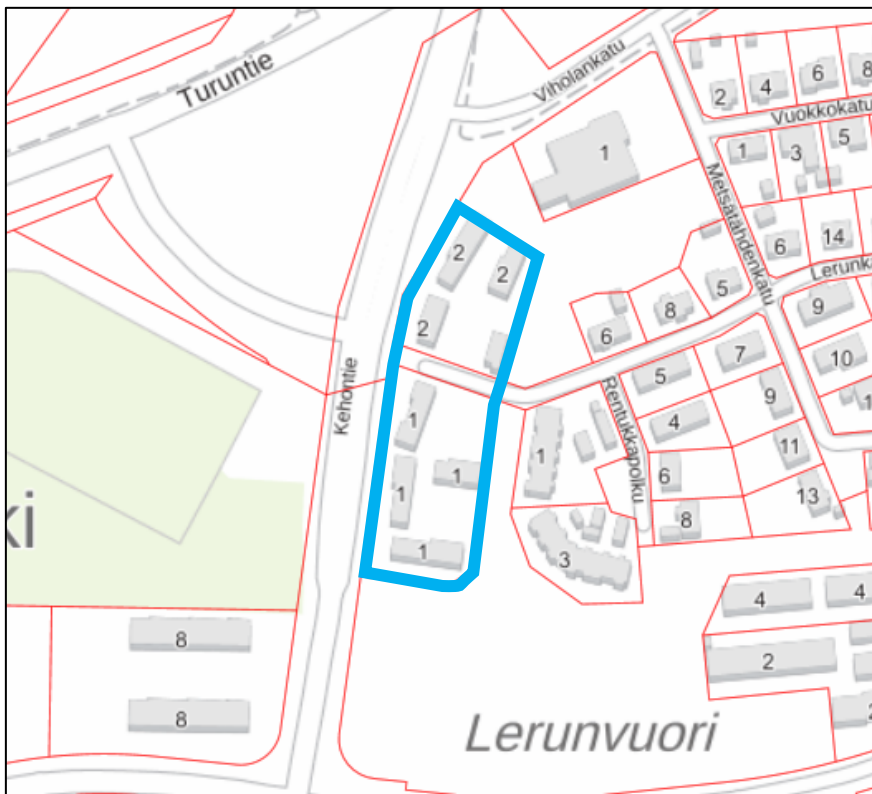


## **ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS**

### **14. (Vihola) kaupunginosa, korttelit 73 ja 74. (Lerunkatu 1–2)**



Kaava-alueen sijainti kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 17.5.2024)

Kaupunkikehityslautakunta  
Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto

4.6.2024 § 137,

NOKIAN KAUPUNKI  
KAAVOITUSYKSIKÖ  
tweb: NOK/1001/05.00.02/2023

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

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

Kaavaselostus koskee 3.12.2024 päivättyä asemakaavan muutoksen luonnosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 14. kaupunginosan kortteleita 73 ja 74 ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 14. kaupunginosan korttelit 73 ja 74 ja katualuetta.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2024.

Asemakaavan muutoksen laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, kaavasuunnittelija Markus Aittola.

## 1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueena on Nokian Viholan alueella Kehontien ja Lerunkadun risteyksessä sijaitsevat korttelit 73 ja 74 sekä niiden välinen katualue. Kaava-alue sijaitsee Kehontien itäpuolella ja valtatie 12 eritasoliittymän kaakkoispuolella, noin 3 km:n etäisyydellä Nokian kaupungin keskustasta etelään.

## 1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 1.3 Taustaselvitykset

Suunnittelualueelle on laadittu meluselvitys kaavamuutosta varten. Meluselvityksen on tehnyt Sitowise Oy kesäkuussa 2024.

## 2 Tiivistelmä

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

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kehontien ja valtatie 12 eritasoliittymän kaakkoispuolella, noin 2 km:n etäisyydellä Nokian kaupungin keskustasta etelään. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,2 hehtaaria. Aluetta rajaa pohjoispuolella liikerakennus ja itäpuolella rivitaloista koostuva asuinalue. Eteläpuolella aluetta rajaa metsäalue. Länsipuolella suunnittelualue rajautuu Kehontien varteen.



Kuva 1 Kaavamuutosalue ilmakuvassa.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö, ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alue on kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä, eikä sillä siten ole suojeltuja luontoarvoja. Kaava-alueita ympäröivät puustoiset virkistysalueet Metsätähden puisto ja Lerunpuisto.

Ympäristöhäiriöiden osalta alueella on ollut syytä arvioida Kehontiestä aiheutuvaa melua ja osittain myös Turuntieltä kantautuvaa melua. Pohjana melun selvittämisessä on ollut Nokian Vuokrakotien toimittamat maankäyttöluonnokset.

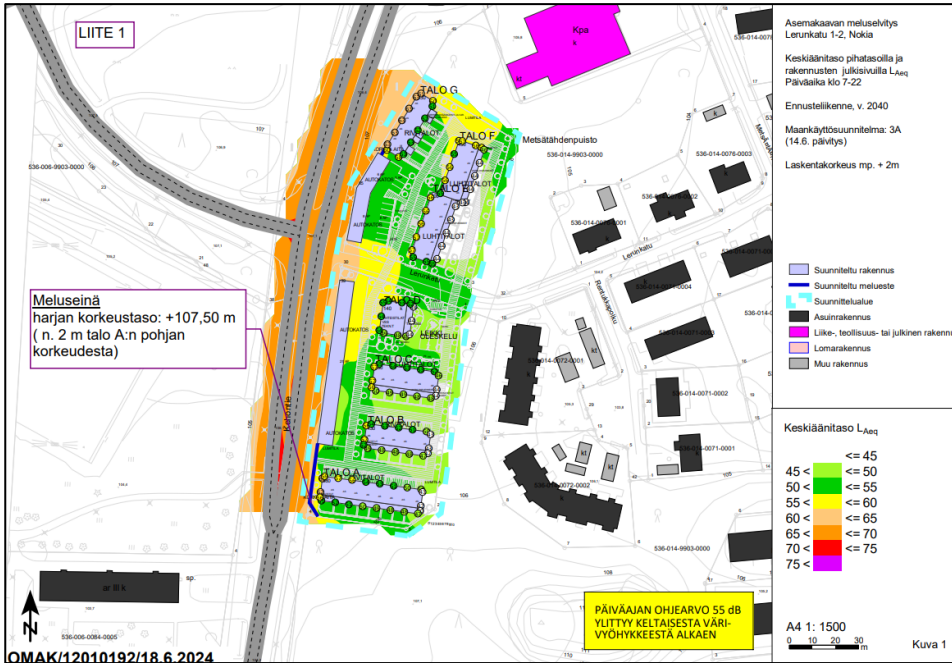
Sitowise Oy:n vuonna 2024 laatiman meluselvityksen mukaan ennustetilanteen (v. 2040) laskentojen mukaan asemakaava-alueen rakennusten asuntokohtaisilla oleskelupihoilla, sekä yhteisellä leikki- ja oleskelualueella alittuvat päivä- ja yöajan ohjearvot 55 dB ja 50 dB, kun kaava alueen eteläosaan rakennetaan talon A oleskelupihojen suojaksi harjakorkeudeltaan tasossa +107,50 oleva meluseinä. Mikäli pihatason korkeus muuttuu jatkosuunnittelussa merkittävästi, tulee meluesteen yläreunan korkeustasovaatimus tarkastaa. Yhteinen leikki- ja oleskelualue on sijoitettu kaava-alueen itäosaan, jossa melu on merkittävästi pienempää kuin kaava-alueen länsiosissa, joihin on sijoitettu pysäköintialueita. Kaava-alueelle ei tule sijoittaa leikki- ja oleskelualueita osiin, joilla ylittyy päiväajan keskiäänitaso 55 dB.

Julkisivujen äänitasoerovaatimus ( $\Delta L$ ) muodostuu julkisivuun kohdistuvan ja sisällä asunnoissa sallitun melutason erotuksen perusteella. Näin ollen niillä julkisivuilla, joilla keskiäänitaso ylittää päivällä 65 dB tai yöllä 60 dB tulee asettaa erillinen kaavamääräys julkisivun ääneneristävyydelle. Laskentojen perusteella uudisrakennusten julkisivuihin kohdistuu enimmillään n. 63 dB päiväajan keskiäänitaso ja yöllä n. 56 dB keskiäänitaso. Näin ollen päiväajan keskiäänitasot ovat julkisivujen äänitasoerojen kannalta määrittäviä. Melutasot ovat kuitenkin alle 65 dB, joten erillisiä julkisivujen ääneneristävyydemääräyksiä ei tarvita. Melualueilla sovellettava 30 dB äänitasoerovaatimus on näin ollen riittävä. Se on kohtuullisen helposti saavutettavissa uudisrakennuksissa käytettävillä rakennusmenetelmillä.

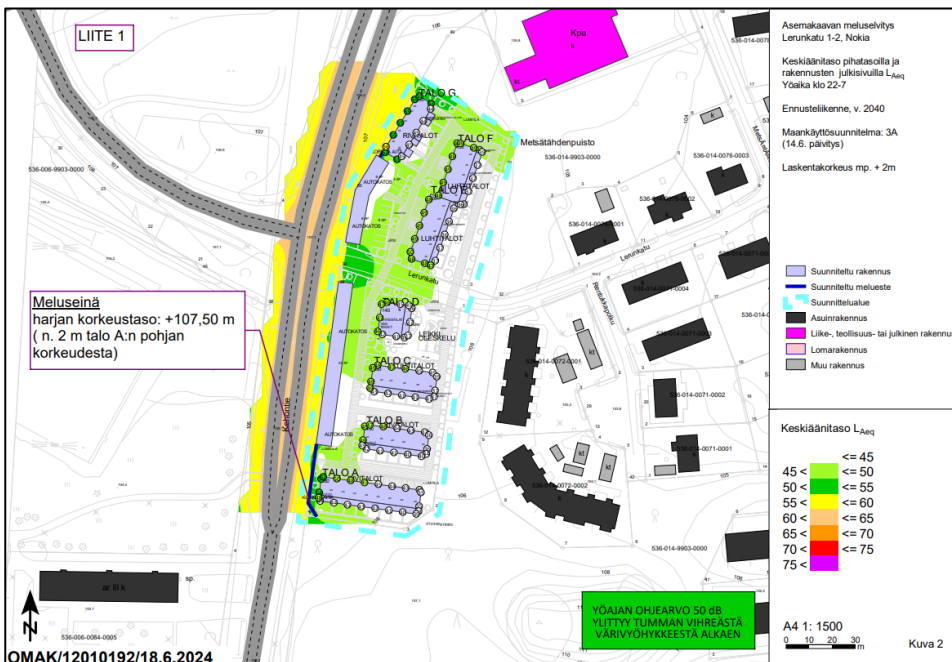
Oleskeluparvekkeet, joihin kohdistuu yli 52 dB päivämelu tulee suojata parvekelasituksen avulla. Kaava-alueen maankäyttöluonnoksen 3 A päivitettyssä versiossa parvekkeille tai terasseille ei kohdistu yli 52 dB melutasoja, kuin yksittäisten terrassien ja parvekkeiden Kehontien puoleisille reunoille. Parvekkeet ja terassit, joiden päätyyn kohdistuu yli 52 dB keskiäänitaso tulee lasittaa tai parvekkeen/terassin päätyyn tulee rakentaa umpinainen melulta suojaava päätyosa. Edellä mainituissa melutasoissa ei ole huomioitu julkisivusta heijastuvaa melua, jolloin parvekkeella vallitseva melutaso on +1...+3 dB suurempi kuin julkisivuun kohdistuva melutaso. Parvekkeilla, joihin kohdistuva päiväaikainen melutaso on välillä 52–64 dB tai yöaikainen melutaso on välillä 42–54, meluntorjunta on mahdollista toteuttaa tavanomaisella parvekelasituksella (avattavalla lasituksella ja välilistoilla).

Mikäli alueen rakennusmassoittelu muuttuu selvityksessä käytetystä, tulee laskennat päivittää. Tarkemmassa suunnittelussa on suositeltavaa pyrkiä sijoittamaan mahdollisimman suuri osa parvekkeista ja terasseista avautumaan pois päin alueen päämelulähteistä. Näin ääniolosuhteet ovat asukkaille miellyttävämmät, vaikka ohjearvot voidaan saavuttaa myös meluisammilla

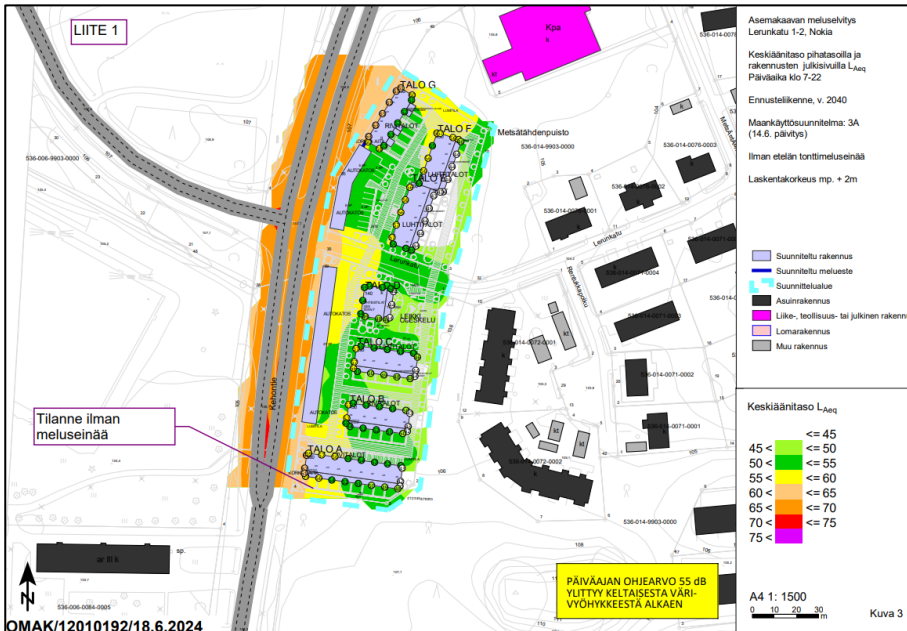
seinustoilla parveke- tai terassilasituksen avulla. Mikäli oleskelupihoja tai ulkoilualueita (VL) sijoitetaan jatkosuunnittelussa ohjearvot ylittävän melun vyöhykkeelle, tulee niiden suojaksi suunnitella riittävä meluntorjunta.



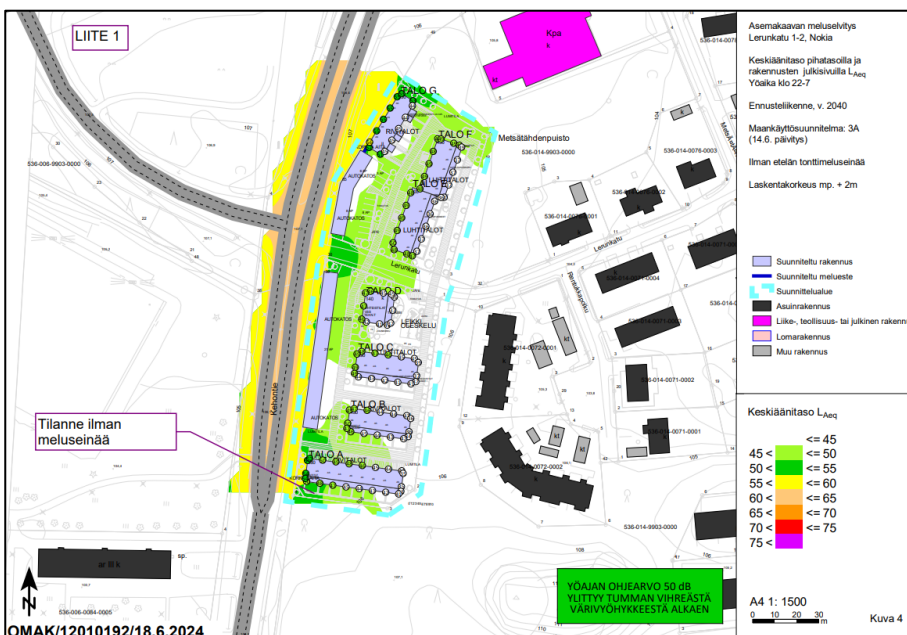
Kuva 2 Päiväajan ohjearvot, kun alueelle rakennetaan meluseinä (Sitowise Oy, 18.6.2024)



Kuva 3 Yöajan ohjearvot, kun alueelle rakennetaan meluseinä (Sitowise Oy, 18.6.2024)



Kuva 4 Päivärajan ohjearvot ilman meluseinää (Sitowise Oy, 18.6.2024)



Kuva 5 Yöajan ohjearvot ilman meluseinää (Sitowise Oy, 9.8.2024)

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue on rakennettua tonttimaata ja alueen lähiympäristö on myös jo rakentunutta asuinalueita. 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.



### 3.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai muinaismuistoja.

### 3.1.5 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.

### 3.1.6 Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien päässä Kehontien varrella. Suunnittelualue on saavutettavissa myös jalankululla ja pyöräilyllä sekä joukkoliikenteellä. Lerunkatu ja Kehontie yhdistyvät alueen länsipuolella jalankulku- ja pyöräilyväylällä, joten suunnittelualue on saavutettavissa kävellen ja pyöräillen sekä Kehontien että Lerunkadun suunnasta. Lähimmät joukkoliikenteen reitit ovat Ketolanmäenkadulla noin sadan metrin päässä suunnittelualueelta.

Suunnittelualueetta rajaa vilkasliikenteinen Kehontie. Autoliikenteellä alue on saavutettavissa kortteleiden 73 ja 74 välissä kulkevan Lerunkadun kautta alueen itäpuolelta.

Alueella on kunnallistekniikka.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### 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

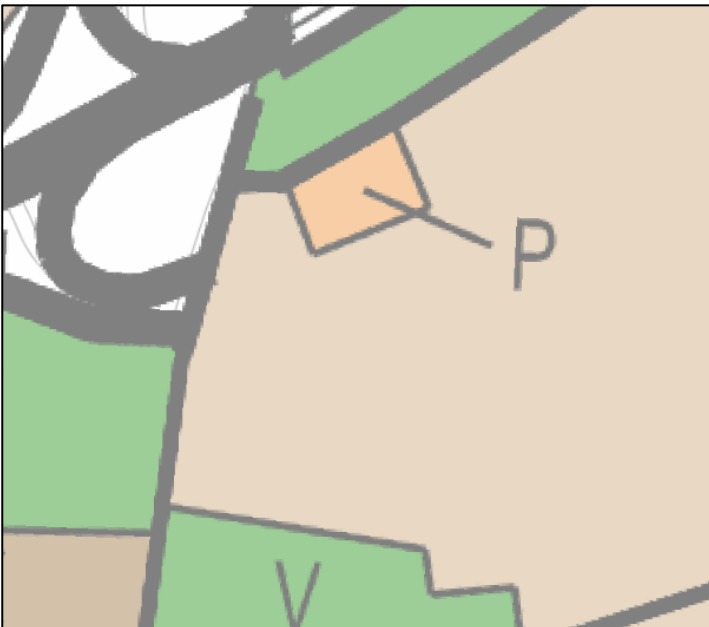
säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.



Kuva 6. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (Pirkanmaan liiton karttapalvelu, maakuntakaava, 20.5.2024)

## Yleiskaava

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



Kuva 7. Osayleiskaavaote suunnittelualueelta (Nokian kaupunki, Keskustataajaman osayleiskaava 2010, 20.5.2024)



## 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 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.

Molemmissa kortteleissa on merkitty Kehontien puoleiselle sivustalle koko korttelin pituudelta s-merkinnällä alueenosa, jolla olevaa puustoa ei saa kaataa tai vahingoittaa.



Kuva 8. Suunnittelualue ajantasa-asetuksessa (Nokian kaupunki, ajantasakaava, 20.5.2024)

## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

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

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

Kaupungin tavoitteena on, että alueen kaupunkikuva paranee ja alueen uusi rakentaminen täydentää alueen olemassa olevaa rakentamista luontevasti sekä tarjoaa uusia asumismahdollisuuksia.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

#### 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2024.

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutos asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Pirkanmaan ELY-keskukselle ja Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle annetaan mahdollisuus lausunnon antamiselle. Hankkeesta pyydetään mahdollisesti myös muita tarvittavia lausuntoja.

### 4.3 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetiin kaupungin kotisivulle. Osallisilla on oikeus jättää mielipide luonnoksesta nähtävilläolon aikana.

Nähtävilläolosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Nokian Uutisissa. Asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueen naapurikiinteistöjen omistajille sekä Pirkanmaan ELY-keskukselle. Kaavuluonnoksesta pyydetään lausunto Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lisäksi pyydetään tarvittaessa myös muita lausuntoja. Luonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

#### **4.4 Asemakaavaehdotus**

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupungin virastotalon ilmoitustaululle ja internetissä kaupungin kotisivuille. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

#### **4.5 Hyväksyminen**

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla.

#### **4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset**

21.3.2024 Vireille kaavoituskatsauksella.

13.6.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville.

## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa suunnittelualan korttelit 73 ja 74 on osoitettu asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AKR). Kumpaankin AKR-kortteliin rakennusoikeus on osoitettu neliömääräisenä kokonaisrakennusoikeutena. Korttelissa 74 rakennusoikeutta on 1360 k-m<sup>2</sup> ja korttelissa 73 1750 k-m<sup>2</sup>. Molemmissa kortteleissa suurin sallittu kerrosluku on 2 kerrosta. Molemmille korttelialueille on osoitettu autojen säilytyspaikan rakennusalat.

AKR-korttelialueiden välissä on Lerunkadun katualuetta. Molempien korttelien Kehontien puoleiset rajat on osoitettu alueiksi, joilta ei saa toteuttaa ajoneuvoliittymää.

### 5.2 Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksella on vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutoksen myötä mahdollistuisi kaksikerroksisten asuinrivitalojen rakentaminen ja rakennusoikeus kasvaisi aikaisempaan verrattuna. Rakennusoikeus on nykyisin osoitettu tehokkuusluvulla 0,24. Korttelissa 73 rakennusoikeus kasvaisi nykyisestä 1315 k-m<sup>2</sup>:stä 1750 k-m<sup>2</sup>:iin ja korttelissa 74 924 k-m<sup>2</sup>:stä 1360 k-m<sup>2</sup>:iin. Kokonaisuudessaan kaava-alueella rakennusoikeuden määrä kasvaa siten 871 k-m<sup>2</sup>:llä. Alueella on kuitenkin jo entuudestaan asuinrivitalorakentamista ja kyseisen kaavamuutoksen mukainen rakentaminen olisi yhteneväistä alueen muun rakennuskannan kanssa.

Kaavamuutosalueelle on toteutettu meluselvitys. Selvityksen mukaisesti rakentaminen alueella on mahdollista alustavien rakentamissuunnitelmien mukaisesti. Jos rakentamissuunnitelmat tulevaisuudessa muuttuvat olennaisesti, niin meluselvitys tulee päivittää.

Rakentamisella ei ole vaikutusta luontoarvoihin, kulttuurihistoriallisiin arvoihin eikä muinaisjäänöksiin.

## **6 Asemakaavan toteutus**

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Nokia 3.12.2024

**Markus Aittola**

Kaavasuunnittelija

**Kari Stenlund**

Maankäyttöjohtaja

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### Hanke

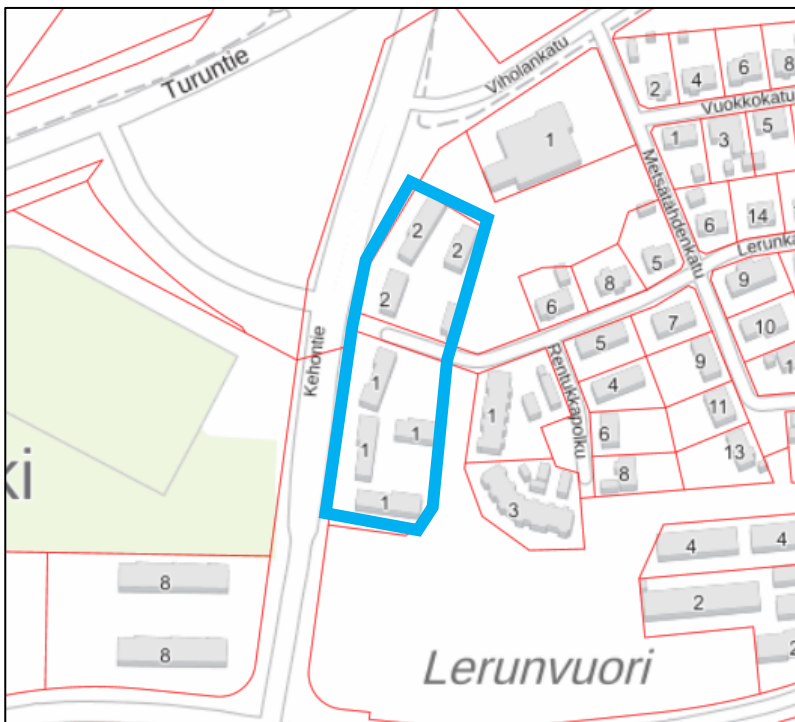
Asemakaavan muutos 14. kaupunginosa korttelit 73 ja 74. (Lerunkatu 1–2)  
(tweb: NOK/1001/05.00.02/2023)

### Aloite

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

### Suunnittelualue

Suunnittelualueena on Kehontien itäpuolella Lerunkadun molemminpuolin 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. Kiinteistöllä 536-14-74-1 sijaitsee kolme vuonna 1990 valmistunutta rivitaloa sekä samana vuonna rakennettu huoltorakennus. Kiinteistöllä 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

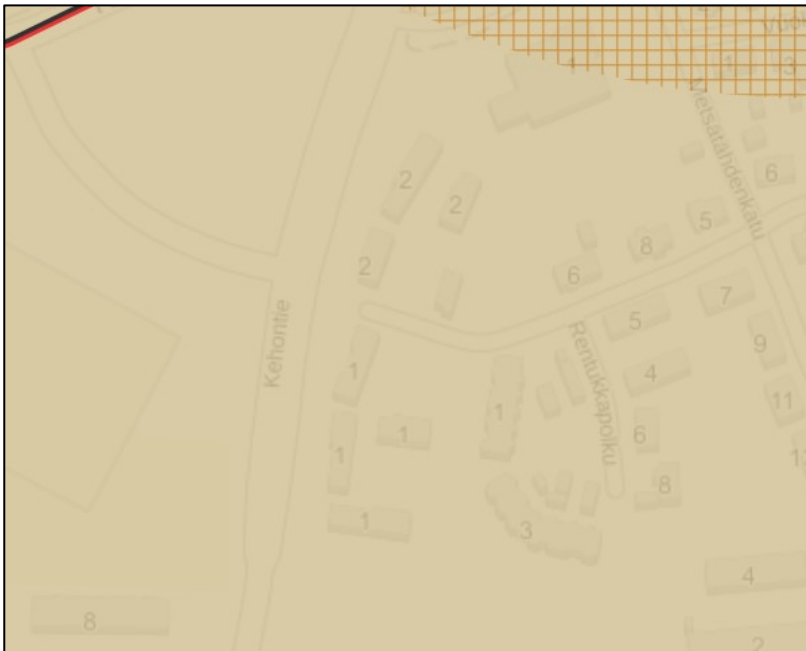
Tontit 536-14-73-1 ja 536-14-74-1 ovat Nokian kaupungin omistuksessa ja Nokian Vuokratodit Oy:n hallinnassa. Tonttien väliin jäävä katualue on Nokian kaupungin omistuksessa.

### 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.

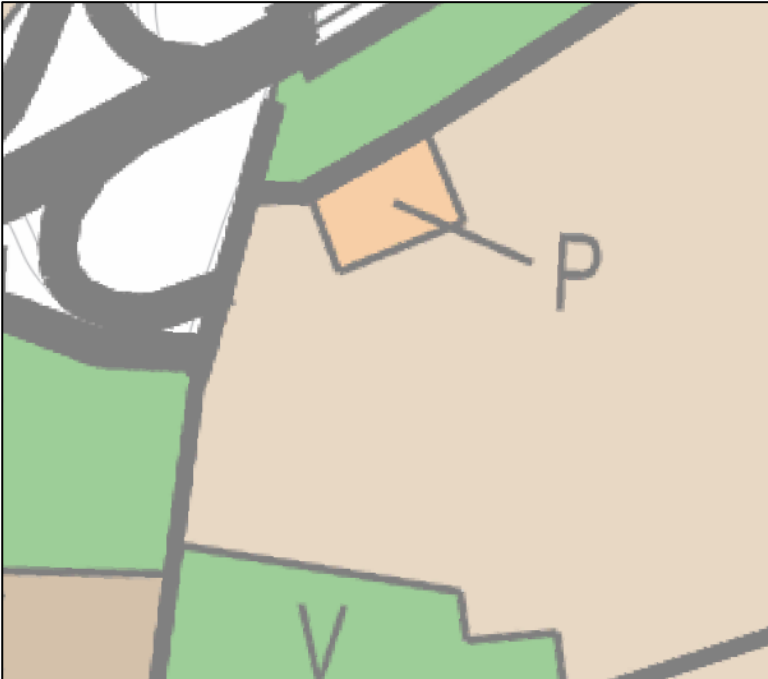


Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:sta, jossa suunnittelualue on taajamatoimintojen alueella.



## 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 tontit 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. Tontin 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.

Tonttien 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 on toteutettu 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 ehdotus on tavoite asettaa nähtäville talvella 2024. Kaavamuutos on tavoite hyväksyä kesään 2025 mennessä.

### **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 3.12.2024

Markus Aittola  
kaavasuunnittelija