



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YO-1** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Koulujen ja oppilaitosten lisäksi korttelialueelle voi rakennusalan ulkopuolelle rakentaa pihan käyttöä palvelevia piharakennuksia ja katoksia.
- Lähivirkistysalue**, jonka hoidossa tulee ottaa huomioon alueella olevat erityiset luontoarvot.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 2** Kaupunginosan numero.
- 18** Korttelin numero.
- KYLMÄNOJANK** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- v** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2k v1** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e = 0.8** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.

- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Ulkoilureitti.
- Pysäköimispaikka.

### MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella sijaitsevan koulurakennuksen korkea osa tulee säilyttää, jos sen korjaaminen varmuudella terveelliseksi ja turvalliseksi on kohtuullisin kustannuksin mahdollista, eikä riskiä terveysongelmien muodostumiselle ole, eikä se kohtuuttomasti rajoita korttelialueella järjestettävää koulutoimintaa.

Kortteli 18 tulee rakentaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoiseksi ja julkisivumateriaaleiltaan laadukkaaksi. Piha-alueet tulee rakentaa viihtyisiksi ja puistomaisiksi. Olemassa olevaa puustoa on pyrittävä säilyttämään mahdollisuuksien mukaan.

Maantasossa olevien huoneistojen parvekkeiden alla olevat pihat voidaan aidata ja lasittaa rakennusoikeuden estämättä.

Autopaikkoja tulee rakentaa asumiselle 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>, sosiaaliselle- ja seniori asumiselle 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>, opiskelija-, palvelu- ja erityisasumiselle sekä oppilaitoksille 1 ap / 160 k-m<sup>2</sup>. Mikäli alueella toteutetaan yhteiskäyttöautoja saadaan rakennettavia autopaikkoja vähentää neljä jokaista yhteiskäyttöautoa kohti. Yhteiskäyttöautoilla voidaan vähentää autopaikkoja enintään 15 %. Jokaista vähennettävää autopaikkaa kohti tulee osoittaa 25 m<sup>2</sup> piha-alueita, jolle tarpeen ilmetessä rakennusvalvonta voi velvoittaa paikat rakennettaviksi. Autopaikoista tulee tonttikohteisesti osoittaa hyvin saavutettavissa oleviksi (kiinteistöhuollon, vanhuspalvelujen yms.) asiointipaikoiksi yksi jokaista täyttä 1000 k-m<sup>2</sup> kohti.

Polkupyöräpaikkoja tulee asumisessa osoittaa 3 jokaista autopaikkaa kohti. Puolet pyöräpaikoista tulee olla lukittavissa sisätiloissa. Oppilaitoksissa pyöräpaikkoja tulee osoittaa 1 jokaista 25 k-m<sup>2</sup> kohti ja puolet pyöräpaikoista tulee olla katettuja.

Alueen hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää, toissijaisesti viivyttaa ja johtaa kaupungin hulevesiverkostoon tai Kylmänojaan. Hulevesiratkaisulla ei saa vaarantaa Kylmänojan veden laatua eikä virtaamaa. Autopaikka-alueiden hulevedet tulee johtaa öljynerottimen kautta.

# NOKIA

Asemakaavan muutos  
Mittakaava 1:2000

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 2. kaupungin-osan kortteliä 18 sekä katu- ja puistoalueita sekä 3. kaupunginosan katu- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 2. kaupunginosan kortteli 18 ja korttelin 28 osa sekä katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutos sisältää sitovan tonttijaon kortteliin 18.

## Tasokoordinaattijärjestelmä ETRSGK24 Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määräysten mukainen.			
Nokiassa	29.4.2020	Maanmittausinsinööri	
Hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa		Hyväksytty Nokian kaupunkikehityslautakunnassa	
Maankäyttöjohtaja		Maankäyttöjohtaja	
<b>NOKIAN KAUPUNKI</b>			
<b>KAAVOITUS</b>			
Suunnittelija	Jorma Hakola	Nokiassa	15.10.2021
Valmistelija	Jorma Hakola		
Kaavoitusavustaja	Anne Junnikkala	Maankäyttöjohtaja	
Korvaa hakemistokartan alueita I:1, II:10, II:32, 2:38, 2:43, 3:81		Käsitellyt	Kakela [ ] Kh [ ] Kv [ ]