Nurmijärven rakennusjärjestysehdotus, Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan lausunto Nurmijärven kunnanhallitukselle

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 10.11.2026 § 145
1246/00.04.01/2026

Valmistelija Leena Mehtätalo, Liisa Garcia
leena.mehtatalo@tuusula.fi, liisa.garcia@tuusula.fi,
ympäristötarkastaja, ympäristösuunnittelija

Lausuntopyyntö

Nurmijärven kunnanhallitus on päätöksellään 21.9.2026 § 119 asettanut Nurmijärven kunnan rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausuntoa Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta. Rakennusjärjestysehdotus on nähtävillä 1.10.-2.11.2026 välisen ajan. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 2.11.2026 osoitteeseen tai osoitteella Nurmijärven kunta, yleiskaavoitus, PL 37, 01901 Nurmijärvi. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on pyytänyt saada lisäaikaa lausunnon antamiseksi 17.11.2026 asti ja lisäaika on myönnetty.

Liitteet Nurmijärven rakennusjärjestysehdotus

Esittelijä ympäristövalvontapäällikkö Alho Marjo

Päätösehdotus

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta päättää

- antaa Nurmijärven kunnanhallitukselle rakennusjärjestysehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan lausunto

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta pitää Nurmijärven kunnan rakennusjärjestysehdotusta kokonaisuudessaan hyvänä ja kattavana. Nähtävillä olevaan ehdotukseen on otettu hyvin huomioon ympäristölautakunnan rakennusjärjestysluonnoksesta annetussa lausunnossa esitetty kielto energiavarastojen sijoittamisesta pohjavesialueelle, sekä luonnon monimuotoisuudesta ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeen osalta annetut lausunnot. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta katsoo kuitenkin, että seuraavia asioita ei ole huomioitu lainkaan tai ne on huomioitu vain osittain rakennusjärjestysehdotuksessa ja vastineen perusteluissa ei käy ilmi, miksi muutosta ei voisi toteuttaa.

Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle

Rakennusjärjestysehdotuksessa kohdan 14.3 § Kohtien 1) ja 2) mukainen kiinteistökoko on edelleen 3000 m² myös ranta-alueella. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta katsoo sen edelleen olevan pieni, kun huomioidaan vaadittavat suojaetäisyydet omiin ja naapurinkiinteistöjen kaivoihin sekä vesistöön. Kiinteistöllä voi olla ongelmallista saada mahdutettua kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä ja talousvesikaivo asianmukaisesti. Kun huomioidaan ympäristönsuojelumääräysten mukaiset vähimmäissuojaetäisyydet, on 3000 m² rakennuspaikka monissa tapauksissa niin pieni, ettei sille mahdu toimivaa järjestelmää, riippuen esim. rakennuspaikan muodosta, maaston muodosta ja maaperästä. Umpisäiliön tai pienpuhdistamon jääminen monissa tapauksissa ainoiksi vaihtoehdoiksi ei ole järkevää muun muassa niistä asukkaalle aiheutuvien korkeiden kustannusten vuoksi. Tapauskohtaisesti voidaan myös tarvita vähimmäissuojaetäisyyksiä suurempia suojaetäisyyksiä, jolloin pieni rakennuspaikan koko voi aiheuttaa lisää vaikeuksia. Tiivistyvä maaseutuasutus usein kaventaa etäisyyttä naapureihin. 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.

Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

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.

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.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi Nurmijärven kunta, kunta@nurmijarvi.fi