

14-KAUPUNGINOSA, KORTTELI 13, ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TWEB: NOK/606/05.00.02/2024

Kaavamuuotosalue sijaitsee Nuijamiestentien ja VT12 välissä noin kilometri Pirkkalaistorilta kaakkoon.



TIIVISTELMÄ

Kaavamuuoksen tavoitteena on mahdollistaa noin 4 000 m²:n lisärakentamien kiinteistöllä 536-14-13-1. Lisärakennus oikeus tarvitaan turvaamaan yrityksen toiminnan mahdollinen laajentaminen. Kiinteistöä laajennetaan länteen suojaviheralueen puuttomalle osalle. Kaavan käyttötarkoitus säilyy samana mutta rakentamisen korkeutta halutaan nostaa nykyisen laajennushankkeen mukaiseksi.

SUUNNITTELUVAIHEET

ALOITUS	vireilletulokuulutus	3.6.2024
VALMISTELU	Kaupunkikehityslautakunta	18.6.2024 §
HYVÄKSYNTÄ	Kaupunginhallitus	
	Kaupunginvaltuusto	
VALMIS	Voimaantulokuulutus	

Kaavoitusviranomainen: Nokian kaupunginvaltuusto

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityslautakunta, kaavoitusyksikkö

Yhteyshenkilö: projektiarkkitehti Jorma Hakola p. 0503958759,

sähköposti: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

0 OSALLISTUMIS- JA ARVOINTISUUNNITELMA

0.1 Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 14. kaupunginosan korttelin 13 tonttia 3 sekä suojaviheraluetta.

Kuva: Kuvassa alla on kaava-alueen alustava sijainti esitetty maanmittauslaitoksen Ilmakuvaotteessa sinisellä rajauksella.



0.2 Asemakaavan suunnittelun tavoite

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa noin 4 000 m²:n lisärakentamien kiinteistöllä 536-14-13-1. Kiinteistöä laajennetaan länteen suojaviheralueen puuttomalle osalle. Kaavan käyttötarkoitus säilyy samana mutta rakentamisen korkeutta halutaan nostaa nykyisen laajennushankkeen mukaiseksi.

0.3 Osalliset

Osallisia ovat Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan aluepelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Tukes. Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat.

Lisäksi osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: Tällaisia ovat mm. kaavan vaikutusalueen asukkaat sekä vaikutusalueella toimivat yritykset, elinkeinonharjoittajat, yritysten työntekijät ja yhdistykset.

0.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

- **Aloitus:** Asian vireilletulo ilmoitetaan kuulutuksella tai kaavoituskatsauksessa, laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- **Valmistelu:** Valmisteluasiakirjat / kaavaluonnos, OAS, Kaupunkikehityslautakunta päättää valmisteluaineiston nähtävillä asettamisesta, kuulutus ja nähtävillä tulo, > **mielipiteet ja lausunnot**
- **Ehdotus:** Valmisteluvaiheen palaute, kaava-asiakirjat. Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotuksen nähtävillä asettamisesta, kuulutus ja nähtävillä tulo, > **muistutukset**.
- **Maankäyttösopimus:** Hankkeesta laaditaan maankäyttö- ja luovutussopimus.
- **Valmis:** Asemakaavan muutoksen hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto, > **valitusmahdollisuus**, voimaantulokuulutus

0.5 Tiedottaminen, yhteystiedot, palaute

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla (kaupungintalo Harjukatu 23) ja kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa <https://www.nokiankaupunki.fi/kuulutukset/>

ja lisäksi vireille tulo ja valmisteluvaihe Nokian Uutiset-lehdessä.

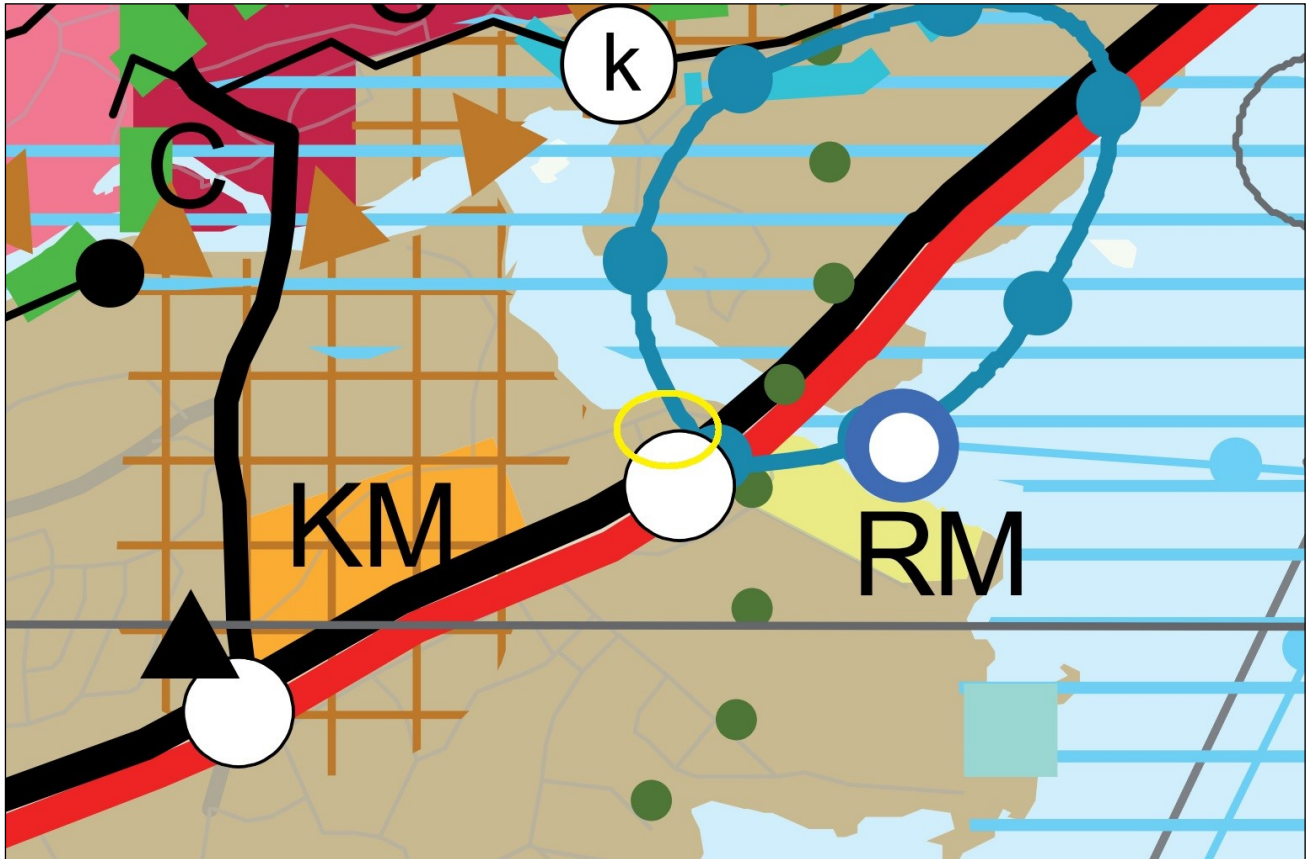
Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua kaupungin virastotalon (Harjukatu 21) 3. krs ilmoitustaululla tai kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa <https://www.nokiankaupunki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/nahtavilla-olevat-kaavat/>

0.6 Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Kaava-aineiston nähtävillä olo aikana voi kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta antaa palautetta. Palautteen anto osoite on Nokian kaupunki, Kaupunkikehityspalveluiden kirjaamo, kaupunginvirasto Harjukatu 21, 3 krs, 37100 Nokia. Sähköpostiosoite: kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi

0.7 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Alueella on voimassa **Pirkanmaan maakuntakaava 2040** (kaavaote kuva seuraavalla sivulla), jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavassa alueelle on merkitty seuraavat määräykset.



Taajamatoimintojen alue 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 virkistyksen ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Alueen suunnittelumääräys on:

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 sovittava 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.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m².
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Alue kuuluu osittain Arkeologisen perinnön ydinalue-rajauksen sisälle. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät.

Alueen suunnittelumääräys on:

Alueella sijaitsevien muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

Aluetta rajaa etelässä Merkittävästi parannettava valtatie tai parannettava kantatie -merkintä VT 12 kohdalla. Merkinnällä osoitetaan maakunnan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittäviä yhtenäisiä tieosia valta- ja kantateilla, joiden kunto, liikennetarve tai ympäröivä maankäyttö edellyttää tien merkittävää parantamista. Merkintään liittyy Urjalassa valtatiellä 9 välillä Akaa–Urjala Kaakkosuo-Kivijärven Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em6, Kangasalla valtatiellä 12 välillä Alasjärvi–Huutijärvi Kirkkojärven Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em11 sekä Hämeenkyrössä valtatiellä 3 välillä Sasi–Hanhijärvi Sarkkilanjärven Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em21.

Alueen suunnittelumääräys on:

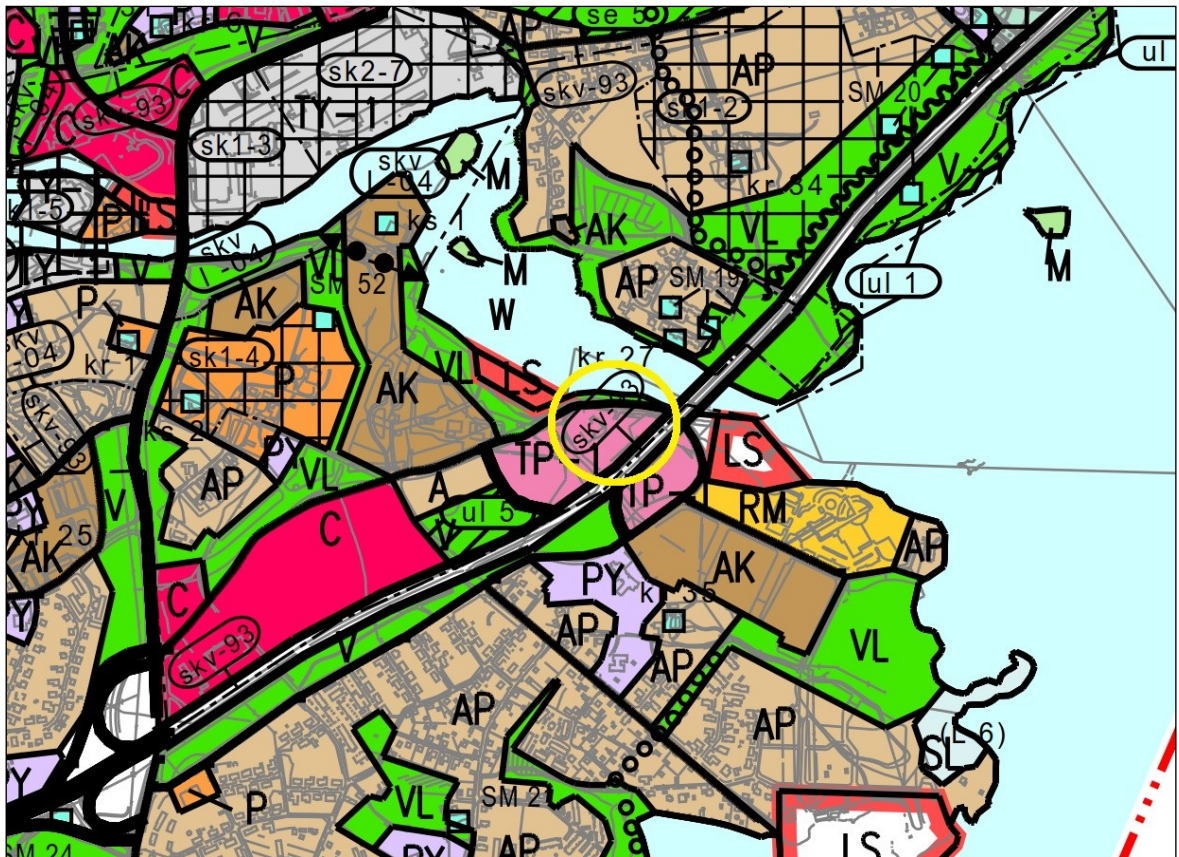
Valtatiellä 3 välillä Sasi–Hanhijärvi, valtatiellä 9 välillä Ruutana–Orivesi, valtatiellä 12 väleillä Alasjärvi–Huutijärvi sekä Maatiala–Kahtalammi ja Tampereen rantaväylällä (kantatie 65 ja valtatie 12) välillä Lielähti–Santalähti tulee varautua lisäkaistojen rakentamiseen. Valtatie 2, valtatie 3 Hämeenkyröstä pohjoiseen sekä valtatie 9 Akaasta länteen kuuluvat merkittävien ylimaakunnallisten yhteysvälien kokonaiskehittämiseen. Merkintä ei edellytä koko tiejakson parantamista tai lisäkaistojen rakentamista.

Kantatiellä 65 välillä Kyrönselä–Virrat on tarpeen varautua tien osittaiseen leventämiseen ja liikenneturvallisuutta parantaviin toimenpiteisiin. Merkintä ei edellytä koko tiejakson parantamista. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.

Valtatieosuuksilla tulee jatkosuunnittelun yhteydessä tarkastella olemassa olevien liittymien parannustarpeet sekä kiinnittää huomiota joukkoliikenteen järjestelyiden toimivuuteen.

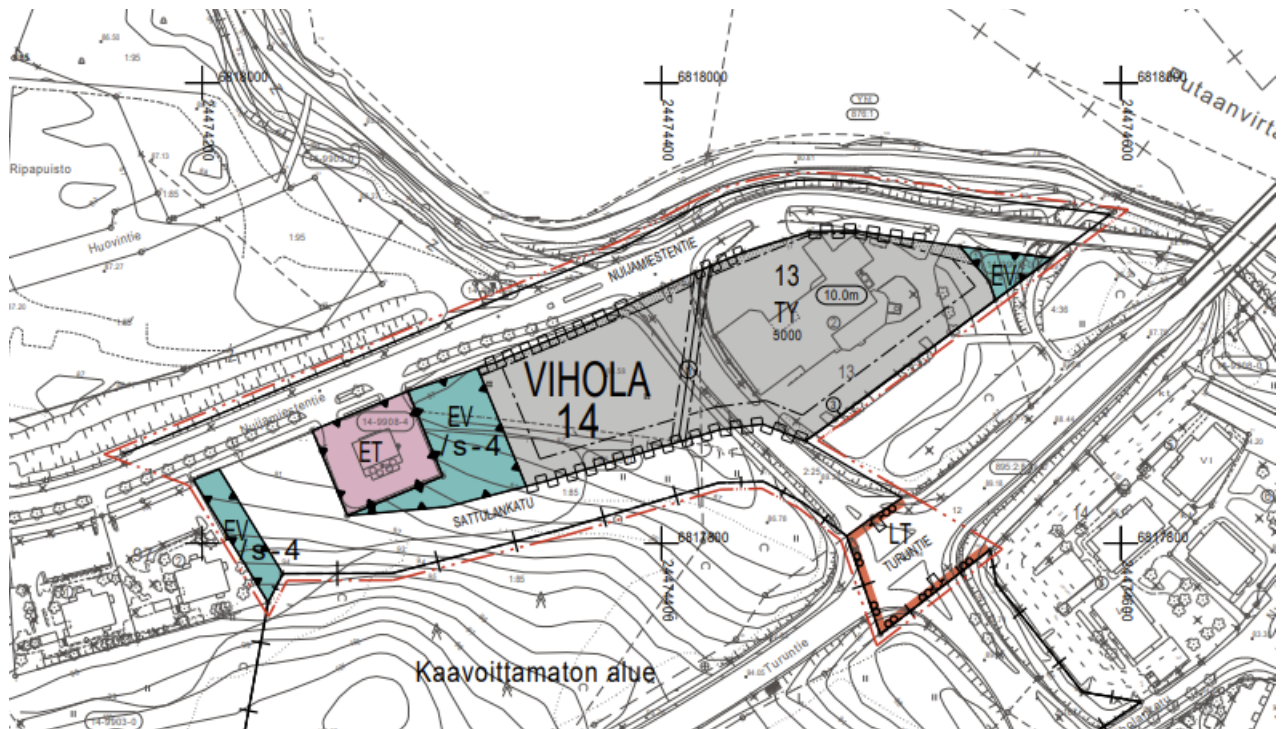
Yleiskaava

Keskustan osayleiskaavassa 2030, suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP-1), jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristökuvallisesti näihin verrattavia teollisuus- ja varastotiloja



Asemakaava

Alueella on voimassa 2021-09-13 hyväksytty asemakaava (arkistotunnus)14:51, jossa alue on merkitty yhdistettyjen ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TYK-1) ja suojaviheralueeksi EV. Tontin rakennusoikeus on 5 000 k-m². Rakennusten enimmäiskorkeus on 10 m mutta enintään viidesosalla sen saa ylittää kuudella metrillä.



Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2001.

Pohjakarttana on Nokian kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

Korttelialueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Kaava-alue on osittain Suomen valtion, Nokian kaupungin ja yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

Asemakaavan pohjalta laaditaan maankäyttö- ja luovutus sopimukset.

0.8 Luettelo kaavaan liittyvistä taustaselvityksistä

Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi/ Pirkanmaan liitto, 2013).

Valtatie 12 aluevaraussuunnitelma Maatiala - Kahtalammi, Finnmap infra, Pirkanmaan ELY-keskus, Finnmap Oy 2021.

Nokiolla 18.11.2024, Jorma Hakola projektiarkkitehti

1 KAAVASELOSTUS

Perus- ja tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 12.11.2024 päivättyä asemakaavan muutosta.

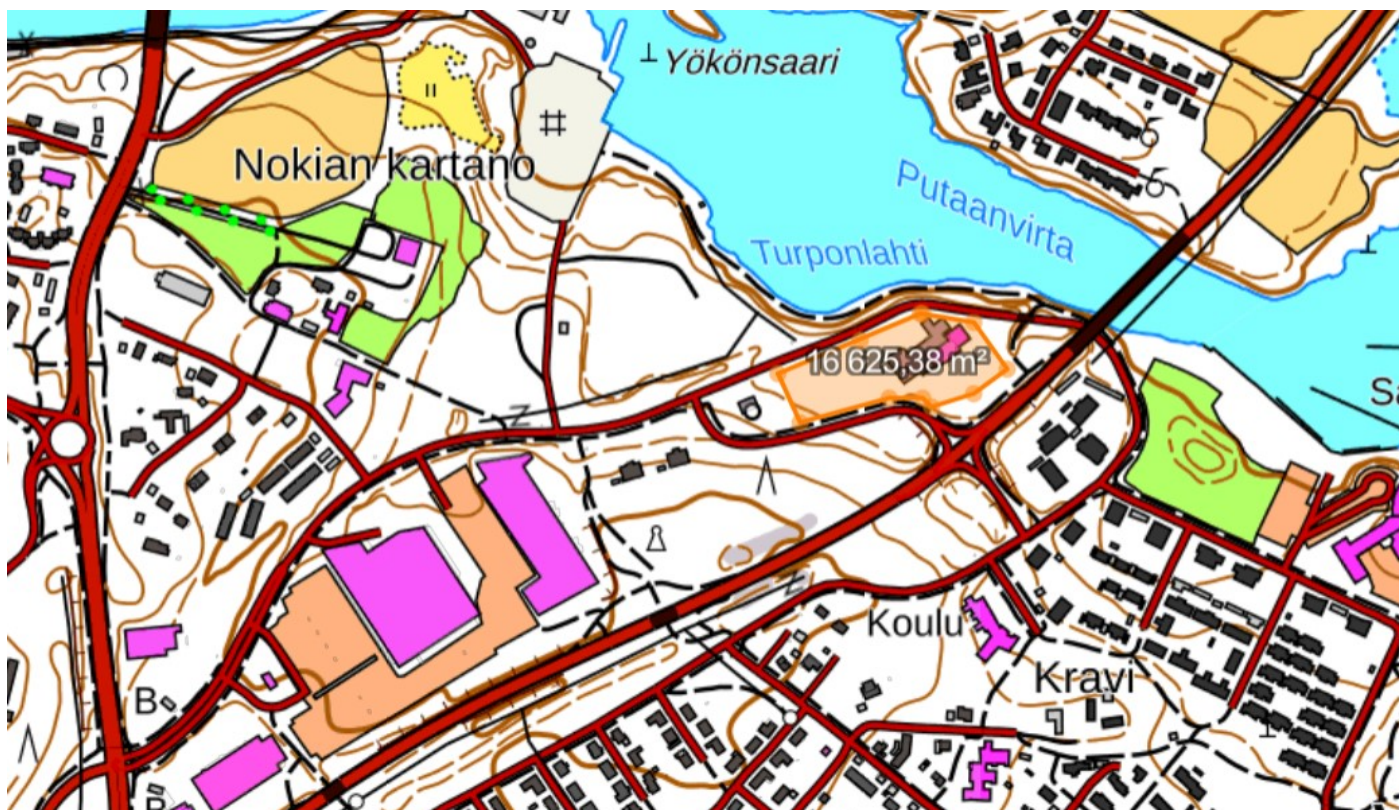
Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 14. kaupunginosan korttelin 13 tonttia 3, kiinteistön 536-425-2-25 osaa, sekä suojaviheraluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 14. kaupunginosan korttelin 13 tontti 4.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitus, Jorma Hakola.

Kaava-alueen sijainti

Kuva: Kuvassa alla kaava-alue on esitetty Maanmittauslaitoksen maastokarttaotteella.



Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan seurantalomake, Ote ajantasa-asetuksesta, Ote asemakaavan hakemistokartasta.

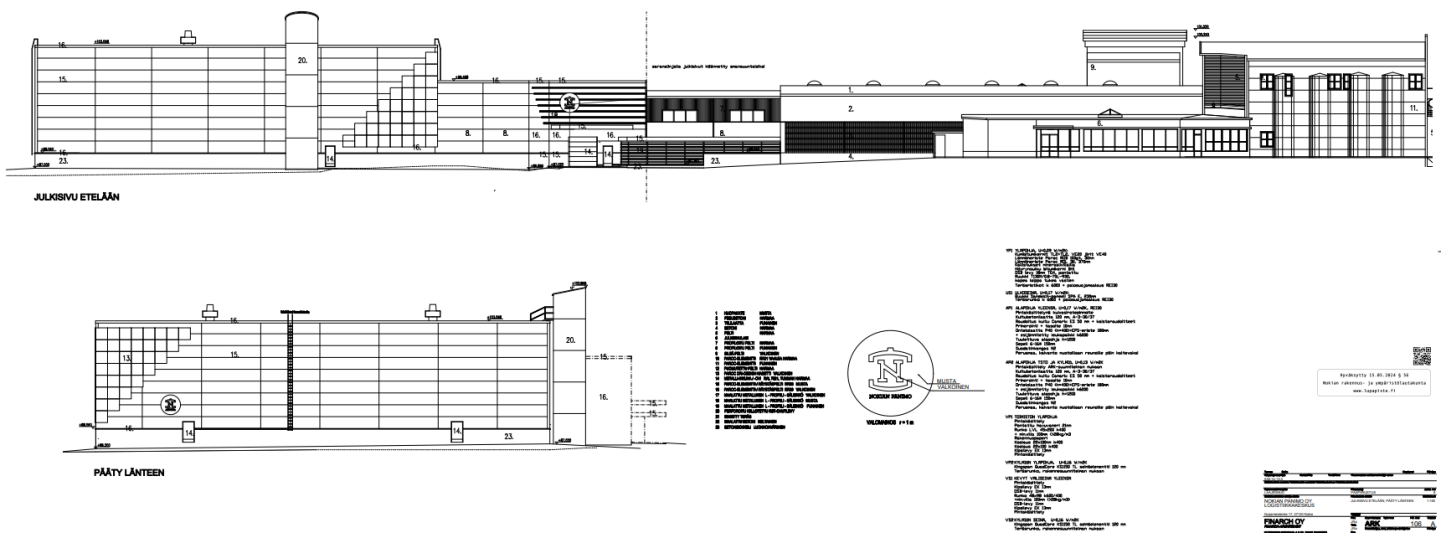
2 Lähtökohdat ja selvitykset

Suunnittelualueen kaavatilanne on esitetty luvussa 0.7. Selvitys suunnittelualueen oloista.

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaavamuutos koskee Nokian Panimon kiinteistöä, jolla sijaitsee Nokian panimon tuotantorakennus vuodelta 1994, jonka jälkeen rakennusta on laajennettu eri vaiheissa. Viimeisin vaihe kylmävarasto valmistui vuonna 2019. Nyt tehtaan laajentamiselle on saatu uusi rakennuslupa ja rakentaminen on aloitettu.

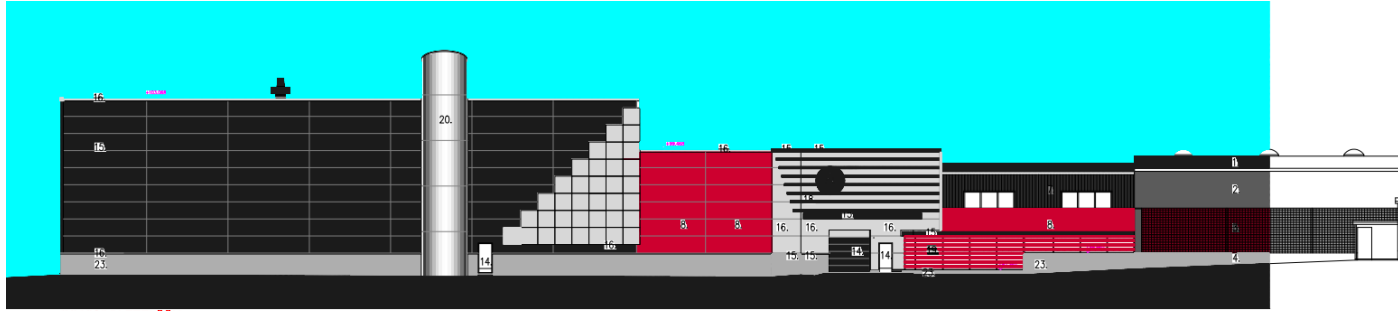
Kuva: Kuvassa alla kohteen viimeisimmän rakennusluvan mukainen julkisivu etelään valtatielle ja päätyjulkisivu länteen.



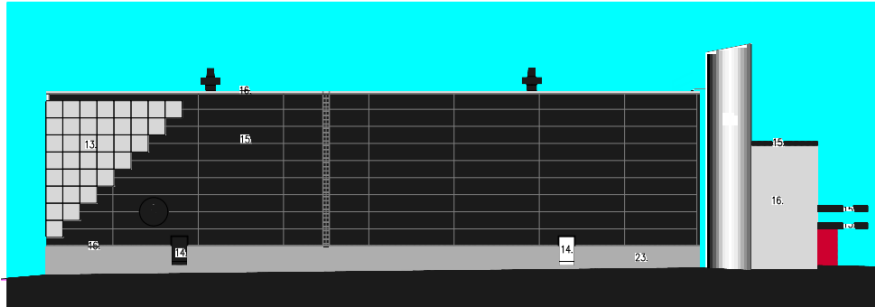
Panimon vanhan osan julkisivut ovat harmaata pesubetonia punaisin tiililaatta korostusosin. Uusi laajennus rakennetaan mustista metallipintaisista Paroc-elementeistä valkoisin korosteosin. Sokkelit ovat betoninharmaat ja lastaustaskuissa on käytetty korostevärinä punaista.

Rakenteilla oleva panimon laajennus on väreiltään musta ja valkoinen, jotka ovat myös Panimon tunnusvärit. Olemassa olevan rakennuskannan saneeraus/ulkonäkökohennus tullaan toteuttamaan myös pääasiassa näillä väreillä. Nykyisistä väreistä punainen ja hopeanharmaa ovat jollain tavalla muutoksissa mukana, mutta harkitusti.

Pääväri mustan ajatuksena on saada suurehko visuaalinen massa selkeäksi ja hallittavaksi ja jossa valkoiset lisäaiheet erottuvat selkeästi ja täten myös pilkkovat ja jäsentävät isoa julkisivua. Tällä tavalla tumma rakennus sulautuu kaupunkikuvassa taustan jyhkeän kuusimetsän varjoihin.



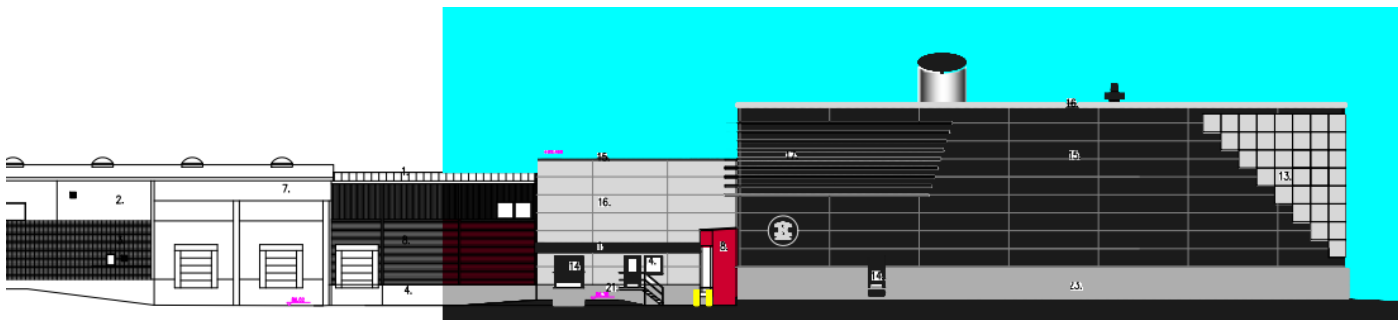
JULKISIVU ETELÄÄN



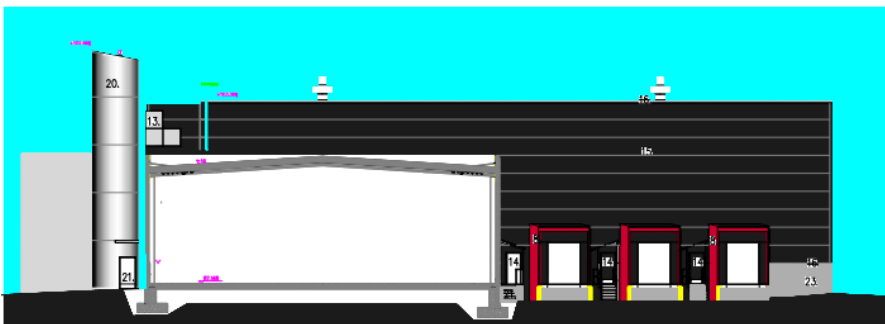
PÄÄTY LÄNTEEN

- 1 KIVIKORKEUS
- 2 KIVIKORKEUS
- 3 KIVIKORKEUS
- 4 KIVIKORKEUS
- 5 KIVIKORKEUS
- 6 KIVIKORKEUS
- 7 KIVIKORKEUS
- 8 KIVIKORKEUS
- 9 KIVIKORKEUS
- 10 KIVIKORKEUS
- 11 KIVIKORKEUS
- 12 KIVIKORKEUS
- 13 KIVIKORKEUS
- 14 KIVIKORKEUS
- 15 KIVIKORKEUS
- 16 KIVIKORKEUS
- 17 KIVIKORKEUS
- 18 KIVIKORKEUS
- 19 KIVIKORKEUS
- 20 KIVIKORKEUS
- 21 KIVIKORKEUS
- 22 KIVIKORKEUS
- 23 KIVIKORKEUS

Hyväksytty 31.05.2024 @ 50
Nokian Rakennus- ja projektointi
www.toppiste.fi



JULKISIVU POHJOISEEN



PÄÄTY ITÄÄN

- 1 KIVIKORKEUS
- 2 KIVIKORKEUS
- 3 KIVIKORKEUS
- 4 KIVIKORKEUS
- 5 KIVIKORKEUS
- 6 KIVIKORKEUS
- 7 KIVIKORKEUS
- 8 KIVIKORKEUS
- 9 KIVIKORKEUS
- 10 KIVIKORKEUS
- 11 KIVIKORKEUS
- 12 KIVIKORKEUS
- 13 KIVIKORKEUS
- 14 KIVIKORKEUS
- 15 KIVIKORKEUS
- 16 KIVIKORKEUS
- 17 KIVIKORKEUS
- 18 KIVIKORKEUS
- 19 KIVIKORKEUS
- 20 KIVIKORKEUS
- 21 KIVIKORKEUS
- 22 KIVIKORKEUS
- 23 KIVIKORKEUS

Hyväksytty 31.05.2024
Nokian Rakennus- ja projektointi
www.toppiste.fi

Laajennettava korttelialue sijaitsee Nokian virran ympäristössä, joka on voimakkaasti kehittymässä. Alueen itäpuolella Edenin alueen kaavamuuotos (havainnekuva alla) on saanut lainvoiman kuten länsipuolella oleva Kartanon alueen kaavamuuotos (havainnekuva alla). Alueille on tulossa virran rantaan tai rannan tuntumaan VI – VII - VIII kerroksisia kerrostaloja. Kerrostalojen korkeus tulee

olemaan 20 – 25 metriä, joten niiden ylimmät kerrokset tulevat kaukaa katsottua näkymään tehdaslaajennuksen (16 m) yli.

Kaava-alueen ympärillä, varsinkin rannan puolella, kasvaa runsaasti nuorehkoja hies- ja rauduskoivuja, jotka kasvavat yleisesti yli kaksikymmentä metriä korkeiksi –(rauduskoivun ennätys 40 m). Niiden takaa rakennuksen (enintään 16 m) yläosa näkyy heti kun se on rakennettu, mutta muutamassa vuodessa se peittyy kasvavien koivujen taakse. Kaavan mahdollistaman rakentamisen vaikutusta maisemassa ei voida pitää merkittävänä (Havainnekuvat alla).

Kuva: Kuvassa alla on valokuvasoitus kaavan mahdollistamasta rakentamisesta.



Kuva: Kuvassa alla on havainnekuva tulevasta Nokian Kartanonrannan alueesta.



Kuva: Kuvassa alla kaavan mukainen rakentaminen näkyy juuri ja juuri maisemassa Pyhäjärveltä ylempää katsottuna.



Kuva. Kuvassa alla on havainnekuvalla esitetty kaava-alueen idän puoleinen uusi kaupunkirakenne.



2.1.1 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue sijaitsee Putaanvirran tuntumassa, Nuijamiestentien varrella. Kiinteistöllä on toiminnassa oleva panimon tuotantorakennus, jonka piha täyttää koko kiinteistön. Alue on maastoltaan tasaista.

2.1.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjännökset

Kaavamuutosalue kuuluu osittain maakuntakaavan Arkeologisen perinnön ydinalue -rajauksen sisälle. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät.

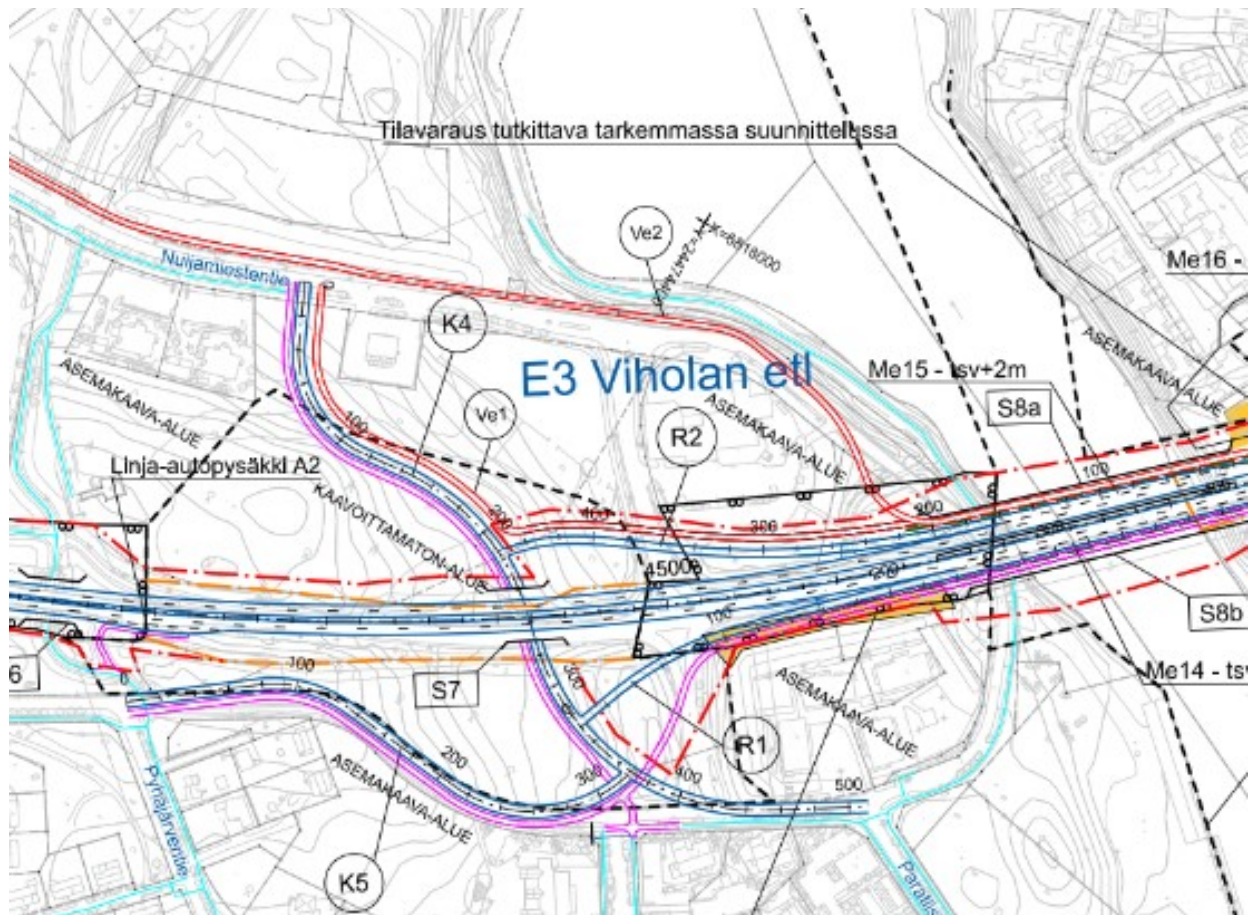
Suunnittelualan pohjoispuolella oleva Nokianvirta kuuluu Pirkanmaan maakuntakaava 2040 merkittyyntä maakunnallisesti arvokkaaseen Pyhäjärven-Nokianvirran-Kuloveden kulttuurimaisemaan.

Lähimmät rajauksen sisällä olevat merkityt kohteet ovat Putaanvirran vastakkaisella puolella olevat Viikin säterin historiallinen asuinpaikka ja rautakautinen hautauspaikka.

2.1.3 Yhdyskuntarakenne ja liikenne

Aluetta ympäröi kaikissa suunnissa katu- ja liikennealueet. Kaavamuutosaluetta rajaa pohjoisessa Nuijamiestentie, josta on liittymä tontille. Turuntielle on alueen eteläpuolella. Alueen lounais- ja eteläpuolen kaavoittamattomalla alueella on ramppi Nuijamiestentieltä Turuntielle.

Kuva: Kuvassa alla on VT 12 nelikaistaistamisen aluevaraussuunnitelma Panimon kohdalta.



Pirkanmaan ELY-keskuksen toimesta Finnmap Oy:n vuonna 2021 laatimassa Valtatie 12 aluevaraus-suunnitelmassa Maatiala – Kahtalammi on panimon kohdalta osoitettu aluevaraus, jonka mukaan korttelialue on rajattu valtatie viereiseltä osaltaan.

2.1.4 Ympäristöhäiriöt

Ympäröivät tiet aiheuttavat melua. Kiinteistön teollinen toiminta aiheuttaa myös melua mutta lähinnä tuotantotiloissa sisälle

2.1.5 Maanomistus

Kaavamuutosalueen maan omistaa Pirkanmaan Uusi Panimo-PUP Oy. Suojaviheralue on kaupungin omistuksessa.

2.1.6 Tekninen huolto

Kaava-alueella on kaupunkirakenteen tarvitsema teknisen huollon verkosto.

3 Asemakaavan suunnittelu

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa noin 4000 m²:n lisärakentaminen kiinteistöllä.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ja yhteistyömenettely on esitelty luvuissa 0.3 - 0.6

3.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset sekä viranomaisyhteistyö

Kaavahanke on kuulutettu vireille 3.6.2024.

Luonnos hyväksyttiin laitettavaksi nähtäville kaupunkikehityslautakunnassa 18.6.2024 § 148

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 29.7. – 28.8.2024

3.4 Asemakaavan muutos luonnos

Kaavaluonnoksessa alue on merkitty teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. (TY). Korttelin rakennusoikeus kasvaa 4 000 kem2 ollen lopulta 9 000 kem2. Rakennuksen enimmäiskorkeus on 16 m.

3.5 Asemakaavan luonnoksesta saatu palaute

Asemakaavaluonnoksesta saatiin yksi lausunto. Alla lausunto ja kaavoituksen vastine kursiivilla.

Pirkanmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavahankkeesta. Suunnittelualue sijaitsee Nokian Viholassa Nokianvirran ja vt 12:n tuntumassa, noin 1,5 km Nokian keskustasta kaakkoon. Suunnittelualue käsittää Nokian panimon tontin, ja hankkeen tavoitteena on mahdollistaa tuotantolaitoksen noin 4000 m² laajennuksen rakentaminen. Tutustuttuaan aineistoihin alueellinen vastuumuseo toteaa seuraavaa.

Suunnittelualueelta ei selvityksissä ole tunnistettu arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita tai maisema-alueita. Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee arviolta 1990-luvulla rakennettu Nokian panimo. Hankealueeseen ei liity lisäselvitystarpeita. Kaavaselostukseen tulee kuitenkin vaikutusten arvioinnin tueksi lisätä kaava-alueen olemassa olevasta rakennuskannasta perustiedot (rakennusaika, käyttötarkoitus, julkisivujen päärakennusmateriaalit, mahdolliset merkittävät myöhemmät muutokset) sekä valokuvat.

Kaava-aineistoa täydennetään pyydetyksi.

Suunnittelualueen pohjoispuolella oleva Nokianvirta kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Pyhäjärven-Nokianvirran-Kuloveden kulttuurimaisemaan (Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi/ Pirkanmaan liitto, 2013), joka on merkitty Pirkanmaan maakuntakaavaan 2040. Maisema-alueen tiedot tulee lisätä kaavaselostukseen.

Tiedot maisema-alueesta lisätään selostukseen.

Alueella on voimassa tuore, vuonna 2021 hyväksytty asemakaava, jossa teollisuusrakennusten korttelialueen rakennusten julkisivujen enimmäiskorkeudeksi on määritelty 10 m, jonka enintään viidesosalla saa ylittää kuudella metrillä. Kaavaluonnoksessa rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeudeksi on osoitettu 16 m, millä voidaan alustavasti arvioida olevan vaikutuksia Nokianvirran ja sen vastarannan maisemaan sekä maakunnallisen maisema-alueen arvoihin. Kaavamuutoksen mahdollistaman uudisrakentamisen vaikutuksia maisema-alueelle tulee arvioida havainnekuvin sekä sanallisesti osana kaavaselostuksen vaikutustenarviointia. Maisemavaikutusten lieventämiseksi tulee tutkia erilaisia keinoja (esim. julkisivumateriaali, kasvillisuus tms.) ja tuoda ne myös kaavakartalle määräyksiksi. Kaavaselostuksessa tulisi myös perustella laajemmin, miksi uusi kaavamuutos tarvitaan näin pian edellisen jälkeen. Myös rakennusalalle osoitettava merkittävästi suurempi rakennuskorkeus tulisi perustella.

Uusi kaavamuutos ja rakennusoikeuden lisääminen tarvitaan kaava-alueella toimivan yrityksen ennakoitua paremman kehityksen turvaamiseksi jatkossakin.

Kaavamuutoksesta laaditaan havainnekuvat.

Laajennettava korttelialue sijaitsee Nokian virran ympäristössä, joka on voimakkaasti kehittymässä. Alueen itäpuolella Edenin alueen kaavamuutos on saanut lainvoiman kuten länsipuolella oleva Kartanon alueen kaavamuutos. Alueille on tulossa virran rantaan tai rannan tuntumaan VI – VII - VIII kerroksisia kerrostaloja. Kerrostalojen korkeus tulee olemaan 20 – 25 metriä, joten niiden ylimmät kerrokset tulevat kaukaa katsottua näkymään tehdaslaajennuksen yli.

Kaava-alueen ympärillä, varsinkin rannan puolella, kasvaa runsaasti nuorehkoja hies- ja rauduskoivuja, jotka kasvavat yleisesti yli kaksikymmentä metriä korkeiksi (ennätys 40 m). Niiden takaa rakennuksen (16 m) yläosa näkyy heti kun se on rakennettu, mutta muutamassa vuodessa se peittyy kasvavien koivujen taakse. Kaavan mahdollistaman rakentamisen vaikutusta maisemassa ei voida pitää merkittävänä.

Kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolailta rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Alueella on suoritettu arkeologinen inventointi v. 2020, eikä maakuntamuseolla ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta hankkeesta huomautettavaa.

Edellä kuvatun mukaisesti kehitetty kaavaehdotus aineistoineen tulee lähettää lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Kaavaehdotus lähetetään maakuntamuseolle kommentoitavaksi.

3.6 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaluonnoksesta saadun palautteen ja kiinteistöomistajan kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella kaavaluonnos tarkennettiin kaavaehdotukseksi.

Kaava-alueen ja korttelin rajoja tarkennettiin noudattamaan viereisiä katu- ja tiealueiden aluevarauksia ja rakennusalueen rajaa tarkennettiin vastaavasti.

4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen vaikutukset arvioidaan MRA 1 §:n mukaisesti.

Suunniteltava teollisuusalueen laajennus kaavamuutos on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön:

Kaavamuutosalueella ei ole asumista. Kaavamuutos kohdistuu katuverkoston erilleen rajaamaan osaan entisestä saha-alueesta. Valtatien toisella puolella on asuinkortteli, jota matalammaksi uusi

rakentaminen jää. Rakentaminen jää myös hieman matalammaksi kuin Nuijamiehentien länsipuolelle sijoittuvan uuden Kartanonrannan alueen rakentaminen. Rannan puut kasvavat myös muutamassa vuodessa peittämään maisemassa vastarannoilta katsottuna rakentuvan tehtaan räystäät.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon:

Alueella ei ole luontoa. Rakentamisen vaikutukset maaperään ovat tavanomaiset. Teollinen toiminta ei aiheuta merkittäviä päästöjä veteen tai ilmaan.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin:

Nuijamiestentien toisella puolella oleva vanha sahateollisuusalue on ennestään ihmisen voimakkaasti muokkaamaa. Kaava-alueelle suunniteltu muutos sopii hyvin tähän viitekehykseen. Korttelialueiksi osoitettavalla alueella ei ole havaittu merkittäviä luontoarvoja.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen:

Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 5 000 m². Tontin rakennusoikeus kasvaa kaavaluonnoksessa 4 000 m²:llä ollen kaavaluonnoksessa 9 000 m².

Kaavamuutoksen mahdollistaman lisärakentamisen vaikutuksesta liikennemäärä kasvaa hieman, mutta sen aiheuttama muutos kokonaisliikennemäärään alueella on pieni.

Kaavaluonnoksessa tontin koillis- ja luoteiskulmista on viistetty alueet katualueeksi helpottamaan risteysalueiden ylläpitoa ja mahdollistamaan tulevia katuhankkeita. Vastaavasti tonttia on suurennettu pohjoisrajalla katualueelle 0 - 2 metrin leveydeltä.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön:

Kaavaluonnos mahdollistaa lisärakentamisen tontilla ja korkeamman rakentamisen suuremmalla alueella kuin voimassa oleva asemakaava. Rakennuksen ylintä mahdollista korkeutta muutetaan menossa olevan laajennushankkeen mukaiseksi. Rakennuksen korkeudet jäävät kuitenkin enintään samaan korkeuteen kuin valtatie itäpuolella sijaitsevien kerrostalojen korkeudet. Teolliset rakennukset eivät peitä kerrostalojen näkymiä Putaan virtaan koska sijaitsevat näköalaan nähden sivussa.

Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä, eikä muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen:

Kaavamuutos edesauttaa toiminnan kehittämistä ja toiminnan laajentamista. Mahdollisuus toiminnan kehittämiseen mahdollistaa työpaikkojen lisäämisen. Alue tullaan toteuttamaan markkinaehtoisesti.

5 Asemakaavan muutoksen toteutus

Kaavahankkeesta laaditaan maankäyttö- ja luovutussopimus.

Tarkempi rakentamisaikataulu ei ole kaavamuutosta tehtäessä tiedossa.

Nokia 18.11.2024, Jorma Hakola, projektiarkkitehti