

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, 10.12.2024 § 276

NOKIAN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKKÖ
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 11.8.2025 päivättyä asemakaavan muutoksen ehdotusta.

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
- Asemakaavan seurantalomake
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Ote asemakaavan hakemistokartasta

1.3 Taustaselvitykset

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

2 Tiivistelmä

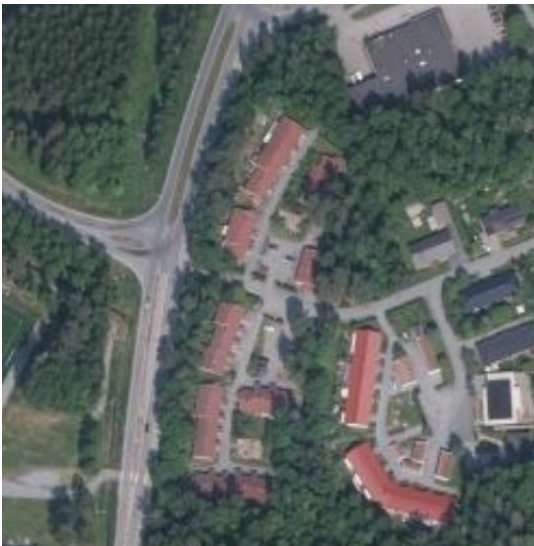
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä tonttien rakennusoikeutta ja mahdollistaa kaksikerroksinen rakentaminen. Hakijan mukaan rakennusten peruskorjauksen mittavien kustannusten sekä sisäilmaongelmien vuoksi on taloudellisempaa purkaa nykyiset rakennukset ja rakentaa tilalle uutta.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Suunnittelualan yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee Kehontien ja valtatie 12 eritasoliittymän kaakkoispuolella, noin 3 kilometrin etäisyydellä Nokian kaupungin keskustasta etelään. Suunnittelualan pinta-ala on noin 1,2 hehtaaria. Aluetta rajaa pohjoispuolella viheralue sekä liikerakennuksen tontti ja itäpuolella rivitaloista koostuva asuinalue. Eteläpuolella aluetta rajaa metsäalue. Länsipuolella suunnitteluala rajautuu Kehontien katualueeseen.



Kuva 1 Kaavamuutosalue ilmakuvassa.

3.1.2 Luonnonympäristö, ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alue on kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä, eikä sillä siten ole suojeltuja luontoarvoja. Kaava-alueella ympäröi puustoiset virkistysalueet Metsätähden puisto ja Lerunpuisto. Nykyisin suunnittelualan rivitalojen ja Kehontien välissä on suojaavaa puustoa.

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

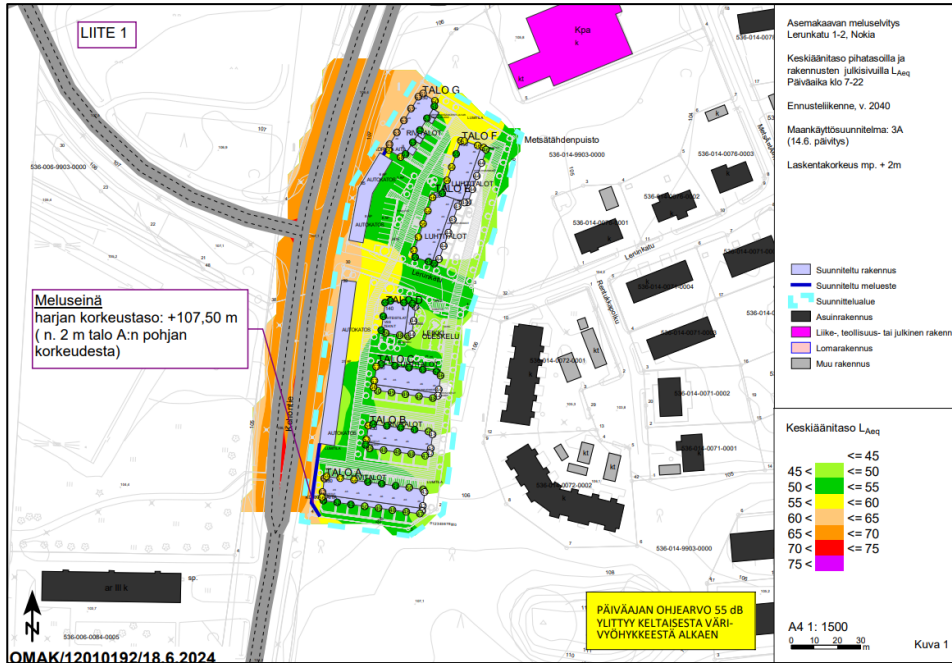
Sitowise Oy:n vuonna 2024 laatiman meluselvityksen mukaan ennustetilanteen (v. 2040) laskentojen mukaan asemakaava-alueen rakennusten asuntokohtaisilla oleskelupihoilla, sekä yhteisellä leikki- ja oleskelualueella alittuvat päivä- ja yöajan ohjearvot 55 dB ja 50 dB, kun kaava-alueen eteläosaan rakennetaan 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 (ΔL) 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.

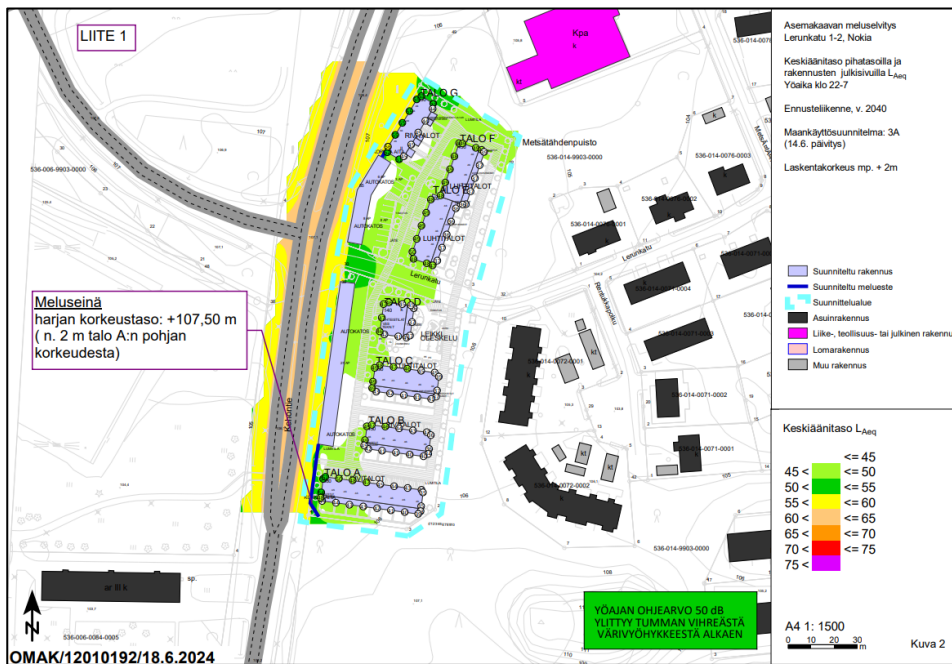
Oleskeluparvekkeet, joihin kohdistuu yli 52 dB päivämelu tulee suojata parvekelasituksen avulla. Kaava-alueen maankäyttöluonnoksen 3 A päivitetystä versiossa parvekkeille tai terasseille ei kohdistu yli 52 dB melutasoja, kuin yksittäisten terassien ja parvekkeiden Kehontien puoleisille reunoille. Parvekkeet 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

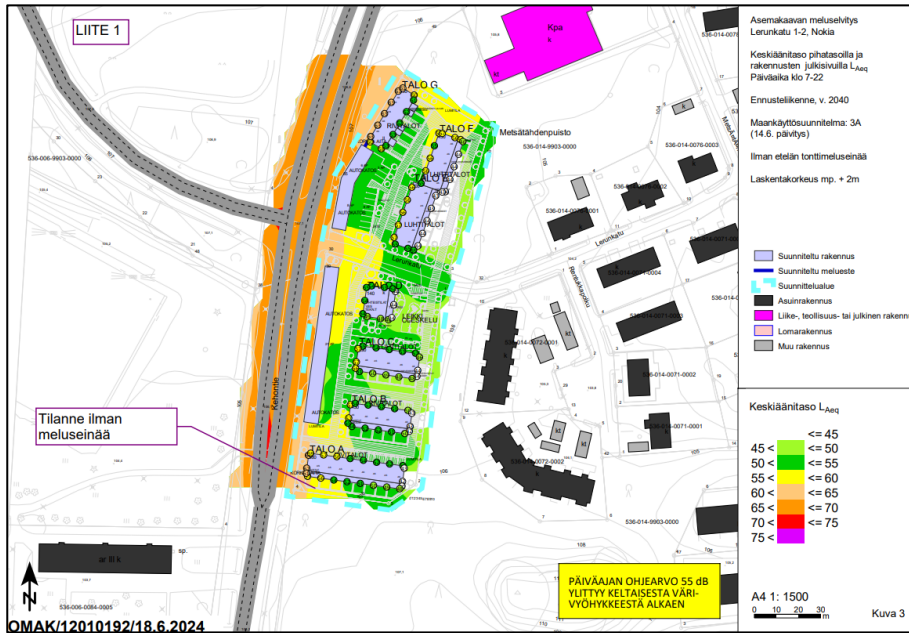
seinustoilla parveke- tai terassilasituksen avulla. Mikäli oleskelupihoja tai ulkoilualueita (VL) sijoitetaan jatkosuunnittelussa ohjearvot ylittävän melun vyöhykkeelle, tulee niiden suojaksi suunnitella riittävä meluntorjunta.



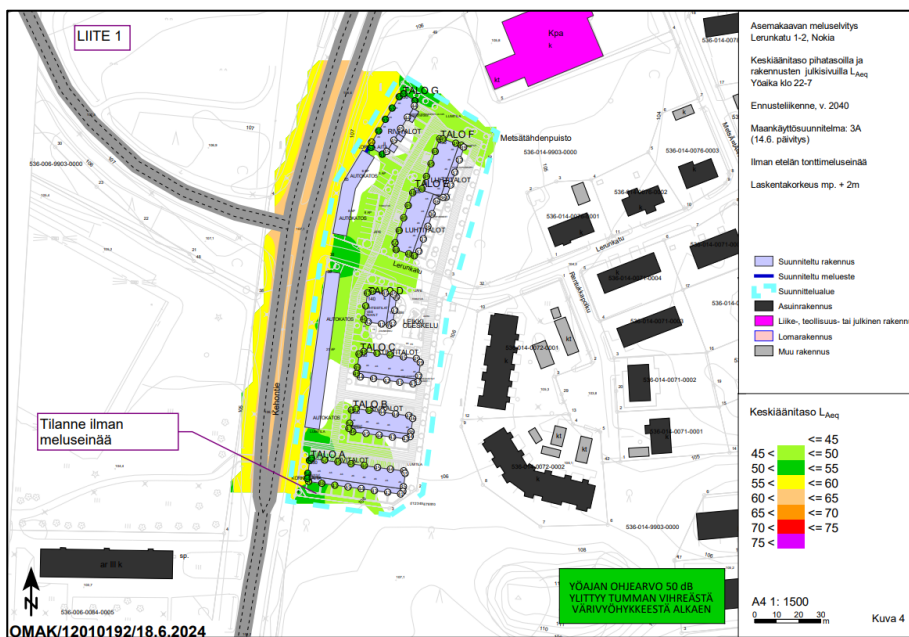
Kuva 2 Päiväajan ohjearvot, kun alueelle rakennetaan meluseinä (Sitowise Oy, 18.6.2024)



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)

Geologian tutkimuslaitoksen (GTK) julkaiseman kartta-aineiston mukaan lähellä asemakaavan muutosaluetta on tunnistettu mustaliuske-esiintymä. Mustaliuskeen esiintymisen aiheuttamat happamoitumis- ja metallikuormitusriskit tulee rakentamisen yhteydessä arvioida asianmukaisesti erityisesti, mikäli rakentaminen vaatii kallionlouhintaa tai maalämpökaivojen poraamista.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuuotosalue 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 Vuokrat Oyj: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 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.

Suunnittelualueen rajaa vilkasliikenteinen Kehontie. Kehontieltä ei ole suoraa autoliikenteen liittymää Lerunkadulle. Autoliikenteellä alue on saavutettavissa kortteleiden 73 ja 74 välissä kulkevan Lerunkadun kautta alueen itäpuolelta.

Alueella on kunnallistekniikka.

3.2 Suunnittelutilanne

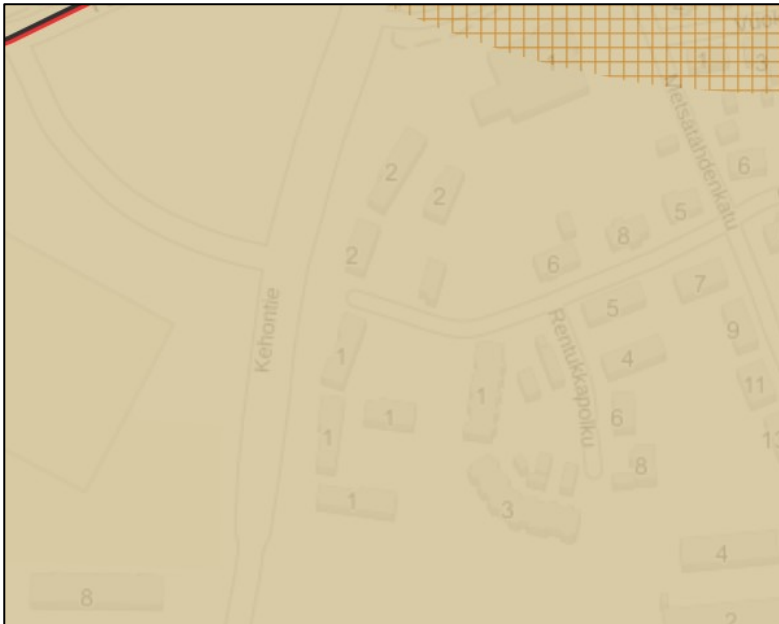
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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.

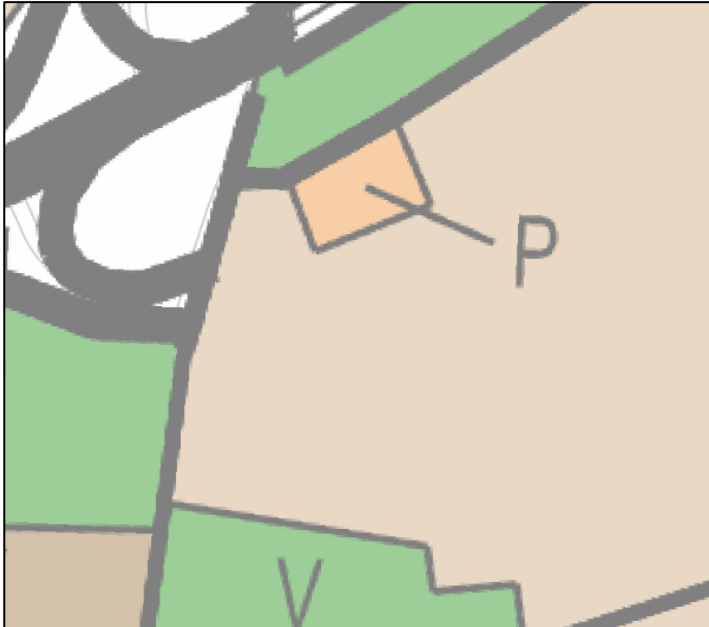
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä 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).



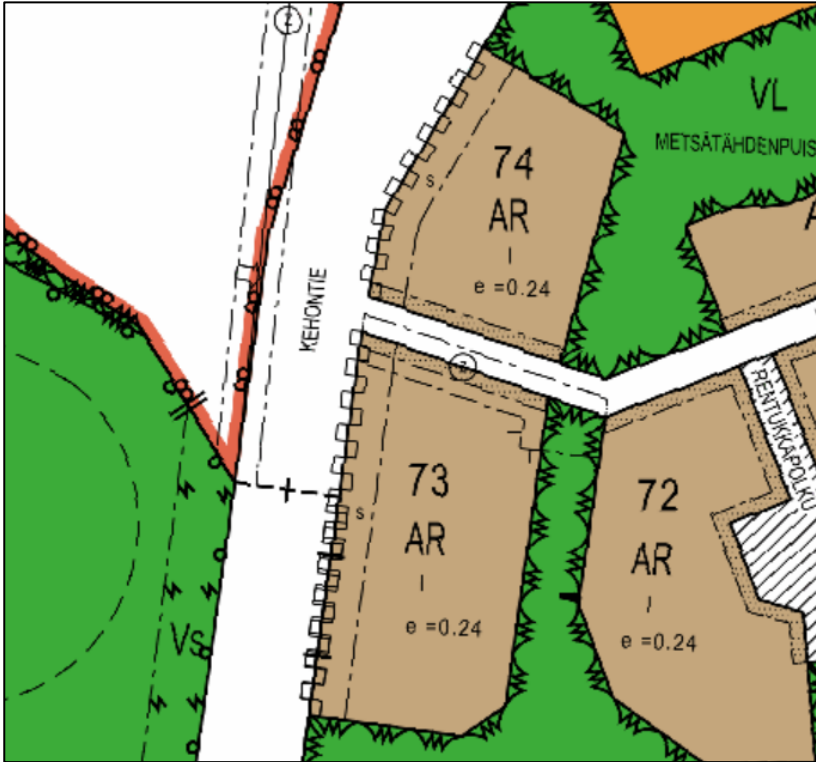
Kuva 7. Osayleiskaavaote suunnittelualueelta (Nokian kaupunki, Keskustataajaman osayleiskaava 2010, 20.5.2024)

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-asemakaavassa (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. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tiealueilta kantautuvan häiritsevän melun ehkäisyyn.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 13.6.2024. Siitä pyydettiin lausuntoa Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lausuntoja ei annettu. Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Myöskään muistutuksia ei jätetty.

4.3 Asemakaavaluonnos

Asemakaavan muutoksen luonnos oli nähtävillä 3.1.–5.2.2025 kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululla ja internetissä kaupungin kotisivuilla. Osallisilla oli oikeus jättää mielipide luonnoksesta nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta tiedotettiin myös lehtikuulutuksella Nokian

Uutisissa. Asiasta ilmoitettiin kirjeitse kohdealueen naapurikiinteistöjen omistajille sekä Pirkanmaan ELY-keskukselle ja Elisa Oyj:lle. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunto Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta. Molemmilta saatiin lausunnot:

Nokian rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto:

”Asemakaavamääräyksissä tulee huomioida meluselvityksessä annetut suositukset kaava-alueen eteläosaan rakennettavan meluseinän osalta, julkisivujen ääneneristävyyden osalta sekä parvekkeiden lasituksen tai muun suojauksen osalta. Mikäli alueen rakennusmassoittelu muuttuu meluselvityksessä käytetystä, tulee laskennat päivittää ja tulokset huomioida asemakaavassa. Mikäli oleskelupihoja tai ulkoilualueita (VL) sijoitetaan jatkosuunnittelussa ohjeavrot ylittävän melun vyöhykkeelle, tulee niiden suojaksi suunnitella riittävä meluntorjunta ja antaa siitä tarvittavat määräykset kaavassa.”

Kaavoituksen vastaus:

Ehdotusvaiheessa kaava-alueen eteläosaan Kehontien puolelle on osoitettu autokatoksen rakennuslupa jatkuen vaatimus melusteelle. Melusteelle on osoitettu kaavamääräyksellä likimääräiseksi korkeusasemaksi 107.5. Kaavan tekstimääräyksiin on lisätty myös muita lausunnossa ja meluselvityksessä esitettyjä vaatimuksia meluntorjunnasta.

Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto:

”Kaavoitus ja maankäyttö

Asemakaavan muutos noudattaa ohjaavaa ylempitasoista kaavoitusta alueella. Nykyisen lainvoimaisen asemakaavan (Asemakaavan muutos Vih:6, hyv. 1988) mukaisesti alueelle on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen talojen korttelialue. Asemakaavassa on osoitettu rakennettavan korttelialueen ja Kehontien välille s-merkinnällä osoitettu alue, jolla olevaa puustoa ei saa kaataa tai muutoin vahingoittaa.

Kaavamuutoksen myötä alueelle osoitettaisiin AKR-merkinnällä asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Suunniteltavassa asemakaavan muutoksessa ei ole osoitettu suojaavan puuston jättämistä Kehontien ja rakennettavan alueen välille, jota Pirkanmaan ELY-keskus pitää asuinympäristön viihtyvyyttä alentavana tekijänä. Viheralueiden säilyttämistä kaavassa tulisi harkita.

Kortteleiden 73 ja 74 välille jäävä tiealue sisältyy vuonna 1986 voimaan tulleeseen asemakaavan muutokseen (Vih:5), jossa kyseinen alue on merkitty katualueeksi. Kyseisessä asemakaavassa osa katualueesta on osoitettu sähkölinjaa varten varatuksi alueen osaksi ja nyt valmisteltavassa

asemakaavan muutoksessa tulee huolehtia siitä, että infrastruktuurin rakentumisen mahdollisuus säilyy.

Melu

Asemakaavan muutostyön yhteydessä alueelle on laadittu Sitowise Oy:n tekemä meluselvitys, jonka tuloksia on esitetty mm. kuvin kaavaselostuksessa. Häiriötä aiheuttavaa melua muodostaa sekä Kehontien että Turuntien liikenne. Lausuntopyynnön yhteydessä ei ole toimitettu meluselvitystä nähtäville Pirkanmaan ELY-keskukselle. Pirkanmaan ELY-keskus muistuttaa, että rakentamislain (RakL) 36 §:n mukaisesti riittävästä meluntorjunnasta on huolehdittava. Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin (Alueidenkäyttölaki, AKL, 9§) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA, 1 §) mukaisesti selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Kaavaselostuksen mukaan oleskelupihoilla tai yhteisillä oleskelu- sekä leikkialueilla melutasojen raja-arvot eivät ylitä, jos eteläisimmäksi sijoitetun rakennuksen vierelle rakennetaan meluseinä. Selostuksen mukaan myöskään julkisivuihin ei kohdistu raja-arvot ylittäviä melutasoja. Selostuksessa esitetyt desibeliarvot jäävät vain niukasti asetettujen raja-arvojen alle. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että melun hallinnan rakenteet tulee osoittaa kaavakartalla meluste-merkinnöin. Kaavaselostuksessa esitettyjen melutasojen kuvaavien kuvien perusteella myös etenkin pohjoisimpaan osaan suunnittelualuetta kohdistuu korkea melutaso, jolloin melusteiden rakentaminen muuallekin kuin nyt kaavaselostuksessa osoitettuun eteläiseen kohtaan voi olla perusteltua. Myös suojaviheralueen ja olemassa olevan puuston säilyttäminen tiealueen ja rakennettavan alueen välillä, ja sen osoittaminen kaavakartalla edistäisi melun torjuntaa.

Kaavaselostuksen mukaisesti osalle asuinrakennusten parvekkeista voi kohdistua raja-arvot ylittäviä melutasoja. Selostuksen mukaisesti parvekkeiden osalta melun torjuntaa voidaan kuitenkin toteuttaa tavanomaisilla rakennusratkaisuilla kuten lasituksilla ja listoilla. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että kun rakennetaan alueille, joilla melutasot ovat korkeat, on tärkeää lähtökohtaisesti suunnitella alue siten, että esimerkiksi rakennusten sijoittelulla voidaan välttää melun kulkeutuminen asuntojen sisäpihoille ja parvekkeille.

Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että meluntorjuntaan- ja hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomioita kaavan jatkosuunnittelussa ja kehittää kaavaa sen suuntaisesti, että meluhaittoja voidaan parhaalla tavalla hillitä. Pirkanmaan ELY-keskus myös pyytää laadittua meluselvitystä nähtäville.

Hulevedet

Kaavaselostuksessa tai kaavakartalla ei ole osoitettu lainkaan tietoa hulevesien hallinnasta. Esitetty kaavamuutos lisää rakennusoikeutta kaava-alueella, jolloin pinnoitetun maapinta-alan määrä lisääntyy.

Kaavoissa erityistä huomiota tulee suunnata ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Ilmastonmuutos lisää sään ääri-ilmiöitä, kuten rankkasateiden intensiteettiä. Ilmastonmuutoksen vaikutuksen aiheuttaman lisän rankkasateiden intensiteettiin tulee olla vähintään 20 % (Kuntaliiton hulevesiopas, 2012). Tämä tulee huomioida mitoittaessa hulevesien viivytysrakenteita, sekä tulvareittejä. Ilmastonmuutoksen myötä on varauduttava lisääntyviin rankkasateisiin sekä toisaalta pitkittyviin kuiviin kausiin.

Alueidenkäyttölain (AKL) mukaan hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueilla. Hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla vastaa kunta. Suunnittelualueelle tulee laatia asemakaavatasoinen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa otetaan huomioon maankäytön muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Alueidenkäyttölain (§103c) mukaisesti hulevesien hallinnan tavoitteena tulee olla hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen niiden kerääntymispaikalla sekä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvien haittojen ja vahinkojen ehkäisemien ottaen huomioon ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä.

Kaava-alueen tiivistyvä rakentuminen lisää kertyvien hulevesien määrää. Hulevesiviemäreiden kapasiteetti riittää yleensä vain normaaleille sademäärille, joten hulevesien tulvimista on hallittava muilla keinoilla. Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee ottaa huomioon alueen nykyinen hulevesiviemäriverkosto ja sen kapasiteetin riittävyys rakennetussa tilanteessa. Hulevesien hallitut tulvareitit on suunniteltava, jotta rankkasateet eivät aiheuta vahinkoa. Tulvareitit tulee esittää riittävällä kapasiteetilla ja tilavarauksella, mahdollisuuksien mukaan mieluiten maanpäällisinä reitteinä.

Hyvä hulevesien hallinta on osa terveellistä ja turvallista elinympäristöä. Korttelialueiden tarkemmassa suunnittelussa maanpäällisiä hulevesirakenteita voi käyttää myös alueen viihtyisyyttä lisäävänä elementtinä, kuten istutusaltaita, joihin johdetaan myös hulevesiä. Hulevesiä suodattavia rakenteita suositellaan likaantuneimmille hulevesille, kuten katu- ja pysäköintialueiden vesien käsittelyyn.

Mustaliuske

Geologian tutkimuslaitoksen (GTK) julkaiseman kartta-aineiston mukaan lähellä asemakaavan muutosaluetta on tunnistettu mustaliuske-esiintymä. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että jatkosuunnittelussa tulee selvittää mustaliuskeen mahdollinen esiintyminen suunnittelualueella.

GTK on laatinut oppaan mustaliuskeeseen ympäristövaikutusten arvioinnin ja hallinnan tueksi. (https://tupa.gtk.fi/raportti/arkisto/81_2023.pdf)

Mustaliuskealueilla ja potentiaalisilla mustaliuskealueilla tapahtuvissa rakennushankkeissa tulee varautua ajoissa happamuutta tuottavien maa-ainesten esiintymiseen riittävillä selvityksillä ja suunnittelulla. Lisäksi tulee huomioida myös rakentamisen aikaiset ja rakentamisen jälkeen tarvittavat varotoimenpiteet. Geologisten erikoispiirteiden esikartoituksen merkitys korostuu toimintojen sijoittelussa, sillä mitä vähemmän mustaliuskeiden vaikutusalueelle sijoitetaan ympäristön olosuhteita muuttavaa toimintaa, sitä vähemmän syntyy käsiteltäviä massoja tai happamia vesiä ja tätä kautta haitallisia vaikutuksia. Maankäytön suunnittelussa tulisi pyrkiä mustaliuskealueilla välttämään sellaista maankäyttöä, joka altistaa kalliota tai moreenia rapautumiselle ja hapettumiselle. Mustaliuskeeseen sisältämät sulfidimineraalit muodostavat rikkihappoa ollessaan kosketuksissa ilman hapen kanssa ja happamoittavat siten alueelta purkautuvan valumaveden. ELY-keskus huomauttaa, että mustaliuskeiden aiheuttamat ympäristövaikutukset ja niiden hallinta voivat rajoittaa merkittävästi rakennushankkeita.

Ilmasto

Pirkanmaan ELY-keskus huomauttaa, että purkavan uudisrakentamisen osalta ei ole arvioitu tai esitetty lainkaan hankkeen aiheuttamia ilmastovaikutuksia. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti kaavaa laadittaessa tulee selvittää vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

Purettavien rakennusten käyttöikä jää kaavaratkaisun myötä verrattain lyhyeksi, joka kuitenkin voi olla perusteltua rakennusten huonon kunnon ja asumisterveyden näkökulmasta. Suunnittelualue sijaitsee alueella, joka on saavutettavissa jalan, pyörällä sekä julkisilla kulkuneuvoilla, jolloin alueen tiivistäminen ja täydennysrakentaminen on perusteltua.

Alueen jatkosuunnittelussa on syytä kiinnittää huomiota sekä purkamisen että rakentamisen aikaisten päästöjen vähentämiseen. Rakentamisessa tulisi käyttää laadukkaita ja vähähiilisiä materiaaleja, joiden käyttöön voidaan ohjata myös kaavamääräyksiin. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulisi huomioida mm. energiatehokkuus, uusiutuvien energiamuotojen käytön mahdollistuminen ja viheralueiden säilyttäminen ja tuoda nämä tavoitteet esille myös kaavaratkaisussa.

ELY-keskus katsoo, että kaavan ilmastovaikutuksiin on kiinnitettävä kaavan jatkosuunnittelussa huomiota (MRA 1 §). Nokian kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030 ja kaupunki on liittynyt Hinku-verkostoon. Kaupungin strategisten tavoitteiden edistämiseksi kaavaratkaisuissa tulisi osoittaa ilmastotavoitteita, jotka tukevat kaupungin strategisia tavoitteita. Tukena ilmastokestävässä suunnittelussa voi käyttää esimerkiksi Pirkanmaan ELY-keskuksen julkaisemaa KILVA-työkalua (www.ymparisto.fi/KILVA). Työkalun lopputuloksena syntyy tarkistuslista seikoista,

jotka kuvaavat kaavan vahvuuksia ja heikkouksia ilmastovaikutusten osalta. Tulokset toimivat lähtökohtana tarkemmille selvityksille tai jatkosuunnittelulle.

KATJA-asetus

Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024. Asetuksen tavoitteena on edistää kaavatiedon saatavuutta ja parantaa kaavatiedon yhteentoimivuutta valtakunnallisesti. Asetuksella kumottiin 31.3.2000 annettu ympäristöministeriön asetus maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä. Alueidenkäyttölaki sisältää uudet säännökset, joiden mukaan yleiskaava, asemakaava, maakuntakaava, kaavamääräykset ja tonttijatkosuunnitelma tulee jatkossa laatia kansallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa Katja-asetuksen mukaisesti.

ELY-keskus kannustaa siirtymään asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Asetus sisältää kuitenkin siirtymäsäännöksen ja aiempaa merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

Muuta

Pirkanmaan ELY-keskus varaa mahdollisuuden lausua kaavan jatkosuunnittelun edetessä, pyytää nähtäville laadittua meluselvitystä sekä esittää valmiuden osallistua asiaa koskeviin mahdollisiin neuvotteluihin.”

Kaavoituksen vastaus:

Nykyisessä asemakaavassa on ollut Kehontien suuntaisesti s-merkinnällä oleva alue, jossa on ollut suojaavaa puustoa rakennusten ja tiealueen välissä. Asemakaavan muutoksella kyseinen alueen osa poistetaan, jotta alueelle toteutettavilla autokatoksilla pystytään torjumaan melua. Suojaavan puuston poisto voi heikentää viihtyisyyttä, mutta samalla mahdollistaa hiljaisemman asuinympäristön. Meluselvityksen perusteella meluntorjunta on tarpeellista ja se on mahdollista toteuttaa autokatoksien ja meluseinän avulla. Suunnittelualueetta ympäröi muutoin metsäiset alueet, joiden myötä viihtyisyys ei alueella oleellisesti heikenny.

Kaavamuutoksessa ei ole enää erikseen merkitty Lerunkadun katualueelle johtoa varten olevaa alueenosaa. Infrastruktuurin rakentuminen ei silti vaarannu, sillä johdot ym. sijaitsevat nykyiselläänkin katualueen puolella ja rakennusalojen ulkopuolella.

Meluntorjunnan osalta merkintöjä ja määräyksiä on tarkennettu ehdotusvaiheessa. Esimerkiksi alueen eteläosaan on osoitettu meluesteen merkintä. Lisäksi yleismääräyksillä on ohjattu tarkempaa suunnittelua ja jatkotoimenpiteitä. Meluselvitys toimitetaan nähtäväksi ehdotusvaiheessa pyynnön mukaisesti.

Hulevesiin liittyvistä järjestelyistä on keskusteltu Nokian kaupungin ympäristönsuojelun kanssa. Asemakaavan muutos kohdistuu alueelle, joka on jo rakentunut ja joka kuuluu ympäröivään hulevesiverkostoon. Alueen käyttö ei olennaisesti muutu. Näkemys on, että tällaisella alueella asemakaavatasoisia hulevesisuunnitelmia ei tarvita. Kaavaehdotukseen on kuitenkin lisätty yleismääräys, että rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä hulevesisuunnitelma.

Mustaliuskeen osalta kaavaehdotukseen on lisätty määräys, että mahdollisen mustaliuskeen esiintymisen aiheuttamat happamoitumis- ja metallikuormitusriskit tulee rakentamisen yhteydessä arvioida asianmukaisesti erityisesti, mikäli rakentaminen vaatii kallionlouhintaa tai maalämpökaivojen poraamista.

Ilmastovaikutusten osalta kaavaselostuksen vaikutustenarviointiin on lisätty arviointia.

Myöhemmin Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue teki lisäyksen lausuntoon:

”Nykyisin kävelyä ja pyöräilyä palveleva asemakaavaluonnoksessa Lerunkadun länsipää sijoittuu valtatie 12 Kehon eritasoliittymän eteläisen ramppiliittymän kohdalla. L-vastuualue katsoo, että Lerunkadulle ei tulisi toteuttaa ajoneuvoliittymää Kehontielle ko. kohdalle. Jos ajoneuvoliittymän rakentaminen tälle kohdalle on kuitenkin Nokian kaupungin tavoitteena, edellyttää se kiertoliittymän rakentamista tai vaihtoehtoisesti liikennevalo-ohjauksen toteuttamista. Em. toimenpiteiden suunnittelu (mm. tilavaraus) ja toteuttaminen on Nokian kaupungin vastuulla. Jos Kehontieltä Lerunkadulle kulku on tarkoitettu pelkästään kävelylle ja pyöräilylle, tulee kadun päähän Kehontien rajalle esittää liittymäkielto hakaviiva -merkinnällä.”

Kaavoituksen vastaus:

Lerunkadun päähän on osoitettu kaavaehdotuksessa liittymäkielto Kehontielle.

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.

10.12.2024 Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville

3.1.–5.2.2025 Asemakaavan muutoksen luonnos nähtävillä.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksen ehdotuksessa suunnittelualueen 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-m² ja korttelissa 73 1750 k-m². Molemmissa kortteleissa suurin sallittu kerrosluku on 2 kerrosta. Molemmille korttelialueille on osoitettu autojen säilytyspaikan rakennusalat. Korttelin 73 pohjoisosaan ja sen itäreunalle on osoitettu ohjeellinen leikki- ja oleskelualueen alueenosa.

AKR-korttelialueiden välissä on Lerunkadun katualuetta. Molempien korttelien Kehontien puoleiset rajat on osoitettu alueiksi, joilta ei saa toteuttaa ajoneuvoliittymää. Ajoyhteyttä ei ole mahdollistettu myöskään Lerunkadulta Kehontielle.

Meluntorjunnan osalta autopaikoilla osoitetut aluevaraukset ovat oleellisia. Niille toteutettavien autokatoksien avulla pystytään torjumaan tiealueilta kantautuvaa melua. Näiden lisäksi korttelin 73 eteläosaan on osoitettu vaade melusteesta ja sen korkeusasemasta. Kaavan yleismääräyksissä on asetettu myös muita yleisiä vaatimuksia meluntorjunnan osalta.

Kaavan yleismääräyksissä on myös edellytetty, että rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta.

5.2 Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksella on vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutoksen myötä mahdollistuisi kaksikerroksisten asuinrivitalojen rakentaminen ja rakennusoikeus kasvaisi aikaisempaan verrattuna. Alueella on kuitenkin jo entuudestaan asuinrivitalorakentamista ja kyseisen kaavamuutoksen mukainen rakentaminen olisi yhteneväistä alueen muun rakennuskannan kanssa.

Ilmaston ja ympäristön kannalta on kestävä, että rakentaminen sijoittuu jo entuudestaan rakennetulle alueelle ja täydentää siten yhdyskuntarakennetta. Alue on helposti saavutettavissa kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä. Esimerkiksi Viholan kaupallinen alue sijaitsee vain 500 metrin etäisyydellä. Lisäksi lähistöllä on hyvät virkistymisen ja liikunnan alueet, kuten Menkalan urheilualue. Uuden infran rakentamiselle ei muodostu painetta hankkeen myötä.

Hankkeessa kuitenkin puretaan kaikki suunnittelualueella nykyisin sijaitsevat rakennukset ja niiden tilalle ollaan toteuttamassa uudet. Lisäksi Kehontien varressa sijainnutta suojaavaa metsikköä joudutaan kaatamaan rakennusten tieltä. Nämä toimenpiteet heikentävät asemakaavan muutoksen ilmastokestävyyttä. Rakennusten purkaminen on kuitenkin tarpeellista niiden heikon kunnon vuoksi. Metsikön kaataminen puolestaan on perusteltua, jotta tontin käyttö saadaan optimaaliseksi esimerkiksi meluntorjunnan kannalta. Luonnon kannalta tärkeät yhteydet eivät kuitenkaan katkea, sillä suunnittelualuetta ympäröi muutoin metsäiset alueet. Tämä varmistaa myös asuinympäristön viihtyisyyttä.

Kaavamuuotosalueelle on toteutettu meluselvitys. Selvityksen mukaisesti rakentaminen alueella on mahdollista alustavien rakentamissuunnitelmien mukaisesti. Kaavaan on myös sisällytetty määräyksiä meluntorjunnasta. Jos rakentamissuunnitelmat tulevaisuudessa muuttuvat olennaisesti, niin meluselvitys tulee päivittää.

Asemakaava-alue kuuluu hulevesiverkostoon. Maankäyttö ei oleellisesti muutu alueella, joten hulevesien hallinnan osalta ei muodostu ongelmia. Kaavaan on lisätty määräys, että suunnitelma hulevesien hallinnasta tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.

Kaava-alueen läheisyydessä on tunnistettu mustaliuske-esiintymä. Mustaliuskeen happamoitumis- ja metallikuormitusriskit tulee rakentamisen yhteydessä arvioida asianmukaisesti erityisesti, mikäli rakentaminen vaatii kallionlouhintaa tai maalämpökaivojen poraamista

Rakentamisella ei ole vaikutusta luontoarvoihin, kulttuurihistoriallisiin arvoihin eikä muinaisjäänneisiin.

6 Asemakaavan toteutus

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Nokia 11.8.2025

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

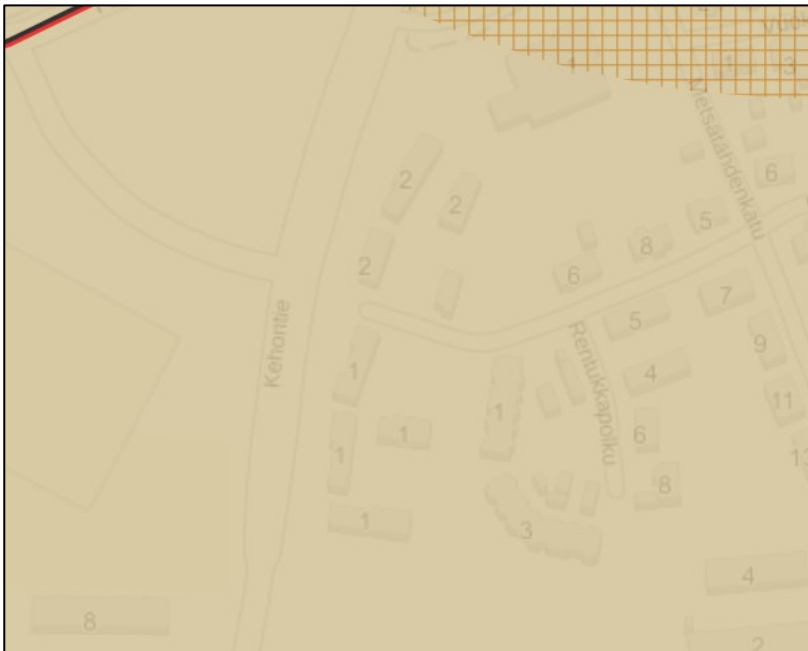
Tontit 536-14-73-1 ja 536-14-74-1 ovat Nokian kaupungin omistuksessa ja Nokian Vuokratodit Oy:n hallinnassa. Tonttien väliin jäävä katualue on Nokian kaupungin omistuksessa.

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.

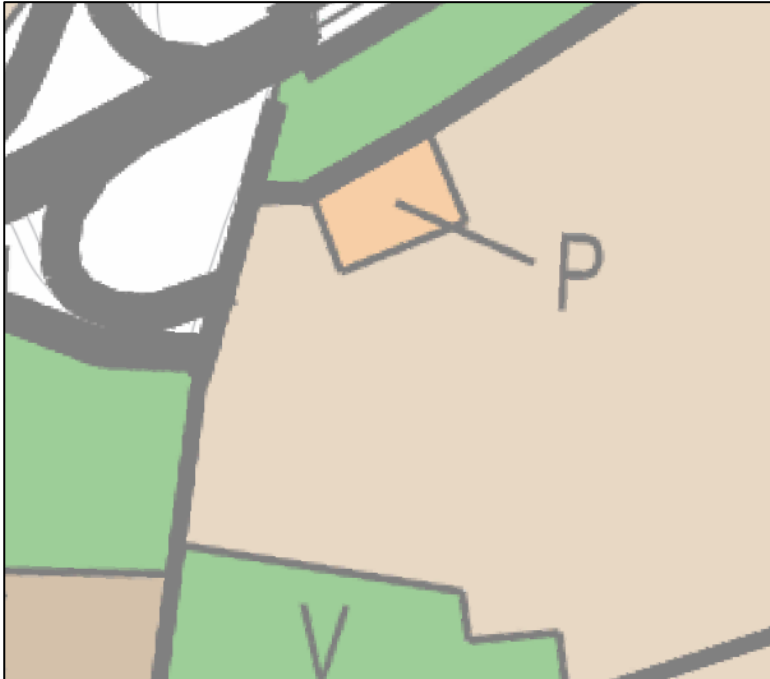
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä 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 suunnittelualueen ajantasa-asemakaavasta.

Tavoitteet

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.

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

Käsittelyaikataulu

Asemakaavan muutoksen ehdotus asetetaan nähtäville elo-syyskuussa 2025. Kaavamuutos on tavoite hyväksyä syksyn 2025 aikana.

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 11.8.2025

Markus Aittola
kaavasuunnittelija