



AO-2

Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

M

Maa- ja metsätalousalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

—

Ohjeellinen tontin raja.

Rakennusalan raja.

6186

Korttelin numero.

25

Tontin numero.

II

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

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

/pv

Pohjavesialue.

Alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä (Lepsämän 1-luokan) pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä voivat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta siten, että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Rakentamisen aikaiset kuivatusrakenteet on suunniteltava erityisen huolellisesti. Rakentamisessa tulee käyttää puhtaita kivennäismaita. Pohjavesialueelle suunniteltujen muutos- ja korjaustöiden mahdollisista vaikutuksista pohjaveden laatuun on oltava yhteydessä joko rakennusvalvontaan tai kunnalliseen ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei suositella käytettäväksi öljylämmitystä.

Korttelialueilla ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet ja muut ei-meityskelpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.

Alueella mahdollisesti oleva paineellinen pohjavesi on otettava huomioon. Vettä läpäisemätöntä kerrosta ei saa läpäistä niin, että pohjaveden painetaso pääsee laskemaan.

Katualueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida.

Alue tulee liittää kunnallistekniseen viemäriverkostoon.

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

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
AO-2 -alueet: 2 ap/asunto.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

NURMIJÄRVI

LEPSÄMÄ, Oivankuja

EHDOTUS

Asemakaavan muutos koskee maatalousaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kolme erillispientalotonttia ja katualuetta. Maatalousalueen pinta-ala pienenee.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA

Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 1.2.2022

Anita Pihala
yleiskaavapäällikkö

Juha Kanninen
kaavasunnittelija
kaavan laatija

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

Riku Hellgren
kiinteistöinsinööri

 NURMIJÄRVEN KUNTA Ympäristötoimiala Asemakaavoitus	Vireilletuloilm.	20.9.2021			
	Asrak.ltk.	17.6.2021			
	KH	6.9.2021			
	Alust.nöht.	23.9.-25.10.2021			
	Asrak.ltk.				
	KH				
	Julk.nöht.				
	Asrak.ltk.				
	KH				
	KV				
	Kuulutus				
	Piir.nro	6-026			
Suunnitellut	Juha Kanninen	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	MK	1:1500	
Piirtänyt	Juha Kanninen	Korkeusjärjestelmä N2000			