



6-106 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

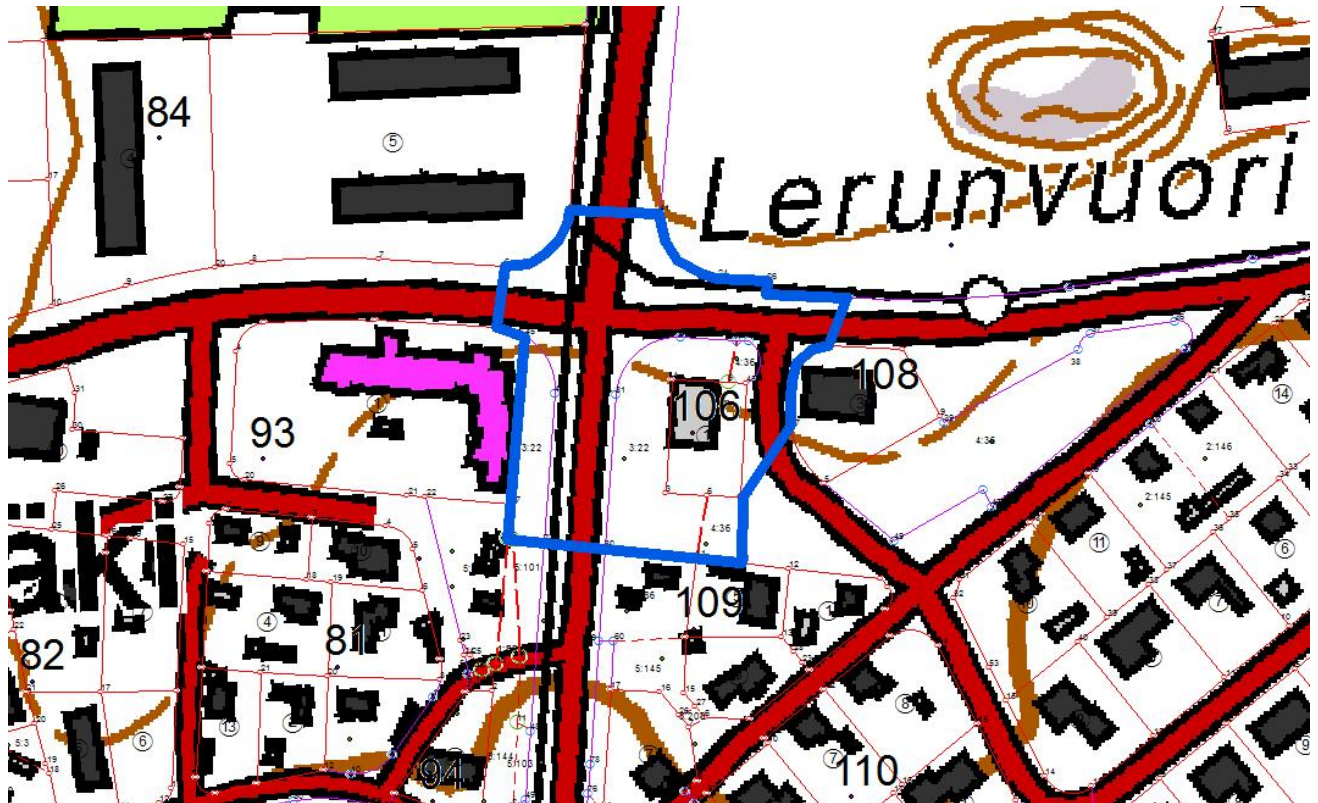
NOKIAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, (Dno TEKE 913 / 2015)

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 6. kaupunginosan kortteliä 106 ja katu- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 6 kaupunginosan kortteli 106 ja katu- ja puistoalueita.

Kortteliin hyväksytään sitova tonttijaon muutos.

Suunnittelualue sijaitsee Ketolanmäessä 2 kilometrin päässä kaupungin ydinkeskuksesta etelään. Alla suunnittelualueen sijainti kartalla.



Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 21.8.2015.

Kaavoitusjaosto 20.1.2016, 20.4.2016

Kh

Kv



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 23.3.2016 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 6. kaupunginosan kortteliä 106 ja katu- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 6. kaupunginosan kortteli 106 ja katu- ja puistoalueita.

Kortteliin hyväksytään sitova tonttijaon muutos.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitus, kaavoitusarkkitehti Jorma Hakola.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue on kooltaan noin 0,87 ha ja sijaitsee Nokian Ketolanmäessä, Ketolanmäenkadun ja Kehontien risteyksessä, noin kaksi kilometriä Pirkkailatorilta etelään. Alla kaava-alue ilmakuvasa.





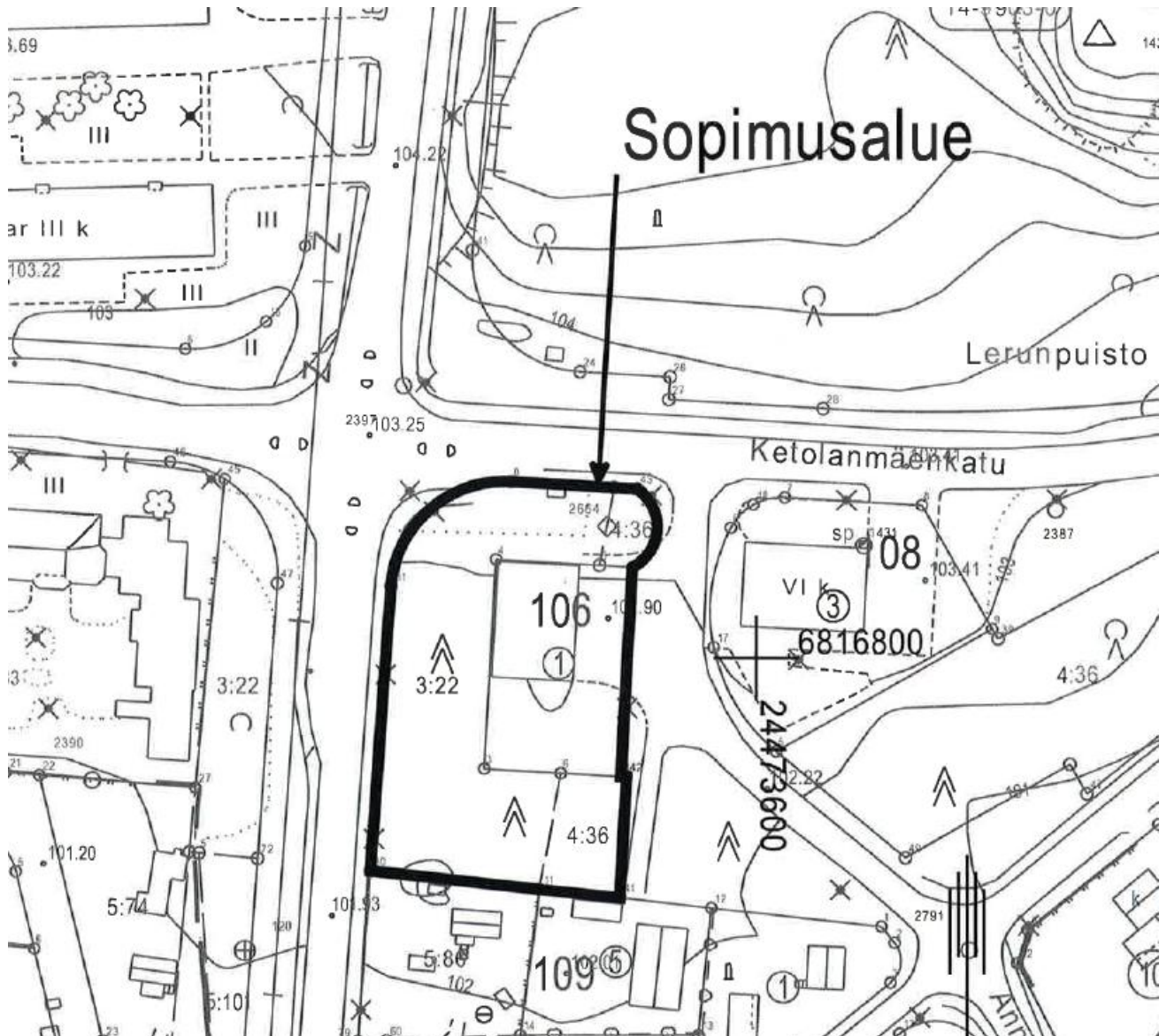
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Ote asemakaavan hakemistokartasta
- Tonttijakokartta

2 TIIVISTELMÄ

Kaava on pantu vireille maanomistajien aloitteesta (kaavamuutosanomus 28.7.2015). Kaavamuutoksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.12.2015.

Alla kaavoituksen käynnistämissopimuksen sopimusalue





3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Luonnonympäristö

Kaavoitettava alue rajoittuu pohjoisessa Lerunpuistoon, lännessä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeseen ja muilla suunnilla asuinkortteleihin.

Nokian arvokkaat luontokohteet (Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö 2005) mukaan alueella ei ole suojeltavia kohteita.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

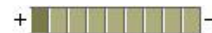
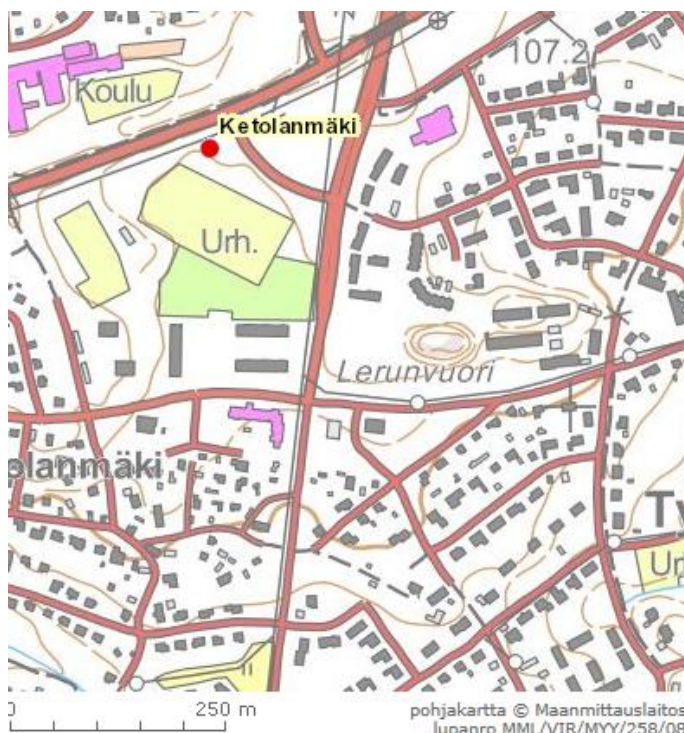
Yhdyskuntarakenne

Muutosalueen ympäristö on harvahkoa kaupunkirakennetta. Eteläpuolella on pientaloasutusta, itäpuolella on kerrostalo, pohjoispuolella Lerunpuisto, luoteispuolella kerrostalokortteli ja länsipuolella päiväkotia.

Kaavamuutosalueella on Nokian Pyryn autotallirakennus ja puistoa sekä Kehontien, Ketolanmäenkadun ja Annilankadun katualuetta.

Ajoyhteys kaavamuutosalueen kortteliin on Annilankadulta.

Kaava-alueella ei ole kulttuuriympäristö- eikä muinaismuistosuojelukohteita.



- Muinaisjäännösrekisteri
 - kiinteä muinaisjäännös
 - löytöpaikka
 - mahdollinen muinaisjäännös
 - luonnonmuodostuma
 - muu kulttuuriperintökohde
 - muu kohde (ei muinaisjäännös)
 - alakohde
 - kiinteä muinaisjäännös
 - mahdollinen muinaisjäännös
 - muu kulttuuriperintökohde
- Hoitorekisteri
 - ▲ piste
 - alue
- Rakennusperintöreisteri
 - piste
 - alue
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt RKY
 - piste
 - viiva
 - alue



Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole muuta ympäristöhäiriötä kuin liikenteen melu, ja sekin on niin vähäistä, että ei aiheuta toimenpiteitä kaava-alueella.

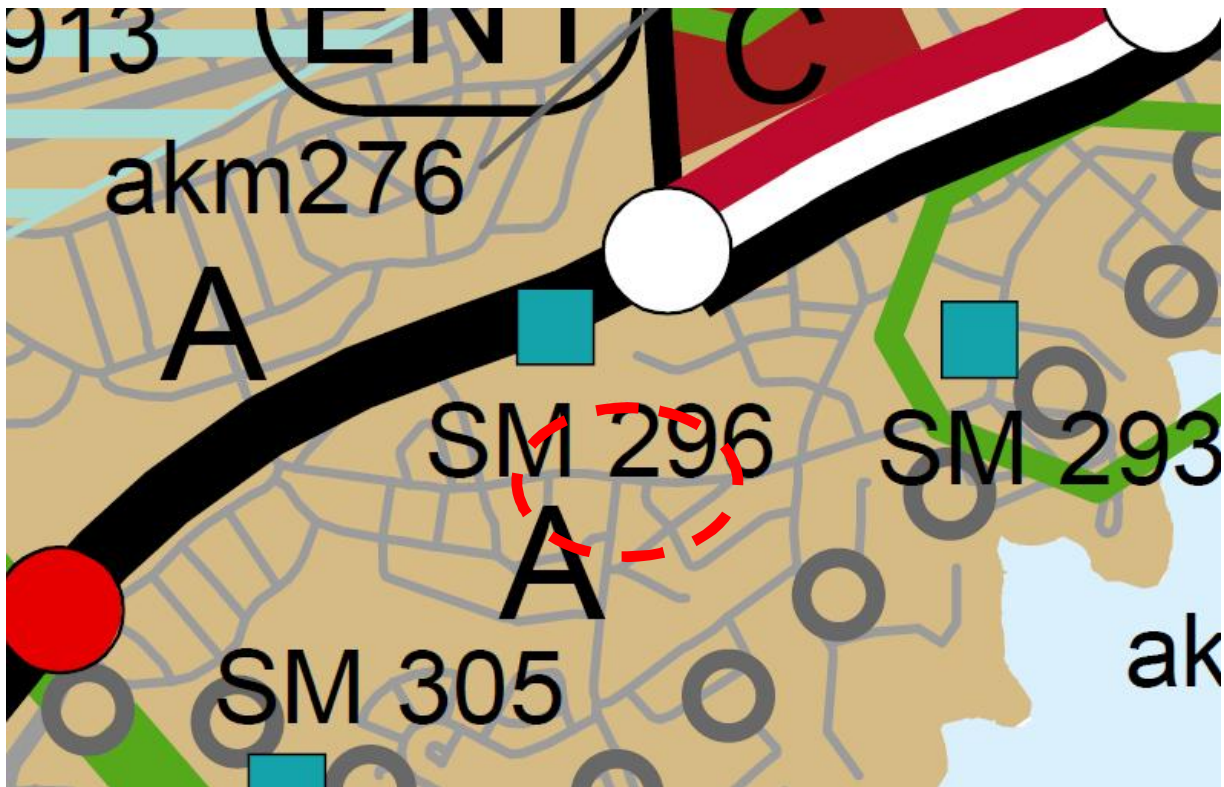
3.1.3 Maanomistus

Kortteli 106 on Nokian Pyry ry:n omistuksessa. Katu- sekä puistoalueet ovat kaupungin omistuksessa.

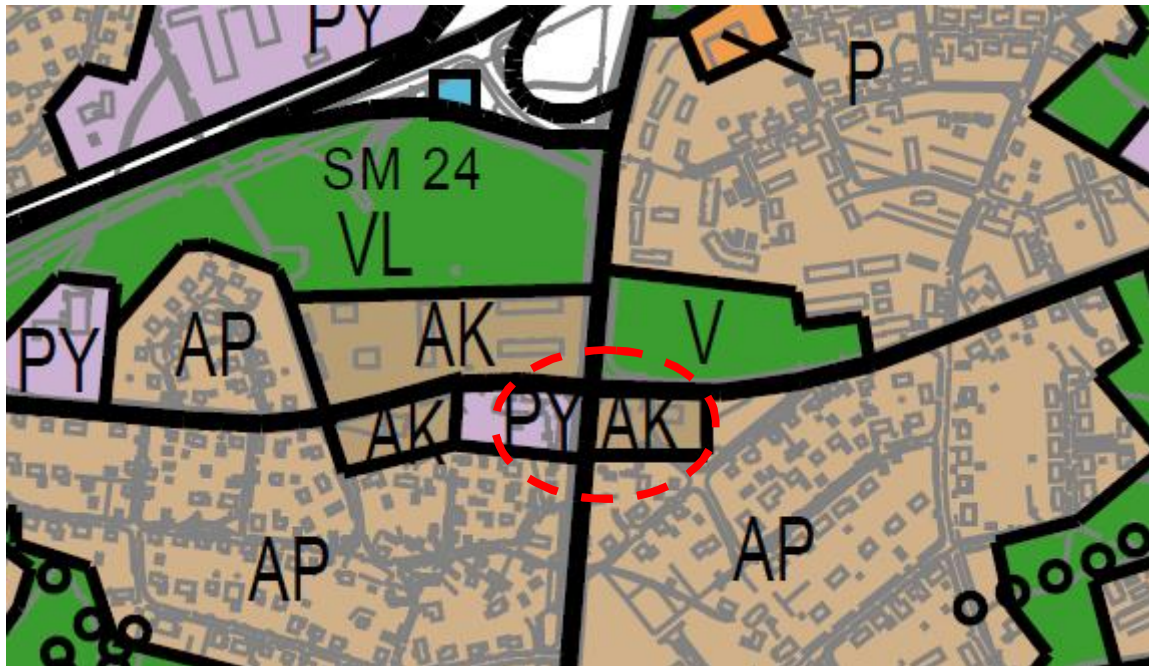
3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset:

Pirkanmaan maakuntakaava on vahvistettu 29.3.2007. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta A. Kaava-alue on merkitty ellipsillä.



Oikeusvaikutteisessa 29.11.2004 hyväksytyssä keskustaajaman osayleiskaavassa alueella on kerrostalovaltaista asuntoaluetta. Kaava-alue on merkitty ellipsillä.



Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

Arkistotunnus	Hyväksymis- tai vahvistuspäivä
VI:9	5.3.1959
VI:18	18.6.1969
VI:38	25.4.1985
Vih:5	4.3.1986

Ajantasakaavaote on esitetty selostuksen liitteenä.

Voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alueen kortteli on autopaikojen korttelialuetta. Alueella on lisäksi puisto- ja katualuetta.

- Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.
- Pohjakarttana on kaupungin ylläpitämä pohjakartta.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaava on pantu vireille maanomistajien aloitteesta (kaavamuutosanomus 28.7.2015). Kaavamuutoksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.12.2015.

Hakijan tavoitteena on alueelle uusi lähikauppa.



4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat, rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 27.3.2015.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutos asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten.

4.3 Asemakaavan suunnittelun aikaiset tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on saada kortteli sellaiseen käyttöön, joka palvelee lähialueen asukkaita.

4.4 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa alue osoitetaan liikerakennusten korttelialueeksi, jolla on rakennusoikeutta 660 m².

4.4.1 Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavamuutoksessa tulee huomioida asemakaavamääräyksissä lähellä oleva asutus pihamelun suhteen. Liikerakennusten ilmanvaihtokoneisto ei saa aiheuttaa sellaista meluvaikutusta että asuinrakennusten pihamelu nousee yli 55 dB (LAeq klo 7-22) ja yli 50 dB (LAeq klo 22-7).

Kaavoituksen vastaus:

Jatkosuunnittelussa kaavan määräyksissä huomioidaan, että ympäristölle ei aiheudu liian suurta melukuormaa.

Pirkanmaan pelastuslaitos ei antanut lausuntoa.



Pirkko Kuusisen ja Eino Kuusisen perikunnan mielipide:

Lausunto koskien valmisteilla olevaa asemakaavaa 6. kaupunginosan korttelissa 106.

Tässä kirjeessä kiinteistöllä tarkoitetaan tontilla 109 sijaitsevaa pientaloa osoitteessa Annilankatu 3. (Pirkko Kuusinen ja Eino Kuusisen perikunta.)

1. Kaavassa ja katusuunnitelmassa tulisi ottaa huomioon, että kulku kiinteistölle ei vaikeudu, toisin sanoen autoja ei tulisi sallia pysäköidä liian lähelle tontille johtavaa liittymää. Pihaan täytyy päästä myös palvelulinjan pikkubussilla. Talvisin lumen auraus tulisi tehdä niin, että lunta ei kasata tonttiliittymän läheisyyteen. Liittymä on katualuetta tontin rajaan saakka.
2. Liikenteen lisääntyessä Annilankatu tulisi päällystää, jotta pölyn kulkeutuminen kiinteistölle saataisiin vähenemään. Jo nykyisellään liikenteen nostattama pöly kulkeutuu asuntoon aiheuttaen haittaa astmaatikolle.
3. Tonttien rakennusten väliselle alueelle suunnitellulla viherkaistaleella kasvaa nykytilanteessa vanhoja mäntyjä, jotka ovat lähes kaikki kuolemassa pystyyn tuhohyönteisten vuoksi. Tontinomistajan tulisi huolehtia siitä, että viherkaistaleelle istutetaan uutta puustoa ja kasvillisuutta, joilla maisemoidaan kaupan takasivu. Istutuksilla voitaisiin myös pyrkiä estämään tarpeeton kulku ja joutilas oleskelu kaupan takasivulla.
4. Kaupan rakennuksen ja tontin valaistus ja mahdolliset valomainokset tulisi sijoittaa niin, että niistä ei aiheudu häiriötä kiinteistössä asuville.

Nokiassa, 6. helmikuuta 2016


Pirkko Kuusinen

Kaavoituksen vastaus:

Tulevassa katusuunnittelussa huomioidaan liikennöinnin sujuvuus. Asfaltointi tehdään katurakenteen parantamisen yhteydessä.

Kaupunki vastaa puistoalueen puustosta ja istutuksista. Kiinteistön omistaja huolehtii tontin alueella olevasta kasvillisuudesta ja valvoo oleskelua pihallaan.

Kaavaan lisätään valomainoksia koskeva määräys.

4.5. Kaavaehdotus

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella valmisteltiin kaavaehdotus. Kaavaehdotuksessa annettiin muina määräyksinä seuraavaa: Korttelialueelta aiheutuva päivämelutaso saa ympäristössä asumiseen tarkoitetuilla korttelialueilla olla päivällä enintään 55 dBA ja yöllä enintään 50 dBA. Valomainokset eivät saa aiheuttaa oleellista haittaa lähialueen asutukselle.



4.5.1 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet

4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

20.1.2016 kaavoitusjaosto päätti asettaa kaavaluonnoksen laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtäville. Kaavaluonnos oli nähtävänä Nokian kaupungin virastotalon ilmoitustaululla (Harjukatu 21, 3. kerros) 22.1 - 22.2.2016. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi lausunto ja yksi mielipide. Palaute ja vastineet kohdassa 4.4.1.

20.4.2016 kaavoitusjaosto päätti hyväksyä kaavakarttaan tehdyt muutokset sekä asettaa kaavamutosehdotuksen julkisesti nähtäville.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

Asemakaavan muutos koskee Nokian Pyry ry:n tonttia ja ympäröivää puistoaluetta, joista muodostetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialue K. Liikekorttelin ja viereisen asuinkorttelin väliin jätetään puistokaistale suoja-alueeksi. Päiväkodin ja Kehontien välissä säilytetään puistoalue, loput alueesta on katualuetta.

5.2 Kaavan vaikutukset

Rakentuessaan kortteli täydentää eteläisen Nokian kaupallisia palveluita monipuolistaen kaupunkirakennetta.

Alueen rakentumisella ei ole oleellista vaikutusta kaupunkikuvaan tai lähimaisemaan, koska uusi rakentaminen on matalaa.

Lähikauppa kasvattanee hieman liikennettä lähikaduilla, vaikka yhä useampi pääsee kävellen kauppaan. Liikenne kasvaa, mutta pysyy rakentumisen jälkeenkkin vähäisenä. Lähikauppa vähentäne hieman asiointiliikennettä Vihoilan kauppakeskittymään. Teknisen huollon verkostot ovat olemassa korttelialueen vieressä. Vieressä on päiväkotia, joten lapsiperheet voivat yhdistää lapsen kuljettamisen kaupassa käyntiin.



NOKIAN KAUPUNKI

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavasta laaditaan maankäyttö- ja luovutus sopimus, koska korttelialueen ja puiston pinta-ala muuttuvat. Sopimuksen periaatteet on kirjattu kaupunginvaltuuston 7.12.2015 hyväksymään sopimukseen asemakaavoituksen käynnistämistä.

Nokia 20.4.2016

Jorma Hakola
kaavoitusarkkitehti



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	23.3.2016
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 6. kaupunginosan kortteli 106 sekä katu- ja puistoalueet		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	23.3.2016
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.08.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8691	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,8691

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,8691	100,0	660	0,08	0,0000	290
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2227	25,6	660	0,30	0,2227	660
T yhteensä						
V yhteensä	0,1312	15,1			-0,1485	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5152	59,3			-0,0742	-370
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

**Alamerkinnt**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,8691	100,0	660	0,08	0,0000	290
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2227	25,6	660	0,30	0,2227	660
K	0,2227	100,0	660	0,30	0,2227	660
T yhteensä						
V yhteensä	0,1312	15,1			-0,1485	
VP	0,1312	100,0			-0,1485	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5152	59,3			-0,0742	-370
Kadut	0,5152	100,0			0,0146	
LPA					-0,0888	-370
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA 6 KAUPUNGINOSA KORTTELI 106

HANKE

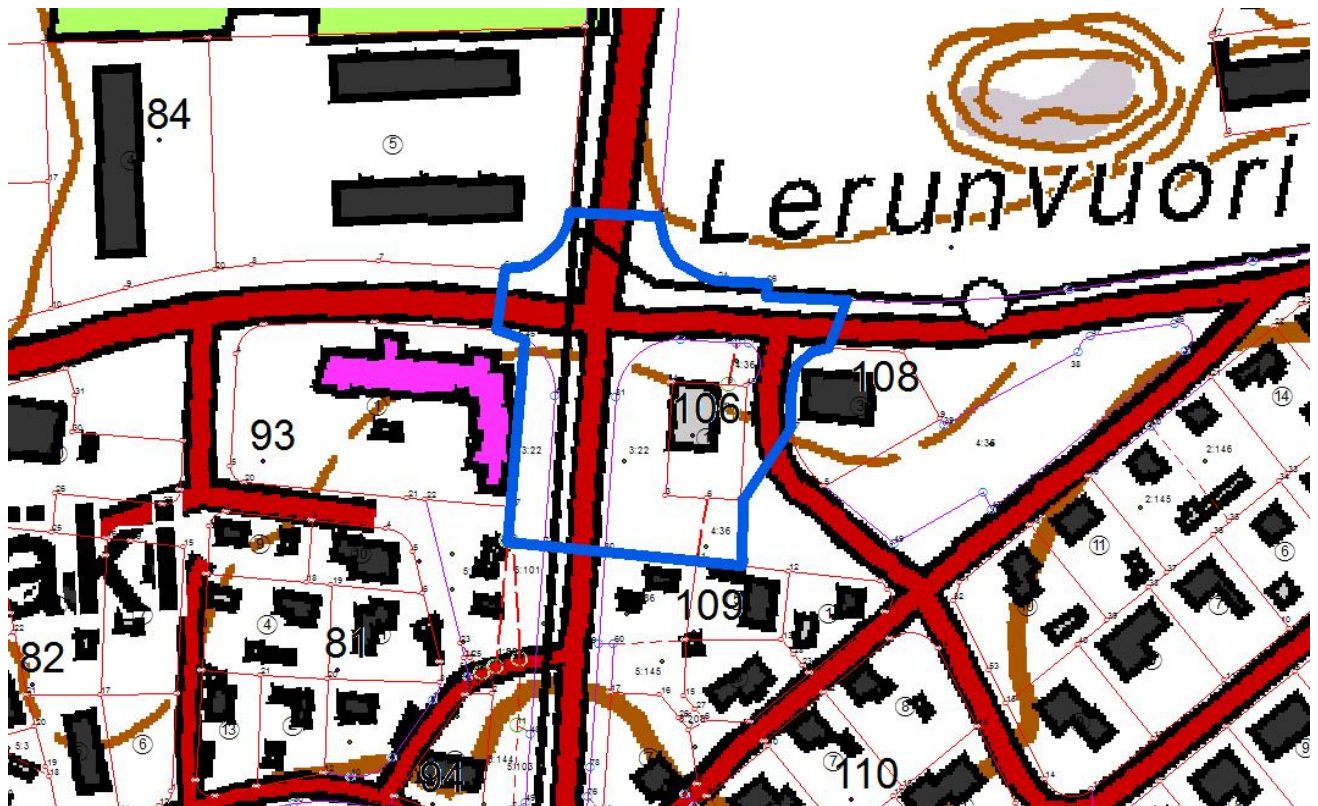
Nokian kaupunki, asemakaavan muutos, 6. kaupunginosan kortteli 106, sekä katu- ja puistoaluetta. (Dnro TEKE 913 / 2015)

ALOITE

Kaava on pantu vireille maanomistajan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Ketolanmäessä 2 kilometrin päässä kaupungin ydinkeskuksesta etelään.





LÄHTÖTIEDOT JA NYKYTILANNE

MAANOMISTUS

Asemakaavan muutosalueen LPA-tontti on yksityisessä omistuksessa ja muu alue Nokian kaupungin omistuksessa (puistot ja kadut).

Suunnittelualue on kooltaan noin 0,34 ha

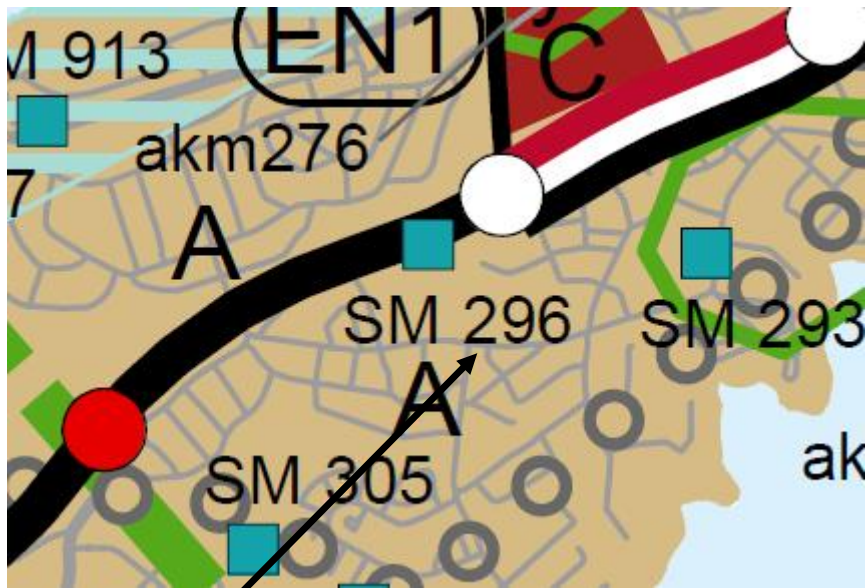


SUUNNITTELUTILANNE

MAAKUNTAKAAVA

Pirkanmaan maakuntakaava on vahvistettu 29.3.2007. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

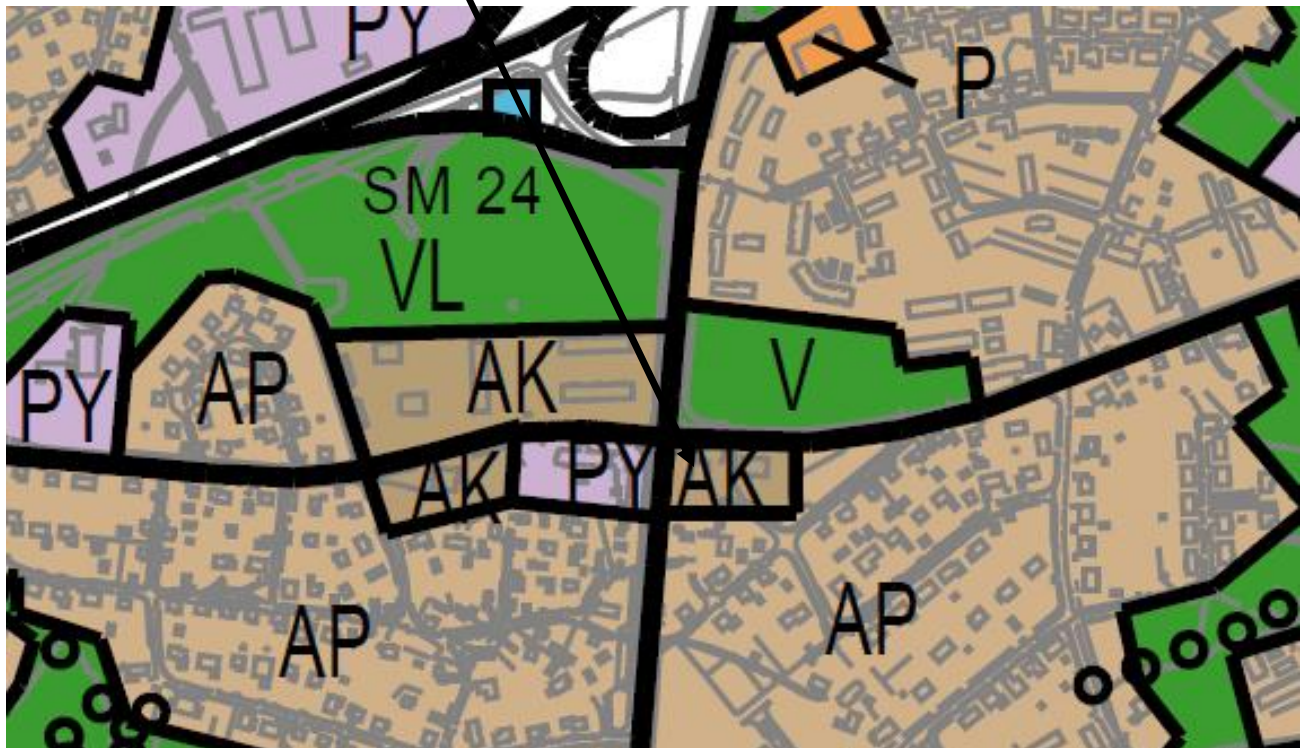
Maakuntakaavaote seuraavalla sivulla



Kaava-alue

YLEISKAAVA

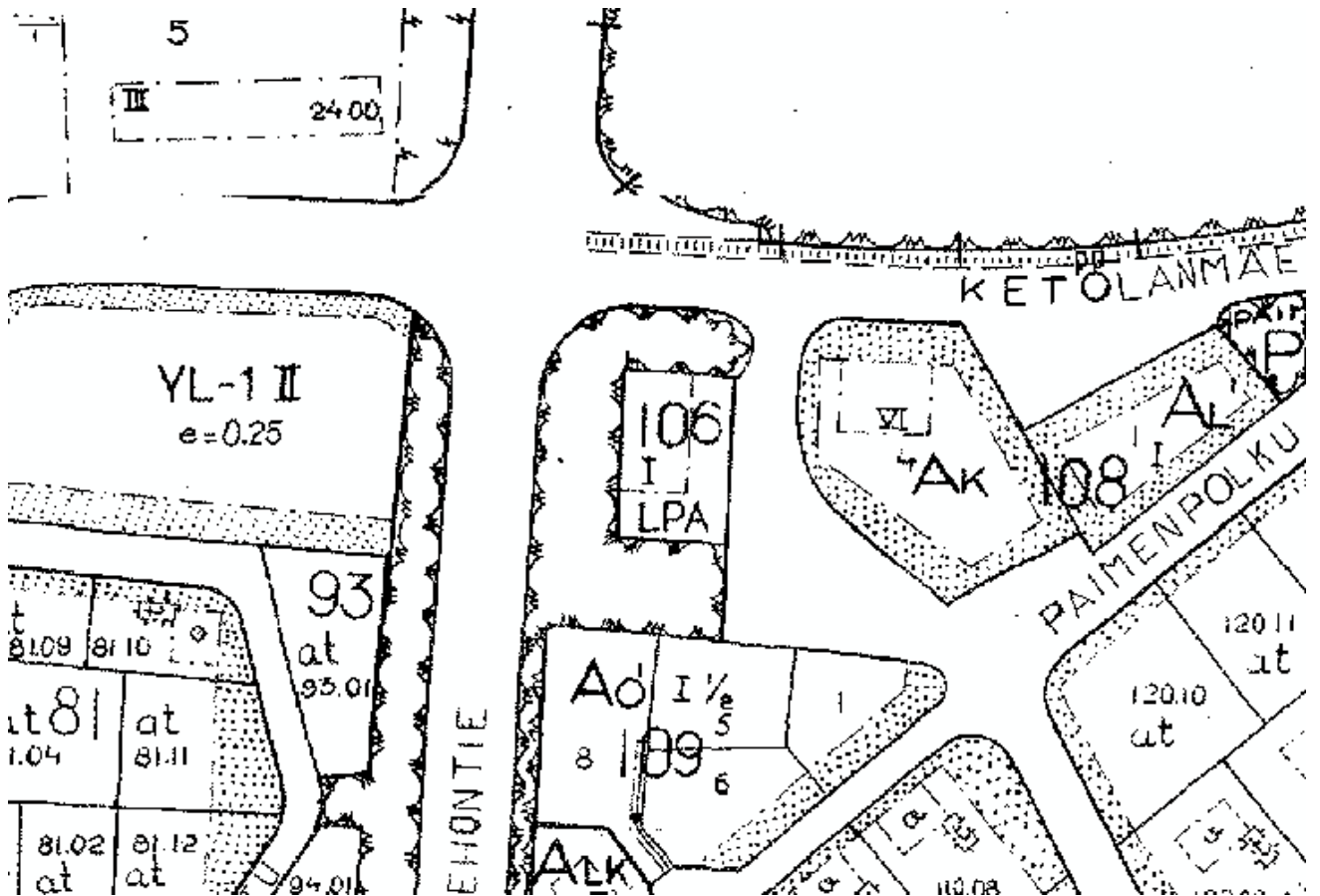
Oikeusvaikutteisessa 29.11.2004 hyväksytyssä keskustaajaman osayleiskaavassa kaava-alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK). Alla yleiskaavaote. Kaava-alue





ASEMAKAAVA

Asemakaavassa tontti on autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Alla ajantasa-
kaavaote.



TAVOITTEET

Kaava on pantu vireille maanomistajan aloitteesta (kaavamuutosanomus 28.7.2015). Kaavamuutoksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.12.2015.

Tavoitteena on saada alue rakentumaan eteläistä Nokiaa palvelevaksi liikekortteliksi.

OSALLISET

Osallisia ovat kohdealueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset, rakennus- ja ympäristölautakunta, Pirkanmaan aluepelastuslaitos, Pirkanmaan ELY-keskus sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.



OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2015 sekä lehtikuulutuksella 21.8.2015.

Kaavaluonnos pidetään laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueen maanomistajille ja naapureille. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunto rakennus- ja ympäristölautakunnalta sekä Pirkanmaan aluepe-
lastuslaitokselta.

Laadittavassa asemakaavaehdotuksessa mielipiteet ja lausunnot otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville virastotalon ilmoitustaululle ja Internetiin kaupungin kotisivulle. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeellisiksi katsottavat lausunnot. Kaupunginhallituksen päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto mahdollisiin muistutuksiin, lähetetään sellaisille osallisille, jotka ovat muistutuksensa yhteydessä jättäneet yhteystietonsa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan, ja päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella ilmoitustaululla ja Nokian Uutisissa. Valtuuston päätökseen voi valittamalla hakea muutosta 30 päivän kuluessa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavamuutoksen tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Asemakaavan ympäristövaikutuksista ei ole tarpeen laatia erillistä arviointiselvitystä. Asemakaavan vaikutuksia yhdyskuntarakentamiseen ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen ja tekniseen huoltoon sekä sosiaalisiin oloihin arvioidaan kaupungin omana työnä ja tulokset esitetään kaavaselostuksen yhteydessä.

SELVITYKSET

KÄSITTELYAIKATAULU

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos asetetaan nähtäville alkuvuonna 2016, ja saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville vuoden 2016 aikana, ja tavoitteena on hyväksyä kaavamuutos samana vuonna.



VALMISTELU

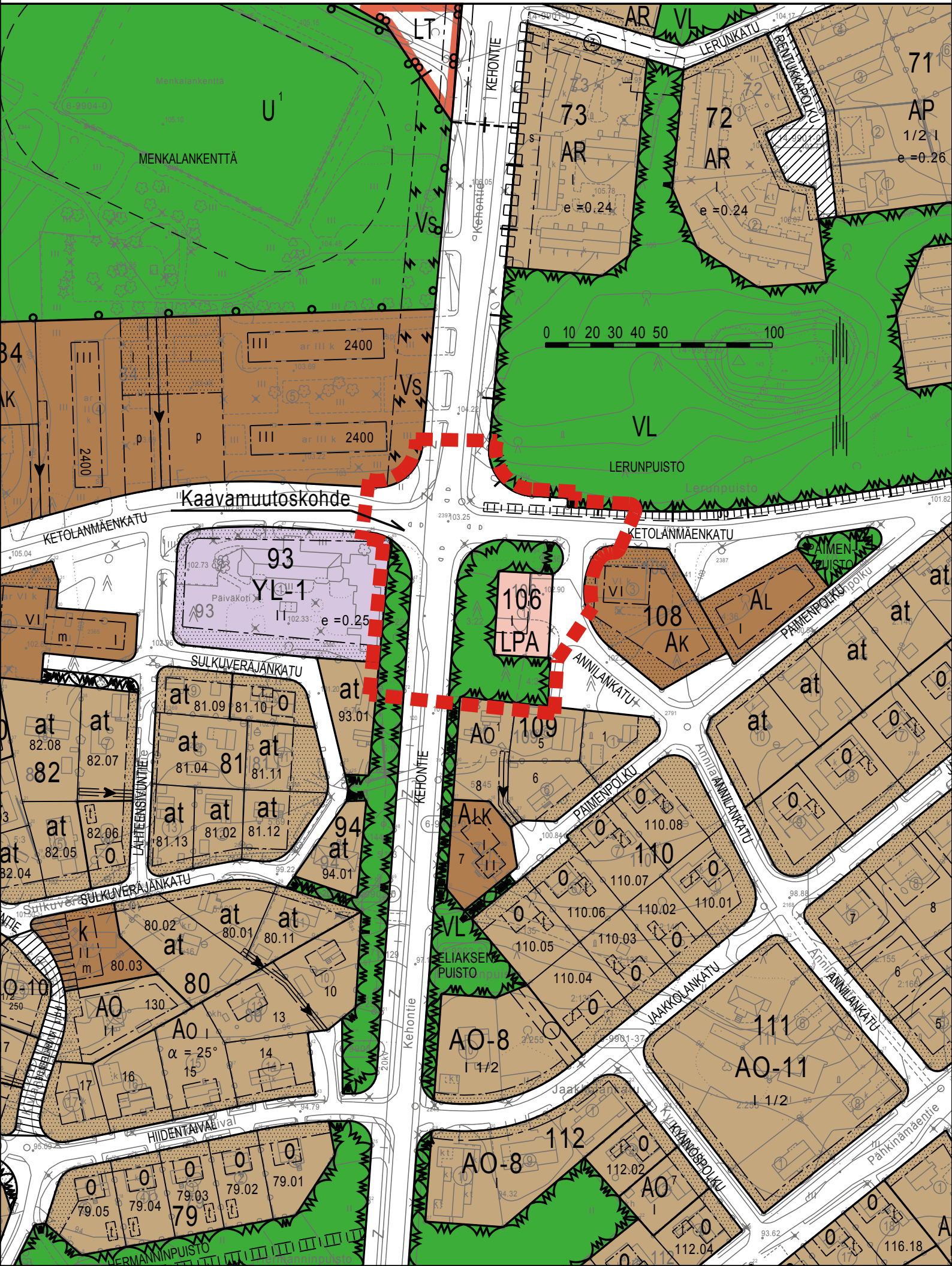
Kaava laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Kaavan yhteydessä laaditaan maankäyttö- ja luovutus sopimus. Kaavan valmistelijana toimii kaavoitusarkkitehti Jorma Hakola (p. 050 395 8759), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitus, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: jorma.hakola@nokiaikaupunki.fi

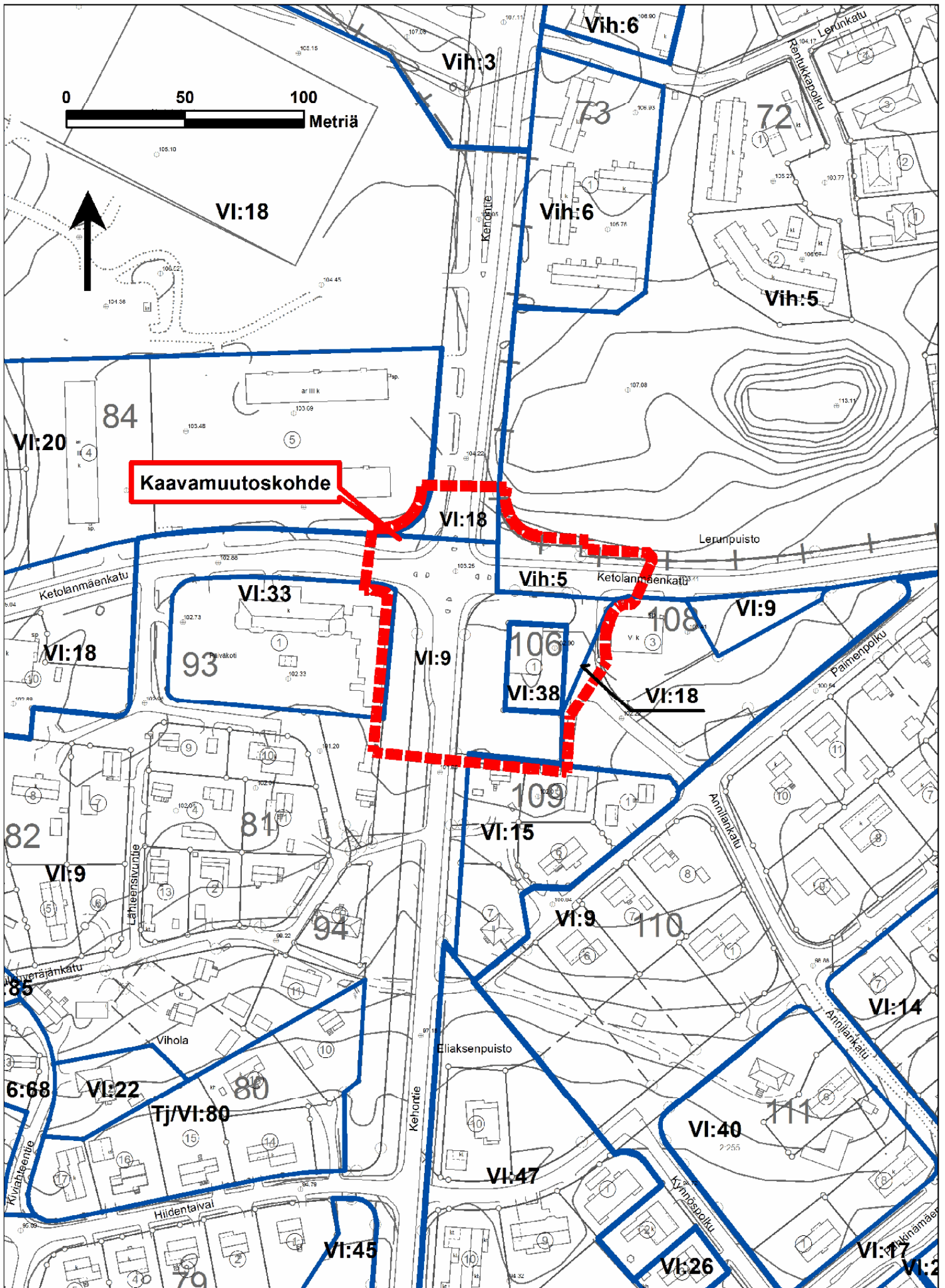
Nokialla 25.11.2015

Jorma Hakola, Kaavoitusarkkitehti

Alla hankesuunnitelman asemapiirros 18.11.2015.







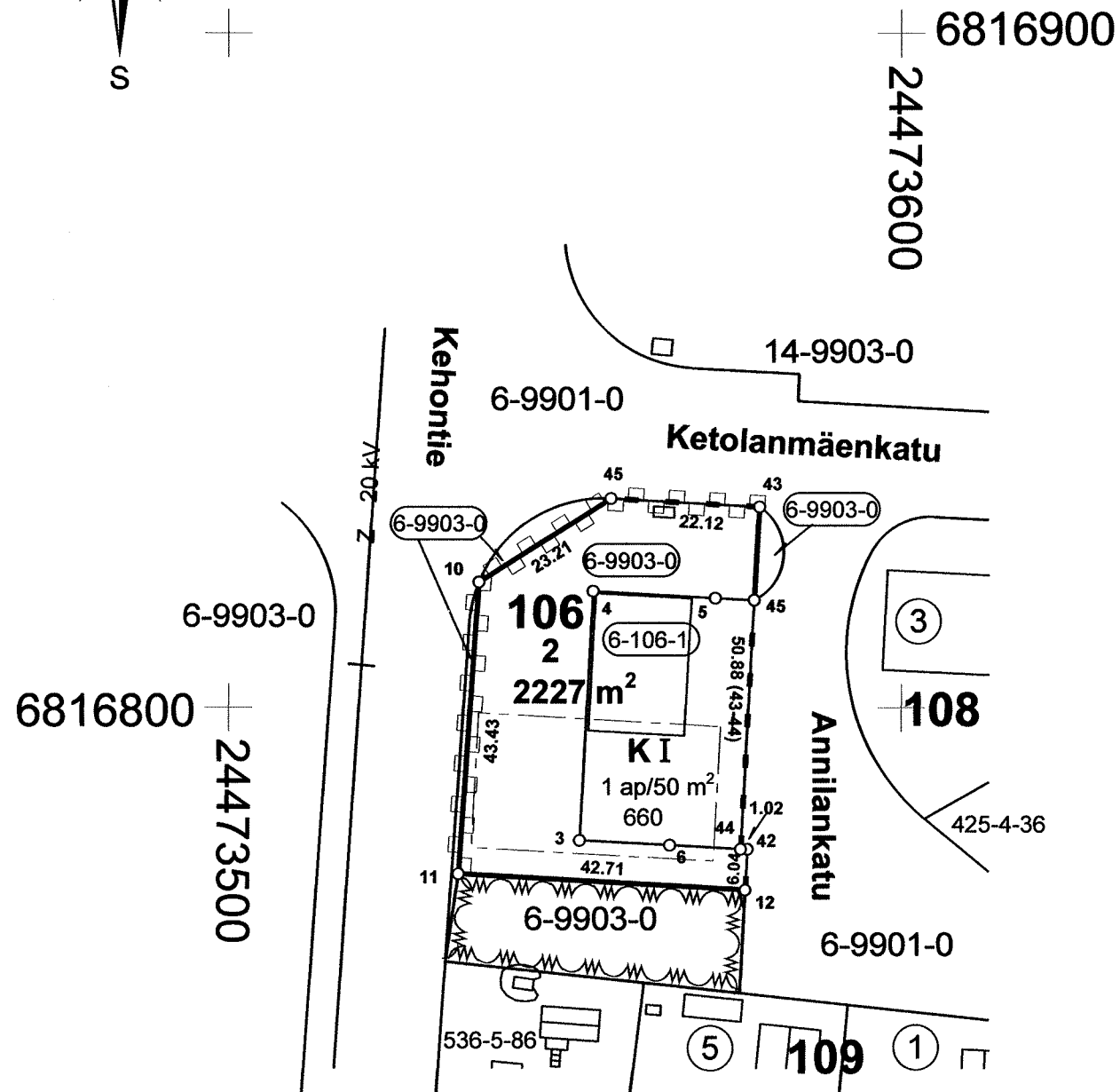
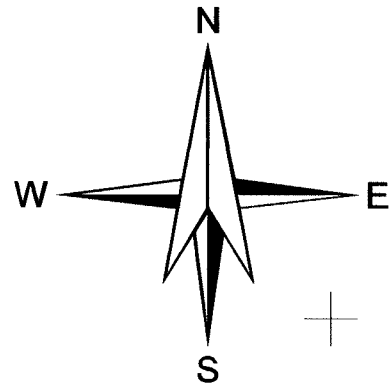
Tasokoordinaatisto EUREF-FIN (ETRS-GK24)
Korkeusjärjestelmä N2000

KOORDINAATTILUETTELO

NRO	Y	X
10	24473537.252	6816818.630
45	24473556.869	6816831.029
43	24473578.959	6816829.806
44	24473576.142	6816779.007
42	24473577.164	6816778.991
12	24473576.832	6816772.960
11	24473534.185	6816775.305

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
2	2227	888	006-0106-0001
		1339	006-9903-0000



TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	NOKIA
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro			
Edellinen tonttijako		29.11.1982	
Laskenut	AH	Laatinut	24.03.2016
Piirtänyt	SH	Mittausteknikko Arto Heikkinen	
Tarkastanut	AH	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä	
		Ei	maarekisterialuetta
		Kaupunginosa	6
		Kortteli	106
		Tontit	2