

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 4. kaupunginosa, kortteli 42 tontti 7

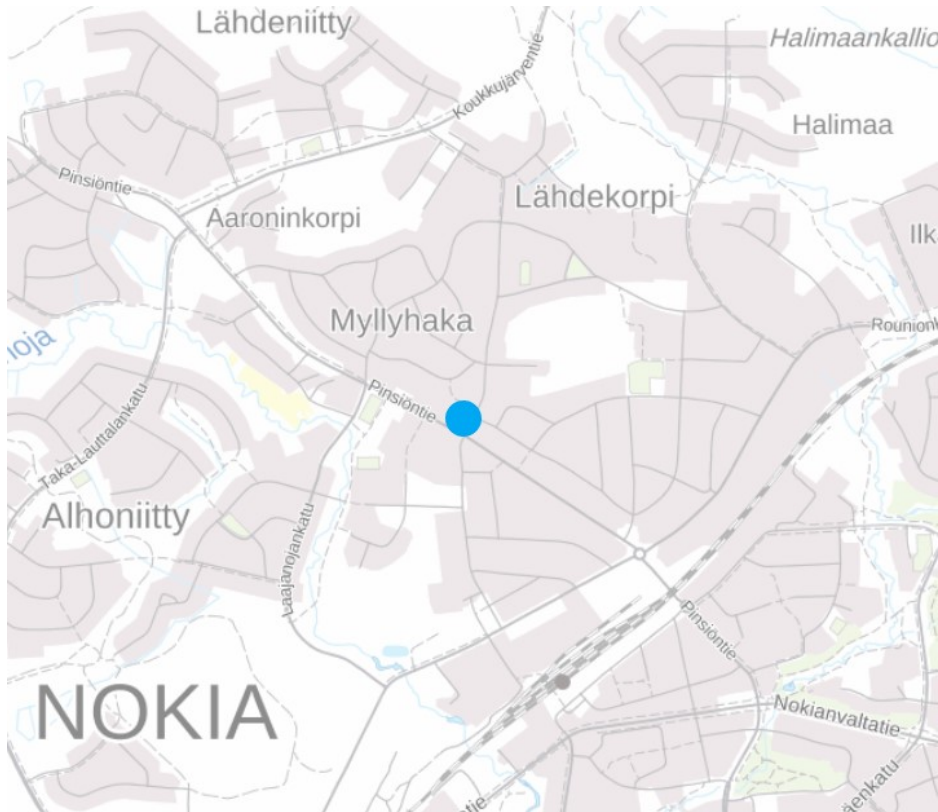
(Tweb: NOK/673/2021)

ALOITE

Kaavamuutos on käynnistetty Pirkanmaan Osuuskaupan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Pinsiöntien ja Lähdekorventien risteyksessä.



Suunnittelualueen sijainti merkittynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 27.4.2021).

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

LÄHTOTIEDOT JA SUUNNITTELUALUE

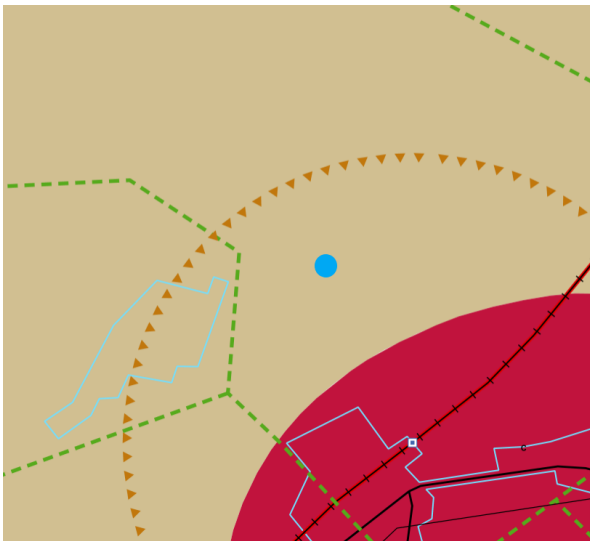
MAANOMISTUS

Suunnittelualueen maan omistaa Kiinteistö Oy Nokian Pinsiöntie 23. Kaavamuutoksesta laaditaan maankäytösopimus.

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.

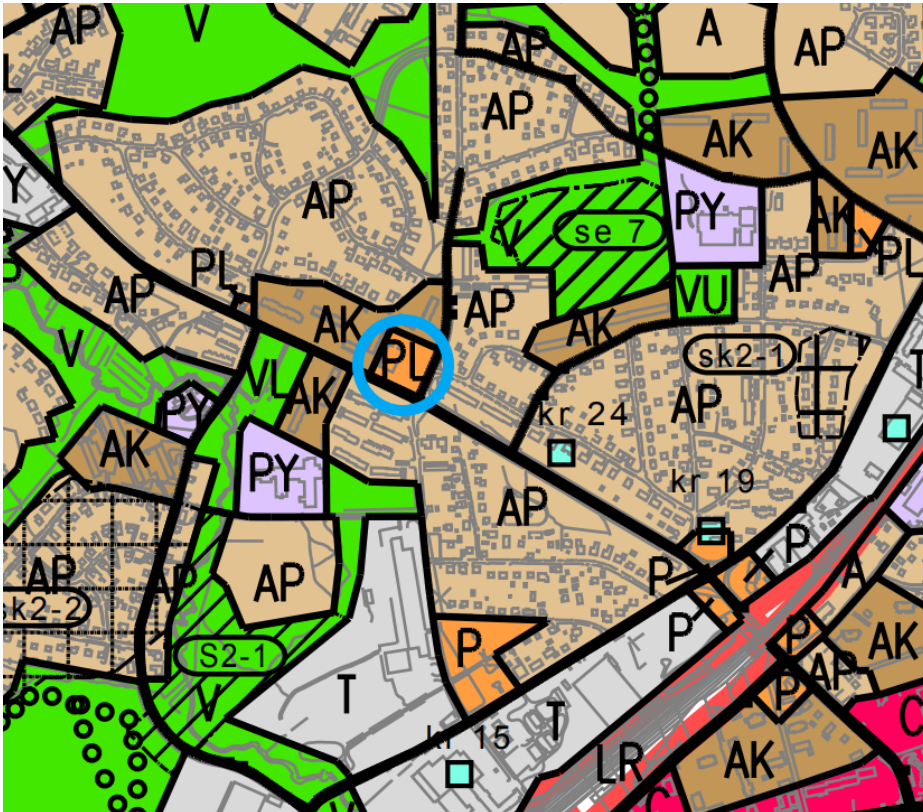
Suunnittelualue on tiivistettävä asemanseutu -alueella. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen 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).



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

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 26.9.1972 hyväksytty asemakaava IV:44, jossa korttelin 42 tontti 7 on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Alueella saa olla asuinhuoneistoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on kiinteistön toiminnalle välttämätöntä. Tontin kerrosluku on I ja rakennusoikeus 1100 m².

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on nostaa rakennusoikeutta, niin että se mahdollistaa kiinteistöllä olevan kaupan laajentamisen.

OSALLISET

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Elenia Oy, Nokian 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 on kuulutettu 6.5.2021.

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. 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

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 12.5.2021

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti