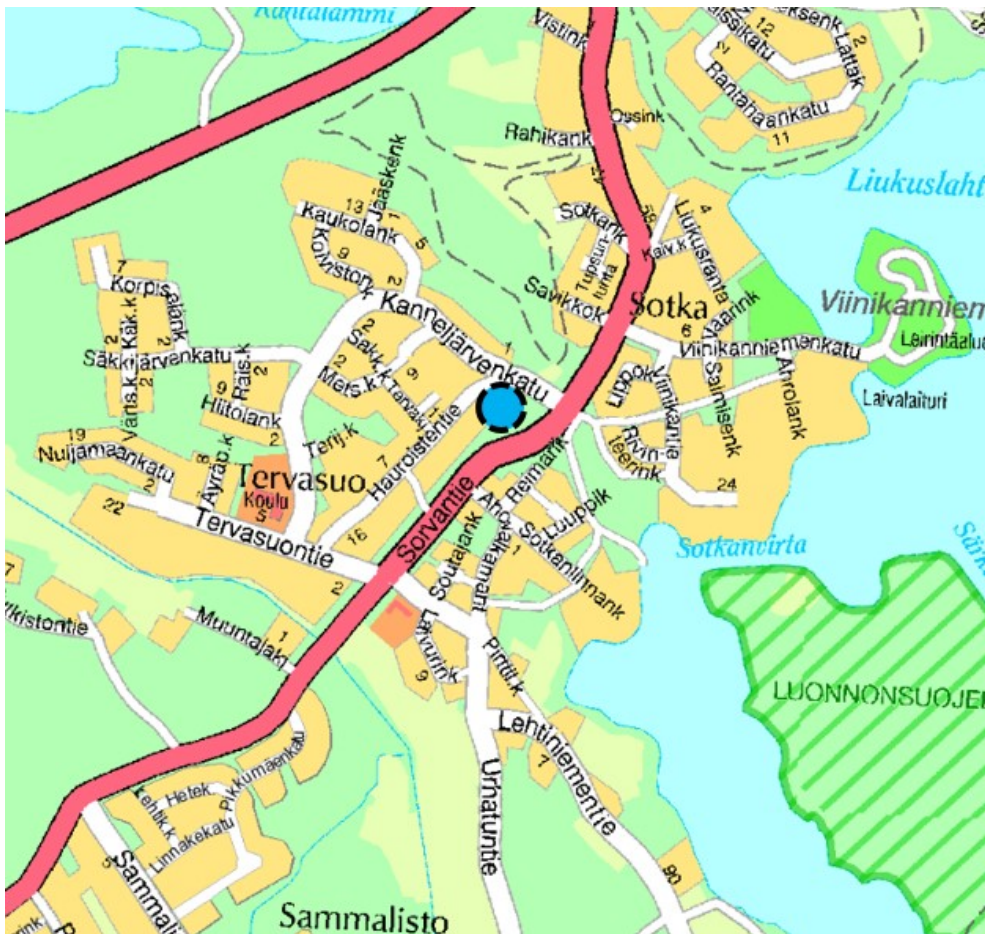


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE

Asemakaavan muutos koskee Nokian 21. kaupunginosan korttelin 9 tontteja 2 ja 3 osoitteessa Haurοistentie 2.

(Tweb: NOK/359/2020)



Suunnittelualue ympyröity kartalle.

ALOITE

Kaavamuutoshanketta käsitellään maanomistajan aloitteesta.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

SUUNNITTELUALUE

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

LÄHTOTIEDOT JA SUUNNITTELUALUE

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

MAANOMISTUS

Kaavamuutosalue on yksityisomistuksessa.

MAAKUNTAKAAVA

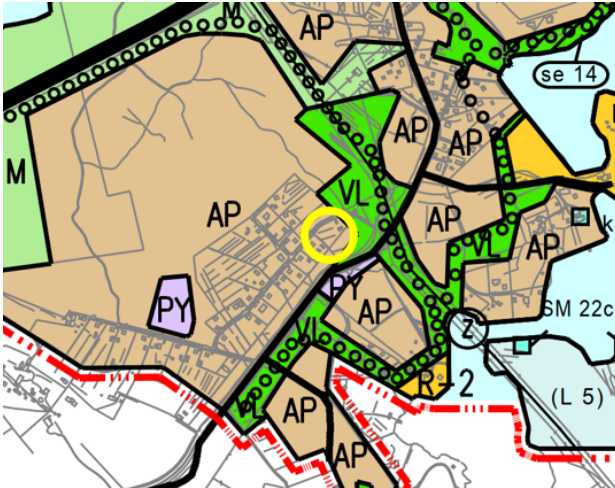
Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.3.2017), jossa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty keltaisella ympyrällä karttaan.

YLEISKAAVA

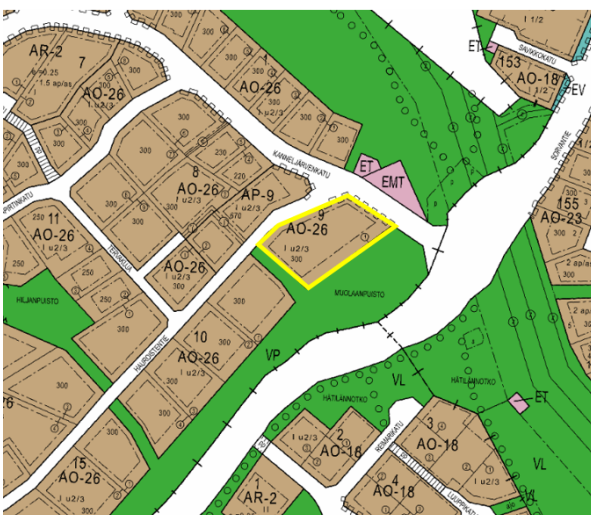
Oikeusvaikutteisessa Keskustaajaman osayleiskaavassa 2010 suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP). Kaava on tullut voimaan 14.1.2005.



Kuva: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä. Suunnittelualue on merkitty keltaisella ympyrällä karttaan.

ASEMAKAAVA

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 1 u2/3 ja rakennusoikeus 300 m². Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Tonttijako on sitova.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on merkitty keltaisella karttaan.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

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 selvittäessä 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 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 nähtävälleasettamisen yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtävillä 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 syksyn 2020 aikana ja hyväksyä kaava talvella 2020.

VALMISTELU

Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö

Lisätietoja hankkeesta: kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos puh. 044 133 4235,
etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Nokiolla 30.9.2020

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti

