



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 vaativaan kauppaan painottunutta laajan tavaravaliokoman kauppaa. Päivittäistavarakauppaa alueelle saa sijoittaa enintään 1000 k-m<sup>2</sup>.

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 vaativaan kauppaan painottunutta laajan tavaravaliokoman kauppaa. Päivittäistavarakauppaa alueelle saa sijoittaa enintään 1000 k-m<sup>2</sup>.

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.

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.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu hulevesien viivytämistä varten.

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).

Hulevedet tulee viivyttaa tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m<sup>3</sup> jokaista sataa kattopinta-ala neliometriä ja sataa päällystettyä pihapinta-ala neliometriä kohti. Viherkattoja käytettäessä vaadittava viivytustilavuus on oltava 0,3 m<sup>3</sup> jokaista sataa kattopinta-ala neliometriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennusten laajoja kattopinta-aloja suositellaan hyödynnettäväksi viherkattoina hulevesien viivytämiseksi.

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> Liikerakennukset: 1 ap / 30 k-m<sup>2</sup> Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap / 2 työntekijää + vieraspaikat Tai toimintaan perustuvan pysäköintiselvityksen mukaisesti. Pysäköintipaikkoja voi tarvittaessa sijoittaa tontin ulkopuolelle erillisin sopimuksin.

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 kulkuneinä tai autopaikkoina, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita vähintään 2 kpl / 1000 m<sup>2</sup>.

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

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

Julkisivuissa tulee olla yksi selkeä päämateriaali. Värykseltään 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 korttelittain mittasuhteitaan, 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.

Rakennusluvassa 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.

Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakentamistapaohjeet.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

## NURMIJÄRVI

### KIRKONKYLÄ Ilvesvuorenkatu 2-4

**EHDOTUS**

Asemakaavan muutos koskee korttelin 2405 tontteja 11, 12, 14 ja 15 sekä 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 liike- ja toimitilarakennusten korttelialueita, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta sekä suojaviheraluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 2405 liikerakennusten tontit 19 ja 20, toimitilarakennusten tontti 18, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten tontit 21 ja 22 sekä suojaviheraluetta.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA  
Asemakaavoitus  
Nurmijärvellä 25.2.2025

Crista Toivola  
asemakaavapäällikkö

Juha Kanninen  
kaavasuunnittelija  
kaavan laatija

Pohjakartta täyttää Alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla.

Riku Hellgren  
kiinteistöinsinööri

**NURMIJÄRVEN KUNTA**  
Ympäristötoimiala  
Asemakaavoitus

Vireille Nähtävillä (OAS ja luonnos Asra (ehdotus) Nähtävillä (AKL 65 §) Asra (hyväksytty) Tullut voimaan	11.11.2024 15.11.-16.12.2025 25.2.2025 13.3.-11.4.2025
--	---

**NURMIJÄRVI**  
KIRKONKYLÄ Ilvesvuorenkatu 2-4

Suunnittelut	Juha Kanninen	Koordinaattijärjestelmä	ETRS-GK25	Mk	1:1000	Piir.nro	2-250
Piirtänyt	Juha Kanninen	Korkeusjärjestelmä	N2000				