ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

P-1	PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Alueelle saa sijoittaa palvelurakennusten lisäksi liike- ja toimistotiloja.
K	LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
KL	LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
KL-1	LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
KTY-1	TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Alueelle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE.
VL-1	LÄHIVIRKISTYSALUE. Alueelle tulee istuttaa puustoa.
LT	YLEISEN TIEN ALUE.
LR	RAUTATIEALUE.
LH	HUOLTOASEMAN KORTTELIALUE.
EV	SUOJAVIHERALUE.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
802	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
TIILINIITYNTIE	Kadun nimi.
m 00%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
mr 00%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälä- ja ravintolatiloja varten.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Iu3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
mp	Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainospylonin/-tornin, jonka enimmäiskorkeus maanpinnasta on 25 m.
pj	Lisämääre osoittaa, että alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Ohjeellinen rakennusala.
et	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa. Z=sähkölinja
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
me	Alueelle on rakennettava melueste piha-alueiden ulkomeluntorjuntaa varten. Melueste voidaan muodostaa autokatoksista, varastorakennuksista, aidoista tai muista melua estävistä rakenteista.
tä-1	Junaradan tärinäriskialue, jossa rakentamisen tulee perustua tärinämittaukseen. Rakentamisessa tulee huomioida rakenteiden vaurioitumisriskiin sekä asumismukavuuteen vaikuttavat tärinän ohjearvot.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Rakennukset ja piha-alueet tulee suunnitella siten, että voimassa olevien lakien, asetusten ja säädösten mukaiset liikenne- ja runkomelun ohjearvot täyttyvät.
- Kaava-alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Rakennusten ja rakennelmien tulee sijainnilta, mittasuhteilta, muodolta, materiaalivalinnoilta sekä väritykseltä olla maisemaan soveltuvia.
- Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus.
- Alueella sallitaan aurinkosähkön hyödyntäminen. Aurinkopaneelit tulee sijoittaa rakennuksiin kaupunkikuvaan soveltuvina kokonaisuuksina.
- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä, pysäköintiin, varastointiin tms., on istutettava.
- Tonttien hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttää tontti- tai korttelialueilla. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta. Hulevesien johtaminen maantieojiin ei ole sallittua.
- Korttelialueille saa sijoittaa mainoslaitteita, joiden enimmäiskorkeus on 15 metriä maanpinnasta, mikäli kaavamerkinnöin ei ole muuta määrätty. Kullakin tontilla saa olla yksi kiinteästi sijoittuva itsenäinen mainoslaite. Mainoslaitteiden tulee olla korkeatasoisia, eikä niitä saa sijoittaa tai valaista siten, että ne vaarantavat liikenneturvallisuutta.
- Yli 30 metriä korkeille rakennuksille ja rakennelmille tulee anoa lentoestelupa (myös rakennusaikana).

TIILIMAAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 800-802 SEKÄ ERITYIS-, RAUTATIE-, TIE- JA KATUALUETTA.

ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKEE KIINTEISTÖJÄ 1:2, 14:41, 14:74, 14:88, 15:134 ja 15:148.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 800-805 SEKÄ VIHER-, RAUTATIE-, TIE- JA KATUALUETTA.

TEKNISET MUUTOKSET 31.8.2022
KAAVAEHDOTUS 18.5.2022
KAAVAEHDOTUS 23.2.2022
KAAVALUONNOS 26.10.2021

Kari Siipola
Arkkitehti SAFA, YKS 347

Ville Vihanta
Kaavoitusinsinööri, YKS 691

Plandea

NIVALAN KAUPUNKI

MITTAKAAVA 1:2000