



8-KAUPUNGINOSA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 8. kaupunginosan korttelin 92 tonttia 2 ja korttelin 94 tontteja 1-6 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 8. kaupunginosan kortteleiden 92 ja 94 osat sekä katualuetta.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee etelä-Nokiolla noin 2.5 km Pirkkalaistorilta länsiluoteeseen.



Kakela
Kh
Kv

LUONNOS 09.09.2019

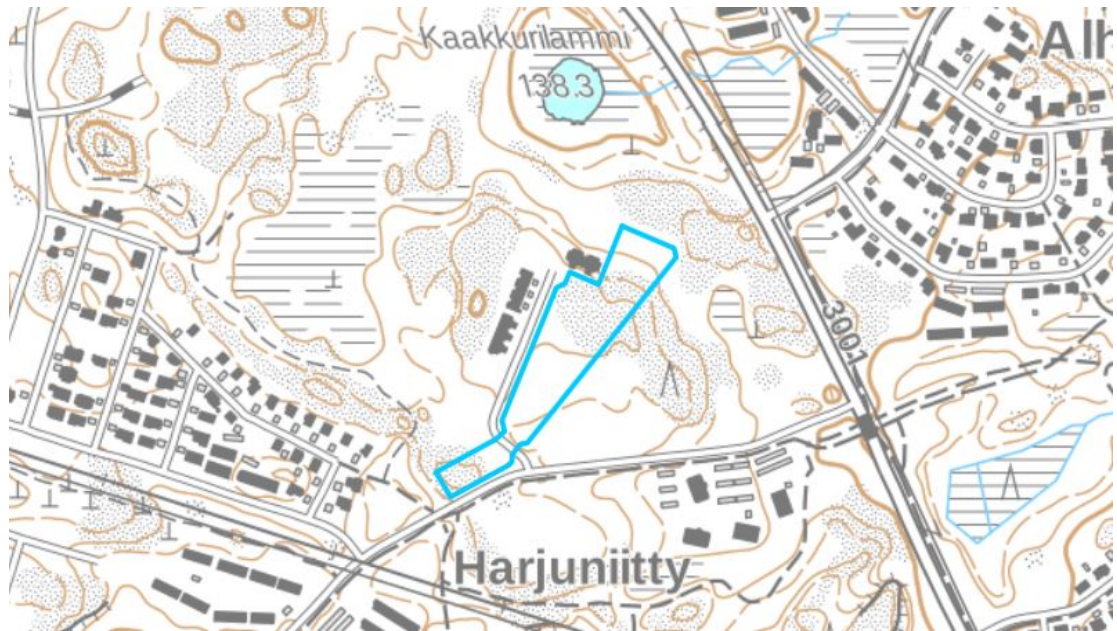
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 9.9.2019 päivättyä asemakaavan muutokarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 8. kaupunginosan korttelin 92 tonttia 2 ja korttelin 94 tontteja 1-6 sekä katualuetta.

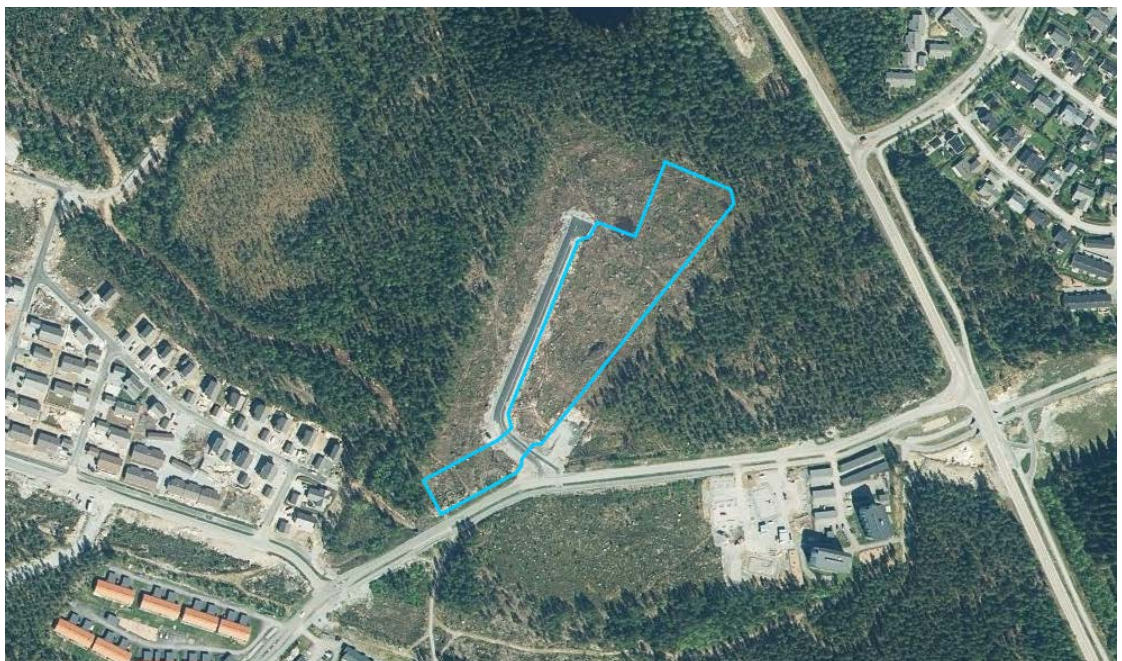
Asemakaavan muutoksella muodostuu 8. kaupunginosan kortteleiden 92 ja 94 osat sekä katualuetta.



Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, Jorma Hakola.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Nokian keskustasta Pirkkalaistorilta noin 2,5km koilliseen.



1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

1.4 Luettelo selostuksen taustaselvityksistä

- Harjuniityn päiväkodin alue, Nokia, maaperän arseenin taustapitoisuustutkimus, 2011 (Ramboll)
- Tampereen seudun taajamien taustapitoisuudet ja kohonneiden arseenipitoisuuksien vaikutus maankäyttöön, 2009 (GTK)
- Tampereen seudun taajamageologinen kartoitus- ja kehittämishanke (TAATA), I vaiheen loppuraportti 2009 (GTK)
- Nokian kaupungin Harjuniityn liito-oravaselvitys 2010 (T:mi Mira Ranta)
- Harjuniityn osayleiskaava, Liikenneselvitys 2010 (A-insinöörit)
- Harjuniityn osayleiskaava, lausunto rakentamiskelpoisuudesta 2009 (Geopalvelu Oy)
- Nokian kaupungin Harjuniityn luontoselvitys 2008 (T:mi Mira Ranta)
- Nokia Harjuniitty Hulevesiselvitys 2011 (Ramboll)
- Harjuniityn arseeniselvitys 2011 (WSP Oy)
- Nokia, Harjuniityn osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2012 (Mikroliitti Oy)
- Harjuniityn asemakaava, Nokia meluselvitys 2014 Ramboll

2 TIIVISTELMÄ

Tavoitteena on muuttaa kerrostalotontit yleiskaavasta poiketen rivitalotonteiksi. Yleiskaavasta on perusteltua poiketa koska asemakaavassa kerrostaloaluetta osoitettiin viereisille Y ja PL kortteli-alueille. Näin yleiskaavan kerrostaloalueen mitoituksesta poikkeaminen on vähäistä. Toisaalta Harjuniityn yleiskaava-alueella on toteutettu tarpeeseen ja kysyntään nähden niukasti rivitalotontteja.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Luonnonympäristö

Alue on kuivaa kangasmetsää, jossa kallio on lähellä maanpintaa. Alueen puusto on hakattu tontin myyntiä varten. Alueella ei ollut luontoselvityksen mukaan suojeltavia luontoarvoja.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on rakentumaton. Alueen länsipuolella on rakenteilla rivitaloja.

Yhdyskuntarakenne

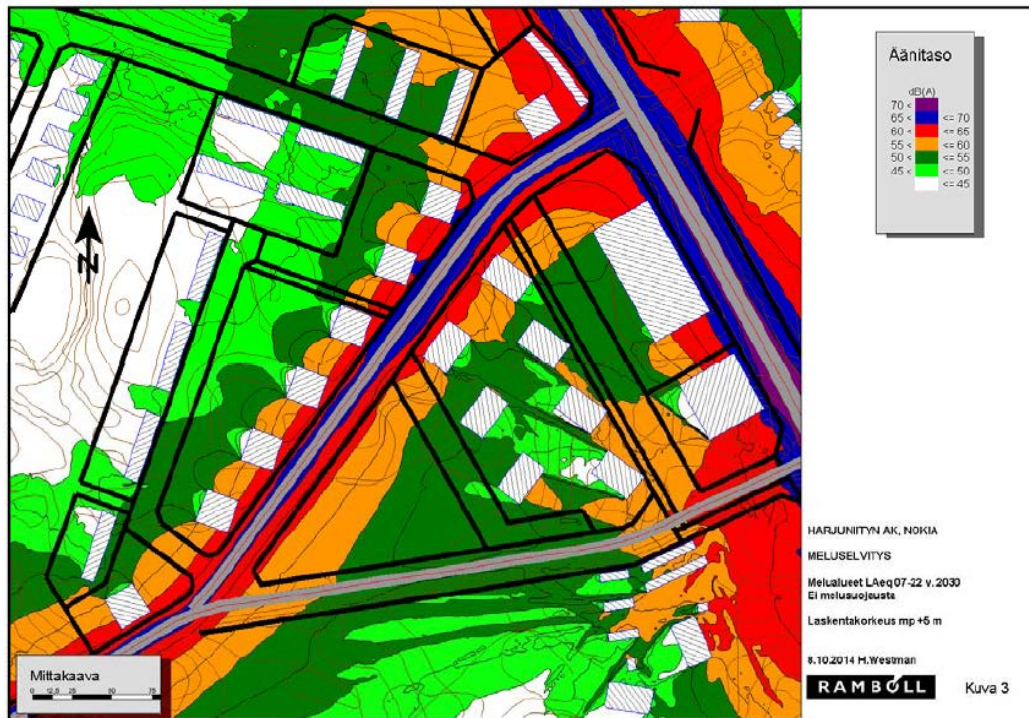
Kaava-alueen länsipuoleinen Supernovankatu on rakennettu ja itäpuolella kulkeva Urpolankadun uusi linjaus on rakenteilla.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

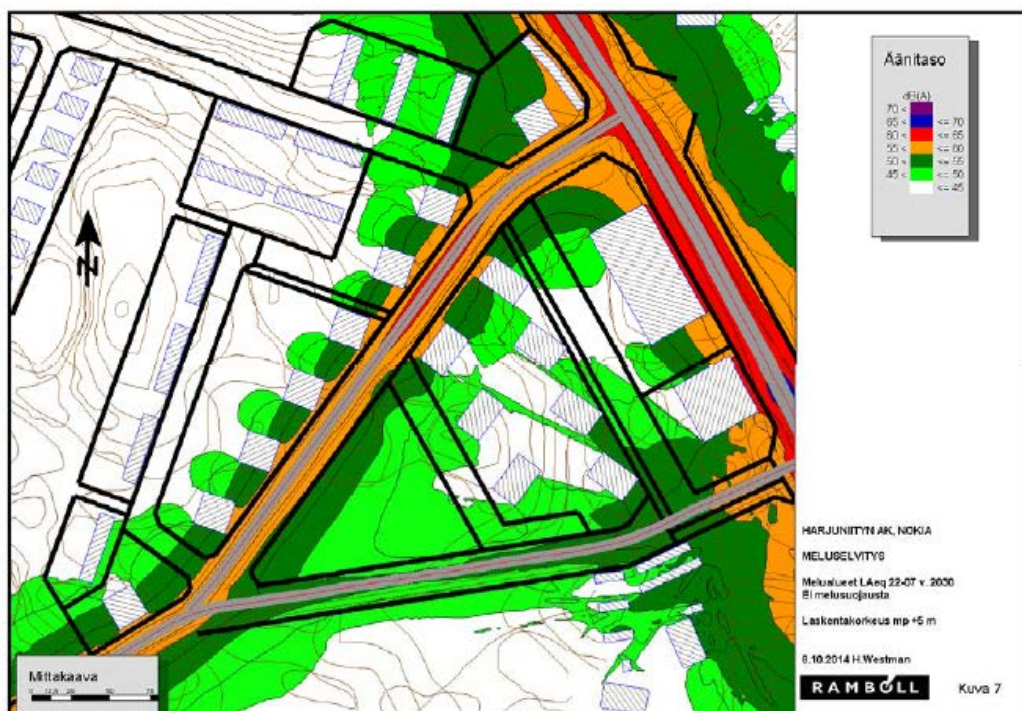
Suunnittelualue on rakentamaton. Mikrolitti Oy:n tekemän selvityksen perusteella alueella ei ole muinaisjäännöksiä.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu on alueen ainoa ympäristöhäiriö. Ramboll Oy:n 2014 laatiman meluselvityksen mukaan päiväajan liikennemelu jää rakennusten suojaamana korttelialueen keskellä alle päiväajan edellytetyn tason 55 dBA ja alle yöajan edellytetyn tason 45 dBA..



Päiväajan melukartta yllä ja yöajan kartta alla



3.1.3 Maanomistus

Suunnittelualue kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

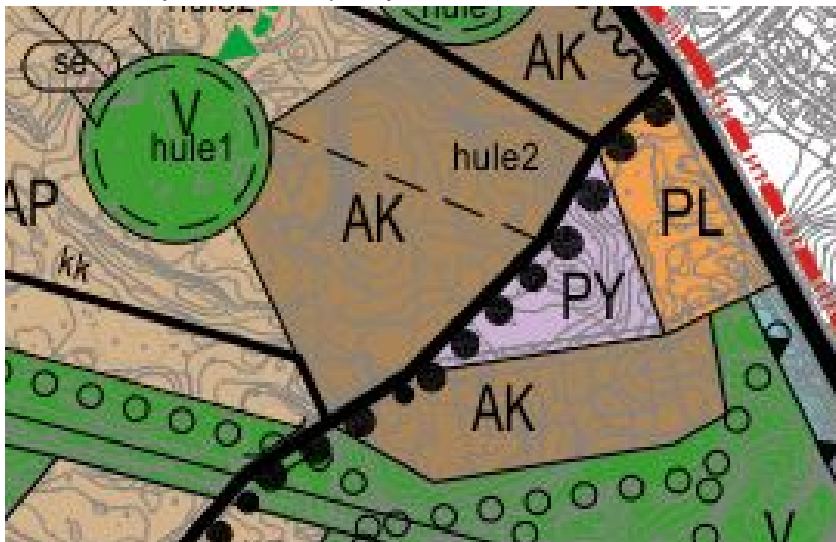
Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset:

MAAKUNTAKAAVA

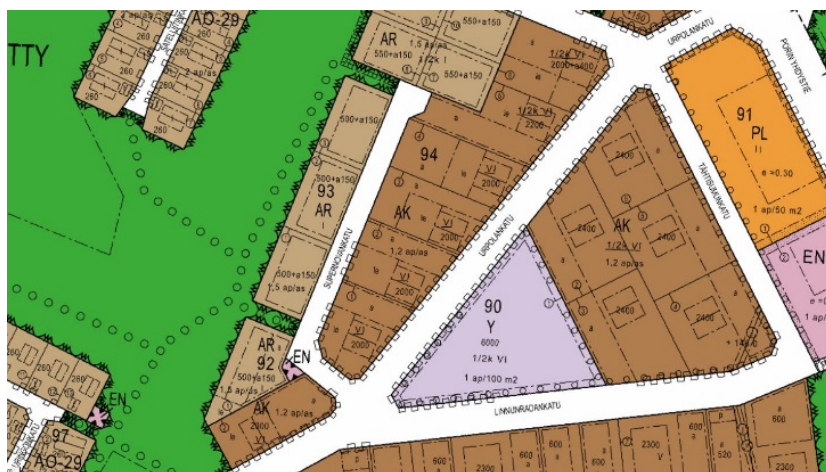
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017 ja se tuli voimaan 08.06.2017. Siinä alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.



Harjuniityn osayleiskaavassa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jonka osalla hulevedet on johdettava biopidätysalueen kautta.



Suunnittelualueella on voimassa 23.3.2015 hyväksytty asemakaava 8:25, jossa alue on osoitettu asuinkerrostalotonteiksi.



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 vastata suureen rivitalotonttikysyntään samalla kun kerrostalojen kysyntä on vähäistä.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat; Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Nokian Vesi. Pirkanmaan ELY-keskus sekä 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.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 26.6.2019

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 26.6.2019

4.3 Asemakaavan suunnittelun aikaiset tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteita tarkennetaan tarvittaessa saadun palautteen perusteella.

4.3.1 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa alueelle osoitetaan seitsemän rivitalotonttia joiden rakennusoikeudet vaihtelevat 400 - 900 k-m², rakennusoikeus yhteensä on 4650 k-m². Alueelta poistuu 14 200 k-m² asuinkerrostalojen rakennusoikeutta. Rivitalot on sijoitettu pääosin Urpolankadun suuntaisesti estämään liikennemelun kulkeutumista korttelin oleskelualueille

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

4.4.1 kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

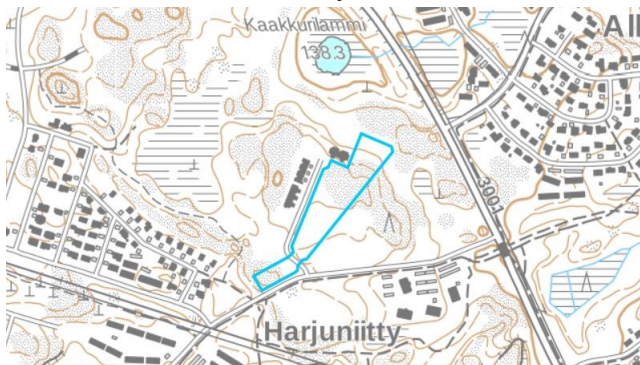
Alueen toteutusaikataulu ei ole vielä tiedossa. Kun kaava saa lainvoiman alueen tonttien luovutus voidaan aloittaa.

Nokiolla 9.9.2019

Jorma Hakola, projektiarkkitehti



Asemakaavan muutosalueen sijainti



Suunnittelualue

Suunnittelualue on rakentamaton kerrostalokorttelialue Urpolankadun varressa.

Maanomistus

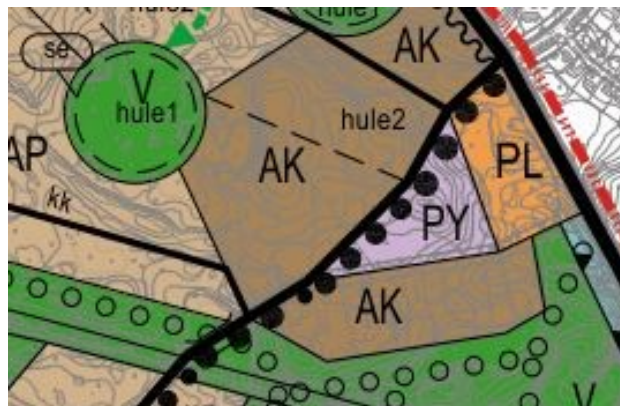
Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Kaavalliset lähtökohdat

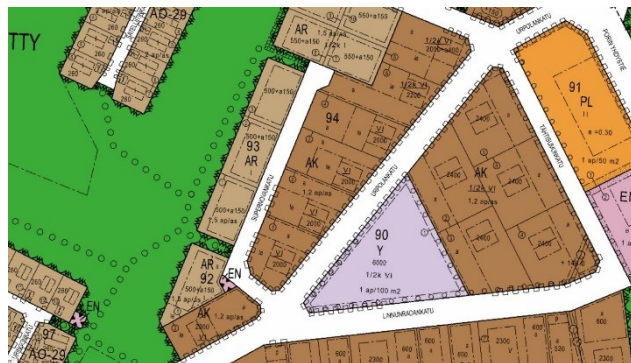
Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (hyväksytty 27.3.2017), jossa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.



Harjuniityn osayleiskaava (hyväksytty 29.10.2012) osoittaa alueen suunnittelualue on kerrostalovaltaista korttelialuetta jolla hulevedet tulee johdattaa biopidätysaltaiden kautta.



Suunnittelualueen asemakaavassa (hyväksytty 23.3.2015) alueen tontit ovat kerrostalotontteja.



Tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa kerrostalotontit yleiskaavasta poiketen rivitalotonteiksi.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS **VALMISTELU** EHDOTUS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- **Aloitus:** Asian vireilletulo ilmoitetaan kuulutuksella tai kaavoituskatsauksessa, osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- **Valmistelu:** Valmisteluasiakirjat / kaavaluonnos, Kaupunkikehityslautakunta päättää valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo. Mielenpiteet ja lausunnot
- **Ehdotus:** Valmisteluvaiheen palaute, kaava-asiakirjat. Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo. Muistutukset.
- **Maankäyttösopimus:** Hankkeesta ei laadita maankäyttösopimusta.
- **Valmis:** Asemakaavan muutoksen hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto, muutoksenhakumahdollisuus.

Suunnitelmat ja selvitykset ja vaikutusten arviointi

Alueesta on laadittu luontoselvitys ja arkeologinen selvitys. Asemakaavan vaikutukset arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

Osalliset

- Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Nokian Vesi. 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 kaupungin virallisella ilmoitustaululla

(kaupungintalo Harjukatu 23) ja kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa <https://www.nokiankaupunki.fi/kuulutukset/> sekä vireille tulo ja valmisteluvaihe Nokian Uutiset-lehdessä.

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua kaupungin virastotalon (Harjukatu 21) 3. krs ilmoitustaululla tai kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa <https://www.nokiankaupunki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/nahtavilla-olevat-kaavat/>

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

Kaavoitusviranomaisen:
Asemakaavan muutoksen hyväksyy Nokian
kaupunginvaltuusto

Kaavan laatija:

Nokian kaupunki kaupunkikehityslautakunta/
kaavoitusyksikkö

Asiaa hoitaa:

Projektiarkkitehti Jorma Hakola p. 0503958759,
s-posti: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi