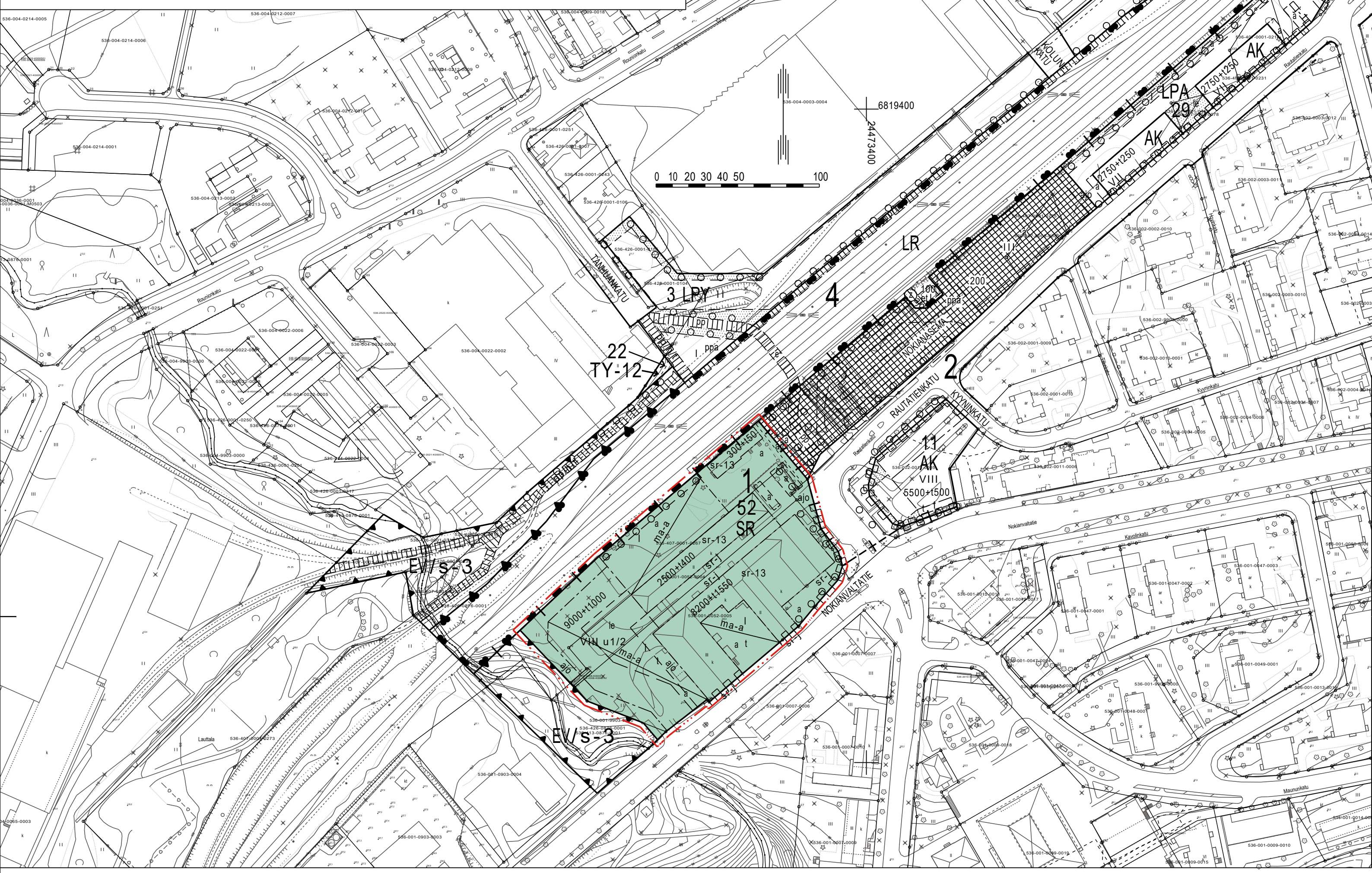
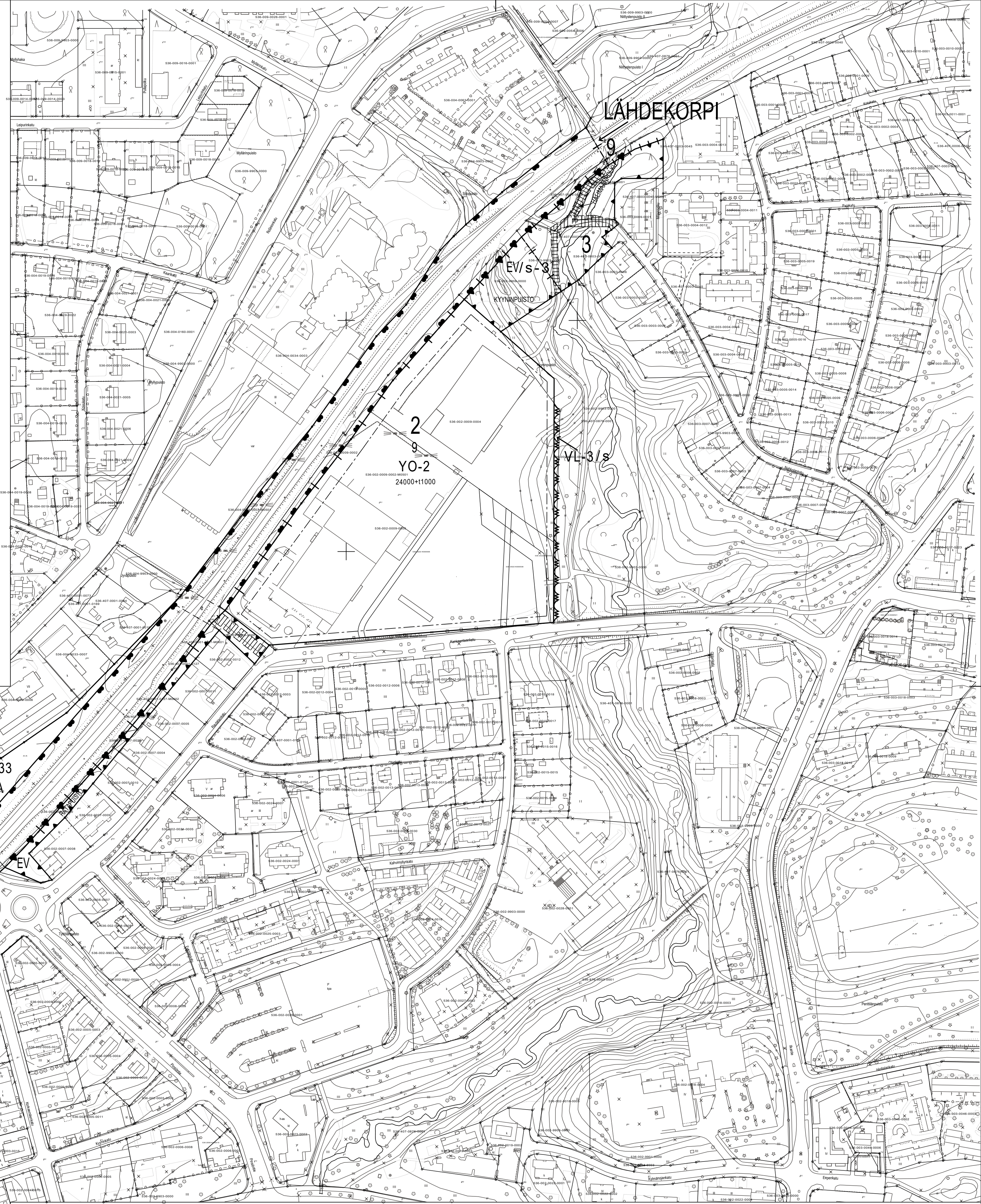


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- YO-2** Opetus-, urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- TY-12** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saadaan rakentaa myös liiketila, julkisia palveluja ja yleisiä tiloja sekä asuntoja tarvittavine oheistiloinen.
- EV** Lähivirkistysalue, jonka hoidossa tulee ottaa huomioon alueella olevat erityiset luontoarvot.
- LR** Rautatiealue.
- LPY** Yleisten pysäköintialustosten korttelialue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- EV** Suojaviheralue.
- SR** Rakennusuojelualue.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytettään.
- /s-3** Alue, jota ylläpidetään siten, että luonnon monimuotoisuus turvataan ja uhanalaisten lajien elinympäristö säilyy suotuisana.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 3** Kaupunginosan numero.
- LÄH** Kaupunginosan nimi.
- 29** Korttelin numero.
- NOKIANASEMA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 100** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1200+1100** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvuon.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.

- Maanalainen autojen parkoituslaitte.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Teknisen huollon laitetta, kuten jätevesipumppaamaa tai sähkömuuntamoaa varten varattu alueen osa.
- Jätteiden syväkeräyssäiliöiden sijoittelua varten varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- o o o o** Säilytettävä/istutettava puuriivi.
- Katu.
- Katuaukio.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen polkupyöräilyn pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Eritasoristeys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä tulee huolehtia, että rakennuksen arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset arvot säilyvät.
- Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä julkisivu, jonka kaupunkikuvallinen luonne tulee säilyttää muutos- ja lisärakentamisen yhteydessä.



PILAANTUNEISUUDESTA: Korttelialueilla ja yleisillä alueilla, joissa käyttötarkoitus muuttuu, tiedossa oleva ja mahdollisesti havaittava pilaantunut maa-aines tulee puhdistaa alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon. Uuteen käyttötarkoitukseen muuttuvilla entisillä rautatiealueilla on maanrakennustöiden yhteydessä tutkustarve ja valvontatarve sekä tarvittaessa puhdistustarve.

HULEVESIÄSTÄ: Alueen hulevedet tulee imeyttää tai viivytellä tontilla ja käsitellä tontilla niin, että vesistöön ei joudu epäpuhtauksia. Pysäköintialueiden hulevedet tulee johdattaa 1-luokan ojlynrottimen kautta.

LPY, LPA, AK, SR ja YO korttelialueille saa sijoittaa yhden puistomuuntamon alueen tarpeita varten.

LIKENNEMELUN- JA TÄRINÄN TORJUNNASTA: Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f mukaisesti tarvittavasta melunorjunnasta mahdollisesti tarvittavine meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta. Uusien asuinrakennusten rakennussuunnitelmissa on esitettävä ratkaisut rautatieliikenteen aiheuttaman runkomelun ja sisämelun rajaamiseksi asuinrakennuksissa alle raja-arvon 35 dBA.

Piha-alueiden melutaso saa olla enintään 55 dBA. Mikäli oleskelutilojen järjestäminen pihalle on liikennemelun hallinnan takia kohtuutonta, oleskelutilat voi sijoittaa vaihteohteisesti melutasuojattuna myös kattokorokseen. Oleskelupihat tulee suojata väliaikaisella melusteellä jos varsinaisena esteenä toimiva rakennusta tai aitaa ei ole vielä rakennettu. Parvekkeiden melutason hallinnassa tulee tarvittaessa käyttää lasiustua. Valittu ratkaisu tulee selvityksillä osoittaa riittäväksi.

Rautatiekadun ja radan välin asuinkerrostaloissa ja tarvittaessa korttelin länsipäässä on käytettävä radan puolella luhtikäytäväratkaisua, jolla julkisivun äänieroaattimukset täytyvät. Tällöin asuntojen päätiloja ei saa avata radan puolelle eikä parvekkeita päätyihin. Kadun varressa asuinhuoneistoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen vaan sallitaan vain liike-tiloja ja taloustiloja. Melulle kriittisissä kohdissa tulee tuuletusikkunoissa käyttää ääniolekkuja.

Radan varten rakennettavassa rakenteellisessa pysäköintialueessa tulee rajoittaa liikennemelun kulkeutumista laitoksen sisälle. Autokatoksia ja muita piharakennuksia tulee käyttää meluarjoittavana rakenteina. Meluaitoja tulee rakentaa suojaamaan oleskelualueita.

Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän tunnusluvun vw,95 on alitettava asunnoissa 0,30 mm/s. Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelutason Lpm on alitettava hototiloissa 30 dB, asuin- ja majoitustiloissa 35 dB, sekä toimisto- ja liike-tiloissa 40 dB. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä tärinä- ja runkomelumuittauksiin perustuva selvitys, jossa on esitelty ratkaisut tärinän ja runkomelun vähentämiseksi alle esiteltyjen ohjearvojen. Radan ja kadun varressa rakennuksen alimpaan kerrokseen ei tule sijoittaa asuinista tärinästä ja runkomelusta johtuen olisi selvityksin osoitella sen olevan mahdollista. Runkomelun torjumiseksi kiinteistöille tulevat rakennukset tulee tarvittaessa perustaa paaluille ja vaakasuuksiin perustuksiin on tarvittaessa asennettava runkomelueristimet. Perustuksen maanalaisia osia varten on tarvittaessa asennettava myös pystysuuntaiset runkomeluvaimentimet (pl. paalut).

Rautatien läheisyyteen sijoitettavasta rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Lähtökohteisesti radan läheisyyteen sijoitettavien rakennusten tulee olla sekä rakennettavissa että kunnossapidettävissä täysin korttelialueen puolelta ja lisäksi on huomioitava sähköradan aiheuttamat rajoitteet rakennusten rakentamiseen, käyttöön sekä kunnossapitoon.

Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suojaa-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle reunimaisen raitteen keskiliinjasta. Suojaa-alueita koskettaa ratalain 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset, joiden mukaan em. alueilla ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojittua tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksessa voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka radanpidolle.

Kaikkasa radan läheisyyteen sijoituvassa rakentamisessa on huomioitava sähköradan turvallisuusetiäisyydet ja niiden aiheuttamat rajoitukset rakennusten rakentamiseen, kunnossapitoon ja käyttöön. Rautatiealue on tarvittaessa aidattava liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja ohjearvojen ylittävän liikennemelun vaimentamiseksi. Uusien rakennusten melusuojaus tulee rakentaa pääosin valmiiksi ennen tilojen käyttöönottoa.

Katuaukiolle ja junaradan laiturialueille saa rakentaa julkisen liikenteen tarvitsemat tasonvaihtojärjestelmät ja odotustilat kaavassa osoitetun rakennusoikeuden tai kerrostaluvun rajoittamatta. Katuaukiolle osoitetulla rakennusoikeudella saa rakentaa julkisen liikenteen tarvitsemia palvelu- ja henkilökatutiloja.

ASUNTOJAKAUMA JA -KOKO: Korttelissa 52 yksiöitä saa olla enintään 30 % asunnoista ja asuntojen huoneistoalojen keksikoon tulee olla vähintään 45 htm2. Pinta-alavaatimus ei koske erityisasumista.

NOKIA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
Mittakaava 1:2000

- Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 52 osaa sekä katu- ja virkistysaluetta.
- 2. kaupunginosan korttelia 9, korttelin 11 tonttia 5 sekä katu- ja liikenne-, virkistys- ja suojaviheralueita.
- 3. kaupunginosan suojaviheraluetta.
- 4. kaupunginosan korttelin 3 osaa, korttelia 34 sekä katu-, liikenne- ja suojaviheralueita.
- 9. kaupunginosan liikennealuetta.

- Asemakaavan muutoksella muodostuu 1. kaupunginosan kortteli 52 sekä katu- ja suojaviheraluetta.
- 2. kaupunginosan kortteli 9, korttelin 11 osa, kortteli 29 sekä katu-, liikenne- ja suojaviheraluetta.
- 3. kaupunginosan suojaviheraluetta.
- 4. kaupunginosan korttelien 2, 3, 22 ja 33 osat sekä katu-, liikenne- ja suojaviheraluetta.
- 9. kaupunginosan liikennealuetta.

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRSGK24, korkeusjärjestelmä N2000

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

KAUPUNKIKUVASTA: Nokian asema, sen katuaukio ja rautatien ailukku sekä pyöräpysäköintialueet rakenteelliseen pysäköintialueeseen on rakennettava korkeatasoisiksi julkiseksi kaupunkitilaksi. Yleisenä alueena katuaukio muodostetaan kaupungin ja kaupunkilaisten tarpeita varten. Kaupunki toteuttaa katuaukioalueelle julkisen liikenteen kohtaamispaikan, joka mahdollistaa käyttäjille julkisen liikenteen sujuvan ja esteettömän vaihdon liikennemudosta toiseen.

Radan läheisyyteen istutettavan kaupunkivihreän tulee olla kepeakasvuista tai matalaa niin, että istutuksia ei aiheudu vaaraan radan sähköistyksele.

RAKENNUSSUOJELUALUE SR: Korttelin 52 vanhoja rakennuksia ei saa purkaa. Niihin saa sijoittaa kaikkia sellaisia toimintoja, jotka turvaavat alueen rakennuskokonaisuuden säilymisen, kunhan ne eivät aiheuta merkittävä häiriötä toisilleen, eikä ympäristölle. Olemassa olevassa suojelussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrostaluvuusta.

Vanhoin rakennuksiin saa tehdä toimivuuden kannalta tarpeellisia muutoksia, kunhan julkisivujen yleisille säilyttää historiallisen ja kaupunkikuvallisen luonteensa. Tärkeimmät julkisivut tältä kannalta ovat Nokianvaltatien puoleiset päädyt ja rakennusten/kiinteistöjen välinen sisäinen kulkuväylä. Merkittävimmissä muutoskissa tulee pyrkiä lausunto vastaavaa museoviranomaiselta.

Korttelin 52 uudisrakennusten rakennusoikeus voidaan käyttää heti kun suojelumerkinnällä osoitetun asemarakennuksen katto on uusittu suojeluarvojen mukaisesti rakennuksen muiden suojeluarvojen säilyttämisen turvaamiseksi.

Uusi rakentaminen korttelissa 52 tulee suunnitella keinoin sovittaa vanhan rakennuskannan henkeen. Uudet ja vanhat rakennukset voidaan yhdistää toisiinsa yhdyksikäytävillä ja välialueet kattaa vanhojen rakennusten luonnetta kunnioittaen. Yhdyksikäytävä, lasilla katettuja välialueita ja vanhojen rakennusten ulakkoille tai kellareihin rakennettavia käytäviä ei lasketa rakennusoikeuteen.

Kaupunkikuvallisesti arvokkaan korttelin 52 lounaspään uudet rakennusmassat on rakennettava keskenään erikorkuisiksi ja rungoitaa porrastetuiksi niin, että ne ovat kaupunkikuvallisesti vuorovaikutuksessa suojeltaviin rakennuksiin. Rataa lähimä oleva uusi kerrostalo tulee rakentaa sivukäytävätilaksi, jonka asuintilat avautuvat pois päin radalta liikennemelulta suojaassa.

RAKENTAMISESTA: Korttelin 9, 11 ja 29 uusien rakennusten on sopeuduttava lähiympäristönsä ja muodostettava sen kanssa harmonista ja korkeatasoista kaupunkikuvaa. Uusien asuinkerrostalojen julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattua punatiiltä. Asuinkerrostalojen pitkät julkisivut tulee jäsenellä niin, että niistä ei tule monotonia vaikutelmaa. Rakennusten korkeuksissa tulee huomioida, että naapuritalojen asuintilojen valokuma enintään 45 astetta toteutu. Parvekkeen alla olevan huoneistoon liittyvän pihatilan saa lasittaa rakennusoikeuden estämättä. Korttelien 11, 29 ja 52 maantasokerroksen kadunpuolella tulee uusissa kerrostaloissa olla pelkkiä liike-tiloja tai liiketilamaisia taloustiloja. Näitä liike-tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.

YO-2 korttelialueella sallitaan opiskelija/nuorisoi-asumista enintään neljäsoisalla kerrosalasta. Radan viereen rakennettavien sivukäytäväkerrostalojen sivukäytäviä ei lasketa rakennusoikeuteen vaikka ne rakennetaan lämpimäksi. Korttelin 29 asuntojen pätilat saavat avautua ulos vain Rautatienkadulle päin. Vanhan asemarakennuksen rakenteita tulee parantaa liikennemelua ja tärinää vastaan huomioiden tuleva toiminta ja rakennuksen rakennushistorialliset arvot.

AUTOPAIKOISTA: Autopaikkoja on rakennettava asumiselle, opetukselle ja liiketiloille 1 ap / 100 k-m2, sosiaalialueelle ja senioriasumiselle 1 ap / 150 k-m2 sekä opiskelija- ja palvelusasumiselle sekä varastotiloille 1 ap / 200 k-m2. Vaadittavaa autopaikkamäärää saa vähentää 3 jokaista yhteiskäyttötaitoa kohti kuitenkin enintään 12 % kokonaispaikkamäärästä. Korttelialueelle on sijoitettava huolto- ja asiointiautopaikkoja 1 jokaista täyttä 1000 asuin-kem2 kohti. LPY-alueille voi sijoittaa myös lähialueen yksityisiä pysäköintipaikkoja rajoitettua määrin.

Ne autopaikat, jotka eivät mahdu kiinteistön omalle tontille pitää osoittaa toteutettavaksi sopimuksella lähialueelta rakennusluvan yhteydessä. Kaava-alueella muon toiminnan alta poistuvat junaliikenteen rasiteautopaikat siirretään LPY-alueelle.

Yleiset polkupyöräpaikoilla pyörä tulee voida lukea paikalleen. Pyöräpaikoita kolmasosa tulee olla katettuja. Asuinkiinteistöihin polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa 1 pp/40 k-m2, ja työpaikkakiinteistöihin 1 pp/60 k-m2. Puolet pyöräpaikoista tulee olla sisätiloissa ja lopuista puolet katettuna.