



4-KAUPUNGINOSA 130-2

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelia 130 sekä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee pohjois-Nokiassa noin 2.5 km Pirkkalaistorilta luoteeseen.



Kakela 18.6.2019 § 148

Kh

Kv

EHDOTUS 26.11.2019

NOKIAN KAUPUNKI

KAARVOITUSYKSIKKÖ

(Dno NOK: NOK/339/05.00.02/2019)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 26.11.2019 päivättyä asemakaavan muutokarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelia 130 sekä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 4. kaupunginosan kortteli 130 sekä katualueita.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

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

- Nokian kaupungin varikon asemakaavamuutoksen meluselvitys, Sitowise Oy 2019
- Varikon alueen PIMA-selvitystilanne, Ramboll Oy, 2017
- Maaperän haitta-ainetutkimus, Ramboll Oy, 2017
- Kaupungin varikkoalueen maaperäselvitys lausunto, FCG Group, 2008

- Maaperän pilaantumisselvitys, Jokipolventie 18-24, Dekati measurements Oy 2003
- Pilaantuneen maa-alueen puhdistustyön loppuraportti, Geotesti Oy, 2002
- Päättös pilaantuneen maan puhdistamisesta, Pirkanmaan Ympäristökeskus, 2002

2 TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksen tavoitteena on laatia alueelle asemakaava, joka mahdollistaa maa-kuntakaavan mukaisen rivitaloasumisen ja yleiskaavan mukaisten lähipalvelujen sijoit-tumisen alueelle. Koska varikkotoiminta on alueelta loppunut joitakin vuosia sitten, on yleiskaava siltä osin vanhentunut. Ei ole perusteltua osoittaa alueelle uutta teollista toi-mintaa koska kaupungilla on runsaasti teollisuudelle paremmin sopivia alueita tarjolla muualla.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Luonnonympäristö

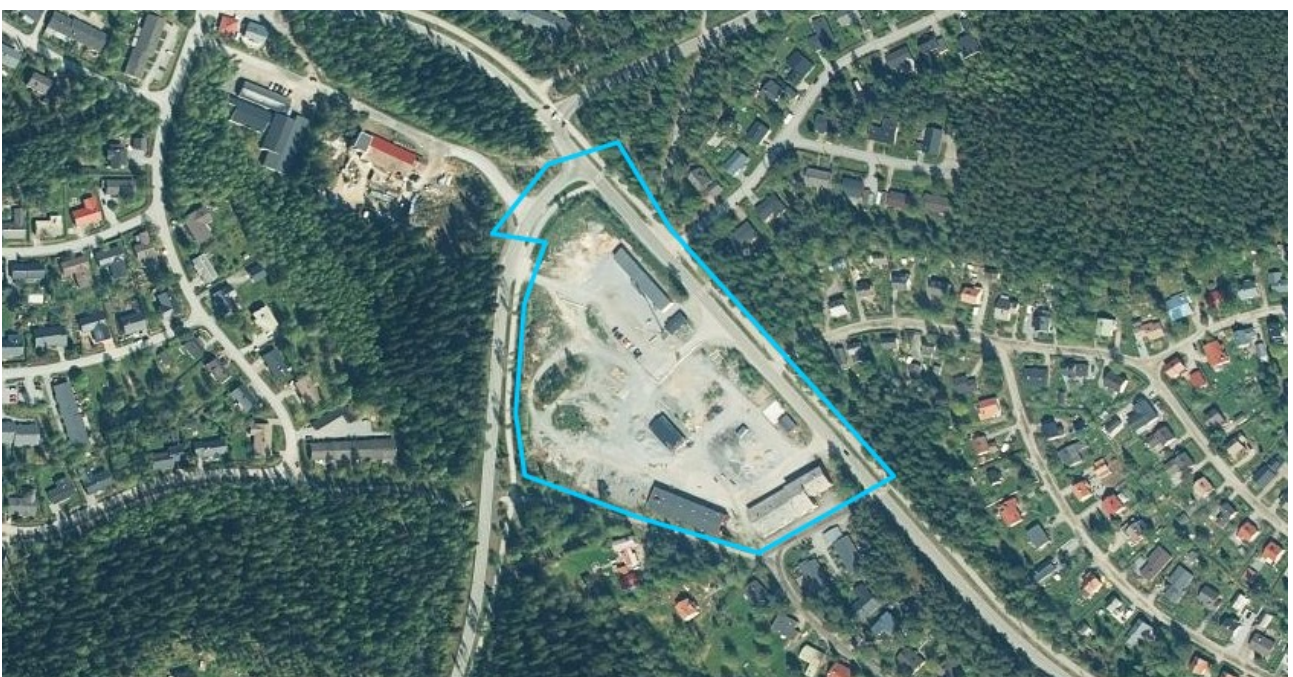
Kaavamuutosalue on kaupungin vanha varikko, jolla ei ole luontoarvoja.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Pinsiöntien ja Takalauttalankadun kulmauksessa. Alueella on toiminut kaupungin varikko, joka on sittemmin siirretty toisaalle. Alueella on jäljellä varikkorakennus sekä varastorakennuksia ja -katoksia. Alueelle on toistaiseksi sijoit-tettu terveyskeskuksen väistötiloja.

Kaava-alueen. Aluetta rajaavien katujen toisella puolella luoteessa on Vännin betoni-valimo puistoa ja etelässä omakoti- ja rivitaloasutusta. Kauempana ympäristössä on taajaa omakotiasutusta.



Varikkoalueen rakennuskanta

Varikon alueella on tällä hetkellä viisi rakennusta vanha varikkorakennus Jokipolventien varressa, korjaamo Puroraitin varressa, autotalli toimistorakennus ja neuvola Pinsiöntien varressa.

Varikon ensimmäinen puinen varasto/katosrakennus on valmistunut 1956 ja se on sittemmin purettu.

Varikko Jokipolventielle päin alla.



Seuraavaksi alueelle rakennettiin Jaakko Tähtisen suunnittelema tiilirakenteinen varikko; varasto-, korjaamo-, toimisto- ja sosiaalitilat sekä asunto (1550 ke-m²). Se valmistui vuonna 1960. Rakennusta on vuosien varrella useaan otteeseen muutettu. Esimerkiksi vuonna 1988 rakennuksessa ollut asunto muutettiin toimistotiloiksi.



Varikko pihan puolelta.

Kolmantena alueelle rakennettiin 1975 valmistunut teräsrakenteinen varastokatos. Profiilipeltinen korjaamo- ja tallirakennus (875 ke-m²) valmistui vuonna 1978 ja laajennettiin 1984.

Alla korjaamo nykyisessä julkisivumaalauksessaan.



1991 valmistui kaksi uutta peltirakenteista autokatosta, joista toinen on jo purettu ja toinen on muutettu talliksi, kuvassa alla.



1997 alueelle rakennettiin 40 metriä korkea puhelinyhdistyksen radiomasto.

Vuonna 2008 alueelle rakennettiin (780 ke-m²) pressuhalli joka myös on jo purettu ja seuraavana vuonna alueelle rakennettiin suolaliuossäiliöt, jotka on myöhemmin viety uudelle varikolle. Samana vuonna korjaamorakennusta laajennettiin ja sen katososa muutettiin kylmäksi varastohalliksi. Vuonna 2010 rakennettiin puistotuotannolle (630 ke-m²) pressuhalli ja sosiaalityötilat sekä vanha mehustamo (87 ke-m²) muutettiin toimistotiloiksi.

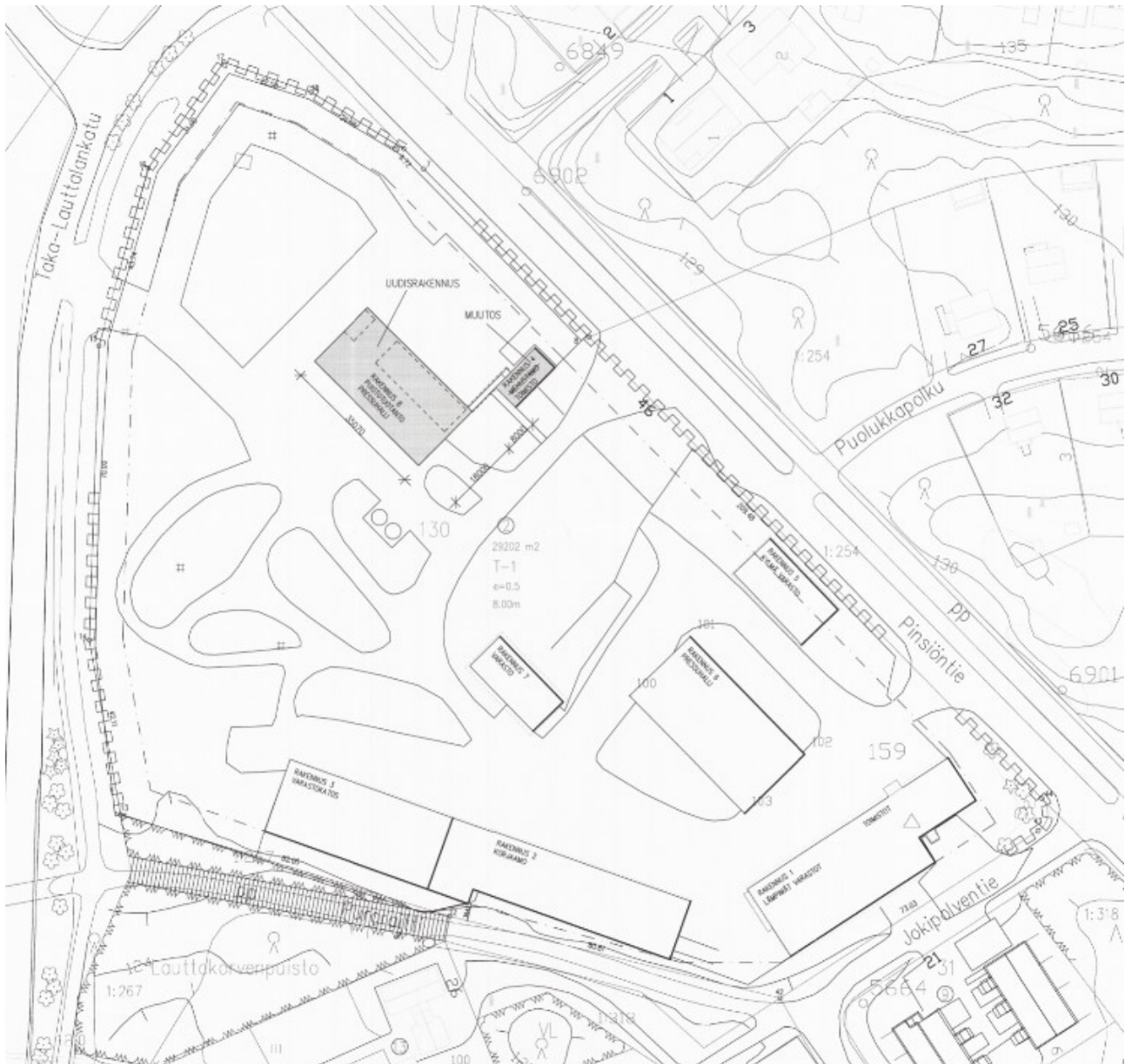
Vuonna 207 alueelle rakennettiin tilapäinen neuvolarakennus (401 ke-m2).

Kuvassa alla neuvolarakennus, toimistorakennus ja radiomaston alaosa.



Alla varikkoalueen käytöstä poistunutta pihaa.





Puistoyksikön hallin rakennusluvan aikainen asemapiirros alueesta.

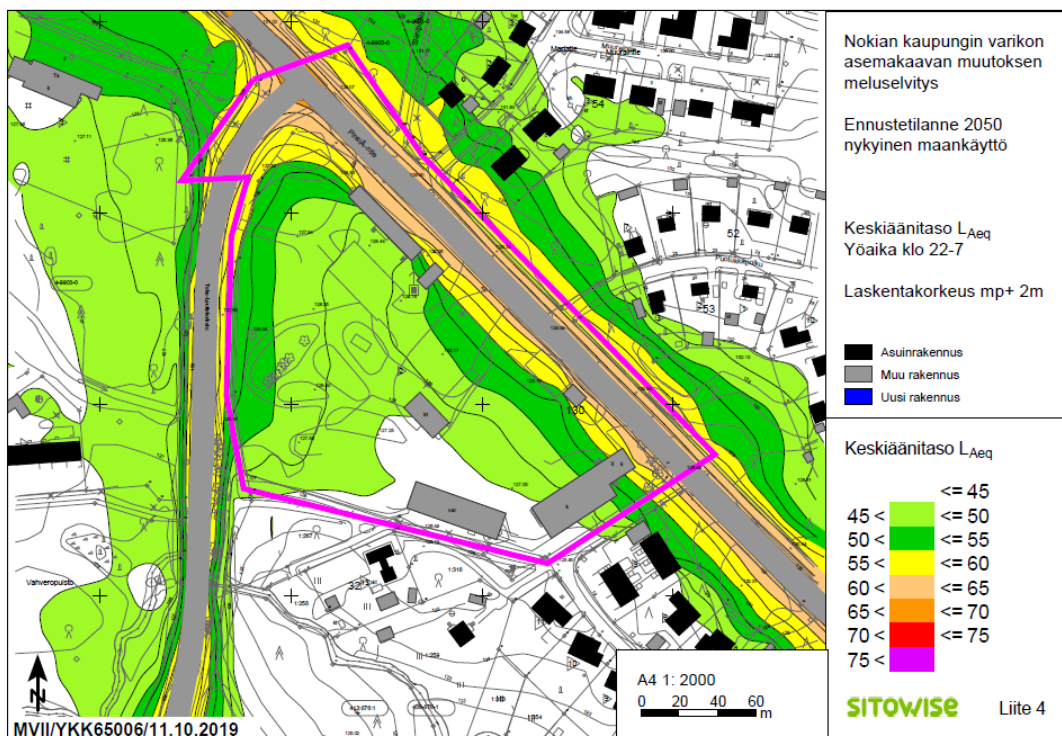
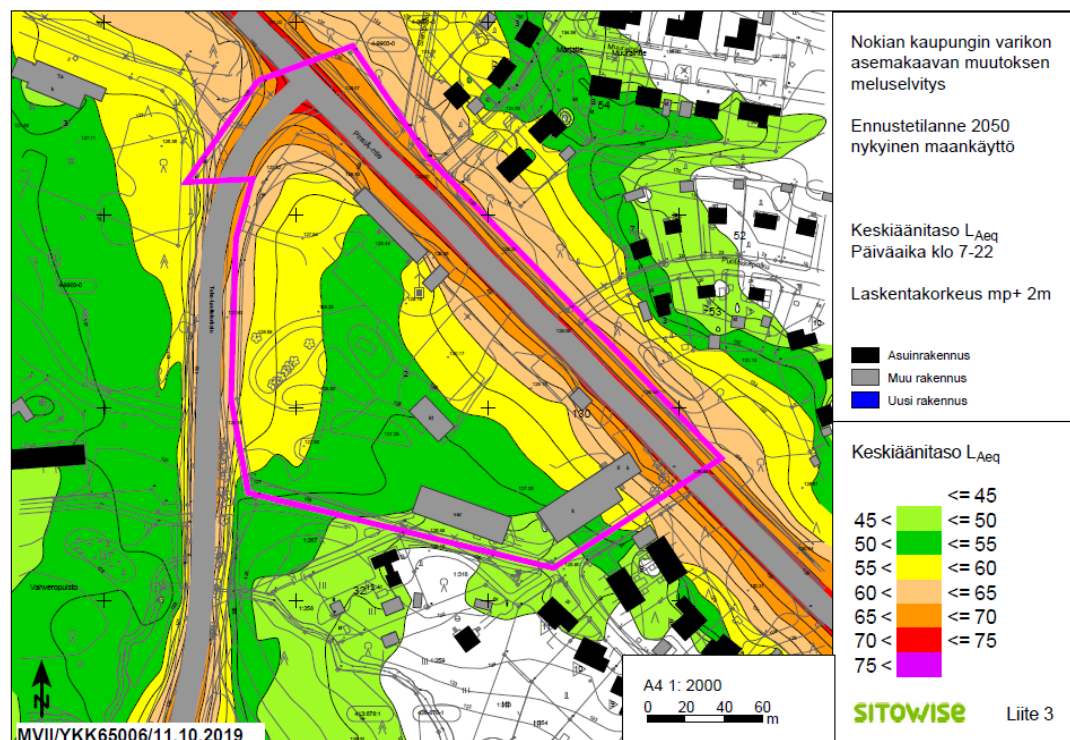
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole suojeltavia kohteita.

Ympäristöhäiriöt

Sitowise Oy:n laatiman meluselvityksen mukaan Pinsiöntien ja Taka-Lauttalan kadun liikenteestä aiheutuu sellainen liikennemelu, joka tulee huomioida alueen suunnittelussa. Pinsiöntien keskimääräinen liikennemäärä vuorokaudessa on nyt 9 980 autoa ja vuoden 2050 ennustetilanteessa 12 920 autoa. Vastaavat luvut Taka-lauttalan kadulla on 3 740 ja 4 820 autoa / vrk.

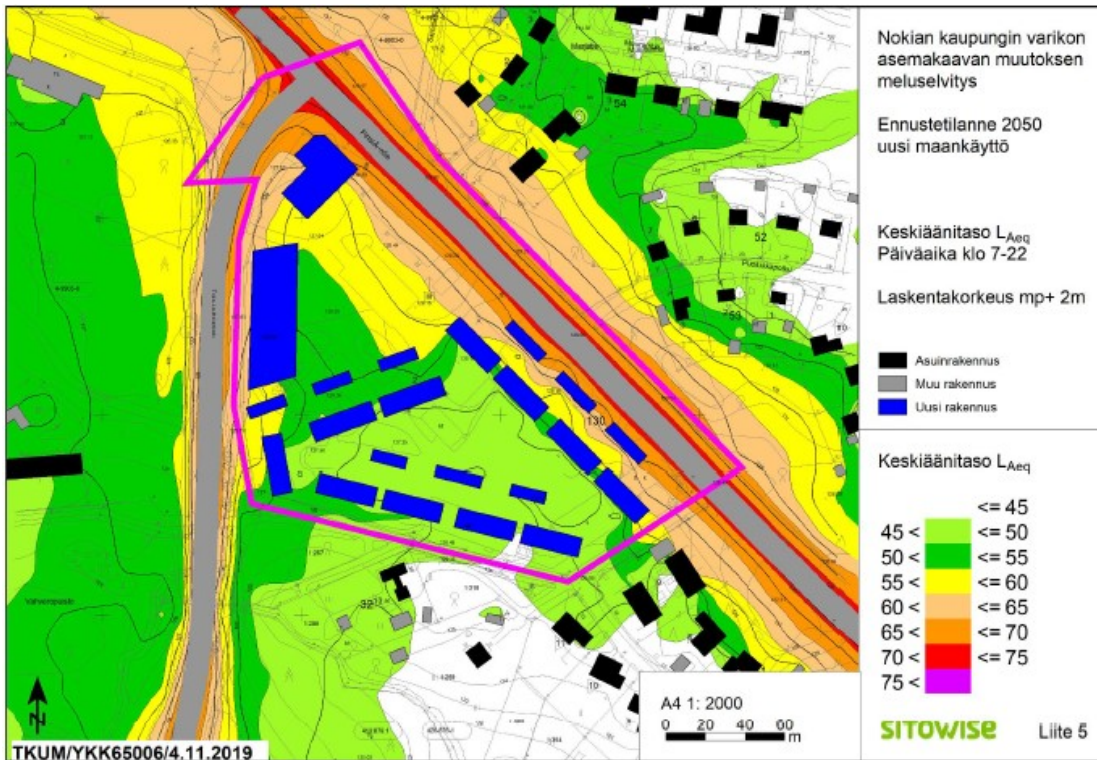
Kuvat alla meluennustetilanne vuonna 2050 päivä ja alinna yö.



Kaavaehdotuksessa rakennusmassojen sijaintia muutettiin niin että ne muodostavat it-sessään meluesteen oleskelupihoja varten. Näin oleskelualueet saadaan määräysten mukaisiksi myös ennustetilanteessa 2050.

Pinsiöntien ja Takalauttalankadun kulmauksessa olevalle rakennusalueelle lisättiin Pinsiöntien puoleiselle ulkoseinälle ääneneristävyys vaatimus 32 dB.

Kuvassa alla näkyy, että rakennusten kaavaehdotuksen mukaisella sijoittelulla on pihojen oleskelualueet saatu suojattua päiväaikaiselta liikennemelulta. Myös yöaikainen liikennemelutaso jää piha-alueilla kauttaaltaan alle vaaditun enimmäistason.



3.1.3 Maanomistus

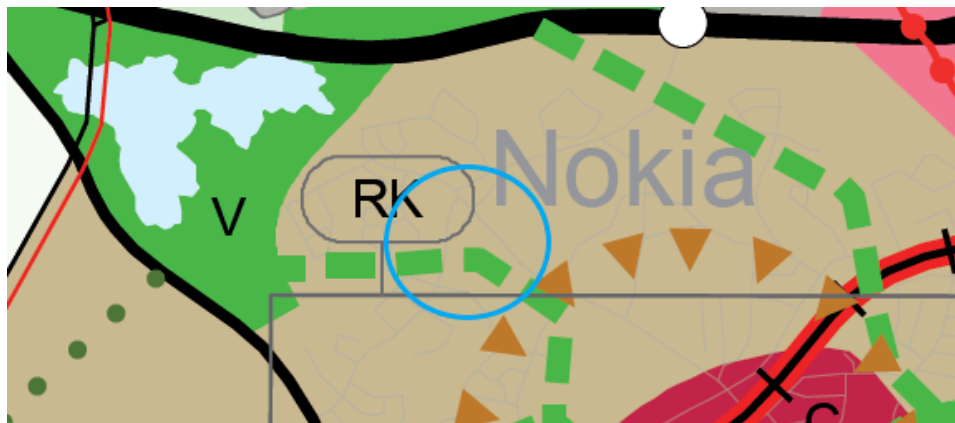
Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

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.

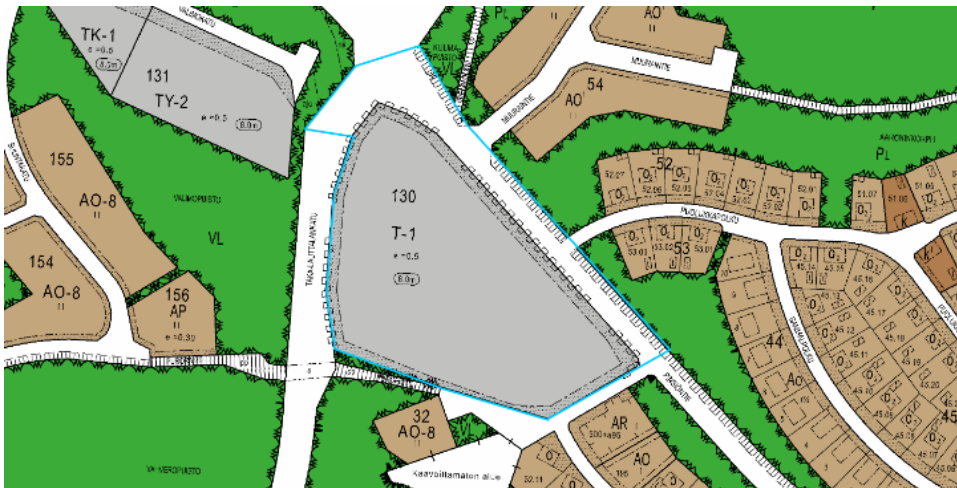


Keskustaajaman osayleiskaava 2010 alue on osoitettu lähipalvelujen PL alueeksi ja teollisuusalueeksi TY jolle ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia.



Alueella on voimassa 28.8.1992 hyväksytty asemakaava 4:93 jossa kortteli on osoitettu teollisuus ja varastotilojen korttelialueeksi ja 15.9.1976 hyväksytty asemakaavassa 4:47 jossa on osoitettu katualuetta.

Koska varikkotoiminta on alueelta loppunut joitakin vuosia sitten, on yleiskaava siltä osin vanhentunut. Ei ole perusteltua osoittaa alueelle uutta teollista toimintaa koska kaupungilla on runsaasti teollisuudelle paremmin sopivia alueita tarjolla muualla.



Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001. Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Varikon toiminta alueella on loppunut ja kaavamuutoksen tavoitteena on laatia alueelle asemakaava, joka mahdollistaa rivitaloasumisen ja yleiskaavan mukaisten lähipalvelu-

jen sijoittumisen alueelle.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat; Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Nokian Vesi. Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan aluepelastuslaitos, Väylävirasto 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

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksen 2018 yhteydessä 6.7.2018.

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

Asemakaavan muutoksen tavoitteita tarkennetaan tarvittaessa saadun palautteen perusteella.

4.3.1 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa kortteli 130 oli jaettu kolmeen osaan. Korttelin pohjoispäässä oli lähipalvelujen korttelialue ja eteläosassa asuinrivitalojen korttelialue ja niiden välissä autopaikkojen korttelialue. Kerrosluku rivitalojen korttelialueella oli I ja lähipalvelujen korttelialueella II.

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

18.6.2019 kaupunkikehityslautakunta päätti (§ 148) asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville sekä valmisteluaineiston nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto olivat nähtävänä Nokian kaupungin internet-sivuilla sekä virastotalon ilmoitustaululla (Harjukatu 21, 3. kerros) 26.6. - 5.7.2019 ja 29.7. - 19.8.2019. Asiasta kuulutettiin Nokian Uutisissa 26.6.2019. Lisäksi asiasta ilmoitettiin kirjeitse kohdealueen naapureille. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot rakennus- ja ympäristölautakunnalta, perusturvalautakunnalta, sivistyslautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan pelastuslaitokselta.

Asiasta saatiin kolme lausuntoa ja yksi mielipide.

4.4.1 kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto

Kaavoitusprosessissa tulee ottaa huomioon kunnostustarveselvityksessä todetut maaperän pilaantuneisuuden selvitys- ja puhdistustarpeet erityisesti asuinrakennusten korttelialueella. Kaava-alueen hulevedet eivät saa heikentää Laajanojan veden laatua.

Kaavoituksen vastaus:

Kaavoitus varmistaa PIMA-määräyksillä alueen tulevan soveltumisen uuteen käyttöön.

Kaavoitus selvittää alueelle soveltuvan hulevesiratkaisun, josta ei ole riskiä Laajanojan veden laadulle.

Perusturvalautakunnan lausunto

Perusturvalautakunta päättää todeta, että kaava-alue on aiemmin toiminut varikkona, joten ennen uuden kaavan laatimista olisi tarpeen tehdä selvitys alueen maaperän mahdollisesta puhdistustarpeesta.

Muilta osin Perusturvalautakunnalla ei ole huomauttamista kaavamuutosluonnokseen.

Kaavoituksen vastaus

Kaava-alueelle on teetetty tarpeelliset pilaantuneiden maiden selvitykset ja kaavassa annetaan niitä vastaavat määräykset.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto

Pirkanmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavan muutoksen luonnoksesta. Maakuntamuseon on tutustunut sille lähetettyyn aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole hankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta alueella ei ole tiedossa erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja. Kaavaan tulee kuitenkin liittää asianmukainen selvitys rakennetusta ympäristöstä, erityisesti vanhasta varikkorakennuksesta, kaavan vaikutusten arvioimiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisesti.

Kaavoituksen vastaus

Kaavaselostukseen lisätään kuvaus alueen rakennetusta ympäristöstä.

Vännin betonivalimo Ky:n mielipide

Vännin Betonivalimo Ky:n lausunto koskien Pinsiöntie 46 asemakaavan muutosta

Vännin Betonivalimo Ky:n lausunto koskee asemakaavan muutosta 4. kaupunginosan korttelin 130 tonttia 2 sekä katualuetta osoitteessa Pinsiöntie 46

Emme hyväksy kaavamuutosta PL Lähipalvelurakennusten korttelialueen osalta.

Päätökseemme vaikuttavat syyt:

- vuonna 1995 meille piti rakentaa lisää toimitilaa, teetimme rakennuspiirustukset, tontti ei ollut ilman lisämaan ostoa kaupungilta rakennuskelpoinen

- vuonna 1999 ostimme lisämaan 5560 neliömetriä

- kun Taka-Lauttalankatua rakennettiin kulku Valimokadulle oltiin katkaisemassa, tiesimme asiasta vasta luettuamme Nokian Uutisista, liittymästä keskusteltiin kaupungin-

johtaja Punkarin ja apulaiskaupunginjohtaja Vettenrannan kanssa 2000-luvun alkupuolelle saakka, perusteluna tien poistoon esitettiin liikenneturvallisuus ja kioskiliikenne, Valimokadun liikenne on 3-5 autoa tunnissa päiväaikaan

- jos kauppa rakennettaisiin liikenneturvallisuus heikkenisi huomattavasti

- kaupungin alkuperäinen suunnitelma oli ko. korttelin kaavoitus asuinrakennusten alueeksi.

Mikäli PL alue toteutetaan ja rakentaminen vaatii naapurin suostumuksen emme voi sitä puoltaa.

Kaavoituksen vastaus

Lähipalvelujen alueen rakentuminen alkaa vasta sen jälkeen, kun kaupungin neuvolan väistötilan tarve loppuu kaupungin uuden hyvinvointikeskuksen valmistuttua. Rivitaloalueen rakentaminen alkaa vasta sen jälkeen kun, varikon vanhat rakennukset on purettu ja mahdollinen maaperän pilaantuneisuus puhdistettu sekä alue siistitty.

Kaavamuutoksen mukaisella alueen rakentumisella ei ole merkittävää vaikutusta Taka-Lauttalankadun liikennemääriin. Pää osa vaikutuksista keskittyy Pinsiöntielle. Kaava-alueen tonttien asukas- ja asiakasliikenteen liittymät sijaitsevat Pinsiöntiellä ja Jokipolventiellä. Vain lähipalvelujen huoltoliikenteen liittymät sijaitsevat Takalauttalankadulla samassa kohtaa kuin varikon nykyinen liittymä.

Alueen ensimmäisessä asemakaavassa vuonna 1983 Pinsiöntielle osoitettiin uusi linjaus. Vanha pätkä nimettiin Valimokaduksi, joka osoitettiin päättyväksi kaduksi. Kaavamuutoksessa vuonna 1995 Osoitettiin Taka-lauttalankadun linjaus ja Valimokatu pysyi päättyvänä katuna mutta kaavassa osoitettiin ajoyhteys Valimokadulta Taka-lauttalankadulle. Näin jälkiviisaasti ajatellen liikenneturvallisuuden tarve Taka-lauttalankadun ja Valimokadun liittymässä nähtiin aikanaan suurempana kuin, mitä se on ollut. Alueella toteutettiin kuitenkin toimijoiden toivoma ratkaisu ajoyhteydestä.

Varikon alueelle rivitaloihin tulee noin 80 uutta asukasta. Palvelujen laadusta ja niiden vaikutuksesta liikenteeseen ei vielä voida tehdä kovinkaan tarkkoja ennustuksia. Palveluja varten autopaikkatontti on mitoitettu 55 autolle, mikäli kaikki rakentuu kaupallisina palveluina. Niiden katsotaan riittävän sekä asiakas että henkilökuntaliikenteelle. Mikäli alueelle tulee esimerkiksi nykyisen väistötilan tapaisia tai muun tyyppisiä palveluita, niin autopaikkatarve ja sitä myötä aiheutuva liikenteen kasvu on pienempi.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavamuutosalueen pohjoisosaan osoitetaan lähipalvelujen korttelialueelle PL kaksi tonttia, joilla on kaksikerroksinen rakennusala ja rakennusoikeutta tehokkuudella 1500 ke-m² ja 1800 ke-m². Eteläosaan osoitetaan rivitalojen korttelialue AR, joka on jaettu kuuteen tonttiin, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 3400 ke-m². Yksi tonteista osoitetaan rivitalotonttien yhteiseksi leikki- ja oleskelualueeksi. Lähipalvelujen korttelialueen yhteyteen osoitetaan autopaikkojen korttelialue LPA, jonka autopaikat määrätään lähipalvelutonteille.

Autopaikkoja tulee rakentaa toimisto-, palvelu-, liike- ja asuintiloille 1 ap/60 ke-m², sosiaaliselle ja senioriasumiselle 1 ap / 90 ke-m² sekä opiskelija-, palvelu- ja erityisasumiselle 1 ap / 120 ke-m².

Alueella mahdollisesti havaittava pilaantunut maaperä tulee puhdistaa alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon. Rivitalotonteilla on maanrakennuksen yhteydessä valvonnan tarve ja vanhojen rakennusten yhteydessä tutkimustarve.

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja toissijaisesti viivyttaa tonttialueella ennen johtamista hulevesiverkostoon tai Laajanojaan. Vettä läpäisemättömällä pinnoitteella pinnoitettujen pysäköintialueiden hulevedet tulee johdattaa öljynerottimen kautta hulevesiverkostoon.

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Alueen totuttaminen aloitetaan vanhojen rakennusten purkamisella ja mahdollisten pilaantuneiden maiden puhdistamisella sekä alueen yleisellä raivaamisella ja siistimisellä rakennuskuntoon. Rakentaminen voidaan aloittaa tonteista 6 ja 11 jo ennen kuin muu alue on kokonaan kunnostettu. Seuraava rakennusvaihe on rivitalotontit 7 - 10. Kun neuvolan väistötila on kuljetettu pois päästään viimeisenä toteuttamaan lähipalvelujen tontteja 3 ja 4 sekä autopaikkojen korttelialuetta.

Rakentamisen myötä alue muuttuu siistiksi kaupunkirakenteeksi joka hyödyntää olemassa olevia verkostoja. Asemakaavan toteuduttua alueella tulee asumaan noin satakunta asukasta. Se lisää jonkin verran liikennettä lähinnä Pinsiöntiellä. Korttelin rakentuminen tuo lisää käyttäjiä lähialueen uusille ja vanhoille palveluille sekä Takalauttalan katua pitkin kulkevalle bussilinjalle 71.

Alueen kehittäminen edellyttää vesihuollon rakentamista Takalauttalan tiellä hieman pidemmälle kuin mihin se nykyään ulottuu. Korttelin toteuttamisella ei ole vaikutusta luontoarvoihin. Alueella ei varikkotoiminnan jäljiltä ole luontoarvoja ja uusia asukkaita tulee sen verran vähän, että lisääntyneellä virkistyskäytöllä ei ole merkittäviä vaikutuksia lähialueen virkistysalueisiin.

Asukas- ja asiakasmäärien kasvulla on pieni vaikutus alueen liikennemääriin. Se lisää jonkin verran liikennettä ja liikennemelua lähialueella. Ennustetilanteessa 2050 alueen rakentumisen vaikutus kokonaisliikennemäärään jää verraten pieneksi.

Alue on osa Laajanojan valuma-aluetta. Kaavassa määrätään, että sen hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja toissijaisesti viivyttaa tonttialueella ennen johtamista hulevesiverkostoon ja Laajanojaan. Lisäksi pysäköintialueen hulevedet tulee johtaa öljynerottimien kautta, joten merkittäviä vaikutuksia Laajanojan vesistöön ei ole.

Alueen rakentumisella ei ole merkittäviä vaikutuksia kulttuurihistoriallisiin arvoihin eikä muinaisjäännöksiin.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Lähipalvelujen alueen rakentuminen alkaa sen jälkeen, kun kaupungin neuvolan väistötilan tarve loppuu kaupungin uuden hyvinvointikeskuksen valmistuttua. Rivitaloalueen rakentaminen alkaa sen jälkeen kun, varikon vanhat rakennukset on purettu ja mahdollinen maaperän pilaantuneisuus puhdistettu sekä alue siistitty. Kun asemakaava saa lainvoiman voidaan aluetta ryhtyä valmistelemaan tontinluovutusta ja rakentamista varten.

Nokialla 26.11.2019

Jorma Hakola
projektiarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 536 Nokia **Täyttämispvm** 28.11.2019
Kaavan nimi Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelin 130 tontti 2 sekä ka-
 tu- ja virkistysalueita
Hyväksymispvm **Ehdotuspvm** 26.11.2019
Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm** 06.07.2018
Hyväksymispykälä **Kunnan kaavatunnus**
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 3,9025 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 3,9025

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	3,9025	100,0	6700	0,17	0,0000	-7901
A yhteensä	1,8254	46,8	3400	0,19	1,8254	3400
P yhteensä	0,7628	19,5	3300	0,43	0,7628	3300
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-2,9202	-14601
V yhteensä					-0,0183	
R yhteensä						
L yhteensä	1,3143	33,7			0,3503	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	3,9025	100,0	6700	0,17	0,0000	-7901
A yhteensä	1,8254	46,8	3400	0,19	1,8254	3400
AR	1,8254	100,0	3400	0,19	1,8254	3400
P yhteensä	0,7628	19,5	3300	0,43	0,7628	3300
PL	0,7628	100,0	3300	0,43	0,7628	3300
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-2,9202	-14601
T					-2,9202	-14601
V yhteensä					-0,0183	
VL					-0,0183	
R yhteensä						
L yhteensä	1,3143	33,7			0,3503	
Kadut	1,0522	80,1			0,0882	
LPA	0,2621	19,9			0,2621	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Asemakaavaalueen raja-asetus asemakaavaotteesta

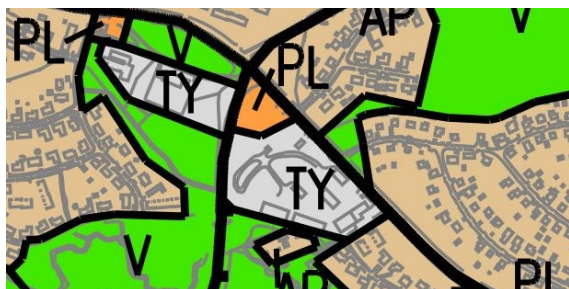


Suunnittelualue: Kaava-alue on kaupungin vanha varikko, joka sijaitsee Pinsiöntien, Taka-Lauttalankadun ja Jokipolventien välissä. Alueen pinta-ala on noin 2,9 ha.

Maanomistus: Kaavamuutosalueen maan omistaa Nokian kaupunki.

Kaavalliset lähtökohdat

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.



Yleiskaavaote

Keskustaajaman osayleiskaavassa 2010, suunnittelualue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) ja lähialueiden alueeksi (PL).

Alueen asemakaavassa koko kortteli on osoitettu teollisuus ja varastotilojen korttelialueeksi.

Alueella on kaupungin vanha varikkorakennus ja varastoja sekä Nokian kaupungin toimintojen väistötiloja. Varikkotoiminta on alueella loppunut. Ympäristössä on eri-ikäisiä pientaloja, lähivirkistysaluetta ja Vännin betonivalimo.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on laatia alueelle asemakaava, joka mahdollistaa rivitaloasumisen ja yleiskaavan mukaisten lähialueiden sijoittumisen alueelle.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti. **Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt**

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

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

PIMA-selvitys on tehty ja muut tarvittavat selvitykset laaditaan kaavaprosessin aikana.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

Osalliset

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Pirkanmaan aluepelastuslaitos, Nokian Vesi.
- 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-maan-kaytto/nahtavilla-olevat-kaavat/>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

Nokian kaupunki, Kaupunkikehityspalveluiden kirjaamo, kaupunginvirasto Harjukatu 21, 3 krs, 37100 Nokia. Sähköpostiosoite: kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi
Kaavoitusviranomainen:

Asemakaavan hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto

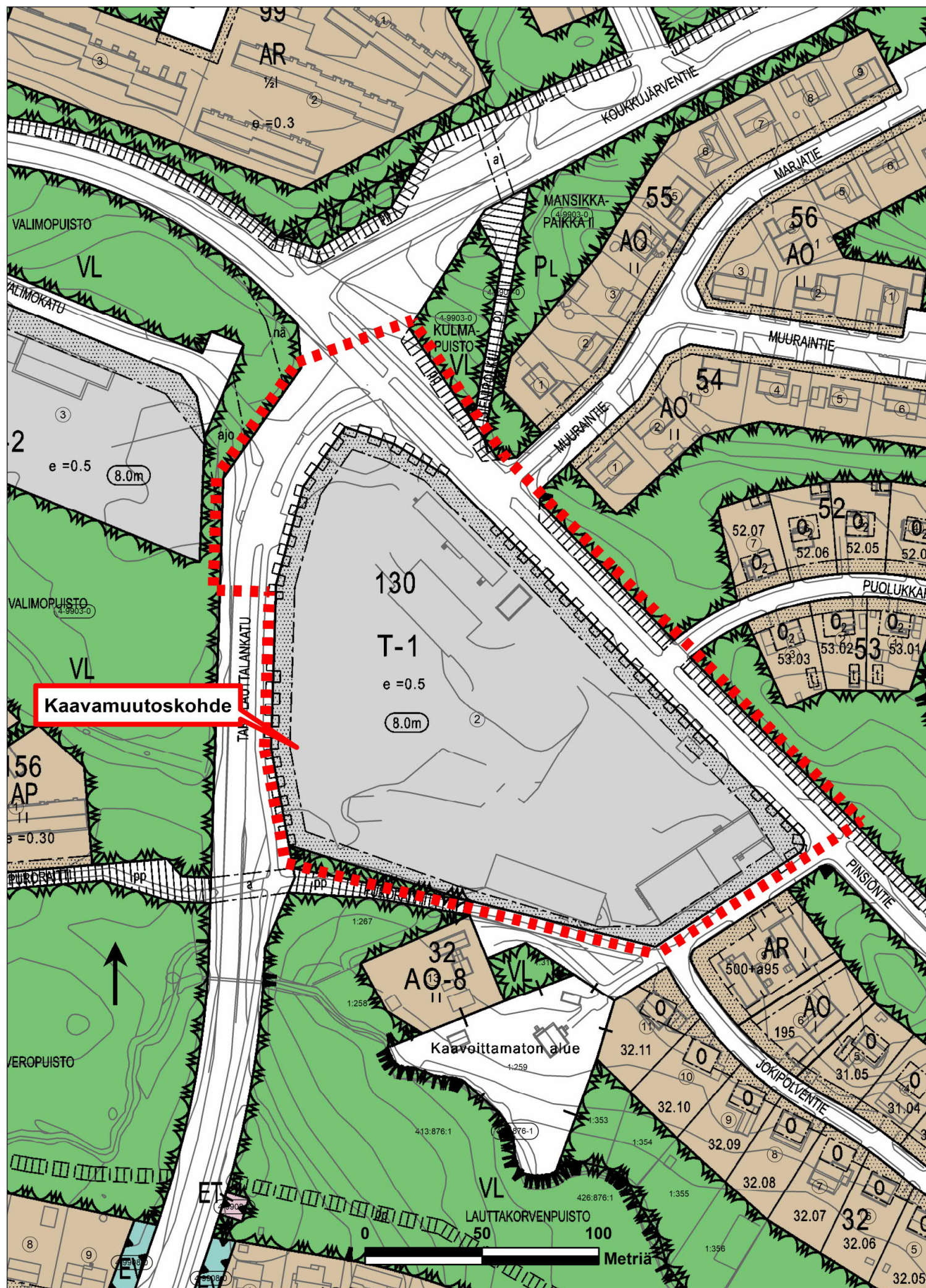
Kaavan laatija:

Nokian kaupunki kaupunkikehityspalvelut/ kaavoitusyksikkö

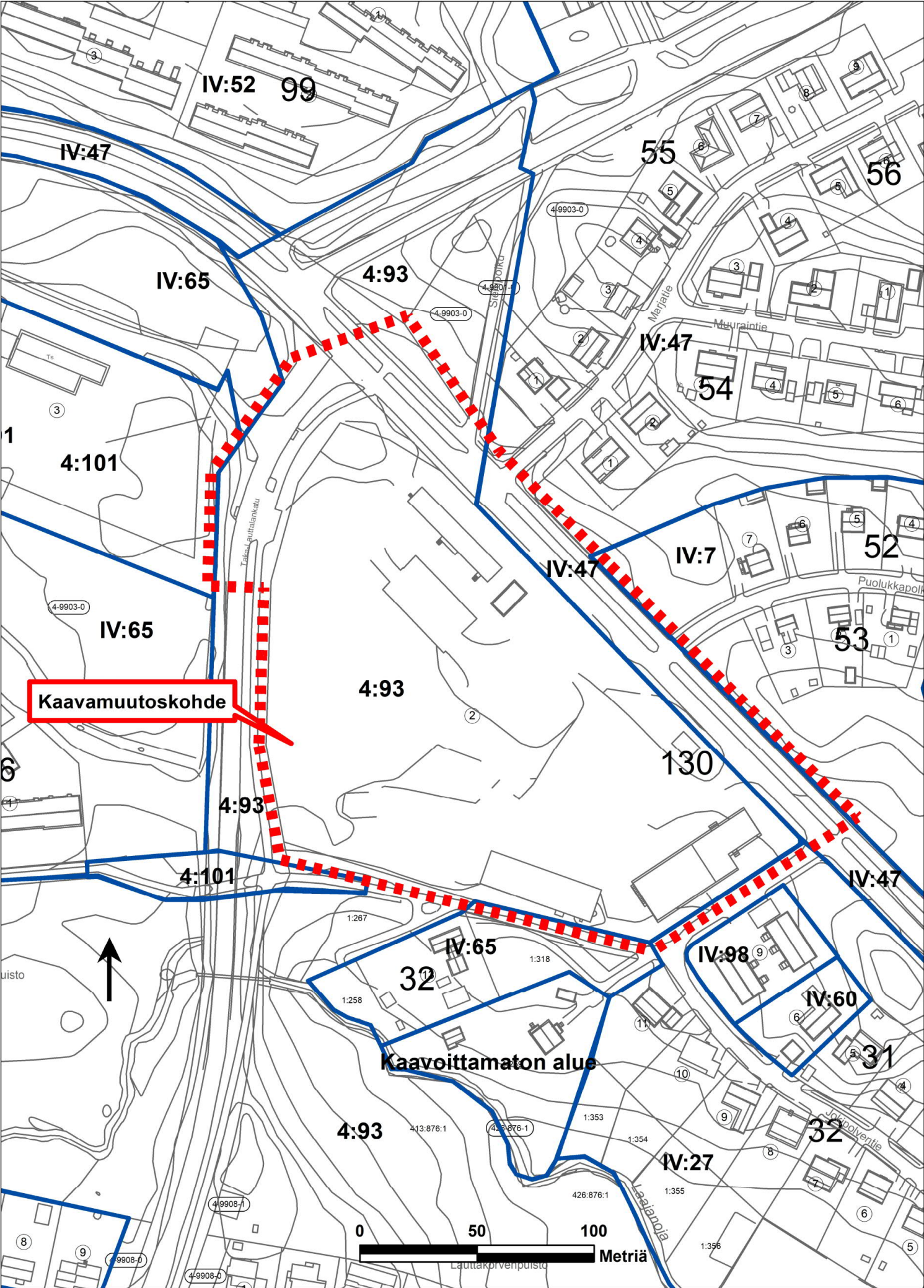
Asiaa hoitaa:

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

Ote ajantasa-asemakaavasta



Ote asemakaavan hakemistokartasta



Tasokoordinaatisto EUREF-FIN (ETRS-GK24)
Korkeusjärjestelmä N2000

KOORDINAATTILUETTELO

NRO	Y	X
61	24472281,300	6820421,933
62	24472305,092	6820445,377
90	24472313,577	6820445,314
63	24472351,977	6820406,345
64	24472318,499	6820373,356
91	24472303,877	6820388,195
92	24472274,244	6820396,377
60	24472271,745	6820387,325
14	24472269,220	6820304,685
65	24472355,538	6820335,769
66	24472362,791	6820338,381
67	24472391,283	6820366,457
68	24472441,819	6820315,172
69	24472413,327	6820287,096
75	24472393,712	6820307,002
74	24472332,629	6820285,005
76	24472306,644	6820275,647
77	24472300,984	6820252,622
80	24472277,765	6820258,330
78	24472370,903	6820235,436
79	24472380,212	6820273,309
73	24472441,841	6820258,160
70	24472461,594	6820238,114
42	24472433,740	6820219,990
71	24472490,787	6820257,108
72	24472491,600	6820264,652

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
3	3091	2852	536-004-0130-0002
		239	536-004-9901-0009
4	4537	4490	536-004-0130-0002
		47	536-004-9901-0009
5	2621	2621	536-004-0130-0002
6	2880	2880	536-004-0130-0002
7	2896	2896	536-004-0130-0002
8	2021	2021	536-004-0130-0002
9	2958	2958	536-004-0130-0002
10	2632	87	536-426-0001-0267
		2545	536-004-0130-0002
11	4867	96	536-426-0001-0267
		4771	536-004-0130-0002

TONTTIAON MUUTOS			1:1000		NOKIA	
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro						
<AK:n hyv.pvm ja säil.nro>						
Edellinen tonttijako						
30.01.1997						
Laskenut		AH	Laatinut		27.11.2019	
Piirtänyt		MN	Toimitusinsinööri Arto Heikkinen		Osa maarekisterialuetta	
Tarkastanut		AH	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä		Kaupunginosa	4
					Kortteli	130
					Tontit	3 - 11

