

## MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- P-1** Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ravintola-, huvi- ja viihdepalveluita, lähipalveluita, liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, kulttuuri-, näyttely-, opetus- ja kokoontumistiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, saunatiloja, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa ja asumista.
- Lähivirkistysalue.
- 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.
- 3** Kaupunginosan numero.
- 27** Korttelin numero.
- 30** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- V** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2k I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Teknisen huollon laitetta, kuten jätevesipumppaamoja tai sähkömuuntamoja varten varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.

- ajo Ajoyhteys.
- ajo Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa. j = jätevesi
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1 ap/200 m<sup>2</sup> Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristökuvan kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennukseen ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen ulkoasua ja arvoa. Mikäli rakennusta on aikaisemmin muutettu tai korjattu sen kulttuurihistoriallista tai maisemallista arvoa häiritsevällä tavalla, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai muuten alueen rakennusperinteeseen hyvin soveltuvalla tavalla.
- ym-1 Rakennuksen julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia.
- ym-7 Rakennukset tulee mittakaavaltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan huolellisesti sovitaa olevaan ympäristöön.
- ym-9 Alueen ominaispiirteet on otettava huomioon ympäristön hoidossa ja muutostöissä.

Muut määräykset:

Suojeltavaksi merkittyä rakennusta koskevan merkittävän muutoksen yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

AK-korttelialueella asuinrakennuksen rungon ulkopuoliset ulokeparveketornit eivät ole sallittuja katujulkisivulla, vaan rakennusten julkisivupinnan tulee olla yhtenäinen. Parvekkeiden lasitusten on oltava avattavia ja kaiteen yläpuolella väröttömiä. Pihan puoleisilla julkisivuilla parvekkeet voivat vähäisesti ylittää rakennusalueen rajan.

AK -korttelialueella merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisääntuloaulatilojen yhteyteen 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.

AK -korttelialueella yksioitää saa olla enintään 30 % asunnoista. Kolmioita tai tätä isompia asuntoja tulee vähintään olla 25 % asunnoista. Asuntojen keskikoon tulee olla vähintään 45 m<sup>2</sup>.

IV-konehuoneet on suunniteltava osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja ne voidaan toteuttaa kerrosluvun estämättä.

AR- ja AP-korttelialueella rakennuksen yhtenäisen porrastamattoman julkisivun pituus saa olla enintään 18 m.

Tonttien rajoilla korkeuserot tulee tasata yhtenäisesti naapuritoimitin kanssa.

Rakennusluvan yhteydessä tulee osoittaa että, liikennemelutaso asuin- ja muissa tiloissa ei ylitä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia ohjearvoja.

Autopaikat:

- asuminen 1 autopaikka/60 k-m<sup>2</sup>
- sosiaalinen asuminen ja senioriasuminen 1 autopaikka/150 k-m<sup>2</sup>
- erityis- palvelu- ja opiskelija-asuminen 1 autopaikka/200 k-m<sup>2</sup>
- rivitalot 1,5 autopaikka/asunto

Autopaikkalaskelmissa ei tarvitse huomioida asumista palvelevia yhteistiloja, varastoja eikä teknisiä tiloja. Vaadittavaa autopaikkamäärää saa vähentää 3 jokaista yhteiskäyttöautoa kohti kuitenkin enintään 10 % Autopaikat tulee jakaa osiin istutuksiin. Pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa I-luokan öljynerottimien kautta. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1/40 k-m<sup>2</sup>.

# NOKIA


## ASEMAKAAVAN MUUTOS (EHDOTUS) Mittakaava 1:2000

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 27 tonttia 4.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 27 osa.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelin 27 tonteille 6-11.

## Tasokoordinaattijärjestelmä ETRSGK24, korkeusjärjestelmä N2000

|  |                    |  |            |
|--|--------------------|--|------------|
| Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määräysten mukainen.   |                    |  |            |
| Nokialla   |                    | Maanmittausinsinööri                           |            |
| Hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa  |                    | Hyväksytty Nokian kaupunkikehityslautakunnassa |            |
| Maankäyttöjohtaja  |                    | Maankäyttöjohtaja                              |            |
|  <b>NOKIAN KAUPUNKI</b><br><b>KAAVOITUS</b> |                    |  |            |
| Suunnittelija  | Johanna Fingerroos | Nokialla                                       | 15.11.2024 |
| Valmistelija   |                    |  |            |
| Kaavoitusavustaja  |                    | Maankäyttöjohtaja                              |            |
| Korvaa hakemistokartan alueita 3:78  | Käsittelyt         | Kakela Kh Kv                                   | [ ]<br>[ ] |