



## 19-KAUPUNGINOSA

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 19. kaupunginosan korttelin 6 tonttia 1.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 19. kaupunginosan korttelin 6 tontit 3 - 5.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Kaavamuuotosalue sijaitsee osoitteessa Sotkanlinnankatu 1, noin 4 km Pirkkalaistorilta lounaaseen.



Kakela

18.9.2018, 8.10.2019



## **1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

### **1.1 Tunnistetiedot**

Kaavaselostus koskee 26.9.2019 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 19. kaupunginosan korttelin 6 tonttia 1.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 19. kaupunginosan korttelin 6 tontit 3 - 5.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

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

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

Kaavamuuotosalue sijaitsee osoitteessa Sotkanlinnankatu 1, noin 4 km Pirkkalaistorilta lounaaseen.

### **1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

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

## **2 TIIVISTELMÄ**

Kaavamuuotoksen tavoitteena on jakaa pientalotontti kolmeksi tontiksi ja nostaa rakennusoikeutta.

## **3 LÄHTÖKOHDAT**

### **3.1 Selvitys suunnittelualan oloista**

#### **3.1.1 Luonnonympäristö**

Kaavamuuotosalueen eteläosassa on puustoa ja pohjoisosassa omakotitalon pihapiiri. Ympäristössä on omakotiasutusta. Kaavamuuotosalueen etäisyys rannasta on noin 250 metriä.

#### **3.1.2 Liikenne**

Kaavamuuotosaluetta rajaavat pohjoisessa Sotkanlinnankatu ja lännessä Ahovalkamantie. Matkaa Sorvantielle on noin 200 metriä.

#### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

Kaavamuuotosalueen rakennukset ovat 1990-luvun lopulta. Kaavamuuotosalueen ympäristön rakennukset on enimmäkseen rakennettu 2000-luvulla.



## 3.1.4 Maanomistus

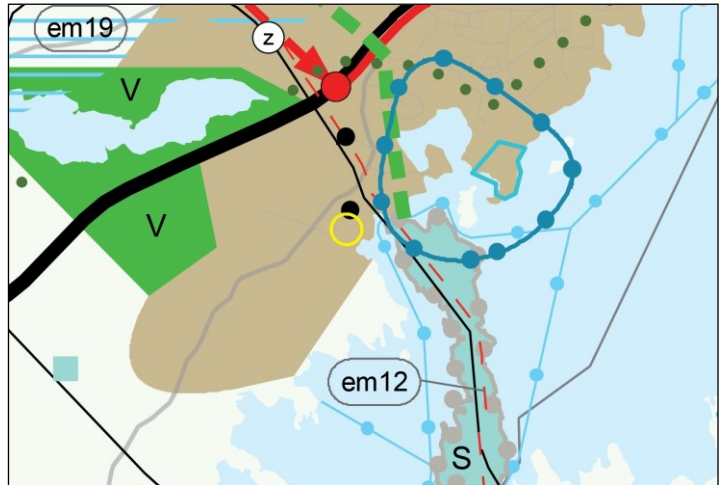
Maan omistaa yksityiset maanomistajat.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### Kaava-alueita 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 suunnitelmääräyksen 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 suuryksiköiden 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 suuryksi-

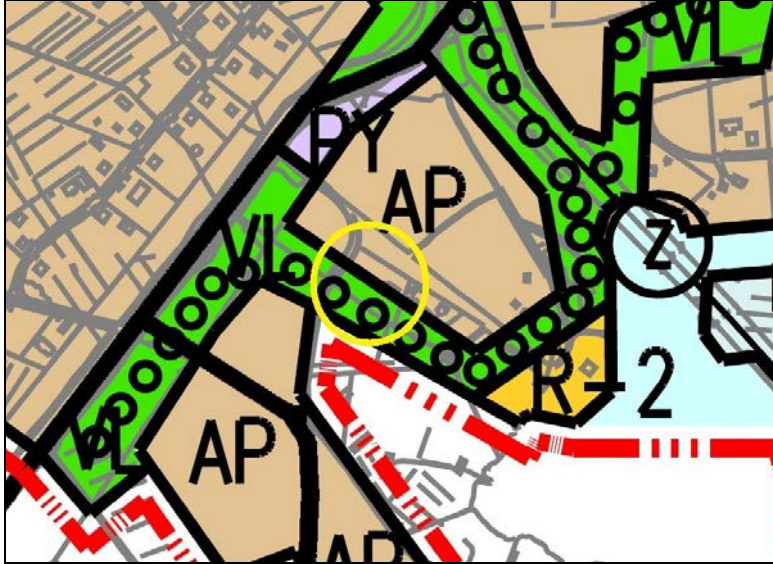


## NOKIAN KAUPUNKI

köiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

### Yleiskaava

Oikeusvaikutteisessa Keskustaajaman osayleiskaavassa 2010 suunnittelualue on osoitettu osittain pientalovaltaiseksi asuunalueeksi ja osittain lähivirkistysalueeksi, jolle on merkitty virkistysreitti. Suunnittelualueen eteläosassa ei ole yleiskaavaa.



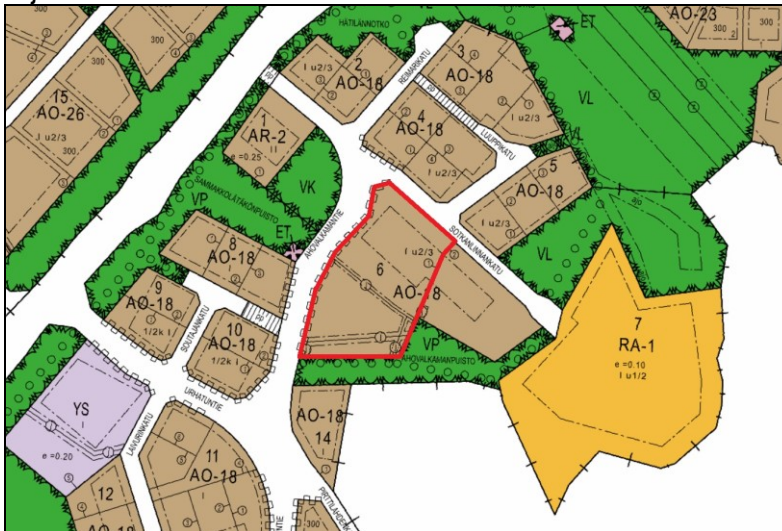
### Asemakaava

Alueella on voimassa seuraava asemakaavat:

Arkistotunnus  
19:1

Hyväksymis- tai vahvistuspäivä  
3.9.2001

Suunnittelualueella on voimassa 3.9.2001 hyväksytty asemakaava 19:1, joissa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-18). Tonteille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kokonaiskerrosala taloustiloihin saa olla enintään 300 m<sup>2</sup>. 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**

Tavoitteena on muuttaa korttelin 6 osan asemakaavaa niin, että alueen eteläosaan muodostuu kaksi uutta tonttia erillispientaloille.

### **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**

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 16.12.2016.

#### **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**

Tavoitteena on muuttaa korttelin 6 osan asemakaavaa niin, että alueen eteläosaan merkitään kaksi uutta tonttia erillispientaloille. Asemakaavan muutoksen tavoitteita tarkennetaan tarvittaessa saadun palautteen perusteella.

#### **4.3.1 Asemakaavaluonnos**

Kaavaluonnos pidettiin laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä 26.9. - 26.10.2018 kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta sekä Nokian rakennus- ja ympäristölautakunnalta.

#### **4.3.2 Lausunnot asemakaavaluonnoksesta**

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ollut huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta ja ELY-keskus ei antanut lausuntoa.

### **4.4 Asemakaavaehdotus**

Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja internetissä kaupungin kotisivulla. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

### **4.5 Hyväksyminen**

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



#### 4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

16.12.2016 vireilletulokuulutus

18.9.2018 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville

26.9. - 26.10.2018 kaavaluonnos pidettiin laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä

### 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

#### 5.1 Aluevaraukset

Kaavaehdotuksessa on erillispientalojen korttelia (AO-18 ja AO-23).

#### 5.2. Asemakaavan vaikutukset

##### **Maisema ja kaupunkikuva**

Kaavamuutosalueen eteläosassa on puustoa ja pohjoisosassa omakotitalon pihapiiri. Ympäristössä on omakotiasutusta. Kaavamuutosalueen etäisyys rannasta on noin 250 metriä.

##### **Kulttuuriperintö**

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

##### **Yhdyskuntarakenne**

Kaavamuutosalue on osa jo rakentunutta pientaloaluetta. Kaavamuutosalueen rakennukset ovat 1990-luvun lopulta. Kaavamuutosalueen ympäristön rakennukset on enimmäkseen rakennettu 2000-luvulla. Kaavamuutoksen vaikutus alueeseen on vähäinen.

##### **Liikenne**

Kaavamuutosaluetta rajaavat pohjoisessa Sotkanlinnankatu ja lännessä Ahovalkamantie. Matkaa Sorvantielle on noin 200 metriä. Kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen aiheuttama muutos liikenteeseen ja liikennemäärään alueella on pieni.

##### **Luonnonympäristö**

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

### 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tarkempi rakentamisaikataulu ei ole kaavamuutosta tehtäessä tiedossa.

Nokia 26.9.2019

Johanna Fingerroos  
kaavoitusarkkitehti

Kari Stenlund  
maankäyttöjohtaja



**Asemakaavan seurantalomake**

Liite 1

**Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto**

<b>Kunta</b>	536 Nokia	<b>Täyttämispvm</b>	27.09.2019
<b>Kaavan nimi</b>	Nokian kaupungin 19. (Sammalisto) kaupunginosan korttelin 6 tontti 1.		
<b>Hyväksymispvm</b>		<b>Ehdotuspvm</b>	26.08.2019
<b>Hyväksyjä</b>		<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	16.12.2016
<b>Hyväksymispykälä</b>		<b>Kunnan kaavatunnus</b>	
<b>Generoitu kaavatunnus</b>			
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>	0,7703	<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	
<b>Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]</b>		<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	0,7703

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>

<b>Aluevaraukset</b>	<b>Pinta-ala [ha]</b>	<b>Pinta-ala [%]</b>	<b>Kerrosala [k-m<sup>2</sup>]</b>	<b>Tehokkuus [e]</b>	<b>Pinta-alan muut. [ha +/-]</b>	<b>Kerrosalan muut. [k-m<sup>2</sup> +/-]</b>
<b>Yhteensä</b>	<b>0,7703</b>	<b>100,0</b>	<b>780</b>	<b>0,10</b>	<b>0,0000</b>	<b>480</b>
<b>A yhteensä</b>	0,7703	100,0	780	0,10	0,0000	480
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



## NOKIAN KAUPUNKI

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

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

### Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,7703</b>	<b>100,0</b>	<b>780</b>	<b>0,10</b>	<b>0,0000</b>	<b>480</b>
<b>A yhteensä</b>	0,7703	100,0	780	0,10	0,0000	480
AO	0,7703	100,0	780	0,10	0,0000	480
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						





Asemakaavan muutosalueen rajaus opaskartalla

## Suunnittelualue

Kaavamuutosalue sijaitsee osoitteessa Sotkanlinnankatu 1, noin 4 km Pirkkalaistorilta lounaaseen.

## Maanomistus

Kaavamuutosalueen maan omistaa yksityiset maanomistajat.

## Kaavalliset lähtökohdat

Pirkanmaan maakunta- ja asemakaavassa 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.

Oikeusvaikutteisessa Keskustaajaman osayleiskaavassa 2010 suunnittelualue on osoitettu osittain pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja osittain lähivirkistysalueeksi, jolle

on merkitty virkistysreitti. Suunnittelualueen eteläosassa ei ole yleiskaavaa. Suunnittelualueella on voimassa 3.9.2001 hyväksytty asemakaava 19:1, joissa alue on osoitettu Erillispienalojen korttelialueeksi (AO-18). Tonteille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kokonaiskerrosala taloustiloihin saa olla enintään 300 m<sup>2</sup>. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta.

## Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on jakaa pientalotontti kolmeksi tontiksi ja nostaa rakennusoikeutta.

## Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- **Aloitus ja valmistelu:** Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 16.12.2016. Kaupunkikehityslautakunta päätti valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta 18.9.2018, kuulutus ja nähtävilläpito, 26.9. - 26.10.2018. Mielipiteet ja lausunnot
- **Ehdotus:** Valmisteluvaiheen palaute, kaava-asiakirjat, kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta xx.xx.2019, kuulutus ja nähtävilläpito xx.xx. - xx.xx.2019, Muistutukset.
- **Valmis:** Asemakaavan muutoksen hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto, muutoksenhakumahdollisuus.

## Suunnitelmat ja selvitykset

Tarvitavat 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 pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Nokian Uutiset-lehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (kaupungintalo Harjukatu 23) ja kaupungin Internet-sivuilla.

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/](http://www.nokiankaupunki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/) nähtävillä-olevat-kaavat/

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

Nokian kaupunki, Kaupunkikehityspalveluiden kirjaamo, kaupungintalo Harjukatu 21, 3. kerros 37100 Nokia  
Sähköpostiosoite: [kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi](mailto:kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi)

## Kaavoitusviranomaisen:

Asemakaavan hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto.

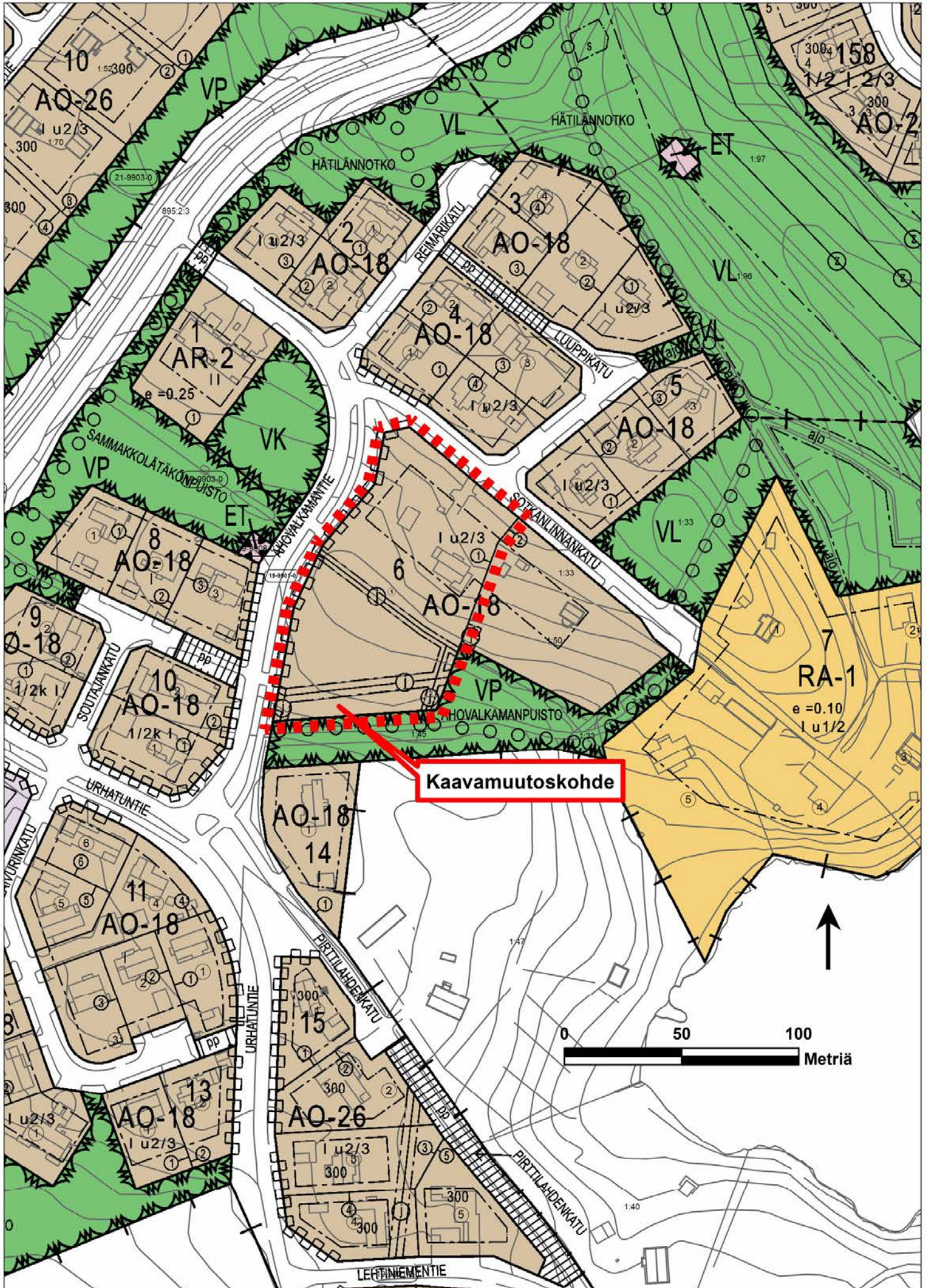
## Kaavan laatija:

Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitus

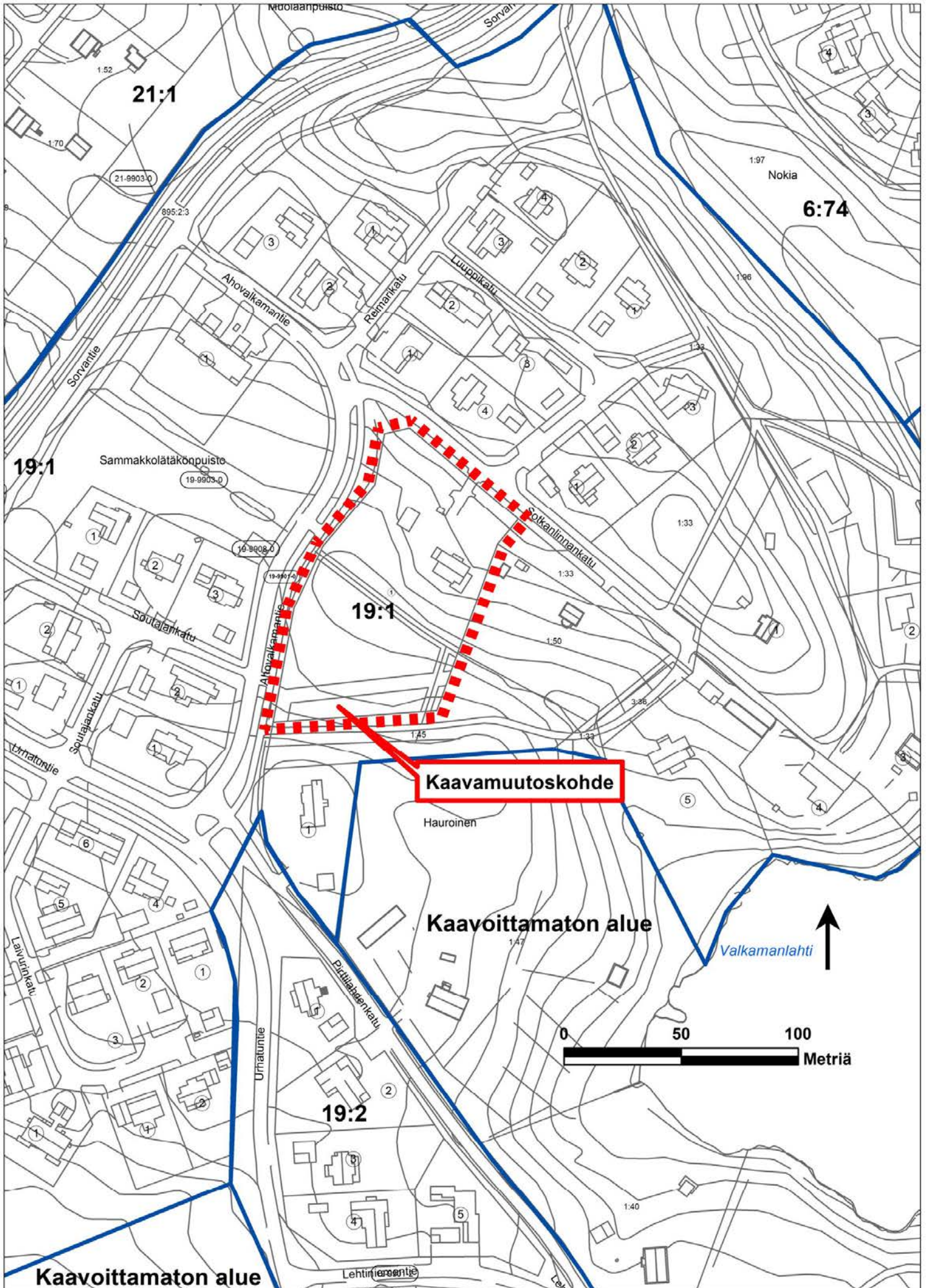
## Asiaa hoitaa:

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

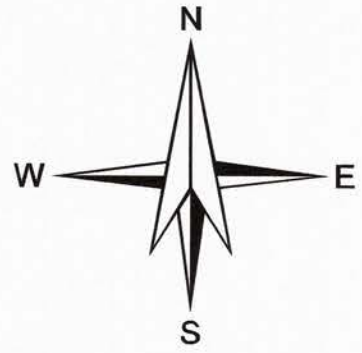












Tasokoordinaatisto EUREF-FIN (ETRS-GK24)  
Korkeusjärjestelmä N2000

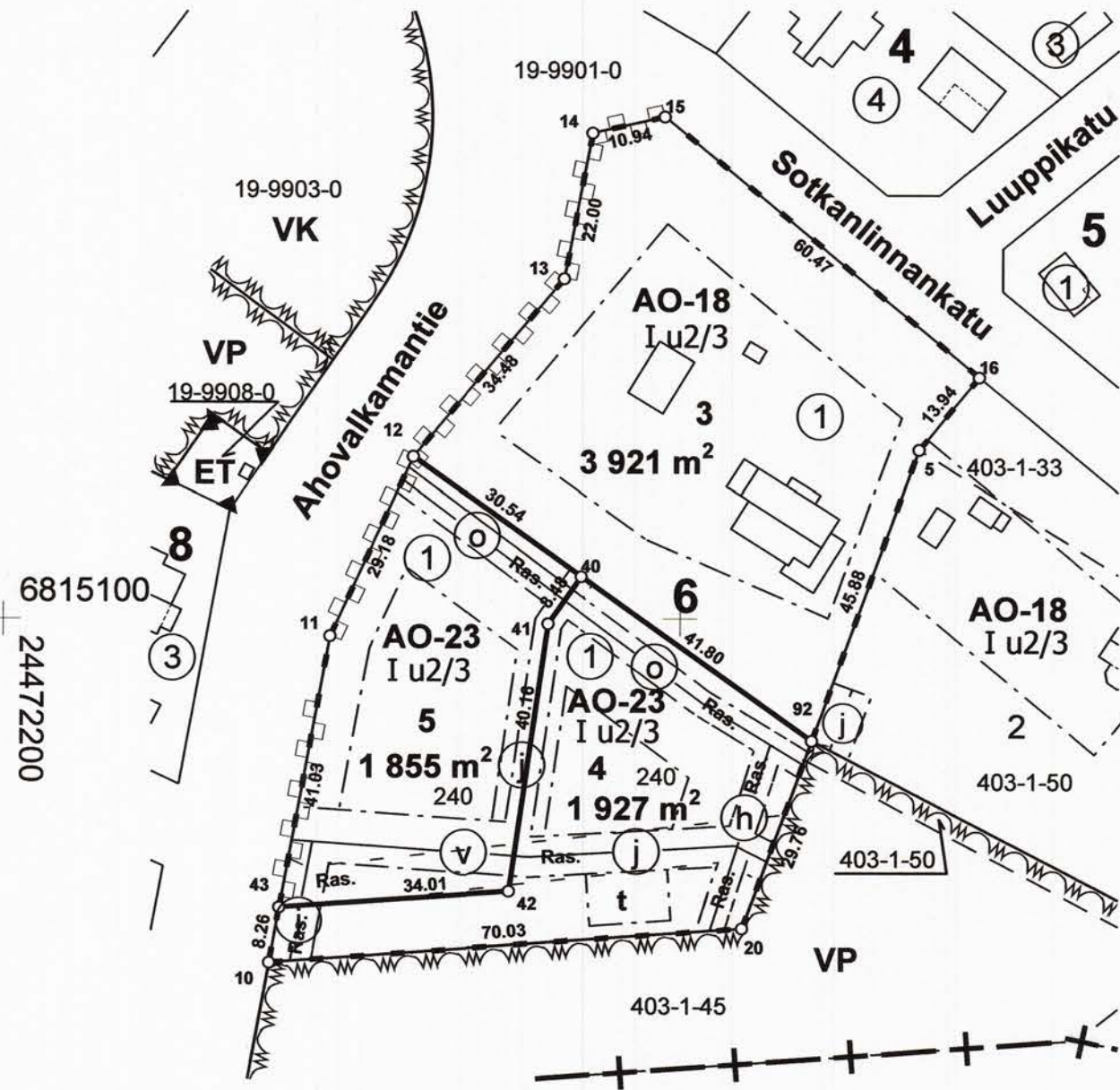
KOORDINAATTILUETTELO

NRO	Y	X
11	24472248,330	6815097,483
12	24472260,619	6815123,954
13	24472282,849	6815150,309
14	24472286,999	6815171,914
15	24472297,665	6815174,337
16	24472344,176	6815135,694
5	24472335,266	6815124,969
92	24472319,473	6815081,894
20	24472309,227	6815053,951
10	24472239,368	6815049,015
43	24472240,871	6815057,141
42	24472274,796	6815059,538
41	24472280,555	6815099,287
40	24472285,467	6815106,196

6815200

24472400

TONTIT MUODOSTUVAT KIINTEISTÖSTÄ 536-019-006-0001.



6815100  
24472200

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	NOKIA
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro <AK:n hyv.pvm ja säil.nro>			
Edellinen tonttijako 03.09.2001			
Laskenut AH	Laatinut 27.09.2019		Ei maarekisterialuetta
Piirtänyt MN	Toimitusinsinööri Arto Heikkinen		Kaupunginosa SAMMALISTO (19)
Tarkastanut AH	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä		Kortteli 6
			Tontit 3 - 5