AKR

AP-1

AO2

ET

EV

1316

2

SAUNATIE

170

II

t

Asuinkerros- ja rivitalojen kortttelialue. Kattokaltevuuden tulee olla 1:3-1:5.

Asuinpientalojen kortttelialue. Autosuojat ja varastotilat tulee sijoittaa rakennuksen ulkovaipan sisäpuolelle. Julkisivu tulee olla valkeaksi rapattuja. Kattomuodon tulee olla harjakatto tai yksilappeinen pulpettikatto. Materiaalittaan katon tulee olla tiilltä ja väritykseltään tiilenpunainen. Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan yhteneväisiä. Arkkitehtuurin tulee olla harkittua ja tasapainoista sekä mittakaavaltaan alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen sopivaa.

Erillispientalojen kortttelialue.Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Kattokaltevuuden tulee olla 1:3-2:3. Autokatosten ja -tallien tulee sijaita kiinni katualueen rajassa. Autojen säilytys tontilla tulee myös järjestää tontin katualueen puoleiseen reunaan. Autokatoksen ja tallin tulee olla paloluokaltaan EI-30 molemminpuolista paloa vastaan naapurin rajaa vasten ja aina rakennattaessa alle 8 m päähän muista rakennuksista. Autotallin ovet eivät saa muodostaa näköestettä katualueelle.

AKR ja AO2 alueilla rakennukset tulee rakentaa ryömintätilaisella tuulettuvalla alapohjalla. Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta. Katon tulee olla harja- tai pulpettikatto. Katon tulee olla konesaumattua peltiä tai poltettua kattotiiltä. Katon värityksen tulee olla harmaa. Rakennuksissa tulee olla avoräystäät. Sokkelin tulee olla pinnoitettua betonia.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa meluvallin ja muita sen rakenteita, jotka voivat olla viisi metriä maanpintaa korkeampia. Meluvallin maa-aineksien pitää olla puhtaita.

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.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennuksen paikka.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Talousrakennuksen rakennusoikeus AKR -alueilla on 50 k-m2, AO2 -alueilla 25 k-m2.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita.

Katu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Alue sijaitsee vedenhankinnan kannalta Rajamäen tärkeän pohjavesialueen ja vedenottamoiden ohjeellisen kaukosuoja-alueen välittömässä läheisyydessä. Alueeseen kuuluvilla tonteilla:
- viemärit on rakennettava ja tarvittaessa suojattava niin, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.
- hulevedet tulee johtaa liikennöitävilta piha-alueilta ja katualueilta pohjavesialueen ulkopuolelle
- ennen rakennusluvan myöntämistä tulee laatia pohjarakennussuunnitelma, jolla turvataan pohjaveden pinnan korkeuden ja laadun säilyminen
- paalutusta tulee välttää, teräsputkipaalujen käyttö on kielletty.

Kaava-alue on valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä, jolla rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet tulee säilyttää.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Rakennukset tulee sopivina ryhminä rakentaa mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Lisäksi rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa yhtenäinen ympäristö.

Kaavamääräysten lisäksi alueella tulee noudattaa rakennustapaohjeita sekä sisätilojen kunnostusperiaatteet oppaan neuvoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

AKR-alueet: 2 ap/asunto enintään 2-asuntoisten talojen osalta. 1.5 ap/asunto rivitalojen osalta.
AO-alueet: 2 ap/asunto. AP-alueet: 2 ap/asunto enintään 2-asuntoisten talojen osalta. 1.5 ap/asunto rivitalojen osalta.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin pinta-alan 100 m2 kohti.

Tontin pysäköimispaikalla on autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille istutettava puita ja pensaita.

Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidetussa kunnossa ja tarvittaessa istutettava. Alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Korttelissa 1308 rakennusten ympäristön tulee säilyttää alkuperäinen luonteensa, jossa rakennukset sijaitsevat vapaasti ympäröivässä luonnossa. Piha-alueet tulee säilyttää avoimina ja aitaamattomina. Korttelin rajojen aitaaminen on kielletty.

Ajoneuvo- ja kevyen liikenteen väylät tulee toteuttaa hienovaraisesti alueen puusto ja kulttuurihistoriallinen luonne huomioon ottaen.

Puistokujan ja sen jatkeena olevan yleiselle jalankulkulle ja jalkapyöräilylle varatun kadun varressa olevat jalopuut tulee säilyttää. Puita uudistaessa tulee istutettavien taimien olla ympärysmitaltaan vähintään 18-22 cm metrin korkeudelta mitattaessa.

Puistokujalla ja mahdollisuuksien mukaan myös muilla katualueilla sekä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatuilla kaduilla ja ohjeellisilla ulkoilureiteillä tulee käyttää yhtenäistä miljööseen sopivaa puistovalaisintyyppiä.

Jokaiselle tontille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Asuntojen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden sekä ilmastointijärjestelmän ääneneristävyyden rautatiemelua vastaan on oltava sellainen, ettei asuntojen sisämelutaso ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 35 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 30 dB. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata kiinteillä rakenteilla siten, että melutaso ei ylitä arvoa LAeq 55 dB.

Alueelle on laadittu "Rajamäen tehdasyhdyskunnan rakennustapaohjeet, 2005" koskien Rajamäen tehdasyhdyskunnan suojelua ja säilyttämistä sekä "Saunatien asuinalueen rakennustapaohjeet, 2010" koskien Saunatien alueen uudisrakentamista.

NURMIJÄRVI

RAJAMÄKI, Saunatien alue

LUONNOS

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 1303-1304, 1308 sekä kortteleita 1315-1316, lähivirkistys- ja katualuetta.

Asemakaavalla muodostuvat korttelin 1303 tontit 2, 7-9, korttelin 1304 tontit 6-7, korttelin 1308 tontit 4-7, korttelin 1316 tontit 2, 7-9, kortteli 1318 sekä suojaviher- ja katualuetta.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA
Asemakaavoitus
Nurmijärvellä 21.3.2017

Juha Oksanen
suunnittelupäällikkö

Janne Oittinen
kaavasuunnittelija
kaavan laatija

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla.

Riku Hellgren
kiinteistöinsinööri

NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

NURMIJÄRVI
RAJAMÄKI
1-109 Saunatien alue

Vireilletuloilm.	14.06.2016
Asrak.ltk.	21.03.2017
KH	10.04.2017
Alust.näht.	27.4.-17.5.2017
Asrak.ltk.	
KH	
Julk.näht.	
Asrak.ltk.	
KH	
KV	
Kuulutus	
Piir.nro	1-109

Suunnitellut	Janne Oittinen	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	MK 1:2000
Piirtänyt	Janne Oittinen	Korkeusjärjestelmä N2000	