



1-KAUPUNGINOSA

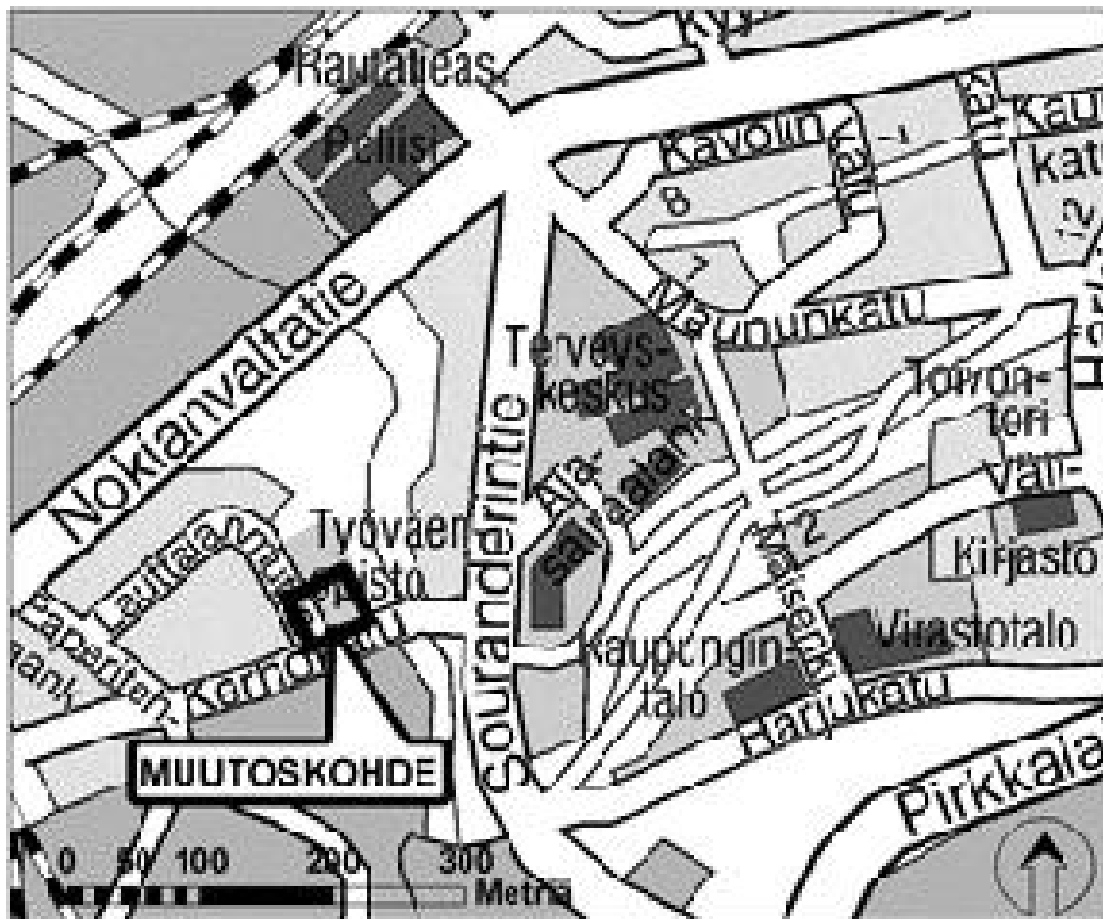
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 5 tonttia 5 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 1. kaupunginosan korttelin 5 tontit 6 ja 7 sekä katualuetta.

Korttelin 5 tonteille 6 ja 7 muodostetaan sitovat tonttijaot.

Kaavamuuotosalue sijaitsee keskustassa Kerhokadun ja Lauttalanmutkan risteyksen koilliskulmauksessa osoitteessa Lauttalanmutka 1.



Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 8.12.2014.

Tekla 16.12.2014
Kaavja 18.1.2017
Kh
Kv

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 5.1.2017 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 1. korttelin 5 tonttia 5 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 1. kaupunginosan korttelin 5 tontit 6 ja 7 sekä katualuetta.

Korttelin 5 tonteille 6 ja 7 muodostetaan sitovat tonttijaot.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, Asko Riihimäki ja Johanna Fingerroos.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee keskustassa Kerhokadun ja Lauttalanmutkan risteyksen koilliskulmauksessa osoitteessa Lauttalanmutka 1.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

1.4 Luettelo selostuksen taustaselvityksistä

- Rakennetun ympäristön selvitys, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, syyskuu 2015
- Kuntoarvio, RKM-Group, syyskuu 2016

2 TIIVISTELMÄ

Tontilla oleva, viimeksi työväenopiston tiloina toiminut, entinen lääkärintalo on huonokuntoinen, ja siitä syystä nykyään käyttämätön. Tarkoituksena on purkaa rakennus, ja muuttaa tontti alkuperäisen, Otto-livari Meurmanin suunnitteleman ja vuonna 1947 vahvistetun asemakaavan mukaisesti kahdeksi erillispienitalotontiksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Kehokadun ja Lauttalanmutkan risteyksessä. Nokian kulttuuriympäristöohjelmassa ja Nokian keskustan osayleiskaavassa Lauttalanmutkan alue on merkitty arvoalueeksi. Alueen pohjoispuolella on 1950-luvulla tyyppipiirustusten mukaan rakennettuja taloja. Kaavamuutosaluetta vastapäätä Kerhokadun kulmauksessa on 1984 rakennettu talo, joka poikkeaa muusta rakentamisesta selkeästi. Massaltaan se on samaa kokoluokkaa kaavamuutosalueen lääkärintalon kanssa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on tasainen nurmitontti, jolla kasvaa omenapuita ja punaherukkapensaita. Talon lounaiskulman seinillä kasvaa villiviini. Luoteiskulman läheisyydessä

on riippapihlaja. Tonttia reunustavat Lauttalanmutkan ja pohjoisreunan puolella isot puut ja tuuhea pensasaita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutoksen kohteena olevalla kiinteistöllä sijaitseva entinen lääkärin talo, joka on toiminut työväenopistona 1960-luvulta lähtien, on ollut ilman vakituista käyttöä keväästä 2013, jolloin vuokrasopimus Nokian kaupungin ja Työväenopiston välillä päättyi. Poliisi on satunnaisesti käyttänyt tiloja harjoituskohteenaan.

Kuntoarvio:

RKM-Group on laatinut syksyllä 2016 rakennuksesta kuntoarvion, jonka mukaan rakennusta on peruskorjattu useaan otteeseen, viimeksi 2000-luvulla. Peruskorjausten lisäksi vikaantuneita laitteistoja ja vaurioituneita rakenneosia on uusittu pääosin sitä mukaa kun vikoja ja vaurioita on ilmennyt. Yksityiskohtaista tietoa korjaus- ja saneeraus-toimenpiteistä ei ollut saatavilla.

Kohteen kuntoluokka on kokonaisuutena KL 2 eli välttävä.

Välittömästi korjattavia puutteita ovat:

Rakennuksen itäpäässä nurmialueella olevan kuopan täyttäminen tai peittäminen
Puuttuvien katon kulkusiltojen asentaminen
Suojailevyn asentaminen palotikkaille pääsyn estämiseksi
Keskeneräisten sähköasennusten saattaminen loppuun

Tarvittavia lisätutkimuksia ovat:

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus
Kosteuskartoitus ja kosteusmittaukset koko rakennuksen alueella
Kuntoarvion päivitys PTS-jakson puolivälissä ja lopussa
Sähköjärjestelmien määräaikaistarkastus

Rakennuksen vaatimien korjauskulujen arvioidaan olevan seuraavan 10 vuoden aikana 474 000 euroa, joista 73 000 euroa vuonna 2017, 373 000 euroa vuosina 2018 - 2021 ja 28 000 euroa vuosina 2022 - 2026.

Rakennetun ympäristön selvitys:

Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy on laatinut kaavamuutosalueelle rakennetun ympäristön selvityksen syyskuussa 2015. Selvityksen mukaan Arkkitehti Toivo Löyskän 1952 suunnittelema Nokian lääkäritalo on sekä historiallisesti että rakennushistoriallisesti merkittävä aikakaudelle tyypillisenä lääkäritalona, jossa alkuperäiset ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin. Asuin- ja vastaanottotiloja sisältävällä rakennuksella on maisemallisia ja historiallisia arvoja osana läheisen Souranderintien palvelurakennuksia, joita rakennettiin 1920-luvulta alkaen teollisuuden ja kunnan toimesta.

Selvityksen mukaan rakennuksen säilyminen olisi hyvä turvata rakennuskohtaisilla merkinnöillä. Kaavamerkinnoissä tulisi huomioida rakennuksen julkisivujen 1950-luvulle ominaiset piirteet: karkea rappaus, perustusten pinnoite, erkkeri, ikkunat, ulko-ovet ja parvekkeen metallikaiteet. Sisätiloissa on tehty muutoksia, mutta huonejako on pääosin säilynyt. Alkuperäiset kiinteän sisustuksen osat, mm. virka-asunnon porrastilat ja keittiö olisi hyvä huomioida kaavamääräyksissä. Rakennuksen huomiointia osana Souranderintien historiallista terveys- ja sosiaalirakennusten ympäristöä tulisi harkita.

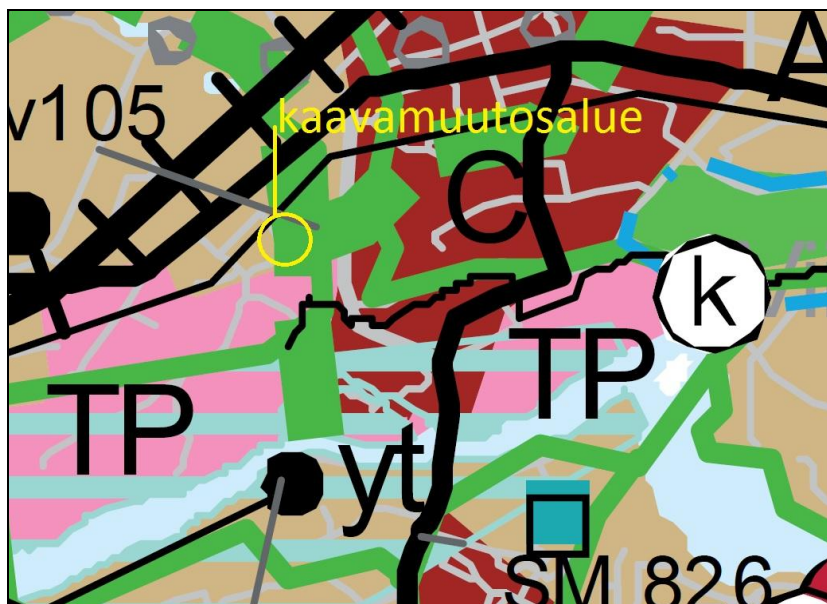
3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on Nokian kaupungin omistuksessa.

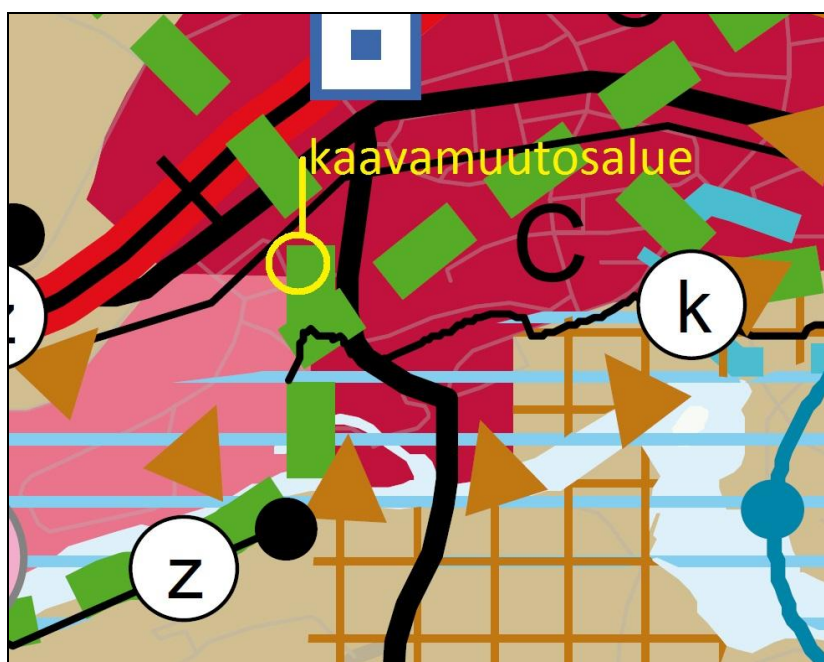
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset:

29.3.2007 vahvistetussa Pirkanmaan 1. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueita. Merkintä sisältää kaupan, palvelujen ja hallinnon ja työpaikkatoimintojen alueita sekä pienehköjä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita. Aluetta sivuaa viheryhteystarve-merkintä.



Pirkanmaa 2040 maakuntakaavaehdotuksessa (maakuntahallitus 12.9.2016) kaavamuutosalue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkinnällä osoitetaan näiden keskusten keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoinen. Kaavamuutosalue rajautuu työpaikka-alueeseen ja sitä sivuaa viheryhteys.

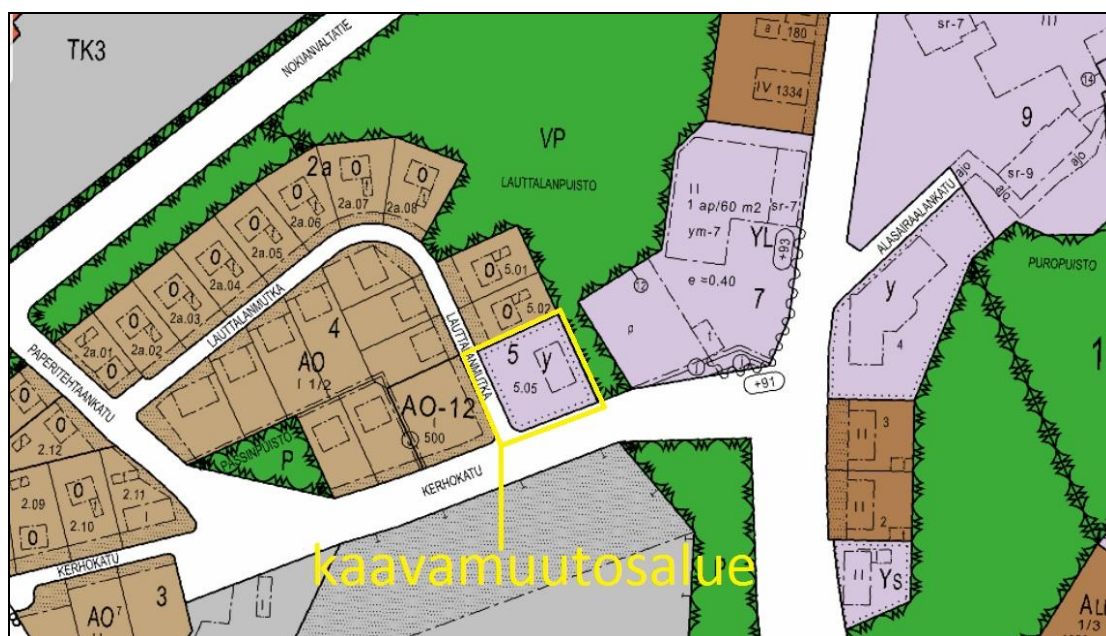


Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta. Lisäksi alue on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi yhtenäisen rakennuskannan alueeksi.



Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:
 Arkistotunnus Hyväksymis- tai vahvistuspäivä
 1:17 9.2.1953

Nykyisessä, vuonna 1953 vahvistetussa asemakaavassa tontti on yleisen rakennuksen tontti.



Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tavoitteena on muuttaa 1. kaupunginosan korttelin 5 tontin 5 asemakaava sellaiseksi, että se mahdollistaa tontin jakamisen kahdeksi tontiksi, koska kaupungin tavoitteena on myydä kiinteistöjä, joita ei tarvita kaupungin omaan käyttöön ja joiden ylläpito on tappiollista. Nykyisen asemakaavan mukaisena yleisen rakennuksen tonttina sen myyminen on vaikeaa. Ennen tonttien myyntiä nykyinen rakennus on purettava, ellei tontteja myydä yhdelle ostajalle.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Kaupungin lisäksi osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat, Pirkanmaan maakuntamuseo, ELY-keskus, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 8.12.2014.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteet kuvataan kohdassa 4.1. Lisäksi kaupunkirakenteen tiivistäminen keskusta-alueella on perusteltua. Asemakaavan muutoksen tavoitteita tarkennetaan tarvittaessa saadun palautteen perusteella.

4.3.1 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos oli laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä 19.12.2014 -19.1.2015 kaupungin teknisen viraston ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla. Asiasta kuulutettiin Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitettiin kirjeitse kohdealueen maanomistajille ja naapureille.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot etukäteen vuonna 2014 Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta sekä luonnosvaiheessa rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto:

Tontista etelään yli 200 metrin päässä sijaitsee Nokian voimalaitoksen raskaan polttoöljyn varastosäiliö. Tontin kahdella sivustalla on asumiskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia, joten tästä syystä Tukesilla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta. Tilanne voi muuttua, jos tontille tulee ns. hoitolaitoksia, joiden tyhjentäminen poikkeus-tilanteissa on vaikeaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta:

Tonttien pienestä pinta-alasta johtuen, tulisi tonteille sallia vain yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen. Asemakaavassa tulisi ottaa kantaa rakennusten kaupunkikuvallisiin tavoitteisiin, esim. katto- ja seinämateriaaliin.

Vastine rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoon:

Kaavamääräykseen on lisätty kohta: Erillispientalojen korttelialueella AO-29 rakennus-

ten julkisivujen tulee olla korkealaatuisia, värisävyiltään vaaleita ja pintamateriaaliltaan rapattuja. Tehostevärit ja -materiaalit on sallittuja pienissä määrin. Kattomuodon tulee olla harjakatto tai epäkeskeinen harjakatto ja katemateriaalin tumman harmaata betonitiiltä tai saumapeltiä. Autopaikkoja on sijoitettava tontille kaksi kutakin asuntoa kohti.

Maakuntamuseo:

Lauttalanmutkan jälleenrakennuskauden asuinalueen itäkulmassa sijaitsevalla asemakaavanmuutoksen kohteena olevalla tontilla on arkkitehti Toivo Löyskän suunnitelmien mukaan vuonna 1952 rakennettu entinen lääkärintalo, joka on viimeksi toiminut työväenopistona. Rakennus edustaa kauppalan rakennustoimintaa ja asettuu luontevasti osaksi Lauttalanmutkan vuoden 1941 kaavan mukaan rakennettua asuinalueutta. Alue on merkitty keskustan osayleiskaavassa kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi ja merkin-tään liittyvä määräys kuuluu: *Alueen kehittämisessä, suunnittelussa ja rakentamisessa lähtökohtana on alueen arvopohjan säilyminen. Alueen käytössä tapahtuvan muutoksen on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen ja aluetta täydennettäessä uusi ja vanha rakennuskanta on huolellisesti sovitettava yhteen.* Kaava-aineistosta ei kuitenkaan käy tarkemmin ilmi millaisia ominaispiirteitä ja arvoja kaava-alueeseen tai sen vaikutusalueeseen liittyy eikä kaavan vaikutukset mahdollisiin rakennetun ympäristön arvoihin ole tarkemmin arvioitavissa. Kaava-aineistoa tulee täydentää asianmukaisella rakennetun ympäristön selvityksellä, minkä pohjalta kaavan vaikutukset voidaan arvioida.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Vastine Maakuntamuseon lausuntoon:

Kaava-aineistoa on täydennetty Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy:n kaavamuutosalueelle laatimalla rakennetun ympäristön selvityksellä, jossa rakennuksen arvot on tutkittu. Sen mukaan lääkäritalo on sekä historiallisesti että rakennushistoriallisesti merkittävä aikakaudelle tyypillisenä lääkäritalona, jossa alkuperäiset ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin.

RKM-Groupin laatiman kuntoarvion mukaan lääkärintalon kuntoluokka on kokonaisuutena välttävä ja rakennuksen korjauskustannukset ovat noin 474 000 euroa. Kaupungin tavoite on, että tarpeettoman ja kustannuksia aiheuttavan kiinteistön saisi myytyä. Korjauskustannusten ollessa noin suuret, mahdollisen ostajan löytyminen on epätoivottavaa. Lääkärintalon vaatimien kalliiden korjausten vuoksi sen merkitseminen suojelumerkinnällä on kiinteistön omistajalle kohtuutonta.

Tontin jakaminen kahdeksi palauttaa sen Otto-livari Meurmanin suunnitteleman ja vuonna 1947 vahvistetun asemakaavan mukaisesti kahdeksi erillispientalotontiksi samalla tavalla toteutettavaksi kuin viereiset tontit. Tämä sopii Lauttalanmutkan muuhun rakennettuun ympäristöön. Jos kuitenkin sama ostaja ostaa kummankin muodostettavan tontin, on rakennuksen säilyminenkin mahdollista.

Kaavaluonnoksesta saapui yksi naapurikommentti:

Onko työväenopiston talon arvot osoitettu jossain tutkimuksissa? Työväenopiston arvot tulisi tutkia ennen purkamisen sallimista, koska kyseessä on kaupunkikuvallisesti tärkeä ja kaupungin historiaan liittyvä rakennus.

Kaavan selityksissä lukee, että tontille saa rakentaa vai yhden talon, vaikka kartassa on kaksi tonttia? Tarkoitus on kuitenkin ilmeisesti sallia kaksi omakotitaloa. En hyväksy kahden paritalon rakentamista nykyisen työväenopiston talon alueelle.

Vastine naapurikommenttiin:

Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy laatiman rakennetun ympäristön selvityksen mukaan lääkäritalo on sekä historiallisesti että rakennushistoriallisesti merkittävä aikakaudelle tyypillisenä lääkäritalona, jossa alkuperäiset ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin, mutta RKM-Groupin laatiman kuntoarvion mukaan kohteen kuntoluokka on kokonaisuutena välttävä.

Kaavaehdotus sallii yhden yksiasuntoisen rakennuksen rakentamisen kummallekin muodostettavalle tontille.

4.3.2 Asemakaavaehdotus

Laadittu asemakaavamuutosehdotus poikkeaa nähtävillä olleesta luonnoksesta seuraavasti:

Kaavamerkintä AO-26 on muutettu erillispientalojen korttelialueeksi AO-29. Tontille saa rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Tontin rakennusoikeudesta 40 kerrosalaneliömetriä saa käyttää vain taloustiloja varten.

Kaavamääräyksiin on lisätty kohta: Erillispientalojen korttelialueella AO-29 rakennusten julkisivujen tulee olla korkealaatuisia, värisävyiltään vaaleita ja pintamateriaaliltaan rapattuja. Tehostevärit ja -materiaalit on sallittuja pienissä määrin. Kattomuodon tulee olla harjakatto tai epäkeskeinen harjakatto ja katemateriaalin tumman harmaata betonitiiltä tai saumapeltiä. Autopaikkoja on sijoitettava tontille kaksi kutakin asuntoa kohti.

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Kaupunginhallituksen päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto mahdollisiin muistutuksiin, lähetetään sellaisille osallisille, jotka ovat muistutuksensa yhteydessä jättäneet yhteystietonsa.

4.3.3 Hyväksyminen

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Päätökseen voi valittamalla hakea muutosta 30 päivän kuluessa

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

16.4.2014 Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto

16.12.2014 Tekninen lautakunta päätti asettaa kaavamuutosluonnoksen laatimisvaiheen kuulemista varten nähtäville.

19.12.2014 -19.1.2015 Kaavaluonnos oli nähtävillä. Kaavaluonnoksesta jätettiin yksi huomautus.

28.1.2015 Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto

23.2.2015 Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto

29.09.2015 Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy on laatinut kaavamuutosalueelle rakennetun ympäristön selvityksen

11.10.2016 RKM-Group on laatinut rakennuksesta kuntoarvion

18.1.2017 kaavoitusjaosto päättää hyväksyä kaavakarttaan ja kaavaselostukseen tehdyt muutokset sekä asettaa kaavamuutosehdotuksen julkisesti nähtäville.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

Kaavaehdotuksessa on erillispientalojen korttelialue (AO-29) ja katualuetta. Kaavamuutoksessa muodostuvilla kahdella tontilla kummallakin on rakennusoikeutta 250 m².

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tarkempi rakentamisaikataulu ei ole kaavamuutosta tehtäessä tiedossa.

Nokia 19.1.2017

Johanna Fingerroos, kaavoitusarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Liite 1

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	09.01.2017
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 5 tontit 6 ja 7		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	05.01.2017
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	08.12.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2010	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2010

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	0,2010	100,0	500	0,25	0,0000	20
A yhteensä	0,1672	83,2	500	0,30	0,1672	500
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,1672	-480
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0338	16,8			0,0000	
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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2010	100,0	500	0,25	0,0000	20
A yhteensä	0,1672	83,2	500	0,30	0,1672	500
AO	0,1672	100,0	500	0,30	0,1672	500
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,1672	-480
Y					-0,1672	-480
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0338	16,8			0,0000	
Kadut	0,0338	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

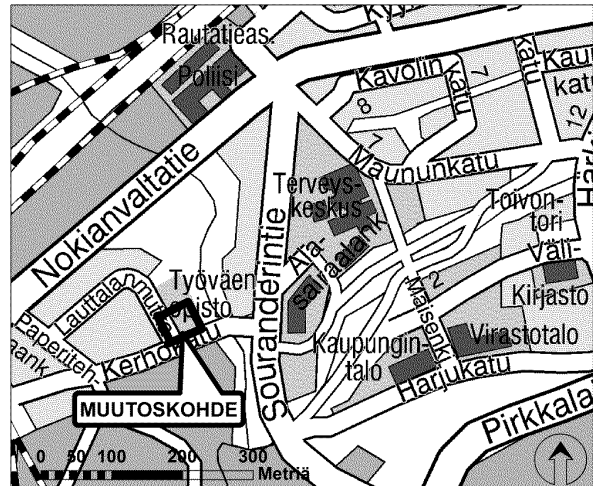
HANKE Nokian kaupunki, asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 5 tontti 5 sekä katualuetta. (Dnro TEKE 529 / 2014).

ALOITE Kaava on laitettu vireille Nokian kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kohdealue sijaitsee keskustassa Kerhokadun ja Lauttalanmutkan risteyksen koilliskulmauksessa osoitteessa Lauttalanmutka 1.



LÄHTÖTIEDOT JA NYKYTILANNE

MAANOMISTUS

Muutosalue on kaupungin omistuksessa.

PIRKANMAAN 1. MAAKUNTAKAAVA

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040 EHDOTUS

Pirkanmaa 2040 maakuntakaavaehdotuksessa alue on keskustatoimintojen aluetta (C).

YLEISKAAVA

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta. Lisäksi alue on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi yhtenäisen rakennuskannan alueeksi.

ASEMAKAAVA

Nykyisessä, vuonna 1953 vahvistetussa asemakaavassa tontti on yleisen rakennuksen tontti.



TAVOITTEET

Tontilla oleva, viimeksi työväenopiston tiloina toiminut talo on huonokuntoinen, ja siitä syystä nykyään käyttämätön. Tarkoituksena on purkaa talo, ja muuttaa tontti alkuperäisen, Otto-livari Meurmanin suunnitteleman ja vuonna 1947 vahvistetun asemakaavan mukaisesti kahdeksi erillispientalotontiksi.



OSALLISET

Kaupungin lisäksi osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, rakennus- ja ympäristölautakunta, naapurikiinteistöjen omistajat sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 8.12.2014.

Kaavamuutoksesta on etukäteen pyydetty lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta. Sillä ei ollut huomautettavaa muutoksesta.

Kaavaluonnos oli laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä 19.12.2014 -19.1.2015 kaupungin teknisen viraston ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla. Asiasta kuulutettiin Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitettiin kirjeitse naapurikiinteistöjen omistajille. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunto rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

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

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella ilmoitustaululla ja Nokian Uutisissa. Päätökseen voi valittamalla hakea muutosta 30 päivän kuluessa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavamuutoksen tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Asemakaavan ympäristövaikutuksista ei ole tarpeen laatia erillistä arviointiselvitystä. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan kaupungin omana työnä ja tulokset esitetään kaavaselostuksen yhteydessä.

KÄSITTELYAIKATAULU

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2017.

Tavoitteena on hyväksyä kaavamuutos vuoden 2017 kesällä.

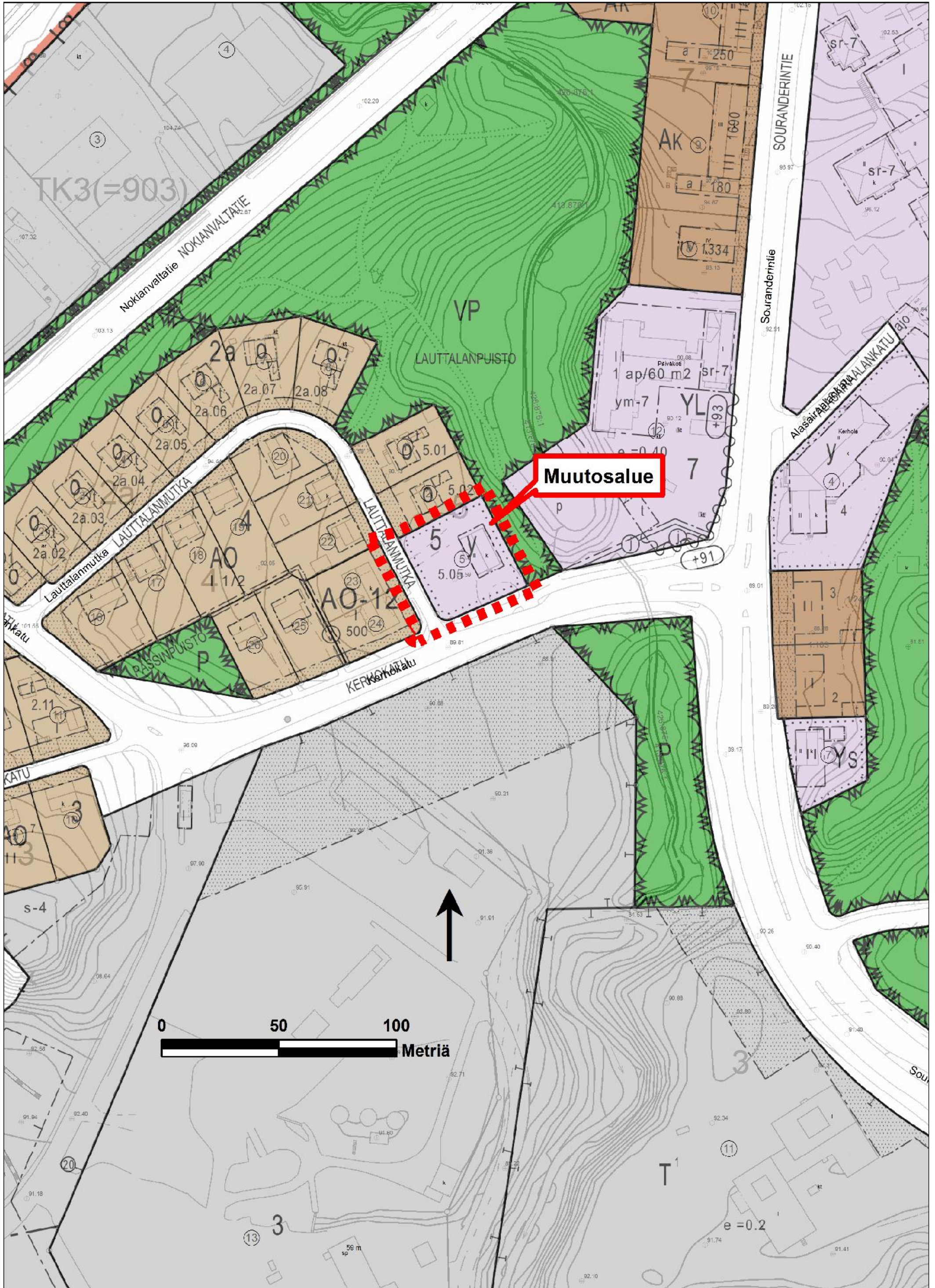
VALMISTELU

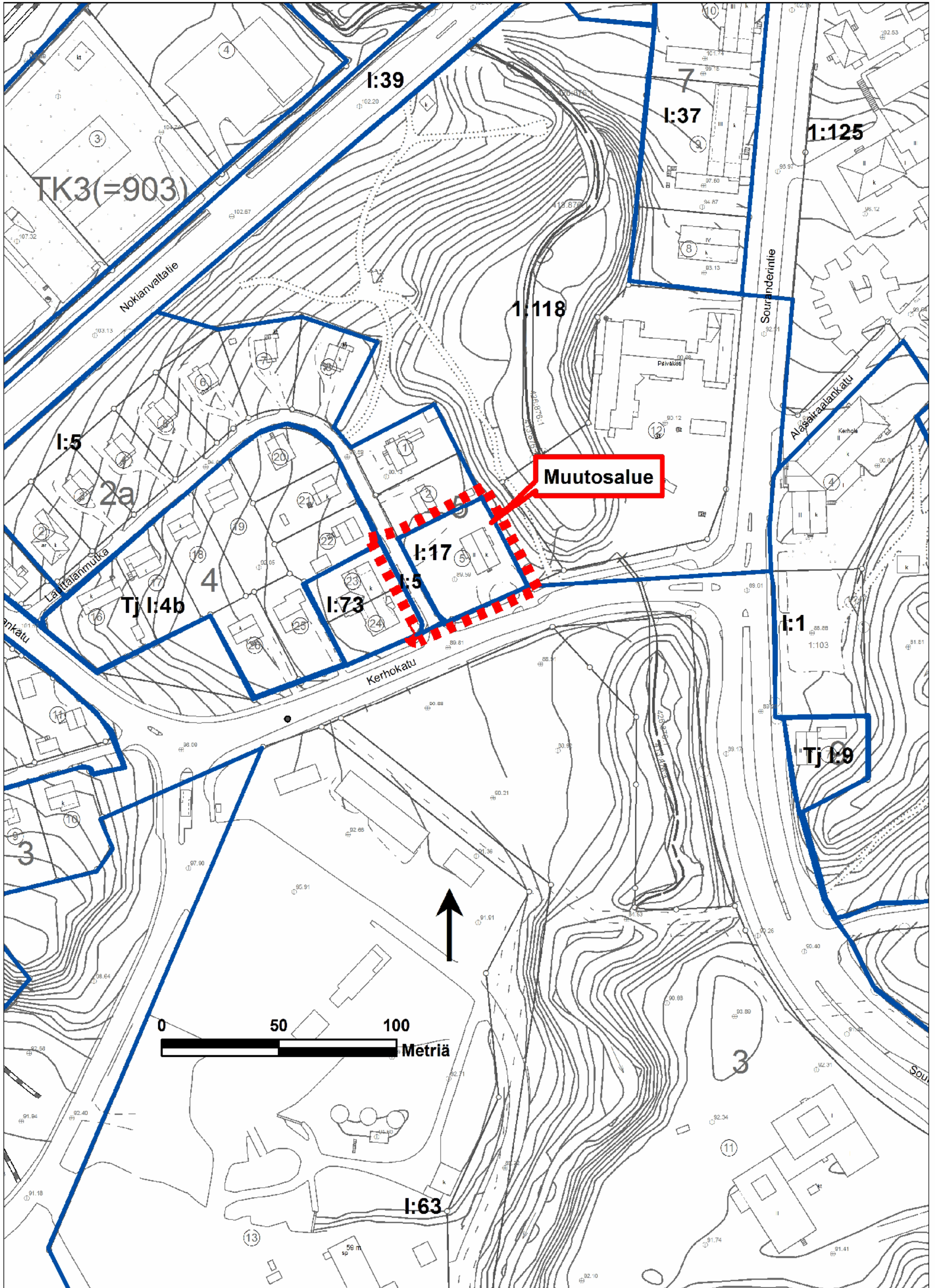
Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaupunginarkkitehti Asko Riihimäki ja kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos (p. 040 133 4235), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia.

Sähköpostiosoite: johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi

Nokialla 5.1.2017

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti







Tasokoordinaatisto EUREF-FIN (ETRS-GK24)
Korkeusjärjestelmä N2000

KOORDINAATTILUETTELO

Nro	Y	X
41	24473262.636	6818765.119
40	24473298.203	6818783.425
6	24473308.371	6818763.669
7	24473275.911	6818749.546
8	24473269.470	6818751.843
10	24473253.026	6818783.791
4	24473288.592	6818802.097

TONTIT MUODOSTUVAT KIINTEISTÖSTÄ 001-0005-0005.

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	NOKIA	
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro <AK:n hyv.pvm ja säil.nro>				
Edellinen tonttijako 24.04.1953				
Laskenut	AH	Laatinut 09.01.2017	Ei maarekisterialuetta	
Piirtänyt	MN		Kaupunginosa 1	
Tarkastanut	AH	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä	Kortteli 5	
			Tontit 6 - 7	

