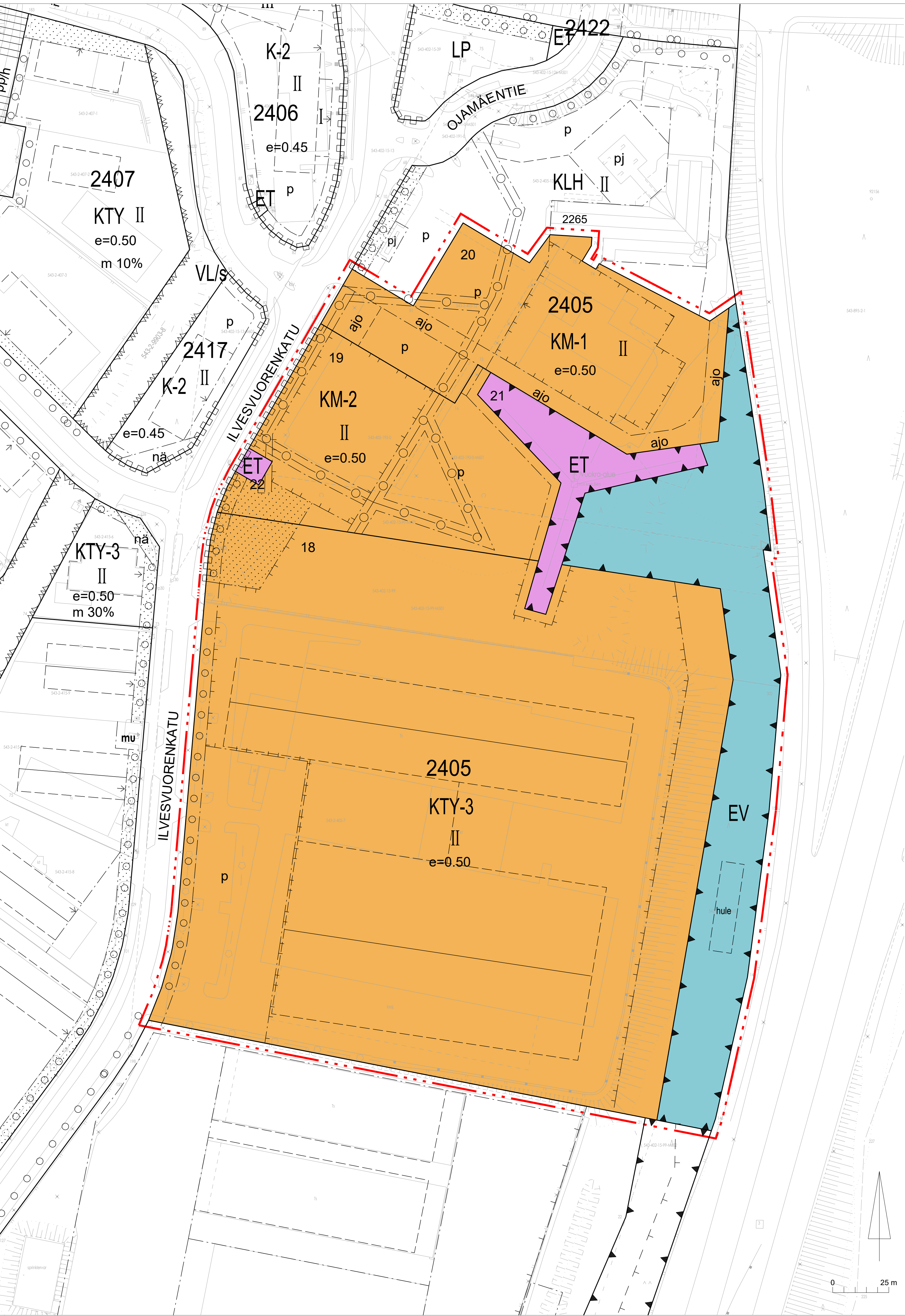




KM-1

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Vähittäiskaupan tulee olla pääasiassa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle. Liiketilojen kokonaiskerrosalasta enintään 30% voi olla urheilu-, eläintarvike-, lastentarvike-, tietokone-, lelu- tai sisustuskauppaa sekä tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottunutta laajan tavaravaloikoman kauppaa.

KM-2

Liikerakennusten korttelialueelle, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Vähittäiskaupan tulee olla pääasiassa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle. Liiketilojen kokonaiskerrosalasta enintään 30% voi olla urheilu-, eläintarvike-, lastentarvike-, tietokone-, lelu- tai sisustuskauppaa sekä tilaa vaativan kauppaan painottunutta laajan tavaravaloikoman kauppaa. Päivittäistavarakauppaa alueelle saa sijoittaa enintään 1000 k-m2.

KTY-3

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ympäristöhaiirtä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan myymälätiloja.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV

Suojaviheralue.

3 m

kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Tontin raja.

2405

Korttelin numero.

18

Tontin numero.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

p

Pysäköimispaikka.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Säilytettävä alueen osa. Alueen puusto tulee säilyttää.

Säilytettävä tai istutettava puurivi.

Ajoyhteys.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu hulevesien viivyttämistä varten.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Melutaso toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A).

Hulevedet tulee viivyttää tonteilla 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 viivytystilavuus on oltava 0,3 m3 jokaista sataa kattopinta-ala neliometriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee lyhentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Päällystettyjen alueiden hulevedet tulee johtaa käsittelyjärjestelmään öljyn- ja hiekanerotuksen kautta.

Rakennusten laajoja kattopinta-aloja suositellaan hyödynnettäväksi viherkattoina hulevesien viivyttämisessä.

Hulevesiä ei saa johtaa Hämeenlinnanväylän tiealueelle EV-alueen läpi.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma ja osoitettava tarvittavat rakentamisen aikaiset hulevesien hallinnan toimenpiteet.

Jokaiselle tontille on osoitettava autopaikkoja vähintään seuraavasti: Toimistotilat: 1 ap / 50 k-m2 Liikerakennukset: 1 ap / 30 k-m2 Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap / 2 työntekijää + vieraspaikat Tai toimintaan perustuvan pysäköintiselvityksen mukaisesti. Pysäköintipaikkoja voi tarvittaessa sijoittaa tontin ulkopuolelle erillisin sopimuksin.

Jokaiselle tontille on osoitettava runkolukittavia polkupyöräpaikkoja vähintään seuraavasti: 1 pp / 3 työntekijää. Pyöräpaikoista vähintään 60 % tulee olla katettuja. Pyöräpaikoista vähintään 30 % tulee olla lämpimässä lukittavassa tilassa.

Pysäköintialueet tulee jäsennöidä puu- ja pensasistutuksiin.

Rakentamattomat korttelialueet, joita ei käytetä kulkuteinä tai autopaikkoina, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita vähintään 2 kpl / 1000 m2.

Tonttien rajoilla, joissa piha- ja katutasen tai viereisten tonttien pihatason ero on yli metrin, tulee tontit rajata kadusta tai viereisestä tontista kivikorimuurilla, ladotuilla luonnonkivimuureilla, graniittisella tai betonikivisellä tukimuurilla, tai tontin alueelle tulevalla viherluiskauksella.

Rakennukset on rakennettava yhtenäisenä kokonaisuutena. Rakennuksissa tulee olla tasakatto ja räystäslinjojen tulee olla vaakasuoria.

Julkisivuissa tulee olla yksi selkeä päämateriaali. Väritykseltään julkisivujen tulee olla pääosin tummanharmaita. Tehosteväriä saa olla yhtenä yhtenäisenä pintana, enintään 30% julkisivupinnasta. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä yhtenäiseen kokonaisuuteen ja hillittyyn yleisilmeeseen.

Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain mittasuhteitaan, korkeudeltaan ja kattomuodoiltaan yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Mahdollisten varastorakennusten ja katosten tulee yleisilmeeltään ja materiaaleiltaan olla yhtenäisiä tontin muiden rakennusten kanssa.

Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava siten, ettei niistä näy täysin läpi.

Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää valaistuksen yleissuunnitelma. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa ympäristönsä.

Tontin rakentamisesta muodostuvat maamassat tulee hyödyntää tontilla.

Kaikilla korttelialueilla tulee hyödyntää matalaenergiarakentamisen periaatteita.

Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Rakentamisessa on otettava huomioon mahdollinen radonhaitta.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

NURMIJÄRVI

KIRKONKYLÄ Ilvesvuorenkatu 2-4

Asemakaavan muutos koskee korttelin 2405 tontteja 11, 12, 14 ja 15.

Asemakaavan muutos koskee liike- ja toimitilarakennusten korttelialueita, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta sekä suojaviheraluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 2405 liikerakennusten tontit 19 ja 20, toimitilarakennusten tontti 18, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten tontit 21 ja 22 sekä suojaviheraluetta.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA

Asemakaavoitus
Nurmijärvellä 17.6.2025

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö

Juha Kanninen
kaavasuunnittelija
kaavan laatija

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

Riku Hellgren
kiinteistöinsinööri

 NURMIJÄRVEN KUNTA Ympäristötoimiala Asemakaavoitus		Vireille Nähtävillä (OAS ja luonnos Asia (ehdotus) Nähtävillä (AKL 65 §) Mkl (hyväksytty) Tullut voimaan	11.11.2024 15.11.-16.12.2025 25.2.2025 13.3.-11.4.2025 17.6.2025
NURMIJÄRVI KIRKONKYLÄ Ilvesvuorenkatu 2-4			
Suunnitellut	Juha Kanninen	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	Mk
Piirtäneet	Juha Kanninen	Korkeusjärjestelmä N2000	1:1000
		Piir.nro	2-250