

- AP Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa rivitaloja, kytkettyjä pienaloja ja erillisiä pienaloja asumistarkoituksiin.
- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO-2 Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa sijoittaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuksen julkisivun tulee olla pääosin vaaleaa julkisivulaudoitusta tai rappausa. Kattomuodon tulee olla harjakatto tai yksilapainen pulpettikatto. Kattokalvemuuden tulee olla 1:2-1:3. Materiaaliltaan katon tulee olla tiiltä tai pinnoitettua peltiä. Väriykseltään katon tulee olla tilienpunainen. Rakennusten tulee olla mittakaavaltaan alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen sovia.
- AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Liiketiloja saa sijoittaa vain maantasokerrokseen. Kiljävantiin puoleisen julkisivun asuntojen parvekkeet tulee lasittaa.
- VP Puisto.
- VL Lähivirkistysalue.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

- Ohjeellinen tontin raja.
- 1036** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- HELLASPOLKU** Kadun nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- I max. 70%** Prosenttiluku osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusoikeudesta voidaan käyttää ensimmäiseen kerrokseen.
- Rakennusala.
- p** Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa autotalleja tai -katoksia.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.**
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.**
- hu** Ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, joka tulee ensisijaisesti toteuttaa luonnonmukaisilla menetelmillä. Alueen tulee olla kaupunkivallitusti korkeatasoinen.
- Johtoa varten varattu alueen osa.**
- Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- /pv** Pohjaviesialue.
- vs** Voimansiirtoalue.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

**POHJAVESIEN SUOJELUA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET** (koskee pohjaviesialuetta (/pv)):  
Alue on vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjaviesialue. Alueelle on laadittu Rajamäen pohjaviesialueen suojelusuunnitelma (Pöyry Finland, 2012).

- Alueella toteutettavat pohjaviesialueen suojelusuunnitelman (Pöyry Finland, 2012) mukaiset määräykset.
- Rakentamisen yhteydessä pohjaviesialueen pintaa ei saa alentaa ja rakentamisessa tulee käyttää puhtaita kivennäismaita. Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaviesialueen haitallista purkautumista. Muihin kuin omakotitalorakentamiseen liittyviin lupa-asiakirjoihin tulee liittää asiantuntijan lausuma pohjaviesialueen hallintasuunnitelma ja tarkkailuohjelma.
- Alueella ei saa säilyttää vaarallisia kemikaaleja, laimotteita, öljynjalostustuotteita tai näihin rinnastettavia tuotteita, jotka voivat päästä maaperään. Teiden kunnostuksessa ei saa käyttää pohjaviesialueen vaarallisia aineita. Autojen yms. öljynjalosteita sisältävien laitteiden pesu on sallittu ainoastaan viemäriydillä alustalla.
- Maanalaista polttoaine- ja kemikaalialueita on kielletty. Säiliöt tulee sijoittaa siten, että niiden rikkoutuessa polttoaine ei pääse maaperään ja siten, että niiden kunto myös siirtoputkiston osalta voidaan tarkistaa.
- Maanalaista kellarikerroksia ei tule rakentaa lähellä maanpintaa olevan pohjaviesialueen pinnan vuoksi.
- Energiakaivojen rakentamiseen pohjaviesialueella tarvitaan vesilain mukainen lupa.
- Pohjaviesialueella imeytettävien hulevesien tulee olla puhtaita.
- Alue tulee liittää kunnallistekniseen viemäriverkostoon.

**AUTOPAIKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:**

- AP- ja AO-2-alueet: 2 ap/asunto.
- AR-alueet: 1,5 ap / asunto.
- AL-alueet: Asuinhuoneistojen osalta 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>. Kuitenkin vähintään 1 ap / asunto. Näistä varataan 1 ap/1000 k-m<sup>2</sup> vieraspaikoiksi. Liikehuoneistojen osalta 1 ap / 30 k-m<sup>2</sup>. Toimistotilojen osalta 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>.

**PYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:**

- AL-alueet: 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>

**HULEVESIEN HALLINTAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:**

- Hulevedet tulee viivyttaa tonteilla, siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m<sup>3</sup> jokaista päällystettyä sataa pinta-aneliota kohti. AO-2 tonteilla tarvittava viivytystilavuus on 2 m<sup>3</sup>. Viivytyksen kesto tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu viivuo.
- Liikennöidyllä alueilla hulevedet voi johtaa hulevesiuomiin vain hulevesialueiden ja imeytyskenttien kautta.
- Laajoja vettä läpimättömiä pintoja tulee välttää.
- Ulkoaluiden ja pysäköintialueiden pinnoitteiden tulee olla pääsääntöisesti vettä läpäiseviä.

**MELUNTORJUNTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:**

- Asuintontit tulee toteuttaa siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei leikkiä ja oleskeluun tarkoitettua pihaluonnetta ylittä A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 45 dB.
- Asuinrakennukset tulee toteuttaa siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei asuinhuoneissa ylitä päivisin A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7–22) 35 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 30 dB.

**TAAJAMAKUVAA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

- Rakennuskantaan ja miljööseen sovia. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita ja taajamakuvasovaisia korkealaatuisia.

Rakentamattomat korttelialueet, joita ei käytetä kulkueinä, autopaikkoina tai leikkikenttinä, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa.

Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta pihaluonnetta istutuksilla.

0 100 m

## NURMIJÄRVI

RAJAMÄKI, Hellaspolku

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1036, 1037, 1038 ja 1040, korttelin 1076 tonttia 2 sekä puisto-, maantie- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 1036 tontit 5–7, korttelin 1037 tontit 9–13, korttelin 1038 tontit 1 sekä 5–12, korttelin 1040 tontti 1, korttelin 1076 tontti 2 sekä puisto- ja katualueita.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA

Asemakaavoitus


Nurmijärvellä 15.12.2020

Taneli Heikkilä  
asemakaavapäällikkö

Essi Vento  
kaavotusarkkitehti  
kaavan laatija

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

Riku Hellgren  
kiinteistöinsinööri

|  |                     |                                   |    |        |
|--|---------------------|-----------------------------------|----|--------|
| <br><b>NURMIJÄRVEN KUNTA</b><br>Ympäristötoimiala<br>Asemakaavoitus | Vireillettöilmoitus | 12.6.2017                         |    |        |
|  | Asiak. ik.          | 21.5.2019                         |    |        |
| <b>NURMIJÄRVI</b>  | KH                  | 3.6.2019                          |    |        |
|  | Alust. näht.        | 5.9.-26.9.2019                    |    |        |
|  | Asiak. ik.          | 9.6.2020                          |    |        |
|  | KH                  | 22.6.2020                         |    |        |
|  | Julk. näht.         | 13.8.-14.9.2020                   |    |        |
|  | Asiak. ik.          |                                   |    |        |
|  | KH                  |                                   |    |        |
|  | KV                  |                                   |    |        |
|  | Kuulutus            |                                   |    |        |
|  | Piir.nro            |                                   |    |        |
| Suunnittelut   | Salla Jäntti        | Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25 | MK | 1:2000 |
| Piirtänyt  | Salla Jäntti        | Korkeusjärjestelmä N2000          |    |        |

