

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hanke

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 6. kaupunginosan korttelin 161 tonttia 8.

Tweb: NOK/355/2020

Aloite

Asemakaavan muutos on käynnistetty kiinteistön omistajan aloitteesta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Viinikantie 12. Tontti on rakentamaton ja se sijaitsee pientalovaltaisella alueella. Kaava-alueen pinta-ala on 3109 m².



Kuva: Kaava-alueen sijainti kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta 15.12.2020).

Lähtötiedot ja nykytilanne

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

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.

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.

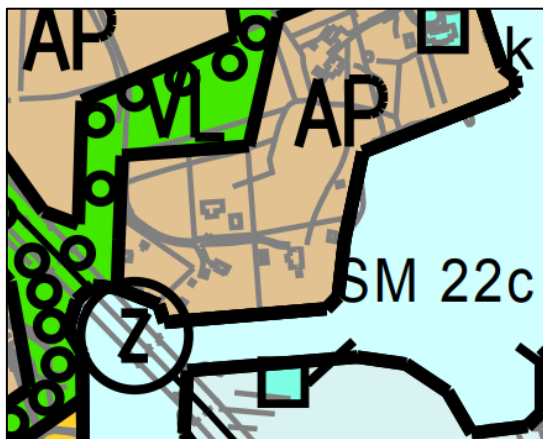
Lisäksi alue kuuluu Sotka-Keho-Kattilainen -arkeologisen perinnön ydinalueeseen. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät. Suunnittelumääräyksen mukaan alueella sijaitsevien muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaihin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin. Suunnittelualueen itäpuolelle on osoitettu viheryhteystarve.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.

Yleiskaava

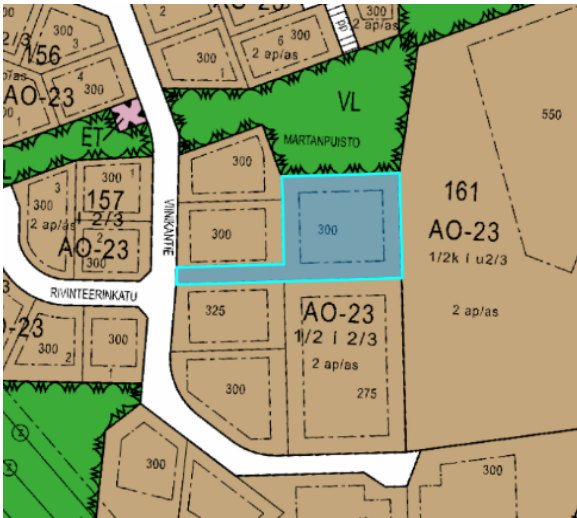
Keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuuntoalueeksi (AP).



Kuva: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 27.3.2000 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO-23). Tontin rakennusten suurin sallittu kerrosluku on $\frac{1}{2}$ | $\frac{1}{2}$ ja rakennusoikeus 300 m². Tonteille saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Tontin rakennusoikeudesta 40 kerrosalaneliömetriä saa käyttää vain taloustiloja varten.



Kuva: Ote voimassa olevasta asemakaavasta 6:74

Tavoitteet

Yksityisen maanomistajan tavoitteena on mahdollistaa asemakaavamuutoksella 3109 m²:n tontin jakaminen kahdeksi erilliseksi tontiksi ja molemmille tonteille 360 k-m² rakennusoikeutta.

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.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 9.12.2020.

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 naapuriinteistöjen omistajille. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Luonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

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

Asemakaavan muutoksen luonnos asetetaan nähtäville syksyllä 2020. Tavoitteena on saada kaava hyväksytyksi vuonna 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 29.12.2020

Minna Aittola
kaavasuunnittelija