



ALUEEN SIJAINTI

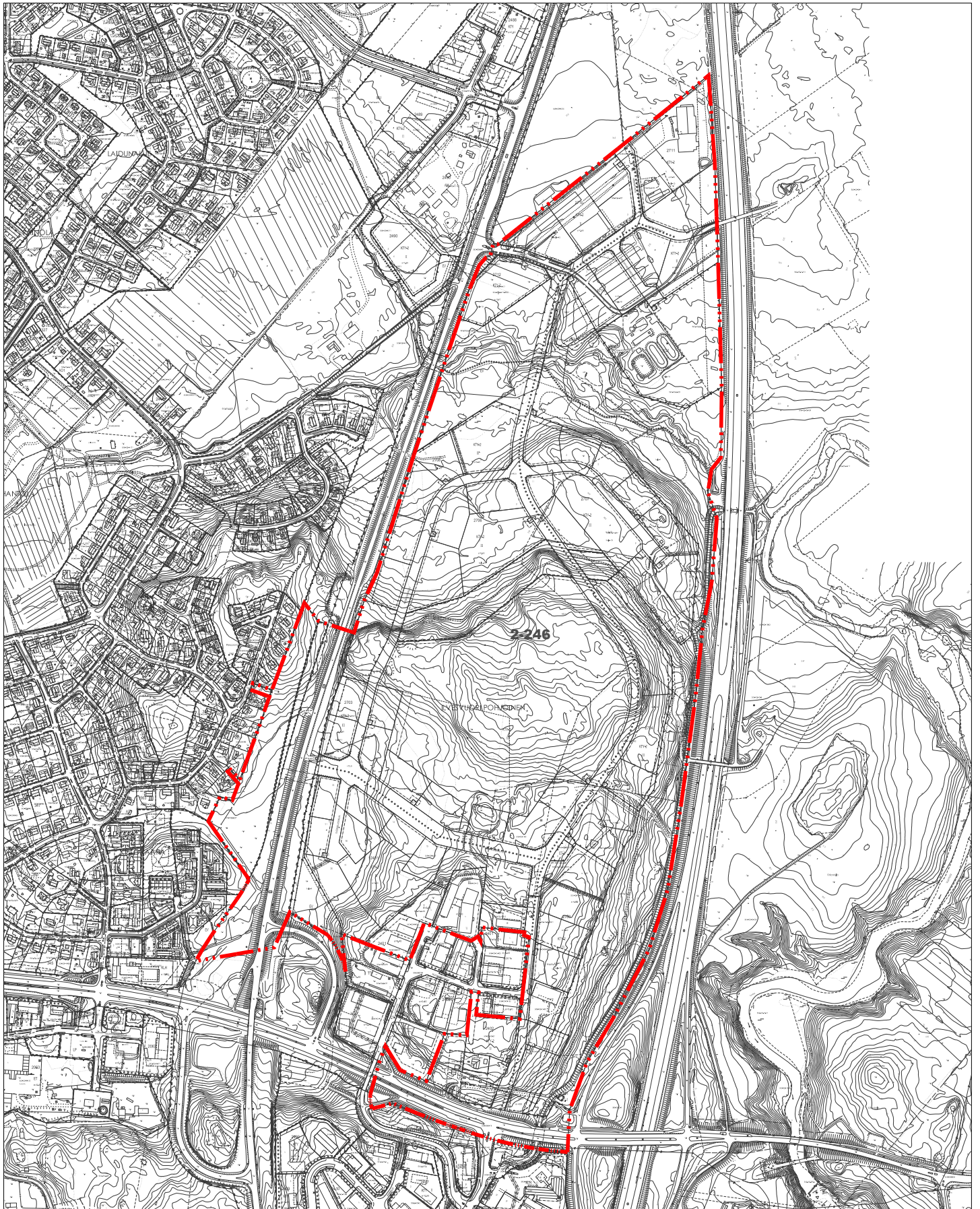
# NURMIJÄRVEN KUNTA

YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

**KIRKONKYLÄ**

**2-246 Ilvesvuori Pohjoinen II**





KAAVOITETTAVA ALUE

**NURMIJÄRVEN KUNTA**  
YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

**KIRKKONKYLÄ**

**2-246 Ilvesvuori Pohjoinen II**

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	<b>543 Nurmijärvi</b>	Täyttämispvm	<b>07.06.2022</b>
Kaavan nimi	<b>KIRKONKYLÄ Ilvesvuori Pohjoinen II</b>		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	<b>28.03.2022</b>
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	<b>10.05.2021</b>
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	<b>5432246</b>
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	<b>114,5983</b>	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	<b>0,1715</b>
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	<b>114,4268</b>

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>114,5983</b>	<b>100,0</b>	<b>390005</b>	<b>0,34</b>	<b>0,1708</b>	<b>92931</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	2,4562	2,1	11743	0,48	-58,4012	-255432
<b>T yhteensä</b>	82,9691	72,4	361000	0,44	81,5399	351369
<b>V yhteensä</b>					-6,4038	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	11,2321	9,8			-6,6246	-2000
<b>E yhteensä</b>	17,9409	15,7	17262	0,10	-9,9395	-1006
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

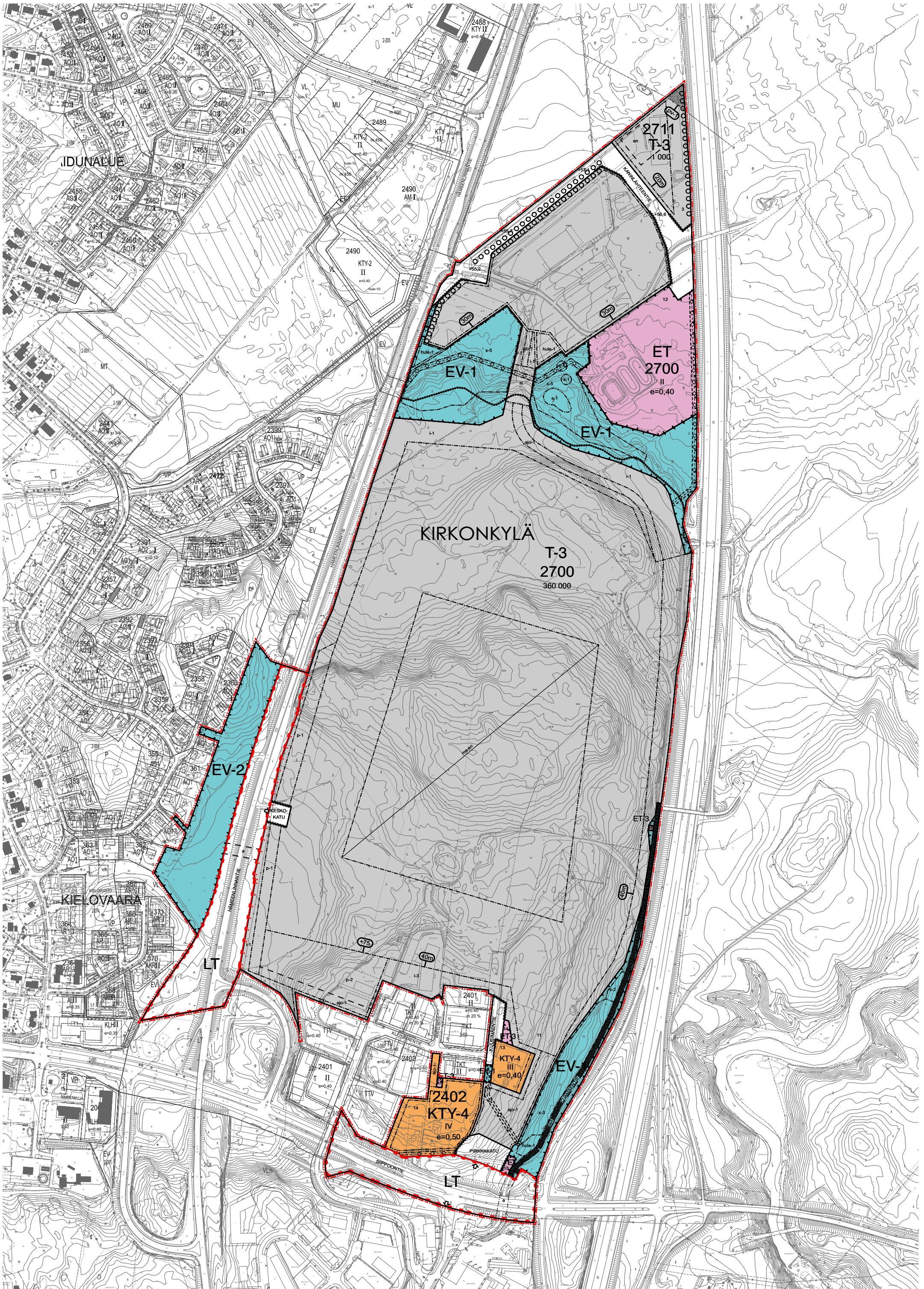
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

## Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>114,5983</b>	<b>100,0</b>	<b>390005</b>	<b>0,34</b>	<b>0,1708</b>	<b>92931</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	2,4562	2,1	11743	0,48	-58,4012	-255432
KTY-2					-60,8574	-267175
KTY-4	2,4562	100,0	11743	0,48	2,4562	11743
<b>T yhteensä</b>	82,9691	72,4	361000	0,44	81,5399	351369
T-3	82,9691	100,0	361000	0,44	82,9691	357086
TKT					-0,4507	-1803
T					-0,9785	-3914
<b>V yhteensä</b>					-6,4038	
P (V)					-3,2557	
VP					-0,0560	
VL					-3,0921	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	11,2321	9,8			-6,6246	-2000
Kadut	3,0061	26,8			-6,4179	
LT	8,2260	73,2			0,5551	
LH					-0,7618	-2000
<b>E yhteensä</b>	17,9409	15,7	17262	0,10	-9,9395	-1006
EV-2	3,8289	21,3			3,8289	
EV-1	9,6787	53,9			9,6787	
ET-2					-4,3700	-17698
ET-1					-0,2005	-570
ET-3	0,1403	0,8	90	0,06	0,1403	90
ET	4,2930	23,9	17172	0,40	4,2930	17172
EV					-23,3099	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						







## ILVESVUORI POHJOINEN II

KTY-4

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia.

T-3

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kiinteistön toimintaa palvelevat tekniset järjestelmät ja toiminnot tulee sijoittaa ja toteuttaa siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tontin ulkopuolelle. Toiminta ei saa aiheuttaa ilman, veden tai maaperän pilaantumista. Toiminta ei saa aiheuttaa alueen ulkopuolelle ohjearvot ylittävää melua.

Kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin enintään 10 %.

LT

Maantien alue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

ET-3

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, jolle saa rakentaa enintään 30 m<sup>2</sup> kokoisen rakennuksen.

EV-1

Suojaviheralue. Alueella tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta.

EV-2

Suojaviheralue. Alueella tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. Alueelle saa sijoittaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

KIR

Kunnanosan nimi.

2700

Korttelin numero.

11

Tontin numero.

KANINLÄH

Kadun tai tien nimi.

360 000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

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

e=0,40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

40m

Rakennuksen enimmäiskorkeus metreinä.

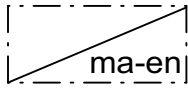
+58,9

Likimääräinen maanpinnan korkeusasema (korkeusjärjestelmä N2000).

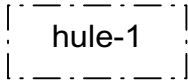
+75

Maanpinnan korkeusasema (korkeusjärjestelmä N2000).

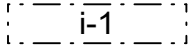
Rakennusala.



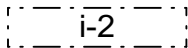
Alueen osa, jolle voi sijoittaa maanalaisia energiahuollon tiloja. Alueelle saa sijoittaa kallioon louhittavan vesitäyttöisen lämpöenergian varaston, jonka alin taso saa olla +0,0 (korkeusjärjestelmä N2000). Luolan laajuus saa olla enintään 350 000 kiinto-m<sup>3</sup>.



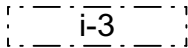
Hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa.



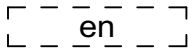
Maisemallisesti merkittävä alueen osa. Alue tulee istuttaa puilla ja pensaille. Vähäisiä osia alueesta saa toteuttaa kivipintaisena. Alueelle saa sijoittaa maanrakennukseen liittyviä rakenteita ja luiskia.



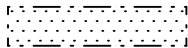
Alueen osa, joka tulee istuttaa. Alueelle saa sijoittaa maanrakennukseen liittyviä rakenteita ja luiskia. Alue tulee maisemoida ja pääosin verhoilla kasvillisuudella.



Alueen osa, jolle tulee rakentaa vähintään 2 metriä tontin rajasta sijoitettu putoamisen estävä aita. Tontin rajan ja aidan välisellä alueella on säilyttävä nykyinen maanpinnantaso.



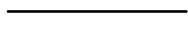
Alueen osa, jolle saa sijoittaa korttelia 2700/11 palvelevan sähköaseman.



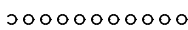
Istutettava alueen osa.



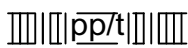
Istutettava puurivi.



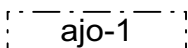
Katu.



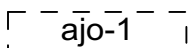
Ulkoilureitti. Sijainti ohjeellinen.



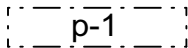
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla kiinteistölle ajo on sallittu. Sijainti ohjeellinen.



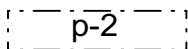
Ajoyhteys.



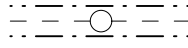
Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen.



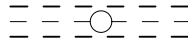
Pysäköimispaikka.



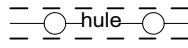
Alueen osa, jolle voi sijoittaa pysäköimispaikan tai enintään kolmikerroksisen paikoituslaitoksen.



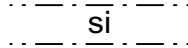
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



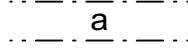
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.



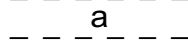
Hulevesiyhteys/tulvareitti. Yhteys on pakollinen. Sijainti ohjeellinen.



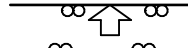
Silta. Sillan ympäristö tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää luonnontilaisena.



Kadun tai liikennealueen alittava pyöräilyn ja kävelyn yhteys.



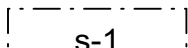
Kadun tai liikennealueen alittava pyöräilyn ja kävelyn yhteys. Sijainti ohjeellinen.



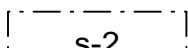
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



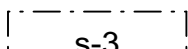
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



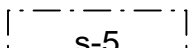
Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukaisia lähteitä. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät sen suojeluarvoja.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luontotyyppi. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu.



Alueen osa, jolla sijaitsee arvokasta kasvillisuutta, joka tulee säilyttää. Alueella saa suorittaa ylläpitäviä metsänhoidollisia ja muita tarvittavia toimenpiteitä.



Alueen osa, jolla on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö. Alueella on vesilain 2 luvun 11§:n suojelema noro. Olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain maakunnalliseen ulkoilureittiin liittyvät toimenpiteet ja luonnon- tai maisemanhoidon kannalta välttämättömät toimenpiteet, joilla elinympäristöjen ja luonnontilaisen noron ominaispiirteet säilytetään tai niitä vahvistetaan.



Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.

Alueen rakentamista rajoittavat ympäristönsuojelulain maaperän ja pohjaveden pilaamiskiellot. Lisäksi alueella toteutettavissa rakentamis- yms. hankkeissa on otettava huomioon vesilain mukainen yleinen luvanvaraisuus. Alue on erityisen merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Uusien maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäistä polttoainetta eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

#### Yleismääräykset koskien hulevesijärjestelmiä:

Alueelta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontikohtaisesti. Vedet tulee ohjata viivytysrakenteisiin ennen niiden johtamista ulos tontilta. Piha-alueiden vedet tulee käsitellä vähintään hiekan- ja öljynerottimien avulla. Hiekan- ja öljynerottimet tulee varustaa hälytysjärjestelmällä. Hulevesien purkualueet tulee eroosiosuojata.

Hulevesien viivytyksen mitoitustavusteena käytetään 30 minuutin joka viides vuosi toistuvaa mitoitussadetta, jossa on huomioitu ilmastomuutoksen aiheuttama 20% sadannan voimistuminen. Viivytysalueiden ja -rakenteiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu eroosiosuojattu ylivuotoreitti.

Tonteille tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Työmaa-aikaiset vedet on selkeytettävä ennen johtamista tontilta ja niiden virtaama tulee olla pienempi kuin arvioitu luonnontilainen virtaama valuma-alueelta. Noroon tai vastaavaan omaan johdettava hulevesi ei saa aiheuttaa eroosiota tai muuta haittaa.

Työmaa-aikaisesta vesien käsittelystä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hulevesien kiintoaineksen määrä saa olla enintään 300 mg/l.

Hulevesien hallinnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden laadulliseen käsittelyyn ennen hulevesiverkostoon johtamista. Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua. Pysäköimispaikoilla ja muilla piha-alueilla hulevedet on johdettava öljyn- ja hiekanerotuksen sekä mahdollisuuksien mukaan myös muun niiden laatua parantavan rakenteen kautta hulevesijärjestelmään.

#### Yleismääräykset koskien perustamista ja maanalaisia tiloja:

Maanalaiset tilat, paalutus tai muu rakentaminen eivät saa aiheuttaa pohjaveden pinnan alenemista eivätkä vaarantaa sen laatua.

Korttelialueelle 2700/11 saa rakentaa lämpöluolaa (ma-en -alue) palvelevan maanalaisen ajotunnelin, jonka laajuus on enintään 50 000 kiinto-m<sup>3</sup>.

#### Yleismääräykset koskien melua:

Tontin 2700/11 rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys toiminnasta aiheutuvasta melusta. Tontille on toteutettava tarvittava melunsuojaus. Toiminta ei saa aiheuttaa alueen ulkopuolelle ohjearvot ylittävää melua.

#### Yleismääräykset koskien kaupunkikuva:

Ulkovarastointialueet tulee aidata laadukkaalla aidalla tai muulla näkymiä rajaavalla rakenteella.

Rakennusten julkisivujen tulee muodostaa arkkitehtoninen, yhtenäinen ja tasapainoinen kokonaisuus. Tehostevärejä saa käyttää. Mainoslaitteet tulee sijoittaa räystäslinjan alapuolelle.

Hämeenlinnantien suunnan julkisivut tulee jäsentää osiin ja niiden tulee olla päävärisävyllään rauhallisia.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää valaistuksen yleissuunnitelma. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää häiriötä ympäristöönsä.

Yleismääräykset koskien pysäköintiä:

Autopaikkoja on osoitettava seuraavasti:

Toimistotilat: vähintään 1 ap/ 60 k-m<sup>2</sup>

Teollisuus- ja tuotantotilat: vähintään 1/150 k-m<sup>2</sup>.

Varastotilat: vähintään 1/350 k-m<sup>2</sup>.

Korttelialueelle tulee toteuttaa vähintään 1 polkupyöräpaikka/ 1000 k-m<sup>2</sup> kohti.

Pysäköintialueet tulee jäsennöidä puu- ja pensasistutuksin.

Yleismääräykset koskien maanalaista rakentamista:

Rakentaminen tai käyttö eivät saa aiheuttaa pysyviä vaikutuksia orsi- tai pohjaveden pinnan tasoon tai merkittäviä vaikutuksia orsi- tai pohjaveden virtausolosuhteisiin.

Koko kaava-alueetta koskevat määräykset:

Aluevarauksia toteutettaessa tulee huomioida niillä olemassa olevat johdot. Johdoille varatuille alueille ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita tai kuormittaa johtoja siten, että niiden olosuhteet muuttuvat. Johdoille varatuilla alueilla tulee olla mahdollista suorittaa niihin liittyviä rakennus-, korjaus- ja huoltotoimenpiteitä.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys sammutusvesien käsittelystä.

Ammoniakkikylmälaitteiden varoventtiilit ja ulospurkausreitti on sijoitettava siten että asutukselle ja Hämeenlinnantien käytölle ei aiheudu terveystahaitta.

Louhinta ja täyttö eivät saa vaarantaa pohjavesiolosuhteita.

Kaninlähteen tiehen rajoittuvat korttelit tulee sovittaa kadun korkotasoon.

Rakentamisessa on otettava huomioon mahdollinen radonhaitta.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Korttelin 2700 tontin 11 ja korttelin 2711 tontin 3 tonttijaot hyväksytään kaavan yhteydessä.



