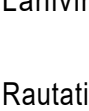
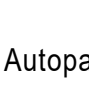
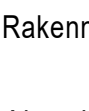
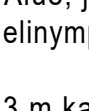
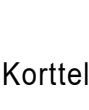
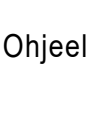
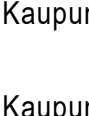
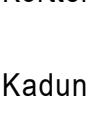
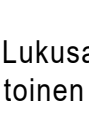
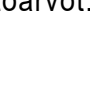
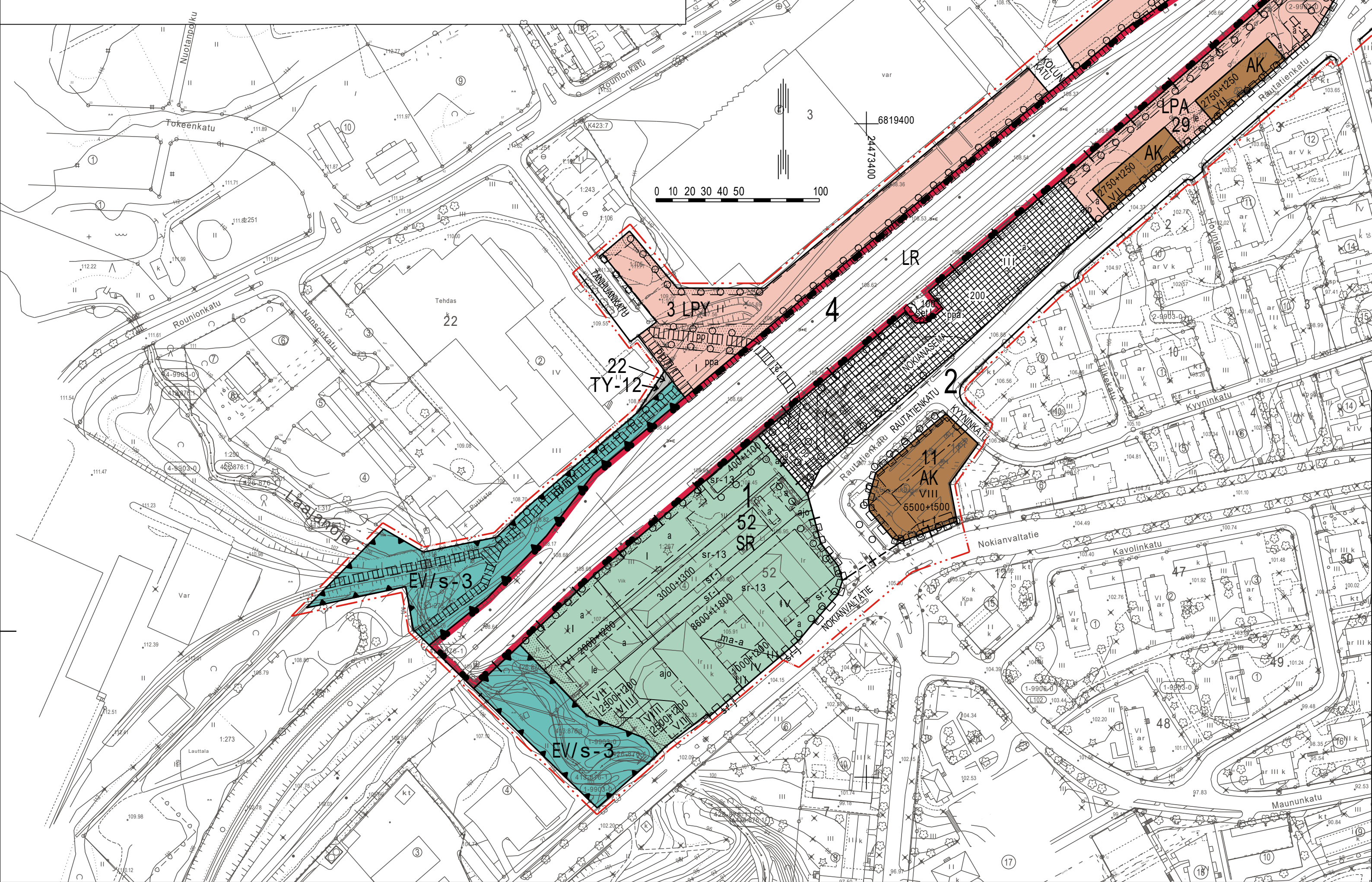


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuin kerrostalojen korttelialue.
	Opetus-, urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saadaan rakentaa myös liiketilaa, julkisia palveluja ja yleisiä tiloja sekä asuntoja tarvittavine oheistiloineen.
	Lähihivikistysalue, jonka hoidossa tulee ottaa huomioon alueella olevat erityiset luontoarvot.
	Rautatiealue.
	Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Suojaviheralue.
	Rakennussuojelualue.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	Alue, jota ylläpidetään siten, että luonnon monimuotoisuus turvataan ja uhanalaisten lajien elinympäristö säilyy suotuisana.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.



MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

KAUPUNKIKUUVASTA: Nokian asema, sen katuaukio ja rautatieen alikulkuseksi sekä pyöräyskäyntilaitueet
KAAKKUUUKUNNAN PYSÄKÖINTILAITOKSEEN ON KATUKATTUA KORKEASTAISIN JULKISEKSI KAUPUNKIIN. YLEISIN
ALUEENA KATUKATUKO MUODOSTETAAN KAUPUNGIN JA KAUPUNKILAISTEN TARPEITA VARTEN. KAUPUNKI TOTEUTTAA
KATUKATUKALOUEELLE JULKISEN LIIKENTEEN KOHTAMISOITAIN, JOKA MAHDOLLISTAA KÄYTTÄJILLE JULKISEN LIIKENTEEN SUJUVAN
JA ESTEETOMAN VAHDON LIIKENNEHUODUSTOISEN.

Radan läheisyyteen istutettavan kaupunkivihreän tulee olla kapeakasvuista tai matalaa niin, että istutuksista ei aiheudu vaaraa radan sähköistykselle.

RAKENNUSSUOJELUALUE RS: Korttelin 52 vanhoja rakennuksia ei saa purkaa. Niihin saa sijoittaa kaikkia sellaisia toimintoja, jotka turvaavat alueen rakennuskonsensuksen säilymisen, kunhan ne eivät aiheuta merkittävästi häiriötä toisilleen, eikä ympäristölle. Olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerosaalien kuulumattomia tiloja kerosaalien laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusluokkeudesta ja kerosuulusta.

Vanhoin rakennuksiin saa tehdä toimivuuden kannalta tarpeellisia muutoksia, kunhan julkisivujen yleisilme säilyttää historiallisen ja kaupunkikuvallisen luonteensa. Tärkeimmät julkisivut tältä kannalta ovat Nokianlavatien puoleiset päädyt ja rakennusten/kiinteistöjen välinen sisäinen kulkuväylä. Merkittävimmissä muutoksissa tulee pyytää lausunto vastaavalta museoviranomaiselta.

Korttelin 52 uudisrakennusten rakennusoikeudesta voidaan käyttää enintään 50 %, jos suojelumerkinnällä osoitettuun asemarakennukseen ei ole toteutettu kuntotutkimuksiin perustuvaa korjausta rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi. Uudisrakennusoikeus voidaan käyttää kokonaan, kun suojellun asemarakennuksen korjauksen viranomaislupakatselmuksella on suoritettu.

Uusi rahankehitys kartoitettiin 52 tuunelluttu keinoin sovittaa vanhan rakkenuksen henkeen. Uudet ja vanhat rakennukset voidaan yhdistää toisiinsa yhdyskäytävillä ja väliauheet kaatua vanhojen rakennusten suunnella kunnioittaa. Yhdyskäytävillä, lailla kaiteilla väliauheet ja vanhojen rakennusten ullakkoille tai kalleihin rakennettavia käytäviä ei lasketa rakennuskohteeseen.

Kaupunkikuvallisesti arvokkaan kartoitteen 52 lounaispuolelta uudet rakennusmassat on rakennettava keskenään suhteellisesti ja rungoton parastettiin niin, että ne ovat kaupunkikuvallisesti vuorokäytöksessä suositellavin rakennus. Rataa lähinnä olevat uusi kerrostalo tulee rakentaa sivukäytäväatolaksi, jonka asuinallat avautuvat pois päin läheltä liikennemeluja suojassa.

RAKENTAMISESTA: Korttelin 9, 11 ja 29 alueiden rakennusten on sopeuduttava lähiympäristönsä ja muodostettavan sen kanssa harmonista ja korkeatasoista kaupunnikuonaa. Uusiin asuinrakennustaloihin pitkävuoksuun tulee olla pääosan paikalla muurattua punitiiltä.

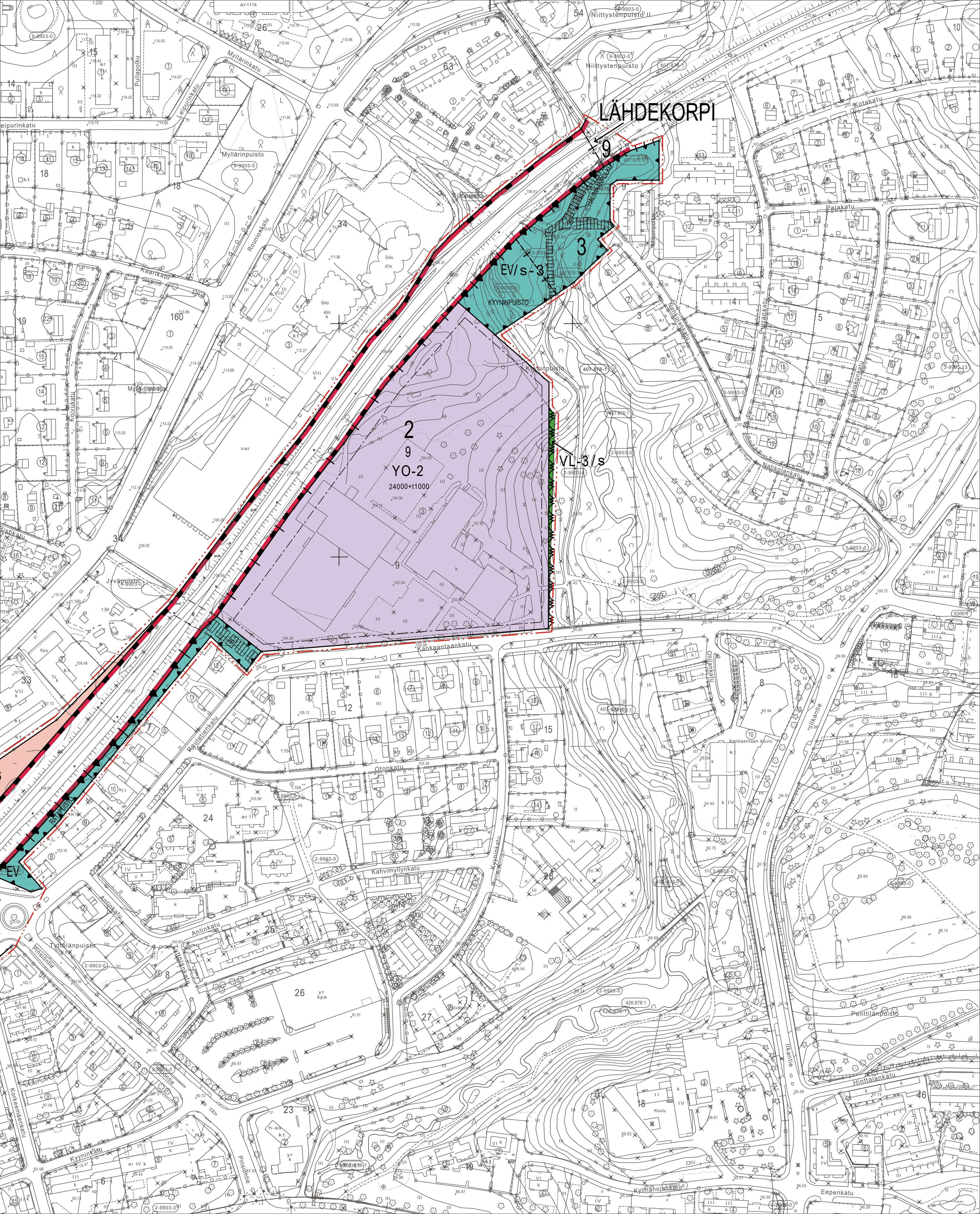
Asuinrakennustaloihin pitkä vuoksuun tulee jäsenellään niin, että niistä ei tule monotonista rakennuskuvaa. Rakennuksissa tulee huomioida, että naapurustojen suunnitellun valokuvaa enintään 45 astetta toteutu. Parvekkeiden alla olevan huoneiston liittyvän pihittain saa lasittaa rakennusokseuden estämättä. Korttelieiden 11, 29 ja 52 maantoksoirtoyksen kadunpuolella tulee uusissa kerrostaloissa olla peikkia liikelaitoja tai liikelaitamaisia taloustiloja. Näitä liikelaitoja ei lasketa rakennusokseuteen.

YO-2 korttelialueella sallita opiskelijaj/nuoriso-asumista enintään neljäsosalalla kerrossalasta. Radan vireen rakennettavien sivukäytäväkerrostalojen sivukäytäviä ei lasketa rakennusluokiteen vaikka ne rakennetaan lämpimäksi. Korttelin 29 asuntojen päällät saavat avautua ulos vain Rautatiekadulle päin. Vanhan asemarakennuksen rakenteita tulee parantaa liikennellemä ja tärtäin vastaan huomioiden tuleva toiminta ja rakennuksen rakennushistorialliset arvot.

AUTOPAIKOISTA: Autopaikkoja on rakennettava asumiselle, opetukselle ja liiketoilalle 1 ap. / 100 k-m², sosiaaliselle- ja senioriasumiselle 1 ap. / 150 k-m² sekä opiskelija- ja palveluasumiselle sekä varustotilalle 1 ap. / 200 k-m². Vaadittava autopaikkamäärä saa vähentää 3 jokaista yhteiskäyttöäkohti kuitenkin enintään 12 % kokonaispaikkamäärästä. Korttelialueella on sijoitettava huolto- ja asiantuntijapaikka 1 jokaista täyttä 1000 asuin-kem² kohti. LPY-alueille voi sijoittaa myös lähialueen yksityisiä pysäköintipaikkoja rajoitetussa määrin.

Ne autopaikat, jotka eivät muuta kiinteistön omalle tontille pitää osoittaa toteutettavaksi sopimuksella lähialueella rakennusluvalla yhteydessä. Kaava-alueella muun toiminnan alta poistuvat julkailukiteen rasteautopaikat siirretään LPY alueelle.

Yleiset polkupyöräpaikoilla pyörä tulee voida lukita paikalleen. Pyöräpaikoista kolmasosa tulee olla katettuja. Asuinkiinteistöihin polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa 1 pp/40 k-m2, ja työpaikkaikiinteistöihin 1 pp/60 k-m2. Puolet pyöräpaikoista tulee olla sisätiloissa ja lopuista puolet katettuja.



PIILAANTUNEISUUDESTA: Korttelialueilla ja yleisillä alueilla, joissa käyttötarkeisuus muuttuu tiedossa oleva ja mahdollisesti havaittava piilaantunut maa-aines tulee puhdistaa alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon. Uuteen käyttötarkeitukseen muuttuvilla entisillä rautatiealueilla on maanrakennustöiden yhteydessä tutkimustarve ja valvontatarve sekä tarvittaessa puhdistustarve.

HULEVESISTÄ: Alueen hulevedet tulee imeyttää tai viivyttää tontilla ja käsitellä tontilla niin, että vesistöön ei joudu epäpuhtauksia. Pysäköintialueiden hulevedet tulee johdattaa 1-luokan öljynerottimien kautta.

LPY, LPA, AK, RS ja YO korttelialueille saa sijoittaa yhden puistomuuntamon alueen tarpeita varten.

LIIKENNEMELUN- JA TÄRINÄN TORJUNNASTA: Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maksukäyttö- ja rakennuslain 117 f mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta mahdollisesti tarvittavien meluselvityksiineen sekä ulko-olekselu- että rakennusten sisätilojen osalta. Uusien asuinrakennusten rakennussuunnitelmassa on esitettävä ratkaisut rautatie liikenteen aiheuttaman runkomelun rajaamiseksi asuinrakennuksissa alle raja-arvon 35 dBA/päivä ja 30dBA/ yö ja maksimimelutason tulle ylää jädä alle 45dBA AF-max.

Pihalaueiden melutaso saa olla enintään 55 dBA. Mikäli oleskelutilojen järjestäminen pihalle on liikennemelun hallinnan takia kohtuutonta, oleskelutilat voi sijoittaa vaihtoehtoisesti myös kaikkokerrokseen. Oleskelupihat tulee sijoittaa väliaikaisella melusteellä jos varsinaisena esteenä toimivaa rakennusta ei ole vielä rakennettu. Parvekkeiden melutason hallinnassa tulee tarvittaessa käyttää lasitusta. Valittu ratkaisu tulee selvityksillä osoittaa riittäväksi.

Rautatiekadun ja radan välin asuinkeuhkosta on tarvittaessa otettukin länsipäässä on käytettävä radan puolella luhtikäytäväraikaisu, jolla julkisivun äänierovaatimukset täyttyvät. Tällöin asuntojen puitiloja ei saa avata radan puolelle eikä parvekkeita päätyihin. Kadun varressa asuinhuoneistoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseseen vaan sallitaan vain liikelaitoja ja taloustaloja. Melulle kriittisissä kohdissa tulee tuuletusaukkoja käyttää ainioluukkuja.

Radan varteen rakennettavassa rakenteellisessa pysäköintilaitoksessa tulee rajoittaa liikennemelun kulkeutumista laitoksen sisälle.

Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän tunnusluvun vu.95 on alitettava asuinolosu. 0,30 mm/s. Raideliikenteestä aiheutuvan runkukulutus Lpr:n on alitettava asuin-, hoito- ja majautusolosu. 30 db, sekä toimitus- ja liiketoiminta-olosu. 40 db. Runkukulutus-asia-irjoituksen alitettava tärinän runkukulutus on perustusta selkeä ja tärinän runkukulutus on perustusta selkeä ja tärinän ja runkukulutus vähentämiseksi alle esitettyjen ohjeavrojen. Radan ja kadun varassa rakennuksen limpiään kerroksien ee se tulee sijoittaa asumista tärinästä ja runkukulutusta johtuen. Runkukulutus tärinän ja runkukulutusta tulevat rakennukset tulee tarvittaessa perustaa paaluille ja vaakaustuilla ja perustuksiin on tarvittaessa asennettava runkukulutuslaitteita. Perustuksen maanalaisa osia varten on tarvittaessa asennettava myös pystysuuntaiset runkukulutuslaitteet (p. paalat).

Rautatien läheisyyteen asemakaavoitettavasta rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskejä, halitaa radan stabiliteettille taikka muuta halitaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Lähtökohtaisesti radan läheisyyteen sijoitettavien rakennusten tulee olla sekä rakennettavissa että kunnossapidettävissä täysin korttelialueen puolelta ja lisäksi on huomioitava sähköradan aiheuttamat rajoitteet rakennusten rakentamiseen, käyttöön sekä kunnossapitoon.

Ratalain 37 §:n mukainen rauksen suojauksella ulottuu 30 metrin etäisyydellä reunimaisen raitien keskilinjasta. Suoja-alueita koskevat ratalain 39 §:n mukaiset toimenpiderajotukset, joiden mukaan en. alueilta ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojittuja tai muuta kaventuvia siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle tai laitteita haittaavalla tavalla.

Kaikkensa radan läheisyyteen sijoittuvassa rakentamisessa on huomioitava sähköradan turvallisuusvaatimukset ja niiden aiheuttamat rajoitukset rakennusten rakentamisessa, kunnossapitoon ja käyttöön. Rautatieliikenne on tarvittaessa aidattava liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja ohjejevoon ylittävän liikennelumen vaimentamiseksi. Uusien rakennusten melusuojaus tulee rakentaa pääosin valmiiksi ennen tilojen käyttöönottoa.

Katuaukiolle ja junaradan laiturialueille saa rakentaa julkisen liikenteen tarvitsemat tasonvaihtojärjestelmät ja odotustilat kaavassa osoitetun rakennusoikeuden tai kerrosluvun rajoittamatta. Katuaukiolle osoitetulla rakennusoikeudella saa rakentaa julkisen liikenteen tarvitsemia palvelu- ja henkilökuntatiloja.

NOKIA

ASEMAKAAVAN MUUTOS (EHDOTUS 2)
Mittakaava 1:2000

1. asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttella 52 sekä katu- ja virkistysalueita.
2. kaupunginosan korttella 9, korttelin 11 tonttia 5 sekä katu- ja liikenne-, virkistys- ja suojaviheralueita.
3. kaupunginosan suojaviheralueita.
4. kaupunginosan korttelin 3 osaa, korttella 34 sekä katu-, liikenne- ja suojaviheralueita.
5. kaupunginosan liikennealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 1. kaupunginosan kortteli 52 sekä katu- ja suojaviheraluetta. 2. kaupunginosan kortteli 9, korttelin 11 osa, kortteli 29 sekä katu-, liikenne- suojaviheraluetta. 3. kaupunginosan suojaviheraluetta. 4. kaupunginosan korttelien 2, 3, 22 ja 33 osat sekä katu- liikenne- ja suojaviheraluetta. 5. kaupunginosan liikennealuetta.

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRSGK24, korkeusjärjestelmä N200

Pohjakarta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n määräysten mukainen.			
Nokialla		Maanmittausinsinööri	
Hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa		Hyväksytty Nokian kaupunkikehityslautakunnassa	
Maankäyttöjohtaja		Maankäyttöjohtaja	
 NOKIAN KAAPUNKI KAAVOITUS			
Suunnittelija	Jorma Hakola	Nokialla	23.02.2023
Valmistelija			
Kaavoitusavustaja		Maankäyttöjohtaja	
Korvaa hakemistokartan alueita I:1, I:29, I:68, I:77, I:97 II:16, 2:51, 2:54, 2:55, 3:85 IV:2, IV:12, IV:13, IV:32, IV:48, 4:121, 4:123, 4:128		Käsitteilyt Kaksia Kh. Kv	[] []