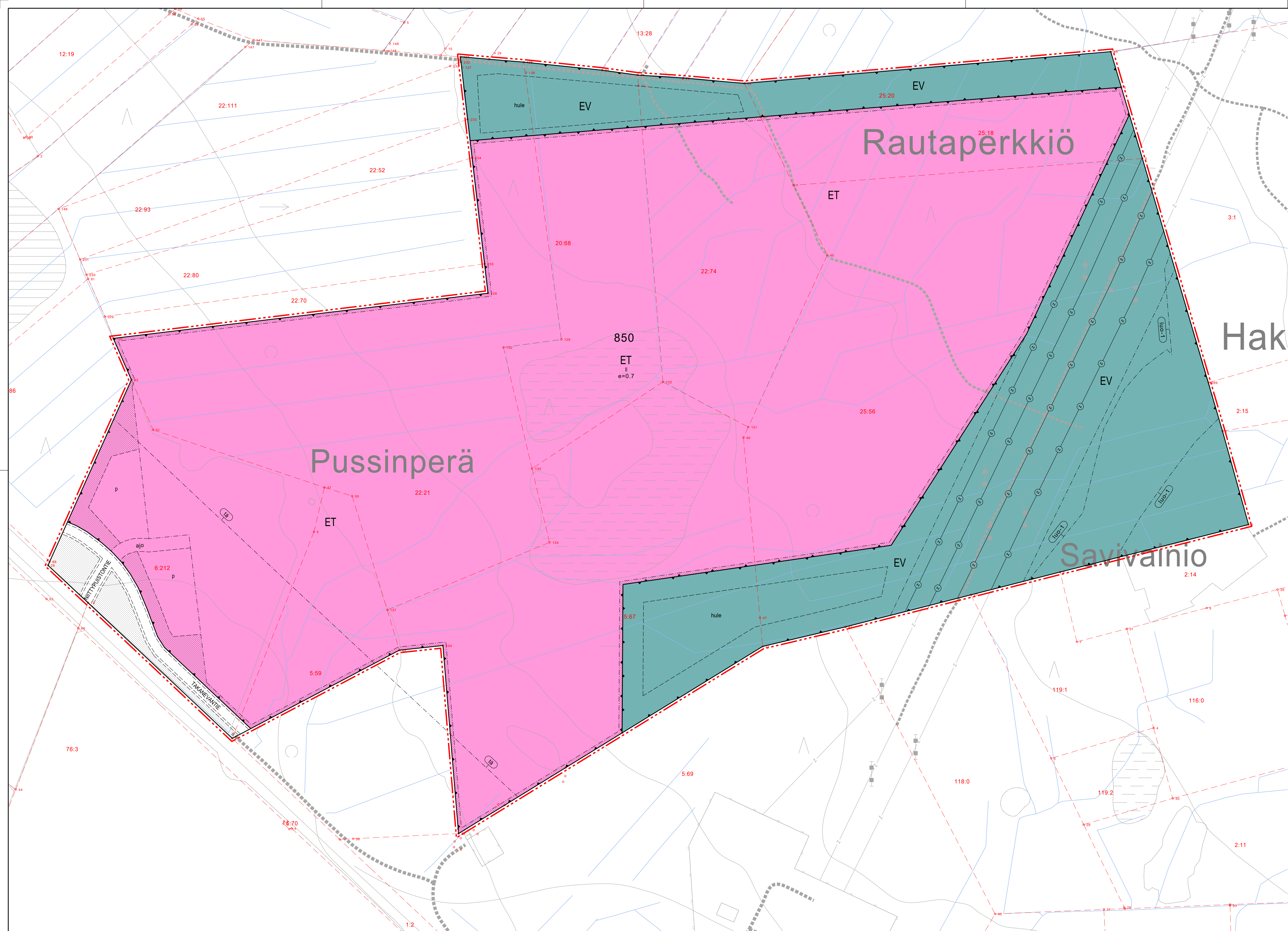




ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:



Yhdyskuntateknisen huollon alue.
Korttelialue varataan ensisijaisesti datakeskustoiminnalle ja siihen liittyvälle varustoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pää tarkoitukseltaan palveluvia muita tiloja, kuten toimisto-, liike- ja tavaraliikenteen terminaali-tiloja. 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.



Suojavirheralue.
Suojavirherualueelle voi sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Korttelin numero.

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

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Rautatien tärinäriskialue, jossa rakentamisen tulee perustua tärinämittaukseen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

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.

Kaavamääräykset:
Alueelle rakentamislupaa haettaessa tulee pyytää lausunto pelastusviranomaiselta sekä tarvittaessa Tukselta.

Alueen rakentamisessa tulee suosia ilmastokesäviä ratkaisuja niin materiaalinvalinnoissa ja toteuttamistavoissa kuin tutkia mahdollisuudet uusiutuvan energian käyttöön.

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

Rakentamisessa ja toiminnassa tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen (993/1992) sisä- ja ulkomelutasoja koskevat ohjearvot tai kulloinkin voimassa olevat ohjeet ja määräykset.

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

Tontilla on varattava toimintaan nähden riittävästi auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Rakentamisluvan yhteydessä on hyväksyttävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida hulevesien käsittely ja suunnitelma tulvareilteista. Suunnitelman tulee sisältää rakentamisen aikaisen hulevesien hallinnan toteuttaminen. Hulevesien laadusta tulee huolehtia siten, ettei aiheuteta ylimääräistä kuormitusta vastaanottaviin vesistöihin tai aiheuteta vaikutuksia radan rakenteisiin ja liikennöintiin.

Rakentamisen, alueen käytön ja hulevesien suunnittelussa on huolehdittava siitä, että asemakaava-alueella tapahtuva rakentaminen ei vaaranna lähimyrskytön luontoon ja eläimistöön liittyviä arvoja tai pintavesien laatua. Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttaa alueen sisällä.

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

Uusien ilmajohtojen toteutuksessa tulee pyrkiä yhtenäisyyttä.

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
LUONNOS 1:2000

11.2.2026

Asemakaava koskee Nivalan kaupungin Uusnivalan asemakaavoittamatonta aluetta.

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

Käsitellyt Valmisteluaineisto nähtävillä Kaavaehdotus nähtävillä	pv.kk.-pv.kk.vvvv FM, YKS-759	Kaavan laatijat Mikko Autio Juho Buchi
Hyväksytty kunnanhallituksessa Hyväksytty kunnanvaltuustossa Kuulutettu voimaan	pv.kk.vvvv \$xxx pv.kk.vvvv \$xxx pv.kk.vvvv	Sweco Finland Oy

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN/2000 Päivä: 11.2.2026 XXXXXX	Luonnos Etu- ja Takavälit 2500725-001 / AL_kuunnos.dwg
--	--