



## MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

- T/kem** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- +--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +--- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- 1** Kaupunginosan numero.
- 32** Korttelin numero.
- 300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e = 1,10 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- +105.3** Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
- Rakennusala.
- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- et** Teknisen huollon laitetta, kuten jätevesipumppaamoja tai sähkömuuntamoja varten varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puurivi.
- ajo --- Ajoyhteys.
- p** Pysäköimispaikka.
- k** Johtoa varten varattu alueen osa (k=kaasu).
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- sr-13** Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä tulee huolehtia, että rakennuksen arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset arvot säilyvät.
- pv-1a** Vedenhankinnalle tärkeän pohjaviesialueen raja. Rakentamistoimenpiteet ja alueelle sijoitettava toiminta eivät saa aiheuttaa vaaraa pohjaveden laadulle. Alueella ei saa irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä likaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Alueella ei saa sijoittaa maanalaisia öljy- tai kemikaalivarastoja. Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Alueella ei saa rakennuksiin tehdä kellarikerrosta. Kirjaintunus on alueen ulkopuolella.
- hule7** Alueelle tulee tehdä vettäläpäisemättömillä pinnoilla tulevan huleveden viivytämiseksi ja veden laadun parantamiseksi maanpäällisiä tai maanalaisia altaita, joiden vesitilavuuden tulee olla vähintään puolitoista kuutiometriä sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohti. Altaiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- hule9** Kestopäällistetyillä pysäköintialueilla hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettu suljettavilla öljyn- ja hiekkanerotuskaivoilla. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset.
- ym-1** Rakennuksen julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia.

### Muut määräykset:

Tontti 1-32-11 on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen julkisivujen massoittelemalla, värien ja materiaalien osalta. Julkisivujen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä tai vastaavaa.

Hakkalinnan muotopuutarhan ominaispiirteet on säilytettävä.

Korttelialueella olevan autopaikkamäärän lisäksi on uutta rakentamista varten tehtävä vähintään 1 autopaikka / 260 kerrosalaneliometriä. Autopaikkoja voidaan sijoittaa myös tontin ulkopuolelle. Tontin ulkopuolelle sijoitettavista autopaikoista tulee olla tehtynä sopimus ennen rakennusluvan hakemista.

Autopaikat saa tehdä kaavassa tehokkuusluvulla määrätyn rakennusoikeuden lisäksi, ja autopaikkoja saa rakentaa enintään kolmelle päällekkäiselle tasolle. Pysäköintirakennuksen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukkaat.

Maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää rakennushankekohtaisesti ja alueen maaperä on kunnostettava ja jätteet poistettava ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla ennen rakennus- tai muiden töiden aloittamista. Alueella mahdollisesti oleva pilaantunut maaperä on puhdistettava alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon.

# NOKIA

## ASEMAKAAVAN MUUTOS, LUONNOS Mittakaava 1 : 2000

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 32 tonttia 11.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 1. kaupunginosan korttelin 32 osa.

## Tasokoordinaattijärjestelmä ETRSGK24, korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määräysten mukainen.			
Nokialla		Maanmittausinsinööri	
Hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa		Hyväksytty Nokian kaupunkikehityslautakunnassa	
Kaupunkikehitysohjohtaja		Kaupunkikehitysohjohtaja	
<b>NOKIAN KAUPUNKI</b> KAAVOITUS			
Suunnittelija	Johanna Fingerroos	Nokialla	1.10.2024
Valmistelija			
Kaavoitusavustaja		Kaupunkikehitysohjohtaja	
Korvaa hakemistokartan alueita 1:128	Käsitellyt	Kakela Kh	[ ]
		Kv	[ ]