AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös myymälä-, liike-, verstas-, toimisto- ja julkisia tiloja.
AP	Erillispientalojen korttelialue. Rakennukseen voi sijoittaa enintään kaksi asuntoa.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
VP	Puisto.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
1077	Korttelin numero.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään ja jonka puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.
/pv	Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.
2	Tontin numero.
TOIVOJENTIE	Kadun nimi.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
1:1,5	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kattokaltevuuden.
	Rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
ja	Jätesäiliölle tarkoitettu ohjeellinen alueen osa.
sp	Sisäpiha.
	Katu.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
ajo	Ajoyhteys.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sr-1	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja miljöön kannalta arvokasta rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät sen arvoa tai hävittävät arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Julkisivujen aukotusta ei saa muuttaa eikä rakennusta saa laajentaa ulkovaipan ulkopuolelle. Entistävät muutokset ovat mahdollisia. Rakennusta kunnostettaessa julkisivujen ja vesikaton materiaalit, detaljointi ja väritys tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisina. Alkuperäiset rakennusosat, kuten ikkunat, tulee säilyttää. Kunnostuskelvottomat rakennusosat voidaan korvata uusilla, alkuperäisen mallin mukaan valmistetuilla rakennusosilla. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
⊗	Säilytettävä puu. Arvokkaat puut tulee säilyttää elinvoimaisina ja tarvittaessa uudistaa.

POHJAVESIEN SUOJELUA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun, määrään, virtausolosuhteisiin tai aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.

Uusien energiakaivojen ja maaperään sijoitettavien öljy-, kemikaali- ja muiden vastaavien säiliöiden rakentaminen on kielletty pohjavesialueella. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida pohjavettä vaarantavia aineita.

Nykyiset lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

Pohjavesialueella autojen ja muiden ajoneuvojen, veneiden ja koneiden yms. öljynjalosteita sisältävien laitteiden pesu on sallittu ainoastaan tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla. Pesuvedet tulee johtaa hiekan- ja öljynerotuskaivon kautta yleiseen viemäriin tai muuhun erikseen hyväksyttyyn käsittelyyn.

Pohjavesialueelle imeytettävien hulevesien tulee olla puhtaita.

Liikennöidyiltä piha-alueilta ja alle viiden ajoneuvon autopaikoilta valumavedet tulee johtaa hulevesiviemäriin.

Katu- ja liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida. Moottoriajoneuvojen ajoalueet ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet, kellaritilat, jäteastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin.

Rakentamislupaa varten on laadittava pohjaveden hallintasuunnitelma ja osoitettava tarvittavat rakentamisen aikaiset pohjavesien suojaustoimenpiteet.

HULEVESIEN HALLINTA

Puhtaat hulevedet tulee kerätä sadevesisäiliöihin tai imeyttää suoraan maaperään ja sadevesiputtarhoihin pohjaveden määrän säilyttämiseksi. Likaantuneet hulevedet tulee johtaa hulevesiviemäriin.

Laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää.

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee suorittaa rakennustyömaalla eikä kaava-alueen tai sen ulkopuolisiin ojiin saa ohjata hulevesiä viivyttämättä ja esipuhdistamatta. Hulevesille tulee olla käsittelyjärjestelmä ennen kiinteistön rakentamista.

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

AO- ja AK-korttelialueilla:
Katoilta ja piha-alueelta kertyvät puhtaaksi luokiteltavat hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää alueella, periaatteella 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden.

AP-korttelialueella:
Hulevedet tulee viivyttää tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ jokaista 100 m² kattopintaa ja päällystettyä pihapintaa kohden. Viherkattoja käytettäessä on vaadittavan viivytystilavuuden oltava 0,3 m³ jokaista 100 m² kattopintaa kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Jätesäiliöille saa rakentaa suoja-aidan tai katoksen. Jätesäiliöt rakennelmineen saa sijoittaa kiinni tontin rajaan naapurin suostumuksella ja paloturvallisuusmääräykset huomioiden.

AP-korttelialueella:
Ullakkojen, autosuojien ja varastorakennusten kerrosala sisältyy tontin rakennusoikeuteen. Autosuoja ja varastotilat tulee sijoittaa rakennuksen ulkovaipan sisäpuolelle. Maanalaisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.

AK-korttelialueella:
Asuinrakennuksen lisäksi tontille saa rakentaa yhden enintään 60 m² kokoisen erillisen autosuojan tai varastorakennuksen tai näiden yhdistelmän.

AO-korttelialueilla:
Autosuojien ja varastotilojen kerrosala sisältyy tontin rakennusoikeuteen. Jätesäiliöt rakennelmineen tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle katua.

KAUPUNKIKUVA, RAKENNUSSUOJELU JA RAKENTAMINEN

Kaava-alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY), jolla rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet tulee säilyttää.

Alueelle sijoitettavien teknisten rakennusten ja rakennelmien, kuten muuntamoiden, tulee arkkitehtuuriltaan sopia alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen.

Autosuojien, jätekatosten ja varastorakennusten tulee olla puurunkoisia ja julkisivuiltaan puuta. Katot saavat olla viherkattoja. Rakennusten ja rakennelmien tulee arkkitehtuuriltaan sopia alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen.

AP-korttelialueella:
Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista, harkittua ja tasapainoista sekä mittakaavaltaan alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen sopivaa. Rakennusten tulee olla kattomuodoltaan, materiaaleiltaan, väritykseltään sekä arkkitehtuuriltaan yhteneväisiä.

Rakennusten tulee olla puurunkoisia ja julkisivuiltaan puuta. Julkisivujen tulee olla kuultokäsiteltyjä tai vaaleaksi peittomaalattuja. Kuultokäsittelyssä värisävyinä sallitaan vaaleat sekä luonnolliset puun ruskeat ja harmaat sävyt.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Katon tulee olla kattotiiltä tai konesaumattua peltiä, joka on värityksetään punainen, musta tai harmaa.

Yksityiset asuntopihat ja -terassit tulee suunnitella asuinrakennusten yhteyteen ja ne saa rajata selkeästi lähiympäristöstään.

AO-korttelialueilla:
Yksityisten asuntopihojen ja -terassien tulee sijoittua sisäpihoille.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamattomat korttelialueet, joita ei käytetä kulkuteinä tai autopaikkoina, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa. Istuttavien kasvi- ja puulajien tulee olla kotoperäisiä.

Alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut kadut ja alueen osat tulee toteuttaa maaston muotoihin sovitettuina, leveydeltään noin 2 metrin levyisinä ja kivituhkapäällysteisinä. Reittiä reunustava kasvillisuus tulee säilyttää ja mahdollisen kunnallisteknisen rakentamisen jälkeen palauttaa alkuperäisen kaltaiseksi.

Ulkoilureitit tulee toteuttaa maaston muotoihin ja olemassa olevaan kasvillisuuteen sovitettuina, polkumaisina ja kivituhkapäällysteisinä.

Valaisimena tulee käyttää koko kaava-alueella yhtenäistä miljööseen sopivaa puistovalaisintyyppiä.

AO- ja AK-korttelialueilla:
Alueilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu / tonttipinta-alan alkavaa 75 m² kohti.

Ympäristön tulee säilyttää alkuperäinen luonteensa, jossa rakennukset sijaitsevat vapaasti puistomaisessa ympäristössä. Piha-alueet tulee säilyttää avoimina ja aitaamattomina. Korttelien ja tonttien rajojen aitaaminen on kielletty.

AP-korttelialueella:
Rakennusalan ulkopuolella sijaitsevat vanhat puut tulee säilyttää. Alueella tulee istuttaa uusia puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu / tonttipinta-alan alkavaa 75 m² kohti.

Piha-alueiden tulee olla avoimia ja aitaamattomia. Korttelin ja tontin rajojen aitaaminen on kielletty.

RAKENNETTAVUUS

Kaivuun ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja maaston muodot tulee huomioida rakentamisessa.

Rakennusten perustus- ja alapohjarakenteet tulee tehdä radonturvallisuusmääräyksiä noudattaen.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

AP-korttelialueella:
Uudisrakentamisessa tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa.

Korttelissa tulee huomioida ylilämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Jokaiselle tontille on osoitettava auto- ja pyöräpysäköintipaikkoja seuraavasti:

AO- ja AP-korttelialueilla:
2 ap/asunto.
3 pp/asunto.

AK-korttelialueilla:
1 ap/70 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.
3 pp/70 k-m², kuitenkin vähintään 3 pp/asunto.

Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakentamistapaohjeet.

Alueelle on laadittu puistometsän hoitosuunnitelma, jota tulee noudattaa.

Alueelle on kortteleille 1023, 1026,1078 ja 1079 laadittu sisätilojen kunnostuspericaatteet.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

EHDOTUS

NURMIJÄRVI
RAJAMÄKI, Toivojentie

Asemakaavamuutos koskee Nurmijärven Rajamäessä kortteleita 1023, 1026 (tonttia 4), 1077, 1078 ja 1079 sekä katu- ja puistoalueita.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA
Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 20.1.2026

Crista Toivola	Salla Seppälä
Asemakaavapäällikkö	Kaavoitusarkkitehti Kaavan laatija

Pohjakartta täyttää Alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla

Riku Hellgren
Kiinteistöinsinööri

NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

Vireille	26.5.2025
Nähtävillä (OAS ja Luonnos)	28.5. - 27.6.2025
Lautakunta (Ehdotus)	20.1.2026 § 1
Nähtävillä (AKL 65 §)	5.2.-6.3.2026
Lautakunta (Hyväksytty)	
Tullut voimaan	

NURMIJÄRVI, RAJAMÄKI
Toivojentie, asemakaavamuutos

Suunnitellut	Salla Seppälä	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	Mittakaava	Kaavatunnus
Piirtänyt	Salla Seppälä	Korkeusjärjestelmä N2000	1:1000	1-158