



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

**A-2**

Asuinrakennusten korttelialue.

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla yksinkertaista ja hillittyä. Ikkunajaoitusten tulee olla yksinkertaisia ja julkisivun koristeellisuutta sekä ympäristöä varten tulee välttää. Julkisivujen tulee olla pääosin rappausta tai peittomaalattua vaakalaudoitusta, väriltään murrettu valkoinen tai vaalean harmaa. Liittyvissä osissa saa käyttää lämpimänsävyisiä korostevärejä. Julkisivupinnan tulee olla yhtenäinen koko julkisivun korkeudelta. Ikkunan puitteiden tulee olla valkoisia tai harmaita. Kattomuodon tulee olla loiva harjakatto avoräystäillä. Vesikatton tulee olla värykseltään punainen tai harmaa ja materiaaliltaan kattotiiliä tai konesaumattua peltiä. Sokkelin tulee olla betonia tai pinnoitettu ja väriltään harmaa. Pitkiä yhtenäisiä julkisivupintoja tulee jäsentää porrastuksilla, katoksilla tai varastoilla. Yhtenäisiä useamman auton autokatoksia ei sallita. Rakennettaessa yhteen tasoon saa rakennusoikeudesta käyttää enintään 70%. Korttelialueen saa kaavan estämättä jakaa enintään neljäksi rakennuspaikaksi. Muodostettavan rakennuspaikan lyhyemmän sivun tulee olla vähintään 20 m. Alueelle saa sijoittaa palveluasumista ja siihen liittyviä yhteistiloja, jotka osittain tarjoavat palveluja myös korttelialueen ulkopuolelle.

**AKR**

Asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue. Kattokaltevuuden tulee olla 1:3-1:5. AKR-alueilla rakennukset tulee rakentaa ryömintätalaisella tuulettuvalla alapohjalla. Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta. Katon tulee olla harja- tai pulpettikatto. Vesikatton tulee olla konesaumattua peltiä tai poltettua kattotiiliä. Katon värityksen tulee olla harmaa. Rakennuksissa tulee olla avoräystäät. Sokkelin tulee olla betonia tai pinnoitettu ja väriltään harmaa. Rakennettaessa yhteen tasoon saa rakennusoikeudesta käyttää enintään 70%.

**AO2**

Erillispienalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen

Kattokaltevuuden tulee olla 1:3-2:3. Autokatosten ja -tallien tulee sijaita kiinni katualueen rajassa. Autojen säilytys tontilla tulee järjestää tontin katualueen puoleiseen runaun. Autokatoksen ja tallin tulee olla paloluokaltaan EI-30 molemminpuolista paloa vastaan naapurin rajaa vasten ja aina rakennettaessa alle 8 m päähän muista rakennuksista. Autotallin ovet eivät saa muodostaa näköestettä katualueelle.

**EV**

AO2-alueilla rakennukset tulee rakentaa ryömintätalaisella tuulettuvalla alapohjalla. Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta. Katon tulee olla harja- tai pulpettikatto. Katon tulee olla konesaumattua peltiä tai poltettua kattotiiliä. Katon värityksen tulee olla harmaa. Rakennuksissa tulee olla avoräystäät. Sokkelin tulee olla betonia tai pinnoitettu ja väriltään harmaa. Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa meluvallin ja muita sen rakenteita, jotka voivat olla viisi metriä maanpintaa korkeampia. Meluvallin maa-ainesten tulee olla puhtaata. Alueelle saa sijoittaa hulevesiuomia ja -altaita. Alue tulee maisemoida.

**ET**

Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Rakennukset, rakennelmat ja säiliöt tulee maisemoida ympäristöön istutuksin. Alueen pohja- ja hulevesien suojelemiseksi tulee alueella toteuttaa riittävät suojaustoimenpiteet poikkeustilanteiden varalta.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 1308** Korttelin numero.
- 2** Tontin numero.
- 1200** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää tonttiliittymää.

Rakennuslupaa haettaessa on selvítettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa. Alue sijaitsee vedenhankinnan kannalta Rajamäen tärkeän pohjaviesialueen ja vedentamoiden ohjeellisen kaukusoja-alueen välittömässä läheisyydessä. Alueeseen kuuluvilla tonteilla:

- viemärit on rakennettava ja tarvittaessa suojattava niin, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisaaraa.
- hulevesiä ei tule johtaa liikennöityiltä piha-alueilta ja katualueilta pohjaviesialueelle
- ennen rakennusluvan myöntämistä tulee laatia pohjarakennussuunnitelma, jolla turvataan pohjaveden pinnan korkeuden ja laadun säilyminen
- paalutusta tulee välttää, teräspalkkialueiden käyttö on kielletty.

Alueen vettä läpäisemättömyyttä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa hulevesialtaissa siten, että viivytyspainateiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömyyttä pintaneliötä kohti. Näiden tulee tyhjänty 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Hulevesien laatua ei saa heikentää alueiden ja rakennusten käytön tai rakentamisen aikana.

Kaava-alue on valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä, jolla rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet tulee säilyttää.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Rakennukset tulee sopivina ryhminä rakentaa mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäistä rakennustapaa noudattaen sekä muodostaa yhtenäistä ympäristöä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- AKR-alueet: 1 ap/asunto.
- A-alueet: 2 ap/asunto enintään 2-asuntoisten talojen osalta, 1.5 ap/asunto yli 2-asuntoisten talojen osalta, 1 ap/asunto pienkerrostalojen osalta.
- Palveluasumisen osalta 1 ap/130 k-m<sup>2</sup> ja tämän lisäksi 1 ap/2 työntekijää asumiseen liittyviä palveluita varten.
- AO2-alueet: 2 ap/asunto.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin pinta-alan 100 m<sup>2</sup> kohti.

Tontin pysäköimispaikalla on autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille istutettava puita ja pensaita.

Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidetussa kunnossa ja tarvittaessa istutettava. Alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Kortteilla 1308 rakennusten ympäristön tulee säilyttää alkuperäinen luonteensa, jossa rakennukset sijaitsevat vapaasti ympäröivässä luonnossa. Piha-alueet tulee säilyttää avoimina ja aitaamattomina. Korttelin rajojen aitaaminen on kielletty.

Jokaiselle tontille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Asuntojen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden sekä ilmastointijärjestelmän ääneneristävyyden rautatiemäkeen vastaan on oltava sellainen, ettei asuntojen sisämelutaso ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (L<sub>Aeq</sub>) päiväohjearvoa (klo 7-22) 35 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 30 dB. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata kiinteillä rakenteilla siten, että melutaso ei ylitä arvoa L<sub>Aeq</sub> 55 dB.

Alueelle on laadittu "Rajamäen tehdasyhdyskunnan rakennustapaohjeet, 2005" koskien Rajamäen tehdasyhdyskunnan suojelua ja säilyttämistä.

- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Talousrakennuksen rakennusoikeus määräytyy seuraavasti: AKR-alueilla 50 k-m<sup>2</sup>, AO2-alueilla 25 k-m<sup>2</sup>, A-alueilla 25 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Ajoyhteys. Alueelle saa sijoittaa rakennuspaikkojen edellyttämiä kunnallisteknisiä asennuksia.
- ajo-1**
- e=0,3** Tehokkuusluku, eli rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan.
- etä-1=2** Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta vähintään merkinnän osoittama metrimäärä ellei rakenneta samanaikaisesti kiinni naapurirakennukseen.

**NURMIJÄRVI**

RAJAMÄKI, Saunatien alue

EHDOTUS

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 1303, 1304, 1316, 1308 ja korttelia 1315. Asemakaavan muutos koskee lisäksi katu-, puisto- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuvat korttelin 1303 tontit 2,7-9, korttelin 1304 tontit 6-7, korttelin 1316 tontit 2,7-9 ja korttelin 1308 tontti 4, kortteli 1318 erityisaluetta sekä katu- ja suojaviheraluetta.

**NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA**

Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 21. päivänä tammikuuta 2020

Hannes Häkkinen  
vs. asemakaavapäällikkö

Katri Peltoniemi  
kaavoitusarkkitehti  
kaavan laatija

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla.

Riku Hellgren  
kiinteistöinsinööri



<b>NURMIJÄRVEN KUNTA</b> Ympäristötoimiala Asemakaavoitus		VIREILLETULOILM.	30.06.2016
		ASRAK.LTK.	21.03.2017
<b>NURMIJÄRVI</b> RAJAMÄKI 1-109 Saunatien alue		KH	10.04.2016
		ALUST.NÄHT.	27.04-17.5.2017
		ASRAK.LTK.	21.01.2020
		KH	
		ASRAK.LTK.	
KV			
KUULUTUS			
Suunnitellut	Katri Peltoniemi	Mk.	
Piirtänyt	Katri Peltoniemi	1:2000	
			<b>1-109</b>