

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hanke

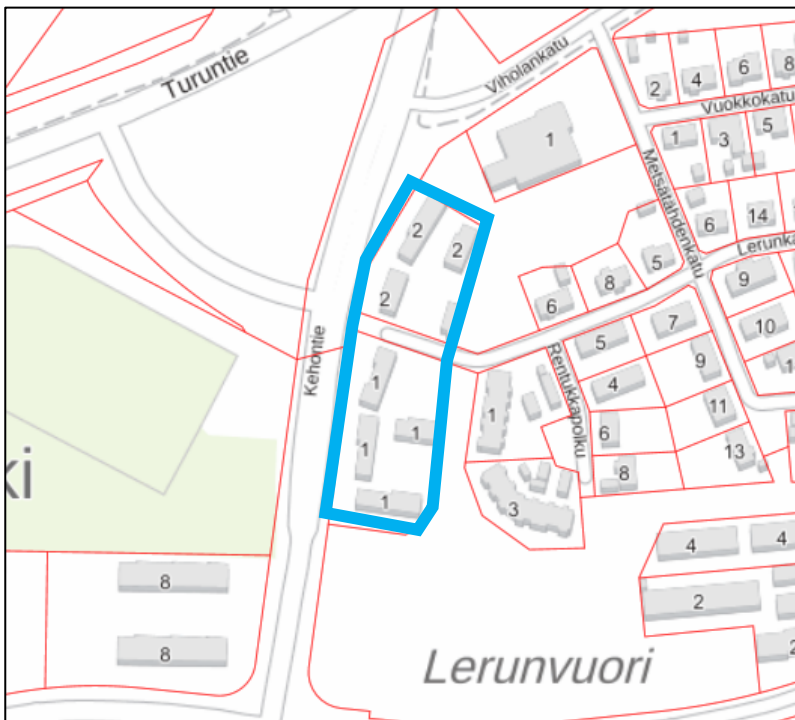
Asemakaavan muutos 14. kaupunginosa korttelit 73 ja 74. (Lerunkatu 1–2)
(tweb: NOK/1001/05.00.02/2023)

Aloite

Asemakaavan muutos on laitettu vireille Nokian Vuokratodit Oy:n aloitteesta.

Suunnittelualue

Suunnittelualueena on Kehontien itäpuolella Lerunkadun molemmin puolin sijaitsevat tontit 536-14-73-1 ja 536-14-74-1 sekä niiden väliin jäävä katualue. Kaava-alue sijaitsee vajaan kahden kilometrin päässä Pirkkalaistorista etelään. Tontilla 536-14-74-1 sijaitsee kolme vuonna 1990 valmistunutta rivitaloa sekä samana vuonna rakennettu huoltorakennus. Tontilla 536-14-73-1 sijaitsee neljä vuonna 1990 valmistunutta rivitaloa.



Kuva: Sijaintikartta, jossa suunnittelualue esitetty sinisellä (Maanmittauslaitos, taustakartta, 17.5.2024)

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

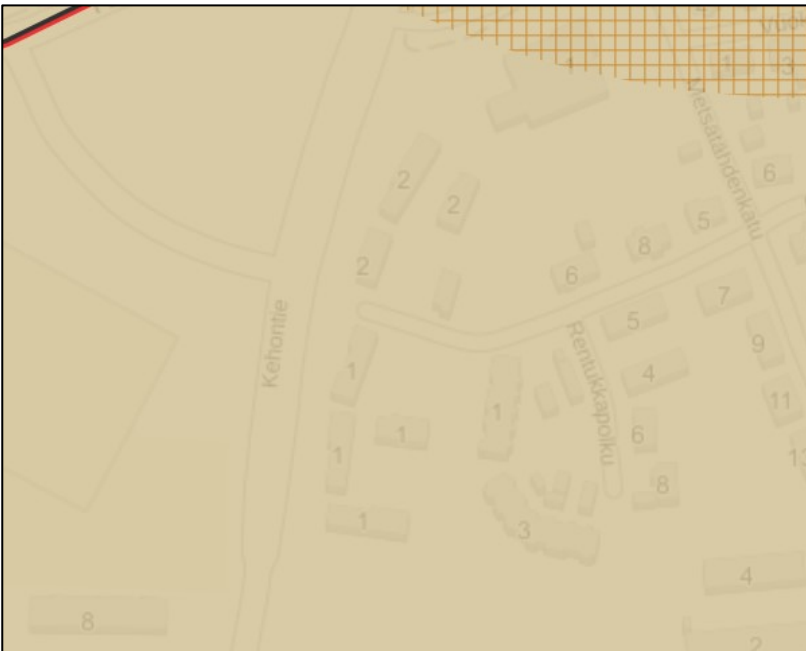
Tontit 536-14-73-1 ja 536-14-74-1 ovat Nokian kaupungin omistuksessa ja Nokian Vuokratodit Oy:n hallinnassa. Tonttien väliin jäävä katualue on Nokian kaupungin omistuksessa.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. 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.

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen.

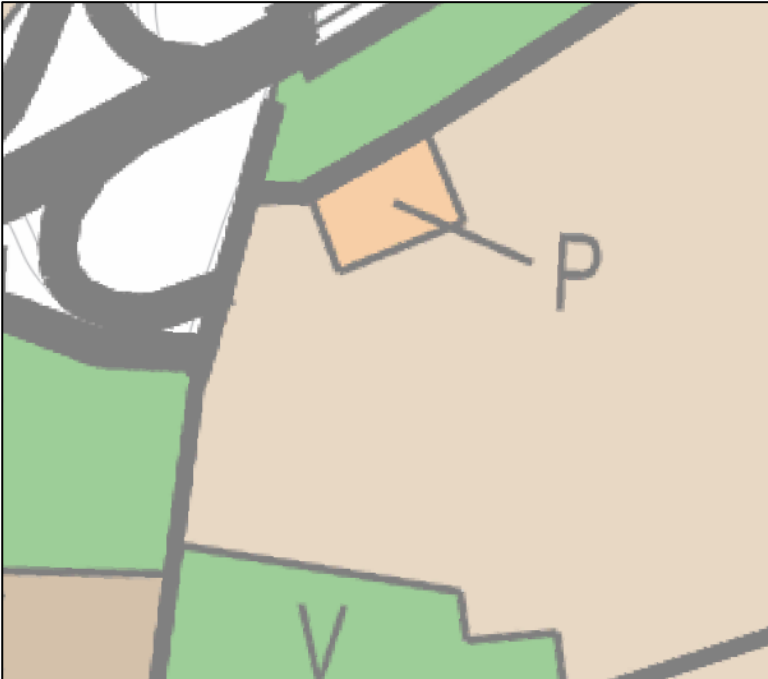
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä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



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:sta, jossa suunnittelualue on taajamatoimintojen alueella.

Yleiskaava

Keskustataajaman osayleiskaava 2010:ssä suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).



Kuva: Ote Keskustataajaman osayleiskaavasta, jossa suunnittelualue on AP-aluetta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1988 hyväksytty asemakaavan muutos (Vih:6), jossa korttelit 73 ja 74 on merkitty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi, joilla tontille sallitusta kerrosalasta 13% saa käyttää vain autosäilytyspaikkoja ja varastoja tai asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja askartelu-, leikki- tai vastaavia palvelutiloja varten. Kaava-alueella kiinteistön rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,24$. Kortteleissa 73 ja 74 suurin sallittu kerrosluku on yksi. Korttelin 73 pohjoispuolelle on osoitettu sähkölinjaa varten varattu alueen osa. Kortteleiden 73 ja 74 Kehontietä rajaaville sivuille on osoitettu kaavamerkintä, joka kuvaa katualueen rajan osaa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Korttelien 73 ja 74 väliin jäävän alueen osalta suunnittelualueella on voimassa vuonna 1986 voimaan tullut asemakaavan muutos (Vih:5), jossa kyseinen alue on merkitty katualueeksi. Osa katualueesta on osoitettu sähkölinjaa varten varatuksi alueen osaksi.

Molemmille tonteille on merkitty Kehontien puoleiselle sivustalle koko tontin pituudelta s-merkinnällä alueenosa, jolla olevaa puustoa ei saa kaataa tai vahingoittaa.



Kuva: Ote suunnittelualan ajantasa-asetmakaavasta.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä tonttien rakennusoikeutta ja mahdollistaa kaksikerroksinen rakentaminen. Hakijan mukaan rakennusten peruskorjauksen mittavien kustannusten sekä sisäilmaongelmien vuoksi on taloudellisempaa purkaa nykyisen rakennukset ja rakentaa tilalle uutta.

Selvitykset

Kehontien läheisyyden vuoksi suunnittelun tueksi tilataan selvitys liikennemelusta.

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

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2024.

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

Asemakaavan muutoksen luonnos on tavoite asettaa nähtäville syksyllä 2024. Kaavamuutos on tavoite hyväksyä talvella 2025.

Valmistelu

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavasuunnittelija Markus Aittola (p. 044 486 1622), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: markus.aittola@nokiankaupunki.fi

Nokialla 27.5.2024

Markus Aittola
kaavasuunnittelija