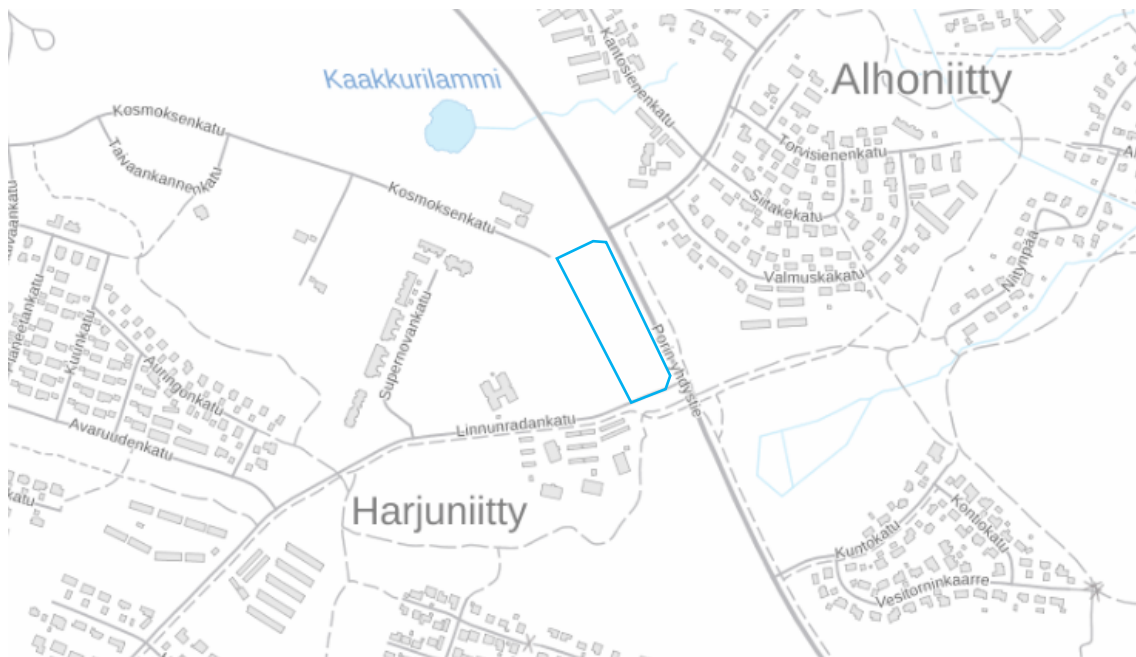


ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TÄHTISUMUNKATU



Kaava-alueen sijainti kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 30.11.2020).

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKKÖ
(Tweb: NOK/1606/2020)

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

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

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 30.11.2020 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaava koskee Nokian kaupungin 8. kaupunginosan (Harjuniitty) korttelia 91 ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 8. kaupunginosan kortteli 91.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 20.11.2020.

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

1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettavana alueena on kiinteistö 536-8-91-1 ja osa kiinteistöistä 536-405-1-51, 536-8-9901-0 ja 536-895-2-1. Suunnittelualue sijaitsee Harjuniityssä noin 2,2 km Pirkkalaistorilta. Suunnittelualue rajautuu Porin yhdystiehen.

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.3 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Tampereen seudun taajamien taustapitoisuudet ja kohonneiden arseenipitoisuuksien vaikutus maankäyttöön, 2009 (GTK)
- Nokian kaupungin Harjuniityn liito-oravaselvitys 2010 (T:mi Mira Ranta)
- Harjuniityn osayleiskaava, Liikenneselvitys 2010 (A-insinöörit)
- Nokian kaupungin Harjuniityn luontoselvitys 2008 (T:mi Mira Ranta)
- Nokia Harjuniitty Hulevesiselvitys 2011 (Ramboll)
- Harjuniityn arseeniselvitys 2011 (WSP Oy)
- Nokia, Harjuniityn osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2012 (Mikroliitti Oy)
- Harjuniityn asemakaava, Nokia meluselvitys 2014 Ramboll

2 Tiivistelmä

Suunnittelualueella on vuonna 2015 hyväksytty asemakaava, jossa korttelialueelle on osoitettu lähipalvelurakennusten korttelialue (PL) sekä energiahuollon korttelialue lämpökeskuksen rakentamista varten (EN-3). Suunnittelualueena oleva kortteli on rakentumaton. Korttelia laajennetaan kaakkoisosasta katualueelle, sillä Porin yhdystieltä ei ole tarvetta liittymälle korttelialueen eteläosassa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on merkitä kortteli lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (PL). Tonttijakoa tarkennetaan ehdotusvaiheessa.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus



Kuva 1: Kaava-alueen rajausta merkittynä vuonna 2020 otettuun ilmakehuvaan

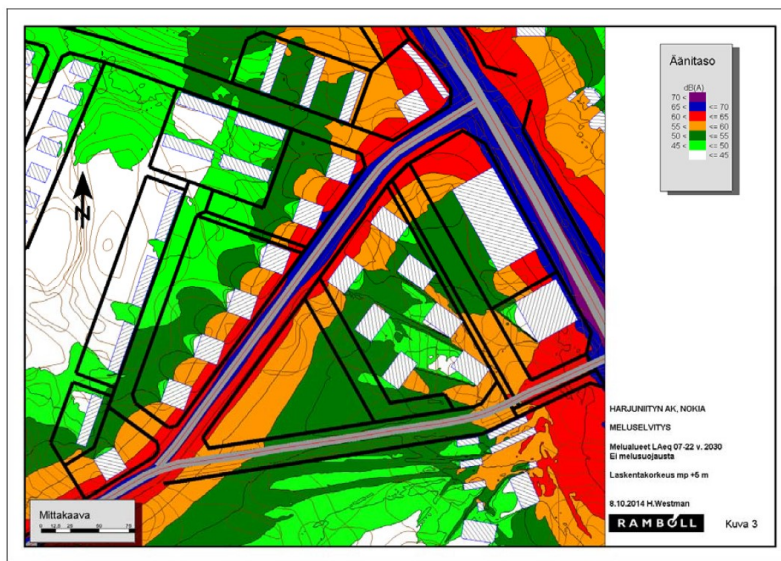
3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosassa on kuivaa kangasta ja eteläosassa tuoretta kangasmetsää.

3.1.3 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ollut luontoselvityksen mukaan suojeltavia luontoarvoja. Alueella on liikennemelun aiheuttamaa ympäristöhäiriötä. Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) melutason ohjearvojen mukaan asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla

taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona melun päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB. Ramboll Oy:n 2014 laatiman meluselvityksen mukaan melutaso ylittää melun päiväohjearvot kaava-alueen itäosassa. Selvityksen mukaan rakennukset suojaavat piha-alueita Porin yhdystieltä aiheutuvasta päiväajan liikennemelusta siten, että kaava-alueen suojaisimmalla alueella länsiosassa melutaso on alle 55 dBA. Paikoin melutaso on länsiosassa 55-60 dBA. Tästä syystä alueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijoittamiseen. Rakennukset tulee sijoittaa tontilla siten, että ne antavat melusuojaan piha-alueille.



Kuva 2: Ennuste vuoden 2030 melutasosta päivällä (Ramboll Oy, 2014).

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on rakentumaton.

3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Mikroliitti Oy:n tekemän selvityksen perusteella alueella ei ole muinaisjäännöksiä. Kaava-alueelta ei tunneta myöskään muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita.

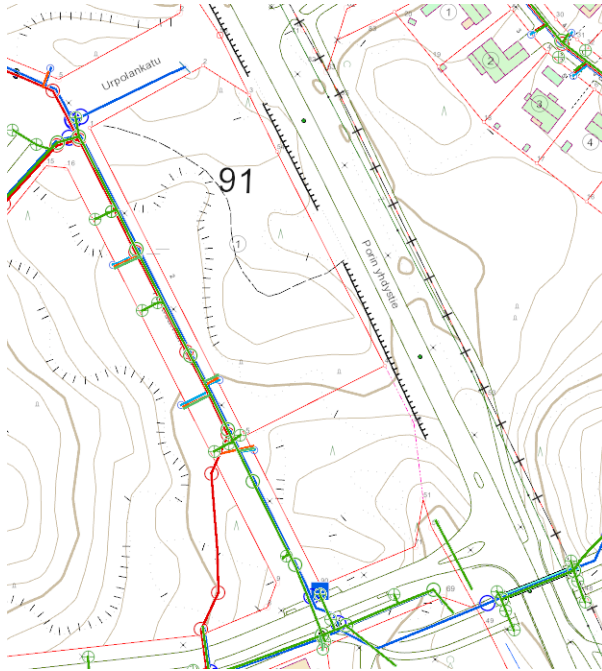
3.1.6 Maanomistus

Kiinteistöt ovat Nokian kaupungin omistuksessa

3.1.7 Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualaue rajautuu pohjoisessa Urpolankatuun, idässä Porin yhdystiehen, etelässä Linnunradankujaan ja lännessä Tähtisumunkatuun. Linnunrajankuja on varattu jalankululle ja pyöräilylle. Voimassa olevan asemakaavan mukaisten katualueiden rakentaminen on aloitettu ja ne ovat valmiit vuonna 2021.

Alueella on vesi- ja jätevesiverkosto sekä sadevesijohtoverkostot.



Kuva 3: Alueen vesi-, jätevesi- ja sadevesijohtoverkostot

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinällä 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.

Suunnittelumääräyksen mukaan aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on

edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Suunnittelualue 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 hajarakentamispainetta.

Alueelle on osoitettu erityismääräys 13. Määräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Myllypuron (FI0345001) Natura-alueen valuma-alueella suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesitalouden ja veden laadun säilymiseen.

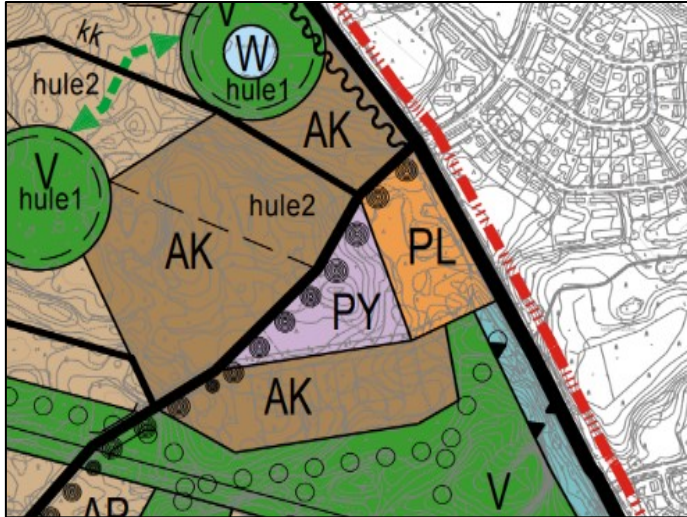
Suunnittelualue rajautuu idässä Porin yhdystiehen, joka on osoitettu maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi yhdystieksi.



Kuva 4: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Harjuniityn osayleiskaava vuodelta 2012, jossa suunnittelualueelle on osoitettu lähipalvelujen aluetta (PL).



Kuva 5: Ote Harjuniityn osayleiskaavasta

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2015 hyväksytty asemakaava.

Suunnittelualueena on kortteli 91. Korttelissa on kaksi tonttia. Tontille 1 on osoitettu lähipalvelurakennusten korttelialuetta (PL). Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e = 0,30$. Kiinteistölle tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka/50 k-m².

Tontille 2 on osoitettu energihuollon korttelialue lämpökeskuksen rakentamista varten (EN-3). Kaavamääräyksen mukaan rakennusten tulee pintamateriaaliltaan, väriykseltään ja kattomuodoltaan sopeutua ympäristöönsä. Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttama melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 45 dB. Laitoksen rakennuslupahakemukseen tulee sisällyttää selvitys laitoksen savukaasuhaitoista. Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e = 0,30$. Kiinteistölle tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka/200 m².



4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on merkitä suunnittelualue lähipalvelurakennusten korttelialueeksi ja samalla mahdollistaa lähipalvelujen, kuten päivittäistavarakaupan ja päiväkodin toiminta alueella.

4.2.1 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.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 20.11.2020.

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

TÄÄLLÄ SYNTYY TTA.

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.

Luonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on merkitä suunnittelualueena oleva kortteli lähipalvelurakennusten korttelialueeksi ja samalla mahdollistaa päivittäistavarakaupan sekä päiväkodin toiminta alueella.

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

20.11.2020 vireilletulokuulutus.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Aluevaraukset

5.1.1 Korttelialueet

Kaavaluonnoksessa suunnittelualue on merkitty lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (PL), jonka tehokkuusluku on $e = 0,30$. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Autopaikkoja tulee olla yksi autopaikka jokaista 100 rakennettua $k\text{-m}^2$:ä kohti. Korttelialueelle on liittymäkielto Porin yhdystieltä ja Urpolankadulta.

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja toissijaisesti viivyttaa tonttialueella ennen johtamista kaupungin hulevesiverkostoon. Pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa öljynerottimien kautta. Rakennusluvan yhteydessä tulee meluselvityksellä osoittaa, että valtioneuvoston liikennemelusta antamat (993/1992) ohjearvot eivät ylitä. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne antavat melusuoja oleskelupihalle.

Kaava-alueella on maaperän arseenipitoisuus luonnostaan koholla. Asemakaava-alueen ylijäämämaat tulee käsitellä ja loppusijoittaa Harjuniityn kaupunginosan alueelle tai sellaiseen paikkaan, jolla on lupa käsitellä tällaisia maita.

5.2 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutos tukee Harjuniityn alueen rakentumista ja mahdollistaa lähipalveluja alueelle. Asemakaavan muutos on voimassa olevan Harjuniityn osayleiskaavan mukainen.

Korttelin rakennusoikeuden määrä pysyy ennallaan. Kaava-alueen rakentuessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista.

Alueella ei ole suojeltuja alueita tai luontokohteita. Alue on tällä hetkellä kangasmetsää, joka tulee suurelta osin häviämään alueen rakentuessa. Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita.

Alueen hulevedet pyritään ensisijaisesti imeyttämään ja toissijaisesti viivyttämään tonteilla ja sitten johdattamaan hulevesiverkostoon. Päälystettyjen paikoitusalueiden hulevedet johdetaan erottimien kautta kaupungin hulevesiverkostoon. Näin tasataan mahdollisen rankkasateen aiheuttamaan tulvimista ja turvataan hulevesien haitta-aineettomuutta.

6 Asemakaavan toteutus

Kaava voidaan toteuttaa, kun kaavamuuotos on saanut lainvoiman.

Nokia 30.11.2020

Minna Aittola

Kaavasuunnittelija

Kari Stenlund

Maankäyttöjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

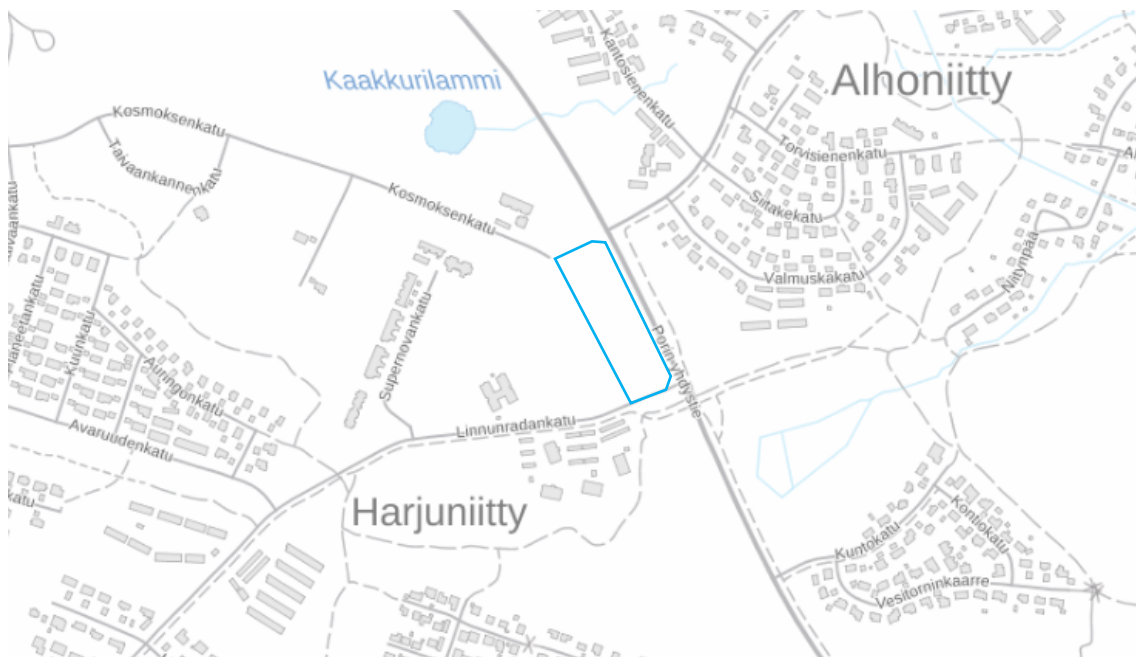
Hanke

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 8. kaupunginosan korttelissa 91.
(Tweb: NOK/1606/2020)

Aloite

Kaavamuutos on laitettu vireille Nokian kaupungin omasta aloitteesta.

Suunnittelualue



Kuva: Kaava-alueen sijainti kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 30.11.2020).

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

Nokian kaupunki omistaa suunnittelualueen maan

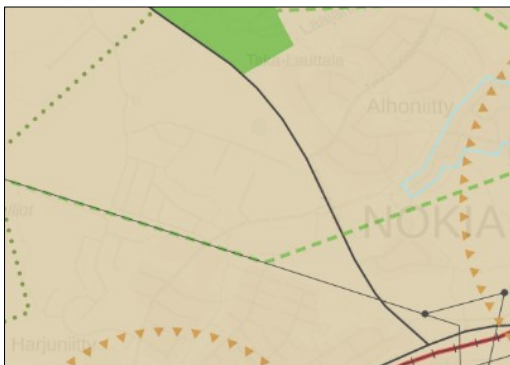
TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen.

Alueelle on osoitettu erityismääräys 13. Määräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Myllypuron (FI0345001) Natura-alueen valuma-alueella suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesitalouden ja veden laadun säilymiseen.

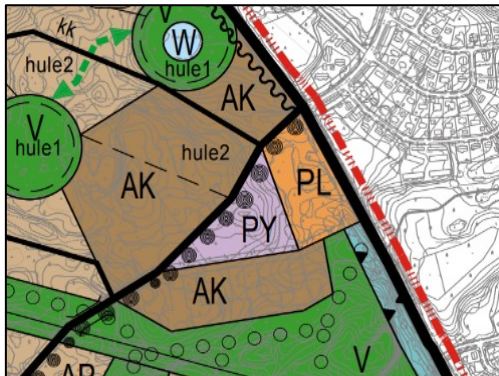
Alue kuuluu myös Kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualue rajautuu idässä Porin yhdystiehen, joka on osoitettu maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi yhdystieksi.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Harjuniityn osayleiskaava vuodelta 2012, jossa suunnittelualueelle on osoitettu lähipalvelujen aluetta (PL).



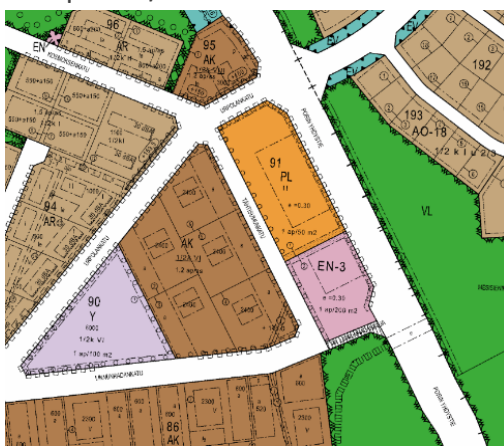
Kuva: Ote Harjuniityn osayleiskaavasta

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2015 hyväksytty asemakaava.

Suunnittelualueena on kortteli 91. Korttelissa on kaksi tonttia. Tontille 1 on osoitettu lähipalvelurakennusten korttelialuetta (PL). Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e = 0,30$. Kiinteistölle tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka/50 k-m².

Tontille 2 on osoitettu energiahuollon korttelialue lämpökeskuksen rakentamista varten (EN-3). Kaavamääräyksen mukaan rakennusten tulee pintamateriaaliltaan, väriykseltään ja kattomuodoltaan sopeutua ympäristöönsä. Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttama melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 45 dB. Laitoksen rakennuslupahakemukseen tulee sisällyttää selvitys laitoksen savukaasuhaitoista. Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e = 0,30$. Kiinteistölle tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka/200 m².



Kuva: Ote voimassa olevasta asemakaavasta 16:15.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on merkitä suunnittelualueena oleva kortteli ja katualue lähipalvelurakennusten korttelialueeksi ja samalla mahdollistaa lähipalvelujen, kuten päivittäistavarakaupan sekä päiväkodin toiminta alueella.

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 20.11.2020.

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 sekä Pirkanmaan ELY-keskukselle. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunto Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lisäksi pyydetään tarvittaessa myös muita lausuntoja. 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 asetetaan nähtäville loppuvuodesta 2020 ja tavoitteena on hyväksyä kaava keväällä 2021.

Valmistelu

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavasuunnittelija Minna Aittola (p. 044 486 0991), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia.
Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Nokialla 30.11.2020

Minna Aittola
kaavasuunnittelija