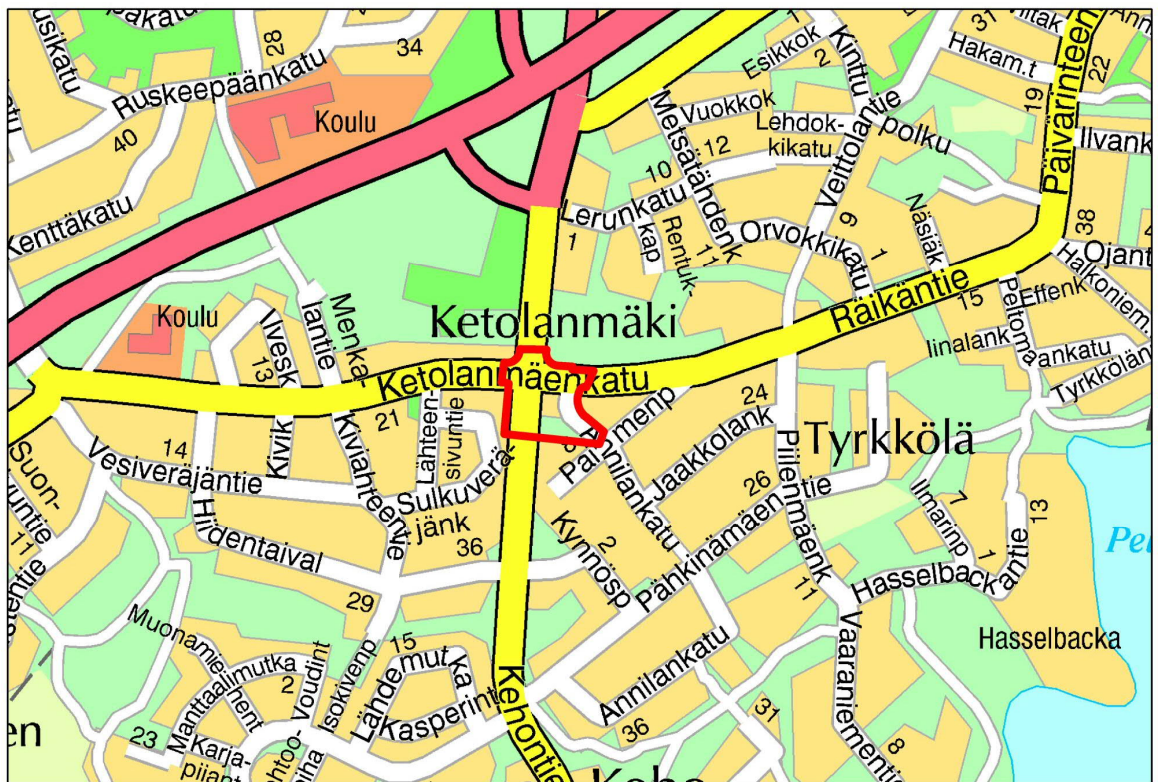




6-106 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

NOKIAN KAUPUNKI, KAAVOITUS, Dno NOK/35/05.00.02/2019 (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, 26.3.2019

Kh

Kv



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 19.3.2019 päivättyä asemakaavakarttaa.

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

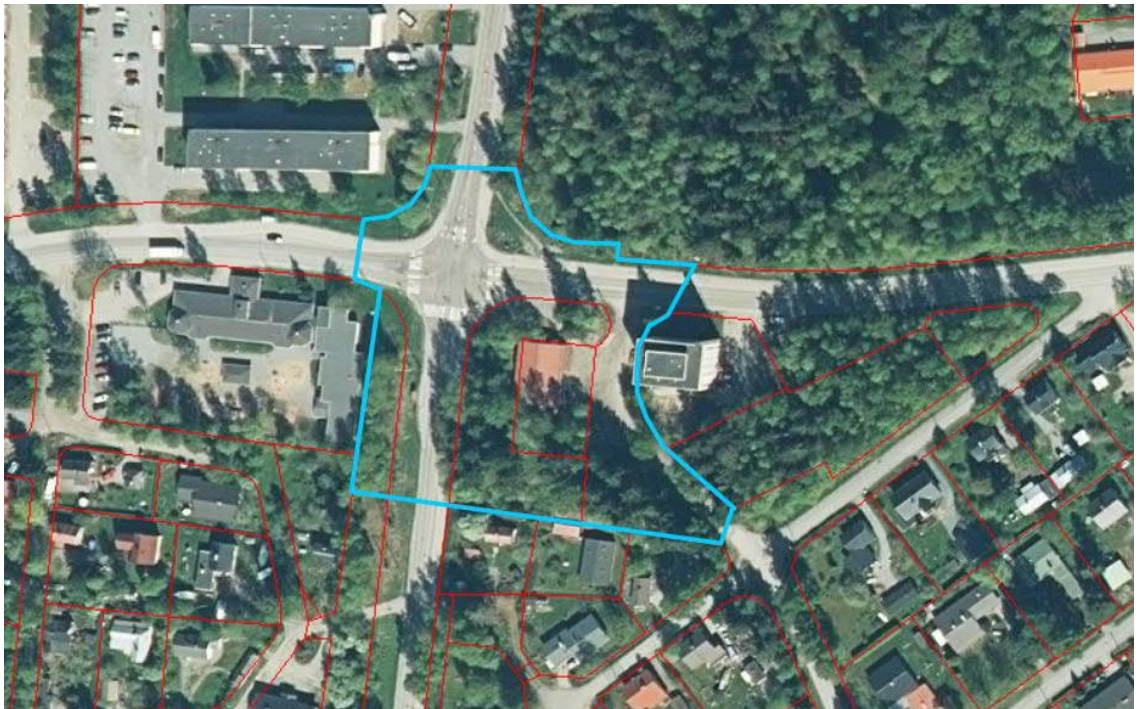
Asemakaavan muutoksella muodostuu 6 kaupunginosan korttelin 109 osan asuinkerrostalojen korttelialuetta ja autopaikkojen korttelialuetta sekä katu- ja puistoalueita.

Kortteliin hyväksytään sitova tonttijaon muutos.

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue on kooltaan noin 1,0 ha ja sijaitsee Nokian Ketolanmäessä, Ketolanmäenkadun ja Kehontien risteyksessä, noin kaksi kilometriä Pirkkalaistorilta etelään. Alla kaava-alue ilmakuvasssa.





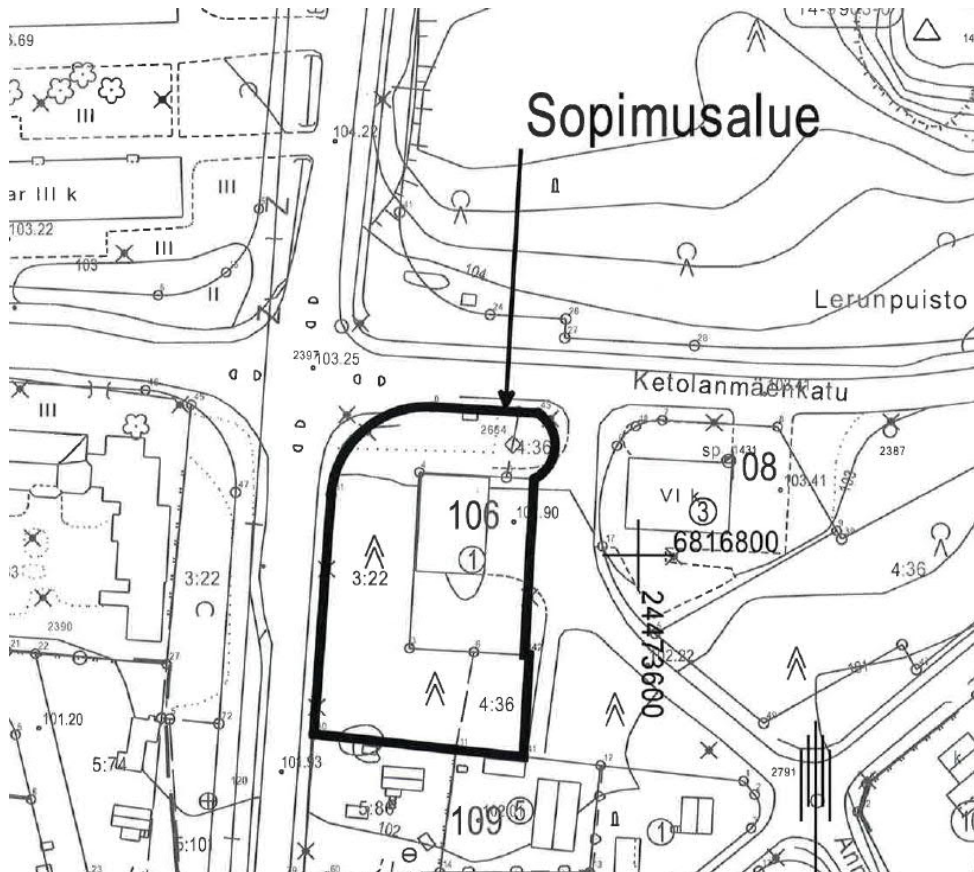
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 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. Kaava-alue käsitti ehdotusvaiheessa Nokian vuokraotien korttelin 6-108 mutta hankkeiden eri tahtisuuden takia kaava-alue pienennettiin takaisin alkuperäisen kokoiseksi.

Alla kaavoituksen käynnistämissopimuksen sopimusalue



Tontin ulkopuolinen korttelialue muodostetaan autopaikkojen korttelialueeksi.



3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Luonnonympäristö

Kaavoitettava alue rajoittuu pohjoisessa Lerunpuistoon, lännessä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeseen, idässä asuin kerrostalokortteliin ja muilla suunnilla asuin pientalokortteleihin.

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

3.1.2 Rakennettu ympäristö

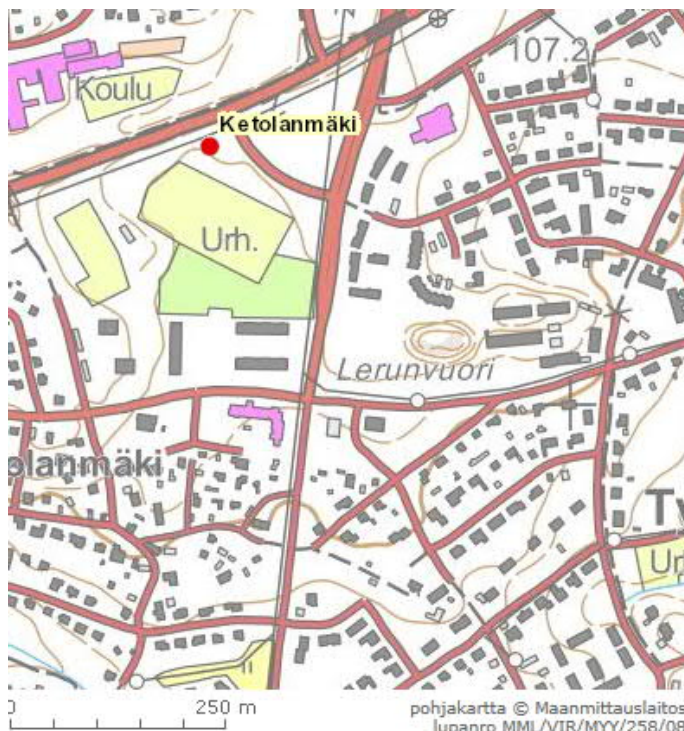
Yhdyskuntarakenne

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

Kaavamuutosalueella on Nokian Pyryn autotallirakennus, puistoa sekä Kehontien, Ketolanmäenkadun ja Annilankadun katualueita.

Ajoyhteys kaavamuutosalueen kortteliin on Annilankadulta.

Kaava-alueella ei ole kulttuuriympäristö- eikä muinaismuistosuojelukohteita.



- Muinaisjäännösrekisteri
 - kiinteä muinaisjäännös
 - löytöpaikka
 - mahdollinen muinaisjäännös
 - luonnonmuodostuma
 - muu kulttuuriperintökohde
 - muu kohde (ei muinaisjäännös)
 - alakohde
 - kiinteä muinaisjäännös
 - mahdollinen muinaisjäännös
 - muu kulttuuriperintökohde
- Hoitorekisteri
 - ▲ piste
 - ▲ alue
- Rakennusperintöreisteri
 - piste
 - alue
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt RKY
 - piste
 - viiva
 - alue



Ympäristöhäiriöt

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

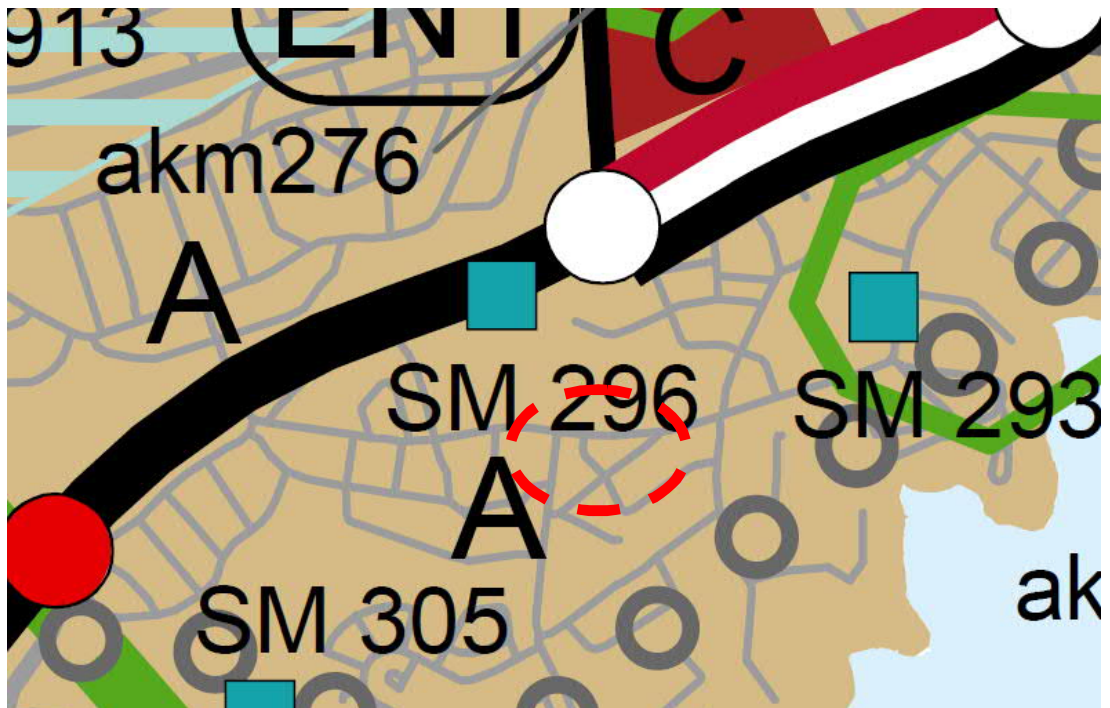
3.1.3 Maanomistus

Kortteli 106 on Nokian Pyry ry:n omistuksessa. Katu- sekä puistoalueet ovat kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueita 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 ympäristöhäiriötä 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-



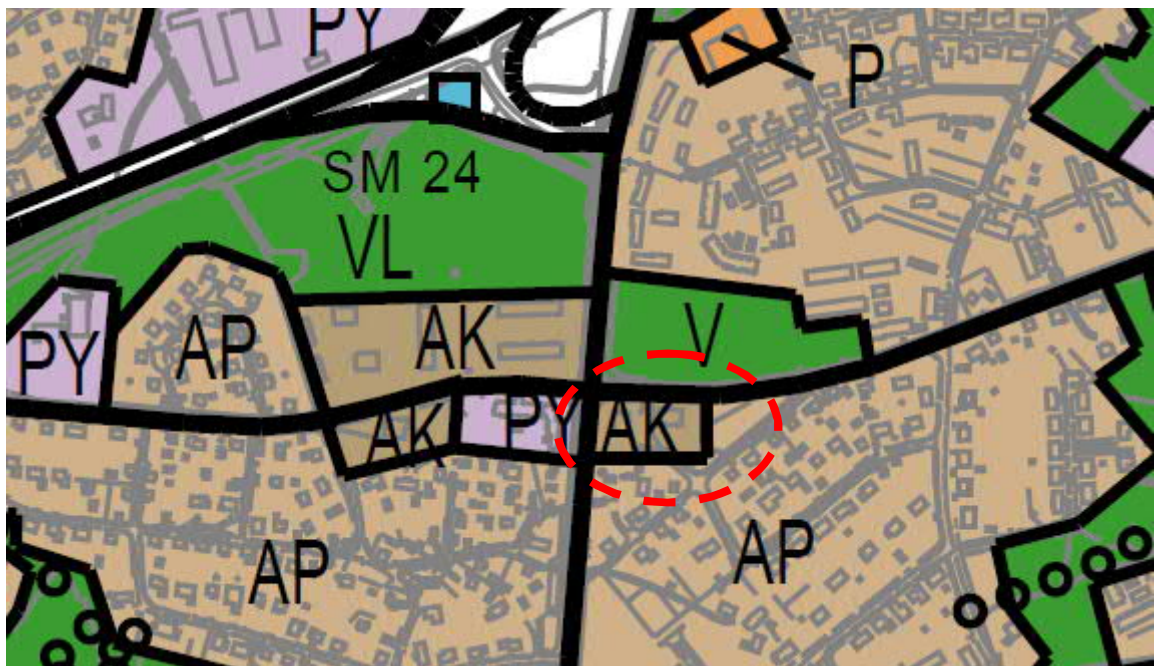
pallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

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-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.
- 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 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 ellipsillä.



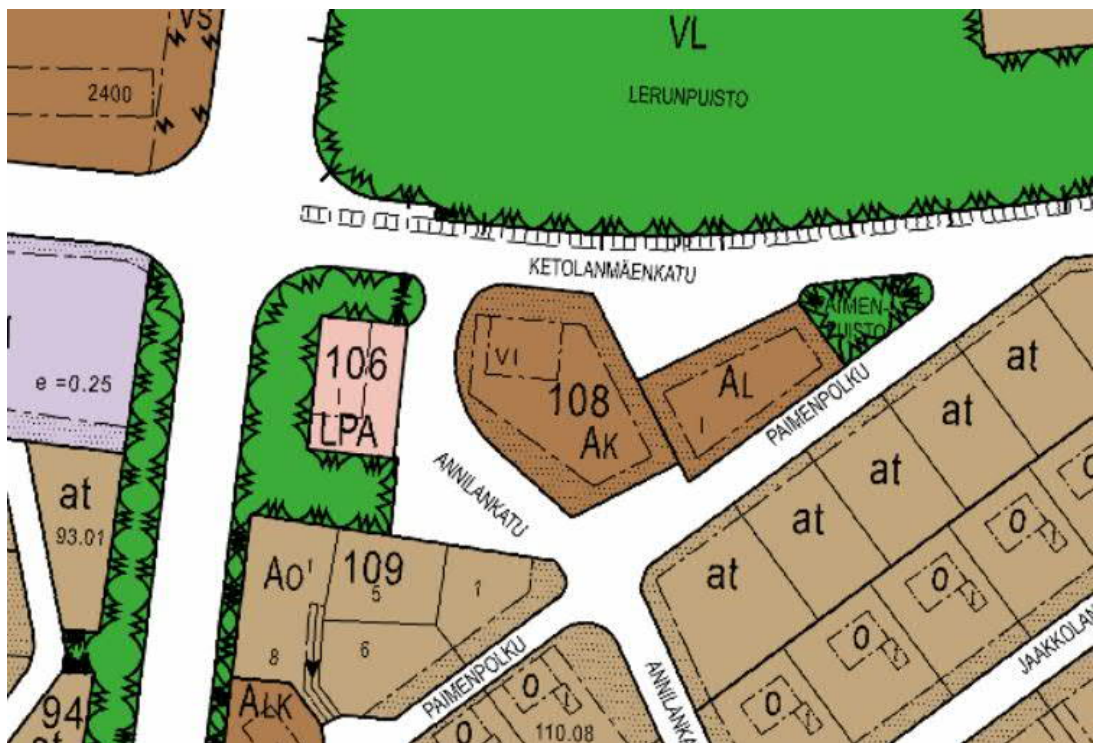
Yleiskaavassa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja vähäiseltä osin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.



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



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 kaupunginval-



tuustossa 7.12.2015.

Hakijan tavoitteena on saada Pyryn 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 nähtävälle luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten.

4.4 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa alue osoitettiin liikerakennusten korttelialueeksi, jolla on rakennusoikeutta 660 m².

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 tonttiliittymän läheisyyteen. Liittymä on katualueeta tontin rajaan saakka.
2. Liikenteen lisääntyessä Annilankatu tulisi päällystää, jotta pölyn kulkeutuminen kiinteistölle saataisiin vähenemään. Jo nykyisellään liikenteen nostattama pöly kulkeutuu asuntoon aiheuttaa 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.

Nokiassa, 6. helmikuuta 2016

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

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.

18.12.2018 kaupunkikehityslautakunta hyväksyi muuttuneen kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävänä Nokian kaupungin virastotalon ilmoitustaululla (Harjukatu 21, 3. kerros) 7.1.-6.2.2019.

Kaavaehdotuksesta 2 saatiin yksi muistutus ja yksi lausunto.

Rakennus-ja ympäristölautakunnalla ei ollut asiaan huomauttamista.



**Lausunto koskien vireillä olevaa asemakaavaa
Nokiassa kaupunginosaan 6 muodostettavalla korttelialueella 109-9**

1. Rakennettavan tontin mahdollinen korkeusero ei saa aiheuttaa hulevesien valumista pientalotontille.
2. Kun puusto kaadetaan, rakennuttajan tulee tehdä pientalotontin puoleiselle reunalle, omalle puolelleen, aita, joka vaimentaa melua, autojen valojen häikäisyä sekä ilmanvirtauksia.
3. Tonttiliittymän muuttessa kulkemaan toisen tontin läpi, on ko. tontin omistaja velvollinen huolehtimaan kulkuväylän kunnossapidosta.
3. Muilta osin vuonna 2016 tehdyt huomautukset ovat voimassa.

Nokiassa 14.1.2019

Pirkko Kuusinen

Pirkko Kuusinen

Kaavoituksen vastaus:

Kukin kiinteistö hoitaa hulevetensä omalla alueellaan niin että ne eivät valu naapuriin. Kaavassa on osoitettu istutusalue naapurin rajaa vastaan vaimentamaan pysäköintialueen vaikutusta. Tulevassa katusuunnittelussa huomioidaan liikennöinnin sujuvuus ja kaavassa huomioidaan kulku tontille.

Kaavaehdotus 3

Kaavaehdotus 2 vaiheessa oli mukana Nokian vuokratodit. Heidän hankeajatuksensa ei vielä valmistunut joten heidän alueensa rajattiin kaavasta pois. Kaavaehdotuksen korttelissa 109 kerrostalon sijainti on tarkennettu sijoittamaan kokonaan Nokian Pyryn tontille niin kuin alun perin oli tarkoitus. Muutoin määräykset ovat pysyneet ennallaan.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

Asemakaavan muutos koskien Nokian Pyry ry:n tonttia ja ympäröivää puistoaluetta, joista muodostetaan asuin kerrostalotontti ja pysäköintialuetta. Rakennusoikeutta osoitetaan 2600 kem² asumiselle ja 200 kem² taloustiloille. Kerrosluvuksi osoitetaan VII.



Lisäksi osoitetaan LPA alue korttelin 109 tontin 10 käyttöön. Korttelille 109 tontille 9 tulee liittymäkiellot Kehontielle ja Ketolanmäenkadulle. Tonttien autopaikkavaatimus on 1 AP / 60 kem² ja sosiaalisessa asuntotuotannossa 1 AP / 90 kem².

Päiväkodin ja Kehontien välissä säilytetään puistoalue, loput alueesta on ka-tualuetta.

Rakennustöiden yhteydessä mahdollisesti havaittavat maaperän epäpuhtau-det on puhdistettava Nokian kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti al-le valtioneuvoston asetuksen 214/2007 alemman ohjearvon niin, että alueelle ei jää pilaantuneisuutta.

Lisäksi määrätään että vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tu-lee viivyttaa tontilla.

5.2 Kaavan vaikutukset

Rakentuessaan kortteli täydentää eteläisen Nokian kaupunkirakennetta uu-della kerrostalolla.

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

Uusi kerrostalo lisää liikennettä lähinnä Ketolanmäenkadulla ja Annilankadun alkupäässä. Liikenne kasvaa, mutta pysyy rakentumisen jälkeenkkin kohtuulli-sena eikä aiheuta Ketolanmäenkadulle tai Annilankadulle meluntorjuntatar-vetta. Teknisen huollon verkostot ovat olemassa korttelialueen vieressä. Vie-ressä on päiväkotia lähellä kerrostaloon muuttavia lapsia.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavasta laaditaan maankäyttö- ja luovutussopimus, koska korttelialue muut-tuvat ja LPA-alueiden käyttö tulee sopia. Sopimuksen periaatteet on kirjattu kaupunginvaltuuston 7.12.2015 hyväksymään sopimukseen asemakaavoituk-sen käynnistämisestä ja lisäksi noudatetaan kaupungin maapoliittista ohjel-maa. Rakentaminen on tarkoitus käynnistää pian sen jälkeen kun kaava on lainvoimainen.

Nokia 19.3.2019

Jorma Hakola
projektiarkkitehti



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	28.03.2019
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 6. kaupunginosan kortteli 106 sekä katu- ja puistoalueet		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	19.03.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.08.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0049	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,0049

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,0049	100,0	2800	0,28	0,0000	2430
A yhteensä	0,0888	8,8	2800	3,15	0,0888	2800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0694	6,9			-0,2103	
R yhteensä						
L yhteensä	0,8467	84,3			0,1215	-370
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

**Alamerkinät**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,0049	100,0	2800	0,28	0,0000	2430
A yhteensä	0,0888	8,8	2800	3,15	0,0888	2800
AK	0,0888	100	2800	3,15	0,0888	2800
AL						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0694	4,9			-0,2103	
VP	0,0694	100,0			-0,2103	
R yhteensä						
L yhteensä	0,8467	84,3			0,1215	-370
Kadut	0,5616	66,3			-0,0748	
LPA	0,2851	33,7			0,1963	-370
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



**OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA 6 KAUPUNGINOSA
KORTTELI 106
19.3.2019**

HANKE

Nokian kaupunki, asemakaavan muutos, 6. kaupunginosan kortteli 106 sekä katu- ja puistoaluetta. Dno NOK/35/05.00.02/2019 (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 ja muu alue Nokian kaupungin omistuksessa (puistot ja kadut).

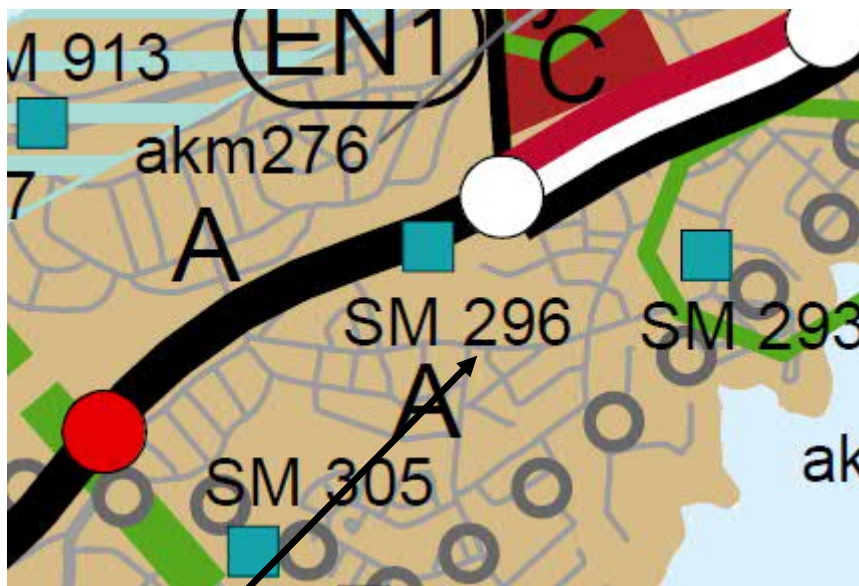
Suunnittelualue on kooltaan noin 1,0 ha

SUUNNITTELUTILANNE

MAAKUNTAKAAVA

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

Maakuntakaavaote seuraavalla sivulla

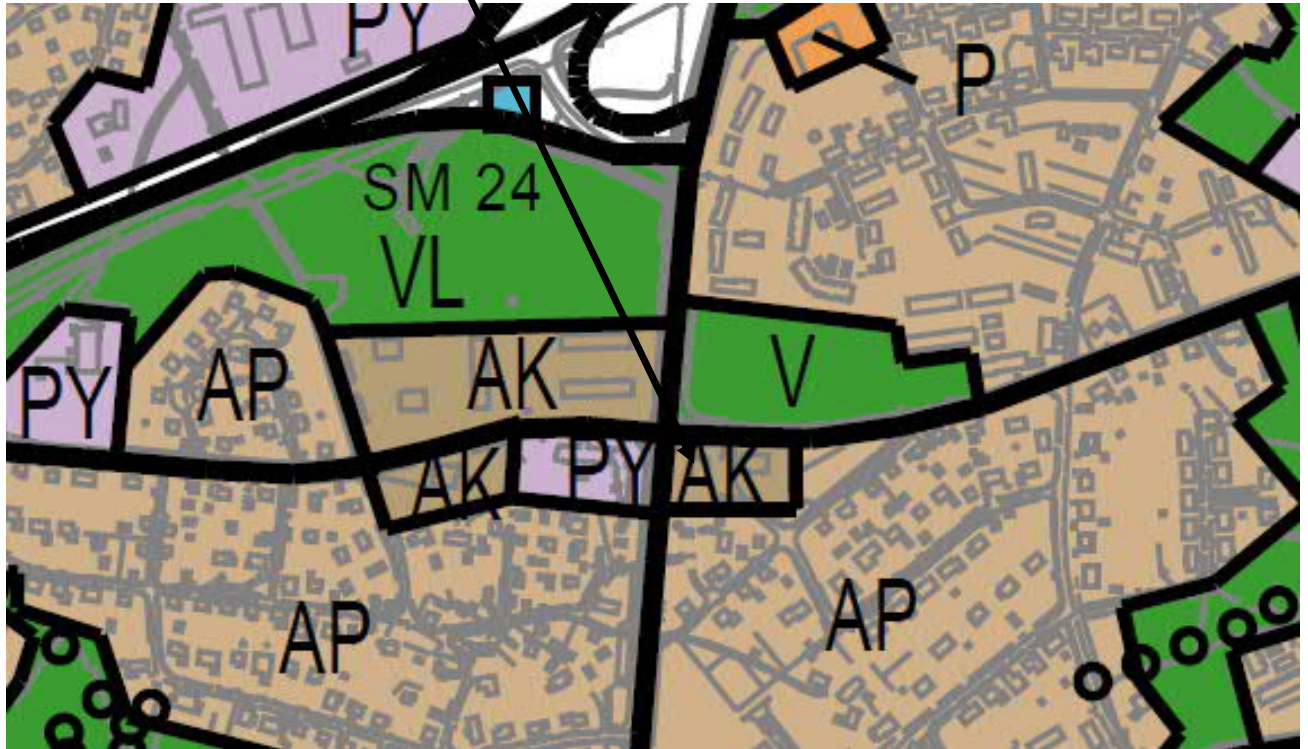


Kaava-alue



YLEISKAAVA

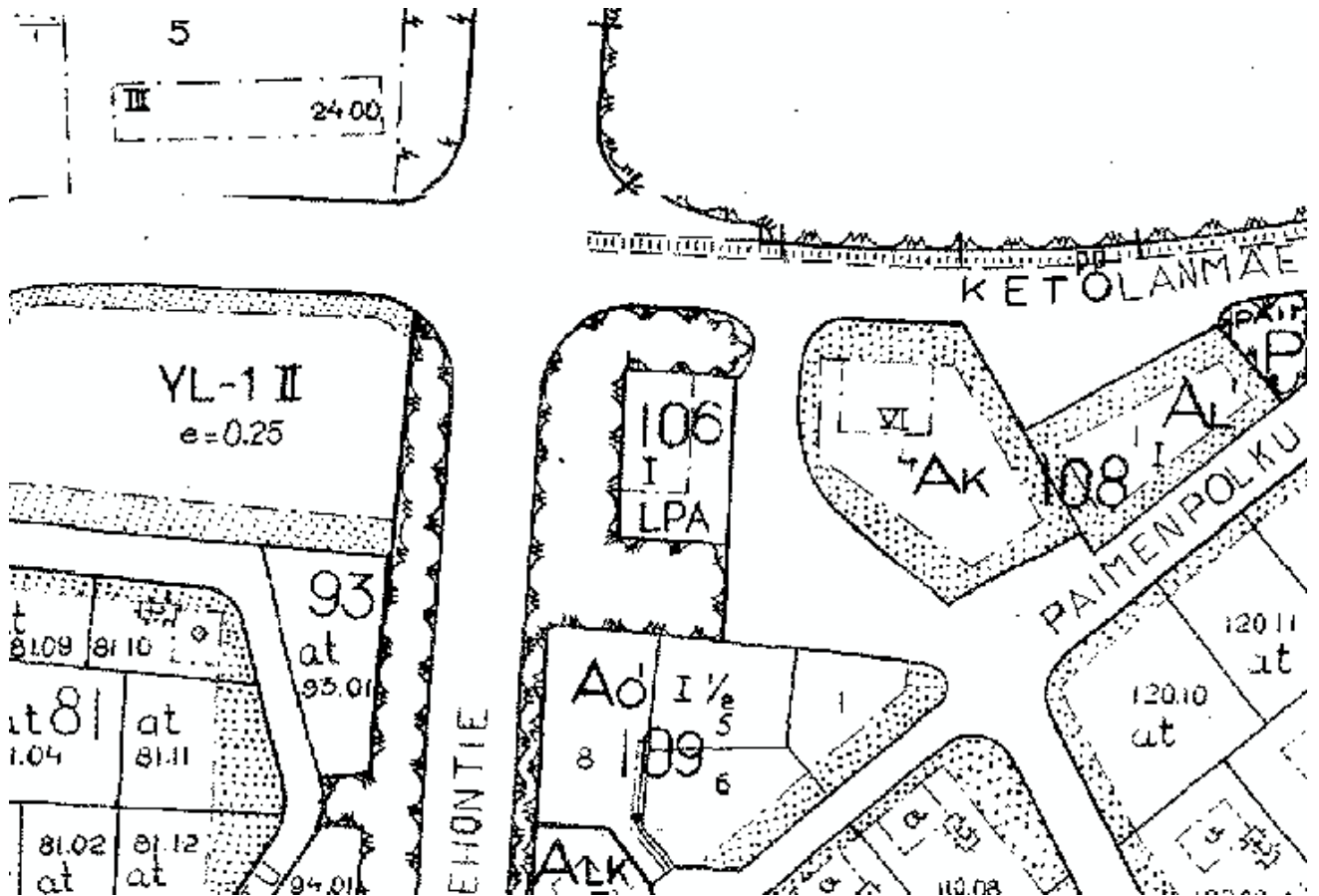
Oikeusvaikutteisessa 29.11.2004 hyväksytyssä keskustaajaman osayleiskaavassa kaava-alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK). Alla yleiskaava-ote. Kaava-alue





ASEMAKAAVA

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



TAVOITTEET

Kaava on pantu vireille maanomistajan aloitteesta (kaavamuutosanomus 28.7.2015). Kaavamuutoksen 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. 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 selvittäessä otetaan huomioon kaavamuutoksen tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Asemakaavan ympäristövaikutuksista ei ole tarpeen laatia erillistä arviointiselvitystä. Asemakaavan vaikutuksia yhdyskuntarakentamiseen 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 keväällä 2019 ja tavoitteena on hyväksyä kaavamuutos keväällä 2019.



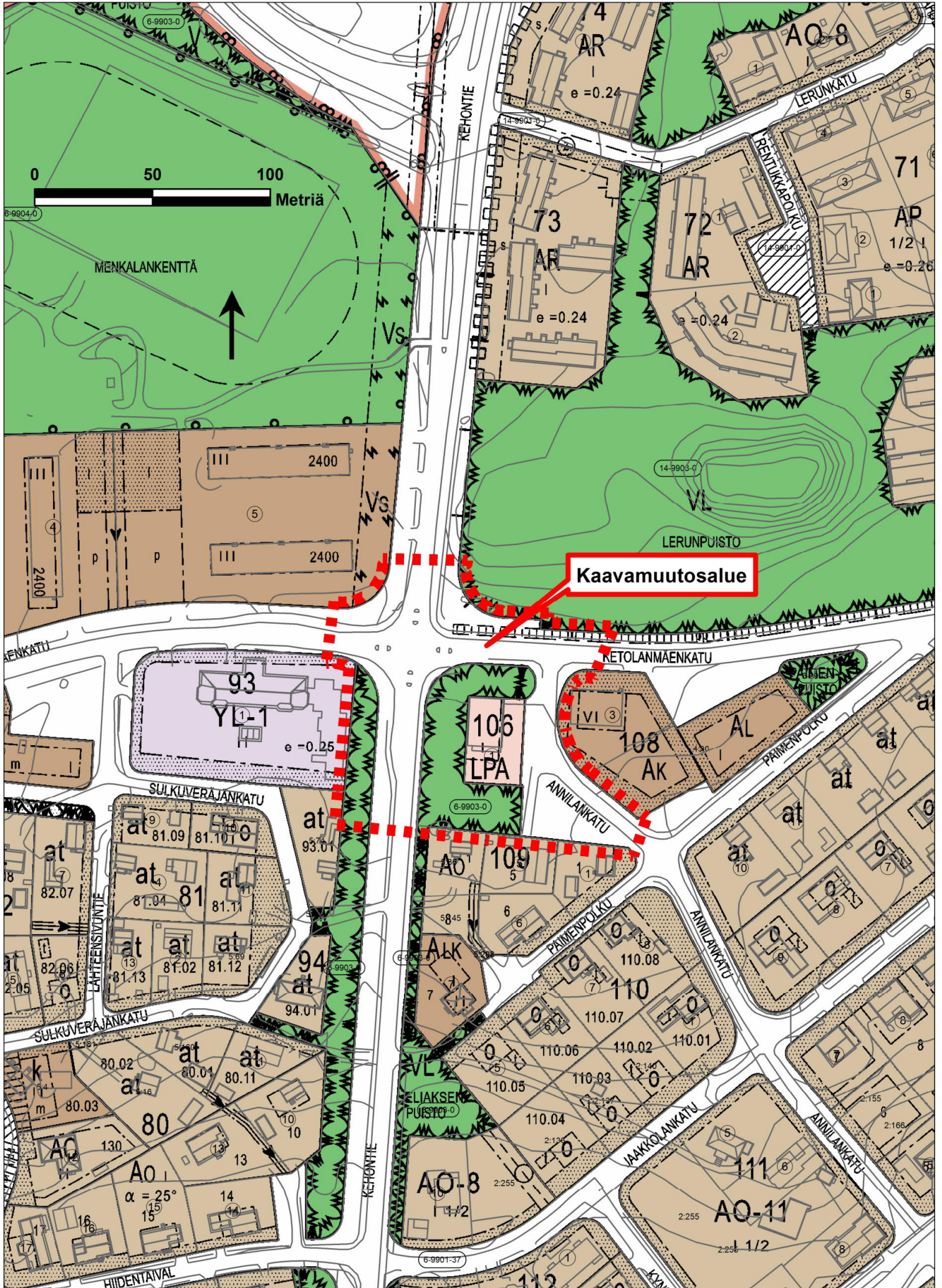
NOKIAN KAUPUNKI

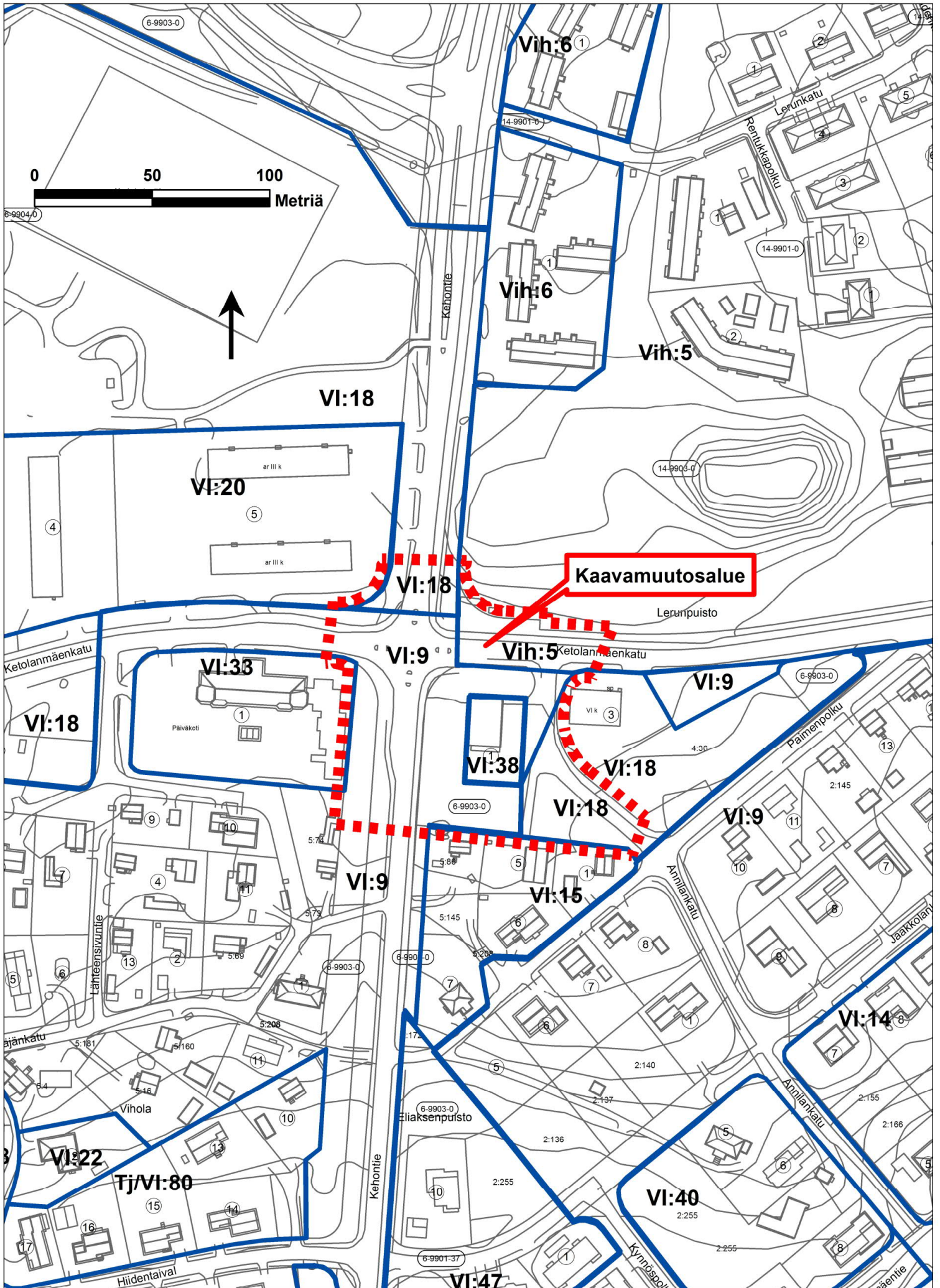
VALMISTELU

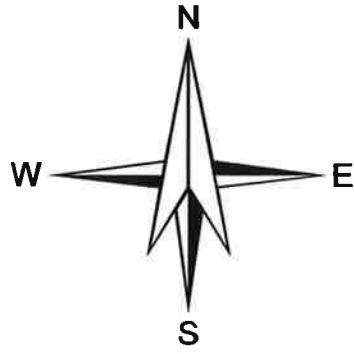
Kaava laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Kaavan yhteydessä laaditaan maankäyttö- ja luovutussopimus. Kaavan valmistelijana toimii projektiarkkitehti Jorma Hakola (p. 050 395 8759), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitus, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: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

Nokialla 19.3.2019

Jorma Hakola, projektiarkkitehti

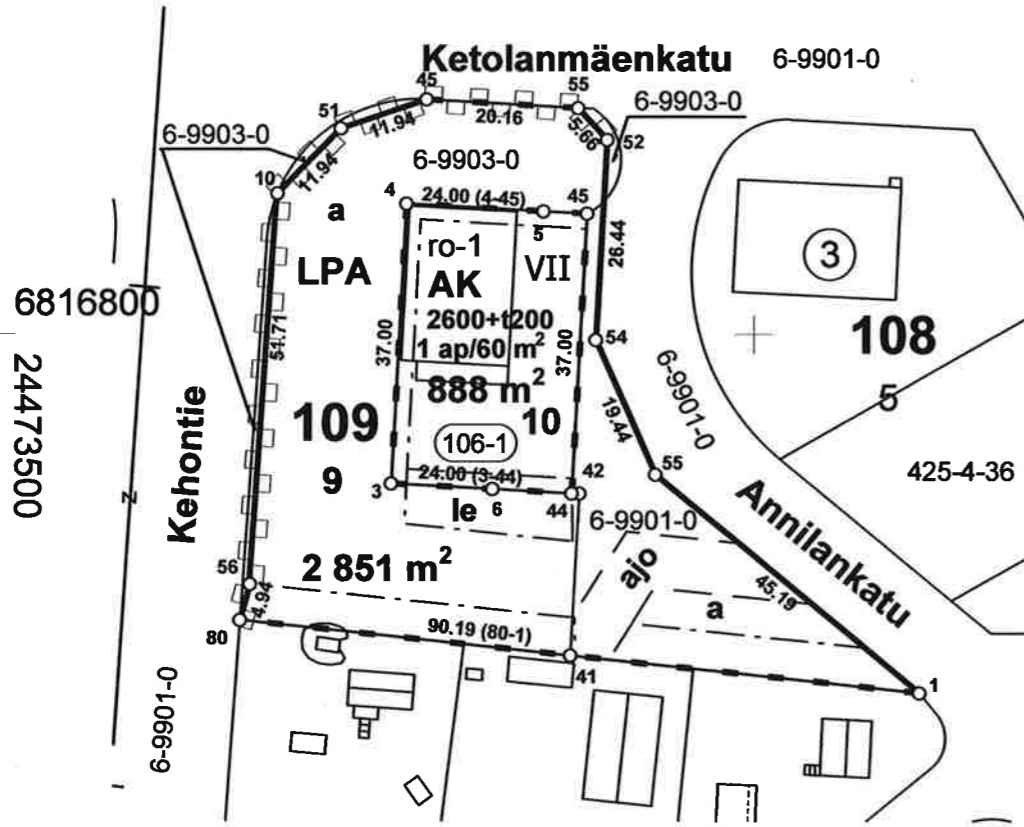






KOORDINAATTILUETTELO

NRO	Y	X
1	24473621,937	6816752,688
80	24473532,262	6816762,293
56	24473533,601	6816767,047
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
54	24473579,324	6816799,301
55	24473587,116	6816781,490
4	24473554,213	6816817,266
45	24473578,174	6816815,946
44	24473576,142	6816779,007
3	24473552,180	6816780,324



MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
9	2851	2004	536-006-9903-0000
		847	536-006-9901-0000
10	888	888	536-006-0106-0001

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 19.03.2019		Ei maarekisterialuetta
Piirtänyt MN	Toimitusinsinööri Arto Heikkinen		Kaupunginosa 6
Tarkastanut AH	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä		Kortteli 109
			Tontit 9 - 10