



## NIVALAN KAUPUNKI

Asemaseudun pohjoisosan asemakaavan muutos ja laajennus kortteleissa 46, 47 ja 51

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu korttelin 46 tontti 1 ja korttelin 47 tontit 1, 2 ja 3 sekä katualuetta ja suojaviheraluetta.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- T-1** Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. Tontille voidaan rakentaa jätteen biologinen käsittelylaitos, joka on mitoitettu alle 20 000 tonnin vuotuiselle jätemäärälle (Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 252/2017, liite 1).
- T** Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen raja.
- 46** Korttelin numero.
- 3** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- LASTAUSTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 3300** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.55** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.

Asemakaavan laajennus koskee tiloja 535-406-1-23, 535-406-1-73, 535-406-1-84, 535-406-1-97, 535-406-1-37, 535-406-1-70, 535-406-1-67 ja 535-404-19-630.

- p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- m** Puistomuuntaja.
- o o o o o** Istutettava/säilytettävä puurivi.
- TÄ** Junaradan tärinäriskialue, jossa rakentamisen tulee perustua tärinämittaukseen.
- Istutettava alueen osa.

### YLEISMÄÄRÄYS:

Teollisuusalueita toteutettaessa tulee pyrkiä sellaisiin toteutusratkaisuihin, joilla toiminnasta aiheutuvat ympäristöhaitat kuten hajuhaitat minimoidaan. Teollisuusalueiden tonttien suunnittelussa tulee pyrkiä siihen, että tontille voi istuttaa riittävästi puustoa tonttien suojaksi.

Rakennesuunnittelussa tulee huomioida tärinäselvityksen tulokset.

15.5.2017 T-1-alueen kaavamääräystä ja yleismääräyksiä täydennetty.

Pohjakartta täyttää sille MRL 54 § mukaan asetetut vaatimukset.

Pohjakartan on hyväksynyt Nivalan kaupungin maanmittaus-tekniikko 29.9.2016

kunnanvaltuusto	
kunnanhallitus	
ehdotus nähtävillä	9.3 - 10.4.2016 Tekninen lautakunta 1.9.2016 § 36
luonnos nähtävillä	15.9.- 17.10.2016 Tekninen lautakunta 2.3.2017 § 23
vireilletulo	Tekninen lautakunta 1.9.2016 § 36
<b>NIVALAN KAUPUNKI</b> Asemaseudun pohjoisosan asemakaavan muutos ja laajennus kortteleissa 46, 47 ja 51 Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu korttelin 46 tontti 1 ja korttelin 47 tontit 1, 2 ja 3	Mittakaava 1:2000  EHDOTUS
<b>FCG</b> FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Hallituskatu 13-17 D, 7. krs 90100 Oulu Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero <b>YKS P30366 901</b> Tiedosto
Päiväys 20.4.2017 Pääsuunn. Jaakko Isoherranen, arkk. Hyv. Kai Tolonen	Suunn./Piirt. Jaakko Isoherranen/Jari Alatalo Tarkastaja Kai Tolonen Yhteyshenkilö Jaakko Isoherranen