



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄKSET:

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AH-1** Asumista palvelua yhteiskäyttöön korttelialue. Korttelialue tulee säilyttää istutettuna ja luonteeltaan puistomaisena alueena.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille sallitusta kerrosalasta saadaan enintään 30 % käyttää liike- tai toimistotiloi varten.
- AL-3** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kortteliin saa rakentaa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja autosäilytyspaikkoja, joita ei lasketa mukaan kokonaiskerrosalaan.
- AK-8** Asuin- ja toimistorakennusten 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 ravintoltiloi 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 palveluevia aputiloja, kuten esimerkiksi keuhko-, ravintola- ja kokoustiloja.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- VP** Puisto.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- VL-2** Maisemallisesti ja kasvilajistoltaan merkittävä 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 tonttijako mukainen tontin raja ja numero.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Rakennusala.
- 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. Rakennukseen ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen ulkoasua ja arvoa. Mikäli rakennusta on aikaisemmin muutettu tai korjattu sen kultuurihistoriallista tai maisemallista arvoa häiritsevällä tavalla, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai muuten alueen rakennusperinteesen hyvin soveltuvalla tavalla.
- Suojeltava rakennus. Kultuurihistoriallisesti arvokas ja aluekokonaisuuden säilymiselle kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoasua suositellaan korjaus- ja muutostöiden yhteydessä säilyttäväksi. Mahdolliset aiemmin tehdyt, tyylin sopimattomat julkisivun muutokset on korjaus- ja muutostöiden 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 ulkoasua suositellaan korjaus- ja muutostöiden yhteydessä säilyttäväksi. Mahdolliset aiemmin tehdyt, tyylin sopimattomat julkisivun muutokset on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niiltä vastaavia materiaaleja. Rakennuksen alkuperäinen kiinteä sisustus on pyrittävä säilyttämään. Rakennuksen alkuperäisiä tilajakoja ja kiinteää sisustusta ei saa oleellisesti muuttaa.
- sr-17 Säilytettävä, kultuurihistoriallisesti arvokas umahuone.
- s-3 Kultuurihistoriallisesti arvokas alueen osa, jota on hoidettava siten, että sen arvo ja luonne säilyvät. Olemassa olevien erikoispuitten, puuvirvien ja erikoispuusaiden poistaminen on sallittua vain tarpeellisena kasvillisuuden hoitamiseksi tai välttämättömyyden vuoksi.
- s-4 Luonnomukaisena säilytettävä osa, jota on hoidettava siten, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.
- s-5 Kultuurihistoriallisesti sekä puuston ja harvinaisen kasvilajiston vuoksi arvokas alueen osa, jota on hoidettava siten, että sen arvo ja luonne säilyvät. Olemassa olevien erikoispuitten ja erikoispuusaiden poistaminen on sallittua vain tarpeellisena kasvillisuuden hoitamiseksi. Alueen osalle 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 vastaisella tavalla on kielletty. Alueella koskevat maankäytösuunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten.
- sm-1 Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremista kohdista koskevista suunnitelmista 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 oleellisesti muutu.
- 33 dBA Merkitä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkoisein sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenläpäisyyden liikkumelu vastaan on oltava vähintään rakennusalaan osoitettu dBA-luvun mukainen.
- Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 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 maankäytösuunnitelman mahdollisuus antaa lausunto rakennussuunnitelmasta.
- ym-9 Alueen ominaispiirteet on otettava huomioon ympäristön hoidossa ja muutostöissä.
- ym-13 Rakennukset tulee mitata kaavallaan, tyylillään, väreillään ja materiaaleillaan huolellisesti sovittoa olevaan ympäristöön.
- hule-3 Alueelle tulee tehdä vettäläpäisemättömiä pinnoita tulevan huleveden viivittämiseksi ja veden laadun parantamiseksi maanpinnalla tai maanalaista alueilta, joiden vesiliittävyyden tulee olla vähintään yksi kuutiometri sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohti. Alueiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- hule-4 Kestopäälystetyillä piha-alueilla hulevedet on kerättävä sadevesiviemärimillä, joka on varustettu suojatavalla edellyttävällä ja mekaanisavaimilla. Ohjelmittomien tulee täyttää EN-standardin 858 1-luokan vaatimukset. Huleveden käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset.
- hule-5 Tontin hulevesiä ei saa johtaa liikennealueen kuivatusjärjestelmään.
- (32, 33) Suluisia olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Johtoa varten varattu alueen osa. J-jätevesi, k-kaasu, l-kaukolämpö, p-tele, s=sadevesi, v-vesi, z=sähkö
- Rakennuksen jätettävä kuikaukko.
- 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 käsiteltävien luonteen merkittävästi muuttuessa tai toiminnan loputtua, alueen osa muuttuu julkisen jalankulun ja pyöräilyn käyttöön.
- Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteyt.
- Säilytettävä/siirrettävä puuri.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄKSET

Kaavamuutosalue on osa laajempaa, valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriperintöä. Alueen käytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee turvata alueen ympäristön kokonaisuuden, historiallisen rakennuksen ja ympäristökuvallisen arvon arvot. Arvojen säilyttämisen ja turvaamisen vaatimus koskee myös alueen vanhoja rakennelmia ja rakenteita, kuten puistotaidelaiden kivettyä portaita ja uimahuoneita. Alueita koskevista rakennus-, toimenpide- ja maisematuulupa-asiasta tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

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

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

Sr-merkinnällä suojeltujen rakennusten kellarit ja ullakottilohit sa sijoittaa ainoastaan kulloinkin rakennuksen käyttöä palvelu tiloja. Kellariehin toteutettavat tilat eivät saa heikentää rakenteiden kosteusolosuhteita ja siten lisätä kosteusvaurioiden riskiä.

Ulko-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_{0,35} ≤ 0,3 mm/s.

Rakennusten runkomelutason raja-arvona on asuinrakennuksilla ja herkkyydeltään niihin verrattavilla rakennuksilla L_{rn} ≤ 35 dBA. Kortteleissa 26 ja 33 raja-arvona on L_{rn} ≤ 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 senioriasumisen kohteissa sekä liike- ja toimistorakentamiseksi asumisen yhteydessä 1 ap / 90 k-m². Opiskelija- ja palvelusajon 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 / 1000m².
- Korttelialueiden autopaikkatarve voidaan kattaa myös LPA-tonttien autopaikoilla. Autopaikat voidaan sijoittaa tontin alapuolelle enintään 300 metrin etäisyydelle. Käytäväsystejä 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. Yhteiskäyttöalueilta voidaan vähentää autopaikkoja enintään 15 % pysäköintinormista. Jokaisista vähennettävistä autopaikoista kohti tulee osoittaa 25 m² piha-alueita, jolle tarpeen ilmeessä rakennusvalvonta voi veloitaa paikat rakennettaviksi.

Polkupyöräpaikoja alueelle tulee osoittaa palvelu- ja erityisasumisen 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 2

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 katualuetta.

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 katualuetta.

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

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK24, korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määrysten mukainen.	
Nokiaa 29.4.2020	Maanmittausinsinööri
Hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa KVVVP/PM	Hyväksytty Nokian kaupunkikehitystautokannassa KAKEL/AV/PM
Maankäyttöjohtaja	Maankäyttöjohtaja
NOKIAN KAUPUNKI KAAVOITUS	
Kaavan laatija Ramboll Finland Oy arkkitehti Kirsiikka Siik (YKS 476)	Nokiaa 23.11.2021
Suunnittelija Ramboll Finland Oy ins. AMK Petteri Laaneman (YKS 666)	
Valmistelija Nokian kaupungin organisaatiossa arkkitehti Johanna Fingertso	Maankäyttöjohtaja
Korvaus hakemistokartan aluetta 10.16., 10.21., 10.22., 10.23., 10.24., 10.26	Käsitellyt Kakele KAKEL/AV/PM KVP/PM KVA/AV/STUS