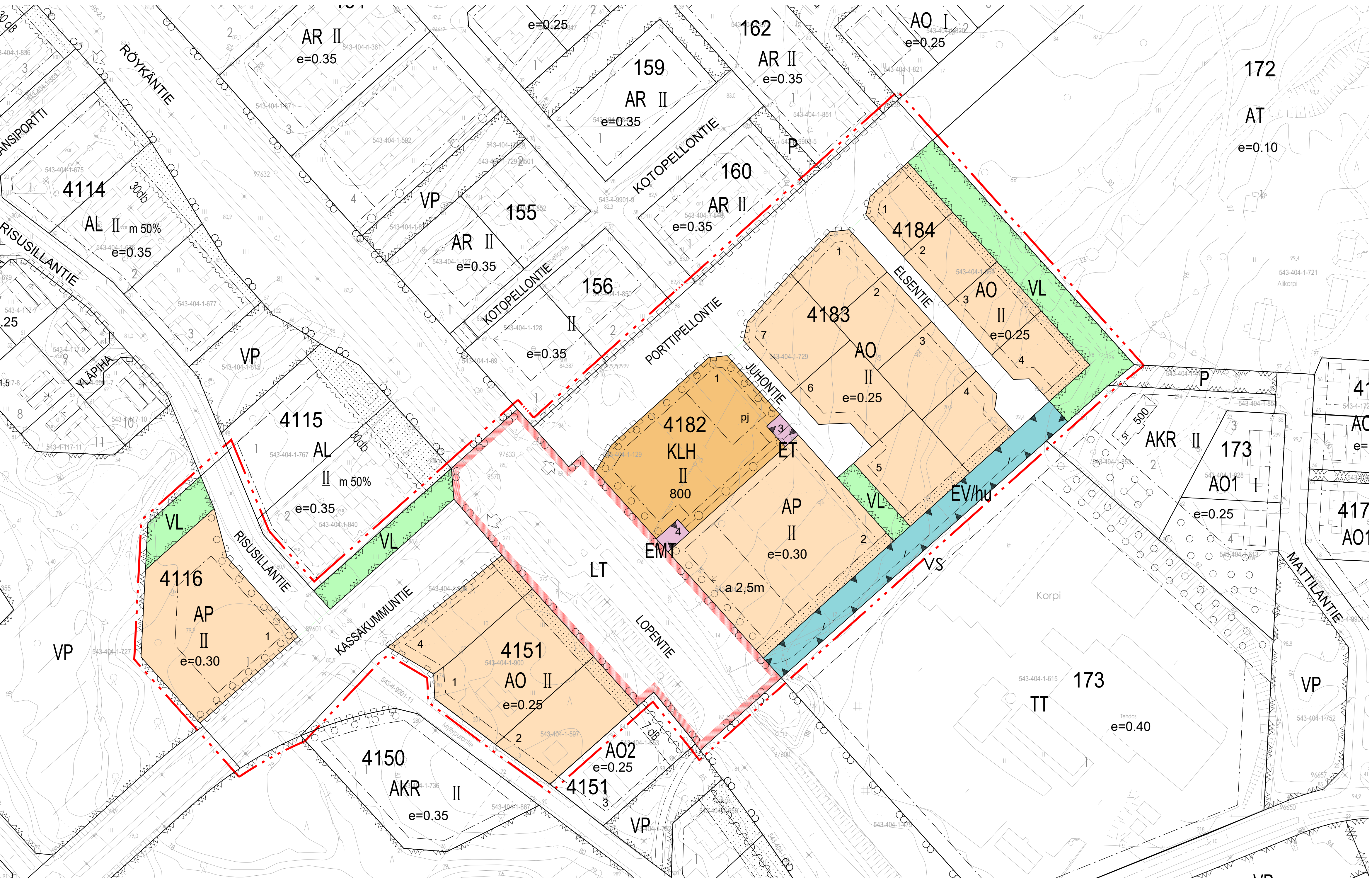




- AP

Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai rivitaloja.
- AO

Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja tai paritalon.
- KLH

Liikerakennusten korttelialue. Kortteliin saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- VL

Lähiivirkistysalue.
- LT

Liikennealue.
- EMT

Teieliikenteen mastoa ja sen teknistä rakennusta varten varattu alue.
- ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV/hu

Suojaviheralue. Hulevesipainanne tulee rakentaa. Alue tulee säilyttää puistoisena. Aukkopakkoihin tulee istuttaa puita. Lajit kotoperäisiä.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Tontin raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- /

Merkintä osoittaa hulevesien virtaussuunnan.

- 4183

Korttelin numero.
- 2

Tontin numero.
- PORTTIP.

Kadun nimi.
- 800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- II

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

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- a 2,5m

Autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle tulee rakentaa autotalleja, autokotoksia ja aitoja siten, että ne yhdessä muodostavat yhtenäisen ja vähintään 2,5 metriä korkean pihaa suojaavan meluesteen. Rakennusten ja aitojen tulee olla puurakenteisia. Rakennusten katoissa suositellaan käytettäväksi viherkattoja. Autosuojien yhtäjaksoisen julkisivun enimmäispituus on 25 metriä.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Lajit kotoperäisiä.
- o o o o

Istutettava puurivi. Lajit kotoperäisiä.
- Katu.

- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Johtoa varten varattu alueen osa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 m.

AP-korttelialueilla: Rakennukset voidaan kytkeä toisiinsa katoksilla tai muilla kevyillä rakenteilla. Kortteliin 4116 saa sijoittaa erityisasumista sekä siihen liittyviä tuki- ja palvelutiloja tai palveluasumisyksikön.

AP ja AO-korttelialueilla: Piharakennuksen kerrosala sisältyy tontin rakennusoikeuteen.

AO-korttelialueella: Asuinrakennusten lisäksi tontille saa rakentaa yhden erillisen piharakennuksen. Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

AO- ja AP-korttelialueet:

Rakennusten pääasiallisiksi rakennusmateriaaliksi suositellaan puuta. Julkisivumateriaalina tulee olla puu. Julkisivuverhouksen tulee olla yhdensuuntainen koko julkisivun korkeudelta. Julkisivujen tulee olla vaaleita, maavärien sävyisiä.

Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto.

Piharakennus saa olla enintään yksikerroksinen ja sen tulee olla puurakenteinen. Julkisivumateriaalien ja värikyksen tulee olla päärakennuksen mukainen. Piharakennukseen suositellaan viherkattoja.

KLH-korttelialue:

Julkisivupintojen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta tai paikallismuurattua, poltettua tiiltä. Julkisivujen tulee olla maavärien sävyisiä.

Lastaus- ja huoltotila tulee sijoittaa siten, että se ei näy häiritsevästi katualueille.

Rakennuksen pääsisäänkäynti tulee sijoittaa Porttipellontien puolelle.

Ilmanvaihto- ja konehuoneet on sovittava rakennuksen arkkitehtuurin.

Mainoslaitteet tulee sijoittaa räystäsinjan alapuolelle.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää mainoslaitteet sisältävä valaistuksen yleissuunnitelma. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää häiriötä ympäristöön.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee tehdä meluselvitys, jossa tulee osoittaa, ettei suunniteltu käyttö ylitä korttelin 4182 AP-alueella, korttelin 4183 AO-alueella eikä korttelien 156 ja 160 AR-alueilla melutason ohjearvoja, eikä asunnoissa sisällä hetkellistä enimmäismelutasoa 45 dB (YM 796/2017 §5).

Ulkovarastojen, jätehuollon tilojen ja huoltopihan näkösuojaksi on rakennettava peittävä aita tai riittävän peittävällä seinällä varustettu katos.

AP-korttelin puoleinen raja tulee aidata umpinaisella, 1,5 m korkealla aidalla.

PIHAT JA ULKOALUEET:

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu / tonttipinta-alan alkavaa 100 m² kohti.

Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa.

Pysäköintialueet tulee jäsennöidä puu- ja pensasistutuksiin.

MELU

Korttelin 4182, tontti 2 tulee toteuttaa siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei leikkiin ja oleskeluun tarkoitettulla pihalla ylity A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 45 dB (VNp 993/1992).

Korttelin 4151, tontit 1, 2 ja 4 tulee toteuttaa siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei leikkiin ja oleskeluun tarkoitettulla pihalla ylity A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB (VNp 993/1992).

Asuinrakennukset tulee toteuttaa siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei asuinhuoneissa ylity päivisin A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7–22) 35 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 30 dB (VNp 993/1992).

RAKENNETTAVUUS

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

Rakennusten perustus- ja alapohjarakenteet tehdään noudattaen radonturvallisuusmääräyksiä.

Maanalaisia kellarikerroksia ei saa rakentaa lähellä maanpintaa olevan pohjaveden pinnan vuoksi.

Ennen rakentamisen ryhtymistä on tontin pohjasuhteet varmistettava yksityiskohtaisilla pohjatutkimuksilla.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Hulevedet:

Hulevedet tulee viivyttaa tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ jokaista sataa kattopinta-ala neliometriä ja sataa päällystettyä pihapinta-ala neliometriä kohti. Viherkattoja käytettäessä vaadittava viivytystilavuus on oltava 0,3 m³ jokaista sataa kattopinta-ala neliometriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Puhtaiden hulevesien, kuten kattovesien, keräämistä sadevesisäiliöihin tai imeyttämistä suoraan maaperään suositellaan.

Laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää.

Liikennöidyiltä alueilta ja autopaikoilta hulevedet voi johtaa hulevesiuomiin vain hulevesialtaiden ja imeytyskenttien kautta.

Alueilta, joilla käsitellään polttoainetta ei saa johtaa hulevesiä hulevesiuomiin.

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta on suoritettava rakennustyömaalla eikä kaava-alueen tai sen ulkopuolisiin ojiin saa ohjata hulevesiä viivytämättä ja esipuhdistamatta. Hulevesille tulee olla käsittelyjärjestelmä ennen kiinteistön rakentamista.

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

Uusiutuva energia ja rakennusten energiatehokkuus:

Korttelialueilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää arviointi uusiutuvan energian käyttömahdollisuudesta tontilla. Rakennusten massoiteluissa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä yllämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.

Aurinkosähkön ja -lämmön keräimiä saa sijoittaa rakennusten katoille, asennus katon suuntaisesti.

Uusien lämmitysjärjestelmien rakentaminen on kielletty.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

EMT-tontille ajo tapahtuu KLH-tontin kautta.

Autopaikkojen määrä:

AO-alueet: 2 ap / asunto
AP-alueet: 2 ap / asunto
AP-kortteli: Palveluasumisessa toteutettava vähintään 1ap/asunto. Henkilökunnan autopaikat 1 ap / 2 työntekijää + vieraspaikat.
KLH-kortteli: 1 ap / 40 k-m² + 1 ap / 2 työntekijää.

Polkupyöräpaikkojen määrä:

Pyöräpaikkoja tulee varata 3 pp / asunto, näistä vähintään puolet tulee osoittaa katettuun ja lukittavissa olevaan lämpimään tilaan.
Liikerakennuksen tontille tulee varata 1 pp / 40 kerrosalaneliometriä kohti, näistä polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla runkolukittavia ja osoittaa katettuun tilaan.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

NURMIJÄRVI RÖYKKÄ, Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie

EHDOTUS

Asemakaavamuutos koskee kortteileita 170, 171 ja 4116, osaa kortteileista 4115 ja 4151 sekä liikenne-, katu- ja puistoaluetta.

Asemakaavamuutoksella muodostuu kortteliin 4182 tontit 1–4, kortteliin 4183 tontit 1–7, kortteliin 4184 tontit 1–4, kortteliin 4116 tontti 1, kortteliin 4151 tontti 4 sekä liikenne-, katu-, viher- ja suojaviheraluetta.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 17.3.2026

Crista Toivola
Asemakaavapäällikkö

Sanna Okko
Kaavoitusarkkitehti
Kaavan laatija

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

Riku Helligren
Kiinteistöinsinööri

0 10 50

 NURMIJÄRVEN KUNTA Ympäristötoimiala Asemakaavoitus			Lautakunta (vireille) Vireille (OAS) Nähtävillä VHP (luomos) Nähtävillä Lautakunta (ehdotus) KH Nähtävillä (AKL 65 §) 6.4.2021 19.4.2021 22.4. - 6.5.2021 28.3.2024 2.5. - 3.6.2024 25.2.2025 17.3.2025 3.4-7.5.2025	
NURMIJÄRVI, RÖYKKÄ Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie, asemakaavamuutos				
Suunnitellut Piirtänyt	Sanna Okko Sanna Okko	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä N2000	Mittakaava 1:1000	Kaivatunnus 4-049