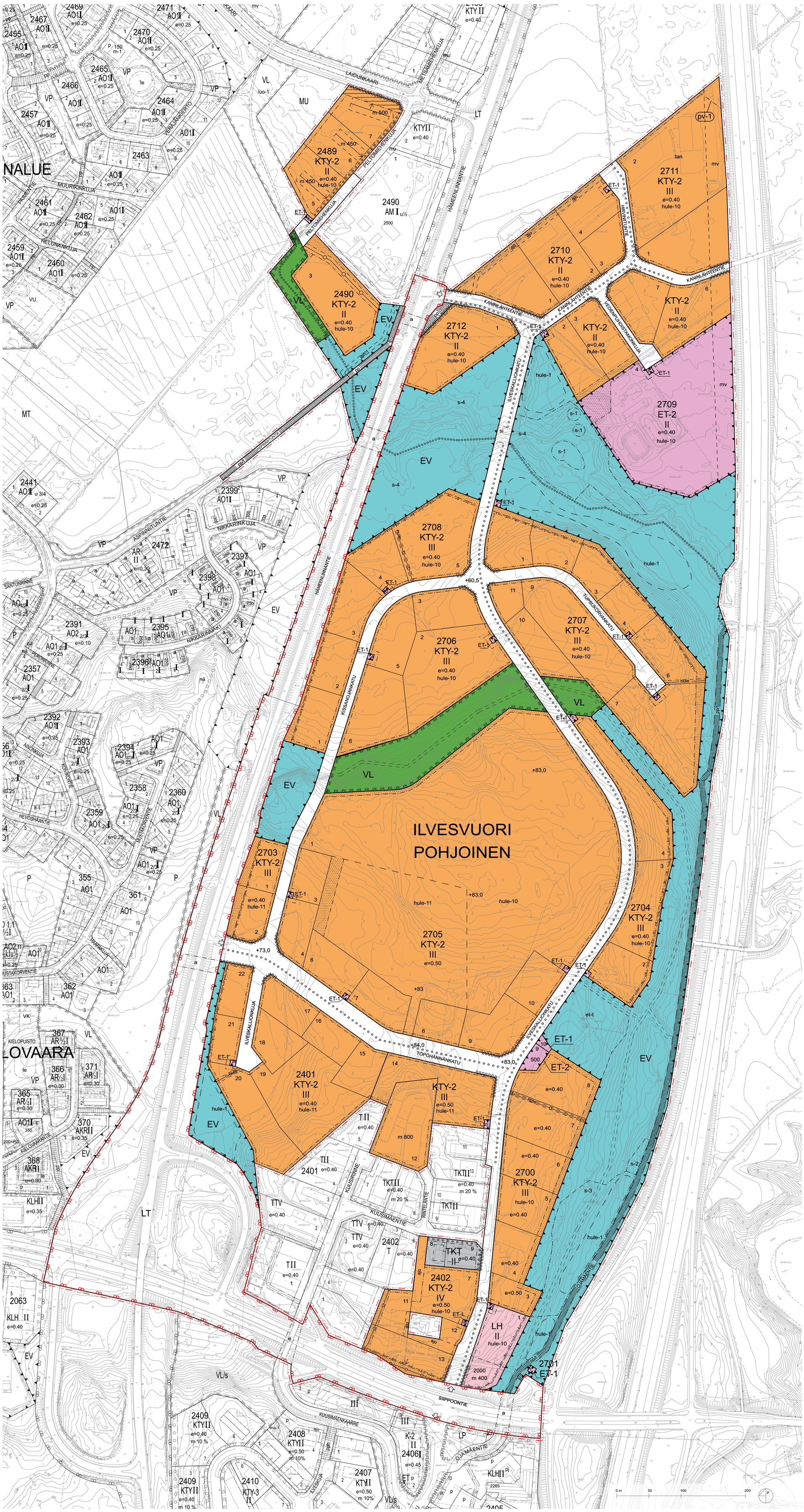


**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

| | |
|---|---|
| KTY-2 | Toimitilarakennusten kortttelialue. Alueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia. |
| TKT | Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue. |
| VL | Lähivirkistysalue. |
| LT | Maantien alue. |
| LH | Huoltoaseman korttelialue. |
| ET-1 | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, jolle saa rakentaa enintään 30 m² kokoisen rakennuksen. |
| ET-2 | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. |
| EV | Suojaviheralue. Alueella säilytetään olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. |
| | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
| | Osa-alueen raja. |
| | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. |
| | Ohjeellinen tontin raja. |
| ILV | Kunnanosan nimi. |
| 2700 | Korttelin numero. |
| 12 | Ohjeellinen tontin numero. |
| ILVESKALLIO | Kadun tai tien nimi. |
| 500 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| m 800 | Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä rakennusalalle toteutettavasta kerrosalasta saadaan käyttää pääkäyttötarkoitusta palvelevan, muun kuin keskustahakuisen kaupan, myymälätiloja varten. |
| II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| e=0.40 | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. |
| +82,0 | Maanpinnan likimääräinen korkeusasema (korkeusjärjestelmä: N2000) |
| | Rakennusala. |
| et-t | Rakennusala, jolle saa sijoittaa telemaston ja enintään 30 m² kokoisen rakennuksen. |
| tan | Rakennusala, jolle saa sijoittaa huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevia rakennuksia. Alueelle ei saa rakentaa myymälä- tai liiketiloja. |
| | Rakennuksen päämassan harjansuuntaa osoittava viiva. |
| | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennuksen päämassa on rakennettava kiinni. |
| hule-1 | Hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa. |
| hule-10 | Kiinteistöjen on viivytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella 1 m³ hulevettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien viivytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi seuraavan 24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Korttelissa 2705 hulevedet tulee johtaa tontilta pohjoiseen tai itään. |
| hule-11 | Kiinteistöjen on viivytettävä hulevesiä alueellaan 1,35 m³ hulevettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien viivytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi seuraavan 24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. |
| mv | Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa maisemoidun maavallin. |
| s-1 | Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukaisia lähteitä. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät sen suojeluarvoja. |
| s-2 | Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luontotyyppi. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu. |
| s-3 | Alueen osa, jolla sijaitsee arvokasta kasvillisuutta, joka tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida alueen metsänhoidon, hulevesijärjestelmien ja reitistöjen suunnittelussa ja rakentamisessa. |
| s-4 | Alueen osa, jolla on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö. Alueella on erityisesti suojeltava laji, jonka elinympäristöä ei saa heikentää. 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. |
| | Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. |
| | Istutettava puurivi. |
| | Katu. |
| | Ulkoilureitti. |
| | Ohjeellinen ulkoilureitti. |
| pp | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. |
| pp/t | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla kiinteistölle ajo on sallittu. |
| ajo | Ajoyhteys. |
| ajo | Ajoyhteys, sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova. |
| ajo-1 | Ohjeellinen korttelin 2490/1 henkilöautoliikenteelle varattu ajoyhteys. |
| pp/t | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla kiinteistölle ajo on sallittu. Sijainti ohjeellinen. |
| | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. |
| hule | Hulevesiyhteys/tulvareitti. Yhteys on pakollinen. Sijainti viitteellinen. |
| a | Kadun tai liikennealueen alittava kulkuyhteys. |
| si | Silta. |
| e | Eritasoristeys. |
| | Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. |
| | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta 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. |
| pv-1 | 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. Uusien öljylämmitysjärjestelmien rakentamista ei suositella. 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:
Jokaiselle tontille on osoitettava autopaikkoja seuraavasti:
Toimistotilat: vähintään 1 ap/50 k-m²
Teollisuus- ja varastorakennukset: vähintään 1 ap/2 työntekijää + vieraspaikat
Liiketilat: vähintään 1 ap/35 k-m²

Pysäköintialueet tulee jäsennöidä puu- ja pensaistutuksin.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä pysäköintiin, kulkuteinä tai oleskelualueina, on säilytettävä luonnontilaisina tai niille on istutettava puita tai pensaita. Tontilla tulee istuttaa puita siten, että istutettaessa vähintään 3 metrin korkeiden puiden määrä on vähintään 2 kappaletta kutakin tontin pinta-alan 1000 m² kohti.

KTY -korttelialueilla tontin raja on istutettava vähintään 3 metriä leveänä vyöhykkeenä. Tontilla maaluiskat tulee istuttaa.

Melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB (A).

Asemakaava-alueella tulee varautua liikenteen kasvun aiheuttaman melun torjuntaan asemakaavoitettuja melulle herkkiä toimintoja vastaan.

Yleismääräykset koskien hulevesijärjestelmiä:
- hulevesijärjestelmät tulee toteuttaa toiminnallisesti ja laadullisesti korkealuokkaisina sekä helposti ylläpidettävinä.
- hulevesien hallinnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden laadulliseen käsittelyyn ennen hulevesiverkostoon johtamista. Muodostuvien hulevesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön vedenlaatua. Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittely tulee esittää tonttikohtaisen hulevesien hallintasuunnitelman yhteydessä.
- hulevesijärjestelmä tulee toteuttaa maanrakentamiseen ryhdyttäessä.
- 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 tonttijako.

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

# NURMIJÄRVI

KIRKONKYLÄ, Ilvesvuori pohjoinen

## Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava koskee kiinteistöjä 543-402-1-19, 543-402-1-441, 543-402-1-467, 543-402-15-105, 543-402-15-107, 543-402-15-108, 543-402-15-110, 543-402-15-117, 543-402-15-119, 543-402-15-125, 543-402-15-126, 543-402-15-35, 543-402-15-37, 543-402-15-39, 543-402-15-8, 543-402-15-87, 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, 543-402-1-430, 543-402-1-432, 543-402-1-457,543-402-1-463, 543-402-15-85, 543-402-15-86, 543-895-2-19, 543-895-2-36, 543-402-15-84 ja 543-402-1-477.
Asemakaavanmuutos koskee osaa korttelista 2401, kortteleita 2403, 2440, 2489 sekä katu-, puisto-, ja liikennealuetta.

Asemakaavalla muodostuu osa kortteleista 2401, 2402 ja 2490, korttelit 2489 ja 2700, 2701, 2703-2711 sekä katu-, liikenne-, virkistys- ja suojaviheraluetta.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA
Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 26. päivänä marraskuuta 2019

Hannes Häkkinen
Asemakaavapäällikkö vs.

Tuomas Seppänen
arkkitehti
Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy
kaavan laatija

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla.
Koordinaatisto/korkeusjärjestelmä ETRS-GK25 / N2000.

Riku Hellgren
kiinteistöinsinööri

NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

NURMIJÄRVI

**KIRKONKYLÄ, Ilvesvuori pohjoinen**

| | | |
|---|---|---|
| VIREILLETULOILM. | 28.7.2014 | |
| ASRAK.LTK. | 24.3.2015 | |
| KH | 13.4.2015 | |
| ALUST.NÄHT. | 27.4.-18.5.2015 | |
| ASRAK.LTK. | 21.9.2017 | 17.4.2019 |
| KH | 2.10.2017 | 6.5.2019 |
| JULK.NÄHT. | 19.10.-17.11.2017 | 20.5.-18.6.2019 |
| ASRAK.LTK. | | 26.11.2019 |
| KH | | |
| KV | | |
| KUULUTUS | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suunnitellut | - | Mk 1:2000 | KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK25 |
| Piirtänyt | - | | KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000 |

2-194