



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET:

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
 - AH-1** Asuista palvelua yhteiskäyttöön korttelialue. Korttelialue tulee säilyttää istutettuna ja luonneellaan puistomaisena alueena.
 - AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille sallittua kerrosalasta saadaan enintään 30 % käyttää liike- tai toimistotiloihin varten.
 - AL-3** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kortteliin saa rakentaa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja autosäilytyspaikkoja, joita ei lasketa mukaan kokonaiskerrosalaan.
 - AK-8** Asuinrakennusten korttelialue. Kortteliin saa rakentaa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja autosäilytyspaikkoja, joita ei lasketa mukaan kokonaiskerrosalaan.
 - P** Palvelurakennusten korttelialue.
 - Y-3** Yleisten rakennusten korttelialue. Tontin rakennuskoikeudesta saadaan enintään 20 % käyttää liike-, myymälä- ja ravintolatiloihin varten.
 - YS-3** Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palveluevien rakennusten sekä yksityisten palveluiden korttelialue.
 - YS-5** Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palveluevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palveluvia aputiloja, kuten esimerkiksi keittiö-, ravintola- ja kokoustiloja.
 - LPA** Autopaikkojen korttelialue.
 - VP** Puisto.
 - VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
 - VL-2** Maisemallisesti ja kasvilajistoltaan merkittävät lähivirkistysalue, jolla sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
 - MA-1** Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on säilytettävä avoimena peltona. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä rakennelmia.
 - EV-1** Suojaviheralue, jolla olemassa olevan puuston kaataminen on sallittua vain tarpeellisena puuston hoitamiseksi.
 - EN** Energiahuollon alue.
 - W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijärjestyksen tontin raja ja numero.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennuskoikeus kerrosalanimittain.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Suojeltava rakennus. Kultuurihistoriallisesti arvokas ja ympäristökuvan kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoasu suojellaan korjaus- ja muutostyön on tehtävä siten, että rakennuksen kultuurihistoriallinen arvo ja aluekokonaisuuden yhtenäisyys säilyvät. Mahdolliset aiemmin tehdyt, tyylin sopimattomat julkisivun muutokset on korjattava ja muutosten yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niiltä vastaavia materiaaleja.
- Suojeltava rakennus. Kultuurihistoriallisesti arvokas ja aluekokonaisuuden säilymiselle kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoasu suojellaan korjaus- ja muutostyön on tehtävä siten, että rakennuksen kultuurihistoriallinen arvo ja aluekokonaisuuden yhtenäisyys säilyvät. Mahdolliset aiemmin tehdyt, tyylin sopimattomat julkisivun muutokset on korjattava ja muutosten yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niiltä vastaavia materiaaleja.

- sr-16** Suojeltava rakennus. Kultuurihistoriallisesti arvokas ja aluekokonaisuuden säilymiselle kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoasu suojellaan korjaus- ja muutostyön on tehtävä siten, että rakennuksen kultuurihistoriallinen arvo ja aluekokonaisuuden yhtenäisyys säilyvät. Mahdolliset aiemmin tehdyt, tyylin sopimattomat julkisivun muutokset on korjattava ja muutosten yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niiltä vastaavia materiaaleja. Rakennuksen ulkoasu suojellaan korjaus- ja muutostyön on tehtävä siten, että rakennuksen kultuurihistoriallinen arvo ja aluekokonaisuuden yhtenäisyys säilyvät. Mahdolliset aiemmin tehdyt, tyylin sopimattomat julkisivun muutokset on korjattava ja muutosten yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niiltä vastaavia materiaaleja.
- sr-17** Säilytettävä, kultuurihistoriallisesti arvokas umahuone.
- s-3** Kultuurihistoriallisesti arvokas alue, jota on hoidettava siten, että sen arvo ja luonne säilyvät. Olemassa olevien erikoispuiden, puuvirvien ja erikoispensaiden poistaminen on sallittua vain tarpeellisena kasvilajistuksen hoitamiseksi välttämättömyyden vuoksi.
- s-4** Luonnomukaisena säilytettävä alue, jota on hoidettava siten, että maiseman luonne ei oleennaisesti muutu.
- s-5** Kultuurihistoriallisesti sekä puuston ja harvinaisen kasvilajiston vuoksi arvokas alue, jota on hoidettava siten, että sen arvo ja luonne säilyvät. Olemassa olevien erikoispuiden ja erikoispensaiden poistaminen on sallittua vain tarpeellisena kasvilajistuksen hoitamiseksi välttämättömyyden vuoksi. Alueella ei tule lisätä nurmialueita.
- s-6** Puistokokonaisuuden kannalta tärkeä omenatarha-alue.
- sm-3** Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisia rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen muinaismuistolain vastaisesti tavalla on kielletty. Alueella on suojeltava muinaismuistolain vastaisesti tavalla on kielletty. Alueella on suojeltava muinaismuistolain vastaisesti tavalla on kielletty. Alueella on suojeltava muinaismuistolain vastaisesti tavalla on kielletty.
- cs-1** Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmissa kohdissa suojeltavista alueista tulee neuvotella alueellisen vastuuseen kanssa. Kohteen rajaus ja laajuus ovat ohjeellisia.
- is-1** Istutettava alueen osa. Alue tulee istuttaa ja hoitaa monilajisena maisemapaistona.
- is-2** Istutettava alueen osa. Alueelle sijoitettava maisemallisesti arvokas, vanha puusto tulee säilyttää. Alueen puustoa on hoidettava siten, että maiseman luonne ei oleennaisesti muutu.
- 33 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkoiseen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenläpäisyyden liikkumelu vastaan on oltava vähintään rakennusalaan osoitettua dBA-luvun mukainen.
- p** Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- vl** Vesialueen osa, jolle saadaan sijoittaa venealureita.
- ym-1** Rakennuksen julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia.
- ym-3** Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennuksen sisään tai aidattuun katokseen.
- ym-8** Rakennuslupaviranomaisen on ennen luvan ratkaisemista varattava alueelle maankäyttöä koskevat mahdollisuudet antaa lausunto rakennussuunnitelmasta.
- ym-9** Alueen ominaispiirteet on otettava huomioon ympäristön hoidossa ja muutostöissä.
- ym-13** Rakennukset tulee mittaakaavaltan, tyyliltään, väreiltään ja materiaaleiltaan huolellisesti sovittaa olemaan ympäristöön.
- hule-3** Alueelle tulee tehdä vettäläpäisemättömiä pinnoitettua tulevan huleveden viivittämiseksi ja veden laadun parantamiseksi maapölyistä tai maanalaista alueilta, joiden vesitilavuuden tulee olla vähintään yksi kuutiometri saata vettäläpäisemättömiä pintamateriaaleilla. Alueiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- hule-4** Kestopäälystetyillä piha-alueilla hulevedet on kerättävä sadevesiviemärimillä, joka on varustettu suojalla edellyttäen, että viemäriin ei pääse jäätymistä aiheuttavia aineita. Jäätymisen aikana viemäriin saattaa kertyä jäätymistä aiheuttavia aineita. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset.
- hule-5** Tontin hulevesiä ei saa johtaa liikkenealueen kuivatusjärjestelmään.
- (32, 33)** Suluisissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- tar-2** Uusien rakennusten suunnittelussa tulee huomioida mahdollisesti toteutettavan läntisen ratayhteyden aiheuttama liikennetarina. Uudet rakennukset tulee tarvittaessa varustaa tärinävaimennusrakentein. Uusille rakennuksille edellytetään hankkeittain tärinäsuunnitelma, jossa huomioidaan kulloinkin saatavilla olevat tärinäolosuhteet. Tärinäsuunnitelmassa tehdään tarvittavat analyysit ja rakennuslupakäsittelyt siten, että tärinän ja runkomuutoksen raja-arvoja rakenteissa ei ylitetä.
- Johtoa varten varattu alueen osa.** J=jätevesi, k=kaasu, l=kaukolämpö, p=tele, s=sadevesi, v=vesi, z=sähkö
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.**
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.**
- Ohjeellinen korttelialueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.** Korttelialueen sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon käsitettävän toiminnan luonteen merkittävästi muuttuessa tai toiminnan loputtua, alueen osa muuttuu julkisen jalankulun ja pyöräilyn käyttöön.
- Ohjeellinen alueella oleva ajopyly.**
- Säilytettävä/istutettava puuvirvi.**
- Katu.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**

YLEISMÄÄRÄKSET

Kaavamuutosalue on osa laajempaa, valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueen käytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee turvata alueen ympäristön kokonaisuuden, historiallisen rakennuksen ja ympäristökuvallisen aseman arvot. Arvojen säilyttämisen ja turvaamisen vaatimus koskee myös alueen vanhoja rakennelmia ja rakenteita, kuten puustaloidein kivettyjä portaita ja uimahuoneita. Alueita koskevia rakennus-, toimenpide- ja maisematyöohjelmia tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

Rakentaminen on sovitettava ympäristöstään rakennusten arkkitehtuurin, massoitelun ja pihojen järjestelyjen osalta. Rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sopeutuvia.

Rakennusten pääasiallisena julkisivupinnottena tulee olla vaalea ruskea. Vesikatteena tulee olla tummanharmaa tai musta konesaumattu peltikate. Kattomuodon on oltava harja- tai aumakatto.

Sr-merkinnällä suojeltujen rakennusten kellarit ja ullakotiloinnissa saa sijoittaa ainoastaan kulloinkin rakennuksen käyttöä palvelevia tiloja. Kellarihin toteutettavat tilat eivät saa heikentää rakennuksen kestävyysolosuhteita ja siten lisätä kosteusvaurioiden riskiä.

Ulkio-oleskelualueet on sijoitettava ja suojattava siten, että niillä liikenteen aiheuttama melutaso on päivällä enintään 55 dBA ja yöllä enintään 50 dBA. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä meluselvitys.

Uusien rakennusten osalta vaadittava tärinäluokka tulee olla C_{v,30} ≤ 0,3 mm/s.

Rakennusten runkomuutoksen raja-arvona on asuinrakennuksilla ja herkkyydeltään niihin verrattavilla rakennuksilla L_{pm} ≤ 35 dBA. Korttelissa 26 ja 33 rajan-arvona on L_{pm} ≤ 30 dBA.

Pysäköintipaikat määrättyinä alueella seuraavasti:

- Asuinrakennusten korttelialueet: 1 ap / 60 k-m². Sr-merkinnällä suojeltujen asuinrakennusten osalta autopaikkamitoitus lasketaan kuitenkin huoneistolain perusteella, ja tällöin mitoitus on 1 ap / 50 h-m². Sosiaalisen ja senioriasuimen kohteissa sekä liike- ja toimistorakentamiseksi asumisen yhteydessä 1 ap / 90 k-m². Opiskelija- ja palvelusalojen osalta 1 ap / 120 k-m².
- Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palveluevien rakennusten korttelialueet sekä yleisten rakennusten korttelialueet: 1 ap / 120 k-m².
- Palvelu- ja liikerakennusten korttelialueet: 1 ap / 60 k-m².
- Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue: 1 ap / 1000 m².
- Korttelialueiden autopaikkatarve voidaan kattaa myös LPA-tonttien autopaikoilla. Autopaikat voidaan sijoittaa tontin alapuolelle enintään 300 metrin etäisyydelle. Kasvunvarsyyskäämä ei alueella sallita. Autopaikoista tulee tonttikohdasta osoittaa hyvin saarutettavissa oleviksi asuinpaikoiksi huuto- ja palveluliikennettä varten 1 ap / 1000 k-m².

Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöjärjestelmään, voidaan autopaikkaveloitusta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöaluetta kohden. Yhteiskäyttöaluetta voidaan vähentää autopaikkoja enintään 15 % pysäköintinormista. Jokaisesta vähennettävää autopaikkaa kohti tulee osoittaa 25 m² pihaa-alueita, jolle tarpeen ilmeessä rakennusvalvonta voi velvoittaa paikat rakennettaviksi.

Polkupyöräpaikka alueelle tulee osoittaa palvelu- ja erityisasuimen kohteissa 1 pp jokaista autopaikkaa kohti ja muilla alueilla 2 pp jokaista autopaikkaa kohti. Puolet toteutettavista polkupyöräpaikoista tulee olla sisätiloissa.

NOKIA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
Luonnos 23.11.2021, VE 1

Mittakaava 1 : 2000

Asemakaava koskee ennestään kaavoittamatonta vesialuetta. Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 10. kaupunginosan (Maatiala) korttelia 25, korttelin 26 tonttia 4, korttelin 27 tonttia 1 sekä viher-, erityis-, maisemapelto-, vesi- ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 10. kaupunginosan (Maatiala) korttelin 26 tontti 4, korttelin 27 tontti 1, korttelit 31-34 sekä viher-, erityis-, maisemapelto-, vesi- ja katualueita.

Kortteleihin 26 ja 27 sekä 31-34 muodostetaan sitovat tonttijat.

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK24, korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määrärahan mukainen.	
Nokiaalla 29.4.2020	Maanmittausinsinööri
Hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa KVVVPVM	Hyväksytty Nokian kaupunkikehitystautokannassa KAKELAAVPM
Maankäyttöjohtaja	Maankäyttöjohtaja
NOKIAN KAUPUNKI KAVAOITUS	
Kaavaan laatija Ramboll Finland Oy arkkitehti Kirsiikka Siik (YKS 476)	Nokiaalla 23.11.2021
Suunnittelija Ramboll Finland Oy ins. AMK Petteri Laananen (YKS 666)	
Valmistaja Nokian kaupungin organisaatiossa arkkitehti Johanna Fingertso	Maankäyttöjohtaja
Korvaus hakemistokartan aluetta 10.16. 10.21, 10.22. 10.23, 10.24. 10.26	Käsitellyt Kakei KAKELAAVPM KAKELAAVHVISTU KH KHP/M KVP/M KVAHVISTU

