ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A	Asuinrakennusten korttelialue.
AH-1	Asumista palveleva yhteiskäyttötinen korttelialue. Korttelialue tulee sähköistä istutettuna ja lointeettaan puistomaisena alueena.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
AL-3	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille saillutsta kerrosalasta saadaan enintään 30 % käyttää liike- tai toimistotiloja varten.
AK-8	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelin saa rakentaa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja autosäilytyspaikkatioja, joita ei lasketa mukaan kokonaiskerrosalaan.
P	Palvelurakennusten korttelialue.
Y-3	Yleisten rakennusten korttelialue. Tontin rakennusoikeudesta saadaan enintään 20 % käyttää liike-, myymälä- ja ravintolatiloja varten.
YS-3	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä yksityisten palveluiden korttelialue.
YS-5	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia aputiloja, kuten esimerkiksi keittiö-, ravintola- ja kokoustiloja.
LPA-4	Autopaikkojen korttelialue. Alue tulee jakaa osiin istutuksin.
VP	Puisto.
VU	Urheilu- ja virkistyspalveluijen alue.
VL-2	Maisemallisesti ja kaisvilajistoltaan merkittävä lähivirkistysalue, jolla saillitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
MA-1	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on säilyytettävä avoimena peltona. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä rakennelmia.
EV-1	Suojavihereluo, jolla olemassa olevan puuston kaataminen on sallittua vain tarpeellisena puuston hoitotoimenpteenä.
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 tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
10	Kaupunginosan numero.
MAA	Kaupunginosan nimi.
31	Korttelin numero.
TALLINPUISTO	Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
11	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
2000	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
en	Merkintä osoittaa, että rakennusalalle on tarpeen vaatiessa varattava mahdollisuus sähkömuuntamon sijoittamiseen.
el	Teknisen huollon laitetta, kuten jätevesipumppaamoa tai sähkömuuntamoa varten varattu alueen osa.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
s-7	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristökuvan kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennukseen ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen ulkoasua ja arvoa. Mikäli rakennusta on aikaisemmin muutettu tai korjattu sen kulttuurihistorallista tai maisemallista arvoa häirittävällä tavalla, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai muuten alueen rakennusperinteeseen hyvin soveltuvalla tavalla.
s-15	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja alueekonaisuuden säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennukseen ulkoasussa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, että rakennuksen kulttuurihistorallinen arvo ja alueekonaisuuden yhtenäisyys säilyvät. Mahdolliset aiemmin tehdyt, työlin sopimattomat julkisivun muutokset on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.
s-16	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja alueekonaisuuden säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennukseen ulkoasussa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, että rakennuksen kulttuurihistorallinen arvo ja alueekonaisuuden yhtenäisyys säilyvät. Mahdolliset aiemmin tehdyt, työlin sopimattomat julkisivun muutokset on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksen alkuperäisen kiinteä sisustus on pyrittävä säilyttämään. Rakennuksen alkuperäistä tilajakoa ja kiinteää sisustusta ei saa oleellisesti muuttaa.
s-17	Säilyytettävä, kulttuurihistoriallisesti arvokas uimahuone.
s-3	Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa, jota on hoidettava siten, että sen arvo ja luonne säilyvät. Olemassa oleven erikoisuuden, puuhien ja erikoispensaiden poistaminen on sallittua vain tarpeellisena kasvillisuuden hoitotoimenpteenä tai välttämättömien pihajärjestelyjen vuoksi.
s-4	Luonnonmukaisena säilytettävä osa, jota on hoidettava siten, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.
s-5	Kulttuurihistoriallisesti sekä puuston ja harvinaisen kasvilajiston vuoksi arvokas alueen osa, jota on hoidettava siten, että sen arvo ja luonne säilyvät. Olemassa oleven erikoisuuden ja erikoispensaiden poistaminen on sallittua vain tarpeellisena kasvillisuuden hoitotoimenpteenä. Alueen osalle ei tule lisätä nurmialuetta.
s-6	Puistokokonaisuuden kannalta tärkeä omenatarha-alue.
s-9	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistoilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen muinaismuistoilan vastaisella tavalla on kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää museovirranomaiselle lausuntoa varten. Kirjaintunnus on alueen ulkopuolella.
s-1	Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suoremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumaseon kanssa. Kohteen rajaus ja laajuus ovat ohjeellisia. Kirjaintunnus on alueen ulkopuolella.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava alueen osa. Alue tulee istuttaa ja hoitaa monilajisena maisemapuistona.
is-1	Istutettava alueen osa. Alueelle sijoittuva maisemallisesti arvokas, vanha puusto tulee säilyttää. Alueen puustoa on hoidettava siten, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.
is-3	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelsten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristyvyyden likennemelua vastaan on ollava vähintään rakennusaalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
31 dBA	Ohjeellinen pysäkkimsapaikka.
p	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
le	Vesialueen osa, jolle saadaan sijoittaa venelaitureita.
el	Rakennuksen julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia.
ym-1	Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennuksen sisään tai aidattuun katokseen.
ym-3	Rakennuspaviranomaisen on ennen luvan ratkaisemista varattava alueelleele maakuntamuseolle mahdollisuus antaa lausuntto rakennuksennähmästä.
ym-8	Alueen ominaispiirteet on otettava huomioon ympäristön hoidossa ja muutostöissä.
ym-9	Rakennukset tulee mittakaavaltaan, tyylittään, väreilttään ja materiaaleiltaan huolellisesti sovittaa olevaan ympäristöön.
ym-13	Alueelle tulee tehdä vettäläpäisemättömillä pinnoilla tulevan huleveden viivyttämiseksi ja veden laadun parantamiseksi maanpäällisiä tai maanalaisia altaita, joiden vesitilavuuden tulee olla vähintään yksi kuutiometri sataa vettäläpäisemättörä pintaneliömeträ kohti. Altaiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
hule-3	Kestopäällystetyillä piha-alueilla hulevedet on kerättävä saadevesivimäröinnillä, joka on varustettu suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivolla. Öljynerottimen tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtaudjärjestelmää, jika täyttää edellä mainitut vaatimukset.
hule-4	Kestopäällystetyillä pihaa-alueilla hulevedet on kerättävä saadevesivimäröinnillä, joka on varustettu suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivolla. Öljynerottimen tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtaudjärjestelmää, jika täyttää edellä mainitut vaatimukset.
hule-5	Tontin hulevesiä ei saa johtaa liikennealueen kuivatusjärjestelmään.
(32, VU)	Suluissa olevat numerot ja kirjaimet osoittavat korttelit ja käyttötarkoituksaluiset, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Kirjaintunnukseln VU osoittamalla alueella 10 autopaikkaa tulee varata vain urheilu- ja virkistyspalveluijen alueen käyttöön.
tär-2	Uusien rakennusten suunnittelussa tulee huomioida mahdollisesti toteutettavan tärtisen ratayhteyden aiheuttama likennerärinä. Uudet rakennukset tulee tärnittaessa varustaa tärinänvaimennuvrakenteen. Uusilla rakennuksille edellytetään harkekohtainen tärinäsuunnitelma, jossa huomioidaan kuitenkin saatavilla olevat tärinän liittyvät lähtötiedot. Tärinäsuunnittelussa lähdän tarvittavat analyysit ja rakennerratkaisut siten, että tärinän ja runkomelutason raja-arvoja rakenteissa ei ylitetä.
	Johtoa varten varattu alueen osa. j=jätevesi; k=kaasu; l=kaukolämpö, p=tele, s=sadevesi, v=vesi, z=sähkö
	Rakennuksen jätetävä kulkuaukko.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp-hä	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
pp-ra	Ohjeellinen korttelialueen sisäiseile jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Korttelialueen sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa käsittävän toiminnan tuotteen merkittävästi muuttuessa tai toiminnan loputtua, alueen osa muuttuu julkisen jalankulun ja pyöräilyn käyttöön.
ajo	Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
pima	Alue, jota koskee pilaantuneen maaperän riskikartoituksen mukainen lisäselvitystarve.
	Suojeltava puu.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Rajaus viitteellinen. Kirjaintunnus on alueen ulkopuolella.

YLEIMÄÄRÄYKSET:

Kaavamuutosalue on osa laajempaa, valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueen käytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee turvata alueen ympäristön kokonaisuuden, historialisen rakennuskannan ja ympäristökuvallisen asemn arvot. Arvojen säilyttämisen ja turvaamisen vaatimus koske myös alueen vanhoja rakennelmia ja rakentelta, kuten puistoalueiden kivetyjä portaikkoja ja uimahuoneita. Aluetta koskevista rakennus-, toimenpide- ja maisematyölupa-asioista tulee neuvotella museovirranomaisten kanssa.

Rakentaminen on sovettava ympäristöönsä rakennusten arkkitehtuurin, massoittelun ja pihojen järjestelyjen osalta. Rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sopeutuvia.

Rakennusten pääsiasiallisena julkisivupinnoittena tulee olla vaalea rappaus. Veskattena tulee olla tummanharmaa tai muita koneasumattu peltilaite. Kattomuodon on ollava harja- tai aumakatto. Korttelien 26 ja 33 uudisrakentamisessa voidaan sallia myös alueen muusta rakentamisesta poikkeavat kattomuodot.

Korttelieiden 32 ja 33 uudisrakentamisessa yksiöitä saa olla enintään 30 % asunnoista ja asuntojen keskikoon tulee olla vähintään 45 m².

Si-merkinnällä suojeltujen rakennusten kellari- ja ullakkotiloihin saa sijoittaa ainoastaan kuiloseinkin rakennuksen käyttöä palelevia tiloja. Kellareihin toteutettavat tilat eivät saa heikentää rakenteiden kosteusolosuhteita ja siten lisätä kosteusvaurioiden riskiä.

Alueen vanhoja rakennuksia uuteen käyttöön kunnostettaessa tulee varmistaa, ettei lepakoiden elinolosuhteita heikennetä tai tuhota.

Tontella tulee rakentaa liittymät katualueiden vesihuolto- ja hulevesiverkostoihin, kun katualueiden verkostot rakennetaan. Kyseisten liittymien rakentamisesta kustannuksineen vastaa kiinteistön omistaja.

Kaikki tontelle jäävät ja tulevat johdot ovat tontin omistajan kunnossapitovastuulla.

Jokaisella kiinteistöllä on oltava oma erillinen tonttivesijohto.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien käsittelystä.

Likennettä palelevien rakenteiden ja laitteiden sijoittaminen on sallittu katu- ja tealueen välisen rajan ylittäen.

Rakennusaikainen halta puistolle tulee minimoida. Alueella säilytettävän ja alueelle istutettavan puuston tulee olla riittävän kookasta, jotta liito-oravan kulkuyhteydet turvataan. S-3-alueella kasavavat kynäpilavat säilytetään.

Ulko-oleskelualueet on sijoitettava ja suojattava siten, että niilla likenteen aiheuttama melutaso on päivällä enintään 55 dBA ja yöllä enintään 50 dBA. Rakennuksien yhteydessä on esitettävä melueselvitys.

Uusien rakennusten osalta vaadittava tärinäluokka tulee olla C, $v_{w,95}$ ≤ 0,3 mm/s.

Rakennusten runkomelutason raja-arvona on asuinrakennuksilla ja herkkyydeltään niihin verrattavilla rakennuksilla $L_{pyö}$ ≤ 35 dBA. Korttelieissa 26 ja 33 raja-arvona on $L_{pyö}$ ≤ 30 dBA.

Maaperän pilaantumatomuus tulee varmistaa ennen rakentamisen aloittamista. Alueella mahdollisesti olevä pilaantunut maaperä on puhdistettava alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon. Virkistysalueilla puhdistamisen tulee perustua riskinarvioon.

Pysäköintipaikat määräytyvät alueella seuraavasti:

- Asuinrakennusten korttelialueet: 1 ap / 60 k-m². Si-merkinnällä suojeltujen asuinrakennusten osalta autopaikkamitoitus lasketaan kuitenkin huoneistoalan perusteella, ja tätön mitoitus on 1 ap / 50 h-m². Sosiaalisen ja seniorianmisen kohteissa sekä liike- ja toimistorakentamiselle asumisen yhteydessä 1 ap / 90 k-m². Opiskelija- ja palveluasuntojen osalta 1 ap / 120 k-m².
- Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palelevien rakennusten korttelialueet sekä yleisten rakennusten korttelialue: 1 ap / 120 k-m².
- Palvelu- ja liikerakennusten korttelialueet: 1 ap / 60 k-m².
- Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue: 1 ap / 1000m².

Korttelialueiden autopaikkature voidaan kattaa myös LPA-tonttien autopaikoilla. Autopaikat voidaan sijoittaa tontin ulkopuolelle enintään 300 metrin etäisyydelle. Kadunvarsipysäköintä ei alueella sallita. Autopaikoista tulee tonttikohtaisesti osoittaa hyvin saavutettavassa olevksi asiointipaikoiksi huolto- ja palveluliikennetä varten 1 ap / 1000 k-m².

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöjärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden. Yhteiskäyttöautolla voidaan vähentää autopaikkoja enintään 15 % pysäköintinormista. Jokaista vähennettävää autopaikkaa kohti tulee osoittaa 25 m² piha-aluetta, jolle tarpeen ilmetessä rakennusvalvonta voi velvoittaa paikat rakennettaviksi.

Polkupyöräpakkoja alueelle tulee osoittaa palelivu- ja erityisasumisen kohteissa 1 pp jokaista autopaikkaa kohti ja muilla alueilla 2 pp jokaista autopaikkaa kohti. Puolet toteutettavista polkupyöräpaikoista tulee olla sisäätiloissa.

Maaperään kajoavissa toimenpiteissä korttelialueella AL on otettava huomioon muinaismuistolain 14§:n vaatimukset. Lisäohjet on pyydettävä alueellisella vastuumaseolta (Pirkanmaan maakuntamuseo).

Kaavaan liittyy rakentamistapaohje, jota on noudatettava.

NOKIA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

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.

Kortteleihin 26 sekä 32-34 muodostetaan sitovat tonttijaot. Korttelin 27 tontti 1 säilyy ennallaan.

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK24, korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartta on alueidenkäyttölain 54 §:n määräysten mukainen.

Nokialla	Maanmittauksinsinööri
Hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa KVKYYPVM Maankäyttöpäällikkö	Hyväksytty Nokian kaupunkikehityslautakunnassa KAKELAKYYPVM Maankäyttöpäällikkö

NOKIAN KAUPUNKI

KAAVOITUS

Kaavan laatija	Ramboll Finland Oy, arkkitehti Kirsikka Silk (YKS 476)	Nokialla	23.10.2023, tekn. tark. 9.9.2024
Suunnittelija	Ramboll Finland Oy ins. AMK Petteri Laamanen (YKS 669)		
Valmistelija	Nokian kaupungin organisaatiossa arkkitehti Johanna Fingerroos	Maankäyttöpäällikkö	

Korvaa hakemistokartan alueita	Käsitellyt	KAKELAPVM	KAKELAVAHVISTUS
10:18, 10:21, 10:22, 10:23, 10:24, 10:26	Kh Ky	KHPVM KYPVM	KVVAHVISTUS