

# MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AP-12** Asuinpientalojen korttelialue.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO-29** Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Tontin rakennusnoikeudesta 40 kerrosalaneliometriä saa käyttää vain taloustiloja varten.
- P-1** Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ravintola-, huvi- ja viihdepalveluita, lähipalveluita, liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, kulttuuri-, näyttely-, opetus- ja kokoustilatiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, saunatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa ja asumista.
- P-2** Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ravintola-, huvi- ja viihdepalveluita, lähipalveluita, liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, kulttuuri-, näyttely-, opetus- ja kokoustilatiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, saunatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa ja asumista. Tontille sallitaan uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty tontille sallitun rakennusnoikeuden jakautumisesta eri käyttötarkoituksiin. Uudisrakennuksen tontilla on oltava olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen korttelialueen muuhun rakennuskantaan, on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
- VL** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LV** Venesatama/veneväikama.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- E-1** Erityisalue. Alueelle saadaan rakentaa kevyenliikenteen väylä.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
- /s-6** Alue, jolla uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
- 4** Korttelin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 350** Rakennusnoikeus kerrosalaneliometreinä.
- 2400** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerrososan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
- ||** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- AK** Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.
- I** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- sa-3** Rakennusala, jolle saa sijoittaa yleiseen käyttöön tarkoitettua saunarakennuksen, jossa on ravintolakäyttö sallittu.
- at** Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- et** Teknisen huollon laitetta, kuten jätevispumpppaamaa tai sähkömuuntamaa varten varattu alueen osa.
- ○ ○** Säilytettävä/situttava puurivi.
- Katu.
- Katuaukiotori.

- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.  
j = viemäri, h = hulevesi
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- s-3** Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa, jota on hoidettava siten, että sen arvo ja luonne säilyvät. Olemassa olevien erikoispuiden, puurivien ja erikoispuusaiden poistaminen on sallittua vain tarpeellisenä kasvillisuuden hoito-ompepiteenä tai välttämättömien pihajärjestelyjen vuoksi.
- sr-10** Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot tulee säilyttää.
- sr-7** Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymistä varten tärkeä rakenne, jota ei saa purkaa.
- sm-6** Muinaismuistoalue / alueen osa. Merkinnällä osoitettu alue on museoviraston rajaama muinaismuistoalue tai sen osa, jolla on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaismuistola tai sen osa. Muinaismuistokohteena rajatun alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Alueelta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmissa tulee pyytää asianomaisen viranomaisen lausunto. Kirjaintunnus on alueen ulkopuolella.

**Autopaikat:**  
Autopaikkoja tulee rakentaa asumiselle Nokian kaupungin voimassa olevan autopaikkainmäärän mukainen määrä tai 1 ap/60 k-m2, sosiaaliselle- ja senioriasumiselle sekä liike- ja toimistorakentamiselle 1 ap/90 k-m2, opiskelija-, palvelu- ja erityisasumiselle 1 ap/120 k-m2. Pientaloasunnoissa tulee olla kaksi ja rivitaloasunnoissa 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.

Mikäli alueella toteutetaan yhteiskäyttöautoja, saadaan rakennettavista autopaikoista vähentää neljä jokaista yhteiskäyttöautoa kohti. Yhteiskäyttöautoilla voidaan vähentää autopaikkoja enintään 10 %. Jokaista vähennettävää autopaikkaa kohti tulee osoittaa 25 m2 pihaluettua, jolle yhteiskäyttöautojen vähentäminen varavanta voi velvoittaa paikat rakennettaviksi.

Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jakaa istutuskilpialueiksi pienempiin ryhmiin. Pysäköintialueiden -laitoksen saa rakentaa korttelialueella rakennusnoikeuden estämättä. Alueelle tulee toteuttaa sähköautojen latauspaikkoja. Autopaikkoja voi sijoittaa myös rakennusaloille.

AK-korttelialueiden autopaikkoja voidaan sijoittaa myös tonttien ulkopuolelle, LPA-korttelialueille ja katualueelle kadunvarsipaikkoina. Katualueelle sijoitettavista autopaikoista tulee olla sopimus kaupungin kanssa ennen rakennusluvun hakemista. Mikäli tilantarve katualueella muuttuu, on paikat rakennettava omalle tontille tai asemakaavassa tontin käyttöön osoitetulle LPA-korttelialueelle.

**Julkisivut:**  
Pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten julkisivut eivät saa olla umpinaisia, vaan niille tulee avautua tilojen pääikkunoita, myös maantasokerroksessa. Katujen varrella olevien rakennusten pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa kadun puolelle. Pääsisäänkäynti tulee korostaa katoksella. Esteettömän sisäänkäynnin asuntoon ja porrashuoneeseen saa järjestää pihan puolelta.

Alueella sallitaan aurinkoenergiaratkaisujen toteuttaminen rakennusten yhteyteen. Sallitaan julkisivuihin integroitua aurinkoenergiaratkaisuja. Mikäli julkisivupintoja hyödynnetään aurinkoenergiaratkaisuihin, sallitaan poikkeamia mahdollisista kaavamääräyksistä koskien julkisivuja.

Pysäköintilaitoksen julkisivut eivät saa olla umpinaisia. Kadun ja aukion puoleisiin julkisivuihin tulee toteuttaa viherseinä tai muulla tapaa kasvillisuutta.

**Puisto-, lähivirkistys- ja muut yleiset alueet:**  
Jalankulun ja pyöräilyn reittien sijoituksen tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspuut siten, ettei niitä hävitä tai heikennetä. Liito-oravan ydinalueita vahvistetaan pohjoisen suuntaan sijoittamalla alueelle pönttöjä. Puustoa täydentämällä tuetaan liito-oravien etelä-pohjoissuuntaista yhteystarvetta Kartanonpuistossa.

Jalankulun ja pyöräilyn reittien valaistus tulee kohdentaa reiteille siten, että minimoidaan hajavalon haitalliset vaikutukset luontoympäristölle.

Puisto- ja lähivirkistysalueille saa sijoittaa tarpeelliset puistomunntamot.

Kaavassa esitettyä kulttuurihistoriallisesti arvokasta Kartanonpuiston osaa on hoidettava siten, että sen arvo ja luonne säilyvät. Olemassa olevien erikoispuiden, puurivien ja erikoispuusaiden poistaminen on sallittua vain tarpeellisenä kasvillisuuden hoito-ompepiteenä tai välttämättömien pihajärjestelyjen vuoksi.

Kartanonpuiston alueella olevat historialliset rakenteet (Nokian kartanon Nokiankivi ja Nokian kappelipaikka sekä Nokian kartanopuisto) on säilytettävä. Suuremista kohdista koskevista suunnitelmissa tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

Uittoaukion tulee olla kivetty ja korkealaatuinen. Uittoaukio rajataan selkeästi pysäköintialueista istutusten, muurin tai puurivin avulla. Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymistä varten tärkeä kääntöpöytä ja Lintuniemen tikumuria ei saa purkaa.

Idestaminkadun molemmin puolin tulee istuttaa katupuuriviä.

Muita määräyksiä:  
Asuntojen parvekkeet ja terassit tulee lasituksilla suojata melulta niin, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää oleskelu- ja leikkialueella päiväaikaan (LAeq,7-22) 55 dB eikä yöaikaan (LAeq,22-7) 45 dB. Lasitusten on oltava avattavia ja kaiteen yläpuolella väriltöitä.

AK-korttelialueella rakennukset voidaan rakentaa kiinni tonttien väliseen rajaan ilman palomuuria.

Asemakaavassa osoitetun rakennusnoikeuden lisäksi saa rakentaa:  
- Asuinkerrostaloissa, tekniset tilat ja kiinteistöjen huoltotilat, teknisen huollon edellyttämät rakennelmat, rakenteet ja kulku-yhteydet sekä pysäköintitilojen edellyttämät kulkureitit.  
- Asuinkerrostalojen yhteisiä harraste-, kokoustus-, sauna- ja yhteistiloja, talopesuloita, kuivaushuoneita, työ- ja liiketiloja, joiden käytöstä ei aiheudu häiriötä asumiselle. Näiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % asemakaavan tontille merkitystä rakennusnoikeudesta.  
- Asuinkerrostaloissa myös piharakennuksiin sijoitettavat polkupyörävarastot ja -katokset sekä muut piharakennuksiin sijoitettavat yhteiskäyttöiset tilat.  
- Asuinkerrostaloissa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 15 m2 ylittävän tilan, edellyttäen että, tällä tilaan saadaan luonnonvalo.  
- Väestönsuojat ja jätehuoneet  
- Kasvihuoneita tai puoliympäristö viherhuoneita  
- Lasitettuja parvekkeita  
- Luhtikäytäviä

Kaavassa osoitetun rakennusnoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja laskettaessa työ- ja liiketiloja lukuun ottamatta.

Asemakaavassa osoitetun rakennusnoikeuden lisäksi AK- ja Y-korttelialueella saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle rakennelmia ja erillisiä talousrakennuksia enintään 5% rakennusnoikeuden määrästä.

AK-korttelialueilla asukkaiden yhteistiloja ja iv-konehuoneita voidaan sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä.

AK-korttelialueilla asutokohtaiset irtaimistovarastot saa sijoittaa kerrosluvun estämättä vesikatot alapuolelle rakennusnoikeuden lisäksi, mikäli alimman kerroksen julkisivut toteutetaan kaupunkikuvaa elävöittävinä.

LPA -korttelialueilla autopaikoista saa kattaa enintään 30 %. Yksittäisen katoksen enimmäispituus on 18 metriä.

Kussakin korttelissa yksitöitä saa olla enintään 35 % asunnoista. Asuntojen keskikoon tulee olla vähintään 40 m2.

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, ajoluokat, huoltoreitit, pelastustiet, sekä asumista palvelevat yhteis- ja apu-tilat saa kiinteistöjen välisissä sopimuksissa sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle. Sopimukset tulee liittää rakennuslupahakemukseen.

AO-29 -korttelialueella rakennusalan ulkopuolelle, rakennusnoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 20 m2 suuruisen lasitetun ja katetun terassin tai kasvihuoneen.

Korttelin 101 KTY-alueelle saa sijoittaa myös varasto, urheilu, ravintola, viihde ja kulttuuritilat.

Pyhäjärven vedenkorkeuden säännöstelyn yläraja on +77,67 mN2000. Uusien rakennusten alin rakentamiskorko on 78,50 m.

Hulevedet tulee viivyttaa tonttialueella ennen johtamista kaupungin hulevesiverkostoon. Kestopäälystetyillä pihaluettilla hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettu suljettavilla öljyn- ja hiekkanerotuskaivoilla. Öljynerotimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien käsittelystä.

Alueella oleva ja mahdollisesti havaittava pilaantunut maa-aines tulee puhdistaa alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen asteen ohjearvon.

Alueelle on asemakaavan yhteydessä hyväksytty rakennuksia ja infran rakentamista koskevat rakentamistapaohjeet, joilla varmistetaan alueen rakentamisen korkea kaupunkikuvallinen laatu.

# NOKIA

ASEMAKAAVAN MUUTOS (EHDOTUS)  
Mittakaava 1 : 2000

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 14. kaupunginosan kiinteistöjä 536-14-6-1, -9902-0 sekä määräaloja kiinteistöistä 536-014-9901-0, -014-9903-0, -014-9908-0, -417-1-85, -417-1-95, -417-3-1, -417-3-2, -423-2-323 ja -426-1-158.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Nokian kaupungin 14. kaupunginosan korttelin 98 tontit 1-4, korttelin 99 tontit 1-3, korttelin 100 tontit 1-7, korttelin 101 tontit 1-6, korttelin 102 tontti 1, korttelin 103 tontti 1, korttelin 104 tontti 1, korttelin 105 tontit 1-5, korttelin 106 tontit 1-5, korttelin 107 tontit 1-3, korttelin 108 tontit 1-4, korttelin 109 tontit 1-5, korttelin 110 tontit 1-5 ja korttelin 111 tontit 1-3 sekä katu-, tori-, lähivirkistys-, puisto-, satama-, vesi- ja erityisalueita. Kaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelien 98 - 111 tonteille. Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS/GK24, korkeusjärjestelmä N2000

Ponjakkarta on maankäyttö- ja rakennustilan 54 a §:n määräysten mukainen.			
Nokialla	Maanmittausinsinööri		
Hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa	Hyväksytty Nokian kaupunkikehityslautakunnassa		
Maankäyttöjohtaja	Maankäyttöjohtaja		
<b>NOKIAN KAUPUNKI</b> KAAVOITUS			
Suunnittelija	Johanna Fingerroos		
Nokialla	11.1.2024		
Valmistaja			
Kaavotusavustaja	Maankäyttöjohtaja		
Korvaa hakemistokartan alueita	Käsitellyt	Kakela	[ ]
14:17, 14:51	Kh	Rv	[ ]