

Sisällysluettelo

1.	Alue tai asemakaava, johon rakentamistapaohjeet liittyvät	1
1.1	Hyväksyminen	1
1.2	Korttelit ja tontit, joita ohjeet koskevat	1
1.3	Rakentamistapaohjeiden ohjaava vaikutus:	1
1.4	Alueen/asemakaavan kuvaus	1
1.4	Alueen/asemakaavan tavoitteet	1
2.	Rakentamistapaohjeiden tarkoitus	1
3.	Tontinkäytön suunnittelu	2
3.1	Rakennusten sijoittelu	2
3.2	Etäisyydet tontin rajoista	2
3.3	Rakennusten korkeus	2
3.4	Palomääräysten huomiointi	2
3.5	Piharakennusten sijoittelu	2
3.6	Hulevesien hallinta	2
3.7	Lumitila	3
3.8	Autopaikkojen sijoittelu	3
3.9	Piha-alueiden suunnittelu	3
3.9.1	Istutukset	3
3.9.2	Rakennusaoikaiset työvarat	3
4.	Rakennusten arkkitehtuuri	4
4.1	Yleistä	4
4.2	Vesikatko	4
4.3	Julkisivumateriaalit	4
4.4	Katokset, ulokkeet ja sisäänvedot	4
4.5	Värit	4
4.6	Piharakennukset	4
5.	Liittyminen ympäristöön	5
5.1	Rakennettavuus	5
5.2	Yhdyskuntatekninen huolto	5
5.3.	Aitaaminen	5
5.4	Kulkuyhteydet järven alueelle	5

1. Alue tai asemakaava, johon rakentamistapaohjeet liittyvät

Rakentamistapaohjeet liittyvät 2-243 Kirkonkylän Rantapuiston asemakaavan muutokseen.

1.1 Hyväksyminen

Rakentamistapaohjeet on hyväksytty valtuustossa 15.6.2022 § 54 osana asemakaavan muutoksen kaava-aineistoa.

1.2 Korttelit ja tontit, joita ohjeet koskevat

Rakentamistapaohjeet koskevat Kirkonkylän korttelin 2572 tontteja 1-12 sekä ympäröiviä puistoalueita.

1.3 Rakentamistapaohjeiden vaikutus

Rakentamistapaohjeet ovat ohjeelliset. Ne havainnollistavat kaavamääräyksiä sekä merkintöjä sekä esittävät lisätietoa minitonteista.

1.4 Alueen/asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutoksella alue osoitetaan pääosin erillispientalonteiksi, ns. minitonteiksi.

1.4 Alueen/asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan monipuolinen tonttitarjonta suositulla alueella Kirkonkylän keskustassa. Asemakaavan muutoksen tavoitteet ovat mahdollistaa tiivis, ekologinen, taloudellinen ja laadukas pientalorakentaminen Kirkonkylän keskustan tuntumassa, huomioiden järven alueen taajamakuva, hulevesien hallinta, ekologiset näkökohdat sekä ulkoilureitistöt järven alueelle.



Alueen 3D-havainnekuva, (suuntaa antava) näkymä etelästä.

2. Rakentamistapaohjeiden tarkoitus

Rakentamistapaohjeilla ohjataan rakentaja pienten tonttien suunnittelussa ja rakentamisessa erityisesti seuraavissa asioissa:

- rakennusten ulkomitat
- etäisyydet tontirajoista
- piha-alueiden suunnittelu
- asuintilojen ja ikkunoiden suuntaus
- autopaikat
- istutukset
- hulevesien hallinta
- talusrakennukset
- liittymät
- rakennustekniset näkökohdat
- aitaaminen



Nurmijärvi

3. Tontinkäytön suunnittelu

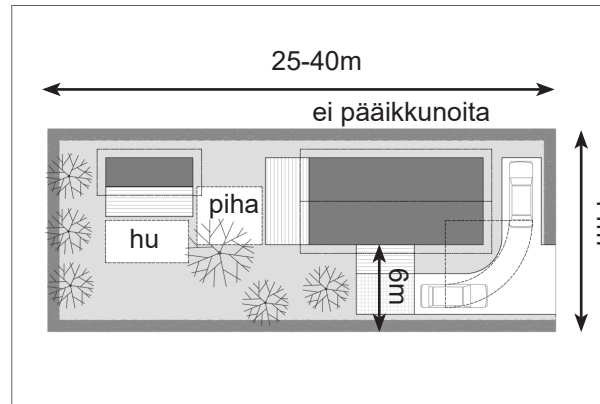
Tässä osiossa käsitellään tontin suunnittelussa huomioitavia yleisiä asioita. Tonttien pieni koko asettaa haasteita suunnittelulle ja siksi on tärkeä, että yhteisiä pelisääntöjä noudatetaan.

3.1 Rakennusten sijoittelu

Rakennukset tulee sijoittaa tontille asemakaavakartassa osoitetuille rakennusaloille siten, että julkisivupinnat kohdistuvat nuolten osoittamiseen reunoihin. Näin tonttien piha-alueet sekä niille avautuvat asuntojen päätilat ikkunoineen sijoittuvat optimaalisesti valoon ja näkymiin nähden sekä täyttävät määräkset. Samalla pää- ja piharakennuksen väliin jää avointa piha-aluetta, jolla varmistetaan pohjoispuolisen tontin päivänvalo-olosuhteet. Rakennettaessa 4 metriä lähemmäs tontin rajaa tai alle 8 metrin päähän naapurirakennuksesta, huomioidaan palomääräysten asettamat ehdot ja rajoitteet.

3.2 Etäisyydet tontin rajoista

Rakennuksen pohjoisjulkisivu tulee sijoittaa 2 metrin päähän tontin rajasta. Vastaavasti eteläpuolelle tulee jättää vähintään 6 metriä etäisyyttä naapuritontin rakennusta vasten. Näin varmistetaan sekä palomääräysten että pääikkunoiden eteen muodostuvien vähimmäisetäisyyksien toteutuminen. Kun eteläpuolelle osoitetaan suhteessa enemmän pihaa kuin pohjoispuolelle, helpotetaan rakennuksen päätilojen sijoittelua, ikkunoiden suuntaamista päivänvaloon ja rakennuksen yhteyteen toteutettavien sisäänkäyntikatosten sekä terassien rakentamista.



Rakennukset, runkosyvyydeltään enintään 6 m, sijoitetaan tontille siten, että ne sijaitsevat 2 m:n päässä tontin pohjoisrajasta ja vastaavasti vähintään 6 m:n etäisyydellä tontin etelärajasta. Piha ja piharakennus sijoitetaan pihan perälle, samoin kuin esim. koriste- tai hulevesiallas (hu).

3.3 Rakennusten korkeus

Rakennusten harjakorkeus on rajoitettu asemakaavamääräyksillä (enintään 4.8 m), jotta eteläpuolisen tontin rakennus ei varjosta pohjoispuolisen tontin asuinrakennusta. Tämä on tarpeen, koska tontin mitat johtavat ratkaisuun, jossa päärakennukset tulevat verrattain lähelle toisiaan juuri etelä-pohjoisuunnassa.

3.4 Palomääräysten huomiominen

Rakennuksen pohjoisivu tulee toteuttaa siten, että ko. suuntaan toteutetaan vain pieniä aputilojen ikkunoita tai asuintilojen pienempiä ikkunoita. Tällä varmistetaan se, että lähelle rajaa rakennettavien julkisivujen edellyttämät palomääräykset täyttyvät osastointien osalta ja pohjoispuolinen naapuri voi toteuttaa oman rakennuksensa, sen asuinhuoneet, pääikkunat, katokset ja terassit asemakaavan tarkoituksen

mukaisesti.

3.5 Piharakennusten sijoittelu

Piharakennukset sijoitetaan korttelin keski-osaan eli tontin takaosaan kadulta katsottuna. Piharakennuksen tulee sijaita erillään päärakennuksesta. Piharakennusta ei ole tarkoitettu autosuojaksi, sillä tällöin koko piha menettäisiin tontin sisäiseksi liikennealueeksi. Jos piharakennus sijaitsee alle 4 metrin päässä tontin rajasta, tulee siinä huomioida palo-osastointi.

3.6 Hulevesien hallinta

Tontin kasvillisuuden kastelu toteutetaan ensisijaisesti hulevesillä. Asemakaavamääräyksillä veloitetaan tontin rakentaja viivyttämään hulevesiä, jotta hulevesiverkosto ei kuormittuisi esimerkiksi rankkasateiden tai lumen voimakkaan sulamisen seurauksena. Pienillä tonteilla ei kuitenkaan ole paljon tilaa viivytykosteikoille ja -altille. Niiden sijoittelussa tulee huomioida kaavamääräyksen mukaiset näkökohdat. Suositeltavaa on käyttää säiliö-

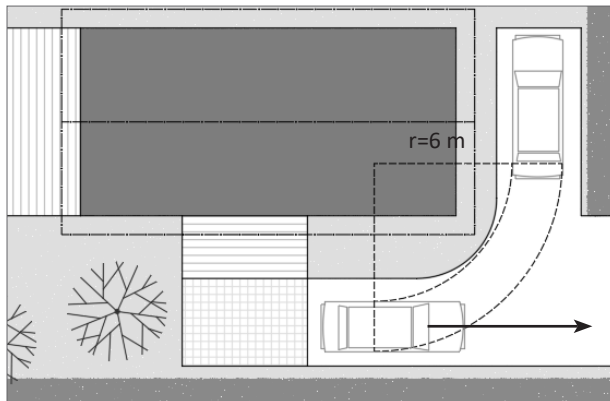


Suuntaa antava havinnekuvaa optimaalisesta tontinkäytöstä huomioiden pienten tonttien asettamat rajoitteet toteutukselle.

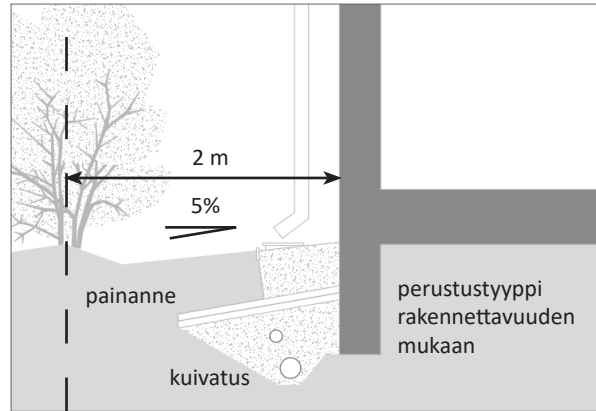
ratkaisuja, kuten kasteluvesikaivoja, joissa on kaavamääräysten mukainen suunniteltu ylivuoto. Hulevesiä ei saa johtaa hallitsemattomasti tontin ulkopuolelle. Tontin rajojen sisäpuolelle tulee tehdä kevyt painanne, jolla estetään hulevesien valuminen naapuritontille tai katualueelle. Hulevesilammikoita tai kastelujärjestelmiä ei myöskään tule sijoittaa kuutta metriä (6 m) lähemmäs naapurin rajaa. Hulevesistä tai niiden viivyttämisestä ei saa aiheutua rakenteellista tai käyttöturvallisuuteen liittyvää vaaraa oman tai naapuritontin rakennuksille. Katolta putoava lumi ei myöskään saa aiheuttaa vaaraa naapuritontille (lumieste).

3.7 Lumitila

Tontille tulee varata riittävä lumitila, joka on esitettävä rakennuslupapiirustuksissa. Lumen sulaminen ei saa aiheuttaa vaaraa oman tai



Autopaikka sijaitsee lähellä katualueen rajaa, siten, että auto kääntyy tavoitteellisesti tontilla ennen kadulle ajoa (liikenteen turvallisuus ja sujuvuus). Toinen autopaikka tai lyhtäikänen vieraspaikoitus voidaan järjestää peruutusvaran jatkeeksi. (Kääntösäde kaaren ulkoreunalla on n. 6 m.)



Leikkauskuva rakennuksen sijoittumisesta lähelle rajaa ja maanalaiset perustus- ja kuivatusrakenteet. Rajalle tulee tehdä painanne pinetavesien hallitsemiseksi. Lähelle rajaa rakennettaessa on huomioitava rakennusaikaiset työvarat.

naapuritontin rakennuksille tai katualueelle. Lumitilan suositeltava vähimmäiskoko on 2 x 3 metriä. Lumen sulamisesta aiheutuva vesi tulee voida hallitusti johtaa hulevesien viivytykseen ja poisjohtamiseen tarkoitettuihin järjestelmiin.

3.8 Autopaikkojen sijoittelu

Autopaikoja tonteille tulee osoittaa 1 autopaikka ensimmäistä alkavaa 60 kerrosneliömetriä kohden ja 2 autopaikkaa sitä suuremmille asuinrakennuksille. Autopaikat syntyvät luontevasti tontin kadun puoleiselle alueelle, eikä pientä tonttia kannata laajemmin osoittaa autojen paikoitukseen tai tontin liikennealueeksi. Toinen tarvittava autopaikka muodostuu luontevasti rakennuksen eteläpuolelle, kääntövaran yhteyteen. Auton kääntövara tontilla voidaan lyhytaikaisesti osoittaa vieraspaikaksi. Piharakennus ei muodosta autopaikkatarvetta.

3.9 Piha-alueiden suunnittelu

Piha-alueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Rakennuksista erilliset oleskeluun tarkoitetut pinnoitetut- tai rakennetut alueet tulee toteuttaa maan tasoon ja maltillisen kokoisina. Piha-alueiden toteutuksessa kannattaa suosia maanläheisiä, maastoon soveltuvia värejä ja luonnollisia materiaaleja, kuten kuultokäsitelty puu, laatat ja pihakivet, nurmikivet sekä luonnonkivi.

3.9.1 Istutukset

Tonteilla tulee niiden pienestä koosta johtuen välttää suuria ja varjostavia istutuksia sekä aidanteita. Tontin rajan tuntumaan sijoittuvien istutusten suurin sallittu korkeus on 3 metriä. Yli 5 metriä korkeita puulajeja ei tule käyttää. Istutusten tulee sijoittua oman tontin puolelle ja katualueille ei tule ulottaa suuria oksia. Rajalle istutettavista pensasaidoista tulee sopia kirjallisesti naapuritontin omistajan kanssa. Näkemäalueilla huomioidaan istutuksen korkeusrajoitus, enintään n. 1 metri, jotta henkilöauton kuljettaja näkee risteysalueen riittävän hyvin.

3.9.2 Rakennusaikaiset työvarat

Piha-alueilla tulee huomioida rakentamisen edellyttämät tilavaraukset ja varastointi. Erityisesti rakennusten pohjoisviilla, jossa rakennusten etäisyys naapuritontin rajaan on pieni, tulee varmistaa, että tarvittavat toimenpiteet voidaan suorittaa oman tontin puolelta ja naapuritontin valmiita pintarakenteita tai kasvillisuutta vahingoittamatta. Tontin rajan aidanneistutuksia ei ole tästä syystä suositeltavaa istuttaa, ennen kuin myös naapuritontti on riittävän pitkälle toteutettu.

4. Rakennusten arkkitehtuuri

Tässä osiossa käsitellään rakennusten suunnitteluun liittyviä näkökohtia. Koska tontit ovat verrattain pieniä, tulee myös rakennusten suunnittelussa huomioida tontin koosta ja toisten rakennusten sijainnista aiheutuvat rajoitteet.

4.1 Yleistä

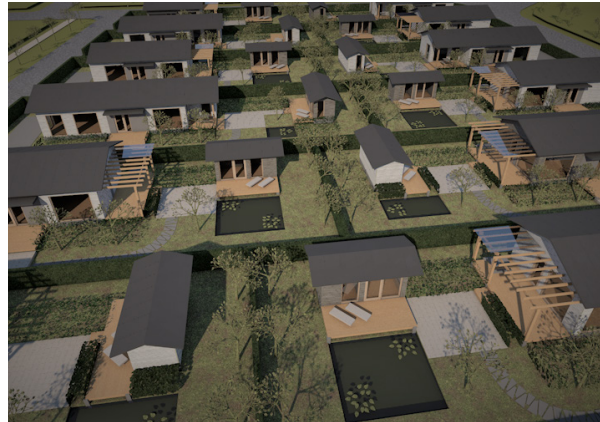
Rakennusten suurin sallittu runkosyvyys on 6 metriä. Näin toteutettuna rakennusten väliin jää palomääräysten ja ikkunoiden edessä vaadittavien vapaiden näkymien vähimmäisnäkyvyys. Jos tästä poiketaan, edellyttää tämä naapurin kirjallista suostumusta rakennusluvan yhteydessä. Tästä aiheutuu mahdollisesti myös tarvetta palomääräysten mukaisille paloluokitelluille rakenteille ja rakennusosille.

4.2 Vesikatto

Vesikatton tulee olla harjakatto, toteutettuna kattokaltevuudella 1:3. Harjan korkeutta on rajoitettu kaavamääräyksillä (max. 4.8 m), jotta eteläisemmän tontin asuinrakennus ei varjosta seuraavaa, pohjoispuolella sijaitsevaa asuinrakennusta. Lisäksi määräyksellä pyritään yhtenäiseen toteutukseen. Räystäiden tulee olla avoräystäitä, räystäään pituus min. 0.6 m.

4.3 Julkisivumateriaalit

Alueen rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivuiltaan joko yhdensuuntaista ulkoverhouslautaa tai hirttä lyhyillä nurkilla. Rakennusmateriaalien tulee olla säänkestäviä, hiilijalanjäljeltään matalia, uusiokäytettäviä tai kierrätettäviä.



Koska alueen tontit ovat verrattain pieniä, on tärkeää, että rakennukset muodostavat yhdessä kokonaisuuden, jossa osat noudattavat tarkasti korttelin toteutuksen päälinjoja. Näin piha-alueiden sekä asuintilojen sijoittaminen sekä pääikkunoiden suuntaminen suhteessa hyvään ilmansuuntaan on mahdollista.

4.4 Katokset, ulokkeet ja sisäänvedot

Katosten, ulokkeiden ja sisäänvetojen yhteydessä sekä ikkunoihin liittyen voi käyttää erikoistehosteita, kuten julkisivulevyjä, rima-aiheita tai poikkeavan suuntaista laudoitusta. Näissä osissa myös väritys voi poiketa julkisivun päämateriaalin väristä. Rakennusten yleisilme tulee säilyttää rauhallisena ja tehosteiden värimaailman tulee noudattaa pääosin rakennuksen päävärytystä (vaalean harmaatumman harmaa-tumma punamulta).

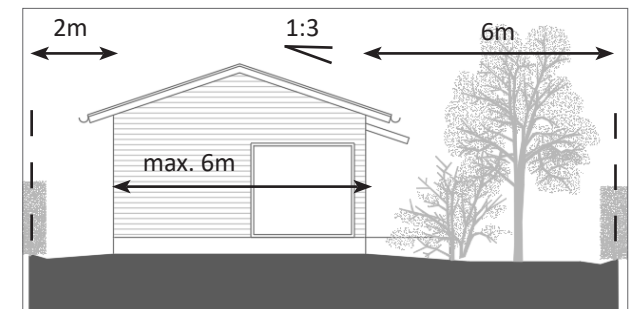
4.5 Väritys

Rakennusten väryksenä sallitaan harmaan, perinteisen punamullan ja taitetun valkoisen eri sävyt. Ovet ja ikkunat tulee toteuttaa valkoisina, harmaina tai lämpimän puun kuultosä-

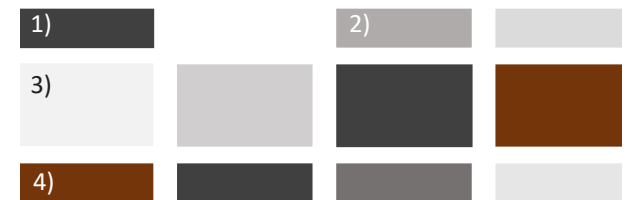
vyyn. Katon tulee olla harmaa.

4.6 Piharakennukset

Piharakennukset tulee toteuttaa puurakenteisina. Ne voivat arkkitehtuuriltaan, julkisivuteutukseltaan tai värykseltään poiketa piharakennuksesta, mutta niiden tulee muodostaa sen kanssa yhtenäinen ja harkittu pihapiiri. Piharakennusten runkosyvyys tulee olla enintään 3 metriä ja pituus 6 metriä. Harjakorkeuden tulee olla enintään 3,6 metriä. Piharakennus voi sijaita tontilla pitkäittäin tai poikittäin ja siihen voi liittyä terassi, mutta ei katosta.



Leikkauskuvaa rakennuksen sijoittumisesta tontille, sekä päämitat suhteessa tontin rajoihin. Tontin rajoilla tulee huomioida painanteet hulevesien hallitsemiseksi. Rakennusten välissä tulee välttää palosilloja, eli paloa levittäviä rakenteita.



Alueen päävärit värimalleina. 1) katon ja 2) sokkelin värit, 3) ulkoseinän värit (keskirivi) sekä 4) tehosteiden värytys (alarivi).

5. Liittyminen ympäristöön

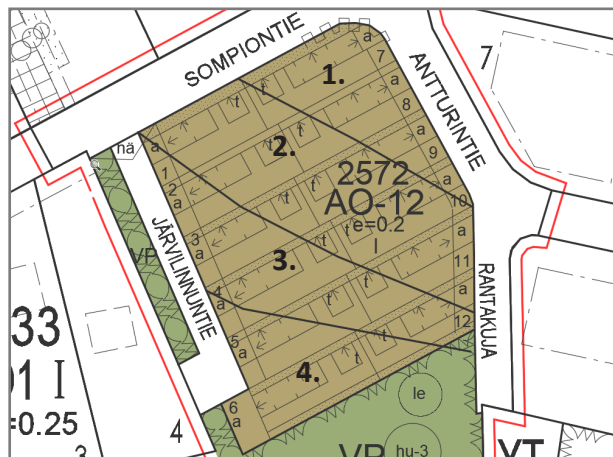
Tässä osiossa käsitellään rakentamisen teknistä toteutusta ja liittymistä ympäristöön-huomioiden maaperä ja rakennettavuus sekä yhdyskuntatekninen huolto, ajoliittymät ja yhteiset alueet.

5.1 Rakennettavuus

Alueen maaperäolosuhteet jakautuvat neljään osaan kantavasta heikompaan maaperään:

- osa-alue 1 ja 2, maanvarainen rakennusten perustaminen
- osa-alue 3 ja 4, reunavahvistettu laatta tai paalutus riippuen rakennusten kuormista

Pienet puurakenteiset minitalot on mahdollis-



Alueen maaperän rakennettavuus osa-alueittain. Lähde: Rantapuiston asemakaavan muutoksen rakennettavuusselvitys (Ramboll Finland Oy, 2021).

ta perustaa maanvaraisesti tai reunavahvistetulle laatalle, pienen kokonsa ja suhteellisen keveytensä takia. Rakennukset, jotka ovat kooltaan suurempia tai rakenteiltaan massivisempia, saattavat edellyttää paalutusta. (Selvitys liittyy kaavan aineistoon.)

Jokaiselle tontille on laadittava erillinen tonttikohtainen perustamistapalausunto, josta ilmenee miten rakennus on juuri kyseisellä rakennuspaikalla perustettavissa. Rakennettavuusselvitys tulee huomioida myös arvioitaessa hulevesien imeytymismahdollisuutta tontilla.

5.2 Yhdyskuntatekninen huolto

Rakennukset liittyvät yhdyskuntatekniseen huoltoon (vesi, viemärit ja sähköverkko) pääosin katualueella. Alueen pohjois- tai eteläreunassa, kahteen katuun tai puistoon rajautuvilla alueilla, voivat tontikohtaiset järjestelyt poiketa edellä kuvatusta.

5.2 Ajoliittymät kaduille

Tonteille salitaan yksi ajoliittymä, jonka enimmäisleveys katualueelle liityttäessä on 5 metriä. Pääosin tonteilta liitytään katualueelle ajoneuvon keula edellä. Poikkeuksen edellä esitettyyn muodostaa Järvilinnuntie ja sen päässä oleva tontti 6, josta kadulle peruuttaminen sallitaan katualueen kääntöpaikan sijainnin vuoksi.

5.3 Aitaaminen

Alueen tonttien rajaaminen ympäristöstä tulee toteuttaa ensisijaisesti istutuksilla. Vähäisiltä osin sallitaan puurakenteiset aidat, joiden enimmäiskorkeus on 1,6 metriä. Rakennusten

yhteydessä voi olla tätä korkeampia säleikköjä tai seinäkkeitä. Niiden enimmäiskorkeus ei kuitenkaan saa ylittää 2,4 metriä. Aidat tai seinäkkeet sekä katokset tai pergolat eivät saa muodostaa palon leviämisen kannalta varallisia yhteyksiä (palosiltaja) eri tonttien välille.

5.4 Kulkuyhteydet järven alueelle

Alueen länsireunaan puistoalueelle, VP, Järvilinnuntien varteen, on osoitettu kulkuyhteys koulun suunnalta järven alueelle. Tämä yhteys toteutetaan kesäisin rakennettuna polkuna ja sitä ylläpidetään talvisin latuna. Yhteyden toteuttamisessa huomioidaan sen alueelle jäävä sähkökaapeli ja alueen hulevesien johtaminen Sompiontiltä järven alueen uomiin (tulvareitti).

Myös Rantakujalle osoitetaan jalankulkuyhteys järven alueen puistoon, korttelin eteläpuolella ja edelleen järven alueen reiteille. Puisto toteutetaan palvelemaan korttelin yhteisenä leikki- ja oleskelualueena, joka palvelee myös ympäröiviä asuinkortteleita sekä laajemmin kaikkia kuntalaisia Kirkonkylän keskustan alueella.

Nurmijärven kunta
 Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi
 Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2 b
 Puhelin: (09) 250 021
 kunta@nurmijarvi.fi
 www.nurmijarvi.fi



Nurmijärvi