



MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AP-12** Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Tontille sallittua kerrosalasta enintään 40 % voidaan käyttää liike- ja toimistotiloja tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja varten.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- P-1** Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ravintola-, huvi- ja viihdepalveluita, lähipalveluita, liike- ja toimistotiloja, majotustiloja, kulttuuri-, näyttely-, opetus- ja kokoonmistiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, saunatiloja, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa ja asumista. Tontille sallittua kerrosalasta enintään 90 % saadaan käyttää asuintiloja varten. Korttelialueella olemassa olevassa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty tontille sallitun rakennusoikeuden jakautumisesta eri käyttötarkoituksiin.
- P-2** Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ravintola-, huvi- ja viihdepalveluita, lähipalveluita, liike- ja toimistotiloja, majotustiloja, kulttuuri-, näyttely-, opetus- ja kokoonmistiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, saunatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa ja asumista. Tontille sallittua kerrosalasta enintään 1/3 saadaan käyttää asuintiloja varten. Korttelialueella olemassa olevassa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty tontille sallitun rakennusoikeuden jakautumisesta eri käyttötarkoituksiin. Uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeuttamiseen korttelialueen muuhun rakennuskantaan, on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- PL** Lähipalvelurakennusten korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- LV** Lähivirkistysalue.
- LV** Venesatama/venealue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- E-1** Erityisalue. Alueelle saadaan rakentaa kevyenliikenteen väyliä.
- E-2** Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- - - - - Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - - Osa-alueen raja.
- - - - - Ohjeellinen osa-alueen raja.
- VESSIPANP Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 3100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 8400 Lükusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
- VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
- Teknisen huollon laitetta, kuten jätevesipumppaamoja tai sähkömuuntamoja varten varattu alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puuviiri.
- Katu.
- Katuaukio/tori.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Ajolyhtey.
- Johtoa varten varattu alueen osa.

- (xxx) Suluisia olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Ensimmäinen luku osoittaa korttelin ja kauttaviivan jälkeinen luku tontin.
- s-3 Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa, jota on hoidettava siten, että sen arvo ja luonne säilyvät. Olemassa olevien erikoispuiden, puurivien ja erikoispensaiden poistaminen on sallittua vain tarpeellisen kasviilisuuden hoitotoimenpiteenä tai välttämättömien pihajärjestelyjen vuoksi.
- s-17 Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuoston kanssa.
- s-10 Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostoissa rakennuksen kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot tulee säilyttää.
- s-1 Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakenne, jota ei saa purkaa.

Autopaikat:
 Autopaikkoja tulee rakentaa asumiselle voimassa olevan autopaikkainormin mukainen määrä tai 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. Pientaloasunnoissa tulee olla kaksi ja rivitaloasunnoissa 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.

Mikäli alueella toteutetaan yhteiskäyttöautoja, saadaan rakennettavia autopaikkoja vähentää neijä jokaisista yhteiskäyttöautoa kohti. Yhteiskäyttöautoilla voidaan vähentää autopaikkoja enintään 10 %. Jokaisista vähennettävää autopaikkaa kohti tulee osoittaa 25 m² piha-alueita, jolle yhteiskäyttöautojen väheessä rakennusvalvonta voi velvoittaa paikat rakennettaviksi.

Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jakaa istutuksilla pienempiin ryhmiin. Pysäköintihalnin tai -laitoksen saa rakentaa korttelialueella rakennusoikeuden estämättä. Alueelle tulee toteuttaa sähköautojen latauspaikkoja. Autopaikkoja voi sijoittaa myös rakennusaloille.

AK-korttelialueiden autopaikkoja voidaan sijoittaa myös tonttien ulkopuolelle, LPA-alueille ja katualueelle kadunvarsipaikkoina. Katualueelle sijoitettavista autopaikoista tulee olla sopimus kaupungin kanssa ennen rakennusluvnan hakemista. Mikäli tilantarve katualueella muuttuu, on paikat rakennettava omalle tontille tai asemakaavassa tontin käyttöön osoitetulle LPA-alueelle.

Julkisivut:
 Pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten julkisivut eivät saa olla umpinaisia, vaan niille tulee avautua tilojen pääkunnolta, myös maantasokerroksessa. Katujen varrella olevien rakennusten pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa kadun puolelle. Pääsisäänkäyntiä tulee korostaa katoksella. Kerrostalojen porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia kadulta pihalle. Esteetönnän sisäänkäynnin asuuntoon ja porrashuoneeseen saa järjestää pihan puolelta.

Asukkaiden yhteistiloja ja iv-konehuoneita voidaan sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosalun estämättä.

Alueella sallitaan aurinkoenergiaratkaisujen toteuttaminen rakennusten yhteyteen. Sallitaan julkisivuihin integroitua aurinkoenergiaratkaisuja. Mikäli julkisivupintoja hyödynnetään aurinkoenergiaratkaisuihin, sallitaan poikkeamia mahdollisista kaavamääräyksistä koskien julkisivuja.

Asuntojen parvekkeet ja terassit tulee lasituksilla suojata meluita niin, että liikenteen aiheuttama melutaso parvekkeella ei yöllä ylitä arvoa 45 dB ja päivällä arvoa 55 dB. Lasitusten on oltava avattavia ja kaikeen yläpuolella väriltömää.

Pysäköintilaitoksen julkisivut eivät saa olla umpinaisia. Kadun ja aukion puoleisiin julkisivuihin tulee toteuttaa viherseinä tai muulla tapaa kasviilisuutta.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
 - Asuinkerrostaloissa, tekniset tilat ja kiinteistöjen huoltotilat, teknisen huollon edellyttämät rakennelmat, rakenteet ja kulkuyhteydet sekä pysäköintitilojen edellyttämät kulkureitit.
 - Asuinkerrostalojen yhteisiä harraste-, kokoonmistus-, sauna- ja yhteistiloja, talopesuloita, kuivahuoneita, työ- ja liiketiloja, joiden käytöstä ei aiheudu häiriötä asumiselle. Näiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % asemakaavan tontille merkitystä rakennusoikeudesta.
 - Väestönsuojat ja jätehuoneet.
 - Asuinkerrostaloissa myös piharakennuksiin sijoitettavat polkupyörävarastot ja -katokset sekä muut piharakennuksiin sijoitettavat yhteiskäyttöiset tilat.
 - Kaikissa kerroksissa porrashuoneen 15 m² ylittävän tilan, edellyttäen että, tällä tilaan saadaan luonnonvalo.
 - Kasvihuoneita tai puoliämpimiä viherhuoneita
 - Lasittuja parvekkeita
 - Luhtikäytäviä

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja laskettaessa työ- ja liiketiloja lukuun ottamatta.

Puistoalueet:
 Jalankulun ja pyöräilyn reittien sijoituksen tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspuut siten, ettei niitä hävitetä tai heikennetä. Liito-oravan ydinalueita vahvistetaan pohjoisen suuntaan sijoittamalla alueelle pönttejä. Puustoa täydentämällä tuetaan liito-oravien etelä-pohjoissuuntaista yhteystarvetta Kartanonpuistossa.

Jalankulun ja pyöräilyn reittien valaistus tulee kohdentaa reitille siten, että minimoidaan hajavalon haitalliset vaikutukset luontoympäristölle.

Muita määräyksiä:
 Kussakin korttelissa yksiötä saa olla enintään 35 % asunnoista. Asuntojen keskikoon tulee olla vähintään 40 m².

Pyhäjärven vedenkorkeuden säännöstelyn yläraja on +77,67 m/N2000. Uusien rakennusten alin rakentamiskorkeus on 78,50 m.

Hulevedet tulee viivyttaa tonttialueella ennen johtamista kaupungin hulevesiverkoston. Kestopäälystetyillä piha-alueilla hulevedet on kerättävä sadevesiemäröinnillä, joka on varustettu suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Öljynerotimien tulee täyttää EN-standardin 858-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset. Rakennusluvnan yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien käsittelystä.

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, ajoluokat, huoltoreitit, pelastustiet, sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisiin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle. Sopimukset tulee liittää rakennuslupahakemukseen.

Alueella oleva ja mahdollisesti havaittava pilaantunut maa-aines tulee puhdistaa alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjeavron.

Alueelle laaditaan rakennuksia ja infran rakentamista koskevat rakentamistapaohjeet, joilla varmistetaan alueen rakentamisen korkea kaupunkikuvallinen laatu.

NOKIA

ASEMAKAAVAN MUUTOS (LUONNOS)
 Mittakaava 1 : 2000

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 14. kaupunginosan kiinteistöjä 536-14-6-1, 536-14-9902-0 sekä määrärajoja kiinteistöistä 536-417-1-85, 536-417-1-95, 536-14-9901-0, 536-14-9903-0 ja 536-14-9908-0.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Nokian kaupungin 14. kaupunginosan korttelien xx-xx tontit xx-xx sekä katu-, tori-, lähivirkistys-, satama- ja erityisaluetta.

Kaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelitien xx-xx tonteille xx-xx.

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRSGK24, korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n määrysten mukainen.	
Nokia	Maanmittausainio
Hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa	Hyväksytty Nokian kaupunkikehitystautakunnassa
Maankäyttöjohtaja	Maankäyttöjohtaja
NOKIAN KAUPUNKI KAAVOITUS	
Suunnittelija Johanna Fingeroos	Nokia 4.5.2023
Valmistelija	
Kaavoitusavustaja	Maankäyttöjohtaja
Korvaa hakeistokartan alueita 14.17.14.61	Käsitellyt Kakea K9 Kv []