



**Asemakaavamääräykset ja -merkinnt**

	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja tai paritaloja. Rakennukset voidaan kytkeä toisiinsa katoksilla tai muilla kevyillä rakenteilla.
	Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
	Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue, jonka puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maaseudullinen merkitys säilyy.
	Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
	Mastoa varten varattu alue.
	Suojaverhalue. Hulevesien viivyttykseen varattu alue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Tontin raja.
2573	Korttelin numero.
1	Tontin numero.
RAALANTIE	Kadun nimi
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Katu.
	Merkintä osoittaa viivan puolen, johon määräys kohdistuu.
	Merkintä osoittaa hulevesien virtausuunnan.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.

	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen hulevesialtaan sijainti.
	Ohjeellinen hulevesiuoman sijainti. Tarvittaessa toteutettava niskaaja hulevesien ohjaamiseksi hulevesialtaaseen.
	Hulevesiuoman sijainti. Tontin rajalle toteutettava niskaaja/painanne hulevesien ohjaamiseksi hulevesialtaaseen. Ojaan tulee toteuttaa eroosiosuojaus.
	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde. Liito-oravien esiintymisalue, jossa ympäristö tulee säilyttää luonnonomkaisuena.
	Korttelialue, joka sijoittuu vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle (pv).
	Vedenhankinnan kannalta tärkeä 1 luokan pohjavesialue.
	Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatuun tai määrään vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelun maaperän ja pohjaveden pilaauskielto. Lisäksi alueella toteutettavissa rakentamis- yms. hankkeissa on otettava huomioon vesialueen mukainen yleinen luvanvaraisuus.
	Valkoijan vedenottamon kaukosuojavyöhyke.
	Alueella on noudettava erillisiä kaukosuojavyöhykkeen määräyksiä, Länsi-Suomen vesioikeuden päätös 21/1982A.
	<b>POHJAVESIEN SUOJELUA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:</b>
	Rakentamisen yhteydessä pohjaveden pintaa ei saa alentaa ja rakentamisessa tulee käyttää puhtaalla kivennäismaalla. Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden haitallista purkautumista.
	Muihin kuin omakotitalorakentamiseen liittyviin lupa-asiakirjoihin tulee liittää asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja tarkkailuohjelma.
	Energiakaivojen rakentaminen on kielletty pohjavesialueella.
	Pohjavesialueelle imeytettävien hulevesien tulee olla puhtaista.
	Alueelle ei saa rakentaa laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laadun. Alueella ei saa irrallaan säilyttää vaarallisia kemikaaleja, lannoitteita, öljynjalostustuotteita tai näihin rinnastettavia tuotteita, jotka voivat päästä maaperään.
	Pohjavesialueella autojen ja muiden ajoneuvojen, veneiden ja koneiden yms. öljynjaloiteita sisältävien laitteiden pesu on sallittu ainoastaan tähän tarkoitukseen rakennetuilla pesupaikoilla. Pesuvedet tulee johtaa hiekan- ja öljynerotuskaivon kautta yleiseen viemäriin tai muuhun erikseen hyväksytyyn käsittelyyn.
	Katu- ja liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida. Moottoriajoneuvojen ajoalueet ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet sekä jätteen keräilypaikat ja muut vastaavat tulee päälystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojuksen sisältävällä rakenteella. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivon, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäridyllä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.
	Teiden kunnostuksessa ei saa käyttää pohjavedelle vaarallisia aineita.

**HULEVESIEN HALLINTAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:**

Hulevedet tulee viivytellä tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m<sup>3</sup> jokaista päällystettyä sataa pinta-alaosuutta kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täytyimisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Puhtaiden hulevesien, kuten kattovesien, keräämistä sadevesisäiliöihin tai imeyttämistä suoraan maaperän suosiin kielletään.

Liikennöidyllä alueilla ja autopakoilla hulevedet voi johtaa hulevesiuomiin vain hulevesialtaan ja imeyttyneen kautta.

Laajaja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää.

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta on suoritettava rakennustyömaalla eikä kaava-alueen ulkopuolelta ojaan saa ohjata hulevesiä viivytämättä ja esipuhdistamatta. Hulevesille tulee olla käsitteilyjärjestelmä ennen kiinteistön rakentamista.

**MELUNTORJUNTAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:**

Asuintontit tulee toteuttaa siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei leikkini ja oleskeluun tarkoitettuja pihajaloiteita ylittä A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (kilo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (kilo 22-7) 45 dB.

Asuinrakennukset tulee toteuttaa siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei asuinhuoneissa ylitä päivisin A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (kilo 7-22) 35 dB eikä yöohjearvoa (kilo 22-7) 30 dB.

Taloussrakennuksia, jotka toimivat Raalantien ja Heinojantien rajoittavilla tontilla meluasteena, ei lasketa rakennuskohteeseen. Näillä taloussrakennuksilla voi varsinaisen rakennuskohteen lisäksi olla näillä rakennuspaikoilla enintään 40 k-m<sup>2</sup>. Taloussrakennus saa olla korkeintaan yksikerroksinen.

**AUTOPAikkojen VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:**

2 ap/asunto.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

Louhinnan ja täyttöjen määrä määrät tulee minimoida ja huomioida maaston muodot rakentamisessa.

Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää luonnontilaisena. Tontilla olevia suuria puita tulee pyrkiä säilyttämään yhtenäisinä ryhminä, jotta latvusyhitys säilyy. Tontin rakentamattonat alueet tulee istuttaa ja pitää hoidettuna kunnossa.

Rakennusten perustus- ja alapohjanrakenteet tehdään noudattaen raoturvallisuusmääräyksiä.

Maanalaisia kellanterkkeitä ei tule rakentaa lähellä maanpintaa olevan pohjaveden pinnan vuoksi.

Maanalaiset polttoaine- ja kemikaalisäiliöt on kielletty.

Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen kalettuun suoja-alaan. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Uusien lämmitysjärjestelmien rakentaminen on kielletty.

Aluetta koskee sitova rakentamistapaohje.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

**NURMIJÄRVI**  
KIRKONKYLÄ Heinoja II

Asemakaava koskee tiloja 543-402-42-8, 543-402-42-26, 543-402-43-1, 543-402-43-26, 543-402-43-27, 543-402-43-33 ja 543-402-43-34, osaa tiloista 543-402-42-12 ja 543-402-42-27.

Asemakaavan muutos koskee lähivirkistysaluetta (kuuluu Heinoja I kaava-alueeseen, VL-1) ja Raalantien liikennealuetta, sekä osaa Lehtorinteen katualueesta (liittymä).

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu kortteilit 2573-2576 sekä katu-, virkistys- ja suojaverhualuetta.

Tämän asemakaava ja asemakaavan muutospäätös on täysin sellainen kuin valtuusto on 13.12.2023 (§81) hyväksynyt. Todistaa virallisesti:

Oui Kylväjä  
hallinnon asiantuntija

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA  
Asemakaavoitus  
Nurmijärvelä 28.11.2023

Crista Toivola  
asemakaavapäällikkö

Sanna Okko  
kaavoitusarkkitehti  
kaavan laatija

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

Riku Hellgren  
kiinteistösiiro

<b>NURMIJÄRVEN KUNTA</b>		Vireilletuloinen	15.6.2015
Ympäristötoimiala		Asiak.kk.	21.6.2022
Asemakaavoitus		KH	
		Julist.möht.	11.8.-12.9.2022
		Asiak.kk.	13.6.2023
		KH	19.6.2023
		Julk.möht.	16.8.-14.9.2023
		Asiak.kk.	28.11.2023
		KH	4.12.2023
		KV	13.12.2023
		Kuukausi	22.4.2024
		Pir.nro	2-204

Suunnittelut: Sanna Okko  
Pääsuunnittaja: Sanna Okko  
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000  
M: 1:1000