



## 3-KAUPUNGINOSA

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 28 tonttia 8.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 3. kaupunginosan korttelin 28 tontit 35 ja 36.

Kaavamuuotosalue sijaitsee osoitteessa Anttilankatu 1, noin 1,5 km Pirkkalaistorilta koilliseen.



Kakela

22.1.2019



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 19.12.2018 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 28 tonttia 8.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 3. kaupunginosan korttelin 28 tontit 35 ja 36.

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

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuotosalue sijaitsee osoitteessa Anttilankatu 1, noin 1,5 km Pirkkalaistorilta koilliseen.

### 1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 2 TIIVISTELMÄ

Kaavamuuotoksen tavoitteena on jakaa tontti (kiinteistö 536-3-28-8) kahdeksi tontiksi.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Luonnonympäristö

Kaavamuuotosalue on omakotitalon pihapiiri. Kaavamuuotosalueen etäisyys Vihnusjärven rannasta on noin 150 metriä.

#### 3.1.2 Liikenne

Kiinteistöltä on liittymä Anttilankadulle, joka johtaa Vikkulankadulle sekä Kankaantaankadulle, joka päättyy noin 300 metrin päähän kaavamuuotosalueesta Vihnusjärven rannan tuntumaan. Matkaa Nokian valtatielle Kankaantaankadun ja Vihnuskadun kautta on noin 900 metriä.

#### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuuotosalue on osa jo rakentunutta pientaloaluetta, jolla on asuinrakennuksia 1940-luvulta 2010-luvulle. Kaavamuuotoksen kohteena olevalla kiinteistöllä on vuonna 1971 valmistunut asuinrakennus.

#### 3.1.4 Maanomistus

Maan omistaa yksityiset maanomistajat.

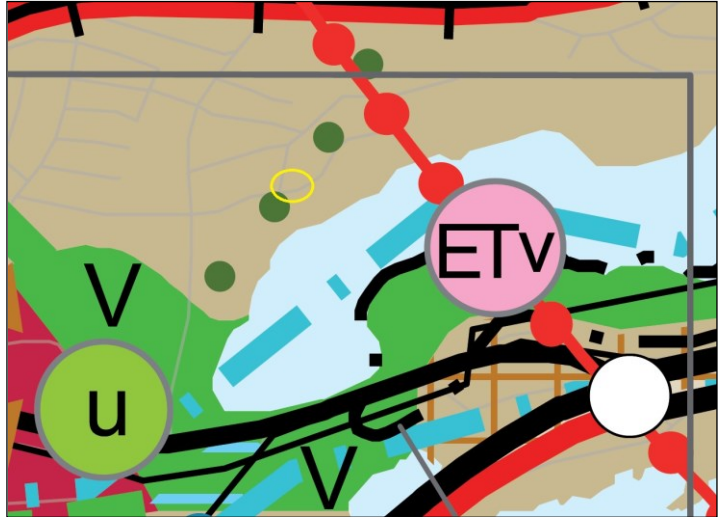


## 3.2 Suunnittelutilanne

### 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-m<sup>2</sup>; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m<sup>2</sup>.
- 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-m<sup>2</sup>, kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m<sup>2</sup>; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m<sup>2</sup>.
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m<sup>2</sup>.

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

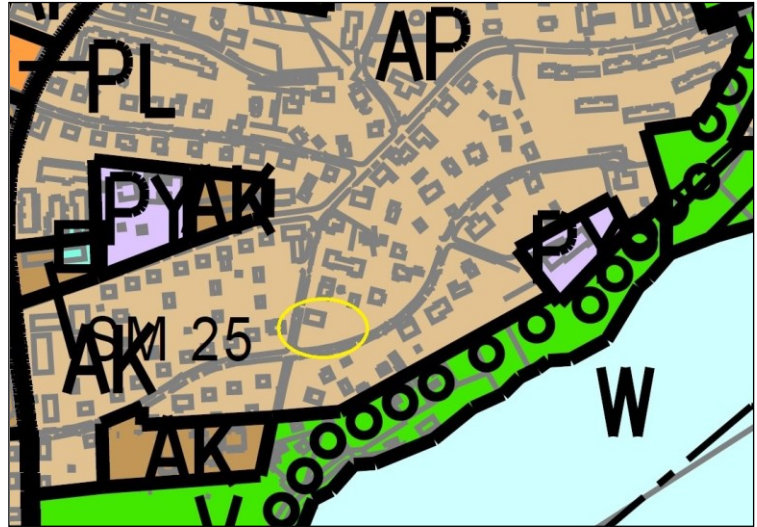
Kaavamuuutosaluetta sivuaa ulkoilureitti. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille.



## NOKIAN KAUPUNKI

### Yleiskaava

Oikeusvaikutteisessa Kes-kustaajaman osayleiskaavassa 2010 suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.



### Asemakaava

Alueella on voimassa seuraava asemakaavat:

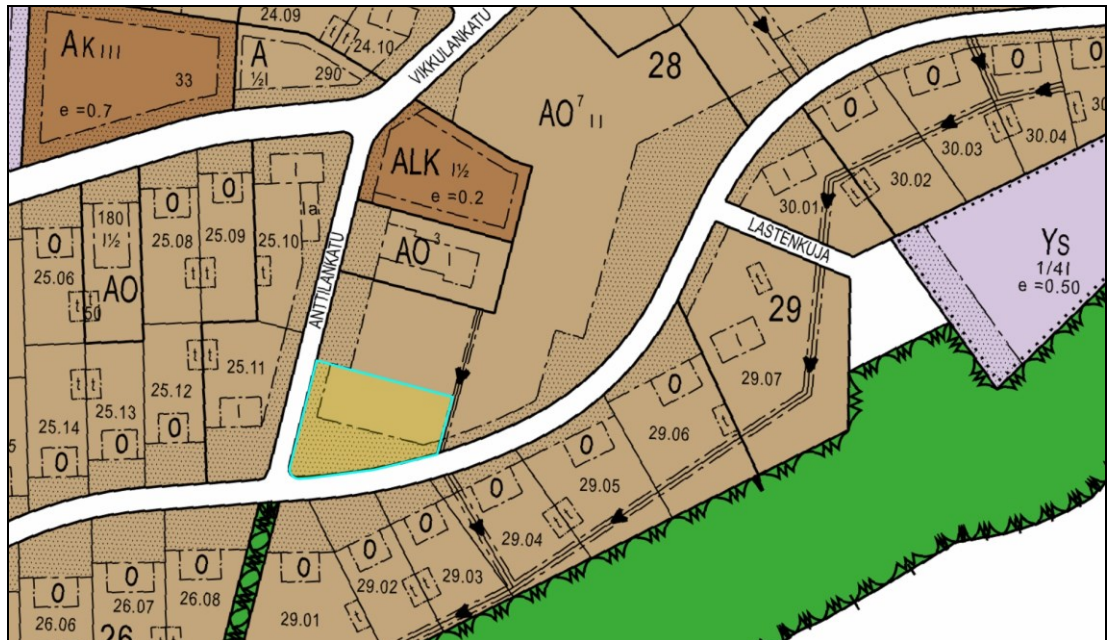
Arkistotunnus

Hyväksymis- tai vahvistuspäivä

III:38

16.5.1980

Suunnittelualueella on voimassa 16.5.1980 hyväksytty asemakaava III:38, joissa alue on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO<sup>7</sup>). Tonteille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka asuntokerrosala saa olla enintään 240 m<sup>2</sup>, ei kuitenkaan enempää kuin 25 % tontin pinta-alasta. Asuin kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 50 m<sup>2</sup> tarpeellisia taloustiloja. 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**

Kaavamuutoksen tavoitteena on jakaa korttelin 28 tontti 8 kahdeksi tontiksi ja tarkistaa istutettavan alueen rajausta.

### **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 vireille tulosta kuulutetaan kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

#### **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**

Kaavamuutoksen tavoitteena on jakaa korttelin 28 tontti 8 kahdeksi tontiksi ja tarkistaa istutettavan alueen rajausta. 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**

22.1.2019 kaupunkikehityslautakunta

## **5 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1 Aluevaraukset**

Kaavaluonnoksessa on erillispientalojen korttelialuetta (AO-7).



## **5.2. Asemakaavan vaikutukset**

### **Maisema ja kaupunkikuva**

Kaavamuutoksella ei nosteta rakennusoikeutta alueella. Lisärakentaminen tontilla olisi mahdollista voimassa olevan asemakaavankin puitteissa.

### **Kulttuuriperintö**

Kaavamuutosalueella ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä, eikä muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita.

### **Yhdyskuntarakenne**

Kaavamuutosalue on osa jo rakentunutta pientaloaluetta, jolla on asuinrakennuksia 1940-luvulta 2010-luvulle. Kaavamuutoksen kohteena olevalla kiinteistöllä on vuonna 1971 valmistunut asuinrakennus. Kaavamuutoksen vaikutus alueeseen on vähäinen.

### **Liikenne**

Kiinteistöiltä on liittymä Anttilankadulle, joka päättyy noin 300 metrin päähän kaavamuutosalueesta Vihnusjärven rannan tuntumaan. Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia liikenteen reitteihin. Kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen aiheuttama muutos kokonaisliikennemäärään alueella on pieni.

### **Luonnonympäristö**

Alue on asuinrakennuksen pihapiiri, jossa ei ole suojeltuja alueita tai luontokohteita.

## **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Tarkempi rakentamisaikataulu ei ole kaavamuutosta tehtäessä tiedossa.

Nokia 19.12.2018  
Johanna Fingerroos, kaavoitusarkkitehti



# ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



NOKIAN KAUPUNKI  
Kaupunkikehityspalvelut  
Kaavoitus

ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKEE 3. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 28 TONTTIA 8

19.12.2018

Dno NOK 1861 / 2018

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Asemakaavan muutosalueen rajaus opaskartalla

## Suunnittelualue

Kaavamuutosalue sijaitsee osoitteessa Anttilankatu 1, noin 1,5 km Pirkkalaistorilta koilliseen.

## 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 pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistyksen ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Kaavamuutosaluetta sivuaa ulkoilureitti. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille.

Oikeusvaikutteisessa Keskustaajaman osayleiskaavassa 2010 suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntolualueeksi.

Suunnittelualueella on voimassa 16.5.1980 hyväksytty asemakaava III:38, joissa alue on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi. Tonteille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka asutokerrosala saa olla enintään 240 m<sup>2</sup>, ei kuitenkaan enempää kuin 25 % tontin pinta-alasta. Asutokerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 50 m<sup>2</sup> tarpeellisia taloustiloja. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta.

## Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on jakaa tontti kahdeksi tontiksi.

## Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- **Aloitukset ja valmistelu:** Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella kaavaluonnoksen nähtävillä asettamisen yhteydessä. Kaupunkikehityslautakunta päättää valmisteluaineiston nähtävillä asettamisesta xx.xx.2018, kuulutus ja nähtävilläpito, xx.xx.–xx.xx.2018. Mielipiteet ja lausunnot
- **Ehdotus:** Valmisteluvaiheen palaute, kaava-asiakirjat, kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotuksen nähtävillä asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo, Muistutukset.
- **Valmis:** Asemakaavan muutoksen hyväksyy Nokian kaupunkikehityslautakunta, muutoksenhakumahdollisuus.

## Suunnitelmat ja selvitykset

Tarvittavat 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/](http://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](mailto: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](mailto:johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi)