



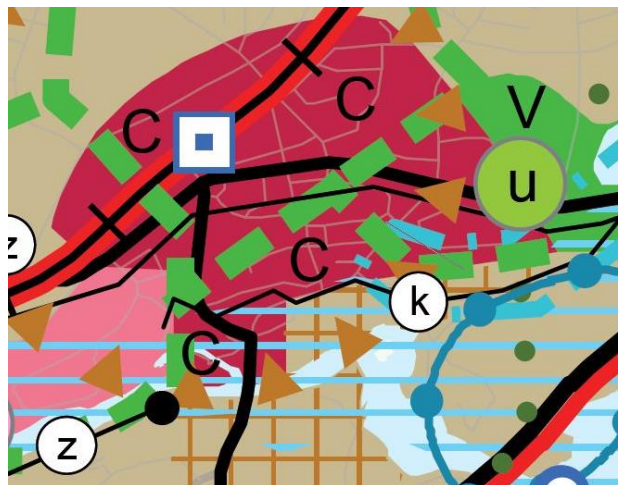
Asemakaavan muutosalueen sijainti

Suunnittelualue ja Maanomistus

Suunnittelualue sijaitsee Nokian keskusta-alueella, Poutunpuiston eteläpuolella. Alue rajautuu pohjoisessa Tuuliharjunkatuun, idässä Nokian uimahalliin, etelässä Välikatuun ja lännessä liikerakennusten ja autopaikkojen korttelialueeseen. Kaava-alueelle liikennöidään Välikadun kautta ja tontilla olevaan pysäköintihalliin ajetaan Tuuliharjunkadun kautta. Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Tontilla sijaitseva myymälärakennus on jäänyt tyhjilleen toiminnan lopettamisen takia.

Kaavalliset lähtökohdat

Alueella voimassa olevassa Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskukset, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoiineen.



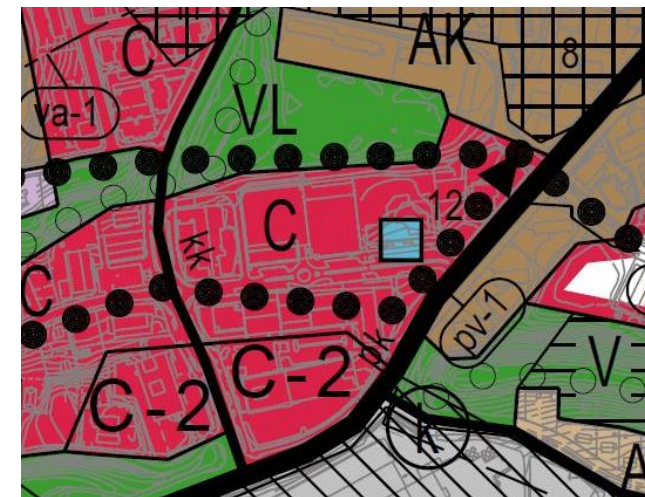
Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kaavakartasta

Alueen suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelussa on otettava huomioon mm. yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liittytävyyksien ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristön 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.

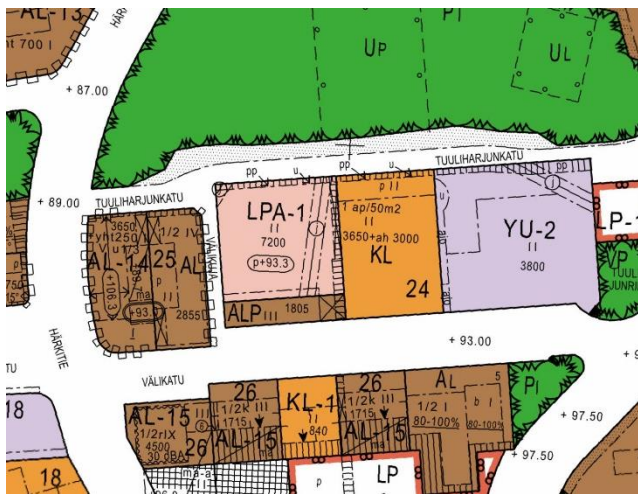
Alueen koillis- ja luoteispuolella on merkintä viheryhteys, jolla osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueelli-

sen 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.



Ote keskustan osayleiskaava 2030 kaavakartasta

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Alueen pohjoispuolella on lähivirkistysalue (VL), jonka reunalla on kevyen liikenteen yhteystarve. Suunnittelualueen vieressä, uimahallin tontilla on suojelu-/ muinaismuistokohde.



Ote ajantasa-asemakaavasta

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 1:107 vuodelta 2003, jossa suunnittelualue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Tontin pohjoisosaa on osoitettu pysäköimispaikaksi ja pohjoisreunalla on yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontilla olevan myymälärakennuksen purkaminen ja kahden 6-12 -kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen. Välikadun varteen sijoittuvan kerrostalon maantasokerrokseen varataan tiloja liiketiloja varten. Kerrostalojen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 10 000 k-m². Pysäköintipaikat sijoitetaan tontilla olevaan pysäköintihalliin ja pihakannelle sekä osin viereisellä tontilla olevaan pysäköintihalliin. Tontin käyttötarkoitus muutetaan liikerakennusten korttelialueesta (KL) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL).

Asemakaavan vaihe

ALOITUS - VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- **Aloitutus- ja valmistelu:** Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja maankäyttöluonnos. Kaupunkikehityslautakunta päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja maankäyttöluonnoksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo. Mielipiteet ja lausunnot.
- **Ehdotus:** Valmisteluvaiheen palaute, kaava-asiakirjat. Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus, nähtäville tulo. Muistutukset ja lausunnot.
- **Maankäyttösopimus:** Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.
- **Valmis:** Asemakaavan muutoksen hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto, muutoksenhakumahdollisuus.

Suunnitelmat ja selvitykset

Kaavamuutoksen pohjaksi on laadittu viitesuunnitelma, lisäksi hyödynnetään alueelle aiemmin laadittuja selvityksineitoja.

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, työnteekoon 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 <https://www.nokiankaupunki.fi/kuulutukset/>

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua kaupungin virastotalon (Harjukatu 21) 3. krs ilmoitustaululla tai kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa <https://www.nokiankaupunki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maan-kaytto/nahtavilla-olevat-kaavat/>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

Sähköpostiosoite:

kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi

Kaavoitusviranomainen:

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

Kaavan laatija:

Arkkitehtitoimisto AR-Vastamäki Oy
Yhteyshenkilö: Hanna Aitoaho, arkkitehti, YKS 525
p. 0207 288 334