



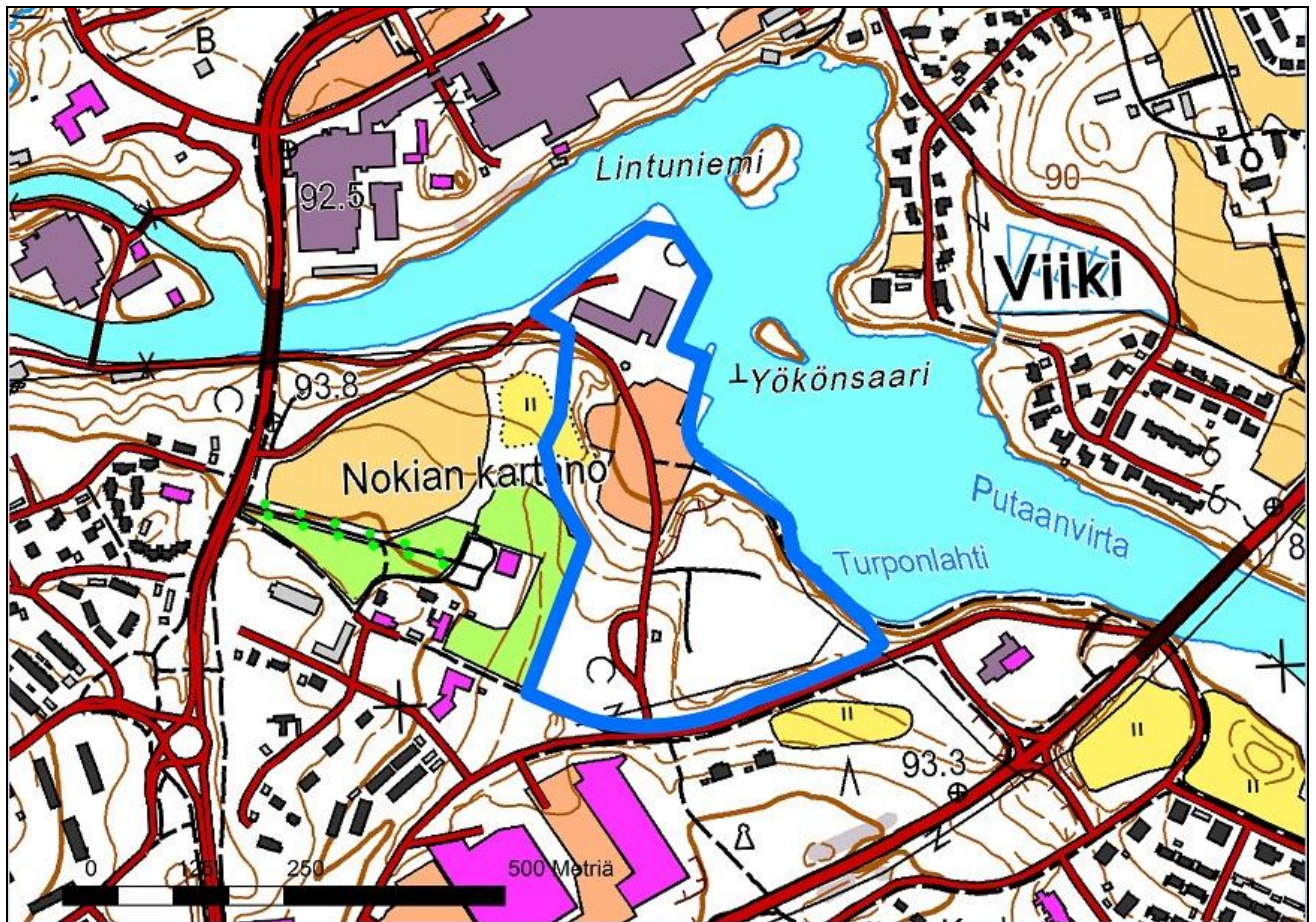
## 14-KAUPUNGINOSA KORTTELIT 7-12

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 14. kaupunginosan kortteleita 7-12, katu- ja torialuetta sekä puisto- ja erityisaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 12. kaupunginosan korttelit xx - xx sekä katu-, virkistys-, erityis- ja satama-aluetta.

Suunnittelualue sijaitsee Nokian kartanon ja Putaanvirran välissä 0,5 km kaupungin ytimestä etelään.



Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 20.12.2013.

Kaavja 11.3.2015,  
Kh  
Kv

NOKIAN KAUPUNKI  
KAAVOITUSYKSIKKÖ  
(Dno KAN 88 / 2014)



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 16.5.2017 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 14. kaupunginosan kortteleita 7-12, katu- ja torialuetta sekä puisto- ja erityisaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 14. kaupunginosan korttelit xx - xx sekä katu-, virkistys-, erityis- ja satama-aluetta.

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

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nokian kartanon ja Putaanvirran välissä 0,5 km kaupungin ytimestä etelään.





## 1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- ote ajantasa-asemakaavasta
- ote asemakaavan hakemistokartasta

## 1.5 Luettelo selostuksen taustaselvityksistä

Kaava aluetta koskevat selvitykset:

- Nokian Sahanranta, arkeologian, rakennetun ympäristön ja maisemahistorian selvitys, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy 2016
- Maanteiden meluselvitys 2012 Vt 3 Nurmijärvi ikaalinen, Liikennevirasto, SITO
- Nokian renkaat OYJ Ympäristömeluselvitys, 2010 AXsuunnittelu ympäristö
- Nokian renkaat OYJ Hajujen leviämismalli, 2010 AXsuunnittelu ympäristö
- Nokian Emäkoskentien melusuojauksen yleissuunnitelma 2007, Pöyry infra Oy
- Nokian arvokkaat luontokohteet, Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö 2005
- Sattulan Saha-alue maaperätutkimukset 2000 ja 2001, Jaakko Pöyry Infra
- Sattulan sahan länsipuolinen kaava-alue maaperätutkimus 2004, Jaakko Pöyry Infra
- Arseeni Pirkanmaalla – esiintyminen, riskinarviointi ja riskinhallinta, RAMAS hankkeen tärkeimmät tulokset, Teknillinen korkeakoulu, 2007
- Tampereen seudun taajamageologinen kartoitus- ja kehittämishanke (TAATA), I vaiheen loppuraportti 2009 (GTK)
- Tampereen seudun taajamien taustapitoisuudet ja kohonneiden arseenipitoisuuksien vaikutus maankäyttöön, 2009 (GTK)

## 2 TIIVISTELMÄ

Kyseessä on Nokian kartanon itäpuolinen alue Nokianvirran rannassa. Nokia Oyj jätti kaavamuuosanomuksen alun perin 13.10.2003. Sen pohjalta muutoksen valmistelu käynnistettiin ja kaavaluonnos oli nähtävillä vuonna 2009. Valmistelu kuitenkin keskeytettiin yhtiön pyynnöstä.

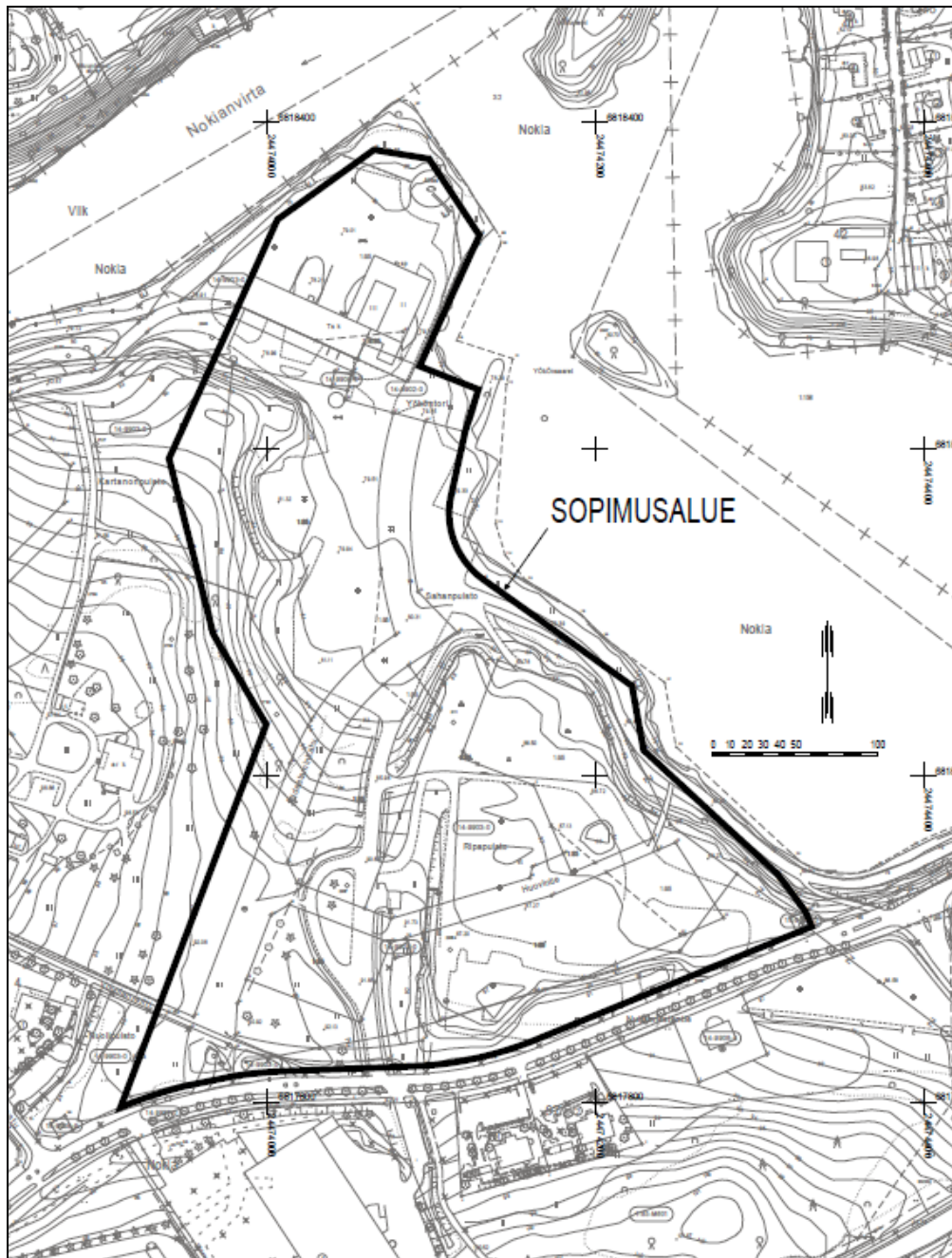
28.11.2013 yhtiö teki YIT Rakennus Oy:n kanssa esisopimuksen kortteleista 7 – 12 sekä niiden ympäristöä sisältävän alueen suunnittelusta ja toteuttamisesta. Uudeksi tavoitteeksi on esitetty, että alueelle rakennettaisiin 14 kerrostaloa, jotka olisivat 6-kerroksisia.

Koska muutoksen tavoitteet, sisältö ja aluerajaus ovat olennaisesti erilaiset kuin vuonna 2003, on nyt katsottava olevan kyseessä uusi muutoshanke. Siksi kaavamuuoksen valmistelu aloitettiin uudelleen alusta saakka.

Muutoksen tavoitteena on kaavan toteuttamiskelpoisuuden parantaminen muuttamalla korttelirakennetta, tonttijakoja sekä sallittuja kerroslukuja.

Uusi kaavoituksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 25.8.2014.





### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

##### 3.1.1 Luonnonympäristö

Kaavoitettava alue koostuu Nokian kartanon ja Putaanvirran välisestä alueesta joka etelässä rajoittuu Nuijamiestentiehen. Alue on entistä sahateollisuusaluetta.

Nokian arvokkaat luontokohteet (Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö 2005) mukaan alueella ei ole suojelukohteita.



### 3.1.2 Rakennettu ympäristö

#### Yhdyskuntarakenne

Kaavamuuotosalueella on jäljellä yksi tehdasrakennus Lintuniemessä. Alueen halki kulkee tie ja polku. Lintuniemessä on laivojen laskulaituri. Alueella ei asuta.

Muutosalueen ympäristö on vanhaa teollisuusaluetta. Nokianvirran toisella puolella alueen pohjoispuolella on Nokian Kumitehtaan alue ja itäpuolella vanhaa Virtasalmentien omakotiasutusta ja kaksi kerrostaloa. Alueen etelä-puolella Nuijamiehentien toisella puolella on kaksi uutta asuinkerrostaloa ja lounaispuolella Viholan kauppakeskus. Kaava-alueen länsipuolella on Nokian kartanon alue puustoineen ja peltoineen.

#### Liikenne

Nuijamiestentie on alueen kokoojkatu.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Kaava-alue on kulttuurimaisemaltaan entistä Oy Nokia AB puujalostusteollisuuden teollisuusaluetta, jolla toiminta alkoi 1870-luvulla puun varastoinnista ja uitosta. 1930 - 80 -luvulla paikalla toimi paperitehtaan ja puuhiomon kuorimo sekä saha ja kyllästämö. Toiminnan päätyttyä alue on metsittynyt ja rakennuksia on purettu lukuun ottamatta alueen pohjoiskärjen kuorimorakennusta.

Nokian teollisuuslaitosten ympäristö virran molemmin puolin on määritelty valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Kulttuuriympäristörajaus ulottuu kaava-alueen pohjoisosalle Lintuniemeen, jossa on asemakaavalla suojeltu kuorimorakennus.

Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 varten laaditussa maisema-alueiden selvityksessä Nokian kartano ympäristöineen, Nokian virran varsin ja virran suun ympäristö laajasti aina Pirkkalan puolelle asti on määritelty maakunnallisesti arvokkaiksi. Lisäksi Nokian ja Viikin kartanoilla on todettu olevan erityistä maakunnallista arvoa rakennettuina kulttuuriympäristöinä.

#### Nokian kartano

Nokian kartano oli ainakin 1500-luvulta lähtien merkittävin Pirkkalan pitäjän kartanoista. Tampereella vuonna 1865 teollisuustoiminnan aloittanut Fredrik Idestam hankki Nokian kartanon yhtiönsä omistukseen. Kartanolla oli edullinen sijainti vesistön varrella ja sen omistuksiin kuului Emäkoski, joka tulisi tarjoamaan teollisuustoiminnan tarvitseman energian. Kartanon päärakennus siirrettiin Laukon kartanoon 1830-luvulla. 1870-luvun alkupuolella kartanoon rakennettiin Thedor Höijerin suunnittelema päärakennus, joka purettiin ja korvattiin uudella modernilla päärakennuksella 1970 - luvulla. Edelleen olemassa olevan päärakennuksen suunnitteli arkkitehti Voldemar Baeckman.

#### Teollisuusrakennukset

Lupa puuhiomoon ja paperia valmistavaan tehtaaseen Emäkosken partaalle tuli 1869. Kosken yläpuolelle, Nokianvirran suulle sijoittuva Sahanranta otettiin teollisuuskäyttöön pian tehtaan perustamisen jälkeen.

Lintuniemeen valmistui tiilirunkoinen, noin 5000 kuutiometrin kuorimorakennus syksyllä 1933. Uuden kuorimon kapasiteetti jäi kuitenkin pian riittämättömäksi ja rakennuksen laajennustyöt aloitettiin 1939 ja toinen rumpu käynnistyi 1941. Sodan jälkeen toimintaa laajennettiin edelleen ja kolmas rumpu käynnistyi 1959. Rumpukuorimolla on teollisuushistoriallisia, maisemallisia ja arkkitehtonisia arvoja. Rumpukuorimo on hyvä esi-



## NOKIAN KAUPUNKI

merkki valtakunnallisesti merkittävän rakennetun alueen keskeisistä arvoista. Rakennus on suojeltu asemakaavalla.

Sotien jälkeisen pulan hellittäessä autojen ja tiestön kehitys alkaa syrjäyttää vesireittiä puutavarankuljetuksessa 1960-luvulla. Rantaa seurannut kapearaiteinen rautatie purettiin ja sahan, kuorimon ja kyllästämon tieyhteyksiä parannettiin. Kuorimon ja tehtaan välinen kapearaiteinen rautatie korvattiin 1970-luvun alkupuolella betonipilareiden varaan rakennetulla hihnakuljettimella.

Nokianvirran alajuoksulle 1971 rakennetun Melon voimalaitokseen myötä Nokianvirran pitkä koskimaisema katosi, kun Pyhäjärven ja Rautaveden välinen korkeusero 19,5 metriä siirtyi Melon voimalaitoksen kohdalle.

### Muinaisjäännökset

Asemakaava-alueen länsiosan rajalla sijaitsee Nokian kartano Nokiankivi - niminen kiinteä muinaisjäännös. Siihen kuuluu 1500-luvun alkupuolella rakennetun kappelin kiviperustus ja osittain tuhoutunut keskiaikainen hautakivi, jossa hakkauksia - ns. Nokiankivi.

Kaava-alueen länsipuolella on myös muita kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kartanonpuistossa tehdyissä kaivaustutkimuksissa on talletettu esihistoriallista löytöaineistoa: kvartsi-iskoksia sekä varhaismetallikautista ja rautakauden tyyppin keramiikkaa.



### Ympäristöhäiriöt

Alueen merkittävimmät häiriötekijät ovat pilaantuneen maaperän haitta-aineet, Nokian renkaiden tehdasalueen haitat ja Turuntien liikennemelu.

Nokian Renkaiden tehdasalueelta syntyy melua ja hajuhaittoja. Tehtaan meluvaikutus vaimenee kaava-alueelle tultaessa. Hajuhaitta on ajoittaista epämiellyttävää kumin hajua. Tehtaan viereen kasvaneena kaupunkina siihen on Nokialla totuttu.

Tehtasalue muodostaa mahdollisessa suuronnettomuustilanteessa riskitekijän lähinnä paksun nokisen savun muodossa. Kumitehtaan lähimmät siilot ovat 230 metrin päässä kaava-alueen lähimmästä kulmasta. Tämän johdosta onnettomuustilanteessa sopivan tuulen vallitessa haittojen ulottuminen alueelle on mahdollista. Koska asemakaavan muutoksessa alueen asuinkerrosala pysyy samana, voidaan arvioida että tehtaan aiheuttamat riskit suhteessa suunniteltuun asutukseen eivät kasva.

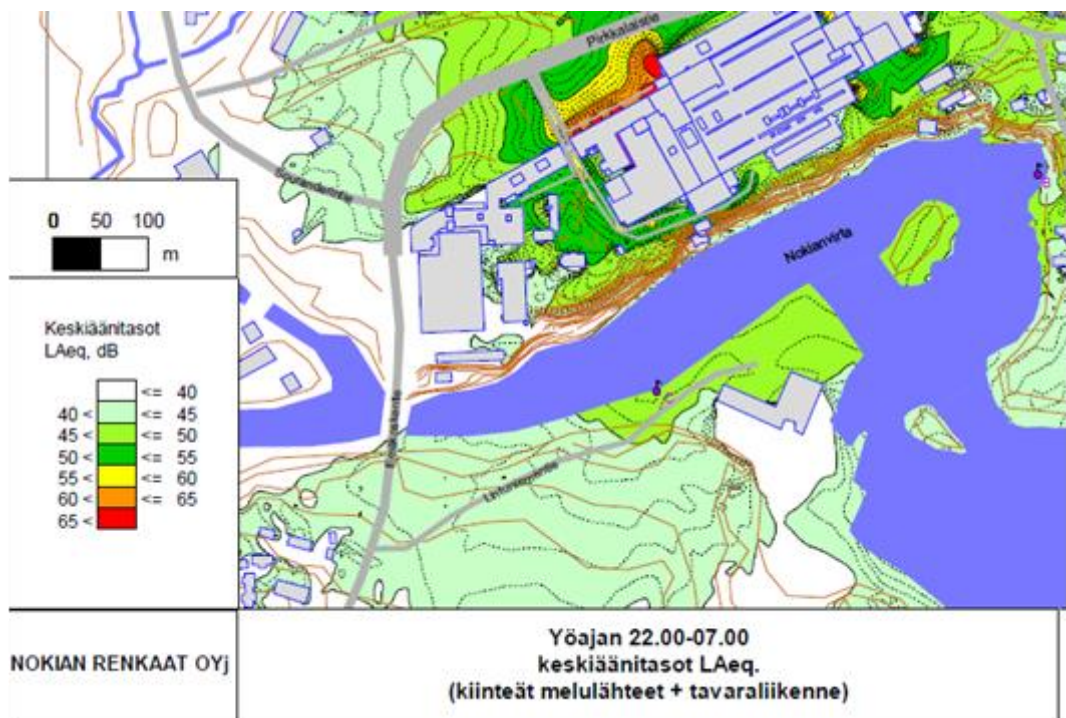




## NOKIAN KAUPUNKI

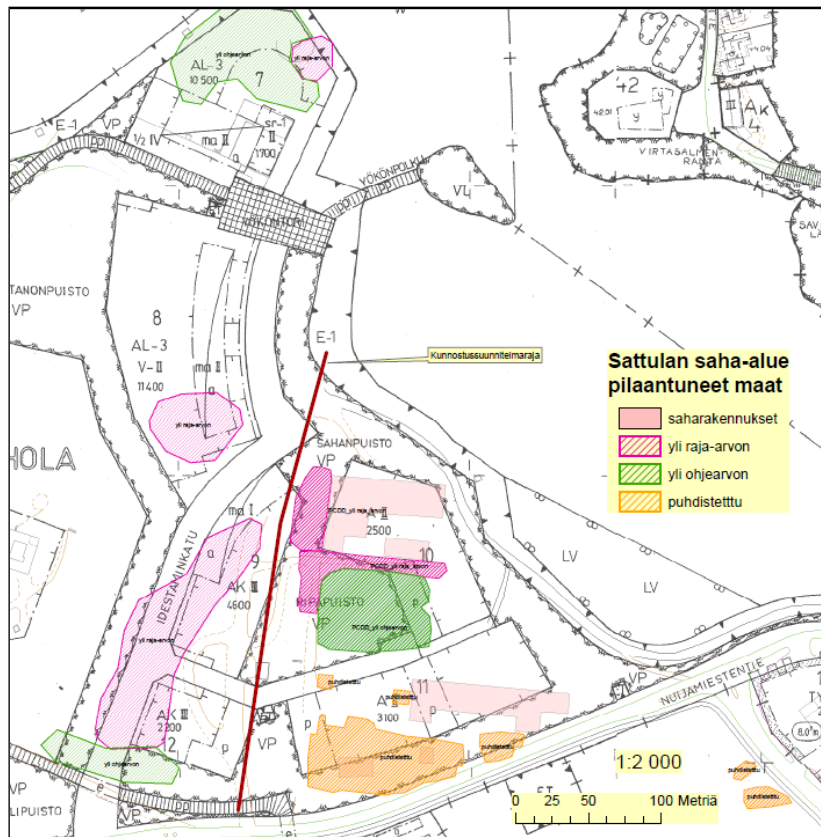


Turun tie Viikin kohdalla on vilkasliikenteinen. Tehdyn selvityksen mukaan kaava-alueella ei ole tarvetta melusuojukselle. Tiemelu ylittää meluarvot 55 dB kaava-alueen eteläosassa kartan keltaisella alueella. Melua vastaan Nuijamiementien varteen on jo rakennettu meluvallit.





## NOKIAN KAUPUNKI



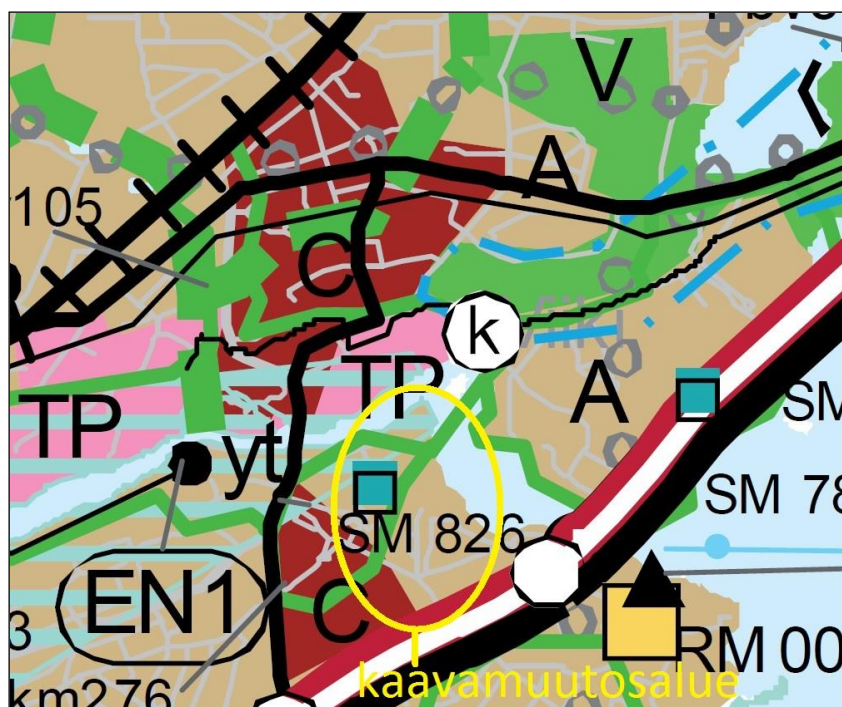
Kaava-alueella on toiminut muun muassa Sattulan saha jonka jäljiltä maaperässä on raskasmetalleja ja öljyä. Alue pitää puhdistaa kokonaan ennen uuden rakentamista.

### 3.1.3 Maanomistus

Alueen korttelialueet ovat yksityisessä omistuksessa ja katu- sekä puistoalueet kaupungin omistuksessa.

### 3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset:

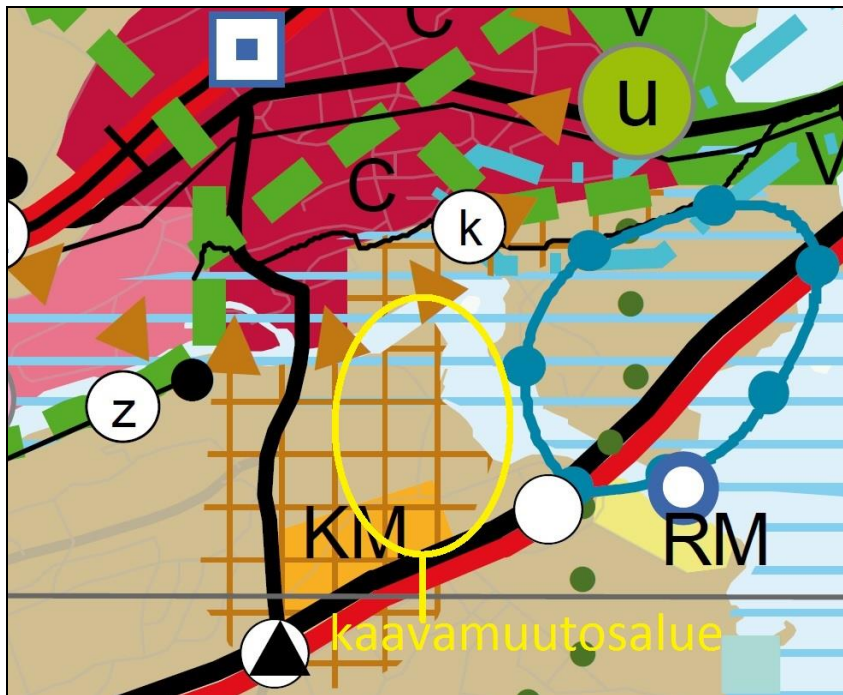


29.3.2007 vahvistetussa Pirkanmaan 1. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alueen läpi kulkee ulkoilureittimerkintä. Alueen pohjoisosa kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Nokian kulttuurimaisema alueeseen (MAM011).

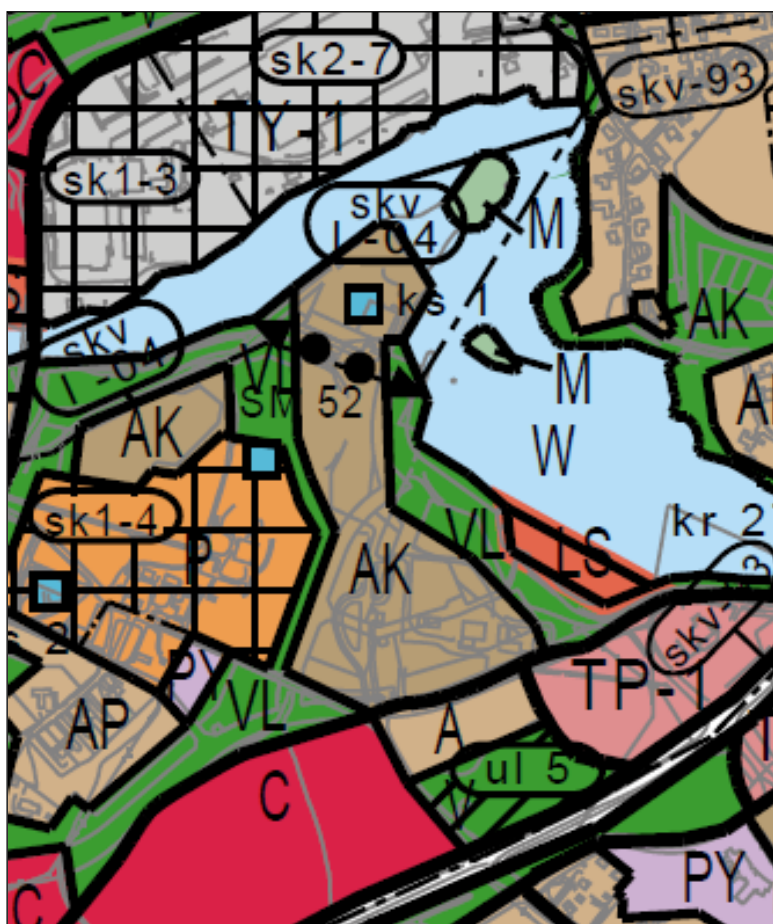




## NOKIAN KAUPUNKI



Pirkanmaa maakuntakaavassa 2040 (maakuntavaltuusto 27.3.2017) alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alueen eteläosa on merkitty kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Alue on osittain Pyhäjärven-Nokianvirran-Kuloveden kulttuurimaisemaa ja Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueella on lisäksi tiivis joukkoliikennevyöhyke merkintä. Merkinällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.



Oikeusvaikutteisessa 29.11.2004 hyväksytyssä Keskustaajaman osayleiskaavassa alueella on kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK) lähivirkistysaluetta VL ja satamaaluetta LS, kevyenliikenteen yhteystarve sekä asemakaavalla jo suojeltu rakennus ks 1.



## NOKIAN KAUPUNKI

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Arkistotunnus Hyväksymis- tai vahvistuspäivä

14:17 10.12.1992

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on asuinkerrostalojen AK, asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialuetta AL-3 ja asuintalojen A kortteli-alueita sekä puisto- ja erityisaluetta. Asuintalojen korttelialueella saa sallitusta kerrosalasta 13 % käyttää vain autosäilytyspaikkoja ja varastoja tai asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja varten. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella tontille sallitusta kerrosalasta enintään 30 % saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten. Kaava-alueelle on osoitettu kevyen liikenteenväylä ja erityisalueelle saa rakentaa kevyenliikenteen väylän. Lisäksi alueelle on osoitettu sr-1 merkinnällä yksi kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat sen kaupunkikuvallista arvoa.



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 Nokian kartanon itäpuolisen alueen asemakaavaa toteutuskelpoiseemmaksi. Samalla katualueet ja viheralueet suunnitellaan nykyajan vaatimustason täyttäväksi.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 Osalliset

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

#### 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu kuulutuksella 20.12.2013.

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutos asetetaan nähtävälle 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.

Kaavamutoksen hakija on teettänyt alueesta viitesuunnitelman havainnekuvineen. Viitesuunnitelman kerrosala on sama kuin voimassa olevan asemakaavan.





### **4.3.1 Maankäyttöluonnosvaihtoehdot**

Maankäyttöluonnosvaihtoehdot sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 13.3.-13.4.2015. Tämän jälkeen suunnittelualueen rajausta on muutettu alueen länsireunalla.

#### **Juha Myllärinen mielipide 5.4.2015:**

1. Silta pieneen saareen ei ole hyvä ratkaisu. Saari on voimakkaan virran rannalla ja jos sinne tulee mahdollisuus ihmisten useasti päästä, on riskinä suistuminen voimakkaaseen virtaan. Saari on myös usean lintulajin pesimäpalkka.
2. Niemen kärjen talot, tehdasta vastapäätä tulisivat todella pienelle alueelle ja aivan tehdasta melun ja hajujen vaikutusalueelle. Niemen kärki tulee jättää viher- ja metsä/puistoalueeksi.
3. Talot ovat varmaankin 3-kerroksisia kuten joen vastakkaisellakin puolella.

#### **Vastine:**

Silta ei kuulu kaavamuuotosalueeseen. Kerrosluvut täsmentyvät kaavan suunnittelun edetessä. Luonnoksessa niemen kärkeen on esitetty rakentamista.

#### **Pirkanmaan liitto 8.4.2015:**

Pirkanmaan liitto ei jätä lausuntoa kyseisen asemakaavan nyt toimitetusta valmisteluaineistosta.

#### **Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto 9.4.2015:**

Tukesilla ei ole huomautettavaa muutoksen suhteen.

#### **Pohjolan voima lausunto 13.4.2015:**

PVO-Vesivoima Oy omistaa asemakaavoituksen kohteena olevan alueen rantavyöhykkeen. Se kuuluu omistamaamme kiinteistöön Voima E1 RN:o 3:1 (536417-3-1). PVO-Vesivoima Oy omistaa myös vesialueen, jolle on suunniteltu mm. pienvenesatamaa. Kyseinen alue kuuluu omistamaamme kiinteistöön Voima-Lintuniemi RN : o 3:2 (5364 17 - 3-2).

Asemakaavoituksessa tulee huomioida, että Pyhäjärvi on säännöstelty vesistö (vuosisäännöstelykuvaaja liitteenä 1.). Pyhäjärveä säännöstellään PVO-Vesivoima Oy:n omistaman Melon vesivoimalaitoksen juoksutuksilla. Voimalaitos harjoittaa ns. lyhytaikaisäännöstelyä. Voimalaitoksen käytössä noudatetaan voimassaolevia vesilain mukaisia säännöstelyn lupaehtoja. Asemakaavoituksella ei voi, eikä saa pyrkiä vaikuttamaan säännöstelyn lupaehtoihin tai säännöstelykäytäntöihin. PVO-Vesivoima Oy:llä ei myöskään ole nyt eikä tulevaisuudessa velvollisuutta suojata tai vahvistaa asemakaavoitettavan alueen rantavyöhykkeitä. Asemakaavoitettavan alueen rakennukset ja rakenteet tulee suunnitella ottaen huomioon vesistön voimatalouskäyttö.

Kun edellä mainitut seikat otetaan huomioon, katsomme että kaavoitusprosessia voidaan viedä eteenpäin. Olemme myös valmiit osallistumaan Nokian kaupungin järjestämiin kaavoitusta koskeviin tilaisuuksiin tai työryhmiin.

#### **Vastine:**

Lausunto huomioidaan kaavoituksessa.



## NOKIAN KAUPUNKI

### **Tekninen lautakunta 14.4.2015:**

Ei ole huomautettavaa edellä olevasta.

### **Vapaa-aika lautakunta lausunto 15.4.2015:**

Kohteena olevalla kaavamuutosalueella on yksi suojeltavaksi merkitty rakennettu kohde: punatiilinen kuorimorakennus, jonka vanhin, kaarevakattoinen osa vuosilta 1933-39 on määrätty säilytettäväksi merkinnällä sr-1 (Suojeltava rakennus). Sen korjaus- ja muutostöiden sekä uuden rakennuksen ja piha-alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisivujen mittasuhteiden, materiaalien, ja värien sekä muun rakennustavan sopeuttamiseen ympäristöönsä. Rakennuslupaa haettaessa on kadunpuoleisessa julkisivupiirustuksessa esitettävä myös naapurirakennukset.

Kuorimo sijaitsee näkyvällä paikalla virran mutkassa Lintuniemessä. Niemi ulottui alkuaan sen kärjessä olevaan saareen, mutta kannas aukaistiin sotien jälkeen virtauksen edistämiseksi. Lintuniemestä johti kapearaiteinen rata teollisuuslaitoksille. Kuorimon uudempi, 1970-luvulla rakennettu osa on tarkoitus purkaa ja samalla poistaa ainakin Saharannan kaava-alueella oleva osa hakekuljettimesta. Koska paperitehtaasta on jo vuonna 2000 purettu kuljettimen viisto osa, rakennelma jää kaikkiaan torsioksi.

Kaavavaihtoehdoissa kuorimorakennuksella on merkintä sr. Rakennus on keskeinen osa alueen paperiteollisuuden ja puun käsittelyn historiaa ja siten edelleen säilytettävä. Se kuuluu Nokian teollisuuslaitokset -nimiseen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Rakennus on ilmeikäs ja mittasuhteiltaan se sopii hyvin asuinrakennusten lomaan. Kummassakin kaavavaihtoehdossa rakennukselle on jätetty edustava tila niemen kärjessä. Rakennuksen käyttö ratkaisee ympärille tarvittavan tilan. Vaihtoehdossa 1 kuorimon ympärillä on enemmän tilaa.

Nokiassa on usean vuosikymmenen ajan kaivattu kevyenliikenteen reittiä Nokianvirran etelärantaan. Vuonna 1997 laadittiin asiaa koskeva suunnitelma (Nokianvirran yläjuoksun kehittämissuunnitelma, arkkitehtitoimisto Eija Teivas). Omaehtoisen liikkumisen edistäminen on yksi Nokian kaupungin kaavoituksen strategian mukaisista tehtävistä. Kauniissa maisemissa kulkevat monipuoliset reitit houkuttelevat liikkeelle.

Lautakunta pitää tärkeänä yhtenäisen kävely- ja pyöräilyreitit toteutumista koko rannan matkalta ja pitää vaihtoehtoa yksi (1) parempana vaihtoehtoa kaupunkikuvan ja yhtenäisyyden kannalta.

#### **Vastine:**

Kevyenliikenteenväylän tarve Nuijamiestentien kauppa-alueelta Lintuniemen kautta ydinkeskustaan sekä kuorimorakennuksen arvot huomioidaan suunnitelmissa.

### **Perusturvalautakunnan lausunto 22.4.2015:**

Vaihtoehdoista 2 on parempi, koska muodostaa alueelle monipuolisemman kaupunkirakenteen, sisältäessään rivitalokortteleita.

Muutosalueen suunnitelmassa tulee huomioida tulevaisuuden mahdollisuudet kevyenliikenteen väylän rakentamiselle Nuijamiestentien kauppa-alueelta Lintuniemen kautta ydinkeskustaan. Mainittu väylä helpottaisi asiointia sekä edistäisi asukkaiden terveyttä ja hyvinvointia.

#### **Vastine:**

Kevyenliikenteenväylän tarve Nuijamiestentien kauppa-alueelta Lintuniemen kautta ydinkeskustaan huomioidaan suunnitelmissa.



## NOKIAN KAUPUNKI

### Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto 22.4.2015:

Rakennus- ja ympäristölautakunta edellyttää, että alueen jatkosuunnittelussa otetaan huomioon seuraavaa:

Maaperän pilaantuneisuudesta tulee laatia riskitarkastelu ja sen pohjalta kattava kunnostussuunnitelma. Kaava-alueella koskeva hulevesisuunnitelma tulee tehdä samaan aikaan kunnostussuunnitelman kanssa. Pilaantuneiden maiden osalta tulee selvittää myös alueeseen kohdistuvat ekologiset riskit. Pilaantunut maaperä tulee kunnostaa koko alueella ennen rakentamisen aloittamista.

Alueelle tulee laatia kattava meluselvitys, jossa esitetään myös tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet. Melutasot tulee selvittää maanpinnasta kattokorkeuteen saakka.

Mikäli kaavaan aiotaan sisällyttää pienvenesatama, tulee kaavassa esittää myös satamaa palvelevat pysäköintialueet sekä kulkuyhteydet satamaan. Pysäköinti ja kulku satamaan eivät saa aiheuttaa haittaa ympäristölle ja viihtyisyydelle tai vaaraa turvallisuudelle.

#### **Vastine:**

Maaperän pilaantuneisuuden riskitarkastelu ja sen pohjalta kattava kunnostussuunnitelma ja hulevesisuunnitelma laaditaan ja ekologiset riskit ja alueen melutasot maanpinnasta kattokorkeuteen selvitetään. Satamaan on merkitty alue autojen säilytykselle.

### Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto 5.5.2015:

Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut otsikossa mainittuun hankkeeseen ja toteaa seuraavaa. Kaavamuutoksella tähdätään voimassa olevan kaavan korttelirakenteen, tonttijakojen sekä sallittujen kerroslukujen muuttamiseen. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olevien maankäyttöluonnosten perusteella alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloaluetta ja siihen liittyviä laajoja pysäköintiin liittyviä alueita. Suunnitelmassa nykyisin osittain rakentamattomaan Putaanvirran rantaan aiotaan rakentaa 14 kerrostaloa. Rantaa on myös suunniteltu pienvenesatama. Alueella sijaitseva entinen kuorimohakkaamorakennus aiotaan purkaa osittain.

Suunnittelualueen kulttuuriympäristön keskeiset kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet ja arvot liittyvät pitkään yhtäjaksoisesti jatkuneeseen asutukseen, Nokian kartanon ja myöhemmin Nokian tehtaiden toimintaan. Suunnittelualue sijoittuu historialliseen ja maisemalliseen solmukohtaan, erityisen tärkeälle paikalle Tampereen kaupunkiseudulla. Nokian kartanohistoria palautuu keskiajalle. Kartanon ympäristö on mahdollisesti ollut vuoden 1596 lopulla Nuijasodan tapahtumapaikkana. Kartanon ympärillä on ollut myös peltoja ja puutarha. Lisäksi kaava-alueella on ollut 1700- ja 1800-luvun alun karttojen perusteella tiestöä (kartanolta itään vievä tie sekä rantaan lautalle vievä tie). Kaava-alueella on sijainnut teollisuushistoriaan liittyvä rata. Suunnittelualueen teollinen menneisyys huomioiden voi alueella, varsinkin sen rannassa, olla myös muita teolliseen tai muuhun historiaan liittyviä rakenteita ja siellä on voinut olla rautakauden ja kivikauden asutusta.

Kartano ympäristöineen, Nokian virran varsin ja virran suun ympäristö laajasti aina Pirkkalan puolelle asti on määritelty maakunnallisesti arvokkaiksi vireillä olevaa maakuntakaavaa varten laaditussa maisema-alueiden selvityksessä. Lisäksi Nokian ja Viikin kartanoilla on todettu olevan erityistä maakunnallista arvoa rakennettuina kulttuuriympäristöinä. Nokian teollisuuslaitosten ympäristö virran molemmin puolin on määritelty valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi, jota koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kansallisena kulttuuriperintönämme. Kaikessa maankäytössä tulee huolehtia, ettei näiden alueiden kulttuuriympäristön ar-





## NOKIAN KAUPUNKI

voja tuhota ja että muutokset sopeutuvat niiden historialliseen kehitykseen. Maiseman keskeisinä elementteinä voidaan pitää vesistön lisäksi viherympäristöä ja sen keskeltä nousevia monumentaalisten teollisuusrakennusten ja piippujen muodostamaa rakennettua ympäristöä. Alueen ilme on edelleen luonnon ja teollisuuden leimaama. Kartanon paikka sijoittuu luontevasti osaksi tätä kokonaisuutta. Asemakaavamuutoksen lähtökohtana tulee olla maiseman keskeisten elementtien vaaliminen ja uudisrakentamisen sovittaminen niihin siten että haitalliset vaikutukset jäävät mahdollisimman pieniksi.

Asemakaava-alueen länsiosan rajalla sijaitsee Nokian kartano Nokiankivi -niminen kiinteä muinaisjäänös. Siihen kuuluu 1500-luvun alkupuolella rakennetun kappelin kiviperustus ja osittain tuhoutunut keskiaikainen hautakivi, jossa hakkauksia - ns. Nokiankivi. Kivikappelin perustuksen alta on löytynyt jäännöksiä varhaiskeskiaikaisesta puurakennuksesta sekä varhaisrautakautisesta kuoppaliedestä. Kiinteän muinaisjäänöksen ja sen ympäristön kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu kajoaminen on kielletty muinaismuistolailla (1 §). Muinaisjäänös voi jatkua kaava-alueen puolelle. Arkeologisten kohteen arvon ja merkityksen turvaamiseksi, sen ympärille tulee varata alue, joka tukee sen olemassaoloa. Muinaisjäänöksen ympäristön tulisi olla mahdollisimman avointa.

Kaava-alueen länsipuolella on myös muita kiinteitä muinaisjäänöksiä. Kartanonpuistossa tehdyissä kaivaustutkimuksissa on talletettu esihistoriallista löytöaineistoa: kvartsi-iskoksia sekä varhaismetallikautista ja rautakauden tyyppin keramiikkaa. Myös kaava-alueelta voi löytyä esihistoriallisia muinaisjäänöksiä.

Kulttuuriympäristöä koskevaa tietoa tulee täydentää ja päivittää. Alueella tulee tehdä arkeologinen tarkkuusinventointi, jossa selvitetään maastotutkimusten (koekuopin), historiallisten karttojen ja muiden lähteiden avulla, sijaitseeko siellä ennestään tuntemattomia kiinteitä muinaisjäänöksiä ja muita asemakaavassa suojeltaviksi merkittäviä arkeologisia jäännöksiä. Myös tunnetun muinaisjäänöksen laajuus tulee selvittää. Inventointiraportti tulee lähettää Pirkanmaan maakuntamuseoon, joka ottaa kantaa kaavaan inventoinnin tuloksen perusteella. Arkeologisen inventoinnin lisäksi kulttuuriympäristöä tulee tarkastella kokonaisuutena selvityksessä, joka koskee rakennettua ympäristöä ja maisemaa. Maisemaa koskevan selvityksen tulee kattaa myös maisemahistoria, rakennusten osalta on entisen kuorimon lisäksi tärkeää kiinnittää huomiota myös puuhiokkeen kuljetukseen käytettyyn rataan. Kaavan vaikutuksia kulttuuriympäristöön tulee selvittää ja havainnollistaa em. selvityksen ja havainnekuvien avulla. Havainnekuvia tarvitaan päänäkymäsuunnista, myös kartanolta vesistön suuntaan.

### **Vastine:**

Vuonna 2016 on laadittu Nokian Sahanranta, arkeologian, rakennetun ympäristön ja maisemahistorian selvitys, (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy) ja kaavaselvityksen kohtaa Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot (3.1.2) on täydennetty. Tarvittavat havainnekuvat päänäkymäsuunnista laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa.

### **4.3.2 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

20.12.2013 vireilletulokuulutus

11.3.2015 kaavoitusjaosto

13.3.-13.4.2015 maankäyttöluonnosvaihtoehdot sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Aluevaraukset

Kaavaluonnoksessa on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta AL, lähivirkistysaluetta VL, satama-aluetta LS ja katualuetta. Rakennusoikeutta on yhteensä 33 672 m<sup>2</sup>. Kerrosluku on V - VII. (tarkemmin liitteessä 1)

Kaavaehdotukseen täydennetään alueen liikennejärjestelyjen vaatimuksia esimerkiksi Nuijamiestentien varren pysäkit.

### 5.2 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia selvittäessä lähtökohtana on kaavamuutoksen tarkoitus ja vaikutuksia tarkastellaan suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. Taustatiedot on koottu jo aikaisemmin tehdyistä selvityksistä.

Asemakaavan muutoksella ei ole huomattavia vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen luonnonoloihin verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Kaavamuutosalue on ollut pitkään ihmisen muokkaamaa. Alueella on harjoitettu teollista toimintaa ja aluetta on muokattu sen tarpeisiin muun muassa katkaisemalla Lintuniemen yhteys mantereeseen paremman virtaaman vuoksi ja peittämällä kaavamuutosalueen länsireunalla virrannut pieni joki. Koko alueen maaperä puhdistetaan ennen rakentamista kaavoitussopimuksen mukaisesti.

Kaavamuutoksen vaikutukset alueen kulttuuriympäristöön pyritään pitämään mahdollisimman positiivisena. Suojellun kuorimorakennuksen ympäristö on säilytetty kaavaluonnoksessa avoimena. Näkymä Nokian kartanon päärakennukselta Putaanvirralle on säilytetty. Uusien asuinrakennusten julkisivumateriaaleilla huomioidaan alueen teollisuushistoria. Kartanonpuisto muodostaa suojavyöhykkeen Nokian kartanon ja kaavamuutosalueen välille.

Kaavamuutos ei juurikaan vaikuta alueen liikenteen määrään alueella verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan, koska rakennusoikeuden määrä ei juurikaan lisäännä.

Teknisessä huollossa ei tapahdu oleellisia muutoksia voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

Kaavamuutoksella ei liene vaikutusta alueen tulevaan asukasrakenteeseen, mutta se parantane alueen toteutuskelpoisuutta kohdaten paremmin vallitsevan asuntojen kysynnän.

Kumitehtaasta johtuva ympäristöriski pysyy voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna ennallaan koska rakentamisen määrä kaava-alueella pysyy samana.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavasta laaditaan maankäyttö- ja luovutussopimukset koska katualueiden ja korttelialueiden ja puistojen pinta-alat ovat muuttuneet. Sopimuksen periaatteet on kirjattu kaupun-



## NOKIAN KAUPUNKI

ginvaltuuston 25.8.2014 hyväksymään sopimukseen asemakaavoituksen käynnistämises-  
tä.

Nokiolla 16.5.2017

Johanna Fingerroos  
kaavoitusarkkitehti





## OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA 14 KAUPUNGINOSA KORTTELIT 7-12 SAHANRANTA

Päivitetty

### HANKE

Nokian kaupunki, asemakaavan muutos, 14. kaupunginosan korttelit 7-12, ka-  
tu- ja torialuetta sekä puisto- ja erityisaluetta. (Dnro KAN 88 / 2014)

### ALOITE

Kaava on pantu vireille Nokia Oyj:n aloitteesta.  
Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 20.12.2013.

### SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Nokian kartanon ja Putaanvirran välissä 0,5 km kau-  
pungin ytimestä etelään.





## LÄHTÖTIEDOT JA NYKYTILANNE

### MAANOMISTUS

Asemakaavan muutosalue on pääosin Nokia Oyj:n omistuksessa ja osaksi Nokian kaupungin omistuksessa (kadut, puistot).

Suunnittelualue on kooltaan noin 13 ha.



## SUUNNITTELUTILANNE

### MAAKUNTAKAAVA



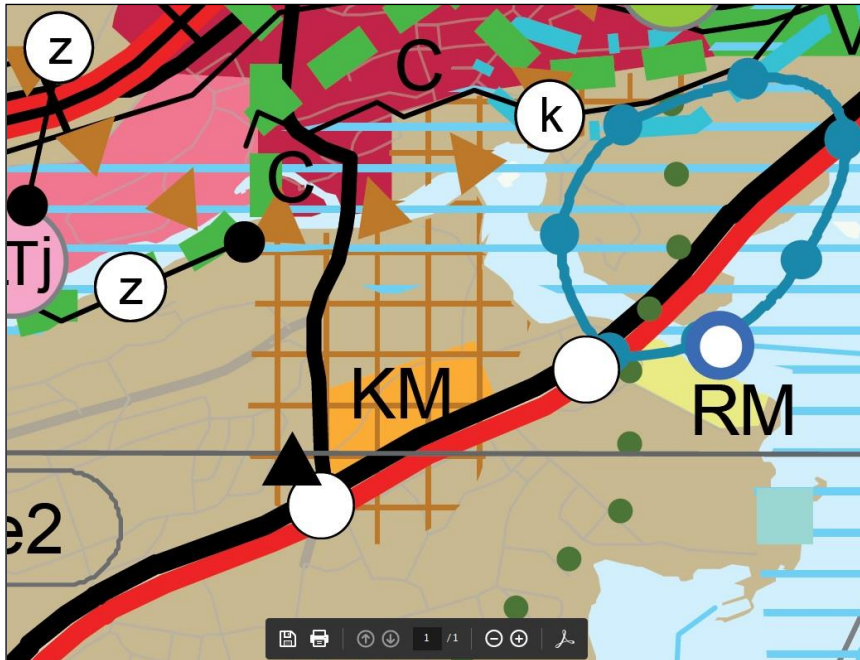
Pirkanmaan maakuntakaava on vahvistettu 29.3.2007. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Alueen pohjoisosa sisältyy laajaan maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Mam. Nokian teollisuusyhdyskunnan valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö ulottuu niin ikään suunnittelualueen pohjoisosalle. Nokian kartanon maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö akm ulottuu myös suunnittelualueelle.



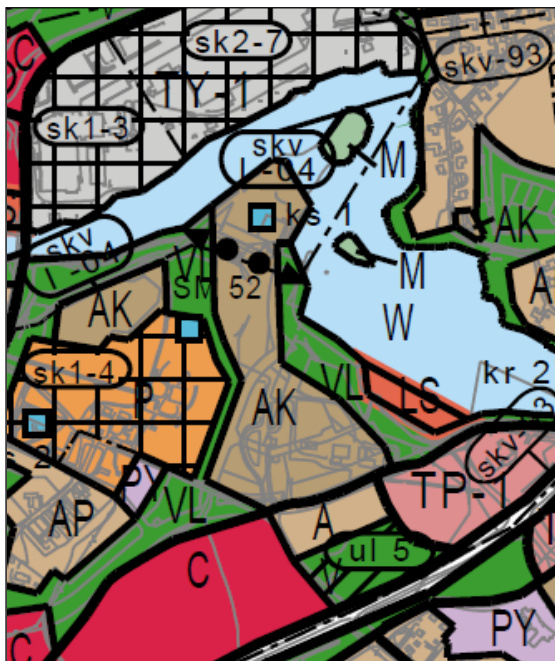


## NOKIAN KAUPUNKI

Pirkanmaan Maakuntakaavassa 2040 (ehdotus hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 27.3.2017) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. 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. Lisäksi suunnittelualue on merkitty tiivis joukkoliikennevyöhyke - merkinnällä, jolla osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään. Suunnittelualue on myös osa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Mam).



## YLEISKAAVA



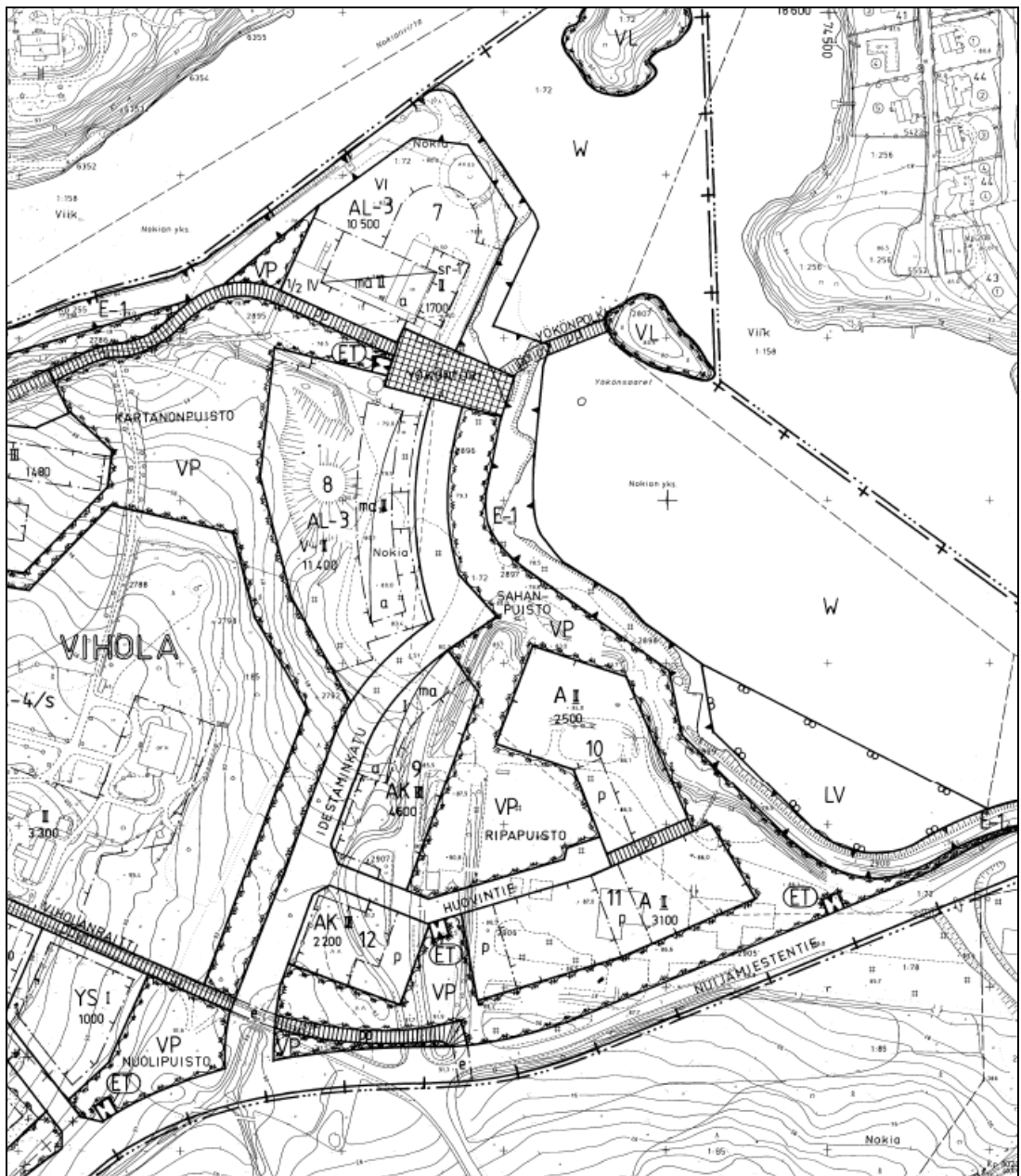
Oikeusvaikutteisessa 29.11.2004 hyväksytyssä keskustaajaman osayleiskaavassa alueella on kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK) lähivirkistysaluetta VL ja satama-alue LS, kevyenliikenteen yhteystarve sekä asemakaavalla jo suojeltu rakennus ks 1. Lisäksi valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajaukset skv-93 ja skv-04 ulottuvat suunnittelualueen pohjoisosaan. Alla yleiskaavaote.



## ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa 10.12.1992 vahvistettu asemakaava.

Asemakaavassa alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-3) ja asuintalojen korttelialuetta (A) sekä katu-, tori-, puisto- ja erityisalueetta. Asuintalojen korttelialueella saa salitusta kerrosalasta 13 % käyttää vain autosäilytyspaikkoja ja varastoja tai asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja varten. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella tontille sallitusta kerrosalasta enintään 30 % saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten.



Kaava-alueelle on osoitettu kevyen liikenteenväylä ja erityisalueelle saa ra-





## NOKIAN KAUPUNKI

kentaa kevyenliikenteen väylän. Lisäksi alueelle on osoitettu sr-1 merkinnällä yksi kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat sen kaupunkikuvallista arvoa.

Asuinrakennusoikeutta alueella on voimassa olevassa asemakaavassa 33 572 m<sup>2</sup>. Autopaikkoja on tehtävä 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.

### **RAKENNUSJÄRJESTYS**

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

### **POHJAKARTTA**

Pohjakarttana käytetään kaupungin kartta- ja tonttiyksikön ylläpitämää pohjakarttaa.

### **SELVITYKSET**

- Nokian Sahanranta, arkeologian, rakennetun ympäristön ja maisemahistorian selvitys, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy 2016
- Maanteiden meluselvitys 2012 Vt 3 Nurmijärvi ikaalinen, Liikennevirasto, SITO
- Nokian renkaat OYJ Ympäristömeluselvitys, 2010 AXsuunnittelu ympäristö
- Nokian renkaat OYJ Hajujen leviämismalli, 2010 AXsuunnittelu ympäristö
- Nokian Emäkoskentien melusuojauksen yleissuunnitelma 2007, Pöyry infra Oy
- Nokian arvokkaat luontokohteet, Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö 2005
- Maaperätutkimus (haitta-aineet), Sattulan saha-alue, Pöyry 2011

### **LUONNONYMPÄRISTÖ**

Alue on entistä sahateollisuusaluetta. Nokian arvokkaat luontokohteet (Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö 2005) mukaan alueella ei ole suojelukohteita.

### **RAKENNETTU YMPÄRISTÖ**

Kaavamuutosalueella on Lintuniemessä jäljellä yksi tehdasrakennus, josta osa on asemakaavalla suojeltu (sr-1: Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus). Alueen halki kulkee tie ja polku. Lintuniemessä on laivojen laskusilta. Alueella ei asuta.



Muutosalueen ympäristö on vanhaa teollisuusaluetta. Nokianvirran toisella puolella alueen pohjoispuolella on teollisuusalue ja itäpuolella vanhaa Virtasalmentien omakotiasutusta ja kaksi kerrostaloa. Alueen eteläpuolella Nuijamiestien tien toisella puolella on kaksi uutta asuinkerrostaloa ja lämpövoimala ja lounaispuolella Viholan kauppakeskus. Kaava-alueen länsipuolella on Nokian kartanon alue. Nuijamiestentie on alueen kokoojkatu.

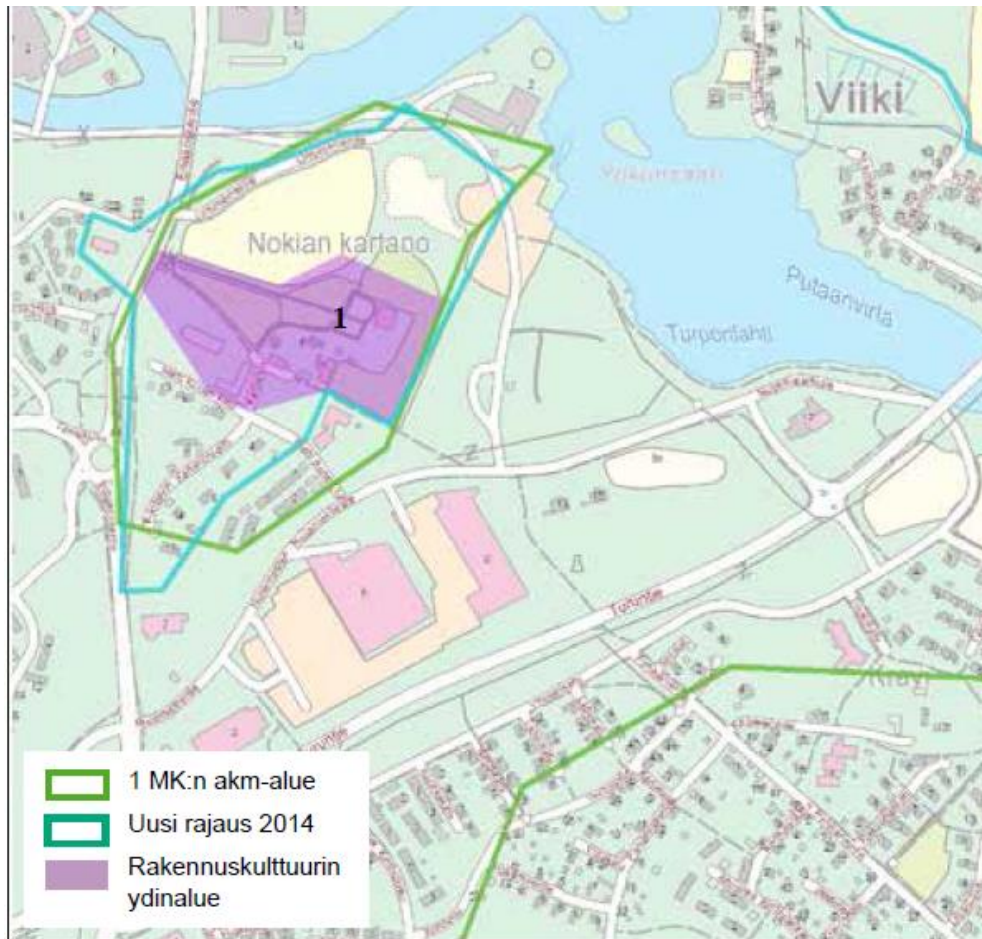
## RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MUINAISMUISTOT

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsevan Nokian kartanon alueella on lähin muinaisjäänös Nokiankivi.

Nokian tehdaslaitosten valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristörajaus ulottuu kaava-alueen pohjoisosalle Lintuniemeen jossa on asemakaavalla jo suojeltu tehdasrakennus.

Kaava-alueelta on laadittu arkeologian, rakennetun ympäristön ja maisemahistorian selvitys kesällä 2016.





1. Nokian kartano, peräisin keskiajalta, kivisen kappelin perustukset, puutarha, edustusrakennus 1963, talousrakennuksia

Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013 selvityksen mukainen maisema-alue-rajaus on seuraavalla sivulla kuvassa vihreällä (vanha rajaus mustalla katkoviivalla). Maisema-alue käsittää kaava-alueen pohjoisosan.



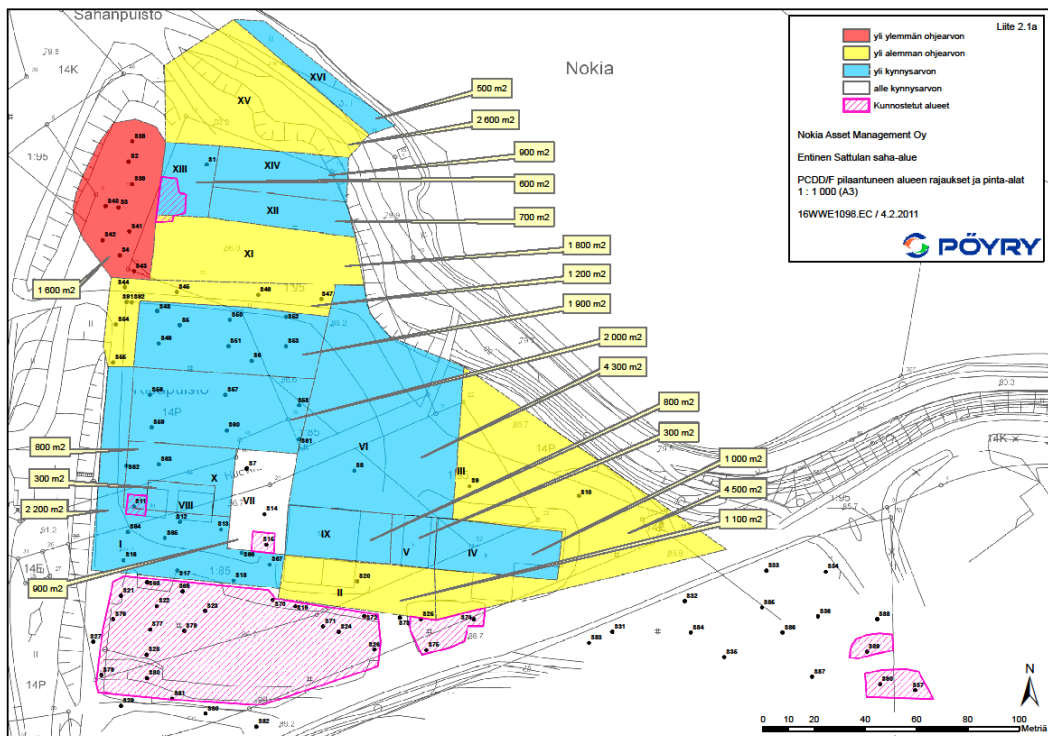


## YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

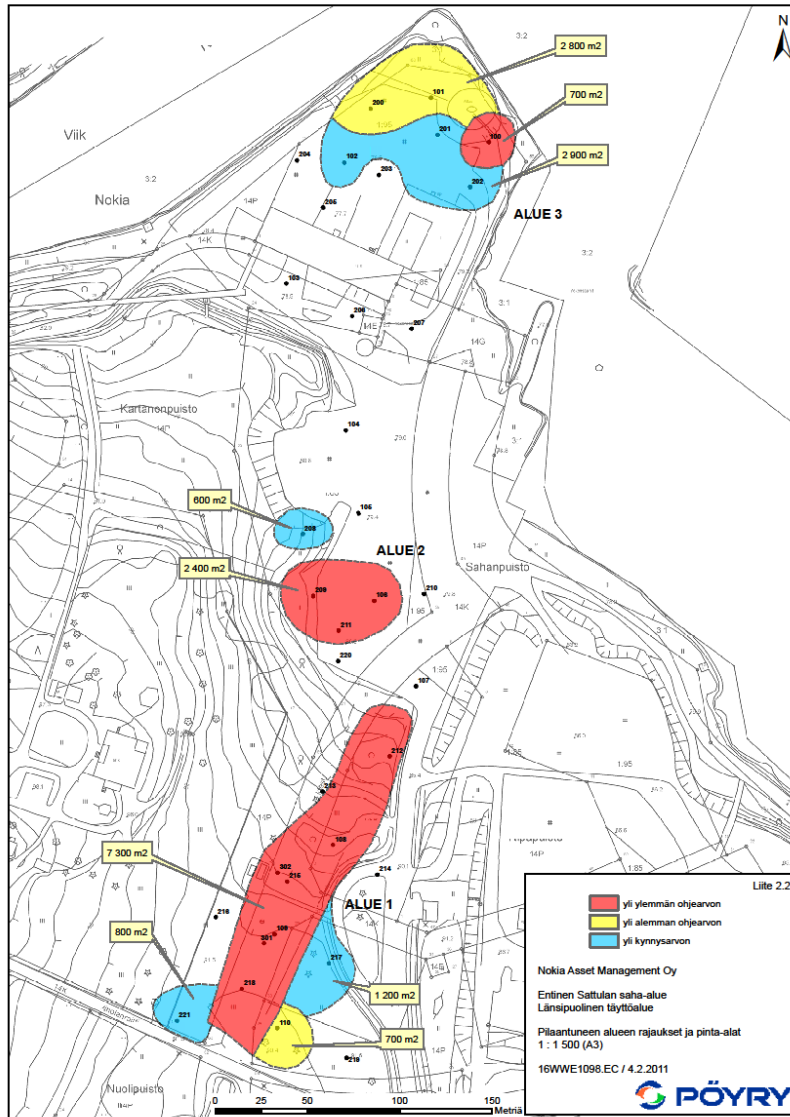
Alueen merkittävimmät häiriötekijät ovat pilaantuneen maaperän haitta-aineet, Nokian renkaat Oyj:n tehdasalueen melu, haju ja onnettomuusriskit, Turuntien liikennemelu. Vähäisessä määrin ongelmia saattaa aiheutua Nuijamiestentien liikenteestä ja Nokian panimon päästöistä. Lisäksi Nuijamiestentien toisella puolella on pieni aluelämpövoimala.

## PILAANTUNEET MAAT

Pilaantuneita maa-aineksia on laajalla alueella entisen Sattulan sahan alueella. Punaisella on esitetty alueet joilla haitta-ainepitoisuudet ovat yli ylemmän ohjearvon, keltaisella yli alemman ohjearvon ja sinisellä yli kynnyksen.







Pilaantuneiden maiden selvityksiä täydennetään maan pilaantuneisuuden arvioinnilla ja riskitarkastelulla sekä puhdistussuunnitelmalla. Riskiarviossa on tarkasteltava kohdistuuko alueeseen ekologisia riskejä. Samaan aikaan laaditaan alueelle hulevesisuunnitelma, jossa varmistetaan, että hulevedet eivät pääse valumaan alueelle mahdollisesti jätettäviin haitta-ainepitoisiin maihin. Alueelle ulkopuolelta tulevat vedet tulee johtaa kokonaisuudessaan pilaantuneiden maiden ohi. Puhdistamalla kaikki alueen pilaantuneet maat alueesta on mahdollista saada turvallinen ja terveellinen asuinpaikka tuleville asukkaille. Alueella mahdollisesti oleva jäte tulee poistaa kokonaisuudessaan.

## YMPÄRISTÖMELU JA HAJU

Nokian Renkaiden tehdasalueelta syntyy melua ja hajuhaittoja. Melu on yhtä voimakasta päivällä ja yöllä koska tehdas toimii kolmessa vuorossa. Hajuhaitta on ajoittaista epämiellyttävää kumin hajua. Tehtaan viereen kasva-

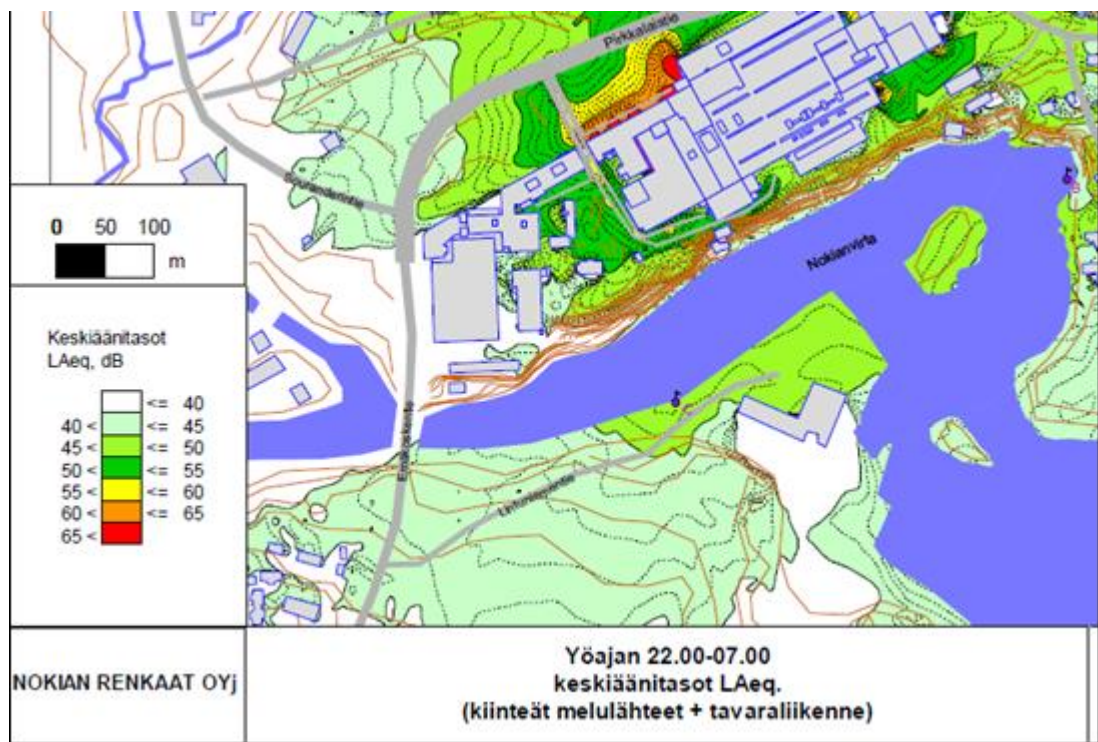


## NOKIAN KAUPUNKI

neena kaupunkina siihen on Nokiassa totuttu. Toinen mahdollinen hajulähde on Nokian panimo, jonka hajuhaitat ovat lievemmat. Hajuhaitoista tulee tiedottaa tuleville asukkaille.

Tehdasalue muodostaa mahdollisessa suuronnettomuustilanteessa riskitekijän lähinnä paksun nokisen savun muodossa. Kumitehtaan lähimmät siilot ovat 230 metrin päässä kaava-alueen lähimmästä kulmasta. Tämän johdosta onnettomuustilanteessa sopivan tuulen vallitessa haittojen ulottuminen alueelle on mahdollista. Alueelle varmistetaan hyvät pelastautumisreitit.

Rengastehtaan aiheuttama meluhaitta ulottuu selvityksen mukaan kaava-alueen pohjoisosaan. Kaava-alueelta laadittavassa meluselvityksessä tarkastellaan myös tämän alueen melutasot koska Rengastehtasta lähimpien talojen ylimpiin kerroksiin niillä saattaa olla enemmänkin vaikutusta.



Turuntie on vilkasliikenteinen. Tehdyn selvityksen mukaan kaava-alueella on tarvetta melusuojaukselle alueen kaakkoisosassa. Tämä tarkennetaan alueelta laadittavassa meluselvityksessä ja esitetään keinot tarvittavaan meluntorjuntaan.

Kuva seuraavalla sivulla: Tiemelu ylittää meluarvot 55 dB kartan keltaisella alueella.



## TAVOITTEET

Kaava on pantu vireille Nokia Oyj:n aloitteesta. Nokia Oyj jätti kaavamuu-  
tosanomuksen alun perin 13.10.2003. Sen pohjalta muutoksen valmistelu  
käynnistettiin ja kaavaluonnos oli nähtävillä vuonna 2009. Valmistelu kuiten-





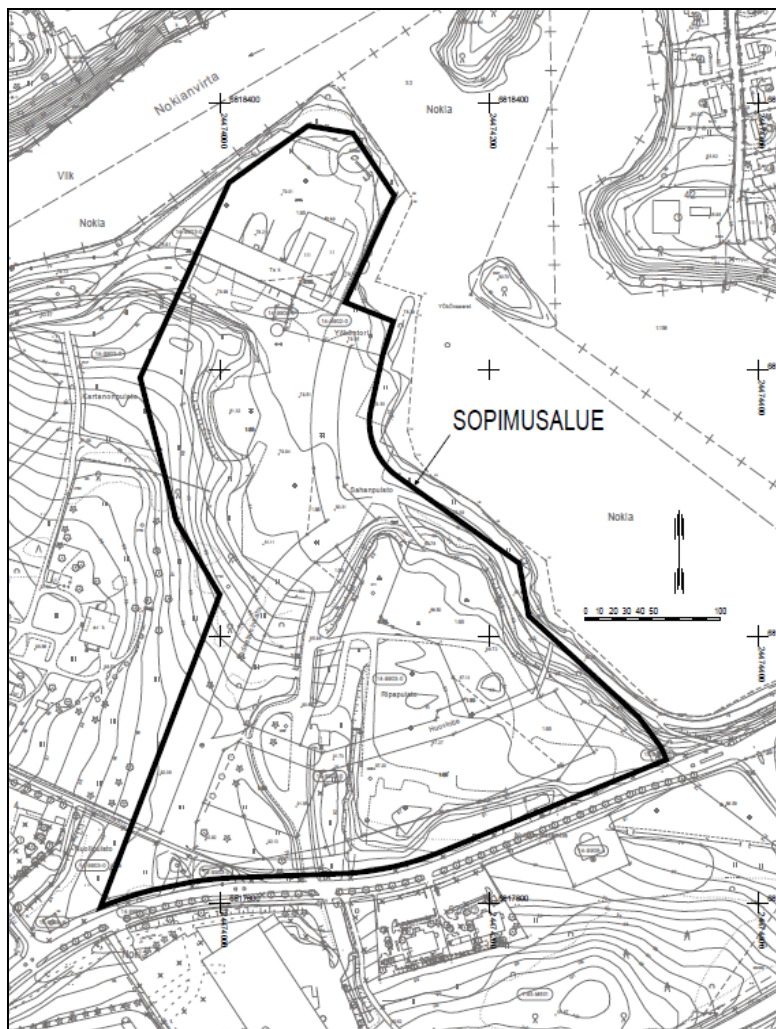
kin keskeytettiin yhtiön pyynnöstä.

28.11.2013 yhtiö teki YIT Rakennus Oy:n kanssa esisopimuksen kortteleista 7 – 12 sekä niiden ympäristöä sisältävän alueen suunnittelusta ja toteuttamisesta. Uudeksi tavoitteeksi on esitetty, että alueelle rakennettaisiin 14 kerrostaloa, jotka olisivat 6-kerroksisia.

Koska muutoksen tavoitteet, sisältö ja aluerajaus ovat olennaisesti erilaiset kuin vuonna 2003, on nyt katsottava olevan kyseessä uusi muutoshanke. Siksi kaavamutoksen valmistelu aloitettiin uudelleen alusta saakka.

Muutoksen tavoitteena ei ole rakennusoikeuden nostaminen, vaan kaavan toteuttamiskelpoisuuden parantaminen muuttamalla korttelirakennetta, tonttijakoja sekä sallittuja kerroslukuja. Uusi kaavoituksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 25.8.2014. (Alla sopimusalue)

Kaupungin tavoitteena on saada alueelle uusi viihtyisä, turvallinen ja terveellinen vetovoimainen asuinalue joka ottaa huomioon alueen kulttuuriset ja maisemalliset arvot.







## OSALLISET

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

## OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 20.12.2013

Maankäyttöluonnosvaihtoehdot sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 13.3.-13.4.2015.

Asemakaavaluonnos sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 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. Luonnoksesta pyydetään lausunto rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan ELY -keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta. Lisäksi pyydetään tarpeelliseksi katsottavat lausunnot.

Laadittavassa asemakaavaehdotuksessa mielipiteet ja lausunnot otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupungin virastotalon ilmoitustaululle ja Internetiin kaupungin kotisivulle. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliseksi katsottavat lausunnot. 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 ilmoitustaululla ja Nokian Uutisissa. Valtuuston 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. Asemakaavan ympäristövaikutuksista ei ole tarpeen laatia erillistä arviointiselvitystä. Asemakaavan vaikutuksia yhdyskuntarakentamiseen ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen ja tekniseen huoltoon sekä sosiaalisiin oloihin arvioidaan kaupungin omana työnä ja tulokset esitetään kaavaselostuksen yhteydessä.



NOKIAN KAUPUNKI

## KÄSITTELYAIKATAULU

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vuoden 2017 aikana ja tavoitteena on hyväksyä kaavamuuotos samana vuonna.

## VALMISTELU

Kaava laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Kaavan yhteydessä laaditaan maankäyttö- ja luovutus sopimus. Kaavan valmistelijana toimii kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos (p. 050 133 4235), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia.

Sähköpostiosoite: johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi

Nokialla 16.5.2017

Johanna Fingerroos  
Kaavoitusarkkitehti

Liitteenä maanomistajan teettämät maankäyttövaihtoehtoluonnokset 1 ja 2.



VE\_1



koko alue:  
32600 kem<sup>2</sup>  
yht 1400 kem<sup>2</sup>

PRS-1 Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti.

VII (1/2) Rakennuksen ympäröivän kerroksen saa rakentaa puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta rakennusoikeuden lisäksi.

Pysäköinnin mitoitus  
1,2 ap/asunto



VE\_2

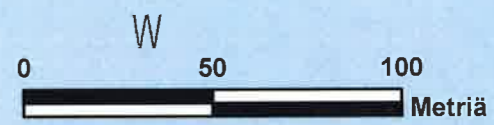
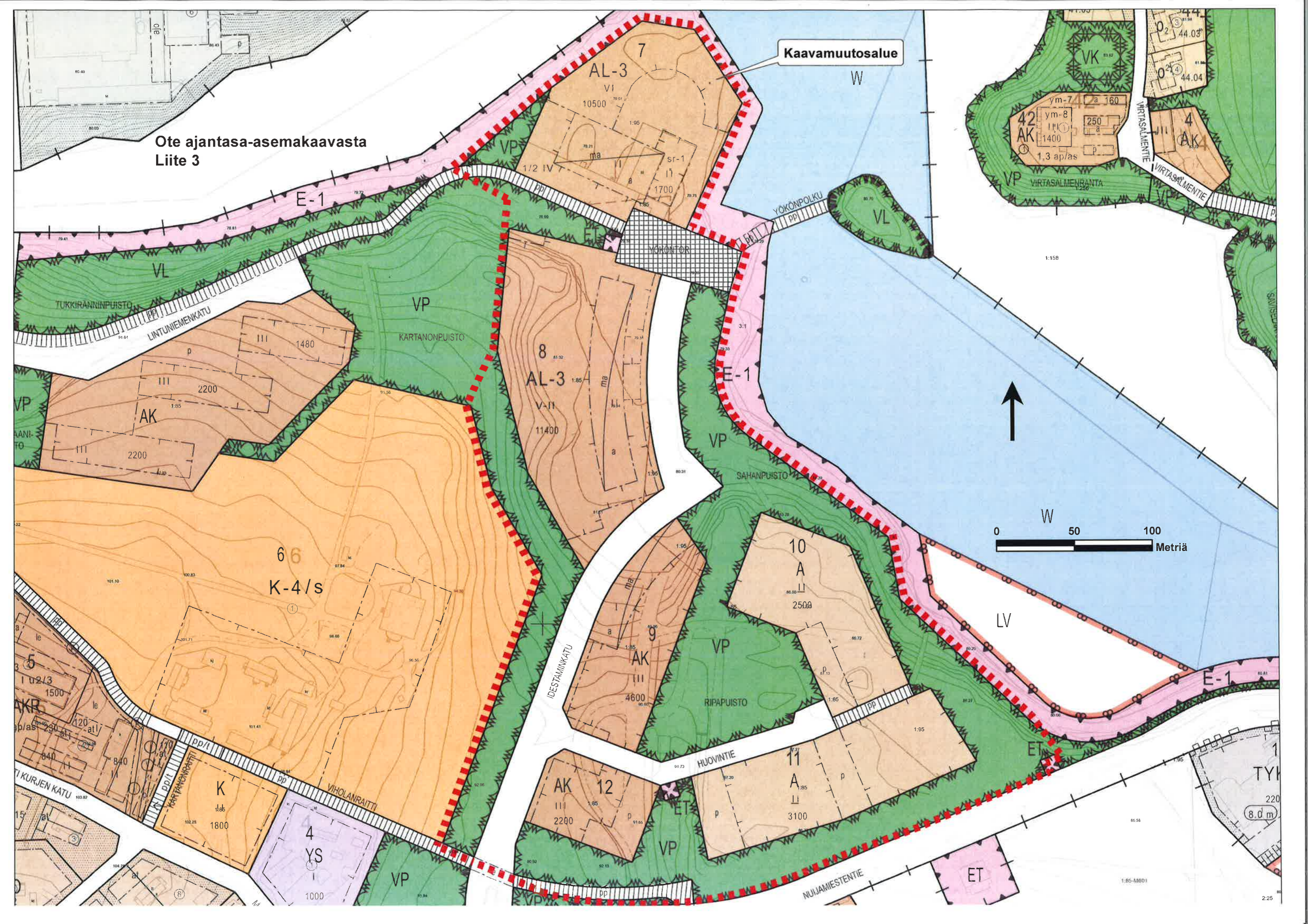


VE\_2 1:1000

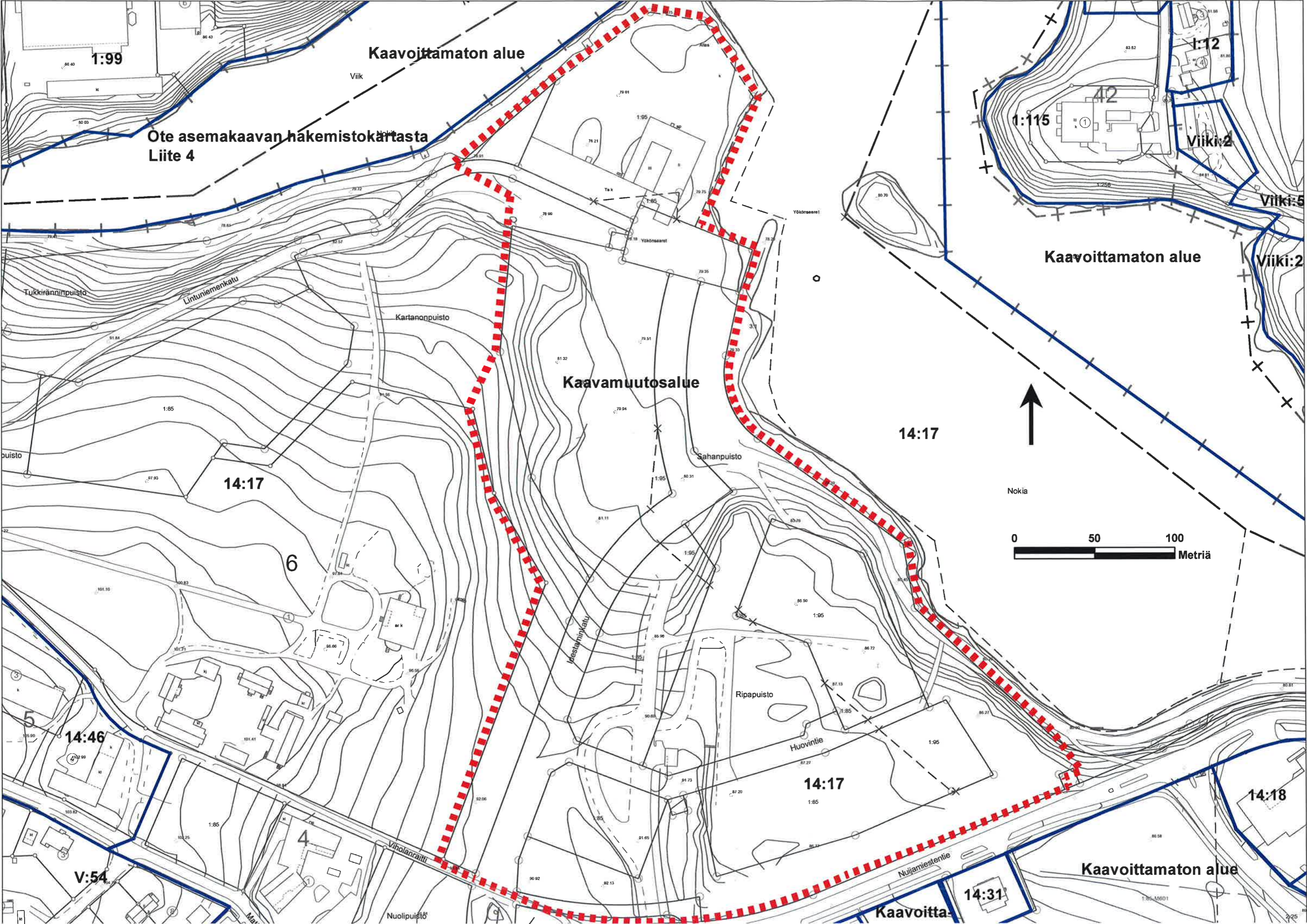


Ote ajantasa-asemakaavasta  
Liite 3

Kaavamutosalue







**Kaavoittamaton alue**

Ote asemakaavan hakemistokartasta  
**Liite 4**

**Kaavamuutosalue**

**Kaavoittamaton alue**

**Kaavoittamaton alue**

14:17

14:17

14:17

14:46

14:31

14:18

6

5

V:54

Viiki:2

Viiki:5

Viiki:2

1:12

1:115

42

Nokia



Mestahenkäly

Ripapuisto

Huovintie

Viholanraitti

Nuijamiestentie

Nuolipuisto

Kaavoitta

Tukkirännipuisto

Lintuniemenkatu

Kartanopuisto

Sahanpuisto

puisto

Ma

2/25