



AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös myymälä-, liike-, versta-, toimisto- ja julkisia tiloja.		Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
AP	Erillispientalojen korttelialue. Rakennukseen voi sijoittaa enintään kaksi asuntoa.		Ohjeellinen ajoyhteys.
AO	Erillispientalojen korttelialue.		Jätessäiliölle tarkoitettu ohjeellinen alueen osa.
VP	Puisto.		Sisäpiha.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Katu.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ohjeellinen tontin raja.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
1077	Korttelin numero.		Ajoyhteys.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään ja jonka puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
/pv	Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjaviesialue.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
2	Tontin numero.		Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja miljöönn kannalta arvokasta rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät sen arvoa tai hävittävät arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
TOIVOJENTIE	Kadun nimi.		Julkisivujen aukotusta ei saa muuttaa eikä rakennusta saa laajentaa ulkovaipan ulkopuolelle. Entistävät muutokset ovat mahdollisia.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Rakennusta kunnostettaessa julkisivujen ja vesikaton materiaalit, detailointi ja väntys tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisina. Alkuperäiset rakennusosat, kuten ikkunat, tulee säilyttää. Kunnostuskelvottomat rakennusosat voidaan korvata uusilla, alkuperäisen mallin mukaan valmistetuilla rakennusosilla.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
u/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.		Säilytettävä puu. Arvokkaat puut tulee säilyttää elinvoimaisina ja tarvittaessa uudistaa.
1:1.5	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kattokaltevuuden.		
	Rakennusala.		

POHJAVESIEN SUOJELUA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun, määrään, virtausolosuhteisiin tai aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.

Uusien energiakaivojen ja maaperään sijoitettavien öljy-, kemikaali- ja muiden vastaavien säiliöiden rakentaminen on kielletty pohjaviesialueella. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida pohjajevettä vaarantavia aineita.

Nykiset lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

Pohjaviesialueella autojen ja muiden ajoneuvojen, veneiden ja koneiden yms. öljynjalostusta sisältävien laitteiden pesu on sallittu ainoastaan tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla. Pesuvedet tulee johtaa hiekan- ja öljynerotuskaivon kautta yleiseen viemäriin tai muuhun erikseen hyväksyttyyn käsittelyyn.

Pohjaviesialueelle imeytettävien hulevesien tulee olla puhtaita.

Liikennöidyltä piha-alueilta ja alle viiden ajoneuvon autopaikoilta valumavedet tulee johtaa hulevesiviemäriin.

Katu- ja liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida. Moottoriajoneuvojen ajopaueet ja vähintään viidetle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet, kellaritilat, jätetiestien sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päälylystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjaviesuojauksen sisältävällä rakenteella. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin.

Rakentamislupaa varten on laadittava pohjaveden hallintasuunnitelma ja osoitettava tarvittavat rakentamisen aikaiset pohjaviesien suojaustoimenpiteet.

HULEVESIEN HALLINTA

Puhtaat hulevedet tulee kerätä sadevesisäiliöihin tai imeyttää suoraan maaperään ja sadevesiputkitoihin pohjaveden määrän säilyttämiseksi. Likaantuneet hulevedet tulee johtaa hulevesiviemäriin.

Laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää.

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee suorittaa rakennustyömaalla eikä kaava-alueen tai sen ulkopuolelisiin ojiin saa ohjata hulevesiä viivytättä ja esipuhdistamatta. Hulevesille tulee olla käsittelyjärjestelmä ennen kiinteistön rakentamista.

Rakentamislupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma ja osoitettava tarvittavat rakentamisen aikaiset hulevesien hallinnan toimenpiteet.

AO- ja AK-korttelialueilla: Katoilta ja piha-alueelta kertyvät puhtaaksi luokiteltavat hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää alueella, periaatteella 1 m² jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden.

AP-korttelialueella: Hulevedet tulee viivyttaa tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitus tilavuus on 1 m³ jokaista 100 m² kattopintaa ja päälylystettyä pihapintaa kohden. Viherkatkoja käytettäessä on vaadittavan viivytystilavuuden oltava 0,3 m³ jokaista 100 m² kattopintaa kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentä 12 tunnin kuluessa täytymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Jätessäiliöille saa rakentaa suoja-aidan tai katoksen. Jätessäiliöt rakennelmineen saa sijoittaa kiinni tontin rajaan naapurin suostumuksella ja paloturvallisuusmääräykset huomioiden.

AP-korttelialueilla: Ullakkojen, autosuojien ja varastorakennusten kerrosala sisältyt tontin rakennusoikeuteen. Autosuoja ja varastotilat tulee sijoittaa rakennuksen ulkovaipan sisäpuolelle. Maanalaisten kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.

AK-korttelialueella: Asuinrakennuksen lisäksi tontille saa rakentaa yhden enintään 60 m² kokoisin erillisen autosuojan tai varastorakennuksen tai näiden yhdistelmän.

AO-korttelialueilla: Autosuojien ja varastotilojen kerrosala sisältyt tontin rakennusoikeuteen. Jätessäiliöt rakennelmineen tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle katu.

KAUPUNKIKUVA, RAKENNUSSUOJELU JA RAKENTAMINEN

Kaava-alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY), jolla rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet tulee säilyttää.

Alueelle sijoitettavien teknisten rakennusten ja rakennelmien, kuten muuntamoiden, tulee arkkitehtuuriltaan sopia alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen.

Autosuojien, jätekatosten ja varastorakennusten tulee olla puurunkoisia ja julkisivuiltaan puuta. Katot saavat olla viherkatkoja. Rakennusten ja rakennelmien tulee arkkitehtuuriltaan sopia alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen.

AP-korttelialueella: Arkkitehtuuriin tulee olla korkeatasoista, harkittua ja tasapainoista sekä mittakaavaltaan alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen sopivaa. Rakennusten tulee olla kattomuodoltaan, materiaaleiltaan, värytykseltään sekä arkkitehtuuriltaan yhteneväisiä.

Rakennusten tulee olla puurunkoisia ja julkisivuiltaan puuta. Julkisivujen tulee olla kuutokäsittelyä tai vaaleaksi peittomaalattuja. Kuutokäsittelyssä värisävyinä sallitaan vaaleat sekä luonnolliset puun ruskeat ja harmaat sävyt.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Katon tulee olla kattotiiltä tai konesaumattua peltiä, joka on värytykseltään punainen, musta tai harmaa.

Yksityiset asuntopihat ja -terassit tulee suunnitella asuinrakennusten yhteyteen ja ne saa rajata selkeästi lähiympäristöstään.

AO-korttelialueilla: Yksityisten asuntopihojen ja -terassien tulee sijoittua sisäpihoille.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamattomat korttelialueet, joita ei käytetä kulkuteinä tai autopaikkoina, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa. Istuttavien kasvi- ja puulajien tulee olla kotoperäisiä.

Alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut kadut ja alueen osat tulee toteuttaa maaston muotoihin sovitettuina, leveydeltään noin 2 metrin leveyisinä ja kivituhkapäälylysteisinä. Reittiä reunustava kasvillisuus tulee säilyttää ja mahdollisen kunnallisteknisen rakentamisen jälkeen palauttaa alkuperäisen kaltaiseksi.

Ulkoilureiitit tulee toteuttaa maaston muotoihin ja olemassa olevaan kasvillisuuteen sovitettuina, polkumaisina ja kivituhkapäälylysteisinä.

Valaisimena tulee käyttää koko kaava-alueella yhtenäistä miljööseen sopivaa puistovalaisintyyppiä.

AO- ja AK-korttelialueilla: Alueilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu / tonttipinta-alan alkavaa 75 m² kohti.

Ympäristön tulee säilyttää alkuperäinen luonteensa, jossa rakennukset sijaitsevat vapaasti puistoimisessa ympäristössä. Piha-alueet tulee säilyttää avoimina ja aitaamattomina. Korttelien ja tonttien rajojen aitaaminen on kielletty.

AP-korttelialueella: Rakennusalan ulkopuolella sijaitsevat vanhat puut tulee säilyttää. Alueella tulee istuttaa uusia puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu / tonttipinta-alan alkavaa 75 m² kohti.

Piha-alueiden tulee olla avoimia ja aitaamattomia. Korttelin ja tontin rajojen aitaaminen on kielletty.

RAKENNETTAVUUS

Kaivuun ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja maaston muodot tulee huomioida rakentamisessa.

Rakennusten perustus- ja alapohjarakenteet tulee tehdä radonturvallisuusmääräyksiä noudattaen.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

AP-korttelialueella: Uudisrakentamisessa tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa.

Korttelissa tulee huomioida ylimäärölltä suojautuminen passiivisin keinoin.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Jokaiselle tontille on osoitettava auto- ja pyöräpysäköintipaikkoja seuraavasti:

AO- ja AP-korttelialueilla: 2 ap/asunto. 3 pp/asunto.

AK-korttelialueilla: 1 ap/70 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. 3 pp/70 k-m², kuitenkin vähintään 3 pp/asunto.

Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakentamistapaohjeet.

Alueelle on laadittu puistometsän hoitosuunnitelma, jota tulee noudattaa.

Alueelle on kortteleille 1023, 1026,1078 ja 1079 laadittu sisätilojen kunnostusperiaatteet.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

NURMIJÄRVI RAJAMÄKI, Toivojentie EHDOTUS

Asemakaavamuutos koskee Nurmijärven Rajamäessä kortteleita 1023, 1026 (tonttia 4), 1077, 1078 ja 1079 sekä katu- ja puistoalueita.

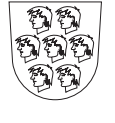
NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 20.1.2026

Crista Toivola Asemakaavapäällikkö Salla Seppälä Kaavoitusarkkitehti Kaavan laatija

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

Riku Hellgren Kiinteistöinsinööri

 NURMIJÄRVEN KUNTA Ympäristötoimiala Asemakaavoitus	Vireille Nähtävillä (OAS ja Luonnos) Lautakunta (Ehdotus) Nähtävillä (AKL 65 §) Lautakunta (Hyväksytty) Tulit voimaan	26.5.2025 28.5. - 27.6.2025
NURMIJÄRVI, RAJAMÄKI Toivojentie, asemakaavamuutos		
Suunnitellut Salla Seppälä	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	Mittakaava 1:1000
Piirtänyt Salla Seppälä	Korkeusjärjestelmä N2000	Kaavattunut 1:158