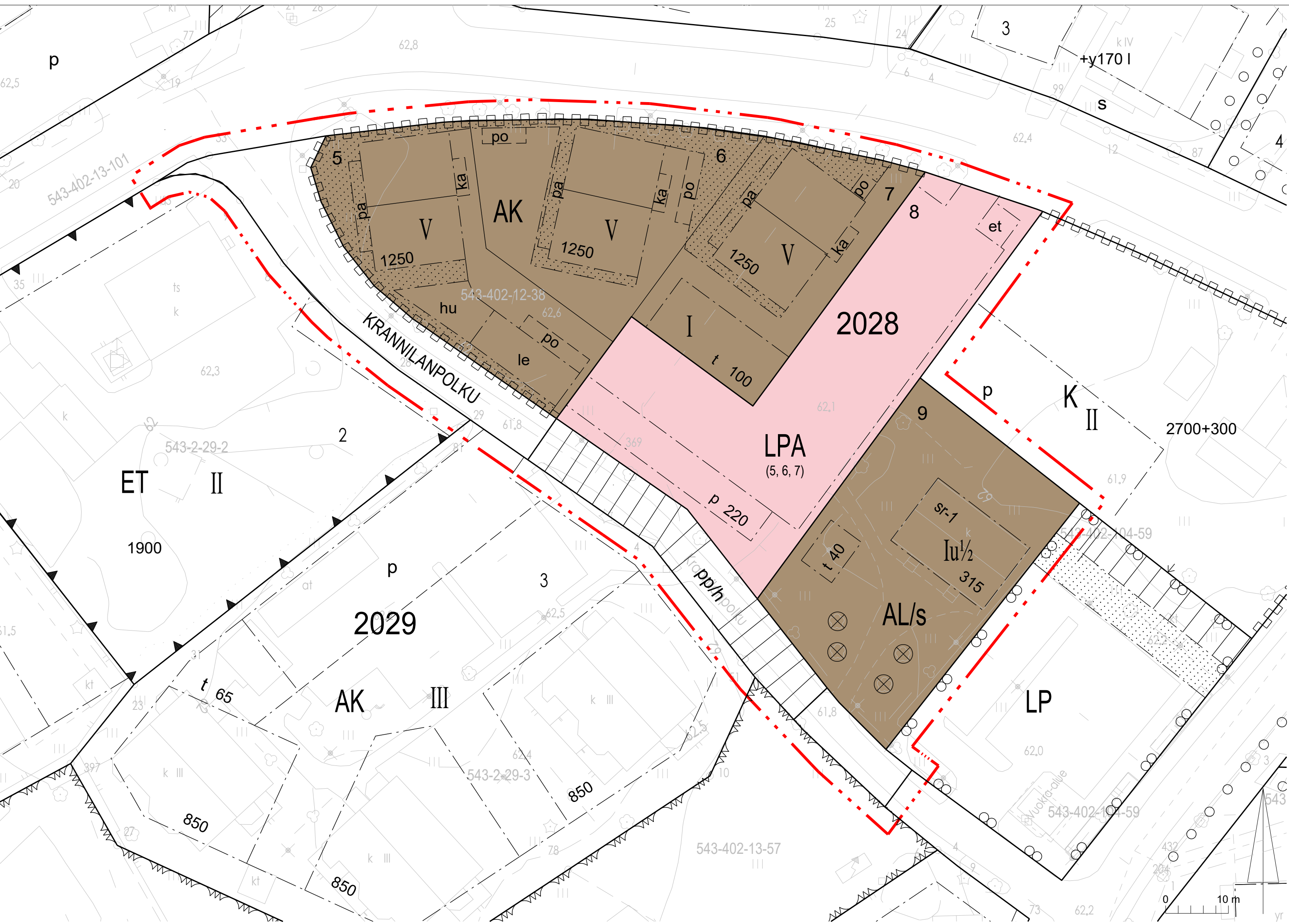




AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	pa	Rakennusala, jolle saa sijoittaa ulkonevia parvekkeita. Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.
AL/s	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.	ka	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa sisäänkäyntikatoksen.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	po	Ohjeellinen polkupyörien pysäköintipaikoille varattu alueen osa, jolle voidaan sijoittaa myös polkupyöräkatos.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	et	Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa. Alueelle sijoitettavat rakennelmat tulee toteuttaa korttelialueen yleisimeeseen sopivalla tavalla. Rakennelmat eivät saa aiheuttaa näkemäestettä liikenteelle.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	---	Katu.
---	Osa-alueen raja.	pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	---	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
---	Ohjeellinen tontin raja.	(5, 6, 7)	Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
2028	Korttelin numero.	sr-1	Suojeltava rakennus.
5	Tontin numero.		Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokasta rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka muuttavat rakennuksen julkisivujen tai vesikaton arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
KRANNIL	Kadun nimi.		Julkisivun aukotusta ei saa muuttaa eikä rakennusta laajentaa sen ulkovaipan ulkopuolelle. Entistävät muutokset ovat mahdollisia. Rakennusta kunnostettaessa julkisivujen ja vesikaton materiaalit, detaljoini ja väritys tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisina ja alkuperäiset rakennusosat, kuten ikkunat, tulee säilyttää. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla.
315	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Suojeltua rakennusta ja sitä ympäröivää pihapiiriä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	⊗	Säilytettävä puu.
lu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.		
	Rakennusala.		
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.		
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.		
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		
hu	Hulevesien keräämiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa, joka tulee toteuttaa sadeputarhana.		
	Istutettava alueen osa, jolla on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.		
p	Auton pysäköimispaikoille varattu rakennusala, jolle saa toteuttaa autokatoksen. Autokatoksessa tulee olla viherkatto.		

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

AK-korttelialueella:

Alueelle voidaan toteuttaa myös erityisasumista, jonka osuus saa olla enintään 33 % kokonaisrakennusoikeudesta. Ympärivuorokautisen palveluasumisen osuus saa olla enintään 10 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Rakennusten Punamullantien puoleiseen maantasokerrokseen tulee sijoittaa yhteisiä tiloja tai liiketiloja, joissa tulee niiden käyttötarkoituksesta riippumatta olla ikkunoita. Rakennusten Punamullantien puoleiseen maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² ja ylemmissä kerroksissa 20 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelikohtaisesti kolmioiden ja tätä suurempien asuntojen osuus huoneistoneliöstä tulee vähintään olla 50 prosenttia. Määräys ei koske erityisryhmien asumista tai palveluasumista.

Asuntojen huoneistopinta-alojen tulee olla vähintään:

Yksiot: 30 m²

Kaksiot: 45 m²

Kolmiot: 65 m²

Tätä suuremmat: Huoneistopinta-alan tulee kasvaa suhteessa huoneiden lukumäärän lisäykseen (vähintään 9 m²/lisähuone).

Korttelialueelle saa rakentaa toimisto- ja liiketiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja, asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesulöitä, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakennusten kaikkiin kerroksiin, ullakkokerrokseen ja talousrakennuksiin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Leikki- ja oleskelualueet sekä talousrakennukset ovat koko korttelialueen käytössä.

AL/s-korttelialueella:

Rakennus pihapiireineen tulee säilyttää. Rakennukseen saa sijoittaa asuntoja, toimisto- ja liiketiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja.

LPA-korttelialueella:

Korttelialueelle tulee sijoittaa AK-korttelialueen yhteinen keskitetty jätteiden keräyspiste.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

AK-korttelialueella:

Korttelialue tulee toteuttaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja siten, että siitä muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten ulkoseinien tulee olla puurakenteiset ja julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto.

Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla pääosin vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.

Talousrakennuksissa ja katoksissa tulee olla viherkatto.

AL/s-korttelialueella:

Alueelle rakennettavien talousrakennusten tulee sopia ulkoasultaan ja mittasuhteiltaan suojeltavaksi osoitetun rakennuksen rakennustyyliin.

LPA-korttelialueella:

Autokatoksissa tulee olla viherkatto. Alueelle tulee istuttaa puustoa ja se tulee rajata pensasaidalla.

PIHAT JA ULKOALUEET

AK-korttelialueella:

Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan siten, että se muodostaa selkeän, yhtenäisen ja korkealaatuisen kokonaisuuden hallintarajoista riippumatta. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki ja - oleskelupaikkoina tai kulkuteinä, tulee istuttaa tai osoittaa asukkaiden käyttöön tarkoitetuksi viljelyalueeksi. Istutuksissa tulee käyttää joko alueen luontaista kasvillisuutta ja puita tai hyötykasveja ja hedelmäpuita.

AL/s-korttelialueella:

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maaperän haitta-ainepitoisuudet on tarkistettava tarvittaessa. Pilaantunut maaperä tulee tarvittaessa puhdistaa.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

AK-korttelialueella:

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Hulevesien viivytysvaatimus on 1 m³ vettä / 100 m² läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Viherkattoja käytettäessä viivytystilavuus voi olla 0,5 m³ / 100 m² viherkaton osuudelta. Viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää.

AK-korttelialueen hulevesijärjestelyt on sovittettava yhteen vierekkäisten tonttien kesken. Viivytys tulee ensisijaisesti järjestää korttelialueen yhteisenä sadeputarhana.

Rakentamisen aikaisen hulevesien hallinnan periaatteet tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrä AK-korttelialueella:

Asunnot vähintään 1 ap / 70 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto
Mahdollisen erityisasumisen osalta 1 ap / 80 k-m²
Liiketilat vähintään 1 ap / 30 k-m²
Toimistotilat vähintään 1 ap / 50 k-m²

Autopaikkojen määrä AL/s-korttelialueella:

Asunnot vähintään 2 ap / asunto
Liiketilat vähintään 1 ap / 30 k-m²
Toimistotilat vähintään 1 ap / 50 k-m²

Vähimmäisautopaikkamääräistä on mahdollista poiketa erillisen pysäköintiselityksen perusteella.

Polkupyöräpaikkojen määrä AK-korttelialueella:
Asunnot vähintään 1 polkupyöräpaikka / 30 k-m². Näistä 50 % on sijoitettava rakennuksiin tai pyöräkatoksiin.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

NURMIJÄRVI

KIRKONKYLÄ, Vanhan sähkölaitoksen alue I

EHDOTUS

Asemakaavamuutos koskee Nurmijärven kirkonkylän korttelin 2028 tontteja 1, 2 ja 4 sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nurmijärven kirkonkylän korttelin 2028 tontit 5, 6, 7, 8 ja 9 sekä katualueita.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA

Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 6.5.2025

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö

Essi Vento
kaavoitusarkkitehti
kaavan laatija

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla.

Riku Hellgren
kiinteistöinsinööri

 NURMIJÄRVEN KUNTA Ympäristötoimiala Asemakaavoitus	Vireilletulotoimitus		8.10.2018
	Asarak.tk.	25.9.2018 § 79	
	Viranhallintapäätös	22.4.2020 § 13	
	Valmisteluain. näht.	14.5.–15.6.2020	
	Asarak.tk.		
	Kunnanhallitus		
	Ehdotus nähtävillä		
	Asarak.tk.		
	Kunnanhallitus		
	Kunnanvaltuusto		
NURMIJÄRVI	Kuulutus		
	Päiv.nro		
Suunnitellut	Essi Vento	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	MK
Piirtänyt	EV, JK	Korkeusjärjestelmä N2000	
		1:500	
			2-198