



## 10-KAUPUNGINOSA

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 10. kaupunginosan korttelin 28 osaa sekä erityisaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 10. kaupunginosan korttelin 28 osa ja erityisalue.

Kaavamuuotosalue sijaitsee Pitkäniemessä, Kivimiehenkadun varressa, noin 3 km Pirkkalaistorilta itään.



Kakela 15.5.2018  
Kh  
Kv

NOKIAN KAUPUNKI  
KAAVOITUSYKSIKKÖ  
(Dno NOK xx / xx )



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 8.5.2018 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 10. kaupunginosan korttelin 28 osaa ja erityisaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 10. kaupunginosan korttelin 28 osa ja erityisalue.

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

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Pitkäniemessä, Kivimiehenkadun varressa, noin 3 km Pirkkalaistorilta itään.

### 1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 2 TIIVISTELMÄ

Tavoitteena on muuttaa korttelin 28 osan asemakaavaa niin, että korttelin osan käyttötarkoitus muuttuu yleisten rakennusten rakennusalueeksi ja alueen pohjoisosa merkitään suojaviheralueeksi.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue sijaitsee Pitkäniemmen sairaala-alueella, noin 400 metrin etäisyydellä Markluhdanlahden rannasta.

#### 3.1.2 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue sijaitsee Pitkäniemmen sairaala-alueen valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä.

#### 3.1.3 Maanomistus

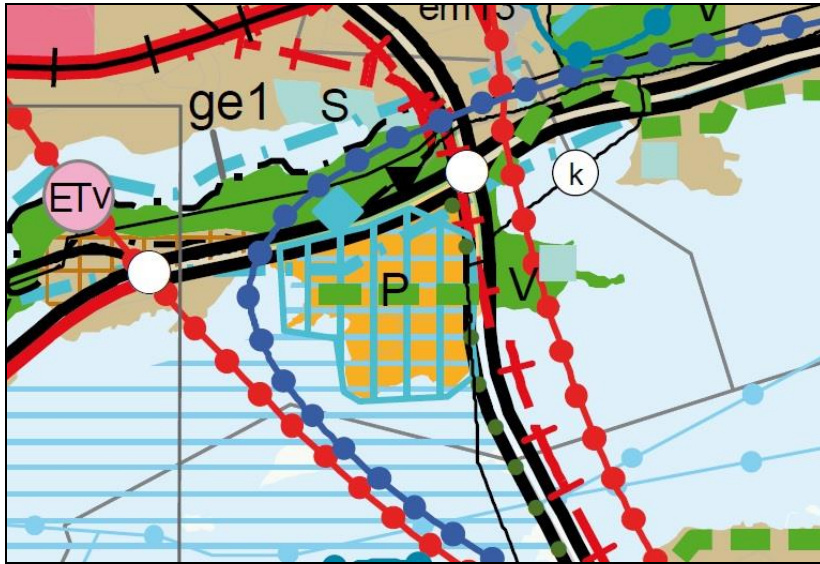
Maan omistaa Nokian kaupunki.



### 3.2 Suunnittelutilanne

#### Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset:

Pirkanmaa 2040 maakuntakaavaehdotuksessa (maakuntahallitus 12.9.2016) Pitkäniemen alue on palvelujen aluetta (P). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät keskustoimintojen alueiden ulkopuoliset julkisen tai yksityisen palvelu- ja tutkimustoiminnan keskittymät. Alue voi sisältää myös sen ydintoimintaan liittyvää asumista ja muita tukitoimintoja. Pitkäniemen alue on merkitty kaavaehdotukseen myös valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi ja osaksi arvokasta maisema-alueita. Pitkäniemen alueen poikki on merkitty maakuntakaavaehdotukseen viheryhteys. Pitkäniemen alue kuuluu myös Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeeseen (kk4). Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudulla Pyhäjärveä kiertävä kaupunkimaisen asumisen ja virkistysalueen laatuviyöhyke.



Oikeusvaikutteisessa 29.11.2004 hyväksytyssä Keskustaajaman osayleiskaavassa alueelle on osoitettu virkistysalueeksi (V).



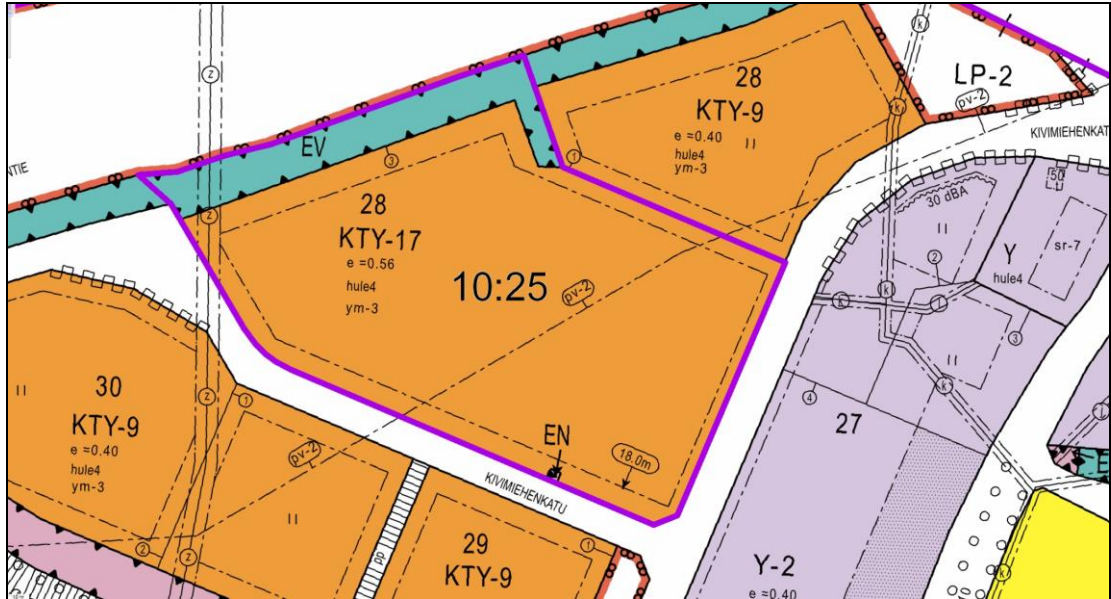


## NOKIAN KAUPUNKI

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Arkistotunnus	Hyväksymis- tai vahvistuspäivä
10:25	12.12.2016

Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalue on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-17). Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, tuotanto-, näyttely- ja kasvihuonetiloja sekä niitä palvelevia varastotiloja. Turuntien varteen on merkitty suojaviheralue (EV).



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 korttelin 28 osan asemakaavaa niin, että korttelin osan käyttötarkoitus muuttuu yleisten rakennusten rakennusalueeksi ja alueen pohjoisosa merkitään suojaviheralueeksi.

#### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

##### 4.2.1 Osalliset

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

##### 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

##### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt



Asemakaavan muutos asetetaan nähtäville 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.

### 4.3.1 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 liitolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

## 4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

15.5.2018 kaupunkikehityslautakunta

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Aluevaraukset

Kaavaluonnoksessa on yleisten rakennusten korttelialue (Y), energiahuollon korttelialue (EN) ja suojaviheralue (EV).

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tarkempi rakentamisaikataulu ei ole kaavamuutosta tehtäessä tiedossa.

Nokia 8.5.2018

Johanna Fingerroos, kaavoitusarkkitehti



# ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



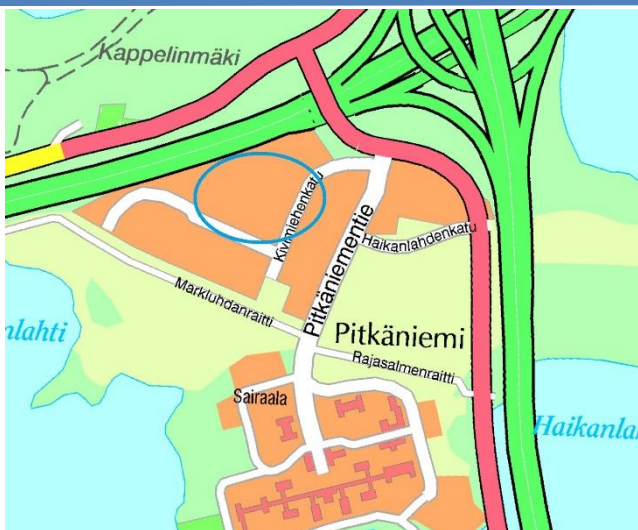
NOKIAN KAUPUNKI  
Kaupunkikehityspalvelut  
Kaavoitus

ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKEE 10. KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 28 SEKÄ SUOJAVIHERALUETTA

8.3.2018

Dno NOK xx/2018

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Asemakaavan muutosalueen raja (sininen viiva)

## Suunnittelualue

Kaavamuutosalue sijaitsee Pitkänielessä Kivimiehenkadulla, noin 3 km Pirkkalaistorilta itään.

## Maanomistus

Kaavamuutosalueen maan omistaa Nokian kaupunki.

## Kaavalliset lähtökohdat

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja oikeusvaikutteinen Keskustaaajaman osayleiskaava 2010, joissa suunnittelualue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) sekä virkistysalueeksi (V).

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 10:25, joissa alue on osoitettu Toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-17) ja suojaviheralueeksi (EV).

## Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa osa toimitilarakennusten korttelialueesta yleisten rakennusten korttelialueeksi.

## Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- **Aloitukset ja valmistelu:** Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella xx.xx.2018. Kaupunkikehityslautakunta päättää valmisteluaineiston nähtävillä asettamisesta xx.xx.2018, kuulutus ja nähtävilläpito, xx.xx.–xx.xx.2018. [Mielipiteet ja lausunnot](#)
- **Ehdotus:** Valmisteluvaiheen palaute, kaava-asiakirjat, kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotuksen nähtävillä asettamisesta, kuulutus ja nähtävilläpito, [Muistutukset](#).
- **Valmis:** Asemakaavan muutoksen hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto, [muutoksenhakumahdollisuus](#).

## Suunnitelmat ja selvitykset

Alueesta on laadittu maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti (Sito Oy, 2017).

## Vaikutusten arviointi

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

## Osalliset

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan aluepelastuslaitos
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat
- 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.

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua kaupungin virastotalon (Harjukatu 21) 3. krs ilmoitustaululla tai kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa [www.nokiankaupunki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/nahtavilla-olevat-kaavat/](http://www.nokiankaupunki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/nahtavilla-olevat-kaavat/)

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

Nokian kaupunki, Kaupunkikehityspalveluiden kirjaamo, kaupungintalo Harjukatu 21, 3. kerros 37100 Nokia

Sähköpostiosoite: [kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi](mailto:kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi).

## Kaavoitusviranomaisen:

Asemakaavan hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto.

## Kaavan laatija:

Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö

## Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos, 040-1334235, [johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi](mailto:johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi)