

# NURMIJARVI

2-166

## KIRKONKYLÄ, Ilvesvuoren työpaikka-alue

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 2416, 2417, osaa kortteleista 2405 ja 2414 sekä virkistys-, suojaviher- ja katualuetta.

Asemakaava koskee tiloja Ilvesvuori RN:o 7:26, Elorinne RN:o 7:88, Härkähaka RN:o 2:190, Ilvesrinne RN:o 15:99, Jussila RN:o 117:5 ja Yleinen tie RN:o 895:2:36.

Asemakaavan muutoksella ja asemakaavalla muodostuu osa korttelista 2405, korttelit 2416, 2418-2421 sekä virkistys-, suojaviher-, erityis-, katu- ja liikenne-alueita.

Nurmijärvellä 28.päivänä helmikuuta 2012



Juha Oksanen  
va. suunnittelupäällikkö




Juha Luoma arkkitehti SAFA  
kaavanlaatija

Pohjakartta täyttää 23.12.1999 kaavoitusmittausasetuksessa n:o 1284 määrätyt tarkkuusvaatimukset ja on ajantasalla.

Nurmijärvellä 28. päivänä helmikuuta 2012.



Riku Hellgren  
kiinteistöinsinööri

 <b>NURMIJÄRVEN KUNTA</b> Yleishallinto Asemakaavoitus	VEREHDISTELMÄ	13.9.2010	
	KAAVILTK.	15.3.2011	
	KV	21.3.2011	
	ALUSTUS	7.-27.4.2011	
	KAAVILTK.	23.8.2011	
	KH	5.9.2011	
	JULKUNÄHT.	15.9.-14.10.2011	
	ASRAILTK.	28.02.2012	
	KH	5.3.2012	
	KV	4.4.2012	
KUULUTUS	28.5.2012		
Suunnitelut		Mk	Piirustus
Piirustus			

2-166  
ILVESVUOREN TYÖPAIKKA-ALUE

ARKKITEHDIT LSV

Rakennusohje	Piirustaja	Jaks. no
ASEMAKAAVA		
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
NURMIJÄRVI	ASEMAKAAVA	1:2000

2-166 ILVESVUOREN TYÖPAIKKA-ALUE

Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus	Suunnitteluala	Työn no	Piirustuksen n:o
Juha Luoma arkkitehti SAFA	ark	020	01



Toimitilarakennusten korttelialue.



Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto-, teollisuus- ja varastorakennuksia.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Liikerakennusten korttelialue.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia aineita varastoivan laitoksen. Toteutetusta rakennusoikeudesta enintään 20 % saa olla vaarallisten kemikaalien varastointitiloja. Kemikaalivaraston etäisyys korttelin 2405, tontin 8, pohjoisrajasta on oltava vähintään 90m. Alue on aidattava.

Lastaus-, purku-, pysäköinti- ja varastoalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulamisvedet on vettä läpäisemättömällä materiaalilla päällystetyltä alueelta johdettava öljynerotuskaivojen kautta viemärissä pinta- ja pohjavesien kannalta turvalliseen paikkaan. Niillä lastaus-, purku- ja varastointialueilla, joilla käsitellään pohjavedelle vaarallisia aineita, tulee piha-alueen päällystysmateriaalin olla kyseisiä aineita läpäisemätöntä sekä sade- ja sulamisvesien johtaminen tulee tapahtua erikseen ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.



Yleinen pysäköintialue.



Maantien alue.



Virkistysalue.



Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Suojaviheralue.

Alueelle tulee laatia maisema- ja istutussuunnitelma sekä hulevesien keräys- ja ohjaussuunnitelma. Olemassa oleva puusto sekä maanpinnan korkeustasot tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.



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.

2420

Korttelin numero.

12



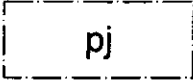
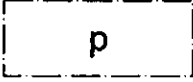

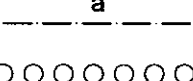



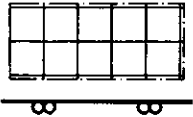


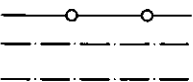
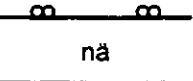
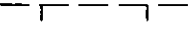
Tontin numero.

ILVESKAA

Kadun nimi.

85 000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II	Roomalainen luku osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
½ k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
+84.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Alue jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Pysäköimispaikka.
	Katu.
	Liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Ulkoilureitti.
	Istutettava puurivi.
	Istutettava alueen osa.
	Torialueeksi varattu tontin osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
uoma-1	Alueen osa, joka on varattu pintavesiuomaa varten.
	Maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
hule-1	Alueen osa, jolle tulee tehdä allas tai suodatin hulevesien imeyttämistä ja sakeuttamista varten. Sen viereen saa tehdä huoltoon varten ajotien.
srs	Rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokasta rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarpelevat rakennuksen, sen julkisivujen tai vesikaton historiallista arvoa tai ominaispiirteitä. Rakennussuunnitelmat on toimitettava lausunnonle museoviranomaiselle.
	Rakennettava tukimuuri. Muurin tarkka sijainti määritellään rakennusluvan yhteydessä. Muurin yläpinnan korkeus tulee olla noin 1,2 metriä viereistä piha-alueetta korkeammalla.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason ( $L_{Aeq}$ ) päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A).

Yleisen tien näkemäalueelle sijoittuvien kasvien ja rakennelmien korkeus saa olla enintään 900 mm.

Rakentamisessa on otettava huomioon mahdollinen radonhaitta.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Hämeenlinnanväylän puolella olevat muurit ovat kivikorimuureja tai ladottuja luonnonkivimuureja. Tonttien rajoilla, joissa piha- ja katutasen tai viereisten tonttien pihatason ero on yli metrin, tulee tontit rajata kadusta tai viereisestä tontista kivikorimuurilla, ladotuilla luonnonkivimuureilla, graniittisella tai betonikivisellä tukimuurilla, tai tontin alueelle sijoittuvalla viherluiskauksella.

Rakentamattomille korttelialueille, joita ei käytetä kulkuteinä tai oleskelualueina, on istutettava puita ja pensaita.

Tontille tulee istuttaa puita vähintään 2 kpl / 1000 m<sup>2</sup>.

Jokaiselle tontille on osoitettava autopaikkoja seuraavasti:

Toimistohuoneistot:	1 ap/50 k-m <sup>2</sup> .
Liikehuoneistot:	1 ap/35 k-m <sup>2</sup> .
Teollisuus- ja varastorakennukset:	1 ap/2 työntekijää + vieraspaikat.
Majoitushuoneistot:	1 ap/30 k-m <sup>2</sup> tai vähintään 1 ap/majoitushuone.

Pysäköintialueet tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin.

### Kortteli 2420 tontti 3.

Tontille ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Liiketilaa saa olla enintään 2000 k-m<sup>2</sup>. Majoitustilojen ulkoseinien ääneneristävyyden tulee olla vähintään 38 dB.

### Korttelit 2405, 2418 ja 2420:

Hämeenlinnanväylän vastaisten julkisivujen räystääslinjat on oltava vaakasuorat.

### Julkisivuja koskevat määräykset:

Hämeenlinnantien ja Hämeenlinnanväylän vastaiset julkisivumateriaalit tulee pääosin olla metalli- tai kiviaineisia. Väriykseltään julkisivujen tulee olla pääosin harmaita. Tehosteväriä saa olla enintään 30 % julkisivupinnasta.

Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain mittasuhteiltaan, korkeudeltaan ja kattomuodoiltaan yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakentamistapaohjeet.