

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

<b>AK</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue.	+86.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
<b>AP</b>	Asuinpienalojen korttelialue.		Rakennusala.
<b>K</b>	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.		Ohjeellinen rakennusala.
<b>LS</b>	Satama-alue.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
<b>LV</b>	Venesatama/venealkama.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
<b>LPA</b>	Autopaikkojen korttelialue.		Auton säilytyspaikan rakennusala.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Maanalainen autojen parkoitus tila.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
	Osa-alueen raja.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.		Istutettava alueen osa.
	Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.		Säilytettävä/istutettava puurivi.
<b>14</b>	Kaupunginosan nimi.		Katu.
<b>88</b>	Korttelin numero.		Katuaukio/tori.
PARATISIIRI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Pihakatu.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Ajoyhteys.
1/2k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.		Alueen sisäiselle huoltoilienteelle varattu alueen osa.
Vu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.		Pysäköimispaikka.

	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvon sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.
(98)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden tonttien käyttöön venealkama ja sinne johtava ajoyhteys on varattu.

## MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

Kerrostalojen rakennusoikeudesta noin 15 % tulee rakentaa sosiaalisesti tai ikäperusteisesti rajoitetuille asukasryhmille ja noin 15 % tulee olla kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Kerrostalojen korttelialueet tulee rakentaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoisiksi ja yhtenäisiksi sekä julkisivumateriaaleiltaan laadukkaiksi. Piha-alueet tulee rakentaa viihtyisiksi ja puistomaisiksi. Paratiisitorin varteen kerrostalojen maantasokerroksen tulee rakentaa yhteiskäyttötilaa, liiketilaa tai liiketilamaista tilaa.

Maantasossa olevien huoneistojen parvekkeiden alla olevat pihat voidaan aidata ja lasittaa rakennusoikeuden estämättä. Pihojen ja parvekkeiden avattavan lasituksen tulee suojata liikennemelulta siten, että päiväajan keskiäänitaso ei ylitä 55 dBA. Rivitalojen ja autokatosten julkisivujen suora enimmäispituus on 18 m.

Autopaikkoja tulee rakentaa asumiselle 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>, sosiaaliselle- ja seniori asumiselle sekä liike- ja toimistorakentamiselle 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup>, opiskelija-, palvelu- ja erityisasumiselle 1 ap / 7 120 k-m<sup>2</sup>. Mikäli autohallin autopaikoitus tilat ovat yhteiskäyttöisiä voidaan autopaikanormia laskea 10 % autohallin paikkojen määrästä. Mikäli alueella toteutetaan yhteiskäyttöautoja saadaan rakennettavia autopaikkoja vähentää neljä jokaista yhteiskäyttöautoa kohti. Yhteiskäyttöautoilla voidaan vähentää autopaikkoja enintään 15 %. Jokaista vähennettävää autopaikkaa kohti tulee osoittaa 25 m<sup>2</sup> piha-alueita, jolle tarpeen ilmetessä rakennusvalvonta voi velvoittaa paikat rakennettaviksi. Rivi- ja pienaloasunnoissa autopaikkoja ei tarvitse rakentaa enempää kuin 1,5 autopaikka asuntoa kohti. Autopaikoista tulee tonttikohteisesti osoittaa hyvin saavutettavissa oleviksi asiointipaikoiksi yksi jokaista täyttää 1000 k-m<sup>2</sup> kohti.

Pyhäjärven vedenkorkeuden säännöstelyn yläraja on +77,67 m / N2000. Uusien rakennusten alin sallittu lattiapinta on 78,7 m. Alueen hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää toissijaisesti johtaa kaupungin hulevesiverkostoon tai Nokianvirtaan. Autopaikka-alueiden hulevedet tulee johtaa öljynerottimen kautta.

Alueella oleva ja mahdollisesti havaittava pilaantunut maa-aines tulee puhdistaa alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon. Kortteleissa 98 ja 99 on maanrakennustöiden yhteydessä tutkimustarve.

Paratiisitori ja Paratiisiranta tulee rakentaa korkeatasoiseksi julkiseksi tilaksi. Satama-alueelle saa sijoittaa veneiden lisäksi sauna- ja asuntolaittoja sekä rakentaa alueella tarvittavat laituripaikat ja kulkuväylät sekä muut tarpeelliset rakenteet.

# NOKIA

## ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS Mittakaava 1:2000

Asemakaava koskee kiinteistön 536-425-4-9 osaa.

Asemakaavan muutos koskee 536-14-88-1 ja 2 sekä katu-, pysäköinti-, puisto-, suojaviher- ja vesialueita.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 98 ja 99, korttelin 88 osa, sekä katu-, tori- ja satama-alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostetaan sitova tonttijako.

## VAIHTOEHTO A

## Tasokoordinaattijärjestelmä ETRSGK24 Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määräysten mukainen.			
Nokialla	Maanmittausinsinööri		
Hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa	Hyväksytty Nokian kaupunkikehityslautakunnassa		
Maankäyttöjohtaja	Maankäyttöjohtaja		
<b>NOKIAN KAUPUNKI</b> KAARVOITUS			
Suunnittelija	Jorma Hakola	Nokialla	20.05.2020
Valmistelija	Jorma Hakola		
Kaarvoitusavustaja	Maankäyttöjohtaja		
Korvaa hakemistokartan alueita	Käsitellyt	Kakela Kh Kv	[ ] [ ]

