



19-KAUPUNGINOSA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 19. kaupunginosan korttelin 6 tonttia 1.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 19. kaupunginosan korttelin 6 tontit 3 - 5.

Kaavamuuotosalue sijaitsee osoitteessa Sotkalinnaankatu 1, noin 4 km Pirkkalaistorilta lounaaseen.



Kakela

xx.xx.2018



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 28.8.2018 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 19. kaupunginosan korttelin 6 tonttia 1.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 10. kaupunginosan korttelin 6 tontit 3 - 5..

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuotosalue sijaitsee osoitteessa Sotkalinankatu 1, noin 4 km Pirkkalaistorilta lounaaseen.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2 TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksen tavoitteena on jakaa pientalotontti kolmeksi tontiksi ja nostaa rakennusoikeutta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueen eteläosassa on puustoa ja pohjoisosassa omakotitalon pihapiiri. Ympäristössä on omakotiasutusta. Kaavamuutosalueen etäisyys rannasta on noin 250 metriä.

3.1.2 Liikenne

Kaavamuutosaluetta rajaavat pohjoisessa Sotkalinankatu ja lännessä Ahovalkaman tie. Matkaa Sorvantielle on noin 200 metriä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueen rakennukset ovat 1990-luvun lopulta. Kaavamuutosalueen ympäristön rakennukset on enimmäkseen rakennettu 2000-luvulla.

3.1.4 Maanomistus

Maan omistaa yksityiset maanomistajat.

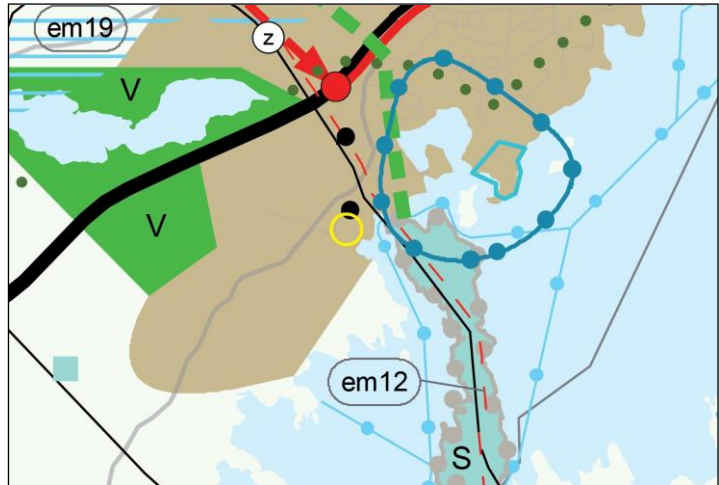


3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset:

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. 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.



Alueen suunnittelumääräyksen mukaan 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 omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m².
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².

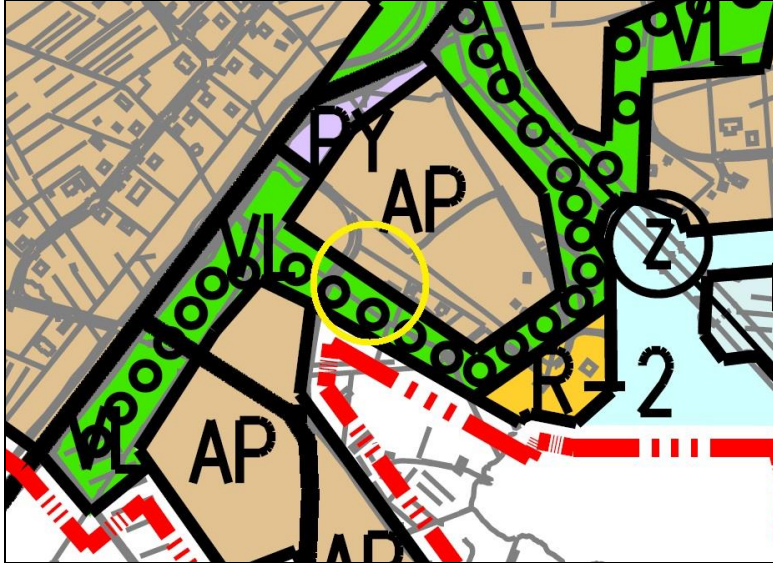
Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksikköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.



NOKIAN KAUPUNKI

Yleiskaava

Oikeusvaikutteisessa Keskustaajaman osayleiskaavassa 2010 suunnittelualue on osoitettu osittain pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja osittain lähivirkistysalueeksi, jolle on merkitty virkistysreitti. Suunnittelualueen eteläosassa ei ole yleiskaavaa.



Asemakaava

Alueella on voimassa seuraava asemakaavat:

Arkistotunnus
19:1

Hyväksymis- tai vahvistuspäivä
3.9.2001

Suunnittelualueella on voimassa 3.9.2001 hyväksytty asemakaava 19:1, joissa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-18). Tonteille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kokonaiskerrosala taloustiloihin saa olla enintään 300 m². Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta.



Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.



ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tavoitteena on muuttaa korttelin 6 osan asemakaavaa niin, että alueen etelä osaan merkitään kaksi uutta tonttia erillispientaloille.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

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

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 16.12.2016.

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

Tavoitteena on muuttaa korttelin 6 osan asemakaavaa niin, että alueen etelä osaan merkitään kaksi uutta tonttia erillispientaloille. Asemakaavan muutoksen tavoitteita tarkennetaan tarvittaessa saadun palautteen perusteella.

4.3.1 Asemakaavaluonnos

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 lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta ja muilta tarvittavilta tahoilta.

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

16.12.2016 vireilletulokuulutus

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

Kaavaluonnoksessa on erillispientalojen korttelia (AO-18).

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tarkempi rakentamisaikataulu ei ole kaavamuutosta tehtäessä tiedossa.

Nokia 28.8.2018

Jorma Hakola, kaavoitusjohtaja

Johanna Fingerroos, kaavoitusarkkitehti



Asemakaavan muutosalueen raja osaskartalla

Suunnittelualue

Kaavamuutosalue sijaitsee osoitteessa Sotkalinnaankatu 1, noin 4 km Pirkkalaistorilta lounaaseen.

Maanomistus

Kaavamuutosalueen maan omistaa yksityiset maanomistajat.

Kaavalliset lähtökohdat

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät päävyöliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Oikeusvaikutteisessa Keskustaajaman osayleiskaavassa 2010 suunnittelualue on osoitettu osittain pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja osittain lähivirkistysalueeksi, jolle on merkitty virkistysreitti. Suunnittelualueen eteläosassa ei ole yleiskaavaa.

Suunnittelualueella on voimassa 3.9.2001 hyväksytty asemakaava 19:1, joissa alue on osoitettu Erillispientalojen korttelialueeksi (AO.18). Tonteille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kokonaiskerrosala taloustiloihin saa olla enintään 300 m². Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on jakaa pientalotontti kolmeksi tontiksi ja nostaa rakennusoikeutta.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- **Aloitus ja valmistelu:** Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 16.12.2016. Kaupunkikehityslautakunta päättää valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta xx.xx.2018, kuulutus ja nähtävilläpito, xx.xx.–xx.xx.2018. [Mielipiteet ja lausunnot](#)
- **Ehdotus:** Valmisteluvaiheen palaute, kaava-asiakirjat, kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo, [Muistutukset](#).
- **Valmis:** Asemakaavan muutoksen hyväksyy Nokian kaupunkikehityslautakunta, [muutoksenhakumahdollisuus](#).

Suunnitelmat ja selvitykset

Tarvitavat selvitykset laaditaan kaavamuutoksen aikana.

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, työntekoon 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.

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua kaupungin virastotalon (Harjukatu 21) 3. krs ilmoitustaululla tai kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa www.nokiankaupunki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/nahtavilla-olevat-kaavat/

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

Nokian kaupunki, Kaupunkikehityspalveluiden kirjaamo, kaupungintalo Harjukatu 21, 3. kerros 37100 Nokia

Sähköpostiosoite: kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi.

Kaavoitusviranomaisen:

Asemakaavan hyväksyy Nokian kaupunkikehityslautakunta.

Kaavan laatija:

Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö

Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos, 040-1334235, johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi