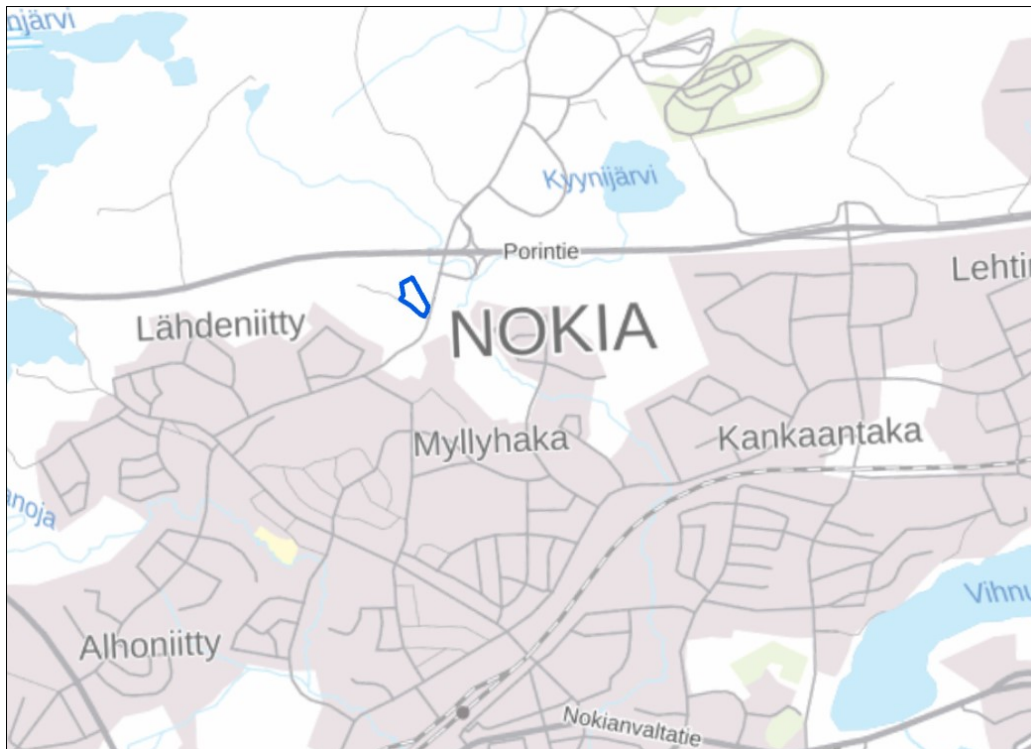


ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

SIVAKKAKADUN POHJOISPUOLI



Kaava-alueen sijainti kartalla (Maanmittauslaitoksen taustakartta 27.02.2025)

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKKÖ
(tweb: NOK/178/2025)

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 17.3.2025 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 17. kaupunginosan (Halimaa) korttelia 20.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Nokian kaupungin 17. kaupunginosan kortteli 20.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 3.2.2025.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, kaavasuunnittelija Minna Aittola.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Sivakkakadun pohjoispuolella Koukkujärventien risteysten tuntumassa noin 2,5 kilometriä Nokian keskustasta Pirkkalaistorilta koilliseen.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavan seurantalomake.
- Ote ajantasa-asemakaavasta.
- Ote asemakaavan hakemistokartasta.

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Lähdekorven asemakaava, ympäristömeluselvitys (Ramboll, Tampere, 13.9.2005).

2 Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 536-407-4-128. Halesa Oy on hakenut asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa energiahuollon korttelialue osaksi rivitalojen korttelialuetta. Lämpökeskukselle varattu sijainti ei ole raskaan liikenteen näkökulmasta sopiva eikä alueella ole myöskään riittäviä kääntöpaikkoja. Asemakaavan muutoksella muutetaan myös korttelialueen tonttijakoa ja päivitetään kaavamääräyksiä.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Suunnittelualan yleiskuvaus

Suunnittelualueena on kiinteistö 536-407-4-128, joka on puutonta aluetta. Kiinteistöllä on tehty maarakennusta. Suunnittelualan pohjoispuolella on metsäinen suojaviheralue, jonka takana sijaitsee Porintie. Suunnittelualueesta koilliseen sijaitsee Porintien ja Koukkujärventien risteysalue. Suunnittelualan luoteispuolella on rakentunut asuinpienalojen korttelialue, johon kuuluu omakotitaloja ja rivitalo. Muilta osin lähiympäristö on vielä pääosin rakentumaton. Koukkujärventien itäpuolella on pienaloasumista.



Kuva 1: Kaava-alueen rajaus merkittynä vuonna 2024 otettuun ilmakehuun (Nokian kaupunki).

3.1.2 Luonnonympäristö, ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole luontoarvoja.

Suunnittelualan läheisiltä katu- ja tiealueilta voi aiheutua meluhäiriötä suunnittelualueelle. Suunnittelualan itäpuolella sijaitsee Koukkujärventie ja pohjoispuolella Porintie. Suunnittelualan etäisyys Porintiestä on 100-300 metriä. Sekä Koukkujärventieltä että Porintieltä voi aiheutua meluhäiriötä suunnittelualueelle. Alueelle on laadittu asemakaava 2000-luvulla ja asemakaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2005 alueelle on laadittu meluselvitys. Meluselvityksen ennustevuotena on ollut vuosi 2020, joten meluselvitys on vanhentunut. Vuonna 2005 laaditussa meluselvityksessä on todettu, että kaava-alueen melusuojaus on mahdollista toteuttaa joko Porin- ja Koukkujärventien varteen rakennettavien meluvallien tai Koukkujärventien varteen rakennettavien meluvallien ja rakennusmassoittelun avulla.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue ei ole rakentunut. Suunnittelualan länsipuolella on vuosina 2022-2024 valmistuneita pientaloja.

3.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai muinaismuistoja.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualan kiinteistö on Halesa Oy:n omistuksessa.

3.1.6 Liikenne

Suunnittelualueelta on hyvät liikenneyhteydet Koukkujärventien kautta Porintielle ja Koukkujärventien ja Pinsiöntien kautta Nokian keskustaan. Suunnittelualue on saavutettavissa myös jalankululla ja pyöräilyllä sekä joukkoliikenteellä. Koukkujärventiellä on jalankulun ja pyöräilyn väylä. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit ovat Lähdekorventien ja Ojamutkan risteyksen tuntumassa reilun puolen kilometrin etäisyydellä. Ojamutkan pysäkeiltä kulkee bussi 73A Kehon ja Ilkan alueen väliä. Reilun kilometrin etäisyydellä Taka-Lauttalankadun ja Pinsiöntien risteyksessä on Valimokadun pysäkit, joilta kulkee bussi 70 Harjuniityn ja Tampereen keskustorin väliä.

3.1.7 Tekninen huolto

Suunnittelualueella on kunnallistekniikka.

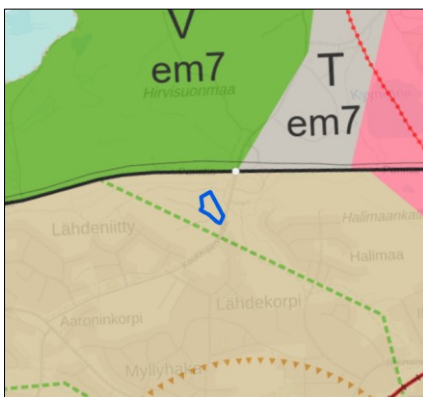
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2017 hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. 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.

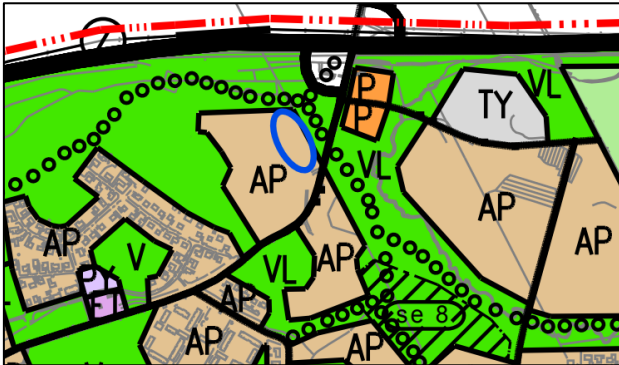
Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn 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 2: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty karttaan sinisellä rajauksella.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Keskustaajaman osayleiskaava 2010, jossa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolelle on osoitettu virkistysaluetta (V) ja ulkoilureitti.



Kuva 3: Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta 2010:stä. Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan sinisellä rajauksella.

Asemakaava

Alueella on voimassa vuonna 2004 hyväksytty asemakaava (9:31), jossa suunnittelualueelle on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkeytyneiden asuinrakennusten korttelialuetta (AR-4). Määräyksen mukaan rakennukset on jaettava enintään 25 metrin pituisiin osiin porrastuksilla tai sisäänvedoilla. Tontille sallitusta kerrosalasta saa 15 % käyttää vain autonsäilytyspaikkoja ja varastoja tai asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja askartelu-, leikki- ja vastaavia palvelutiloja varten.

AR-4-korttelialueen tehokkuusluvaksi on määrätty $e=0.28$ ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvaksi yksi. Autopaikkoja on rakennettava 1,5 jokaista asuntoa kohti. Korttelialueelle on kaksi kaavanmukaista tonttia, joille on osoitettu rakennusalta ja talousrakennusten rakennusalat. Eteläisimmälle ja pohjoisimmalle rakennusalalle on nuolella osoitettu rakennusalan sivu, johon rakennus tulee rakentaa kiinni. Tonttien välille on osoitettu ajoyhteys. Korttelialueelle on osoitettu maanpinnan likimääräisi korkeusasemia korkeudella + 132.0.

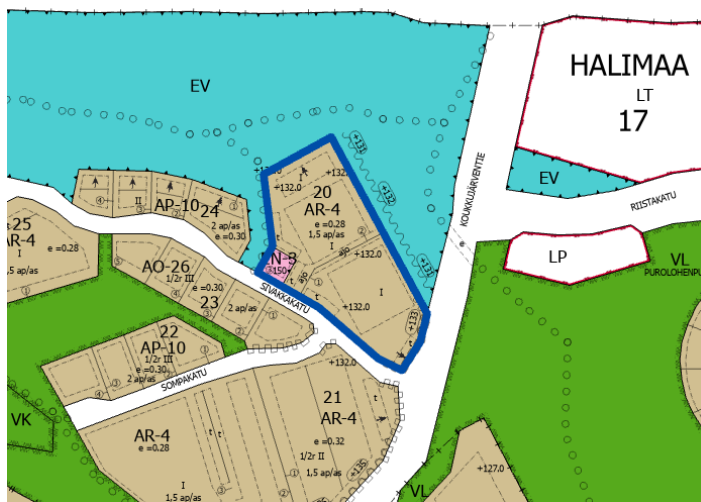
Suunnittelualueen länsiosassa Sivakkakadun varrelle on osoitettu energiahuollon korttelialuetta lämpökeskuksen rakentamista varten (EN-3). Energiahuollon korttelialue on pinta-alaltaan noin 440 m². Määräyksen mukaan Rakennuksen tulee pintamateriaaliltaan, väritykseltään ja kattomuodoltaan sopeutua ympäristöönsä. Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttama melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 45 dB. Laitoksen rakennuslupahakemukseen tulee sisällyttää selvitys laitoksen savukaasuhaitoista. EN-3 korttelialueelle on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta 150 k-m².

Muissa määräyksissä on suunnittelualueetta koskevia määräyksiä. Maaston suurten täyttöjen ja leikkausten välttämiseksi rakennukset on porrastettava maaston mukaan. Tontin maanpinta on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisessa korkeudessa lukuun ottamatta kohtia, joille kaavakarttaan on erikseen merkitty korkeusasema.

Asuinrakennusten kattomuodon on oltava harjakatto tai sen sovellus. Katoksissa, kuisteissa ja muissa vastaavissa pienissä rakennuksen osissa sekä talousrakennuksissa voi käyttää myös pulpettikattoa tai tasakattoa. Julkisivun ulkopuolisten räystäiden tulee olla avoimia, eikä umpinaisia päätykolmioita saa rakentaa. Kattokaltevuu den on oltava harjakatolla 1/5 - 1/2,5 sekä pulpettikatolla 1/10 - 1/5.

Julkisivujen värityksen on oltava yleisilmeeltään melko vaalea. Katemateriaalin on kortteleittain oltava väriltään tumman harmaa tai tiilen punainen. Erillisen talousrakennuksen värityksen tulee olla päärakennuksen mukainen. Hirsiseinä on tehtävä höylähirrestä tai vastaavasta. Pyöröhirttä ei ulkoseinissä saa käyttää. Hirsiseinän nurkkaliitosten on oltava ulokkeettomia.

Meluesteet ja niiden jatkeiksi osoitetut talousrakennukset sekä korttelin 20 itäpuoliselle suojaviheralueelle määrätty melueste on rakennettava ennen kuin kyseisten, katuvarteen rajoittuvien tonttien asunnot otetaan käyttöön.



Kuva 4: Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue merkitty karttaan sinisellä rajauksella.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on laitettu vireille Halesa Oy:n hakemuksesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa energiahuollon korttelialue osaksi rivitalojen korttelialuetta. Lämpökeskukselle varattu sijainti ei ole raskaan liikenteen näkökulmasta sopiva eikä alueella ole myöskään riittäviä kääntöpaikkoja. Samalla muutetaan korttelialueen tonttijakoa ja päivitetään kaavamääräyksiä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutos on laitettu vireille kiinteistön omistajan aloitteesta. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 3.2.2025.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutos asetetaan nähtävillä luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten. Luonnos on nähtävillä yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

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

Luonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa energiahuollon korttelialue osaksi rivitalojen korttelialuetta. Samalla muutetaan korttelialueen tonttijakoa ja päivitetään kaavamääräyksiä.

4.5 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos pidetään laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla xx.xx. - xx.xx.2022. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueen maanomistajille ja naapureille. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Rakennus- ja ympäristölautakunnalta sekä ELY-keskukselta.

4.6 Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja internetissä kaupungin kotisivulla. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

4.7 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

3.2.2025 vireilletulokuulutus.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR-4). Määräyksen mukaan rakennukset on jaettava enintään 25 metrin pituisiin osiin porrastuksilla tai sisäänvedoilla. Tontille sallitusta kerrosalasta saa 15 % käyttää vain autonsäilytyspaikkoja ja varastoja tai asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja askartelu-, leikki- ja vastaavia palvelutiloja varten. Korttelialueen pinta-ala on 11179 m². Korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeus tehokkuudella e=0.28, jolloin rakennusoikeutta on korttelialueella 3 130 k-m². Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määritetty yksi (I). Autopaikkojen osalta on määrätty, että autopaikkoja tulee rakentaa asuntoa kohti 1,5.

Kaavaluonnoksessa korttelialueelle on osoitettu kolme tonttia 4 (3272 m²), 5 (3935 m²) ja 6 (3972 m²). Tonteille on osoitettu rakennusalat rivitalorakennuksille. Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusalat on osoitettu tonttien Sivakkakadun puoleisiin osiin. Tonttien läpi on osoitettu johtoa varten varatut alueen osat viemärille ja hulevesille. Tontin 4 Koukkujärventien puoleiselle rajalle on osoitettu melueste, jonka yläreunan likimääräinen korkeusasema tulisi olla + 133. Tontin 4

Koukkujärventien puoleiselle reunalle ja noin 14 metrin matkalle Sivakkakadun puoleista reunaa on osoitettu katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kaavaluonnoksen muissa määräyksissä on määrätty rakennusten porrastamisesta, julkisivusta sekä melusteista.

Maaston suurten täyttöjen ja leikkausten välttämiseksi rakennukset on porrastettava maaston mukaan. Tontin maanpinta on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisessa korkeudessa lukuun ottamatta kohtia, joille kaavakarttaan on erikseen merkitty korkeusasema.

Asuinrakennusten kattomuodon on oltava harjakatto tai sen sovellus. Katoksissa, kuisteissa ja muissa vastaavissa pienissä rakennuksen osissa sekä talousrakennuksissa voi käyttää myös pulpettikattoa tai tasakattoa. Julkisivun ulkopuolisten räystäiden tulee olla avoimia, eikä umpinaisia päätykolmioita saa rakentaa. Kattokaltevuuden on oltava harjakatolla 1/5 - 1/2,5 sekä pulpettikatolla 1/10 - 1/5.

Julkisivujen värityksen on oltava yleisilmeeltään melko vaalea. Katemateriaalin on kortteleittain oltava väriltään tumman harmaa tai tiilen punainen. Erillisen talousrakennuksen värityksen tulee olla päärakennuksen mukainen. Hirsiseinä on tehtävä höylähirrestä tai vastaavasta. Pyöröhirttä ei ulkoseinissä saa käyttää. Hirsiseinän nurkkaliitosten on oltava ulokkeettomia.

Melusteet ja niiden jatkeiksi osoitetut talousrakennukset sekä korttelin 20 itäpuoliselle suojaviheralueelle määrätty meluste on rakennettava ennen kuin kyseisten, katuvarteen rajoittuvien tonttien asunnot otetaan käyttöön.

5.2 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksella on vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutoksen myötä korttelialueelle ei ole mahdollista rakentaa erillistä lämpökeskusta. Alueelle ei siten aiheudu lämpökeskuksen aiheuttamaa mahdollista meluhäiriötä tai mahdollisia muita haittoja, kuten savuhaittoja. Lämpökeskuksen rakentamatta jättäminen myös vähentää raskaan ajoneuvon liikennettä Sivakkakadulla.

Asemakaavan muutoksella ei ole juurikaan vaikutusta rakentamisen määrään. Energiahuollon korttelialueen (EN-3) poistuessa poistuu myös lämpökeskukselle tarkoitettu rakennusoikeus (150 k-m²). Kyseinen alue on liitetty osaksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta ja samalla alueen asumiselle osoitettu rakennusoikeus nousee noin 123 k-m².

Rakentamisella ei ole vaikutusta luontoarvoihin, kulttuurihistoriallisiin arvoihin eikä muinaisjäänöksiin.

6 Asemakaavan toteutus

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Nokia 17.3.2025

Minna Aittola

Kaavasuunnittelija

Kari Stenlund

Maankäyttöjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hanke

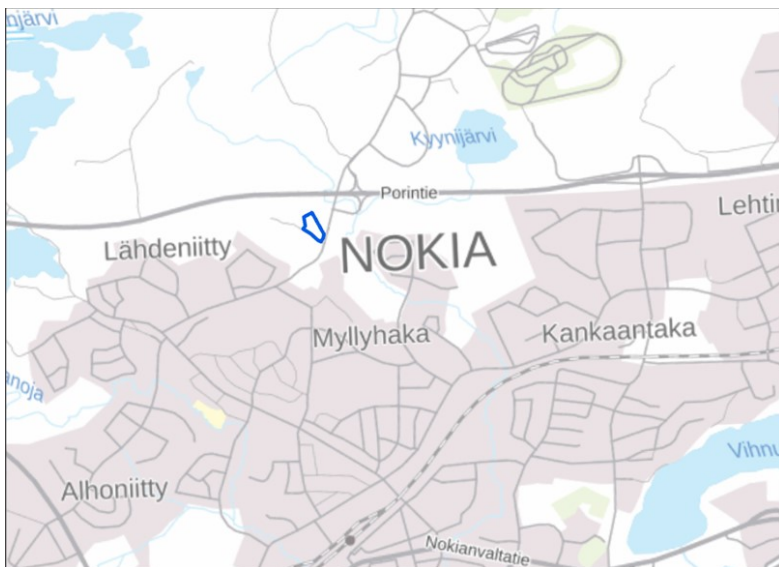
Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 17. kaupunginosa Halimaa korttelissa 20.
(tweb: NOK/178/2025)

Aloite

Asemakaavan muutos on laitettu vireille Halesa Oy:n aloitteesta.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 536-407-4-128. Suunnittelualue sijaitsee Sivakkakadun pohjoispuolella Koukkujärventien risteyksen tuntumassa noin 2,5 kilometriä Nokian keskustasta Pirkkalaistorilta koilliseen.



Kuva: Kaava-alueen sijainti kartalla (Maanmittauslaitoksen taustakartta 27.02.2025)

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

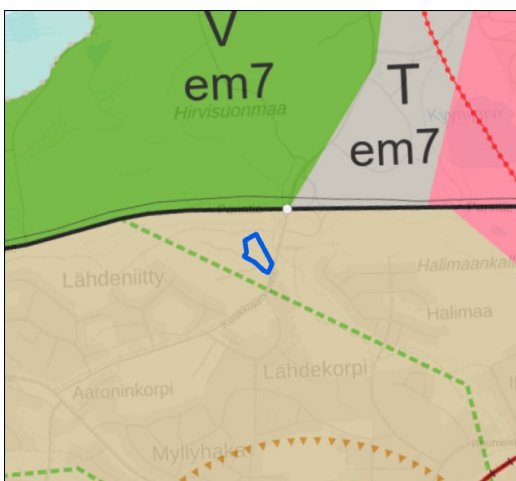
Suunnittelualueen maat omistaa Halesa Oy.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2017 hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. 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.

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.

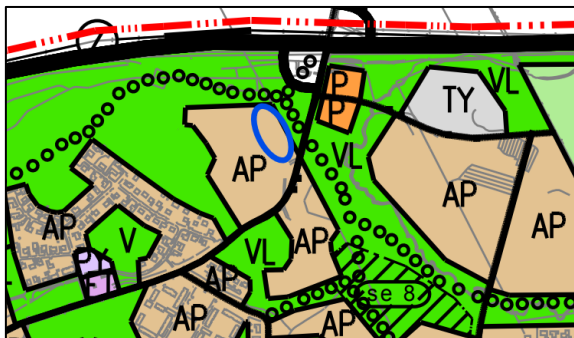
Suunnittelualan lounaispuolelle on osoitettu maakuntakaavassa viheryhteys. Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty karttaan sinisellä rajauksella.

Yleiskaava

Suunnittelalueella on voimassa Keskustaajaman osayleiskaava 2010, jossa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Suunnittelualan pohjois- ja itäpuolelle on osoitettu virkistysaluetta (V) ja ulkoilureitti.



Kuva: Ote Keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä. Suunnittelualan sijainti on merkitty karttaan sinisellä rajauksella.

Asemakaava

Alueella on voimassa vuonna 2004 hyväksytty asemakaava (9:31), jossa suunnittelualueelle on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR-4). Määräyksen mukaan rakennukset on jaettava enintään 25 metrin pituisiin osiin porrastuksilla tai sisäänvedoilla. Tontille sallitusta kerrosalasta saa 15 % käyttää vain autonsäilytyspaikkoja ja varastoja tai asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja askartelu-, leikki- ja vastaavia palvelutiloja varten.

AR-4-korttelialueen tehokkuusluvaksi on määrätty $e=0.28$ ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvaksi yksi. Autopaikkoja on rakennettava 1,5 jokaista asuntoa kohti. Korttelialueelle on kaksi kaavanmukaista tonttia, joille on osoitettu rakennusala ja talousrakennusten rakennusalat. Eteläisimmälle ja pohjoisimmalle rakennusosalalle on nuolella osoitettu rakennusalan sivu, johon rakennus tulee rakentaa kiinni. Tonttien välille on osoitettu ajoyhteys. Korttelialueelle on osoitettu maanpinnan likimääräisi korkeusasemia korkeudella + 132.0.

Suunnittelualan länsiosassa Sivakkakadun varrelle on osoitettu energiahuollon korttelialuetta lämpökeskuksen rakentamista varten (EN-3). Energiahuollon korttelialue on pinta-alaltaan noin 440 m². Määräyksen mukaan Rakennuksen tulee pintamateriaaliltaan, väritykseltään ja kattomuodoltaan sopeutua ympäristöönsä. Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttama melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 45 dB. Laitoksen

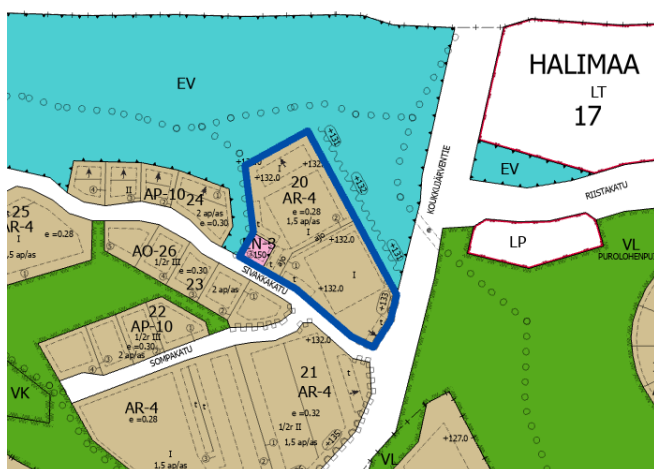
rakennuslupahakemukseen tulee sisällyttää selvitys laitoksen savukaasuhaitoista. EN-3 korttelialueelle on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta 150 k-m².

Muissa määräyksissä on suunnittelualuetta koskevia määräyksiä. Maaston suurten täyttöjen ja leikkausten välttämiseksi rakennukset on porrastettava maaston mukaan. Tontin maanpinta on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisessa korkeudessa lukuun ottamatta kohtia, joille kaavakarttaan on erikseen merkitty korkeusasema.

Asuinrakennusten kattomuodon on oltava harjakatto tai sen sovellus. Katoksissa, kuisteissa ja muissa vastaavissa pienissä rakennuksen osissa sekä talousrakennuksissa voi käyttää myös pulpettikattoa tai tasakattoa. Julkisivun ulkopuolisten räystäiden tulee olla avoimia, eikä umpinaisia päätykolmioita saa rakentaa. Kattokaltevuu den on oltava harjakatolla 1/5 - 1/2,5 sekä pulpettikatolla 1/10 - 1/5.

Julkisivujen värityksen on oltava yleisilmeeltään melko vaalea. Katemateriaalin on kortteleittain oltava väriltään tumman harmaa tai tiilen punainen. Erillisen talousrakennuksen värityksen tulee olla päärakennuksen mukainen. Hirsiseinä on tehtävä höylähirrestä tai vastaavasta. Pyöröhirttä ei ulkoseinissä saa käyttää. Hirsiseinän nurkkaliitosten on oltava ulokkeettomia.

Meluusteet ja niiden jatkeiksi osoitetut talousrakennukset sekä korttelin 20 itäpuoliselle suojaviheralueelle määrätty meluste on rakennettava ennen kuin kyseisten, katuvarteen rajoittuvien tonttien asunnot otetaan käyttöön.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu karttaan sinisellä.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa energiahuollon korttelialue osaksi rivitalojen korttelialuetta. Samalla muutetaan korttelialueen tonttijakoa ja päivitetään kaavamääräyksiä.

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

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 3.2.2025.

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

Tavoitteena on valmistella kaavaehdotus kevään 2025 aikana.

Valmistelu

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavasuunnittelija Minna Aittola (p. 044 486 0991), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia.
Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Nokialla 17.3.2025

Minna Aittola
kaavasuunnittelija