



*Maanmittauslaitos, taustakartta, 7.11.2019.*

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Nokian kaupunki 16. kaupunginosa, Lehtimäki.  
Kortteli 35 sekä katu- ja erityisalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Nokian kaupungin 16. kaupunginosan korttelin 28 osa sekä katu- ja erityisalueet.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 9.2.2018.

Kaupunkikehityslautakunta 18.12.2018,  
Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI  
KAAVOITUSYKSIKKÖ  
(Dnro NOK 1647/2018 tweb: NOK/52/05.00.02/2019)

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

nokiankaupunki.fi | Harjukatu 23 | PL 2, 37101 Nokia

## SISÄLTÖ

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	1
2	TIIVISTELMÄ	1
3	LÄHTÖKOHDAT	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
3.2	Suunnittelutilanne	4
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	5
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	5
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	6
4.3	Asemakaavan suunnittelun aikaiset tavoitteet	6
4.4	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	7
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	7
5.1	Kaavan rakenne	7
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	7
5.3	Aluevaraukset	7
5.4	Kaavan vaikutukset	8
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	9

## LIITTEET

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavaselostus koskee 7.11.2019 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 16. kaupunginosan korttelia 35 sekä katu- ja erityisalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Nokian kaupungin 16. kaupunginosan korttelin 28 osa sekä katu- ja erityisaluetta.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, kaavoitusarkkitehti Hannu Eerikäinen.

### 1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee valtatie 11 eteläpuolella, Kolmenkulmantien ja Vasarakadun risteyksessä noin 3 km kaupungin keskustasta koilliseen.

### 1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

## 2 TIIVISTELMÄ

Alueelle on hyväksytty asemakaavamuutos vuonna 2014, jolla on osoitettu Lehtimäen kaupunginosan korttelit 34 ja 35 ja niiden väliin Kolmenkulmantielle liittyvä Vasarakatu.

Korttelin 34 alueet on toteutettu kaavan mukaisesti, mutta korttelin 35 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue on ollut vaikeasti toteuttavissa Vasarakatuun tai Kolmenkulmantiehen liittyen. Myöskään korttelin reunassa olevat toimitilarakennusten korttelialueet eivät ole menneet kaupaksi, koska alueella on enemmän kysyntää teollisuus- ja varastorakennusten rakentamiselle kuin toimitilojen tai kaupan toiminnoille.

Kaavamuutoksen tavoitteena on helpottaa alueen toteuttamista. Kaavalla mahdollistetaan korttelin 35 liittäminen viereiseen kortteliin 28 poistamalla kortteleiden välissä oleva suojaviheralue ja yhdistämällä suojaviheralueen katkaisemat Rengaskatu ja Vasarakatu toisiinsa. Kolmenkulmantien varrella olevat toimitilarakentamisen korttelialueet muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Kaava-alue on tällä hetkellä pääosin rakentamatonta. Vasarakatu on toteutettu ja sen varrelle kaavan mukainen sähkömuuntamo. Lisäksi kaavamuutosalueella sijaitsee linkkimasto.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

##### 3.1.1 Suunnittelualan yleiskuvaus

Suunnitteluala on osa Kankaantaan, Lehtimäen ja Kolmenkulman alueen hyvien liikenneyhteyksien varrella sijaitsevaa teollisuuden ja työpaikkojen aluetta.



Kuva 1: Kaava-alueen rajausta merkittynä vuonna 2018 otettuun ilmapäätävään.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

Korttelialue on kallioista maastoa, jossa kasvaa matalaa taimikkoa. Voimassa olevan asemakaavan mukaisilla suojaviheralueilla on mäntyvaltaista puustoa. Pinnanmuodostukseltaan alue on vaihtelevaa. Alueella ei ole vesistöä.

Suunnittelualueella ei ole suojeltavia luontoarvoja.

##### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue liittyy osaksi olemassa olevaa Kankaantaan ja Lehtimäen teollisuusaluetta sekä rakentumassa olevaa seudullisesti tärkeää Kolmenkulman työpaikka-aluetta.

Alueella sijaitsee antennimasto huoltorakennuksineen sekä sähkömuuntamo.

##### 3.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole suojelulakien nojalla suojeltuja alueita tai kohteita.

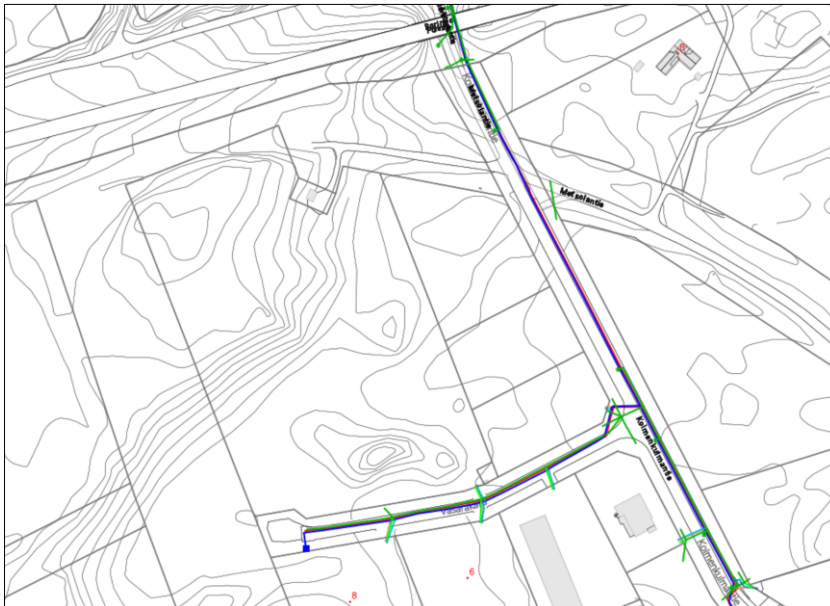
### 3.1.5 Liikenne

Suunnittelualueen eteläreunassa oleva Vasarakatu on päättävä tonttikatu. Kolmenkulmantie on osa kokoojakatua, joka jatkuu valtatie 11:n alitse ja kuntarajan yli Tampereen puolelle, ja sieltä edelleen Ylöjärvelle.

Kolmenkulmantiellä on jalankulun ja pyöräilyn väylä, joka liittyy Rounionkadun varressa olevaan pyöräilyn seudulliseen pääreittiin. Paikallisliikenteen linja-autojen reitti kulkee Rounionkadulla. Kolmenkulmantien risteyksessä on pysäkkipari.

### 3.1.6 Tekninen huolto

Alueella on vesi- ja jätevesi- ja sadevesijohtoverkostot. Rounionkadun ja Kolmenkulmantien liittymän luoteiskulmauksessa on hulevesien keräysallas.



Kuva 2: Alueen vesi-, jätevesi- ja sadevesijohtoverkostot Kolmenkulmantiellä ja Vasarakadulla.

### 3.1.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kadut ja maantiet aiheuttavat liikennemelua, joka ei kuitenkaan alueen käyttötarkoitus huomioiden edellytä melusuojausrakenteita tai muita toimenpiteitä.

### 3.1.8 Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta asemakaavan mukaista maston paikkaa, jonka omistaa Telia Towers Finland Oy.

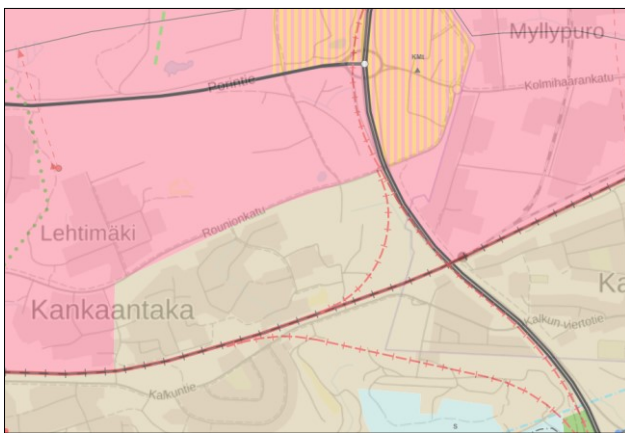


### 3.2 Suunnittelutilanne

#### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

##### Maakuntakaava

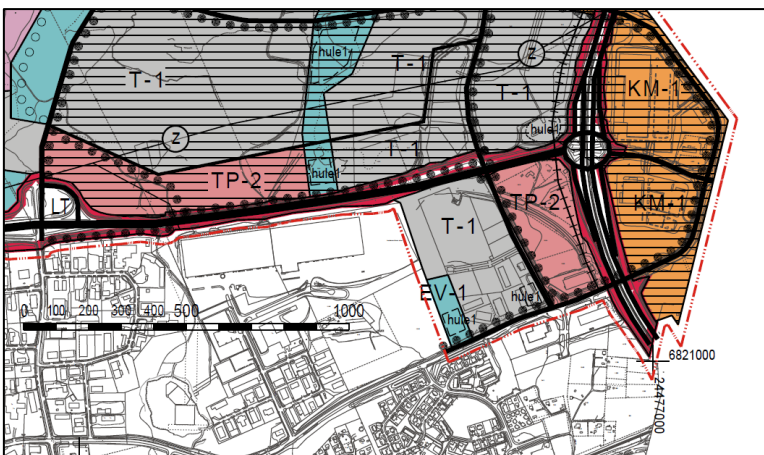
Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu työpaikka-alueita (TP). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä.



Kuva 3: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Punaisella värillä työpaikka-alueet (TP).

##### Yleiskaava

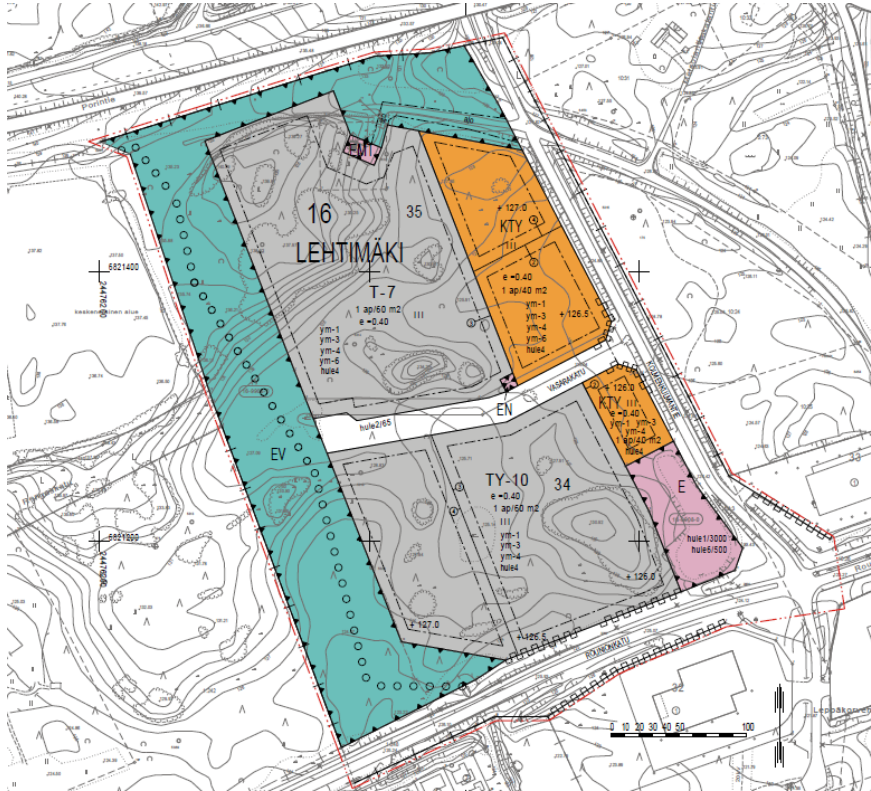
Alueella on voimassa Nokian kaupunginvaltuuston 13.5.2019 hyväksymä Kyynijärvi-Juhansuo-osayleiskaavan muutos ja laajennus, jossa suunnittelualue on kokonaisuudessaan teollisuus- ja varastorakennusten aluetta (T-1).



Kuva 4: Ote kaupunginvaltuuston 13.5.2019 hyväksymästä Kyynijärvi-Juhansuo-osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta. Kaavamuuotosalue T-1-alueita.

## Asemakaava

Alueella on voimassa Nokian kaupunginvaltuuston 8.12.2014 hyväksymä asemakaava (arkistotunnus 16:15).



Kuva 5: Ote voimassa olevasta asemakaavasta 16:15.

Asemakaavassa korttelialueet ovat toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) sekä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T-7). Lisäksi muutosalueella on katualuetta, suojaviheraluetta (EV), energiahuollon aluetta (EN) ja mastoaluetta (EMT). Kaava-alueen länsiosassa olevalle suojaviheralueelle on osoitettu ulkoilureitti.

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2001.

Pohjakarttana on Nokian kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

Korttelialueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueelle on hyväksytty asemakaavamuutos vuonna 2014, jolla on osoitettu Lehtimäen kaupunginosan korttelit 34 ja 35 ja niiden väliin Kolmenkulmanatielle liittyvä Vasarakatu.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

Korttelin 34 alueet on toteutettu kaavan mukaisesti, mutta korttelin 35 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue on ollut vaikeasti toteuttavissa Vasarakatuun tai Kolmenkulmantiehen liittyen. Myöskään korttelin reunassa olevat toimitilarakennusten korttelialueet eivät ole menneet kaupaksi, koska alueella on enemmän kysyntää teollisuus- ja varastorakennusten rakentamiselle kuin toimitilojen tai kaupan toiminnoille.

## 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

### 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutos on laitettu vireille kaupungin aloitteesta. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 9.2.2018.

### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutos asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten. Luonnos asetetaan nähtäville yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

## 4.3 Asemakaavan suunnittelun aikaiset tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa Kolmenkulmantien varrella olevat toimitilarakentamisen korttelialueet (KTY) käyttötarkoitukseltaan teollisuus- ja varastorakentamisen korttelialueeksi (T-7).

Lehtimäen kaupunginosan kortteleiden 28 ja 35 välissä oleva suojaviheralue on tavoitteena muuttaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-7), jolloin kortteli 35 poistuu ja muuttuu osaksi kortteliä 28.

Vasarakatu ja Rengaskatu yhdistetään toisiinsa ja mahdollistetaan läpiajo. Katujen nimet eivät kuitenkaan muutu. Uusi olemassa olevat kadut yhdistävä kadunosa nimetään Vasarakaduksi.

### 4.3.1 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos oli nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla 7.1.–6.2.2019 yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Rakennus- ja ympäristölautakunnalle sekä Pirkanmaan ELY-keskukselle varattiin mahdollisuus lausunnon antamiseen. Laatimisvaiheen kuulemisen aikana ei jätetty yhtään mielipidettä eikä lausuntoa.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavaa on muutettu siten, että luonnoksessa Vasarakadun länsiosassa olevaa katualueen aluevarausta on pienennetty ja kyseinen ala on lisätty T-7-korttelialueeseen.



#### 4.3.2 Asemakaavaehdotus

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

#### 4.3.3 Hyväksyminen

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

### 4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

9.2.2018 vireilletulokuulutus.

18.12.2018 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavamuutosluonnoksen laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtäville.

7.1.–6.2.2019 osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävillä.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaikki korttelialueet tulevat työpaikkarakentamisen tarpeisiin. Kaavalla muodostetaan läpiajomahdollisuus Rengaskadulta Kolmenkulmantielle yhdistämällä Rengaskatu ja Vasarakatu.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavaan on otettu rakentamisen laatua ja rakentamistapaa koskevia määräyksiä, joilla halutaan varmistaa riittävän korkeatasoinen ympäristökuva sekä ehkäistä tonttien hulevesien haittavaikutuksia.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

Kaavalla koko kortteli 28 osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi T-7, jonka määräyksen mukaan tontille saa rakentaa myös toimistotiloja enintään 40 % rakennetusta kerrosalasta ja pääkäyttötarkoitukseen liittyvää liiketilaa enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta.

Korttelin 28 osaa (T-7) Kolmenkulmantien varrella koskee lisäksi seuraavat määräykset:

- tonttitehokkuus 0,40 (e=0,40),
- suurin sallittu kerrosluku kolme (III),
- rakennuksen julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia (ym-1),
- jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennuksen sisään tai aidattuun katokseen (ym-3),
- ulkovarastoalueet on aidattava vähintään kaksi metriä korkealla umpinaisella aidalla (ym-4),
- tontilla liikkuvien ajoneuvojen valot, tonttien ulkovalaistus ja rakennusten julkisivuvalaistus eivät saa aiheuttaa liikennealueen liikennettä haittaavaa häikäisyä. Tarvittaessa haitta on estettävä aidalla (ym-6),
- kestopäällystetyillä piha-alueilla hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettu suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset (hule-4) sekä
- tonteille on tehtävä autopaikkoja vähintään 1 autopaikka / 60 kerrosala-m<sup>2</sup>.

Korttelin 28 länsiosassa on muutoin samat kaavamääräykset, mutta tonttitehokkuus on 1,0 (e=1,0), eikä kerroskorkeutta ole määritetty.

Korttelialueille on Kolmenkulmantien viereisille kohdille määrätty asemakaavassa maanpinnan tuleva likimääräinen korkeus, jolla varmistetaan korkeustasojen soveltuvuus katukorkeuksiin.

### 5.3.2 Muut alueet

Energiahuollon alue on varattu kaavaan sähkömuuntamo varten (EN).

Olemassa olevan maston kohdalle on osoitettu mastoalue (EMT).

Vasarakatu on katualuetta. Vasarakadulle on tehtävä huleveden johtamiseksi ja veden laadun parantamiseksi vähintään 65 metrin pituudelta kasvillisuuspainanteita (hule 2/65).

## 5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavalla poistuu 16. kaupunginosan kortteli 35.

Kaavamuutoksessa määrättävillä korttelialueiden käyttötarkoituksilla on suoraan vaikutus tonttien hintaan, joka valtuuston päätöksen mukaisesti on halvempi teollisuus- ja varastorakennusten tonteilla kuin toimitilarakennusten tonteilla. Viimeksi mainituilla hintaan vaikuttaa myös tonttitehokkuus, koska toimitilatonteilla hinta määräytyy rakennusoikeuden perusteella.

Voimassa olevan kaavan mukaisesti alueen maanmyyntiarvo on teollisuusalueelta noin 604 500 euroa ja toimitilarakentamisen alueelta noin 445 000 euroa.

Kaavamuutoksen jälkeen toimitilarakentamiselle osoitetun alueen myyntiarvo putoaa noin 210 000 euroa. Korttelialueen määrä kuitenkin kokonaisuudessaan kasvaa kaavamuutoksen myötä noin 1,2 hehtaaria, joka teollisuusalueen arvioidulla neliöhinnalla (18 e/m<sup>2</sup>) tuo noin 220 000 euroa maanmyyntituloja.

Muutoksen jälkeen myymälätilojen rakentamismahdollisuus alueella pienenee huomattavasti, koska teollisuus- ja varastorakennustonteilla voi tehdä myymälätiloja enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta.

Voimassa olevassa asemakaavassa suojaviheralueelle osoitettu ulkoilureitti ei jatku valtatie 11 ali, eikä alikulun rakentamiselle ole edellytyksiä. Reitin poistamisella kaavasta ei heikennetä merkittävästi olemassa olevaa virkistysverkostoa.

## **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Suunnitelmia Rengaskadun ja Vasarakadun yhdistämisestä ei ole laadittu.

Nokia 7.11.2019

**Hannu Eerikäinen**  
Kaavoitusarkkitehti

**Kari Stenlund**  
Maankäyttöjohtaja

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	11.11.2019
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 16. (Lehtimäki) kaupunginosan kortteli 35 sekä katu- ja erityisalueet		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	07.11.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	09.02.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,6031	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,6031

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

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>7,6031</b>	<b>100,0</b>	<b>51034</b>	<b>0,67</b>	<b>0,0000</b>	<b>32375</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-1,3042	-5217
T yhteensä	5,8859	77,4	51034	0,87	2,5254	37592
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,6562	8,6			0,1824	
E yhteensä	1,0610	14,0			-1,4036	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinntät

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>7,6031</b>	<b>100,0</b>	<b>51034</b>	<b>0,67</b>	<b>0,0000</b>	<b>32375</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>					-1,3042	-5217
KTY					-1,3042	-5217
<b>T yhteensä</b>	5,8859	77,4	51034	0,87	2,5254	37592
T	5,8859	100,0	51034	0,87	2,5254	37592
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,6562	8,6			0,1824	
Kadut	0,6562	100,0			0,1824	
<b>E yhteensä</b>	1,0610	14,0			-1,4036	
EN	0,0102	1,0			0,0000	
EMT	0,0350	3,3			0,0000	
EV	1,0158	95,7			-1,4036	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

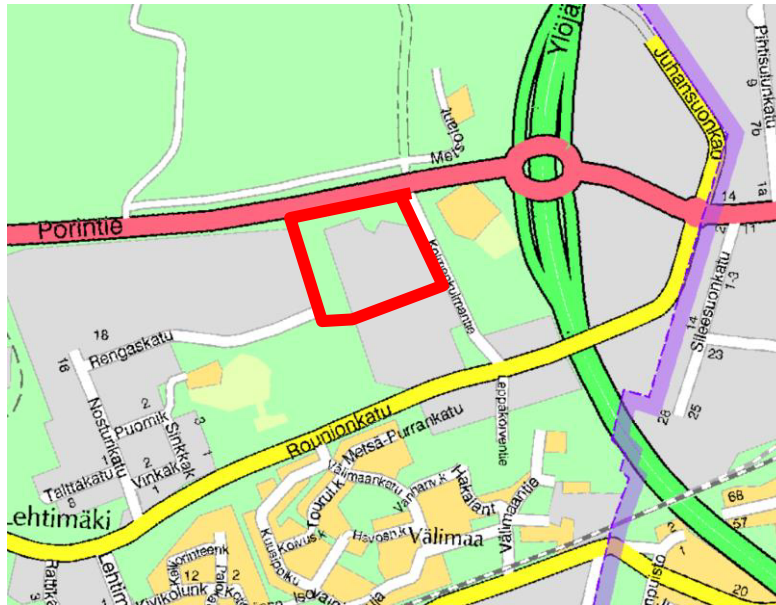
## HANKE

Nokian kaupunki, 16. kaupunginosa, asemakaavan muutos korttelissa 35.  
(Dnro NOK 1647/18) (tweb: NOK/52/05.00.02/2019)

## ALOITE

Kaavamuutos on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

## SUUNNITTELUALUE



Kaavoitettava alue sijaitsee Lehtimäen kaupunginosassa rajoittuen Kolmenkulman-tiehen ja valtatiehen 11. Etäisyys kaupungin keskustasta on noin 3 km koilliseen.

## LÄHTÖTIEDOT JA NYKYTILANNE

### MAANOMISTUS

Alue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta mastoaluetta, jonka omistaa Telia Towers Finland Oy.

### MAAKUNTAKAAVA

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP).

### YLEISKAAVA

Alueella on voimassa Nokian kaupunginvaltuuston 13.5.2019 hyväksymä Kyynejärvi-Juhansuo-osayleiskaavan muutos ja laajennus, jossa suunnittelualue on kokonaisuudessaan teollisuus- ja varistorakennusten aluetta (T-1).



*Ote Kyyinjärvi-Juhansuo-osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta.*

## ASEMAKAAVA

Asemakaavassa korttelialueet ovat toimitilarakennusten korttelialueita. Lisäksi muutosalueella on katu-, suojaviher-, erityis- ja mastoalueita.

## TAVOITTEET

Alueella on ollut voimassa nykyinen asemakaava vuodesta 2015 lähtien. Kaava-alueen tontteja ei ole saatu kaupaksi. Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T-7) osoitettu alue on kooltaan ja pinnanmuodoiltaan ollut haastavasti toteutettavissa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen liittäminen viereiseen kortteliin 28 poistamalla korttelien välissä oleva suojaviheralue ja yhdistämällä suojaviheralueen katkaisemat Rengaskatu ja Vasarakatu toisiinsa. Muutos helpottaa alueen toteuttamista. Kolmenkulmantien varrella olevat toimitilarakentamisen korttelialueet (KTY) muutetaan samassa yhteydessä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T-7).

## OSALLISET

Osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

## OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 9.2.2018.

Kaavaluonnos pidetään laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueen naapurikiinteistöjen omistajille sekä Pirkanmaan ELY-keskukselle. Yleisötilaisuuksia ei ole tarkoitus järjestää. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunto Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta sekä Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Asemakaavaehdotukseen tehdään saadun palautteen pohjalta tarvittavia muutoksia. Kaavaehdotus pidetään julkisesti kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla 30 vuorokauden ajan. Asiasta kuulutetaan kaupungin Internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla.

Asemakaavanmuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin Internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla.

Kaupunginvaltuuston päätökseen voi valittamalla hakea muutosta 30 päivän kuluessa.

## **KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**

Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavamuutoksen tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Asemakaavan ympäristövaikutuksista ei ole tarpeen laatia erillistä arviointiselvitystä. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan kaupungin omana työnä ja tulokset esitetään kaavaselostuksen yhteydessä.

Alueelta on tehty Kynnijärvi-Juhansuo-osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen yhteydessä arkeologinen inventointi, luontoselvitys, hulevesien hallintasuunnitelma sekä Natura-vaikutusten arviointi.

## **KÄSITTELYAIKATAULU**

Tavoitteena on hyväksyä kaavamuutos vuoden 2020 alkupuoliskolla.

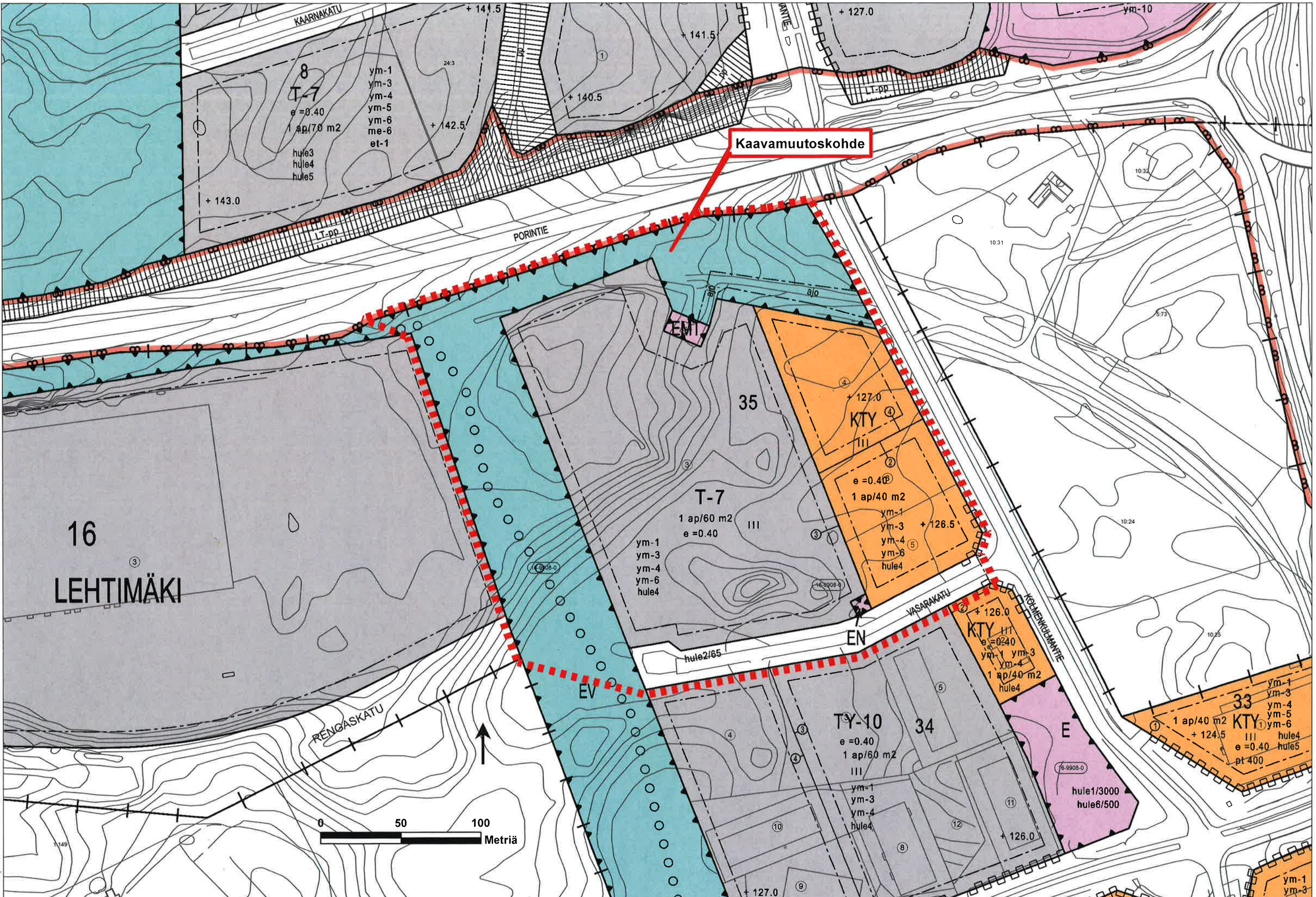
## **VALMISTELU**

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavoitusarkkitehti Hannu Eerikäinen (p. 040 133 4266), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: hannu.eerikainen@nokiankaupunki.fi

Nokialla 10.12.2018, tarkistettu 7.11.2019

Hannu Eerikäinen  
kaavoitusarkkitehti





**Kaavamuuutoskohde**

16  
LEHTIMÄKI

0 50 100  
Metriä

T-7  
1 ap/60 m2  
e = 0.40  
ym-1  
ym-3  
ym-4  
ym-6  
hule4

KTY  
1 ap/40 m2  
e = 0.40  
ym-1  
ym-3  
ym-4  
ym-6  
hule4

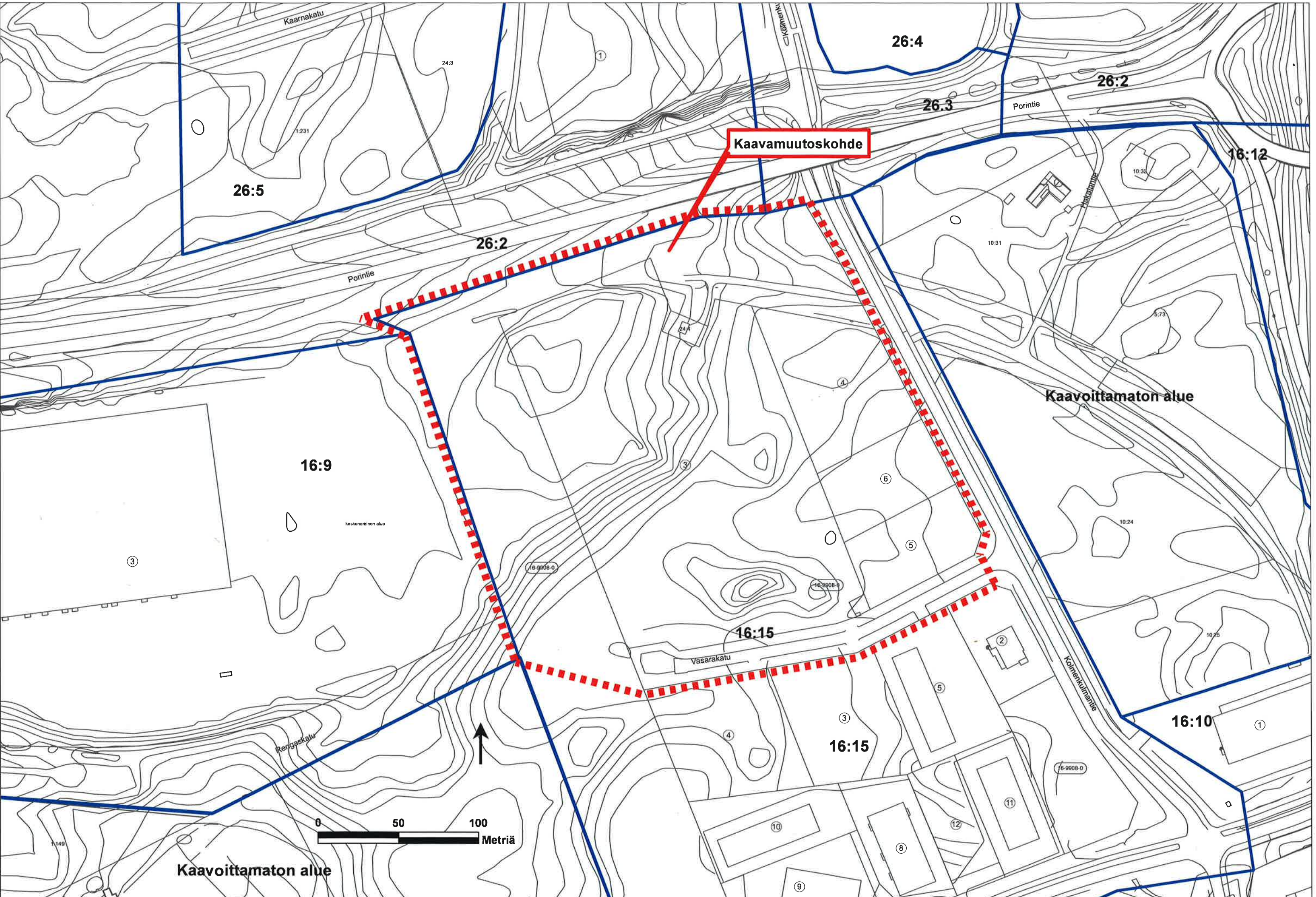
TY-10  
1 ap/60 m2  
e = 0.40  
ym-1  
ym-3  
ym-4  
hule4

KTY  
1 ap/40 m2  
e = 0.240  
ym-1  
ym-3  
ym-4  
hule4

KTY  
1 ap/40 m2  
e = 0.40  
ym-1  
ym-3  
ym-4  
ym-5  
ym-6  
hule4  
hule5  
pt 400

hule1/3000  
hule6/500





**Kaavamuutoskohde**

Kaavoittamaton alue

16:9

16:15

16:15

16:10



Kaavoittamaton alue