

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### HANKE

Asemakaava ja asemakaavan muutos Nokian kaupungin 6. kaupunginosan, korttelin 149 tonttia 14.

(Tweb: NOK/906/2020)

### ALOITE

Kaavamuutos on käynnistetty Veljekset Pitkänen Oy:n aloitteesta.

### SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Kaivolankatu 1. Alueen pinta-ala on 1787 m<sup>2</sup>.



Suunnittelualueen sijainti ympyröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 18.6.2020).

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

## LÄHTOTIEDOT JA SUUNNITTELUALUE

### MAANOMISTUS

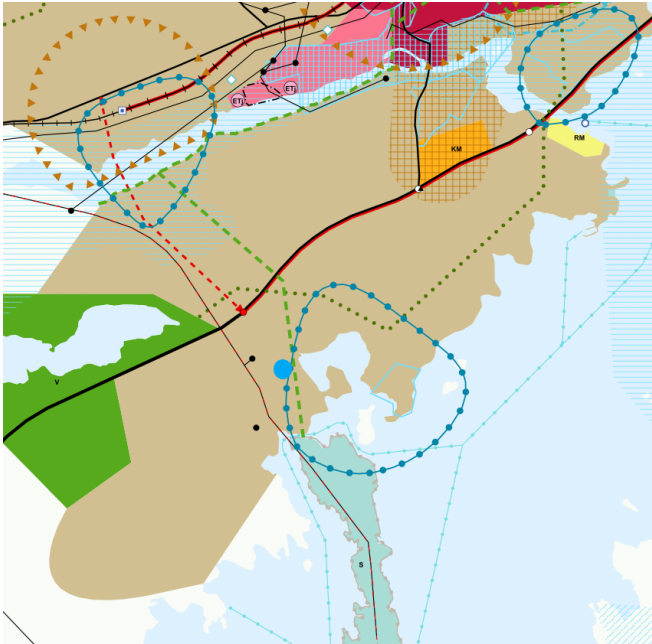
Suunnittelualan maan omistaa Veljekset Pitkänen Oy.

### MAAKUNTAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). 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 virkistyksen ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Lisäksi suunnittelualue on osa Kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä. Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

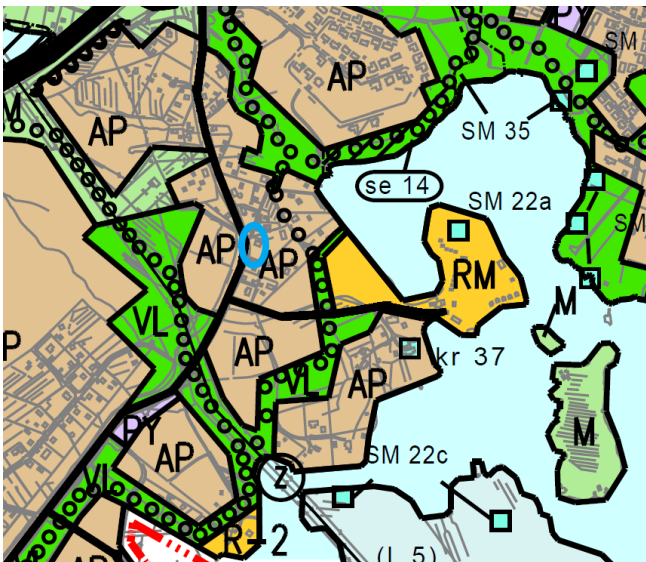
Suunnittelualan itäpuolella on Sotka-Keho-Kattilainen -arkeologisen perinnön ydinalue. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.

## YLEISKAAVA

Keskustan osayleiskaavassa 2030, suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP-1), jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristökuvallisesti näihin verrattavia teollisuus- ja varastotiloja. Alueen länsiosaan on merkitty seututie/pääkatu yhteys Nuijamiestentien ja VT12 välille.

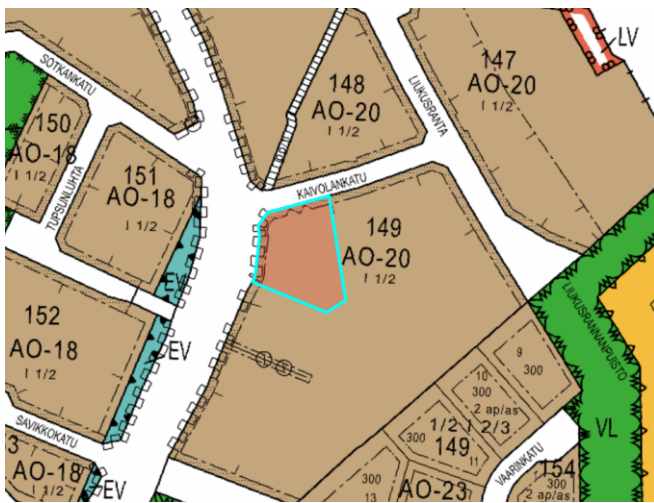


Kuva: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

## ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 26.3.1998 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi. Alueelle muodostettavien rakentamattomien tonttien pinta-alan tulee olla vähintään 1500 m<sup>2</sup>. Alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia. Tontin kokonaiskerrosala taloustiloihin saa olla enintään 300 m<sup>2</sup>, ei kuitenkaan enempää kuin 20 % tontin pinta-alasta. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta. Asuinrakennusten keskinäisen etäisyyden tulee olla vähintään 8 metriä.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

## TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on nostaa rakennusoikeutta ja jakaa korttelin 149 tontti 14 kahdeksi tontiksi.

## OSALLISET

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

## OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillesasettamisen yhteydessä.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetiin kaupungin kotisivulle. Osallisilla on oikeus jättää mielipide luonnoksesta nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueen naapurikiinteistöjen omistajille. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Luonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Osallisilla on oikeus jättää muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta tiedotetaan kaupungin internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Lisäksi kaavasta tiedotetaan kirjein muussa kunnassa asuvia maanomistajia. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Kaupunginvaltuuston päätökseen voi hakea muutosta valittamalla 30 päivän kuluessa.

#### **KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**

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

#### **KÄSITTELYAIKATAULU**

Kaavaluonnos on tavoite valmistella kesän 2020 aikana ja hyväksyä kaava keväällä 2021.

## **VALMISTELU**

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos (p. 040 133 4235), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Nokialla 18.6.2020

Johanna Fingerroos  
kaavoitusarkkitehti