



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- P** Palvelurakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- U** Uimaranta-alue.
- LV-1** Venevalkama. Venevalkaman ja sinne johtavan ajoyhteyden toteuttaminen ja ylläpito kuuluu niille kiinteistöille, joiden käyttöön alue on kaavassa osoitettu.
- LV-2** Venevalkama. Alueelle voidaan rakentaa sen tarvitsemat rakennukset. Alueen ja uudisrakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida alueen merkitys osana järvimaisemaa.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- - - - - Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - - Osa-alueen raja.
- ⊙ Sitovan tonttijakon mukainen tontin raja ja numero.
- 19 SAM** Kaupunginosan numero.
- 56** Korttelin numero.
- ROKONLAHDEN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 620+300 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerroslan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
- 11 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1-11 Pienempi kerrosluku osoittaa rakennuksen kerrosluvun ylärinteen puolella ja isompi kerrosluku alarinteen puolella. Alemman kerroksen tiloista kerrosalaan lasketaan ne tilat joiden tilavuudesta vähintään puolet on maan pinnan yläpuolella.
- 1u/12 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- W Vesialueen osa, jolle saadaan sijoittaa venelaitureita.
- T Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- st Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
- a Auton säilytyspaikan rakennusala.
- st Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- et Teknisen huollon laitetta, kuten jätevesipumppaamoja tai sähköuuntamoja varten varattu alueen osa.
- j-2 Jätteiden alueellisen yhteiskeräyksen syväkeräyssäiliöiden sijoittelua varten varattu alueen osa.
- is-2 Istutettava alueen osa. Alueella sallitaan erikseen osoitettujen rakennusten ja niihin liittyvien terrassien, sekä laiturien ja väittämättömien polkujen rakentaminen. Alueen yleisilmeeseen tulee säilyä metsäisenä.
- o o o Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- o o o Uikoilureitti.
- ||||| Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

- ||||| ppr Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
- ajo Ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa. j= viemäri, v= vesijohto, h= hulevesi
- ||||| Katalueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- s-4 Luonnonmukaisena säilytettävä osa, jota on hoidettava siten, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.
- sr Suojeltava rakennus.
- sm-0 Muinaismuistola / alueen osa. Merkinnällä osoitettu alue on museoviraston rajaama muinaismuistola tai sen osa, jolla on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös tai sen osa. Muinaismuistokohteena rajatun alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää asianomaisen viranomaisen lausunto. Kirjaintunnus on alueen ulkopuolella.
- mape Maisemapelto. Aluetta on kehitettävä pääosin avoimena peltona, puutarhana tai puistona.
- lu Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Kirjaintunnus on alueen ulkopuolella.

MUUTA MÄÄRÄYKSIÄ:

Piha-alueet: Piha-alueiden luiskaukset eivät saa ylittää tontinrajaa. Luiskauksen kaltevuus rajalla saa olla korkeintaan 1:3 välitasanteiden kanssa. Tontin rajalla pengeryksen tai tukimuurin etäisyys rajasta tulee olla vähintään sama kuin sen korkeus. Pintavesiä ei saa johtaa suoraan naapurin tontille. Pääosa tontille tehtävistä pihainnoituksista tulee olla vettäläpiseviä. Tukimuurin ja pengeryksen korkeus saa olla enintään puolitoukiametriä ilman välitasannetta.

Alueella havaitut vieraslajit on hävitettävä maansiirtotöiden yhteydessä ja käytettävät täytömaat tulee olla vieraslajeista vapaita.

Tonttien maanrakennuksessa on pyrittävä massatasapainoon.

Rakentamistapa: Asuin- ja talousrakennusten yhtenäinen enimmäispituus saa olla enintään 18 m. Asuinrakennukset tulee porrastaa korkeussuunnassa maaston mukaan siten, että tonttien rajoille ei muodostu suuria luiskauksia. Rakennusten ja terrassien korkeuksien tulee olla umpinaisia. Rakennusten runkomateriaaliksi suositellaan hiilirakenteita sisältäviä massiivipuuta.

Asuin- ja talousrakennusten kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5, joka on aurinkoenergian keräämiselle otollinen. Kattojen tulee olla harjakattoisia tasapintaisilla lappoilla. Eteläiseen suuntaan avautuvilla kattolappoilla tulee välttää hormeja ja piippuja, jotta ne eivät häiritse energiakeräimien sijoittelua. Katossa tulee olla reilut räystäät niin, että ne suojaavat julkisivuja sateelta. Kattoharjan suunta tulee olla rakennusalan pidemmän sivun suuntaan. Rantatontteilla katon tulee olla vihreä ja muissa ruskea.

Alueella suositellaan käytettäväksi lämmitysmuotona uusiutuvaa energiaa esimerkiksi maalämpöä tai aurinkoenergian keräystä. Rakennusten ilmanvaihto tulee varustaa lämmön talteen otolla.

Tontille ei saa istuttaa sellaista puustoa, joka varjostaa oman tai toisen tontin aurinkokeräyjiä lukuun ottamatta rannan istutettavaksi osoitettua aluetta.

Pientalojen korttelialueet AP on tarkoitettu paritaloja varten ja erillispientalojen korttelialueet AO yksiasuntoisia omakotitaloja varten. AO korttelialueilla olevan tontin rakennusoikeudesta saa käyttää saunaa varten sille osoitettulle rakennusalueelle siten enintään 25 k-m². AO tonttien rakennusoikeudesta tulee varata 50 k-m² asuntoa kohden autotalli/olousrakennusta varten. LPA-tontit on tarkoitettu niihin rajoittuvia AP ja AR asuintontteja varten.

Kiinteistökohtaisia tulisijoja ei saa käyttää siten, että ympäristöön pääsee terveydelle haitallista määrää päästöjä.

Julkisivut: Pientalojen julkisivujen tulee olla puurakenteisia ja korkealaatuisia. Mahdollisten hirsijulkisivujen tulee olla suorapintaisia ja suoranurkkaisia.

Kadun varressa olevien talousrakennusten julkisivujen tulee noudattaa pääarakennuksen julkisivumateriaalia, ja katosten ulos näkyvien sisäpintojen tulee olla korkealaatuisia ja viimeistelyjä, koska ne ovat oleellinen osa katunäkymää.

Rakennusten julkisivuvärien tulee olla harmoniset ja hillityt ja eri värisiä kuin naapurissa. Rakennuksen päävärin ja materiaalin lisäksi julkisivussa tulee käyttää vähäisessä määrin myös toista väriä tai materiaalia korostamaan esimerkiksi pääsisäänkäyntiä, kuisteja tai sisäänvetoja.

Paikoituksesta: AR ja P tontteille autopaikkoja on toteutettava 1/60 k-m² ja vähintään 1,2 ap/asunto ja AP sekä AO tontteilla 2 ap/asunto. Asuintontteilla tulee järjestää kaksi katettua tai sisätilassa olevaa pyöräpaikkaa asuntoa kohti. Tontteilla tulee varautua sähköautojen latauspisteiden tai -pisteiden sijoittamiseen. Autojen läpikulku korttelin 17 LPA alueen tontilla toiselle tulee estää. Pysäköintialueilla (LPA) autopaikat tulee jäsenellä istutuksin niin että autoja ei ole pitkää riviä vierekkäin.

Ulkovaistuksesta: Korttelien ulkovaistuksessa ja alueen katuvaistuksessa tulee käyttää yöperhosia vähiten häiritseviä lämminsävyisiä alle 3000 kelviniin LED-valaisimia, josta ei synny lainkaan lyhytaltaita valoa eikä ultravioletta valoa.

Viheralueista: Viheralueiden hoidossa tulee edistää luonnon monimuotoisuutta (vihreydet, sekapuustoisuus, tiheiköt, kerroksellisuus, erirakenteisuus, lahoppujatkumo) ja hiilen varastoitumista sekä huolehtia puista niin, että ne eivät ole vaaraksi ihmisille tai omaisuudelle. Näin korvataan alueen rakentumisesta luontoarvoille mahdollisesti aiheutuva häiriö. Virkistysalueilla hoitotoimenpiteitä saa tehdä vain luntujen pesimäajan ulkopuolella.

Hoidetuilla viheralueilla suositellaan luonnonkukkia ja pölyttäjäsvejsiä. Viher suunnittelussa suositellaan marjovia tai pähkinöitä tuottavia kasveja, jotka tarjoavat oraville ja linnuille ravintoa (esim. pihajalat). Rantaisutuksissa hyödynnetään luonnon esiintyviä rantaniittyjen, luhtien ja tulvaimien lajeja. Peltoalueelle voi perustaa palstaviljelyalueen.

Kartalla esitetyt pääuikouliureittien merkinnät ovat ohjeelliset ja ne tulee suunnitella siten, että viheralueille jää myös laajempia rauhallisia tiheikköisiä metsäalueita, joihin virkistysliikkuminen ei aiheuta merkittävää häiriötä. Näillä alueilla suositellaan edistettävän uhanalaisten lajien pesintää tekopötköillä, pöntöillä ja tekopesillä sekä antamalla joidenkin puiden kasvaa erittäin suuriksi. Pääosa uikouliureista tulee rakentaa esteettömiksi.

Samulinvuorenpuiston peltoalueelle suositellaan varattavaksi alue asukkaiden palstaviljelyä varten.

Ahtaissa paikoissa voivat katurakenteiden luiskaukset ja kuivatusjärjestelmät ulottua kohtuullisessa määrin kaupungin viheralueelle. Katualueella sijaitsevat katuvihareat eivät ole maastoliikennelain mukaisia maastoja. Katupientareiden viherryttämisessä tulee käyttää sellaista kasvuvalustaa, joka kestää tilapäisen liikennöinnin.

Ahovalkamanrannan satama-alue LV-1 on tarkoitettu tonttien 7-6 ja -7, 14-3, -4 ja -5, 56-1, -2, -3 ja -4 sekä 57-1 ja -2 käyttöön.

Urhautuonienpuiston ajoyhteysmerkintä Lehtiniemenrannasta ja Pyhäjärvelle on tarkoitettu kiinteistöille 536-403-1-12 ja -27 kulkuja varten.

Hulevesistä: Asuin- ja palvelutontteille luonnollisesti tulevien hulevesien tulee antaa valua ensisijaisesti tontin imeytys-iviiviytsualueelle ja toissijaisesti johdattaa hulevesijärjestelmään. Rakennusten katoilta valuvat vedet tulee ensisijaisesti imeytää maastoon ja toissijaisesti johtaa hulevesijärjestelmään paitsi silloin kun ne luontaisesti valuisivat naapurin tontille. Pysäköintialueiden (LPA) valumavedet tulee käsitellä öljynerottimilla.

Viheralueille voidaan rakentaa tarvittavassa laajuudessa hulevesisuunnitelman mukaisia maastorakenteita, joilla hallitaan ja hillitään tulvimista, pysäytetään kiintoaineksiä ja epäpuhtauksia sekä viivytetään veden valumista luonnolliseen vesistöön. Mahdollisissa kosteikkorakenteissa suositellaan hyödynnettäväksi luonnon esiintyviä rantaniittyjen, luhtien ja tulvaimien kasvilajeja.

Kaupunkivihreyttä: Tontteille, kokoojakatuja varille, suojaviheralueille ja meluvalleihin suositellaan istutettavaksi peittävästi marjovia tai pähkinöitä tuottavia pieniä puita ja pensaita. Istutukset eivät saa kasvaa häiritsemään voimainjoja tai varjostamaan katoille sijoitettavia aurinkopaneeleita.

Pyhäjärven vedenkorkeuden säännöstelyn yläraja on +77,7 m/2000. Luodonsaaren yläpuolisen Pyhäjärven vedenpinta on mitattu olevan enintään 0,25 m sitä korkeammalla. Uusien rakennusten alin rakentamiskorkeus on 78,75 m.

NOKIA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUS Mittakaava 1:2000

Asemakaava koskee kiinteistöjä 536-403-1-3, 1-16, 1-17, 1-18, 1-40, 1-47, 409-1-9, 1-10, 423-1-87, 1-88, 1-97, 6-0 ja vesialueen 536-876-3-1 osaa.

Asemakaavan muutos koskee 19. kaupunginosan korttelia 14 sekä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 19. kaupunginosan korttelien 7 ja 17 osat, korttelit 14, 41-57 sekä satama-, katu-, virkistys- ja vesialuetta.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot osaan kortteleista 7 ja 17 sekä kortteleihin 14, 41-57.

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS/GK24, Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määräysten mukainen.			
Nokialla	Maanmittausinsinööri		
Hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa	Hyväksytty Nokian kaupunkikehityslautakunnassa		
Maankäyttöjohtaja	Maankäyttöjohtaja		
NOKIAN KAUPUNKI KAAVOTUS			
Suunnittelija	Jorma Hakola	Nokialla	10.1.2025
Valmistelija	Jorma Hakola		
Kaavoitusavustaja	Anne Junnikkala	Maankäyttöjohtaja	
Korvaa hakemistokartan alueita 19-1, 19-2, 19-3	Käsitellyt	Kakela	[]
		Ku	[]