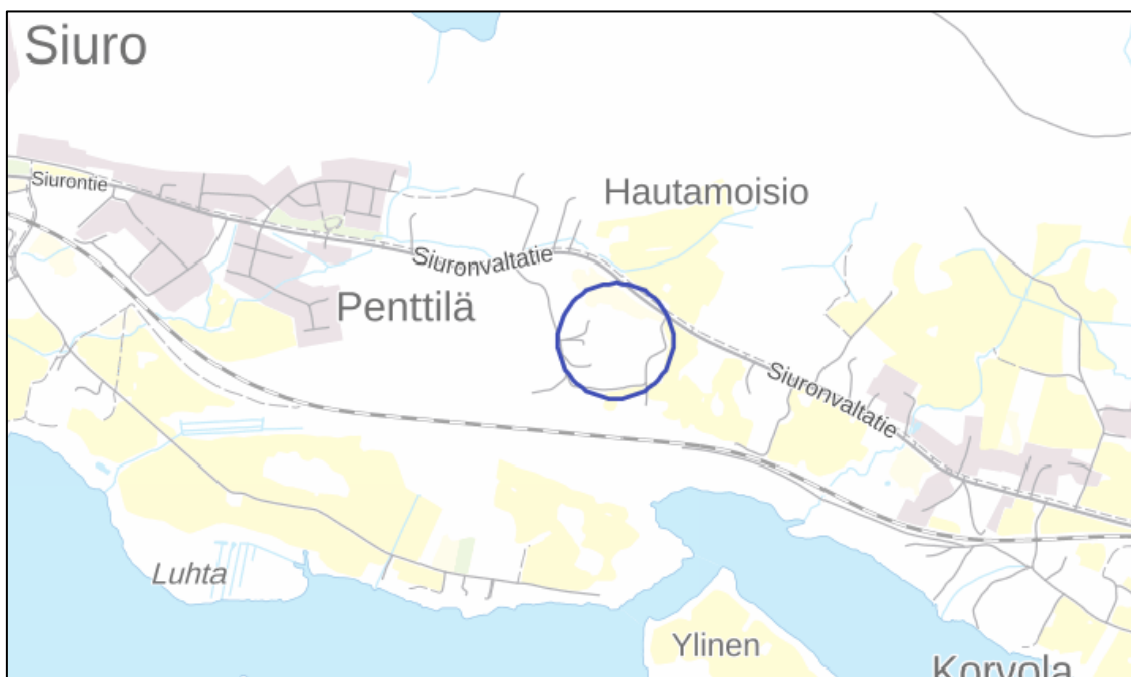


ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TAIMITARHANTIE JA KORVOLAN PÄHKINÄPENSAIKKO



Kuva 1: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti tummansinisellä ympyrällä. Taustakartta (Maanmittauslaitos, Esri Finland, 14.3.2025)

Kaupunkikehityslautakunta 8.4.2025 § 97, xx.xx.xxxx

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKKÖ

(NOK/352/2025)

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 8.5.2025 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 20. kaupunginosan (Korvola) korttelin 13 osaa / kiinteistön 536-412-3-70 osaa ja korttelin 14 osaa / kiinteistön 536-412-3-70 osaa sekä lähivirkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 20. kaupunginosan lähivirkistys- ja katualuetta.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 10.3.2025.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, kaavoitusarkkitehti Sarianna Sievi-Korte.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 7 km Nokian keskustasta länteen. Suunnittelualue rajautuu etelässä Penttilänmäentiehen ja pohjoisessa Suutarinmäentiehen. Lännessä suunnittelualueen rajaa erillispientalojen alue. Suunnittelualueelle sijoittuu asemakaavoitettua, mutta toteuttamatonta korttelialuetta sekä katualuetta (Taimitarhantie). Lisäksi alueella on Pentinpuisto.

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.3 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Yhteenveto/kuvaus Taimitarhantie ja Korvolan pähkinäpensaikko - asemakaavamuutosalueesta, 2025, ympäristönsuojeluyksikkö, Nokian kaupunki.
- Ehdotus luontotyyppien rajauksesta, ELY-keskus

2 Tiivistelmä

2.1 Asemakaavan muutos

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 10.3.2025. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on säilyttää pähkinäpensaikon elinympäristöä lyhentämällä Taimitarhantien katualuetta ja muuttamalla erillispientalojen korttelialueiden osia virkistysalueeksi. Alustavan tarkastelun perusteella pähkinäpensaikko täyttää luonnonsuojelulain 64 § *Suojellut luontotyypit* -kriteerit. Esiintymälle ei ole nykytilanteessa päätetty lain tarkoittamaa rajausta.

Asemakaavan muutoksella poistuu kolme AO-26 korttelialueen kaavaan merkittyä tonttia. Kaavaluonnoksessa on virkistysaluetta (VL-3) ja katualuetta.

2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 10.3.2025.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Noin 1,6 ha laajuinen suunnittelualue on suurimmilta osin rakentamatonta metsikköä. Suunnittelualueen maasto nousee noin 18 m kohti pohjoista. Suunnittelualue rajautuu rakennettuun asuinalueeseen länsipuolella sekä rakentamattomaan asuinalueeseen itäpuolella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelta ei ole tehty varsinaista luontoselvitystä. Tehtyjen maastokatselmuksien pohjalta on koostettu yhteenveto havainnoista ja kuvaus alueen tilasta (Ympäristönsuojeluyksikkö, Nokian kaupunki, 2025). Alue on todettu liito-oraville soveltuvaksi, mutta lajista ei ole havaittu merkkejä vuosina 2017 ja 2024 tehdyissä maastokatselmuksissa. Suunnittelualueen itä- ja kaakkoispuolella on ollut taimitarha, josta on jäänteinä erilaisia istutettuja pensaita ja puita. Tätä alueen osaa ei tulkittu luonnontilaisen kaltaiseksi.

Kuvauksen mukaan alueella on erirakenteista metsää ja alueella on erilaisia uhanalaisena luontotyyppinä pidettäviä lehtoja. Osa havaituista pähkinäpensaista on

hyvin vanhoja ja alueella olevan pähkinäpensaikon katsotaan täyttävän luonnonsuojelulain 64 § *Suojellut luontotyytit* -pykälän kriteerit. Aluetta pidetään monimuotoisuudelle arvokkaana.

Pähkinäpensaikon esiintymälle ei ole nykytilanteessa päätetty lain tarkoittamaa rajausta.

3.1.3 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualuetta ympäröiviltä teiltä ja katualueilta saattaa aiheutua melua tai pölyä alueelle. Suunnittelualueen läheisyydessä on Siuronvaltatie pohjoispuolella ja rautatie eteläpuolella.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Osa suunnittelualueesta on asemakaavassa osoitettu rakennettaviksi tonteiksi.

3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja tai arkeologisia kohteita.

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualue on Nokian kaupungin omistuksessa.

3.1.7 Liikenne

Suunnittelualueen itä- ja eteläosassa on ajoreitin osia.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 Maakuntakaava

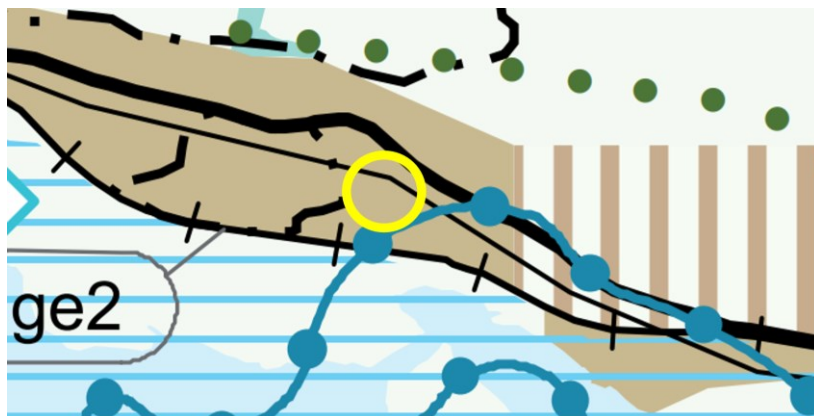
Maakuntakaavassa suunnittelualueella olevat merkinnät;

Taajamatoimintojen alue (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. Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13. Merkintään liittyy myös suunnittelumääräys.

Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk-6). Merkinällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista. Merkintään liittyy kehittämissuositus.

Yhdysvesijohdon merkintä suunnittelualueen poikki itä-länsisuuntaisesti. Merkinällä osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.



Kuva 2: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualueen viitteellinen sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on 7.4.2025 hyväksynyt Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan. Kaavan voimaantulo ei ole toistaiseksi tiedossa (19.5.2025). Aineistosta on julkaistu epävirallinen kaavayhdistelmä. Suunnittelualueelle sijoittuvat muutokset;

Taajamatoimintojen alueen kaavamääräystä on muutettu. Merkintään liittyvässä suunnittelumääräyksessä on: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistyksen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

Lisäksi taajamatoimintojen alueen merkintään liittyvään suunnittelumääräykseen on muutettu vähittäiskaupan suuryksikköjen kokoon liittyviä määräyksiä.

3.2.1.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2001 hyväksytty Lukkila-Hautamoisio osayleiskaava (Y-9). Suunnittelualueella on erillispientalojen korttelialuetta (AO), katualuetta ja virkistysaluetta (V). Suunnittelualueen pohjoisosa on merkitty suunnittelutarvealueeksi. Alueelle on kuitenkin myöhemmin hyväksytty asemakaava.



Kuva 3: Ote yleiskaavasta Y-9.

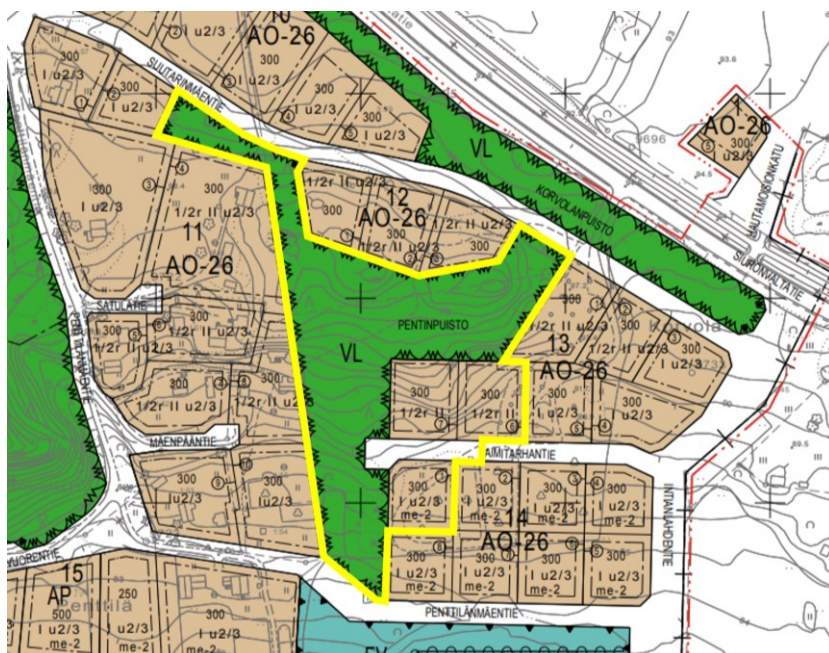
Suunnittelualueella on vireillä osayleiskaavojen muutos. Kaavamuutoksen luonnoksessa alueelle on osoitettu yleispiirteisemmällä tarkkuudella pientalovaltaista asuinalue (AP). Osayleiskaavojen muutos on tullut vireille vuonna 2020 ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä 2024.

3.2.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on vuonna 2008 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualueella on lähivirkistys- (VL) ja katualuetta (Taimitarhantie) sekä erillispientalojen korttelialuetta. Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. (AO-26)

Suunnittelualueelle sijoittuu Taimitarhantien pohjoispuolella korttelin 13 kaavatontit 6 ja 7. Tonteille on osoitettu rakennusoikeutta 300 k-m² ja kerrosluvuksi 1/2r II. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Taimitarhantien eteläpuolella on korttelin 14 kaavatontti 1. Tontilla on rakennusoikeutta 300 k-m² ja kerroslukuna I u2/3. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Lisäksi tontilla on merkintä me-2, jonka mukaisesti rautatien aiheuttaman melun vuoksi asuntojen ulko-oleskelualueet on tontilla suojattava melulta yhtenäisellä suojauksella esim. liittämällä yhteen asuinrakennus, talousrakennus, tiivisrakenteinen autokatos ja muu mahdollinen melunsuojarakenne. Jokaisella asunnolla on oltava mahdollisuus avautua meluttomammalle puolelle pihaa.



Kuva 4: Ote asemakaavasta 20:2. Suunnittelualueen viitteellinen raja on osoitettu keltaisella.

3.2.1.4 Rakennusjärjestys

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

3.2.1.5 Pohjakartta

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualueella yli 13 vuotta voimassa olleessa asemakaavassa osoitetut tontit ovat rakentamattomia ja suunnittelualueelta on tunnistettu pähkinäpensaikko. Asemakaavan muutoksella tutkitaan asemakaavan ajanmukaisuutta (AKL 60 §) sekä edistetään luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavan laatimisvaiheet, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat Pirkanmaan Ely-keskus, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutos asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten.

4.2.3 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutoksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa.

Lausuntoa pyydetään kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä Pirkanmaan ely-keskukselta, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta. Tarvittaessa voidaan pyytää myös muita lausuntoja.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on säilyttää pähkinäpensaikon elinympäristöä lyhentämällä Taimitarhantien katualuetta ja muuttamalla erillispientalojen korttelialueiden osia virkistysalueeksi. Alustavan tarkastelun perusteella pähkinäpensainko täyttää luonnonsuojelulain 64 § *Suojellut luontotyytit* -kriteerit. Esiintymälle ei ole nykytilanteessa päätetty lain tarkoittamaa rajausta.

4.4 Vireilletulo

Asemakaavan muutos on laitettu vireille Nokian kaupungin aloitteesta. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 10.3.2025.

4.5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville samaan aikaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupungin kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivuille mielipiteitä sekä lausuntoja varten.

4.5.1 Mielipiteet, lausunnot ja vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta

Täydennetään kaavaselostukseen.

4.6 Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetissä kaupungin kotisivulle. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

4.6.1 Muistutukset, lausunnot ja vastineet kaavaehdotuksesta

Täydennetään kaavaselostukseen.

4.7 Hyväksyminen

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Päätökseen voi valittamalla hakea muutosta 30 päivän kuluessa.

4.8 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavoittaminen on käynnistetty Nokian kaupungin toimesta.

10.3.2025	kuulutus vireilletulosta
8.4.2025	kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä. Asia palautettiin uudelleen valmisteluun.
xx.xx.xxxx	kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä
xx.xx.xxxx	kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne ja kaavamääräykset

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 20. kaupunginosan (Korvola) lähivirkistys- ja katualuetta. Asemakaavamuutoksen luonnoksessa on;

Lähivirkistysaluetta, jonka hoidossa tulee ottaa huomioon alueella olevat erityiset luontoarvot. (VL-3) Virkistysalue on nimetty Korvolanpuistoksi.

Katualuetta. Katualue on nimetty Taimitarhantiekseksi.

Muut määräykset:

VL-3 alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 64 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi (pähkinäpenssaikko). Alueella saa tehdä vain luontotyyppin luonnontilaa ja ominaispiirteitä ylläpitäviä tai parantavia hoitotoimia.

5.2 Aluevaraukset

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa on;

Lähivirkistysaluetta, jonka hoidossa tulee ottaa huomioon alueella olevat erityiset luontoarvot. (VL-3)

Katualuetta.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan muutoksella poistuu kolme erillispientalojen korttelialueen kaavatonttia ja laajennetaan virkistysaluetta. Katualuetta lyhennetään.

5.3.2 Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön

Suunnittelualan kaavatontit ovat rakentamattomia. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maisemaan.

5.3.3 Vaikutukset elinkeinoelämään ja palveluihin

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia elinkeinoelämään tai palveluihin.

5.3.4 Vaikutukset liikenteeseen

Katualuetta lyhennetään noin 55 metriä. Kaavan mukaista Taimitarhantietä tai pientalotontteja ei ole toteutettu, joten kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteen osalta.

5.3.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöihin

Suunnittelualue on rakentamaton. Virkistysaluetta laajennetaan kaavamuutoksessa.

5.3.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöihin

Kaavamuutoksella edistetään pähkinäpensaikon elinympäristön säilymistä ja laajennetaan asemakaavaan merkittyä yhtenäistä virkistysaluetta noin 4099 m².

5.3.7 Vaikutukset ilmastoon

Kaavamuutoksella laajennetaan ja säilytetään viheraluetta pienentämällä asemakaavassa rakennettavaksi osoitettuja korttelialueita. Virkistysalueen laajentaminen edistää ekologisen ympäristön säilymistä alueella.

5.3.8 Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksella poistuu kolme myytävää tai vuokrattavaa kaavatonttia. Samalla myös rakennettava ja ylläpidettävä katualue lyhenee suunnittelualueella.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Katualueet voivat aiheuttaa melua ja pölyä.

5.5 Nimistö

Asemakaavan muutoksella Pentinpuiston nimi muuttuu Korvolanpuistoksi alueen pohjoispuolella olevan virkistysalueen mukaisesti. Nimen muutoksen tavoitteena on parantaa sijainnin tunnistettavuutta. Katualue on Taimitarhantietä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Tarkempi toteuttamisen aikataulu ei ole tiedossa.

Nokia 19.5.2025

Sarianna Sievi-Korte

Kaavoitusarkkitehti

Kari Stenlund

Maankäyttöjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hanke

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 20. kaupunginosan (Korvola) korttelin 13 osaa / kiinteistön 536-412-3-70 osaa ja korttelin 14 osaa / kiinteistön 536-412-3-70 osaa sekä lähivirkistys- ja katualuetta.

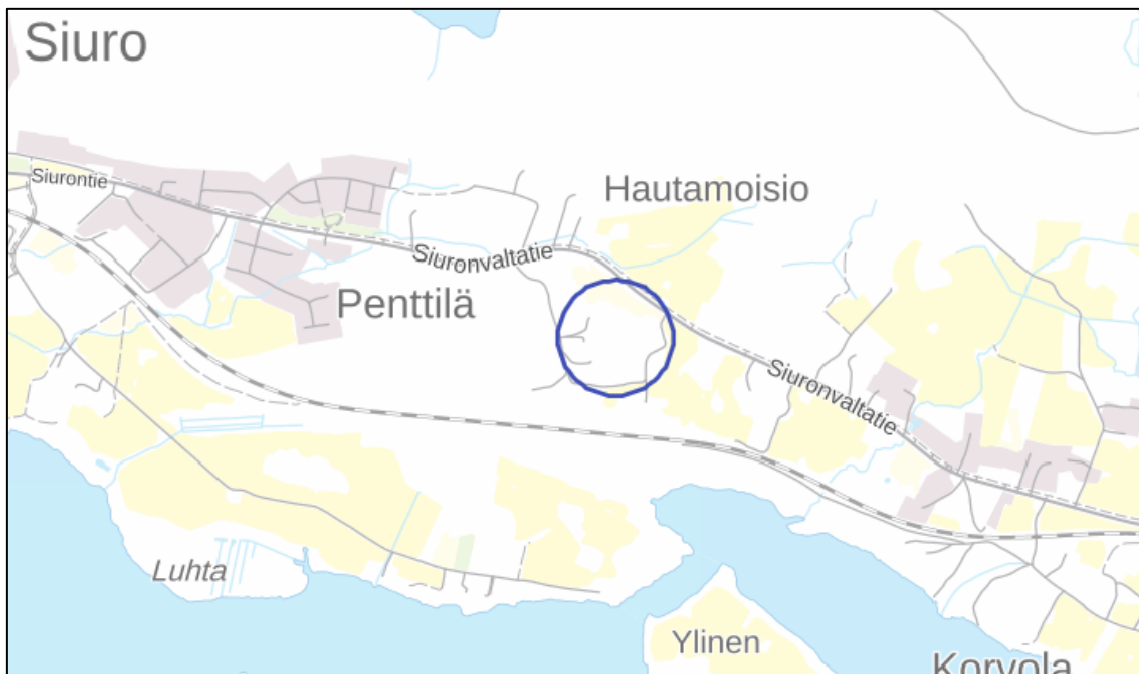
(Dnro: NOK/352/2025)

Aloite

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty Nokian kaupungin toimesta.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjen 536-20-9901-0, 536-20-9903-0 ja 536-412-3-70 osia. Suunnittelualue sijaitsee noin 7 km Nokian keskustasta länteen 20. kaupunginosassa (Korvola). Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 1,6 ha.



Kuva 1: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu tummansinisellä ympyrällä. Taustakartta (Maanmittauslaitos, Esri Finland, 14.3.2025)

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

Suunnittelualue on Nokian kaupungin omistuksessa.

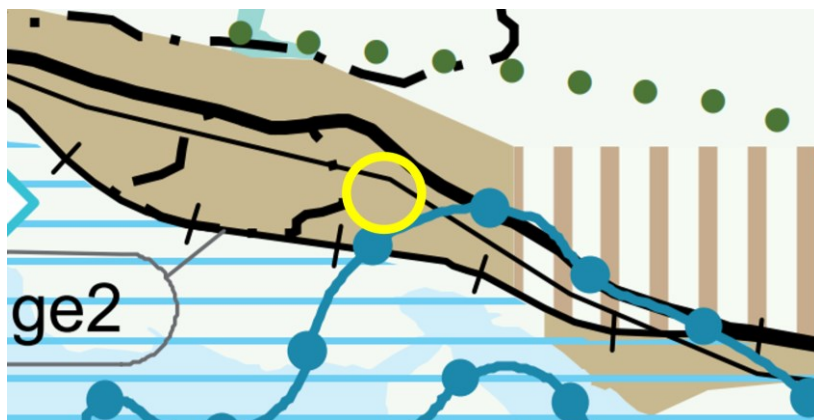
Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualueella olevat merkinnät;

Taajamatoimintojen alue (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. Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13. Merkintään liittyy myös suunnittelumääräys.

Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk-6). Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajakentämispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista. Merkintään liittyy kehittämissuositus.

Yhdysvesijohdon merkintä suunnittelualueen poikki itä-länsisuuntaisesti. Merkinnällä osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.



Kuva 2: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualueen viitteellinen sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on 7.4.2025 hyväksynyt Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan. Kaavan voimaantulo ei ole toistaiseksi tiedossa (19.5.2025). Aineistosta on julkaistu epävirallinen kaavayhdistelmä. Suunnittelualueelle sijoittuvat muutokset;

Taajamatoimintojen alueen kaavamääräystä on muutettu. Merkintään liittyvässä suunnittelumääräyksessä on: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistystyksen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastomuutokseen.

Lisäksi taajamatoimintojen alueen merkintään liittyvään suunnittelumääräykseen on muutettu vähittäiskaupan suuryksikköjen kokoon liittyviä määräyksiä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2001 hyväksytty Lukkila-Hautamoisio osayleiskaava (Y-9). Suunnittelualueella on erillispientalojen korttelialuetta (AO), katualuetta ja virkistysaluetta (V). Suunnittelualueen pohjoisosa on merkitty suunnittelutarvealueeksi. Alueelle on kuitenkin myöhemmin hyväksytty asemakaava.



Kuva 3: Ote yleiskaavasta Y-9.

Suunnittelualueella on vireillä osayleiskaavojen muutos. Kaavamuutoksen luonnoksessa alueelle on osoitettu yleispiirteisemmällä tarkkuudella pientalovaltaista asuinalue (AP). Osayleiskaavojen muutos on tullut vireille vuonna 2020 ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä 2024.

Asemakaava

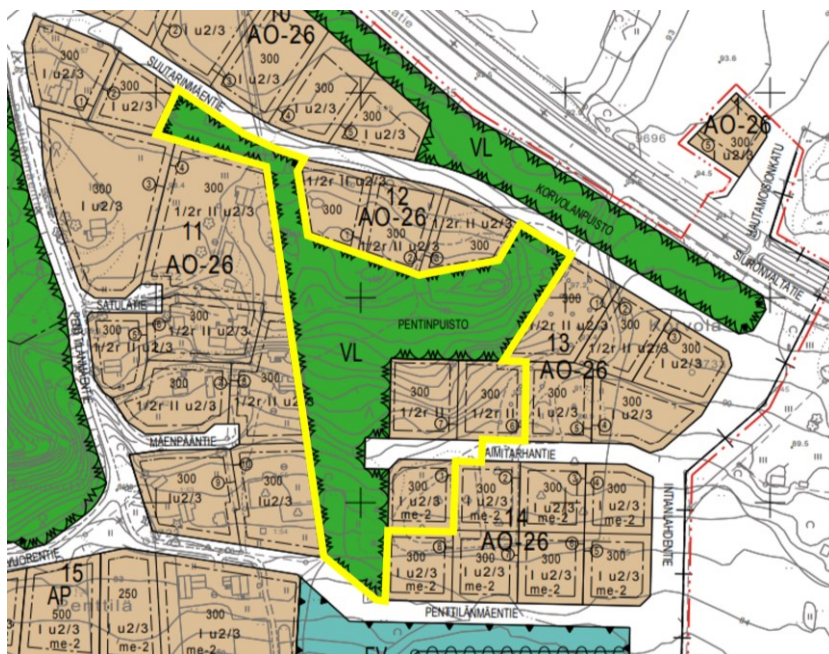
Suunnittelualueella on vuonna 2008 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualueella on lähivirkistys- (VL) ja katualuetta sekä erillispientalojen korttelialuetta. Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. (AO-26) Lähivirkistysalue on nimetty Pentinpuistoksi ja katualue Taimitarhantiekse.

Suunnittelualueelle sijoittuu Taimitarhantien pohjoispuolella korttelin 13 kaavatontit 6 ja 7. Tonteille on osoitettu rakennusoikeutta 300 k-m² ja kerrosluvuksi 1/2r II. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Taimitarhantien eteläpuolella on korttelin 14 kaavatontti 1. Tontilla on rakennusoikeutta 300 k-m² ja kerroslukuna I u2/3. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Lisäksi tontilla on merkintä me-2, jonka mukaisesti rautatien aiheuttaman melun vuoksi asuntojen ulko-oleskelualueet on tontilla suojattava melulta yhtenäisellä suojauksella esim. liittämällä yhteen asuinrakennus, talousrakennus, tiivisrakenteinen autokatos ja muu mahdollinen melunsuojarakenne. Jokaisella asunnolla on oltava mahdollisuus avautua meluttomammalle puolelle pihaa.



Kuva 4: Ote asemakaavasta 20:2. Suunnittelualueen viitteellinen raja on osoitettu keltaisella.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on säilyttää pähkinäpensaikon elinympäristöä lyhentämällä Taimitarhantien katualuetta ja muuttamalla erillispientalojen korttelialueiden osia virkistysalueeksi. Alustavan tarkastelun perusteella pähkinäpensaikko täyttää luonnonsuojelulain 64 § *Suojellut luontotyypit* -kriteerit. Esiintymälle ei ole nykytilanteessa päätetty lain tarkoittamaa rajausta.

Osalliset

Osallisia ovat Pirkanmaan Ely-keskus, 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 kuulutuksella 10.3.2025.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetiin kaupungin kotisivulle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaavaluonnoksen kanssa samaan aikaan. 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.

Asemakaavamuutoksen 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 AKL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

Käsittelyaikataulu

Asemakaavan muutos on tavoitteena hyväksyä vuoden 2025 aikana.

Valmistelu

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavoitusarkkitehti Sarianna Sievi-Korte (p. 0401927750), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia.

Sähköpostiosoite: sarianna.sievi-korte@nokiankaupunki.fi

Nokialla 19.5.2025

Sarianna Sievi-Korte
kaavoitusarkkitehti

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.