

NOKIAN KAUPUNKI

OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA 4 KAUPUNGINOSA KORTTELI 65 TONTTI 2

HANKE

Nokian kaupunki, asemakaavan muutos, 4. kaupunginosan kortteli 65, tontti 2 teollisuusalue.

ALOITE

Kaava on pantu vireille Elinkeinoyhdistys Hakkinen Tomi ja Penttilä Ilkan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Rounionkadun länsipäässä, Tampere-Pori-radan ja Nokian Valtatien pohjoispuolella.

LÄHTÖTIEDOT JA NYKYTILANNE

MAANOMISTUS

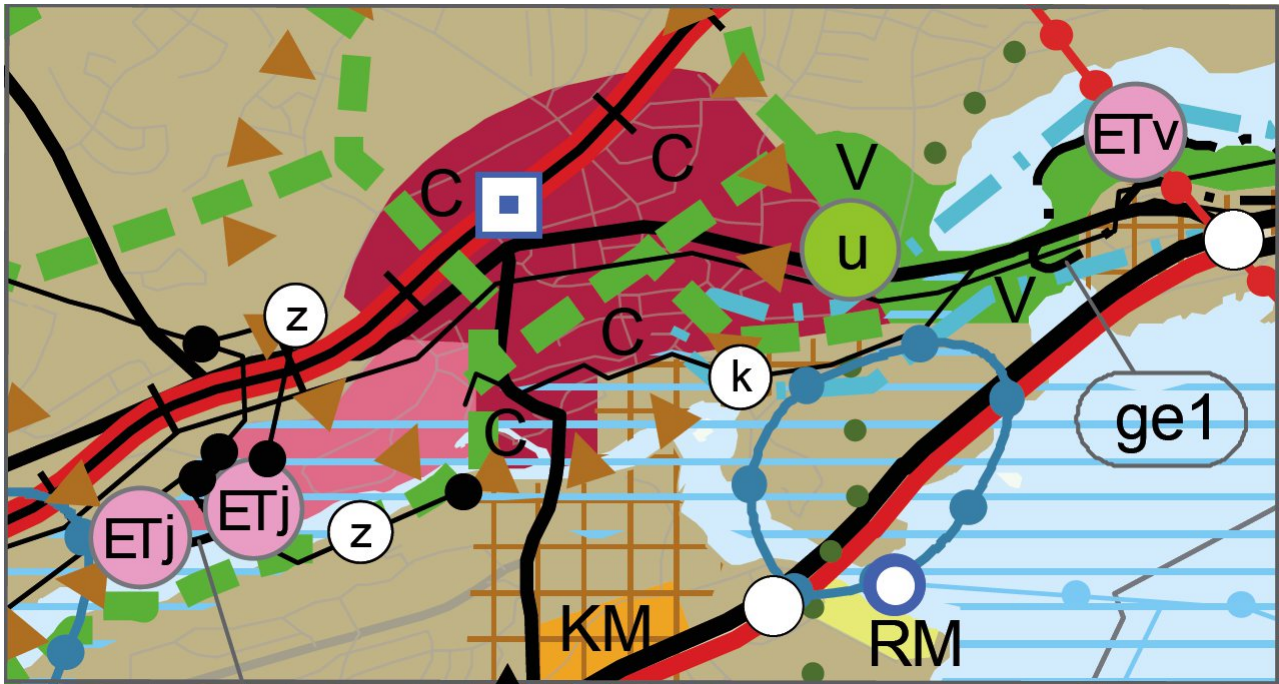
Asemakaavan muutosalue on Elinkeinoyhdistys Hakkinen Tomi ja Penttilä Ilkan omistuksessa. Suunnittelualue on kooltaan noin 5796m²



SUUNNITTELUTILANNE

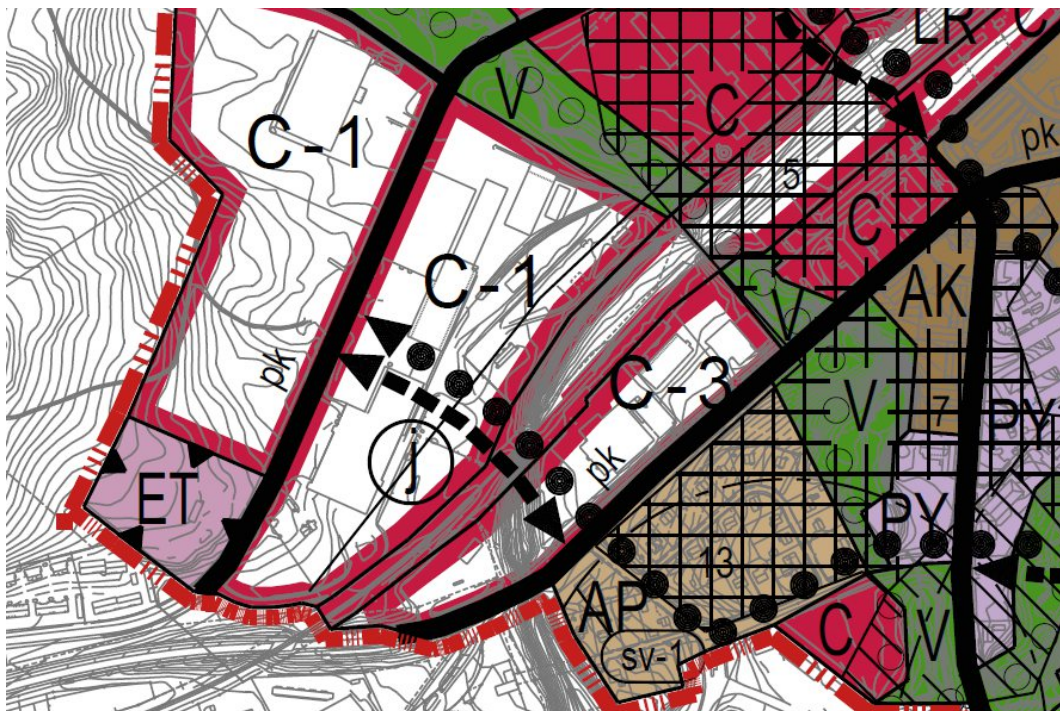
MAAKUNTAKAAVA

Pirkanmaan maakuntakaava 2014 on hyväksytty 27.3.2017 ja tuli voimaan 29.5.2017. Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta.



YLEISKAAVA

Oikeusvaikutteisessa 10.09.2012 hyväksytyssä keskustaajaman osayleiskaavassa (tullut voimaan 19.10.2012) alue on merkinnällä C-1 asumispainotteinen keskustatoimintojen alue.

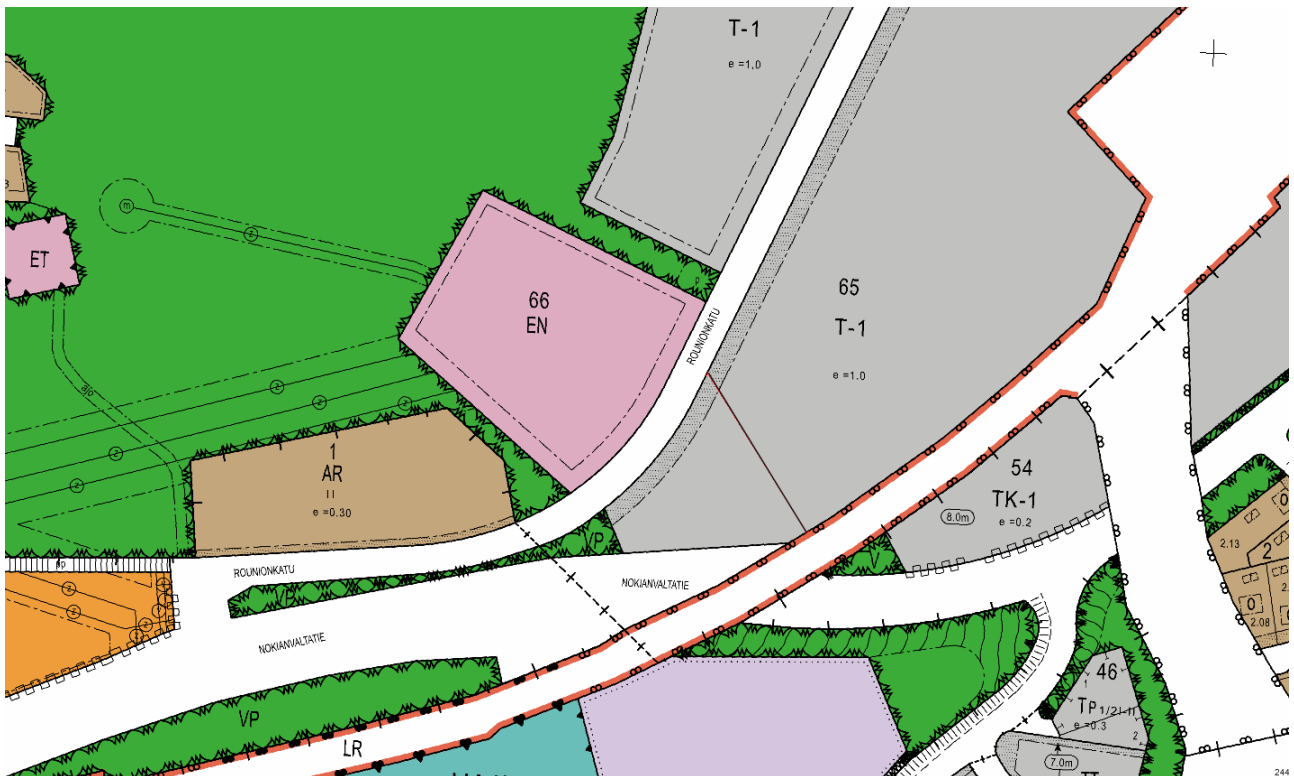


ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa oleva vahvistettu asemakaava.
Asemakaavassa alue on teollisuus- ja varastorakennusten aluetta (T-1).
Tontti on jaettu viereisestä saman korttelin 65, tontista 1.

Tontilla ei ole olemassaolevia rakennuksia.

Teollisuus- ja varastorakentamisen rakennusoikeutta tontilla on voimassa olevan asemakaavan mukaan 5796 m². (e=1.0)



RAKENNUSJÄRJESTYS

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

POHJAKARTTA

Pohjakarttana käytetään kaupungin kartta- ja tonttiyksikön ylläpitämää pohjakarttaa.

SELVITYKSET

- Taratest Oy:n tekemä 27.7.2017 päivätty liikennemeluselvitys.

Tehdään myöhemmin:

- Tärinäselvitys Tampere - Pori - junarata, VR / Liikennevirasto

LUONNONYMPÄRISTÖ

Alue on entistä teollisuusaluetta. Nokian arvokkaat luontokohteet (Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö 2005) mukaan alueella ei ole suojelukohteita. Tontti on etelään viettävä puustoinen rinnetontti. Tontin pohjoisosassa on tarkoitus jättää luonnontilaan.

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Tontilla ei ole olemassaolevia rakennuksia. Alueen halki kulkee nykyisellään tie naapuritontin takapihalle. Tielle ei ole rasitetta ja se tullaan poistamaan käytöstä. Tontilla ei asuta.

Muutosalueen ympäristö on pääosin teollisuus- ja varastoaluetta, puistoa ja liikennealueita. Rounionkadun toisella puolella alueen pohjoispuolella on sähkölaitoksen muuntamoalue, josta kulkee tontin läpi ilmasähkölina ja tontin reunaa pitkin 100kV:n maakaapeli joille on rasitteet olemassa. Lisäksi tontin eteläosassa kulkee 6 kpl 20kV:n maakaapeleita, joille ei ole rasitteita.

Ilmasähkökaapeli on siirrettävä ennen rakennusten rakentamista.

Tontin kaakkoisnurkkaan on tehty rasite kaukolämpölinjaa varten.

Itäpuolella sijaitsee teollisuustontti, josta kohde on alunperin lohottu. Tontilla on vanhoja puisia asuintaloja ja entinen Nokian Renkaiden varasto.

Tontin eteläpuolella kulkee TRE-Pori junarata, joka on lähimmillään 13 metrin päässä tontin rajasta. Lounaisnurkassa on yhteistä rajaa pienen puistoaluevyöhykkeen kanssa.

RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MUINAISMUISTOT

Kaava-alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä, eikä aluetta ole tutkittu.

Itäpuolen naapuritontilla on rajassa osittain kiinni puurakenteisia arviolta 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun asuintaloja. Keskustan osayleiskaavan selotuksessa ehdotettu, että rakennusten suojelua tutkitaan asemakaavoituksen etenemisen yhteydessä.

Pirkanmaan kiinteät muinaisjäännökset 2005 teoksen mukaan keskustan osayleiskaavaalueella ei ole löydetty muinaisjäännöksiä. Nokian keskustan yleiskaavan muutosalueen muinaisjäännösinventointi, 2010, Mikroliitti, selvitys osoittaa osayleiskaava-alueelta kaksi mahdollista muinaisjäännettä, joista toinen on Kynninojan silta ja toinen Nokian keskustan vanha tie. Muut karttatarkastelun perusteella mahdolliset kohteet ovat aikojen kuluessa jääneet rakentamisen alle.

Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnissa ei ole kaavamuutosalueen lähiympäristössä kohteita.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Alueen merkittävimmät häiriötekijät ovat Rounionkadun ja Nokian valtien rekkaliikenteestä johtuva liikennemelu, TRE - Pori radan tärinä ja raidemelu.

YMPÄRISTÖMELU JA HAJU

Rounionkadun tavakuljetusliikenteestä syntyy meluhaittoja. Rautatie aiheuttaa melun lisäksi mahdollisesti myös tärinähaittaa tontille.

Rautatien aiheuttama meluhaitta ulottuu pääasiassa kaavaalueen eteläosaan. Kaava-alueelle on laadittu meluselvitys. Tontilla on tarvetta melusuojaukselle alueen itä- ja eteläosassa.

Viitesuunnitelmassa esitetty alustavat autokatokset ja maluidat. Tiemelua ei saa ylittää meluarvoa 55 dB oleskelualueella (yöaikaan 45dB).

Tehdyn liikennemeluselvityksen mukaan (Taratest Oy, 27.7.2017) leikkialue on suojattava raideliikenne- ja tiemelulta n. 4.5 metriä korkeilla melusuojaaidoilla, rakennusmassoilla tai autokatosrakennelmilla, jonka ylläreuna tulisi olla korkeusasemassa +119.5 (N2000) suunnitelman mukaan. Asuinrakennuksen merkittyjen sivujen tulee olla ääneneristykseltään tasolla 32dBA ja parvekkeet on rakennettava lasitettuina. Rakennuslupaa haattaessa on tehtävä uusi meluselvitys.

TAVOITTEET

Asemakaavan muutosalueen kehittämisellä pyritään parantamaan Nokian kaupungin keskustan kaupunkirakennetta. Pienten asuntojen rakentamisella Nokian keskustan tuntumaan luodaan lisää elinvoimaa keskustan palveluille ja parannetaan Nokian imagoa kehittyvänä kaupunkina.



Suunnitelmaluonnos 29.11.2017

OSALLISET

Osallisia ovat kohdealueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset, rakennus- ja ympäristölautakunta, Liikenneministeriö (ent. VR) Pirkanmaan aluepelastuslaitos, Pirkanmaan ELYkeskus ja Pirkanmaan maakuntamuseo sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 3.4.2017 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä ja hanke on kaupungin kaavoitusohjelmassa 2018.

Tontin maankäytön luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin teknisen viraston ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueen maanomistajille ja naapureille.

Maankäyttöluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään lausunto rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Liikennevirastolta sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta.

Laadittavassa asemakaavaehdotuksessa mielipiteet ja lausunnot otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville teknisen keskuksen ilmoitustaululle ja Internetiin kaupungin kotisivulle. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeellisiksi 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 yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen ja tekniseen huoltoon sekä sosiaalisiin oloihin arvioidaan kaupungin omana työnä ja tulokset esitetään kaavaselostuksen yhteydessä.

KÄSITTELYAIKATAULU

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vuoden 2018 aikana ja tavoitteena on hyväksyä kaavamuutos samana vuonna.

VALMISTELU

Kaava laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Kaavan yhteydessä laaditaan maankäyttö- ja luovutussopimus. Kaavan valmistelijana toimii kaavoitusjohtaja Jorma Hakola (p. 050 395 8759), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta.

Osoite:

Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia.

Sähköpostiosoite: jorma.hakola@nokiankaupunki.fi

Liitteenä maanomistajan teettämät maankäyttöluonnokset ja viitesuunnitelmat (6.9.2017 Arkkitehtuuritoimisto Jaakko Nieminen) ja Taratest Oy:n 27.7.2017 päivätty liikennemeluserveys.