaikutusten arviointiin.

Näiden muutosten myötä rakennusjärjestys vastaa perusteluosaa ja siihen liittyvää vaikutusten arviointia.

14.4, otsikon tarkennus. Poistettu ehdotuksen mukaisesti maininta muista rakennuspaikoista ja muutettu otsikoksi ”Pienteollisuutta palvelevien rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeus”

15.2 Sivuasunto

Kunta katsoo, että sivuasunto on lisärakentamista, jolla pyritään mahdollistamaan sukupolvien yhteisasuminen. Laki ei aseta ylärajaa sivuasunnon koolle, vaan päätösvalta on kunnalla. 120 m² mahdollistaa aidosti lapsiperheen tai ikääntyvien vanhempien asumisen samalla kiinteistöllä, ja kunta katsoo, että sivuasuntoa on rajattu pykälässä riittävästi. Sivuasunnon koko 120 m² tukee voimakkaasti maaseudun elinvoimaa ja sukupolvenvaihdoksia. Lausunto ei tältä osin aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

28.3 Lentomelu

Pohjaesityksessä lentomeluun liittyvään määräykseen sisältyi mm. voimassa olevan vaihemaakuntakaavan mukainen lentomelualueita koskeva taulukko ja siihen liittyvät kaava- ja suunnittelumääräykset lentomelualueella.

Ehdotuksen nähtäville asettamiseen liittyvän päätöksenteon aikana määräys muutettiin muutosesityksen mukaisesti.

Viranomaisten lausunnot ja viranhaltijoiden selvitystyössä esiin nousseet seikat huomioon ottaen, muutettua määräystä lentomelusta oli tarpeen tarkastella uudelleen. Koska rakennusjärjestyksen tehtävä on täydentää lainsäädäntöä ja antaa paikallisia määräyksiä, siinä ei ole syytä toistaa lainsäädäntöä tai viitata yksittäisiin pykäliin, jotka saattavat muuttua. Määräystä on muutettu siten, että yksityiskohtaiset viittaukset lainsäädäntöön on korvattu viittauksilla lainsäädäntöön ja kaavoitukseen yleisellä tasolla, mikä varmistaa sen, että määräys pysyy ajan tasalla.

Rakennusjärjestyksen määräystä kohtaan 28.3, lentomelu, on muutettu seuraavaan muotoon: *”Maakuntakaavan lentomelualueella rakentamisessa on otettava huomioon alueelle annetut maakuntakaavan suunnittelumääräykset sekä rakennuksen ääniympäristöä koskevat säädökset.*

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää meluselvityksen esittämistä, mikäli vaikutuksia rakennuksen ääniympäristöön tai ulko-oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden meluolosuhteisiin ei voida muutoin riittävästi arvioida. Selvityksessä tulee tarvittaessa osoittaa rakennuksen ääniympäristöä koskevan lainsäädännön vaatimusten täyttyminen sekä ulko-oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden meluolosuhteet.

Liitekartassa 4 esitetyt lentomelualueet ovat informatiivisia.”

Kohdan 23.1 listaukseen liittyen Nurmijärven kunta ei katso, että erityislailla suojellut ja museoiden inventoimat kohteet tulisi sisällyttää siihen, sillä erityislailla suojellut kohteet on suojattu jo lain nojalla.

Kohtiin 21.2, 21.4, 21.5, 22.2, 22.3 ja 22.4 liittyen kunta katsoo, että määräys, jonka mukaan ”toteutettaessa toimenpiteitä suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä on otettava etukäteen yhteyttä rakennusvalvontaviranomaiseen” on riittävä ohjeistus kyseisten kohteiden turvaamiseksi.

Liittyen kohtaan 21.9, luvanvaraisuudesta vapauttamisen katsotaan koskevan myös kasvihuoneita ja kasvutunneleita, sillä ne ovat kausiluontoisia eivätkä siten aiheuta haittaa arvokkaassa kulttuuriympäristössä.

Kohtaan 23.3 lisätty maininta siitä, että luetellut toimenpiteet ovat esimerkkejä.

Nurmijärven vammaisneuvosto, 1.11.2026

Nurmijärven vammaisneuvosto pitää hyvänä, että rakennusjärjestystä uudistetaan vastaamaan uuden rakentamislain tavoitteita sekä muuttuvia tarpeita. Vammaisneuvosto haluaa kuitenkin korostaa, että kaikessa rakentamisessa tulee huomioida esteettömyys, saavutettavuus, turvallisuus sekä pelastustoiminnan toimivuus nykyistä vahvemmin. Emme lausu asiasta tarkemmin. Olemme lausuneet huomiomme rakennusjärjestysluonnokseen 11.6.2026.

Vastine

Lausunto kuitataan vastaanotetuksi. Ei aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 2.11.2026

Luonnosvaiheessa museo kommentoi rakennusjärjestystä yksityiskohtaisesti useissa eri kohdissa. Osin museon huomiot on ehdotuksessa otettu huomioon, osin ei. Positiivista on se, että rakennusjärjestyksen karttaliitteissä on mukana myös maakunnalliset merkittävät kulttuuri- ja maisemaympäristöt.

Museon kriittisin huomio ehdotuksessa koskee pykälää 14, jossa kohdassa 14.3. tulisi vaatimus asema/yleiskaavoittamattoman alueen ulkopuolella rakennuspaikan 10,000m^2 (aiemmin 20,000m^2) minimikoosta koskea RKY-alueiden lisäksi myös maakunnallisesti merkittäviä maisema- ja kulttuuriympäristöjä. Nurmijärven yleis- ja asemakaavoittamattomat alueet ovat maaseutumaista rakentamista kylien ulkopuolella. Näille alueille uusien

pienten asuinrakennuspaikkojen muodostaminen muuttaisi kulttuuriympäristöjen luonnetta vanhasta talo ja kylämallisesta rakentamisesta hallitsemattoman haja-asutusrakentamisen suuntaan.

Koska rakennusjärjestys on ainoa ohjausmekanismi kaava-alueiden ulkopuolella, tulisi tätä käyttää hyväksi myös kunnan maisemallisen ja kyläkuvallisen jatkuvuuden turvaamiseksi.

Muilta osin Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole rakennusjärjestyksen ehdotukseen huomautettavaa.

Vastine

Pohjaesityksessä esitettiin, että kohtaan 14.3 sisällytettäisiin RKY-alueiden lisäksi myös maakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristöt. Ehdotuksen nähtävillä oloon liittyvässä päätöksenteossa määräys muutettiin koskemaan pelkästään RKY-alueita muutosesityksen mukaisesti.

Ehdotuksesta saadun palautteen perusteella maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet on palautettu takaisin rakennusjärjestyksen kohtaan 14.3 ja niiden vähimmäispinta-alaksi muutetaan pohjaesityksen mukaisesti 20 000 m².

Nurmijärven Luonto ry, 2.11.2026

Nurmijärven Luonto ry katsoo, että rakennusjärjestyksessä tulisi vahvistaa luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön suojelua. Yhdistys esittää, että

- 10 § maanalainen rakentaminen suunnitellaan siten, että se ei estä myöhemminkään puiden istuttamista, vaan juurten tarvitsema kasvutila on varattu.
- 18 § ja 20 § rantarakentamisen määräyksiä tiukennetaan säilyttämällä rantakasvillisuutta nykyistä paremmin sekä kasvattamalla saunarakennusten vähimmäisetäisyys rantaviivasta 20 metriin.
- 32.2 § Rantaviivasta 20 metrin etäisyydellä tulee säilyttää kasvillisuus, ei pelkästään puustoa.
- 14.2 § ja 14.4 § Paikallisesti arvokkaat kulttuuri- ja maisemakohteet tulee tunnistaa ja ottaa huomioon määräyksissä nykyistä paremmin.

Lausunnossa korostetaan myös kohdan 21.4 § aurinkopaneelien sijoittamisen maisemallisia vaikutuksia arvokkaissa kulttuuriympäristöissä sekä esitetään, että kohdassa 30.1 § viherpeitteisyyden lisäksi rakennusjärjestyksessä tulisi harkita puuston latvuspeitteisyyttä koskevia tavoitteita. Yhdistyksen mukaan latvuspeite on tärkeä muun muassa hulevesien hallinnan, ilmastonmuutokseen

sopeutumisen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta. Yhdistys esittää latvuspeitteen lisäämistä rakennusjärjestykseen.

Nurmijärven Luonto ry huomauttaa, että vastuumuseon ja Lupa- ja valvontaviraston esiin tuomat huomiot tulisi ulottaa koskemaan myös paikallisesti huomionarvoisia kohteita, kuten jo luonnosvaiheen lausunnossa on korostettu.

Lisäksi lausunnossa esitetään kritiikkiä rakennusjärjestyksessä käytettyjä yleisluonteisia ilmaisuja, kuten "huomioiminen" ja "riittävä taso". Yhdistyksen näkemyksen mukaan nämä ilmaukset eivät anna selkeää työkalua rakentamisen ohjaamiseksi. Määräysten tulisi olla nykyistä täsmällisempiä ja velvoittavampia, jotta ne ohjaisivat tehokkaasti luonnon-, maiseman- ja ilmastotavoitteiden toteutumista rakentamisessa.

Vastine

10 §: Juurten tarvitsemaa kasvutilaa ei voida määritellä rakennusjärjestyksessä, sillä tarkempi suunnittelu ja siitä johdetut tilavaraukset määritellään kunnallistekniikan suunnittelussa ja kaavoituksessa. Ei aiheuta toimenpiteitä.

14.2 ja 14.4: Paikallista arvoa kantavien kohteiden tunnistamiseen liittyvä huomio on merkitty tiedoksi.

18 §: Poistettu pykälästä lause ”Maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja”. Pykälään jää määräys, jonka mukaan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

20 §: Pykälän tarkennus: Rakentamisluvan varaisen rakennuksen ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä, saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.

21.4: Luvanvaraisuudesta vapautettujen aurinkosähköjärjestelmien heijastavuutta ja kokoa ohjataan rakennusjärjestyksen määräyksessä kohdassa 21.4. Ei aiheuta toimenpiteitä.

30.1: Latvuspeitteisyyttä ei voida huomioida rakennusjärjestyksessä. Latvuspeitteisyys on kuitenkin mahdollista huomioida kaavoituksessa. Ei aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

32.2: Lisätty ehdotuksen mukaisesti pykälään maininta kasvillisuuden säilyttämisestä.

Liittyen paikallisesti huomionarvoisiin kohteisiin, rakennusjärjestyksessä ei voida huomioida niitä kohteita, joilla ei ole virallista kulttuuriympäristön tai maisema-alueen statusta.

Rakennusvalvontaviranomainen toteuttaa lupaprosessin yhteydessä selvitystyön. Tarvittaessa pyydetään museoviranomaiselta lausunto, jolla pyritään varmistamaan arvojen säilyminen.

Rakentamiseen liittyvät olosuhteet, kuten rakennuspaikka ja maasto, voivat olla kunnan alueella hyvin erilaisia, jolloin niitä täytyy tarkastella tapauskohtaisesti. Yleisluonteiset ilmaisut mahdollistavat joustovaran tarvittaessa.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 13.11.2026

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan lausunnossa todetaan, että rakennusjärjestysehdotus on kokonaisuudessaan hyvä ja kattava, ja että ympäristölautakunnan luonnokseen aiemmin annettu lausunto on osin otettu hyvin huomioon. Kaikkia esiin nostettuja asioita ei kuitenkaan oltu joko huomioitu lainkaan tai vastineen perusteluissa ei ollut käynyt ilmi, miksi ehdotettua muutosta ei voisi toteuttaa.

14.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta katsoo kohtien 1) ja 2) mukaisen 3 000 m² asuinrakennuspaikkakoon olevan edelleen liian pieni, kun huomioidaan vaadittavat suojaetäisyydet omiin ja naapurinkiinteistöjen kaivoihin sekä vesistöön. Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän ja talousvesikaivon asianmukainen sijoittaminen voi olla ongelmallista, kun huomioidaan ympäristönsuojelumääräysten mukaiset vähimmäissuojaetäisyydet ja se, että rakennuspaikan ja maaston muodot sekä maaperä vaikuttavat järjestelmän sijoittamismahdollisuuksiin. Umpisäiliön tai pienpuhdistamon jääminen monissa tapauksissa ainoiksi vaihtoehdoiksi ei ole järkevää muun muassa niistä asukkaalle aiheutuvien korkeiden kustannusten vuoksi. Mitä lähempänä naapuritontti sijaitsee, sitä vaikeampi on saada suojaetäisyydet riittämään, kun niiden osalta pitää myös huomioida esimerkiksi naapurin talousvesikaivon sijainti. Asumisen tiivistyminen voi johtaa naapurien välisten riitatilanteiden kasvuun, kun lisääntyvät tapaukset, joissa yhden järjestelmän hajuhaitat tai purkuvedet kantautuvat naapuriin. Pinta-alaltaan 5000 m²:n rakennuspaikka on riittävä erilaisten jätevesijärjestelmien sijoittamiselle rakennuspaikalle suojaetäisyyksineen siten, että omille tai naapurin talousvesikaivoille, tai vesistöille ei aiheudu riskiä vesien pilaantumisesta.

15.2 Sivuasunto

Rakennusjärjestysehdotukseen on osittain huomioitu Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan lausunto kohdan 15.2 § sivuasunnon osalta. Pykälään on lisätty sivuasunnon vesihuoltoon liittyminen, mutta pykälä sallii edelleen sivuasunnon sijoittamisen myös ranta-alueelle. Vastineessa ei ole esitetty perustelua sille, miksi sivuasunnon sijoittamista ranta – alueelle ei voitaisi kieltää. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta pitää edelleen tarpeellisena, että rakennusjärjestyksessä määrättäisiin erikseen, että ranta-alueelle ei saisi sijoittaa sivuasuntoa, jottei rakentamispaine ohjautuisi hallitsemattomasti ranta-alueille, ja kuormitus vesistöihin ei rakentamisen johdosta lisääntyisi.

18 § Ranta-alueet

Rakennusjärjestyksessä ei ole huomioitu Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan lausuntoa § 18 osalta. Rakennusjärjestyksen mukaan maisemanhoidolliset toimenpiteet olisivat sallittuja rantavyöhykkeellä. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta toteaa edelleen, että kyseinen sanamuoto on hyvin salliva kasvillisuuden poiston kannalta. Kasvillisuuden vähentäminen lisää valumia vesistöön, joka heikentää vesistön tilaa. Vesiensuojelun kannalta rantakasvillisuuden säilyttäminen on tärkeää. Edelleen kohdan 32.2 §:ssä ei ole huomioitu suojaetäisyyttä myös kasvillisuuden osalta 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta/rantaviivan välittömässä läheisyydessä. Määräyksen tulisi koskea kaikkea kasvillisuutta, ei vain puustoa, sillä kaikki kasvillisuus on tärkeää vesistöihin kohdistuvan ravinne- ja kiintoainekuormituksen estämiseksi.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen toiminta-alueella myöskään Tuusulan ja Järvenpään rakennusjärjestyksissä ei maisemanhoidollisia toimenpiteitä ole sallittu ranta-alueilla, vaan niissä on jopa määrätty, että ranta-alueelle tulee jättää vähintään 20 metrin suojavyöhyke, jossa kasvillisuus tulee säilyttää, eikä tälle suojavyöhykkeelle saa sijoittaa rakentamista. Lisäksi Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta muistuttaa edelleen, että vesienhoidon tavoitteena koko EU:ssa on saavuttaa pintavesien vähintään hyvä ekologinen tila vuoteen 2027 mennessä. Niissä vesistöissä, joissa hyvä tai erinomainen tila on saavutettu, tila ei saisi heikentyä tulevaisuudessa. Rakennusjärjestyksen määräysten tulisi tukea vesienhoidon tavoitteiden saavuttamista. Vesistöjen hyvä ekologinen tila palvelee myös vesistöjen virkistyskäyttöä.

Vastine

14.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset. Mm. vesihuollon turvaamiseksi määräys on muutettu vastaamaan pohjaesityksessä olleita rakennuspaikkakokoja.

15.2 Sivuasunto

Lisätään tähän kohtaan ehdotuksen mukaisesti maininta siitä, että sivuasunnon rakentamismahdollisuus ei koske lomarakentamisen lisäksi ranta-alueita.

18 § Vesiensuojelun tukemiseksi poistetaan rakennusjärjestyksestä lause ”Maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja”.

32.2 Lisätään pykälään ehdotuksen mukaisesti maininta myös kasvillisuuden säilyttämisestä.

Muistutus A

Muistuttaja kannattaa rakennuspaikkojen vähimmäiskokojen pienentämistä, mutta katsoo rakennusjärjestysehdotuksen 3 000 m²:n ja vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävän rakennuspaikan 2 500 m²:n vähimmäiskokojen olevan edelleen liian suuria nykyisten kyläkeskusten täydennysrakentamisen kannalta. Muistuttajan mukaan esimerkiksi Uotilassa ja Perttulassa on nykyisin noin 1 200–2 000 m²:n tontteja.

Muistuttaja esittää, että nykyisissä kyläkeskuksissa mahdollistettaisiin 1 000–1 500 m²:n rakennuspaikat silloin, kun kaava ja muut rakentamisen edellytykset sen sallivat. Rakennusjärjestyksen 14.3 §:ään ehdotetaan kyläkeskuksia koskevaa erillistä määräystä sekä viittausta kunnan määrittelemiin kyläkeskuksiin. Ensisijaisesti vähimmäispinta-alaksi esitetään 1 000 m² ja toissijaisesti 1 500 m².

Muistuttaja katsoo, että olemassa olevien kyläkeskusten täydennysrakentamista tulisi tarkastella eri tavalla kuin muuta haja-asutusalueelle sijoittuvaa rakentamista. Perusteluina tuodaan esille olemassa olevan asutuksen, koulujen, joukkoliikenteen, palvelujen ja kunnallistekniikan hyödyntäminen, kylien elinvoima sekä mahdollisuus tarjota erikokoisia rakennuspaikkoja erilaisiin asumistarpeisiin. Myös voimassa olevien osayleiskaavojen ajantasaisuutta esitetään arvioitavaksi kyläkeskusten kehittämisen näkökulmasta.

Lisäksi muistuttaja pyytää tarkempia selvityksiä nykyisten pienempien rakennuspaikkojen määrästä ja toimivuudesta sekä niiden mahdollisesti aiheuttamista vesihuoltoon, liikenteeseen, ympäristöön, rakennusvalvontaan ja kaavoitukseen liittyvistä ongelmista. Selvityksiä pyydetään myös vähimmäistonttikokojen perusteista, vaikutuksista kunnan kustannuksiin ja yksityisiin investointeihin, kyläkoulujen ja palvelujen tulevaisuuteen sekä eri vähimmäistonttikokojen vaikutuksista kyläkeskusten täydennysrakentamismahdollisuuksiin.

Muistuttaja pyytää, että lisäselvitystarpeet käsitellään ennen rakennusjärjestyksen lopullista hyväksymistä ja että hänelle toimitetaan

kirjallisesti tieto lopullisesta hyväksymispäätöksestä sekä sen perustelujen saatavuudesta.

Vastine

Muistutuksessa esitetään rakennusjärjestyksen 14.3 §:n muuttamista siten, että kyläkeskusalueilla sijaitsevien uusien rakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala voisi olla 1 000–1 500 m² ja pyydetään lisäämään viittaus kunnan määrittelemiin kyläkeskuksiin. Lisäksi muistutuksessa pyydetään lisäselvityksiä muun muassa nykyisten pienten rakennuspaikkojen määrästä ja toimivuudesta, niiden vaikutuksista kaavoitukseen, vesihuoltoon, liikenteeseen ja kunnan kustannuksiin sekä eri rakennuspaikkakokojen vaikutuksista kylien täydennysrakentamiseen.

Rakennusjärjestysehdotuksen rakennuspaikan vähimmäiskokoja on tarkasteltu valmistelun aikana ja niitä koskevaa vaikutusten arviointia on täydennetty saadun palautteen perusteella. Rakennusjärjestyksen perusteluosassa on arvioitu rakennuspaikkojen vähimmäiskokojen vaikutuksia erityisesti yhdyskuntarakenteen ja kunnan maankäytön suunnitelmallisen ohjaamisen näkökulmasta. Tarkastelun mukaan vähimmäiskokojen pienentäminen heikentää kunnan mahdollisuuksia ohjata rakentamisen määrää ja sijoittumista pitkäjänteisesti ja suunnitelmallisesti.

Rakennuspaikan kokoa ei ole tarkoituksenmukaista ratkaista yksinomaan sen perusteella, minkä kokoisia rakennuspaikkoja olemassa olevassa kylärakenteessa tällä hetkellä on. Nykyiset pienet rakennuspaikat ovat voineet muodostua eri aikoina ja erilaisissa maankäytöllisissä olosuhteissa. Uusia rakennuspaikkoja koskevilla määräyksillä arvioidaan puolestaan tulevaa maankäyttöä sekä mahdollisuuksia alueiden myöhempään suunnitelmalliseen kehittämiseen.

Rakennusjärjestysehdotuksen rakennuspaikkojen vähimmäispinta-alat kaavoittamattomilla alueilla ovat jo nyt huomattavasti nykyistä rakennusjärjestystä pienemmät. Nykyisessä rakennusjärjestyksessä rakennuspaikan vähimmäiskoko on asumiseen osoitetuilla alueilla pääsääntöisesti 10 000 m² ja mm. maisemallisesti herkillä avoimilla alueilla vähimmäiskoko on 20 000 m². Näin ollen ehdotuksessa määriteltyjä rakennuspaikkojen kokoja (3 000 m² ja 2 500 m²) ei ole syytä pienentää.

Rakentamislain 17 § mahdollistaa sen, että rakennusjärjestyksen määräykset ovat kunnan eri alueilla erilaisia. Samalla lain mukaan rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, eivätkä määräykset saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen valmistelussa on siten mahdollista ottaa huomioon paikalliset olosuhteet, mutta rakennusjärjestyksen tehtävänä on samalla muodostaa riittävän johdonmukainen ja ennakoitava koko kuntaa koskeva sääntelykehys.

Voimassa olevissa oikeusvaikutteisissa osayleiskaavoissa rakennuspaikan vähimmäiskoko vaihtelee kyläalueilla ja asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolisilla erillispientalojen alueilla n. 3 000–5 000 m²:n välillä sekä maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla 5 000–10 000 m²:n välillä. Rakennusjärjestyksessä määrätty vähimmäiskoko ei syrjäytä oikeusvaikutteisen yleiskaavan rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä.

Muistutuksessa esiin nostettu kylien kehittäminen ja täydennysrakentaminen ovat tärkeitä tavoitteita. Rakennusjärjestys ei kuitenkaan ole asemakaavan tai yleiskaavan kaltainen alueidenkäytön suunnitteluväline. Kyläkohtainen tarkastelu, jossa huomioidaan esimerkiksi olemassa oleva yhdyskuntarakenne, palvelut, liikenne, vesihuolto sekä alueen tuleva kehittäminen kokonaisuutena, voidaan tehdä tarkoituksenmukaisemmin kaavoituksen ja muun maankäytön suunnittelun yhteydessä. Kyläkeskus ei ole virallinen tai oikeudellisesti rajattu käsite, joten siihen ei ole syytä viitata rakennusjärjestyksessä.

Kylien täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja tarkoituksenmukaista rakentamisen määrää voidaan tarkastella aluekohtaisesti kaavoituksen yhteydessä, jolloin myös alueiden erityispiirteet, infrastruktuuri, palvelut, ympäristöarvot ja muu maankäyttö voidaan ottaa kokonaisuutena huomioon. Myös mm. asumistarpeiden ja voimassa olevien osayleiskaavojen ajantasaisuuden arviointi kuuluu ensisijaisesti kaavoituksen suunnitteluun, eikä sitä ole syytä tarkastella rakennusjärjestyksen yhteydessä. Kaavoituksen myötä myös rakennusjärjestyksessä esitettyjä vähimmäiskokoja pienemmät tonttikoot ovat mahdollisia.

Muistutuksessa esitetyt selvityspyynnöt koskevat osittain rakennusjärjestystä laajempia kysymyksiä, kuten yksittäisten kylien kiinteistörakennetta, infrastruktuurin kapasiteettia,

palveluverkkoa, väestökehitystä, kuntataloutta ja osayleiskaavojen ajantasaisuutta. Näiden kaikkien kysymysten yksityiskohtainen kyläkohtainen tarkastelu ei ole tarpeen rakennusjärjestyksen hyväksymisen edellytyksenä. Rakennusjärjestyksen valmistelussa tehtävän vaikutusten arvioinnin tehtävänä on arvioida määräysten olennaiset vaikutukset sillä tarkkuudella, jota koko kuntaa koskevan rakennusjärjestyksen laatiminen edellyttää.

Muistutus merkitään tiedoksi, ei aiheuta muutoksia rakennusjärjestykseen.

Muistutus B

Muistuttajan mukaan 3 000 m2 rakennuspaikkakoko asemakaavan ulkopuolella on liian suuri, sillä harva tarvitsee tai jaksaa hoitaa niin suurta tonttia. Riskinä muistuttaja näkee sen, että osa tontista jää hoitamattomaksi ja epäsiistiksi ja toteaa, että tontin ostaja voi halutessaan ostaa isommankin tontin. Pienempien tonttien etuna muistutuksessa nähdään se, että se parantaa Nurmijärven kilpailukykyä haja-asutusalueiden tonttitarjonnassa.

Muistutuksessa ehdotetaan tontin kooksi korkeintaan 2 000 m2.

Lisäksi muistuttaja toteaa RKY-alueille asetetun 10 000 m2 rakennuspaikan vähimmäiskoon ylimitoitetuksi ja ehdottaa näille alueille 5 000 m2 maksimirakennuspaikkakokoa.

Vastine

Muistutus merkitään tiedoksi, ei aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

Muistutus C

Muistuttaja vastustaa rakennuspaikan vähimmäiskoon pienentämistä haja-asutusalueella ja esittää, että ensisijainen vaihtoehto olisi 10 000 m²:n vähimmäiskoko, kuten tälläkin hetkellä. Muistuttajan mukaan tämä koko tukee parhaiten ilmasto- ja ympäristötavoitteita, ekologisia yhteyksiä sekä kestävää yhdyskuntarakennetta. Toissijaisesti hyväksyttävänä pidetään 5 000 m²:n vähimmäiskokoa. Keskitetyn vesihuoltoverkoston alueella rakennuspaikan vähimmäiskoon tulisi olla vähintään 3 000 m² ja ranta-alueilla vähintään 5 000 m². Rakennusjärjestyksen ohjausvaikutuksen turvaamiseksi maakuntakaavassa esitetyissä maakunnallisesti merkittävillä maisema- ja kulttuuriympäristöalueilla 20 000 m²:n vaatimus tulisi säilyttää.

Perusteluina esitetään, että pienemmät rakennuspaikat lisäävät hajarakentamista, vaikeuttavat kiinteistökohtaista vesihuoltoa ja jätevesien käsittelyä, heikentävät ympäristö- ja maisema-arvoja sekä voivat lisätä kunnan velvoitteita asemakaavoitukseen ja infrastruktuurin rakentamiseen. Muistuttajan mukaan esitettyä 3 000 m²:n rakennuspaikkakokoa ei ole perusteltu tosiasiallisilla faktoilla, riittävillä tutkimuksilla tai selvityksillä, eikä päätöksenteossa päätettyihin rakennuspaikkojen kokoihin liittyviä perusteluja koeta riittävinä. Lisäksi muistuttaja huomauttaa ristiriidasta perusteluosan ja päätettyjen rakennuspaikkakokojen välillä.

Muistuttaja katsoo, että päätöksen perustelujen riittävyyttä tulee arvioida hallintolain 45 § sekä rakennusjärjestyksen valmistelua ja vaikutusten arviointia koskevien vaatimusten perusteella.

Lisäksi muistutuksessa katsotaan, että rakennuspaikkojen kokoon liittyvät ratkaisut tulisi tehdä ensisijaisesti yleiskaavoituksen yhteydessä aluekohtaisen tarkastelun perusteella, eikä koko kuntaa koskevalla rakennusjärjestyksellä. Muistuttajan mukaan esitys poikkeaa useiden lähikuntien käytännöistä ja voi heikentää haja-asutusalueiden väljyyttä, viihtyisyyttä ja vetovoimaa.

Vastine

Pohjaesityksessä esitettiin suurempia rakennuspaikkakokoja kohtaan 14.3. Lisäksi pohjaesityksessä esitettiin, että kohtaan 14.3 sisällytettäisiin RKY-alueiden lisäksi myös maakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristöt. Ehdotuksen nähtäville asettamiseen liittyvän päätöksenteon aikana määräys muutettiin sekä rakennuspaikkakokojen että maakunnallisesti merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden osalta.

Ehdotuksesta saadun palautteen perusteella rakennusjärjestyksen kohta 14.3 on muutettu pohjaesityksen mukaiseksi rakennuspaikkakokojen osalta. Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet on palautettu takaisin rakennusjärjestyksen kohtaan 14.3 ja niiden vähimmäispinta-alaksi muutettu pohjaesityksen mukaisesti 20 000 m².

Näiden muutosten myötä rakennusjärjestys vastaa perusteluosaa ja siihen liittyvää vaikutusten arviointia.

Muistutus D

Nurmijärvellä tulisi sallia haja-asutusalueella rakentaminen 2500-3000m2 tontilla ja vielä pienemmällä esim. 2000 m2 jos tontti sijaitsee kunnallisen veden tai vesiosuuskunnan alueella eli missä on vesi- ja viemärijärjestelmä.

Vastine

Muistutus merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

Muistutus E

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä kohdassa 2.2 kerrotaan seuraavasti: ... leikkimökin, kasvihuoneen, grillikatoksen tai muun vastaavan rakennelman etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään 2 m. Luonnoksessa samasta asiasta kerrotaan kohdassa 6.2 seuraavasti:

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.

Etäisyys rajalle (vähintään 2 m) olisi ollut tärkeä säilyttää ainakin asemakaava-alueella, jossa tontit ovat pieniä ja korkeita rakennelmia pyritään rakentamaan myös lähelle naapurin rajaa!

Vastine

Alle 30 m² kokoisten rakennuskohteiden sijoittamista ei voida määrätä rakennusjärjestyksessä, sillä ne ovat vapautettu luvanvaraisuudesta. Asemakaavoissa määrätään useimmiten myös lisärakennusten sijoittamisesta.

Ei aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.