

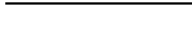
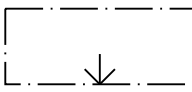
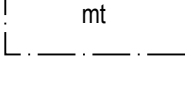

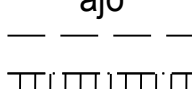

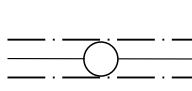
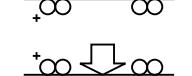
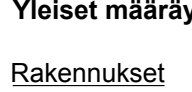
 NAKKILAN KUNTA	
VILLILÄNAHON ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS	
1:2000	
24.2.2014	
Asemakaava koskee tiloja 417:1:127, 531:406:3:48 ja 895:0:2. Asemakaavan muutos koskee korttelia 436 ja katualueita. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu kortteilit 434-436 sekä niihin liittyviä maatalous-, virkistys- ja katualueita.	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN 1284/99 VAATIMUKSET.	Karttalehdet: 06/52-53 Koordinaattijärjestelmä: KKKJ Korkeusjärjestelmä: N60
Pohjakartan on hyväksynyt syyskuun 28. päivänä vuonna 2005 Kaleervo Salonen DI	
NAHTÄVILLÄ: VALMISTELUVAIHE (MRA 306): 17.-31.1.2013 §30 EHDOTUSVAIHE (MRA 278): 24.10.-25.11.2013	Pöyry Finland Oy 24.2.2014
HYVÄKSYMINEEN: KUNNANHALLITUS: XX.XX.2013 §xx VALTUUSTO: XXX.XX.2013 §xx	 Jarmo Lukka Johtava asiantuntija
ARKKISTOSIHTTEERI LEENA LOCKBERG	 Mikko Peltonen Avustava suunnittelija

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Leistiä-Tattara-Villilä-Masia-kulttuurimaisemaan. Uudisrakentamisen tulee mittaasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutua alueen maisemakuvaan.
- KTY-1** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Leistiä-Tattara-Villilä-Masia-kulttuurimaisemaan. Uudisrakentamisen tulee mittaasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutua alueen maisemakuvaan.

Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Ennen rakennusluvnan myöntämistä tulee selvittää alueen maaperän mahdollinen pilaantuminen.
- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL-1** Lähivirkistysalue. Jokioma rantatörmineen säilytetään luonnonmukaisena. Alueella sallitaan maisemahoitolliset toimenpiteet.
- MA-1** Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Leistiä-Tattara-Villilä-Masia -kulttuurimaisemaan. Alue on säilytettävä avoimena peltona tai niittynä. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä ilmajohitoja.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.**
- 434** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- ENERGIATIE** Kadun nimi.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- m 20%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
- +25** Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema.
- Istutettava puuri.**

-  Katu.
-  Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
-  Rakennusala, jolle saa sijoittaa alueen yhteisen mainostornin. Tornin korkeus saa olla korkeintaan + 33.00 metriä merenpinnasta.
-  Istutettava alueen osa. Kasvillisuuden tulee koostua puu- ja pensasistutuksista.
-  Ohjeellinen ajoyhteys.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie. Huolto liikenne sallitaan. Tien pinta tulee peltoalueella olla alle 0,5 m korkeudella nykyisen maanpinnan tasosta.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Maanalaista johtoa varten varattu alueenosa.
-  Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Yleiset määräykset:

- Rakennukset**
Teollisuus- ja toimitilarakennusten tulee sopeutua julkisivujen mittasuhteiden, pintojen, väri- ja kattamisaineiden sekä yksityiskohtien puolesta ympäristön rakennuksiin ja maisemaan.
- Rakennelmat**
Korttelialueelle sijoitettavien mainosrakennelmien ylimmän kohdan korkeusasema ei saa ylittää + 30.00 metriä merenpinnasta, jollei sitä ole erikseen sallittu.
- Tärinä**
Valtatie 2:n läheisyydessä olevilla rakennuspaikoilla tulee rakennuslupavaiheessa kiinnittää erityistä huomiota valtatien liikenteestä johtuvaan tärinään. Tärinä saattaa aiheuttaa erityisiä vaatimuksia rakennukselle. Maaperää kaivettaessa tai täytettäessä erityistä huomiota tulee kiinnittää myös maaperän stabiiliisuuteen.
- Meluntorjunta**
Toimitilarakennusten korttelialueella (KTY-1) tulee muodostaa rakennusmassoilla melulta suojaisia sisäpihoja. Tuuletusikkunat ja parvekkeet tulee sijoittaa rakennusten suojaisimmille puolille. Liike- ja toimistotilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla sellainen, ettei sisätilojen melutaso ylitä 45 dB:n ohjearvoa.
- Paikoitus**
Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- toimitiloissa, liikehuoneistoissa ja niihin verrattavissa tiloissa 1 autopaikka, jokaista alkavaa 40 krs-m² kohden
- teollisuuslaitoksissa ja varastoissa 1 autopaikka kahta työpaikkaa kohden
- Varastointi**
Mikäli tontilla on tarpeen säilyttää ulkotiloissa tuotteita tai raaka-aineita, ne tulee ympäröidä päärakennuksen arkkitehtuurin soveltuvalla aidalla tai tontille tulee istuttaa kasvillisuutta näkösuojaksi.