



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AH-1** Asuimista palveluei yhteiskäyttöön korttelialue. Korttelialue tulee säilyttää istutettuna ja luonteeltaan puistomaisena alueena.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- AL-3** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille sallittua kerrosalasta saadaan enintään 30 % käyttää liike- tai toimistolaita varten.
- AK-8** Asuinkerrostalon korttelialue. Korttelin saa rakentaa asuikaiden käyttöön tarkoitettuja autotallisijaita, joita ei lasketa mukaan kokonaiskerrotaan.
- P** Palvelurakennusten korttelialue.
- Y-3** Yleisten rakennusten korttelialue. Tontin rakennuskoudesta saadaan enintään 20 % käyttää liike-, myymälä- ja ravintolaita varten.
- YS-3** Sosiaalitoita ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä yksityisten palveluiden korttelialue.
- YS-5** Sosiaalitoita ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa sosiaalitoita ja terveydenhuoltoa palvelevia apulaita, kuten esimerkiksi keittiö-, ravintola- ja kokoustiloja.
- LPA-1** Autopaikkojen korttelialue. Alue tulee jakaa osiin istutuksiin.
- VP** Puisto.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelualue.
- VL-2** Maisemallisesti ja kasvilajistoltaan merkittävä lähivirkistysalue, jolla sallitaan vain maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
- MA-1** Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on säilytettävä avoimena peltona. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä rakennelmia.
- EV-1** Suojajohdealue, jolla olemassa olevan puuston kaataminen on sallittua vain tarpeellisen puuston hoitotoimenpitein.
- 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 tonttijonon 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 kerrostalon.
- 1 u ½
- Murtoluku roomalaisen numeron jässä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulkona lasolla käyttää kerrosalasta luettavaksi tilaksi.
- 2000
- Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa jäteveden pumpaamon.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

- sr-7
- sr-15
- sr-16
- sr-17
- s-3
- s-4
- s-5
- s-6
- sm-3
- st-1
- istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Alue tulee istuttaa ja hoitaa monilajisena maisemapuistona.
- Istutettava alueen osa.
- Alueelle sijoitettava maisemallisesti arvokas, vanha puusto tulee säilyttää. Alueen puustoa on hoitettava siten, että maiseman luonne ei oleennaisesti muutu.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolesta rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenemilä vastaan on oltava vähintään rakennusalaan osoitun dBa-luvun mukainen.
- Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Vesialueen osa, jolle saadaan sijoittaa venealuetta.
- ym-1 Rakennuksen julkisivun tulee olla ympäristökuivalle korkealaatuista.
- ym-3 Jätehuoltolait tulee sijoittaa rakennuksen sisään tai aidattuun katokseen.
- ym-8 Rakennuslupaviranomaisen on ennen lupaa ratkaisemista varattava alueelle maankuntamuseolle mahdollisuus antaa lausunto rakennus suunnitelmasta.
- ym-9 Alueen ominaispiirteet on otettava huomioon ympäristön hoidossa ja muutostöissä.
- ym-13 Rakennukset tulee mittakaavataan, tyyliltään, väreiltään ja materiaaleiltaan huolellisesti sovittaa olemaan ympäristöön.
- hule-3 Alueelle tulee tehdä vetäjäpääsemättömmillä pinoilla tulevan huleveden viivytämiseksi ja veden laadun parantamiseksi maanpinnalla tai maanalaista alialta, joiden vesiläpäveden tulee olla vähintään yksi kuutiometri sataa vetäjäpääsemättömmä pinnalla. Alueen tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa käyttymiseensä ja niissä tulee olla suunniteltu viivytin.
- hule-4 Kestopääsytetyillä pihajätevedet on kerättävä sadevesiviemäriin, joka on varustettu suojatulla ohjain- ja hienanostokävyllä. Ohjainnostin tulee täyttää EN-standardin S53 luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivaihtajajärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset.
- hule-5 Tontin hulevesiä ei saa johtaa liikennealueen kuivatusjärjestelmään.
- (32, 33) Suluisa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- tsr-2 Uusien rakennusten suunnittelussa tulee huomioida mahdollisesti toteutettavan läntisen ratayhteyden aiheuttama liikennehäiriö. Uudet rakennukset tulee tarvittaessa varustaa tärinäsuojauksella. Uusille rakennuksille edellytetään hankekohtainen tärinäsuunnitelma, jossa huomioidaan kulkonin saatavilla olevat tärinä lähtölähdet. Tärinäsuunnittelussa tehdään tarvittavat analyysit ja rakenneraikaut siten, että läntisen ja runkomolotason raja-arvojen rakenteissa ei ylitetä.
- Johtoa varten varattu alueen osa. j=jätevesi, k=kaasu, l=kaukolämpö, p=ptele, s=sadevesi, v=vesi, z=säähö
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltojono on sallittu.
- Ohjeellinen korttelialueen sisäisellä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Korttelialueen sosiaalitoita ja terveydenhuoltoon käytettävien tonttien merkittävästi muuttuessa tai toiminnan loputtua, alueen osa muutuu julkisen jalankulun ja pyöräilyn käyttöön.

- Ohjeellinen alueella oleva ajoyhtey.
- Säilytettävä/istutettava puuri.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alue, jota koskee pilaantuneen maaperän riskikartoituksen mukainen lisäselvitystarve.
- Suojeltava puu.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Rajaus viitteellinen.

**YLEISMÄÄRÄYKSET**

- Kaava-alueen osa on laajempaa, valtakunnallisesti merkittävä rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueen käytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee turvata alueen ympäristön kokonaisuuden, historiallisen rakennuskannan ja ympäristökuivalle asuman arvot. Arvojen säilyttämisen ja turvaamisen vaatimus koskee myös alueen vanhoja rakennelmia ja rakenteita, kuten puistolaisten kivettyä portaita ja uimahuoneita. Alueella koskevista rakennus-, toimenpide- ja maisematylypöjäsäistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.
- Rakentaminen on sovellettava ympäristönsä rakennusten arkkitehtuurin, massoitelun ja ohjien järjestelyjen osalta. Rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökuivalle korkealaatuista ja arvokkaan kulttuuriympäristön sopeutuvia.
- Rakennusten pääsisäänkälynsivun puolella tulee olla vaaka rappaus. Vesikattina tulee olla tummahammasta tai musta konesammasta polttola. Kattomuodon on oltava harjia- tai aumakatto. Korttelin 26 ja 33 uudisrakentamisessa voidaan sallia myös alueen muusta rakentamisesta poikkeavat kattomuodot.
- Sr-merkinnällä suojeltujen rakennusten kellarit ja ullakotiloihin saa sijoittaa ainoastaan kulkoseinän rakennuksen käyttöä palvelevia tiloja. Kellarihin toteutettavat tilat eivät saa heikentää rakenteiden kosteusolosuhteita ja siten lisää kosteusvaurioiden riskiä.
- Alueen vanhoja rakennuksia uuteen käyttöön kunnostettaessa tulee varmistaa, ettei lepakoiden elinolosuhteita heikennetä tai tuhoa.
- Tontilla tulee rakentaa liittymät katualueiden vesihuolto- ja hulevesiverkostoihin, kun katualueiden verkostot rakennetaan. Kyseisten liittymien rakentamisesta kustannuksineen vastaa kiinteistön omistaja.
- Kaikki tontille jäävät ja tulevat johdot ovat tontin omistajan kunnossapitovastuulla.
- Jokaisella kiinteistöllä on oltava oma erillinen tonttivyöhyke.
- Rakennuslupavaiheessa tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien käsittelystä.
- Rakennusalueen hallita puustolle tulee minimoida. Alueella säilytettävän ja alueelle istutettavan puuston tulee olla riittävän kookasta, jotta liito-oravan kukuhytyvät turvataan. S-3-alueella kasvavat kynjälajit säilytetään.
- Uiko-oleskelualueet on sijoitettava ja suojittava siten, että niillä liikenteen aiheuttama melutaso on päivällä enintään 55 dBA ja yöllä enintään 50 dBA. Rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä meluseisävyt.
- Uusien rakennusten osalta vaadittava tärinäluokka tulee olla C<sub>v,ss</sub> ≤ 0,3 mm/s.
- Rakennusten runkomolotason raja-arvona on asuinrakennuksilla ja herkkyydeltään niihin verrattavilla rakennuksilla L<sub>rn</sub> ≤ 35 dBA. Kortteleissa 26 ja 33 raja-arvona on L<sub>rn</sub> ≤ 30 dBA.
- Pysäköintipaikat määräytyvät alueella seuraavasti:
  - Asuinrakennusten korttelialueet: 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>. Sr-merkinnällä suojeltujen asuinrakennusten osalta autopaikkamääritys lasketaan kuitenkin huoneistoalan perusteella, ja tällöin määritös on 1 ap / 50 h-m<sup>2</sup>. Sosiaalisen ja seniorisuunnan kohteissa sekä liike- ja toimistorakentamiselle asumisen yhteydessä 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup>. Opiskelija- ja palvelusuntojen osalta 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>.
  - Sosiaalitoita ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueet sekä yleisten rakennusten korttelialueet: 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>.
  - Palvelu- ja liikerakennusten korttelialueet: 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>.
  - Urheilu- ja virkistyspalvelualueen alue: 1 ap / 1000m<sup>2</sup>.
- Korttelialueiden autopaikkat voidaan kattaa myös LPA-tonttien autopaikoilla. Autopaikat voidaan sijoittaa tontin ulkopuolelle enintään 300 metrin etäisyydelle. Kadunvarustusajokönnä ei alueella sallita. Autopaikasta tulee tonttikattaus osottaa hyvin saavutettavissa oleviksi asionpaikoiksi huolto- ja palvelualueille varten 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup>.
- Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöjärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöä kohti. Yhteiskäyttöalueilla voidaan vähentää autopaikka enintään 15 % pysäköintinormista. Jokaista vähennettävää autopaikkaa kohti tulee osoittaa 25 m<sup>2</sup> pihajäteveden, jolle tarpeen ilmetessä rakennusvalvonta voi velvoittaa paikat rakennettaviksi.
- Polkupyöräpaikka 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.
- Maaperän kajoavissa toimenpiteissä korttelialueella AL on otettava huomioon muinaismuistolain 14§:n vaatimukset. Lisäohjeet on pyydyttävä alueella vastustamassa (Pirkanmaan maakuntaliiton kanssa).
- Kaavaan liittyy rakentamispöytäkirja, jota on noudatettava.

**NOKIA**

**ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
Ehdotus 23.10.2023

Mittakaava 1 : 2000

Asemakaava koskee ennestään kaavoittamatonta vesialuetta sekä ennestään kaavoittamatonta maantien aluetta. 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 5, korttelit 32-34 sekä viher-, erityis-, maisemapelto-, vesi- ja katualuetta. Korttelin 27 tontti 1 on muodostunut aiemmalla kaavalla.

Korttelieihin 26 sekä 32-34 muodostetaan sitovat tonttijao. Korttelin 27 tontti 1 säily ennallaan.

**Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK24, korkeusjärjestelmä N2000**

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määrätysten mukainen.	
Nokialla 6.10.2023	Maanmittausinsinööri
Hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa KAKELAPVM	Hyväksytty Nokian kaupunkikehityslautakunnassa KAKELAPVM
Maankäyttöjohtaja	Maankäyttöjohtaja
<b>NOKIAN KAUPUNKI</b> KAAVOITUS	
Kaavan laatija Ramboll Finland Oy arkkitehti Kirsi Kukka Sisk (YKS 476)	Nokialla 23.10.2023
Suunnittelija Ramboll Finland Oy ins. AMK Petteri Laamanen (YKS 688)	
Valmistaja Nokian kaupungin organisaatiossa arkkitehti Johanna Fingerroos	Maankäyttöjohtaja
Korvaus hakemistokartan alueelta 10.10.10.24 10.22.10.23 10.24.10.26	Käsitellyt Kakela KIVM Ku KIVM KIVAHVISTUS

