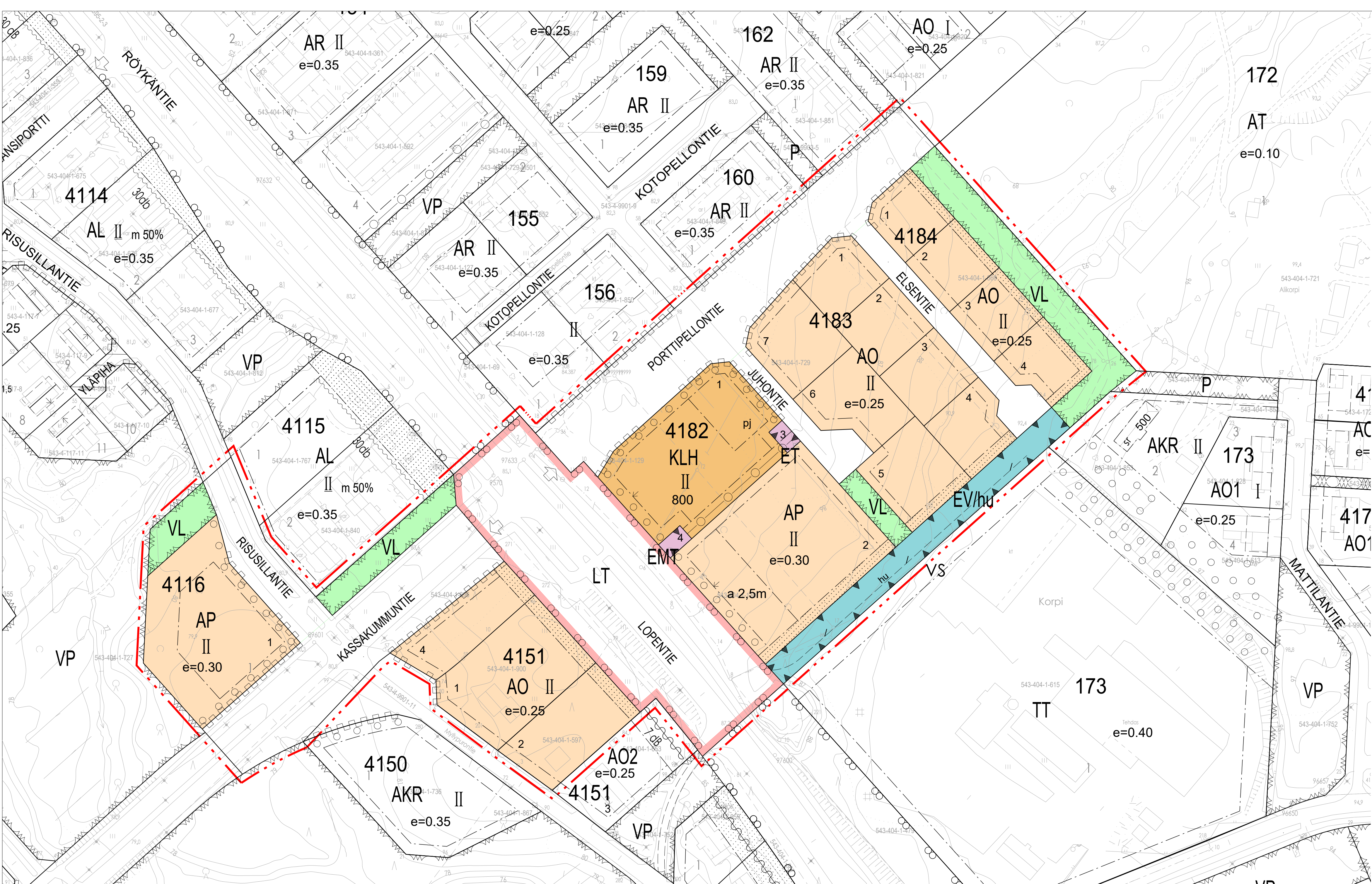




AP	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai rivitaloja.	4183	Korttelin numero.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja tai paritalon.	2	Tontin numero.
KLH	Liikerakennusten korttelialue. Kortteliin saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.	PORTTIP.	Kadun nimi.
VL	Lähiyrvikstysalue.	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.		Rakennusaia.
EV/hu	Suojaviheralue. Hulevesipainanne tulee rakentaa. Alue tulee säilyttää puustoisena. Aukkopaikkoihin tulee istuttaa puita. Lajit kotoperäisiä.	pi	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 viherkattoja. 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.		
hu	Hulevesiuoman sijainti.		

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 väriyksen 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 huoltoilua 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 räystäslinjan 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 enimmäismelutasa (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 AP ja AO korttelialueilla 1 puu / tonttipinta-alan alkavaa 100 m² kohti. KLH korttelialueella 1 puu / tonttipinta-alan alkavaa 200 m² kohti.

Tontilla 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 hordehussa kunnossa.

Pysäköintialueet tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin.

MELU

Korttelin 4182, tontti 2 tulee toteuttaa siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei leikkiin ja oleskeluun tarkoitettua pihajärjestelmän 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 tarkoitettua pihajärjestelmän 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 ulkosä 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.

Maanalaista 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 tontilla 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 viivytustilavuus on oltava 0,3 m³ jokaista sataa kattopinta-ala neliometriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymistään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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

Laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää.

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

Alueilla, joilla käsitellään polttoainetta ei saa johtaa hulevesiä hulevesiuomiin.

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta on suoritettava rakennustyömaalla eikä kaava-alueen tai sen ulkopuolelisiin ojiin saa ohjata hulevesiä viivyttyttämättä 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 arvioitu uusiutuvan energian käyttömahdollisuudesta tontilla. Rakennusten massoittelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylläimmältä 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 kerrosalaneliömetriä kohti, näistä polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla runkolukittavia ja osoittaa katettuun tilaan.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

NURMIJÄRVI 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, kortteliin 4151 tontti 4 sekä liikenne-, katu-, viher- ja suojaviheraluetta.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 27.10.2026

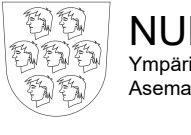
Crista Toivola
Asemakaavapäällikkö

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 (virille) Virille (OAS) Nähtävillä VHP (luonnos) Nähtävillä Lautakunta (ehdotus) Kunnanhallitus Nähtävillä (AKL 65§) Lautakunta (ehdotus) Kunnanhallitus Nähtävillä (AKL 65§) Lautakunta (hyv) Kunnanhallitus Kunnantvaltuusto Tulit valmaan		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 17.3.2026 23.3.2026 9.4.-11.5.2026
Suunnitellut Piirittynyt	Sanna Okko Sanna Okko	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä N2000	Mittakaava 1:1000	Kaavatuus 4-049