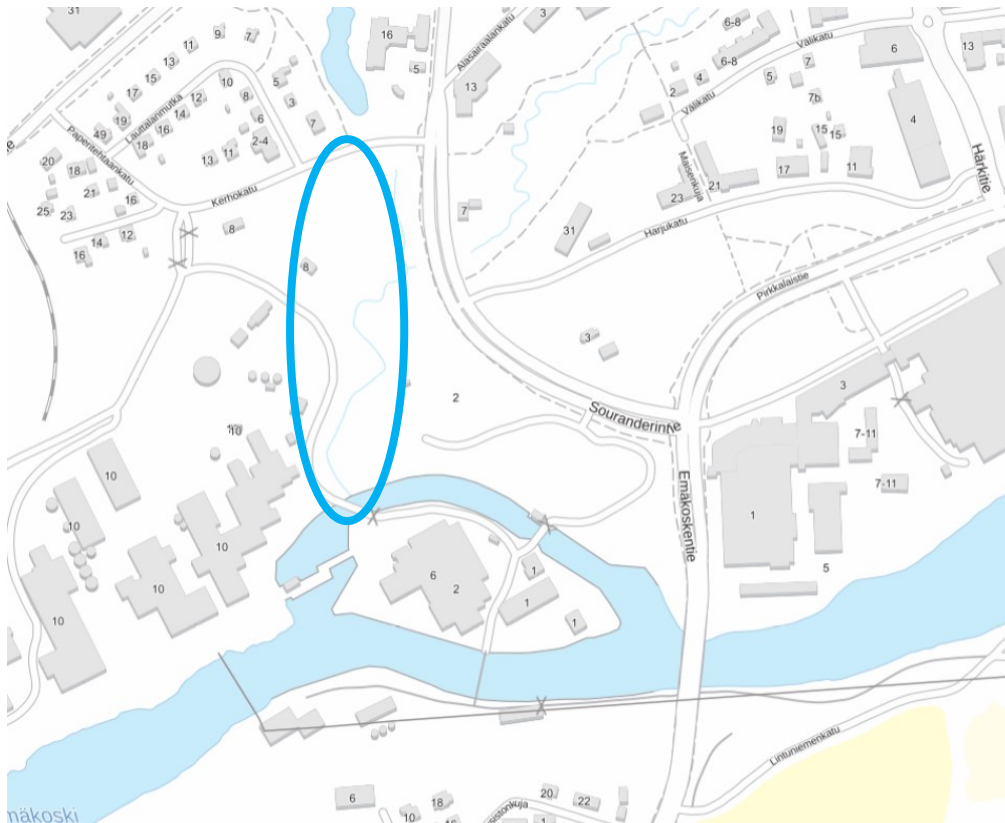


ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS KERHOKATU 4-8



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

Kaupunkikehityslautakunta 10.12.2024 § 268, xx.xx.2025

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKÖ

(Tweb: NOK/1241/2024)

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 24.2.2025 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaava koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 3 tontteja 11, 13 14 ja 18 osoitteissa Kerhokatu 4-8 sekä puistoaluetta.

Asemakaavalla muodostuu Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 3 osa sekä puistoaluetta.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 3.1.2025.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee osoitteissa Kerhokatu 4-8.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.4 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä

- Nokianvirran etelärannan sekä Tehdassaaren ympäristön pesimälinnusto, Nokian kaupungin ympäristön suojeluyksikön julkaisu 5/2023
- Lepakkoselvitys, Luontoselvitys Metsänen Oy 2023
- Nokian kulttuuriympäristöselvitys, Selvitystyö Ahola 2010
- Nokian kulttuuriympäristöohjelma, Pirkanmaan ympäristökeskus 2001
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi, Pirkanmaan liitto 2013
- Liito-oravaselvitys asemakaavaa varten -Emäkoskentie 1, Laajanojan purolehto, Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikön julkaisu 1/2024

2 Tiivistelmä

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

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Suunnittelualan yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Nokian keskustassa Kerhokadun ja Tehdassaaren välissä ja on osa suurempaa teollisuustonttia ja olemassa olevaa puronvarren puistoa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Laajanojan varsi ja sen rantojen jyrkät rinteet ovat luontoarvojen kannalta alueen arvokkaimmat osat. Ne ovat nykytilassakin melko tiheää pensaikkoa ja puustoa.

Liito-oravat

Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikön Emäkoskentie 1 kaavamuutosta varten laatiman liito-oravaselvityksen mukaan alueelle on kulkuyhteyksiä tunnetuilta liito-oravan asuinalueilta Laajanojan vartta pitkin pohjoiseen, sekä Nokianvirran rantametsää myöden länteen ohi Leppäkosken tehdasalueen ja itään yli Emäkoskentien. Käytännössä ainoa toimiva yhteys on pohjoiseen Laajanojan vartta

pitkin ja mahdollisesti koilliseen Puropuiston suuntaan. Laajanojan purouoman lehtometsän voidaan katsoa saatujen tietojen perusteella olevan osa laajempaa, seudullisesti merkittävää kulkureittiverkostoa.

Ottaen huomioon selvitysalueen merkityksen liito-oravalle soveliaana potentiaalisena elinympäristönä ja kulkureittinä, sekä alueen muut todetut merkittävät luontoarvot (Hirvonen 2023), tulee koko Laajanojan uoman purolehto säilyttää rinteen yläosaan saakka. Liito-oravalle tärkeää puustoa, suuria koivuja ja haapoja kasvaa paljon aivan rinteen yläosissa ja ne tulisi kaikki säästää.

Kyseiset kookkaat ja iäkkäät puut, sekä maastotöissä havaitut kolopuut ovat tärkeitä myös alueen linnustolle ja lepakoille, joita alueella todennetusti elää (Hirvonen 2023). Rakentamista lähelle rinteen reunaa tulee välttää eroosion ja voimakkaan reunavaikutuksen ehkäisemiseksi. Jyrkän rinteen herkkä lehtoelinympäristö on erityisen altis reunavaikutukselle alueen ollessa jo valmiiksi melko kapea ja altistuessa purouoman molemmin puolin ympäröivän maankäytön aiheuttamalle reunavaikutukselle.

Koko rinteen rauhoittaminen suojaa myös itse puroa ja sitä kautta muun muassa uhanalaista Laajanojassa elävää purotaimenta. Suotavaa olisi ulottaa kaavamerkinnöin vihersuojavyöhyke rinteen koko matkalta reunan yläpuoliselle tasamaalle useampia metrejä.

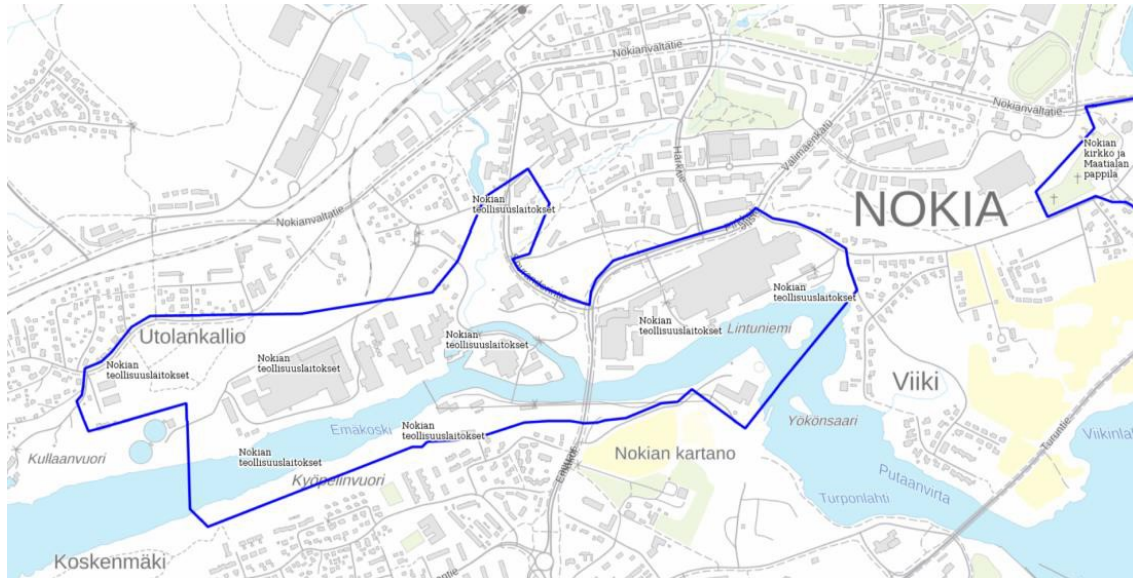
Lepakot

Emäkoskentie 1 kaavamuutokseen liittyen suunnittelualueella on tehty lepakkoselvitys kevään ja kesän 2023 aikana. Sen mukaan Tehdassaaren selvitysalueella on lepakoille tärkeää saalistus- ja siirtymäreittialuetta ja muuta lepakoiden, lähinnä pohjanlepakoiden käyttämää saalistusaluetta.

3.1.3 Kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualue on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävä rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Aluetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joiden mukaisesti kaikessa maankäytössä tulee huolehtia, että alueen arvot säilyvät. Souranderintien ja Pirkkalaistien vastakkaisella puolella, suunnittelualueen koillispuolella on Nokianvirran varrelle perustetut metsä- ja kumiteollisuuden tuotantolaitokset, jotka muodostavat monikerroksellisen pääosin punatiilisen rakennuskokonaisuuden. Suunnittelualueen eteläpuolella Nokian virran

varrella on Tehdassaari, jonka rakennukset ovat myös punatiilestä tehtyjä teollisuusrakennuksia.



Kuva 1 Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö kartalle rajattuna

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnitteluala on osa maakunnallisesti arvokasta Pyhäjärven - Nokianvirran - Kuloveden maisema-aluetta. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

3.1.4 Arkeologia

Alueen itäpuolella sijaitsee historiallisen tielinjan katkelma ja siihen kuuluva Laajanojan yli vievä kivisilta, joka on tallennettu muinaisjäännösrekisteriin kiinteänä muinaisjäännöksenä (kohde Kynnövuoren silta, mj-tunnus 1000017825). Kyseessä on 6 m leveä ja 10 m pitkä puron ylittävä lohkoruista harmaakivistä holvattu silta, jonka yläosassa betonirakennetta. Paikalla on ollut vanha maantie, joka on jäänyt pois käytöstä. Sillan rakenteissa kulkee kaasuputki. Silta siis poistunut liikennekäytöstä 1920-luvun jälkeen.

3.1.5 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.

3.1.6 Liikenne ja tekninen huolto

Alueelle on liittymä Kerhokadulta. Alueen poikki kulkee maakaasujohto. Alue on kunnallistekniikan piirissä.

3.1.7 Ympäristöhäiriöt

Melu

Toiminta teollisuusalueella ja keskustan kadut saattavat aiheuttaa melua alueelle.

Haitta-aineet

Täydennetään.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 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.

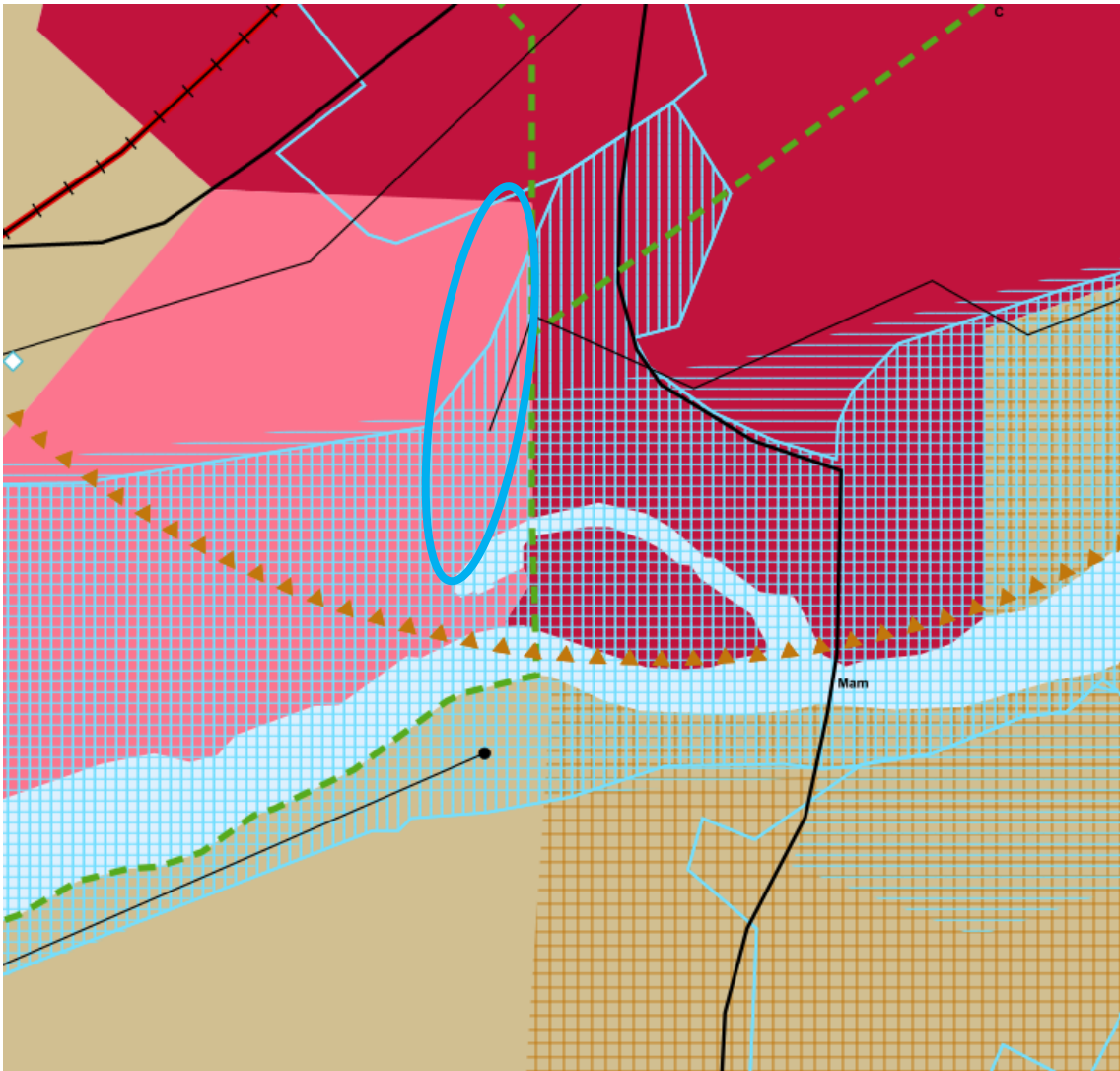
Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

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.

Suunnittelualueetta sivuaa viheryhteys. Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkon 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 verkon osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

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



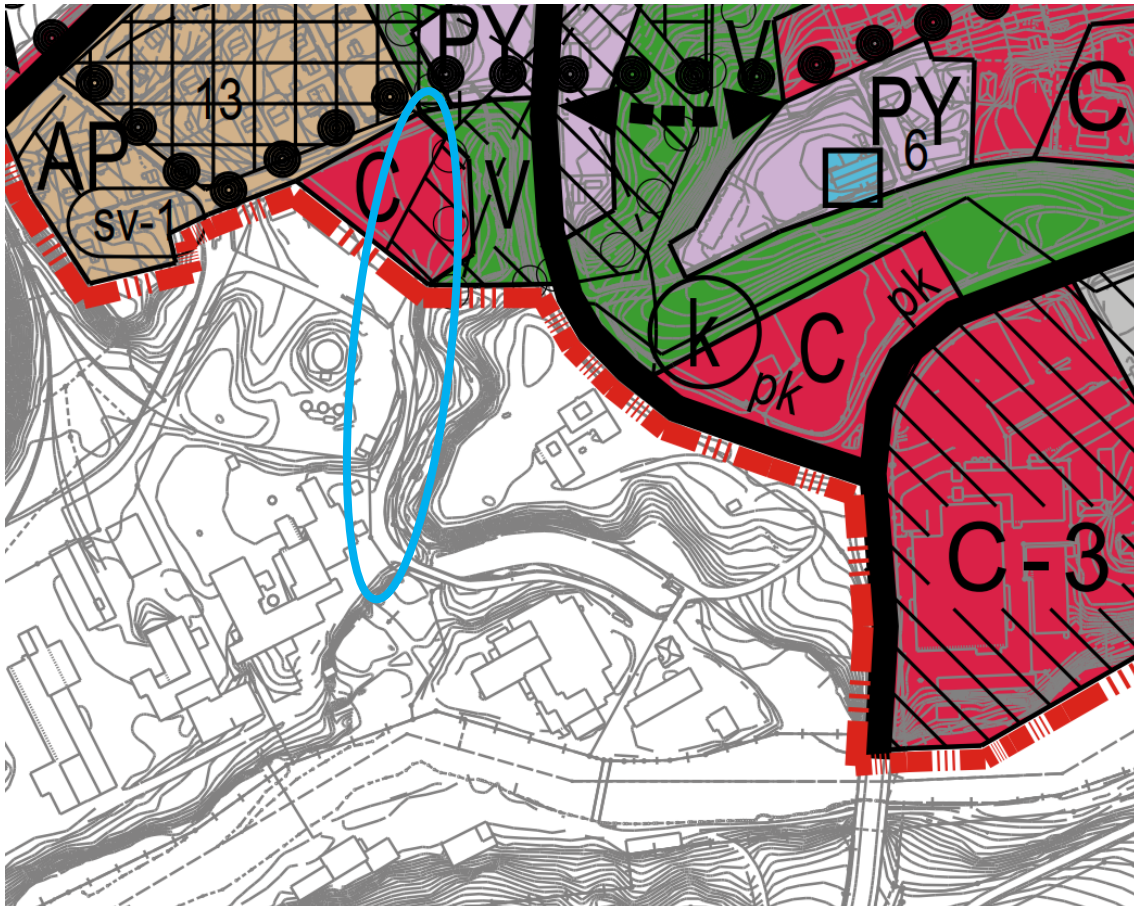
Kuva 2 Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty soikiolla karttaan.

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).

3.2.1.2 Yleiskaava

10.9.2012. hyväksytyssä Nokian Keskustan osayleiskaava 2030:ssa suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, joka rajautuu idässä

virkestysalueeseen ja sitä sivuaa ulkoilureitti. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu kevyen liikenteen yhteystarve-merkintään.

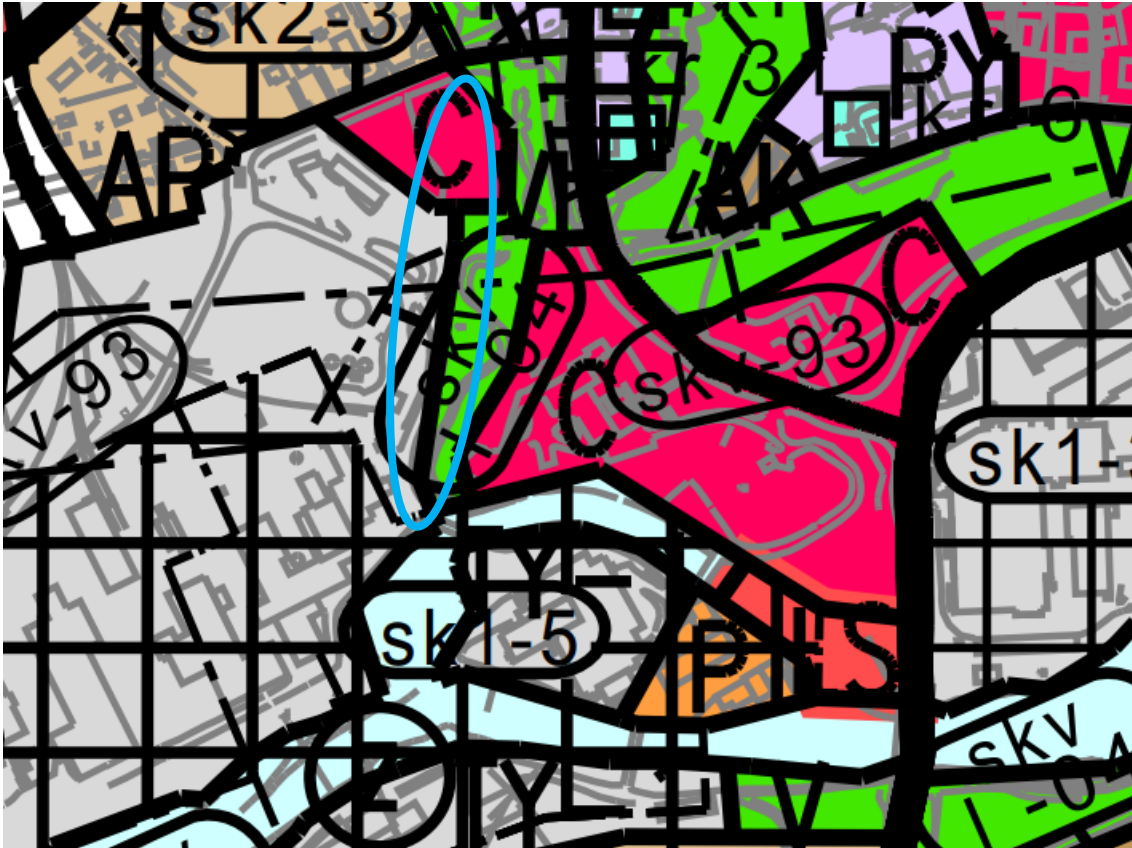


Kuva 3 Ote Nokian Keskustan osayleiskaava 2030:sta.

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

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

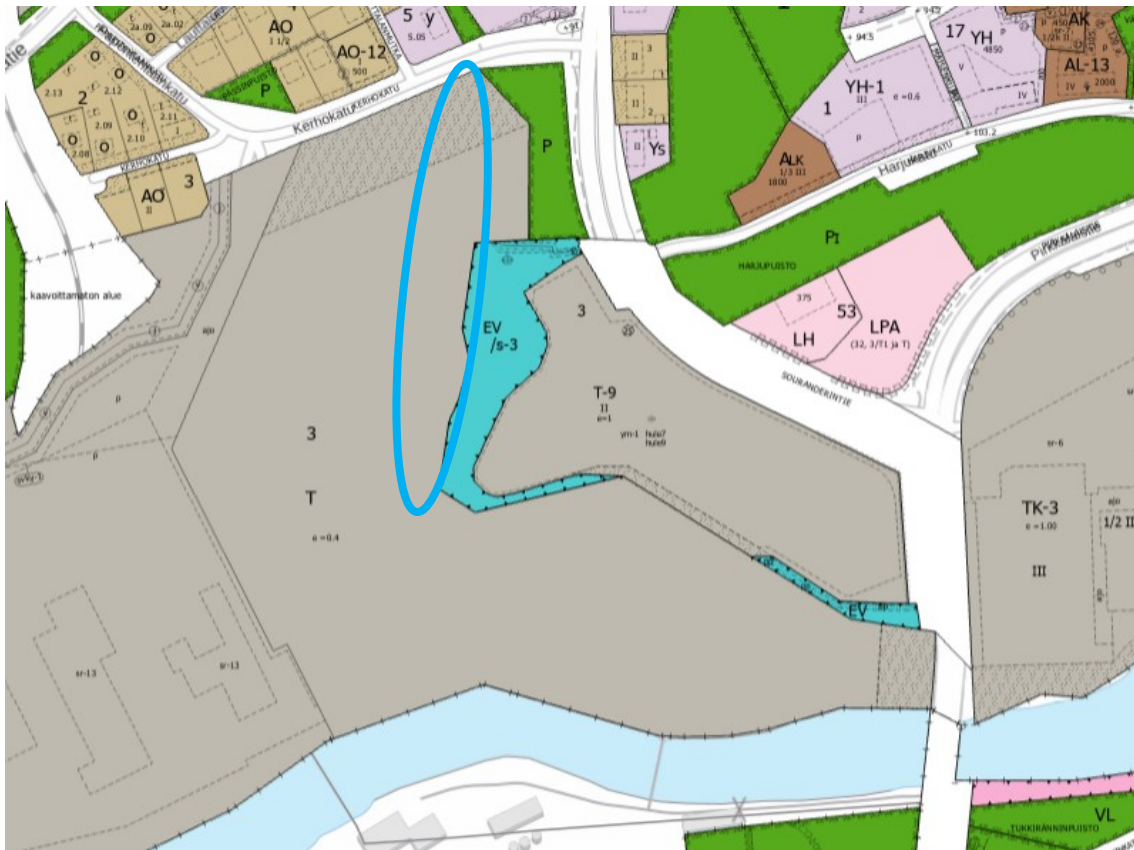
Suunnittelualue on osittain valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (1993 ja 2004 luonnos).



Kuva 4 Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä. Suunnittelualue on merkitty karttaan sinisellä soikiolla.

3.2.1.3 Asemakaava

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



Kuva 5 Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on merkitty karttaan sinisellä soikiolla.

3.2.1.4 Rakennusjärjestys

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

3.2.1.5 Pohjakartta

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavan laatimisvaiheet, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.2.1 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.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaava on laitettu vireille Nokian kaupungin aloitteesta. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 10.12.2024.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaava asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten. Kaavaluonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

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

4.4 Lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Pirkanmaan maakuntamuseo, 31.01.2025:

Suunnittelualue on rajattu hyvin alustavasti. Alueen poikki kulkee historiallisen Laidetien linja, johon kuuluu myös Laajanojan yli vievä kivisilta; kohde on kiinteä muinaisjäänös (Kynniojan silta, mj-tunnus 1000017825). Ulvilasta Tammerkosen

kautta Hämeenlinnaan vienyt Laidetie on ollut yksi maamme keskiajan pääteistä. Vanhojen karttojen ja ilmakuvien perusteella alueella on 1900-luvulla ollut runsaasti asuinrakennusten pihapiirejä. Osaa alueesta on käytetty puutavaran varastointiin. Nyt alue on laajoilta osin rakentamaton. Suunnittelualueella tai sen liepeillä sijaitsee ainoastaan muutamia Nokianvirran Energia Oy:n tontin apurakennuksia. Eteläpäässä suunnittelualue liittyy Tehdassaareen johtavaan, mahdollisesti 1930-40-lukujen taitteessa rakennettuun siltaan.

Suunnittelualue on laajoilta osin osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Museoviraston RKY-inventointi 2009) ja eteläosaltaan maakunnallisesti arvokasta Pyhäjärven-Nokianvirran-Kuloveden kulttuurimaisema- aluetta (Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013, Pirkanmaan liitto). RKY-alueita koskevat valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, joiden mukaisesti kaikessa alueen maankäytössä on huolehdittava, että alueen arvot säilyvät. Edellä mainitut rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvoalueet on merkitty alueella voimassa oleviin Pirkanmaan 2040 maakuntakaavaan (hyväksytty 2017) ja Nokian keskustaajaman osayleiskaavaan 2010 (hyväksytty 2004). Niissä osoitettujen kaavamääräysten tavoitteena on alueen arvojen säilyttäminen.

Alueelta on käytettävissä RKY-inventoinnin ja maakuntakaavan selvitysten lisäksi Nokianvirran yläjuoksun inventointi ja ympäristöselvitys 1997, Nokian kulttuuriympäristöohjelma 2001, Nokian keskustan osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys 2010 sekä Tehdassaaresta hiljattain alueen asemakaavanmuutosta varten laaditut rakennetun ympäristön selvitykset. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että aiemmin laaditut rakennettua ympäristöä ja maisemaa koskevat selvitykset ovat asemakaavan tarkoituksiin riittävät. Selvitystarvetta voi olla tarpeen arvioida uudelleen suunnittelualueen täsmentyessä.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaava-alueelta puuttuu asemakaavatason suunnitteluun riittävä selvitys. Vanhan kartta-aineiston ja topografian perusteella alueelta saattaa löytyä esimerkiksi historialliseen tiehen ja Kyyniojan hyödyntämiseen mylly- tai muussa toiminnassa liittyviä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Kyynioja on myös toiminut historiallisten kylien välisenä

rajana. Tämän vuoksi kaavaan liittyen tulee suorittaa arkeologinen tarkkuusinventointi alueidenkäyttölain 9 §:n mukaisesti.

Arkeologisia inventointeja voidaan tehdä vain lumettomissa olosuhteissa, sulan maan aikana. Tutkimuksissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Inventoinnissa tulee käyttää ajantasaisinta ja tarkinta saatavana olevaa laserkeilausaineistoa; käytetyn laserkeilausaineiston lähde ja tarkkuus tulee ilmoittaa. Tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena Pirkanmaan maakuntamuseolle (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi). Maakuntamuseo arvioi muinaisjäännöksiin kajoamattoman kenttätutkimuksen raportin ja pyytää tarvittavat muutokset tekijältä. Arvioinnissa varmistetaan, että tutkimus vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Hyväksytty raportti tallennetaan Museoviraston sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa <https://asiat.museovirasto.fi/>. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäännösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa www.kyppi.fi. Verkossa julkaistava raportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, kuten maanomistajien nimiä tai osoitteita. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset paikkatietomuodossa. Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta. Tämä lausunto on liitettävä tutkimusta koskevaan tarjouspyyntöön.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee täydentää hankkeessa laadittavien ja hyödynnettävien selvitysten luettelolla.

Hankkeen tavoitteet vaikuttavat kulttuuriympäristön näkökulmasta lähtökohtaisesti mahdollisilta, mutta tulevien muutosten ja arvojen yhteen sovittaminen edellyttävät huolellista suunnittelua ja vaikutustenarviointia. Vaikutustenarvioinnin tueksi tulee laatia riittävät havainneaineistot, joiden perusteella muuttuvan maankäytön vaikutuksia kulttuuriympäristön arvoihin voidaan arvioida luotettavasti ja riittävällä tarkkuudella.

Kaavaluonnos aineistoinen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Vastine:

Laajanojan yli vievä kivilta; kohde on kiinteä muinaisjäännös (Kyyniojan silta, mj-tunnus 1000017825) on merkitty kaavakartalle alueen osaksi, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

Tarkemmat selvitykset tehdään luonnoksen nähtävillä ollessa.

Alueelle ei ole suunnitteilla rakentamista, vaan koko kaavamuutos alue on merkitty ajoyhteydeksi.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), 29.1.2025:

Tukes ei lausu asioissa ainakaan tässä vaiheessa.

4.5 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos pidetään nähtävillä kaupungin kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla ja siitä pyydettiin lausunnot.

4.6 Lausunnot ja mielipiteet asemakaavaluonnoksesta

Täydennetään.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 22.1.2025:

Alueella aiemmin tehdyissä luontoselvityksissä alueelta on tunnistettu merkittäviä puroympäristöön liittyviä luontoarvoja, jotka tulee huomioida kaavamääräyksissä. Mikäli nykyisellään puustoiselle alueelle suunnitellaan muutoksia, tulee alueella tehtyjä selvityksiä päivittää liito-oravan ja pesimälinnuston osalta.

Vastine:

Puron varsi on merkitty alueeksi, jota ylläpidetään siten, että luonnon monimuotoisuus turvataan ja uhanalaisten lajien elinympäristö säilyy suotuisana.

4.7 Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetissä kaupungin kotisivulle. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulemiskirjeet lähetetään muissa kunnissa asuville maanomistajille.

4.8 Hyväksyminen

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Päätökseen voi valittamalla hakea muutosta 30 päivän kuluessa.

4.9 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

10.12.2024 osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaupunkikehityslautakunnassa.

3.1.2025 kuulutus vireilletulosta.

xx.xx.2025 kaavaluonnos kaupunkikehityslautakunnassa.

xx.xx. - xx.xx.2025 kaavaluonnos nähtävillä.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavaehdotuksessa on;

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-9).

Puisto, jota ylläpidetään siten, että luonnon monimuotoisuus turvataan ja uhanalaisten lajien elinympäristö säilyy suotuisana (VP/s-3).

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön

Suunnittelualue on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueelle ei ole suunnitteilla rakentamista, vaan koko kaavamuutos alue on merkitty ajoyhteydeksi.

5.2.2 Vaikutukset asumiseen

Alueelle ei tule asukkaita. Lähimmät asuinrakennukset ovat Kerhokadun vastakkaisella puolella muutaman kymmenen metrin etäisyydellä kaavamuutosalueesta.

5.2.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia kaupunkikuvaan.

Rakennusoikeus

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa alueen tehokkuusluku on 0,4. Rakentamien sijoittuu tontin muuhun osaan, koska kaavamuutoksella alue varataan ajoyhteydelle.

5.2.4 Vaikutukset alueen infraan

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen katuihin, koska kyseessä on tontin sisäinen ajoyhteys, jonka siirrolla parannetaan turvallisuutta ohjaamalla Tehdassaaren asiakasliikenne pois Nokianvirran energian pihapiiristä.

5.2.5 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutoksella Tehdassaaren ajoneuvoliikenne ohjataan kerhokadulle. Muutos lisää liikennettä Kerhokadulla jonkin verran, mutta muutos ei edellytä toimia katuverkolla.

5.2.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Laajaojan jyrkät rinteet, jotka voimassa olevassa asemakaavassa on merkitty puistoksi, on kaavaluonnoksessa merkitty puistoksi, jota ylläpidetään siten, että luonnon monimuotoisuus turvataan ja uhanalaisten lajien elinympäristö säilyy suotuisana.

5.2.7 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella parannetaan yrityksen toimintaedellytyksiä.

5.3 Nimistö

Asemakaavalla ei muodostu uutta nimistöä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tarkempi aikataulu ei ole asemakaavaa tehtäessä tiedossa.

Nokia 24.2.2025

Johanna Fingerroos
Kaavoitusarkkitehti

Kari Stenlund
Maankäyttöjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hanke

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

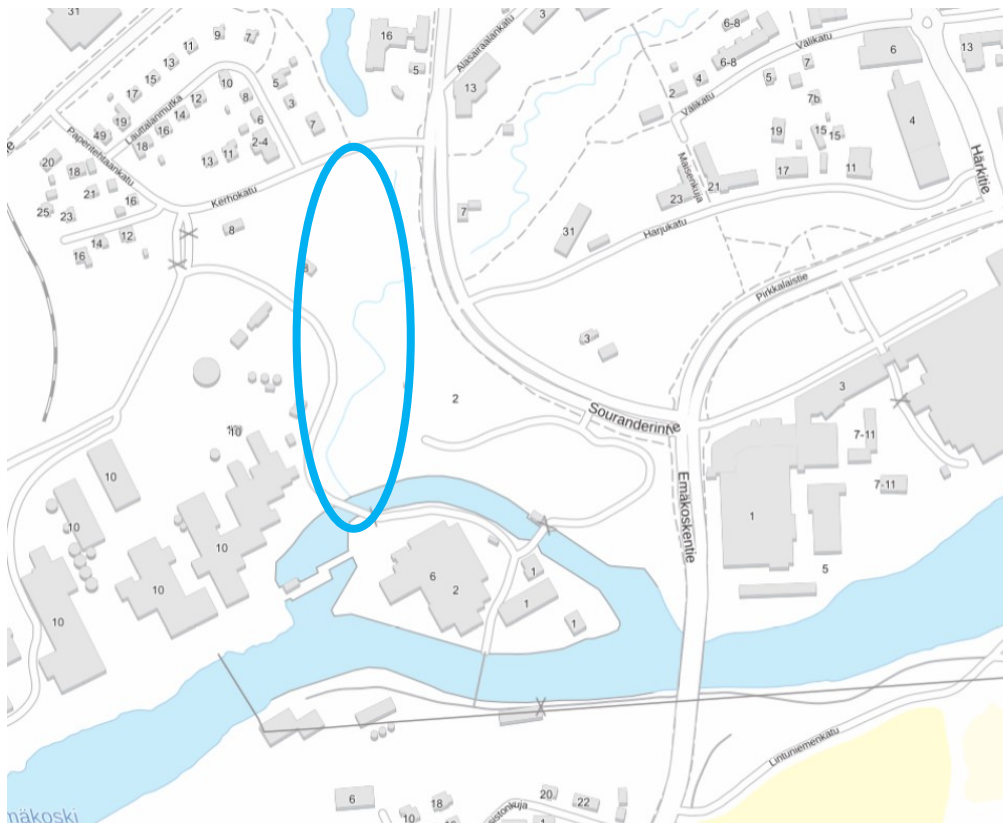
(Tweb: NOK/1241/2024)

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”.

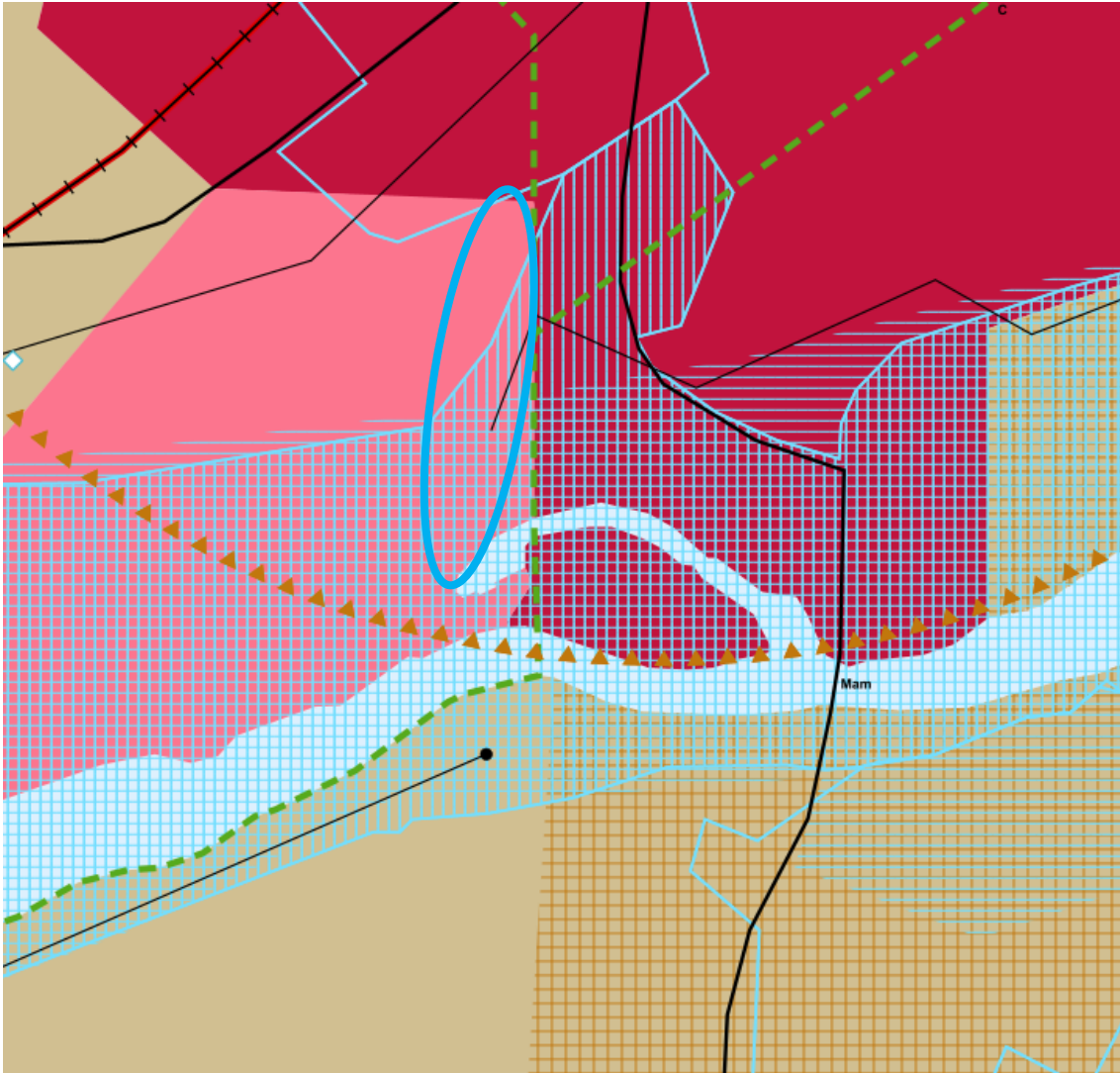
Osa suunnittelualueesta on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009). Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan 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.

Suunnittelualueetta 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.



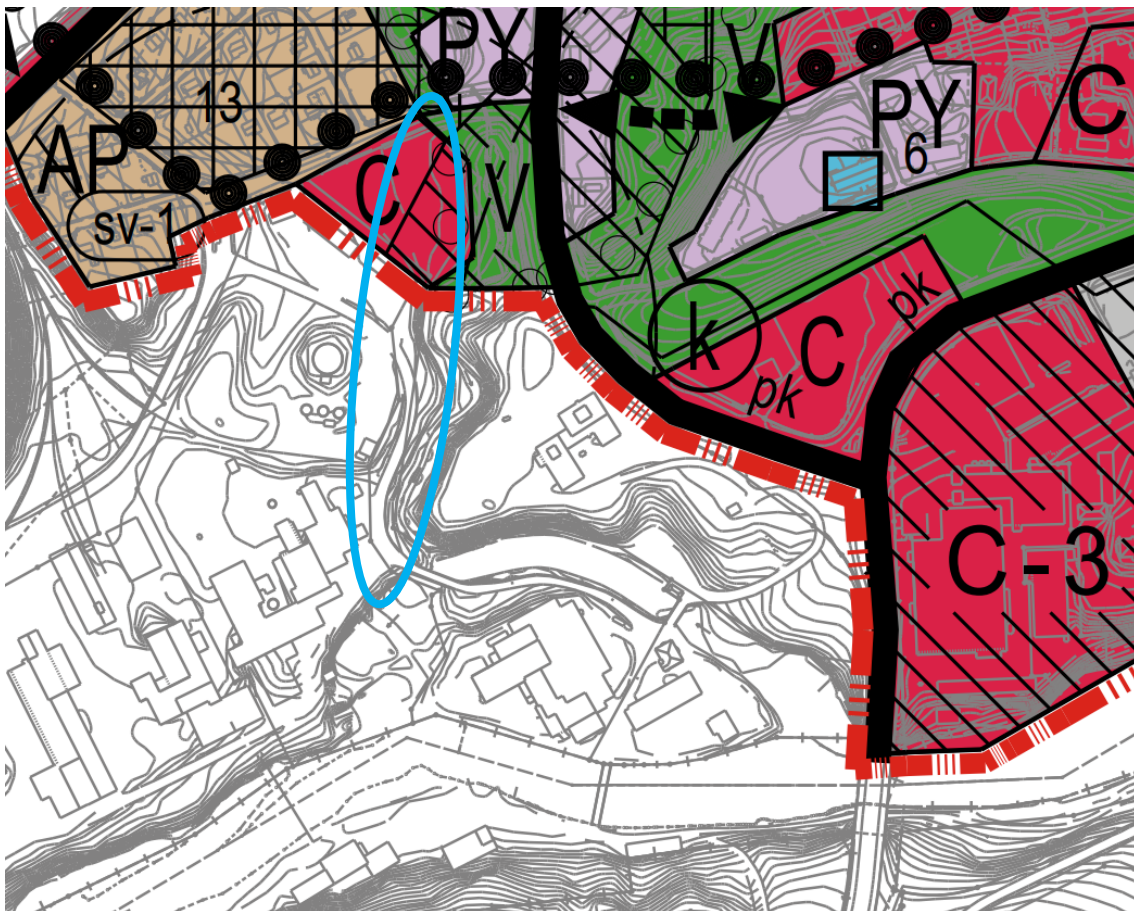
Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty sinisellä soikiolla karttaan.

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.

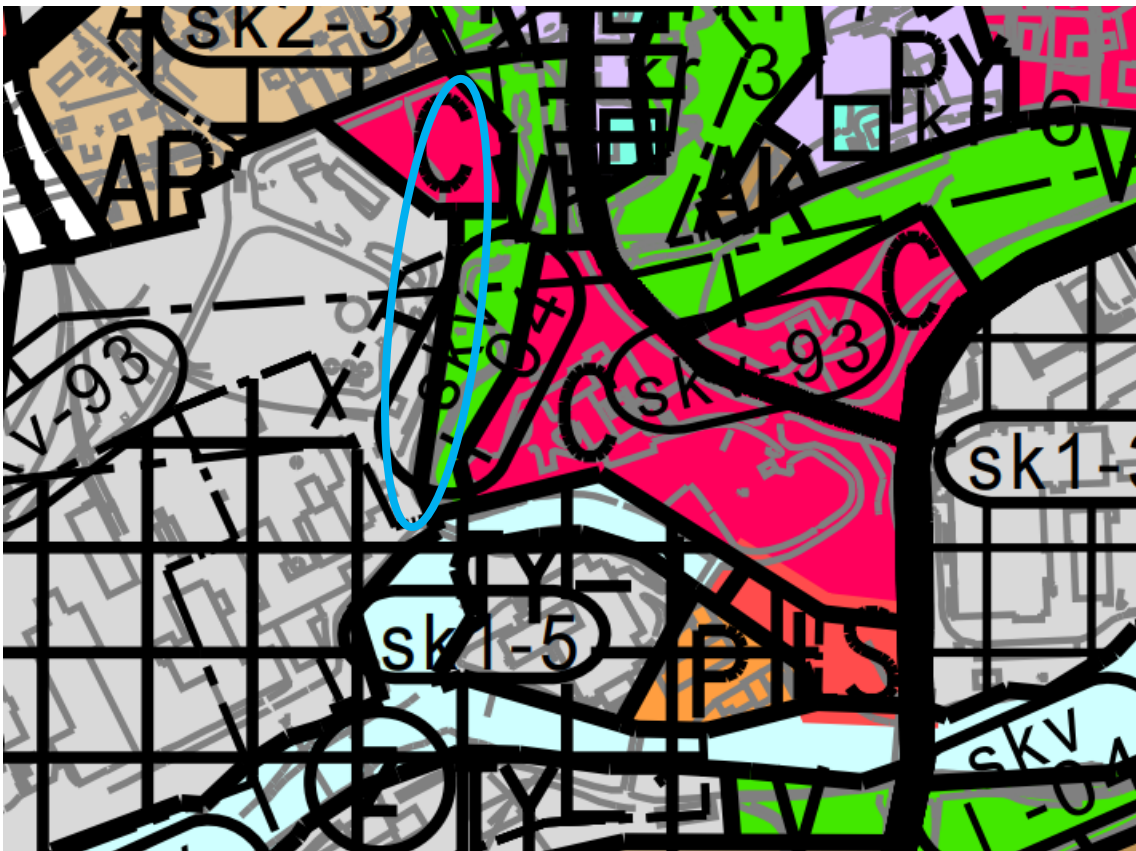


Kuva: Ote Nokian Keskustan osayleiskaava 2030:sta. Suunnittelualue on merkitty karttaan sinisellä soikiolla.

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.

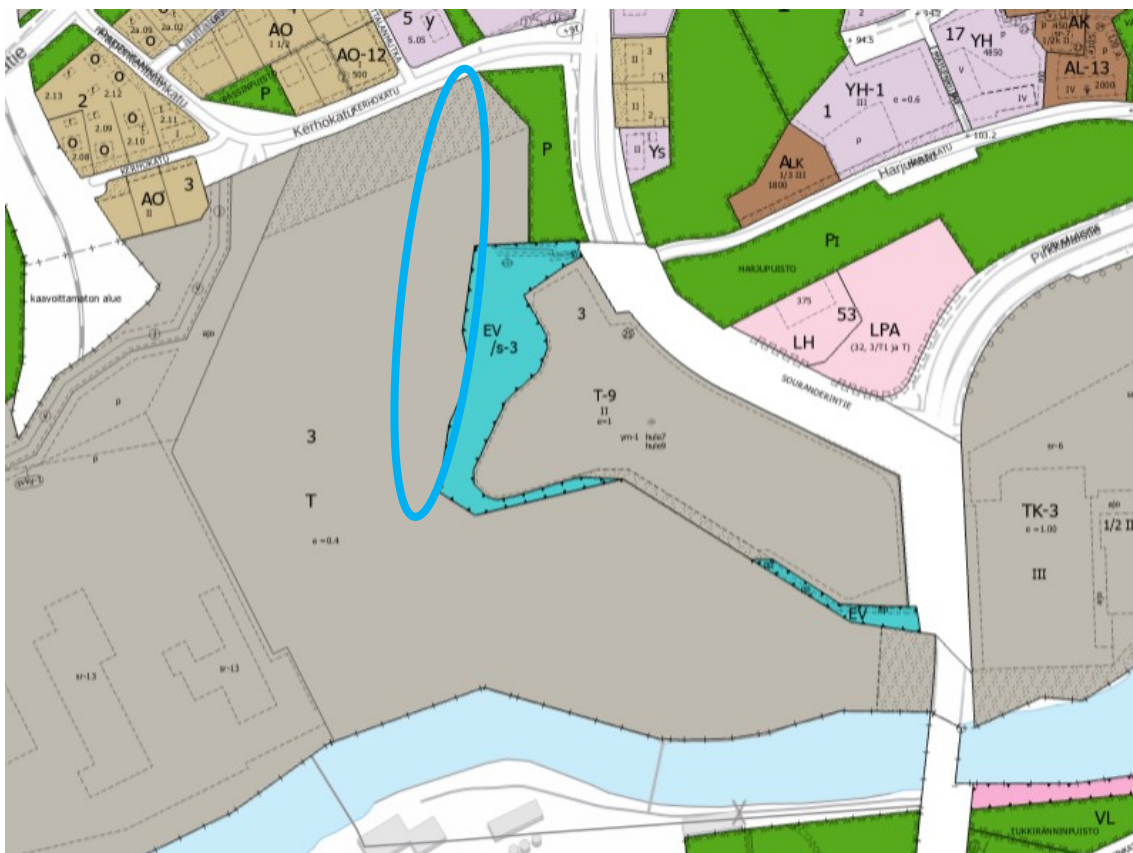
Suunnittelualue on osittain valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (1993 ja 2004 luonnos).



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 kuulutettiin 3.1.2025 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 Akl 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 24.2.2025

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti