



5-KAUPUNGINOSA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 5. kaupunginosan kortteleita 40, 60 ja 66, korttelin 21 tontteja 4 ja 7, korttelin 25 tonttia 10 sekä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 5. kaupunginosan korttelit 40 ja 60, osa kortteleista 21 ja 25 sekä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee etelä-Nokialla noin 1.8km Pirkkalaistorilta lounaaseen.



Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 22.9.2017.

Kakela
Kh
Kv



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 1.12.2018 päivättyä asemakaavan muutokarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 5. kaupunginosan kortteleita 40, 60 ja 66, korttelin 21 tontteja 4 ja 7, korttelin 25 tonttia 10 sekä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 5. kaupunginosan korttelit 40 ja 60, osa kortteleista 21 ja 25 sekä katu- ja puistoalueita.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, Jorma Hakola sekä Arkkitehtuuritoimisto Jaakko Nieminen Oy.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Nokian keskustassa noin 1,8 km Pirkkalaistorilta lounaaseen.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- seurantalomake
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- ote ajantasa-asemakaavasta
- ote asemakaavan hakemistokartasta

1.4 Luettelo selostuksen taustaselvityksistä

- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Pirkanmaan liitto, 2016
- Nokian arvokkaat luontokohteet, Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö, 2005
- Nokian kulttuuriympäristöohjelma, Pirkanmaan ympäristökeskus, 2001
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi, 2016

1.5 Tehtävät selvitykset

- liito-oravakartoitus / luontoselvitys
- muinaisjäännösinventointi?
- meluselvitys?

2 TIIVISTELMÄ

Tavoitteena on leventää Moisionkadun katualuetta kevyenliikenteenväylän rakentamista varten ja leventää Rinnekatua hulevesiojien rakentamista varten. Alueen täydennysrakentamis-toimenpiteinä muodostetaan puistoalueista ja olevista tonteista lohkomalla kahdeksan uutta pientalotonttia ja esitetään nykyisten tonttien rakennusoikeus luvulla ilmaistuna. Lisäksi yksi kaavallisesti puistossa sijaitseva omakotitalotontti muutetaan pientalotontiksi.



3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue sijaitsee Etelä-Nokialla etelään viettävällä rinteellä. Tontit ovat osin ennestään rakennettuja ja osin vanhaa puistoaluetta.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on vanhaa pientaloaluetta ja sijaitsee Nokian kaupungin 5. kaupungin-osassa. Tontit ovat pääasiassa omakotitonteiksi kaavoitettu, osa Moisionkadun, Rinnekadun ja Taivalkunnantien katualuetta ja osa Taivalpuistoa. Kaava-alueen länsipuolella on puisto jonka takana kerrostalokortteli. Pohjois-, itä- ja eteläpuolella alue rajautuu pientaloasutukseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Koskenmäki on vanhaa työväestön puutaloaluetta. Nokian kulttuuriympäristöohjelmassa (Eija Teivas, Annu Tulonen, 2001) Koskenmäen työväenasutus listataan merkittäväksi kohteeksi. Rakennusten suojelutarve tulee kaavatyön ohessa tarkistaa.

Rinnekatu kaava-alueen itäpuolella on jälleenrakennuskaudella rakennettujen puoli-toista kerroksisten rintamiestalojen aluetta. Suurin osaa taloista on laajennettu tai ulkonäköä muuten muokattu, mutta alue on säilynyt siitä huolimatta melko yhtenäisenä.

Korttelin 21 tontilla 7 on hyvin säilyneitä 1920-30 luvun puutaloja. Korttelin 21 tontilla 4 on 40-50 luvulla rakennettu liikerakennus ja kytketty asuintalo. Rinnekadun pohjoispuolella korttelin 40 tontilla 1 sijaitsee tiiliverhoiltu 70-80-luvun rinnetalo ja vieressä arviolta 1920-30-luvulla rakennettu puinen pientalo ja alkuperäinen piharakennus, joka nyt siis kaavallisesti puistoalueella. Taivalkunnantien uusittu tielinjaus on jättänyt rakennuksen ojanteeseen suhteessa tien korkeuteen. Moisiontiellä korttelin 66 tontilla 1 sijaitsee 1980-luvulla rakennettu harjakattoinen tiiliverhoiltu omakotitalo ja korttelin 66 tontilla 10 1920-30 luvun puurakenteinen asuintalo ja vaja.

Lähimmät raportoidut muinaisjäännökset löytyvät 400 m länteen (historiallisia kivi-röykkiöitä) ja Nokian kartanon alueelta n. 1 km itään (keskiaikaisen kappelin perustus ja ns. Nokiakivi). Kaavamuutosalueella ei ole tehty muinaisjäännösinventointia.



NOKIAN KAUPUNKI

Kaavamuutosalueen reuna sijaitsee Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden luetteloinnissa 2007, mutta on rajattu pois 2013 tehdyn päivitysinventoinnin jälkeen tehdystä rajausehdotuksesta.



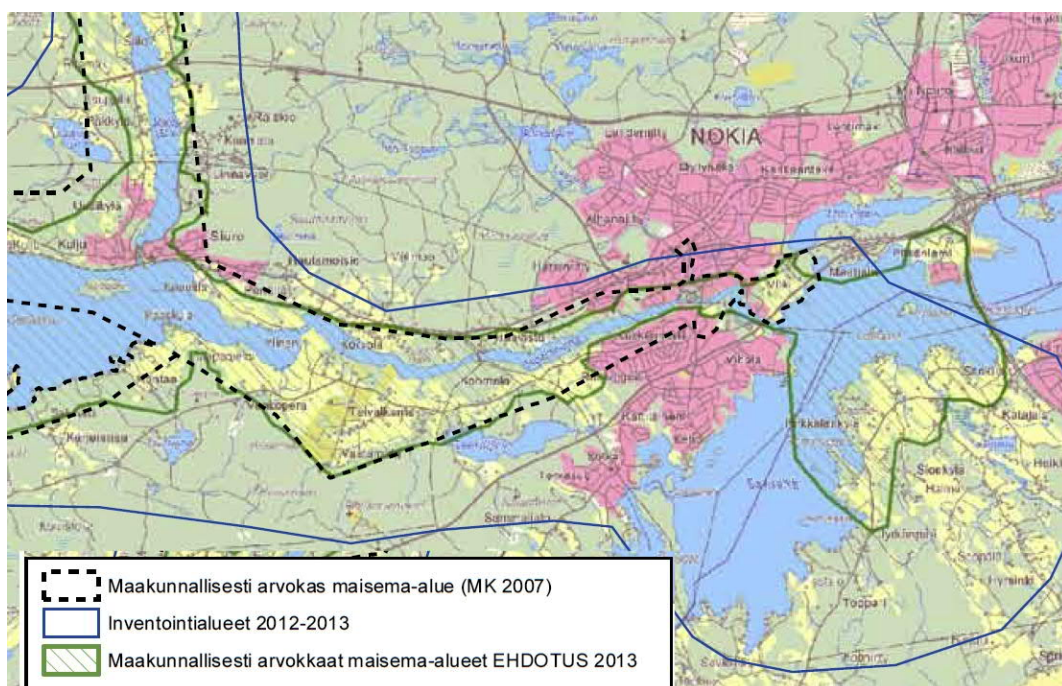
Kartta 1. kaavoitusalueen rajaus



Kuva 1. Ilmakuvassa vuodelta 2008 kaavoitusaluetta etelästä katsottuna. (kuva Bing maps.)



NOKIAN KAUPUNKI



Kartta 2. Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

3.1.3 Maanomistus

Suunnittelualan tontit on yksityisessä omistuksessa ja katu- ja puistoalueet ovat kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset:

MAAKUNTAKAAVA

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017 ja se tuli voimaan 08.06.2017. Maakuntakaavassa alue on **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.

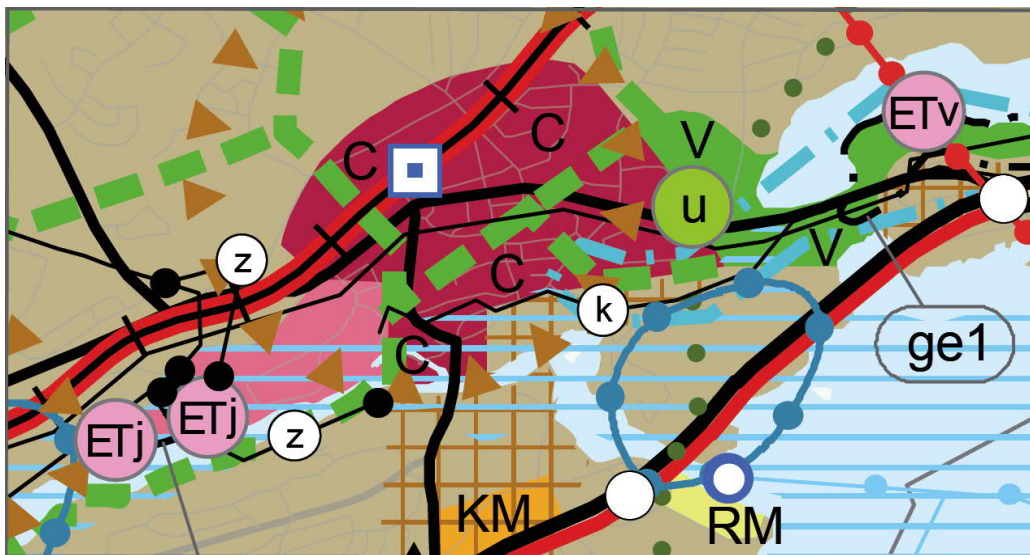
Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohdaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saatavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.



NOKIAN KAUPUNKI

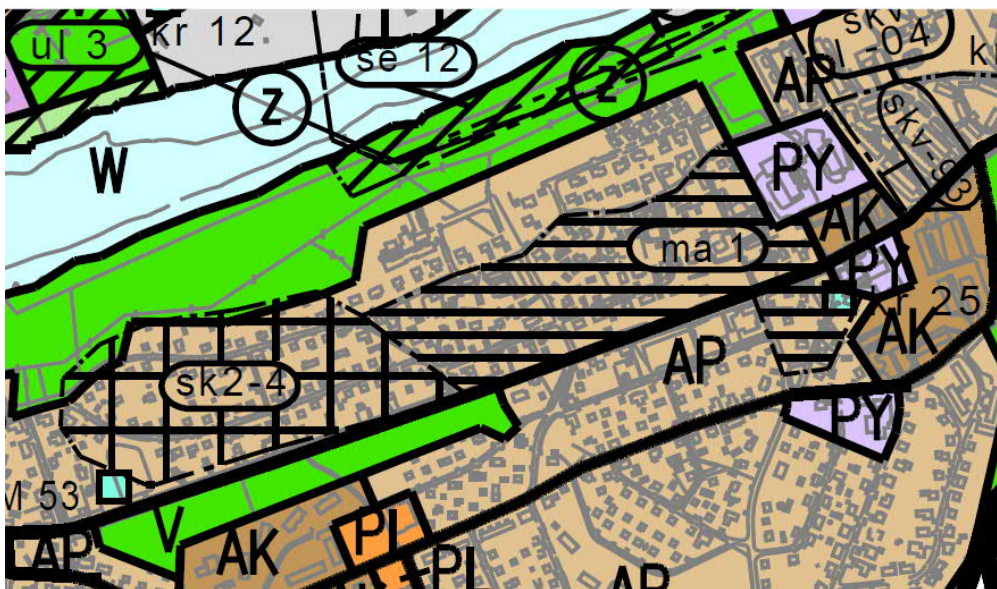
Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.



Yllä kartta 3. maakuntakaavaote

Alla kartta 4. yleiskaavaote

YLEISKAAVA



Keskustaajaman osayleiskaava 2010 (hyväksytty 29.11.2004) osoittaa alueen pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja puistoalueeksi (V). Aluetta pohjoisessa rajaava Taivalkunnantie on merkitty pääkokoojakaduksi ja Orelinkatu kokoojakaduksi.



ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat V:3, V:9, V:20, V:39, V:49 ja 5:64, joissa alue on osoitettu omakotitalojen, asuinliiketalojen ja yhdistettyjen asuin- ja liiketalojen korttelialueiksi sekä katu- ja puistoalueeksi. Todellinen tonttijako ei ole kaikilta osin asemakaavan mukainen.



Kartta 5. ote ajantasakaavasta.

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 leventää Moisionkadun katualuetta kevyenliikenteen väylän rakentamista varten ja leventää Rinnekadua hulevesiojien rakentamista varten. Samalla tarkastellaan alueen täydennysrakentamismahdollisuudet, ajankukaistetaan kaava niiltä osin kun se ei vastaa nykytilannetta ja tehdään yksityisten maanomistajien toivomia tonttijärjestelyjä.



4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat Nokian rakennus- ja ympäristölautakunta, Nokian Vesi, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltija, ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 22.9.2017

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutos asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten.

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 22.9.2017

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kuulutettu nähtäville 6.4.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 6.4. - 20.4.2018.

4.3 Asemakaavan suunnittelun aikaiset tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteita tarkennetaan tarvittaessa saadun palautteen perusteella.

4.3.1 Viitesuunnitelma

Viitesuunnitelmassa uusille tonteille on sijoitettu kaksikerroksiset 200 m² omakotitalot kahden auton autokatokseen. Alue tiivistyy ja liikenneväylät väljenevät, kun kevyen liikenteen väylä rakennetaan Moisioinkadulle. Uusia pientalotontteja lohkotaan kahdeksan.



Kuva 2. viitesuunnitelma.



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 rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja muilta tarvittavilta tahoilta.

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

4.4.2018 kaupunkikehityslautakunta päätti (§ 106) asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavamuuotosalueella sijaitsee 11 pientaloa tontteineen, joista rinnekadun pohjoispuolella olevien viiden omakotitalon tontteja (kortteli 60, tontit 1-5) kavennetaan tien varresta 1.5m ja levennetään vastaavasti pohjoispuolelta puistoon 1.5 metriä. Levennetylle Rinnekadulle rakennetaan hulevesioja. Näiden tonttien koko säilyy entisellään ja tonttitehokkuutta nostetaan, rakennusoikeutta 200 m² / tontti. Korttelin länsipään puistoalueelle muodostetaan kaksi uutta vastaavaa 1000 m² pientalotonttia.

Korttelissa 40, tontti 1 ulotetaan tienvarteen poistamalla tontin ja Taivalkunnantien välinen kaavallinen puistokaistale ja liittämällä maa-alue tonttiin. Käytännössä puistoalue on jo ollut osa tonttia ajoteineen Taivalkunnantielle. Samalla rakennusoikeutta nostetaan 530 neliömetriin. Kaavamerkintä tällä hetkellä kerrostalotontti k. Muutetaan merkinnälle AP, asuinpientalojen alue. Tontin eteläreunasta kavennetaan tonttia 4 metriä hulevesiojaa varten.

Osasta puistoaluetta tontin länsipuolella muodostetaan 675 m² pientalotontti.

Korttelin 40 viereisellä kiinteistöllä rno 536-423-2-257 on tällä hetkellä omakotitalo, mutta tontti on kaavallista puistoaluetta PL. Kaavamerkintä muutetaan merkinnäksi A, asuinrakennusten korttelialue. Rajalinjaus Taivalkunnantielle siirretään sisemmäs. Itäpuolelle jäävästä puisto-osuudesta muodostetaan 657 m² pientalotontti jolla rakennusoikeutta 200 m² ja kaavamerkintä A.

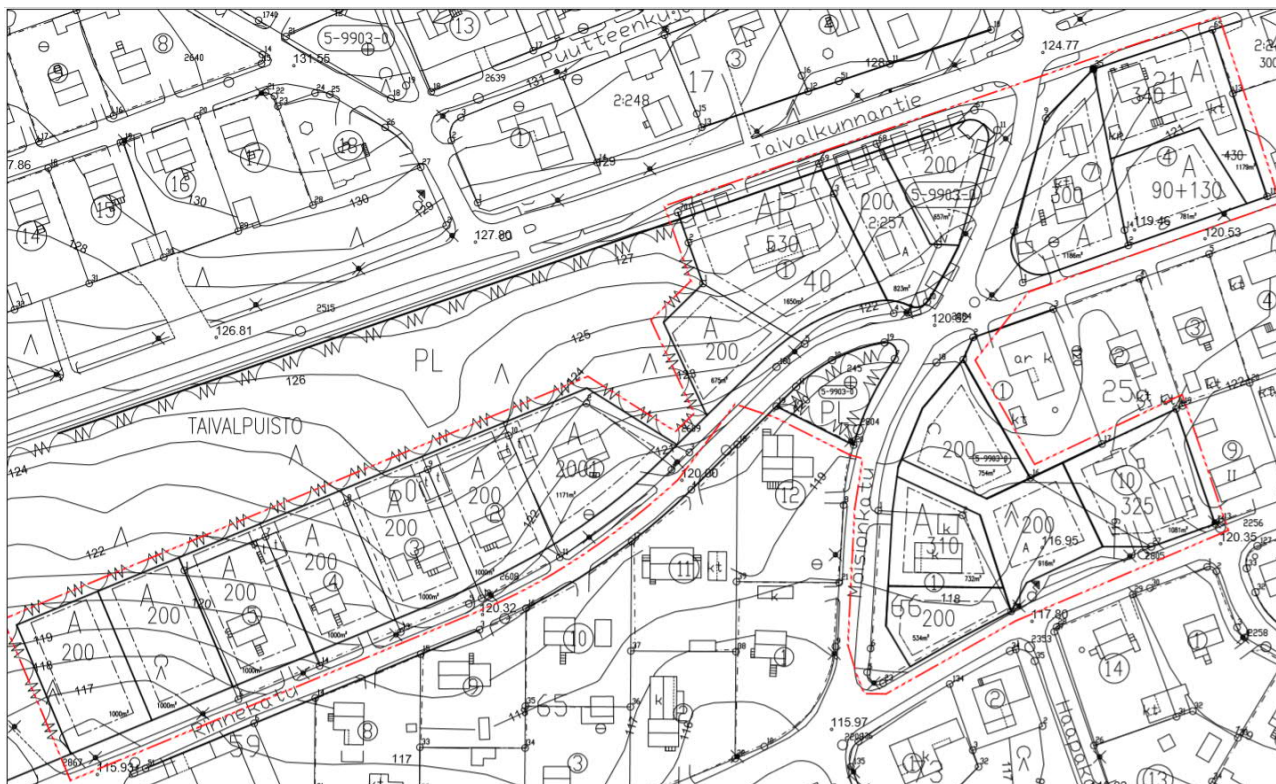
Korttelin 21 AL-1 -merkinnällä varustettu asuin- ja liikeliiketontti 4 lohkotaan kahteen osaan ja muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Lohkottavalle tontille jäisi 90 m² rakennusoikeudesta jota korotetaan vielä 130 m². Alkuperäiselle tontille jää 340 m² rakennusoikeutta.

Tontti 7 muutetaan AO-erillispientalotontista merkinnälle A asuinrakennusten korttelialue ja rakennusoikeutta 300 m².

Korttelissa 25 tontti 10 muotoillaan uudelleen suorakulmaisemmaksi suhteessa länsinaapuriin, tontin koko pysyy ennallaan ja rakennusoikeutta 325 m².

Korttelin 66 tonttia 1 kavennetaan länsireunalta 4m kevyenliikenteen väylää varten ja tontin eteläosasta lohkotaan 534 m² pientalotontti. Tonttiin liitetään pohjoisesta puistoaluetta ja kooksi jää 732 m², rakennusoikeutta 310 m². Kaavamerkintä muutetaan asuin- ja liiketontista (ALK) asuintontiksi (A).

Korttelien 66 ja 25 väliin jäävästä puistoalueesta muodostetaan kaksi pientalotonttia 754 m² ja 916 m², molemmille rakennusoikeutta 200 m²



Kuva 3. kaavaluonnos 1.12.2018, Nokian kaupunki ja Arkkitehtuuritoimisto Jaakko Nieminen Oy.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tarkempi rakentamisaikataulu ei ole kaavamuutosta tehtäessä tiedossa.

Nokialla 18.3.2019

Jorma Hakola, projektiarkkitehti

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

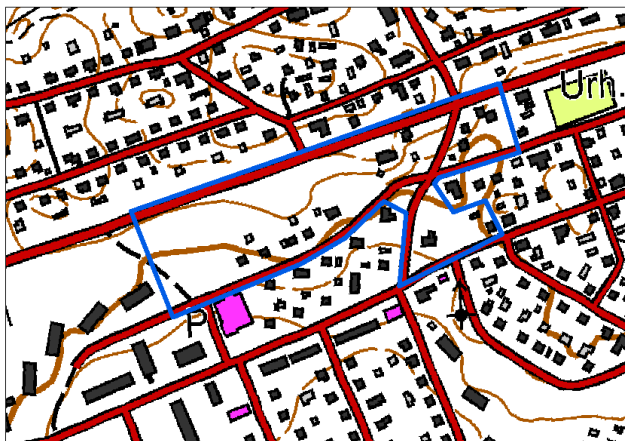


NOKIAN KAUPUNKI
Kaupunkikehityspalvelut
Kaavoitus

Asemakaavan muutos 536-5-40, 60, 66, 21-4, 21-7 ja 25-10 sekä katu- ja puistoaluetta
Asemakaavan muutos koskee 5 kaupunginosan korttelia 40, 60 JA 66 kortteleiden 21 ja 25 osaa sekä katu- ja puistoaluetta

18.03.2019

Dno NOK: 512/05.00.02/2019
Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Asemakaavan muutosalueen sijainti

Suunnittelualue

Suunnittelualue on vanhaa pientaloaluetta ja sijaitsee Nokian kaupungin 5. kaupunginosassa korttelit 40, 60 ja 66 sekä tontit 21-4, 21-7 ja 25-10 sekä Moisionkadun, Rinnekadun ja Taivalkunnantien katu aluetta ja osa Taivalkunnantien katu aluetta. Kaava-alueen länsipuolella on kerrostalokortteli ja pohjois-, itä- ja eteläpuolella alue rajautuu pientaloasutukseen.

Maanomistus

Suunnittelualueen tontit on yksityisessä omistuksessa ja katu- ja puistoalueet ovat kaupungin omistuksessa.

Kaavalliset lähtökohdat

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Keskustajaman osayleiskaava 2010 alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja puistoalueeksi. Aluetta pohjoisessa rajaava Taivalkunnantie on merkitty pääkokoojaksi ja Orelinkatu kokoojakaduksi. Suunnittelualueella on voimassa asemakaava V:3, V:9, V:20, V:39, V:49 ja

5:64, jossa alue on osoitettu omakotitalojen, asuinliiketalojen ja yhdistettyjen asuin- ja liikekerrostalojen korttelialueiksi sekä katu- ja puistoalueeksi.

Tavoitteet

Tavoitteena on leventää Moisionkadun katualueetta kevyenliikenteen väylän rakentamista varten ja leventää Rinnekadun hulevesiojien rakentamista varten. Samalla tarkastellaan alueen täydennysrakentamismahdollisuudet ja tehdään yksityisten maanomistajien toivomia tonttijärjestelyjä.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- **Aloitut:** Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaupunkikehityslautakunta päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta
- **Valmistelu:** Valmisteluasiakirjat / kaavaluonnos, Kaupunkikehityslautakunta päättää valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo. Mielipiteet ja lausunnot
- **Ehdotus:** Valmisteluvaiheen palaute, kaava-asiakirjat. Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo. Muistutukset
- **Maankäytösopimus:** Hankkeesta laaditaan maankäyttö-sopimus ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.
- **Valmis:** Asemakaavan muutoksen hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto, muutoksenhakumahdollisuus.

Suunnitelmat ja selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavatyötä varten laaditaan tarvittavat katusuunnitelmat. Asemakaavan vaikutukset arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

Osalliset

- Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Nokian Vesi.
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat
- Lisäksi osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työnte-koon 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 valmisteluvaiheen 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/

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:
Nokian kaupunki, Kaupunkikehityspalveluiden kirjaamo, kaupungin virastotalo Harjukatu 21, 3. kerros 37100 Nokia
Sähköpostiosoite: kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi.

Kaavoitusviranomaisen:

Asemakaavan hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto
Valmistelu: kaupunkikehityslautakunta/ kaavoitusyksikkö,
Yhteyshenkilö: kaavoitusjohtaja Jorma Hakola p.
0503958759

Kaavan laatija: Nokian kaupunki

Yhteyshenkilö: kaavoitusjohtaja Jorma Hakola p.
0503958759