



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 ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Kaavamuuotosalue sijaitsee Mukaniityntiellä, noin 2 km Pirkkalaistorilta pohjoiseen.



Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2018.

Kakela 7.5.2019, xx.xx.2019



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 31.5.2019 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 ja katualuetta.

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 m².

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

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

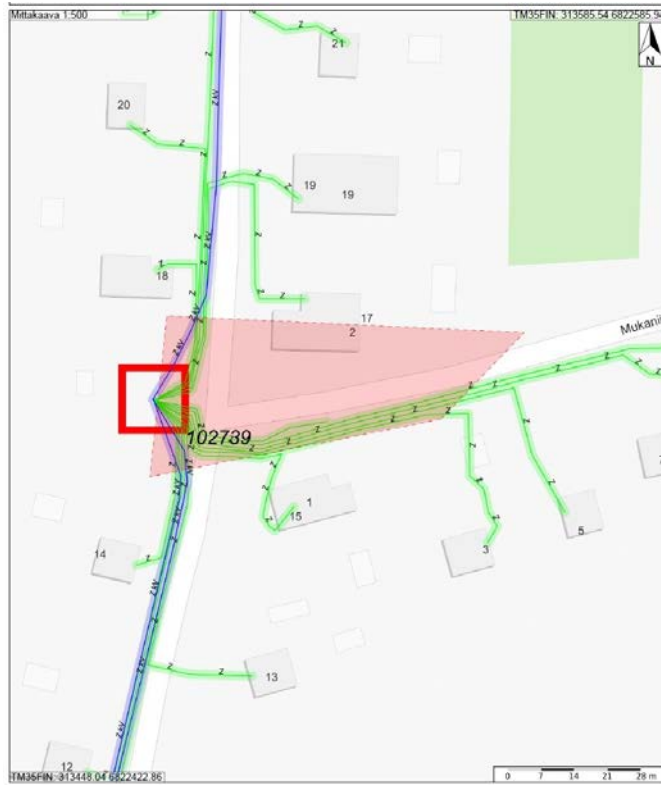
Kaavamuutosaluetta rajaa etelässä Mukaniityntie ja lännessä Lähdekorventie. Kaavamuutosalueen kiinteistöltä on liittymä Mukaniityntielle.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

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



NOKIAN KAUPUNKI



Kuva: Johtokartta Lähdekorventien ja Mukaniityntien risteyksestä

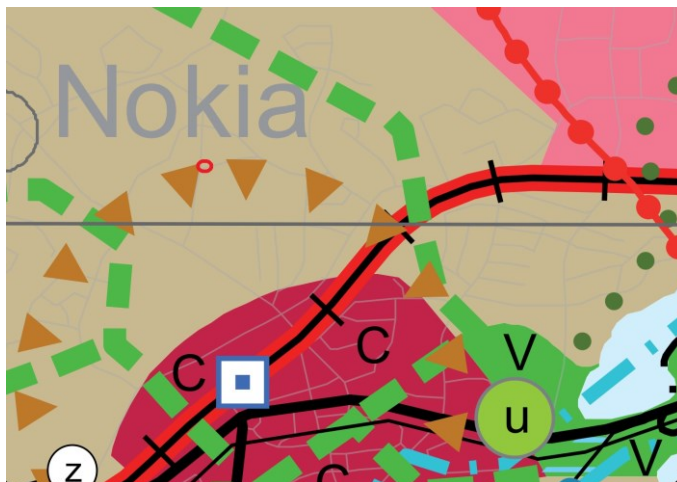
3.1.4 Maanomistus

Maan omistavat yksityiset maanomistajat ja katualueen Nokian kaupunki.

3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset:

Maakuntakaava



ulkoilureiitit.

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

Alueen suunnittelumääräyksen mukaan aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntaraken-



NOKIAN KAUPUNKI

teen 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 kytkettyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

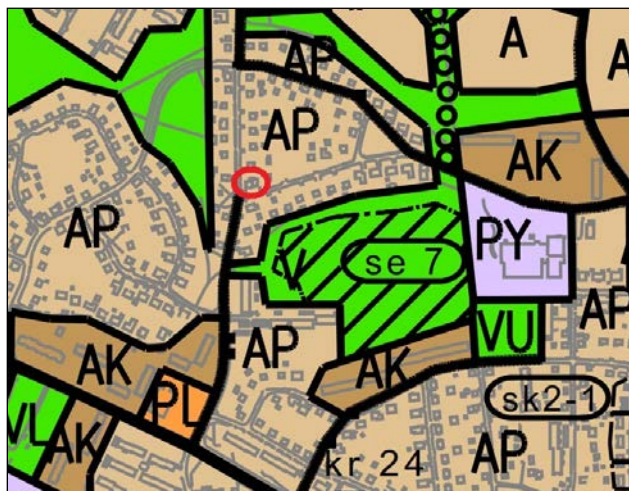
Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

- 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 päivittäistavara-kaupan 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 asemanseutua. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Yleiskaava



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



NOKIAN KAUPUNKI

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, jossa 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 m²:n suuruinen ja milloin se rakennetaan erillisenä, enintään 3 m korkea. Rakennuslautakunta voi myöntää erikoistapauksissa luvan talousrakennuksen rakentamiseen kiinni naapuritontin rajaan.

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 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

Kaavamuutoksen 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 pidettiin laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla 15.5. - 29.5.2019. Asiasta kuulutettiin Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitettiin kirjeitse kohdealueen maanomistajille ja naapureille. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, joka ilmoitti, ettei lausu kaavasta.

4.4 Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja internetissä kaupungin kotisivulla.

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

7.5.2019 kaupunkikehityslautakunta
15.5. - 29.5.2019 kaavaluonnos nähtävänä
xx.xx.2019 kaupunkikehityslautakunta

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

Erillispientalojen korttelialue (AO-10), tontille sallitusta rakennusoikeudesta 40 k-m² saadaan käyttää vain taloustiloja varten.

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.



NOKIAN KAUPUNKI

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 liiketilän 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 31.5.2019

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti

Kari Stenlund
maankäyttöjohtaja



Asemakaavan seurantalomake

Liite 1

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	10.06.2019
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 9. (Lähdekorpi) kaupunginosan korttelin 6 tonttia 1 ja katualuetta.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	31.05.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	06.07.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1656	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1656

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	0,1656	160,8	310	0,19	0,0000	0
A yhteensä	0,1030	62,2	310	0,30	0,0102	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0626	37,8			-0,0102	
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	0,1656	160,8	310	0,19	0,0000	0
A yhteensä	0,1030	62,2	310	0,30	0,0102	0
AO	0,1030	100,0	310	0,30	0,0102	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0626	37,8			-0,0102	
Kadut	0,0626	100,0			-0,0102	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



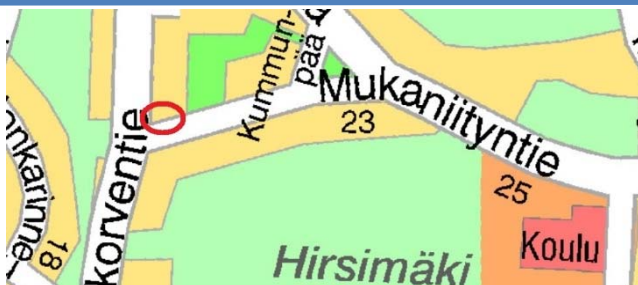
NOKIAN KAUPUNKI
Kaupunkikehityspalvelut
Kaavoitus

ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKEE 9. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 6 TONTTIA 1 JA KATUALUETTA

31.5.2019

Dno NOK 1300/2017, NOK 637/2019

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



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 ympäristöhäiriöitä 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 keskustaajaman 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 järjestäisyyden avulla saa sisustaa työhuoneen. Talousrakennus on sijoitettava järjestäisyyden 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 m² suuruinen ja milloin se rakennetaan erillisenä, enintään 3 m korkea. Järjestäisyyden 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 päätti valmisteluaineiston nähtävillä asettamisesta 7.5.2019, kuulutus ja nähtävilläpito, 15.5. - 29.5.2019. [Mielipiteet ja lausunnot](#)
- **Ehdotus:** Valmisteluvaiheen palaute, kaava-asiakirjat, kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotuksen nähtävillä asettamisesta, kuulutus ja nähtävilläpito, [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 nähtävillä asettamisesta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla (kaupungintalo Harjukatu 23) ja kaupungin Internet-sivuilla sekä lisäksi vireille tulosta ja luonnosvaiheen nähtävillä 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/

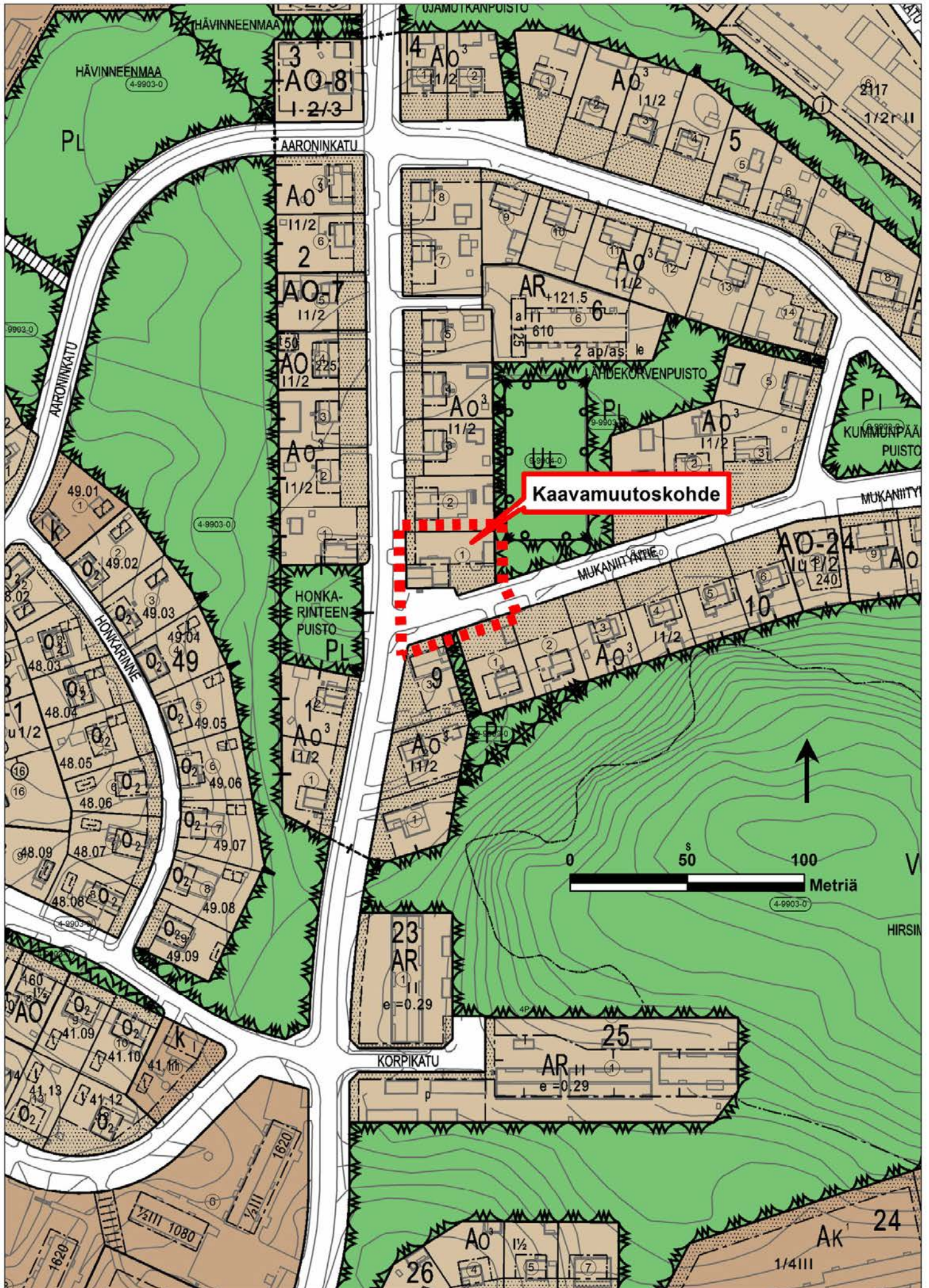
Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

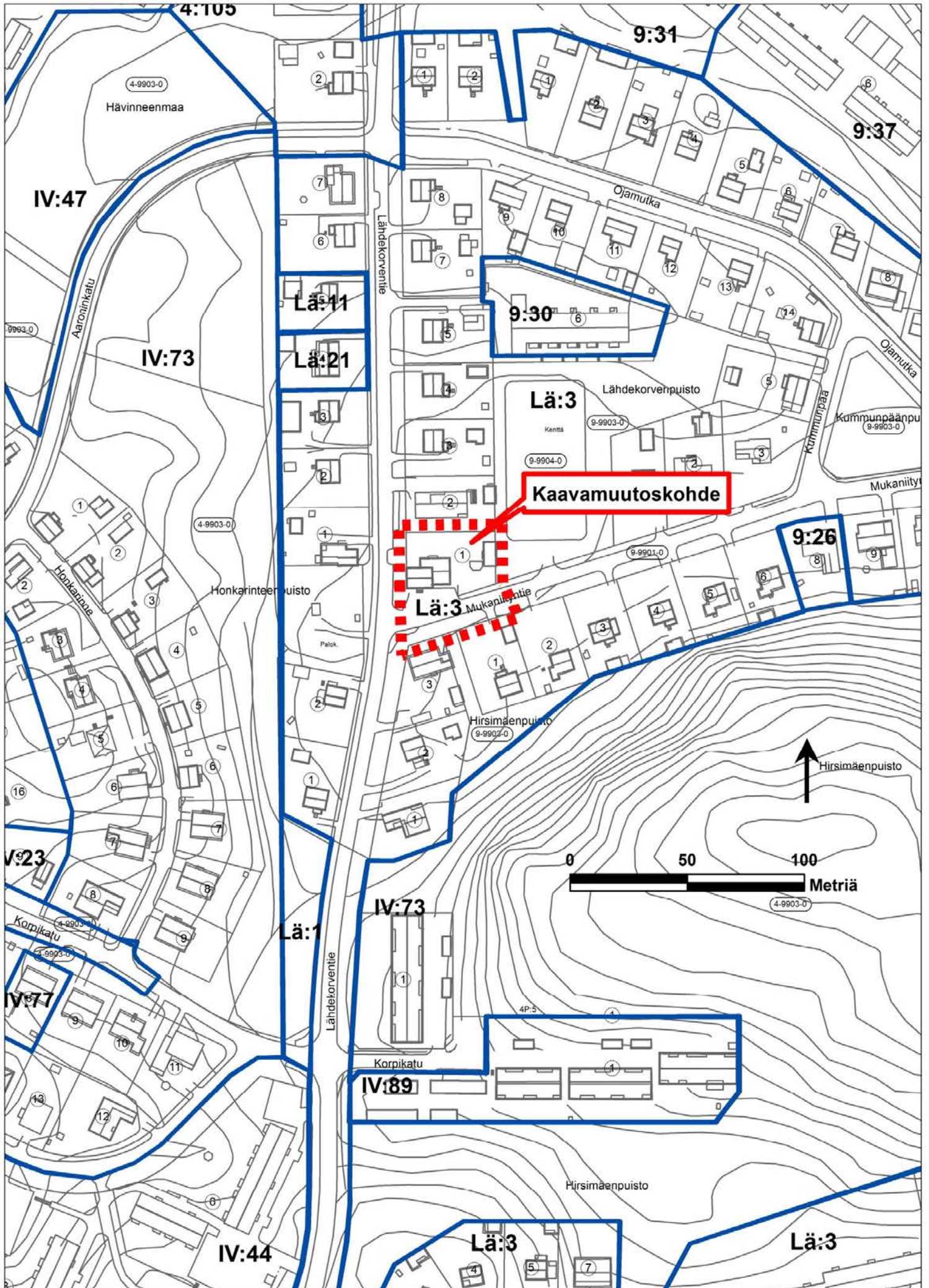
Nokian kaupunki, Kaupunkikehityspalveluiden kirjaamo, kaupungintalo Harjukatu 21, 3. kerros 37100 Nokia
Sähköpostiosoite: kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi.

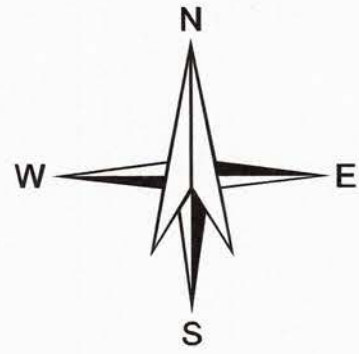
Kaavan laatija:

Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö
Asiaa hoitaa:

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



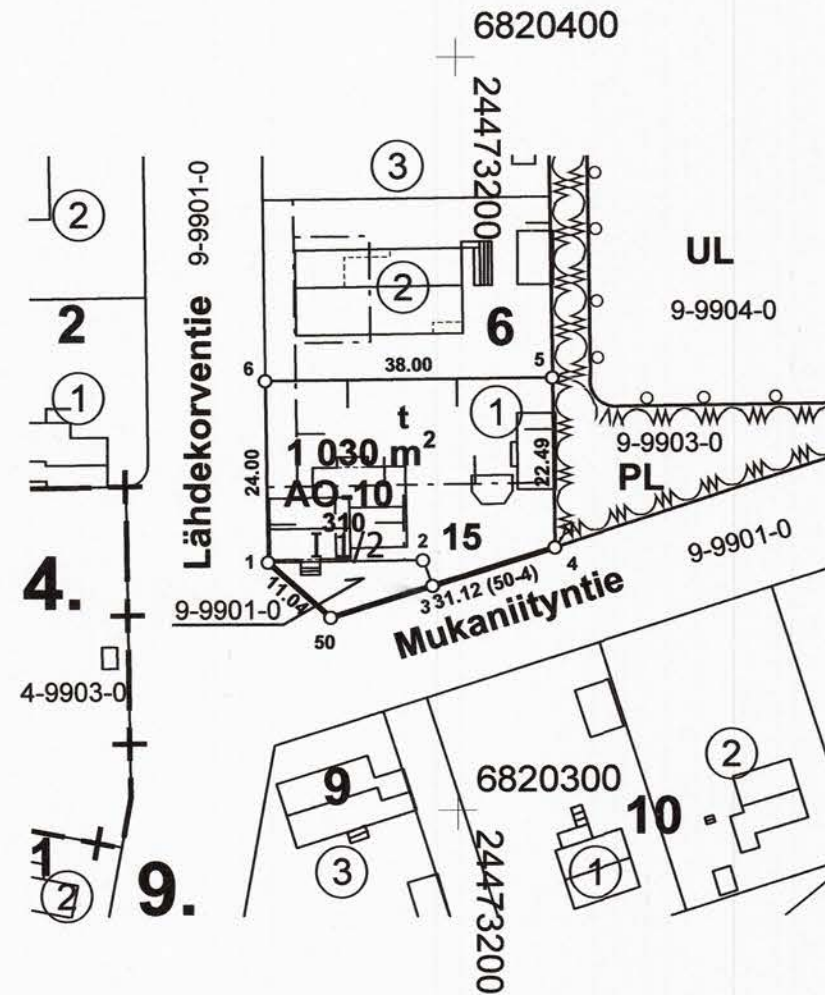




Tasokoordinaatisto EUREF-FIN (ETRS-GK24)
Korkeusjärjestelmä N2000

KOORDINAATTILUETTELO

NRO	Y	X
50	24473183,296	6820325,680
1	24473175,035	6820332,998
6	24473174,746	6820356,996
5	24473212,743	6820357,402
4	24473213,009	6820334,918



MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
15	1030	928	536-009-0006-0001
		102	536-009-9901-0000

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	NOKIA
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro <AK:n hyv.pvm ja säil.nro>			
Edellinen tonttijako		02.03.1948	
Laskenut AH	Laatinut 04.06.2019		Ei maarekisterialuetta
Piirtänyt MN	Toimitusinsinööri Arto Heikkinen		Kaupunginosa LÄHDEKORPI (9)
Tarkastanut AH	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä		Kortteli 6
			Tontit 15