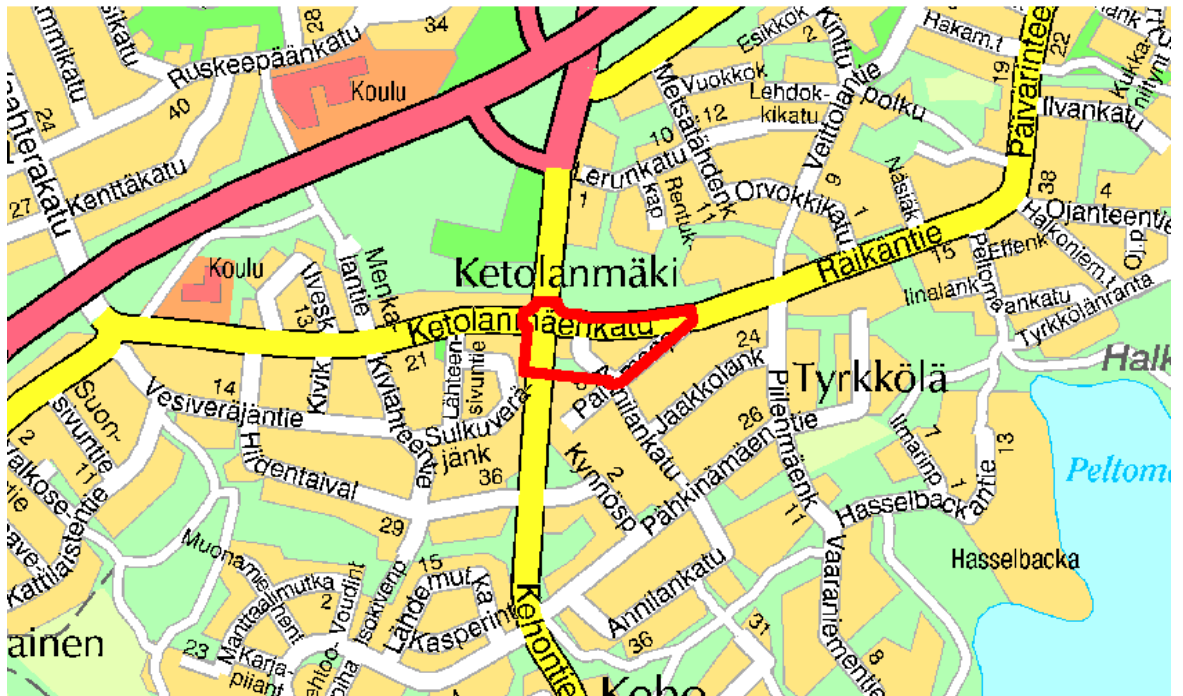




## 6-106 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

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

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



Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 21.8.2015.

Kaavoitusjaosto 20.1.2016, 20.4.2016

Kakela 18.12.2018

Kh

Kv



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 10.12.2018 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 6. kaupunginosan korttelia 106 ja 108 sekä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 6 kaupunginosan korttelin 109 osan asuinkerrostalojen korttelialuetta ja autopaikkojen korttelialuetta sekä korttelin 108 asuinkerrostalojen korttelialuetta ja autopaikkojen korttelialuetta sekä katu- ja puistoalueita.

Kortteliin hyväksytään sitova tonttijaon muutos.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelu, kaavoitus, projektiarkkitehti Jorma Hakola.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue on kooltaan noin 1,98 ha ja sijaitsee Nokian Ketolanmäessä, Ketolanmäenkadun ja Kehontien risteyksessä, noin kaksi kilometriä Pirkkalaistorilta etelään. Alla kaava-alue ilmakuvasa.





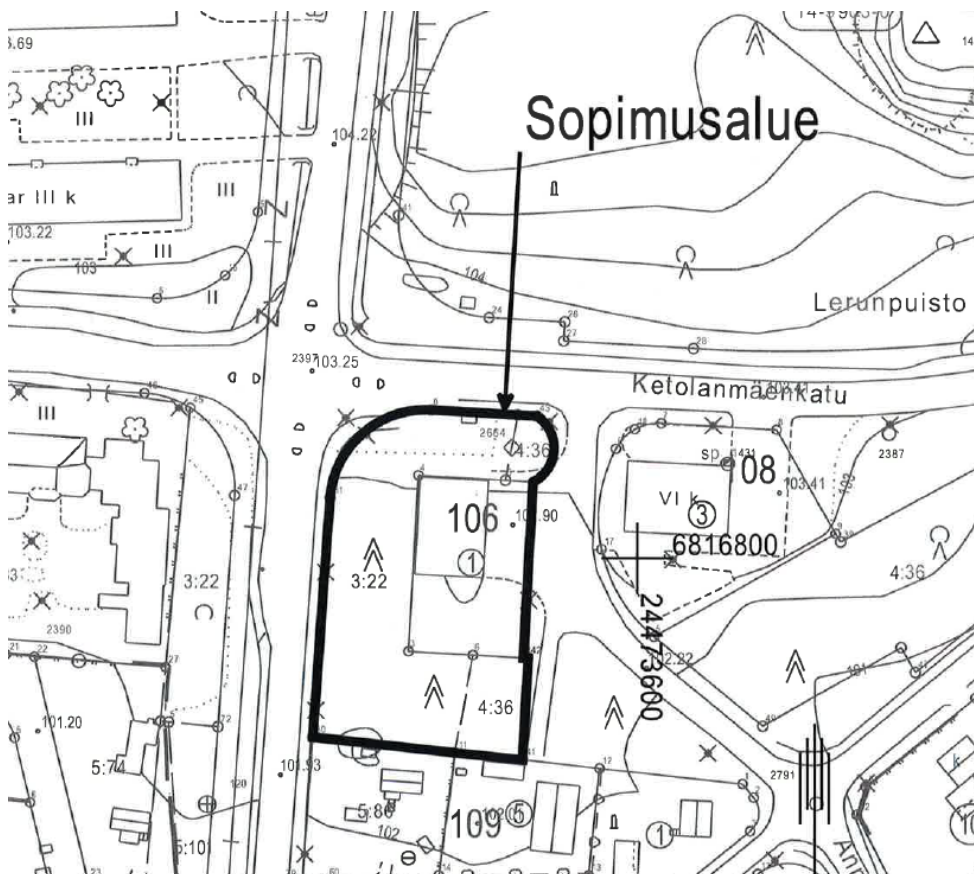
### 1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 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



Nokian vuokratonttien omistamien tonttien osalta kaavaa muutetaan ajantasaiseksi. Tonttien ulkopuolinen korttelialue muodostetaan autopaikkojen korttelialueeksi.



### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Luonnonympäristö

Kaavoitettava alue rajoittuu pohjoisessa Lerunpuistoon, lännessä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeseen, luoteessa asuikerrostalokortteliin ja muilla suunnilla asuinpientalokortteleihin.

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

##### 3.1.2 Rakennettu ympäristö

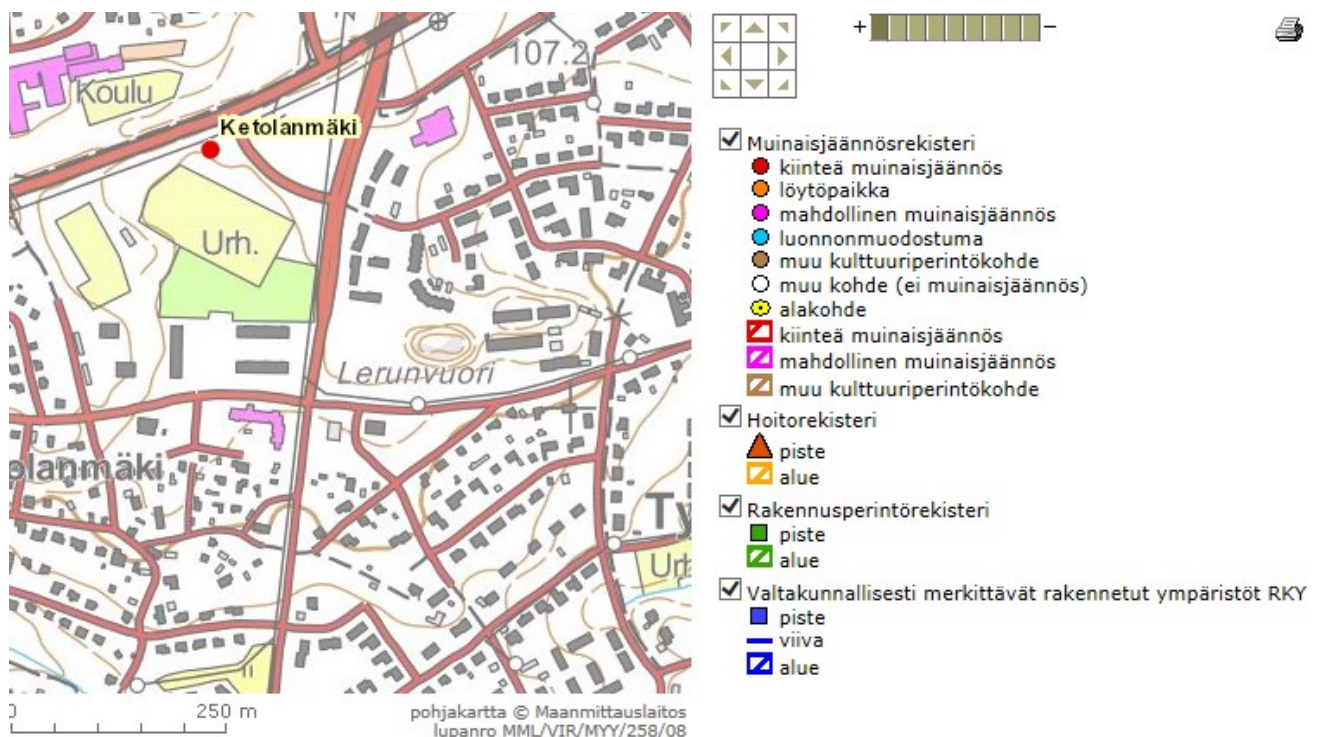
###### Yhdyskuntarakenne

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

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

Ajoyhteys kaavamuutosalueen kortteleihin on Ketolanmäenkadulta ja Annilankadulta.

Kaava-alueella ei ole kulttuuriympäristö- eikä muinaismuistosuojelukohteita.





### Ympäristöhäiriöt

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

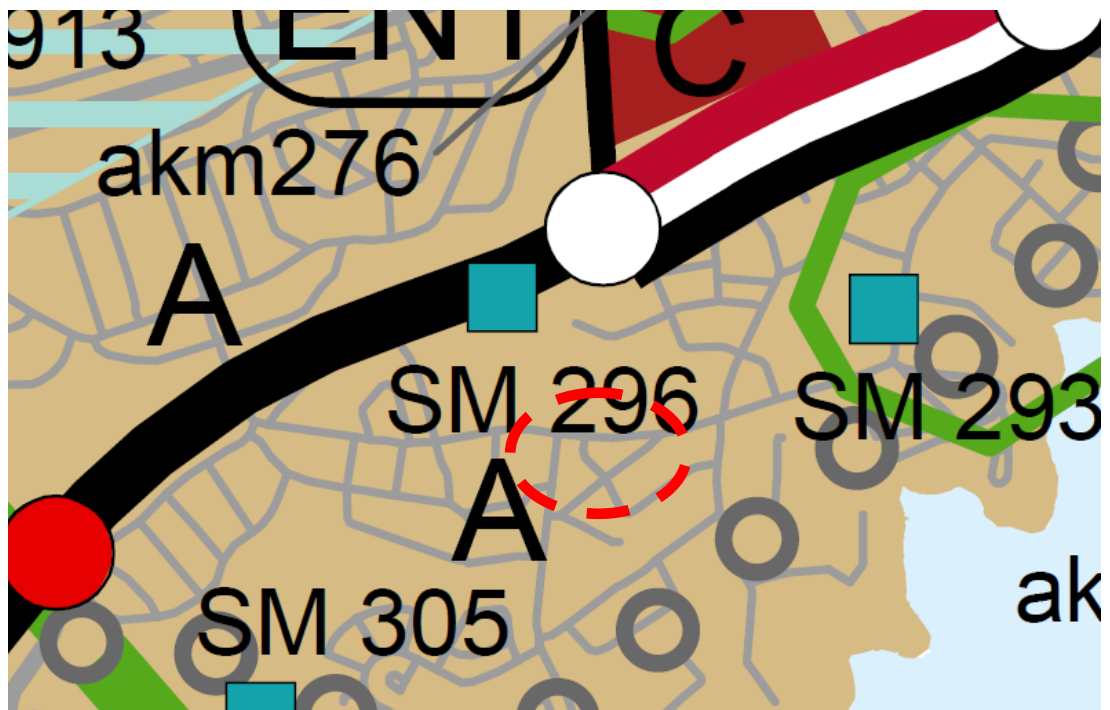
### 3.1.3 Maanomistus

Kortteli 106 on Nokian Pyry ry:n omistuksessa. Kortteli 108 on Nokian vuokrakotien 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.



Maakuntakaavan Taajamatoimintojen alue 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 kau-



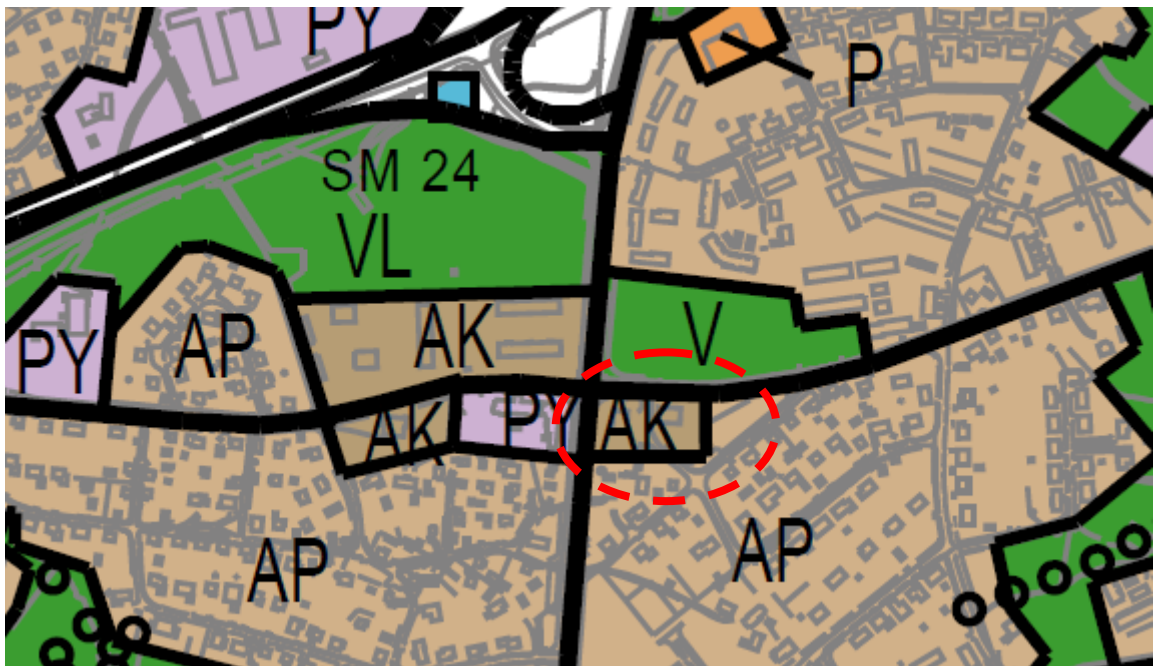
pallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

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>.
- 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>.
- 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 suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

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



Yleiskaavassa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja vähäiseltä osin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi..

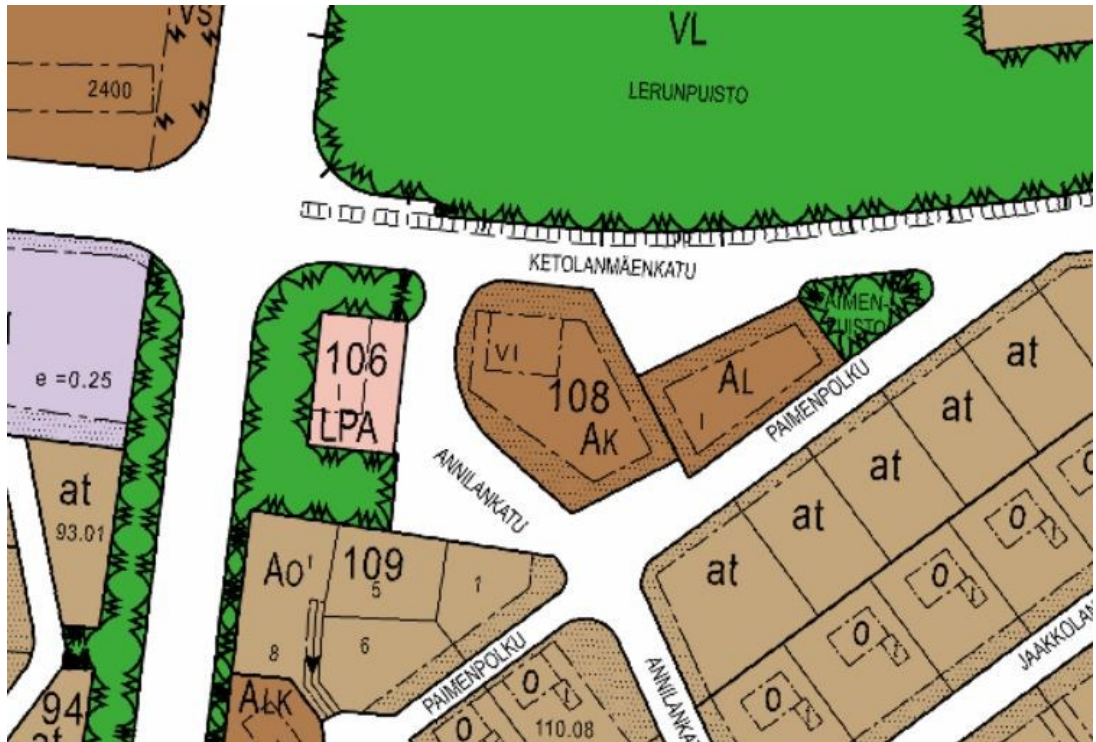


## NOKIAN KAUPUNKI

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

Alla ajantasakaavaote on ja lisäksi 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 ja rakennusjärjestyksen muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2007.

- Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

### ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

#### 4.1 Asemakaavan vireilletulo ja suunnittelun aikaiset tavoitteet

Kaava on pantu vireille maanomistajien aloitteesta (kaavamuutosanomus 28.7.2015). Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 21.8.2015. Kaavamuutoksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.12.2015.



Hakijan tavoitteena on saada Pyn tontille asuinkerrostalo. Kaupungin tavoitteena on päivittää alueen asemakaava edistämään alueen kehittymistä ja täydentämään keskeistä kaupunkirakennetta hyvien yhteyksien varrella.

#### 4.2 Osalliset, yhteistyö ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat, rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Asemakaavan muutos asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten.

#### 4.4 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa alue osoitettiin liikerakennusten korttelialueeksi, jolla on rakennusoikeutta 660 m<sup>2</sup>.

##### 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 nousisi 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 tontiliittymän läheisyyteen. Liittymä on katualueetta 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.

Nokiolla, 6. helmikuuta 2016

  
Pirkko Kuusinen

### Kaavoituksen vastaus:

Tulevassa katusuunnittelussa huomioidaan liikennöinnin sujuvuus ja kaavassa huomioidaan kulku tontille. 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 1

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella valmisteltiin kaavaehdotus. Kaavaehdotuksessa annettiin määräys alueella syntyvän melun rajoittamisesta ja että valomainokset eivät saa aiheuttaa oleellista haittaa lähialueen asutukselle.



#### 4.5.1 Kaavaehdotuksesta 1 saatu palaute ja vastineet

Kaavaehdotus 1:stä ei pyydetty lausuntoja eikä saatu mielipiteitä.

#### 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 kaavamuuotosehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävänä Nokian kaupungin virastotalon ilmoitustaululla (Harjukatu 21, 3. kerros) 22.4.-23.5.2016.

18.12.2018 kaupunkikehityslautakunta

#### 4.5.1 Kaavaehdotus 2

Liikerakennushankkeen kariuduttua alueelle on suunniteltu yleiskaavan mukaisesti kerrostaloasumista. Kaava-alueetta laajennettiin koskemaan myös Nokian vuokratien kortteli. Kaavaehdotuksessa Pyryn tontin alueelle tulee kerrostalotontti ja LPA aluetta ja Nokian vuokratien AK ja AL tontit muutetaan AK tontiksi ja loppu alueesta muodostetaan LPA alueeksi. Kaavassa annetaan määräys alueelta mahdollisten löytyvien pilaantuneiden maiden (Pyryn autotalli) puhdistamiseksi.

### 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

#### 5.1 Aluevaraukset

Asemakaavan muutos koskien Nokian Pyry ry:n tonttia ja ympäröivää puisto-alueetta, joista muodostetaan asuin kerrostalotontti ja pysäköintialuetta. Rakennusoikeutta osoitetaan 2600 kem<sup>2</sup> asumiselle ja 200 kem<sup>2</sup> taloustiloille. Kerrosluvuksi osoitetaan VII.

Nokian vuokratien korttelialueelle muodostetaan asuin kerrostalotontti jonka asuinrakennusoikeudeksi osoitetaan 4200 kem<sup>2</sup> ja taloustiloille 400 kem<sup>2</sup>. Kerrosluvuksi osoitetaan VII.

Lisäksi osoitetaan kaksi LPA aluetta toinen tontin 109-9 käyttöön ja toinen korttelin 108 käyttöön. Korttelille 109 tonteille 9 ja 10 tulee liittymäkiellot Kehontielle ja Ketolanmäenkadulle. Tonttien autopaikkavaatimus on 1 AP / 60 kem<sup>2</sup> ja sosiaalisessa asuntotuotannossa 1 AP / 90 kem<sup>2</sup>.

Päiväkodin ja Kehontien välissä säilytetään puistoalue, loput alueesta on kaualuetta.



Rakennustöiden yhteydessä mahdollisesti havaittavat maaperän epäpuhtaudet on puhdistettava Nokian kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 alemman ohjearvon niin, että alueelle ei jää pilaantuneisuutta.

Lisäksi määrätään että vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää tontilla.

## 5.2 Kaavan vaikutukset

Rakentuessaan kortteli täydentää eteläisen Nokian kaupunkirakennetta kahdella uudella kerrostalolla.

Alueen rakentumisella ei ole merkittävää vaikutusta laajaan kaupunkikuvaan mutta lähimaisemassa alue muuttuu kaupunkimaisemmaksi.

Kaksi uutta kerrostaloa lisäävät liikennettä lähinnä Ketolanmäenkadulla ja Annilankadun alkupäässä. Liikenne kasvaa, mutta pysyy rakentumisen jälkeinkin kohtuullisena eikä aiheuta Ketolanmäenkadulle tai Annilankadulle meluntorjuntatarvetta. Teknisen huollon verkostot ovat olemassa korttelialueen vieressä. Vieressä on päiväkotia lähellä kerrostaloon muuttavia lapsia.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavasta laaditaan maankäyttö- ja luovutussopimus, koska korttelialueet muuttuvat ja LPA-alueiden käyttö tulee sopia. Sopimuksen periaatteet on kirjattu kaupunginvaltuuston 7.12.2015 hyväksymään sopimukseen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja lisäksi noudatetaan kaupungin maapoliittiseen ohjelmaa.

Nokia 10.12.2018

Jorma Hakola  
projektiarkkitehti



## Asemakaavan seurantalomake

**Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto**

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	10.12.2018
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 6. kaupunginosan korttelit 106 ja 2018 sekä katu- ja puistoalueet		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	10.12.2018
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.08.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,9777	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,9777

**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>1,9777</b>	<b>100,0</b>	<b>7400</b>	<b>0,37</b>	<b>0,0000</b>	<b>4460</b>
A yhteensä	0,4825	24,4	7400	1,53	0,0885	4830
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0694	3,5			-0,2653	
R yhteensä						
L yhteensä	1,4258	72,1			0,1768	-370
E yhteensä						
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>1,9777</b>	<b>100,0</b>	<b>7400</b>	<b>0,37</b>	<b>0,0000</b>	<b>4460</b>
<b>A yhteensä</b>	0,4825	24,4	7400	1,53	0,0885	4830
AK	0,4825	100	7400	1,53	0,2261	5840
AL					-0,1376	-650
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,0694	3,5			-0,2653	
VP	0,0694	100,0			-0,2653	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,4258	72,1			0,1768	-370
Kadut	0,9839	69,0			-0,1763	
LPA	0,4419	31,0			0,3531	-370
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



**OSALLISTUMIS-JA ARVIONTISUUNNITELMA 6 KAUPUNGINOSA  
KORTTELI 106 10.12.2018**

**HANKE**

Nokian kaupunki, asemakaavan muutos, 6. kaupunginosan kortteli 106 ja 108, 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, kortteli 108 Nokian vuokratien omistuksessa ja muu alue Nokian kaupungin omistuksessa (puistot ja kadut).

Suunnittelualue on kooltaan noin 1,98 ha

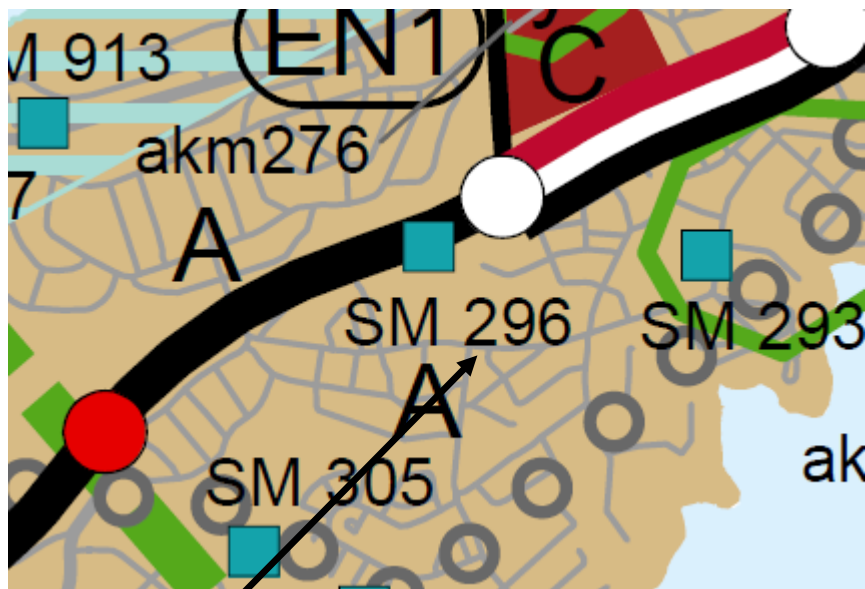


### SUUNNITTELUTILANNE

### MAAKUNTAKAAVA

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

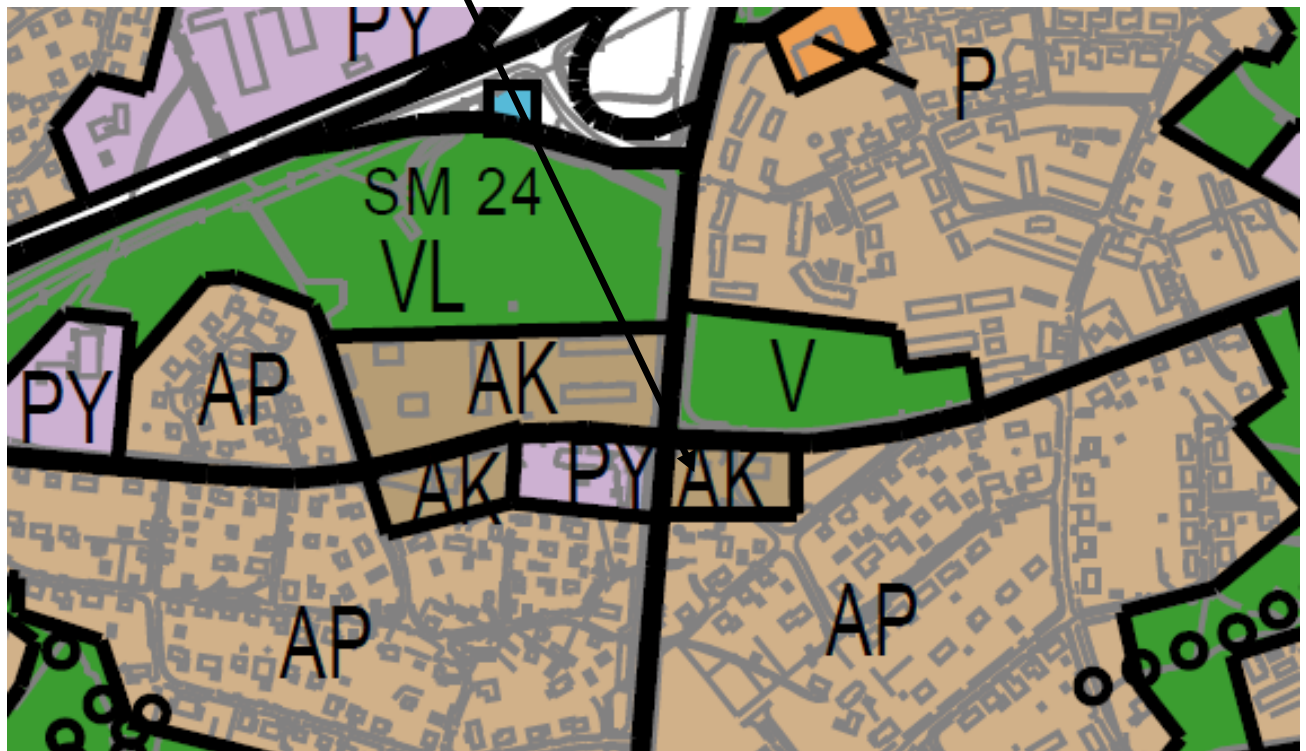
Maakuntakaavaote seuraavalla sivulla



Kaava-alue

## YLEISKAAVA

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

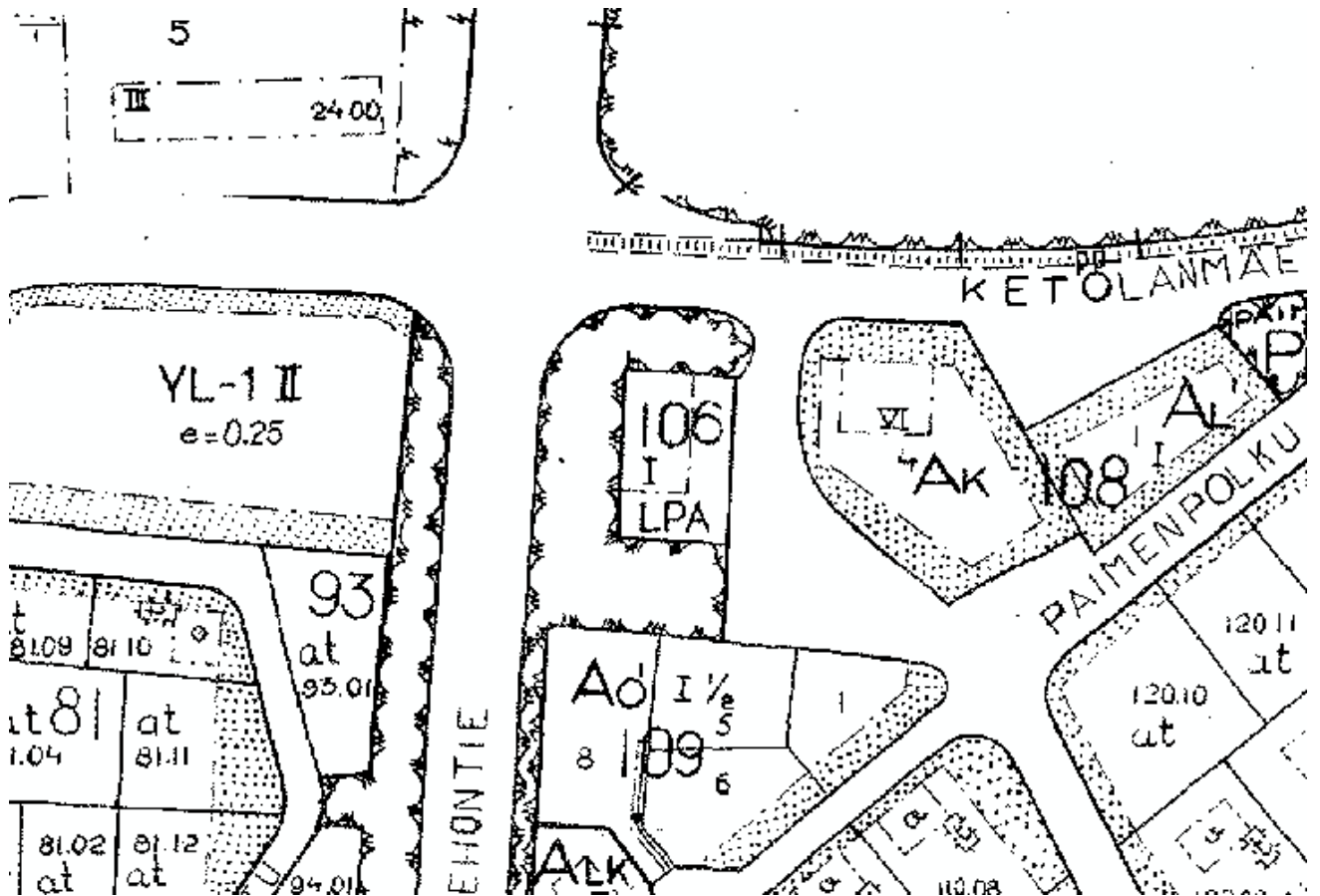






## ASEMAKAAVA

Asemakaavassa kortteli 106 on autopaikkojen korttelialuetta (LPA) ja kortteli 108 AK ja AL korttelialuetta. Alla ajantasakaavaote.



## TAVOITTEET

Kaava on pantu vireille maanomistajan aloitteesta (kaavamuuotosanomus 28.7.2015). Kaavamuuotoksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.12.2015.

Tavoitteena on saada alue rakentumaan tehokkaammin.

## 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 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 yhdyskuntarakenteeseen 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. Muutettu kaavaehdotus asetetaan nähtäville loppuvuonna 2018 ja tavoitteena on hyväksyä kaavamuutos talvella 2019.



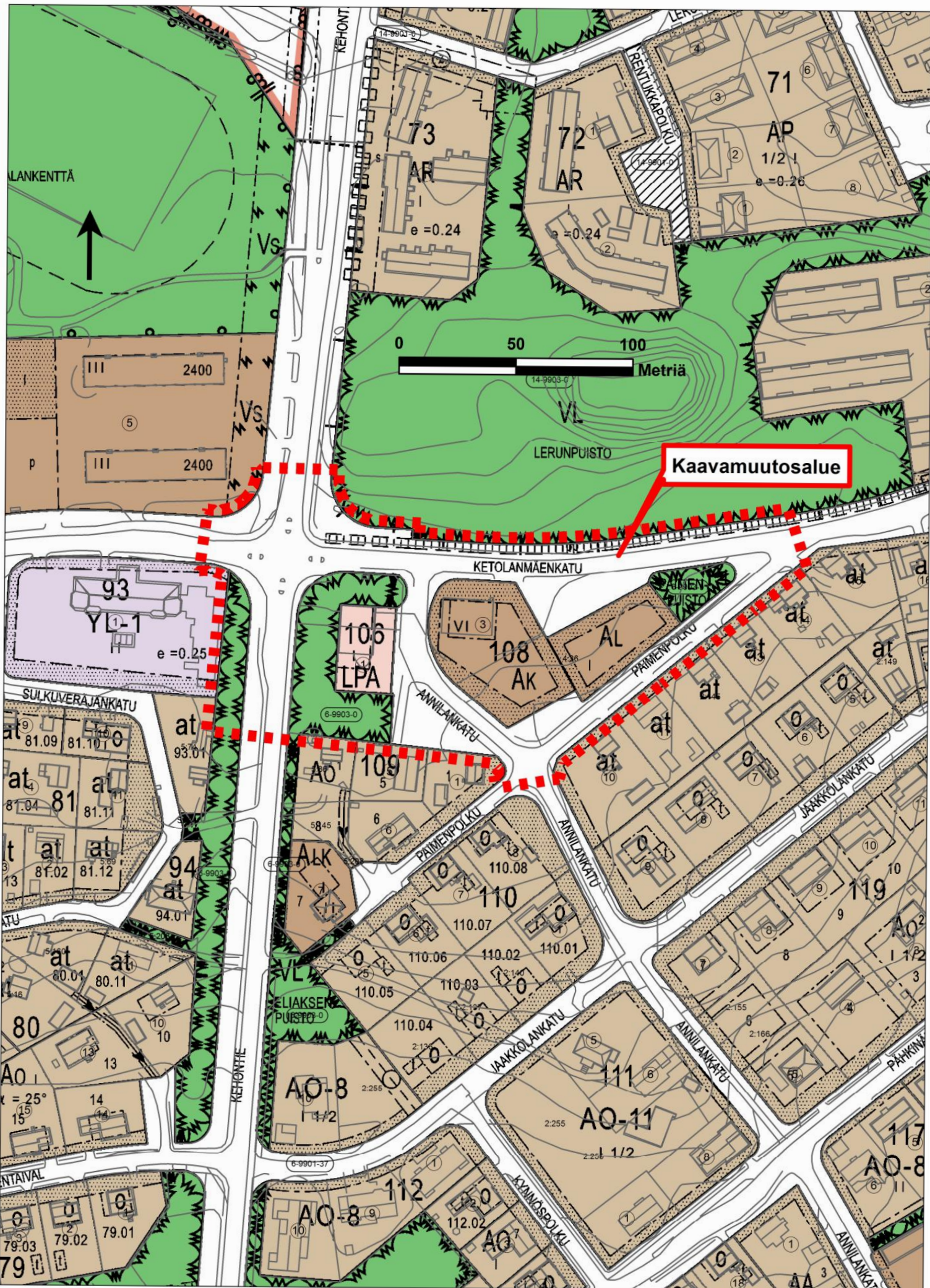
NOKIAN KAUPUNKI

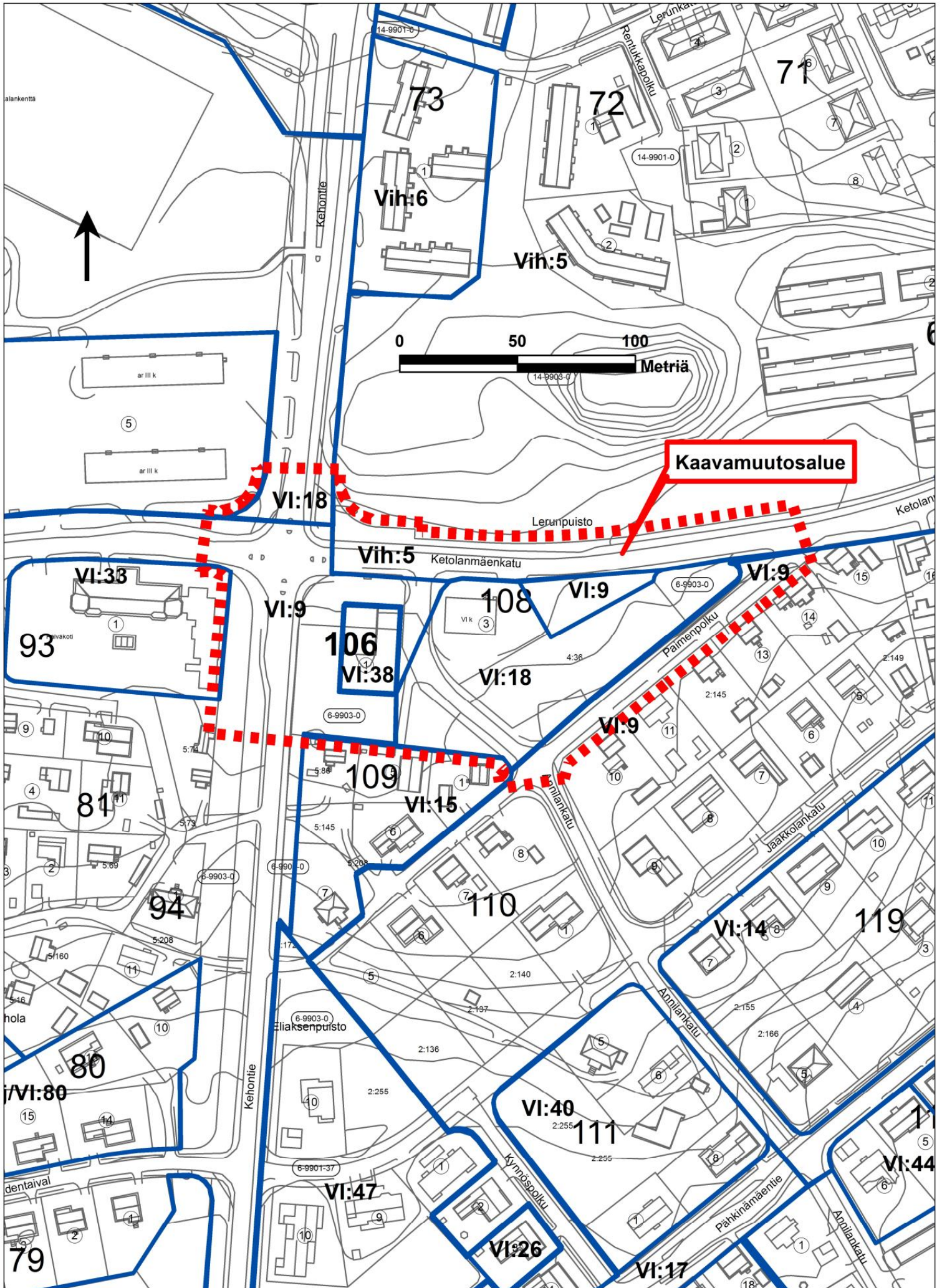
## VALMISTELU

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

Nokiolla 10.12.2018

Jorma Hakola, projektiarkkitehti





Tasokoordinaatisto EUREF-FIN (ETRS-GK24)  
Korkeusjärjestelmä N2000

KOORDINAATTILUETTELO

NRO	Y	X
6	24473595.502	6816822.972
7	24473604.917	6816828.335
56	24473648.175	6816825.956
53	24473667.228	6816828.843
50	24473725.196	6816837.628
51	24473727.421	6816832.624
52	24473664.942	6816781.720
54	24473638.898	6816760.501
55	24473631.393	6816760.513
5	24473603.481	6816783.527

14.

6816900  
24473700

14-9903-0

6-9901-0

Ketolanmäenkatu

6-9901-0

36

50

51

58.63(53-50)

6-9903-0

46

88

80.59(51-52)

6-9901-0

52

47.18

425-4-36

423-2-145

6.

120

6

7

8

10

11

13

14

18

7

8

19.27

53

56

5

3

VI

43.32(7-56)

5

3 937 m<sup>2</sup>

AK

108

le

4200 + t400

1 ap/60 m<sup>2</sup>

ro-1

543.52(5-6)

132.00

5

109

106-1

10

6-9903-0

6-9901-0

Annilankatu

36.18(55-5)

49

55

7.51

54

6-9901-0

6-9901-0

Paimenpolku

425-4-36

423-2-145

6.

120

6

7

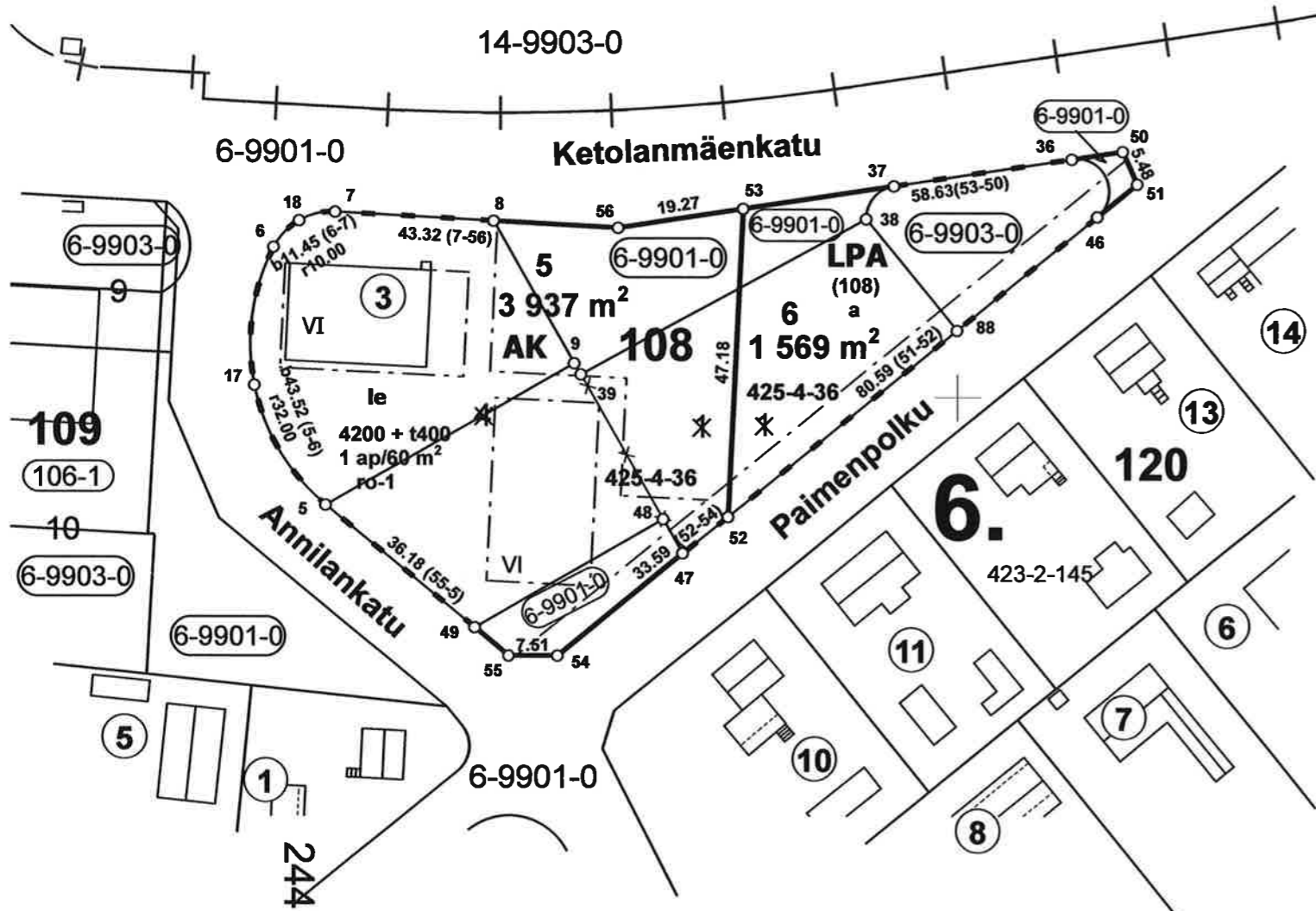
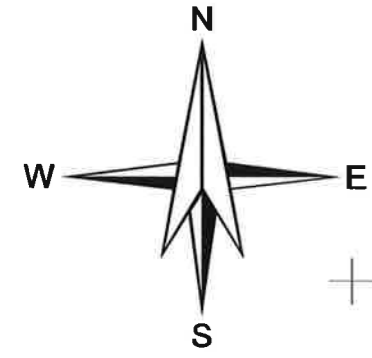
8

10

11

13

14



MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
5	3937	1608	536-425-0004-0036
		1505	536-006-0108-0003
		824	536-006-9901-0000
6	1569	827	536-425-0004-0036
		550	536-006-9903-0000
		192	536-006-9901-0000

6816700

24473600

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	NOKIA
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro			
Edellinen tonttijako		14.09.1970, 15.9.1962	
Laskenut	AH	Laatinut	05.12.2018
Piirtänyt	SH	Toimitusinsinööri Arto Heikkinen	
Tarkastanut	AH	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä	
			Osin maarekisterialuetta
			Kaupunginosa 6
			Kortteli 108
			Tontit 5 - 6

KOORDINAATTILUETTELO

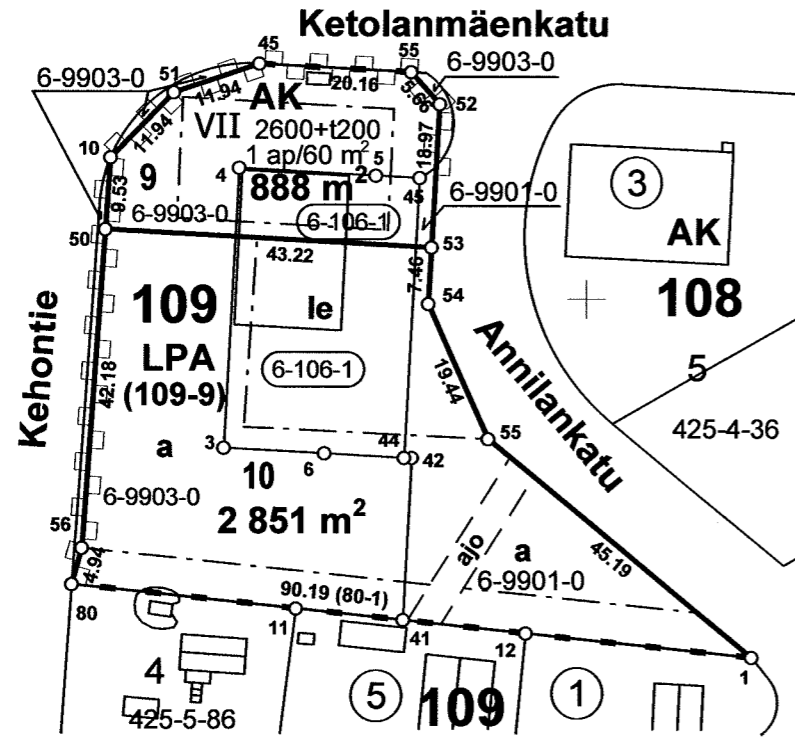
NRO	Y	X
53	24473579,734	6816806,752
54	24473579,324	6816799,301
55	24473587,116	6816781,490
1	24473621,937	6816752,688
80	24473532,262	6816762,293
56	24473533,601	6816767,047
50	24473536,579	6816809,123
10	24473537,252	6816818,630
51	24473545,557	6816827,208
45	24473556,869	6816831,029
55	24473577,002	6816829,913
52	24473580,776	6816825,698

6816900

24473500

6816900

24473600



MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
9	888	650	536-006-9903-0000
		218	536-006-0106-0001
10	2851	20	536-006-9901-0000
		670	536-006-0106-0001
		1355	536-006-9903-0000
		826	536-006-9901-0000

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	NOKIA
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro			
<AK:n hyv.pvm ja säil.nro>			
Edellinen tonttijako		29.11.1982 (6-106-1)	
Laskenut	AH	Laatinut	05.12.2018
Piirtänyt	MN	Toimitusinsinööri Arto Heikkinen	
Tarkastanut	AH	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä	
		EI	maarekisterialuetta
		Kaupunginosa	6
		Kortteli	109
		Tonit	9 - 10

