



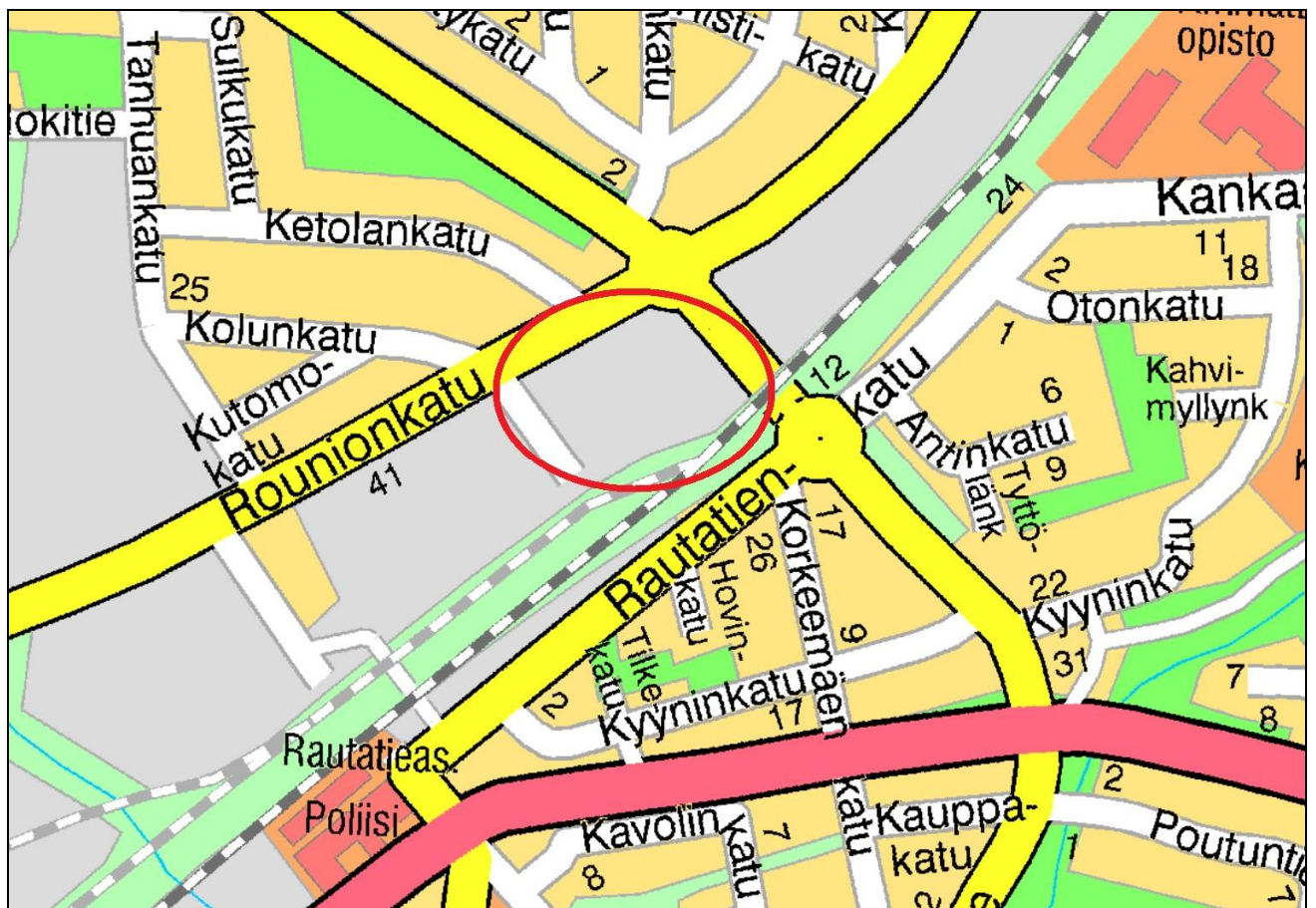
4-KAUPUNGINOSA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelia 2 sekä puistoa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 4. kaupunginosan korttelin 2 tontti xx.

Kaavamuuotosalue sijaitsee osoitteessa Rounionkatu 45, noin 1 km Pirkkalaistorilta pohjoiseen.



Kakela 5.6.2018
Kh
Kv

NOKIAN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKKÖ
(Dno NOK xx / xx)



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 28.5.2018 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelia 2 ja puistoa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 4. kaupunginosan korttelin 2 tontti xx ja suojavieralue.

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuotosalue sijaitsee osoitteessa Rounionkatu 45, noin 1 km Pirkkalaistorilta pohjoiseen.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2 TIIVISTELMÄ

Kaavamuuotoksen tavoitteena on muuttaa alueen käyttötarkoitusta. Luonnosvaiheessa tutkitaan vaihtoehtoja sekä asumiselle että yleisten rakennusten alueeksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Luonnonympäristö

Alue on tällä hetkellä metsää.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Kaavamuuotosalueella sijaitsee muuntamorakennus.

3.1.3 Maanomistus

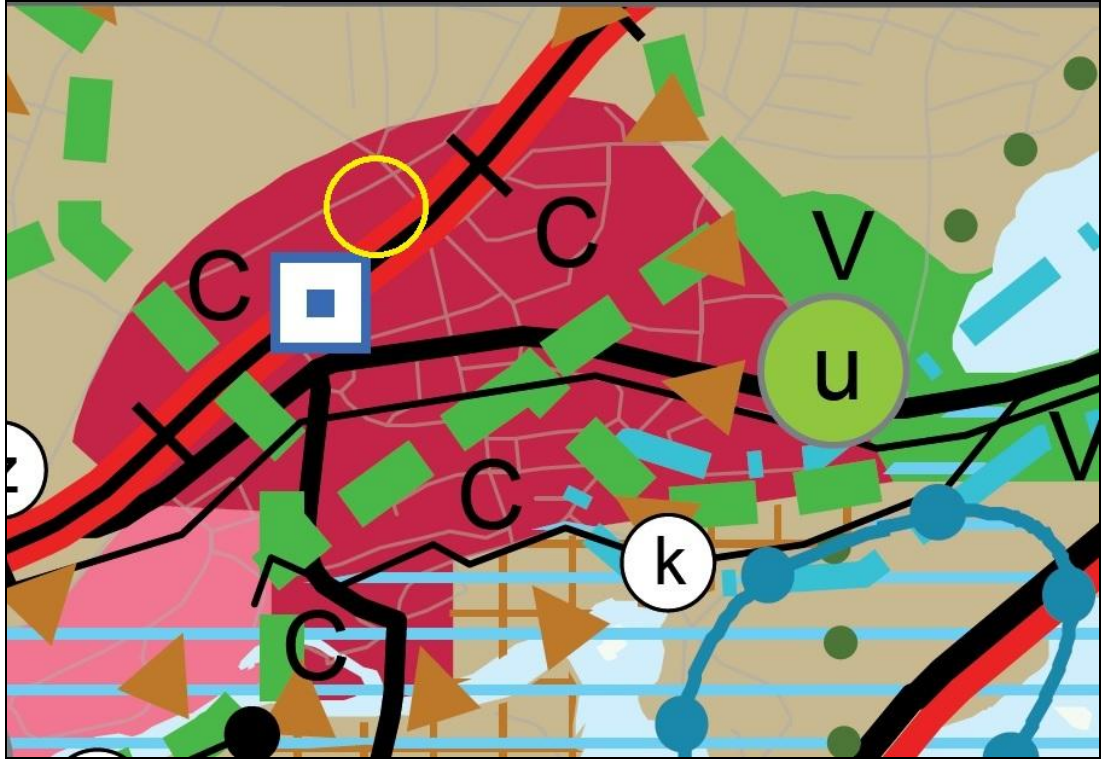
Maan omistaa yksityinen maanomistaja ja Nokian kaupunki.



3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset:

Maakuntakaava



Pirkanmaa 2040 maakuntakaavaehdotuksessa (maakuntahallitus 12.9.2016) kaavamuu-
tosalue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinällä 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 puistoineen.

Alueen suunnittelumääräys on: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskunta-
rakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuin ympäristön laatu ja monipuolisuus,
yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedelly-
tykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen
suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan
suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltava keskustaympäristöön
soveltuviksi. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa
suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia muille keskusta-
alueille tai seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Rautaharkko-Lakalaivan keskustatoimintojen alueen toteutus tulee suunnitella ja
vaiheistaa siten, ettei vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelystä tavaraliikenteen
järjestelyratapihalla aiheudu merkittävää vaaraa alueelle. Yksityiskohtaisemmassa
suunnittelussa tulee myös arvioida ja ottaa huomioon mahdolliset vaikutukset valtakunnal-
lisen liikennejärjestelmän toimintaedellytyksiin.



NOKIAN KAUPUNKI

Tampereen ydinkeskustan ja Valkeakosken keskustan vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei enimmäismitoiteta maakuntakaavalla. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus on oheisen taulukon mukainen:

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUEET	SUURYKSIKÖJEN ENIMMÄISMITOITUS
Ikaalinen, Parkano, Ruovesi, Viiala, Kyröskoski	10 000
Hämeenkyrö Kirkonkylä, Pälkäne, Virrat	15 000
Orivesi, Toijala	20 000
Mänttä, Säöksjärvi	25 000
Tesoma	30 000
Vammala	35 000
Pirkkala	40 000
Rautaharkko-Lakalaiva	45 000
Lempäälä, Linnainmaa, Kangasala	55 000
Ylöjärvi	60 000
Hervanta	70 000
Nokia	75 000
Lielähti	80 000

Lisäksi suunnittelualue on osa tiivistettävä asemanseutua. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Alueen suunnittelumääräys on: Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raide liikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kaavamuutosalue on myös osa kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä. Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajakentämispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Alueen kehittämissuositus on:

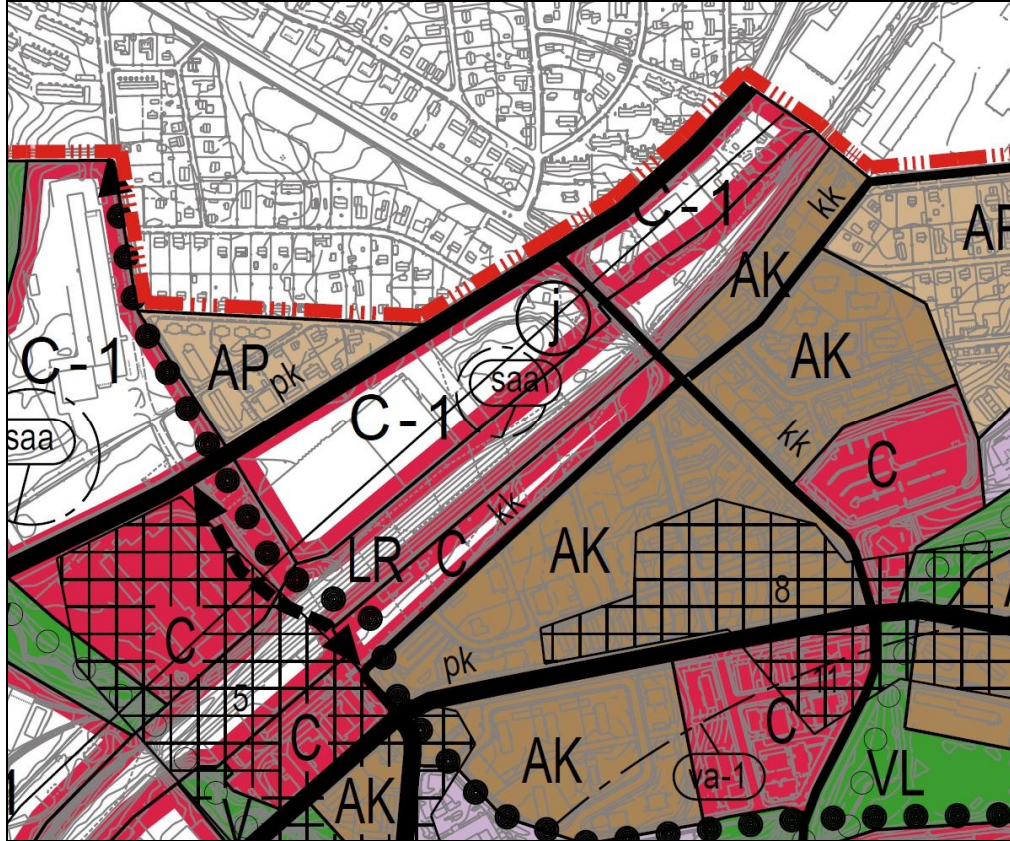
Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.



NOKIAN KAUPUNKI

Yleiskaava

10.9.2012 hyväksytyssä Keskustan osayleiskaavassa 2030 kaavamuuotosalue on merkitty asumispainotteiseksi keskustatoimintojen alueeksi (C-1). Alueen lounaiskulmaan on merkitty puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa) ja alueen poikki koillisesta lounaaseen jätevesilinja.





NOKIAN KAUPUNKI

Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Arkistotunnus	Hyväksymis- tai vahvistuspäivä
IV:48	1.12.1976
2:51	22.11.2001

Voimassa olevissa asemakaavoissa kaavamuutosalue on merkitty yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV). Pinsiöntien varressa on puistoa (VP).



Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa alueen käyttötarkoitusta. Luonnosvaiheessa tutkitaan vaihtoehdot sekä asumiselle että yleisten rakennusten alueeksi.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat kohdealueen ja naapuri kiinteistöjen omistajat ja asukkaat, ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Liikennevirasto 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, ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan pelastuslaitokselta ja Liikennevirastolta.

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

5.6.2018 kaupunkikehityslautakunta

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

Kaavaluonnoksen vaihtoehdossa 1 alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja vaihtoehdossa 2 yleistenrakennustenalueeksi (Y). Pinsiöntien varressa on suoja- viheralue (EV).

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tarkempi rakentamisaikataulu ei ole kaavamutosta tehtäessä tiedossa.

Nokia 28.5.2018

Johanna Fingerroos, kaavoitusarkkitehti

ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



NOKIAN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys- ja
Kaavoitus

ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKEE 4. KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 2 JA PUISTOA

28.5.2018

Dno NOK xx/2018

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Asemakaavan muutosalueen raja (punainen soikio)

Suunnittelualue

Kaavamuutosalue sijaitsee osoitteessa Rounionkatu 45, noin 1 km Pirkkalaistorilta pohjoiseen.

Maanomistus

Kaavamuutosalueen maan omistaa yksityiset maanomistajat ja Nokian kaupunki.

Kaavalliset lähtökohdat

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C).

Oikeusvaikutteisessa Keskustan osayleiskaavassa 2030 suunnittelualue on osoitettu asumispainotteiseksi keskustatoimintojen alueeksi (C-1). Alueen lounaiskulmaan on merkitty puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa) ja alueen poikki koillisesta lounaaseen jätevesilinja.

Suunnittelualueella on voimassa 1.12.1976 hyväksytty asemakaava 4:48, joissa alue on osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV) ja 22.11.2001 hyväksytty asemakaava 2:51, jossa suunnittelualueen koillisosa on merkitty puistoksi (VP).

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa alueen käyttötarkoitusta. Luonnosvaiheessa tutkitaan vaihtoehdot sekä asumiselle että yleisten rakennusten alueeksi.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

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

Suunnitelmat ja selvitykset

Alueesta on laadittu maaperän pilaantuneisuustutkimus (Ramboll, 2008).

Vaikutusten arviointi

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

Osalliset

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo

- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Liikennevirasto
- 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/

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

Nokian kaupunki, Kaupunkikehitys- ja kaavoituspalveluiden kirjaamo, kaupungintalo Harjukatu 21, 3. kerros 37100 Nokia

Sähköpostiosoitte: kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi.

Kaavoitusviranomainen:

Asemakaavan hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto.

Kaavan laatija:

Nokian kaupunki, kaupunkikehitys- ja kaavoitusyksikkö

Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos, 040-1334235, johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi