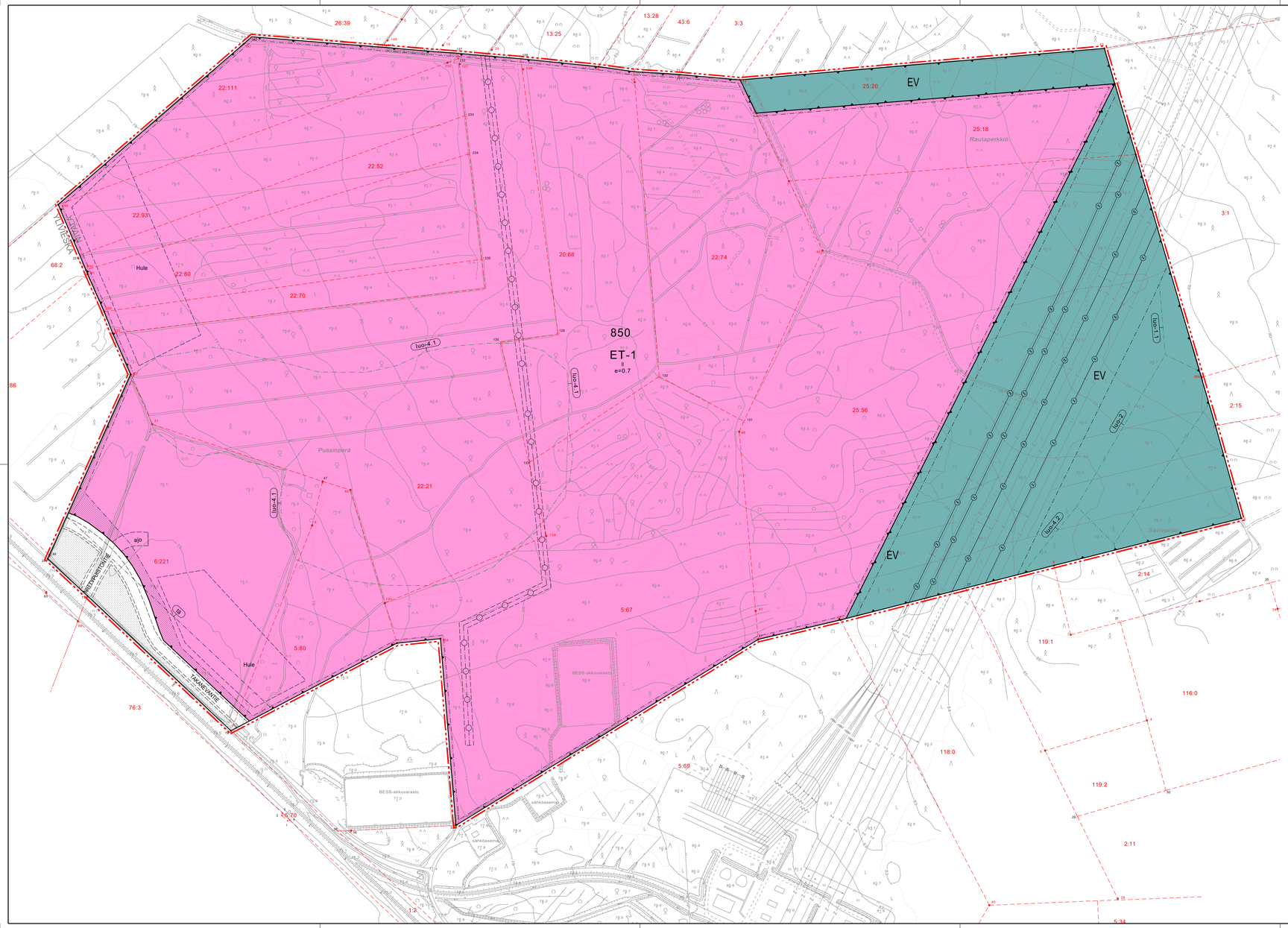

ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

ET-1 — Yhdyskuntateknisen huollon alue.
Korttelialue varataan ensisijaisesti datakeskustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa päätarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto-, liike- ja tavaraliikenteen terminaalitiloja. Alueelle voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia, rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja.
Rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on enintään 25 metriä ja rakennelmat saa ulottaa enintään 35 metrin korkeuteen maanpinnasta.

EV — Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

850 — Korttelin numero.

NIITTY — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

e=0.7 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Katu.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

hule — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

tä — Rautatien tärinäriskialue, jossa rakentamisen tulee perustua tärinämittaukseen.

luo-1.1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, arvoluokka 1.
Alueen osa, jolla sijaitsee LSL 78 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

luo-2 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde, arvoluokka 2.
Alue on liito-oravan (EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) laji) kulkuyhteys. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

luo-4.1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde, arvoluokka 4.
Huomionarvoinen luontotyyppi. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä huomioimaan mahdollisuuksien mukaan osa-alueen luontoarvot.

luo-4.2 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde, arvoluokka 4.
Alue on liito-oravalle (EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) laji) soveltuvaa elinympäristöä. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

Alueelle rakentamislupaa haettaessa tulee pyytää lausunto pelastusviranomaiselta sekä tarvittaessa Tukesilta.

Alueen rakentamisessa tulee suosia ilmastokestäviä ratkaisuja niin materiaalivalinnoissa ja toteuttamistavoissa kuin tutkia mahdollisuudet uusiutuvan energian käyttöön.

Alueella mahdollisesti muodostuvan merkittävän hukkalämmön hyödyntäminen on tehtävä mahdolliseksi jo laitoksen suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa.

Toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa on huomioitava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna asutusta, lähialueilla työskenteleviä, nykyisiä ympäröiviä toimintoja tai merkittäviä luontoarvoja.

Rakennusten sijoittelussa, mittasuhteissa, materiaaleissa ja värityksessä on noudatettava riittävän yhtenäistä ilmettä. Tontelle tulee laatia pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä radan ja katualueen varren maisemointiin.

Tontella on varattava toimintaan nähden riittävästi auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Kiinteistön vettäläpaisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömillä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 2 m3 jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintameliömetriä kohden. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerottimien kautta.

Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu suunnitelma hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa. Hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida hulevesien hallinta myös tulvatilanteissa. Hulevesisuunnittelussa tulee huomioida luonnontilaisten ja luonnontilaisten kaltaisten pienvesien ja pintamuodostumien ominaispiirteet sekä niiden riittävä vedensaanti ja vedenlaatu.

Rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnontilaisina.

Uusien ilmajohtojen toteutuksessa tulee pyrkiä yhtenäispylväisiin.

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on noudatettava valtioneuvoston päätöstä (VNp 993/1992) melutasojen ohjearvoista sekä sosiaali- ja terveysministeriön asettamia sisämelun toimenpideraja-arvoja (STMa 545/2015) tai kulloinkin voimassa olevia ohjeita ja määräyksiä. Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.

NIVALAN KAUPUNKI

UUSNIVALAN ASEMAKAAVA

EHDOTUS 1:2000

9.9.2026

Asemakaava koskee Nivalan kaupungin Uusnivalan asemakaavoittamatonta aluetta.

Asemakaavalla muodostuu Nivalan kaupungin Uusnivalan asemakaavan kortteli 850 sekä siihen liittyvät katu- ja erityisalueet.

Käsittelyvaiheet		Kaavan laatijat/laatijat	
Valmisteluaineisto nähtävillä	26.2.-30.3.2026	Mikko Autio	Juho Bucht
Kaavaehdotus nähtävillä	pv.kk.-pv.kk.vvvv	FM, YKS-759	Arkkitehti, YKS-676
Hyväksytty kunnanhallituksessa	pv.kk.vvvv §xxx	Sweco Finland Oy	
Hyväksytty kunnanvaltuustossa	pv.kk.vvvv §xxx		
Kuulutettu voimaan	pv.kk.vvvv		

Koordinaatisto/projektiot/Korkeusjärjestelmä
ETRS-TM35FIN/N2000

Projekti kaavatunnus
XXXXX

20020725-001 / AK_ehdotus.dwg