

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hanke

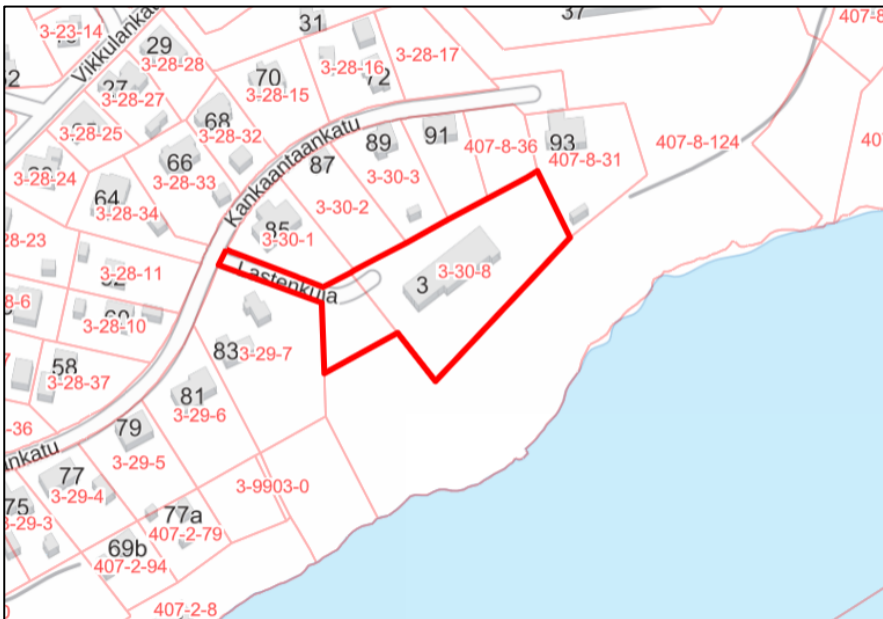
Asemakaavan muutos 3. kaupunginosa, korttelin 30 osa. Käyttötarkoituksen muuttaminen asumiskäyttöön, osoitteessa Lastenkujan 3. (Diaarinumero: NOK/11/2025)

Aloite

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt kaupungin aloitteesta.

Suunnittelualue

Suunnittelualueena on Vihnusjärven pohjoispuolella Lastenkujan päässä sijaitseva tontti 536-3-30-8 sekä katualuetta. Tontin koko on 4439 m². Kaava-alue sijaitsee vajaan kahden kilometrin päässä Pirkkalaistorista koilliseen. Tontilla sijaitsee vuonna 1971 rakennettu noin 540 k-m² kokoinen rakennus, joka on ollut aikaisemmin lastenkotina. Lastenkotitoiminta rakennuksessa on päättynyt. Rakennus on tarkoitus purkaa.



Kuva: Sijaintikartta, jossa suunnittelualue esitetty punaisella (Maanmittauslaitos, taustakartta, 10.2.2025)

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

Suunnittelualueella sijaitseva tontti 536-3-30-8 sekä katualue ovat 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.

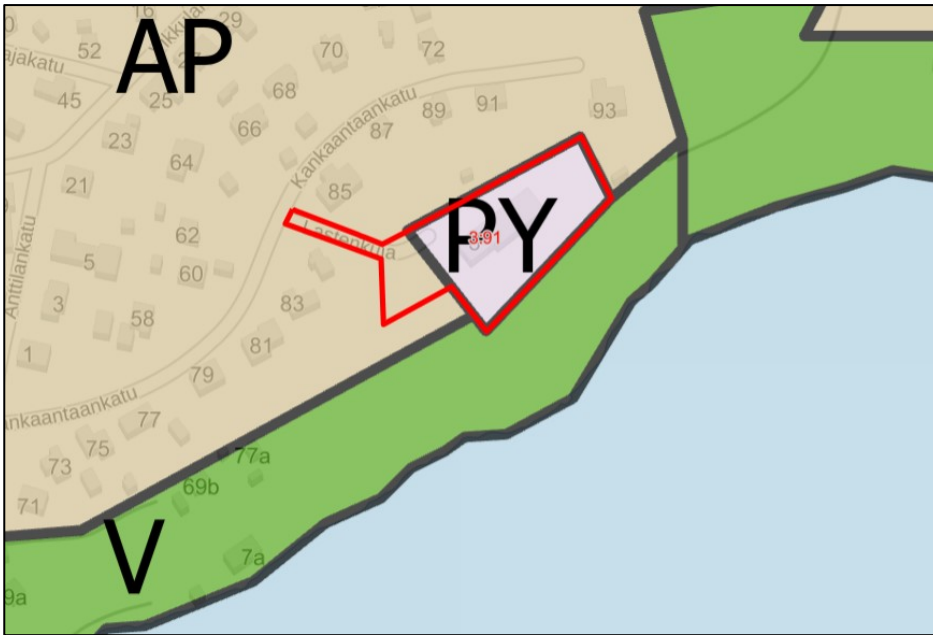
Suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, 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 suunnittelualan tontti 536-3-30-8 on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Ympäröivät alueet ovat pientalovaltaista asuinalueetta (AP) ja Vihnusjärven ranta-alueella virkistysaluetta (V).

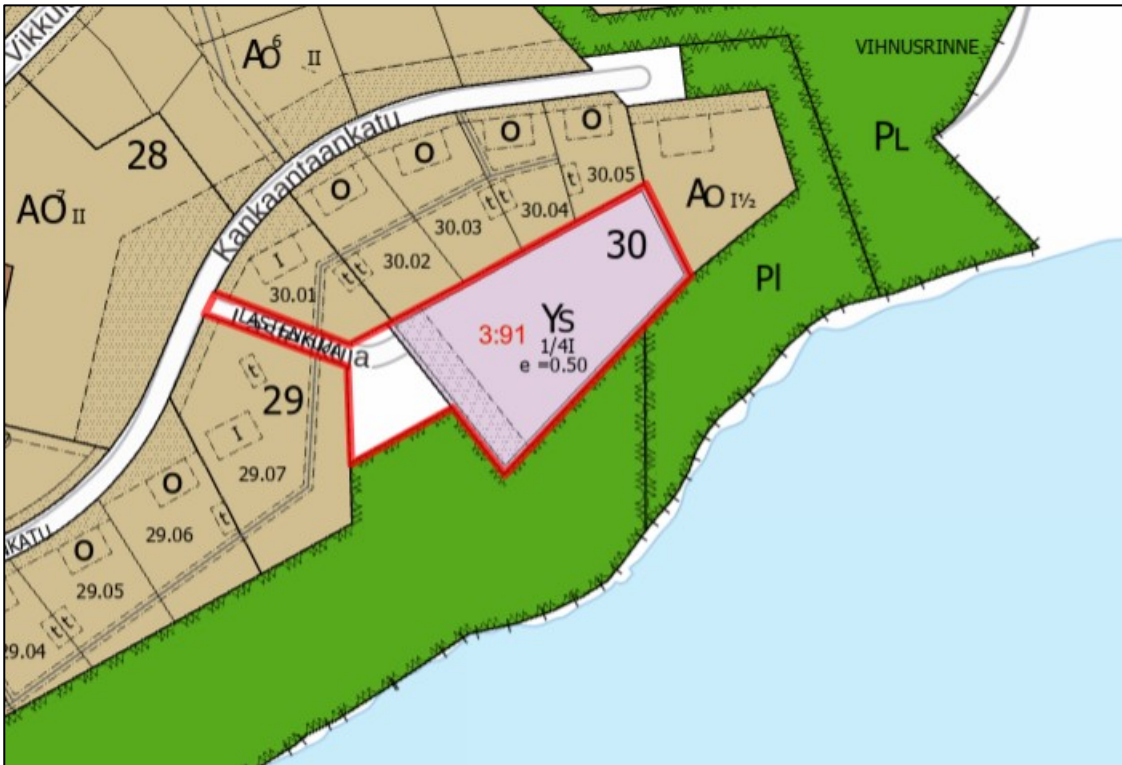


Kuva: Ote Keskustataajaman osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueella oleva tontti on PY-alueita.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1970 vahvistettu asemakaavan muutos (III:24), jossa nykyisen lastentalon tontti, eli korttelin 30 tontti 8, on sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Lisäksi kaavamuutosalueella on Lastenkujan katualuetta.

YS-tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,5$. Tontin pinta-alan ollessa 4439 m^2 rakennusoikeutta on siten 2220 k-m^2 . Kerrosluku on asemakaavassa osoitettu luvulla $\frac{1}{4}$ I. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden. Tontin lastenkujan puoleisella sivulla on istutettavaa tontinosaa, jolle saa tehdä tarvittavat sisääntuloväylät ja pysäköintipaikat.



Kuva: Ote suunnittelualueen ajantasa-asetemakaavasta.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa korttelin 30 tontin 8 käyttötarkoitus asumiskäytön mahdollistavaksi. Alustavasti tarkastellaan asuinrivitalon mahdollisuutta. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan tontin rakennusoikeuden määrää. Tulevan rakentamisen tulisi sopeutua ympäristöön.

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 kuulutettu vireille 9.1.2025.

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

Asemakaavan muutoksen luonnos on tavoite asettaa nähtäville keväällä 2025. Kaavamuutos on tavoite hyväksyä vuoden 2025 loppuun mennessä.

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 10.2.2025

Markus Aittola
kaavasuunnittelija