

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

<b>P-1</b>	PAVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Alueelle saa sijoittaa palvelurakennusten lisäksi liike- ja toimistotiloja.
<b>K</b>	LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
<b>KL</b>	LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
<b>KL-1</b>	LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
<b>KTY-1</b>	TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Alueelle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
<b>VL</b>	LÄHIVIRKISTYSALUE.
<b>VL-1</b>	LÄHIVIRKISTYSALUE. Alueelle tulee istuttaa puustoa.
<b>LT</b>	YLEISEN TIEN ALUE.
<b>LR</b>	RAUTATIEALUE.
<b>LH</b>	HUOLTOASEMAN KORTTELIALUE.
<b>LTA</b>	TAVARALIKENNETERMINAALIN KORTTELIALUE.
<b>EV</b>	SUOJAVIHERALUE.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
<b>802</b>	Korttelin numero.
<b>1</b>	Ohjeellisen tontin numero.
<b>TIILINIITYNTIE</b>	Kadun nimi.
<b>m 00%</b>	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
<b>mr 00%</b>	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälä- ja ravintoltiloja varten.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaaan laskettavaksi tilaksi.
<b>Iu3/4</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaaan laskettavaksi tilaksi.
<b>e=0.20</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
<b>mp</b>	Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainospyölinin/-tornin, jonka enimmäiskorkeus maanpinnasta on 25 m.
<b>pj</b>	Lisämäärä osoittaa, että alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Ohjeellinen rakennusala.
<b>et</b>	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa. Z=sähkölinjat
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueelle on rakennettava melueste piha-alueiden ulkomelun torjuntaa varten. Melueste voidaan muodostaa autokotoksista, varastorakennuksista, aidoista tai muista melua estävistä rakenteista.
	Junaradan tärinärisäily, jossa rakentamisen tulee perustua tärinämittaukseen. Rakentamisessa tulee huomioida rakenteiden vaurioitumisriskin 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 sijainniltaan, mittasuhteiltaan, muodoltaan, materiaalivalinnoiltaan sekä värytykseltään olla maisemaan soveltuvia.
  - Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus.
  - Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoneuvojen, pysäköintiin, varastointiin tms., on istutettava.
  - Korttelialueille saa sijoittaa mainosiltoja, joiden enimmäiskorkeus on 15 metriä maanpinnasta, mikäli kaavamerkinnoin ei ole muuta määrää. Kullakin tontilla saa olla yksi kiinteästi sijoitettava itsenäinen mainosilto. Mainosiltoitten 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 VIHAR-, RAUTATIE-, TIE- JA KATUALUETTA.

KAAVAEHDOTUS 23.2.2022  
KAAVALUONNOS 26.10.2021

Kari Sipilä  
Arkkitehti SAFA, YKS 347

Ville Vihanta  
Kaavolitusinsinööri, YKS 691

Plandea

NIVALAN KAUPUNKI

MITTAKAAVA 1:2000

