

Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset:

- AO-1** Erillispienalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa enintään yhden yksiasuntoisen erillispienalon.
- AO-2** Erillispienalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.
- AO-4** Erillispienalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa enintään kaksi erillispienaloa ja enintään neljä asuntoa.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
- EV** Suojaviheralue.
- VP** Puisto.
- Korttelin, korttelin osan tai alueen raja.
- Tontin raja.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Rakennusala.
- a Auton säilytyspaikan rakennusala. Alueelle saa sijoittaa autosuojan.
- o Istutettava katualueen osa ja puurivi.
- ajo Ajoyhteys.
- dB (A) Rakennusalan sivu, jonka osuudella tulee rakennusten sijoittelun, massoitellun, ulkoseinärakenteiden ja piha-alueiden rakenteellisen suojauksen keinoin saavuttaa riittävät melusuojaus huomioiden melumääräyksen mukaiset äänitasot.
- Istutettava alueen osa.
- 1701 Korttelin numero.
- 5 Tontin numero.
- e=0.3 Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrossuunnan.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- ASTRA Kadun nimi.
- pv Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.

**Pohjaviesien suojelua koskevat määräykset**

Alue on vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjaviesialue. Alueelle on laadittu Rajamäen pohjaviesialueen suojelusuunnitelma (Pöyry Finland, 2012). Alueella koskevat seuraavat määräykset: Rakentamisen yhteydessä pohjaviesien pintaa ei saa alentaa ja rakentamisessa tulee käyttää puhtaata kiviainesmaata. Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaviesien haitallista purkautumista. Muihin kuin omakotitalorakentamiseen liittyviin lupa-asiakirjoihin tulee liittää asiantuntijan laatima pohjaviesien hallintasuunnitelma ja tarkkailuohjelma. Alueella ei saa säilyttää vaarallisia kemikaaleja, lannoitteita, öljynjalostustuotteita tai näihin rinnastettavia tuotteita, jotka voivat päästä maaperään. Teiden kunnostuksessa ei saa käyttää pohjaviesille vaarallisia aineita. Autojen yms. öljynjalosteita sisältävien laitteiden pesu on sallittu ainoastaan viemäriydyllyä alustalla. Näiden sekä pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa öljynerotintimien tai biosuodattimien kautta pohjaviesialueen ulkopuolelle. Pohjaviesialueelle imeytettävien hulevesien tulee olla puhtaita. Alue tulee liittää kunnallistekniseen viemäriverkostoon. Ulkona sijaitsevat suoja-alkaat tulee sijoittaa katoksen alle. Maanalaiset polttoaine- ja kemikaalisäiliöt on kielletty. Säiliöt tulee sijoittaa ja suojata siten, että niiden rikkoontuessa polttoaine ei pääse maaperään ja ne tulee varustaa niiden tilavutta vastaavalla valuma-alkaalla. Niiden kunto tulee myös siirtoputkiston osalta voida tarkistaa. Pohjaviesialueella ei tule rakentaa maalämpökaivoja.

**Liikenteen melun koskevat määräykset**

Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylity.

**Korttelialueille tulee varata autopaikkoja seuraavasti**

AO-1 ja AO-2	2ap/asunto
AO-4	suuret asunnot > 55 hu-m2 2ap/asunto, pienet asunnot < 55 hu-m2 vähintään 1 ap/asunto.

**Hulevesien hallintaa koskevat määräykset**

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyksen aikana, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömältä pinta-alaneliömetriä kohti. Näiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Liikennöidyillä alueilla hulevedet voi johtaa hulevesiuomiin suodattavien kerrosten kautta. Hulevedet tulee johtaa alueelliseen hulevesien keräysjärjestelmään.

**Istutukset ja piha-alueiden jäsentely**

Olemassa olevia puita tulee säilyttää ja istuttaa siten, että puita on vähintään 1 jokaista piha-alueen 100 m<sup>2</sup>:ä kohti. Tontin pysäköimispaikalla on autopaikkojen väliin ja niiden ympärille istutettava puita ja pensaita. Asunnot ja niiden piha-alueet on erotettava muista tonteista ja tontin muista toiminnoista riittävillä suojaistutuksilla. Pensasaidan korkeus tulee olla enintään 3 metriä. Korkeita ja varjostavia puita välttää (h < 5m).

**Rakennusten arkkitehtuuria koskevat määräykset**

Julkisivujen tulee olla puurakenteisia. Julkisivujen tulee olla vaalean tai tumman harmaita, tumman punamullan punaisia tai lämpimänvärisiä ja vaaleita. Julkisivuissa saa käyttää korostevärejä julkisivupinnasta poikkeavissa pintoissa, kuten ulokkeet ja sisäänvedot (terassi, sisäänkäynnit) ja aputilojen ulkoseinät.

**Kestävää kehitystä ja hiilijalanjälkeä koskevat määräykset**

Rakentamisessa tulee huomioida kestävä kehityksen mukaiset periaatteet. Rakennusten tulee olla säänkestäviä, energiatehokkaita, korjattavia ja huollettavia sekä käyttötarkoituksen huomioon ottaen muuntojoustavia. Rakennusmateriaalien tulee olla hiilijalanjäljeltään matalia, uusiokäytettäviä ja kierrätettäviä.

**Rakennettavuus**

Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjaviesiselvityksiin, josta ilmenee pohjaviesien pinnan korkeus.

**Tonttijako**

Alueelle tulee laatia erillinen sitova tonttijako.

**Rakennustapaohje**

Alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet, joita noudatetaan osittain sitovina ja ohjeellisina.

**NURMIJÄRVI**

RAJAMÄKI, Kylänpää, Astrakanintie

**EHDOTUS**

Asemakaavan muutos koskee korttelin 1701 tontteja 1-3 sekä Astrakanintien katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 1701 tontit 4-12 ja kortteli 1752 (tontti 1), puistoa, suojaviheraluetta sekä Astrakanintien katualuetta.

**NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA**

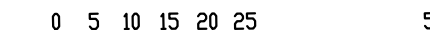
Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 12. päivänä lokakuuta 2021

Anita Pihala  
va. asemakaavapäällikkö

Katri Peltoniemi  
kaavoitusarkkitehti  
kaavanlaatija

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



Riku Hellgren  
kiinteistöinsinööri

<b>NURMIJÄRVI</b> Ympäristötoimiala Asemakaavoitus		VIREILLETULOILM	09.08.2021
		ASRAK.LTK.	09.08.2021
<b>NURMIJÄRVI</b> RAJAMÄKI 1-157 Kylänpää, Astrakanintie		ALUST.NÄHT.	02.09.-04.10.2021
		ASRAK.LTK.	12.10.2021
RAJAMÄKI 1-157 Kylänpää, Astrakanintie		KH	
		JULK.NÄHT.	
		ASRAK.LTK.	
		KH	
Suunnittelut Katri Peltoniemi Piirtänyt Katri Peltoniemi		Mk	
		1:1000	
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä N 2000		<b>1-157</b>	