



AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös myymälä-, liike-, verstaas-, toimisto- ja julkisia tiloja.		Sisäpiha.
AP	Erillispientalojen korttelialue. Rakennukseen voi sijoittaa enintään kaksi asuntoa.		Auton säilytyspaikan rakennusala.
AO	Erillispientalojen korttelialue.		Jätessäilölle tarkoitettu ohjeellinen alueen osa.
VP	Puisto.		Katu.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ohjeellinen tontin raja.		Ajoyhteys.
1077	Korttelin numero.		Ohjeellinen 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 miljöönnä 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, detaljointi ja värit tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisina. Akuperäiset 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.
u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.		Säilytettävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta kunnostettaessa julkisivujen ja vesikaton materiaalit, detaljointi ja värit tulee säilyttää mahdollisimman alkuperäisen kaltaisina. Rakennukseen voidaan tehdä sen tyyliin ja mittakaavaan sopivia julkisivumuutoksia ja vähäisiä laajennuksia.
1:1.5	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kattokaltevuuden.		Säilytettävä puu. Arvokkaat puut tulee säilyttää elinvoimaisina ja tarvittaessa uudistaa.
	Rakennusala.		
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.		

POHJAVESIEN SUOJELUA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä ja vedenohjausta, joka voi 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 pohjavettä vaarantavia aineita.

Nykyiset 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. öljyjätöistä sisältävien laitteiden pesu on sallittu ainoastaan tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla. Pesuvedet tulee johtaa hiekan- ja öljynerotuskaivon kautta yleiseen viemäriin tai muuhun erikseen hyväksytyyn käsittelyyn.

Pohjaviesialueella maaperään saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä, kuten kattovesiä.

Liikennöidylt pihajämsäille ja alle viiden ajoneuvon autopaikoilta valumavedet tulee johtaa hulevesiviemäriin ja edelleen pois pohjaviesialueelta.

Katu- ja liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida. Moottoriajoneuvojen ajoluuet ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet, kellaritilat, jäteastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päälystää öljyä läpääsemättömällä pintamateriaalilla tai pohjaviesiujoauksen sisältävällä rakenteella. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodatimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pois pohjaviesialueelta.

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 sadevesipuutarhoihin pohjaveden määrän säilyttämiseksi. Likaantuneet hulevedet tulee johtaa hulevesiviemäriin ja edelleen pois pohjaviesialueelta.

Laajoja vettä läpääsemättömiä pintoja tulee välttää.

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee suorittaa 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.

AO- ja AK-korttelialueilla: Katoilta ja pihajämsäille kertyvät puhtaat luokiteltavat hulevedet tulee viivytää ja imeyttää alueella, periaatteella 1 m² jokaista 100 m² läpääsemätöntä pintaa kohden.

AP-korttelialueella: Hulevedet tulee viivytää tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ jokaista 100 m² kattopintaa ja päällystettyä pihapintaa kohden. Viherkattoja käytettäessä on vaadittavan viivytustilavuuden oltava 0,3 m³ jokaista 100 m² kattopintaa kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

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

AP-korttelialueella: Ullakkojen, autosuojien ja varastorakennusten kerrosala sisältyy tontin rakennusoikeuteen. Autosuoja ja varastotilat tulee sijoittaa rakennuksen ulkovaipan sisäpuolelle. Maanalaisen kellan kerroksen rakentaminen on kielletty.

AK-korttelialueella: Asuinrakennuksen lisäksi tontille saa rakentaa yhden enintään 60 m³ kokoisen erillisen autosuojan tai varastorakennuksen tai näiden yhdistelmän.

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

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 viherkattoja. Rakennusten ja rakennelmien tulee arkkitehtuuriltaan sopia alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen.

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

Rakennusten tulee olla puurunkoisia ja julkisivuiltaan puuta. Julkisivujen tulee olla kuultokäsittelyä tai vaaleaksi peiltoimalattuja. Kuultokäsittelyssä värisävyinä sallitaan vaaleat sekä luonnolliset puun ruskeat ja harmaat sävyt.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Katon tulee olla kattotililtä tai konesaumattua peltiä, joka on värykseltään 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 kulkuneinä tai autopaikkoina, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa. Istutettavien 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 mukaan, leveydeltään noin 2 metrin leveysinä ja kivituhkapäällysteinä. Rettiiä reunustava kasvillisuus tulee säilyttää ja mahdollisen kunnallisteknisen rakentamisen jälkeen palauttaa alkuperäisen kaltaiseksi.

Ulkoiureitit tulee toteuttaa maaston muotoihin ja olemassa olevaan kasvillisuuteen sovitettuina, polkumaisina ja kivituhkapäällysteinä.

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

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

Ympäristön tulee säilyttää alkuperäinen luonteensa, jossa rakennukset sijaitsevat vapaasti puistoimaisessa ympäristössä. Pihajämsäalueet 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 puuta niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu / tonttipinta-ala alkavaa 75 m² kohti.

Pihajämsäalueiden 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 yllämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.

LIIKENNE JA PYSÄKOINTI

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 korttelille 1023, 1026, 1078 ja 1079 laadittu sisätilojen kunnostusperiaatteet.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

**NURMIJÄRVI
RAJAMÄKI, Toivoentie**

Asemakaavamuutos koskee Nurmijärven Rajamäessä kortteleita 1023, 1026 (tontti 4), 1077, 1078 ja 1079 sekä katu- ja puistoalueita. Korttelin 1026 tontti 4 muuttuu tontiksi 7.

**NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA
Asemakaavoitus**

Nurmijärvellä 28.4.2026

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 26.5.2025 Nähtävillä 28.5. - 27.6.2025 (OAS ja luonnos) Lausuntakäytäntö (ehdotus) 20.1.2026 § 1 Nähtävillä (AKL 65 §) 5.2. - 6.3.2026 Lausuntakäytäntö (hyväksyty) Tulut voimaan			
NURMIJÄRVI, RAJAMÄKI Toivoentie, asemakaavamuutos					
Suunnittelut	Salla Seppälä	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	Mittakaava	Kaavatuus	1-158
Piirtänyt	Salla Seppälä	Korkeusjärjestelmä N2000	1:1000		