

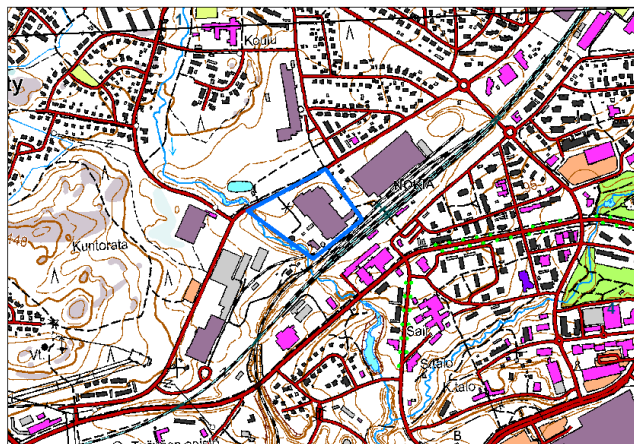
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



NOKIAN KAUPUNKI
Kaupunkikehityspalvelut
Kaavoitus

ASEMAKAAVAN MUUTOS NANSO KIINTEISTÖT OY
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE 4 KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 22 TONTTIA 1 JA KATUALUETTA

7.02.2018
Dno NOK:1213/2017
Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



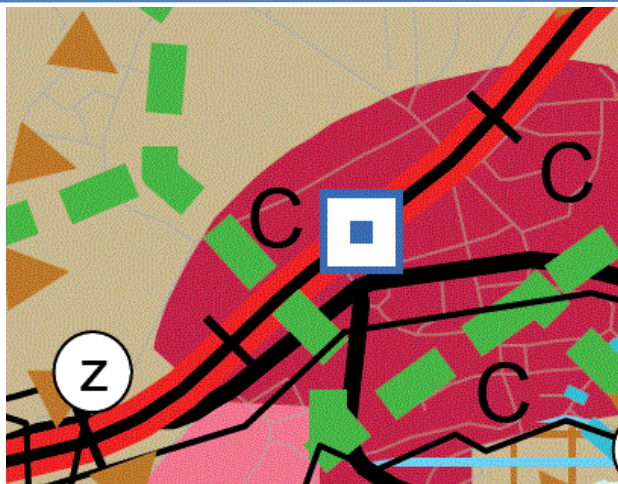
Asemakaavan muutosalueen sijainti

Suunnittelualue ja Maanomistus

Suunnittelualue sijaitsee Alhoniityn alueella radan pohjoispuolella alle kilometri Nokian keskustasta luoteeseen. Kaava-alue rajautuu koillisessa ja luoteessa teollisuustontteihin, kaakossa rautatiehen ja lounaassa puistoon. Kulku kaava-alueelle tapahtuu Tanhuankadun tai Rounionkadun kautta. Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavalliset lähtökohdat

Alueella voimassa oleva Pirkanmaan maakuntakaava 2040 osoittaa sen keskustatoimintojen alueeksi C. Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoiineen.



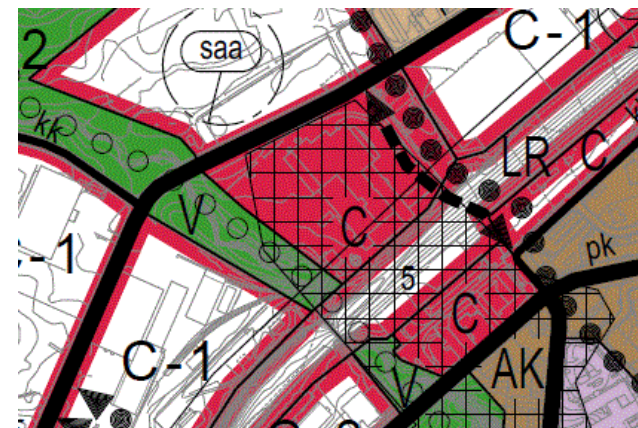
Alueen suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelussa on otettava huomioon mm. yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuin ympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Aluetta koskee myös merkintä tiivistettävä asemanseutu. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin.

Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Alueen lounaisreunalla on merkintä viheryhteys, jolla osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.

Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää mm. viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

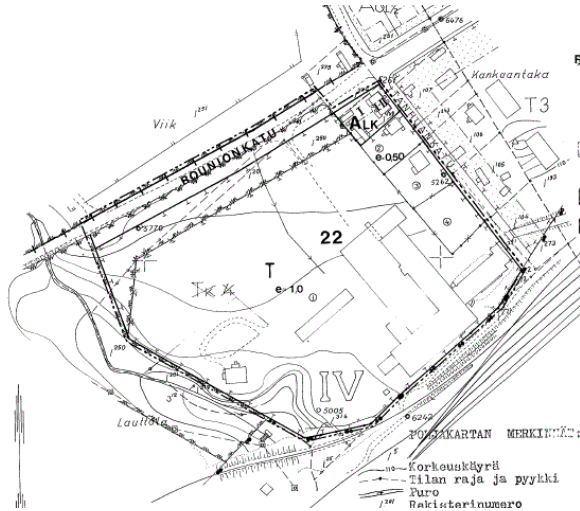


Keskustan osayleiskaava 2030.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatointojen alueeksi (C). Alueen koillisreunalla on tieliikenteen ja kevyen liikenteen yhteystarvermerkinnät. Alueen lounaisreunalla on Virkistysaluetta ja ulkoilureitti merkintä.

Osayleiskaavan kaupunkikuvallisesti tärkeä alue ulottuu kaavan rakennetulle alueelle. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämisessä, suunnittelussa ja rakentamisessa lähtökohdaksi on alueen arvopohjan säilyminen. Alueen käytössä tapahtuvan muutoksen on sovelluttava alueen historialliseen kehitykseen ja aluetta täydennettäessä uusi ja vanha rakennuskanta on huolellisesti sovittava yhteen.

Suunnittelualueella on voimassa Alhoniityn asemakaava IV:46 vuodelta 1975, jossa kaava-alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten (T) korttelialue ja yhdistetyksi liike- asuinkerrostalojen korttelialueeksi sekä katualueeksi.



Tavoitteet

Tavoitteena on säilyttää Nansotalo, lisätä rakennusoikeutta ja mahdollistaa liike- ja toimistorakentaminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuus- ja varastorakentaminen sekä asuminen.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- **Aloitus:** Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaupunkikehityslautakunta päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta
- **Valmistelu:** Valmisteluasiakirjat / kaavaluonnos, Kaupunkikehityslautakunta päättää valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo, yleisötilaisuus. Mielipiteet ja lausunnot
- **Ehdotus:** Valmisteluvaiheen palaute, kaava-asiakirjat. Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo. Muistutukset.
- **Maankäyttösopimus:** Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.
- **Valmis:** Asemakaavan muutoksen hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto, muutoksenhakumahdollisuus.

Suunnitelmat ja selvitykset

Kaavatyötä varten laaditaan liito-oravaselvitys.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

Osalliset

- Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat
- Energia- ja johtoyhtiöt: Caruna Oy, Elenia Oy, Nokian Vesi.
- Lisäksi osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: Tällaisia ovat mm. kaavan vaikutusalueen asukkaat sekä alueella toimivat yritykset, elinkeinonharjoittajat, yritysten työntekijät ja yhdistykset.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Nokian Uutiset-lehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (kaupungintalo Harjukatu 23) ja kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa <http://www.nokiankaupunki.fi/kuntainfo/ajankohtaista/ilmoitustaulu/>

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua kaupungin virastotalon (Harjukatu 21) 3. krs ilmoitustaululla tai kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa http://www.nokiankaupunki.fi/palvelut/asuminen-ja-ymparisto/kaavat_tonit_ja_kartat/kaavoitus/kaavat_nahtavilla_olevat/

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:
Sähköpostiosoite: kirjaamo@nokiankaupunki.fi

Kaavoitusviranomaisen:

Asemakaavan hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto
Valmistelu: kaupunkikehityslautakunta/ kaavoitusyksikkö,
Yhteyshenkilö: kaavoitusjohtaja Jorma Hakola p. 0503958759

Kaavan laatija: Arkkitehtitoimisto J.Laiho ArkPlan Ky,
Yhteyshenkilö: Arkkitehti Jyrki Laiho p. +358400333903