



#### YLEISMÄÄRÄYS:

##### Autopaikat ap/k-m2:

- asuminen 1/100
- sosiaalinen asuminen 1/150
- erityis-, palvelu- ja opiskelija-asuminen 1/200
- toimistotilat 1/80
- liiketilat < 2000 k-m2: 1/50
- liiketilat > 2000 k-m2: 1/100
- urheilu- ja kulttuuritoiminta 1/100
- opetustoiminta 1/200
- ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuus 1/100
- varastotilat 1/200
- muut 1/50

Kaavamääräyksen TY-12 alueella voidaan nykyisen tehtaanrunnon sisällä kerrosalan ja kerrosluvun estämättä sijoittaa autopaikkoja sekä ottaa käyttöön uusia kerrosalaan laskettavia tiloja.

Ne autopaikat joita ei voida sijoittaa pitopaikoitukseksi piha-alueille, tulee osoittaa TY-tontilla rakennusrunnon sisään.

AK-tonttien autopaikat voidaan osoittaa myös tontin ulkopuolelle rakennusluvassa osoitetulle alueelle samalla korttelialueella.

##### Polkupyöräpaikat pp/k-m2:

- asuminen 1/40

Asumisen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla teineillä.

##### Rakentaminen

Mikäli asemakaavan TY-12 -korttelialueella olevia tehdashalleja puretaan kokonaan tai osittain, ei korvaavan uudisrakentamisen korkeus saa ylittää asemakaavassa suojeltujen rakennusosien korkeutta.

Rakennuslupavaiheessa laaditaan suunnitelmien pohjalta meluselvitys sekä hulevesien-hallintasuunnitelma.

Paikoitusalueen ja puron välisen etäisyyden tulee olla vähintään 20 m.

##### Piha-alueet:

AK -korttelialueella tonttien leikkialueet tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat useamman kuin yhden tontin aluetta hyödyntäen kaksi laajempaa yhtenäistä ja yhteisesti käytettävissä olevaa kokonaisuutta. Tonttien rajoja ei saa aidata.

##### Tärinä:

Asuinrakennuksissa esiintyvän liikennetärinän raja-arvo on  $v_{w,95} < 0,3$  mm/s. Tärinän vaimennustarpeiden määrittely ja vaimennusratkaisujen mitoituksen tulee perustua tärinämittauksiin. Rakennussuunnitelmissa tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut rakenteiden tärinän vähentämiseksi raja-arvon 0,3 mm/s alle.

##### Runkomelu:

Asuinrakennuksissa esiintyvän runkomelutason raja-arvo on  $L_{pm} < 35$  dBA. Runkomelun vaimennustarpeiden määrittely ja vaimennusratkaisujen mitoituksen tulee perustua tärinä- tai melumittauksiin. Rakennussuunnitelmissa tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut rakenteiden runkomelun vähentämiseksi raja-arvon 35 dBA alle.

##### Hulevedet:

Hulevedet tulisi ensisijaisesti imeyttää tai toissijaisesti viivyttaa tonttialueella. AK-alueen hulevedet johdetaan erotimen ja viivytyslaitteen kautta Laajanojaan.

##### Pilaantunut maaperä:

Ennen AK- ja TY alueiden rakentamista alueelta mahdollisesti löytyvät pilaantuneet maat on puhdistettava alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon.

## MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saadaan rakentaa myös liiketilat, julkisia palveluja ja yleisiä tiloja sekä asuntoja tarvittavine oheistiloineen.
	Lähivirkistysalue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
<b>4</b>	Kaupunginosan numero.
<b>22</b>	Korttelin numero.
<b>3</b>	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
<b>NANSONKATU</b>	Kadun tai puiston nimi.
<b>24000</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>3400+t100</b>	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asunto-kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan taloustilaksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.
<b>VIII</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terrassien tulee olla lasitettu.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennuslallala osoitetun dBA-luvun mukainen.

	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.
	Johtoa varten varattu alueen osa. j = viemäri
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.
	Alue, jota ylläpidetään siten, että luonnon monimuotoisuus turvataan ja uhanalaisten lajien elinympäristö säilyy suotuisana.
	Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnonympäristöä tai veden virtaamaa tai laatua.
	Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
	Tontille rakennettavan uudisrakennuksen julkisivumateriaalien sekä julkisivun käsittelyn tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen.
	Kestopäälystetyillä piha-alueilla hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettu suljetuilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset.

# NOKIA

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Mittakaava 1:2000

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelin 22 tonttia 1 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 4. kaupunginosan kortteli 22 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Kaava sisältää sitovan tonttijaon muutoksen, jolla muodostuu korttelin 22 tontit 2 ja 3.

#### Tasokoordinaattijärjestelmä ETRSGK24, korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määräysten mukainen.			
Nokialla	23.8.2018	Maanmittausinsinööri	
Hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa 11.2.2019		Hyväksytty Nokian kaupunkikehityslautakunnassa	
Kaupunkikehitysohjaaja		Kaupunkikehitysohjaaja	
<b>NOKIAN KAUPUNKI</b> KAAVOITUS			
Suunnittelija	Jyrki Laiho, ArkPlan Ky	Nokialla	10.1.2019
Valmistelija			
Kaavoitusavustaja		Kaupunkikehitysohjaaja	
Korvaa hakemistokartan alueita IV:13, IV:32, IV:46, IV:48, IV:58, 4:94		Käsittelyt	Kakela 22.1.2019 [ ] Kh 28.1.2019 Kv 11.2.2019 [X]