



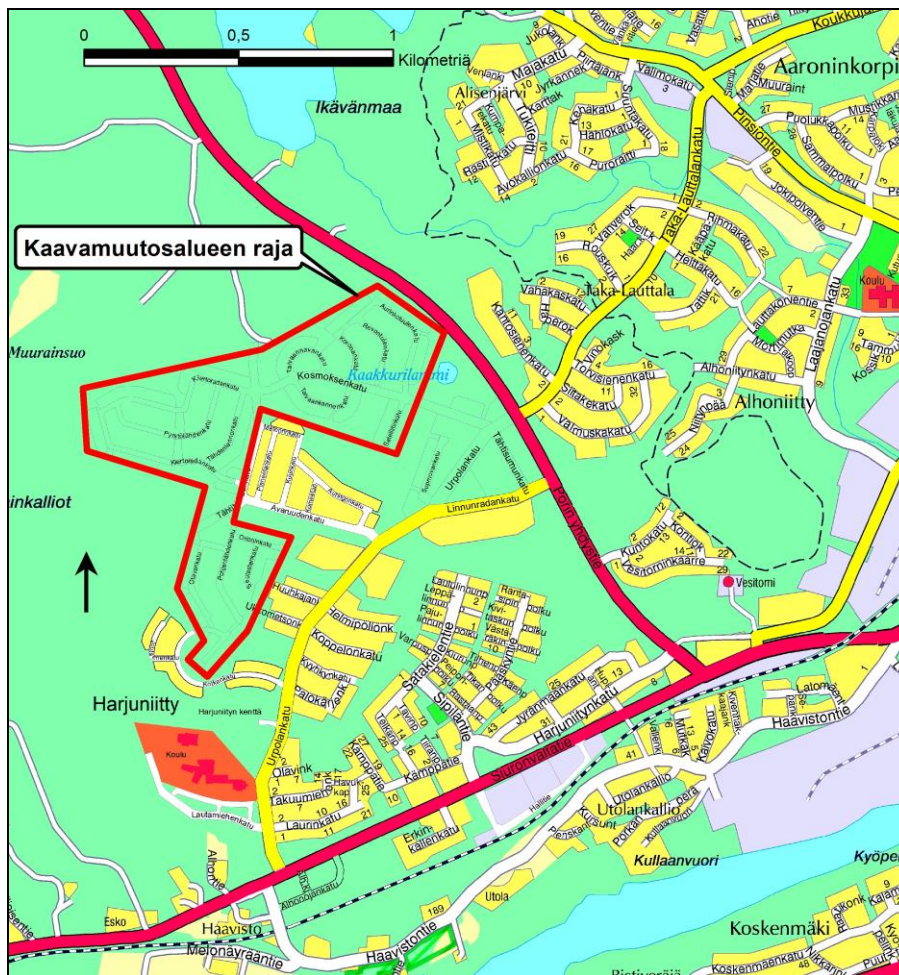
## 8-KAUPUNGINOSA

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee 8. kaupunginosan kortteleita 109-140 sekä katu-, virkistys- ja erityisaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 8. kaupunginosan korttelit 109-140 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet.

Suunnittelualue sijaitsee Porin yhdyntien eteläpuolella, osittain jo rakentuneiden Harjuniityn kortteleiden länsi- ja pohjoispuolella.



Kaavamuuutos on kuulutettu vireille 13.10.2017.

Kakela 31.10.2017, 21.11.2017

NOKIAN KAUPUNKI  
KAAVOITUSYKSIKKÖ  
(Dno NOK 1114 / 2017)



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 13.11.2017 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee 8. kaupunginosan kortteleita 109-140 sekä katu-, virkistys- ja erityisaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 8. kaupunginosan korttelit 109-140 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, Johanna Fingerroos.

### 1.2 Kaavamuutosalueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Porin yhdystien eteläpuolella, osittain jo rakentuneiden Harjuniityn kortteleiden länsi- ja pohjoispuolella, noin 3 km:n etäisyydellä keskustasta länteen.

### 1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

### 1.4 Luettelo selostuksen taustaselvityksistä

Kaavatyötä varten ei laadita uusia selvityksiä. Alueesta on laadittu selvitykset laadittaessa asemakaavaa ja asemakaavan muutosta, jolla muodostuvat Harjuniityn kaupunginosan korttelit 90-140 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet ja 4. kaupunginosan katualue.

## 2 TIIVISTELMÄ

Tavoitteena on rakentumattomien kortteleiden 109-140 kaavamääräysten muuttaminen kerrosluvun ja julkisivumateriaalien osalta.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue on osa Harjuniityn jo osittain rakentunutta pientaloaluetta.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Ennen Harjuniityn alueen rakentamista kaavamuutosalue on ollut kallioista metsämaata, jota halkoo sähkölinja-alue. Kaavamuutosalueen länsipuolella on edelleen laajat metsäalueet.



## 3.1.2 Rakennettu ympäristö

### Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee osittain jo rakentuneen Harjuniityn alueen vieressä. Alueella on asuinrakennuksia ja alueen etelälaidalla Harjuniityn koulu ja liikuntahalli. Harjuniityn aluetta rajaavat Porin yhdystie ja Siuronvaltatie. Alueen läpi kulkee Urpolankatu, jonka kaakkoispuoli on aiemmin rakentunutta alueen osaa ja luoteispuolella uudempaa 23.3.2015 hyväksytyyn asemakaavan mukaan rakentunutta alueen osaa.

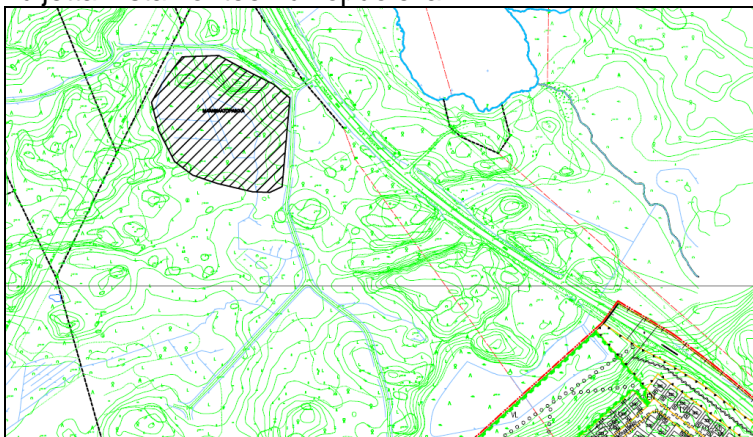
### Kulttuuriympäristö ja muinaisjäänteet

Mikroliitti Oy:n alueelta vuonna 2012 tekemän arkeologisen selvityksen mukaan alueelta karttatarkastelun perusteella ei löydy sellaista mikä olisi mahdollinen muinaisjäännös. Tehdyssä maastotarkastelussakaan ei löytynyt muinaisjäännöksiä.

### Ympäristöhäiriöt

Maaperän haitta-ainepitoisuudet Geologian tutkimuskeskuksen tutkimusraportin 182 Pirkanmaan maaperän geokemialliset taustapitoisuudet mukaan kaava-alue sijoittuu Tampereen liuskevyöhykkeelle ja eteläsuomen arseeni- ja metalliprovinssiin, jossa arseenin ja muiden raskasmetallien pitoisuudet ovat yleisesti tavanomaista suuremmat ylittäen PIMA-asetuksen kynnyksarvon. Näiden alkuaineiden osalta maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa Pirkanmaan taajamissa tulisi käyttää kynnyksarvon sijaan taustapitoisuustietoa. Raportti esittää, että suurimmaksi suositelluksi taustapitoisuusarvoksi (SSTP) Pirkanmaan taajamien maaperässä on arseenille 19 mg/kg. Tällä alueella tehtyjen taustapitoisuuskartoitusten (TAATA/GTK) perusteella arseenipitoisuus olisi kohteessa välillä 13...21 mg/kg. WSP Finland Oy: laimassa Harjuniityn arseeniselvityksessä havaittiin yhdellä koeruudulla kohonnut arseenipitoisuus (22 mg/kg näyte 12), joka ylittää eteläisen Pirkanmaan alueelle asetetun kynnyksarvon (19 mg/kg). Havaitun pitoisuuden katsotaan kuitenkin olevan normaalin vaihteluvälin rajoissa (Tampereen seudun taajamien taustapitoisuudet ja kohonneiden arseenipitoisuuksien vaikutus maankäyttöön, GTK, 19.5.2009). Näin ollen Harjuniityn alueelta todetut arseenipitoisuudet eivät vaikuta alueen kaavoitukseen ja maankäytön suunnitteluun.

Maankäyttöä suunniteltaessa on kuitenkin huomioitava, että mahdollisia haitta-ainepitoisuuksiltaan kynnyksarvon ylittäviä massoja kaivettaessa niitä ei voida sijoittaa maankäytöltään herkille alueille kuten pohjavesialueille tai päiväkotien läheisyyteen. Niitä voidaan käyttää samalla kiinteistöllä esim. täyttömaana. Jos näitä massoja ei voida hyödyntää kohteessa, niin ne tulee kuljettaa asianmukaiseen vastaanottoipaikkaan. Jos kohteen massoja halutaan käyttää muualla kuin kohteessa, täytyy tähän olla asianmukainen ympäristöviranomaisen lupa. Massojen haitta-ainepitoisuus tulee varmistaa ennen niiden kuljettamista kohteen ulkopuolella.



Harjuniityn ylijäämämaiden käsittelyyn suunniteltu alue asemakaavan luoteispuolella.

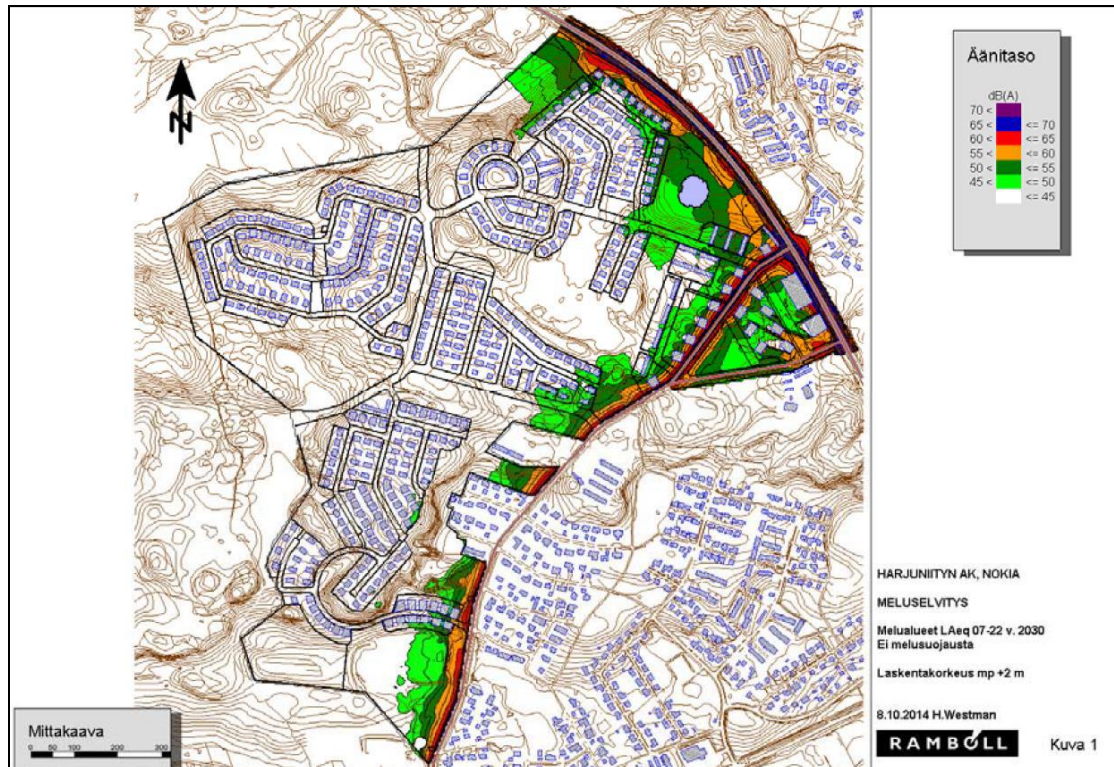




## NOKIAN KAUPUNKI

### Liikennemelu

Meluseelvityksen (Harjuniityn asemakaava, Nokia meluseelvitys 2014 Ramboll) mukaan Porin yhdystie ja Urpolankatu aiheuttavat asuintonteille melutasuojautumistarvetta. Selvitys edellyttää, että melusuojaus ja sen toimivuus osoitetaan rakennuslupavaiheessa Urpolankadun varrella sijaitsevilla asuintonteilla. Kaavamuutosalue ei sijoitu ko. alueella.



Laskennallinen päivämelutaso ilman melusuojausta yllä.

### Voimalinjat

Kaava-alueen lounaislaidalla sijaitsee 20 kV ja 110 kV voimajohtdot, joita varten on muodostettu 44 metriä leveä johtoalue lännestä itään. Voimajohtojen sähkö- ja magneettikentät, (Tampereen teknillinen yliopisto) 2011 julkaisun mukaan Säteilyturvakeskus suosittelee, että uutta asutusta ei tulisi osoittaa 40 m lähemmäksi 110 kV:n linjasta magneettikentän mahdollisten vaikutusten takia.

### 3.1.3 Maanomistus

Alue on Nokian kaupungin omistuksessa.



## 3.2 Suunnittelutilanne

### Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset:

#### Maakuntakaava

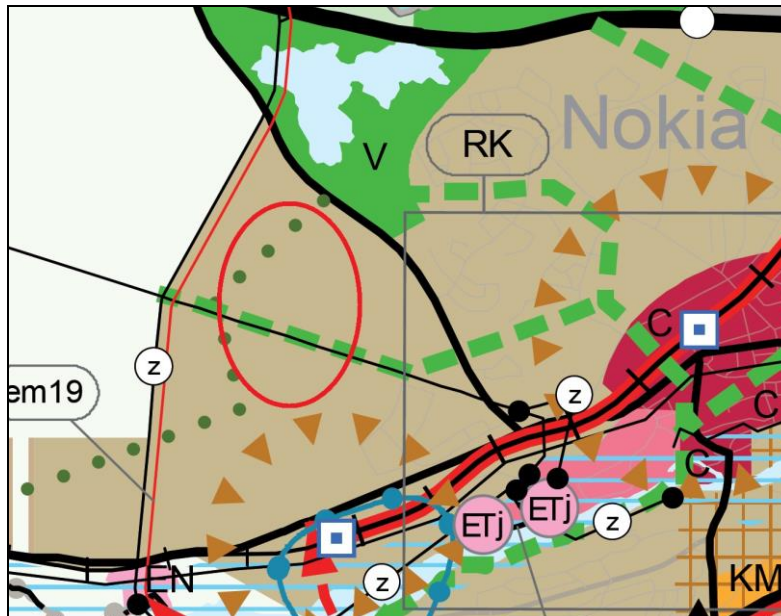
Pirkanmaa 2040 maakuntakaavaehdotuksessa (maakuntahallitus 12.9.2016) kaava-alue on kokonaisuudessaan taajamatoimintojen aluetta. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen olemassaoloa. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Alueen poikki on maakuntakaavaan merkitty Viheryhteys. Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Viheryhteyden rinnalle on merkitty Voimalinja. Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. Maakaapeloituja voimalinjoja ei osoiteta maakuntakaavakartalla.



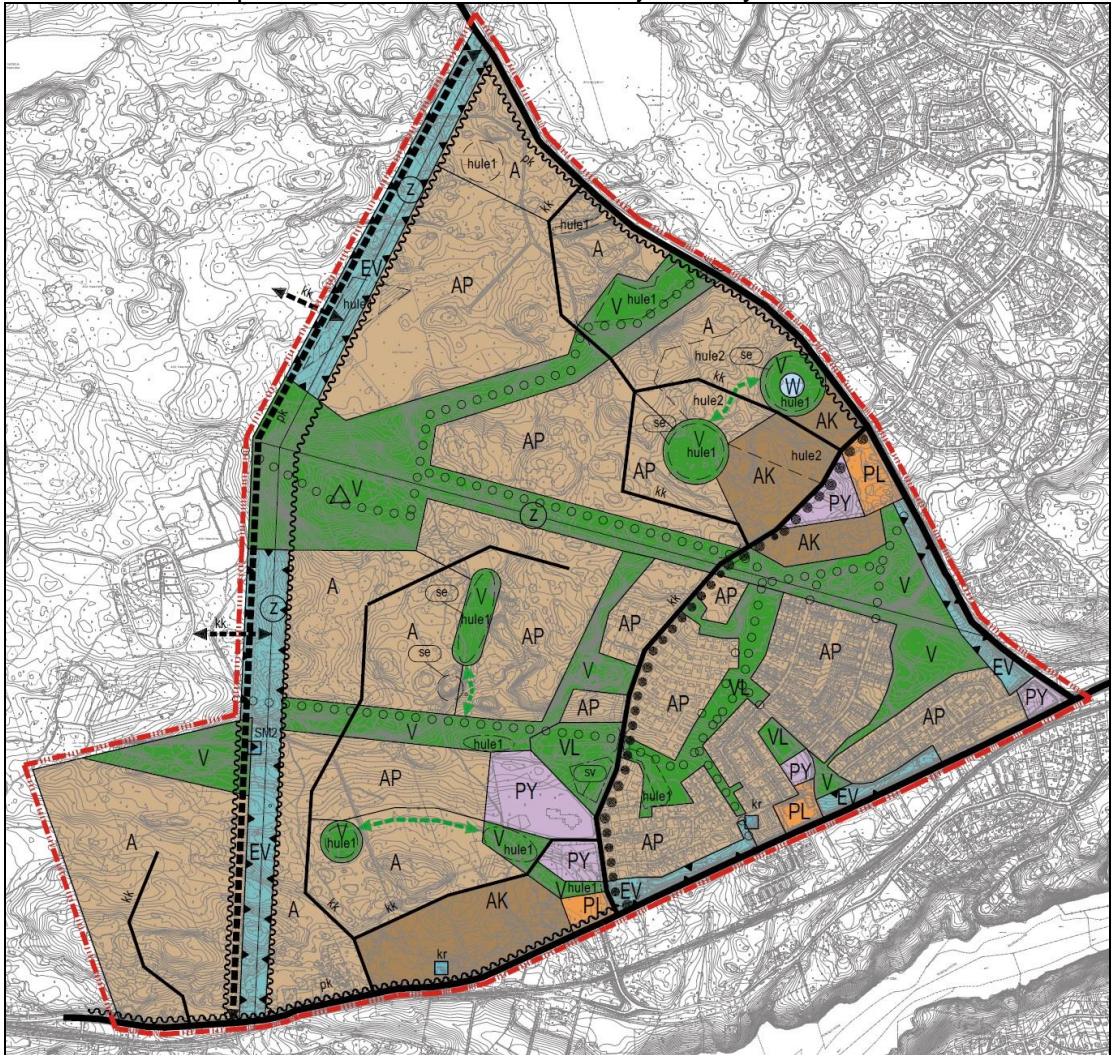




# NOKIAN KAUPUNKI

## Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 29.10.2012 hyväksymässä osayleiskaavassa kaavamuuotosalueella on asuntoaluetta, pientalovaltaista asuntoaluetta ja virkistysaluetta.







## NOKIAN KAUPUNKI

### Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Arkistotunnus

Hyväksymis- tai vahvistuspäivä

8:25

23.3.2015

Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalueella on asuinpienalojen (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) sekä erillispientalojen (AO-29) korttelialueita sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita.



Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.



## **ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Kaavam muutoksen tavoitteena on rakentumattomien kortteleiden 109-140 kaavamääräysten muuttaminen kerrosluvun ja julkisivumateriaalien osalta.

### **4.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **4.2.1 Osalliset**

Nokian kaupungin lisäksi osallisia ovat kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat ja haltijat, Pirkanmaan ELY-keskus sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset.

#### **4.2.2 Vireilletulo**

Asemakaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 13.10.2017.

#### **4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

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

### **4.3 Asemakaavan suunnittelun aikaiset tavoitteet**

Asemakaavan muutoksen tavoitteita tarkennetaan tarvittaessa saadun palautteen perusteella.

### **4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset**

Kaavaehdotus kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä xx.xx.2017.

## **5 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1 Aluevaraukset**

Kaavaehdotuksessa aluevaraukset ovat samat kuin voimassa olevassa 23.3.2015 hyväksytyssä asemakaavassa eli asuinpienalojen (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) sekä erillispientalojen (AO-29) korttelialueet sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet.





## **5.2 Kaavan vaikutukset**

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Harjuniityn alue on jo osittain rakentunut 23.3.2015 hyväksytyn asemakaavan mukaan. Asemakaavan muutoksella muutetaan ainoastaan kerroslukuja ja julkisivumateriaaleja eli kaavan vaikutukset ovat vähäiset.

## **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Tavoitteena on hyväksyä kaavamuuotos vuoden 2018 alussa.

Nokia 13.11.2017

Johanna Fingerroos

**Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo**

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	13.11.2017
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 8. (Harjuniitty) kaupunginosan korttelit 109-140 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	13.11.2017
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.10.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	37,1768	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaiisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	37,1768

**Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]**

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>37,1768</b>	<b>100,0</b>	<b>86870</b>	<b>0,23</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
A yhteensä	29,7040	79,9	86870	0,29	0,0000	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6810	1,8			0,0000	
R yhteensä						
L yhteensä	6,7606	18,2			0,0000	
E yhteensä	0,0312	0,1			0,0000	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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



## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>37,1768</b>	<b>100,0</b>	<b>86870</b>	<b>0,23</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
<b>A yhteensä</b>	29,7040	79,9	86870	0,29	0,0000	0
AP	2,0443	6,9	5360	0,26	0,0000	0
AR	1,8478	6,2	6050	0,33	0,0000	0
AO	25,8119	86,9	75460	0,29	0,0000	0
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,6810	1,8			0,0000	
VL	0,6810	100,0			0,0000	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	6,7606	18,2			0,0000	
Kadut	6,6826	98,8			0,0000	
Kev.liik.kadut	0,0780	1,2			0,0000	
<b>E yhteensä</b>	0,0312	0,1			0,0000	
EN	0,0312	100,0			0,0000	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



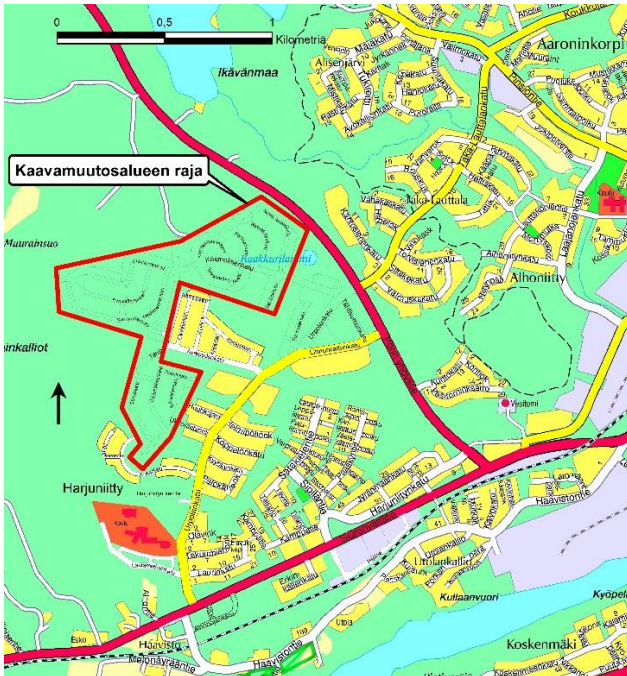
# ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



NOKIAN KAUPUNKI  
Kaupunkikehityspalvelut  
Kaavoitus

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE 8. KAUPUNGINOSAN (HARJUNIITY) KORTTELEITA 109-140 SEKÄ KATU-,  
VIRKISTYS JA ERITYISALUETTA.

13.11.2017  
Dno NOK 1114 /2017  
Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



## Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Porin yhdyntien eteläpuolella, osittain jo rakentuneiden Harjuniityn kortteleiden länsi- ja pohjoispuolella.

## Maanomistus

Suunnittelualue on Nokian kaupungin omistuksessa.

## Kaavalliset lähtökohdat

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja Harjuniityn osayleiskaava, joissa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi (A) ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 8:25, joissa alue on osoitettu asuinpienalojen (AP), rivitalojen ja muiden

kytkettyjen asuinrakennusten (AR) ja erillispientalojen (AO-29) korttelialueeksi sekä katualueeksi.

## Tavoitteet

Tavoitteena on rakentamattomien kortteleiden 109-140 kaavamääräysten muuttaminen kerrosluvun ja julkisivumateriaalien osalta.

## Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

Kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos, joka pidetään julkisesti nähtävillä 14 vrk ajan.

- **Aloitukset ja valmistelu:** Vireilletulo 13.10.2017, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka kaupunkikehityslautakunta hyväksyi 31.10.2017, kuulutus ja nähtävilläpito. [mielipiteet](#)
- **Ehdotus:** Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotuksen nähtävillä asettamisesta, kuulutus ja nähtävilläpito, [muistutukset ja lausunnot](#).
- **Valmis:** Asemakaavan muutoksen hyväksyy Nokian kaupunkikehityslautakunta, [muutoksenhakumahdollisuus](#).

## Suunnitelmat ja selvitykset

Kaavatyötä varten ei laadita uusia selvityksiä. Alueesta on laadittu selvitykset laadittaessa asemakaavaa ja asemakaavan muutosta, jolla muodostuvat Harjuniityn kaupunginosan korttelit 90-140 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet ja 4. kaupunginosan katualue.

## Vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

## Osalliset

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat
- Lisäksi osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: Tällaisia ovat mm. kaavan vaikutusalueen asukkaat sekä alueella toimivat yritykset, elinkeinonharjoittajat, yritysten työntekijät ja yhdistykset.

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Nokian Uutiset-lehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (kaupungintalo Harjukatu 23) ja kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa [www.nokiankaupunki.fi/kuntainfo/ajankohtaista/ilmoitustaulu/](http://www.nokiankaupunki.fi/kuntainfo/ajankohtaista/ilmoitustaulu/)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua kaupungin virastotalon (Harjukatu 21) 3. krs ilmoitustaululla tai kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa [www.nokiankaupunki.fi/palvelut/asuminen-ja-ymparisto/kaavat\\_tontit\\_ja\\_kartat/kaavoitus/kaavat\\_nahtavilla\\_olevat/](http://www.nokiankaupunki.fi/palvelut/asuminen-ja-ymparisto/kaavat_tontit_ja_kartat/kaavoitus/kaavat_nahtavilla_olevat/)

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

Nokian kaupunki, Kirjaamo, kaupungintalo Harjukatu 23, 2. kerros 37100 Nokia

Sähköpostiosoite: [kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi](mailto:kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi)

## Kaavoitusviranomaisen:

Asemakaavan hyväksyy Nokian kaupungin kaupunkikehityslautakunta.

## Kaavan laatija:

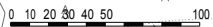
Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö

## Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos, 040-1334235, [johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi](mailto:johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi)



Kaavamuuotoskohde



Kaavamuuotoskohde

Kaavamuuotoskohde





