



12-KAUPUNGINOSA VIIKI

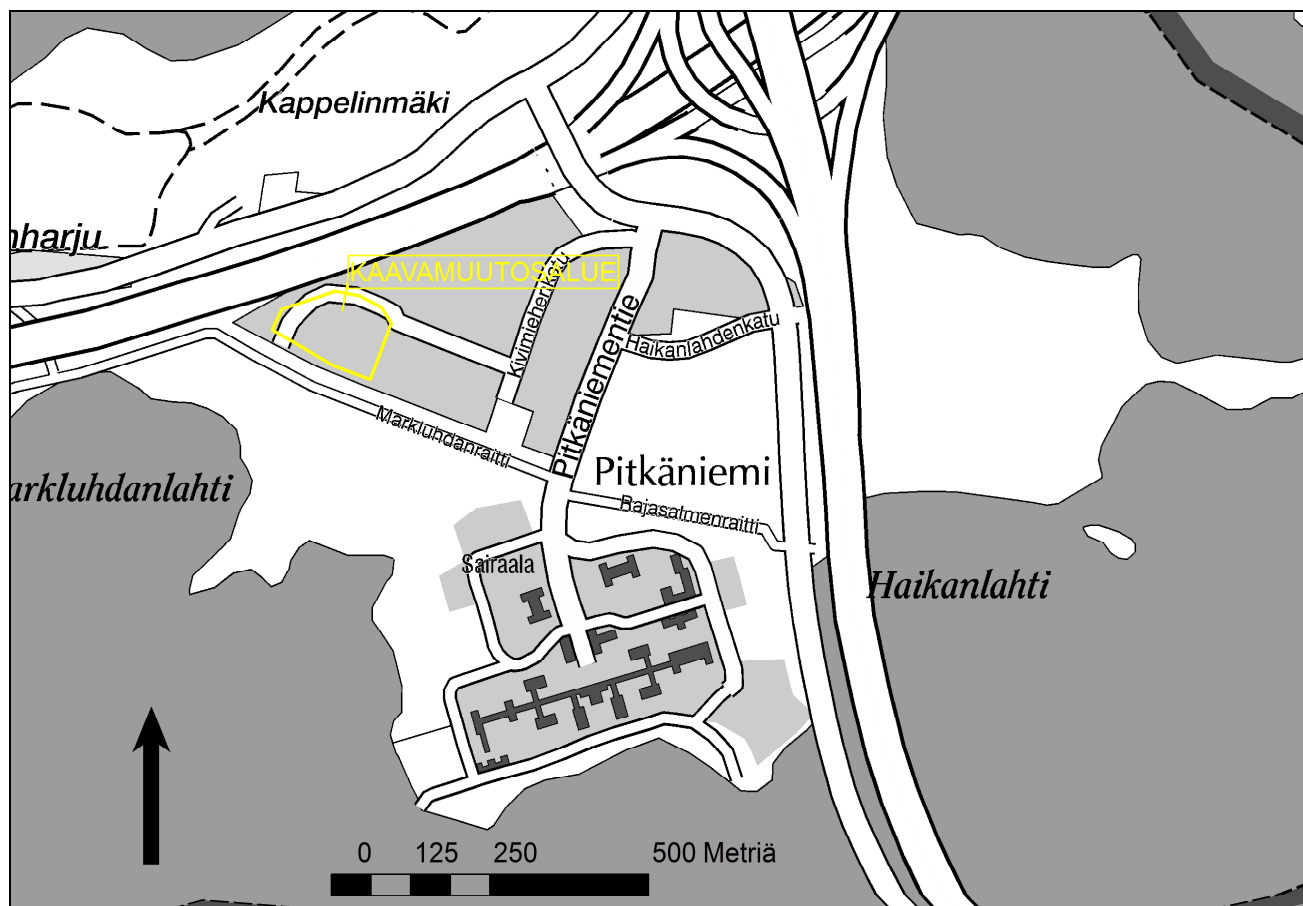
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 10. kaupunginosan korttelin 30 osaa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 10. kaupunginosan korttelin 30 osa.

Korttelin 30 tonteille 4 - 7 muodostetaan sitovat tonttijaot.

Kaavamuuotosalue sijaitsee Pitkänienessä, Kivimiehenkadun ja Markluhdanraitin välissä, noin 3 km Pirkkalaistorilta itään.



Kaavja 14.12.2016
Kh
Kv



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 5.12.2016 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 10. kaupunginosan korttelin 30 osaa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 10. kaupunginosan korttelin 30 osa.

Korttelin 30 tonteille 4 - 7 muodostetaan sitovat tonttijaot.

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuotosalue sijaitsee Pitkänimessä, Kivimiehenkadun ja Markluhdanraitin välissä, noin 3 km Pirkkalaistorilta itään.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Ote asemakaavan hakemistokartasta

2 TIIVISTELMÄ

Tavoitteena on muuttaa korttelin 30 osan asemakaavaa niin, että se mahdollistaa hoivakodin rakentamisen tontille. Lisäksi lämpövoimalan tonttia on tarve suurentaa.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Luonnonympäristö

Kaavamuuotosalue sijaitsee Pitkänimien sairaala-alueella, noin 200 metrin etäisyydellä Markluhdanlahden rannasta.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Kaavamuuotosalue sijaitsee Pitkänimien sairaala-alueen valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä.

3.1.3 Maanomistus

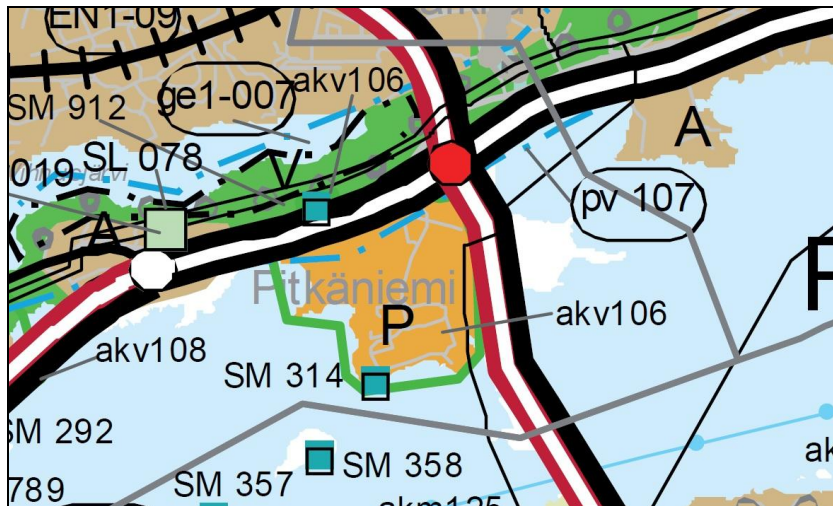
Tontti 3 on Adven Oy:n omistuksessa. Tontin 2 omistaa Nokian kaupunki.



3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset:

29.3.2007 vahvistetussa Pirkanmaan 1. Maakuntakaavassa alue on Palvelujen ja hallinnon aluetta (P). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittäviä julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita sekä osa Pitkäniemen sairaala-alue ja kappeli + hautausmaa (akv 106) valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.



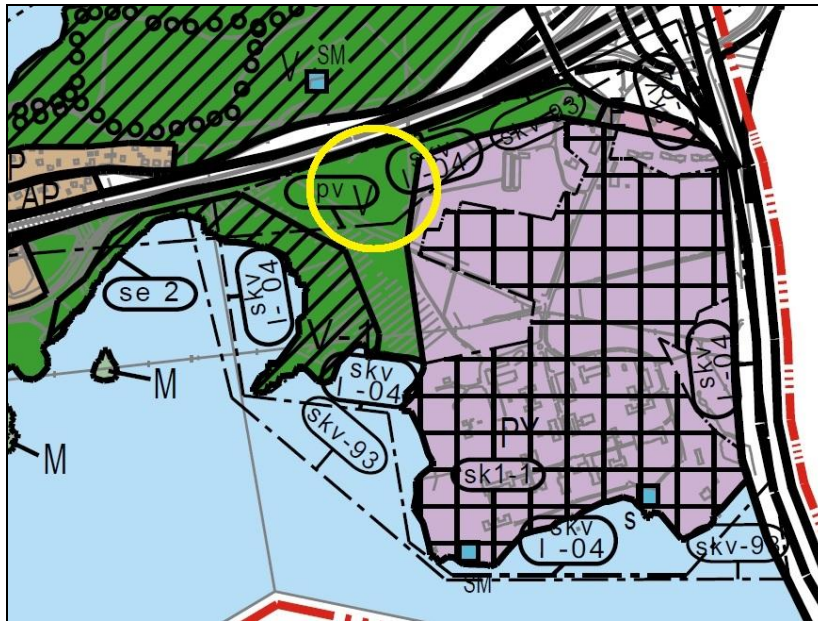
Pirkanmaa 2040 maakuntakaavaehdotuksessa (maakuntahallitus 12.9.2016) Pitkäniemen alue on palvelujen aluetta (P). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät keskustoimintojen alueiden ulkopuoliset julkisen tai yksityisen palvelu- ja tutkimustoiminnan keskittymät. Alue voi sisältää myös sen ydintoimintaan liittyvää asumista ja muita tukitoimintoja. Pitkäniemen alue on merkitty kaavaehdotukseen myös valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi ja osaksi arvokasta maisema-alueita. Pitkäniemen alueeseen poikki on merkitty maakuntakaavaehdotukseen viheryhteys. Pitkäniemen alue kuuluu myös Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeeseen (kk4). Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudulla Pyhäjärveä kiertävä kaupunkimaisen asumisen ja virkistyslaatualue.





NOKIAN KAUPUNKI

Oikeusvaikutteisessa 29.11.2004 hyväksytyssä Keskustaajaman osayleiskaavassa alueelle on osoitettu virkistysalueeksi (V).

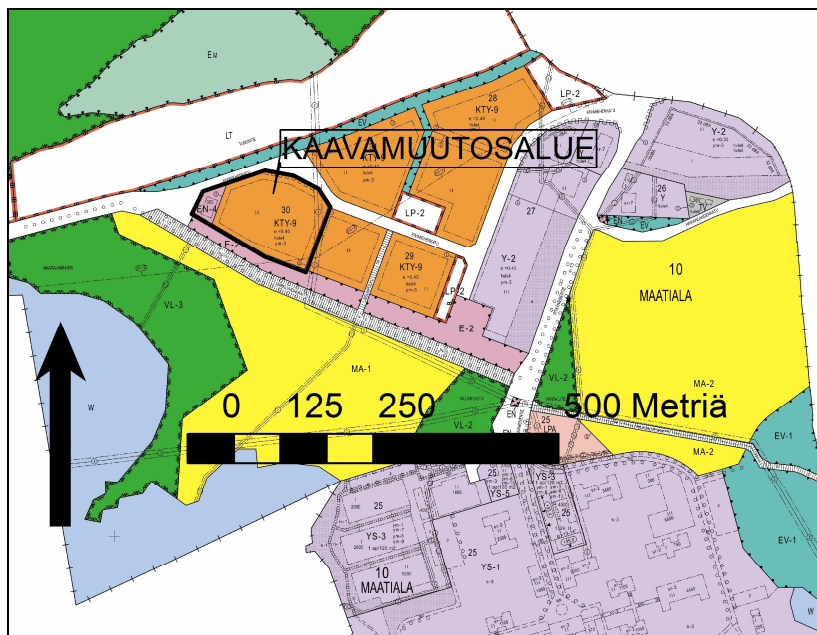


Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Arkistotunnus
10:21

Hyväksymis- tai vahvistuspäivä
16.6.2008

Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalueen itäpuoli on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-9). Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, tuotanto-, näyttely-, varasto- ja kasvihuonetiloja. Kaavamuutosalueen länsipuoli eli lämpövoimalan alue on voimassa olevassa asemakaavassa energiahuollon korttelialuetta, joka sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella (EN-4). Alueella ei saa varastoida palavia nesteitä tai muita pohjaveden pilaantumisvaaran aiheuttavia kemikaaleja.



Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.



Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tavoitteena on muuttaa 10. kaupunginosan korttelin 30 asemakaava sellaiseksi, että se mahdollistaa hoivakodin rakentamisen tontille. Lisäksi lämpövoimalan tonttia on tarve suurentaa.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat kohdealueen ja naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat, Pirkanmaan maakuntamuseo, ELY-keskus sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutos asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten.

4.3 Asemakaavan suunnittelun aikaiset tavoitteet ja viitesuunnitelma

Asemakaavan muutoksen tavoitteita tarkennetaan tarvittaessa saadun palautteen perusteella.

4.3.1 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos pidetään laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueen maanomistajille ja naapureille.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

14.12.2016 kaavoitusjaosto päätti asettaa kaavamuuotosluonnoksen laatimisvaiheen kuulemista varten nähtäville.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

Kaavaluonnoksessa on yleisten rakennusten korttelialue (Y-2) ja energiahuollon korttelialue, joka sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella (EN-4).



NOKIAN KAUPUNKI

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tarkempi rakentamisaikataulu ei ole kaavamuutosta tehtäessä tiedossa.

Nokia 15.12.2016

Johanna Fingerroos, kaavoitusarkkitehti

**Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto**

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	07.12.2016
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 10. (Maatila) kaupunginosan korttelin 30 osa.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	05.12.2016
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,4327	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4327

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,4327	100,0	5466	0,38	0,0000	-124
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,2164	84,9	4866	0,40	1,2164	4866
C yhteensä						
K yhteensä					-1,3225	-5290
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,2163	15,1	600	0,28	0,1061	300
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				



Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,4327	100,0	5466	0,38	0,0000	-124
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,2164	84,9	4866	0,40	1,2164	4866
Y	1,2164	100,0	4866	0,40	1,2164	4866
C yhteensä						
K yhteensä					-1,3225	-5290
KTY					-1,3225	-5290
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,2163	15,1	600	0,28	0,1061	300
EN	0,2163	100,0	600	0,28	0,1061	300
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



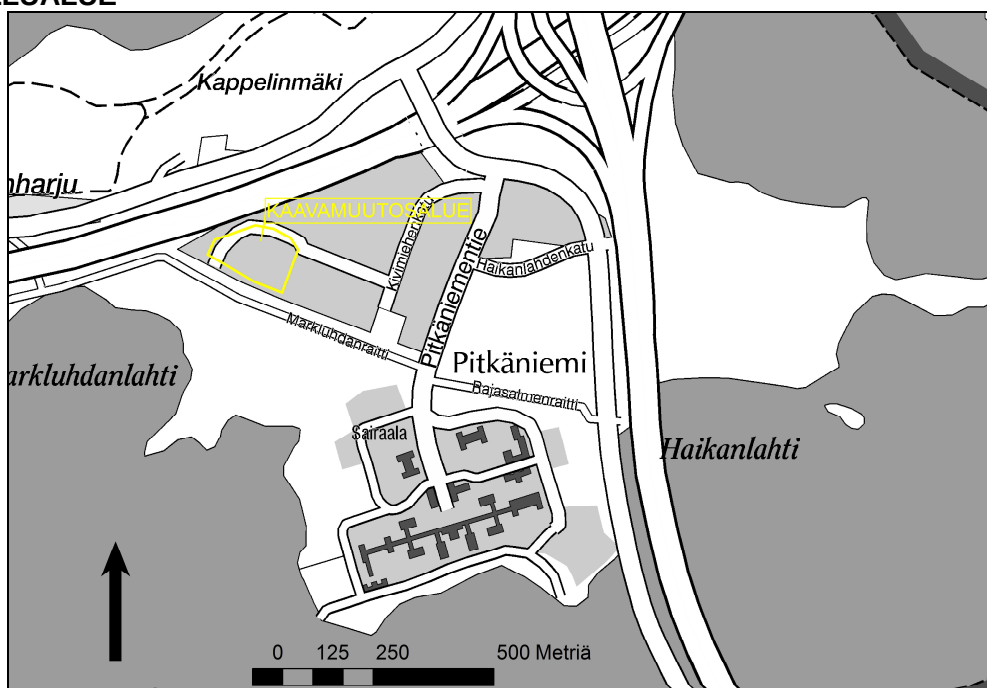
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE Nokian kaupunki, asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 10. kaupunginosan korttelin 30 tontteja 2 ja 3. (Dnro NOK XX/2016).

ALOITE Kaava on laitettu vireille Nokian kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE



Kaavamuutosalue sijaitsee Pitkäniemessä, Kivimiehenkadun ja Markluhdanraitin välissä, noin 3 km Pirkkalaistorilta itään.

LÄHTÖTIEDOT JA NYKYTILANNE

MAANOMISTUS

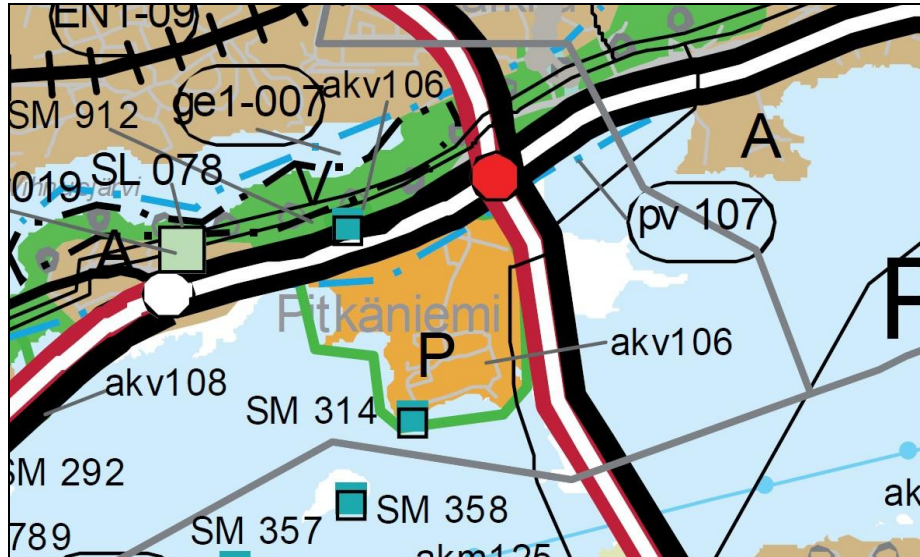
Tontti 3 on Adven Oy:n omistuksessa. Tontin 2 omistaa Nokian kaupunki.



NOKIAN KAUPUNKI

PIRKANMAAN 1. MAAKUNTAKAAVA

Pirkanmaan 1. Maakuntakaavassa alue on Palvelujen ja hallinnon aluetta (P). Merkin­nällä osoitetaan maakunnallisesti merkittäviä julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita sekä osa Pitkäniemen sairaala-alue ja kappeli + hautausmaa (akv 106) valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.



PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040 EHDOTUS

Pirkanmaa 2040 maakuntakaavaehdotuksessa Pitkäniemen alue on palvelujen aluetta (P). Merkin­nällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät keskustatoimintojen alueiden ulkopuoliset julkisen tai yksityisen palvelu- ja tutkimustoiminnan keskittymät. Alue voi sisältää myös sen ydintoimintaan liittyvää asumista ja muita tukitoimintoja. Pitkäniemen alue on merkitty kaavaehdotukseen myös valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi ja osaksi arvokasta maisema-aluetta. Pitkäniemen alueen poikki on merkitty maakunta-kaavaehdotukseen viheryhteys. Pitkäniemen alue kuuluu myös Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeeseen (kk4). Merkin­nällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudulla Pyhäjärveä kiertävä kaupunkimaisen asumisen ja virkistystyksen laatuviyöhyke.





NOKIAN KAUPUNKI

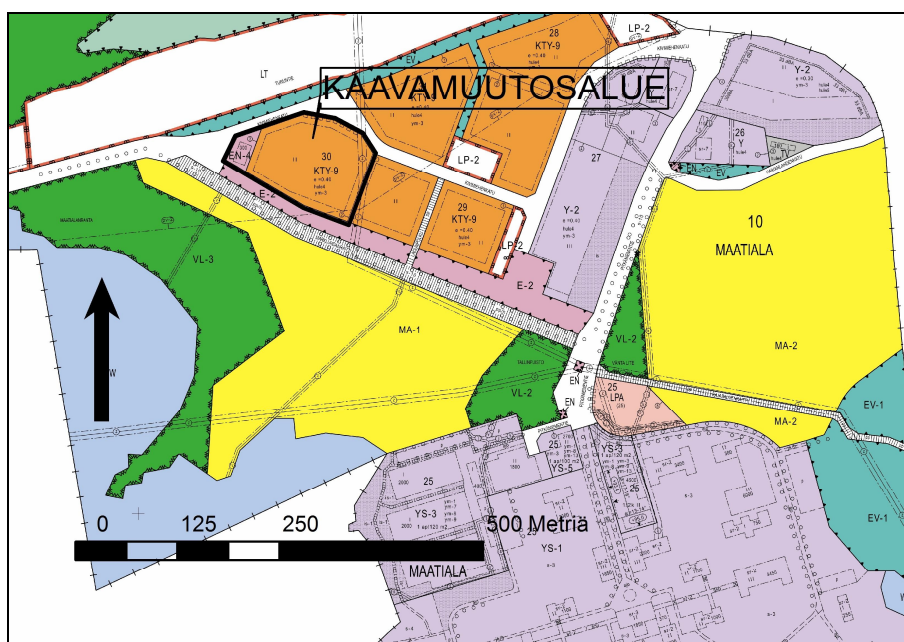
YLEISKAAVA

Oikeusvaikutteisessa 29.11.2004 hyväksytyssä Keskustaajaman osayleiskaavassa alueelle on osoitettu virkistysalueeksi (V).



ASEMAKAAVA

16.6.2008 hyväksytyssä asemakaavassa kaavamuutosalueen itäpuoli on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-9). Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, tuotanto-, näyttely-, varasto- ja kasvihuonetiloja. Kaavamuutosalueen länsipuoli eli lämpövoimalan alue on voimassa olevassa asemakaavassa energiahuollon korttelialuetta, joka sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella (EN-4). Alueella ei saa varastoida palavia nesteitä tai muita pohjaveden pilaantumisvaaran aiheuttavia kemikaaleja.





TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on suurentaa lämpölaitoksen tonttia ja muuttaa tontin 2 käyttötarkoitusta niin, että se mahdollistaa hoivakodin rakentamisen, ja jakaa se kolmeksi tontiksi.

OSALLISET

Osallisia ovat kohdealueen ja naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat, Pirkanmaan maakuntamuseo, ELY-keskus sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

Kaavaluonnos pidetään laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueen maanomistajille ja naapureille.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Lausuntojen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville kaupungin virastotalon ilmoitustaululle ja Internetiin kaupungin kotisivulle. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Kaupunginhallituksen päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto mahdollisiin muistutuksiin, lähetetään sellaisille osallisille, jotka ovat muistutuksensa yhteydessä jättäneet yhteystietonsa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan, ja päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Nokian Uutisissa. Kaupunginvaltuuston päätökseen voi valittamalla hakea muutosta 30 päivän kuluessa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavamuutoksen tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

KÄSITTELYAIKATAULU

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville samaan aikaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa ja kaavaehdotus alkuvuodesta 2017.

Tavoitteena on hyväksyä kaavamuutos vuoden 2017 keväällä.



NOKIAN KAUPUNKI

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: johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi

Nokialla 5.12.2016

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti

