

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

AP-12 Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa rivitaloja, kytkettyä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Tontille sallittua kerrosalasta enintään 40 % voidaan käyttää liike- ja toimistotiloja tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtaloja varten.

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AO-29 Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa yksisäntöisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Tontin rakennusoikeudesta 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 kokoustilastoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtaloja, saunatiloja 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 kokoustilastoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtaloja, saunatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa ja asumista. Tontille sallittua kerrosalasta enintään 1/3 saadaan käyttää asuintiloja varten. Korttelialueella olemassa olevassa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty tontille sallitun rakennusoikeuden jakautumisesta eri käyttötarkoituksiin. Uudisrakennuksen tai olemassa olevan rakennuksen tehtävien muutosten sopeutumiseen korttelialueen muuhun rakennuskantaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Y Yleisten rakennusten korttelialue.

KTY Toimitilarakennusten korttelialue.

VL Puisto.

LV Lähivirkistysalue.

IV Venesatama/veneavakama.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

E-1 Eritysalue.
Alueelle saadaan rakentaa kevyenliikenteen väylä.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

SM-2 Muinaismuistoalue.
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

/s-7 Alue, jolla ympäristö säilytetään ja jolla uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

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.

14 Kaupunginosan numero.

VIH Kaupunginosan nimi.

98 Korttelin numero.

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

350 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

650+130 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerroksen nelimetrimäärän ja toinen luku sallitun taloustilaksi varattavan kerrosalan nelimetrimäärän.

11 Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalavan.

3 Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

--- Rakennusala.

pk Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.

--- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

sa-3 Rakennusala, jolle saa sijoittaa yleiseen käyttöön tarkoitetun saunarakennuksen, jossa on ravintolakäyttö sallittu.

--- Auton säilytyspaikan rakennusala.

--- Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

--- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

et Teknisen huollon laitetta, kuten jätevesipumppaamaa tai sähkömuuntamaa varten varattu alueen osa.

et-6 Poistuvaa teknisen huollon laitetta, kuten jätevesipumppaamaa tai sähkömuuntamaa varten varattu alueen osa.

○ ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puurivi.

--- Katu.

--- Katuaukio/tori.

--- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

--- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

--- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

--- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

--- Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys.

--- Johtoa varten varattu alueen osa.
j = viemäri, h = hulevesi

--- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/80 m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autoaikka.

s-3 Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa, jota on hoidettava siten, että sen arvo ja luonne säilyvät. Olemassa olevien erikoispuiden, puurivien ja erikoispensaiden poistaminen on sallittua vain tarpeellisenä kasvillisuuden hoitoimenpiteenä tai välttämättömien pihajärjestelyjen vuoksi.

s-16 Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseen kanssa.

sr-10 Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot tulee säilyttää.

sr-1 Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymistä varten suojeltava rakennus, 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 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.

luo-3 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen puustoa tulee säilyttää tai hoitaa siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puusto, sekä liito-oravan ravinnonhankinnan ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Kirjaintunnus on alueen ulkopuolella.

eko-1 Alueen osa, jolla sijaitseva puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Tarvittaessa liito-oravan kulkuyhteysiksi tulee vahvistaa puustotuksia.

ym-1 Rakennuksen julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia.

Autopaikat:

Autopaikkoja tulee rakentaa asumiselle Nokian kaupungin voimassa olevan autopaikanormin 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 rakennettavia autopaikkoja vähentää neljä jokaista yhteiskäyttöautoa kohti. Yhteiskäyttöautoilla voidaan vähentää autopaikkoja enintään 10 %. Jokaista vähennettävää autopaikkaa kohti tulee osoittaa 25 m2 pihaa-alueita, jolle yhteiskäyttöautojen vähetessä varausvalvonta voi velvoittaa paikat rakennettaviksi.

Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jakaa istutuksilla pienempiin ryhmiin. Pysäköintihallin tai -laitoksen saa rakentaa korttelialueella rakennusoikeuden 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 rakennusluvnan hakemista. Mikäli tilantarve katualueella muuttuu, on paikat rakennettava omalle tontille tai asemakaavassa tontin käyttöön osoitettua LPA-korttelialueelle.

Julkisivut:

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

Alueella sallitaan aurinkoenergiarakaisujen toteuttaminen rakennusten yhteyteen. Sallitaan julkisivuihin integroitua aurinkoenergiarakaisuja. Mikäli julkisivupintoja hyödynnetään aurinkoenergiarakaisuihin, sallitaan poikkeamia mahdollisista kaavamääräyksistä koskien julkisivuja.

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

AP-12 -korttelialueen rakennusten tulee julkisivultaan ja väriykseltään soveltaa viereisen kartanonpihapiirin rakennuskantaan. Kattomuotona tulee olla harjakatto.

Puisto-, lähivirkistys- ja muut yleiset alueet:

Jalankulun ja pyöräilyn reittien sijoituksen tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava liito-oravien lisääntymis- ja levähdykseen sekä puustoinen kulkuyhteys siten, ettei niitä hävitä tai heikennetä. Liito-oravan ydinalueita vahvistetaan suuntaan sijoittamalla alueelle pönttöjä. Puustoa täydentämällä tuetaan liito-oravien etelä-pohjoissuuntaista yhteyshäiriötä Kartanonpuistossa.

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

Puisto- ja lähivirkistysalueille saa sijoittaa tarpeelliset puistomuuntamat.

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

Kartanonpuiston alueella olevat historialliset rakenteet (Nokian kartanon Nokiankivi ja Nokian kappelinpaikka sekä Nokian kartanopuisto) on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseen kanssa.

Uittoaukion tulee olla kivetty ja korkealaatuinen. Uittoaukio rajataan selkeästi pysäköintialueista istutusten, muurin tai puurivin avulla. Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymistä varten kannattaa kiinnittää huomiota ja Lintuniemen tukimurini ei saa purkaa.

Idestaminkadun molemmin puolin tulee istuttaa katupuuvit.

Muita määräyksiä:

Asuntojen parvekkeet ja terassit tulee lasituksilla suojata melulta niin, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää oleskelu- ja leikkialueella päiväaikana (Laeq,7-22) 55 dB eikä yöaikaan (Laeq,22-7) 45 dB. Lasitusten on oltava avattavia ja katteen yläpuolella väröttömiä.

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

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- Asuinkerrostaloissa, tekniset tilat ja kiinteistöjen huoltoilat, teknisen huollon edellyttämät rakennelmat, rakenteet ja kulkuyhteydet sekä pysäköintitilojen edellyttämät kulkureitit.
- Asuinkerrostalojen yhteisiä harraste-, kokoustamis-, sauna- ja yhteistiloja, talopesuloita, kuivahuoneita, työ- ja liiketiloja, joiden käytöstä ei aiheudu häiriötä asumiselle. Näiden yhteenkaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % asemakaavan tontille merkitystä rakennusoikeudesta.
- 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 puuolilämpimiä viherhuoneita
- Lasitettuja parvekkeita
- Luhtikäytäviä

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

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

AK-korttelialueella asukkaiden yhteistiloja ja iv-konehuoneita voidaan sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvnan estämättä.

AK-korttelialueella asutokohtaisesti irtaimistovarastot saa sijoittaa kerrosluvnan estämättä vesikatun alapuolelle rakennusoikeuden lisäksi, mikäli ylimmän kerroksen julkisivut toteutetaan kaupunkikuvaa elävöittävinä.

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

Kussakin korttelissa yksiöitä saa olla enintään 35 % asunnoista. Asuntojen keskikokoo tulee olla vähintään 40 m2.

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltoilat, autopaikat, ajoluskat, huoltoreitit, pelastustiet, sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisiin sopimuksiin sijoittaa myös toisen kiinteiston alueelle. Sopimukset tulee liittää rakennusluupihakkeen.

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

Kortteleissa 108 ja 110 AO-29 korttelialueella talousrakennuksen rakennusalaalle on rakennettava talousrakennus tai aita koko tontin rajalle.

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

Suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti Nokian Renkaiden tuotantolaitoksen läheisyydessä. Riskivaikutuksiin varautuminen esitetään rakennusluupa haettaessa. Uusissa rakennuksissa tulee olla helposti ja keskitetysti manuaalisesti laukaistava IV-hätäseis. Korttelin 101 rakennuksissa tulee olla ulkoimaan avoimista saviuimausista automaattisesti laukeava IV-hätäseis.

Pyhäjärven vedenkorkeuden säännösten yläraja on +77,67 m/N2000. Uusien rakennusten sillin rakentamiskorko on 78,50 m.

Hulevedet tulee viivyttaa tonttialueella ennen johtamista kaupungin hulevesiverkostoon. Kestopäällystetyillä pihajätkäalueilla hulevedet on kerättävä sadevesiemärimillä, joka on varustettu suljettavilla öljyn- ja hiekkanerotuskaivoilla. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 -luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset. Rakennusluvnan yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien käsittelystä.

Alueella oleva ja mahdollisesti havaittava pilaantunut maa-aines tulee puhdistaa alle valtioneuvoston asetuksen 214/2002 mukaisen alemman ohjeavron.

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

NOKIA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
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 tontti 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-, erityis- ja muinaismuistoalueita. Kaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelien 98 - 111 tonteille. Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS/GK24, korkeusjärjestelmä N2000

Pontjakarta on maankäyttö- ja rakennustilan 54 a §:n määräysten mukainen.			
Nokialla		Maanmittausinsinööri	
Hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa		Hyväksytty Nokian kaupunkikehityslautakunnassa	
Maankäyttöjohtaja		Maankäyttöjohtaja	
NOKIAN KAUPUNKI KAAVOITUS			
Suunnittelija	Johanna Fingerroos	Nokialla	11.1.2024, tarkennettu 30.4.2024
Valmistaja			
Kaavoitusavustaja		Maankäyttöjohtaja	
Korvaa hakemistokartan alueita		Käsitteyt	Kakela
14:17, 14:51		kh	[]
		Kv	[]