

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hanke

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 16. kaupunginosa Lehtimäki korttelissa 14.
(tweb: NOK/580/2026)

Aloite

Kaavamuutos on käynnistetty yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Suunnittelualue

Suunnittelualueena on Kivikolunkadulla sijaitseva tontti 536-16-14-5. Kaava-alue sijaitsee vajaan kolmen kilometrin päässä Pirkkalaistorilta koilliseen. Tontilla 536-16-14-5 sijaitsee vuonna 2004 valmistunut paritalo.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti kartalla sinisellä viivalla rajattuna (Maanmittauslaitos, taustakartta, 14.7.2026).

LÄHTÖTIEDOT JA NYKYTILANNE

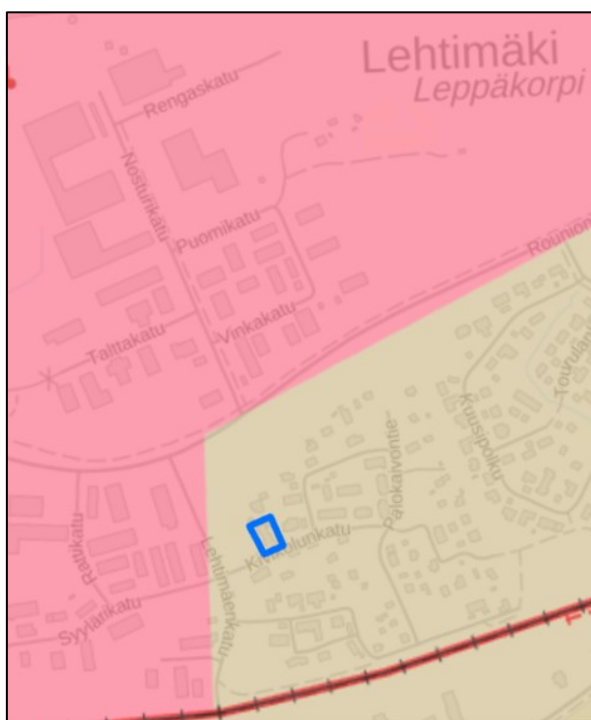
Maanomistus

Tontin 536-16-14-5 omistaa Asunto Oy Nokian Lehtimäki.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jota täydentää Pirkanmaan maakuntavaltuuston kokouksessaan 7.4.2025 hyväksymä maakuntahallituksen esityksen mukainen Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on edistää luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa sekä vahvistaa kestävän energiantuotannon edellytyksiä Pirkanmaan maakunnan alueella. Suunnittelualueella ei ole maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan kaavayhdistelmässä merkitty varauksia.

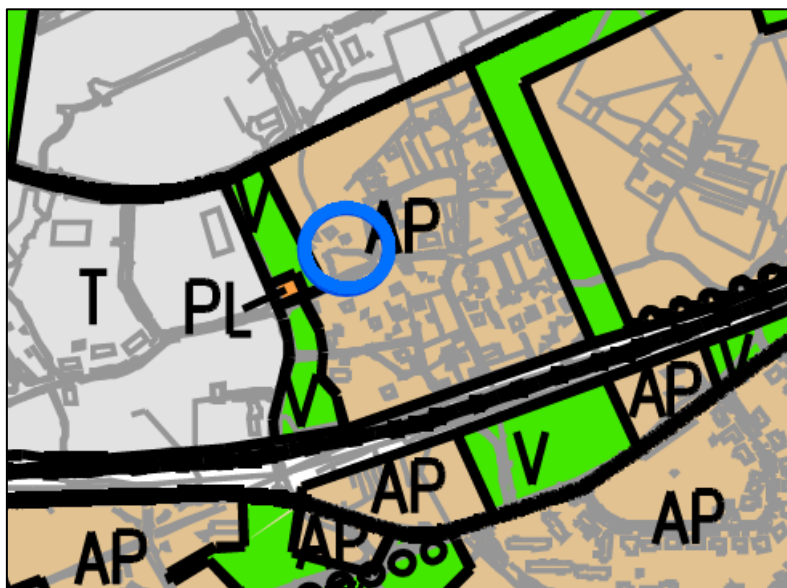
Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 ja vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A), jonka suunnittelumääräystä on tarkennettu Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden 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.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä, jossa sinisellä viivalla rajattu suunnittelualue on taajamatoimintojen alueella.

Yleiskaava

Keskustaajaman osayleiskaavassa 2030 (Y-11) suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).



Kuva: Ote Keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä, jossa sinisellä ympyrällä merkitty suunnittelualue on AP-alueita.

Strateginen yleiskaava

Oikeusvaikutuksettomassa Nokian kaupungin strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue sijaitsee asumisen alueella. Asumisen alueilla tavoitteena on monipuolinen ja laadukas asumistarjonta. Alueet sisältävät myös julkisia ja kaupallisia palvelualueita sekä viher- ja virkistysalueita. Asuinalueiden suunnittelun tavoitteena on viihtyisän ja turvallisen elinympäristön luominen sekä monimuotoisen kaupunkiluonnon turvaaminen. Olemassa olevan maiseman, rakennetun ympäristön, arkeologisen kulttuuriperinnön ja luonnonympäristön arvot huomioidaan. Asumisen alueilla mahdollistetaan liikkumisen tarpeet tarjoamalla laadukkaat ja turvalliset yhteydet kaikilla kulkutavoilla.



Kuva: Ote strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan sinisellä pisteellä. (Nokian kaupunki 10.2.2025)

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 7.1.1987 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO-11). Voimassa olevan tonttijaon mukaan suunnittelualue koostuu yhdestä tontista. Suunnittelualueelle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja 1,5-kerroksisen asuinrakennuksen. Suunnittelualueen

rakennusoikeus on entisen Pirkanmaan ympäristökeskuksen poikkeamisluvalla asuinrakennukselle 260 kerrosneliömetriä ja talousrakennukselle 40 kerrosneliömetriä.



Kuva: Ote suunnittelualueen ajantasa-asemakaavasta.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä tontin asuinrakennuksen rakennusoikeutta todellista kerrosalaa vastaavaksi.

Osalliset

Osallisia ovat lupa- ja valvontavirasto, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella XX.XX.2026.

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. 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.

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

Käsittelyaikataulu

Kaavamuutos on tavoitteena hyväksyä kesällä 2027.

Valmistelu

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii arkkitehtiharjoittelija Veikko Törmälehto, jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi1@nokiankaupunki.fi

Nokialla 28.9.2026

Veikko Törmälehto
arkkitehtiharjoittelija

Johanna Fingerroos
projektiarkkitehti