



## 9-KAUPUNGINOSA

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 9. kaupunginosan korttelin 6 tonttia 1 ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 9. kaupunginosan korttelin 6 tontti 15.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Kaavamuuotosalue sijaitsee Mukaniityntiellä, noin 2 km Pirkkalaistorilta pohjoiseen.



Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2018.

Kakela xx.xx.2019



## **1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

### **1.1 Tunnistetiedot**

Kaavaselostus koskee 10.4.2019 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 9. kaupunginosan korttelin 6 tonttia 1.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 9. kaupunginosan korttelin 6 tontti 15.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

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

### **1.2 Kaava-alueen sijainti**

Kaavamuutosalue sijaitsee Mukaniityntiellä, noin 2 km Pirkkalaistorilta pohjoiseen. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 1 030 m<sup>2</sup>.

### **1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## **2 TIIVISTELMÄ**

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa katualuetta osaksi tonttia, jotta liiketilan käytössä olevat pysäköintipaikat saadaan omalle tontille.

## **3 LÄHTÖKOHDAT**

### **3.1 Selvitys suunnittelualan oloista**

#### **3.1.1 Luonnonympäristö**

Kaavamuutosalue on omakotitalon pihapiiriä.

#### **3.1.2 Liikenne**

Kaavamuutosaluetta rajaa etelässä Mukaniityntie ja lännessä Lähdekorventie. Kaavamuutosalueen kiinteistöltä on liittymä Mukaniityntielle.

#### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

Kaavamuutosalue on osa jo rakentunutta pientaloaluetta, jolla on eri-ikäisiä asuinrakennuksia.

#### **3.1.4 Maanomistus**

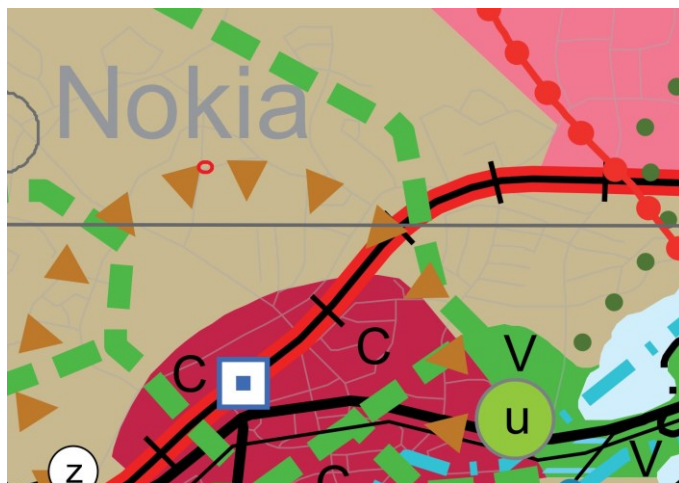
Maan omistavat yksityiset maanomistajat ja katualueen Nokian kaupunki.



## 3.2 Suunnittelutilanne

### Kaava-aluetta 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 suuryksiköiden mitoitust ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

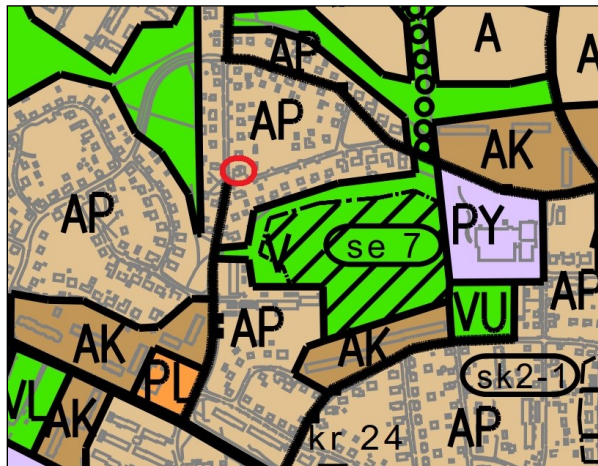
Lisäksi kaavamuutosalue on osa tiivistettävää asemanseutua. Merkinnällä osoitetaan yh-



## NOKIAN KAUPUNKI

dyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohteisemmassa suunnittelussa.

### Yleiskaava



29.11.2004 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa Keskustaajaman osayleiskaavassa 2010 suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

### Asemakaava

Alueella on voimassa seuraava asemakaava:

Arkistotunnus

Hyväksymis- tai vahvistuspäivä

Lä:3

14.2.1969



Suunnittelualueella on voimassa 14.2.1969 hyväksytty asemakaava Lä:3, joissa alue on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi, joiden tonteille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa yhden talousrakennuksen, johon ei saa sijoittaa asuinhuoneita, mutta johon vain rakennuslautakunnan luvalla saa sisustaa työhuoneen. Talousrakennus on sijoitettava rakennuslautakunnan hyväksymälle paikalle, joko erillisenä rakennuksena tai asuinrakennukseen liittyvänä, vähintään 3 m päähän naapuritontin rajasta ja vähintään 8 m etäisyydelle siihen liittymättömästä asuinrakennuksesta. Talousrakennus saa olla enintään 40 m<sup>2</sup>:n suuruinen ja milloin se rakennetaan erillisenä, enintään 3 m korkea. Rakennuslautakunta voi myöntää erikoistapauksissa luvan talousrakennuksen rakentamiseen kiinni naapuritontin rajaan.



## NOKIAN KAUPUNKI

Nokian kaupungin **rakennusjärjestys** on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

**Pohjakarttana** on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

### ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

#### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamutoksen tavoitteena on muuttaa katualuetta osaksi tonttia, jotta liiketilan käytössä olevat pysäköintipaikat saadaan omalle tontille.

#### 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

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2018.

##### 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

Kaavamutoksen tavoitteena on muuttaa katualuetta osaksi tonttia, jotta liiketilan käytössä olevat pysäköintipaikat saadaan omalle tontille. 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

xx.xx.2019 kaupunkikehityslautakunta

### 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

#### 5.1 Aluevaraukset

Erillispientalojen korttelialue (AO-3), joiden tonteille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa yhden talousrakennuksen, johon ei saa sijoittaa asuinhuoneita, mutta johon vain rakennuslautakunnan luvalla saa sisustaa työhuoneen. Talousrakennus on sijoitettava rakennuslautakunnan hyväksymälle paikalle, joko erillisenä rakennuksena tai asuinrakennukseen liittyvänä, vähintään 3 m päähän naapuritontin rajasta ja vähintään 8 m etäisyy-



delle siihen liittymättömästä asuinrakennuksesta. Talousrakennus saa olla enintään 40 m<sup>2</sup>:n suuruinen ja milloin se rakennetaan erillisenä, enintään 3 m korkea. Rakennuslautakunta voi myöntää erikoistapauksissa luvan talousrakennuksen rakentamiseen kiinni naapuritontin rajaan.

### 5.2. Asemakaavan vaikutukset

#### Maisema ja kaupunkikuva

Kaavamuutosalue on osa jo rakentunutta pientaloaluetta, jolla on eri-ikäisiä asuinrakennuksia. Kaavamuutoksen vaikutus alueeseen on vähäinen.

#### Kulttuuriperintö

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

#### Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue on osa jo rakentunutta pientaloaluetta, jolla on eri-ikäisiä asuinrakennuksia. Kaavamuutoksen vaikutus alueeseen on vähäinen.

#### Liikenne

Kaavamuutoksella osa Mukaniityntien katualueesta liitetään tonttiin, jotta kiinteistön liiketilan käytössä olevat pysäköintipaikat saadaan omalle tontille. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen liikenteeseen.

#### Luonnonympäristö

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

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutosalue on jo rakentunut.

Nokia 10.4.2019

Johanna Fingerroos, kaavoitusarkkitehti





Asemakaavan muutosalueen sijainti opaskartalla

### Suunnittelualue

Kaavamuutosalue sijaitsee Mukaniityntiellä, noin 2 km Pirkkalaistorilta pohjoiseen.

### Maanomistus

Kaavamuutosalueen maan omistaa yksityinen maanomistaja ja katualueen Nokian kaupunki.

### 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 ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Lisäksi se on osa tiivistettävää asemanseutua. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen.

29.11.2004 hyväksytyssä keskustajaman osayleiskaavassa alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

Suunnittelualueella on voimassa 14.2.1969 hyväksytty asemakaava 9:3, joissa alue on osoitettu katualueeksi ja omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi, joiden tonteille saa asuinrakennuksen li-

säksi rakentaa yhden talousrakennuksen, johon ei saa sijoittaa asuinhuoneita, mutta johon vain järjestysoikeuden avulla saa sisustaa työhuoneen. Talousrakennus on sijoitettava järjestysoikeuden hyväksymälle paikalle, joko erillisenä rakennuksena tai asuinrakennukseen liittyvänä, vähintään 3m päähän naapuritontin rajasta ja vähintään 8 m etäisyydelle siihen liittymättömästä asuinrakennuksesta. Talousrakennus saa olla enintään 40 m<sup>2</sup> suuruinen ja milloin se rakennetaan erillisenä, enintään 3 m korkea. Järjestysoikeus voi myöntää erikoistapauksissa luvan talousrakennuksen rakentamiseen kiinni naapuritontin rajaan.

### Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa katualuetta osaksi tonttia, jotta liiketilan käytössä olevat pysäköintipaikat saadaan omalle tontille.

### Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

### Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- **Aloitutus ja valmistelu:** Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2018. Kaupunkikehityslautakunta päättää valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta xx.xx.2018, kuulutus ja nähtävilläpito, xx.xx.–xx.xx.2018. Mielipiteet ja lausunnot
- **Ehdotus:** Valmisteluvaiheen palaute, kaava-asiakirjat, kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotuksen nähtäville 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, työnteekoon 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: [kaupunkikehityspalve-lut@nokiankaupunki.fi](mailto:kaupunkikehityspalve-lut@nokiankaupunki.fi).

### Kaavan laatija:

Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö  
**Asiaa hoitaa:**

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