



6. KAUPUNGINOSA, VIINIKANNIEMI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 6. kaupunginosan telttailu- ja leirintäaluetta (Dnro NOK 233/2018 / TEKE 1233/2013).

ALOITE Kaava on pantu vireille kaupungin aloitteesta (kaavoitusohjelma Tekla16.1.2013)

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue, kooltaan noin 9 ha, sijaitsee Viinikanniemessä Liukusrannan ja Viinikanniementien välissä 4 km kaupungin keskustasta etelään.





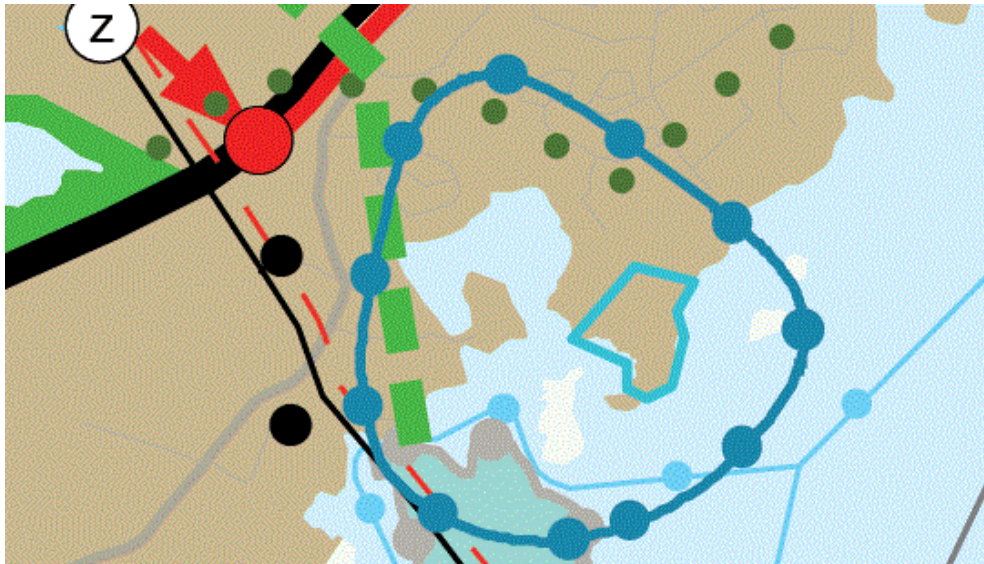
LÄHTÖTIEDOT JA NYKYTILANNE

MAANOMISTUS

Asemakaavan muutosalue on pääosin kaupungin omistuksessa.

MAAKUNTAKAAVA

29.5.2017 Maakuntahallitus määräsi 27.3.2017 hyväksytyyn maakuntakaavaan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaantulosta on kuulutettu 8.6.2017.



Maakuntakaavassa alue on osoitettu Taajamatoimintojen alueeksi. Merkinällä 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.

Suunnittelumääräyksen mukaan Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on, Nokian, keskustaajaman alueella 15 000 k-m²;
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on, Nokian keskustaajaman alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m².



NOKIAN KAUPUNKI

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

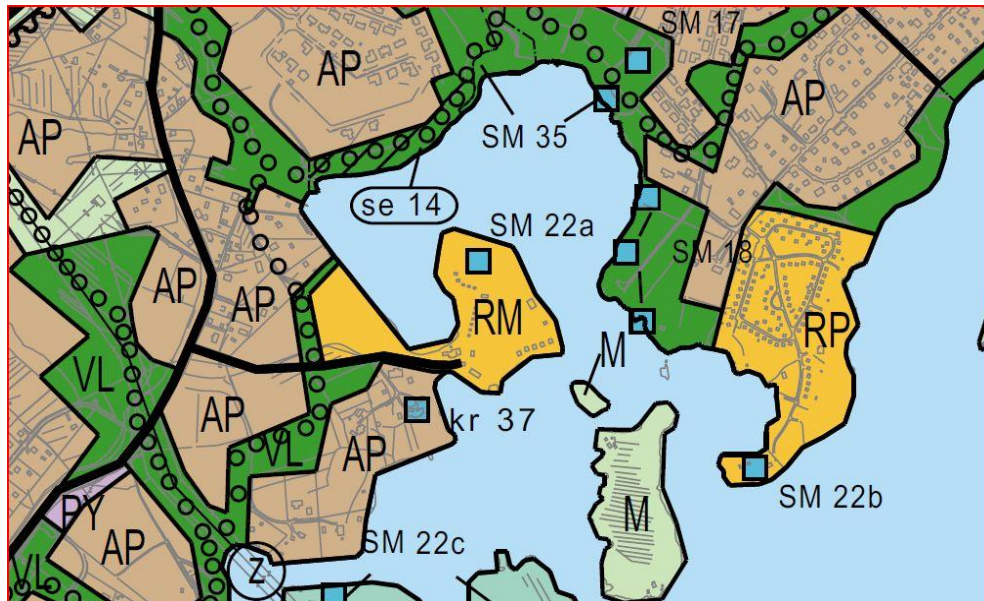
Alue on myös osoitettu arkeologisen perinnön ydinalueeksi. Merkinällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät. Suunnittelumääräyksen mukaan alueella sijaitsevien muinaisjäännosalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännosten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännostien suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

Alueen länsireunalle on osoitettu Viheryhteys. Merkinällä 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 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.

YLEISKAAVA

Oikeusvaikutteisessa 29.11.2004 hyväksytyssä Keskustaajaman osayleiskaavassa alue on matkailupalvelujen aluetta RM. Lisäksi alueella on merkintä muinaismuistosta SM.



ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

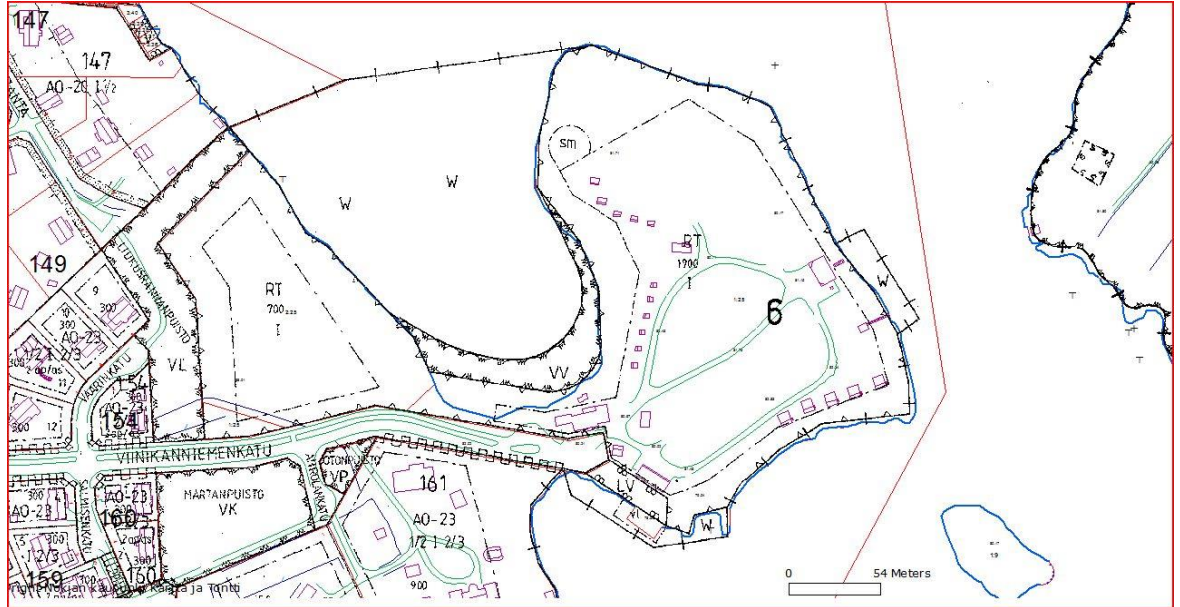


NOKIAN KAUPUNKI

Arkistotunnus Hyväksymis- tai vahvistuspäivä

6:74 27.3.2000

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty RT telttailu- ja leirintäalueeksi.



Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001. Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

SELVITYKSET

Kaava-alueelta laaditun arkeologisen selvityksen (Mikroliitti 2014) tulos oli, että alueella ei ole säilyntä muinaisjäännöistä. Luontoselvityksen (M. Ranta 2017) mukaan Maastokäyntien perusteella selvitysalueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain, metsälain, vesilain tai EU:n direktiivien tarkoittamia erityisiä luontokohteita tai lajeja jotka tulisi huomioida alueen maankäyttöä suunniteltaessa. Alueen metsät eivät ole luonnontilaisia vaan talousmetsäkäytössä olleita ja muilla tavoin kulttuurivaikuttaneita johtuen leirintäalueen toiminnasta.

TAVOITTEET

Kaavamuutos on pantu vireille Nokian kaupungin toimesta. Viinikanniemen leirintä-alue toiminnan loppuessa muodostetaan Viinikanniemestä asuinalue, josta tarjotaan omakotitontteja ja rivitalotontteja.

Kaavatyön aikana selvitetään minne leirintäalueen korvaavan paikan Nokiassa voisi osoittaa.



NOKIAN KAUPUNKI

OSALLISET

Osallisia ovat kohdealueen ja naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat, rakennus-, ja ympäristölautakunta, tekninen lautakunta, Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan aluepelastuslaitos, Pirkanmaan liitto, alueen vuokraoikeuden haltija sekä kaikki joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoitus on laitettu vireille vuoden 2013 kaavoitusohjelmassa (Tekla 16.1.2013).

Kaavaluonnos 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.

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

Lausuntojen ja muun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, joka 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.

Pirkanmaan liiton lausunto 27.3.2018:

Suunnittelualue sijaitsee Viinikanniemessä Liukusrannan ja Viinikanniementien välissä 4 km kaupungin keskustasta etelään, suunnittelualueen koko on kooltaan noin 15 hehtaaria. Saari on leirintäaluekäytössä. suurin osa ympäristöä on puistomaista ja hoidettua. Mantereen puolella on lehtoa ja lehtomaista kangasmetsää. Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole sellaisia luonnonarvoja, jotka tulisi huomioida maankäytön suunnittelussa.

Kaavaselvityksen mukaan muutoksen tavoitteena on muodostaa Viinikanniemestä asuinalue, josta tarjotaan omakotitontteja ja rivitalotontteja. Samalla alueen uimaran-
taa, venesatamatoimintoja ja kevyenliikenteen yhteyksiä kehitetään palvelemaan ympäröivien asuinalueiden tarpeita.

Kaavaluonnosta varten on laadittu myös arkeologinen tarkkuusinventointi vuonna 2014. Kiinteää muinaisjäännöstä ei selvityksen mukaan ole.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27. 3. 2017. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Pirkanmaan maakuntahallitus on 29. 5.2017 MRL 201 §:n nojalla päättänyt maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8. 6.2017. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kumosi lainvoimaiset Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja lo-



NOKIAN KAUPUNKI

gistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kii-koisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu 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. Suunnittelumääräys: "Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukko-liikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon." Lisäksi on määrätty merkitykseltään seudullisista vähittäiskaupan suuryksiköistä. Alue on kokonaisuudessaan Arkeologisen perinnön ydinaluetta "Sotka-Keho-Kattilainen". Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät. Suunnittelumääräys: "Alueella sijaitsevien muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin."

Suunnittelualan läntiseen osaan on osoitettu Viheryhteys. Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Suunnittelumääräys: "Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää 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."

Aluetta koskee myös maakuntakaavan yleismääräys: Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen vuonna 2004 hyväksytty Keskustaajaman osayleiskaava. Siinä alueen alue on matkailupalvelujen aluetta (RM). Lisäksi alueella on merkintä kiinteästä muinaisjäännöksestä (SM).

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa, vuosilta 1998 ja 2000. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleiskaavaa mukailleen. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty telttailu- ja leirintäalueeksi (RT), satama-alueeksi (LV), uimaranta-alueeksi (W), lähivirkistysalueeksi (VL) ja vesialueeksi (W).

suunnitteluarkkitehti Majuri:

Voimassa oleva oikeusvaikutteinen keskustaajaman osayleiskaava vuodelta 2004 ohjaa asemakaavan laadintaa. Pirkanmaan maakuntakaava on kuitenkin viimeisin yleispiirteinen suunnitelma, ja sen tavoitteita on syytä tarkastella asemakaavaa uudistettaessa. Kaavan tavoitteisiin on suositeltavaa lisätä seudullisesti merkittävän viheryhteyden osoittaminen maakuntakaavan määräysten mukaisesti. Käytännössä nyt suunniteltava ranta on ainoa vielä rakentamaton alue, jolla viheryhteys voidaan toteuttaa.



NOKIAN KAUPUNKI

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan MRL 9 §: ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla. Vaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon kaavamuutoksen tarkoitus, tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Asemakaavan ympäristövaikutuksista ei ole tarpeen laatia erillistä arviointiselvitystä. Asemakaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen, matkailupalveluihin, tekniseen huoltoon ja sosiaalisiin oloihin arvioidaan ja tulokset esitetään kaavaselostuksen yhteydessä.

KÄSITTELYAIKATAULU

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kevään 2018 aikana ja tavoitteena on hyväksyä kaavamuutos loppuvuonna 2018.

VALMISTELU

Asemakaavan hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto

Valmistelu: kaupunkikehityslautakunta/ kaavoitusyksikkö, Yhteyshenkilö: kaavoitusjohtaja Jorma Hakola p. 050 3958759, osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: nimi.nimi@nokiankaupunki.fi

Kaavan laatii Sweco ympäristö Oy yhteyshenkilönä Pasi Vierimaa p. 040 068 9918
Osoite: Sweco Ympäristö Oy, Hatanpään valtatie 11, PL 453, 33101 Tampere,
Sähköpostiosoite: nimi.nimi@sweco.fi

Nokialla 28.03.2018

Jorma Hakola
kaavoitusjohtaja