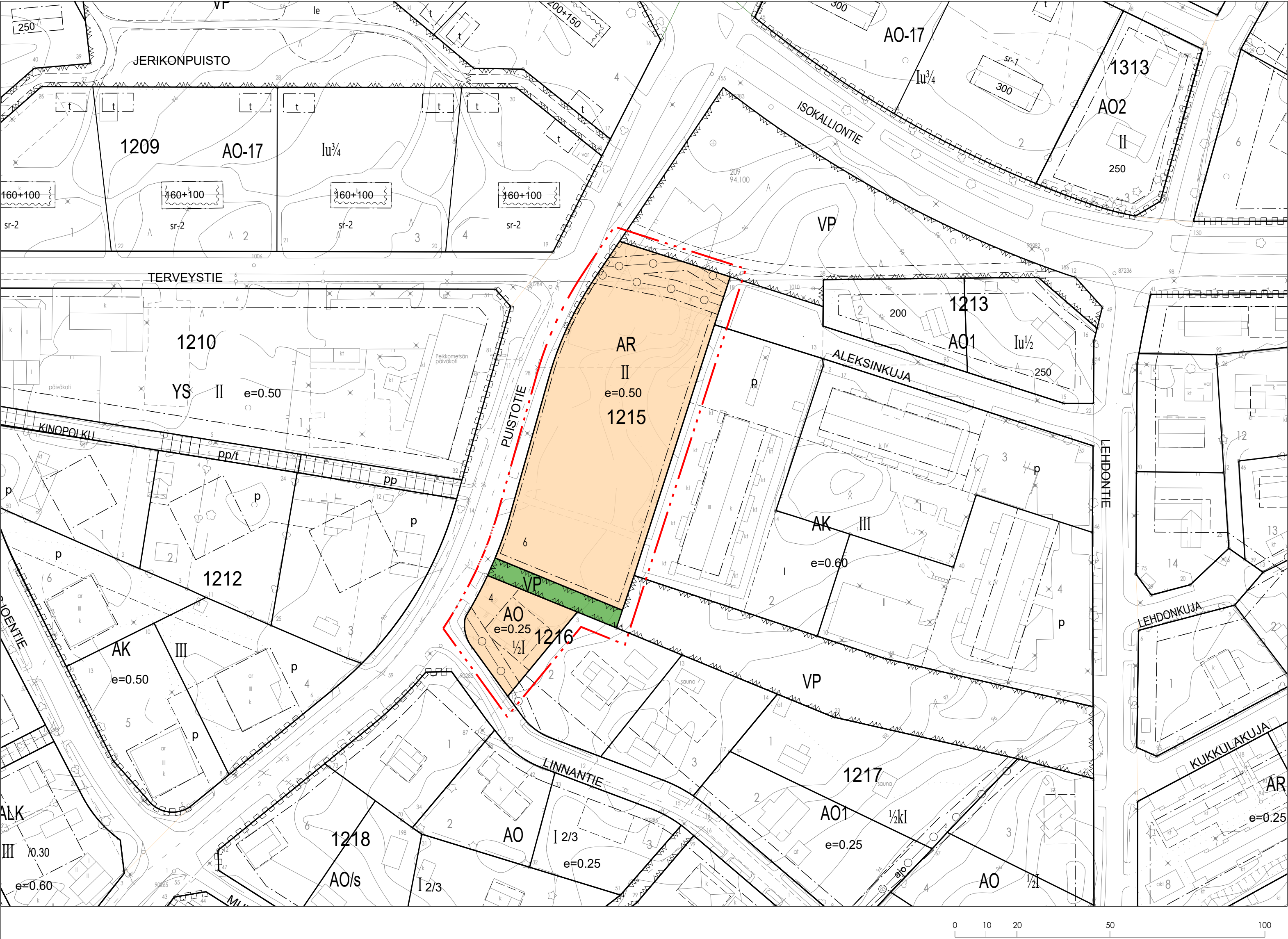




AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. Autotalli-, talous- ym. aputilat on sijoitettava päärakennuksen yhteyteen.
VP	Puisto.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	
Osa-alueen raja.	
1215	Korttelin numero.
1	Tontin numero.
PUUSTOTIE	Kadun nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Rakennusala.	
Ohjeellinen rakennuksen paikka.	
Katu.	
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	

HULEVESIEN HALLINTA

Puhtaiden hulevesien, kuten kattovesien, keräämistä sadevesisäiliöihin tai imeyttämistä suoraan maaperään ja sadevesipuutarhoihin suositellaan. Likaantuneet hulevedet tulee johtaa hulevesiviemäriin.

Tontilla laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

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

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

AR-korttelialueella: Hulevedet tulee viivyttaa 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 täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

AR-korttelialueella: Alueelle voidaan toteuttaa myös erityisasumista.

Alueelle saa rakentaa enintään 30 prosenttia tontin kokonaisrakennusoikeudesta toimisto- ja liiketiloja sekä ympäristöhaiiriotä aiheuttamattomia työtiloja.

Korttelikohtaisesti kolmioiden ja tätä suurempien asuntojen osuus huoneistonieliöistä tulee vähintään olla 50 prosenttia. Määräys ei koske erityisryhmien asumista tai palvelusasumista.

Asuntojen huoneistopinta-alojen tulee olla vähintään: Yksiöt: 30 m² Kaksiöt: 45 m² Kolmiot: 65 m² Tätä suuremmat: Huoneistopinta-alan tulee kasvaa suhteessa huoneiden lukumäärän lisäykseen (vähintään 9 m²/lisähuone).

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja saa sijoittaa rakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin.

Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 2 m. Jätesäiliöille saa rakentaa suoja-aidan tai katoksen. Jätesäiliöt rakennellmineen saa sijoittaa kiinni tontin rajaan naapurin suostumuksella ja paloturvallisuusmääräykset huomioiden.

Autosuojien, varasto- ja talousrakennusten kerrosala sisältyy tontin rakennusoikeuteen.

AO-korttelialueella: Naapurirakennuspaikan rajalle, tai 4 m sitä lähemmäksi rakennettavan rakennuksen rajanpuoleiseen seinään ei saa tehdä muita aukkoja kuin ikkunoita, joiden on oltava vähintään 160 cm huoneen lattian yläpuolella.

KAUPUNKIKUVA, RAKENNUSSUOJELU JA RAKENTAMINEN

Rakennusten ja rakennelmien arkkitehtuurin tulee olla harkittua ja tasapainoista sekä mittakaavaltaan alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen sopivaa. Alueella viherkatot ovat sallittuja.

AR-korttelialueella: Rakennukset tulee rakentaa puurunkoisina ja lautaverhottuina. Rakennusten tulee olla kattomuodoltaan, materiaaleiltaan, väriykseltään sekä arkkitehtuuriltaan yhteneväisiä.

Autosuojat, jätekatokset, varasto- ja talousrakennukset tulee rakentaa puurunkoisina ja lautaverhottuina.

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

PIHAT JA ULKOALUEET

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

Alueella on osoitettava vähintään 10 m² yhtenäistä leikkiä ja muuhun oleskeluun soveltuvaa tilaa kutakin rakennuspaikalle rakennettua asuinhuoneistoa kohti.

Rakennusalan ulkopuolella sijaitsevat vanhat puut tulee säilyttää. Alueella tulee istuttaa uusia puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu / tonttipinta-alan alkavaa 150 m² kohti.

Tonttien väliselle ja katu-alueen vastaiselle rajalle tulee istuttaa pensasaita tai jäsennoidä raja puu- ja pensasistutuksin. Puiston rajoilla sallitaan ainoastaan pensasaita.

Pysäköintialueet tulee jäsennoidä puu- ja pensasistutuksin.

Istuttavien kasvi- ja puulajien tulee olla kotimaisia.

AO-korttelialueella: Rakentamattomat korttelialueet, joita ei käytetä kulkuteinä, autopaikkoina tai leikkikenttinä, on istutettava tai pidettävä hoidetussa kunnossa.

RAKENNETTAVUUS

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

Rakennusten perustus- ja alapohjarakenteet tulee tehdä radonturvallisuusmääräyksiä noudattaen.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

AR-korttelialueella: Uudisrakentamisessa tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Korttelin suunnittelussa tulee huomioida ylläimmältä suojautuminen passiivisin keinoin.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

AR-korttelialueella: Rivitalot: 1,5 ap/asunto, 3 pp/asunto. Liikehuoneistot: 1 ap/30 k-m², 1 pp/40 k-m². Toimistohuoneistot: 1 ap/50 k-m², 1 pp/40 k-m².

AO-korttelialueella: 1 ap/60 huoneisto-m2, kuitenkin vähintään 1 ap/huoneisto.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

NURMIJÄRVI

RAJAMÄKI, PUUSTOTIE 13-15

LUONNOS

Asemakaavamuutos koskee Nurmijärven Rajamäen korttelin 1215 tontteja 1 ja 5, korttelin 1216 tonttia 1, puistoaluetta ja jalankulkualueetta.

Asemakaavamuutoksella muodostuu Nurmijärven Rajamäen kortteliin 1215 tontti 6 ja kortteliin 1216 tontti 4 sekä katualuetta ja puistoa.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA

Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 9.10.2026

Crista Toivola

Asemakaavapäällikkö

Salla Seppälä

Kaavoitusarkkitehti

Kaavan laatija

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

Riku Hellgren

Kiinteistöinsinööri

 NURMIJÄRVEN KUNTA Ympäristötoimiala Asemakaavoitus		Vireilletulo 26.10.2026 Nähtävillä (OAS ja luonnos) 29.10.-27.11.2026	
PUUSTOTIE 13-15 Asemakaavan muutos			
Suunnitellut	Salla Seppälä	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	Mittakaava 1:1000
Piirtäneet	Salla Seppälä	Korkeusjärjestelmä N2000	Kaavatunnus 1-159