



KM-1

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Vähittäiskaupan tulee olla pääasiassa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle. Liiketojien kokonaiskerrosalasta enintään 30% voi olla urheilu-, eläintarvike-, lastentarvike-, tietokone-, lelu- tai sisustuskauppaa sekä tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa painottunutta laajan tavaravaliokiman kauppaa.

KM-2

KM-2 Liikerakennusten korttelialueelle, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Vähittäiskaupan tulee olla pääasiassa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle. Liiketojien kokonaiskerrosalasta enintään 30% voi olla urheilu-, eläintarvike-, lastentarvike-, tietokone-, lelu- tai sisustuskauppaa sekä tilaa vaativan kauppaa painottunutta laajan tavaravaliokiman kauppaa. Päivittäistavarakauppaa alueelle saa sijoittaa enintään 1000 k-m².

KTY-3

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan myymälätiloja.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV

Suojaviheralue.

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.

2405 Korttelin numero.

18 Tontin numero.

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

e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Pysäköimispaikka.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Säilytettävä alueen osa. Alueen puusto tulee säilyttää.

Säilytettävä tai istutettava puurivi.

Ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu hulevesien viivyttämistä varten.

Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

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

Rakennusten laajoja kattopinta-aloja suositellaan hyödynnettäväksi viherkattoina hulevesien viivyttämisessä.

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

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

Jokaiselle tontille on osoitettava autopaikkoja vähintään seuraavasti:
Toimistotilat: 1 ap / 50 k-m²
Liikerakennukset: 1 ap / 30 k-m²
Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap / 2 työntekijää + vieraspaikat

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

Pysäköintialueet tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin.

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

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita vähintään 2 kpl / 1000 m².

Tonttien rajoilla, joissa piha- ja katutasen tai viereisten tonttien pihatason ero on yli metrin, tulee tontit rajata kadusta tai viereisestä tontista kivikorimuurilla, ladotuille luonnonkivimuurilla, graniittisella tai betonikivisellä tukimuurilla, tai tontin alueelle tulevalla viherluiskauksella.

Rakennukset on rakennettava yhtenäisenä kokonaisuutena. Rakennuksissa tulee olla tasakatto ja räystäslinjojen tulee olla vaakasuoria.

Julkisivuissa tulee olla yksi selkeä päämateriaali. Väriykseltään 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.

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

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää valaistuksen yleissuunnitelma. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää häiriötä 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.

NURMIJÄRVI

KIRKONKYLÄ Ilvesvuorenkatu 2-4

LUONNOS

Asemakaava koskee kiinteistöjä: 543-2-405-12, 543-402-191-0, 543-402-192-0, 543-402-15-99, 543-2-405-7 ja määräaloja 543-402-192-0-M601, 543-402-15-99-M601 sekä 543-2-405-7-M601.

Asemakaavan muutos koskee liikerakennusten ja toimitilarakennusten korttelialuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta sekä suojaviheraluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu liikerakennusten ja toimitilarakennusten korttelialueita, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueita sekä suojaviheraluetta.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA

Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 30.10.2024

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö

Juha Kannianen
kaavasunnittelija
kaavan laatija

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

Riku Hellgren
kiinteistöinsinööri

NURMIJÄRVEN KUNTA Ympäristötoimiala Asemakaavoitus		Vireille ja luonnos
		Nähtävillä
NURMIJÄRVI KIRKONKYLÄ Ilvesvuorenkatu 2-4		Asra (ehdotus)
		Nähtävillä (MRL 65 §)
Suunnitellut Juha Kannianen Piirittävät Juha Kannianen		Asra (hyväksytyt)
		Tullut voimaan
Suunnitellut Juha Kannianen Piirittävät Juha Kannianen		Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä N2000
MK 1:1000		Piir.nro 2-250