



## 3-KAUPUNGINOSA

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 28 tontteja 8 ja 9.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 3. kaupunginosan korttelin 28 tontit 35, 36 ja 37.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Kaavamuuotosalue sijaitsee Anttilankadun ja Kankaantaankadun risteyksessä, noin 1,5 km Pirkkalaistorilta koilliseen.



Asemakaavoituksen vireille tulosta on kuulutettu kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä 30.1.2019.

Kakela 22.1.2019



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 8.4.2019 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 28 tontteja 8 ja 9.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 3. kaupunginosan korttelin 28 tontit 35, 36 ja 37.

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

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Anttilankadun ja Kankaantaankadun risteyksessä, noin 1,5 km Pirkkalaistorilta koilliseen.

### 1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

## 2 TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksen tavoitteena on jakaa korttelin 28 tontti 8 (kiinteistö 536-3-28-8) kahdeksi tontiksi ja liittää siihen osa tontista 9.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on omakotitalojen pihapiiriä. Kaavamuutosalueen etäisyys Vihnusjärven rannasta on noin 150 metriä.

#### 3.1.2 Liikenne

Tontilta 8 on liittymä Anttilankadulle, joka johtaa Vikkulankadulle sekä Kankaantaankadulle, joka päättyy noin 300 metrin päähän kaavamuutosalueesta Vihnusjärven rannan tuntumaan. Matkaa Nokian valtatielle Kankaantaankadun ja Vihnuskadun kautta on noin 900 metriä.

#### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue on osa jo rakentunutta pientaloaluetta, jolla on asuinrakennuksia 1940-luvulta 2010-luvulle. Kaavamuutoksen kohteena olevalla tontilla 8 on vuonna 1971 valmistunut asuinrakennus.



## 3.1.4 Maanomistus

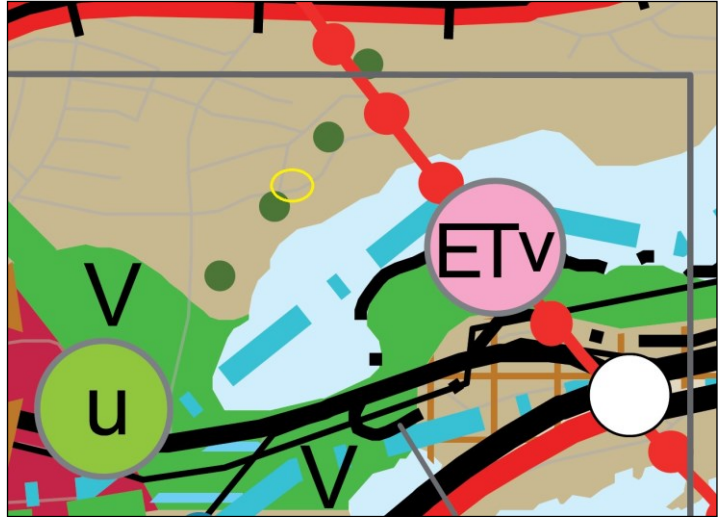
Maan omistaa yksityiset maanomistajat.

## 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 ympäristönsä 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



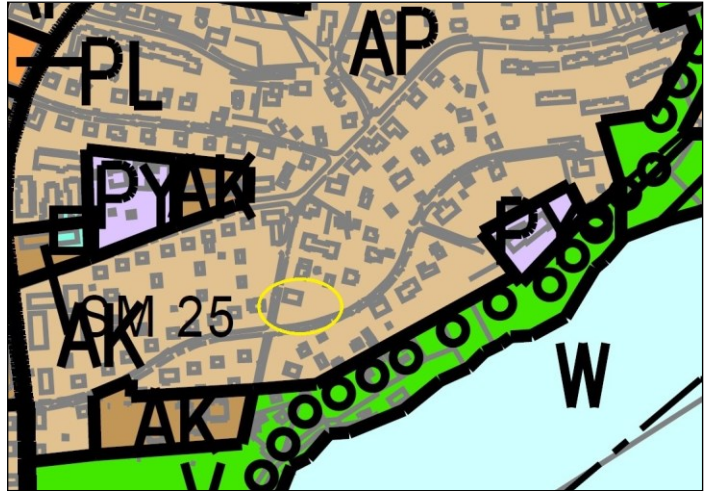
## NOKIAN KAUPUNKI

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.

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

### Yleiskaava

Oikeusvaikutteisessa Keskustaajaman osayleiskaavassa 2010 suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoluueksi.



### Asemakaava

Alueella on voimassa seuraava asemakaava:

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 liittää siihen osa tontista 9 sekä 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 on kuulutettu kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä 30.1.2019.

#### 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 liittää siihen osa tontista 9 sekä tarkistaa istutettavan alueen rajausta. Asemakaavan muutoksen tavoitteita tarkennetaan tarvittaessa saadun palautteen perusteella.



#### **4.3.1 Asemakaavaluonnos**

Kaavaluonnos pidettiin laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla 30.1.2019 - 13.2.2019. Asiasta kuulutettiin Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitettiin kirjeitse kohdealueen maanomistajille ja naapureille.



#### 4.3.2 Muistutukset luonnoksesta

Kaavaluonnoksesta tuli kolme muistutusta, jotka on tiivistetty kaavaselostukseen.

**Muistutus, 13.2.2019:**

Vikkulankadulta ja Anttilankadun kautta tulevat hulevedet ja niiden käsittely sekä Anttilankadun sadevesiviemärit on huomioitava kaavamuutoksessa.

Kankaantaka tulisi säilyttää puutarhakaupunginosana.

Rakennusaikainen haitta on ympäristön kiinteistölle huomattava.

Anttilankatu 1 muodostettaville tontille sisäänajo pitää ohjata Anttilankadun kautta.

Kankaantaankatu on ajoväylänä kapea ja lumisina talvina puhtaanapito haasteellista. Anttilankatu 1 tämän hetkisessä kiinteistössä on autotalli rakennettu siten että käynti on Kankaantaankadun puolelta. Tämä sisäänmeno on laitton.

**Muistutus, 11.2.2019:**

Vastustamme jyrkästi tontin jakoa kahdeksi tontiksi. Perusteluja tähän on useita.

Rakennettu ympäristö on vanhaa pientaloaluetta. Maakuntakaavassa korostetaan, että uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Nämä kriteerit eivät toteudu, mikäli tontti jaetaan kahdeksi tontiksi.

Jaettavan alkuperäisen tontin koko on vain 1548 m<sup>2</sup>, jolloin jaettuna se olisi n.774 m<sup>2</sup>. Tämän vuositontilta olisi uusien rakennusten tieltä kaadettava kaikki vanhat puut, mm. vanhat puistomaisuutta henkivät omenapuut, koivut, männyt, kuuset ja pähkinäpensaat sekä poistettava vanha, arvokas pensaisto ja vanhaa suomalaista kantaa olevat perennaistutukset.

Jos tonttijakoon päädytään, on kaupungin rakennettava hulevesijärjestelmä, sillä tiiviin rakentamisen vuoksi hule- ja sulamisvesien imeyttäminen omalla tontilla ei ole mahdollista.

Kaavamuutos lisää liikennettä alueella.

Tonttijaon myötä Anttilankatu 1:n kaksi tonttia olisivat niin pieniä, ettei niillä olisi virkistys- ja leikkimahdollisuuksia eikä myöskään mahdollista säilyttää autoja omalla tontilla vaan kadun varrella.

Tontilla on liittymä Anttilankadun puolella ja se on säilytettävä. Sen sijaan epävirallinen liittymä Kankaantaankadun puolella on suljettava sen vaarallisen sijainnin vuoksi. Toisen tontin liittymä on sijoitettava itäiseen kulmaan.

Olemme huolissamme myös rakennusaikaisesta liikenteestä, melusta ja muusta haitasta.

**Muistutus, 11.2.2019:**

Vastustamme ehdottomasti edellä mainittua muutosehdotusta.



## NOKIAN KAUPUNKI

Maakuntakaavan mukaan maankäytön pitäisi vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Mikäli edellä mainittu tontti jaetaan suunnitellulla tavalla, se ei mitenkään sovi alueen yleisilmeeseen, oma leimaiseen kankaantakalaiseen viihtyisään kulttuurimaisemaan.

Ehdotetun asemakaavamuutoksen selitysosassa mainitaan muun muassa, että kaavamuutoksella ei nosteta rakennusoikeutta alueella. On hieman epäselvää, mitä tällä tarkoitetaan. Pelättävissä on, että tällöin tuolle pienelle, tyhjälle tontille voisi rakentaa esimerkiksi 2-kerroksisen kahden perheen asuintalon, joka ei sopisi lainkaan alueen yleisilmeeseen.

Kyseisenkaltainen rakennus rumentaisi myös maisemaa ainakin meidän tontiltamme katsottuna.

### **Vastineet muistutuksiin:**

Nokian kaupunginvaltuuston 7.11.2016 hyväksymän Nokian kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunkirakenteen tiivistämiseksi ja rakennettujen verkostojen tehokkaamman käytön edistämiseksi kantakaupungin alueella suhtaudutaan myönteisesti suurten asuin kiinteistöjen jakamiseen pienemmiksi kiinteistöjaolla kunhan muodostettavien rakennuspaikkojen rakennusoikeus ja kiinteistön pinta-ala ovat asumistoiminnoille riittävät.

Alueella voimassa oleva asemakaava mahdollistaa kaksikerroksisen kaksiasuntoisen rakennuksen rakentamisen 0,25 tehokkuudella ja 4 metrin etäisyydelle tonttien rajoista. Puiden kaataminen tontilta on mahdollista kaupunginpuutarhurin antamalla luvalla.

Rakennusluvassa tutkitaan suunnitelman sopivuus alueelle. Rakennusluvan yhteydessä luvan hakija osoittaa myös asemapiirroksessa sen, että autojen säilytyspaikat sekä leikki- ja oleskelualueet mahtuvat tontille.

Hulevesien valuminen Anttilankadun alapuolen tonttien kautta kohti Vihnusjärveä on tiedossa ja siihen voidaan vaikuttaa tonttien maanpinnan materiaaleilla sekä imeyttämällä ja viivyttämällä sitä tonteilla. Katualueella hulevesien keräystä ja ohjausta parannetaan muiden katutöiden yhteydessä, kun ne ovat ajankohtaisia.

Anttilankatu 1 kiinteistölle on kaksi liittymää. Ajoneuvo liittymä on Kankaantaankadun puolelta ja jalankulkuliittymä Anttilankadulta. 22.10.2001 hyväksytyyn Nokian kaupungin rakennusjärjestyksen 13 § mukaan tontin ajoneuvoliikenne tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu varaa asukkaille tai ympäristölle. Tontille saadaan tehdä vain yksi ajoneuvoliittymä. Erityisestä syystä voidaan sallia useampia ajoneuvoliittymiä, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Kaavaehdotuksessa on Anttilankadun ja Kankaantaankadun risteys merkitty katualueen rajan osaksi, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Kaavamuutoksen mahdollistama lisärakentaminen ei merkittävästi lisää liikennettä alueella.

Naapureille aiheutuva rakennusaikainen haitta pyritään pitämään mahdollisimman pieninä. Nokian kaupungin rakennusjärjestyksen 29 § mukaan rakennustyönaikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle. Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly-, tai muuta haittaa ympäristölle.





#### 4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

22.1.2019 kaupunkikehityslautakunta

30.1.2019 - 13.2.2019 kaavaluonnos nähtävillä laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten

### 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

#### 5.1 Aluevaraukset

Kaavaehdotuksessa on erillispientalojen korttelialuetta (AO-30). 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. Asuntokerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 50 m<sup>2</sup> tarpeellisia taloustiloja. Uudet asuinrakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta.

#### 5.2. Asemakaavan vaikutukset

##### **Maisema ja kaupunkikuva**

Voimassa olevan asemakaavan ja asemakaavaehdotuksen mukaan 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. Asuntokerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 50 m<sup>2</sup> tarpeellisia taloustiloja.

##### **Kulttuuriperintö**

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

##### **Yhdyskuntarakenne**

Kaavamuutosalue on osa jo rakentunutta pientaloaluetta, jolla on asuinrakennuksia 1920-luvulta 2010-luvulle. Korttelin 28 tontilla 8 on vuonna 1971 valmistunut asuinrakennus. Kaavamuutos mahdollistaa uuden asuinrakennuksen rakentamisen kaavamuutoksella muodostuvalle uudelle tontille. Kaavamuutoksen vaikutus alueeseen on vähäinen.

##### **Liikenne**

Alueen kadut ja asemakaavan katualueet ovat kapeita. Kaavamuutoksella ei muuteta katualueiden rajoja eikä kaavamuutos aiheuta muutoksia liikenteen reitteihin. Kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen aiheuttama muutos kokonaisliikennemäärään alueella on pieni.

##### **Luonnonympäristö**

Alue on asuinrakennusten pihapiiriä, jossa ei ole suojeltuja alueita tai luontokohteita.

### 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tarkempi rakentamisaikataulu ei ole kaavamuutosta tehtäessä tiedossa.

Nokia 8.4.2019

Johanna Fingerroos, kaavoitusarkkitehti



## Asemakaavan seurantalomake

Liite 1

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	08.04.2019
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 28 tontit 8 ja 9.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	08.04.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.01.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3078	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3078

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> +/-]
Yhteensä	0,3078	100,0	817	0,27		237
A yhteensä	0,3078	100,0	817	0,27		237
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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				



# NOKIAN KAUPUNKI

## Alamerkinnyt

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>0,3078</b>	<b>100,0</b>	<b>817</b>	<b>0,27</b>		<b>237</b>
<b>A yhteensä</b>	0,3078	100,0	817	0,27		237
AO	0,3078	100,0	817	0,27		237
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

# ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



NOKIAN KAUPUNKI  
Kaupunkikehityspalvelut  
Kaavoitus

ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKEE 3. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 28 TONTTEJA 8 JA 9

8.4.2019

Dno NOK 1861 / 2018, NOK/113/2019

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Asemakaavan muutosalueen raja- ja opaskartalla

## Suunnittelualue

Kaavamuutosalue sijaitsee Anttilankadun ja Kankaantaankadun risteyksessä, 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 virkistys- 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 asuntoluokaksi.

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 asuntokerrosala saa olla enintään 240 m<sup>2</sup>, ei kuitenkaan enempää kuin 25 % tontin pinta-alasta. Asuntokerrosalan 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 8 kahdeksi tontiksi ja liittää siihen osa tontista 9.

## 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 nähtäville asettamisen yhteydessä. Kaupunkikehityslautakunta päättää valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta 22.1.2019, kuulutus ja nähtävilläpito, 30.1.–13.2.2019. Mielipiteet ja lausunnot
- **Ehdotus:** Valmisteluvaiheen palaute, kaava-asiakirjat, kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävillätulo, 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 nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla (kaupungintalo Harjukatu 23) ja kaupungin Internet-sivuilla sekä lisäksi vireille tulosta ja luonnosvaiheen nähtäville asettamisesta myös Nokian Uutiset-lehdessä.

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-maan-kaytto/nahtavilla-olevat-kaavat/](http://www.nokiankaupunki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maan-kaytto/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:

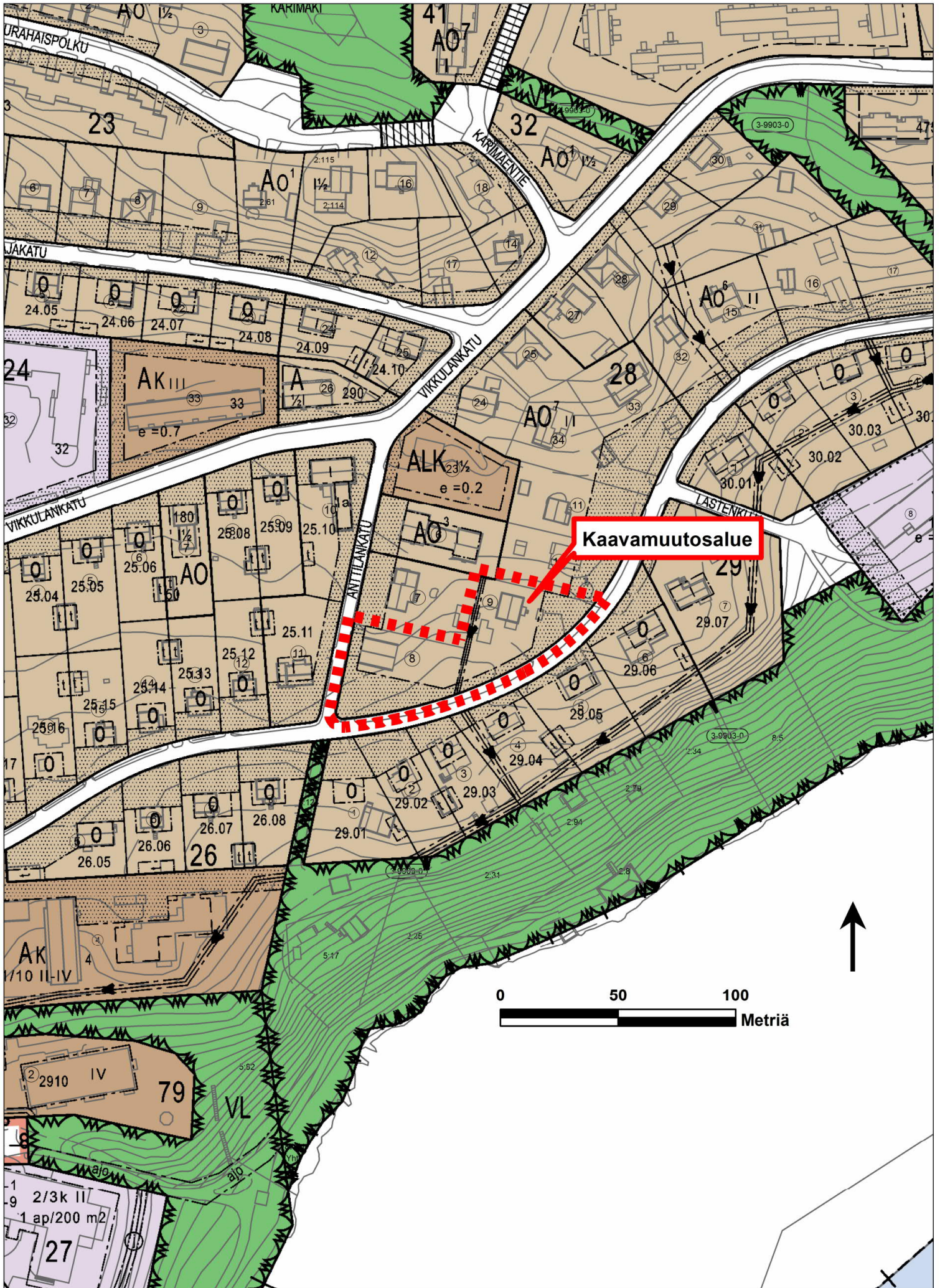
Asemakaavan hyväksyy Nokian kaupunkikehityslautakunta.

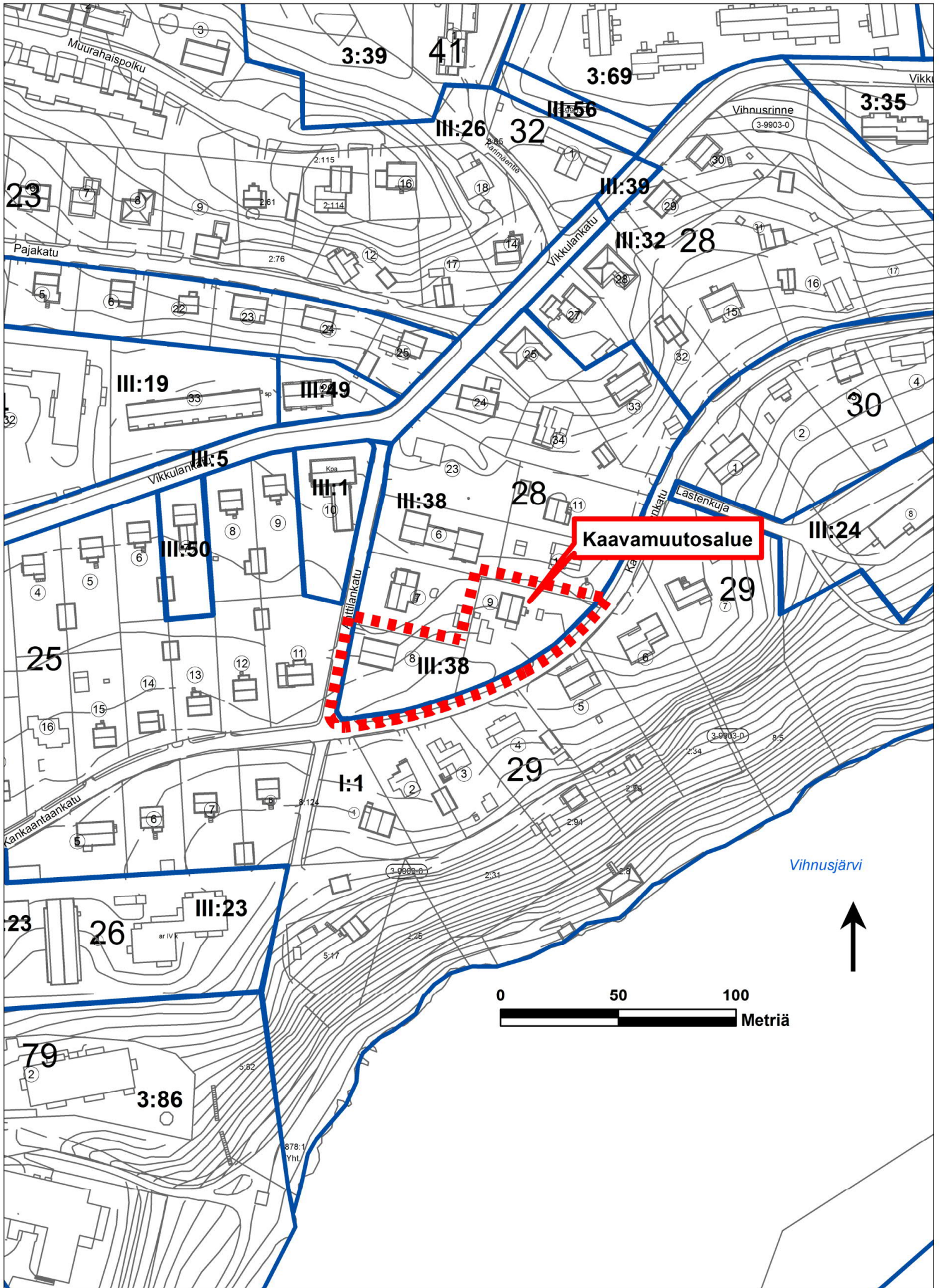
## Kaavan laatija:

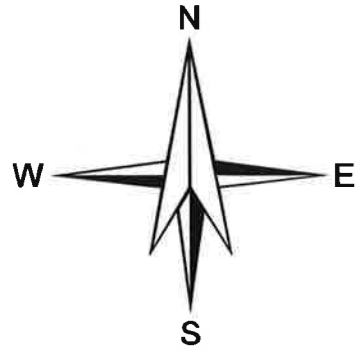
Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö

## Asiaa hoitaa:

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

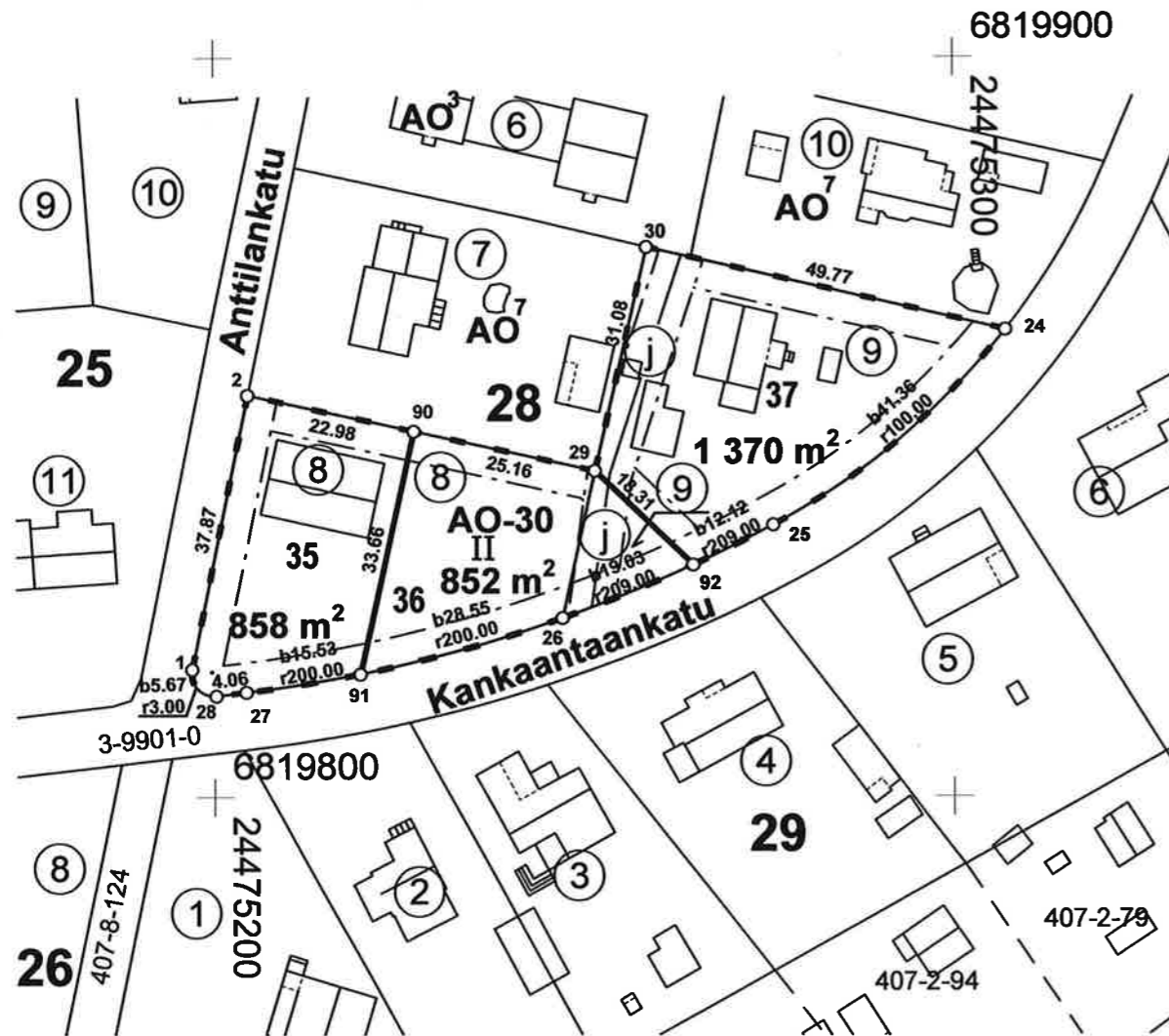






KOORDINAATTILUETTELO

NRO	Y	X
27	24475204,257	6819814,183
28	24475200,229	6819813,699
1	24475196,933	6819817,277
2	24475204,495	6819854,383
90	24475226,947	6819849,469
91	24475219,588	6819816,627
26	24475247,090	6819824,188
92	24475264,700	6819831,373
29	24475251,527	6819844,090
30	24475258,521	6819874,374
24	24475307,016	6819863,158
25	24475275,550	6819836,775



MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
37	1370	1370	536-003-0028-0009
36	852	162	536-003-0028-0009
		690	536-003-0028-0008
35	858	858	536-003-0028-0008

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	NOKIA
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro <AK:n hyv.pvm ja säil.nro>			
Edellinen tonttijako		19.12.1950	
Laskenut	AH	Laatinut 08.04.2019 Toimitusinsinööri Arto Heikkinen	Ei maarekisterialuetta
Piirtänyt	MN		Kaupunginosa 3
Tarkastanut	AH	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä	Kortteli 28
			Tontit 35 - 37