



- ### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
- KTY-2** Toimittarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia.
 - TKT** Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - VL** Lähivirkitysalue.
 - LT** Maantien alue.
 - LH** Huoltoaseman korttelialue.
 - ET-1** Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelualueen rakennusten ja laitojen alue, jolla saa rakentaa enintään 30 m² kokoisien rakennuksien.
 - ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelualueen rakennusten ja laitojen alue.
 - EV** Suojajärvesalue. Alueella säilytettävien olemassa olevien puustoa ja kasvillisuutta.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
--- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
--- Osa-alueen raja.
--- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
--- Tontin raja.
--- Kunnanosan nimi.
- ### ILV
- 2700** Korttelin numero.
12 Tontin numero.
- #### ILVESKALLIO
- 500** Rakennuskoisuus kerrosalaneliömetreinä.
m 800 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliömetriä rakennuslupatoteuttavasta kerrosalasta saadaan käyttää pääkäyttötarkoituksena palvelualueen, muun kuin keskeistalouksen kaupan, myymäläaluetta varten.
II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.
e=0,40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
+82,0 Maanpinnan likimääräinen korkeusarvo (korkeusjärjestelmä: N2000)
- Rakennusala:
[---] Rakennusala, jolle saa sijoittaa telemaston ja enintään 30 m² kokoisien rakennuksien.
[---] Rakennusala, jolle saa sijoittaa huvi- ja viihtedatarkoituksia palvelevia rakennuksia. Alueelle ei saa rakentaa myymälä- tai liiketiloja.
[---] Rakennuksen päämassan harjansuuntaa osoittava viiva.
[---] Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennuksen päämassa on rakennettava kiinni.
[---] Hulevesien viivyytykseen ja hallintaan varattu alueen osa.
- [---] Kinteistöjen on viivytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella 1 m² hulevettä jokaisesta 100 m² läpimääräisestä pintaa kohti. Hulevesien viivytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyäkseen seuraavan 24 tunnin kuluessa täyttymään. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu viivytys. Korttelissa 2705 hulevedet tulee johtaa tontilta pohjoiseen tai itään.
[---] Kinteistöjen on viivytettävä hulevesiä alueellaan 1,35 m² hulevettä jokaisesta 100 m² läpimääräisestä pintaa kohti. Hulevesien viivytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyäkseen seuraavan 24 tunnin kuluessa täyttymään. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu viivytys.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa maisemoidun maaviljan.
[---] Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukaisia lähtöitä. Alueelle ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät sen suojeluarvoja.
[---] Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luontotyyppi. Alueella ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu.
[---] Alueen osa, jolla sijaitsee arvokasta kasvillisuutta, joka tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida alueen metsähoitoon, hulevesijärjestelmien ja retelijöiden suunnittelussa ja rakentamisessa.
[---] Alueen osa, jolla on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö. Alueella on erityisen suojeltavaa ja jolla elinympäristöä ei saa heikentää. Olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä siten, että alueella säilyttään vain maankäytöllisen ajankäytön tiltyt toimenpiteet ja luonnon- tai maastansuojelun kannalta välttämättömät toimenpiteet, jotka elinympäristön ominaispiirteet säilyttävät tai niitä vahvistavat.
- Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita.
[---] Istutettava puuväylä.
[---] Katu.
[---] Ulkokuilureitti.
[---] Ohjeellinen ulkokuilureitti.
[---] Jätankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
[---] Jätankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
[---] Ajoyhteys.
[---] Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
[---] Ohjeellinen korttelin 2490:1 henkilöautokilometrille varattu ajoyhteys.
[---] Jätankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. Sijainti ohjeellinen.
[---] Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
[---] Hulevesijärjestelmäviivytys. Yhteys on pakollinen ja se sijoitetaan tontin rajalle. Sijainti viitteellinen.
[---] Kadun tai liikennealueen alittava kulkuyhteys.
[---] Siltä.
[---] Eritasoristeytys.
[---] Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
[---] Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Tontille rakennettava muuri tai aita. Sijainti on ohjeellinen.
[---] Alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää ja sitä tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.
[---] Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.
[---] Alueen rakentamista rajoittavat ympäristösuojelualueen maaperän ja pohjaveden pitämiskyvyt. Lisäksi alueella toteutettavissa rakentamis- yms. hankkeissa on otettava huomioon vesien mukainen ylläpito- ja vesienkäyttöalueen säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Uusien maanlämpöpöytäjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Uusien öljylämmitysjärjestelmien rakentamista ei suositella. Alueella ei saa irrottaa säilytystä tai varastointia varten polttoainetta eikä muita pohjaveettä pilvittäviä aineita. Kaikki säilytys, joka on tarkoitettu nestemäisille polttoainille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tilviiseen kalettuun suojajärjestelmään. Alueen tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Yläsiemääräykset:**
Jäkäsielä tontille on osoitettava autopaikkoja seuraavasti:
Tontit: vähintään 1 ap/50 k-m²
Teollisuus- ja varastorakennukset: vähintään 1 ap/2 työntekijää + vieraspaikat
Läisotat: vähintään 1 ap/35 k-m²
Pysäköintialueet tulee jäsennööstä puu- ja pensasistutuksiin.
- Rakentamattomat tontit, joita ei käytetä pysäköintiin, kulkutietä tai oleskelualueina, on säilytettävä luonnontilaisina tai niille on istutettava puita tai pensaita. Tontille tulee istuttaa puita siten, että istutuksessa vähintään 3 metrin korkeiden puiden määrä on vähintään 2 kappaletta kutakin tontin pinta-alaan 1000 m² kohti.
- KTY-2-orttelialueilla tontin raja on istutettava vähintään 3 metriä leveänä viivyytykseen. Tontille maustakäyttöä ei ole sallittu.
- Melutaso ilke- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotettua ekvivalenttasoa (LAeq) päivätyöajavaike (klo 7-22) 45 dB (A).
- Asemakaava-alueella tulee varustaa liikenteen kasvun aiheuttaman melun torjuntaan asemakaavotietoa melulle herkkiä toimintoja varten.
- Yläsiemääräykset koskien hulevesijärjestelmiä:**
- Hulevesijärjestelmä tulee toteuttaa toiminnallisesti ja laadullisesti korkealaatuisina sekä helposti ylläpidettävinä.
- Hulevesijärjestelmä tulee toteuttaa maanrakentamisen rhytytyssä.
- Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee järjestää laadullisesti ja määrällisesti siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristöön.
- Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakentamistapaohjeet.
Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttikäytä.

0 m 50 100 200 EHDOTUS

NURMIJÄRVI

KIRKONKYLÄ, Ilvesvuori pohjoinen

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava koskee kiinteistöjä 543-402-1-19, 543-402-1-441, 543-402-1-467, 543-402-1-5105, 543-402-1-5107, 543-402-1-5108, 543-402-1-5110, 543-402-1-5117, 543-402-1-5119, 543-402-1-5125, 543-402-1-5126, 543-402-1-5135, 543-402-1-5137, 543-402-1-5139, 543-402-1-518, 543-402-1-587, 543-402-2-128, 543-402-2-208, 543-402-2-211, 543-402-2-212, 543-402-2-221, 543-402-2-226, 543-402-2-227, 543-402-2-40, 543-402-2-45, 543-402-2-43, 543-402-1-432, 543-402-1-437, 543-402-1-463, 543-402-1-485, 543-402-1-586, 543-499-2-19, 543-499-2-26, 543-402-1-584 ja 543-402-1-577.
Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 2401, kortteista 2403, 2440, 2489 sekä katu-, puisto- ja liikennealueita.

Asemakaavalla muodostuu osia kortteista 2401, 2402 ja 2490, kortteista 2489 ja 2700, 2701, 2703-2713 sekä katu-, liikenne-, virkitys- ja suojajärvesalueita.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA

Asemakaavollisuus

Nurmijärvellä 17. päivänä huhtikuuta 2019

Taneli Heikkilä asemakaavapäällikkö

Tuomas Seppänen arkkitehti

Arkkitehtuutoimisto B & M Oy kaavan laatija

Puhjakarta täyttyä maankäyttö- ja rakennuslain 54 e §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla. Koordinaatit/korkeusjärjestelmä ETRS-GK25 / N2000.