

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia. Alueelle saa sijoittaa myymälätilaa enintään 200 m2.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa teollisuus- tuotanto- ja varastotiloja, ja sitä voi käyttää myös energihuollon alueena. Alueelle saa sijoittaa datakeskusrakennuksia. Pääkäyttötarkoituksen lisäksi alueelle saa rakentaa sitä palvelevia oheistoimintoja, kuten toimistotiloja, polttoainevarastoja, huoltovarastoja, varavomalaitoksia, sähköasemia ja teknisen huollon edellyttämiä rakennuksia.

Rakennusten räystäskorkeus maanpinnantasosta mitattuna saa olla enintään 27 m. Rakennusten katoille voidaan sijoittaa taloteknisiä rakenteita ja/tai laitteita rakennusten maksimikorkeuden sitä estämättä.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen sisäisiä teknisiä kerrostasoja kerrosluvun estämättä. Lisäksi saadaan rakentaa rakennusoikeuden estämättä pysäköintitiloja.

Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

LT

Maantiealue.

LP

Yleinen pysäköintialue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV-1

Suojaviheralue.

Alueella tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta.

EV/hu

Suojaviheralue.

Alueelle tulee istuttaa puustoa ja muuta kasvillisuutta. Aluetta voidaan käyttää myös hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivytämiseen.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Korttelin numero.

Sitovan tonttijaan mukainen tontin numero.

Kadun, tien tai puiston nimi.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita.

Istutettava alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena.

Istutettava puurivi.

Katu.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo sallittu.

Ajoyhteys.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesienviivytämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen. Alueiden tulee istutettuja ja korkealaatuisesti toteutettuja. Hulevesien hallintarakenteiden yhteyteen istutettavien kasvilajien tulee olla kotoperäisiä.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Eritasoristeys.

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Voimajohtoa varten varattu alueen osa.

Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Istutettavan kasvillisuuden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 4 metriä.

Maisemoitava meluvalli.

Meluvalli tulee maisemoida puu- ja pensasistutuksin. Valleja voidaan hyödyntää myös aurinkoenergian tuottamiseen.

Maisemavalli.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tonttien maanpinnan taso tulee sovittaa katujen korkotasoon.

Rakennusten julkisivujen tulee olla korkealaatuisia, pääväritykseltään vaaleita ja sopeutua ympäröivään maisemaan. Rakennusten julkisivujen tulee muodostaa arkkitehtoninen, yhtenäinen ja tasapainoinen kokonaisuus. Klaukkalan kehätien suunnan julkisivut tulee jäsentää osiin ja niiden tulee olla päävärisävyttään rauhallisia. Tehostevärejä saa käyttää laajoina ajoina, minkä lisäksi julkisivuja voidaan elävöittää viherseinin tai julkisivumaalauksin. Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä.

Toimisto- ja apurakennuksiin tulee toteuttaa viherkatto. Rakennusten kattopintoja saa hyödyntää aurinkoenergian keräämiseen.

Mainoslaitteet tulee sijoittaa räystäslinjan alapuolelle. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää valaistuksen yleissuunnitelma. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää häiriötä ympäristönsä.

Ulkovarastojen, jätehuollon tilojen ja huoltopihan näkösuojaksi on rakennettava riittävän peittävä aita tai riittävän peittävällä seinällä varustettu katos.

Rakennuspaikkojen aitaaminen on sallittua. Ulkovarastointialueet tulee aidata laadukkaalla aidalla tai muulla näkyviä rajaavalla rakenteella.

Tonttien rakentamattomiksi jääville alueille, joita ei hyödynnetä liikenteeseen, tulee istuttaa alueella luontaisesti viihtyviä puita ja pensaita. Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 kpl tontin pinta-alan 1000 m2 kohti. Nurmikon sijaan alueella tulee suosia niittykasvillisuutta. Pengerryksissä ja maisemoitavissa melu- ja maavalleissa tulee ensisijaisesti käyttää alueelta muodostuvaa maa-aineista. Pengerryksiä, istutettavia maavalleja ja aitoja saa hyödyntää aurinkoenergia keräämiseen.

Suojaviheralueet säilytetään tai toteutetaan mahdollisimman luonnonmukaisesti siten, että kasvillisuus on alueelle tyyppilistä luonnonkasvillisuutta. Nurmialueiden sijaan suositaaan niittyjä. Viheralueille jätetään mahdollisuuksien mukaan myös lahoppua ja niitä hoidetaan mahdollisimman luonnontilaisina ja biodiversiteettiltaan monipuolisina alueina.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

HULEVEDET

Alueelta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tonttikohteisesti. Vedet tulee ohjata viivytysrakenteisiin ennen niiden johtamista ulos tontilta. Piha-alueiden vedet tulee käsitellä vähintään hiekan- ja öljynerottimien avulla. Hiekan- ja öljynerotimet tulee varustaa hälytysjärjestelmällä. Hulevesien purkualueet tulee eroosiosuojata.

Tonteilla syntyviä hulevesiä varten tulee varata viivytystilavuutta vähintään 1 m3 vettä / 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Viherkattoja käytettäessä viivytystilavuuden on oltava 0,5 m3 / 100 m2 viherkaton osuudelta. Täyttyneiden hulevesien viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täytymisestäään. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tonttien purkuvirtaama pois alueelta ei saa ylittää luontaiseksi arvioitua nykyistä purkuvirtaamaa 9 l/s hehtaarilla.

Tonteille tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Työmaa-aikaiset vedet on selkeytettävä ennen johtamista tontilta ja niiden virtaama ei saa ylittää luonnontilaista virtaamaa. Noroon tai vastaavaan uomaan johdettava hulevesi ei saa aiheuttaa eroosiota tai muuta haittaa. Työmaa-aikaisesta vesien käsittelystä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hulevesien kiintoaineksen määrä saa olla enintään 300 mg/l.

Hulevesien hallinnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden laadulliseen käsittelyyn ennen hulevesiverkostoon johtamista. Muodostuvien hulevesien ja työmaaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua. Pysäköimispaikoilla ja muilla piha-alueilla hulevedet on johdettava öljyn- ja hiekanerotuksen sekä mahdollisuuksien mukaan myös muun niiden laatua parantavan rakenteen kautta hulevesijärjestelmään.

MELU

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys toiminnasta aiheutuvasta melusta. Tontille on toteutettava tarvittava melunsuojaus. Toiminta ei saa aiheuttaa alueen ulkopuolelle ohjearvot ylittävää melua.

Rakennusten teknisten laitteiden meluvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueiden asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja.

Alueelle sijoitettava meluvallit ja pengerrykset tulee maisemoida istutuksin.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on osoitettava vähintään seuraavasti: Datakeskushallit ja vastaavat tilat: 1 ap/ 2000 k-m2 Toimistotilat: 1 ap/ 60 k-m2 Teollisuus- ja tuotantotilat: 1/150 k-m2 Varastotilat: vähintään 1/350 k-m2

Pyöräpaikkoja on osoitettava vähintään seuraavasti: Datakeskushallit ja vastaavat tilat: 1 pp/ 4000 k-m2 Toimistotilat: 1 pp/ 80 k-m2 Teollisuus- ja tuotantotilat: 1 pp/ 1000 k-m2 Varastotilat: 1 pp/ 2000 k-m2

Pysäköintialueet tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin. Puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

ENERGIAHUOLTO

Konesalirakennukset tulee toteuttaa siten, että niiden hukkalämpöä on mahdollista kierrättää kaukolämpöverkossa.

Korttelialueilla sallitaan energiatuotantorakentaminen. Kaavan yleisille alueille ja tonteille saa tarpeen mukaan sijoittaa puistomuuntamoita rakennusoikeiden ja rakennusalojen estämättä.

NURMIJÄRVI

KLAUKKALA Sudentulli

LUONNOS

KAAVAMÄÄRÄYKSET

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA

Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 7.10.2024

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö

Tarja Johansson
asemakaavasuunnittelija
kaavan laatija

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

Riku Hellgren
kiinteistönsinööri

	NURMIJÄRVEN KUNTA	Vireille	27.2.2024
	Ympäristötoimiala	Luonnos	7.10.2024
	Asemakaavoitus	Nähtävillä	24.10-22.11.2024
		Asra (ehdotus)	
		KH	
		Nähtävillä (MRL 65 §)	
		Asra (tark.ehdotus)	
		KH	
		KV (hyväksyty)	
		Tullut voimaan	
Suunnitellut	Tarja Johansson	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	MK
Piirtänyt	Tarja Johansson	Korkeusjärjestelmä N2000	
			Piir.nro
			3-351 B