



MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Vaiheasemakaavan merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset:

112 Korttelin numero.

Kaikilta muilta osiltaan asemakaava 14:54 jää voimaan:

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

— · — · — · — · — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - - Osa-alueen raja.

⊙ Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

14 Kaupunginosan numero.

VIH Kaupunginosan nimi.

350 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

⊠ Rakennusala.

at Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

⊠ Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Autopaikat:

Autopaikkoja tulee rakentaa asumiselle Nokian kaupungin voimassa olevan autopaikkamääräyksen 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 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.

Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jakaa istutuksilla pienempiin ryhmiin. Pysäköintihallin 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-korttelialueille ja katualueelle kadunvarsipaikkoina. Katualueelle sijoitettavista autopaikoista tulee olla sopimus kaupungin kanssa ennen rakennusluvan hakemista. Mikäli tilantarve katualueella muuttuu, on paikat rakennettava omalle tontille tai asemakaavassa tontin käyttöön osoitetulle LPA-korttelialueelle.

Julkisivut:

Pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten julkisivut eivät saa olla umpinaisia, vaan niille tulee avautua tilojen pääikkunoita, myös maantasokerroksessa. Katujen varrella olevien rakennusten pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa kadun puolelle. Pääsisäänkäyntiä tulee korostaa katoksella. Esteettömän sisäänkäynnin asuntoon ja porrashuoneeseen saa järjestää pihan puolelta.

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

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

Muita määräyksiä:

Asuntojen parvekkeet ja terassit tulee lasituksilla suojata melulta niin, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiaänitaso ei saa ylittää oleskelu- ja leikkialueilla päiväaikana (LAeq,7-22) 55 dB eikä yöaikana (LAeq,22-7) 45 dB. Lasitusten on oltava avattavia ja kaiteen yläpuolella väriittömiä.

AK-korttelialueella rakennukset voidaan rakentaa kiinni tonttien väliseen rajaan ilman palomuuria.

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-, kokoontumis-, sauna- ja yhteistiloja, talopesuloita, kuivaushuoneita, työ- ja liiketiloja, joiden käytöstä ei aiheudu häiriötä asumiselle. Näiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % asemakaavan tontille merkitystä rakennusoikeudesta.
- Asuinkerrostaloissa myös piharakennuksiin sijoitettavat polkupyörävarastot ja -katokset sekä muut piharakennuksiin sijoitettavat yhteiskäyttöiset tilat.
- Asuinkerrostaloissa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 15 m² ylittävän tilan, edellyttäen että, tällä tilaan saadaan luonnonvalo.
- Väestönsuojat ja jätehuoneet
- Kasvihuoneita tai puolilämpimiä viherhuoneita
- Lasitettuja parvekkeita
- Luhtikäytäviä

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

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi AK- ja Y-korttelialueella saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle rakennelmia ja erillisiä talousrakennuksia enintään 5% rakennusoikeuden määrästä.

AK-korttelialueilla asukkaiden yhteistiloja ja iv-konehuoneita voidaan sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä.

AK-korttelialueilla asuntokohtaiset irtaimistovarastot saa sijoittaa kerrosluvun estämättä vesikaton alapuolelle rakennusoikeuden lisäksi, mikäli alimman kerroksen julkisivut toteutetaan kaupunkikuvaa elävöittävinä.

LPA -korttelialueilla autopaikoista saa kattaa enintään 30 %. Yksittäisen katoksen enimmäispituus on 18 metriä.

Kussakin korttelissa yksiöitä saa olla enintään 30 % asunnoista. Asuntojen keskikoon tulee olla vähintään 45 m².

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

Suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti Nokian Renkaiden tuotantolaitoksen läheisyydessä. Riskivaikutuksiin varautuminen esitetään rakennuslupaa haettaessa. Uusissa rakennuksissa tulee olla helposti ja keskitetysti manuaalisesti laukaistava IV-hätäseis. Korttelin 101 rakennuksissa tulee olla ulkoilmaan avoimista savuilmaisimista automaattisesti laukeava IV-hätäseis.

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

Hulevedet tulee viivyttaa tonttialueella ennen johtamista kaupungin hulevesiverkostoon. Kestopäällystetyillä piha-alueilla hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettu suljettavilla öljyn- ja hiekkanerotuskaivoilla. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien käsittelystä.

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

Alueelle on asemakaavan yhteydessä hyväksytty rakennuksia ja infran rakentamista koskevat rakentamistapaohjeet, joilla varmistetaan alueen rakentamisen korkea kaupunkikuvallinen laatu.

NOKIA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
Mittakaava 1 : 2000

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 14. kaupunginosan kortteleita 98 - 100.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Nokian kaupungin 14. kaupunginosan korttelin 112 tontit 1-4, korttelin 113 tontit 1-3 ja korttelin 114 tontit 1-7.

Kaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako kortteleiden 112 - 114 tonteille.

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	30.9.2024
Valmistelija			
Kaavoitusavustaja		Maankäyttöjohtaja	
Korvaa hakemistokartan alueita 14:54	Käsittelyt	Kakela Kh Kv	[] []