



MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- Suojaviheralue.
- /s-3** Alue, jota ylläpidetään siten, että luonnon monimuotoisuus turvataan ja uhanalaisten lajien elinympäristö säilyy suotuisana.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
- 1** Kaupunginosan numero.
- 3** Korttelin numero.
- EMÄKOSKENTI** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 1,0** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- +14,0 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa. k= kaasujohto.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

s-16

Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohteita koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseon kanssa.

hule7

Alueelle tulee tehdä vettäläpäisemättömiltä pinoilta tulevan huleveden viivytämiseksi ja veden laadun parantamiseksi maanpäällisiä tai maanalaisia altaita, joiden vesitilavuuden tulee olla vähintään puolitosta kuutiometriä sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohti. Altaita tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

hule9

Kestopäällysteyillä pysäköintialueilla hulevedet on kerättävä sadevesiviemäroinnilla, joka on varustettu suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Öljynerotimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset.

Muut määräykset:

Tontti 25 on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Katujulkisivujen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Enintään viidenneksellä (1/5) tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enimmäiskorkeus ylittää kuitenkin enintään 4 metrillä

T-korttelialueelle saa sijoittaa toiminnan edellyttämään toimistotilaa 4 000 m².

T-korttelialueella autopaikkoja on toteutettava 1 autopaikka/260 kerrosneliometriä. Autopaikkoja voidaan sijoittaa myös tontin ulkopuolelle. Tontin ulkopuolelle sijoitettavista autopaikoista tulee olla tehtynä sopimus ennen rakennusluvan hakemista.

Autopaikat saa tehdä kaavassa tehokkuusluvulla määrätyn rakennusoikeuden lisäksi, ja autopaikkoja saa rakentaa enintään kolmelle päällekkäiselle tasolle. Pysäköintirakennuksen katujen puoleisten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukkaat.

T-korttelialueen istutettavaksi merkityn alueen osan ja EV-alueen puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan täydentää. Välttämättömät puuston hoitotoimenpiteet tulee tehdä lisääntymisajan ulkopuolella.

Maaperän pilaantumattomuus tulee varmistaa ennen rakentamisen aloittamista. Alueella mahdollisesti oleva pilaantunut maaperä on puhdistettava alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjeavron.

NOKIA

ASEMAKAAVAN MUUTOS (EHDOTUS)
Mittakaava 1 : 2000

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 3 tonttia 11 ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 3 tontti 25 sekä suojaviher- ja katualuetta.

Kaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelin 3 tontille 25.

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRSGK24, korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määräysten mukainen.			
Nokialla		Maanmittausinsinööri	
Hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa		Hyväksytty Nokian kaupunkikehityslautakunnassa	
Maankäyttöjohtaja		Maankäyttöjohtaja	
NOKIAN KAUPUNKI KAAVOITUS			
Suunnittelija	Johanna Fingerroos	Nokialla	1.11.2023
Valmistelija			
Kaavoitusavustaja			Maankäyttöjohtaja
Korvaa hakemistokartan alueita 1:63, 1:99	Käsittelyt	Kakela	[]
		Kh	[]
		Kv	[]