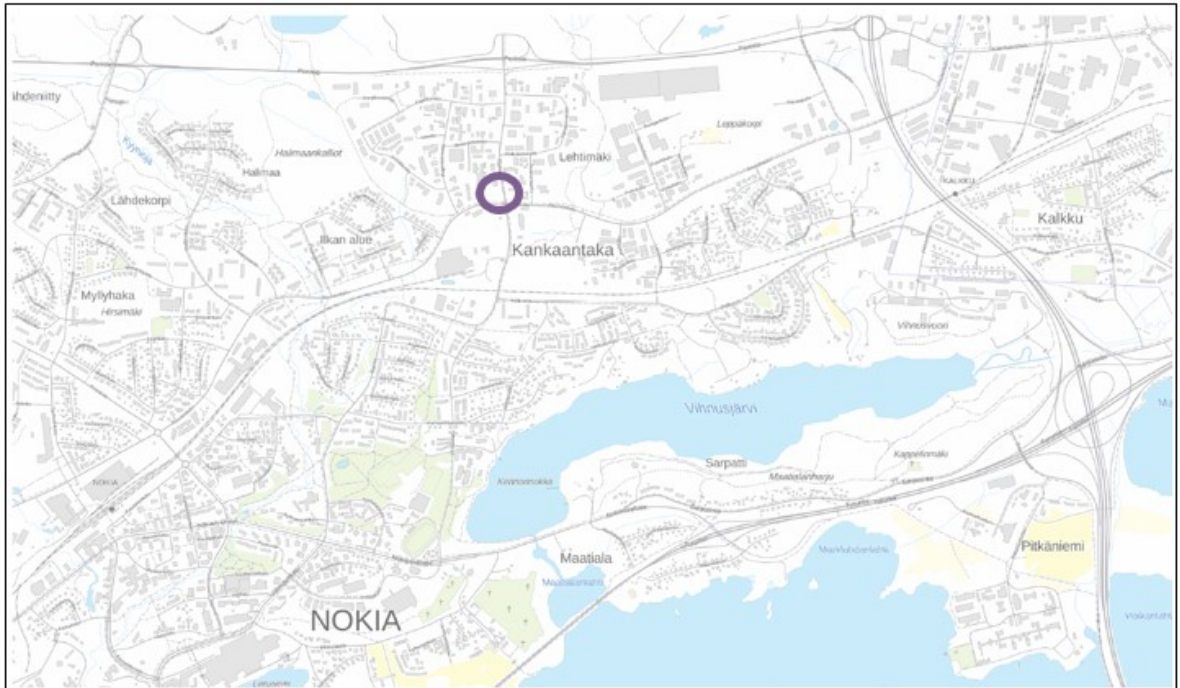


# ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

## KIINTEISTÖT 536-9-46-26 JA 536-9-46-27



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti kartalla ympäröitynä (Maanmittauslaitos, taustakartta 29.6.2020)

Kaupunkikehityslautakunta 15.9.2020 § 229

NOKIAN KAUPUNKI  
KAAVOITUSYKSIKÖ  
(tweb: NOK/751/05.00.02/2020)

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

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

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 3.9.2020 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 9. kaupunginosan (Lähdekorpi) korttelin 46 tontteja 26 ja 27.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 9. kaupunginosan korttelin 46 osa.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 3.6.2020.

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

## 1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Öljytien ja Rounionkadun risteyksessä Lähdekorven kaupunginosassa. Etäisyys Nokian keskustasta on noin 2 km koilliseen.

## 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

**Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

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

## 2 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella halutaan yhdistää kaksi tonttia, jotka sijaitsevat eri asemakaavojen alueella. Molemmat tontit ovat saman omistajan hallussa ja tonteilla oleva toiminta liittyy saman yrityksen toimintaan. Syynä yhdistämistarpeelle on rakennushanke, jossa rakennus sijoittuisi molempien tonttien alueelle. Rakentaminen ei ole nykytilanteessa mahdollista, koska se olisi voimassaolevan asemakaavan ja tonttijaon vastaista.

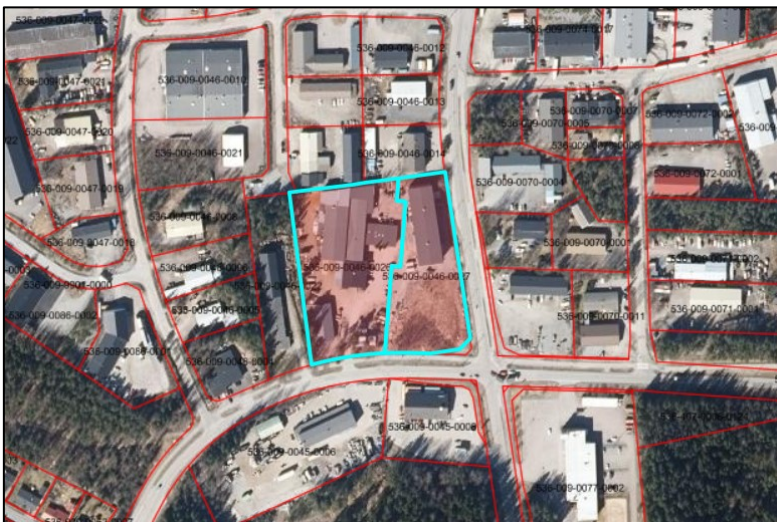
Asemakaavan muutoksella alueen rakennusoikeus säilyisi nykyisen kaltaisena. Voimassaolevassa kaavassa oleva rakennusten korkeusrajoitus poistuisi.

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Suunnittelualan yleiskuvaus

Suunnittelualue on osa laajaa Kankaantaan teollisuusaluetta. Lähiympäristössä on runsaasti teollisuustoimintaa. Rounionkadun vastakkaisella puolella sijaitsee Nokian paloasema. Lähin asutus on noin 300 metriä itään suunnittelualueesta.



Kuva 2: Kaava-alueen rajaus merkittynä vuonna 2020 otettuun ilmapäätävään

### **3.1.2 Luonnonympäristö ja ympäristönsuojelu**

Kaavoitettava alue on rakennettu, eikä sillä ole vesistöä tai suojeltavia luontoarvoja

### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

Asemakaavan muutoksen kohteena olevat kiinteistöt ovat rakennettuja teollisuustontteja. Kiinteistöt ovat Nokian Metallirakenne Oy:n omistuksessa. Kiinteistöllä -26 on nykyisin kaksi rakennusta kooltaan 2660 k-m<sup>2</sup> ja 337 k-m<sup>2</sup> ja kiinteistöllä -27 yksi rakennus kooltaan 1086 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on siten 4083 k-m<sup>2</sup>.

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

Alueella ei ole suojelulakien nojalla suojeltuja alueita tai kohteita.

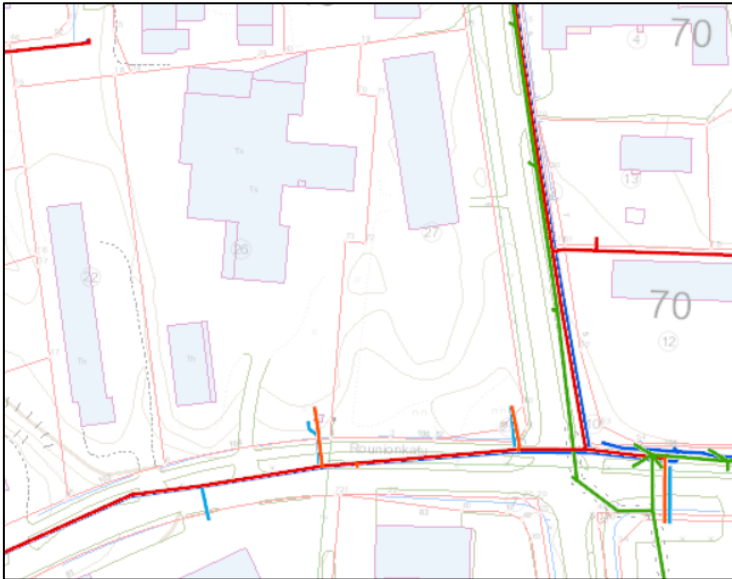
### **3.1.5 Maanomistus**

Kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa. Omistajana Nokian Metallirakenne Oy.

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

Suunnittelualue sijaitsee Rounionkadun ja Öllykadun risteyksessä. Rounionkatua pitkin pääsee itään kohti Kolmenkulman aluetta ja Ylöjärventietä (E12) sekä länteen kohti Nokian asemaa. Porintien (vt 11) liittymä on noin 300 m Öllytietä pohjoiseen. Etelän suunnassa Öllytie muuttuu Vihnuskaduksi ja Ilkantieksi, joita pitkin pääsee kohti Nokian keskustaa ja Nokian valtatieä. Öllytien ja Rounionkadun yhteydessä on myös jalankulun ja pyöräilyn reitit. Paikallisliikenteen vuoroja liikennöi Rounionkadulla ja lähellä Öllytien risteystä on myös pysäkkiparit.

Alueella on vesi- ja jätevesiverkosto sekä sadevesijohtoverkostot.



Kuva 3: Alueen vesi-, jätevesi- ja sadevesijohtoverkostot kartalla. Linjat Rounionkadun ja Öljytien varsilla.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on työpaikka-alue (Kankaantaan työpaikka-alue). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Alue kuuluu myös kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. 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 hajakentämispainetta. 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.

Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Lisäksi suunnittelualue on kaupunkiseudun läntisten yritysalueiden kehittämisvyöhykettä. Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsi-eteläsuuntainen yritysaluevyöhyke. Vyöhyke ulottuu Ylöjärven Elovainiosta Kolmenkulman, Pitkäniemen, lentoaseman ja kehäteiden palvelu- ja yritysalueiden kautta Lempäälän Marjamäkeen. Marjamäestä vyöhyke jatkuu edelleen tien 130 suunnassa Valkeakoskelle.

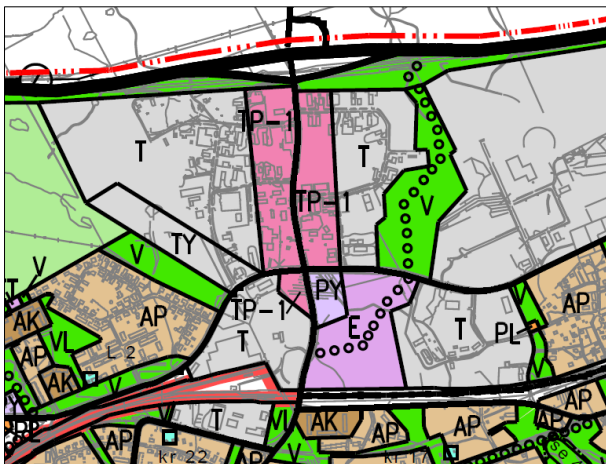
Kehittämissuositus: Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysvyöhykkeenä. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon eheä yhdyskuntarakenne ja alueiden tarkoituksenmukainen toteutusjärjestys sekä kehän suuntainen joukkoliikenne. Lentoaseman, valtatie 3 ja 2-kehän alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden maankäytön yhteensovittamiseen viheryhteyksien ja virkistyskäytön kanssa. Lentoaseman toiminnallista kytkeytymistä Tampereen keskustaan ja kaupunkiseudun eteläisiin alakeskuksiin tulee edistää. Kolmenkulman aluetta kehitetään erityisesti ympäristöteollisuuden ja cleantech-yritystoiminnan yritysten sijoittumisedellytyksiä suosivasti. Tien 130 varren maankäytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden toteuttamisjärjestykseen. Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.



Kuva 4: Suunnittelualue Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä työpaikka-alueetta (punaisella)

### Yleiskaava

Keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä suunnittelualue on työpaikka-alueetta (TP-1). Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristökuvallisesti näihin verrattavia teollisuus- ja varastotiloja.



Kuva 5: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä, jossa suunnittelualue työpaikka-alueetta (TP-1).

### Asemakaava

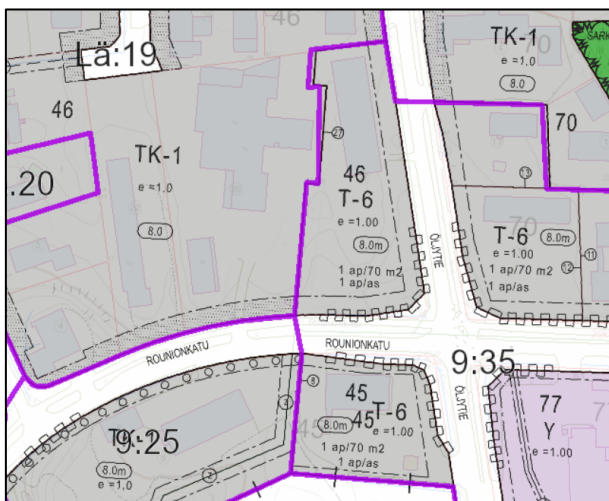
Kiinteistö 536-9-46-27 (7119 m<sup>2</sup>) sijaitsee vuonna 2010 hyväksytyn asemakaavan teollisuus- ja varstorakennusten korttelialueella (T-6). Tontille saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja enintään 50 % rakennetusta kerrosalasta sekä yhden asunnon. Tontille ei saa rakentaa erillistä asuinrakennusta. Asunnon ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden keskimääräisen ilmastueneristävyyden ulkoa tulevaa melua vastaan on oltava vähintään 40 dBA. Tehokkuusluku, eli kerrosluvun suhde kiinteistön

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.



pinta-alaan on 1,00. Öljytien ja Rounionkadun risteysalueella on katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Kiinteistölle tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka/70 k-m<sup>2</sup> ja 1 autopaikka/asiakas. Rakennusten julkisivujen korkeus saa olla enintään 8 metriä.

Kiinteistö 536-9-46-26 (10 367 m<sup>2</sup>) puolestaan sijaitsee vuonna 1986 hyväksytyin asemakaavan yhdistettyjen teollisuus- ja liikerakennusten korttelialueella (TK-1). Tonteille saa rakentaa ainoastaan yhden asunnon. Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään kolmannes käyttää asuintiloja ja enintään puolet myymälä- tai toimistotiloja varten. Tehokkuusluku, eli kerrosluvun suhde kiinteistön pinta-alaan on 1,0. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus rakennusta ympäröivän maaston keskikorkeuteen nähden on 8 metriä.



Kuva 6: Kaavamuutosalue kahden asemakaavan alueella (Lä:19 ja 9:35)

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2001.

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

Korttelialueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.



## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksella helpotettaisiin kiinteistöillä sijaitsevan teollisuuden toimintaa. Muutos mahdollistaisi rakentamisen molempien kiinteistöjen alueelle. Rakennusoikeuden määrä ei muuttuisi, mutta kaavalla mahdollistettaisiin aiempaa korkeampi rakentaminen.

### 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 3.6.2020.

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutos asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten. Luonnos oli nähtävillä yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Pirkanmaan ELY-keskuksella ja Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalla on mahdollisuus lausunnon antamiselle. Hankkeesta pyydetään mahdollisesti myös muita tarvittavia lausuntoja.

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhdistää kahden eri asemakaavan alueella olevat kiinteistöt 536-9-46-26 ja 536-9-46-27. Uudelle muodostuvalle kiinteistölle

osoitetaan kaavamääräykset uudemman voimassaolevan asemakaavan mukaisesti. Kiinteistön rakennusoikeuden määrä ei muutu, mutta rakennusten korkeutta rajoittava kaavamääräys poistetaan.

#### **4.4 Asemakaavaluonnos**

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla 23.9. – 7.10.2020. Rakennus- ja ympäristölautakunnalle sekä Pirkanmaan ELY-keskukselle varattiin mahdollisuus lausunnon antamiseen. Mielipiteissä tai lausunnoissa ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### **4.5 Asemakaavaehdotus**

Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja internetissä kaupungin kotisivuilla. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

#### **4.6 Hyväksyminen**

Kaavaehdotuksen hyväksyy kaupunkikehityslautakunta. Päätökseen voi hakea muutosta valittamalla 30 päivän kuluessa.

#### **4.7 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset**

3.6.2020 vireilletulokuulutus.

15.9.2020 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavamuutoksen luonnoksen nähtäville.

23.9. – 7.10.2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävillä. Mielipiteitä ei jätetty.

## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaavoitettava alue muuttuu kokonaisuudessaan uudemman kaavan mukaiseksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-6). Tontille saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja enintään 50 % rakennetusta kerrosalasta sekä yhden asunnon. Tontille ei saa rakentaa erillistä asuinrakennusta. Asunnon ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden keskimääräisen ilmaääneneristävyyden ulkoa tulevaa melua vastaan on oltava vähintään 40 dBA. Tehokkuusluku, eli kerrosluvun suhde kiinteistön pinta-alaan on 1,00.

Öljytien ja Rounionkadun risteysalueelle osoitetaan katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Muodostuvalle tontille on lisäksi määrätty, että autopaikkoja tulee olla 1 / 70 m<sup>2</sup>.

Nykyisessä kaavassa oleva määräys rakennusten julkisivujen enintään 8 metrin korkeudesta on poistettu.

### 5.2 Aluevaraukset

#### 5.2.1 Korttelialueet

Kaavamuuotosalue osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-6).

### 5.3 Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia, sillä kiinteistöt ja niiden lähiympäristö ovat rakennettuja. Kaavan muuttamisella on vaikutusta lähinnä rakennusten asemointiin alueella. Voimassa olevaan kaavaan verrattuna kaavamuutoksella voi olla vaikutusta alueen katukuvaan, sillä määräys julkisivun enintään 8 metrin korkeudesta on poistettu.

## 6 Asemakaavan toteutus

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman

Nokia 26.10.2020

**Markus Aittola**  
Kaavasuunnittelija

**Kari Stenlund**  
Maankäyttöjohtaja

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Hanke

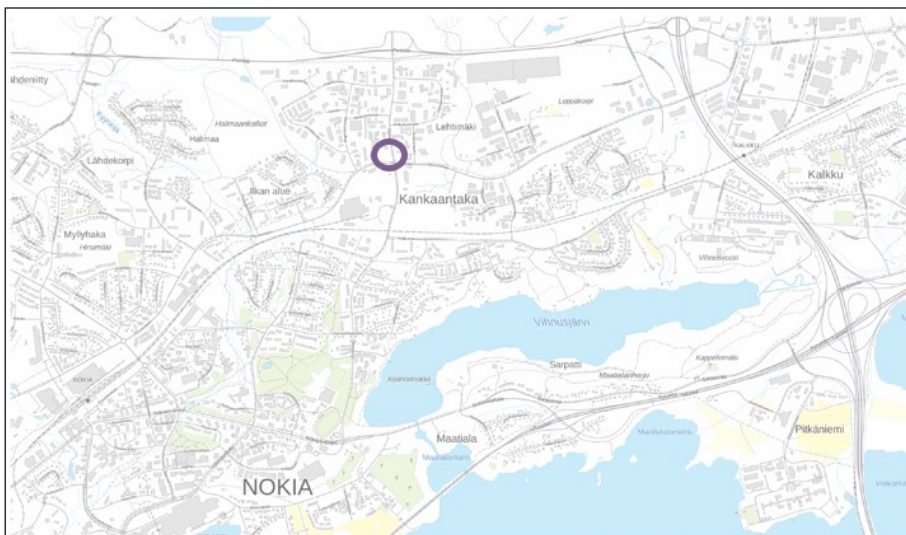
Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 9. kaupunginosan korttelissa 46.  
(NOK/751/05.00.02/2020)

## Aloite

Aloitteen asemakaavan muuttamiseen on tehnyt kiinteistöjen omistaja.

## Suunnittelualue

Kaavoitettava alue sijaitsee Öljytien ja Rounionkadun risteyksessä Lähdekorven kaupunginosassa. Etäisyys Nokian keskustasta on noin 2 km koilliseen.



## Lähtötiedot ja nykytilanne

### Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Nykyinen omistaja Nokian Metallirakenne Oy.

### Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on työpaikka-alue (Kankaantaan työpaikka-alue). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

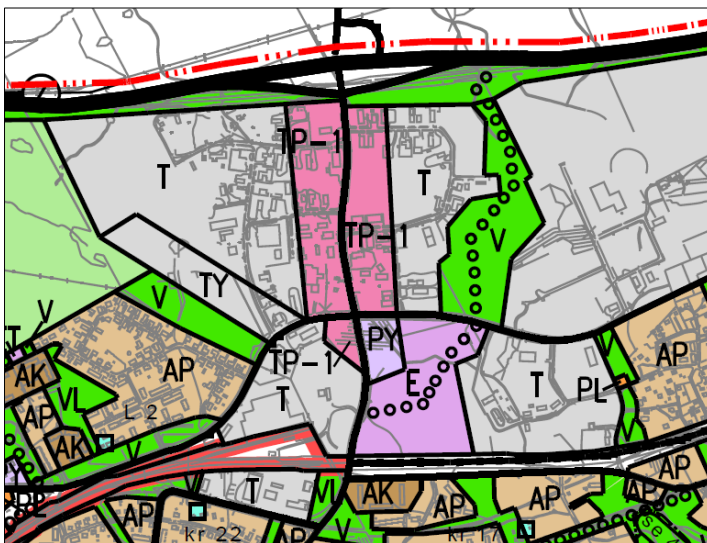
tuotantotoimintaan varatut alueet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä.



Kuva: Suunnittelualue Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä työpaikka-alue (punaisella)

### Yleiskaava

Keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä suunnittelualue on työpaikka-alue (TP-1). Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristökuvallisesti näihin verrattavia teollisuus- ja varastotiloja.



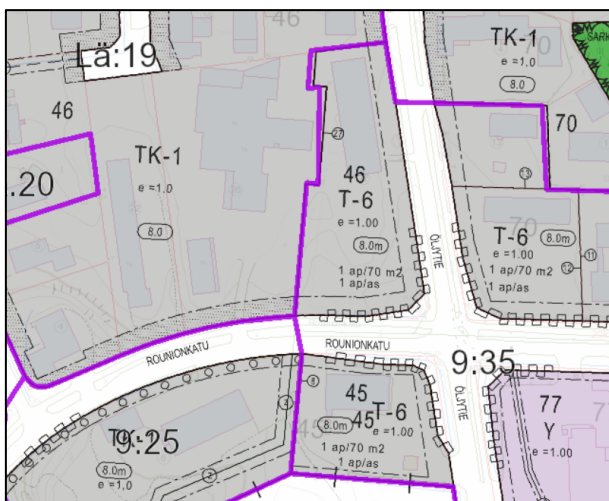
Kuva: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä, jossa suunnittelualue työpaikka-alue (TP-1).

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

### Asemakaava

Kiinteistö 536-9-46-27 (7119 m<sup>2</sup>) sijaitsee vuonna 2010 hyväksytyin asemakaavan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T-6). Tontille saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja enintään 50 % rakennetusta kerrosalasta sekä yhden asunnon. Tontille ei saa rakentaa erillistä asuinrakennusta. Asunnon ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden keskimääräisen ilmastueneristävyyden ulkoa tulevaa melua vastaan on oltava vähintään 40 dBA. Tehokkuusluku, eli kerrosluvun suhde kiinteistön pinta-alaan on 1,00. Öljytien ja Rounionkadun risteysalueella on katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Kiinteistölle tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka/70 k-m<sup>2</sup> ja 1 autopaikka/asiakas. Kiinteistöllä on nykyisellään rakennuksia 1086 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistö 536-9-46-26 (10 367 m<sup>2</sup>) puolestaan sijaitsee vuonna 1986 hyväksytyin asemakaavan yhdistettyjen teollisuus- ja liikerakennusten korttelialueella (TK-1). Tonteille saa rakentaa ainoastaan yhden asunnon. Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään kolmannes käyttää asuintiloja ja enintään puolet myymälä- tai toimistotiloja varten. Tehokkuusluku, eli kerrosluvun suhde kiinteistön pinta-alaan on 1,0. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus rakennusta ympäröivän maaston keskikorkeuteen nähden on 8 metriä. Kiinteistöllä on nykyisellään rakennuksia 2997 k-m<sup>2</sup>.



Kuva: Kaavamuuotosalue kahden asemakaavan alueella (Lä:19 ja 9:35)



**Tavoitteet**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhdistää kahden eri asemakaavan alueella olevat kiinteistöt 536-9-46-26 ja 536-9-46-27. Uudelle muodostuvalle kiinteistölle osoitetaan kaavamääräykset uudemman voimassaolevan asemakaavan mukaisesti. Kiinteistön rakennusoikeuden määrä ei muutu, mutta rakennusten korkeutta rajoittava kaavamääräys poistetaan.

**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 3.6.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululla ja internetissä kaupungin kotisivulla. Osallisilla oli oikeus jättää mielipide luonnoksesta nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta tiedotettiin lehtikuulutuksella Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitettiin kirjeitse kohdealueen naapurikiinteistöjen omistajille sekä Pirkanmaan ELY-keskukselle. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunto Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta.

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 kaupunkikehityslautakunta. Päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Kaupunkikehityslautakunnan 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 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla 23.9. – 7.10.2020.

Kaavaehdotus on tavoite asettaa nähtäville marraskuussa 2020 ja hyväksyä kaava talvella 2021.

### **Valmistelu**

Kaavamuutos 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: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Nokialla 26.10.2020

Markus Aittola  
kaavasuunnittelija

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	23.10.2020
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 9. (Lähdekorpi) kaupunginosan korttelin 46 tontit 26 ja 27		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	27.08.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	03.06.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,7485	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,7485

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

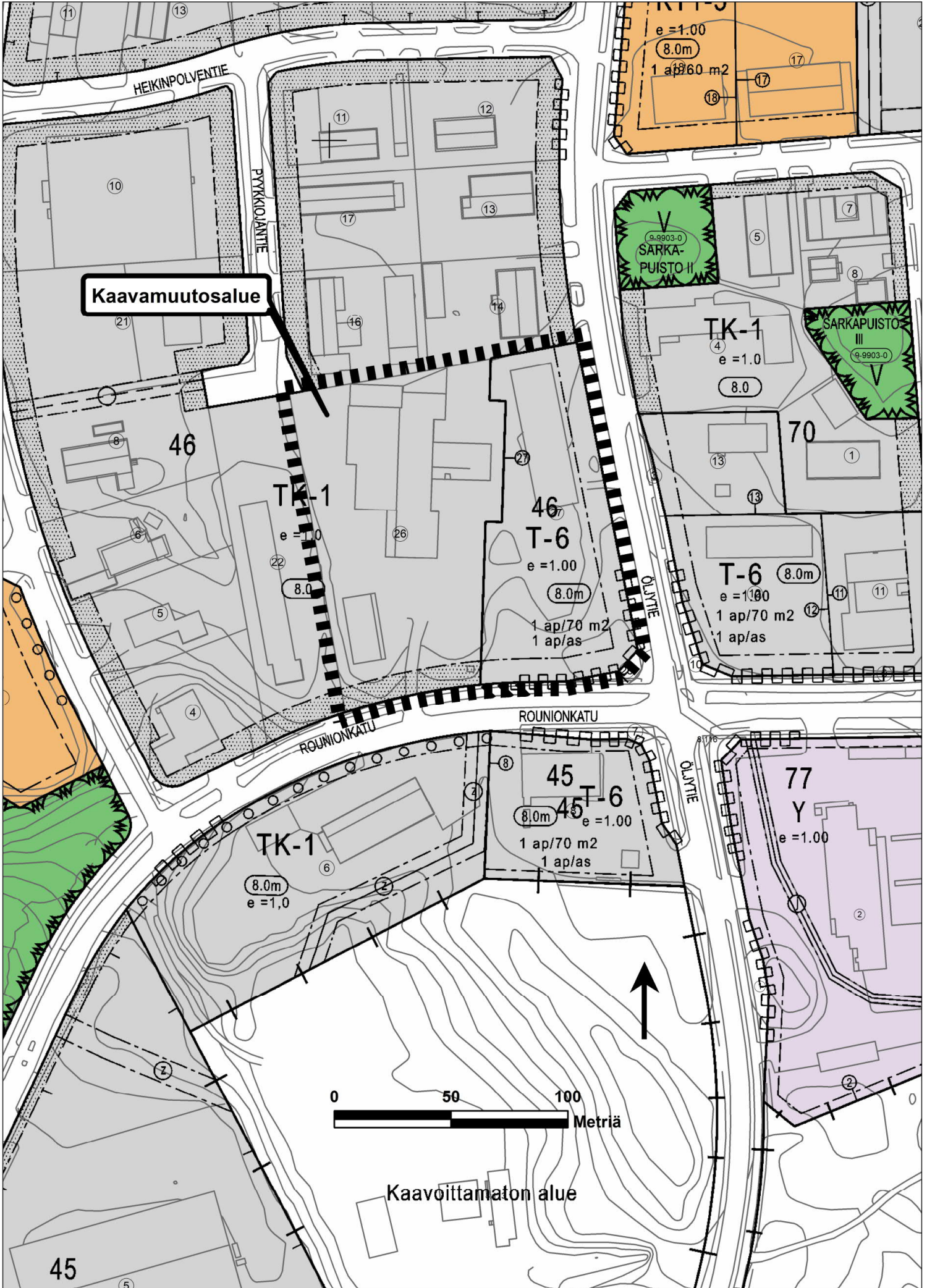
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	1,7485	100,0	17485	1,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,7485	100,0	17485	1,00	0,0000	0
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					

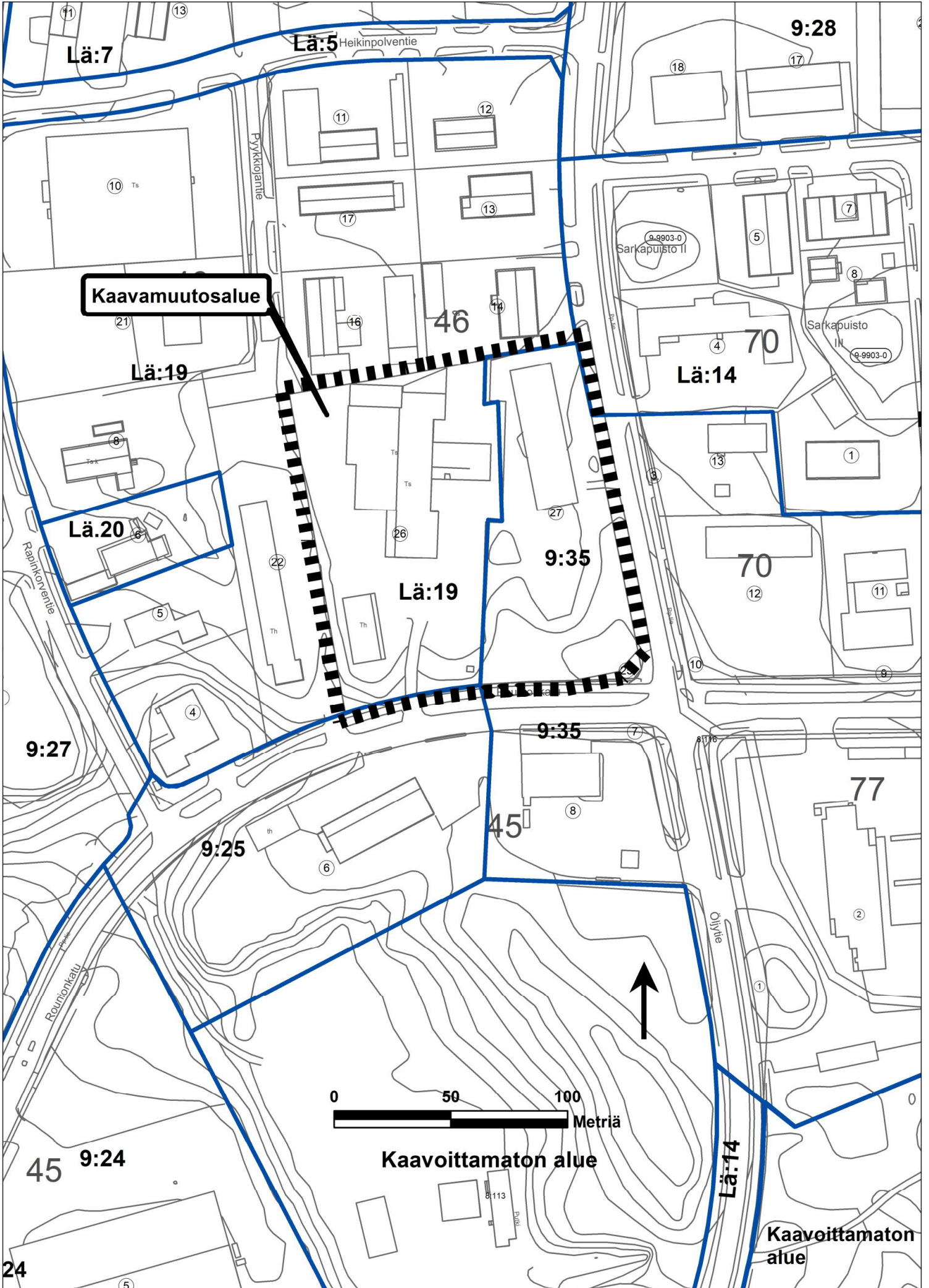
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

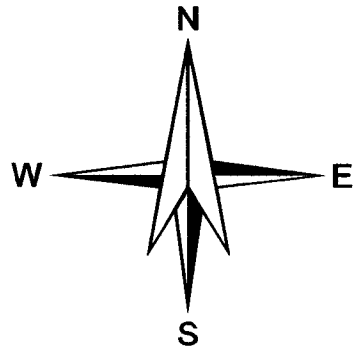
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,7485</b>	<b>100,0</b>	<b>17485</b>	<b>1,00</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,7485	100,0	17485	1,00	0,0000	0
T	1,7485	100,0	17485	1,00	1,0366	10366
TK					-1,0366	-10366
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





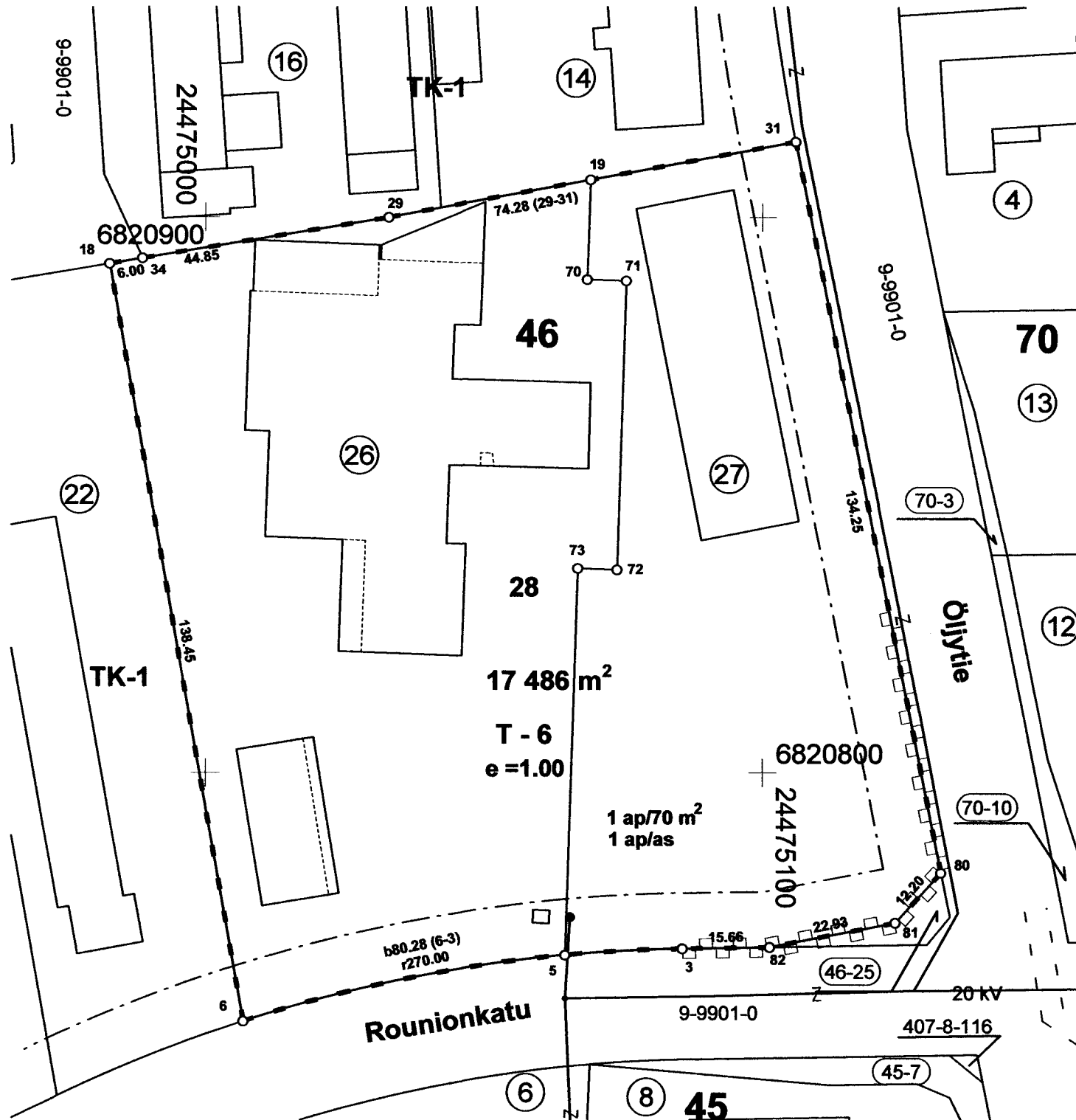


Tasokoordinaatisto EUREF-FIN (ETRS-GK24)  
Korkeusjärjestelmä N2000



KOORDINAATTILUETTELO

NRO	Y	X
31	24475105,948	6820913,609
80	24475132,061	6820781,928
81	24475123,869	6820772,893
82	24475101,358	6820768,548
3	24475085,703	6820768,299
5	24475064,648	6820767,165
6	24475006,803	6820755,215
18	24474982,781	6820891,563
34	24474988,689	6820892,602
29	24475032,924	6820899,998



MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
28	17486	10367	536-009-0046-0026
		7119	536-009-0046-0027

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	NOKIA
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro			
<AK:n hyv.pvm ja säil.nro>			
Edellinen tonttijako		30.10.2009 (26)	
		26.07.2010 (27)	
Laskenut	HL	Laatinut	08.10.2020
Piirtänyt	MN	Tontti-insinööri Harri Lehen	
Tarkastanut	HL	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä	
		Ei	maarekisterialuetta
		Kaupunginosa LÄHDEKORPI (9)	
		Kortteli	46
		Tontit	28