

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AP	Asuinpientalojen 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.
	Lähivirkistysalue.
LS	Satama-alue.
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.
14	Kaupunginosan numero.
VIH	Kaupunginosan nimi.
98	Korttelin numero.
PARATISIKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
24500+11500	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.

VIIIu/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
+79,0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
---	Rakennusala.
---	Ohjeellinen rakennusala.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
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.
la	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
j-1	Jätteiden syväkeräyssäiliöiden sijoittelua varten varattu alueen osa.
---	Istutettava alueen osa.
o o o o	Säilytettävä/istutettava puurivi.
---	Katu.
---	Katuaukio/tori.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
pp	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
---	Pihakatu.

---	Ajoyhteys.
---	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
p	Pysäköimispaikka.
---	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
83.0	Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.
(99)	Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

MÄÄRÄYKSIÄ RAKENTAMISESTA

Kerrostalojen korttelialueet tulee rakentaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoisiksi ja yhtenäisiksi sekä julkisivumateriaaleiltaan laadukkaiksi. Piha-alueet tulee rakentaa viihtyisiksi ja puistomaisiksi. Paratiisitorin varteen kerrostalojen maantasokerrokseen tulee rakentaa yhteiskäyttötilaa, etätyötilaa, liiketila tai liiketilamaista tilaa.

Kerrostalojen parvekkeet saavat kohtuullisesti ylittää rakennusalan. 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.

Liikennemelun raja-arvon ylittävien julkisivujen tuuletusikkunat tai -luukut tulee varustaa ääniloukulla niin, että tuuletettaessa asuntoon tuleva liikennemelun vaikutus vaimenee enintään raja-arvon mukaiseksi. Korttelin 100 kahden valtatieta lähinnä olevan kerrostalon rakennusalan toteutuksessa valtatie puoleisten asuntojen tulee avautua kahteen suuntaan liikennemelun vaikutuksen vähentämiseksi asunnoissa.

Paratiisirannan neljän rannimmaisena kerrostalon väliin tulee rakentaa yhteistä käyttöä varten kulkuyhteys LPA-alueelta piha-alueille.

Kortteliin 98 tulee rakentaa ns. kaupunkihuvilatyyppisiä paritaloja, joiden kuitit ja erkkerit saavat ylittää rakennusalan rajan. Rakennettavien autokatosten julkisivujen suora enimmäispituus on 18 m.

Paratiisitori ja Paratiisiranta tulee rakentaa korkeatasoiseksi julkiseksi katutilaksi. Satama-alueella tulee mahdollistaa linjaliikenne ja alueelle saa sijoittaa veneiden lisäksi sauna- ja asuntolautoja sekä rakentaa alueella tarvittavat laituripaikat ja kulkuväylät sekä muut tarpeelliset rakenteet ja täydentävä kaupunkivihreä. Jätteenkeräyksen saa kokonaissuunnitelmalla osoitettuna toteuttaa myös toisin kuin kaavassa on mahdollistettu.

MÄÄRÄYKSIÄ AUTOPAICOISTA

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 tonttikohteisesti osoittaa hyvin saavutettavissa oleviksi asiointipaikoiksi yksi jokaista täyttä 1000 asuinkerrosala-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-alueita, jolle yhteiskäyttöautojen vähetessä rakennusvalvonta voi velvoittaa paikat rakennettaviksi.

Korttelissa 100 autohallin pää sisään-uloskäynti on Paratiisitorilta. Autohallista on rakennettava yhtenäinen, niin että kaikilla sen käyttäjillä on mahdollisuus kulkea sisään ja ulos kaikista sisäänkäynneistä. Hallin rakenteiden kestävydessä on huomioitava mahdollinen toimiminen pelastustienä. Korttelin 100 tonttien ja LPA alueen pysäköintialueita jaettaessa tulee muodostaa kulkumahdollisuus viereisten tonttien pysäköintialueelta toiselle.

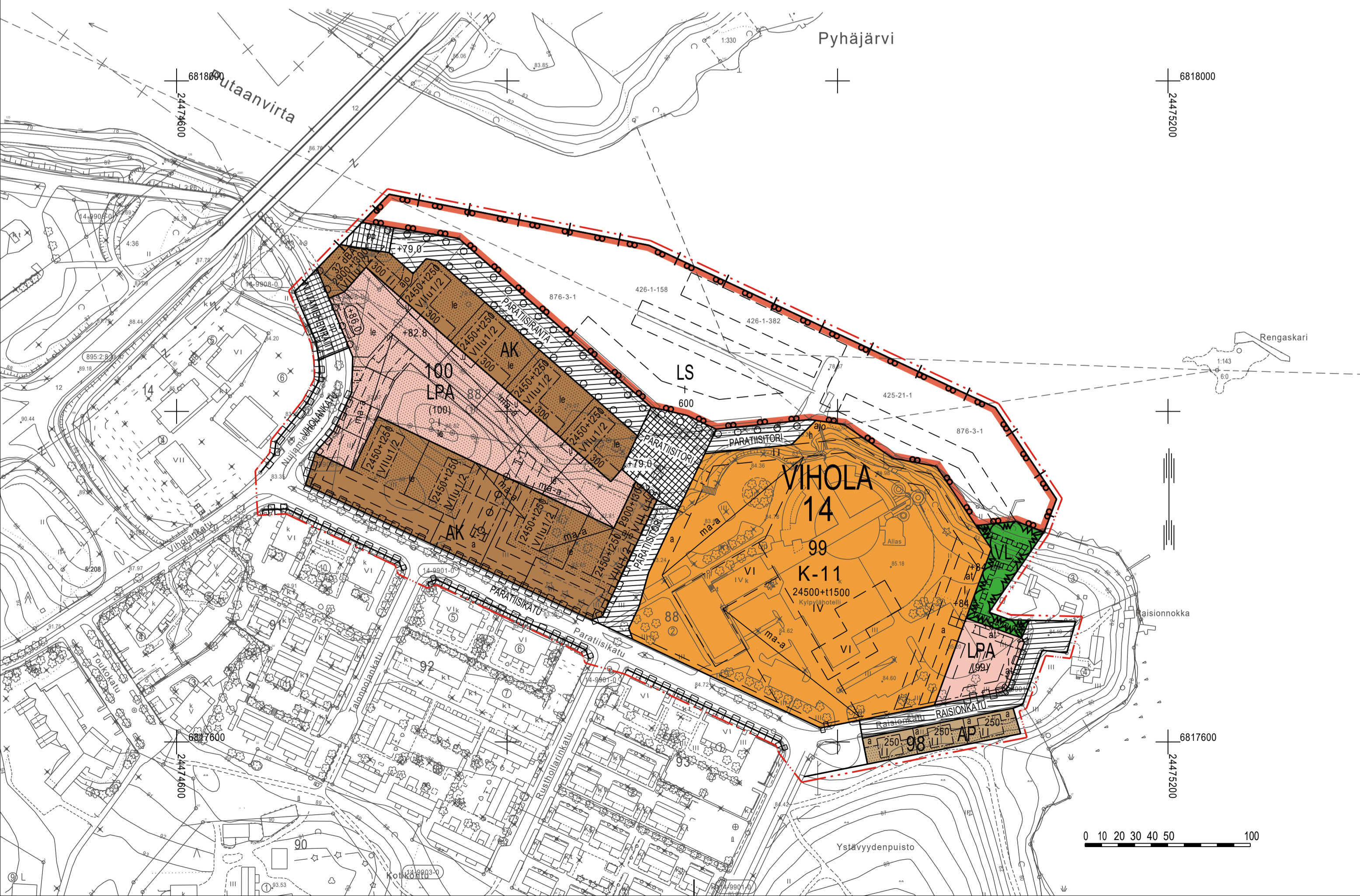
Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jakaa istutuksilla pienempiin ryhmiin. Maanalaisen pysäköintipaikan päällisillä pysäköintiruuduilla tulee käyttää viherpinnoitetta. Autopaikkoja voi sijoittaa myös rakennusaloille. Pysäköintialueille voidaan rakentaa autokatoksia ensisijaisesti niille osoitetuille rakennusaloille tai melusuojausten edellyttämiin paikkoihin. Pysäköintikammat on osoitettu ohjeellisesti.

Paratiisitorin ja Paratiisirannan varresta tulee osoittaa lyhytaikaisia autopaikkoja sataman veneiden huoltamista varten. Paratiisitorilla on voitava jättää ja noutaa linja-autolla risteilylaivan matkustajia.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

Pyhäjärven vedenkorkeuden säännöstelyn yläraja on +77,67 m/N2000. Uusien rakennusten alin rakentamiskorko on 78,5 m. Alueen hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää toissijaisesti johtaa Pyhäjärveen tai viivytettyinä kaupungin hulevesiverkostoon. Autopaikka-alueiden hulevedet tulee johtaa 1-luokan öljnerottimen 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 tutkimustarve. Korttelin tulee olla kokonaan puhdistettu ennen rakentamisen aloittamista.



NOKIA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS (EHDOTUS)
Mittakaava 1:2000

Asemakaava koskee kiinteistöjen 536-425-12-1, 536-426-1-158, 536-426-1-382 ja 536-876-3-1 osia.

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

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 14. kaupunginosan korttelit 98, 99 ja 100 sekä katu-, tori-, virkistys- ja satama-alueita.

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	12.10.2021
Valmistelija			
Kaavoitusavustaja		Maankäyttöjohtaja	
Korvaa hakemistokartan alueita Vih:10, 14:27, 14:30, 14:38, 14:40, 14:47		Käsitellyt	Kakela [] Kh [] Kv []