

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hanke

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 1. kaupunginosan, korttelin 3 tontit 11, 13, 14 ja 18 sekä puistoalue.

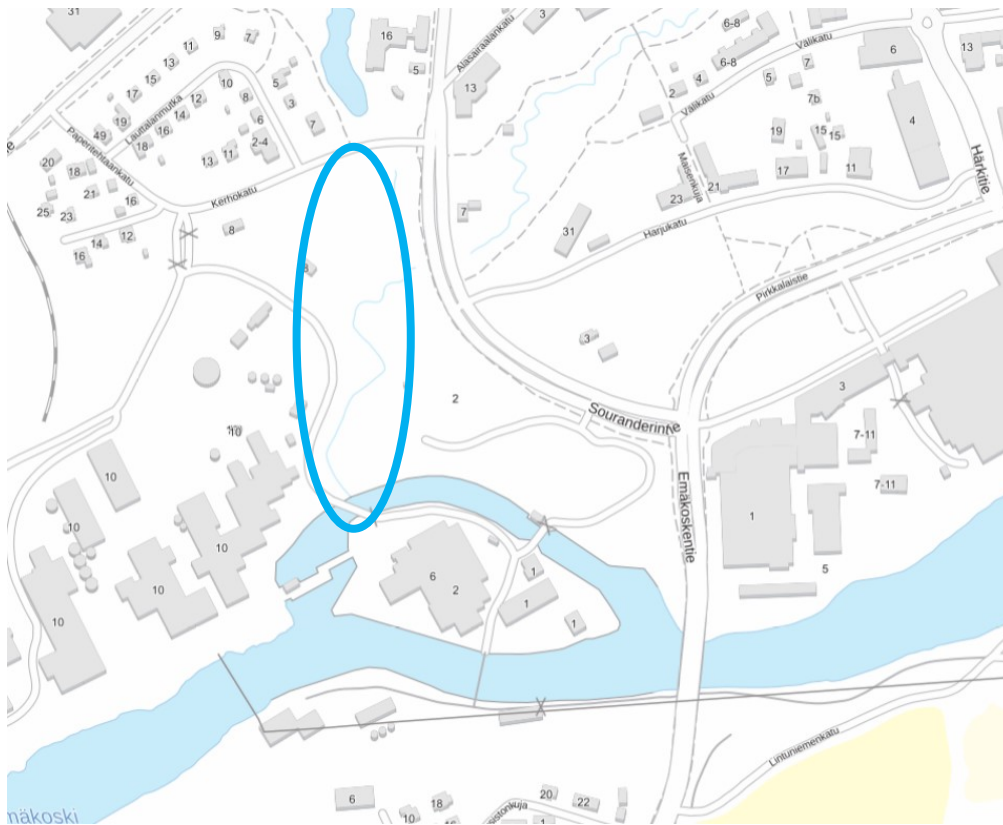
(Tweb: NOK/1241/2024)

Aloite

Kaavamuutos on käynnistetty Nokian kaupungin aloitteesta.

Suunnittelualue

Kaavamuutosalue sijaitsee osoitteissa Kerhokatu 4-8.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkittynä sinisellä soikiolla kartalle (Maanmittauslaitos, taustakartta, 26.11.2024).

Lähtötiedot ja suunnittelualue

Maanomistus

Suunnittelualueella Nokianvirran Energia Oy omistaa kiinteistön 536-1-3-13, Nokian kaupunki kiinteistön 536-1-3-14 ja puistoalueen sekä Cireco Tehdassaari Kiinteistökehitys Oy kiinteistön 536-1-3-18.
Kaavoituksesta laaditaan maankäyttösopimus.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty työpaikka-alueeksi. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

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.
- Muilla työpaikka-alueilla koon alaraja on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta 3 000 k-m². Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Mam).

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät

kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla ”Kulttuurimaisemat”.

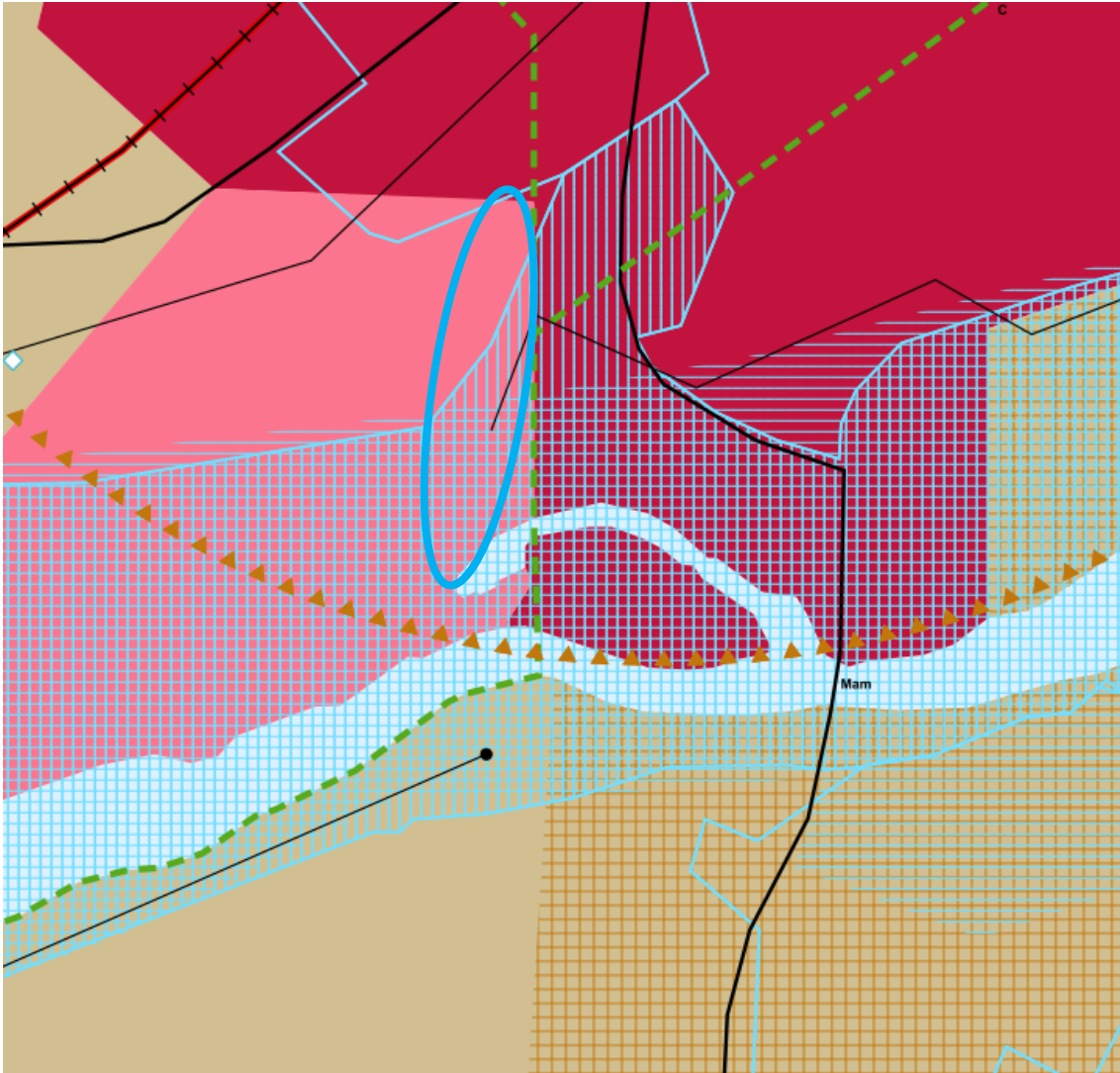
Osa suunnittelualueesta on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009). Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnallisesti merkittävät historialliset tienlinjaukset osoitetaan vht-viivamerkinnällä.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Lisäksi suunnittelualue kuuluu tiivistettävään asemanseutuun. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Suunnittelualueella sivuaa viheryhteys. Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Suunnittelualueella sijaitsee Nokia-Tampere-Lempäälä-maakaasuputki. Merkinillä osoitetaan olemassa olevat korkeapaineiset maakaasun siirtoputket.



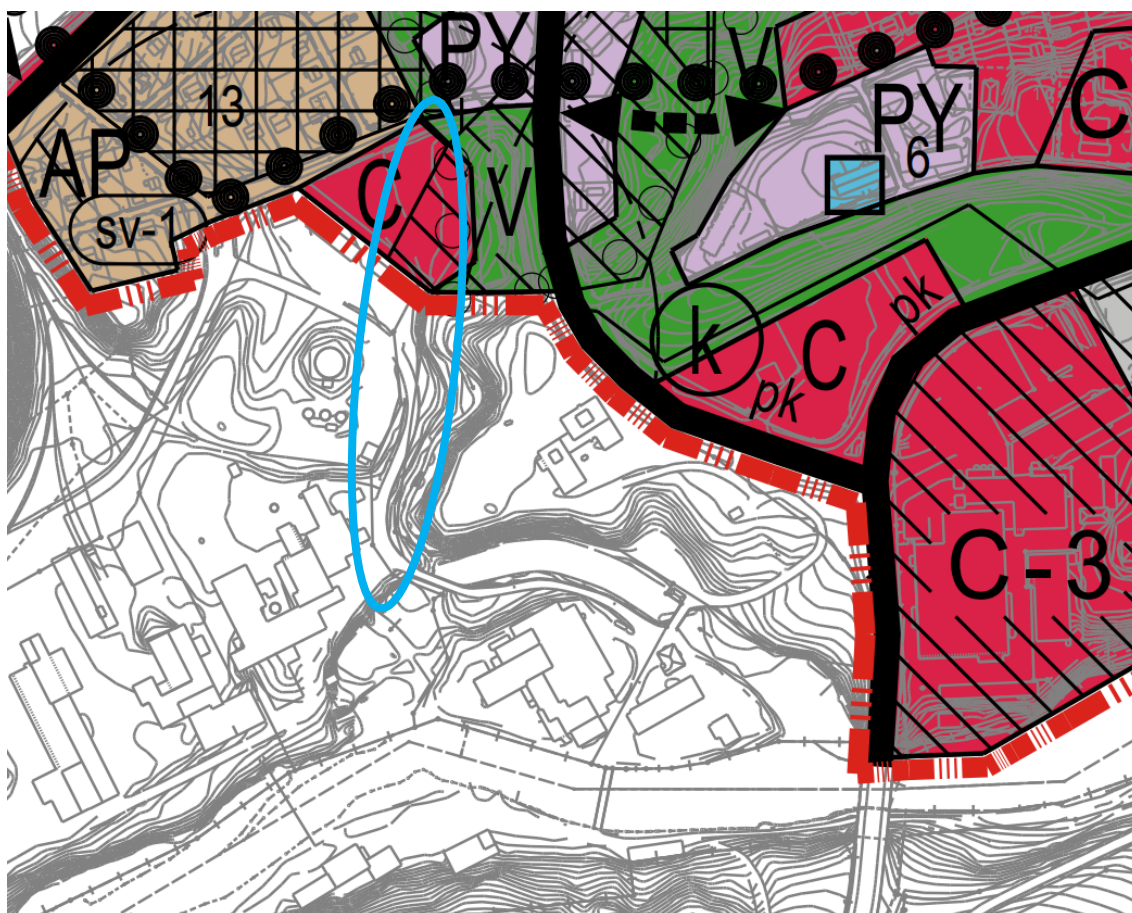
Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty sinisellä soikiolla karttaan.

Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 23.9.2024 päättänyt asettaa Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksen nähtäville 1.11.–1.12.2024 väliseksi ajaksi. Vaihemaakuntakaavan teemana ovat elonkirjo ja energia. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevia Pirkanmaan

maakuntakaavaa 2040 (hyväksytty 27.3.2017) ja Keski-Suomen maakuntakaavaa (hyväksytty 1.12.2017).

Yleiskaava

10.9.2012. hyväksytyssä Nokian Keskustan osayleiskaava 2030:ssa suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, joka rajautuu idässä virkistysalueeseen ja sitä sivuaa ulkoilureitti. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu kevyen liikenteen yhteystarve-merkintään.



Kuva: Ote Nokian Keskustan osayleiskaava 2030:sta. Suunnittelualue on merkitty karttaan sinisellä soikiolla.

Nokian keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä kaavamuuotosalueen eteläosa on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) ja virkistysalueeksi (V).

Osalle suunnittelualueesta on osoitettu merkintä sk2-6. Merkinällä osoitetaan kaupunkikuvallisesti arvokkaat yhtenäisen rakennuskannan alueet. Alueen numerotunnus -6 viittaa selostuksen liiteosan kohdekohtaisiin kuvauksiin.

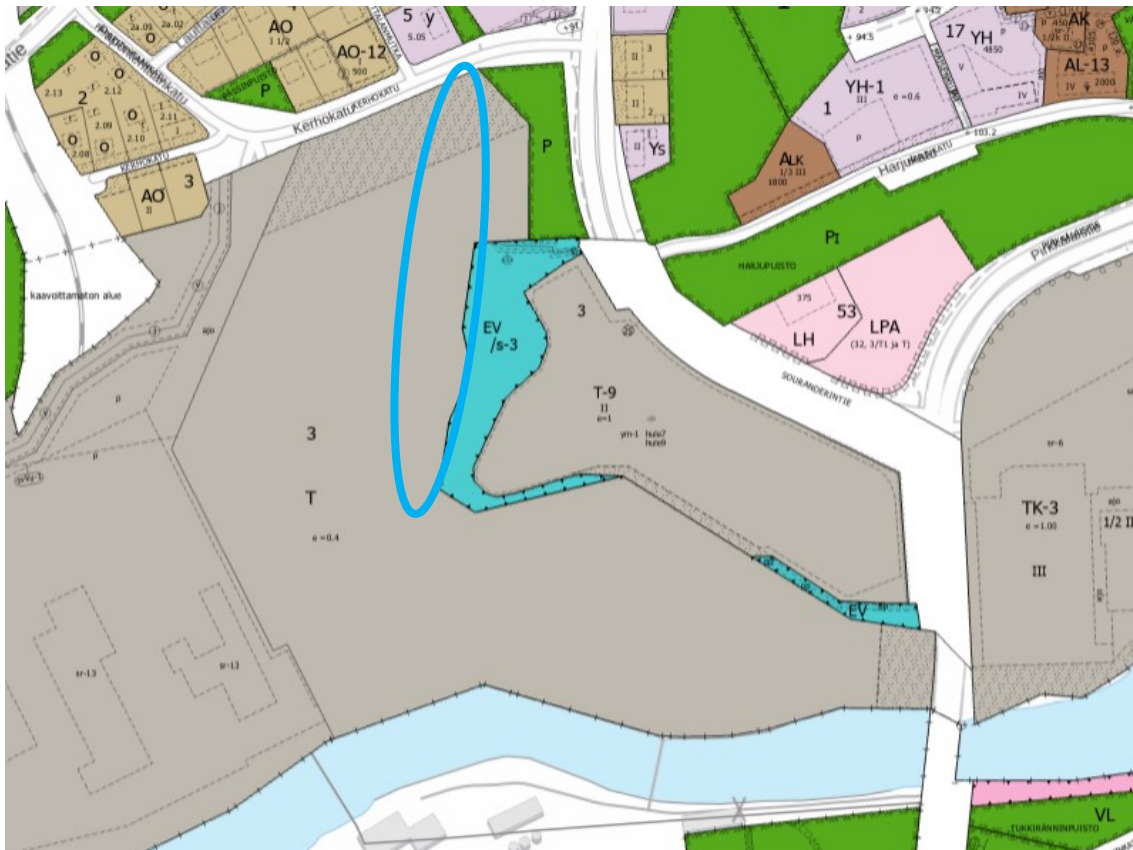
Suunnittelualue on osittain valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (1993 ja 2004 luonnos).



Kuva: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä. Suunnittelualue on merkitty karttaan sinisellä soikiolla.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 15.11.2021 hyväksytty asemakaava (1:132), jossa alue on merkitty teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T), jolla tonttitehokkuusluku on $e=0,4$.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on merkitty karttaan sinisellä soikiolla.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa kulkuyhteyksiä tehdassaareen ja Nokianvirran Energia Oy:n tontille (osoitteissa Kerhokatu 4-8).

Osalliset

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, Turvallisuus ja kemikaalivirasto, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat ja kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetiin kaupungin kotisivulle. Osallisilla on oikeus kertoa mielipide kaavaluonnoksesta nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisilla on oikeus jättää muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana. 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 MRL 9 §:n, 63 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

Käsittelyaikataulu

Kaavaluonnos on tavoitteena valmistella kevään 2025 aikana ja hyväksyä kaava talvella 2025.

Valmistelu

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos (p. 040 133 4235), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Nokialla 27.11.2024

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti