



4-KAUPUNGINOSA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelin 16 tontteja 2 ja 3.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelin 16 tontti 20.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Kaavamuuotosalue sijaitsee osoitteessa Hirsimäenkatu 20-22, noin 1,3 km Pirkkalaistorilta pohjoiseen.



Kakela 12.3.2019



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 3.6.2019 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelin 16 tontteja 2 ja 3.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelin 16 tontti 20.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee osoitteessa Hirsimäenkatu 20 - 22, noin 1,3 km Pirkkalaistoriilta pohjoiseen. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 2 423 m².

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

2 TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksen tavoitteena on yhdistää kaksi tonttia ja mahdollistaa rivitalon rakentamisen suunnittelualueelle.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on kahden omakotitalon pihapiiriä.

3.1.2 Liikenne

Kaavamuutosaluetta rajaa pohjoisessa Kaarikatu ja idässä Hirsimäenkatu. Kaavamuutosalueen kiinteistöiltä on liittymät Hirsimäenkadulle. Matkaa Nokian valtatielle Hirsimäenkadun ja Pinsiöntien kautta on noin 900 metriä.



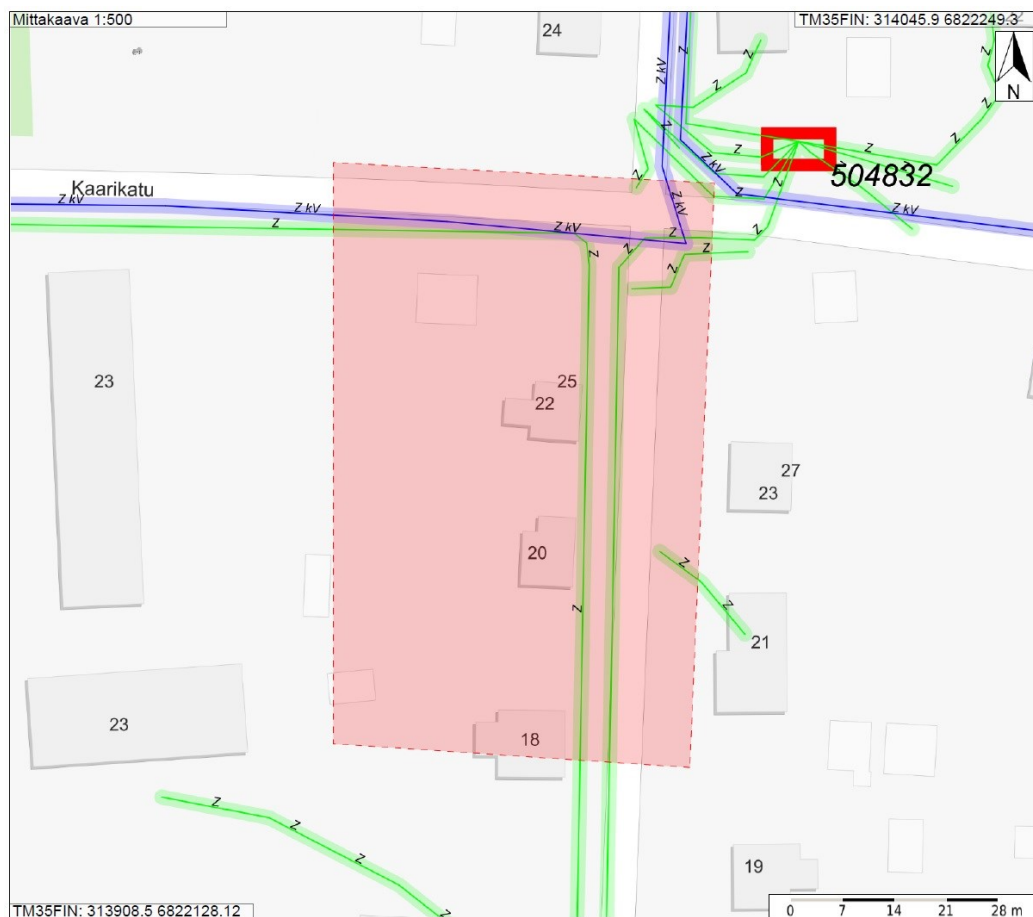
3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennukset

Kaavamuutosalue on osa jo rakentunutta omakotitalo- ja rivitaloaluetta, jolla on erikäisiä asuinrakennuksia 1930-luvulta lähtien. Kaavamuutoksen kohteena olevilla kiinteistöillä on 1930- ja 1940-luvuilla valmistuneet asuinrakennukset. Kaavamuutosalueen länsipuolella on kaksi rivitaloa vuodelta 1982 ja hiukan alueen eteläpuolella rivitalo vuodelta 1981. Muuten ympäröivät rakennukset ovat omakotitaloja.

Johdot ja kaapelit

Hirsimäenkadun katualueen ja tonttien 2 ja 3 rajalla on Elenian maakaapeli. Jos kaapeleita on tarve siirtää, siirto tehdään kaavamuutoksella muodostuvan korttelin 16 tontin 20 maanomistajan kustannuksella.



3.1.4 Maanomistus

Maan omistavat yksityiset maanomistajat.

3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat ja päätökset:

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen



NOKIAN KAUPUNKI

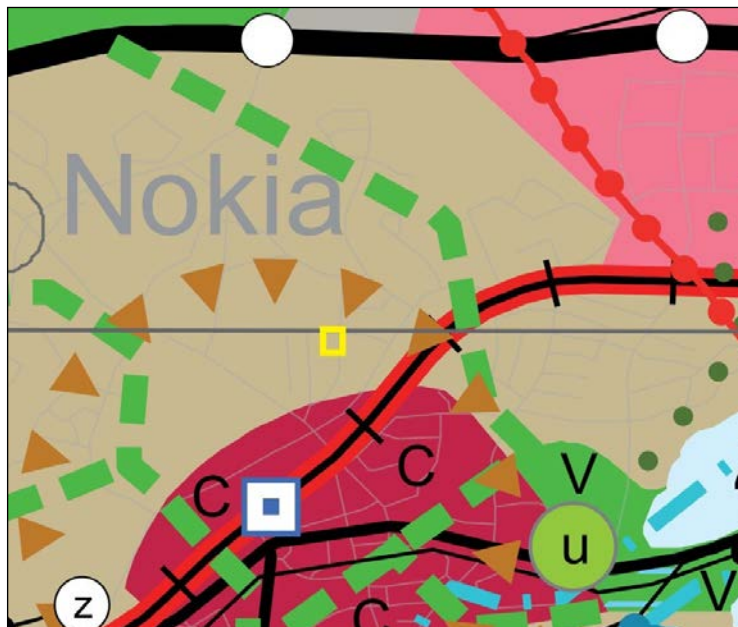
sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

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 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.

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; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 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; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 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.



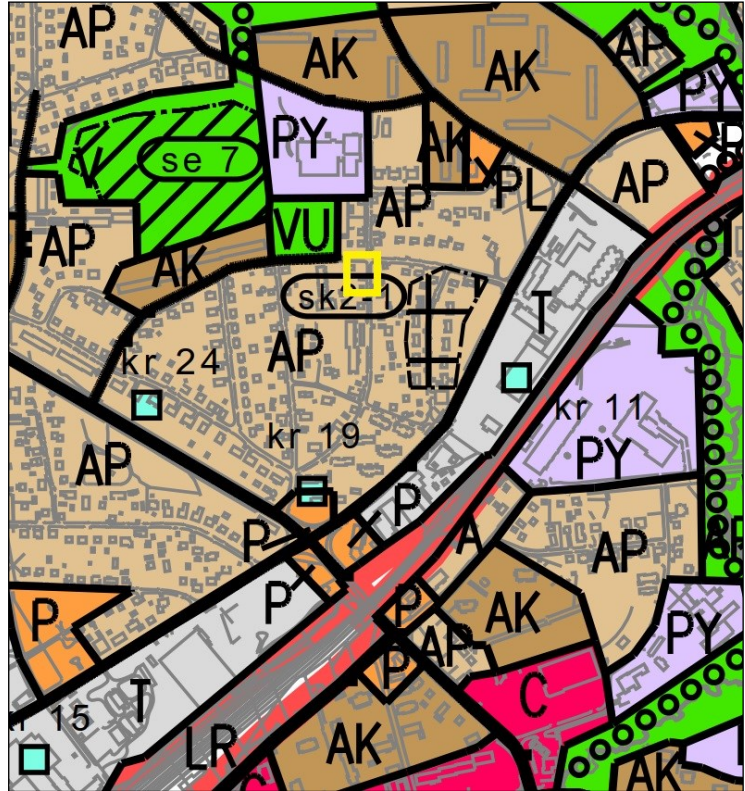
Lisäksi kaavamuutosalue on osa tiivistettävää asemansuutua. Merkinällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



NOKIAN KAUPUNKI

Yleiskaava

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

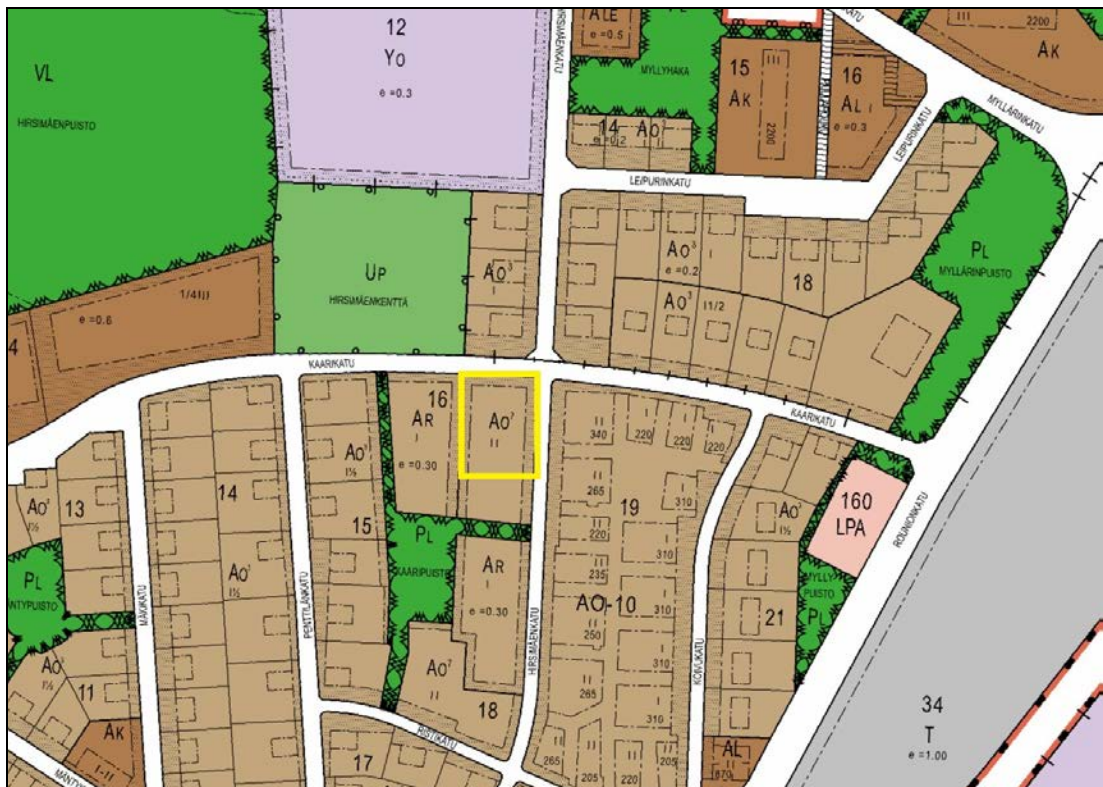


Asemakaava

Alueella on voimassa seuraava asemakaava:

Arkistotunnus
IV:49

Hyväksymis- tai vahvistuspäivä
15.9.1977





NOKIAN KAUPUNKI

Suunnittelualueella on voimassa 15.9.1977 hyväksytty asemakaava IV:49, joissa alue on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO⁷). Tonteille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka asuntokerrosala saa olla enintään 240 m², ei kuitenkaan enempää kuin 25 % tontin pinta-alasta. Asuntokerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 50 m² 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 yhdistää kaksi tonttia ja mahdollistaa rivitalon rakentamisen suunnittelualueelle.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat kohdealueen ja naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat, ELY-keskus, Elenia Oy sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireille tulosta kuulutetaan kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

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 yhdistää kaksi tonttia ja mahdollistaa rivitalon rakentamisen suunnittelualueelle. 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 20.3. - 4.4.2019. Asiasta kuulutettiin Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitettiin kirjeitse kohdealueen maanomistajille ja naapureille. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta. ELY-keskus ei antanut lausuntoa.

4.4 Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.



4.5 Hyväksyminen

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunkikehityslautakunta. Päätökseen voi valittamalla hakea muutosta 30 päivän kuluessa.

4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

12.3.2019 kaupunkikehityslautakunta

20.3. - 4.4.2019 kaavaluonnos pidettiin laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

Kaavaluonnoksessa on asuinpientalojen korttelialuetta (AP).

5.2. Asemakaavan vaikutukset

Maisema ja kaupunkikuva

Kaavamuutosalue sijaitsee Kaarikadun ja Hirsimäenkadun risteyksessä, alueella, jolla on enimmäkseen eri-ikäisiä pientaloja ja muutama rivitalo. Kaavamuutos mahdollistaa rivitalon rakentamisen alueelle.

Kulttuuriperintö

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

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue on osa jo rakentunutta pientalo- ja rivitaloaluetta, jolla on eri-ikäisiä asuinrakennuksia 1930-luvulta lähtien. Kaavamuutoksen kohteena olevilla kiinteistöillä on 1930- ja 1940-luvuilla valmistuneet asuinrakennukset. Kaavamuutosalueen länsipuolella on kaksi rivitaloa vuodelta 1982 ja hiukan alueen eteläpuolella rivitalo vuodelta 1981. Muuten ympäröivät rakennukset ovat pientaloja. Kaavamuutoksen vaikutus alueeseen on vähäinen.

Liikenne

Kaavamuutosaluetta rajaa pohjoisessa Kaarikatu ja idässä Hirsimäenkatu. Kaavamuutosalueen kiinteistöiltä on liittymät Hirsimäenkadulle. Kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen aiheuttama muutos liikenteeseen ja liikennemäärään alueella on pieni.

Luonnonympäristö

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



NOKIAN KAUPUNKI

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tarkempi rakentamisaikataulu ei ole kaavamuutosta tehtäessä tiedossa.

Nokia 3.6.2019

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti

Kari Stenlund
maankäyttöjohtaja



Asemakaavan seurantalomake

Liite 1

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	07.06.2019
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelin 16 tontit 2 ja 3.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	03.06.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	20.03.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2423	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2423

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	0,2423	100,0	605	0,25	0,0000	25
A yhteensä	0,2423	100,0	605	0,25	0,0000	25
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



NOKIAN KAUPUNKI

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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2423	100,0	605	0,25	0,0000	25
A yhteensä	0,2423	100,0	605	0,25	0,0000	25
AP	0,2423	100,0	605	0,25	0,2423	605
AO					-0,2423	-580
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Asemakaavan muutosalueen raja-alue opaskartalla

Suunnittelualue

Kaavamuutosalue sijaitsee osoitteessa Hirsimäenkatu 20-22, noin 1,3 km Pirkkalaistorilta pohjoiseen. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 2 423 m².

Maanomistus

Kaavamuutosalueen maan omistaa yksityiset maanomistajat. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

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 pääväylyä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Kaavamuutosalue on myös osa tiivistettävää asemanseutua. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raide-liikenteeseen. Alueen suunnitelmääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Oikeusvaikutteisessa Keskustaajaman osayleiskaavassa 2010 suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaisiksi asunto-alueeksi.

Suunnittelualueella on voimassa 15.9.1977 hyväksytty asemakaava IV:49, 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 m², ei kuitenkaan enempää kuin 25 % tontin pinta-alasta. Asuntokerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 50 m² tarpeellisia taloustiloja. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on yhdistää kaksi tonttia ja mahdollistaa rivitalon rakentamisen suunnittelualueelle.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- **Aloitutus ja valmistelu:** Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä. Kaupunkikehityslautakunta päättää valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta 12.3.2019, kuulutus ja nähtävilläpito, 20.3. - 4.4.2019. 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
- Elenia Oy
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat
- Lisäksi osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työnteeseen 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-maankaytto/nahtavilla-olevat-kaavat/

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

Nokian kaupunki, Kaupunkikehityspalveluiden kirjaamo, kaupungintalo Harjukatu 21, 3. kerros 37100 Nokia
Sähköpostiosoite: kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi.

Kaavoitusviranomaisen:

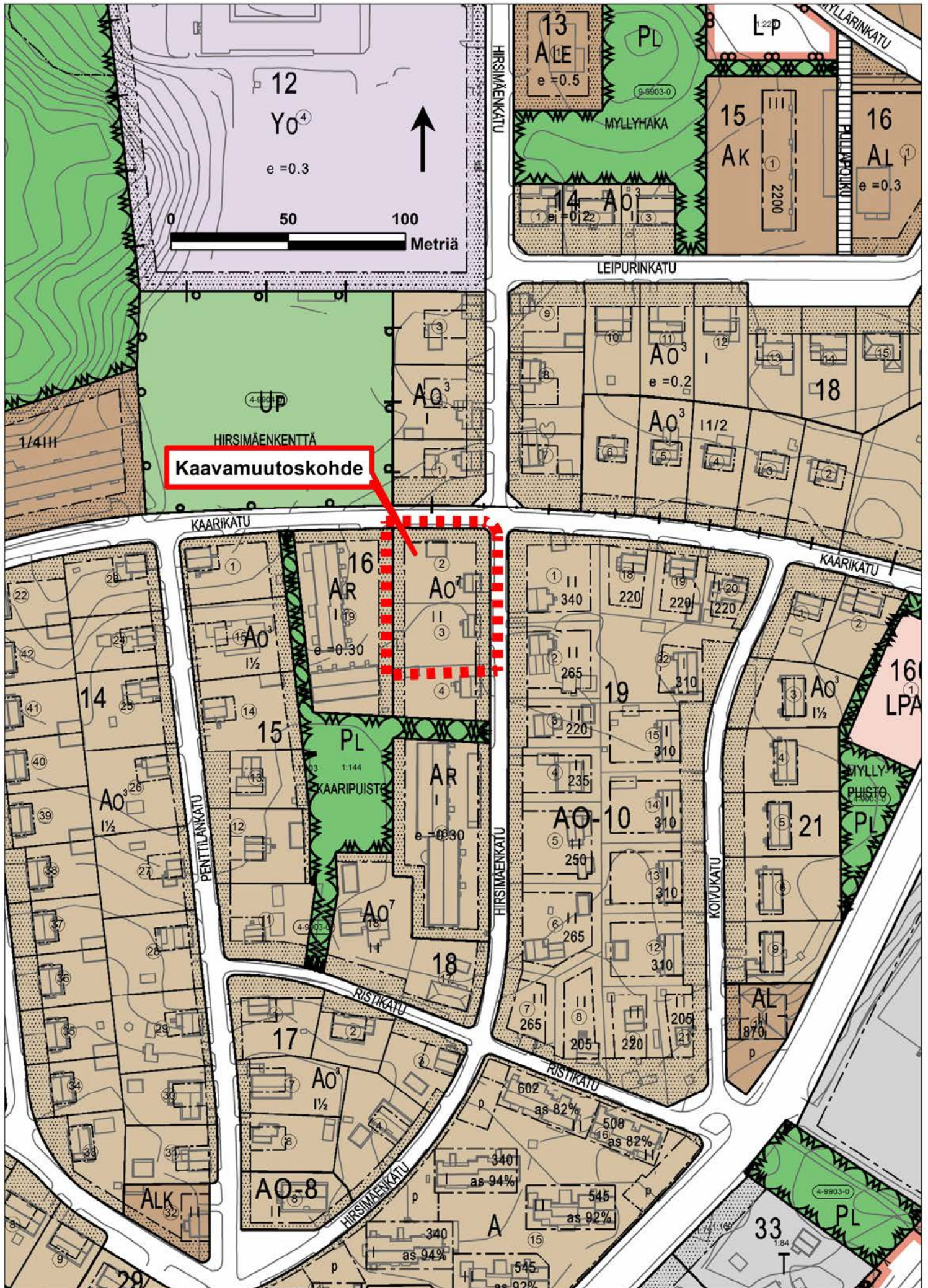
Asemakaavan hyväksyy Nokian kaupunkikehityslautakunta.

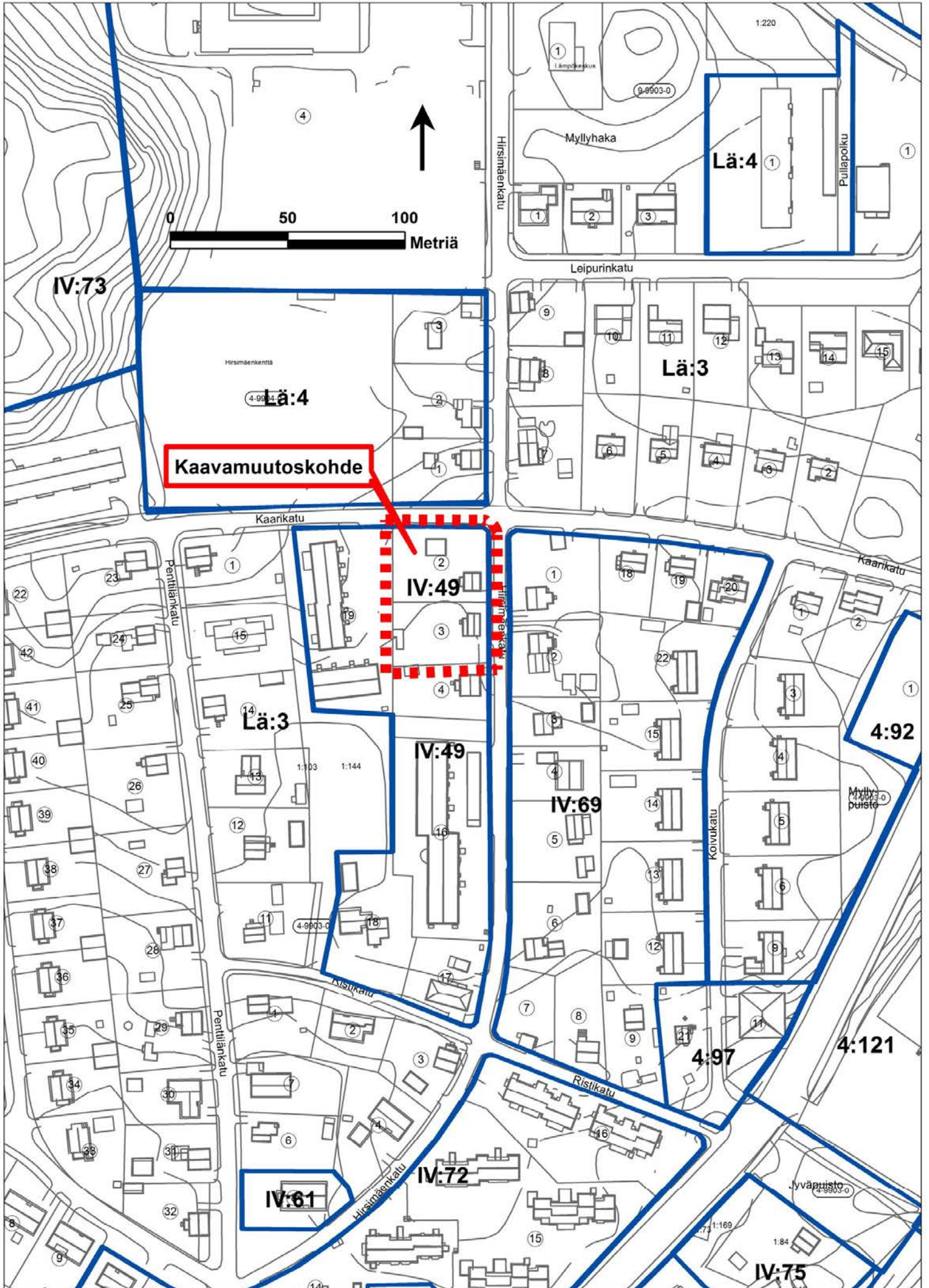
Kaavan laatija:

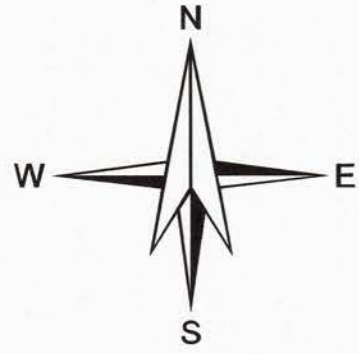
Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitus

Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos, 040-1334235, johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi



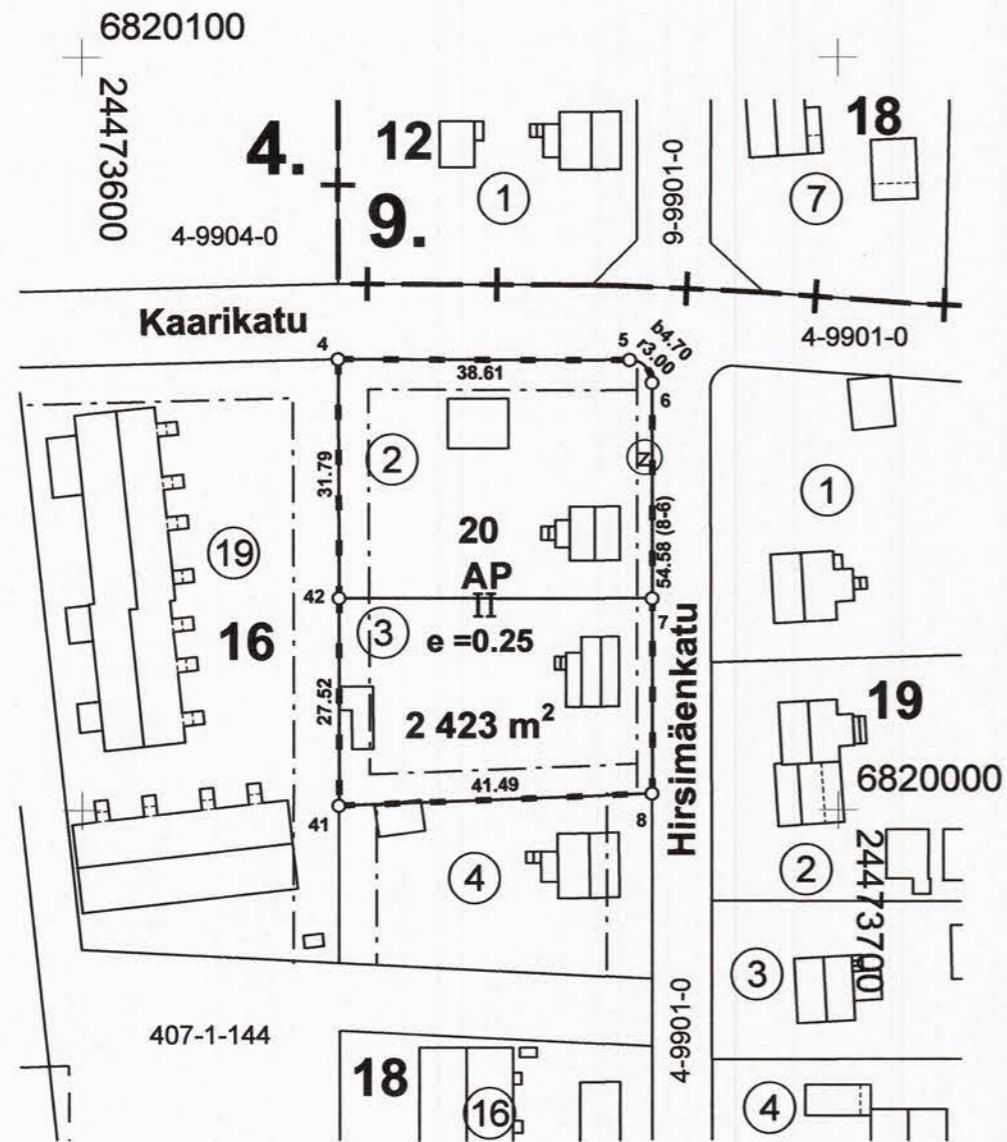




Tasokoordinaatisto EUREF-FIN (ETRS-GK24)
Korkeusjärjestelmä N2000

KOORDINAATTILUETTELO

NRO	Y	X
4	24473633,880	6820059,925
5	24473672,486	6820059,766
6	24473675,474	6820056,764
8	24473675,443	6820002,186
41	24473633,987	6820000,616
42	24473634,001	6820028,134



MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
20	2423	1107	536-004-0016-0003
		1316	536-004-0016-0002

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	NOKIA
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro <AK:n hyv.pvm ja säil.nro>			
Edellinen tonttijako		18.10.1949	
Laskenut	AH	Laatinut	04.06.2019
Piirtänyt	MN	Toimitusinsinööri Arto Heikkinen	
Tarkastanut	AH	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä	
		Ei	maarekisterialuetta
		Kaupunginosa	4
		Kortteli	16
		Tontit	20