

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE

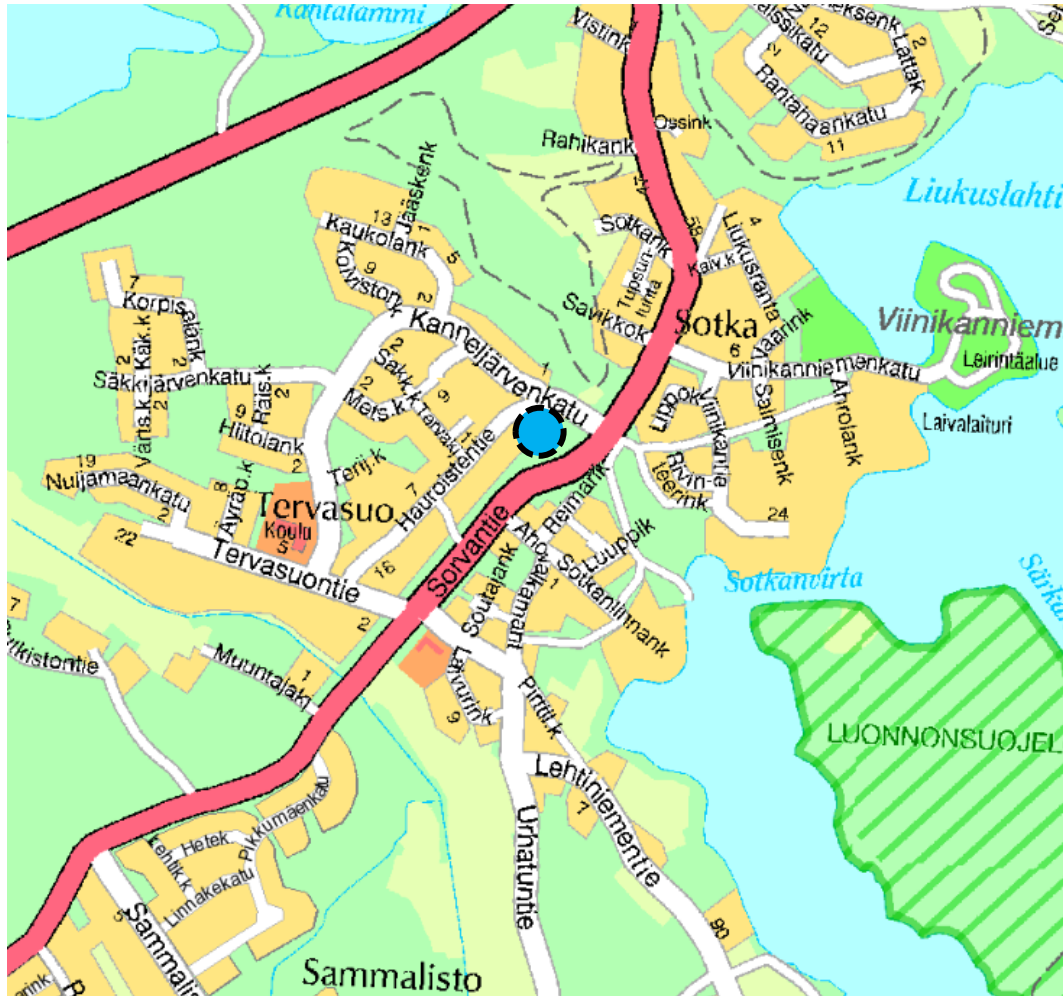
Asemakaavan muutos koskee Nokian 21. kaupunginosan korttelin 9 tontteja 2 ja 3.
(Tweb: NOK/359/05.00.02/2020)

ALOITE

Kaavamuutoshanketta käsitellään maanomistajan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutosalue käsittää kaksi tonttia (yht. 4081 m²), jotka sijaitsevat Nokian Tervasuon alueella n. 5 km Nokian keskustasta (Pirkkalaistori) lounaaseen osoitteessa Hauvoistentie 2. Suunnittelualue rajautuu Hauvoistentiehen ja Muolaanpuistoon.



Suunnittelualue ympyröity kartalle.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

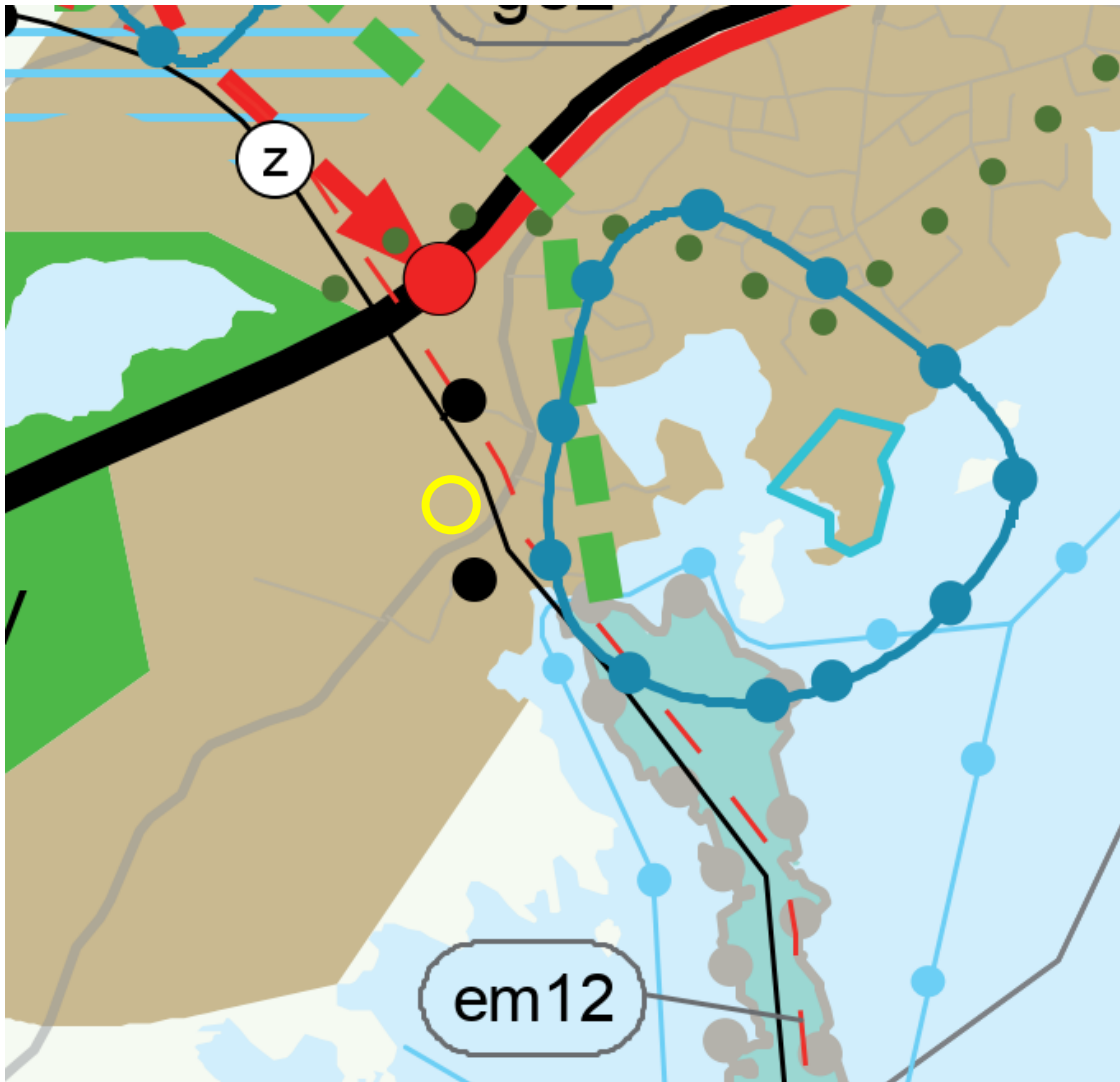
Hauroistentien ja Tervakujan varrella on selkeästi 50-luvun asuinrakennuskeskittymä, mutta laajemmin suunnittelualueetta ympäröivä rakennuskanta koostuu pääosin 2000-luvun asuinrakennuksista.

MAANOMISTUS

Kaavamuuotosalue on yksityisomistuksessa.

MAAKUNTAKAAVA

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (MKV hyv. 27.3.2017), jossa 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.

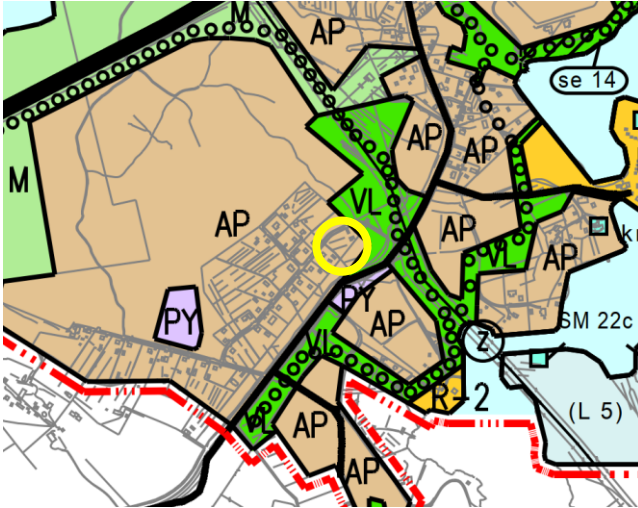


Ote maakuntakaavasta, kohde ympyröity keltaisella.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

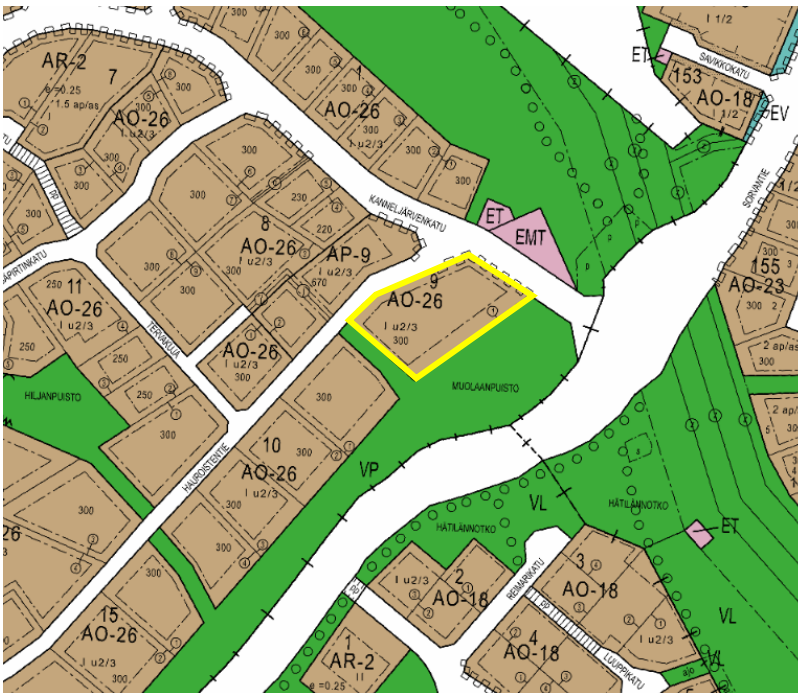
YLEISKAAVA

Oikeusvaikutteisessa Keskustaajaman osayleiskaavassa 2010 suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Kaava on tullut voimaan 14.1.2005.



Ote yleiskaavasta, kohde ympyröity keltaisella.

ASEMAKAAVA



Ote asemakaavasta, suunnittelualue rajattu keltaisella.

Suunnittelualueella on voimassa 28.11.2003 hyväksytty asemakaava 21:1. Suunnittelualue sijaitsee korttelissa 9, joka on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-26). Tontin rakennusten suurin sallittu kerrosluku on I u2/3 ja rakennusoikeus 300 m². Tontille saa

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Tonttijako on sitova.

NYKYTILANNE

Asemakaavan vahvistamisen jälkeen korttelin 9 tontille 1 on haettu lupaa lohkomiselle kahdeksi erilliseksi rakennuspaikaksi. Tontin jakaminen tonteiksi 2 ja 3 on toimitettu vuonna 2007, mutta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta ei ole ollut mahdollista lisätä lohkomistoimituksella. Siten molemmilla tonteilla on tällä hetkellä 150 k-m² rakennusoikeutta. Tontit ovat kooltaan 2177 m² ja 1904 m². Isommalla tontilla 2 sijaitsee vuonna 1949 valmistunut omakotitalo talousrakennuksineen, tontti 3 on edelleen rakentumaton.

TAVOITTEET

Yksityisen maanomistajan tavoitteena on saada kaavamuutoksella molemmille tonteille 300 k-m² ja ajanmukaistaa asemakaavaa nykyisen tonttijaon mukaiseksi.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Tarpeellisessa määrin selvitetään suunnitelman ympäristövaikutukset. (MRL 9 § ja MRA 1 §)

OSALLISET

Osallisia ovat:

- kaavamuutoksen hakijat
- naapurikiinteistöjen omistajat tai vuokraoikeuden haltijat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- kaikki, joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisen tulee voida osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

OSALLISTUMIS- JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Palautteet, mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan *Tiedottaminen ja yhteystiedot* mukaisesti.

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYAIKATAULU

- **Aloitusvaihe:** aloite kaavan muuttamisesta, alustavat tavoitteet, selvitystarpeet, vaikutusten arvioinnin laajuus, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistelu, vireilletulo ja tiedottaminen
 - 28.4.2020 Kaupunkikehityslautakunta päättää ilmoittaa asemakaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtäville asettamisesta
 - xx.xx.2020 kuulutus ja OAS nähtäville (mahdollinen palaute 14 vrk aikana)
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja se on nähtävillä koko prosessin ajan

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

- **Valmisteluvaihe:** vaikutusten arviointi, mahdollisten vaihtoehtojen vertailu, kaavaluonnoksen valmistelu ja nähtäville asettaminen, tilaisuus mielipiteen esittämiseen
 - xx.xx.2020 Kaupunkikehityslautakunta päättää kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta
 - xx.xx.2020 kuulutus ja luonnoksen nähtävilläolo xx.xx.– xx.xx.2020
 - Mielipiteet (ja lausunnot),
palautteen käsittely ja siirtyminen ehdotusvaiheeseen
- **Ehdotusvaihe:** kaavaehdotuksen valmistelu ja nähtäville asettaminen
 - xx.xx.2020 Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville
 - xx.xx.2020 kuulutus ja ehdotuksen nähtävilläolo xx.xx.– xx.xx.2020
 - Muistutukset ja lausunnot,
yhteenvedo muistutuksista ja kaavaehdotuksen tarkistaminen
- **Maankäyttösopimus:**
Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.
- **Hyväksymisvaihe:**
 - xx.xx.2020 Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen
 - xx.xx.2020 ilmoitus kaavan hyväksymispäätöksestä
 - Muutoksenhakumahdollisuus
- **Valmis kaava:**
 - xx.xx.2020 kuulutus kaavan voimaantulosta

Tavoitteena on hyväksyä kaava syksyllä 2020.

TIEDOTTAMINEN JA YHTEYSTIEDOT

Kaava-aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Nokian Uutiset -lehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (kaupungintalo Harjukatu 23) ja kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja se on nähtävillä koko prosessin ajan.

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua kaupungin virastotalon (Harjukatu 21) 3. krs aulan ilmoitustaululla tai kaupungin verkkosivuilla osoitteessa

www.nokiankaupunki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/nahtavilla-olevat-kaavat/

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnon toimittaminen:

Kaupunkikehityspalveluiden kirjaamo,
Nokian kaupunki,
Harjukatu 21, PL 2,
37101 Nokia

tai

sähköisesti: kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi

Kuoreen tunnus tai sähköpostin aiheeksi: **Mielipide NOK/359/2020**

KAAVOITUSVIRANOMAINEN

Asemakaavan hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto.

KAAVAN LAATIJA

Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö

Lisätietoja hankkeesta: kaavasuunnittelija Anna-Kaisa Anttila (p. 044 486 0991),

anna-kaisa.anttila@nokiankaupunki.fi

Nokialla 20.4.2020

Anna-Kaisa Anttila
kaavasuunnittelija