



NOKIAN
KAUPUNKI

Kaavoituskatsaus 2025

Kaupunkikehityspalvelut, Kaavoitus

20.2.2024



Johdanto

Suomessa on nelitasoinen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä. Ylimpänä tasona ovat valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Seuraavana on maakuntakaava, joka sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Sitten tulevat kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laadittavat yleiskaavat ja asemakaavat. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa. Kunnat voivat laatia myös yhteisiä yleiskaavoja. Asemakaavassa osoitetaan kunnan osa-alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen.

Vähintään kerran vuodessa julkaistavassa kaavoituskatsauksessa esitellään Nokian kaupungin, Tampereen kaupunkiseudun ja Pirkanmaan liiton vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaava-asiat. Lueteltujen kaavoituskohteiden lisäksi vuoden aikana yleensä tulee esille muitakin hankkeita, joista ei katsausta laadittaessa ole vielä tietoa. Niiden vireilletulosta ilmoitetaan kulloinkin erikseen kuulutuksella ilmoitustaululla sekä Nokian Uutiset -lehdessä. Vaikutuksiltaan ei-merkittävässä asemakaavan muutoksissa vireilletulo kuulutetaan kaavaluonnoksen yhteydessä.

Yleiskaavat ja merkittävät asemakaavat menevät kaupunginhallitukseen kaupunkikehityslautakunnan valmistelemina ja ne hyväksyy kaupunginvaltuusto. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat hyväksyy kaupunkikehityslautakunta.

Kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja sitä kautta ympäristöönsä tekemällä aloitteita, ilmoittamalla mielipiteensä kaavojen valmisteluvaiheessa tai tekemällä muistutuksia kaavaehdotusten ollessa julkisesti nähtävillä. Lisäksi voi 30 päivän kuluessa tehdä valituksen hyväksymispäätöksestä. Kaavasta riippuen laatimisvaiheen kuuleminen tapahtuu kuulutuksella ja luonnoksen tai muun aineiston nähtävilläpidolla tai ilmoittamalla kirjeitse osallisille tai molemmilla tavoilla. Joskus järjestetään esittely- ja kuulemistilaisuuksia.



Kaavaprosessi





Kaavoitushankkeista laaditaan suunnittelun alkuvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa määritellään suunnittelualue, suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, kaavan vaikutusten arviointitapa ja vuorovaikutuksen järjestämistapa sekä todetaan osalliset. Osallisia ovat aina kaikki sellaiset, joiden olosuhteisiin kaava saattaa oleellisesti vaikuttaa, vaikka heitä ei olisi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa erikseen mainittukaan. Osalliset eivät osallistu suunnitteluun eivätkä päätöksentekoon, mutta osallisten mielipiteitä otetaan kaavasuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan huomioon, ja sen vuoksi mielipiteiden ilmaiseminen on toivottavaa heti kaavoituksen alkuvaiheessa.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavat valmistellaan ehdotuksiksi, jotka pidetään kuulutuksen jälkeen julkisesti nähtävillä yleensä 30 päivän ajan kaupungin verkkosivuilla. Jos asemakaava ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, nähtävilläpitoaika on 14 päivää. Julkisesta nähtävilläpidosta ilmoitetaan lisäksi kirjeitse sellaisille kaavoituskohteen maanomistajille, joiden kotipaikka ei ole Nokialla.

Nähtäville asetettavat kaavat pidetään nähtävinä sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa kaupungin verkkosivuilla. Kaavojen käsittelyyn liittyvää päätöksentekoa voi seurata kaupunkikehityslautakunnan, lautakuntien, kaupunginhallituksen ja valtuuston esityslistoista ja pöytäkirjoista, jotka ovat katseltavissa myös kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.nokiankaupunki.fi



Pirkanmaan liiton suunnittelun vastuualueen keskeiset tavoitteet vuodelle 2025

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka kuvaa rakentamisen ja ympäristön kehittämisen suunnat maakunnassa tuleville vuosikymmenille. Pirkanmaan maa-kuntakaavan 2040 tärkeimmät tavoitteet ovat maakunnan kilpailukyvyin vahvistaminen, sosiaalisesti ja ympäristön kannalta kestävä yhdyskuntarakenne sekä luonnonvarojen kestävä käyttö ja yhdyskuntarakenteen energiatehokkuus.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on vuonna 2021 käynnistänyt vaihemaakuntakaavoituksen teemoilla elonkirjo ja energia. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä marras-joulukuussa 2024. Kaava on tavoitteena hyväksyä Pirkanmaan maakuntavaltuuston kokouksessa huhtikuussa 2025. Lisäksi maakuntavaltuusto on marraskuussa 2024 päättänyt käynnistää vaihemaakuntakaavan valmistelun teollisuuden uusista sijaintipaikoista.

Liikennejärjestelmäsuunnitelman toimeenpanosuunnitelma on valmistunut vuonna 2024. Sen kirjausten pohjalta Pirkanmaan liitto jatkaa liikennejärjestelmätyötä yhdessä kuntien, muiden viranomaisten ja sidosryhmien kanssa. Erityisinä painopisteinä vuonna 2025 ovat kestävien käyttövoimien jakelu liikenneverkolla, liityntäpysäköinnin tilannekuvan päivitys sekä vapaa-ajan liikkumiseen liittyvä selvitystyö. Lisäksi jatketaan aktiivista osallistumista väyläkohtaiseen maakuntarajat ylittävään yhteistyöhön.

Tulevaa kaavoitusta ja muuta suunnittelua tukemaan laaditaan uusi väestöennuste ja -suunnite, jonka sisältöä tullaan tarkentamaan yhdessä kuntien kanssa.



Uudistettu aluetietopalvelu tullaan julkaisemaan alkuvuodesta 2025. Siellä tullaan julkaisemaan esimerkiksi maakuntakaavojen ja liikennejärjestelmäsuunnitelman paikkatietoja sekä muita suunnitelma- ja tietoaineistoja.

Edellä mainittujen lisäksi Pirkanmaan liitto osallistuu ja toteuttaa yhteistyössä eri toimijoiden kanssa erilaisia maankäytön, liikenteen ja ympäristön suunnittelu-, selvitys- ja kehittämis-hankkeita.

Keskeiset tietolähteet verkossa ovat:

- Pirkanmaan liiton verkkosivut: <https://www.pirkanmaa.fi/suunnittelu/>
- Valmisteilla olevan kaavan sivut: <https://kaava.pirkanmaa.fi/>
- Maakuntakaava 2040 -sivut: <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/>
- Karttapalvelu: <https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/>



Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihekaavoitus

Maankäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Maakuntakaavan tehtävänä on sovittaa yhteen valtakunnantason ja maakunnan omat tarpeet sekä useampaa kuntaa yhteisesti koskevia maankäytön asioita ja tuoda ne poliittiseen päätöksentekoon.

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakunta-valtuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Vuoden 2021 alussa Pirkanmaahan liittyneessä Kuhmoisten kunnassa on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava (hyväksytty 1.12.2017).

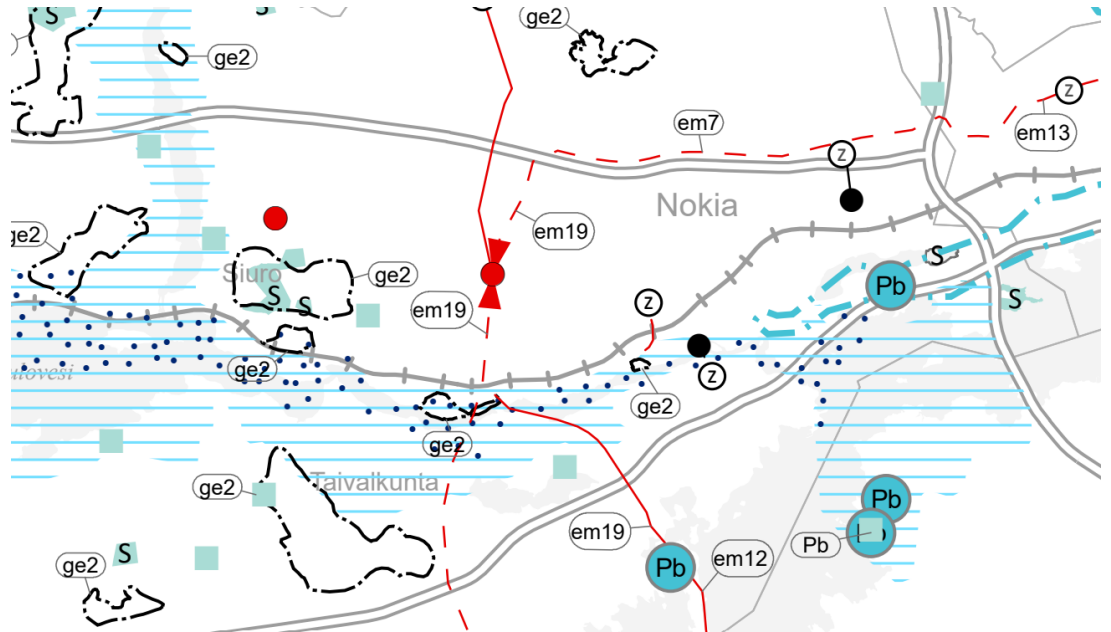
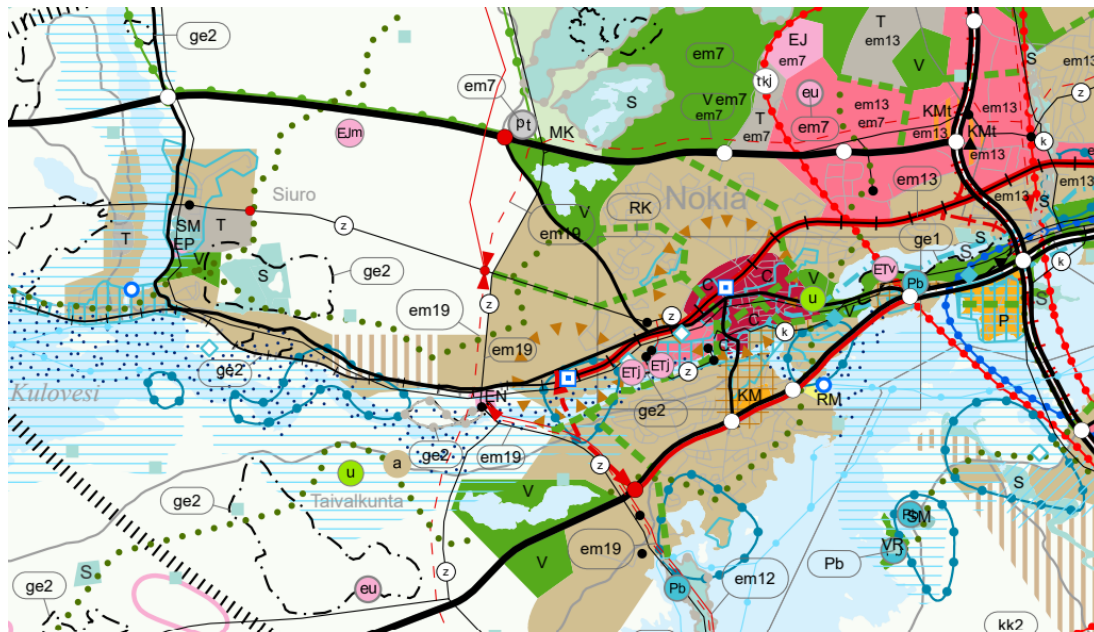
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on strateginen alueidenkäytön suunnitelma, jossa on käsitelty maakunnan keskeiset maankäyttökysymykset. Näitä ovat kaikki alue- ja yhdyskunta-rakenteen kannalta tärkeät osa-alueet, kuten keskusta-alueet, palveluiden alueet, vähittäis-kaupan suuryksiköt, asuin- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan sekä teknisen huollon verkostot ja alueet, virkistys- ja suojelualueet, viheryhteydet sekä maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt.

Pirkanmaalla on vireillä vaihemaakuntakaavoitus teemoilla elonkirjo ja energia, jossa painotuvat luonnon monimuotoisuuteen ja kestävään energiantuotantoon liittyvät kaavaratkaisut. Elonkirjon ja energian teemakokonaisuuksien ohella vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan Puolustusvoimien toimintaan liittyvien suoja- ja meluvyöhykkeiden muutostarpeet. Lisäksi kaupan ohjausta päivitetään paremmin linjaan alueidenkäyttölain kanssa. Tavoitteena on, että kaava voidaan hyväksyä maakuntavaltuuston kokouksessa huhtikuussa 2025.



Pirkanmaan maakuntavaltuusto on marraskuussa 2024 päättänyt käynnistää teollisuuden uusiin sijaintipaikkoihin liittyvän vaihemaakuntakaavan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville vuoden 2025 aikana. Kaavatyön tueksi laaditaan visio teollisuuden ja työpaikkojen maankäytöllisistä tarpeista lähivuosikymmeninä.

Keskeistä vaihekaavoituksen prosesseissa on vahva vuorovaikutus sekä laaja osallistuminen, joiden avulla saadaan tärkeää tietoa suunnittelutyön tueksi ja edistetään ratkaisujen hyväksyttävyyttä. Tämä edellyttää osallistumisen työkalujen lisäksi myös kattavia viestinnällisiä työkaluja. Tulevaa kokonaismaakuntakaavan päivitystä aletaan valmistella vuonna 2025 osana Pirkanmaan maakuntaohjelman laadintaa. Tavoitteena on maakuntaohjelmatyöhön linkittyen päivittää Pirkanmaan aluerakennemalli, joka toimii myöhemmin käynnistettävän maakuntakaavoituksen runkona.





Kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen suunnittelua 2025

Kaupunkiseutuyhteistyö kattaa Kangasalan, Nokian, Oriveden, Tampereen ja Ylöjärven kaupungit sekä Lempäälän, Pirkkalan ja Vesilahden kunnat. Maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitteluyhteistyötä tehdään lisäksi Pirkanmaan liiton, valtionhallinnon ja elinkeinoyhtiö Business Tampere Oy:n kanssa. Yhteistyötä koordinoidaan Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymässä. Lisätietoa osoitteissa www.tampereenseutu.fi

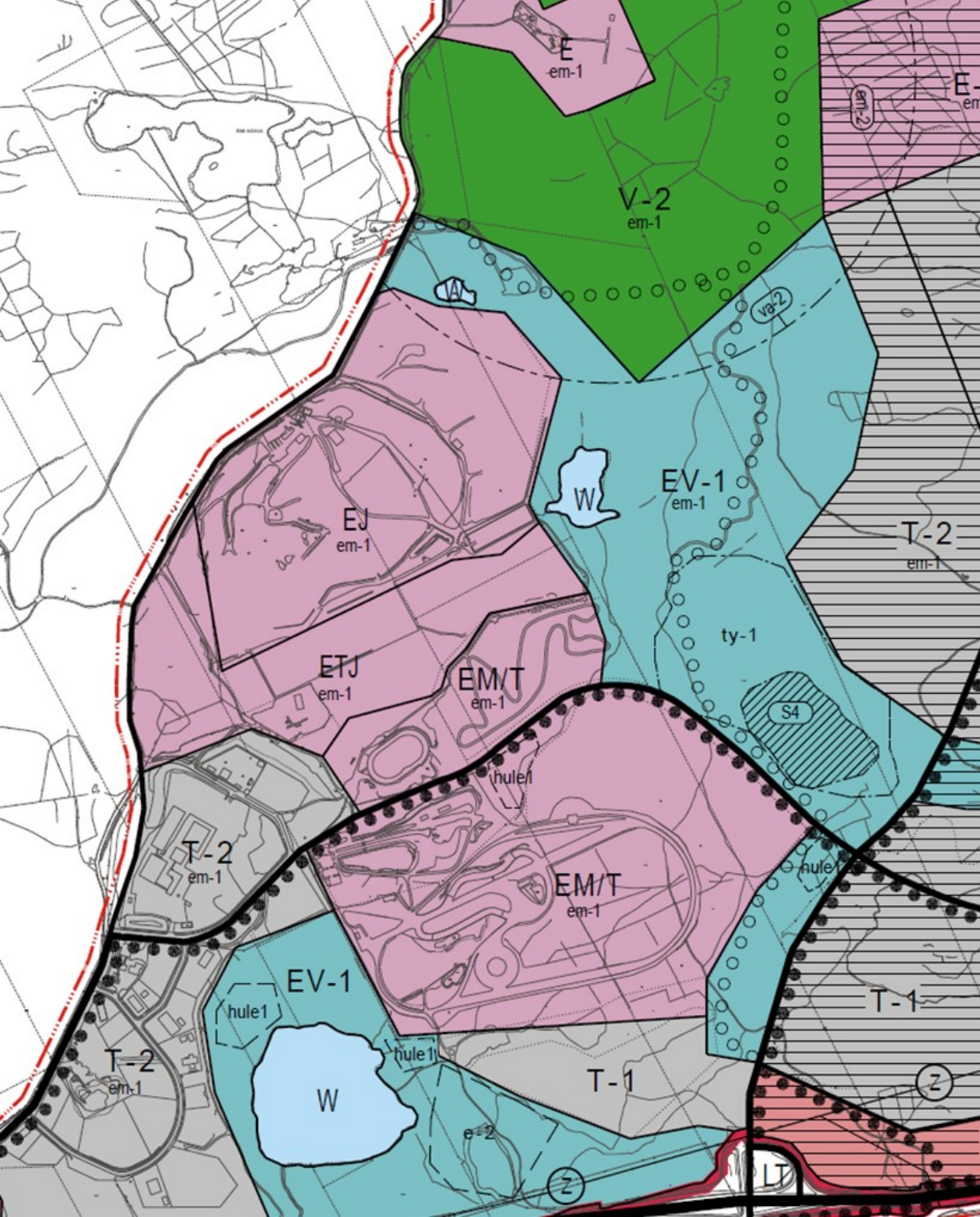
Maankäytön ja asumisen seutuyhteistyötä ohjaavat seutustrategia, rakennesuunnitelma sekä kuntien ja valtion välinen Maankäytön, Asumisen ja Liikenteen -sopimus. Vuosittain työskentely konkretisoidaan toiminnallisilla tavoitteilla.

MAL5- sopimuksen valmistelu työllisti seutuyhteistyötä vuoden 2024 ensimmäisellä puoliskolla. Sopimus allekirjoitettiin joulukuussa 2024. Vuoden 2024 aikana seutuyhteistyössä syvennyttiin rakennesuunnitelmassa tunnistettujen seudullisesti merkittävien työpaikka-alueiden kehittämiseen, laadittiin asumisen tilannekuva ja osallistuttiin kansalliseen asumisen kohtuuhintaisuuden tulevaisuutta kartoittavaan hankkeeseen sekä laadittiin keskustabarometri. Lisäksi seudun maankäytön ja asumisen työryhmässä seurattiin alueidenkäyttölain valmistelua ja tutustuttiin EU:n ennallistamisasetukseen. Seututoimistossa valmistui väestöä ja sen kehitystä laajasti luotaava Väestö 2040 -hanke.

Vuonna 2025 käynnistetään Asumisen laatuohjelman laadinta sekä kehitetään seudullinen asumisen ja rakentamisen tietoikkuna. Lisäksi käynnistyy seudun viherrakennetta ja vesistöjä käsittelevän Sini-viherstrategian laadinta. Käynnissä olevan energian murroksen vaikutusten ymmärtämiseksi laaditaan Energian tilannekuva. Tilannekuvan on tarkoitus tukea maankäytön kehityksen hallintaa. Lisäksi seutuyhteistyössä seurataan seudullisesti merkittävien työpaikka-alueiden kehittämistä. Käynnissä olevien maankäyttöä ohjaavien lakien valmistelun seuranta jatketaan. Seutuyhteisö osallistuu aktiivisesti lakien valmisteluun.

Yleiskaavoitus

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain. Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.

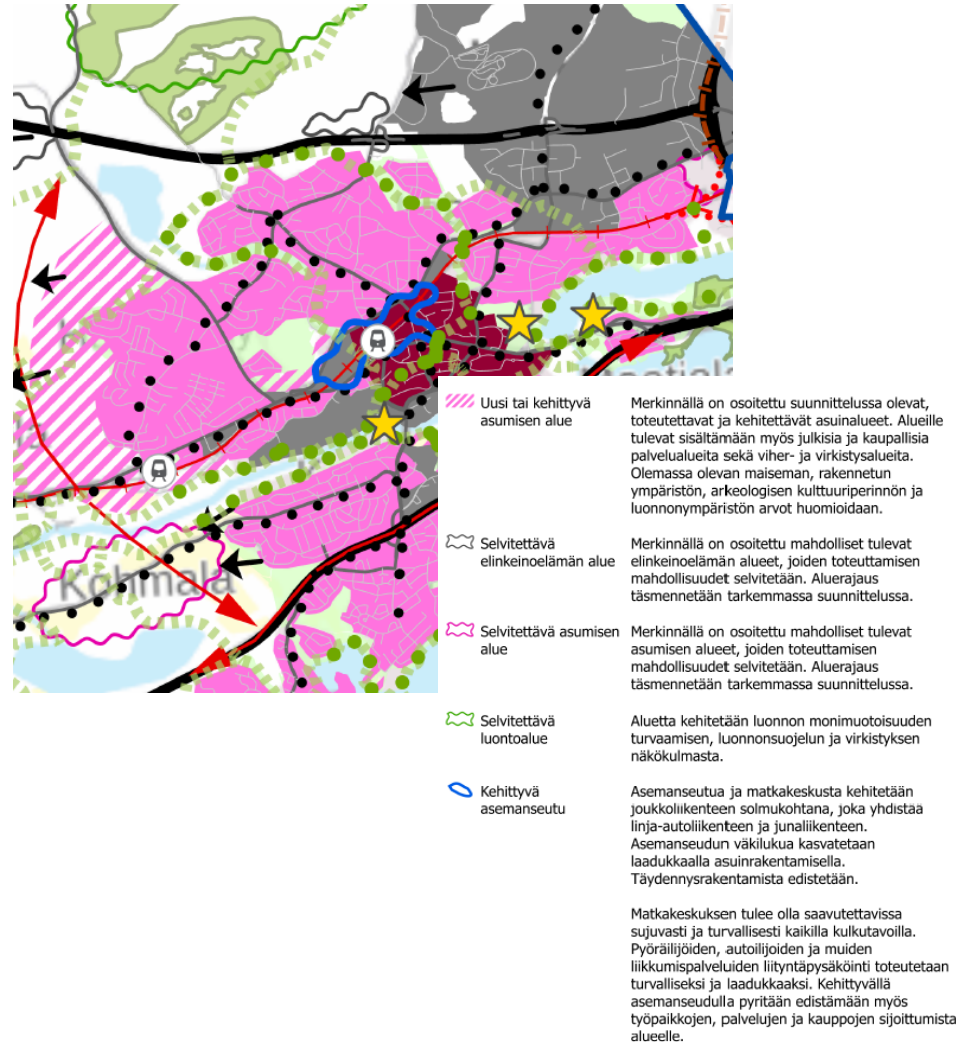


Strateginen yleiskaava

Tampereen kaupunkiseudun kuntien ja valtion välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL-) aiesopimuksessa 2016–2019 on sovittu, että kunnat laativat strategiset yleiskaavat valmistuvan maakuntakaavan mukaisen yhdyskunta-rakenteen ja infraratkaisujen edistämiseksi sekä päivittävät maankäytön toteuttamishjelmansa.

Strategiseen yleiskaavaan liittyviä selvityksiä on laadittu vuosina 2019 ja 2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kesällä 2020, kaavaluonnos keväällä 2023 ja kaavaehdotus loppuvuodesta 2024.

Strateginen yleiskaava on tavoitteena hyväksyä keväällä 2025.



Strateginen yleiskaava laaditaan koko Nokian kaupungin alueelle.

Strategisen yleiskaavan tarkoituksena on

- ohjata kaupungin maankäytön suuria linjoja,
- osoittaa kaupungin tulevaisuuden tahtotila,
- ja tukea kaupungin strategisia linjauksia.

Yleiskaavaprosessissa tähdätään vuoteen 2040, jolloin Nokialla arvioidaan Pirkanmaan väestösuunnitteen mukaan asuvan noin 42 600 asukasta.

Kaupungin strategian tavoitteena on varautua noin 1 % vuotuisen väestönkasvuun.



Yleiskaavat

A. Keskustan osayleiskaavan muutos

Keskustan osayleiskaavan muutos koskee Penttilänpuiston, Kylmänojan puiston ja Vihnusrannan alueita. Kaavaluonnosvaihtoehdot ovat olleet nähtävillä keväällä 2019. Ehdotusvaiheessa tutkitaan Vihnuskadun ympäristön rakentamista mm. urheilurakentamisen osalta. Työ on tällä hetkellä keskeytetty. Kaavaa on valmistellut Ramboll Oy.

B. Halimaankallion alueen osayleiskaavan muutos

29.5.2023 kaupunginhallitus on päättänyt keskeyttää kaavan valmistelun.

C. Vihnusjärven pohjoisosan osayleiskaavan muutos

Vihnusjärven pohjoisosan osayleiskaavan muutos koskee ranta-alueita ja niillä sijaitsevia asuinkiinteistöjä. Alueelta selvitetään maankäytön kehittämismahdollisuudet. Lisäksi suunnitellaan alueen virkistysreitistöä.

D. Siuro – Linnavuori – Kulju ja Lukkila – Hautamoisio osayleiskaavojen muutos

Nykyinen Siuro, Linnavuori, Kulju osayleiskaava vuodelta 1981 on oikeusvaikutukseton ja vanhentunut. Osayleiskaavassa osoitetaan alueen kehittämismahdollisuudet. Selvitykset kaava-alueelta on tehty ja kaavaehdotus pyritään saamaan nähtäville keväällä 2025.

E. Kuusisto – Lehtiniemi – Urhattu osayleiskaavamuutos

Kuusisto-Lehtiniemi-Urhattu osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos on tullut osittain voimaan 25.1.2024 (kh 20.11.2023). Vahvistamatta jääneestä osasta on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

F. Tappurin yleiskaava (Porin yhdystien ja vt11 risteyksen lounaispuoli)

Yleiskaavan tavoitteena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa alueelle elinkeinoelämän toimintoja ja turvata viheryhteydet alueella.



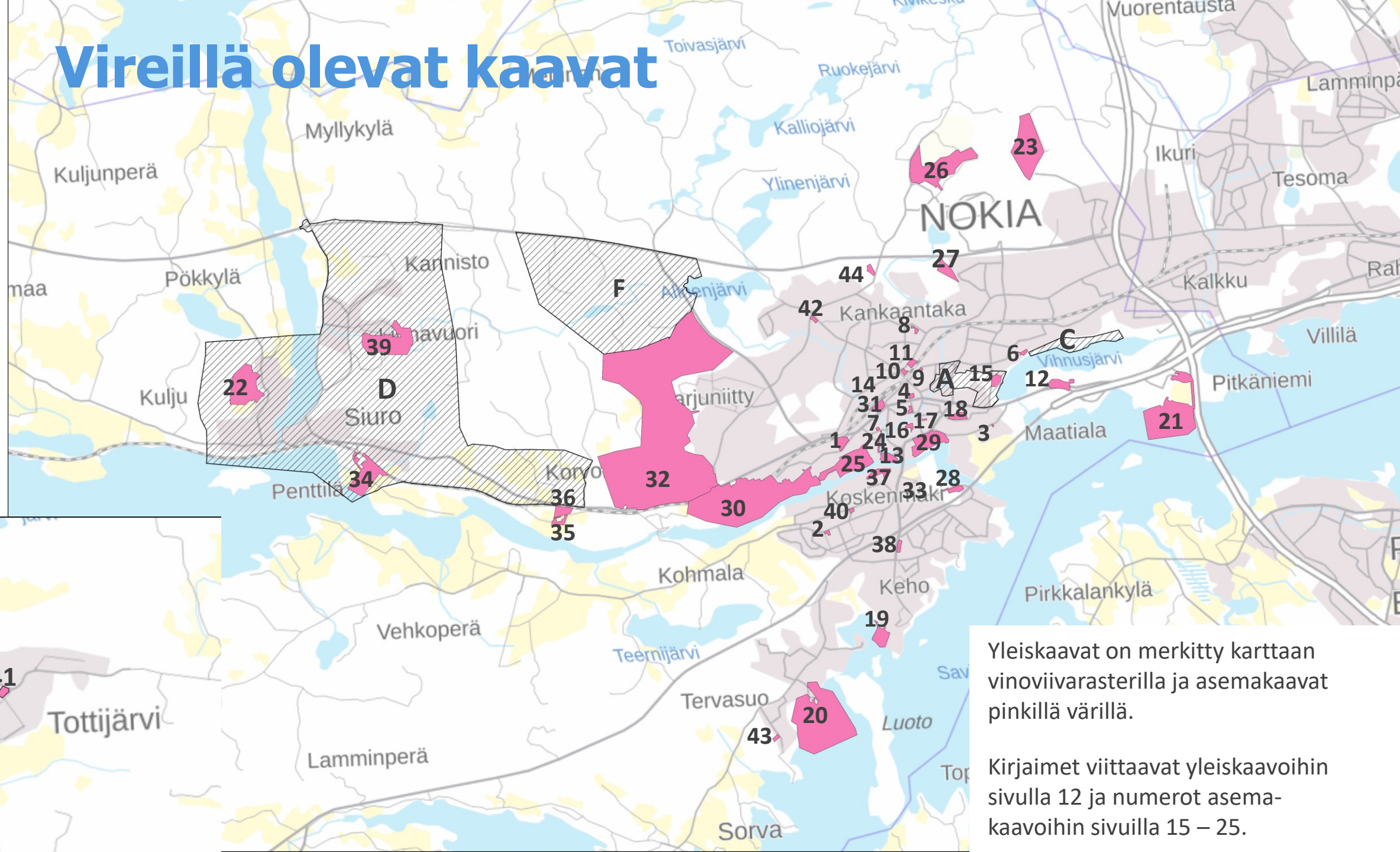
Asemakaavoitus

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten sekä ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen.





Vireillä olevat kaavat



Yleiskaavat on merkitty karttaan vinoviivarasterilla ja asemakaavat pinkillä värillä.

Kirjaimet viittaavat yleiskaavoihin sivulla 12 ja numerot asemakaavoihin sivuilla 15 – 25.



Elävä ja elinvoimainen keskusta

1. Haavistontie 1 ja 3 sekä Latomäentie 1

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia entisen Lauttalan koulun tontin käyttötarkoitusta ja merkitä korttelin tonteille rakennusoikeudet sekä kulkuyhteydet. Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.

2. Jalavakatu 1 ja Saarnikatu 2

Jalavakadun kaava on laitettu vireille maanomistajan hakemuksesta. Kiinteistön rakennusoikeutta halutaan nostaa ja rakentaa sille rivitalon sijasta kerrostalo. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2019. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

3. Kirkonkulma 1

Kaavamuutoksen tavoitteena on käyttötarkoituksen muuttaminen laajemman asuinrakentamisen mahdollistamiseksi. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.





Elävä ja elinvoimainen keskusta

4. Korkeemäenkatu 7

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia tontilla olevan nykyisen käyttötarkoituksen muuttamista asuinrakentamiselle soveltuvaksi. Lisäksi tavoitteena on sisällyttää puistoalueen osa korttelialueen pääkäyttötarkoituksen muutokseen ja osoittaa uutta rakennusoikeutta tontille. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

5. Korkeemäenkatu 8

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaava sellaiseksi, että se mahdollistaa suunnittelualueelle yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen rakentamisen alueelle. Lisäksi tavoitteena on kehittää keskustaa ja parantaa sen palveluita sekä lisätä monipuolista asuntojakaumaa alueelle sopivalla rakentamisella. Kaavamuutos on tavoitteena hyväksyä keväällä 2025. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

6. Lastenkuja 3

Asemakaavan muutoksen tavoitteena tontin käyttötarkoituksen muutos asuinkäyttöön. Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.

7. Lauttalanmutka 1

Kaavamuutoksen tavoitteena on yleisen rakennuksen tontin muuttaminen asumiselle. Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.

8. Leipurinkatu 10

Kaavamuutoksen tavoitteena on rakennusoikeuden nosto ja mahdollistaa lähipalvelujen lisäksi asuinrakentamisen sekä LP-alueen muuttamisen asuinrakentamiselle. Tavoitteena on hyväksyä kaava vuoden 2025 aikana. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

9. Rautatienkatu 31 – 33

Kaavamuutoksen tavoitteena on kahden pientalotontin yhdistäminen ja muutos asuinkerrostalotontiksi. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.



Elävä ja elinvoimainen keskusta

10. Rounionkatu 47

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on käyttötarkoituksen muuttaminen, sekä rakennusoikeuden ja suurimman sallitun kerrosluvun nostaminen. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

11. Rounionkatu 51 ja 53

Asemakaavan muutoksen tavoitteena käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäyttöön, sekä rakennusoikeuden ja suurimman sallitun kerrosluvun nostaminen osoitteissa Rounionkatu 51 ja 53. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

12. Sarpatintie 10 ja 12

Asemakaava on hyväksytty valtuustossa 11.12.2023 § 91. Kaavasta on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.





Elävä ja elinvoimainen keskusta

13. Souranderintie 2, Tehdassaari

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on selvittää alueen arvot, merkitä ne asemakaavaan ja tutkia alueen käyttötarkoituksen muuttamista sellaiseksi, että se mahdollistaa alueella toimisto-, kulttuuri-, tapahtuma-, ravintola-, liikunta-, työ- ja varastotilaa sekä tutkia alueen liikennejärjestelyjä ja yhteyttä katuverkkoon. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

14. Tokeenkatu

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asuinkerrostalojen ja rivitalojen tontin asemakaava vain rivitalon rakentamisen mahdollistavaksi. Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.

15. Vihnuskatu 3

Käyttötarkoituksen muutos, joka mahdollistaa pääasiassa asuinrakentamisen alueella sekä rakennusoikeuden nosto. Kaavamuutos on tavoitteena hyväksyä keväällä 2025. Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.

16. Välikatu 3-9

Tavoitteena on purkaa vanhoja asuinrakennuksia, lisätä rakennusoikeutta ja mahdollistaa liike- ja asuntorakentaminen sekä varata kirjaston tarpeisiin paikoitusalue. Alueen kaavoitus on laitettu vireille maanomistajan hakemuksesta. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

17. Välikatu 20

Asemakaavan tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta, kasvattaa kerroslukua ja muuttaa käyttötarkoitus asuin- ja liikerakentamiseksi lisopin hotelli kiinteistöllä. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

18. Yrittäjäkatu 9 - 11

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueen käyttötarkoituksen muuttamista sellaiseksi, että se mahdollistaa asuin, liike- ja yleisten rakennusten rakentamisen alueelle ja nostaa alueen rakennusoikeutta. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa. 18



Rantojen kaupunki

19. Kehon entinen pappila

Kaavamuutoksen tavoitteena on Kehon entisen pappilan ympäristön ja Latosaaren kaavoittaminen Nokian kaupungin strategian, Rantojenkäytön vision ja kasvua mahdollistavan kaupunkirakenteen mukaisesti. Alueelle osoitetaan rannan läheistä pientaloasumista. Rantareitistö osoitetaan alueen läpi Liukuslahteen, Viinikanniemeen ja Luodonsaareen. Alueella huomioidaan luontoarvot ja rakentamisen ekologisuus. Latosaaren muodostetaan katuyhteys. Alueen käyttötarkoitus, rakennusoikeus sekä kerrosluku ratkeavat kaavavalmistelun yhteydessä. Kaavasta laaditaan maankäyttösopimus. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

20. Kuusisto – Lehtiniemi

Asemakaavatyön tavoitteena on kehittää kaava-alueesta Nokian kaupungin strategian mukainen rannan läheinen viihtyisä pientaloasuinalue. Samalla huomioidaan alueen kulttuuriperintö ja luontoarvot. Yleisiä tarpeita varten varataan rannasta tarvittavat alueet. Kaavoitettava alue on yksityisen ja kaupungin omistuksessa.





Rantojen kaupunki

21. Pitkäniementie 1-2 ja 8-16

Tavoitteena on aikaansaada Pitkäniemeen uusi asemakaava, joka mahdollistaa arvokkaan miljöön ja suojeltujen rakennusten säilymisen sekä alueelle jäävien vaativan hoidon yksiköiden asettumisen osaksi uudistunutta ja viihtyisää asumisen ja palveluiden kaupunginosaa. Kaavamuutos on tavoitteena saada hyväksytyä keväällä 2025. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.





Yritysalueet

22. Alumiinitie 2

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa alueella olemassa olevaa teollisuusaluetta asemakaavoittamattomalle alueelle ja parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä alueelle sopivalla rakentamisella osoitteessa Alumiinitie 2. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

23. Juhansuo, kortteli 24

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta muuttaa alueen käyttötarkoitus teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Alue sijaitsee Kolmenkulman asemakaava-alueen pohjoisosassa. Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.

24. Kerhokatu 4-8

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa kulkuyhteyksiä Tehdassaareen ja Nokianvirran Energia Oy:n tontille. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

25. Kerhokatu 10

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on huolehtia rakennusten ja ihmisten turvallisuudesta sekä vähentää kiinteistön korjaus- ja ylläpitokustannuksia poistamalla suojelupäätös käytöstä poistetuilta huonokuntoisilta rakennuksilta. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

26. Louhostie 2

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkentaa asemakaavamääräyksiä ja tonttijakoa. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

27. Lähdekorven teollisuusalueen laajennus, Kaakkurintien länsipääty

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa teollisuus- ja urheilurakentamista suunnittelualueen rakentamattomalla aukiolla ja osoittaa luontoarvoja tukevia asemakaavamerkintöjä aukiota ympäröiville metsäalueille. Asemakaava on tavoitteena hyväksyä vuoden 2025 aikana. Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.



Yritysalueet

28. Nuijamiestentie 17-19 Nokian panimo

Nokian panimon tonttia laajennetaan ja rakennusoikeutta lisätään. Kaava on tarkoitus saada hyväksytyä keväällä 2025. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

29. Pirkkalaistie 7-11

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä nostamalla alueen rakennusoikeutta ja mahdollistaa uutta alueelle sopivaa rakentamista niin, että tontille tulevat rakennukset sopivat kaupunkikuvaan ja maisemaan. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.





Liikenneyhteyksien ja liikkumisen kehittäminen

30. Harjuniityn keskusta (Siuronvaltatien ja Haavistontien välinen alue), Harjuniityn paikallisjunapysäkki

Vuosia 2013 - 2015 koskeneen, Tampereen kaupunkiseudun ja valtion välisen MAL-sopimuksen mukaan kunnat käynnistävät paikallisjunaliikenteen asemanseutujen yleissuunnittelun. Harjuniityn seisakealueen asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä loppu vuonna 2023. Kaavaehdotus on tarkoitus saada nähtäville vuoden 2025 aikana. Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.

31. Teollisuusasema, Nokian valtatie 25, Nokian matkakeskus

Asemakaavan muutos on tullut osittain voimaan 18.7.2024. Matkakeskuksen Teollisuusaseman osa hyväksytään alkuvuonna 2025. Rautatienkadun vartta kaavasta valmistellaan eteenpäin, kun maanomistajan kanssa saadaan kehitettyä toteutuskelpoinen ratkaisu. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.





Muut asemakaavat

32. Harjuniityn asuinalueen laajennus

Harjuniityn pientalovaltaisen asuinalueen laajentaminen Harjuniityn koulun läheisyyteen. Kaavaluonnos oli nähtävillä vuonna 2022. Kaavaehdotus on nähtävillä vuodenvaihteessa 2024 - 2025. Kaava on tarkoitus saada hyväksyttyä vuoden 2025 aikana. Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.

33. Nokian kartanon autopaikkojen alue, Matti Kurjenkatu

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa liike- ja toimistorakennusten korttelialue, joka toimii Nokian kartanon parkkipaikkana, autopaikkojen korttelialueeksi. Alue on ollut osa Kartanonrannan asemakaavaa, mutta se jäi hyväksymisvaiheessa pois kaavasta, koska alueen arkeologinen inventointi jäi kesken. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

34. Knuutilan kartanon pihapiiri ja ympäristö

Asemakaavan tavoitteena on laatia Knuutilan kartanon ympäristöön asemakaava, jossa tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa myös leirintäalue alueelle, koska Viinikanniemen kaavamuutoksen yhteydessä Viinikanniemessä ollut leirintäaluetoiminta on loppunut. Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.

35. Korvolantien eteläpuoli (Einola)

Asemakaavan tavoitteena on tutkia pientaloasutuksen sijoittumista Korvolantien eteläpuoliselle rakentamattomalle alueelle. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

36. Korvolantie 79

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentaminen kiinteistöllä. Kiinteistöllä on toiminut aikaisemmin Siunaukselan vanhainkoti. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

37. Kuusistonkujan läheinen alue, Kyöpelinvuori

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on energiahuollon korttelialueen muodostaminen ja määrittää asuinpainotteisen alueen läheisyyteen sijoituvia luontoarvoja virkistysalueena, sekä tarkastella kulkuyhteyksien järjestämistä alueella. Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.

38. Lerunkatu 1-2

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä tonttien rakennusoikeutta ja mahdollistaa kaksikerroksinen rakentaminen. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.



Muut asemakaavat

39. Linnavuori, asemakaavan laajennus Huhtalevontien päähän

Linnavuorenkaupunginosassa on tarkoitus muodostaa energiahuollon korttelialuetta (sähköasema ja sähkövarasto) Linnavuoren teollisuusalueen pohjoispuolelle ja samassa yhteydessä lisätä omakotitontteja Huhtalevonkadun päähän ja kehittää katuyhteyksiä. Kaavaehdotus on nähtävänä alkuvuodesta 2025 ja kaava on tarkoitus saada hyväksyttyä vuoden 2025 aikana. Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.

40. Moisionkadun ja Rinnekadun korttelialueet

Asemakaavan muutoksella toteutetaan yksityisten maanomistajien toivomia tonttijärjestelyjä. Samalla levennetään Rinnekatua hulevesiojien rakentamista varten. Asemakaavan muutos on tullut osittain voimaan 8.5.2024. Tavoitteena on hyväksyä loput asemakaavan muutoksesta vuoden 2025 aikana. Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.

41. Pappilantie 1

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Tottijärven entisen neuvolan käyttötarkoituksen muutos ja rakennus-oikeuden nosto. Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.

42. Pinsiöntie 46 ja Taka-Lauttalankatu 2

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lähipalvelurakennusten korttelialueen laajentaminen ja rakennusoikeuden nostaminen. Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.

43. Sammalistontie 21

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on jakaa kaavatontti kahdeksi tontiksi ja nostaa rakennusoikeutta. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

44. Sivakkakadun pohjoispuoli

Tavoitteena on tavoitteena on muuttaa energiahuollon korttelialue osaksi rivitalojen korttelialuetta. Samalla muutetaan korttelialueen tonttijakoa. Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.



Tonttitarjonta

Vuonna 2025 Nokian kaupunki aikoo luovuttaa noin 30 omakotitonttia, 5 pientalotonttia, 2 rivitalotonttia ja 1 kerrostalotontin. Vuonna 2024 Harjuniityssä on rakennettu Kiertoradankadun ja Pырstötähdenkadun loppuosat, joiden varten tuli uusia tontteja. Vuonna 2024 Tervasuon alueelle rakennettiin Naulonlenkki –kadun loppuosa, jonka varresta tontteja tullaan luovuttamaan.

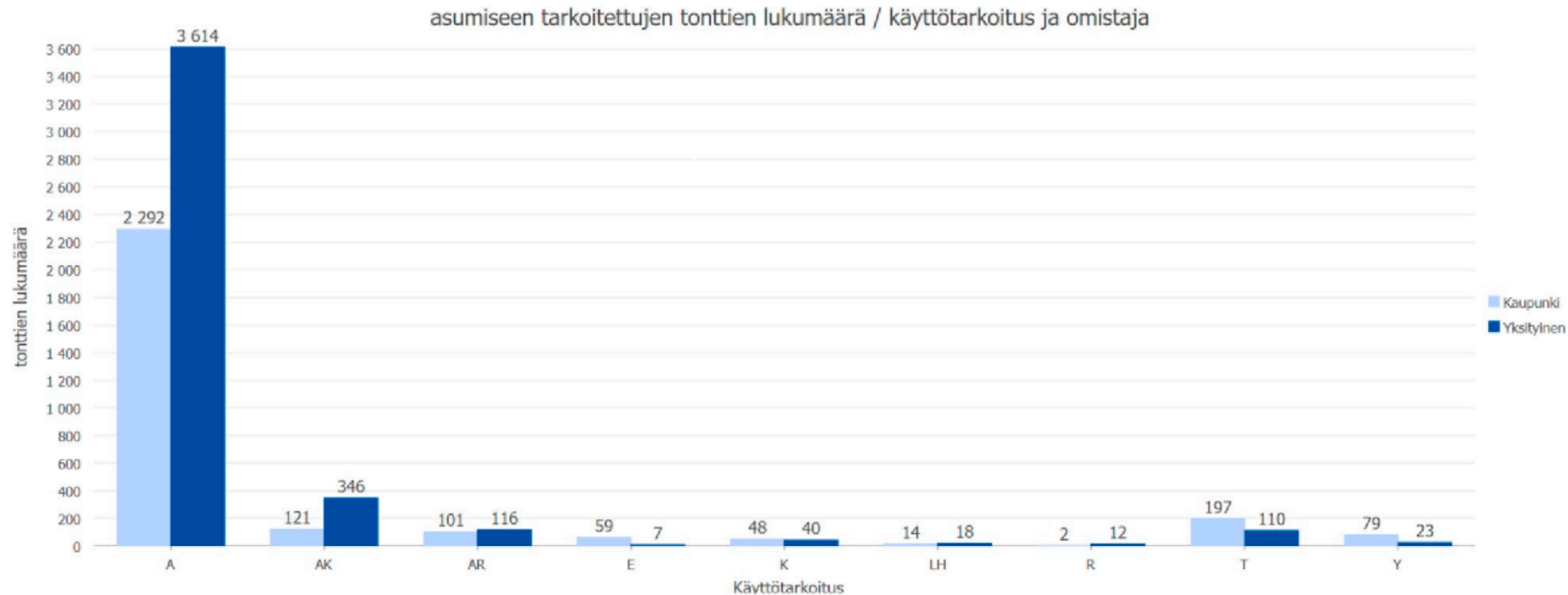
Kaavavalmiita pientalotontteja on Harjuniityssä tällä hetkellä noin 40, Tervasuolla noin 75 ja Hautamoisiossa noin 50. Pientalotonttien varantoa on nykyisellä tonttien luovutusmäärällä (noin 30 / vuosi) Harjuniityssä vuodeksi ja muualla noin 4-5 vuodeksi. Täydennysrakentamiskohteita ja valmiin infran vieressä olevia kohteita tulisi lisäksi etsiä ja suosia. Vanhojen isojen omakotitonttien jakamista useammaksi rakennuspaikaksi tulisi edistää ja mahdollistaa tontin omistajille/vuokralaisille.



Asuinrakentamiseen varattujen tonttien riittävyys Nokiolla

Asuinrakennuksille tarkoitettuja tontteja on Nokiolla kaavoitettu yli 6 000. Näistä suurin osa on yksityisessä omistuksessa, mutta myös kaupungin omistamia ja vuokraamia tontteja on lähes 2 400.

Asuinkerrostaloille kaavoitettuja tontteja on yli 460. Niistä kaupunki omistaa 121. Rivitalotontteja on vähemmän – yhteensä 217. Kaaviossa on esitetty myös muiden rakentamiseen tarkoitettujen tonttien määrät.

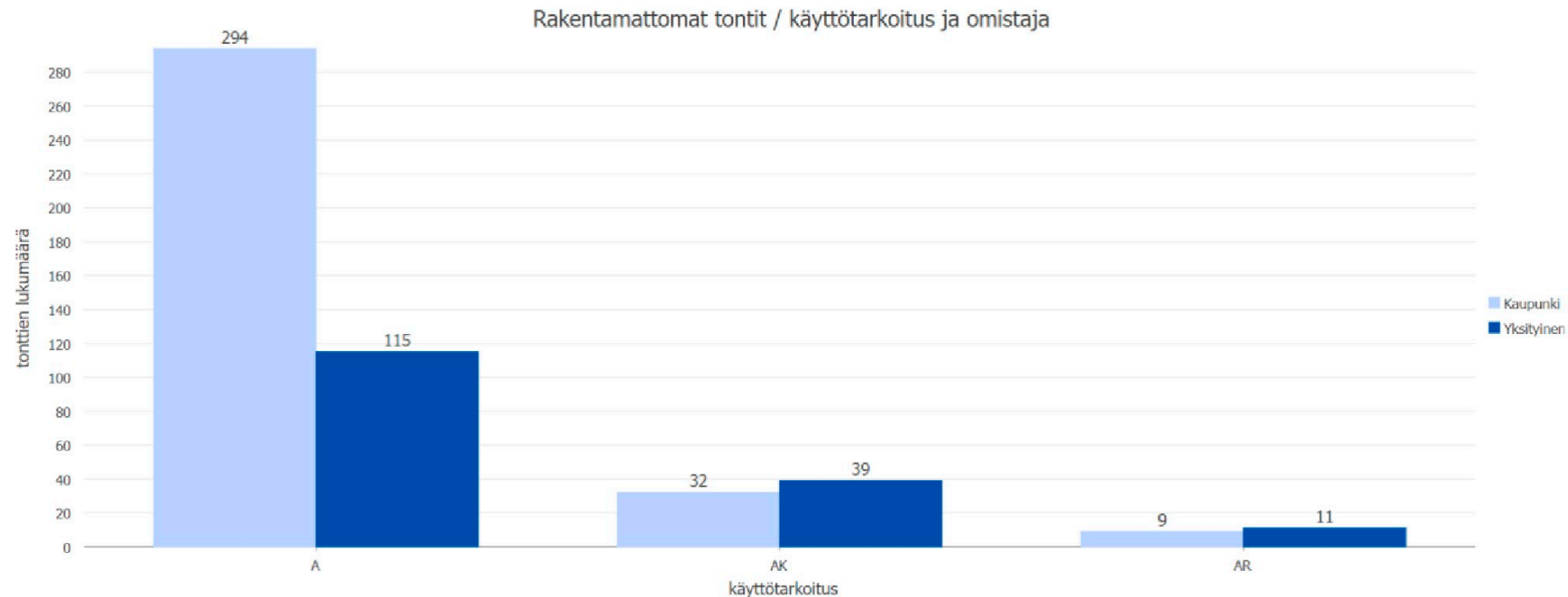




Asuinrakentamiseen varattujen tonttien riittävyys Nokiassa

Asumiseen osoitettujen tonttien rakentumista ja varsinkin kaupungin myymien/vuokraamien tonttien rakentamisvelvoitteiden täyttymistä seurataan. Myös korotettu kiinteistövero ohjaa kaavoitettujen tonttien rakentamiseen.

Tonttivarantoa on lähinnä uusilla kaava-alueilla. Kaavion tonttimäärissä on mukana jo kolmen uuden kaava-alueen, Kartanonrannan, kylpylän alueen ja matkakeskuksen kaavojen asunto- ja kerrostalotontit.

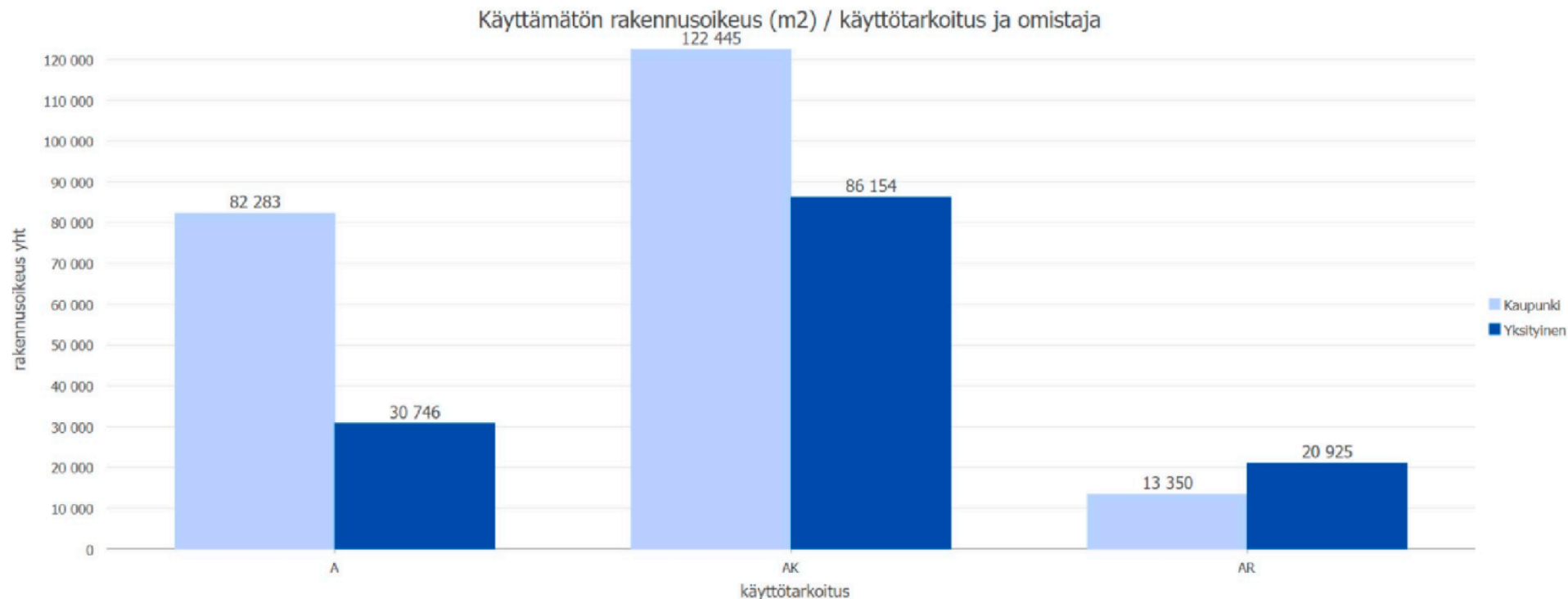




Asuinrakentamiseen varattujen tonttien riittävyys Nokialla

Asumiseen tarkoitettuja rakentamattomia tontteja oli 20.2.2025 yhteensä 500. Siitä kerrostalotontteja oli 71 ja rivitalotontteja 20. Loput 409 olivat yksi- tai kaksiasuntoisille pientaloille tarkoitettuja tontteja.

Käyttämätöntä rakennusoikeutta näillä 500 tontilla oli yhteensä 355 903 k-m². Siitä kerrostalotonteille sijoittuu 208 599 k-m² ja rivitalotonteille 34 275 k-m². Pientalotonteilla käyttämätöntä rakennusoikeutta on 113 029 k-m².





Asuinrakentamiseen varattujen tonttien riittävyys Nokialla

Nokialla asumisen kaavavaranto riittää 1 % kasvutavoitteella noin 12 vuodeksi. Kerrostaloissa varantoa on tällä hetkellä pidemmälle kuin pientaloissa, mutta Harjuniityn laajennuksen asemakaavan valmistuttua, myös pientalotonttien varanto kasvaa.

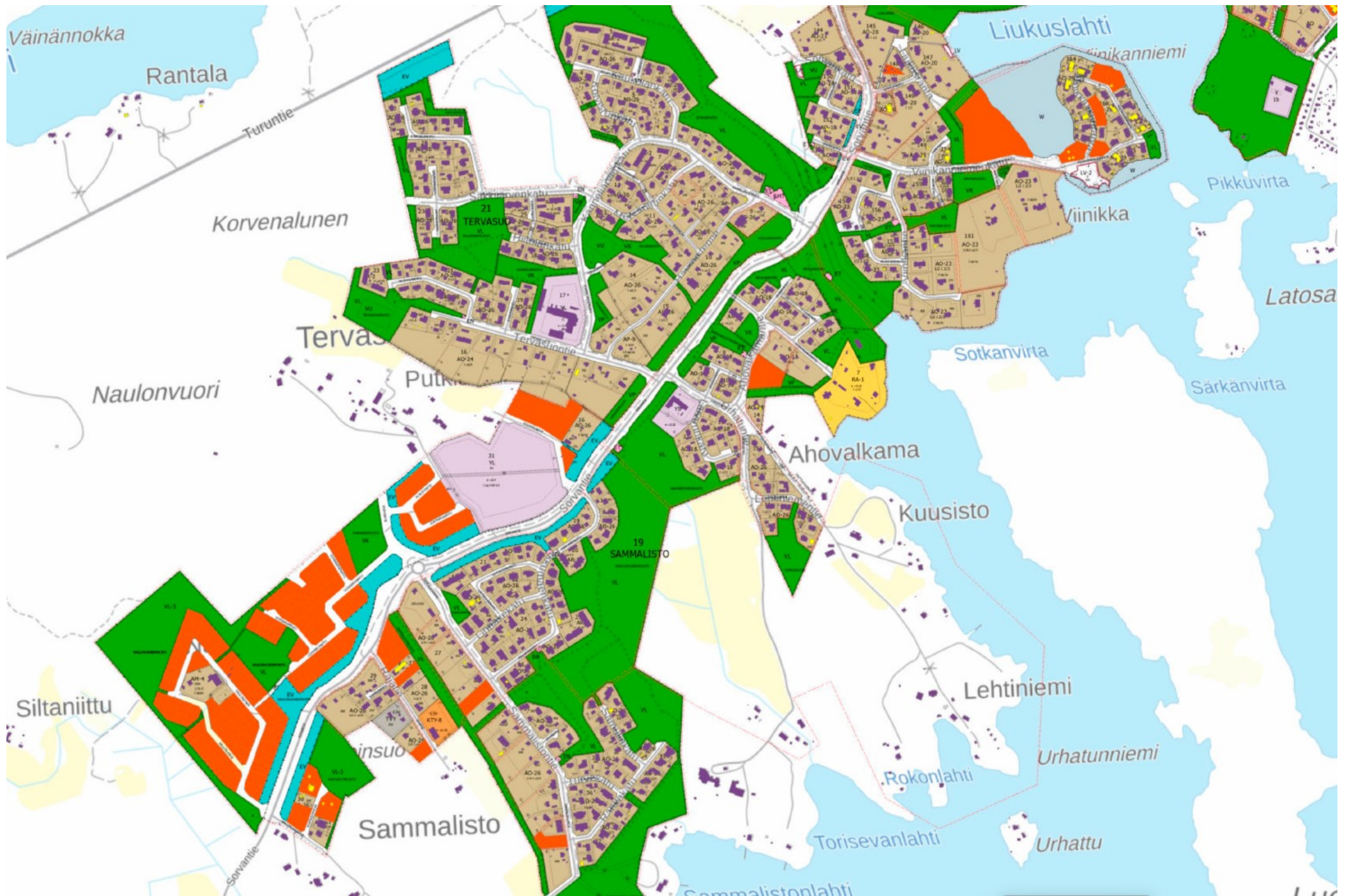
Kerrostalotonttien kaavavaranto sijaitsee pääsääntöisesti olemassa olevan infran äärellä (lukuun ottamatta Harjuniityn keskustan valmistelussa olevaa asemakaavaa). Pientalojen tonttien luovutuskuntoon saattaminen taas edellyttää tyypillisesti uuden infran rakentamista, jolloin niiden osalta infran rakentaminen etenee samassa tahdissa tonttien luovutuksen kanssa. Rivitalotontteja on voimassa olevissa asemakaavoissa muun muassa Koskenmäessä Orelinkadulla, Viinikanniemessä ja Pinsiöntien varrella. Nämä kaikki sijaitsevat jo olemassa olevan infran äärellä.

Harjuniityn keskustan ja Pitkäniemen asemakaavoissa on myös uutta kerrostalojen kerrosalaa – Harjuniityn keskustassa noin 36 000 k-m² ja Pitkäniemessä noin 53 000 k-m², josta noin 21 000 k-m² on asuin ja liikerakennusten kerrosalaa.

Liitekartat

Esimerkkinä on Nokialta kolme karttakuvaa, joista näkee missä rakentamattomia asuinrakentamistontteja on. Harjuniityn, sammaliston sekä Kartanonrannan ja kylpylän alueista näkee, että rakentamattomat tontit löytyvät uusilta kaava-alueilta.









NOKIAN
KAUPUNKI

Kaupunkikehityspalvelut

Kaavoitus

kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi



TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

NOKIANKAUPUNKI.FI