



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-Nokiassa noin 2.5 km Pirkkalaistorilta länsiluoteeseen.



Kakela 8.10.2019 § 230

Kh

Kv

EHDOTUS 26.11.2019

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

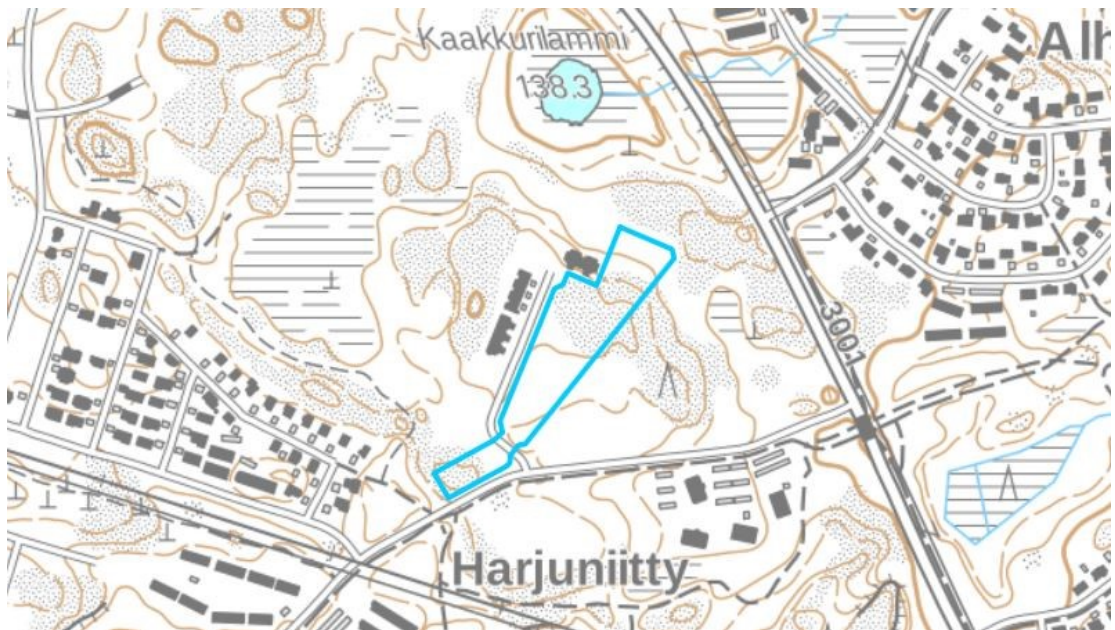
1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 12.11.2019 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.

Kortteliin 94 muodostetaan sitovat tonttijaot.



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
- tonttijakokartta

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 koska Harjuniityn yleiskaava-alueella on toteutettu tarpeeseen ja kysyntään nähden niukasti rivitalotontteja. Yleiskaavasta poikkeaminen on vähäistä koska asemakaavassa kerrostaloaluetta osoitettiin viereisille yleiskaavan Y ja PL korttelialueille. Näin yleiskaavan kerrostaloalueen mitoitus muuttuu vain vähäisesti. Suunnitteluratkaisu on neuvoteltu yhdessä Nokian veden kanssa niin että rivitaloalue pysyy hyödyntämään kerrostalotonteille rakennetut tonttiliittymävaraukset.

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

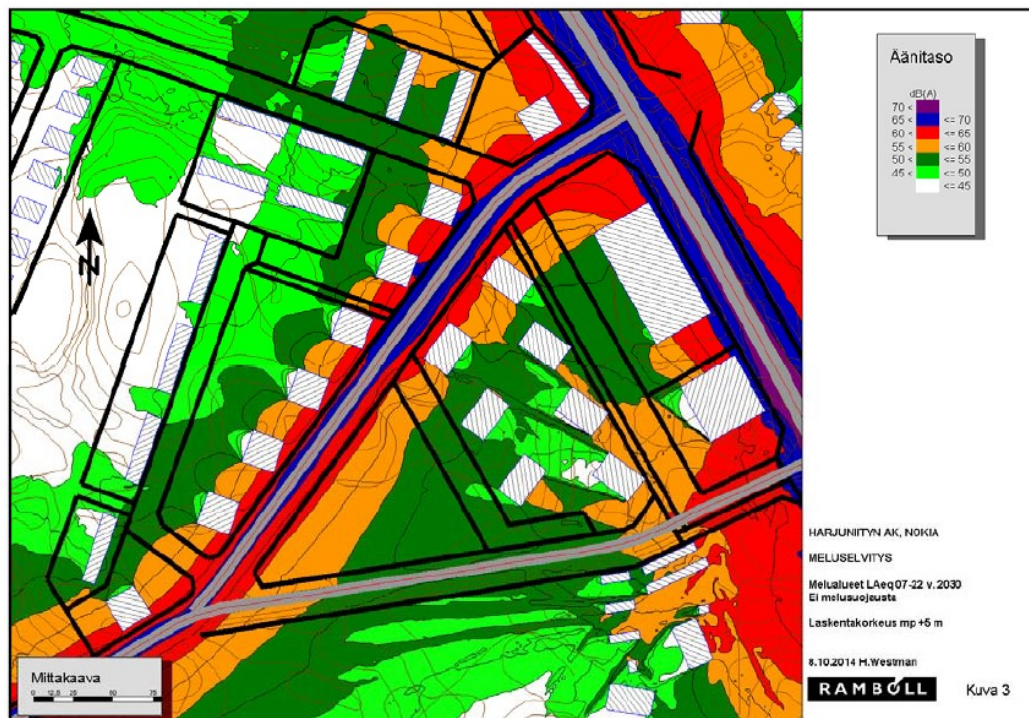
Kaava-alueen länsipuoleinen Supernovankatu on rakennettu ja itäpuolella kulkeva Urpolankadun uusi linjaus on rakenteilla.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

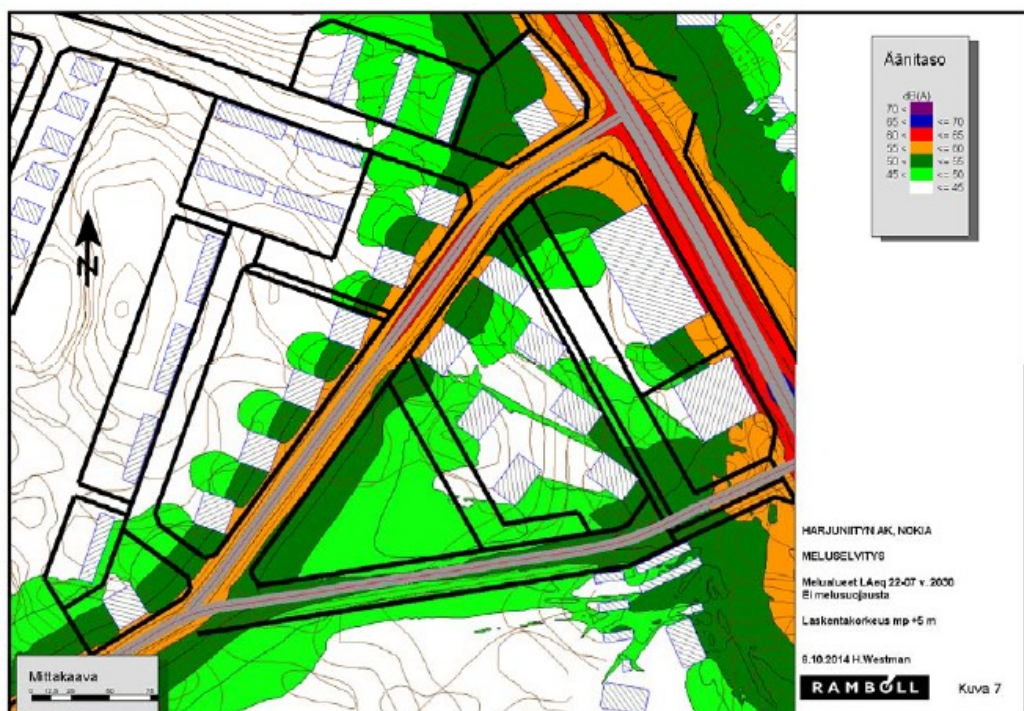
Suunnittelualue on rakentamaton. Mikrolitti Oy:n tekemän selvityksen perusteella alueella ei ole muinaisjäännöksiä.

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

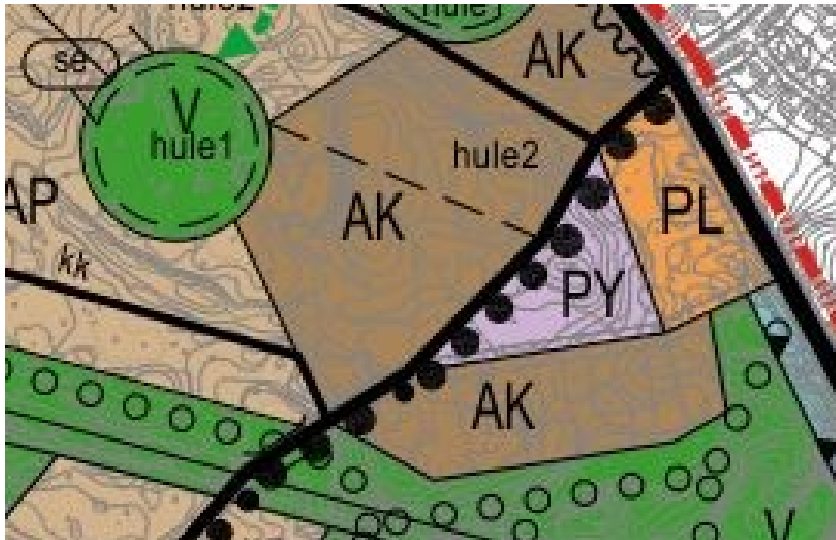
Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset:

MAAKUNTAKAAVA

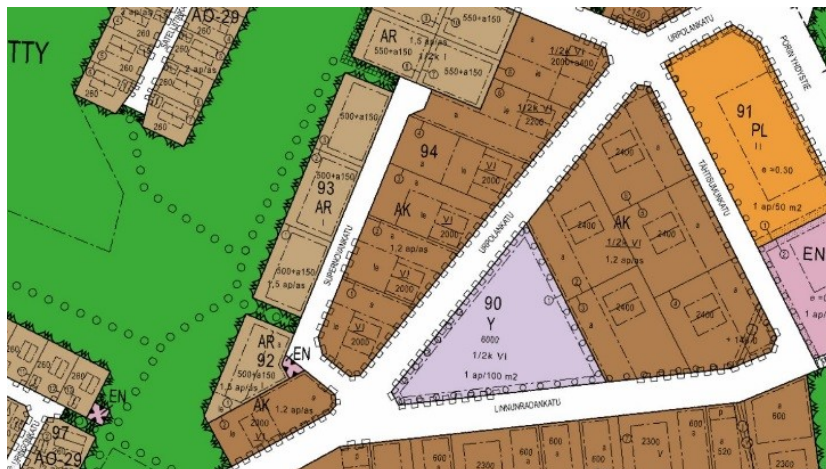
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017 ja se tuli voimaan 08.06.2017. Siinä alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.



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 alueella 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 kuulemistä 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

Kaupunkikehityslautakunta päätti kokouksessaan 8.10.2019 § 230 asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville. Valmisteluaineisto oli nähtävillä Nokian kaupungin internet-sivuilla sekä virastotalon ilmoitustaululla (Harjukatu 21, 3. kerros) 16.10. - 15.11.2019.

4.4.1 kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi lausunto. Mielipiteitä ei jätetty.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto:

Rakennusten käyttötarkoituksen muutoksesta ei ole huomautettavaa. Ennen kaavaehdotusta on yhteisten leikki- ja oleskelualueiden sekä tontin sisäisten ajoyhteyksien määrää ja sijoitusta harkittava. Merkinnät tulee selkeyttää ja ylimääräiset merkinnät poistaa. Esitetty rakennusoikeus on liian suuri rivitaloalueelle.

Kaavoituksen vastaus:

Karttaa tarkennetaan oleskelualueiden ja ajoyhteyksien osalta lausunnossa esitettyjen näkökohtien mukaan. Esitetty rakennusoikeus vaihtelee tonteittain tonttitehokkuutena $e = 0,21 - 0,25$ välillä. Tehokkuusluvut ovat normaaleja pääosin yksikerroksisille rivitalotonteille. Suurimman tehokkuuden tonteilla on lisäksi mahdollista rakentaa osittain kerroksiin kerrosluvuilla $\frac{1}{2}$ k I ja II.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaava-alueelle on osoitettu yksi- kaksikerroksista rivitalorakentamista 4 400 ke-2 kuudelle eri tontille, joiden rakennusoikeudet vaihtelevat 600 ke-m² - 800 ke-m². Autopaikkoja tulee rakentaa asumiselle 1 ap/60 ke-m², sosiaaliselle ja senioriasumiselle 1 ap/90 ke-m² ja opiskelij-, palvelu- ja erityisasumiselle 1ap/120 ke-m².

Suunnitteluratkaisu on neuvoteltu yhdessä Nokian veden kanssa niin että rivitaloalue pystyy hyödyntämään kerrostalotonteille rakennetut tonttiliittymävaraukset.

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja toissijaisesti viivyttaa tonttialueella ennen johtamista kaupungin hulevesiverkostoon. Pysäköintialueen hulevedet tulee johtaa öljynerottimien kautta.

Rakennusluvan yhteydessä tulee meluselvityksellä osoittaa, että valtioneuvoston liikennemelusta antamat (993/1992) ohjeavot eivät ylitä.

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaava vähentää kaava-alueen kerros-alaa kolmannekseen. Se vähentää jonkin verran lähialueen tulevaa liikennemäärää ja siitä aiheutuvaa liikennemelua. Rakentumisen myötä alue muuttuu nykyisestä avohakkuualueesta siistiksi kaupunkirakenteeksi. Koska raken-

tuminen rivitaloalueeksi on todennäköisesti nopeampaa kuin kerrostaloalueeksi olisi ollut, saadaan alueelle rakennetut ja rakennettavat verkostot nopeammin käyttöön.

Alueen hulevedet tullaan johdattamaan hulevesiverkoston kautta alueen yleiseen yleiskaavassa osoitettuun viivytysaltaaseen, joka tasaa mahdollisen rankkasateen vaikutukset ja hillitsee tulvimista. Alueen rakentamisella ei ole vaikutusta luontoarvoihin, kulttuurihistoriallisiin arvoihin eikä muinaisjäännöksiin.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Nokialla 26.11.2019

Jorma Hakola
projektiarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 536 Nokia **Täyttämispvm** 25.11.2019

Kaavan nimi Nokian kaupungin 8. (Harjuniitty) kaupunginosan korttelin 92 tontti 2 ja korttelin 94 tontit 1-6 sekä katualuetta

Hyväksymispvm **Ehdotuspvm** 12.11.2019

Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm** 26.06.2019

Hyväksymispykälä **Kunnan kaavatunnus**

Generoitu kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,0862 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**

Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 2,0862

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	2,0862	100,0	4400	0,21	0,0000	-10000
A yhteensä	2,0457	98,1	4400	0,22	0,0000	-10000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0405	1,9			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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	2,0862	100,0	4400	0,21	0,0000	-10000
A yhteensä	2,0457	98,1	4400	0,22	0,0000	-10000
AK					-2,0457	-14400
AR	2,0457	100,0	4400	0,22	2,0457	4400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0405	1,9			0,0000	
Kadut	0,0405	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

09.09.2019

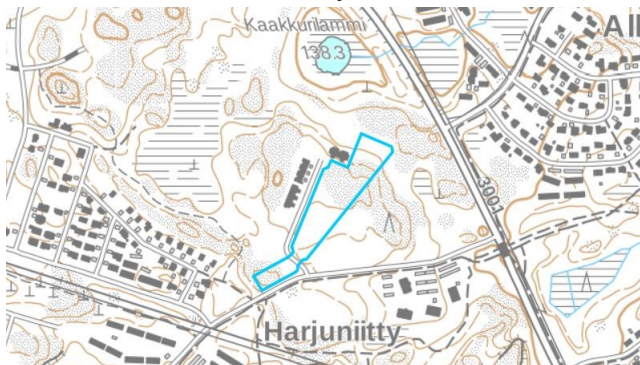
NOKIAN KAUPUNKI
Kaupunkikehityspalvelut
Kaavoitus

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

Dno NOK: 1061/05.00.02/2019

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§

Asemakaavan muutosalueen sijainti



Suunnittelualue

Suunnittelualue on rakentamaton kerrostalokorttelialue Urpolankadun varressa.

Maanomistus

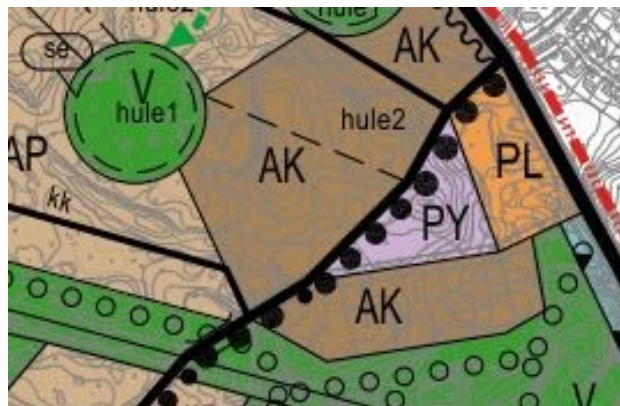
Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Kaavalliset lähtökohdat

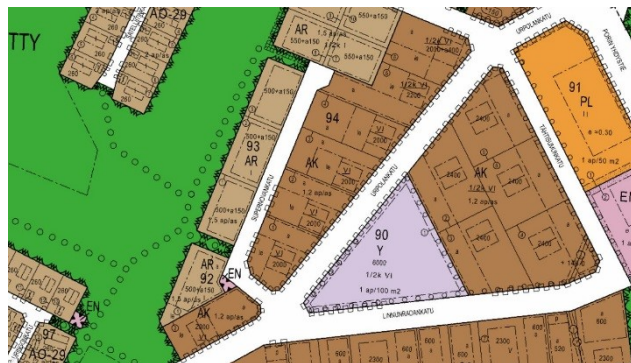
Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (hyväksytty 27.3.2017), jossa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.



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

- **Aloit**: Asian vireilletulo ilmoitetaan kuulutuksella tai kaavoituskatsauksessa, osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- **Valmistelu**: Valmisteluasiakirjat / kaavaluonnos, Kaupunkikehityslautakunta päättää valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo. Mieli-piteet 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

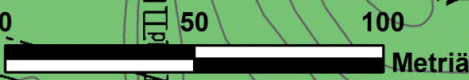
Kaavoitusviranomainen:
Asemakaavan muutoksen hyväksyy Nokian
kaupunginvaltuusto

Kaavan laatija:

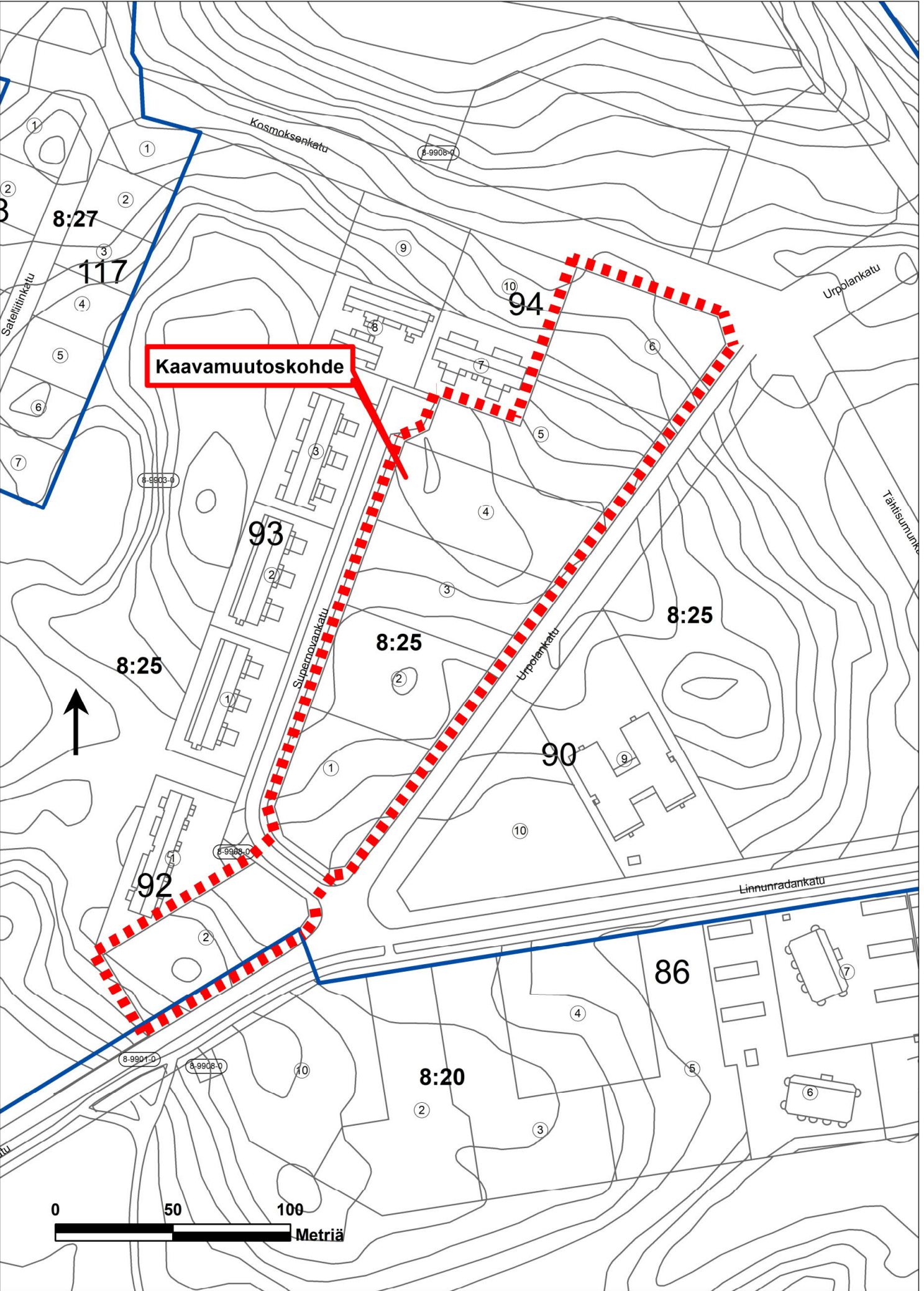
Nokian kaupunki kaupunkikehityslautakunta/
kaavoitusyksikkö

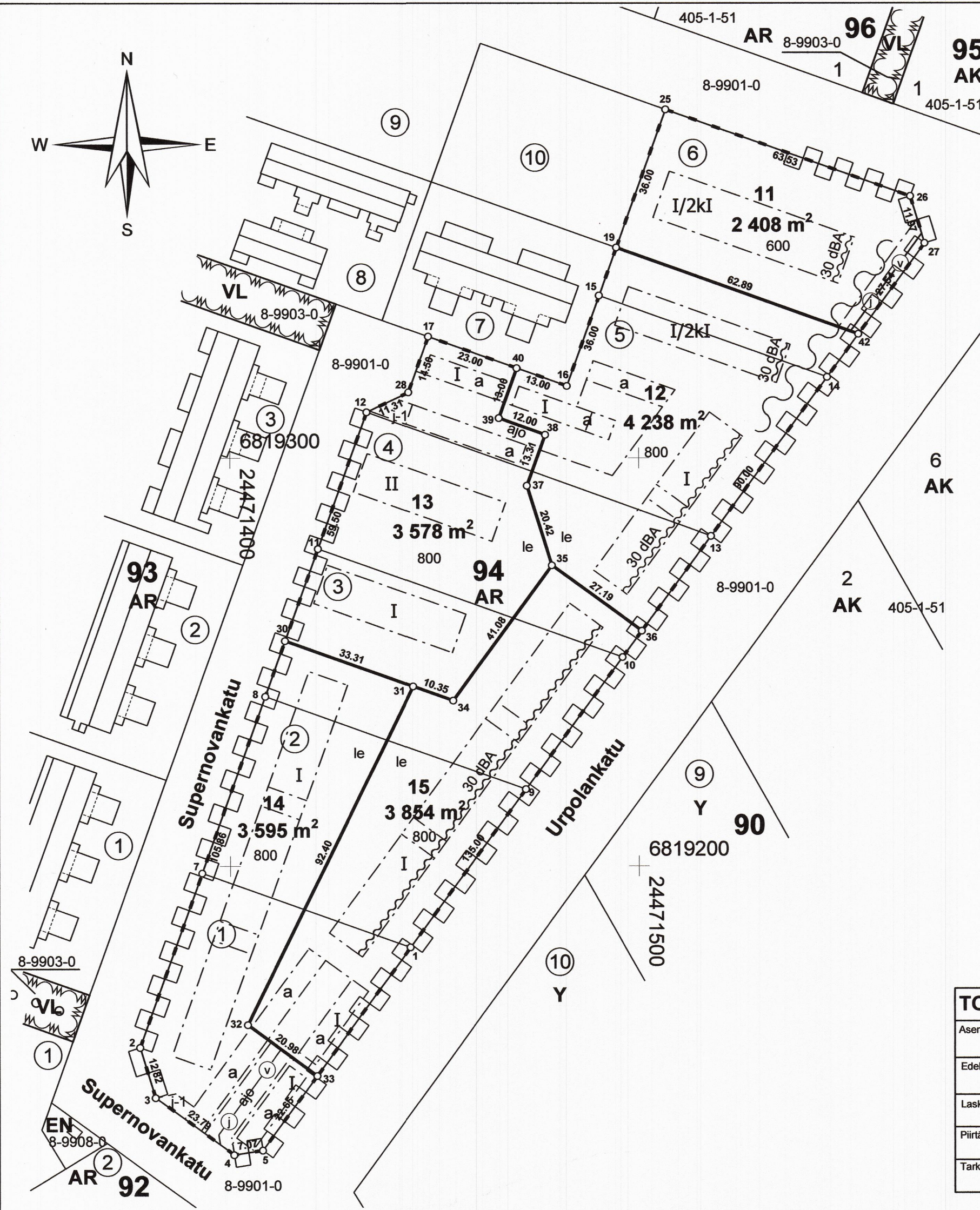
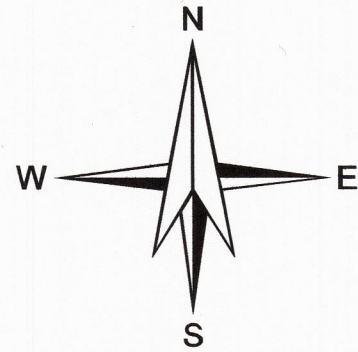
Asiaa hoitaa:

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



Ote asemakaavan hakemistokartasta





Tasokoordinaatisto EUREF-FIN (ETRS-GK24)
Korkeusjärjestelmä N2000

KOORDINAATTILUETTELO

NRO	Y	X
2	24471377,857	6819155,537
3	24471381,629	6819143,288
4	24471400,847	6819129,264
5	24471407,833	6819130,356
33	24471421,185	6819148,653
36	24471500,763	6819257,706
42	24471553,814	6819330,407
27	24471570,047	6819352,654
26	24471566,524	6819364,095
25	24471506,693	6819385,463
19	24471494,585	6819351,560
16	24471482,477	6819317,657
40	24471470,235	6819322,029
17	24471448,575	6819329,765
28	24471443,699	6819316,112
12	24471433,474	6819311,268
30	24471413,462	6819255,233
32	24471404,238	6819161,020
31	24471444,831	6819244,029
34	24471454,581	6819240,547
35	24471478,798	6819273,734
37	24471472,688	6819293,220
38	24471477,163	6819305,751
39	24471465,863	6819309,787

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
8-94-11	2408	2408	8-94-6
8-94-12	4238	2597	8-94-5
		763	8-94-6
		878	8-94-4
8-94-13	3578	665	8-94-5
		1780	8-94-4
		1133	8-94-3
8-94-14	3595	1339	8-94-2
		1785	8-94-1
		471	8-94-3
8-94-15	3854	1464	8-94-2
		327	8-94-4
		840	8-94-1
		1223	8-94-3

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	NOKIA	
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro				
<AK:n hyv.pvm ja säil.nro>				
Edellinen tonttijako				
23.03.2015				
Laskenut	AH	Laatinut	27.11.2019	Ei maarekisterialuetta
Piirtänyt	EA	Toimitusinsinööri Arto Heikkinen		
Tarkastanut	AH	Hyväksynyt	Kaupunginosa HARJUNIITTY (8)	
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä			Kortteli	94
			Tontit	11 - 15