ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

YO-2 — Opetus-, urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

TY-12 — Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saadaan rakentaa myös liiketilaa, julkisia palveluja ja yleisiä tiloja sekä asuntoja tarvittavine oheistiloineen.

VL-s — Lähivirkistysalue, jonka hoidossa tulee ottaa huomioon alueella olevat erityiset luontoarvot.

LR — Rautatiealue.

LPY — Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

EV — Suojaviheralue.

SR — Rakennussuojelualue.

/s — Alue, jolla ympäristö säilytetään.

/s-3 — 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.

3 — Kaupunginosan numero.

LÄH — Kaupunginosan nimi.

29 — Korttelin numero.

NOKIANASEMA — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

100 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1200+t100 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

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

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

I — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

a — Auton säilytyspaikan rakennusala.

ma-a j — Maanalainen autojen paikoitustila.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

et — Teknisen huollon laitetta, kuten jätevesipumppaamoa tai sähkömuuntamoa varten varattu alueen osa.

j-1 — Jätteiden syväkeräyssäiliöiden sijoittelua varten varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Katuaukio.

pp — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp/h — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

pp/h/t — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.

ajo — Ajoyhteys.

ppa — Ohjeellinen polkupyörien pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

e — Eritasoristeys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sr-13 — Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä tulee huolehtia, että rakennuksen arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset arvot säilyvät.

sr-j — Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä julkisivu, jonka kaupunkikuvallinen luonne tulee säilyttää muutos-, ja lisärakentamisen yhteydessä.

Myöhemmin hyväksyttävä kaavan osa.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

KAUPUNKIKUVASTA: Nokian asema, sen katuaukio ja rautatien alikulku sekä pyöräpysäköintialueet rakenteellisine pysäköintilaitoksineen on rakennettava korkeatasoiseksi julkiseksi kaupunkitilaksi. Yleisenä alueena katuaukio muodostetaan kaupungin ja kaupunkilaisten tarpeita varten. Kaupunki toteuttaa katuaukioalueelle julkisen liikenteen kohtaamispaikan, joka mahdollistaa käyttäjille julkisen liikenteen sujuvan ja esteettömän vaihdon liikennemuodosta toiseen.

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 rakennuskokonaisuuden säilymisen, kunhan ne eivät aiheuta merkittävää häiriötä toisilleen, eikä ympäristölle. Olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta.

Vanhoihin rakennuksiin saa tehdä toimivuuden kannalta tarpeellisia muutoksia, kunhan julkisivujen yleisilme säilyttää historiallisen ja kaupunkikuvallisen luonteensa. Tärkeimmät julkisivut tältä kannalta ovat Nokianvaltatien 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 korjausten viranomaisloppukatselmus on suoritettu.

Uusi rakentaminen korttelissa 52 tulee suunnittelun keinoin sovittaa vanhan rakennuskannan henkeen. Uudet ja vanhat rakennukset voidaan yhdistää toisiinsa yhdyskäytävillä ja välialueet kattaa vanhojen rakennusten luonnetta kunnioittaen. Yhdyskäytäviä, lasilla katettuja välialueita ja vanhojen rakennusten ullakoille tai kellareihin rakennettavia käyttötiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.

Kaupunkikuvallisesti arvokkaan korttelin 52 lounaispään uudet rakennusmassat on rakennettava keskenään erikorkuisiksi ja rungoltaan porrastetuiksi niin, että ne ovat kaupunkikuvallisesti vuorovaikutuksessa suojeltaviin rakennuksiin. Rataa lähinnä oleva uusi kerrostalo tulee rakentaa sivukäytävätaloksi, jonka asuintilat avautuvat poispäin radalta liikennemelulta suojassa.

RAKENTAMISESTA: Korttelin 9, 11 ja 29 uusien rakennusten on sopeuduttava lähiympäristöönsä ja muodostettava sen kanssa harmonista ja korkeatasoista kaupunkikuvaa. Uusien asuinkerrostalojen julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattua punatiiltä. Asuinkerrostalojen pitkät julkisivut tulee jäsennellä niin, että niistä ei tule monotonista vaikutelmaa. Rakennusten korkeuksissa tulee huomioida, että naapuritalojen asuintilojen valokulma enintään 45 astetta toteutuu. Parvekkeen alla olevan huoneistoon liittyvän pihatilan saa lasittaa rakennusoikeuden estämättä. Kortteleiden 11, 29 ja 52 maantasokerroksen kadunpuolella tulee uusissa kerrostaloissa olla pelkkiä liiketiloja tai liiketilamaisia taloustiloja. Näitä liiketiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.

YO-2 korttelialueella sallitaan opiskelija/nuoriso-asumista enintään neljäsosalla kerrosalasta. Radan viereen rakennettavien sivukäytäväkerrostalojen sivukäytäviä ei lasketa rakennusoikeuteen vaikka ne rakennetaan lämpimäksi. Korttelin 29 asuntojen päätilat saavat avautua ulos vain Rautatienkadulle päin. Vanhan asemarakennuksen rakenteita tulee parantaa liikennemelua ja tärinää vastaan huomioiden tuleva toiminta ja rakennuksen rakennushistorialliset arvot.

AUTOPAIKOISTA: Autopaikkoja on rakennettava asumiselle, opetukselle ja liiketiloille 1 ap. / 100 k-m2, sosiaaliselle- ja senioriasumiselle 1 ap / 150 k-m2 sekä opiskelija- ja palveluasumiselle sekä varastotiloille 1 ap. / 200 k-m2. Vaadittavaa autopaikkamäärää saa vähentää 3 jokaista yhteiskäyttöautoa kohti kuitenkin enintään 12 % kokonaispaikkamäärästä. Korttelialueelle on sijoitettava huolto- ja asiointiautopaikkoja 1 jokaista täyttä 1000 asuin-kem2 kohti. LPY-alueille voi sijoittaa myös lähialueen yksityisiä pysäköintipaikkoja rajoitetussa määrin.

Ne autopaikat, jotka eivät mahdu kiinteistön omalle tontille pitää osoittaa toteutettavaksi sopimuksella lähialueelta rakennusluvan yhteydessä. Kaava-alueella muun toiminnan alta poistuvat junaliikenteen rasiteautopaikat 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 työpaikkakiinteistöihin 1 pp/60 k-m2. Puolet pyöräpaikoista tulee olla sisätiloissa ja lopuista puolet katettuna.

PILAANTUNEISUUDESTA: Korttelialueilla ja yleisillä alueilla, joissa käyttötarkoitus muuttuu tiedossa oleva ja mahdollisesti havaittava pilaantunut maa-aines tulee puhdistaa alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon. Uuteen käyttötarkoitukseen 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 maankäyttö- ja rakennuslain 117 f mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta mahdollisesti tarvittavine meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta. Uusien asuinrakennusten rakennussuunnitelmissa on esitettävä ratkaisut rautatieliikenteen aiheuttaman runkomelun rajaamiseksi asuinrakennuksissa alle raja-arvon 35 dBA/päivä ja 30dBA/yö ja maksimimelutason tulee yöllä jäädä alle 45dB AF-max.

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

Rautatienkadun ja radan välin asuinkerrostaloissa ja tarvittaessa korttelin länsipäässä on käytettävä radan puolella luhtikäytäväratkaisua, jolla julkisivun äänierovaatimukset täyttyvät. Tällöin asuntojen päätiloja ei saa avata radan puolelle eikä parvekkeita päätyihin. Kadun varressa asuinhuoneistoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen vaan sallitaan vain liiketiloja ja taloustiloja. Melulle kriittisissä kohdissa tulee tuuletusikkunoissa käyttää ääniloukkuja.

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

Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän tunnusluvun vw,95 on alitettava asunnoissa 0,30 mm/s. Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelutason Lprm on alitettava asuin-, hoito- ja majoitustiloissa 30 dB, sekä toimisto- ja liiketiloissa 40 dB. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä tärinä- ja runkomelumittauksiin perustuva selvitys, jossa on esitetty ratkaisut tärinän ja runkomelun vähentämiseksi alle esitettyjen ohjearvojen. Radan ja kadun varressa rakennuksen alimpaan kerrokseen ei tule sijoittaa asumista tärinästä ja runkomelusta johtuen. Runkomelun torjumiseksi kiinteistölle tulevat rakennukset tulee tarvittaessa perustaa paaluille ja vaakasuuntaisiin perustuksiin on tarvittaessa asennettava runkomelueristimet. Perustuksien maanalaisia osia varten on tarvittaessa asennettava myös pystysuuntaiset runkomeluvaimentimet (pl. paalut).

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

Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etaisyydelle reunimmaisen raiteen keskilinjasta. Suoja-aluetta koskettaa ratalain 39 :n mukaiset toimenpiderajoitukset, joiden mukaan em. alueilla ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eika tehda ojitusta tai muuta kaivutyota siten, etta muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle.

Kaikessa radan läheisyyteen sijoittuvassa rakentamisessa on huomioitava sähköradan turvallisuusetäisyydet ja niiden aiheuttamat rajoitukset rakennusten rakentamiseen, kunnossapitoon ja käyttöön. Rautatiealue on tarvittaessa aidattava liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja ohjearvojen ylittävän liikennemelun 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
Mittakaava 1:2000

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

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

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRSGK24, korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määräysten mukainen.

Nokialla — Maanmittausinsinööri

Hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa — Maankäyttöjohtaja

Hyväksytty Nokian kaupunkikehityslautakunnassa — Maankäyttöjohtaja

NOKIAN KAUPUNKI
KAAVOITUS

Suunnittelija Jorma Hakola — Nokialla 23.02.2023 tark. 15.05.2023 tekninen tark. 07.06.2023

Valmistelija

Kaavoitusavustaja — Maankäyttöjohtaja

Korvaa hakemistokartan alueita
I:1, I:39, 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

Käsitelty — Kakela [ ] — Kh — Kv [ ]