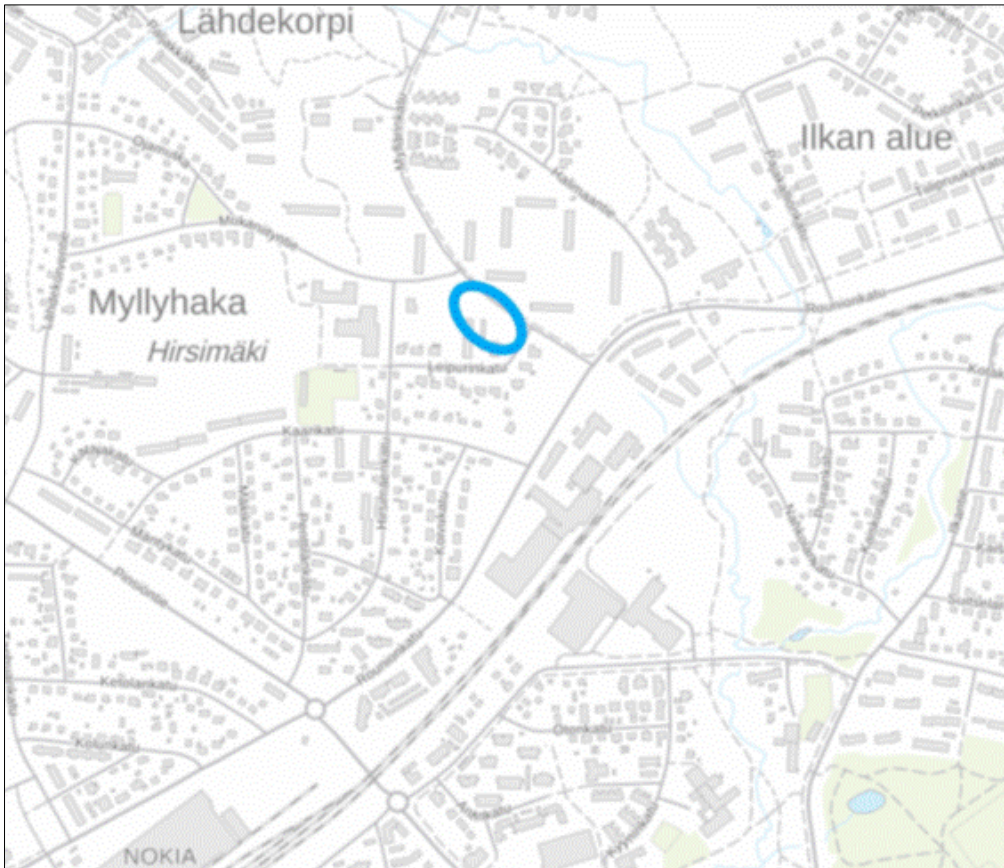


ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

LEIPURINKATU JA MYLLÄRINKATU



Kaava-alueen sijainti kartalla (Maanmittauslaitoksen taustakartta 29.3.2021)

Kaupunkikehityslautakunta 4.5.2021 § 126, 25.5.2021 § 163

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKKÖ

(tweb: NOK/535/2021)

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 14.11.2023 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 9. kaupunginosan korttelin 16 tonttia 1 sekä katu- ja liikennealuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Nokian kaupungin 9. kaupunginosan korttelin 15 tontit 2 ja 3.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelin 15 tonteille 2 ja 3.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 12.5.2021.

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

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nokian Myllyhaassa, Leipurinkadun ja Myllärinkadun risteyksessä.

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

2 Tiivistelmä

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.

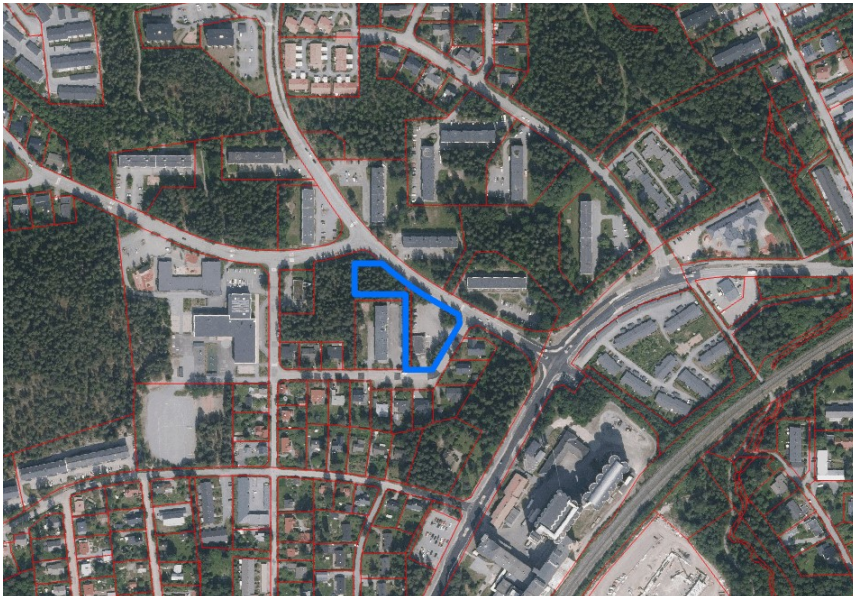
Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen kerrostalolle osoitettu rakennusoikeus on nostettu 2645 k-m²:iin ja kerrosluku on muutettu VI:ksi. Leipurinkadun ja Myllärinkadun kulmaan on lisätty istutettavaa alueen osaa ja tontin kaakkoisreunaan on lisätty istutettavan/säilytettävän puurivin merkintä. Piha-alueelle on lisätty talousrakennukselle rakennusala ja rakennusoikeus.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Selvitysalue sijaitsee Nokian Myllyhaan kaupunginosassa Leipurinkadun ja Myllärinkadun risteyksessä. Ympärillä on eri-ikäisiä kerros- ja pientaloja sekä puistoa. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 5460 m².



Kuva 1: Kaava-alueen rajaus merkittynä ilmapuuvaa (Maanmittauslaitos, Ortokuva 13.11.2023)

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on jo rakentunutta aluetta, jonka kasvillisuus on pihapuita ja -istutuksia. Alueella ei ole suojeltuja luontoarvoja. Liito-oravat ja niiden yhteystarve huomioidaan kaavamuutoksessa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutoksen kohteena olevilla kiinteistöillä sijaitsee 265 m²:n myymälärakennus vuodelta 1975.

3.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualan maan omistaa Jumite Oy ja Nokian kaupunki. Kaavamuutoksesta laaditaan maankäytösopimus.

3.1.6 Liikenne ja tekninen huolto

Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Myllärinkatuun, jolta on yhteys Rounionkadulle. Idässä ja etelässä kaavamuutosalue rajautuu Leipurinkatuun ja lännessä kerrostalotonttiin.

Alueella on kunnallistekniikka

3.2 Suunnittelutilanne

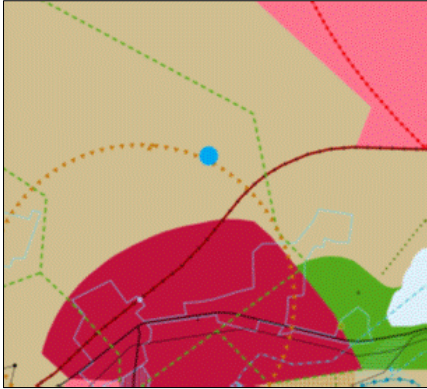
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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

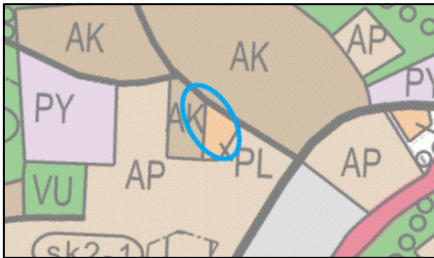
yhdyksuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Kuva 2: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty pisteellä kartalle.

Yleiskaava

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



Kuva 3: 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-pohjoissuuntainen yleiselle jalankululle varattu alue, jolla on voimassa 21.5.1970 hyväksytty asemakaava Lä:4.



Kuva 4: Ote ajantasa-asemakaavasta.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Elenia Oy, Nokia vesi Oy, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaava on laitettu vireille Jumite Oy:n aloitteesta. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisen yhteydessä 12.5.2021.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutos asetetaan nähtävillä luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten. Luonnos oli nähtävillä yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Luonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta järjestään tarvittaessa viranomaisneuvottelu ja pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa.

4.4 Asemakaavan 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.

4.5 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos pidettiin 3.6.- 2.7.2021 ja 2.8.2021 nähtävillä kaupungin kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Elenia Verkko Oyj:ltä, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Nokian Vesi Oy:ltä sekä rakennus- ja ympäristölautakunnalta.

Kaavaluonnoksesta saatiin 3 lausuntoa, joissa ei ollut huomautettavaa. Kaavaluonnoksesta annettiin yksi mielipide, johon on laadittu vastine.

Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta. Rakennus- ja ympäristölautakunta, 30.06.2021:

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Pirkanmaan ELY-keskus 6.8.2021:

Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ole tarvetta lausua kaavan tässä vaiheessa.

Elenia Verkko Oyj, 4.6.2021:

Asemakaavan muutossuunnitelman alueella sijaitsee Elenian sähköverkkoa oheisen suuntaa antavan verkkokartan mukaisesti. Rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset. Kuvassa oranssilla värillä on merkitty pienjännitekaapelit ja purppuralla värillä keskijännitekaapelit.

Mahdollisista sähköverkonmuutostöistä aiheutuvat kustannukset laskutetaan työn tilaajalta.

Huomioitthan Elenian ohjeet turvallisesta työskentelystä sähköverkon läheisyydessä: elenia-turvallinen-tyoskentely-sahkoverkon-laheisyydessa-2019-2-0.pdf

Vastine lausuntoihin

Lausuntojen sisällöt merkitään tiedoksi.

Naapurimielipide:

Asun kaavamuutosalueen eteläpuolella (--). Haluan jo tässä vaiheessa suunnittelua ilmaista huoleni asemakaavamuutoksen vaikutuksista asumiseeni.

Nykyinen K-market on vilkkaasti asioitu kauppa ja usein pihassa on runsaasti autoja ja liikennettä. Yöaikaan nuorisoa kokoontuu ja häiriköi myös kaupan pihalla. Tästä syystä kaupan piha-alueen ja Leipurinkadun välissä oleva viherkaista on toiminut tärkeänä näkösuojana ja alueiden jakajana. Ymmärrän, että tontin omistajilla on halu hyödyntää tonttia tehokkaammin. Kohteliaimmin kuitenkin pyydän, että suunnittelussa otetaan huomioon seuraavat näkökulmat:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan kaavamuutoksen tavoitteena olevan asuinrakentamisen lisääminen. Oletan, että ajatuksissa on selvittää kerrostalorakentamisen toteuttamista kaupan tontille. Leipurinkadun varrella on yksikerroksisia omakotitaloja lukuunottamatta Leipurinkatu 8:ssa sijaitsevaa kerrostaloa, joka ei kuitenkaan erotu katunäkymässä. Myllärinkadun varrella sen sijaan on jo olemassa kerrostaloja ja näin ollen mahdollisesti kaupan tontille suunniteltava uusi asuinkerrostalo tulisi sijoittaa tontilla Myllärinkadun puoleiseen osaan. Kerrostalon sijoittaminen Leipurinkadun puolelle vaikuttaisi merkittäväällä tavalla Leipurinkadun luonteeseen, katunäkymiin ja ennen kaikkea meidän lähellä asuvien talojen ja piha-alueiden yksityisyyteen sekä sen myötä omakotitalojemme arvoon. Näistä samoista syistä mahdollisesti kaupan tontille suunniteltavan kerrostalon korkeuden tulisi olla enintään lähiympäristössä olevien nykyisten kerrostalojen korkeudella, ts. 3-kerroksisia.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen viherkaista (istutettava tontin osa) tulee säilyttää Leipurinkadun puolella. Se tarjoaa tarpeellisen näkösuojan tonttini ja kaupan välillä sekä tuo vehreyttä ja viihtyisyyttä ankeiden asfalttialueiden väliin ja Leipurinkadun katunäkymään. Myös muilta osin pidän tärkeänä nykyisen puuston säilyttämistä alueella mm. Leipurinkatu 8:ssa sijaitsevan kerrostalon ympärillä. Pyydän, että minulle ilmoitetaan kirjeitse kaavamuutoksen tulevista nähtävilläpitämisistä. Kaavaehdotuksen osalta pidän tarpeellisena, että asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueen naapurikiinteistöjen omistajille samoin kuin

kaavaluonnoksesta (osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan, että kaavaehdotusvaiheessa nähtävilläolosta tiedotetaan kirjein muussa kunnassa asuvia maanomistajia).

Vastine mielipiteeseen

Kaavaehdotuksessa sekä kaupantilat että kerrostalo on sijoitettu tontin pohjoisosaan Myllärinkadun varteen. Kaupan rakennusala sijoittuu tontin luoteisosaan ja kaupan asiakaspysäköinti ja -kulku ohjataan Myllärinkadun puolelta. Kaupan sijoittelulla pyritään vähentämään sen vaikutuksia Leipurinkadun puolelle.

Kerrostalon enimmäiskorkeudeksi on kaavaehdotuksessa määrätty kuusi kerrosta, koska korkeammalla rakentamisella vapaata piha-aluetta jää enemmän ja kaavan ajatuksena on tiivistää rakentaminen Myllärinkadun varteen. Kerrostalo ei aiheuta merkittävää varjostusta piha-alueille, sillä kerrostalon sijainti on omakotitaloja pohjoisempana Myllärinkadun puolella. Isompi julkisivun osa aukeaa Myllärinkadulle, jolloin rakennuksen vaikutus jää pienemmäksi Leipurinkadulle. Kulku kerrostalon parkkipaikalle on suunniteltu Leipurinkadulta tontin eteläosasta.

Kaavaehdotuksessa on lisätty istutettavan alueen osaa tontin kaakkoisreunalle Leipurinkadun varteen. Istutettavalle alueen osalle on osoitettu myös säilytettävä/istutettava puurivi. Kaavamääräyksellä varmistetaan, että kerrostalon ja asuinpienalojen väliin jää suojaavaa puustoa.

Mielipiteen antanutta tiedotetaan kirjeitse kaavaehdotuksen nähtävilläolosta.

4.6 Viitesuunnitelma

Kaavan yhteyteen on laadittu viitesuunnitelma.

ARKKITEHTISUUNNITTELU (AR)
ILMAKUVANÄKYMÄ KAAKOSTA



Kuva 5: Kuva viitesuunnitelmasta, ilmakuvanäkymä kaakosta (Joksu, Rakennusliike Tikirak Oy 6.11.2023).

ARKKITEHTISUUNNITTELU (AR)
NÄKYMÄ IDÄSTÄ



Kuva 6. Kuva asuinkerrostalon viitesuunnitelmasta, näkymä idästä (Joksi, Rakennusliike Tikirak Oy 6.11.2023)

4.7 Asemakaavaehdotus

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

4.8 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

6.5.2021 kuulutus vireilletulosta

20.5.2021 kaavaluonnos kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä

3.6.- 2.7.2021 ja 2.8.2021 kaavaluonnos nähtävillä

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset

Kaavaluonnoksessa on AL-6 ja AR -korttelialuetta.

Kaavaluonnoksessa AL-6 -tontin (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue) rakennusoikeus 3 230 k-m² ja kerrosluku I ja VI. AR -tontin (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue) rakennusoikeus on 900 k-m² ja kerrosluku II.

AL-6 -tontilla (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue) enintään yksikerroksisen rakennuksen rakennusalalle saadaan rakentaa vain liike- ja toimistotiloja. Rakennuksen sallitun kerrosluvun ollessa enemmän kuin yksi, saa rakennusalalle rakentaa vain asuintiloja. AL-6 -tontilla rakennuksen julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia. AL-6 -tontille on osoitettu rakennusala talousrakennukselle.

Muissa määräyksissä on määrätty muun muassa asuntojen koosta ja asuntojakaumasta, autopaikoista, hulevesistä.

Yksiöitä saa olla enintään 35 % asunnoista. Kolmioita tai tätä isompia asuntoja tulee vähintään olla 30 % asunnoista, minkä lisäksi näiden asuntojen keskikoko tulee olla vähintään 60 neliometriä.

Autopaikkoja tulee rakentaa asumiselle 1 ap/60 k-m², sosiaaliselle ja senioriasumiselle 1 ap/90 k-m², opiskelija-, palvelu-, ja erityisasumiselle 1 ap/120 k-m². Rivitaloissa autopaikkoja ei tarvitse rakentaa enempää kuin 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja toissijaisesti viivyttaa tonttialueella ennen johtamista kaupungin hulevesiverkostoon. Pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa öljynerottimien kautta.

AK-korttelialueella rakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto. Katto voi olla epäsymmetrinen. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan päävaipan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

AR-korttelialueella rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa asunnon yhteydessä olevia katoksia ja terasseja. AL-6 -korttelialueella parvekkeet saa ulottua tontin sisäisen rakennusrajan yli 2 metrillä. Räystäiden, parvekkeiden ja ulokkeiden sekä kaikkien rakennuksen maanalaisten osien eristeineen tulee sijaita omalla tontilla.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueella on jo eri-ikäisiä asuinrakennuksia. Kaavamuutos mahdollistaa myymälärakennuksen ja kerrostalon rakentamisen Myllärinkadun ja Leipurinkadun risteykseen olemassa olevan myymälä tilalle. Lisäksi kaavamuutoksella toteutumattoman pysäköintialueen paikalle on mahdollista rakentaa rivitalo. Kaavamuutoksella myymälä siirtyy Myllärinkadun varteen.

5.2.2 Väestön rakenne ja kehitys, asuminen

Kaavamuutosalueella ei tällä hetkellä ole asukkaita, mutta ympärillä olevat rakennukset ovat erilaisia ja eri-ikäisiä asuinrakennuksia.

5.2.2 Yhdyskuntarakenne, kaupunkikuva

Asemakaavan vaikutus yhdyskuntarakenteeseen on paikallinen. Alueen käyttötarkoitus muuttuu osittain asumiseksi, ja se täydentää luontevalla tavalla lähiympäristön yhdyskuntarakennetta.

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 16 tontin 1 kerrosluku on I ja tehokkuus $e = 0,3$ eli rakennusoikeus on 981 k-m².

Kaavaluonnoksessa korttelin 15 AL-6 -tontin 2 rakennusoikeus on 3230 k-m² ja tontin 3 900 k-m². Kerrosluku nousee enimmillään VI:ksi.

5.2.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alue on jo rakentunutta aluetta, jonka kasvillisuus on pihapuita ja -istutuksia. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen puistoihin ja viheralueisiin eikä seudulliseen viherverkkoon eikä se katkaise mahdollista liito-oravien kulkureittiä.

5.2.4 Taloudelliset vaikutukset

Alueelle ei tarvitse rakentaa uutta katuverkkoa eikä kunnallistekniikkaa.

5.3 Ympäristön häiriötekijät

Liikenne saattaa aiheuttaa melua alueelle.

5.4 Nimistö

Kaavamuutoksella ei muodostu uusia katuja eikä nimistöä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuutoksen mahdollistamien rakennushankkeiden toteutus on mahdollista, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja kaavan mukaiset tontit on muodostettu. Asemakaavan toteuttamisen tarkempi aikataulu ei ole tiedossa.

Nokia 14.11.2023

Minna Aittola

Kaavasuunnittelija

Kari Stenlund

Maankäyttöjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hanke

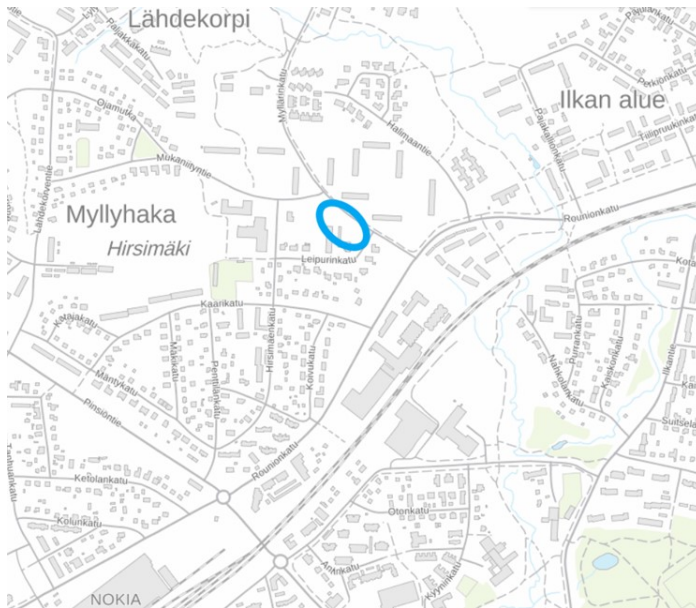
Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 9. kaupunginosa, kortteli 16 tontti 1 sekä katu- ja liikennealue.

(Tweb: NOK/535/2021)

Aloite

Kaavamuutos on käynnistetty Jumite Oy:n aloitteesta.

Suunnittelualue



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

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

Suunnittelualueen maan omistaa Jumite Oy ja Nokian kaupunki.

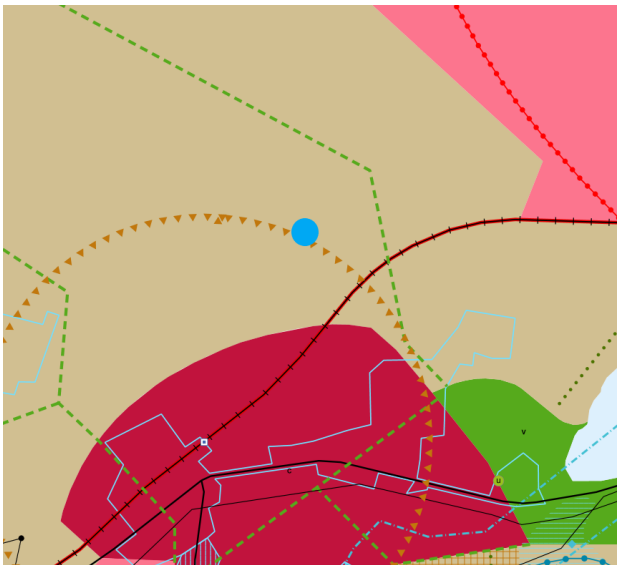
Kaavamuutoksesta laaditaan maankäyttösopimus.

TÄÄLLÄ SYNTYY TTA.

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.

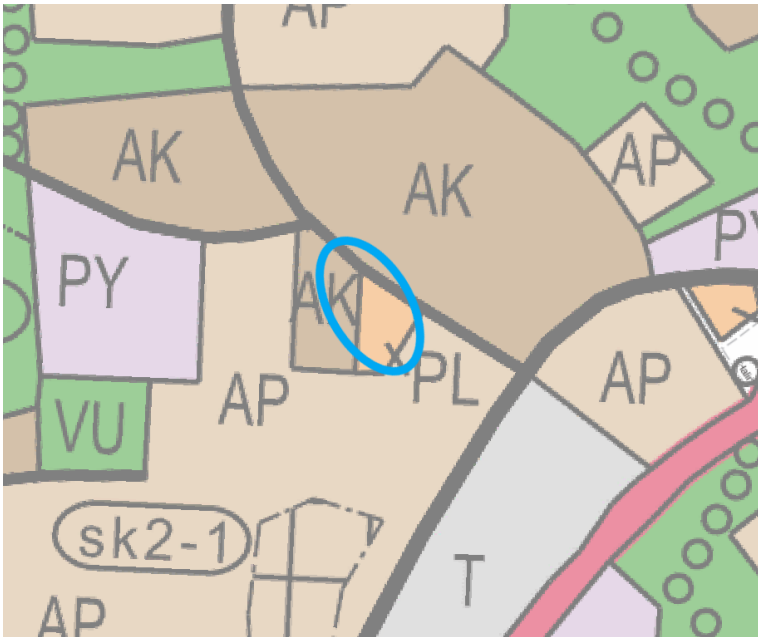
Suunnittelualue on osittain tiivistettävä asemansoutu -alueella. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen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

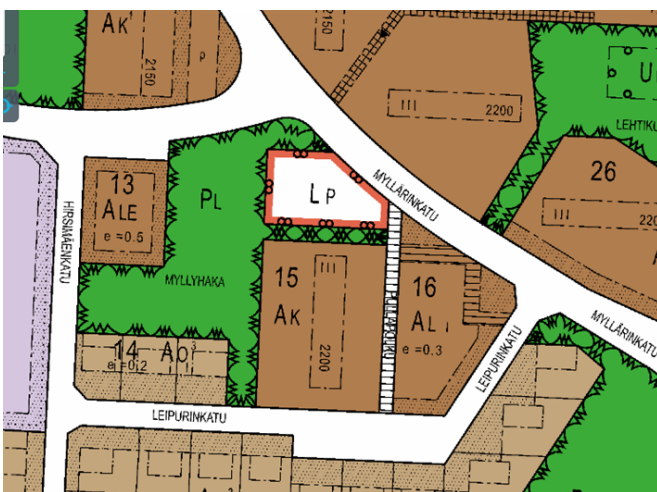
Keskustaajaman osayleiskaavassa 2010, suunnittelualue on osoitettu lähipalvelujen alueeksi (PL) ja kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK).



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-asekaavasta.

Tavoitteet

Kaavam muutoksen 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 naapurikiinteistöjen omistajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Elenia Oy, Nokia vesi Oy, 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 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 12.5.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan. Asemakaavaluonnos asetettiin 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

Tavoitteena on hyväksyä asemakaavan muutos alkuvuodesta 2024.

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 14.11.2023

Minna Aittola
kaavasuunnittelija