

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuin kerrostalojen korttelialue.
- AP** Asuin pientalojen korttelialue.
- K-11** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Pääkäyttötarkoitukseen lasketaan hotelli- ja majoitusliiketoimintaan sekä liiketiloihin tukeutuva palvelu- ja loma-asuminen. Muuta asumista sallitaan enintään kolmasosa rakennetusta kerrosalasta.
- Lä** Lähivirkistysalue.
- LS** Satama-alue.
- LV** Venesatama/venealkama.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

14
VIH
88

- PARATISIIKKA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 300** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 25000+11000** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
- VIII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 2/3k I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
- VIIIu1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
- +79.0** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- le** Rakennusala.
- le** Ohjeellinen rakennusala.
- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- st** Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
- a** Auton säilytyspaikan rakennusala.
- at** Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- ma-a** Maanalainen autojen paikoitustila.
- u** Uloke.
- 32 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.
- le** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

- J-1** Jätteiden syväkeräyssäiliöiden sijoittelua varten varattu alueen osa.
- Ist** Istutettava alueen osa.
- o o o** Säilytettävä/istutettava puurivi.
- K** Katu.
- Kat** Katuaukio/tori.
- Jal** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Ohj** Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Pih** Pihakatu.
- Aj** Ajoyhteys.
- h** Alueen sisäiselle huoltoilienteelle varattu alueen osa.
- p** Pysäköimispaikka.
- Kat** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- +83.0** Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvon sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.
- (99)** Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- (98)** Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden tonttien käyttöön venealkama ja sinne johtava ajoyhteys on varattu.

MÄÄRÄYKSIÄ RAKENTAMISESTA

Kerrostalojen korttelialueet tulee rakentaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoisiksi ja yhtenäisiksi sekä julkisivumateriaaleiltaan laadukkaiksi. Piha-alueet tulee rakentaa viihtyisiksi ja puistomaisiksi. Kerrostalojen parvekkeet saavat kohtuullisesti ylittää rakennusalan. Paratiisirannan neljän rannimmaisesta kerrostalon väliin tulee rakentaa yhteistä käyttöä varten kulkuyhteys LPA-alueelta piha-alueille. 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. Liikennemelun raja-arvon ylittävien julkisivujen tuuletusikkunat tai -luukut tulee varustaa ääniloukulla niin, että tuulettaessa asuntoon tuleva liikennemelun vaikutus vaimenee enintään raja-arvon mukaiseksi. Korttelin 100 kahden valtatieä lähinnä olevan kerrostalon rakennusalan toteutuksessa valtatie puoleisten asuntojen tulee avautua kahteen suuntaan liikennemelun vaikutuksen vähentämiseksi asunnoissa.

Paratiisitorin ja Paratiisiranta tulee rakentaa korkeatasoisiksi julkiseksi katutilaksi. Paratiisitorin varten kerrostalojen maantasokerrokseen tulee rakentaa yhteiskäyttötilaa, etätyötilaa, liiketilaa tai liiketilamaista tilaa. Korttelin 98 tulee rakentaa ns. kaupunkihuvilatyyppisiä paritaloja, joiden kuitit ja erkerit saavat ylittää rakennusalan rajan. Satama-alueella tulee mahdollistaa linjaliikenne ja alueelle saa sijoittaa veneiden lisäksi sauna- ja asuntolauttoja sekä rakentaa alueella tarvittavat laituri- ja kulkuväylät sekä muut tarpeelliset rakenteet ja täydentävä kaupunkivihreä. Venealkama-alueelle saa rakentaa tarvittavat kulkuväylät. Jätteen keräyksen saa kokonaissuunnitelmalla osoitettuna toteuttaa myös toisin kuin kaavassa on mahdollistettu.

AUTOPAIKAT

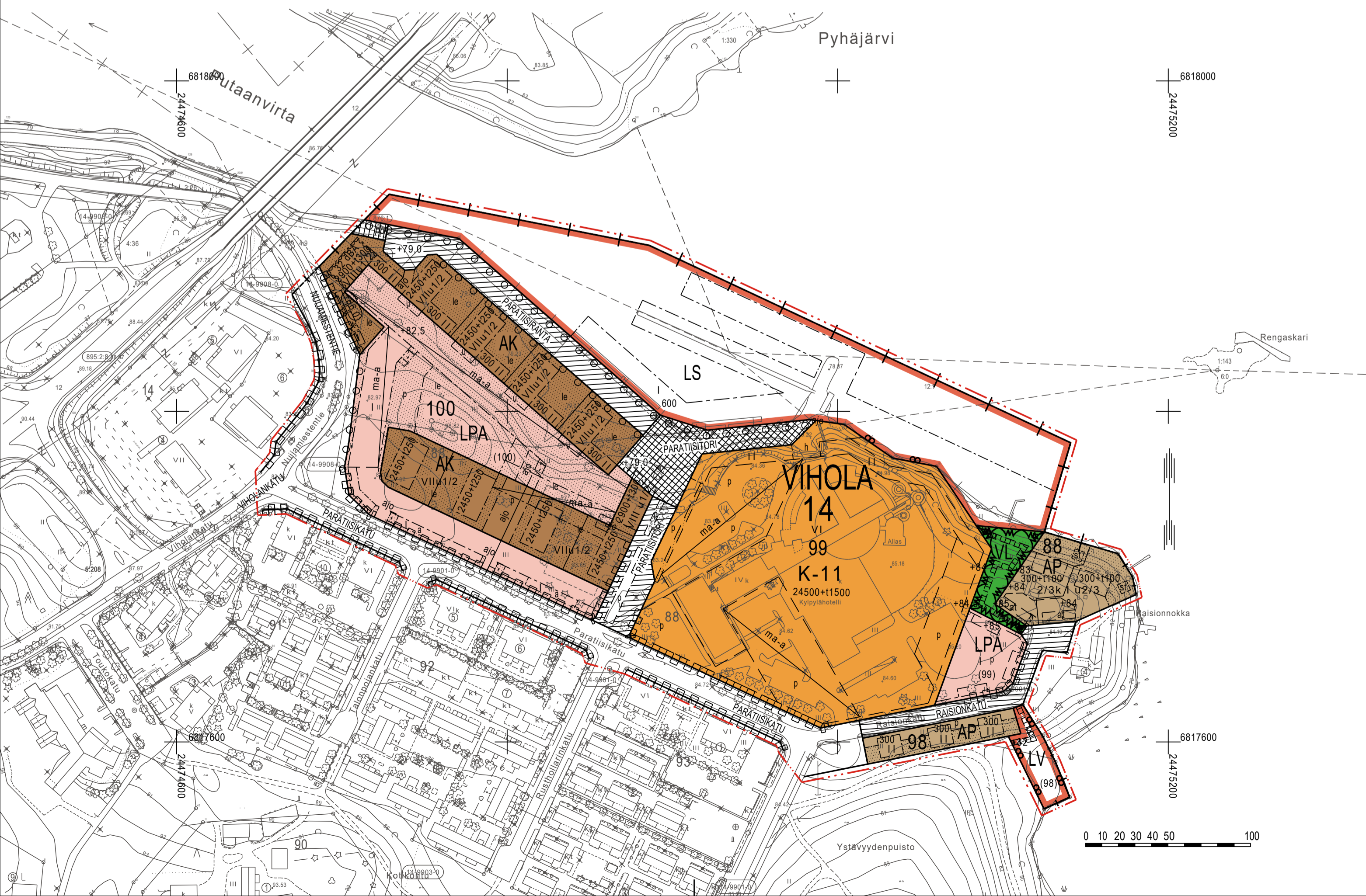
Autopaikkoja tulee rakentaa asumiselle 1 ap/60 k-m², sosiaaliselle- ja senioriasumiselle sekä liike- ja toimistorakentamiselle 1 ap/90 k-m², opiskelija-, palvelu- ja erityisasumiselle 1 ap/120 k-m². Talousrakentamisoikeudella ei ole autopaikkavelvoitetta. Pientaloasunnoissa tulee olla kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Kerrostalojen autopaikoista tulee tonttikohtaisesti osoittaa hyvin saavutettavissa oleviksi asiointipaikoiksi yksi jokaista täyttää 1000 asuin kerrosala-m² kohti.

Mikäli alueella toteutetaan yhteiskäyttöautoja, saadaan rakennettavia autopaikkoja vähentää neljä jokaista yhteiskäyttöautoa kohti. Yhteiskäyttöautoilla voidaan vähentää autopaikkoja enintään 10 %. Jokaista vähennettävää autopaikkaa kohti tulee osoittaa 25 m² piha- aluetta, jolle yhteiskäyttöautojen vähetessä rakennusvalvonta voi velvoittaa paikat rakennettaviksi. Korttelissa 100 autohallin rakenteiden kestävytydessä on huomioitava mahdollinen toiminen pelastustienä. Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jakaa istutuksilla pienempiin ryhmiin. Maanalaisen pysäköintipaikan päällisillä pysäköintialueilla tulee kerrostalojen vastakkaisella puolella käyttää viherpintoja. Autopaikkoja voi sijoittaa myös rakennusalalle.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

Pyhäjärven vedenkorkeuden säännöstelyn yläraja on +77,67 m/N2000. Uusien rakennusten alin rakentamiskorkeus on 78,5 m. Alueen hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää toissijaisesti johtaa Pyhäjärveen tai viivytettynä kaupungin hulevesiverkostoon. Autopaikka-alueiden hulevedet tulee johtaa 1-luokan oljnerotimen kautta.

Alueella oleva ja mahdollisesti havaittava pilaantunut maa-aines tulee puhdistaa alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon. Kortteleissa 98 ja 100 on maanrakennustöiden yhteydessä tutkimitarve. Korttelin tulee olla kokonaan puhdistettu ennen rakentamisen aloittamista.



NOKIA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS (EHDOTUS) Mittakaava 1:2000

Asemakaava koskee kiinteistöjen 536-420-1-158, 536-425-12-1 ja 536-876-3-1 osia.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 14. kaupunginosan korttelin 88 tontteja 1, 2 ja 3 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 14. kaupunginosan korttelin 88 osa, korttelit 98, 99 ja 100 sekä katu-, tori- ja satama- aluetta.

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRSGK24 Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määräysten mukainen.	
Nokialla 4.5.2020	Maanmittausinsinööri
Hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa	Hyväksytty Nokian kaupunkikehityslautakunnassa
Maankäyttöjohtaja	Maankäyttöjohtaja
NOKIAN KAUPUNKI KAAVOITUS	
Suunnittelija Jorma Hakola	Nokialla 15.06.2021
Valmistelija	
Kaavoitusavustaja	Maankäyttöjohtaja
Korvaa hakemistokartan aluetta Vih:10, 14:27, 14:30, 14:38, 14:40, 14:47	Käsitellyt Käkela Kh Kv [] []