

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 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.
- 19** Korttelin numero.

- POHJAVEDENK** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 3500+1300 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +86,0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Jätteiden syväkeräyssäiliöiden sijoittelua varten varattu alueen osa.

- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.
- ajo Ajoyhteys.
- Pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
j = viemäri
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (19-4-8) Suluisissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

RAKENTAMISESTA: Rakennusten arkkitehtuurin ja julkisivujen materiaalien tulee olla korkealaatuisia ja Sarpatintielle näkyviltä osilta pääosin punatiiltä. Kattomuodon, -kaltevuuden ja -materiaalin tulee olla yhtenäinen koko korttelissa siten, että niihin voidaan sijoittaa aurinkokeräimiä. Asuinrakennusten ensimmäisiin kerroksiin saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Pihat tulee rakentaa puistomaisiksi ja oleskelualueet viihtyisiksi. Piharakennusten tulee olla korkeatasoisia ja puurakenteisia. Tonteilla olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 60 k-m². Asunnoista enintään kolmannes saa olla yksiöitä. Tonttien rajoja ei saa aidata leikki- ja oleskelualueiden kohdalla. Pihojen oleskelualueet tulee suojata liikennemelulta rakentamalla niiden eteen autokatokset riittävän korkeina ja liikennemelua vaimentavina. Liikenneväylille avautuvat parvekkeet tulee lasittaa. Rakennusluvun yhteydessä on liikennemeluselvityksellä osoitettava, että melun hallinta täyttää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ehdot. Yöajan meluvaatimusta ei tarvitse huomioida, koska yöllä ei pääsääntöisesti oleskella pihalla.

Parvekkeet ja maantasokerroksen asunnoissa yläpuolisen parvekkeen alle jäävän alan saa lasittaa koko rakennusta koskevan lasitus suunnitelman mukaan rakennusoikeuden estämättä. Lasitusten tulee olla avattavia ja ilman pystylistoja. Tuuletusikkunoissa tulee tarvittaessa käyttää ääniloukkurakennetta vaimentamaan liikennemelun tunkeutuminen sisätiloihin.

SARPATINTIE: Sarpatintie noudattaa keskiaikaisen yleisen tien linjausta. Tielinjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

SUOJELUSTA: Korttelin vanhoissa rakennuksissa on havaittu lepakkoyhdyskunta. Vanhan rakennuksen saa purkaa, kun osoitetaan, että siellä ei pesi tai oleskele lepakoita. Sellainen rakennus, jossa niitä esiintyy, saadaan purkaa, mikäli ELY-keskus myöntää siihen poikkeusluvan. Uusiin rakennuksiin tulee suunnitella ja toteuttaa vesikatkon yläpuolelle lepakoita varten korvaavia pesimäpönttöjä niin, että lepakoiden pesimiselle suotuisa taso säilyy. Pöntöt tai pesärakenteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Korvaavat pesimä- ja oleskelupaikat tulee sijoittaa siten, että asukkaiden terveydelle ei aiheudu vaaraa. Mikäli selvityksellä osoitetaan, että lepakat eivät enää pesi tai oleskele rakennuksessa, voi rakennuksen purkaa ilman poikkeamislupamenettelyä.

POHJAVESIALUE: Kortteli sijaitsee veden hankinnalle tärkeällä pohjaviesialueella. Alueen rakentaminen ja käyttö eivät saa aiheuttaa vaaraa pohjaveden laadulle. Alueella ei saa kiinteästi tai irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä liikaavia tai sen laatuun vaikuttavia aineita. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia öljy- tai kemikaalivarastoja. Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Alueen rakennuksiin ei saa tehdä kellarikerrosta. Alueella suoritettavat maanrakennustoimenpiteet sekä liikennealueiden muutostyöt tulee suunnitella siten, ettei näistä aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle, määrälle tai vedenhankintakäytölle.

HULEVEDET: Alueen hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja toissijaisesti viivytellä tonttialueella ennen johtamista hulevesiviemäriin. Pysäköintialueet tulee pinnoittaa vettä läpäisemättömällä pinnoitteella ja niiden hulevedet tulee johtaa hulevesiviemäriin öljyn ja hiekan erottimien kautta. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Puhtaat sadevedet katoilta voi imeyttää maastoon.

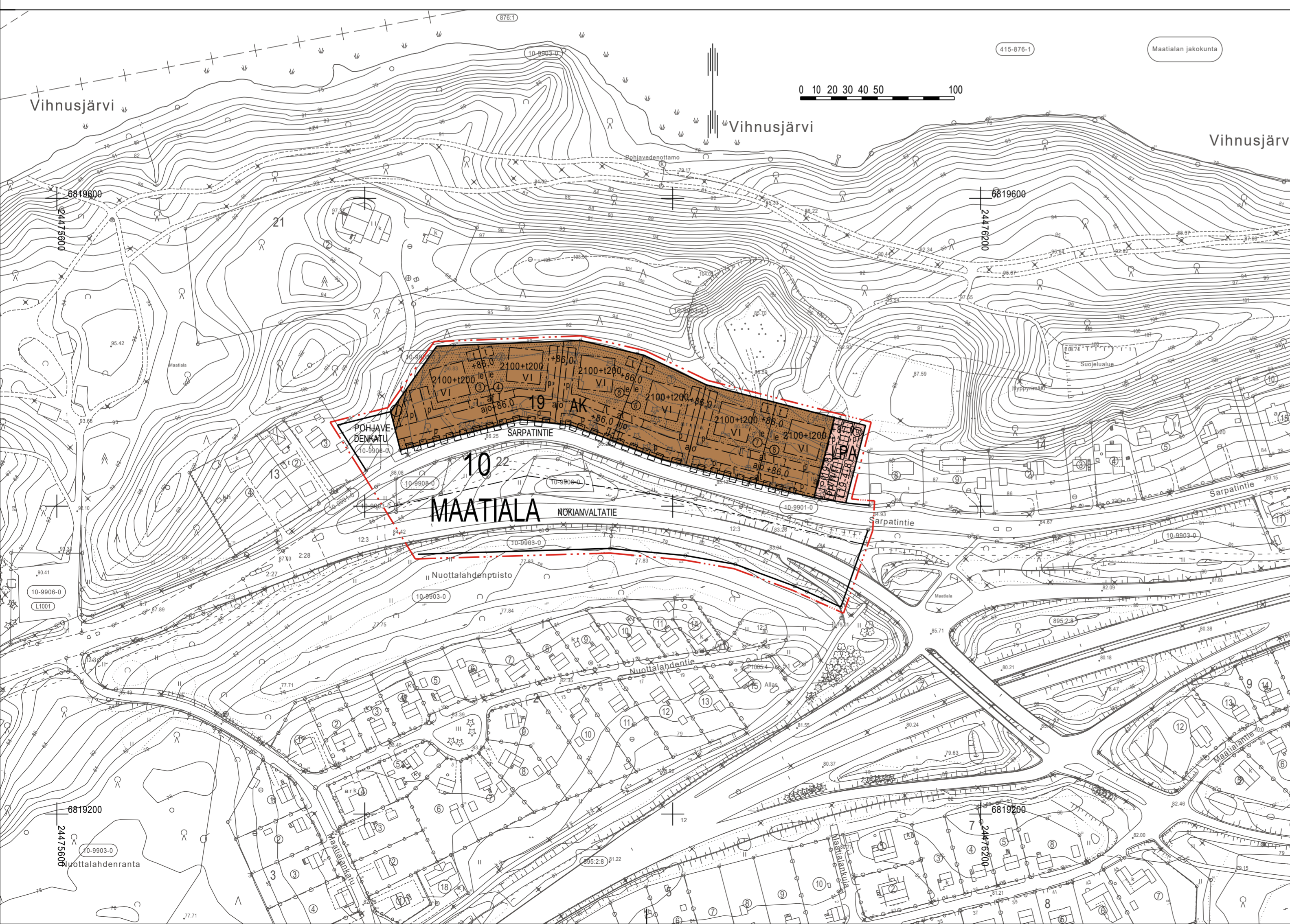
PILAANTUNEISUUS: Alueelta mahdollisesti löytyvät pilaantuneet maa-ainekset tulee puhdistaa alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjeavon. Tonteilla 3-9 on valvontatarve.

PYSÄKÖINTI: Autopaikkoja asumiselle on rakennettava 1 ap / 60 k-m², sosiaaliselle asumiselle ja senioriasumiselle 1 ap / 90 k-m² ja opiskelija-, erityis- ja palveluasumiselle 1 ap / 120 k-m². 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 m² pihaj-aluetta, jolle tarpeen ilmetessä rakennusvalvonta voi velvoittaa paikat rakennettaviksi. Autopaikkojen väliin tulee jättää olemassa olevia puita ja istuttaa uusia kaupunkivihereäksi.

LPA korttelialue on tarkoitettu korttelin 19 tonttien 4-8 autopaikkoja (vieraspaikat) varten. Jokaisen kerrostalon sisäankynnin yhteyteen tulee osoittaa kaksi asiointipaikkaa huoltoa ja kotipalveluja varten.

Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa kaksi jokaista asuntoa kohti. Pyöräpaikoista puolet tulee olla lukittavissa sisätiloissa ja ulkopaikoista puolet tulee olla katettuja.

JÄTEPISTEET: Kortteliin tulee järjestää yksi yhteinen jätteiden lajittelu- ja keruupiste j-1 merkinnällä osoitettuun paikkaan.



NOKIA

ASEMAKAAVAN MUUTOS (EHDOTUS)
Mittakaava 1:2000

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 10. kaupunginosan korttelia 19 sekä katu-, liikenne-, puisto- ja suojaviiheraluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 10. kaupungiosan kortteli 19 sekä katualuetta.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRSGK24
Korkeusjärjestelmä N2000

| | |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määräysten mukainen. | |
| Nokiassa 21.10.2020 | Maanmittausinsinööri |
| Hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa | Hyväksytty Nokian kaupunkikehityslautakunnassa |
| Maankäyttöjohtaja | Maankäyttöjohtaja |
| NOKIAN KAUPUNKI KAAVOITUS | |
| Suunnittelija Jorma Hakola | Nokiassa 02.03.2023 |
| Valmistelija | |
| Kaavoitusavustaja | Maankäyttöjohtaja |
| Korvaa hakemistokartan alueita Maa:10, Maa:13, 10:20 | Käsitteilyt Kakela Kh Kv |
| | [] [] |