

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 9. kaupunginosa, kortteli 16 tontti 1 sekä katu- ja erityisalue.

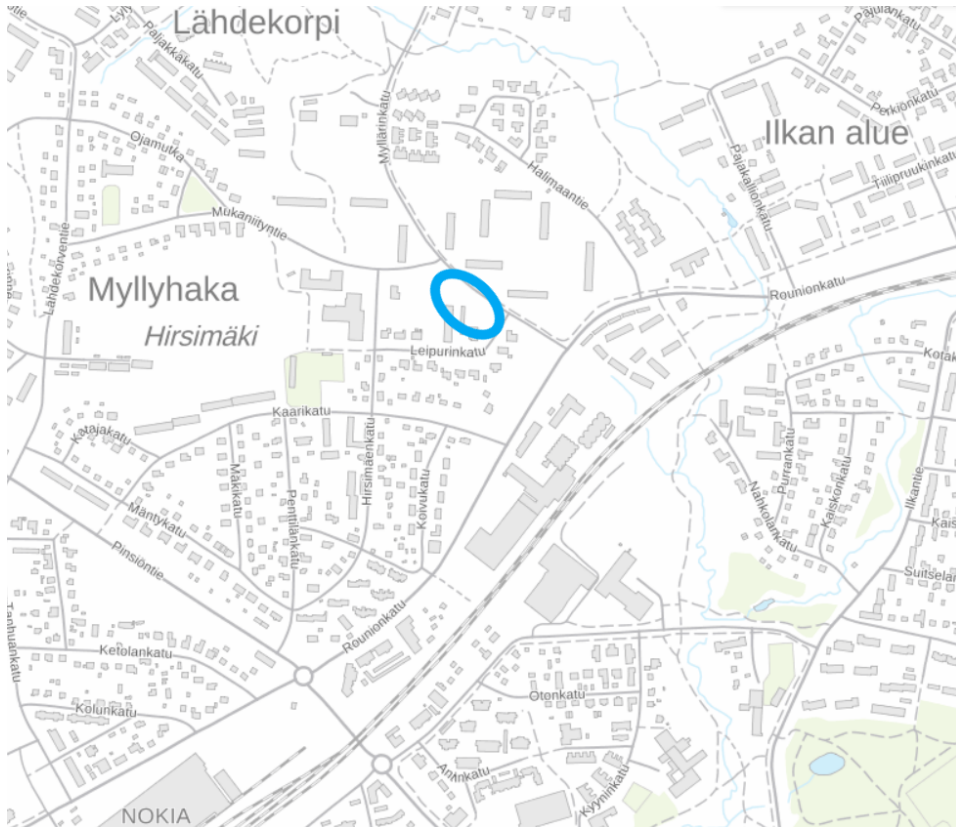
(Tweb: NOK/535/2021)

ALOITE

Kaavamuutos on käynnistetty Jumite Oy:n aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Leipurinkadun ja Myllärinkadun risteyksessä.



Suunnittelualueen sijainti ympyröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 29.3.2021).

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

LÄHTOTIEDOT JA SUUNNITTELUALUE

MAANOMISTUS

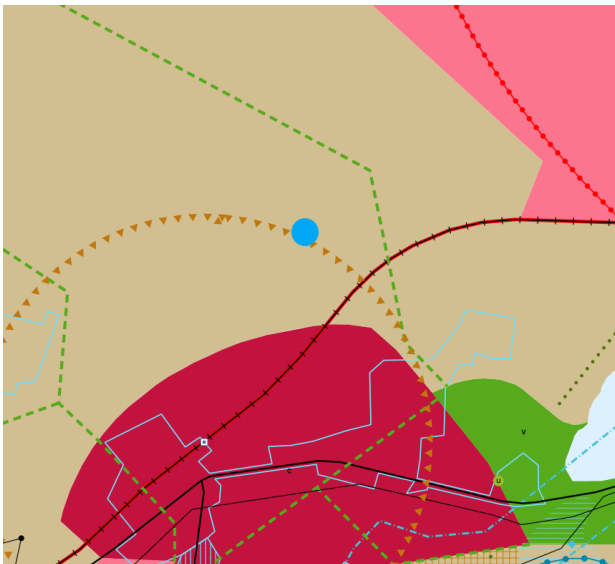
Suunnittelualueen maan omistaa Jumite Oy ja Nokian kaupunki.

Kaavamuutoksesta laaditaan maankäyttösopimus.

MAAKUNTAKAAVA

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

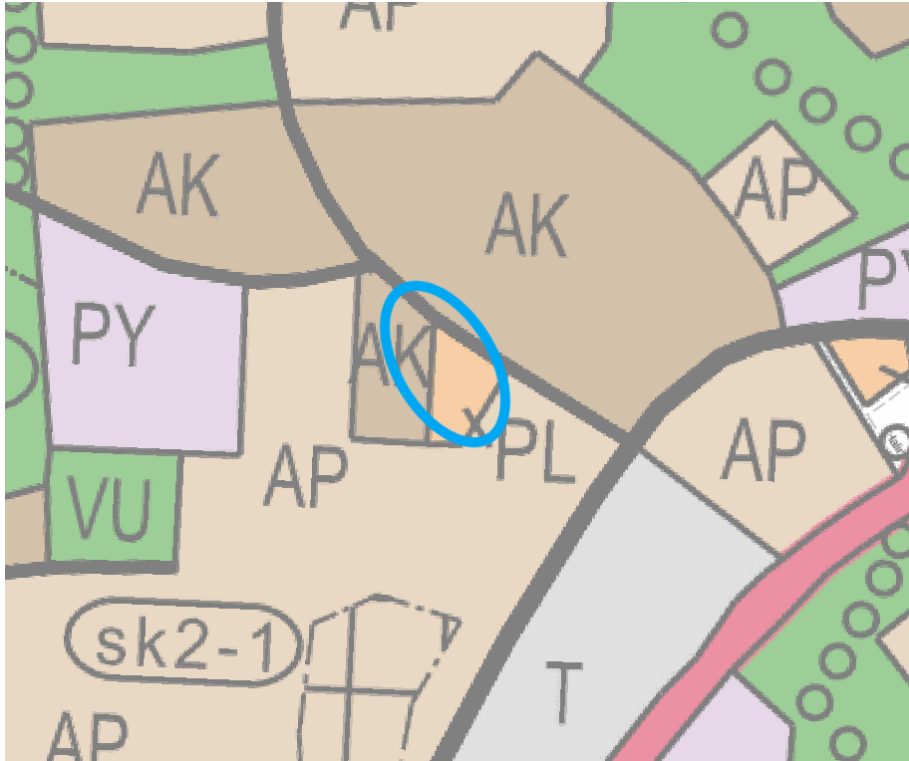
Suunnittelualue on osittain tiivistettävä asemanseutu -alueella. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



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

YLEISKAAVA

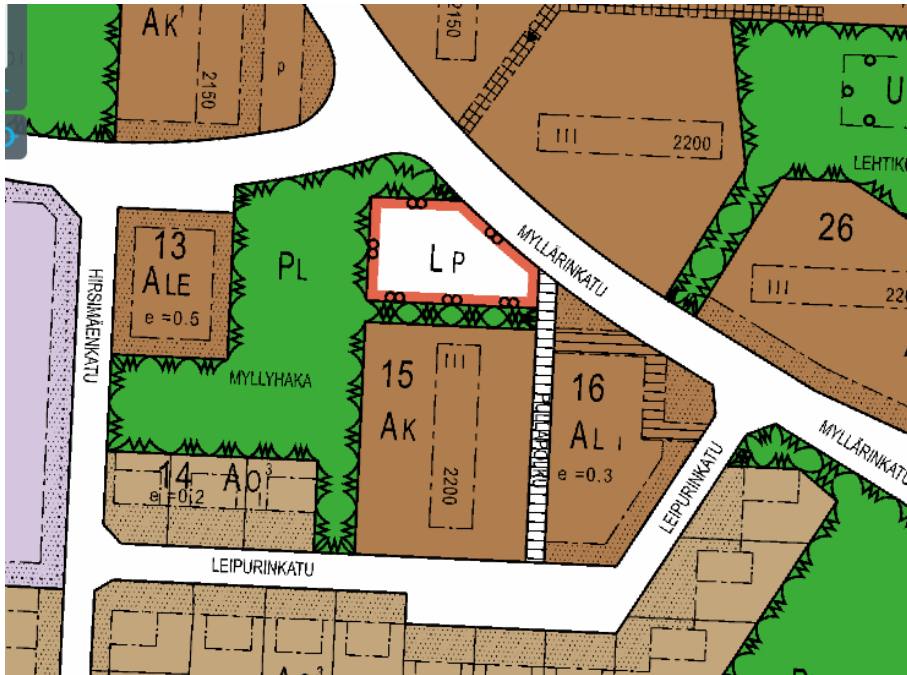
Keskustaajaman osayleiskaavassa 2010, suunnittelualue on osoitettu lähipalvelujen alueeksi (PL) ja kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK).



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

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueen itä- ja pohjoisosassa on voimassa 14.2.1969 hyväksytty asemakaava Lä:3, jossa korttelin 16 tontti 1 on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Tontin kerrosluku on I ja tehokkuus $e = 0,3$. Suunnittelualueen pohjoisin osa on merkitty pysäköimisalueeksi (LP). Pysäköimisalueen ja tontin 1 välissä on etelä-pohjois-suuntainen yleiselle jalankululle varattu alue, jolla on voimassa 21.5.1970 hyväksytty asemakaava Lä:4.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kiinteistön korttelin 16 tontin 1 asemakaavaa niin, että se mahdollistaa lähipalvelujen lisäksi asumisen ja liittää toteutumaton yleiselle jalankululle varattu alue tonttiin 1 sekä tutkia toteutumattoman pysäköimisalueen käyttötarkoituksen muuttamista asumiselle.

OSALLISET

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Nokia vesi Oy, 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.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

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. 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 kevään 2021 aikana ja hyväksyä kaava talvella 2021.

VALMISTELU

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos (p. 040 133 4235), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Nokialla 22.4.2021

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti