



RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 m.

AP-korttelialueilla: Rakennukset voidaan kytkeä toisiinsa katoksilla tai muilla kevyillä rakenteilla. Kortteliin 4116 saa sijoittaa erityisasumista sekä siihen liittyviä tuki- ja palvelutiloja tai palveluasumisyksikön.

AP ja AO-korttelialueilla: Piharakennuksen kerrosala sisältyy tontin rakennusoikeuteen.

AO-korttelialueella: Asuinrakennusten lisäksi tontille saa rakentaa yhden erillisen piharakennuksen. Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

AO- ja AP-korttelialueet:

Rakennusten pääasiallisiksi rakennusmateriaaliksi suositellaan puuta. Julkisivumateriaalina tulee olla puu. Julkisivuverhouksen tulee olla yhdensuuntainen koko julkisivun korkeudelta. Julkisivujen tulee olla vaaleita, maavärien sävyisiä.

Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto.

Piharakennus saa olla enintään yksikerroksinen ja sen tulee olla puurakenteinen. Julkisivumateriaalien ja väriyksen tulee olla päärakennuksen mukainen. Piharakennukseen suositellaan vihertaktoa.

KLH-korttelialue:

Julkisivupintojen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää paneelia, lautaa tai paikallamuurattua, poltettua tiiltä. Julkisivujen tulee olla maavärien sävyisiä.

Lastaus- ja huoltotila tulee sijoittaa siten, että se ei näy häiritsevästi katualueelle.

Rakennuksen pääsisäänkäynti tulee sijoittaa Porttipellontien puolelle.

Ilmanvaihto- ja konehuoneet on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin.

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

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

AP-korttelin puoleinen raja tulee aidata umpinaisella, 1,5 m korkealla aidalla.

PIHAT JA ULKOALUEET:

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puuta niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu/tonttipinta-alan aikavaa 100 m² kohti.

Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenaselakustusta kerrosalasta.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa.

Pysäköintialueet tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin.

MELU

Korttelin 4182, tontti 2 tulee toteuttaa siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuihin pihajärjestelmiin ylitä A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 45 dB.

Korttelin 4151, tontti 4 tulee toteuttaa siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuihin pihajärjestelmiin ylitä A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB.

Korttelissa 4182, tontilla 2 ja korttelissa 4151, tontilla 4 leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut pihajärjestelmät tulee rakenteellisesti suojata liikennemelua vastaan.

Asuinrakennukset tulee toteuttaa siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei asuinhuoneissa ylitä päivisin A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7–22) 35 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 30 dB.

RAKENNETTAVUUS

Kaivuun ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maaston muodot rakentamisessa.

Rakennusten perustus- ja alapohjarakenteet tehdään noudattaen radonturvallisuusmääräyksiä.

Maanalaisia kellarikerroksia ei saa rakentaa lähellä maanpintaa olevan pohjaveden pinnan vuoksi.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä on tontin pohjasuhteet varmistettava yksityiskohtaisilla pohjatutkimuksilla.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Hulevedet:

Hulevedet tulee viivyttaa tonteilla siten, että viivytysohjauksella, -alaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ jokaista sataa kattopinta-alaa nelio metriä ja sataa päällystettyä pihapinta-alaa nelio metriä kohti. Viherkatolla käytettäessä vaadittava viivytystilavuus on oltava 0,3 m³ jokaista sataa kattopinta-alaa nelio metriä kohti. Viivytysohjauksien tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Puhtaiden hulevesien, kuten kattovesien, keräämistä sadevesisäiliöihin tai imeytämistä suoraan maaperään suositellaan.

Laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää.

Liikennöidyiltä alueilta ja autopaikoilta hulevedet voi johtaa hulevesiuomiin vain hulevesialaiden ja imeytyskenttien kautta.

Alueilta, joilla käsitellään polttoainetta ei saa johtaa hulevesiä hulevesiuomiin.

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta on suoritettava rakennustyömaalla eikä kaava-alueen tai sen ulkopuolisien ojiin saa ohjata hulevesiä viivyttämättä ja esipuhdistamatta. Hulevesille tulee olla käsittelyjärjestelmä ennen kiinteistön rakentamista.

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

Uusiutuva energia ja rakennusten energiatehokkuus:

Korttelialueilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuva energia. Rakennuksen yhteydessä tulee esittää arvioitu uusiutuvan energian käyttömahdollisuudesta tontilla. Rakennusten massoitellussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä yllämmöllä suojautuminen passiivisin keinoin.

Aurinkosähkön ja -lämmön keräämistä saa sijoittaa rakennusten katoille, asennus katon suuntaisesti.

Uusien lämmitysöljysäiliöiden rakentaminen on kielletty.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

EMT-tontille ajo tapahtuu KLH-tontin kautta.

Autopaikkojen määrä:

AO-alueet: 2 ap/asunto
AP-alueet: 2 ap/asunto
AP-kortteli: Palveluasumisessa toteutettava vähintään 1ap/asunto. Henkilökunnan autopaikat 1 ap/2 työntekijää + vieraspaikat.
KLH-kortteli: 1 ap/40 k-m² + 1 ap/2 työntekijää.

Polkupyöräpaikkojen määrä:

Pyöräpaikkoja tulee varata 3 pp / asunto, näistä vähintään puolet tulee osoittaa katettuun ja lukittavissa olevaan lämpimään tilaan. Liikerakennuksen tontille tulee varata 1 pp / 40 kerrosalanelometriä kohti, näistä polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla runkolukittavia ja osoittaa katettuun tilaan.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

AP	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai rivitaloja.	PORTTIP.	Kadun nimi.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja tai paritalon.	800	Rakennusoikeus kerrosalanelometriä.
KLH	Liikerakennusten korttelialue. Kortteliin saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.	e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
VL	Lähivirkistysalue.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
EMT	Teleliikenteen mastoa ja sen teknistä rakennusta varten varattu alue.		Rakennusala.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.		Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
EV/hu	Suojaviherialue. Hulevesipainanne tulee rakentaa. Alue tulee säilyttää puustoisena. Aukkopaikkoihin tulee istuttaa puuta. Lajit kotimaisia.		Autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle tulee rakentaa autotalleja, autokatoksia ja aitoja siten, että ne yhdessä muodostavat yhtenäisen ja vähintään 2,5 metriä korkean pihaa suojaavan muusteen. Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja niissä suositellaan käytettäväksi vihertaktoa. Autokatosten yhtäjaksoisen julkisivun enimmäispituus on 25 metriä.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puuta ja pensaita. Lajit kotimaisia.
	Tontin raja.		Istutettava puuviiri. Lajit kotimaisia.
	Osa-alueen raja.		Katu.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Merkintä osoittaa hulevesien virtaus suunnan.		Johtoa varten varattu alueen osa.
4183	Korttelin numero.		
2	Tontin numero.		

Merkintä osoittaa korttelialueen osan, joka on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että liikenteestä aiheutuvan melutason alenema 2 metrin korkeudella maanpinnasta on vähintään 7 dB(A). Este on rakennettava korttelittain yhtenäisellä tavalla ja siten, että se hyvin sopeutuu ympäristöön.

NURMIJÄRVI RÖYKKÄ Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie EHDOTUS

Asemakaavan muutos koskee Lopentien itäpuolelta nykyisiä kortteleita 170 ja 171, katu- ja puistoalueita sekä Lopentien länsipuolelta kortteleita 4116 ja osaa kortteleista 4115 ja 4151 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu uusia kortteleita: Lopentien itäpuolelta korttelit 4182, 4183 ja 4184. Lopentien länsipuolella korttelin 4116 tontti 1 käyttötarkoituus muuttuu asumiseen ja korttelista 4115 poistuu tontti 3, joka muuttuu katualueeksi. Korttelin 4151 muodostuu yksi tontti lisää. Kaavaan sisältyy lisäksi katu-, viher- ja suojaviherialuetta.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

Crista Toivola asemakaavapäällikkö	Sanna Okko kaavoitusarkkitehti kaavan laatija
---------------------------------------	---

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

Riku Hellgren kiinteistöinsinööri		Vireilletuloim.	19.4.2021				
<p>NURMIJÄRVEN KUNTA Ympäristötoimiala Asemakaavoitus</p>		Asarak.lk.	6.4.2021				
		Alust.nöht.	22.4.-6.5.2021				
		Viranhallijap.	28.3.2024				
		Alust.nöht.	2.5.-3.6.2024				
<p>NURMIJÄRVI RÖYKKÄ Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie</p>		Asarak.lk.					
		Julk.nöht.					
		Asarak.lk.					
		KH					
		KV					
Suunnitellut		Sanna Okko	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	MK	1:1000	Kuulutus PII:nro	4-049
Piltänyt		Sanna Okko	Korkeusjärjestelmä N2000				