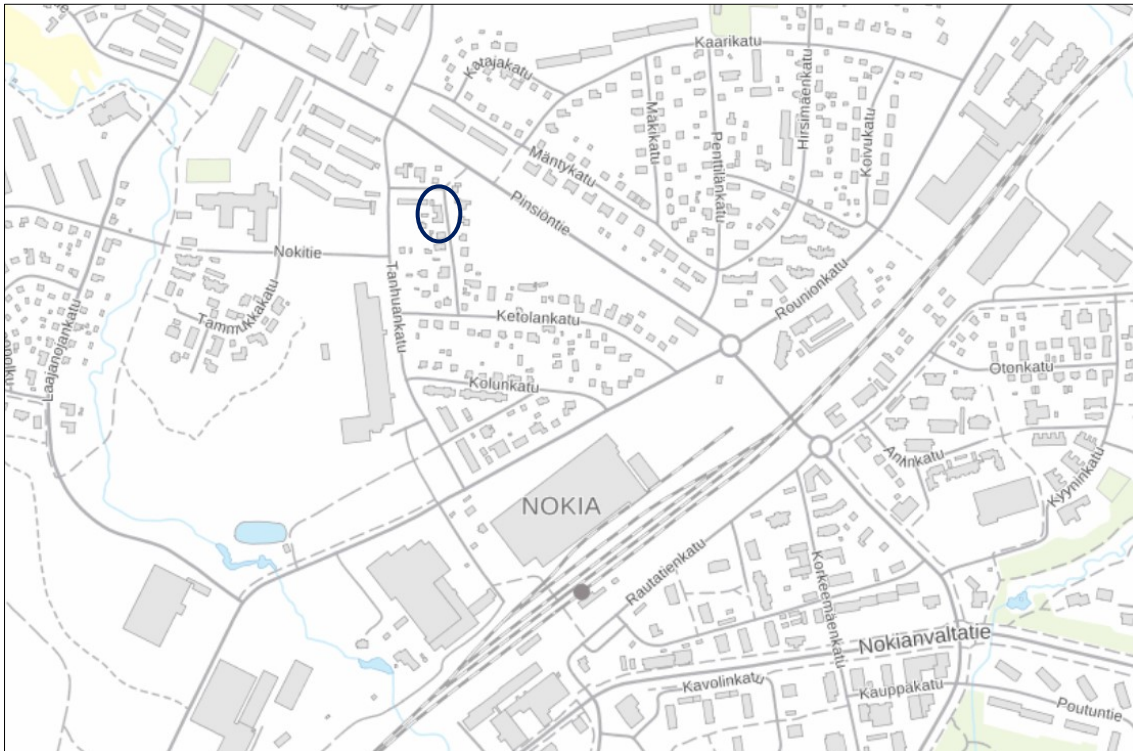


# ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

## SULKUKATU 10



Kaava-alueen sijainti ympyröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 26.5.2020)

Kaupunkikehityslautakunta 9.6.2020 § 159,  
Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI  
KAAVOITUSYKSIKÖ  
(tweb: [NOK/657/2020](https://www.nokia.fi/kaavoitus))

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 28.5.2020 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelin 5 tonttia 2.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 27.4.2020.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, kaavasuunnittelija Markus Aittola.

## 1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettavana alueena on kiinteistö 536-4-5-2, joka sijaitsee noin 1,3 km Pirkkalaistorilta luoteeseen. Kiinteistö sijaitsee Sulkukadulla, joka sijaitsee Tanhuankadun ja Ketolankadun välillä.

## 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

## 1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

## 2 Tiivistelmä

Kiinteistöllä 536-4-5-2 on voimassa vanha vuonna 1961 vahvistettu asemakaava, jossa kiinteistö on omakotitalorakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta. Kiinteistön rakennusoikeus on määrätty tonttitehokkuusluvulla, joka on 0,20. Kiinteistön pinta-ala on 974 m<sup>2</sup>, joten rakennusoikeus on tehokkuusluvun mukaisesti n. 195 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistölle on valmistunut vuonna 2015 asuinrakennuksesta ja talousrakennuksesta muodostuva rakennus, joka on rakennusoikeudelliselta kooltaan 198 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on vähäisesti ylittynyt.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on nostaa kiinteistön rakennusoikeutta. Rakennusoikeudeksi osoitetaan 240 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa 0,25 tonttitehokkuuslukua. Rakennusoikeuden määrä kasvaisi siten nykyiseen verrattuna n. 45 k-m<sup>2</sup>:llä

Asemakaavan muutoksella muutettava rakennusoikeus (240 k-m<sup>2</sup>) vastaisi uudempien kaava-alueiden tehokkuutta. Esimerkiksi Harjuniityn uusilla asemakaava-alueilla tonttien tehokkuus on yli 0,25 ja toisinaan jopa yli 0,3. Tältä osin asemakaavan muutoksella nostettava rakennusoikeus vastaisi nykyisin kaavoitettavaa rakennusoikeuden määrää.

Kaupungin tulee tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi (MRL 60 §).

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on Nokian aseman ja keskustan läheisyydessä sijaitsevaa pientalovaltaista aluetta. Asemakaavoitettavan kiinteistön naapurissa ja lähiympäristössä on myös rivitaloja. Alueen asemakaava on laadittu 60-luvun alussa.



Kuva 1: Suunnittelualueen lähiympäristöä vuonna 2018 otetussa ilmakuvassa.

### **3.1.2 Ympäristönsuojelu**

Kiinteistö on rakennettu, eikä sillä ole tai siihen rajoitu vesistöä tai suojeltavia luontoarvoja.

### **3.1.3 Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne**

Asemakaavan muutoksen kohteena on rakennettu pientalotontti. Se on osa Sulkukadun varrella sijaitsevaa 60-luvulla asemakaavoitettua pientalovaltaista asuinalueita.

### **3.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Alueella ei ole suojelulakien nojalla suojeltuja alueita tai kohteita.

### **3.1.5 Maanomistus**

Kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.

### **3.1.6 Liikenne ja tekninen huolto**

Kiinteistö sijaitsee Sulkukadun tonttikadun varrella. Sulkukatu toimii yhteytenä Tanhuankadun ja Ketolankadun välillä. Molemmilta kaduilta on yhteys Rounionkadulle. Tanhuankatu liittyy pohjoisempaan Pinsiöntiehen, kuten Rounionkatu idempänä. Pinsiöntien kautta on yhteys junaradan alitse kohti Nokian keskustaa. Jalankulun ja

pyöräilyn väylät ovat Tanhuankadulla ja Rounionkadulla. Tanhuankadun eteläpäässä on jalankulun ja pyöräilyn alikulku junaradan ali Nokian asemalle.

Alueelta on erinomaiset joukkoliikenneyhteydet. Pinsiöntiellä kulkee paikallisliikenteen reittejä ja Nokian asema sijaitsee vain vajaan kilometrin kävelymatkan päässä.

Alueella on vesi- ja jätevesiverkosto sekä sadevesijohtoverkostot.

## **3.2 Suunnittelutilanne**

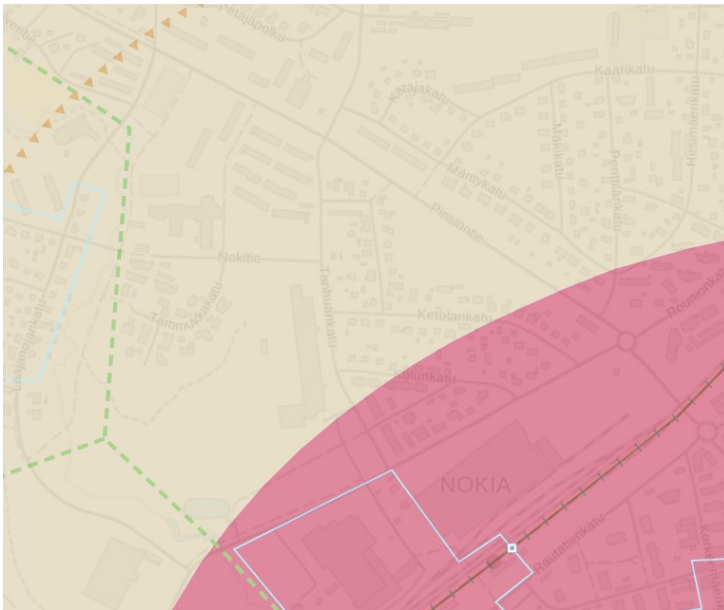
### **3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

#### **Maakuntakaava**

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä alue on osoitettu 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.

Alue kuuluu myös tiivistettävään asemanseutuun. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

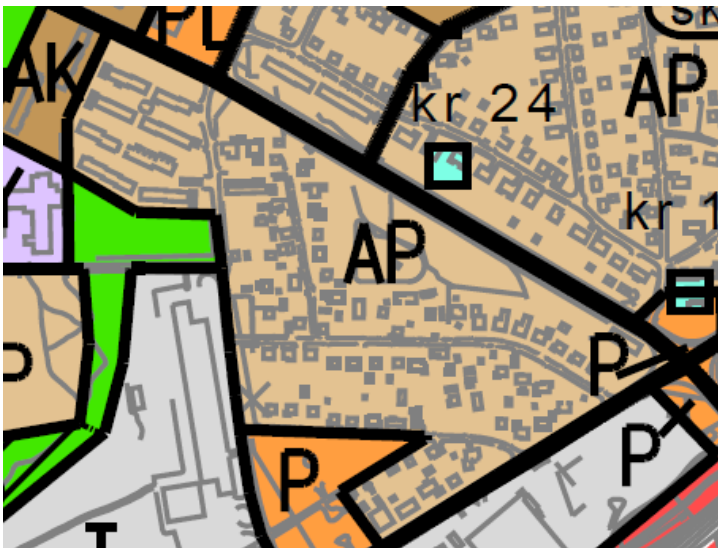
Alue on myös kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä



Kuva 2: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue taajamatoimintojen aluetta (kartalla ruskealla).

### Yleiskaava

Oikeusvaikutteisessa keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä alue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP)



Kuva 3: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä. Suunnittelualue AP-alueetta.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

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

### Asemakaava

Alueella on voimassa vuonna 1961 vahvistettu asemakaava (arkistotunnus IV:32), jossa asemakaavoitettava kiinteistö on omakotitalorakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO). Kiinteistön rakennusoikeus on määrätty tonttitehokkuusluvulla 0,20, joten rakennusoikeus on tehokkuusluvun mukaisesti n. 195 k-m<sup>2</sup>.

Alueelle on osoitettu kerrosluvuksi 1 ½. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa ullakkokerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.

Omakoti- ja muiden yksikerroksisten rakennusten tonteille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa yhden talousrakennuksen, johon ei saa sijoittaa asuinhuoneita. Talousrakennus on sijoitettava joko erillisenä rakennuksena tai asuinrakennukseen liittyvänä, vähintään 3 m päähän naapuritontin rajasta ja vähintään 8 m etäisyydelle siihen liittymättömästä asuinrakennuksesta. Talousrakennus saa olla enintään 40 m<sup>2</sup> suuruinen ja milloin se rakennetaan erillisenä, enintään 3 m korkea. Erikoistapauksissa voi myöntää luvan talousrakennuksen rakentamiseen kiinni naapuritontin rajaan. Sulkukadun varrelle on kaavassa osoitettu istutettavaa alueenosaa, jolle saa rakentaa vain välttämättömät sisäänajotiet ja pysäköintipaikat.



Kuva 4: Ote voimassa olevasta asemakaavasta IV:32.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2001.

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

Korttelialueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

## **4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Asemakaavan muutoksella muutettava rakennusoikeus (240 k-m<sup>2</sup>) vastaisi uudempien kaava-alueiden rakentamistehokkuutta. Esimerkiksi Harjuniityn uusilla asemakaava-alueilla tonttien tehokkuus on yli 0,25 ja osittain jopa yli 0,3. Täältä osin asemakaavan muutoksella nostettava rakennusoikeus vastaisi nykyisin kaavoitettavaa rakennusoikeuden määrää.

Kaupungin tulee tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi (MRL 60 §).

### **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 kiinteistön omistajan aloitteesta. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 27.4.2020.



### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Pirkanmaan ELY-keskukselle ja Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle annetaan mahdollisuus lausunnon antamiselle. Hankkeesta pyydetään mahdollisesti myös muita tarvittavia lausuntoja.

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on nostaa kiinteistön rakennusoikeutta. Rakennusoikeudeksi osoitetaan 240 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa noin 0,25 tonttitehokkuuslukua.

### 4.4 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla 17.6.–3.7.2020 ja 27.7. - 10.8.2020. Nähtävilläoloaika oli kaksiosainen virastotalon kesäsulun takia. Rakennus- ja ympäristölautakunnalle varattiin mahdollisuus lausunnon antamiseen. Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Kaavaluonnoksesta jätettiin kaksi mielipidettä:

#### 1. mielipide:

”Huomautamme ulkorakennuksesta, joka on varmaan yli 3 m korkea? Lisäksi huomautamme: Taloa ympäröivä kiviaita on myös liian korkea, 140 cm (olemme allekirjoittaneet ”matalan muuraidan” rakennusluvan, sallittu 120 cm). Kyseinen aita ja talousrakennus yhdessä aiheuttavat myös vaarallisen näkemäesteen. Kaupungin lumenauraus näkyy suoritettavan myös vain kiviaidan vastakkaiselle puolen katua. Kaupungin toimesta on myös tehty talvella kuoppa meidän ja naapurin (Sulkukatu 11) pensasaidan viereen, jotta kadulla olevan vesilätäkön vedet valuvat tonteillemme pois kadulta. Sulkukatu 10 on niin korkealla, että heidän hulevetensä valuvat muutenkin vastakkaiselle puolen. Onko kaupungilla suunnitelmaa asian korjaamisesta/kehittämisestä?”

Kaavoituksen vastine:

Mielipiteessä esitetyt asiat liittyvät kaavamuutoksen kohteena olevan kiinteistön rakennuksiin ja rakennelmiin. Rakentamisen luvista ja valvonnasta vastaa kaupungin rakennusvalvonta.

## **2. mielipide:**

”Vastustamme valmisteilla olevan tehokkuusluvun nostoa seuraavin perustein:

Kortteli ja Sulkukatu kokonaisuudessaan on puutarhamaista pientaloaluetta ja rakennustehokkuus alueella tulisi säilyttää sellaisena, että se takaa alueen luonteen säilymisen.

Tontille rakennettu pihavarastorakennus ylittää korkeudellaan tavanomaiset pihossa olevat varastorakennukset. Varastorakennus on korkeutensa vuoksi näköeste, joka tekee tontin kohdalla olevan kadun mutkan liikenteellisesti vaaralliseksi. Edellä mainitun lisäksi tonttia ympäröivää "muuria" on korotettu alkuperäisestä korkeudesta. Puistomaiselle kadulle, jossa ei ole edes jalkakäytäviä, ei pitäisi sallia aitamuurin rakentamista.”

Kaavoituksen vastine:

Kaavamuutoksella tehtävä rakennustehokkuuden nosto lisää rakennusoikeuden määrää noin 45 k-m<sup>2</sup>:llä. Muodostuva rakennustehokkuus on noin 0,25, mikä noudattelee uudempien asemakaava-alueiden tehokkuutta. Vastaavanlaisia muutoksia on tehty myös nyt kaavoitettavan alueen lähiympäristössä. Kaavamuutoksen myötä muodostuva rakennusoikeuden määrä on edelleen kohtuullinen asuinalueelle, eikä sen siten voi katsoa aiheuttavan merkittävää haittaa alueen luonteelle.

Esitetyt huomiot kiinteistön rakennuksista ja rakennelmista ei ole mahdollista ratkaista kyseisellä kaavamuutoksella. Rakentamisen luvista ja valvonnasta vastaa kaupungin rakennusvalvonta.

#### 4.5 Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetissä kaupungin kotisivulle. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulemiskirjeet lähetetään muissa kunnissa asuville maanomistajille.

#### 4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

27.4.2020 vireilletulokuulutus.

9.6.2020 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville mielipiteiden kuulemista varten.

17.6.–3.7.2020 ja 27.7. - 10.8.2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävillä.

## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset

Tontti osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO-23). AO-23-alueella tontille saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Tontin rakennusoikeudesta 40 kerrosalaneliometriä saa käyttää vain taloustiloja varten.

Tontin rakennusoikeus (240 k-m<sup>2</sup>) on osoitettu kerrosalaneliometreinä. Korkein sallittu kerrosluku on 1 u2/3. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tontin pohjoisrajalle on osoitettu istutettavaa alueenosaa.

## 5.2 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksella nostetaan tontin rakennusoikeutta 240 k-m<sup>2</sup>:iin, jolloin kasvua aikaisempaan on noin 45 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi ullakon tasolla saa rakentaa aiempaa enemmän kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Kaavamerkintä AO-23 ja sille osoitetut määräykset ovat linjassa aiempien 4. kaupunginosan alueella tehtyjen kaavamuutosten kanssa. Lisäksi rakennusoikeuden määrä vastaa uudempien kaavoitettavien alueiden rakennusoikeutta. Kiinteistön rakennusoikeus nousee vähäisesti. Kaavan vaikutukset lähiympäristölle ovat vähäisiä.

## 6 Asemakaavan toteutus

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Nokialla 24.8.2020

**Markus Aittola**  
Kaavasuunnittelija

**Kari Stenlund**  
Maankäyttöjohtaja

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### Hanke

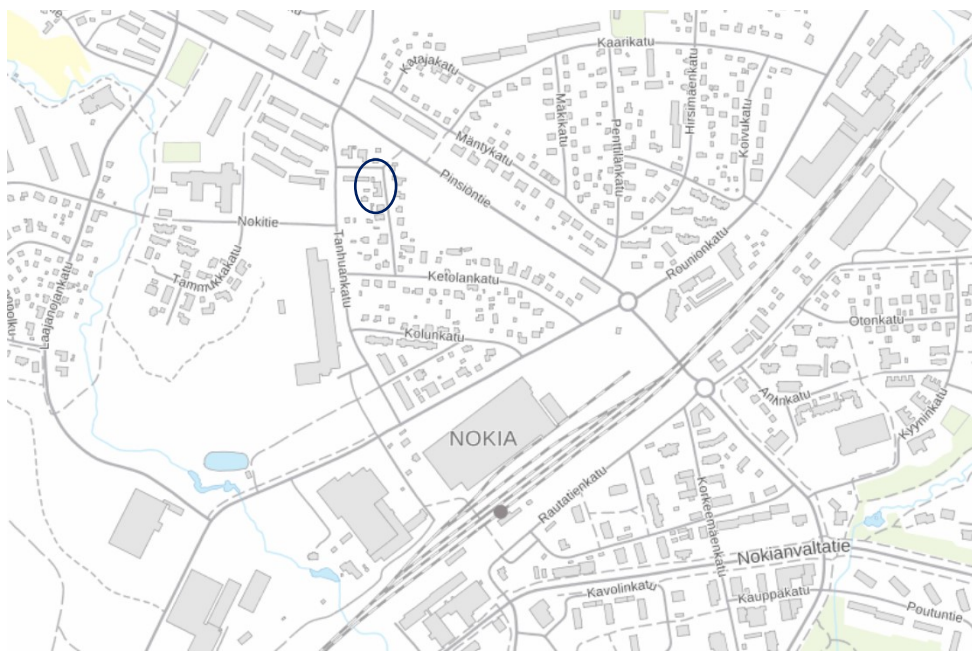
Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelin 5 tonttia 2. (tweb: NOK/657/2020)

### Aloite

Asemakaavan muutos on käynnistetty kiinteistön omistajan aloitteesta.

### Suunnittelualue

Suunnittelualue on Nokian aseman ja keskustan läheisyydessä sijaitsevaa pientalovaltaista aluetta. Alueen asemakaava on laadittu 60-luvun alussa.



Kuva: Kaavoitettavan alueen sijainti ympäröitynä kartalla.

### Lähtötiedot ja nykytilanne

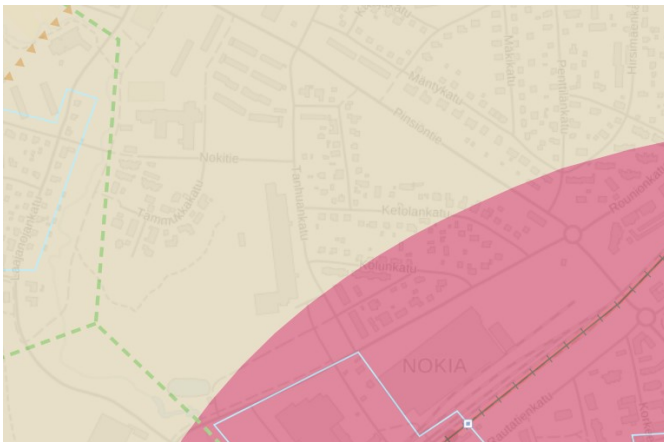
#### Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa oleva tontti.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

### Maakuntakaava

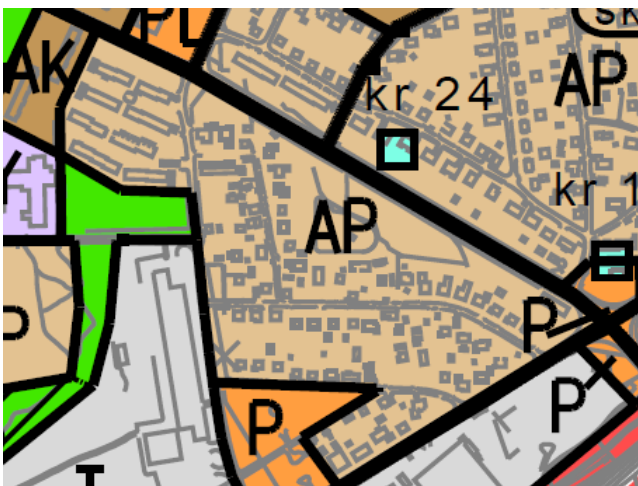
Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue taajamatoimintojen aluetta (ruskealla).

### Yleiskaava

Oikeusvaikutteisessa keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä alue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).



Kuva: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä. Suunnittelualue AP-aluetta.

### Asemakaava

Alueella on voimassa vuonna 1961 vahvistettu asemakaava (arkistotunnus IV:32), jossa asemakaavoitettava kiinteistö on omakotitalorakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO). Kiinteistön rakennusoikeus on määrätty tonttitehokkuusluvulla 0,20, joten rakennusoikeus on tehokkuusluvun mukaisesti n. 195 k-m<sup>2</sup>.

Alueelle on osoitettu kerrosluvuksi 1 ½. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa ullakkokerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.

Omakoti- ja muiden yksikerroksisten rakennusten tonteille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa yhden talousrakennuksen, johon ei saa sijoittaa asuinhuoneita. Talousrakennus on sijoitettava joko erillisenä rakennuksena tai asuinrakennukseen liittyvänä, vähintään 3 m päähän naapuritontin rajasta ja vähintään 8 m etäisyydelle siihen liittymättömästä asuinrakennuksesta. Talousrakennus saa olla enintään 40 m<sup>2</sup> suuruinen ja milloin se rakennetaan erillisenä, enintään 3 m korkea. Erikoistapauksissa voi myöntää luvan talousrakennuksen rakentamiseen kiinni naapuritontin rajaan. Sulkukadun varrelle on kaavassa osoitettu istutettavaa alueenosaa, jolle saa rakentaa vain välttämättömät sisäänajotiet ja pysäköintipaikat



Kuva: Ote voimassa olevasta asemakaavasta vih:2 (ei mittakaavassa)

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

**Tavoitteet**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on nostaa kiinteistön rakennusoikeutta osoittamalla rakennusoikeudeksi 240 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa n. 0.25 tehokkuuslukua. Rakennusoikeus kasvaisi nykyisestä n. 45 k-m<sup>2</sup>.

**Osalliset**

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

**Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 27.4.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla 17.6.–3.7.2020 ja 27.7. - 10.8.2020. Nähtävilläoloaika oli kaksiosainen virastotalon kesäsulun takia. Rakennus- ja ympäristölautakunnalle varattiin mahdollisuus lausunnon antamiseen. Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Asemakaavan muutoksen ehdotus 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. 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**

Asemakaavan muutoksen luonnos oli nähtävillä 17.6.–3.7.2020 ja 27.7. - 10.8.2020 yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

Asemakaavan muutoksen ehdotus asetetaan nähtäville syksyllä 2020. Tavoitteena on hyväksyä kaavamuuotos vuoden 2020 loppuun mennessä.

### **Valmistelu**

Asemakaavan muutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavasuunnittelija Markus Aittola (p. 044 486 1622), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: markus.aittola@nokiankaupunki.fi

Nokiolla 24.8.2020

Markus Aittola  
kaavasuunnittelija

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	28.05.2020
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelin 5 tontti 2		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	28.05.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	27.04.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,0974	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0974

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

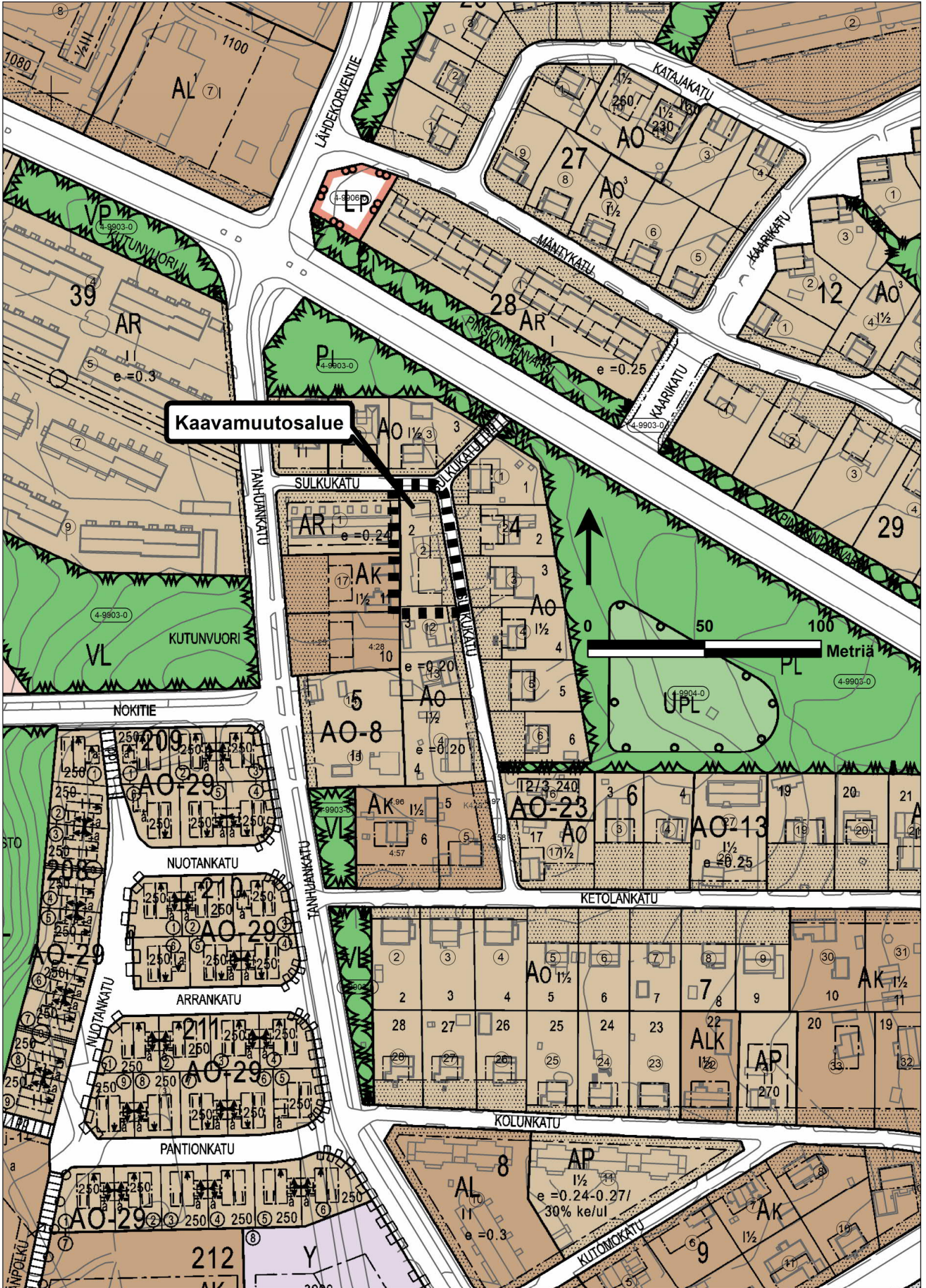
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,0974	100,0	240	0,25	0,0000	45
A yhteensä	0,0974	100,0	240	0,25	0,0000	45
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
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>0,0974</b>	<b>100,0</b>	<b>240</b>	<b>0,25</b>	<b>0,0000</b>	<b>45</b>
A yhteensä	0,0974	100,0	240	0,25	0,0000	45
AO	0,0974	100,0	240	0,25	0,0000	45
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



**Kaavamuuotosalue**



