



KTY-2

ET

---

---

---

---

---

2420

5

III

e=0.60

+15.00

---

---

---

nä

---

---

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto-, teollisuus- ja varastorakennuksia.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Korttelin numero.

Tontin numero.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Räystäslinjan vähimmäiskorkeus Hämeenlinnanväylän puoleisella osalla tonttia.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Melutaso toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A).

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennusten laajoja kattopinta-aloja suositellaan hyödynnettäväksi viherkattoina hulevesien viivyttämiseksi.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma ja osoitettava tarvittavat rakentamisen aikaiset hulevesien hallinnan toimenpiteet.

Päällystettyjen alueiden hulevedet tulee johtaa käsittelyjärjestelmään öljyn- ja hiekanerotuksen kautta.

Jokaiselle tontille on osoitettava autopaikkoja vähintään seuraavasti:  
Toimistotilat: 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>  
Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap / 2 työntekijää + vieraspaikat.

Jokaiselle tontille on osoitettava runkolukittavia polkupyöräpaikkoja vähintään seuraavasti:  
1 pp / 3 työntekijää.  
Pyöräpaikoista vähintään 60 % tulee olla katettuja.  
Pyöräpaikoista vähintään 30 % tulee olla lämpimässä lukittavassa tilassa.

Pysäköintialueet tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin.

Rakentamattomat korttelialueet, joita ei käytetä kulkuteinä tai autopaikkoina, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa.

Tontille tulee istuttaa puita vähintään 2 kpl / 1000 m<sup>2</sup>.

Yleisen tien näkemäalueelle sijoittuvien kasvien ja rakennelmien korkeus saa olla enintään 900 mm.

Hämeenlinnanväylän puolella olevat muurit ovat kivikorimuureja tai ladottuja luonnonkivimuureja. Tonttien rajoilla, joissa piha- ja katutasen tai viereisten tonttien pihatasojen ero on yli metrin, tulee tontit rajata kadusta tai viereisestä tontista kivikorimuurilla, ladotuilla luonnonkivimuureilla, graniittisella tai betonikivisellä tukimuurilla, tai tontin alueelle tulevalle viherluiskauksella.

Rakennukset on rakennettava yhtenäisenä, muurimaisena kokonaisuutena. Rakennusmassan tulee jatkaa, Hämeenlinnanväylän puoleisella laidalla tonttia, yhtenäisenä kulman yli ja kulmaan jäävää aukkoa tulee välttää. Rakennuksissa tulee olla tasakatto ja räystäslinjojen tulee olla vaakasuoria.

Julkisivuissa tulee olla yksi selkeä päämateriaali. Värikysekseltään julkisivujen tulee olla pääosin tummanharmaita. Tehosteväriä saa olla yhtenä yhtenäisenä pintana, enintään 30% julkisivupinnasta. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä yhtenäiseen kokonaisuuteen ja hillittyyn yleisilmeeseen.

Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain mittasuhteiltaan, korkeudeltaan ja kattomuodoiltaan yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Mahdollisten varastorakennusten ja katosten tulee yleisilmeeltään ja materiaaleiltaan olla yhtenäisiä tontin muiden rakennusten kanssa.

Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava siten, ettei niistä näy täysin läpi.

Rakennuslupan yhteydessä tulee esittää valaistuksen yleissuunnitelma. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa ympäristönsä.

Tontin rakentamisesta muodostuvat maamassat tulee hyödyntää tontilla.

Kaikilla korttelialueilla tulee hyödyntää matalaenergiarakentamisen periaatteita.

Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Rakentamisessa on otettava huomioon mahdollinen radonhaitta.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakentamistapaohjeet.

## NURMIJÄRVI

KIRKONKYLÄ Ilvesvuori Eteläinen, kortteli 2420

EHDOTUS

Asemakaavan muutos koskee liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, toimitilarakennusten korttelialuetta sekä ET-tonttia.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaksi toimitilarakennusten tonttia, joilla on sallittu toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen. Lisäksi asemakaavassa olevalle ET-tontille lisätään kortteli- ja tonttinumero.

### NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA

Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 3.10.2023

Crista Toivola  
asemakaavapäällikkö

Juha Kanninen  
kaavasunnittelija  
kaavan laatija

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

Riku Hellgren  
kiinteistöinsinööri

 <b>NURMIJÄRVEN KUNTA</b> Ympäristötoimiala Asemakaavoitus	Vireilletuloim.	1.2.2023			
	Asrak.ltk.	10.1.2023			
	KH	-			
	Alust.näht.	2.2.-3.3.2023			
	Asrak.ltk.	3.10.2023			
	Julk.näht.	19.10.-17.11.2023			
	Asrak.ltk.				
	Kuulutus Piir.nro				
Suunnitellut	Juha Kanninen	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	MK	1:2000	2-251
Piirtänyt	Juha Kanninen	Korkeusjärjestelmä N2000			