

C:\maanhytyto\Asemakaavoitus\KAAVA\T\rajamaki1-109 Saunatieen alue kaavakartta 20200511

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AKR

Asuinkerroks- ja rivitalojen korttelialue. Kattokaltevyyden tulee olla 1:3-1:5. AKR-alueilla rakennukset tulee rakentaa ryömintätalaisella tuulettuvalla alapohjalla. Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta. Katon tulee olla harja- tai pulpettikatto. Vesikaton tulee olla konesaumattua peltiä tai poltettua kattotiiltä. Katon värityksen tulee olla harmaa. Rakennuksissa tulee olla avoräystäät. Sokkelin tulee olla betonia tai pinnoitettu ja väritään harmaa. Rakennettaessa yhteen tasoon saa rakennuskoikeudesta käyttää enintään 70%.

AO2

Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen

Kattokaltevyyden tulee olla 1:3-2:3. Autokatojen ja -tallien tulee sijaita kiinni katualueen rajassa. Autojen säilytys tontilla tulee järjestää tontin katualueen puoleiseen reunaan. Autokatojen ja tallin tulee olla paloluokaltaan EI-30 molemminpuolista paloa vastaan naapurin rajaa vasten ja aina rakennettaessa alle 8 m pähän muista rakennuksista. Autotallin ovet eivät saa muodostaa näköestettä katualueelle.

AO2-alueilla rakennukset tulee rakentaa ryömintätalaisella tuulettuvalla alapohjalla. Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta. Katon tulee olla harja- tai pulpettikatto. Katon tulee olla konesaumattua peltiä tai poltettua kattotiiltä. Katon värityksen tulee olla harmaa. Rakennuksissa tulee olla avoräystäät. Sokkelin tulee olla betonia tai pinnoitettu ja väritään harmaa.

EV

Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa meluvallin ja muita sen rakenteita, jotka voivat olla viisi metriä maanpintaa korkeampia. Meluvallin maa-ainesten tulee olla puhtaita. Alueelle saa sijoittaa hulevesiuomia ja -altaita. Alue tulee maisemoida.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Rakennukset, rakennelmat ja säiliöt tulee maisemoida ympäristöön istutuksin. Alueen pohja- ja hulevesien suojelemiseksi tulee alueella toteuttaa riittävät suojaustoimenpiteet poikkeustilanteiden varalta.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

—

Osa-alueen raja.

—

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

— · — · —

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1308

Korttelin numero.

2

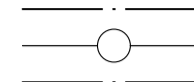
Tontin numero.

1200

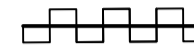
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

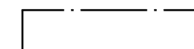
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



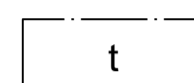
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



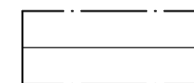
Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää tonttiliittymää.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Talousrakennuksen rakennusoikeus määräytyy seuraavasti: AKR-alueilla 50 k-m², AO2 -alueilla 25 k-m².



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

e=0,3

Tehokkuusluku, eli rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan.

Rakennuslupaa haettaessa on selvítettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa. Alue sijaitsee vedenhankinnan kannalta Rajamäen tärkeän pohjavesialueen ja vedenottamoiden ohjeellisen kaukosuoja-alueen välittömässä läheisyydessä. Alueeseen kuuluvilla tonteilla:
- viemärit on rakennettava ja tarvittaessa suojattava niin, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.
- hulevesiä ei tule johtaa liikennöintäviiltä piha-alueilta ja katualueilta pohjavesialueelle
- ennen rakennusluvnan myöntämistä tulee laatia pohjarakennussuunnitelma, jolla turvataan pohjaveden pinnan korkeuden ja laadun säilyminen
- paalutusta tulee välttää, teräspalkkipaalujen käyttö on kielletty.

Alueen vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa hulevesialtaissa siten, että viivytyspainateiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliötä kohti. Näiden tulee tyhjäntyö 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Hulevesien laatua ei saa heikentää alueiden ja rakennusten käytön tai rakentamisen aikana.

Kaava-alue on valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä, jolla rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot ja ominaisuudet tulee säilyttää.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Rakennukset tulee sopivina ryhminä rakentaa mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäistä rakennustapaa noudattaen sekä muodostaa yhtenäistä ympäristöä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- AKR-alueet: 1 ap/asunto.
- AO2-alueet: 2 ap/asunto.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puuta niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin pinta-alaan 100 m² kohti.

Tontin pysäköimispaikalla on autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille istutettava puuta ja pensaita.

Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidetussa kunnossa ja tarvittaessa istutettava. Alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Jokaiselle tontille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Asuntojen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden sekä ilmastointijärjestelmän ääneneristävyyden rautatiemelua vastaan on oltava sellainen, ettei asuntojen sisämelutaso ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 35 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 30 dB. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata kiinteillä rakenteilla siten, että melutaso ei ylitä arvoa LAeq 55 dB. Raideliikenteen aiheuttama enimmäistaso L_{Amax} ei saa ylittää asuintiloissa tasoa 45 dB

Alueelle on laadittu "Rajamäen tehdasyhdyskunnan rakennustapaohjeet, 2005" koskien Rajamäen tehdasyhdyskunnan suojelua ja säilyttämistä.

NURMIJÄRVI

RAJAMÄKI, Saunatieen alue

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 1303, 1304, 1316 ja korttelia 1315. Asemakaavan muutos koskee lisäksi katu-, puisto- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuvat korttelin 1303 tontit 2,7-9, korttelin 1304 tontit 6-7, korttelin 1316 tontit 2,7-9 ja kortteli 1318 erityisaluetta sekä katu- ja suojaviheraluetta.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA

Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 22. päivänä syyskuuta 2020

Hannes Häkkinen
vs. asemakaavapäällikkö

Katri Peltoniemi
kaavoitusarkkitehti
kaavan laatija

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla.

Riku Hellgren
kiinteistöinsinööri



NURMIJÄRVEN KUNTA		VIREILLETULOILM	30.06.2016
Ympäristötoimiala Asemakaavoitus		ASRAK.LTK.	21.03.2017
		KH	10.04.2016
NURMIJÄRVI		ALUST.NÄHT.	27.04.-17.5.2017
		ASRAK.LTK.	21.01.2020
RAJAMÄKI 1-109 Saunatieen alue		KH	03.02.2020
		JULK.NÄHT.	12.3.-14.4.2020
RAJAMÄKI 1-109 Saunatieen alue		ASRAK.LTK.	
		KH	
Suunnitellut Katri Peltoniemi		KV	
		KUULUTUS	
Plitännyt Katri Peltoniemi	Nk	1:2000	
			1-109