



**NOKIA**

# **KAAVOITUSKATSAUS 2017**



**Nokian kaupunki  
kaupunkikehityksen palvelualue  
kaavoitus  
8.2.2017**

# 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 kaupungissa ja Pirkanmaan liitossa vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaava-asiat sekä Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymässä vireillä olevat, seudun maankäyttöön liittyvät hankkeet sekä kuluneen vuoden merkittävimmät valmistuneet kohteet. Merkitykseltään vähäisiä asioita ei kaikkia esitellä katsauksessa. 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 tai joissakin tapauksissa kirjeitse osallisille.

Kaavoituskohteista esitetään yleispiirteinen sijaintikartta, ja selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen kartoissa mahdollisesti esitettyihin aluerajauksiin, samoin kuin aikatauluihin, saattaa kaavojen käsittelyn kuluessa tulla muutoksia.

Nokian kaupungissa sekä yleis- että asemakaavaehdotukset menevät kaupunginhallitukseen kaavoitusjaoston valmistelemina. Kaikki yleiskaavat ja kaikki olennaiset asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Jos asemakaava ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, sen hyväksyy kaupunginhallitus.

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 kuuluessa 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.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavat valmistellaan ehdotuksiksi, jotka pidetään kuulutuksen jälkeen julkisesti nähtävillä yleensä 30 päivän ajan osoitteessa Harjukatu 21 olevan virastotalon kolmannen kerroksen ilmoitustaululla. Jos asemakaava ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, nähtävilläpitoaika on 14 päivää. Julkisesta nähtävilläpidosta ilmoitetaan lisäksi kirjeitse sellaisille kaavoituskohteen maanomistajille, joiden kotipaikka ei ole Nokialla. Nähtävillä asetettavat kaavat pidetään nähtävinä sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa myös Internetissä kaupungin kotisivuilla osoitteessa [www.nokiankaupunki.fi](http://www.nokiankaupunki.fi).

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 kaavasunnittelussa mahdollisuuksien mukaan huomioon, ja sen vuoksi mielipiteiden ilmaiseminen on toivottavaa heti kaavoituksen alkuvaiheessa.

Kaavojen käsittelyyn liittyvää päätöksentekoa voi seurata kaavoitusjaoston, lautakuntien, kaupunginhallituksen ja valtuuston esityslistoista ja pöytäkirjoista, jotka ovat katseltavissa myös Internetin kautta osoitteessa [www.nokiankaupunki.fi](http://www.nokiankaupunki.fi).

# PIRKANMAAN LIITON KAAVOITUSKATSAUS 2017

## MIKÄ ON MAAKUNTAKAAVA?

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. Maakuntakaavan laadintaa ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).

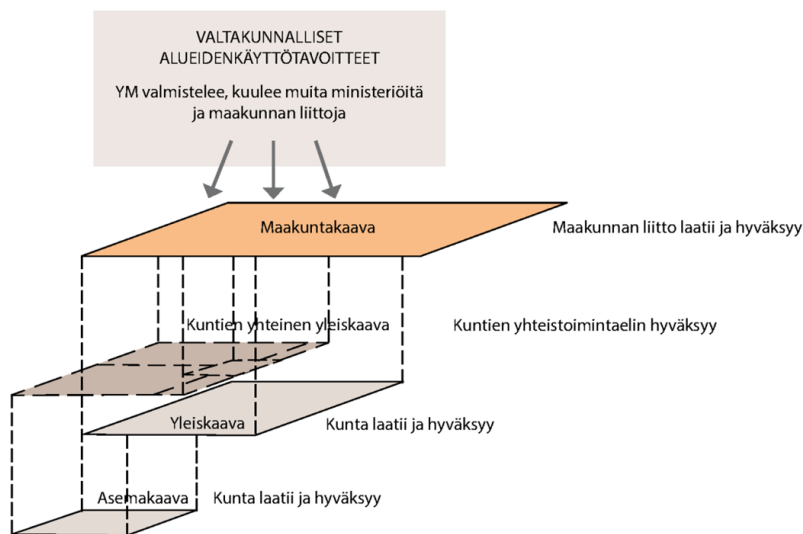
Maakuntakaavalla varataan maakunnan mittakaavassa asumisen, liikenteen, teknisen huollon, suojelun, virkistykseen, palveluiden ja yritystoiminnan kannalta pitkällä tähtäimellä tarpeelliset maa-alueet. Myös seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijoittuminen esitetään maakuntakaavassa.

Maakuntakaavan laatiminen on maakunnan liiton tehtävä. Maankäyttö- ja rakennuslain 28 §:n mukaiset maakuntakaavan sisältövaatimukset ovat oikeudellisesti sitovia. Maakuntakaava voidaan laatia kokonaiskaavana, vaiheittain tai osa-alueittain. Pirkanmaalla maakuntakaavan laatimisesta huolehtii Pirkanmaan liitto, joka on 22 kunnan omistama kuntayhtymä. Laatimista koskevat päätökset tekee maakuntahallitus ja kaavan hyväksyy maakuntavaltuusto.

Maakuntakaava on ohjeena kuntien kaavoitukselle (MRL 32§), ja se on kaavoista yleispiirteisoin. Maakuntakaavassa aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella, kuin alueiden käyttöä koskevien val-

takunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteensovittamiseksi on tarpeen (MRL 25§). Muut maankäytön ja liikenteen kysymykset ratkaistaan yleis- ja asemakaavoissa, joiden laatimisesta ja hyväksymisestä vastaavat kunnat.

Vuoden 2016 alussa voimaan tullut maankäyttö- ja rakennuslain muutos on muuttanut maakuntakaavan valmisteluprosessia. Muutoksen myötä kaavaehdotus laaditaan kahdessa vaiheessa ja ympäristöministeriö ei enää vahvista maakuntakaavoja.



Maankäytön suunnittelujärjestelmä.

## VOIMASSA OLEVAT MAAKUNTAKAAVAT

Pirkanmaalla on voimassa kolme vahvistettua maakuntakaavaa:

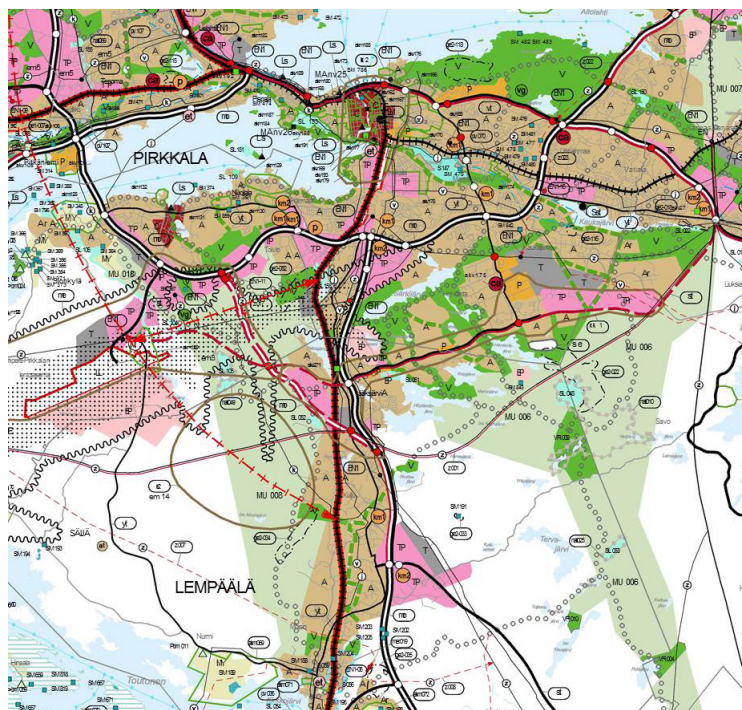
**Pirkanmaan 1. maakuntakaava** vahvistettiin valtioneuvoston päätöksellä 29.3.2007. Se on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kokonaismaakuntakaava, jossa on käsitelty maakunnan keskeiset maankäyttökysymykset.

Turvetuotantoa koskeva **Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaava** vahvistettiin ympäristöministeriössä 8.1.2013. Kaavassa on osoitettu turvetuotannon kannalta tärkeitä vyöhykkeitä, uusia turpeenottoalueita ja soita, joilla on ympäristölupa turvetuotantoon, sekä valuma-alueet, joilla turvetuotantoa suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota toiminnan vesistö- ja kalatalousvaikutuksiin.

Liikennettä ja logistiikkaa käsittelevä **Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava** vahvistettiin ympäristöministeriössä 25.11.2013. Vaihemaakuntakaavassa keskitytään tie-, raide- ja lentoliikenteen alueiden ja verkostojen kehittämiseen.

Maakuntakaavojen yhdistelmään voi tutustua osoitteessa:

<http://kartta.pirkanmaa.fi/>



Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

## VIREILLÄ OLEVA MAAKUNTAKAAVA

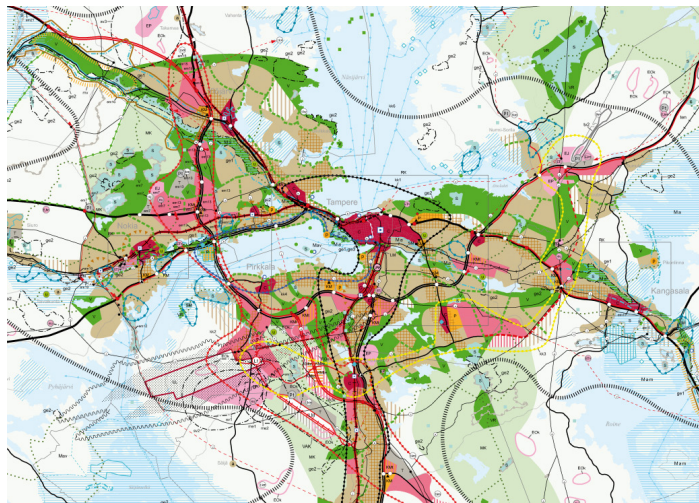
Pirkanmaalla on valmisteilla uusi kokonaismaakuntakaava, Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka voimaan tullessaan korvaa kaikki tällä hetkellä voimassa olevat maakuntakaavat. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on ehdotusvaiheessa.

Pirkanmaan maakuntakaavaan 2040 kuuluvat kaikki alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeät osa-alueet, muun muassa keskusta-alueet, palveluiden alueet, vähittäiskaupan suuryksiköt, asuin- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan verkostot ja alueet, teknisen huollon verkostot ja alueet (mukaan lukien vesi- ja jätehuolto sekä energiahuolto), virkistys- ja suojelualueet, viheryhteydet sekä maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 eteni vuoden 2016 aikana ehdotusvaiheeseen. Kaavaehdotus laadittiin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaksivaiheisena.

Ensimmäisessä vaiheessa, keväällä 2016, laadittiin ehdotus, josta pyydettiin lausunnot kunnilta, muilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta sekä keskeisiltä yhteistyötahoilta. Lausuntoja saatiin 62 taholta. Maakuntahallitus käsitteli lausunnot ja antoi niihin vastineet alkusyksystä 2016. Kaavasta pidettiin myös lakisääteinen viranomaisneuvottelu.

Kaavaehdotuksen toisessa vaiheessa saadun palautteen pohjalta valmisteltiin ehdotus, joka asetettiin julkisesti nähtäville 10.10.–11.11.2016.



Ote nähtävillä olleesta Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ehdotuksesta (12.9.2016).

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana järjestettiin seitsemän yleisötilaisuutta eri puolilla maakuntaa.

Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläolon aikana palautetta 151 yksityishenkilöltä, ryhmältä ja yhdistykseltä, minkä lisäksi määräajan jälkeen saapui vielä kolme muistutusta.

## PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVAN 2040 TAVOITTEET



Vahvistaa maakunnan kilpailukykyä



Kehittää sosiaalisesti ja ympäristön kannalta vastuullista yhdyskuntarakennetta



Tukea luonnonvarojen kestäväää käyttöä ja yhdyskuntarakenteen energiatehokkuutta

Erityisenä tavoitteena on korostaa maakuntakaavan strategista luonnetta

## KAVAEHDOTUS HYVÄKSYTTÄVÄKSI TÄNÄ VUONNA

Pirkanmaan maakuntahallitus on käsitellyt kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja antanut siihen vastineensa. Kaavaehdotus on tarkoitus hyväksyä maakuntavaltuustossa vuoden 2017 keväällä. Valtuuston hyväksynnän jälkeen mahdolliset valitukset kaavasta tehdään hallinto-oikeuteen, ympäristöministeriön luovuttua maakuntakaavojen vahvistamisesta. Kaavaehdotukseen voi tutustua linkistä:

<http://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi>

Maakuntakaavaprosessin etenemisestä on tiedotettu aktiivisesti sidosryhmiä ja tiedotusvälineitä. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 internet-sivusto on pidetty ajan tasalla, ja sivustolla olevaa karttapalautejärjestelmää on hyödynnetty yleisölle viestimisessä sekä palautteen keräämisessä. Ohjaus- ja hankeryhmien käytössä olevia yhteiseen työskentelyyn tarkoitettuja sähköisiä työtiloja on hyödynnetty työskentelyssä tarpeen mukaan.



Maakuntakaavaehdotuksen yleisötilaisuus Parkanossa 27.10.2016.

## MAAKUNTAKAAVAN TAUSTASELVITYKSET

Maakuntakaavaa varten on laadittu lukuisia taustaselvityksiä, jotka kaikki ovat nyt valmistuneet. Viimeisimpiä valmistuneita selvityksiä ovat maakuntakaavan kokonaisvaikutusten arvioinnit sekä Natura-alueisiin liittyvät arvioinnit.

## NATURA-ALUEISIIN LIITTYVÄT ARVIOINNIT

Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 varten laadittiin nk. Natura-tarveharkinta, jolla arvioitiin kohdistuuko Natura-alueiden suojelun perusteena oleviin luontoarvoihin todennäköisesti merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Arvioinnin kohteena olivat kaikki Pirkanmaan Natura-alueet sekä lisäksi alueet 5 kilometrin säteellä naapurimaakuntien puolelta. Natura-tarveharkinta valmistui maaliskuussa 2016 ja sen perusteella päätettiin laatimaan yksityiskohtaisempi arviointi Kangasalan Kirkkojärven alueelle. Muiden alueiden osalta

voitiin todeta, että maakuntakaavasta ei aiheudu todennäköisesti merkittäviä haitallisia vaikutuksia Natura-alueisiin.

Kangasalan Kirkkojärven Natura-alueelle laadittiin luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura-arviointi, jossa tutkittiin mm. Herttualan uuden taajamatoimintojen alueen ja valtatie 12 parantamisen vaikutuksia. Arvioinnin tuloksena todettiin, että Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotuksessa osoitetut kaavamerkinnät eivät merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi Kirkkojärven alue on sisällytetty osaksi Natura 2000 -verkostoa. Arviointiraportti on toimitettu luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisesti lausuttavaksi Keski-Suomen ELY-keskukselle. Lisäksi kuultiin myös maanomistajia.

Kaikki maakuntakaavan selvitykset ovat luettavissa maakuntakaavan internetsivuilla.

<http://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi>

## VUONNA 2017 JATKUVAT JA KÄYNNISTYVÄT HANKKEET

### PIRKANMAAN LIIKENNEJÄRJESTELMÄSUUNNITELMAN PÄIVITTÄMINEN

Pirkanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma kokoaa maakunnan liikenteen keskeiset kehittämistarpeet. Suunnitelma on laadittu yhteistyössä Pirkanmaan kuntien ja valtion viranomaistahojen kanssa. Nykyinen liikennejärjestelmäsuunnitelman aiesopimus on laadittu kaudelle 2012–2016. Maakuntahallitus on päättänyt, että Pirkanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma päivitetään. Työ on aloitettu vuonna 2016 ja se jatkuu vuonna 2017. Päivittäminen koskee mm. liityntäpysäköinnin kehittämistä, Pirkanmaan kuljetustarpeita sekä digitalisaation vaikutuksia. Myös liikennejärjestelmäsuunnittelun vaikuttavuuteen halutaan kiinnittää erityistä huomiota.

### PIRKANMAAN AMPUMA- JA MOOTTORIRATA-ALUEIDEN KEHITTÄMISSUUNNITELMA

Keväällä 2016 valmistuneessa Pirkanmaan ampuma- ja moottorirataverkoston lisäselvityksessä määritettiin seudullisesti merkittävien ja kehitettävien rata-alueiden verkosto tarkoituksenmukaisin kriteerein. Verkosto osoitettiin Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotuksessa. Pirkanmaan liitto laati selvitystietojen pohjalta ampumaratalain edellyttämän rataverkoston kehittämis- ja ylläpitosuunnitelman, johon samankaltaisten vaikutustensa vuoksi sisällytettiin myös maakunnan moottorirata-alueet. Palveluna toteutettuun suunnitelmaan tuotetaan jatkuvasti ajankohtaista tietoa. Palveluun voi tutustua linkistä:

[tieto.pirkanmaa.fi/radat](http://tieto.pirkanmaa.fi/radat)

### SUUNNITTELUN SUUNNAT 70 VUOTTA - JUHLANÄYTTELY

Pirkanmaalla on tehty maankäytön ja liikenteen yhteistä suunnittelua 70 vuotta. Suunnittelun historiasta on laadittu 70-vuotisjuhlannäyttely, joka kiertää Pirkanmaan kunnissa tulevan vuoden aikana.

### PIRKANMAAN ALUETIETOPALVELU

Alkuvaiheessa yhteistyön keskiössä ovat olleet maankäyttöön, palveluihin ja selvitystöihin liittyvät tietoaineistot ja digitaalinen raportointi sekä näiden ylläpito, ajantasaisuus ja jatkuvuuden varmistaminen. Yhteistyö eteni vuonna 2016 ensimmäisen vaiheen tekniisiin toteutuksiin, johon lukeutuu avoimen lähdekoodin tietokanta- ja rajapintaratkaisujen pystyttäminen aineistojen yhteiskäyttöä varten. Lisäksi ensimmäiset digitaaliset tietonäkymät on julkaistu. Yhteistyön on tarkoitus edetä vuonna 2017 maakunnalliseksi skaalautuvaksi aluetietopalveluksi, jossa verkostomaisen yhteistyön kautta muodostettujen tiedonhallinnan periaatteiden mukaisesti saadaan koottua yhteisiin tiedonjako- ja tuottamiskanaviin avointa, päivittyvää dataa sekä asukkaiden, yritysten että asiantuntijoiden käyttöön.

### MAAKUNTAKAAVOJEN HARMONISOINTIHANKE

Pirkanmaan liitto osallistuu valtakunnalliseen maakuntakaavojen harmonisointihankkeeseen (HAME), jonka päätavoitteena on helpottaa ja tehostaa maakuntakaavojen sujuvaa käyttöä ja hyödyntämistä maankäytön suunnittelussa eri toimialoilla. Kolmivuotisessa hankkeessa (2015–2017) on tavoitteena tuottaa uusi yhteinen tietomalli, jonka mukaan maakuntakaava-aineistot yhdenmukaistetaan rakenteellisesti.



SUUNNITTELUN  
SUUNNAT 70 v.

Ajantasaiset tiedot kaavoituksen ja muiden suunnitelmien etenemisestä ovat luettavissa Pirkanmaan liiton Internet-sivuilta osoitteesta:

<http://www.pirkanmaa.fi/maankaytto-liikenne/>

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 etenemistä voi seurata osoitteessa:

<http://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi>

## Yhteystiedot

Maakuntakaavoitusjohtaja

Karoliina Laakkonen-Pöntys

Puh. 050 344 2414

[karoliina.laakkonen-pontys@pirkanmaa.fi](mailto:karoliina.laakkonen-pontys@pirkanmaa.fi)

Maakuntainsinööri

Satu Appelqvist

Puh. 050 350 5925

[satu.appelqvist@pirkanmaa.fi](mailto:satu.appelqvist@pirkanmaa.fi)

Maakunta-arkkitehti

Hanna Djupsjöbacka

Puh. 050 598 4134

[hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi](mailto:hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi)

# Muu seutuyhteistyö, Tampereen kaupunkiseudun suunnittelu

Uusi seutustrategia on kunnissa hyväksyttävänä vuoden 2017 alussa. Strategian pääviesti on: ”Tampereen kaupunkiseutu - yhdessä tekemisen edelläkävijä, kansainvälinen älykkään kasvun keskus”. Pääviestiä konkretisoivat tavoitteet, joilla lisätään seudun kilpailukykyä, vahvistetaan kasvulle kestävää yhdyskuntarakennetta ja tuetaan kuntalaisten ja yhteisöjen hyvinvointia.

Seutustrategian ohella kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen suunnittelun merkittävimmät tavoiteasiakirjat ovat Rakennesuunnitelma 2040 vuodelta 2015 sekä kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus, joka allekirjoitettiin vuonna 2016. Rakennesuunnitelma asettaa kuntien yhteiset pitkän aikavälin tavoitteet yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi. Tavoitteet perustuvat arvioon, että seudun väkiluku kasvaa viime vuosien tapaan, ollen noin 480 000 asukasta vuonna 2040.

MAL-sopimus tarkoittaa yhteistyön toimenpiteet lähivuosille ja valtion osallistumisen esimerkiksi asuntotuotantoa edistävien hankkeiden rahoitukseen. Seudullinen asuntotuotantotavoite on noin 3200 asuntoa vuodessa. Kuntien kaavoituksella varmistetaan, että merkittävä osa asunnoista rakennetaan keskustoihin, asemansseuduille sekä raitiotien ja bussi-liikenteen vyöhykkeille. Neljännes valmistuvista asunnoista on tarkoitus olla valtion tuke-  
maa tai kunnan omaa kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantoa. Asuntotuotantoa koskevaa seuranta- ja ennakkointitietoa digitalisoidaan ja saatetaan kuntien, yritysten ja kansalaisten avoimesti hyödynnettäväksi.

MAL-sopimuksen mukaisesti kunnat käynnistävät vuonna 2017 seudullisen viherrakenteen yleissuunnitelman laatimisen. Se kattaa virkistysalueet ja ekologiset verkostot seudun taajamarakenteessa ja sen reunoilla. Samoin käynnistetään suunnittelu raitiotien laajentamisesta rakennesuunnitelman mukaisesti, rakennetaan autoille ja pyörille liityntäpysäköinti-paikkoja ja jatketaan pyöräilyn seudullisten pääreittien parantamista. MAL-sopimuksen tuke-  
mana selvitetään myös Riihimäen ja Nokian välin junaradan edellytyksiä tulevaisuuden lähijunaliikenteelle.

Kunnat tarttuvat yhdyskuntarakenteen suunnitteluyhteistyössä uudella tavalla elinkeinojen kasvumahdollisuuksiin. Kuntien kaavoituksen ja elinkeinomarkkinoinnin tueksi laaditaan nykytilakuvaus toimialojen sijoittumisesta ja yhdyskuntarakenteelliset vetovoimaprofiilit elinkeinoelämän kasvulle. Tänä vuonna käynnistytävä yhteistyöhanke parantaa kaupunki-seudun kuvaa yhteisenä kasvualueena.

Kaupunkiseutuyhteistyö kattaa Nokian, Oriveden, Tampereen ja Ylöjärven kaupungit sekä Kangasalan, Lempäälän, Pirkkalan ja Vesilahden kunnat. Maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitteluyhteistyötä tehdään lisäksi Pirkanmaan liiton, valtionhallinnon ja elinkeino-yhtiö Tredea Oy:n kanssa. Yhteistyötä koordinoidaan Tampereen kaupunkiseudun kun-  
tayhtymässä. Lisätietoa osoitteissa [www.tampereenseutu.fi](http://www.tampereenseutu.fi) ja [www.tampereenseutu2040.fi](http://www.tampereenseutu2040.fi).

## Seutusuunnittelua koskevat yhteystiedot:

seutusuunnittelupäällikkö  
Kimmo Kurunmäki  
puh. 040 579 3396  
[kimmo.kurunmaki@tampereenseutu.fi](mailto:kimmo.kurunmaki@tampereenseutu.fi)

liikennejärjestelmäinsinööri  
Katja Seimelä  
puh. 040 503 4237  
[katja.seimela@tampereenseutu.fi](mailto:katja.seimela@tampereenseutu.fi)



# 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.

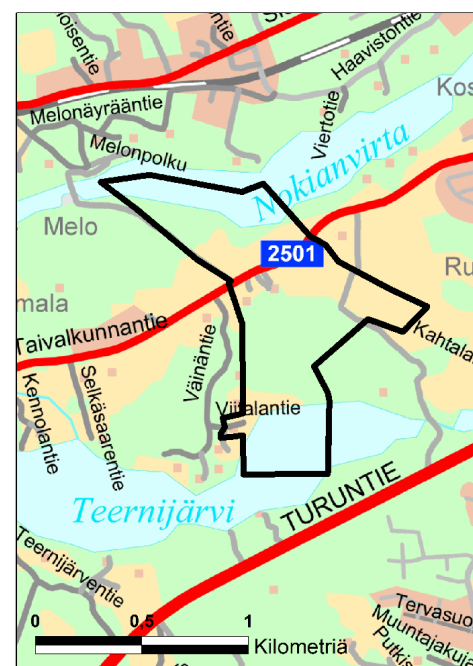
## Sarkolan kyläalueen osayleiskaava

Asemakaava-alueen ulkopuolinen asuntorakentaminen lisääntyi Nokialla 2000-luvulla ensimmäisellä vuosikymmenellä, mutta on vähentynyt 2010-luvulla asuntorakentamisen on yleisen laskusuhdanteen vuoksi. Laskusuhdanteen aikana tonttikysyntä on ollut pienempää kuin tarjonta. Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän seutuhallitus hyväksyi tammikuussa 2013 asemakaavojen ulkopuolisen rakentamisen seudulliset periaatteet ja lähetti ne kuntiin huomioitaviksi. Tavoitteena on yhdyskuntarakenteen hajautumisen ehkäiseminen, rakentamisen rajoittaminen asemakaavojen lievealueilla, sekä kasvun ja uuden rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueille ja maaseudun kyliin. Ohjauksella pyritään myös parantamaan kuntatalouden kannalta kestävän palveluverkon rakentumista sekä maaseudun peruselinkeinojen olosuhteita. Pitkän tähtäyksen tavoitteena on saada aikaan oikeusvaikutteinen yleiskaava koko Nokian kaupungin alueelle, mutta alkuvaiheessa laadittaneen yleiskaavoja vain vanhoille kyläalueille. Sarkolan ja Vahalahden kyläalueen osayleiskaavan valmistelu alkoi vuonna 2011. Kaavaehdotus oli nähtävillä 25.10.-25.11.2013. Valtuusto päätti tammikuussa 2014 palauttaa kaavan valmisteluun. Sarkolan kyläalueen osayleiskaava hyväksyttiin ja sai lainvoiman 2016.



## Kohmalan osayleiskaava

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040 sisältää tavoitteen, jonka mukaan aikavälillä 2030 – 2040 Nokialla rakennettaisiin noin 1 000 asukkaan asuntoalue Taivalkunnantien varteen Teernijärven pohjoispuolelle. Tavoitteen toteuttamiseksi alueelle laaditaan aluksi yleiskaava ja myöhemmin asemakaava. Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 17.10. - 17.11.2014. Kaavaehdotus oli nähtävillä 17.6. - 18.7.2016 ja kaava hyväksyttiin ja sai lainvoiman 2016.



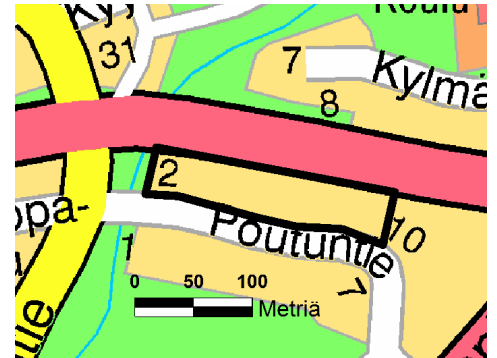
# Asemakaavoitus

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 taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen. Ohessa merkittävimmät asemakaavahankkeet:

## ASEMAKAAVAT KESKUSTAN KEHITTÄMISEKSI

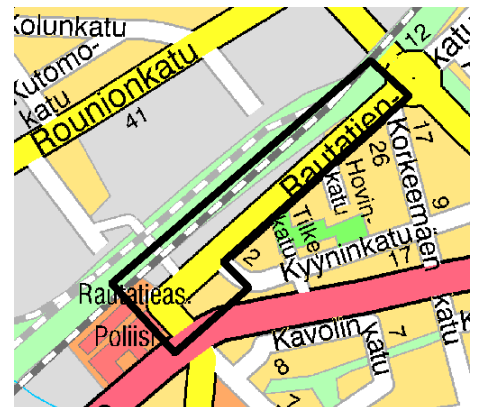
### 1. Poutuntie 2 – 8, maankäytön tehostaminen

Nokian Vuokrakodit Oy:n ja kaupungin kesken on solmittu esisopimus yhtiön omistamien neljän asuin-kerrostalon siirtämisestä takaisin kaupungin omistukseen ja tonttien vuokrasopimusten purkamisesta. Tavoitteena on alueen maankäytön tehostaminen. Vuonna 2015 järjestetyn keskustan suunnittelukilpailun kilpailuehdotuksista ei saatu ideoita tuon alueen kehittämiseksi. Helmikuussa 2017 käynnistetään tontinluovutuskilpailu, jonka avulla alueen kaavamuutos suunniteltaisiin yhteistyössä parhaaksi arvioidun alueenkäyttösuunnitelman esittävän toteuttajatahon kanssa.



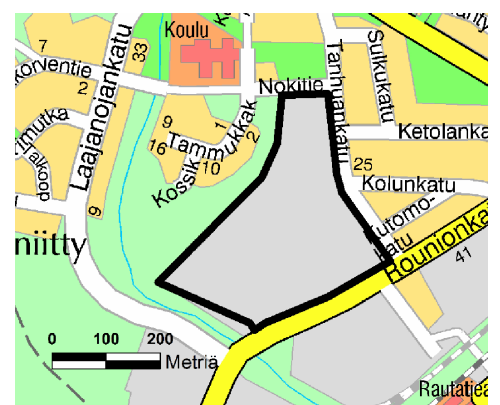
### 2. Matkakeskus ja Rautatiekadun ja ratapihan välisen alueen käyttötarkoituksen muutos

Vuoden 2015 aikana on käyty maanomistajan kanssa neuvotteluja Rautatiekadun ja ratapihan välisen, pääosin rakentamattoman alueen maankäytön kehittämiseksi. Samalla tutkitaan mahdollisuus linja-auto- ja taksiaseman siirtämiseen kyseiselle alueelle. Ideoita tämän alueen kehitykselle saatiin vuonna 2015 järjestetystä keskustan kehittämisen suunnittelukilpailusta. Matkakeskuksen suunnittelu on käynnissä ja sen jälkeen pyritään tekemään kaavamuutoksen käynnistämissopimus ja laatimaan kaavaehdotus. Kaava on tarkoitus saada valmiiksi vuonna 2018.



### 3. Teollisuuskorttelialueen muuttaminen asuntoalueeksi

Maanomistajien anomuksesta on vireillä asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on Tanhuan- katuun ja Rounionkatuun rajoittuvan teollisuuskorttelin muuttaminen asuntoalueeksi. Kaavamuutoksen käynnistämissopimusta ei ole vielä tehty. Ideoita alueen kehittämiseen saatiin keskustan suunnittelukilpailusta, jonka tulos julkaistiin lokakuussa 2015. Kaavoituksen käynnistämissopimus on tarkoitus viedä valtuuston hyväksyttäväksi keväällä 2017.



#### 4. Vihnuskatu 7, hoivakodin tontin rakennusoikeuden nosto

Vihnusrinnesäätiö on anonut asemakaavan muuttamista nykyisen hoivakodin laajennusosan rakentamista varten. Tontin nykyinen rakennusoikeus ei riitä suunnitellulle laajennusosalle. Kaava hyväksyttiin ja sai lainvoiman vuonna 2016.



#### 5. Kauppakatu 5, rakennusoikeuden nosto

Kaavamuutoksen tavoitteena on rakennusoikeuden nostaminen, jotta tontille voitaisiin tehdä nykyistä suurempi asuin- ja liikerakennus. Kaavamuutoksen käynnistämissopimus hyväksyttiin vuoden 2011 lopulla. Tonttia ja sen ympäristöä koskien on tehty kulttuuriympäristöselvitys. Kaava hyväksyttiin vuonna 2016. Kaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen.



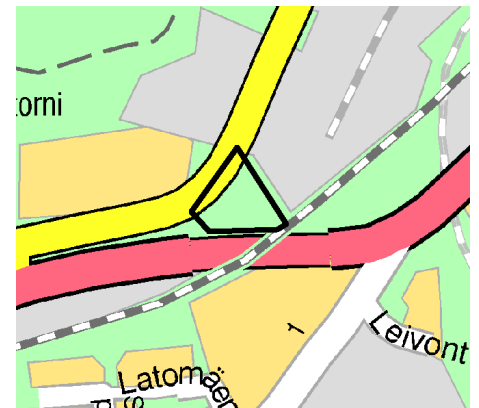
#### 6. Korkeemäenkatu 18, rakennusoikeuden nosto

Valtuuston hyväksymän asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen mukaan tavoitteena on nostaa nykyisen paritalon tontin rakennusoikeutta niin, että tontille voisi tehdä 5-kerroksisen asuinkerrostalon. Kaavaehdotus oli nähtävillä 8.5. - 8.6.2015, mutta kaavamuutosta ei ole vielä hyväksytty, koska sen edellytyksenä olevaa maankäyttösopimusta ei ole vielä tehty.



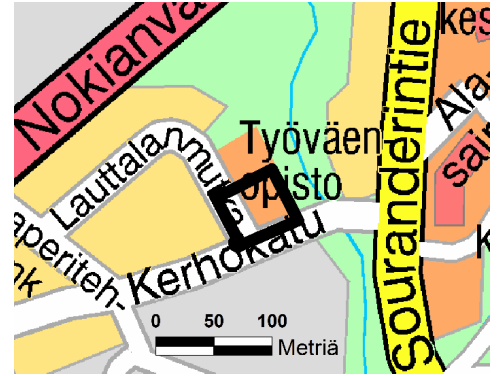
#### 7. Rounionkatu 15 teollisuusalueen muuttaminen asuinkerrostalotontiksi

Kiinteistölle halutaan kaavoittaa kerrostaloasumista keskustan osayleiskaavan mukaisesti. Hankkeesta laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimus ja ehdotusvaiheessa maankäyttö- ja luovutussopimus.



## 8. Lauttalanmutka 1, entinen työväenopiston tontin käyttötarkoituksen muutos

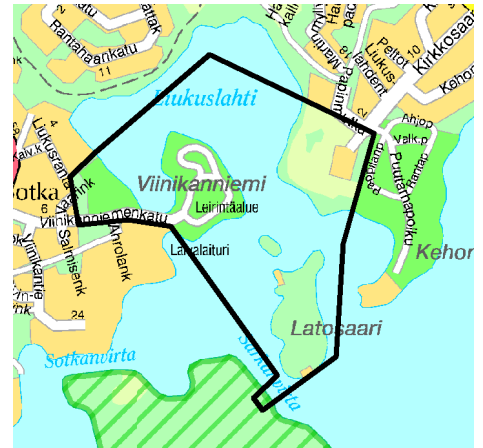
Tontilla oleva, viimeksi työväenopiston tiloina toiminut talo on huonokuntoinen, ja siitä syystä nykyään käyttämätön. Tarkoituksena oli purkaa talo, ja muuttaa tontti alkuperäisen, Otto-livari Meurmanin suunnitteleman ja vuonna 1947 vahvistetun asemakaavan mukaisesti kahdeksi erillispientalotontiksi. Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.12.2014 - 19.1.2015. Sen jälkeen teetetystä inventoinnista rakennuksen katsottiin olevan kulttuurihistoriallisesti niin merkittävä, että se pitäisi säilyttää. Jotta tonttia voitaisiin myydä, kaavamuutos on tarkoitus hyväksyä vuoden 2017 aikana.



## ASEMAKAAVAT ASUINALUEIDEN KEHITTÄMISEKSI

### 9. Kehon pappilan ympäristön ja Latosaaren ja Viinikanniemen leirintäalueen muuttaminen asuinalueeksi ja virkistysyhteyden mahdollistaminen Luodonsaareen

Nokian seurakunnan taholta on esitetty Kehon pappilan ympäristön asemakaavan muuttamista niin, että alueelle voitaisiin rakentaa uutta pientaloasutusta. Kaavavalmistelu ei ole tuonut vielä toivottua tulosta ja muiden maankäyttötarpeiden takia on kaava-alueeseen tarkoituksen mukaista yhdistää Viinikanniemen leirintäalueen tarkastelu ja molempien alueiden yhdistäminen toisiinsa Latosaaren kautta. Lisäksi eteläisen Nokian suurin luontokohde Luodon saari on syytä mahdollistaa paremmin saavutettavaksi. Alueella on tarpeen tehdä vielä uusia selvityksiä. Kehon osalta kaavamuutoksen käynnistämiseksi on tehty sopimus, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi lokakuussa 2013 ja Nokian seurakunnan kirkkovaltuusto keväällä 2014. Uutena tavoitteena on kaava hyväksyminen vuoden 2018 aikana. Sitä ennen tehdään maankäyttö- ja -luovutus sopimus.

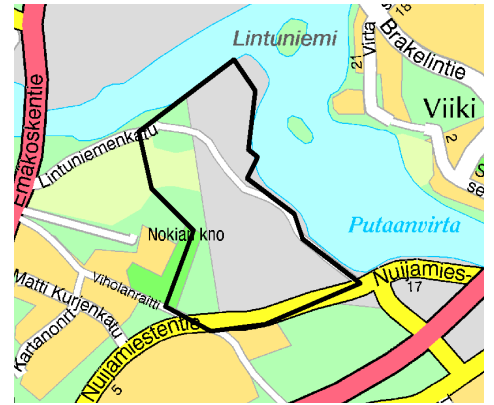


Nykyinen leirintäalue on useita vuosikymmeniä sitten tehty taajaman ja asemakaava-alueen ulkopuolelle. 2000-luvulla uusi asutus on ulottunut jo pitkälle ohi leirintäalueen. Yhdyskuntarakenteen tiivistämiseksi ja tehostamiseksi valtuusto päätti lokakuussa 2014, että alue kaavoitetaan asumiskäyttöön. Alueen kaavoittamisesta on laadittava useampia vaihtoehtoja. Samalla päätettiin, että leirintäaluetoiminta päättyy alueella viimeistään sen vuoden päättyessä, mitä seuraavana vuotena alueen asemakaavan mukainen kunnallistekniikka on rakennettavissa. Leirintäaluetoiminnan jatkuminen Nokiassa tulevaisuudessa jollakin muulla alueella riippuu siitä, löytyykö uudelle, yrityshankkeena toteutettavalle leirintäalueelle toteuttajaa ja ylläpitäjää. Valtuuston päätöksen mukaan kaupunki ei enää investoi leirintäalueeseen. Kesällä 2014 alueella tehtiin tarkkuusinventointi muinaisjäännöksen kunnan ja laajuuden selvittämiseksi. Mitään merkkejä muinaisjäännöksestä ei löytynyt, joten se ei aiheuta rajoitteita suunnittelulle.

Viinikanniemen, Latosaaren, Luodonsaaren ja Kehon yhdistäminen parantaa huomattavasti eteläisen Nokian virkistysaluetarjontaa. Siltayhteyksien rakentaminen edellyttää tehokasta maankäyttöä teiden ja siltojen kustannusten kattamiseksi. Virkistysalueiden laajuus ja monipuolisuus tekee alueesta eteläisen Nokian houkuttelevimman uuden asuinalueen.

## 10. Vihola, Sahanranta, aluerakenteen muutos

Maanomistajan pyynnöstä on ollut vireillä asemakaavan muuttaminen Nokian kartanon ja Nokianvirran välisellä alueella. Nykyinen asemakaava on ollut voimassa vuodesta 1992 lähtien, mutta on edelleen täysin toteutumaton. Kaavamutoksen tavoitteena on parantaa alueen rakentumisedellytyksiä. Elokuussa 2014 valtuusto hyväksyi kaavamutosta koskevan uuden käynnistämissopimuksen. Maanomistaja teetti alueesta maankäyttöluonnosvaihtoehtoja, jotka olivat mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä 13.3. - 13.4.2015. Kaavan käsittely jatkuu, kun tarpeelliset lisäselvitykset on saatu tehtyä.



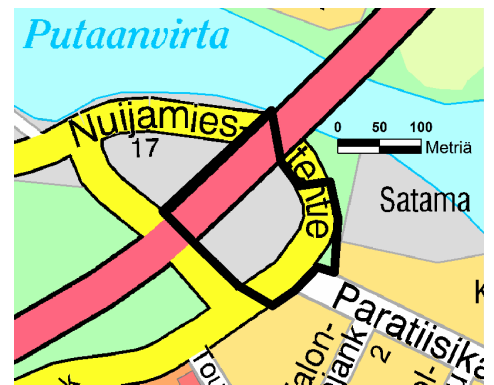
## 11. Kruusintien ja Brakelintien välinen alue

Maanomistajan anomuksen mukaisesti on hyväksytty asemakaavan muutos, jonka mukaan Brakelintien varteen voitaisiin erillispientalojen sijasta rakentaa asuinkerrostaloja. Muutosalueen muille tonteille tehtäisiin vain 1-kerroksisia asuinrakennuksia, jolloin alueen kokonaisrakennusoikeus säilyy ennallaan. Valtuusto hyväksyi asemakaavamutoksen, mutta päätöksestä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Se hylkäsi valituksen, mutta hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituksen keväällä 2016 jolloin kaava sai lainvoiman.



## 12. Viholankatu 6-8, käyttötarkoituksen muutos

Tavoitteena on muuttaa nykyinen toimitilarakennusten kortteli asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaavaehdotus oli nähtävillä 13.3. - 13.4.2015. Kaava hyväksyttiin ja sai lainvoiman 2016.



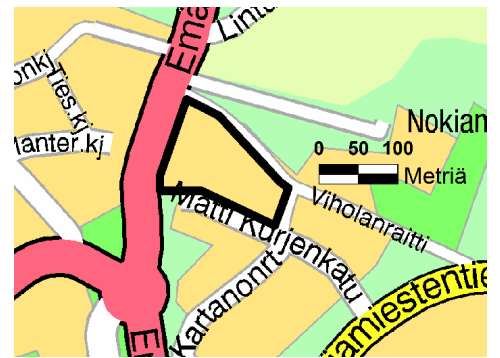
## 13. Autopaikkatontin laajennus ja muutos liiketontiksi

Osoitteessa Annilankatu 1 oleva autopaikkatontti oli tarkoitus muuttaa liiketontiksi pientä lähikauppaa varten. Samalla tonttia laajennetaan liittämällä siihen viereistä puistoaluetta. Valtuusto hyväksyi kaavamutoksen käynnistämissopimuksen joulukuussa 2015. Tavoitteena oli kaavan hyväksyminen vuonna 2016 mutta kauppa- ja liiketontti vetäytyi hankkeesta ja nyt tarkastellaan alueen käyttämistä asumiseen.



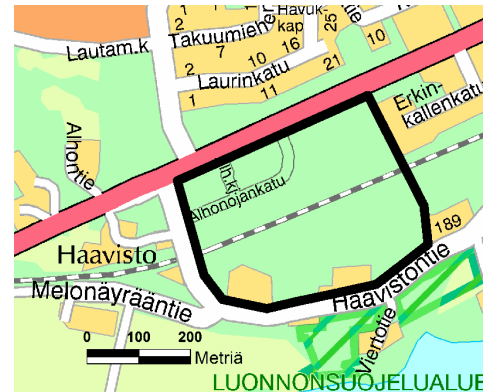
#### 14. Vihola, Nokian kartanon entisen navetan alue

Valtuusto on maanomistajan anomuksen perusteella hyväksynyt asemakaavamuutoksen käynnistämismissopimuksen. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa entinen navetta asunnoiksi, ja rakentaa alueelle lisäksi uusia rivitaloja ja pienkerrostaloja. Kaavamuutosehdotus oli nähtävillä vuoden 2015 loppulla. Kaava hyväksyttiin ja sai lainvoiman 2016.



#### 15. Harjuniityn paikallisjunapysäkki lähiympäristöineen

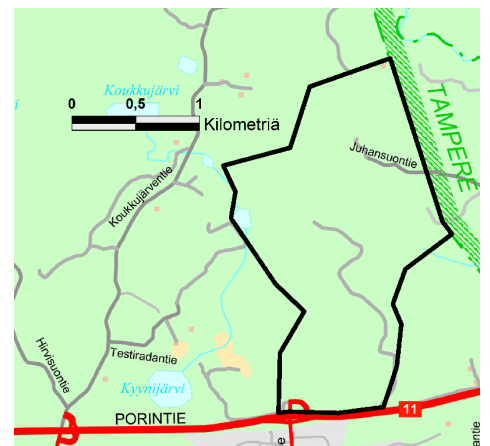
Vuosia 2013 - 2015 koskeneen, Tampereen kaupunkiseudun ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksen mukaan kunnat käynnistävät paikallisjunaliikenteen asemansuutujen yleissuunnittelun. Nokian kaupunki sai vuonna 2013 hankittua riittävät maa-alueet Harjuniityn pysäkin ja sen edellyttämän liityntäpysäköintialueen suunnittelua ja kaavoitusta varten. Keväällä 2015 valmistui rautatien lisäraiteen aluetarveselvitys. Harjuniityn pysäkkisuunnitelma valmistui syksyllä 2015. Asemakaavoitus käynnistettiin vuonna 2016 ja pyritään saamaan valmiiksi vuonna 2018.



## ASEMAKAAVAT ELINKEINOJEN KEHITTÄMISEKSI

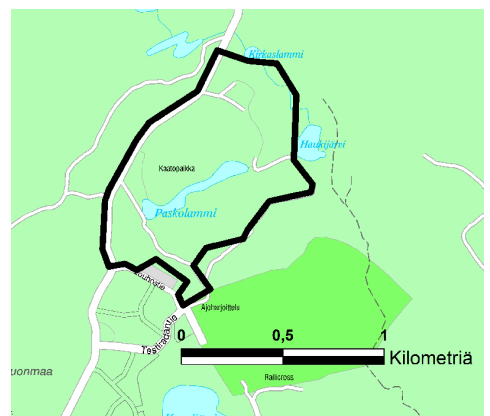
#### 16. Öljytien eritasoliittymän pohjoispuolinen teollisuusalue

Kolmenkulman työpaikka-alueen asemakaavoituksen seuraava vaihe edellä mainitun, jätevesipuhdistamon kaavan jälkeen on Porintien (valtatie 11) pohjoispuolinen teollisuusalue Kyynijärven ja Juhansuon nykyisten asemakaava-alueiden välinen vyöhyke. Kaavoituksella halutaan turvata tonttitarjonta Kolmenkulman nykyisten kaava-alueiden tonttien luovuttamisen jälkeen. Kaavaluonnos oli nähtävillä vuonna 2016. Kaava-alueen rajausta tarkastellaan tarkoituksen mukaisemmaksi ja tavoitteena on että se hyväksytään vuoden 2017 aikana.



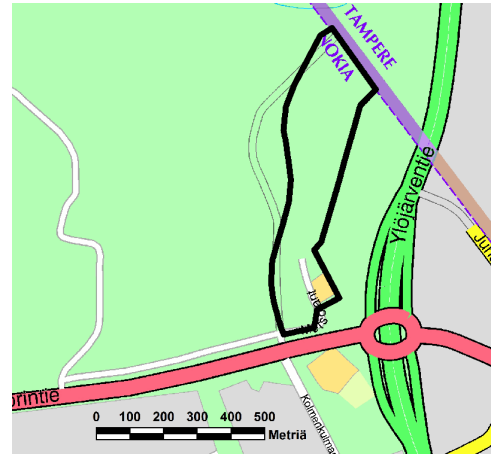
#### 17. Jätevedenpuhdistamon uusi paikka Kyynijärvellä

Kullanvuoren jätevedenpuhdistamon kapasiteetti ei riitä tulevaisuudessa, ja sen laajentaminen nykyisellä paikallaan on todettu erittäin hankalaksi. Sen takia on päätytty uuden puhdistamon rakentamiseen Kolmenkulman alueelle Koukkujärventien varteen. Alueella ei vielä ole asemakaavaa, joten asemakaavoitus on laitettu vireille. Samassa yhteydessä asemakaavoitetaan Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n jätteenkäsittelykeskuksen alue.



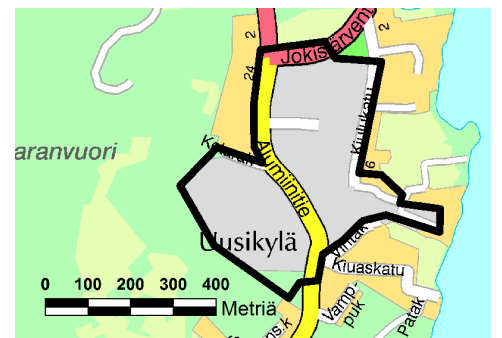
## 18. Kolmenkulmantien itäpuolisten korttelien rakennusoikeuden lisäys

Juhansuon kaupunginosan kortteleiden 3, 5 ja 6 kohdalla on nykyisessä asemakaavassa varauduttu uuden tavarajunaraideyhteyden rakentamiseen. Maakuntakaavoitukseen liittyneessä selvityksessä rautatien mikään vaihtoehto ei sijoittunut asemakaavassa varattuun kohtaan, joten tilavaraus on syytä poistaa rajoittamasta maankäyttöä. Samalla kun maa-alueella tällä tavoin vapautuu rakentamiseen, voidaan korttelien rakennusoikeutta nostaa. Kaava hyväksyttiin ja sai lainvoiman vuonna 2016.



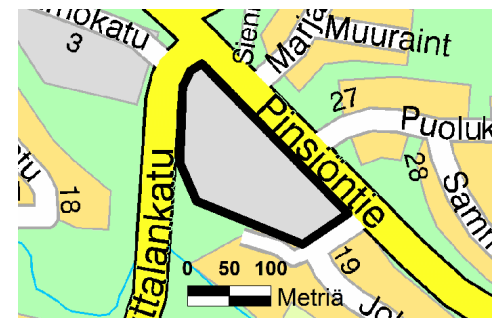
## 19. Alumiinitien siirto

Purso Oy:n alumiinitehtaan ongelmaksi alkaa muodostua tonttitilan puute nykyisen tehtaan välittömässä läheisyydessä. Vaikka Purso Oy:llä on riittävästi maata, halkaisee Alumiinitien nykyinen linjaus alueen niin, että tehtaan toiminnan pitkäjänteistä kehittämistä on vaikea suunnitella. Sen takia Purso Oy on pyytänyt, että Alumiinitien eteläpää siirretään tehdasalueen länsireunaan. Valtuusto hyväksyi kaavamuutoksen käynnistämissopimuksen marraskuussa 2015. Kaavamuutos hyväksyttiin ja sai lainvoiman vuonna 2016.



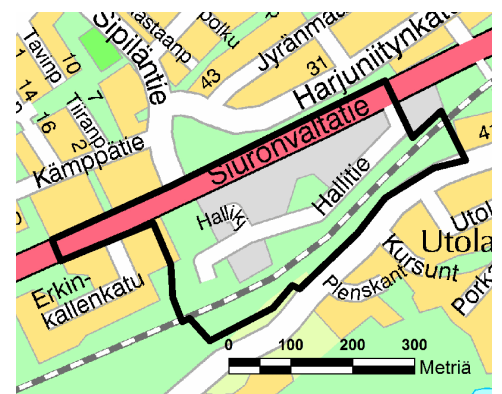
## 20. Kaupungin vanhan varikon alueen käyttötarkoituksen muutos

Kaupungin varikko on siirtynyt entiseltä paikaltaan Pinsiöntien varresta uuteen paikkaan Nokianvaltatien varteen. Pinsiöntien varressa olevalta alueelta puretaan rakennukset ja puhdistetaan maaperä. Tulevaisuutta varten on arvioitava varikkokäytöstä vapautuvan vanhan tontin tuleva käyttötarkoitus. Jos päädytään muuhun kuin teollisuuskäyttöön, on asemakaavaa muutettava. Alueen suunnittelu odottaa alueen puhdistussuunnitelman valmistumista.



## 21. Teollisuuskorttelialueen laajennus Harjuniityssä

Halltien varressa olevat lähivirkistysalueet eivät sovellu käyttötarkoitukseensa rautatien aiheuttaman melun takia. Siksi ne liitetään teollisuuskorttelialueisiin. Kaavamuutoksessa huomioidaan vieressä olevan rautatien lisäraiteen tarvitsema alue ja huoltotie. Tarkoituksena on tehdä Hallitiestä läpikuljettava katu. Kaava hyväksyttiin ja sai lainvoiman vuonna 2016.



## Yleis- ja asemakaavoitusta koskevat yhteystiedot:

kaavoitusjohtaja  
Jorma Hakola  
puh. 050 3958 759  
jorma.hakola@nokiankaupunki.fi

kaavoitusarkkitehti  
Johanna Fingerroos  
puh. 040 1334 235  
johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi

# Maapoliittisten periaatteiden päivitys

Kaupunginvaltuusto on vuonna 2005 hyväksynyt Nokian kaupungin maapoliittisen ohjelman, jossa on päätetty kaavoitusta, maanhankintaa, maankäytösopimuksia, rakentamiskehotuksia, korotettua kiinteistöveroä, tonttien luovutusta, kehittämiskorvausta ja muita maapoliitiikkaan liittyviä asioita koskevista toimintaperiaatteista. Helmikuussa 2013 kaupunginhallitus päätti, että maapoliittinen ohjelma tulee päivittää sisällyttämällä siihen myös kaupunkiseudun yhteisten maapoliittisten tavoitteiden vaikutukset. Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että maapoliittinen ohjelma tulee hyväksyttäväksi aina valtuustokausittain, varsinkin omakotitonttien myynti- ja vuokrauskäytäntöjen nykyistä selkeämpien periaatteiden osalta.

Valtion ja Tampereen kaupunkiseudun kuntien välillä solmitun, maankäyttöä, asumista ja liikennettä koskeneen MAL-aiesopimuksen mukaan sopimuskaudella 2013 – 2015 kunnat päivittävät kuntakohtaiset maapoliittiset periaatteet rakennesuunnitelmassa kuvattujen yhteisten linjausten pohjalta. Kunnat lisäävät maanhankintaa ja tehostavat maapoliittisia toimenpiteitä täydennysrakentamisen vauhdittamiseksi. Kunnat tehostavat kaavoitusta siten, että pidemmällä aikavälillä kussakin kunnassa on rakennesuunnitelman mukaisilla alueilla yleiskaavavarantoa noin 10 vuoden ja asemakaavavarantoa asuntotuotantoon 3-4 vuoden tarpeen verran.

Kaavavarantojen osalta tilanne on ollut Nokialla tavoitteen mukainen jo pitkään.

Nokian maapoliittisen ohjelman päivitys oli käsiteltävänä teknisessä lautakunnassa joulukuussa 2013, mutta asia palautettiin valmisteluun lisäselvityksiä varten. Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymässä käynnistettiin kesällä 2015 seudun maapoliittisten periaatteiden päivitys, mutta sen valmistuminen ajoittui vuoden 2016 puolelle. Nokian omien maapoliittisten periaatteiden päivitys valmisteltiin sen jälkeen ja hyväksyttiin vuoden 2016 lopussa.

## Keskustan kehittäminen

Kaupunki järjesti vuonna 2015 keskustan kehittämistä koskevan suunnittelukilpailun, jonka tavoitteena oli ideoida laadultaan korkeatasoinen sekä samalla realistinen ja toteuttamiskelpoinen maankäyttöratkaisu keskusta-alueen elinvoiman lisäämiseksi, maankäytön kehittämiseksi ja tulevien asemakaavamuutosten suunnittelun tueksi. Tarkoituksena oli löytää periaatteet kaupungin keskustan kehittämiseen vähintään 30 vuoden aikatahtimella. Tämä on tarkoitus toteuttaa nykyistä rakennetta täydentämällä ja uudistamalla. Suunnittelulla on tarkoitus osoittaa, miten keskustan palveluverkkoa voidaan kehittää niin yksityisten kuin julkistenkin palveluiden osalta. Keskustan elinvoimaisuutta tuetaan myös asuntoja ja työpaikkoja lisäämällä.

Kilpailu järjestettiin kutsukilpailuna, jonka tulos julkistettiin lokakuussa. Kilpailuehdotuksista saatujen ideoiden jatkokäsittelyä, soveltamista ja toteuttamista varten perustettiin kaupungin henkilöstöstä ja luottamushenkilöistä sekä ulkopuolisten sidosryhmien edustajista koostuva työryhmä.



# Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä

Vuoden 2016 lopussa kaupungilla oli omistuksessaan 561 asemakaavoitettua, rakentamatonta omakotitonttia. Kevääseen 2012 saakka kaupungin vuosittain tarjoamat omakotitontit eivät riittäneet tyydyttämään kysyntää, mutta syksystä 2012 alkaen yleisen laskusuhdanteen ja sen myötä rakentamisen vähenemisen vuoksi tonttikysyntä on ollut huomattavasti aikaisempaa vähäisempää niin Nokialla kuin koko Tampereen kaupunkiseudulla ja myös koko maassa. Siitä alkaen Nokialla on ollut omakotitontteja tarjolla enemmän kuin on ollut kysyntää. Rakentamattomista omakotitonteista 30 oli valmiin kunnallistekniikan osalta rakennuskelpoisia. Niistä sijaitsi 6 Harjuniityssä 17 Sammallistossa, 4 Tottijärvellä, 1 Linnavuorella, 1 Siurossa ja 1 Välimäellä.

Yksityisten omistuksessa vuoden 2016 lopussa oli asemakaava-alueilla 159 rakentamatonta omakotitonttia.

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040:ssä tavoitteena on Nokian osalta vuosina 2013 – 2020 keskimäärin 230 uutta asuntoa vuodessa. Siitä omakotiasuntojen tavoitteellinen osuus on noin 92 asuntoa vuodessa. Tavoitteen toteutumiseksi kaupungin tontinluovutuksen pitäisi tyydyttää suurin osa tonttikysynnästä. Laskusuhdanteesta johtuvan vähentyneen rakentamisen vuoksi omakotitaloja ei muutama vuoteen ole valmistunut kuin noin 2/3 vuotuisesta tavoitteesta. Nykyisellä rakentamisvauhdilla kaupungin ja yksityisten nykyinen omakotitonttivaranto riittäisi noin 13 vuotta ja tavoitevauhdilla noin 9 vuotta.

Viime vuoden lopussa kaupungilla oli omistuksessaan 21 rakentamatonta rivitalotonttia. Yksityisillä oli omistuksessaan 21 rakentamatonta rivitalotonttia. Kun rivitaloasuntojen osuuden keskimääräisenä tavoitteena Nokialla on 25 % asuntotuotannosta, riittäisi koko varanto noin 10 vuodeksi.

Rakentamattomia kerrostalotontteja kaupungilla oli viime vuoden lopussa omistuksessaan 24. Yksityisillä oli omistuksessaan 21 rakentamatonta kerrostalotonttia. Nykyinen asemakaavoitettu kerrostalotonttivaranto riittää yli 15 vuodeksi. Jotta turvataan myös pitemmän ajan tonttitarve ja erityisesti keskustan seudun tonttitarjonta, on parhaillaankin vireillä asemakaavan muutoksia uutta kerrostalotuotantoa varten.