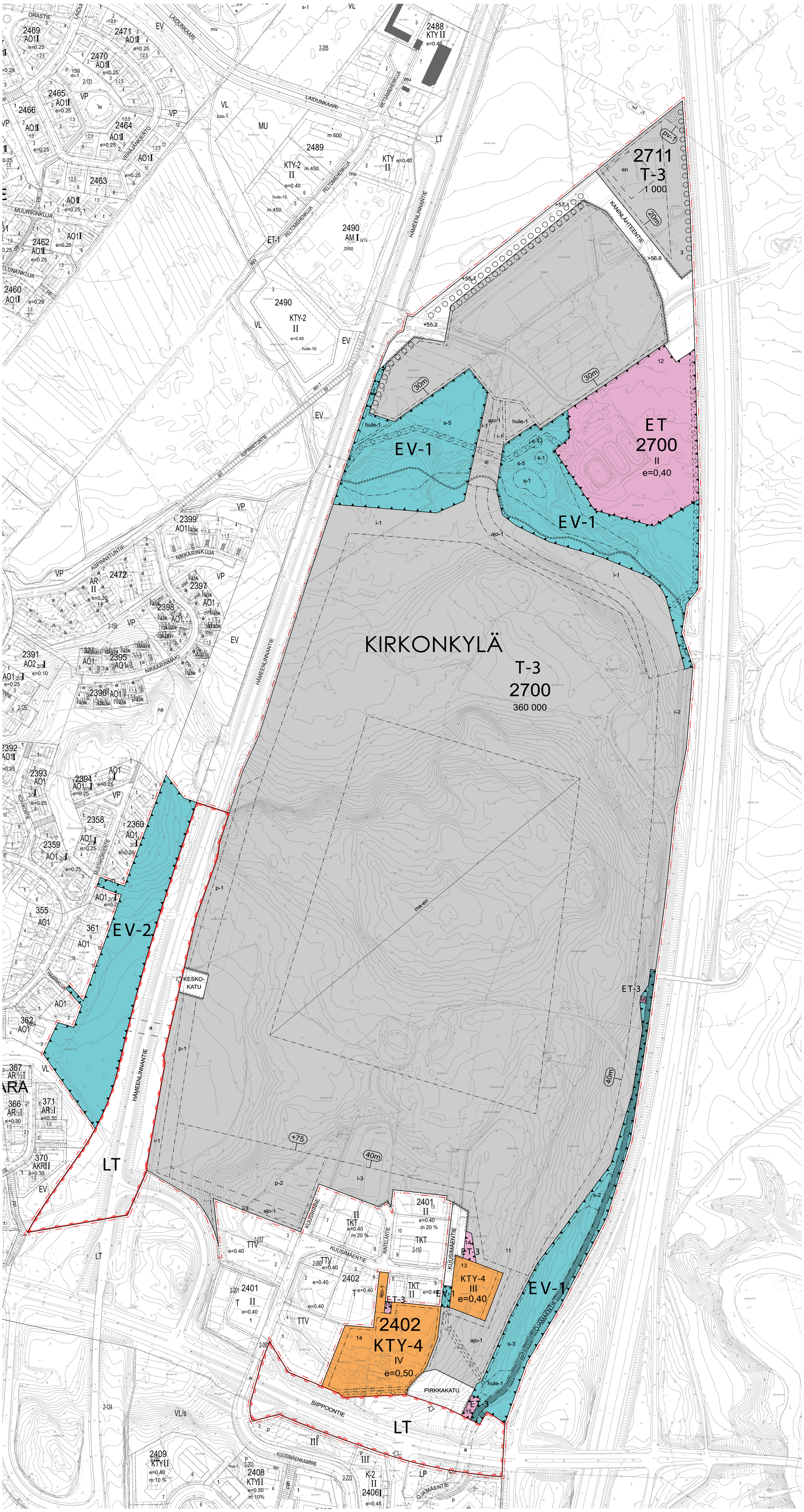

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY-4	Toimitilarakennusten kortttelialue. Alueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia.
T-3	Teollisuus- ja varastorakennusten kortttelialue. Kiinteistön toimintaa palvelevat tekniset järjestelmät ja toiminnot tulee sijoittaa ja toteuttaa siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tontin ulkopuolelle. Toiminta ei saa aiheuttaa ilman, veden tai maaperän pilaantumista. Toiminta ei saa aiheuttaa alueen ulkopuolelle ohjearvot ylittävää melua. Kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin enintään 10 %.
LT	Maantien alue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
ET-3	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, jolle saa rakentaa enintään 30 m² kokoisen rakennuksen.
EV-1	Suojaviheralue. Alueella tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta.
EV-2	Suojaviheralue. Alueella tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. Alueelle saa sijoittaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
KIR	Kunnanosan nimi.
2700	Korttelin numero.
11	Tontin numero.
KANINLÄH	Kadun tai tien nimi.
360 000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
40m	Rakennuksen enimmäiskorkeus metreinä.
+58,9	Likimääräinen maanpinnan korkeusasema (korkeusjärjestelmä N2000).
+75	Maanpinnan korkeusasema (korkeusjärjestelmä N2000).
	Rakennusala.
ma-en	Alueen osa, jolle voi sijoittaa maanalaisia energiahuollon tiloja. Alueelle saa sijoittaa kallioon louhittavan vesitäyttöisen lämpöenergian varaston, jonka alin taso saa olla +0,0 (korkeusjärjestelmä N2000). Luolan laajuus saa olla enintään 350 000 kiinto-m³.
hule-1	Hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa.
i-1	Maisemallisesti merkittävä alueen osa. Alue tulee istuttaa puilla ja pensailla. Vähäisiä osia alueesta saa toteuttaa kivipintaisena. Alueelle saa sijoittaa maanrakennukseen liittyviä rakenteita ja luiskia.
i-2	Alueen osa, joka tulee istuttaa. Alueelle saa sijoittaa maanrakennukseen liittyviä rakenteita ja luiskia. Alue tulee maisemoida ja pääosin verhoilla kasvillisuudella.
i-3	Alueen osa, jolle tulee rakentaa vähintään 2 metriä tontin rajasta sijoitettu putoamisen estävä aita. Tontin rajan ja aidan välisellä alueella on säilyttävä nykyinen maanpinnantaso.
en	Alueen osa, jolle saa sijoittaa korttelia 2700/11 palvelevan sähköaseman.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Ulkoilureitti. Sijainti ohjeellinen.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla kiinteistölle ajo on salliittu. Sijainti ohjeellinen.
ajo-1	Ajoyhteys.
ajo-1	Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen.
p-1	Pysäköimispaikka.
p-2	Alueen osa, jolle voi sijoittaa pysäköimispaikan tai enintään kolmikerroksisen paikoituslaitoksen.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.
hule	Hulevesiyhteys/tulvareitti. Yhteys on pakollinen. Sijainti ohjeellinen.
si	Silta. Sillan ympäristö tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää luonnontilaisena.
a	Kadun tai liikennealueen alittava pyöräilyn ja kävelyn yhteys.
a	Kadun tai liikennealueen alittava pyöräilyn ja kävelyn yhteys. Sijainti ohjeellinen.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
s-1	Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukaisia lähteitä. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät sen suojeluarvoja.
s-2	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luontotyyppi. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu.
s-3	Alueen osa, jolla sijaitsee arvokasta kasvillisuutta, joka tulee säilyttää. Alueella saa suorittaa ylläpitäviä metsänhoidollisia ja muita tarvittavia toimenpiteitä.
s-5	Alueen osa, jolla on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö. Alueella on vesilain 2 luvun 11§:n suojelema noro. Olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain maakunnalliseen ulkoilureittiin liittyvät toimenpiteet ja luonnon- tai maisemanhoidon kannalta välttämättömät toimenpiteet, joilla elinympäristöjen ja luonnontilaisen noron ominaispiirteet säilytetään tai niitä vahvistetaan.
pv-1	Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue. Alueen rakentamista rajoittavat ympäristönsuojelulain maaperän ja pohjaveden pilaamiskiellot. Lisäksi alueella toteutettavissa rakentamis- yms. hankkeissa on otettava huomioon vesilain mukainen yleinen luvanvaraisuus. Alue on erityisen merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Uusien maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäistä polttoainetta eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Yleismääräykset koskien hulevesijärjestelmiä:

Alueelta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tonttikohtaisesti. Vedet tulee ohjata viivytysrakenteisiin ennen niiden johtamista ulos tontilta. Piha-alueiden vedet tulee käsitellä vähintään hiekan- ja öljynerottimien avulla. Hiekan- ja öljynerottimet tulee varustaa hälytysjärjestelmällä. Hulevesien purkualueet tulee eroosiosuojata.

Hulevesien viivytyksen mitoitusperusteena käytetään 30 minuutin joka viides vuosi toistuvaa mitoitussadetta, jossa on huomioitu ilmastonmuutoksen aiheuttama 20% sadannan voimistuminen. Viivytysalueiden ja -rakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu eroosiosuojattu ylivuororeitti.

Tonteille tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Työmaa-aikaiset vedet on selkeytettävä ennen johtamista tontilta ja niiden virtaama tulee olla pienempi kuin arvioitu luonnontilainen virtaama valuma-alueelta. Noroon tai vastaavaan uomaan johdettava hulevesi ei saa aiheuttaa eroosiota tai muuta haittaa.

Työmaa-aikaisesta vesien käsittelystä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hulevesien kiintoaineksen määrä saa olla enintään 300 mg/l.

Hulevesien hallinnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden laadulliseen käsittelyyn ennen hulevesiverkostoon johtamista. Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua. Pysäköimispaikoilla ja muilla piha-alueilla hulevedet on johdettava öljyn- ja hiekanerotuksen sekä mahdollisuuksien mukaan myös muun niiden laatua parantavan rakenteen kautta hulevesijärjestelmään.

Yleismääräykset koskien perustamista ja maanalaisia tiloja:

Maanalaiset tilat, paalutus tai muu rakentaminen eivät saa aiheuttaa pohjaveden pinnan alenemista eivätkä vaarantaa sen laatua.

Korttelialueelle 2700/11 saa rakentaa lämpöluolaa (ma-en -alue) palvelevan maanalaisen ajotunnelin, jonka laajuus on enintään 50 000 kiinto-m³.

Yleismääräykset koskien melua:

Tontin 2700/11 rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys toiminnasta aiheutuvasta melusta. Tontille on toteutettava tarvittava melunsuojaus. Toiminta ei saa aiheuttaa alueen ulkopuolelle ohjearvot ylittävää melua.

Yleismääräykset koskien kaupunkikuvaa:

Ulkovarastointialueet tulee aidata laadukkaalla aidalla tai muulla näkymiä rajaavalla rakenteella.

Rakennusten julkisivujen tulee muodostaa arkkitehtoninen, yhtenäinen ja tasapainoinen kokonaisuus. Tehostevärejä saa käyttää. Mainoslaitteet tulee sijoittaa räystäslinjan alapuolelle.

Hämeenlinnantien suunnan julkisivut tulee jäsentää osiin ja niiden tulee olla pääväriävyltään rauhallisia.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää valaistuksen yleissuunnitelma. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää häiriötä ympäristöönsä.

Yleismääräykset koskien pysäköintiä:

Autopaikkoja on osoitettava seuraavasti:
Toimistotilat: vähintään 1 ap/ 60 k-m².
Teollisuus- ja tuotantotilat: vähintään 1/150 k-m².
Varastotilat: vähintään 1/350 k-m².

Korttelialueelle tulee toteuttaa vähintään 1 polkupyöräpaikka/ 1000 k-m² kohti.

Pysäköintialueet tulee jäsennöidä puu- ja pensasistutuksin.

Yleismääräykset koskien maanalaista rakentamista:

Rakentaminen tai käyttö eivät saa aiheuttaa pysyviä vaikutuksia orsi- tai pohjaveden pinnan tasoon tai merkittäviä vaikutuksia orsi- tai pohjaveden virtausolosuhteisiin.

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset:

Aluevarauksia toteutettaessa tulee huomioida niillä olemassa olevat johdot. Johdoille varatuille alueille ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita tai kuormittaa johtoja siten, että niiden olosuhteet muuttuvat. Johdoille varatuilla alueilla tulee olla mahdollista suorittaa niihin liittyviä rakennus-, korjaus- ja huoltotoimenpiteitä.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys sammutusvesien käsittelystä.

Ammoniakkikylmälaitteiden varoventtiilit ja ulospurkausreitti on sijoitettava siten että asutukselle ja Hämeenlinnantien käytölle ei aiheudu terveyshaittaa.

Louhinta ja täyttö eivät saa vaarantaa pohjavesiolosuhteita.

Kaninlähteentiehen rajoittuvat korttelit tulee sovittaa kadun korkotasoon.

Rakentamisessa on otettava huomioon mahdollinen radonhaitta.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Korttelin 2700 tontin 11 ja korttelin 2711 tontin 3 tonttijaot hyväksytään kaavan yhteydessä.

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

NURMIJÄRVI

KIRKONKYLÄ, Ilvesvuori pohjoinen

Asemakaava ja asemakaavamuutos

Asemakaava koskee kiinteistöjä 543-2-401-12, 543-2-9901-4, 543-2-9901-21, 543-402-1-19, 543-402-1-441, 543-402-1-457, 543-402-1-463, 543-402-1-477, 543-402-2-40, 543-402-2-45, 543-402-2-128, 543-402-2-208, 543-402-2-212, 543-402-2-221, 543-402-2-227, 543-402-15-8, 543-402-15-35,543-402-15-37, 543-402-15-39, 543-402-15-84, 543-402-15-85, 543-402-15-87, 543-402-15-105, 543-402-15-107, 543-402-15-108, 543-402-15-110, 543-402-15-112, 543-402-15-117, 543-402-15-119, 543-402-15-125, 543-402-15-126, 543-402-2-147, 543-402-2-192, 543-402-2-207, 543-402-15-36, 543-402-15-86, 543-895-2-19.

Asemakaavalla muodostuu osa kortteleista 2402 ja korttelit 2700, 2711, sekä maantien, katu- ja suojaviheraluetta.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA
Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 21. päivänä kesäkuuta 2022

Crista Toivola
Asemakaavapäällikkö

Tuomas Seppänen
arkkitehti
Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy
kaavan laatija

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla.
Koordinaatisto/korkeusjärjestelmä ETRS-GK25 / N2000.

Tämän asemakaavan muutospiirustus on täysin sellainen kuin valtuusto on muutoksen 24.8.2022 (63 §) hyväksynyt. Todistaa virallisesti:

Riku Hellgren
kiinteistöinsinööri

Matti Aho
lakiasiantuntija

NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

NURMIJÄRVI

KIRKONKYLÄ, Ilvesvuori pohjoinen II

VIREILLETULOILM.	4.5.2021		
ASRAK.LTK.	14.9.2021		
KH			
ALUST.NÄHT.	23.9.-25.10.2021		
ASRAK.LTK.	22.3.2022		
KH	28.3.2022		
JULK.NÄHT.	7.4.-9.5.2022		
ASRAK.LTK.	21.6.2022		
KH	15.8.2022		
KV	24.8.2022		
KUULUTUS	29.5.2023		

Suunnitellut	-	Mk 1:2000	KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK25
Piirtänyt	-		KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

2-246