

Rakennusjärjestysluonnos

Yleisötilaisuus 25.5.2026



Nurmijärvi
Yhteistyö **Lande**



Tilaisuuden sisältö

- Mikä on rakennusjärjestys ja miksi se pitää uudistaa
- Rakennusjärjestyksen ja kaavan työnjako
- Muutamia keskeisiä muutoksia
- Aikataulu
- Kysymykset ja kommentit

Asemakaavapäällikkö Crista Toivola

Yleiskaavapäällikkö Perttu Pulkka

Johtava rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi

Lupainsinööri Marko Pynnönen

Ympäristöasiantuntija Kati Vinkki

Mikä on rakennusjärjestys?

- Lakiin perustuva määräystasoinen asiakirja
- Täydentää yleis- ja asemakaavoja niiltä osin, kuin se on tarpeen.
- Nurmijärven nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

Kuntakohtainen rakennusjärjestys

- Määräykset perustuvat paikallisiin olosuhteisiin ja voivat vaihdella kunnan eri alueilla.
- Määräykset voivat koskea esim.
 - Rakentamista
 - Kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista
 - Hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä
 - Rakennuspaikan mitoitusta **yleiskaavoittamattomilla** alueilla
- Määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Etusijajärjestys

- Lait, asetukset, Suomen rakentamismääräyskokoelma, oikeusvaikutteinen yleiskaava ja asemakaava menevät rakennusjärjestyksen edelle.
- Jos rakennusjärjestyksen määräys on ristiriidassa esim. kaavamääräyksen kanssa, noudatetaan kaavamääräyksiä.



Miksi rakennusjärjestys pitää uudistaa?

Lakimuutos

- **Uusi rakentamislaki** astui voimaan 1.1.2025
 - Lain 28 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen uusimisesta
 - Pykälän mukaan kunnan on uusittava rakennusjärjestyksensä rakentamislain mukaiseksi

Teknisiä päivityksiä, nykyisiin säädöksiin vastaaminen, esim.

- Virastojen nimien ja vastuualueiden päivitykset
- Sähköautojen latauspisteet, polkupyörien runkolukitukset
- Kiertotalousnäkökulma rakentamiseen
- Luontokadon ehkäisy

Uudistuvan rakentamisen sääntelyn myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset

Kunnan uudistetun rakennusjärjestyksen tulee astua voimaan viimeistään **31.12.2026**



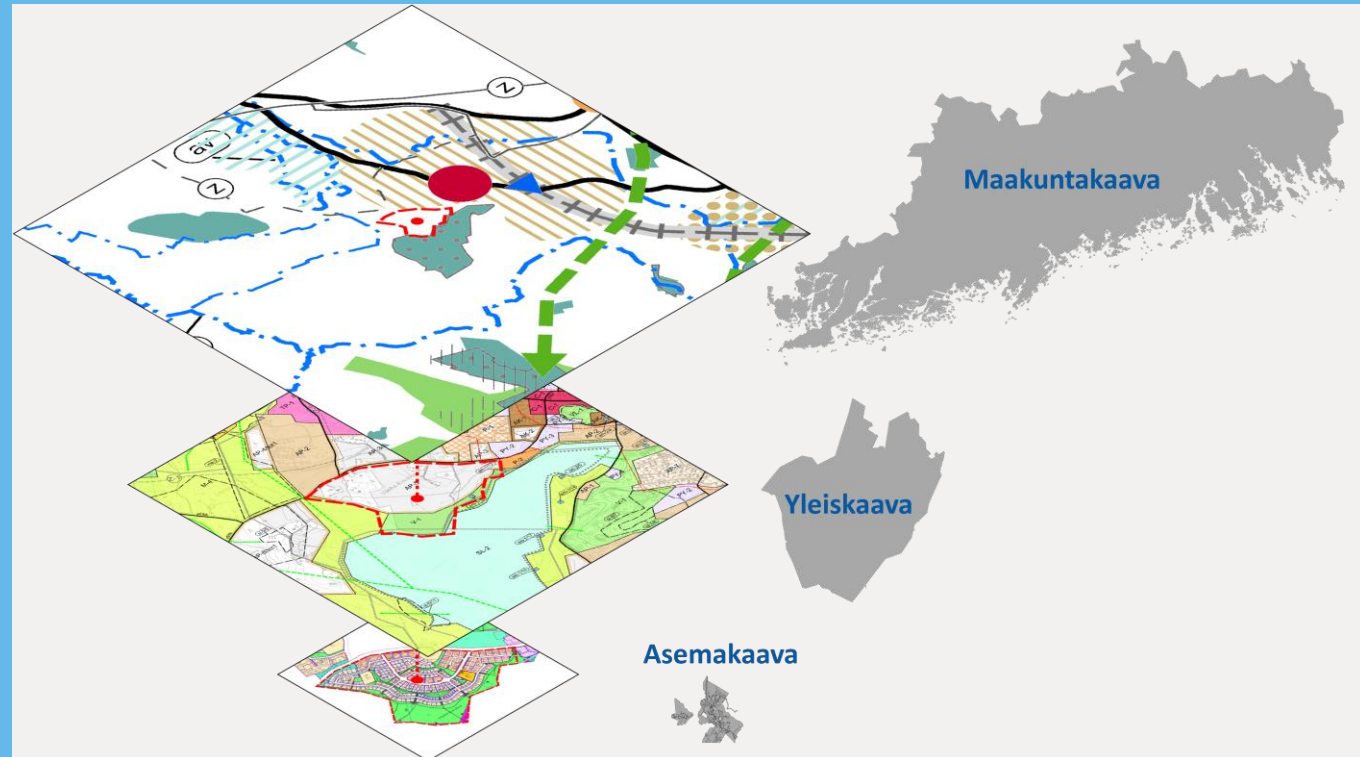
Kaavoitusprosessi ja maankäytön suunnittelujärjestelmä

- Kaavoitus on kunnan tärkein työkalu maankäytön suunnittelussa
- Kunnalla on kaavoitusmonopoli.
- Ohjaa, **mitä, minne ja milloin rakennetaan**
- Varmistaa toimivan, viihtyisän ja kestävä elinympäristön.

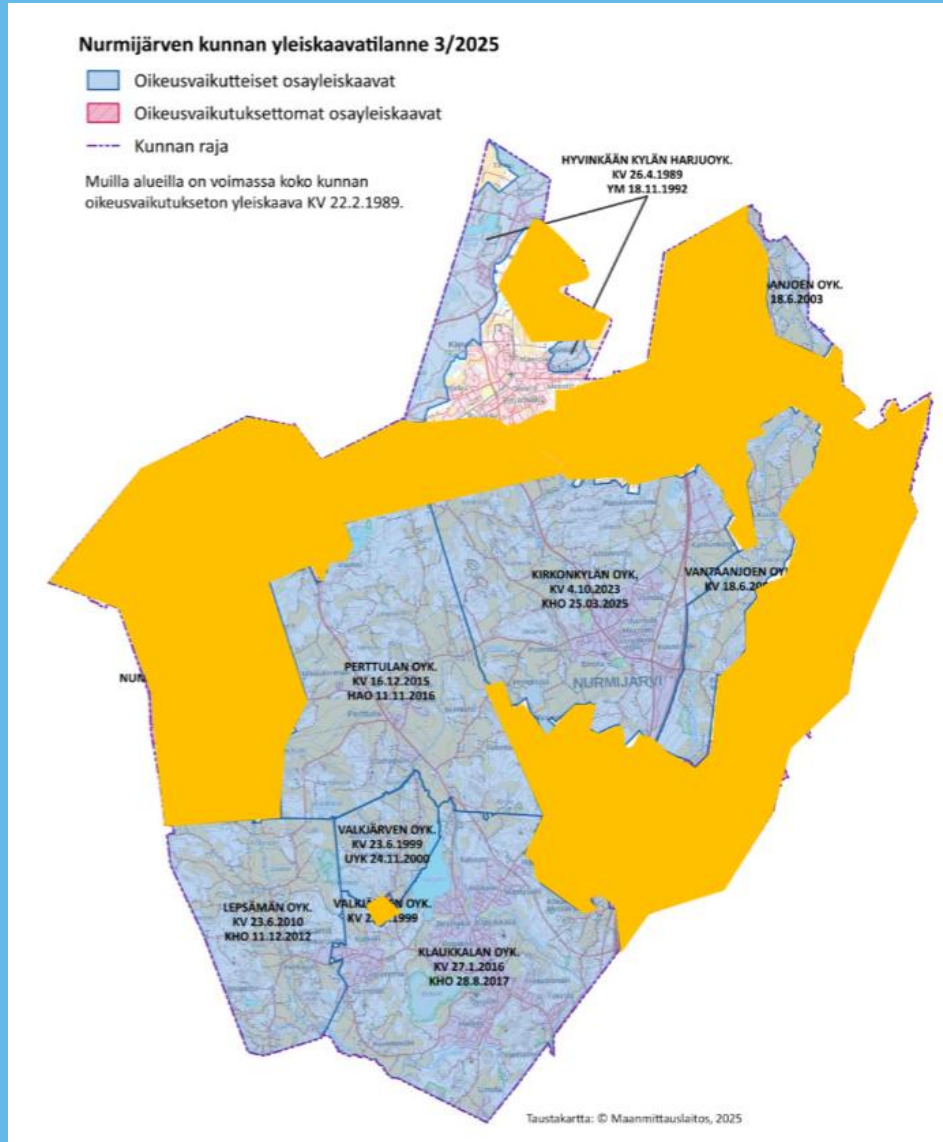
Kaavatasot:

- **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**
- **Maakuntakaava** – laaja-alainen, maakuntien liittojen laatima.
- **Yleiskaava** – kunnan strateginen suunnitelma maankäytöstä.
- **Asemakaava** – tarkka suunnitelma rakentamisesta ja käytöstä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)



Nurmijärven kunnan yleiskaavatilanne



- Rakennusjärjestyksessä määritelty rakennuspaikan vähimmäiskoko koskee kaavoittamattomia alueita
- Kaavoitetuilla alueilla koko määräytyy kaavan mukaan
- Kirkonkylän ja Klaukkalan osayleiskaavoissa rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m²



Kaavan ja rakennusjärjestyksen työnjako

Kaavoitetut alueet

ASEMAKAAVA-ALUEET

Rakennusten koko ja sijoittaminen (rak.oikeus)

Rakennusten sopeuttaminen ympäristöön

Rakentamistapa

Istutukset

Aidat

Pienet rakennuskohteet

Rakennetun ympäristön hoito

Vesihuollon järjestäminen

Kuva: Kuntaliitto

RAKENTAMISLUPAAN OIKEUTTAVAT YLEISKAAVAT

Rakennusten koko ja sijoittaminen (rak.oikeus)

Rakennusten sopeuttaminen ympäristöön

Rakentamistapa

Istutukset

Aidat

Pienet rakennuskohteet

Rakennetun ympäristön hoito

Vesihuollon järjestäminen

Kuva: Kuntaliitto

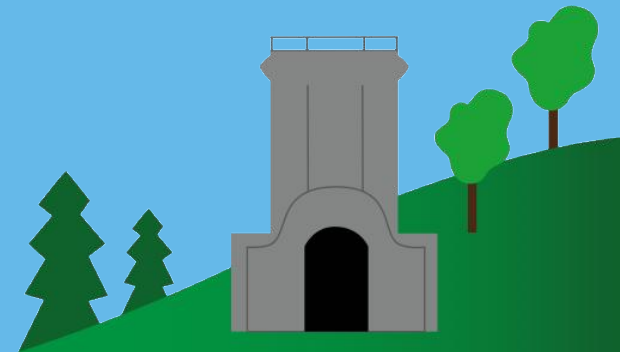
ESIMERKKEJÄ

Kaavamääräys: esim. millaisia parvekelasien tulee olla

Kaava tai rakennusjärjestys: esim. aitojen ja tukimuurien korkeus, värisävy, materiaali

Rakennusjärjestys: esim. luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla, etäisyydet naapurin rajasta (esim. autokatokset, eläinsuojat, palovaaralliset rakennuskohteet)

kaavamääräys / **kaava tai rakennusjärjestys** / rakennusjärjestyksen määräys



Kaavan ja rakennusjärjestyksen työnjako

Kaavoittamattomat alueet

EI KAAVAA

Rakennusten koko ja sijoittaminen (rak.oikeus)

Rakennusten sopeuttaminen ympäristöön

Rakentamistapa

Istutukset

Aidat

Pienet rakennuskohteet

Rakennetun ympäristön hoito

Vesihuollon järjestäminen

Kuva: Kuntaliitto

Noudatetaan Nurmijärven rakennusjärjestyksen määräyksiä, esim.

- Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala
- Rakennuksen enimmäiskerrosala
- Sivuasunnon määrittely
- Eläinsuojien rakentamiseen liittyvät määräykset, esim. etäisyydet naapurin rajasta



Keskeisiä muutoksia



Luku 3: Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

- Rakennuspaikan vähimmäiskoko*

"Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 10 000 m² metsäalueilla sekä maisemallisesti herkillä avoimilla alueilla ja suurilla yhtenäisillä peltoalueilla, jos rakentaminen sijoittuu olemassa olevan pihapiirin yhteyteen, metsäsaarekkeeseen, avoimen alueen tai peltoalueen reunaan. Muutoin rakennuspaikan vähimmäiskoko on 20 000 m² maisemallisesti herkillä avoimilla alueilla ja suurilla yhtenäisillä peltoalueilla."

- -> **3 000 m²**, myös ranta-alueilla
- Jos liitettävissä vesi- ja jätevesiverkoston, -> **2 500 m²**
- -> **RKY-alueet 10 000 m²** (rakennettu kulttuuriympäristö)

- Rakennuskohteiden koko

Asuinrakennuksen koko: 500 m² -> **600 m²** (enintään 10 % -> **15 %** rakennuspaikan pinta-alasta)

Yritystoimintaa palveleva erillinen rakennus: enintään 20 % vähintään hehtaarin kokoiselle tontille, mutta max 3 000 m² kokoinen (**uusi**)

- Sivuasuunto

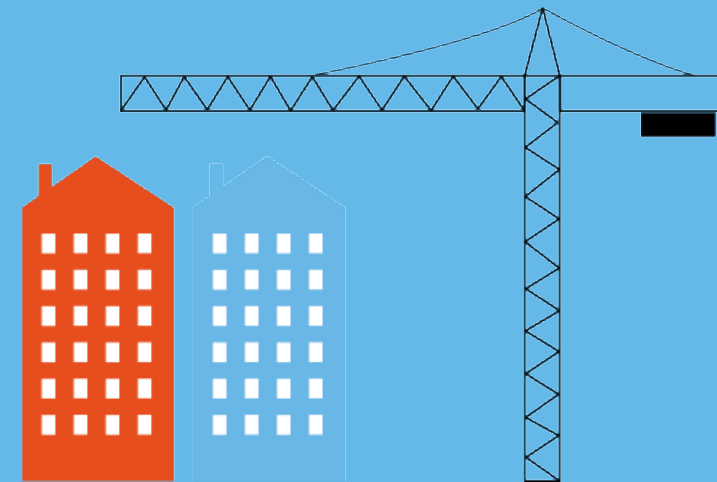
Enimmäiskoko 100 m² -> **120 m²**



Luku 5: Rakentamisen luvanvaraisuus

- Luettelo luvanvaraisista rakennuskohteista, rakentamislain perusteella (RakL 42 §)
- Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet tietyin edellytyksin, esim.
 - Aidat
 - Tukimuurit
 - Aurinkosähköjärjestelmät
 - Ilmalämpöpumput
 - Pienehköt laiturit
 - Kooltaan alle 30 neliömetrin kokoinen rakennus
- Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt tietyin edellytyksin, esim.
 - Terassin ja parvekkeen lasittaminen
 - Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

Tämänhetkinen rakennusjärjestys: ei erikseen määritelty luvanvaraisuudesta vapautettuja kohteita



Luku 6: Rakentaminen erityisalueilla

- Selvitysvaatimukset ja määräykset erityisalueista, mm.
 - Pohjavesialueet (rakentaminen ja maalämpöjärjestelmien sijoittaminen)
 - Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet, määritelmä
 - Melu, värinä



Luku 7: Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa (uusi luku)

- Lintujen pesimäaikana 1.4.-31.7. puita ei tule kaataa
- Lintuturvallinen rakentaminen (lintujen törmäysriskit lasipintoihin tulee minimoida)
- Vieraslajit
- Asemakaava-alueella asuinpientalotontin rakentamattomasta pinta-alasta tulee olla vähintään 50 % viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia
- *Tämänhetkinen rakennusjärjestys: ei luonnon monimuotoisuuteen liittyviä määräyksiä*



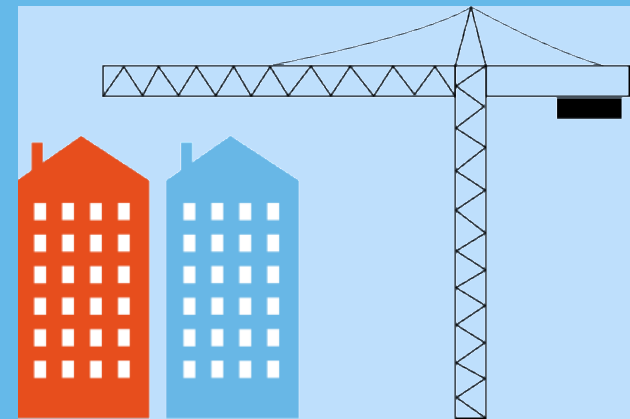
Luku 8: Piha-alueen rakentaminen

- Esteettömyys, autopaikat
- Sähköautojen latauspisteet
- Määräyksiä auto- ja polkupyöräpaikkojen lukumääristä, ja mm. runkolukitsemisen mahdollistamiseen liittyviä määräyksiä
- Jätehuoltoon liittyviä määräyksiä tarkennettu



Luku 9: Rakennuksen tai sen osan purkaminen (uusi luku)

- Määräyksiä mm. purkamisen toteuttamisesta ja tontin siistimisestä purkamisen jäljiltä
- Kiertotalousnäkökulma: *”Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.”*



Rakennusjärjestyksen etenemisprosessi



Vireilletulokuulutus
18.11.2024

Osallistumis- ja
arviointisuunnitelma
nähtävillä 5.12.-18.12.2024



Mielipiteen jättäminen

- Luonnoksen nähtävillä oloaika on **15.5.-15.6.2026**
- Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteensä luonnoksesta
- Mahdolliset mielipiteet on toimitettava kirjallisina viimeistään **15.6.2026** joko sähköpostitse tai postitse
- Mielipiteeseen tulee liittää mielipiteen jättäjän nimi ja yhteystiedot.

Postiosoite: Nurmijärven kunta, yleiskaavoitus, PL 37, 01901 Nurmijärvi

Osoite: Keskustie 2 B, 01900 Nurmijärvi

Sähköposti:
kunta@nurmijarvi.fi





Kiitos!

Ylpeästi **Lande**



Nurmijärvi

Ylpeästi **Lande**

Liikkuvin

Yhteisöllisin

Toimimme
vastuullisesti

Kohtaamme
ja arvostamme

Olemme
rohkeita

Nurmijärkisin

Yritysmyönteisin