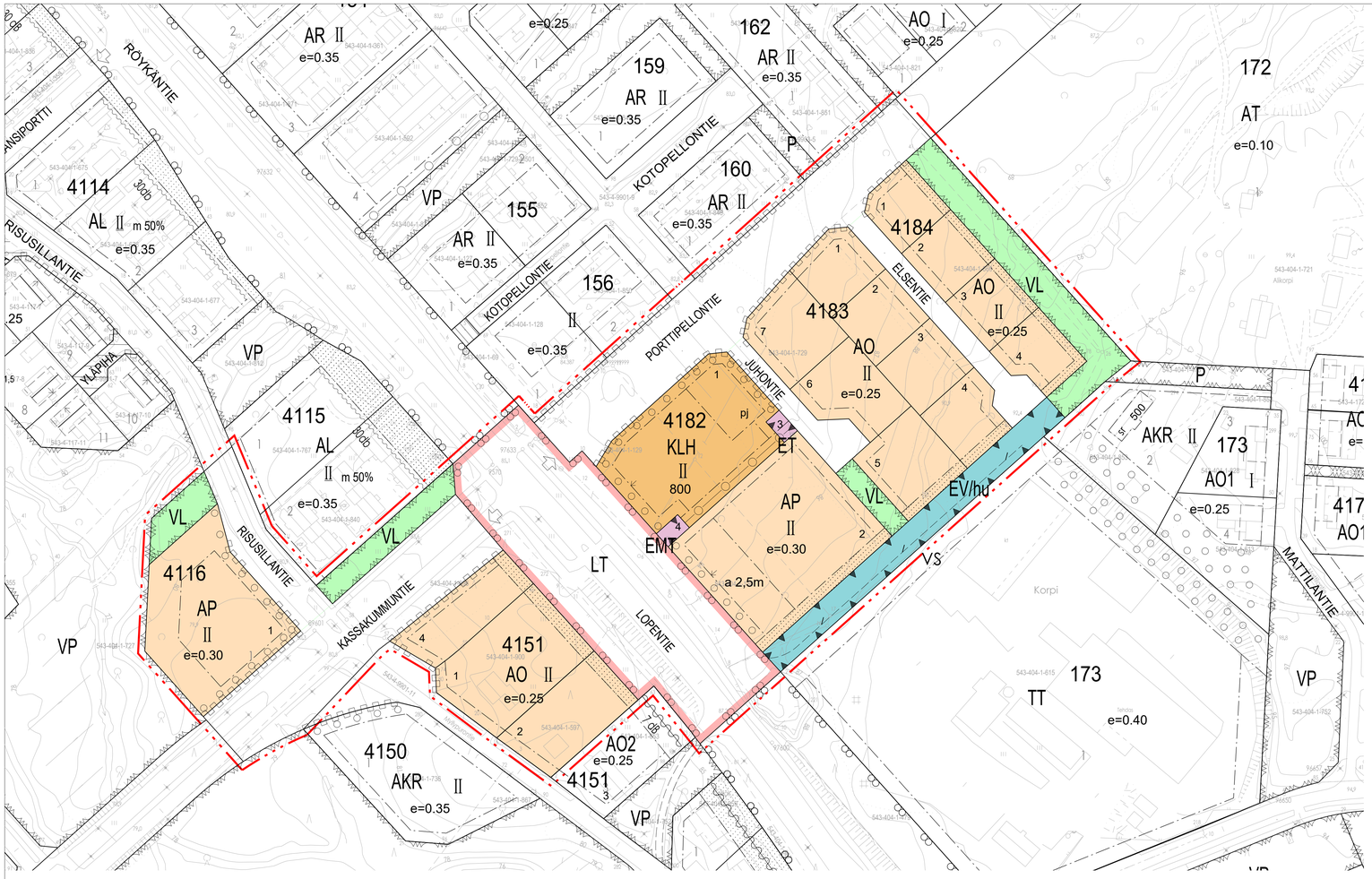


RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 m.

AP-korttelialueilla: Rakennukset voidaan kytkeä toisiinsa katoksilla tai muilla kevyillä rakenteilla. Korttelin 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 pääasialliseksi 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 värityksen tulee olla päärakennuksen mukainen.
Piharakennukseen suositellaan viherkattoa.

KLH-korttelialue:

Julkisivupintojen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta tai paikallamuurattua, 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 sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin.

Mainoslaitteet tulee sijoittaa räystäslinjan alapuolelle.

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

Rakentamisluvan yhteydessä tulee tehdä meluselvitys, jossa tulee osoittaa, ettei suunniteltu käyttö ylitä korttelin 4182 AP-alueella, korttelin 4183 AO-alueella eikä kortteleiden 156 ja 160 AR-alueilla melutason ohjearvoja, eikä asunnoissa sisällä hetkellistä enimmäismelutasoa (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 pensasistutuksin.

MELU

Korttelin 4182, tontti 2 tulee toteuttaa siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei leikkiin ja oleskeluun tarkoitetulla piha-alueella ylitä 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 tarkoitetulla piha-alueella ylitä 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 ylitä 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 rakentamiseen ryhtymistä on tontin pohjasuhteet varmistettava yksityiskohtaisilla pohjatutkimuksilla.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Hulevedet:

Hulevedet tulee viivyttää tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ jokaista sataa kattopinta-ala neliömetriä ja sataa päällystettyä pihapinta-ala neliömetriä kohti. Viherkattoja käytettäessä vaadittava viivytystilavuus on oltava 0,3 m³ jokaista sataa kattopinta-ala neliömetriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 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 viivyttämättä 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 massoittelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylilämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.

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

Uusien lämmitysöljysäiliöiden 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-korttelі: Palveluasumisessa toteutettava vähintään 1ap/asunto. Henkilökunnan autopaikat 1 ap / 2 työntekijää + vieraspaikat.
KLH-korttelі: 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 kerrosalaneliömetriä kohti, näistä polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla runkolukittavia ja osoittaa katettuun tilaan.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

| | | | |
|---|---|---|---|
| AP | Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai rivitaloja. | 4183 | Korttelin numero. |
| AO | Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja tai paritalon. | 2 | Tontin numero. |
| KLH | Liikerakennusten korttelialue. Korttelіin saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. | PORTTIP. | Kadun nimi. |
| VL | Lähivirkistysalue. | 800 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| LT | Liikennealue. | e=0.25 | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. |
| EMT | Teleliikenteen mastoa ja sen teknistä rakennusta varten varattu alue. | II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| ET | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. | | Rakennusala. |
| EV/hu | Suojaviheralue. Hulevesipainanne tulee rakentaa. Alue tulee säilyttää puustoisena. Aukkopaikkoihin tulee istuttaa puita. Lajit kotoperäisiä. | pj | Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. |
| | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | a 2,5m | Autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle tulee rakentaa autotalleja, autokatoksia 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 viherkattoa. Autosuojien yhtäjaksoisen julkisivun enimmäispituus on 25 metriä. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. |
| | Tontin raja. | | Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Lajit kotoperäisiä. |
| | Osa-alueen raja. | | Istutettava puurivi. Lajit kotoperäisiä. |
| | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. | | Katu. |
| | Merkintä osoittaa hulevesien virtaussuunnan. | | Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. |
| | | | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |
| | | | Johtoa varten varattu alueen osa. |

NURMIJÄRVI EHDOTUS
RÖYKKÄ, Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 170, 171 ja 4116, osaa kortteleista 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, korttelin 4116 tontti 1, korttelіin 4151 tontti 4 sekä liikenne-, katu-, viher- ja suojaviheralueetta.

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 Hellgren
Kiinteistöinsinööri


0 10 50

NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

| | |
|---|---|
| Lautakunta (vireille) | 6.4.2021 |
| Vireille (OAS) | 19.4.2021 |
| Nähtävillä | 22.4. - 6.5.2021 |
| VHP (luonnos) | 28.3.2024 |
| Nähtävillä | 2.5. - 3.6.2024 |
| Lautakunta (ehdotus) | 25.2.2025 |
| KH | 17.3.2025 |
| Nähtävillä (AKL 65 §) | 3.4.-7.5.2025 |

NURMIJÄRVI, RÖYKKÄ
Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie, asemakaavamuutos

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Suunnittelut | Sanna Okko | Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25 | Mittakaava | Kaavatunnus |
| Piirtänyt | Sanna Okko | Korkeusjärjestelmä N2000 | 1:1000 | 4-049 |