



NURMIJÄRVEN KUNTA

VIIRINLAAKSON 1. VAIHEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS MK 1:2000

Asemakaava koskee:

Nurmijärven kunnan Klaukkalan kiinteistöjä
543-403-30-45, 543-403-6-207, 543-403-1-328,
543-403-4-343 ja 543-403-26-8

Asemakaavan muutos koskee:

Nurmijärven kunnan Klaukkalan kortteleita 3104 (osa),
3515 sekä katu-, puisto-, liikenne- ja maatalousalueita.

Asemakaavan kumoaminen koskee:

Liikenne- ja maatalousalueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat:
Nurmijärven kunnan Klaukkalan korttelit 3104 (osa), 3403
ja 3515 sekä katu-, puisto- ja rautatiealueita.

Asemakaavaan liittyy rakennustapaohjeet.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

RAMBOLL FINLAND OY KAAVOITUSYKSIKKÖ Niemenkatu 73, 15140 LAHTI Puh. 020 755 611	MRA 30 § 5. - 24.4.2012
	MRA 27 § 31.10. - 29.11.2013
Työnro 82139565 	MRA 32 § 2.6. - 1.7.2014
Lahdessa 19.8.2014  Tuuli Tolonen, kaavasunnittelija	kh 26.5.2014, 1.9.2014
 Matti Kautto, johtava asiantuntija	kv 8.10.2014
	kaava lainvoimainen 30.11.2015
NURMIJÄRVEN KUNTA Ympäristötoimiala  Juha Oksanen, suunnittelupäällikkö	 Käydenpuusojenkatu 2D 00180 Helsinki - Finland Tel: +358 10 837 2700 Email: matti.anttila@aw2.fi
Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla.  Riku Hellgren, kiinteistöinsinööri	3-323 Asemakaavan nro

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET


AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue. Liikennemelulle altistuvat asuintilat, parvekkeet ja piha-alueet tulee suojata rakenteellisesti melulta siten, etteivät melun ohjearvot ylity. Asuintilojen parvekkeet tulee lasittaa, niissä tulee olla umpiosia, kokonaan lasisia parvekkeita ei sallita. Parvekkeiden tulee olla päämassaan integroituina eikä erillisiä ulkonevia parveketorneja sallita. Korttelialueen itäpuolelta tulevat hulevedet tulee johtaa korttelialueen läpi sadevesijärjestelmään. Korttelialueelle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa autotalleja ja teknisiä tiloja.


AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Rakennukset tulee sopivina ryhminä rakentaa mittasuhteiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Lisäksi rakennuksen tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaliltaan muodostaa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Asuinrakennusten julkisivujen etäisyyden tulee olla vähintään 15 m. Asuinrakennuksen yhtenäinen julkisivu saa pituudeltaan olla enintään 30m. Rakennuspaikalle on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinrakennuksen yhteenlasketusta kerrosalasta.

AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueen rakennusoikeudesta voi liike- ja matkakeskustiloihin käyttää yhteensä 2300 k-m², kuitenkin siten, että matkakeskustoiminnoille on korttelin 3104 tontilla 10 varattu tästä rakennusoikeudesta vähintään 300 k-m². Liikenteen ja liikerakennusten tekniikan aiheuttamalle melulle altistuvat asuintilat, parvekkeet ja piha-alueet tulee suojata rakenteellisesti melulta siten, etteivät melun ohjearvot ylity. Rakennuksen etelä- ja länsisivuilla parvekelasituksen tulee eristää liikennemelua vähintään 9 dBA ja muilla sivuilla vähintään 4 dBA. Asuintiloja ei saa sijoittaa maantasoon. Julkisivumateriaalina tulee käyttää tiiltä ja rappausta. Asuintilojen parvekkeet tulee lasittaa, niissä tulee olla umpiosia, kokonaan lasisia parvekkeita ei sallita. Parvekkeiden tulee olla päämassaan integroituina eikä erillisiä ulkonevia parveketorneja sallita. Talot tulee varustaa koneellisella, tehokkaasti suodattavalla ilmanvaihdolla, jonka korvausilma otetaan vähintään 5 metrin korkeudelta rakennuksen pohjoissivulta.

KM-1 Vähittäiskaupan suuryksiköille varattu liikerakennusten korttelialue, jonne saa sijoittaa enintään kaksi päivittäistavaroita myyvää vähittäiskaupan suuryksikköä sekä erikoistavaraliikkeitä ja toimistotiloja. Tontille merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa kauppaalikeisiin kuuluvia toimisto-, sosiaali-, lastaus- ja teknisiä tiloja. Julkisivumateriaalit tulevat olla lasia ja kiviainesta, jotka ovat soveltavuudeltaan korkeatasoisia ja olosuhteisiin nähden kestäviä. Yhtäjaksoinen julkisivupinta tulee jäsentää ja jakaa selkeisiin osiin, siten että ne soveltuvat laadukkaaseen kaupunkiympäristöön. Korttelialueella mahdollisesti tapahtuva tavaroiden varastointi ja jätehuolto on järjestettävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristöä rumentavaa tai muuta haittavaikutusta. Huoltoliikenteelle ja varastoinnille varatut pihat on aidattava. Alueella on sallittu lasikatteisten tilojen rakentaminen. Julkisen katutilan tavoin toimivia tiloja ei lasketa kerrosalaa. Korttelin 3104 tontin 6 autopaikoista 150 kpl voidaan sijoittaa tontin 5 maanalaiseen pysäköintitilaan.

 Puisto.

 Puisto. Puisto on tarkoitettu ensisijaisesti kaupunkikuvallisesti tärkeäksi viheralueeksi.

 Puisto. Alueen puustoa saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

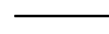
 Rautatiealue.

 Yleinen pysäköintialue.

LHA Henkilöliikenneterminaalin korttelialue. Korttelissa sallitaan linja-auto- taksi- ja rahtiliikenteen tarvitsemien laitur- ja katosrakenteiden rakentaminen. AL-1-alueelle kohdistuva melu tulee torjua vähintään 3 metriä korkealla meluntorjuntarakenteella, joka sijoitetaan lähelle korttelin länsireunaa.


LPA Autopaikkojen korttelialue.

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Ohjeellinen osa-alueen raja.

 Ohjeellinen tontin raja.

3104 Korttelin numero.

5 Tontin numero.

VIIRINTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

10000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

10000m²/taso Luku osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen alimman tason alapuolelle rakennettavan yhden pysäköintitason pinta-alan neliömetreinä.

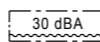
III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2k I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

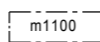
e =0.35 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

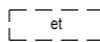
a +43.9 Ensimmäisen kerroksen lattian alin korkeusasema.

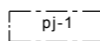
k1 +40 Ensimmäisen kellarikerroksen lattian alin korkeusasema.

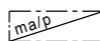
 Merkintä osoittaa liikennemelun puoleisten rakennusten asuinhuoneiden ulkoseinien kaikkien rakennusosien muodostaman kokonaisäänieristävyyden (äänitasoero) vähimmäisvaatimuksen liikennemelua vastaan.

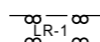
 Rakennusala.

 Rakennusala, jolle saa sijoittaa puutarhamyymälän. Luku merkinnän perässä osoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden.

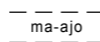
 Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue (puistomuuntamo, tietoliikennejakamo).

 Polttoaineen jakeluaseman alue. Alueelle saa sijoittaa myös hyötyjätteen keräyspisteen. Aluetta voidaan käyttää edellä mainittuun toimintaan kunnes alue tarvitaan pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön.

 Maanalainen tai pääkäyttötarkoituksen mukaisen alimman tason alla oleva pysäköintitila, jonne saa rakentaa pysäköintiä 1-2 kerrokseen.

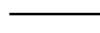
 Rautatiealue. Merkinnällä on osoitettu esiselvityksen mukaan suunnitellun Klaukkalanradan ja aseman tilantarve. Aluetta voidaan käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, kunnes alue tarvitaan rautatien rakentamiseen.

 Ohjeellinen hulevesien käsittelyyn ja viivytykseen varattu alue.

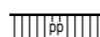
 Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin tai pääkäyttötarkoituksen mukaisen alimman tason alla kulkeviin tiloihin johtavan ajoyhteyden.

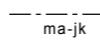
 Ohjeellinen ajoyhteys.

 Istutettava alueen osa.

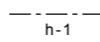
 Katu.

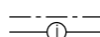
 Katuaukioksi / toriksi varattava tontin tai katualueen osa.

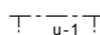
 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

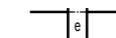
 Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka voidaan toteuttaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen alimman tason alla.

 Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

 Alueen osa, joka on varattu lastaus- ja huoltopihaiksi. Lastaus- ja huoltopiha on ainakin osin katettava ja aidattava umpinaisella seinällä. Sisäänajoaukot on varustettava umpinaisilla ovilla.

 Johtoa varten varattu alueen osa.

 Uloke. Alue, jolle voidaan rakentaa poistumisportaat ripustettuna ilman perustuksia.

 Eritasoristeys.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(3104:10) Suluissa oleva numero osoittaa korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

 Alueen osa, jolta asemakaava kumotaan.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelin 3104 tontin 6 sekä Luhtajoentien viereisten pysäköintialueiden ja matkakeskuksen suunnittelussa sekä rautatiealueelle osoitetun polttoaineen jakeluaseman alueen suunnittelussa tulee huomioida radan ja rautatieaseman rakentaminen tulevaisuudessa. Korttelin 3104 rakennusten perustukset eivät saa ulottua ratavarauksen alueelle. Pysäköintialueella (LPA) ratavarauksen päälle voidaan rakentaa kevytrakenteisia kioskeja/myymälöitä ja katoksia rakennusalan osoittamalla tavalla. Henkilöliikenneterminaalin (LHA) alueella ratavarauksen päälle voidaan rakentaa kevyitä rakenteita, kuten katoksia ja pysäköintialueita sekä linja-autojen laiturialueita.

Tulevan radan viereen rakentamisesta tulee tehdä liikenneviraston kanssa sopimus. Radan viereen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä tai muuta haittaa rautatielle tai junaliikenteelle. Rakennusten perustukset tulee suunnitella siten, että rautatiealueen toteutuksesta ja käytöstä aiheutuva ääni ei aiheuta rakenteellisia vaurioita.

Paikoitusalueilla pysäköinnit tulee jakaa 6-8 pysäköintipaikan ryhmiin, jotka on erotettu toisistaan istutusalueilla.

Korttelialueiden rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, autojen tai pyörien pysäköintiin on istutettava.

Korttelialueiden rakennuksiin tulee voida sijoittaa kaukolämpö- ja puhelinverkostojen sekä alueellisen sähköverkoston kiinteistömuuntamon vaatimia teknisiä tiloja.

Alueella ei sallita mainostornien ja pylonien rakentamista.

Rakennukset tulee toteuttaa siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei sisätiloissa päivällä ylitä arvoa LAeq 35 dB(A) eikä yöllä arvoa LAeq 30 dB(A). Alue tulee toteuttaa siten, että liikenteestä aiheutuva melutaso ei oleskeluun tarkoitettulla piha-alueella ylitä muu melu huomioon ottaen päivisin arvoa LAeq 55 dB(A) eikä öisin (klo 22-07) arvoa 50 LAeq dB(A).

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla tai korttelissa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mittatilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

Liiketilojen ympäristöhäiriötä aiheuttavat toiminnot, kuten huoltoliikenne ja ilmanvaihtokonehuoneet, tulee suunnitella siten, ettei niistä aiheudu merkittävää haittaa asumiselle.

Osa liityntäpysäköinnistä voidaan sijoittaa 3104 KM-1-korttelialueen maanalaiseen pysäköintitilaan sekä Luhtajoentien kadunvarsipaikoille.

Polkupyörien säilytyspaikkoja tulee olla vähintään 2 asuntoa kohden ja vähintään puolet paikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Liiketiloissa tulee olla 1 polkupyöräpaikka / 100 k-m².

Autopaikkannormit:

Asuintilat AL-korttelialueilla	1 ap / 100 k-m ²
AK-korttelialueet	1 ap / 70 k-m ²
AR-korttelialueet	1,8 ap/ asunto
Liiketilat	1 ap / 30 k-m ²
Toimistotilat	1 ap / 50 k-m ²
Liityntäpysäköinti	> 100 ap