



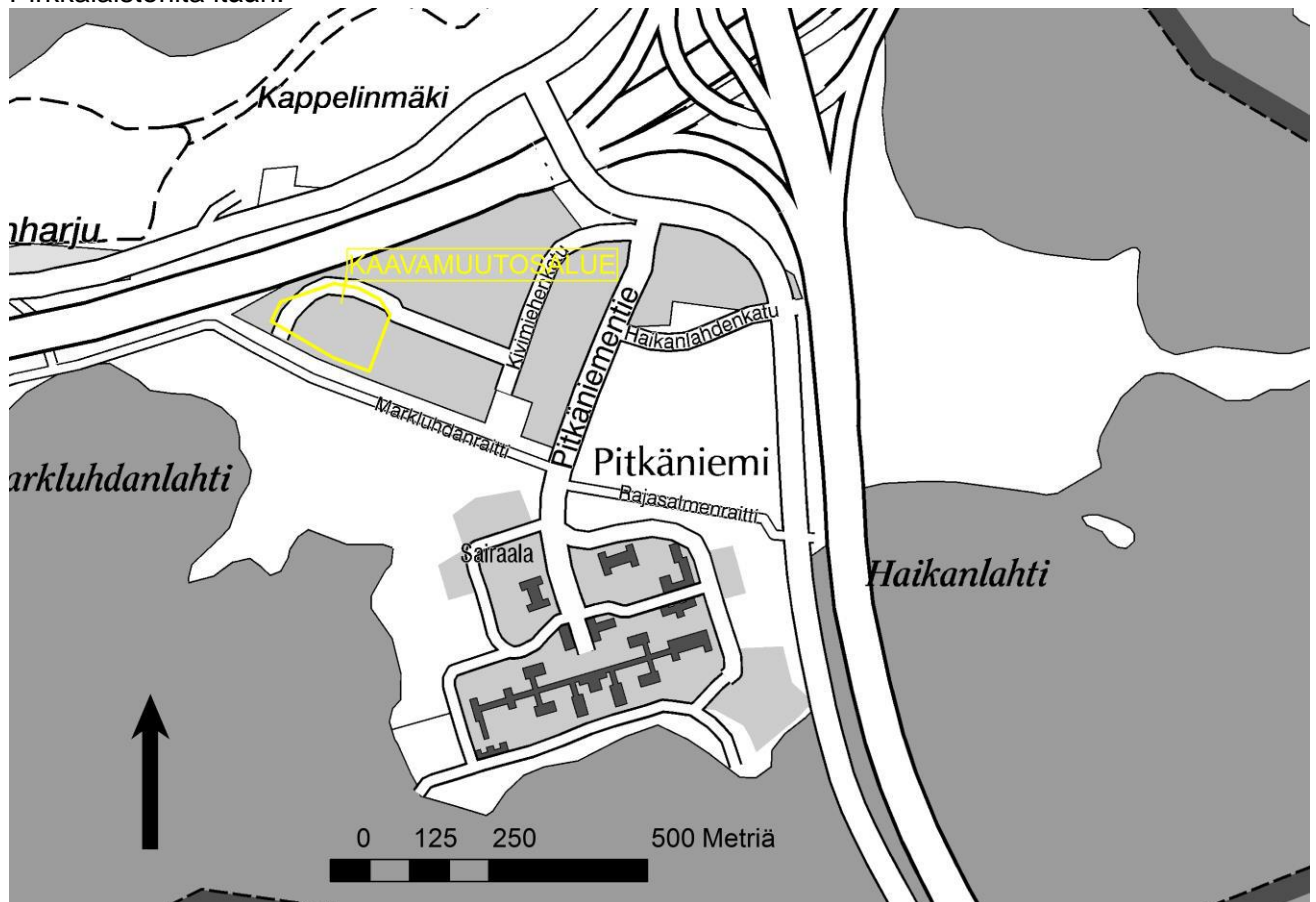
10-KAUPUNGINOSA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 10. kaupunginosan korttelin 30 tontteja 2 ja 3.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 10. kaupunginosan korttelin 30 osa.

Kaavamuuotosalue sijaitsee Pitkäniemessä, Kivimiehenkadun ja Markkluhdanraitin välissä, noin 3 km Pirkkalaistorilta itään.



Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kuulutuksella 16.12.2016

Kaavja 14.12.2016
Kakela 12.12.2017
Kh
Kv



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 5.10.2018 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 10. kaupunginosan korttelin 30 tontteja 2 ja 3.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 10. kaupunginosan korttelin 30 osa.

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuotosalue sijaitsee Pitkäniemessä, Kivimiehenkadun ja Markluhdanraitin välissä, noin 3 km Pirkkalaistorilta itään.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Ote asemakaavan hakemistokartasta

2 TIIVISTELMÄ

Tavoitteena on muuttaa korttelin 30 osan asemakaavaa niin, että siihen merkitään alueella sijaitseva 1.maailmansodan aikainen puolustusvarustus ja että se mahdollistaa lämpölaitoksen laajentamisen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Luonnonympäristö

Kaavamuuotosalue sijaitsee Pitkäniemen sairaala-alueella, noin 200 metrin etäisyydellä Markluhdanlahden rannasta.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuuotosalueen länsiosassa sijaitsee lämpölaitos. Eteläpuolella kaavamuuotos-alue rajautuu puukujaan ja kevyenliikenteenreittiin. Pohjoispuolella on rakentumaton toimitilarakennusten korttelialueeksi merkitty tontti ja itäpuolella sairaankuljetusyritys.



NOKIAN KAUPUNKI

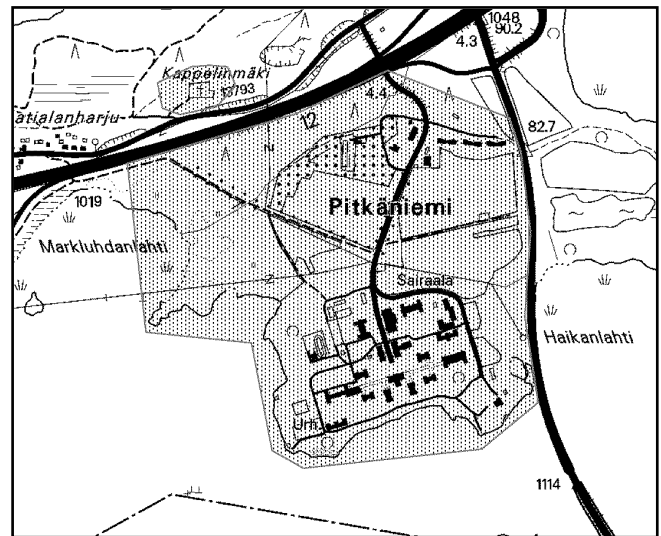
Liikenne

Viereinen valtatie 12 on tällä kohdalla rakennettu moottoritienä. Kivimiehenkatu toimii tonttikatuna.

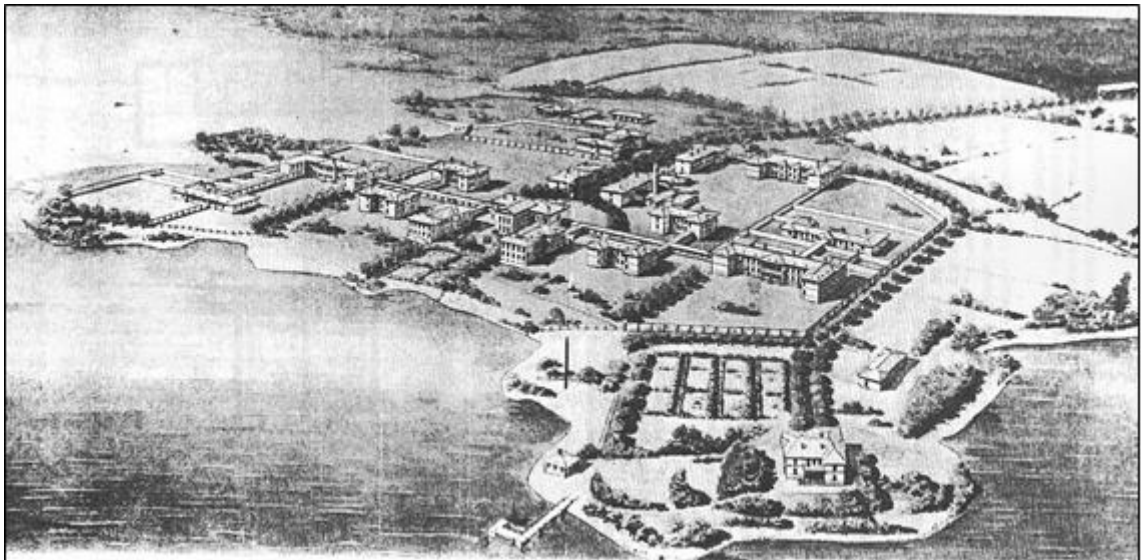
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Nokianvirran rantojen ohella Pitkäniemi on ollut yksi seudun pisimpään asutuista alueilta. Vuonna 2001 valmistuneessa Nokian kulttuuriympäristöohjelmassa on esitetty Pitkäniemen alueella olevan kolme kivilautista muinaisjäännöstä. Löydöt kertovat, että Pitkäniemessä on ollut asukkaita kampakeraamisella ajalla noin viisi tuhatta vuotta sitten.

Kaavamuuotosalue sijaitsee Pitkäniemen sairaala-alueen valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä.



Pitkäniemen sairaalan rakentaminen on ollut yksi valtion suurisuuntaisimmista rakennushankkeista 1800-luvun viimeisinä vuosina. Sairaalan pihaan johtaa peltoaukean ympäröimä koivukuja ja sairaalan rakennukset sijoittuvat niemelle sisäänajotien molemmin puolin. Alueen keskipisteenä on hallintorakennus, jonka ympärille sairaalapaviljongit sekä asuin- ja talousrakennukset ryhmittyvät.



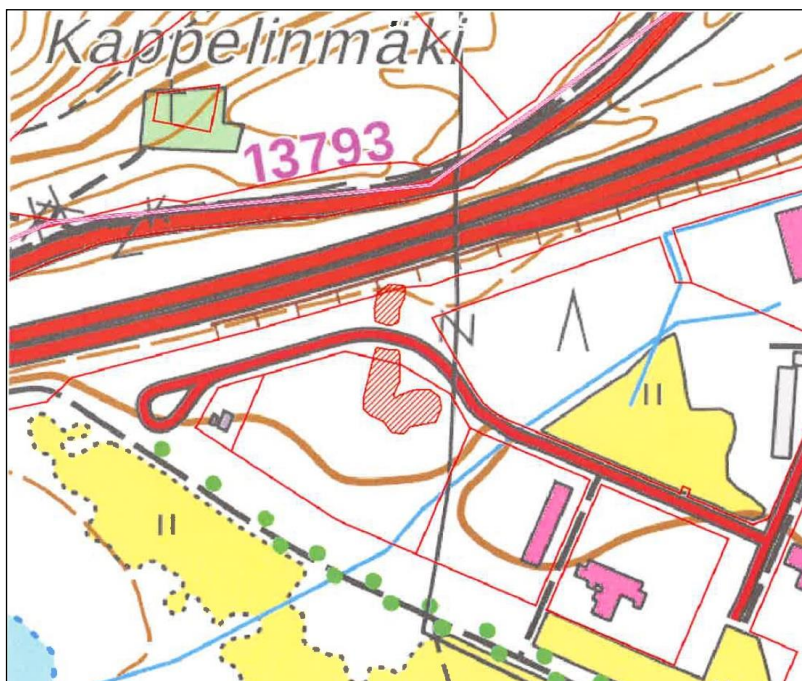


NOKIAN KAUPUNKI



Alppi & Iltanen 2007)

Asemapiirros 1900-luvun alusta. (kuva: Pitkaniemen arkisto/



Kaavamuutosalueen pohjoislaidalla on 1.maailmansodan aikainen puolustusvarustus, joka on merkitty oheiseen karttaan punaisella rasterilla.



NOKIAN KAUPUNKI

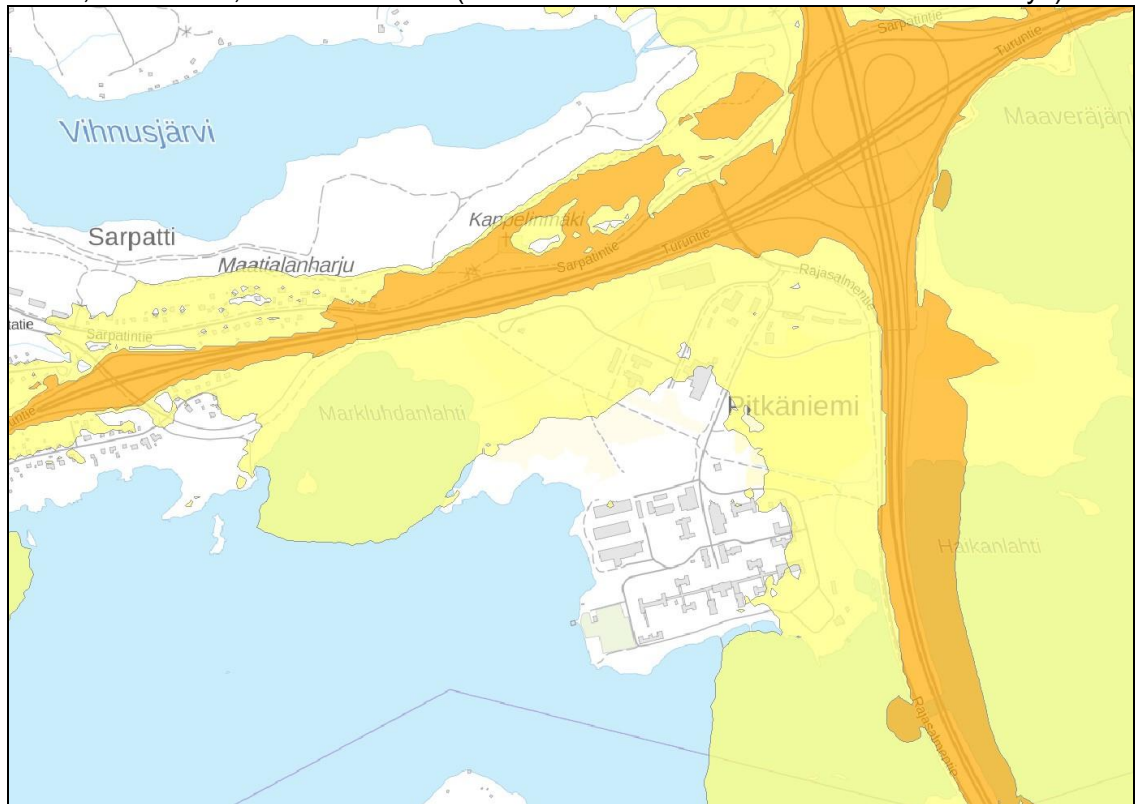
Yhdyskuntatekniikka

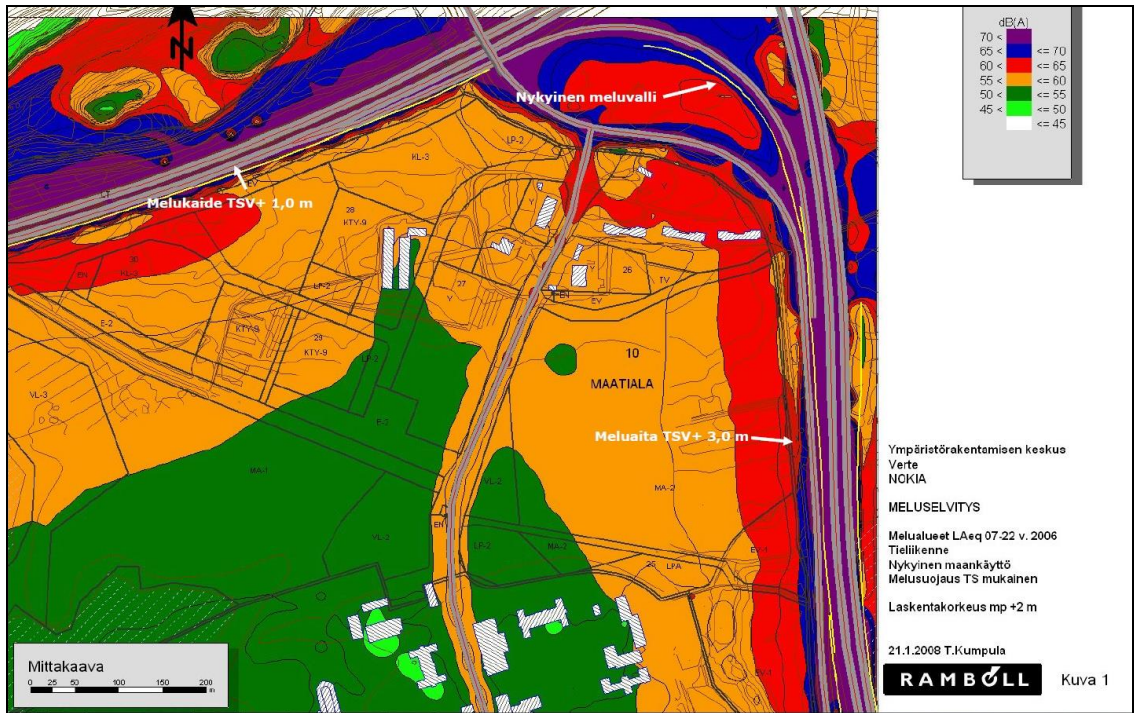
Kaukolämpö-, vesi-, jätevesi- ja sadevesijohdot sijaitsevat Kivimiehenkadulla.

Ympäristöhäiriöt

Viereinen moottoritie aiheuttaa liikennemelua.

Nokia, Pitkäniemi, vt 12 melutasot (v. 2012 meludirektiivin mukainen meluselvitys)





Ramboll Finland Oy on laatinut Pitkäniemen alueelle ympäristömeluselvityksen 21.1.2008.



3.1.3 Maanomistus

Tontin 2 omistaa Nokian kaupunki ja tontin 3 Fortum Energiaratkaisut Oy.



3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset:

Maakuntakaava

Pirkanmaa 2040 maakuntakaavassa (Pirkanmaan maakuntahallitus on 29.5.2017 maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisesti päättänyt maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman) Pitkäniemen alue on palvelujen aluetta (P). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät keskustatoimintojen alueiden ulkopuoliset julkisen tai yksityisen palvelu- ja tutkimustoiminnan keskittymät. Alue voi sisältää myös sen ydintoimintaan liittyvää asumista ja muita tukitoimintoja. Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaisia merkittäviä palvelujen alueita, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. Alueen suunnittelumääräys on: Taajamarakenteessa sijaitsevien palvelualueiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen saavutettavuuteen kävelen ja pyöräillen sekä joukkoliikenteellä. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen.

Pitkäniemen alue on merkitty maakuntakaavaan myös valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Alueen suunnittelumääräys on: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Pitkäniemen alue on merkitty maakuntakaavaan osaksi maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Alueen suunnittelumääräys on: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuuri- maisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla ”Kulttuurimaisemat”.

Alue on myös osa kaupunkiseudun läntistä yritysalueiden kehittämisvyöhykettä (kk2). Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsi-eteläsuuntainen yritysaluevyöhyke. Vyöhyke ulottuu Ylöjärven Elovainiosta Kolmenkulman, Pitkäniemen, lentoaseman ja kehäteiden palvelu- ja yritysalueiden kautta Lempäälän Marjamäkeen. Marjamäestä vyöhyke jatkuu edelleen tien 130 suunnassa Valkeakoskelle. Alueen kehittämissuositus on: Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysaluevyöhykkeenä. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon eheä yhdyskuntarakenne ja alueiden tarkoituksenmukainen toteutusjärjestys sekä kehän suuntainen joukkoliikenne. Lentoaseman, valtatie 3 ja 2-kehän alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden maankäytön yhteensovittamiseen viheryhteyksien ja virkistyskäytön kanssa. Lentoaseman toiminnallista kytkeytymistä Tampereen keskustaan ja kaupunkiseudun eteläisiin alakeskuksiin tulee edistää. Kolmenkulman aluetta kehitetään erityisesti ympäristöteollisuuden ja cleantech-yritystoiminnan yritysten sijoittumisedellytyksiä suosivasti. Tien 130 varren maankäytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden toteuttamisjärjestykseen. Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

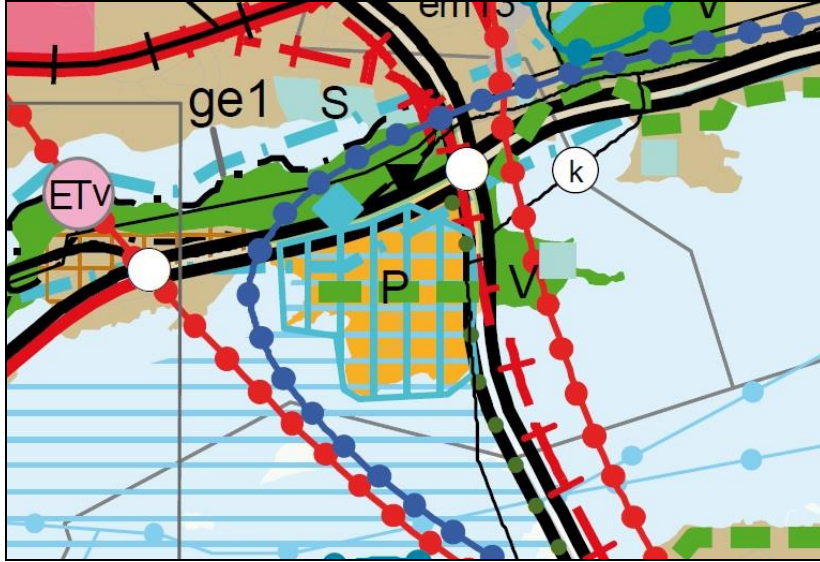
Alue kuuluu myös Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeeseen (kk4). Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudulla Pyhäjärveä kiertävä kaupunkimaisen asu- misen ja virkistyskäytön laatu- ja ympäristövyöhyke. Alueen kehittämissuositus on: Alueen suunnittelussa



NOKIAN KAUPUNKI

ja toteutuksessa tulee edistää järvinäkymiä hyödyntäviä ratkaisuja ja laadukasta rakentamista, yleisessä käytössä olevan rantavyöhykkeen säilymistä ja toteutumista sekä sujuvaa ja esteetöntä liikkumista alueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Alueen maankäyttöä tulee kehittää yhtenäisenä kokonaisuutena tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa.

Pitkäniemen alueen poikki on merkitty maakuntakaavaehdotukseen viheryhteys.



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





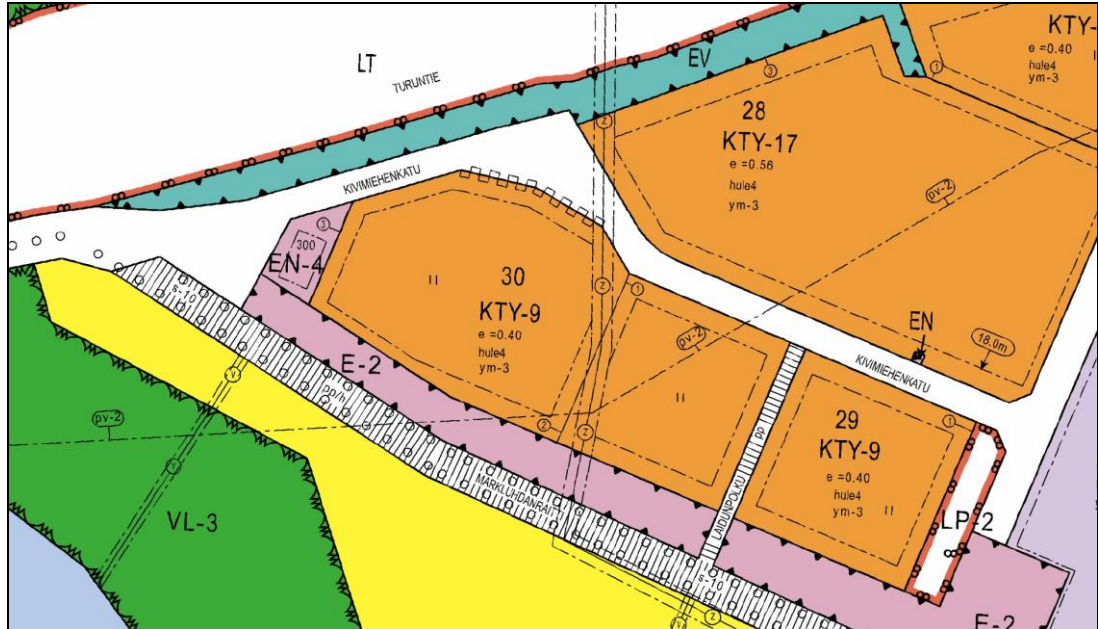
NOKIAN KAUPUNKI

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Arkistotunnus
10:21

Hyväksymis- tai vahvistuspäivä
16.6.2008

Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalue on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-9). Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, tuotanto-, näyttely-, varasto- ja kasvihuonetiloja.



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 30 osan asemakaavaa niin, että siihen merkitään alueella sijaitseva 1.maailmansodan aikainen puolustusvarustus ja että se mahdollistaa lämpövoimalan laajentamisen.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

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

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin 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

Luonnosvaiheen jälkeen kaavamuutosalueen itäpuolen käyttötarkoitus on muutettu yleisten rakennusten korttelialueesta (Y-2) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-9).

4.3.1 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos pidettiin laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä 16.12.2016 - 16.1.2017 kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla. Asiasta kuulutettiin Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitettiin kirjeitse kohdealueen maanomistajille ja naapureille.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Pirkanmaan Maakuntamuseon lausunto 16.1.2017:

Pirkanmaan Maakuntamuseo katsoo, että hanke on lähtökohtaisesti mahdollinen. Kaavaselostuksessa tulee arvioida kaavan vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Vaikutustenarvioinnin pohjalta tulee vielä harkita ympäristön arvojen huomioimista edellyttävän kaavamerkinnän tarvetta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole kaavahankkeesta huomautettavaa.

Pirkanmaan Maakuntamuseon lausunto 5.6.2017:

Pirkanmaan maakuntamuseo on 16.1.2017 antanut lausuntonsa (DIAR: 52512016) otsikossa mainitusta kaavaluonnoksesta. Lausunnossa on mm. edellytetty kaavan vaikutusten arviointia valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön osalta ja esitetty harkittavaksi ympäristön arvojen huomioimista edellyttävän kaavamerkinnän lisäämistä. Maakuntamuseo täydentää lausuntoaan arkeologisen perinnön osalta seuraavasti.

Lausunnon 52512016 antamisen jälkeen maakuntamuseon tietoon on tullut kaavamuutosalueella sijaitseva mahdollinen 1. maailmansodan aikaisiin linnoituksiin kuuluva kohde. Maakuntamuseo suoritti kohteen maastotarkastuksen virkatyönä 4.5.2017 ja toteaa, että kyseessä on ennestään tuntematon muinaismuistolain suojaama kiinteä muinaisjäänös. Kivimiehenkadun eteläpuoleiseen kohteen osaan kuuluvat noin 70 m pitkä, kaareva taisteluhautalinja, joka päättyy suureen suojahuonekuoppaan kohteen itäosassa, ja kaivantoja reunustavat maavallit. Muinaisjäänös sijoittuu asemakaavaluonnoksen Y-2-alueen pohjois- ja koillisosaan (ks. liitekartta).

Kiinteän muinaisjäänöksen ja sen suoja-alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu niihin kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty (MML 1 ja 4 §). Suoja-alueen leveys on vähintään 2 m maarakenteiden (kaivantojen ja maavallien) näkyvistä ulkoreunoista mitattuna. Muinaisjäänös on merkittävä asemakaavaan sm-osa-aluemerkinnällä, johon sisältyy myös suoja-alue. Mikäli paikalla on tarpeen tehdä maastokatselmus muinaisjäänöksen tarkkojen rajojen määrittämiseksi, siitä on sovittava Pirkanmaan maakuntamuseon



NOKIAN KAUPUNKI

kanssa. Maakuntamuseo toimittaa kaavoittajalle tarkastusraportin sen valmistuttua. Kaavaehdotus pyydetään lähettämään lausunnonlehdelle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Vastine:

Alueen rakennetun ympäristön historiatietoja on täydennetty kohtaan 3.1.2. Kaavamuutoksen vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön on arvioitu selostukseen lisätyssä kohdassa 5.2. Kaavamääräyksiä on täydennetty niin, että rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sopeutuvia.

Kaavamuutosalueen pohjoislaidalla sijaitseva 1.maailmansodan aikainen puolustusvarustus on merkitty kaavamuutokseen muinaismuistoalueeksi.

Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto 16.1.2017:

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus sijoittaa hoivakotitoimintaa uutena toimintona lämpövoimalan viereen. Asumiseen verrattavan toiminnan soveltuvuus aiottuun paikkaan on kaavasunnittelussa arvioitava ottaen huomioon lämpövoimalan suunniteltu teho sekä toiminnasta aiheutuvat ympäristövaikutukset kuten melu ja hiukkaspäästöt. Koska lämpölaitoksen koolla on merkitystä ympäristöhaittojen määrään, on lämpölaitoksen kokoa ja tyyppiä tarvittaessa ohjattava asemakaavassa annettavien määräyksin, samoin kuin kuljetusten ja lastaustoimintojen sijoittelua energiahuollon alueella. Hoivakodin sijoittamista varten alueelle on laadittava meluselvitys Turuntien meluvaikeuksien rajoittamiseksi valtioneuvoston hoitolaitoksista antaman melun ohjearvojen tasolle. Mahdollisten melusuojausten suunnittelu ja toteuttaminen on alueen maankäytön toteuttajan vastuulla.

Suunnittelun sijoituksessa valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön ja arvokkaalle maisema-alueelle on kaavamuutoksen vaikutukset maisemakuvaan kuvattava riittävällä tarkkuudella. Voimassa olevan asemakaavan määräykset rakennusten sijoittamisesta ympäristöönsä on tarpeen ottaa kaavamuutokseen mukaan.

Vastine:

Luonnosvaiheen jälkeen kaavamuutosalueen itäpuolen käyttötarkoitus on muutettu yleisten rakennusten korttelialueesta (Y-2) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-9).

Turuntien meluvaikutusten arviointi on lisätty selostuksen kohtaan 3.1.2 Ympäristöhäiriöt.

Alueen rakennetun ympäristön historiatietoja on täydennetty kohtaan 3.1.2. Kaavamuutoksen vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön on arvioitu selostukseen lisätyssä kohdassa 5.2. Kaavamuutosalueen rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sopeutuvia.

Raklan lausunto 25.1.2017:

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutoksesta.

4.3.2 Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 15.12.2017 - 22.1.2018 kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla.

Nähtävillä olon jälkeen, ennen hyväksymiskäsittelyä, asemakaavan muutoksen kaava-



NOKIAN KAUPUNKI

karttaan on tehty tekninen korjaus yhdistämällä rakennusalan viivat alueen kaakkoiskulmalla ja liittymäkielto-merkintä on poistettu muinaismuistoalueen ulkopuolelta Kivimiehenkadun varressa. Lisäksi Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon perusteella kaavamääräystä rakennusten ulkonäöstä on täsmennetty.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto 23.1.2018:

ELY-keskus pitää hyvänä, että alueelle suunnitellusta hoivakotirakentamisesta on luonnosvaiheen jälkeen arvioitujen ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi luovuttu. Alueelle laadittu meluselvitys antaa hyvän perustan suunnitella kaavaehdotuksen mukaisille toiminnoille mahdollisesti tarvittavat melusuojuukset. Kaavoitettavalla alueella on tehty maaperän pilaantuneisuuden arviointi. Tutkimusraportin mukaan alueella on todettu kynnsarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, joiden perusteella alueella on voimassa maa-aineisten käyttörajoite. Alueella mahdollisesti tehtävistä kunnostuksista tulee olla yhteydessä ympäristönsuojeluviranomaisiin.

Kaavaehdotukseen on lisätty määräykset rakennusten sovittamisesta ympäristöönsä. Kaava vastaa toimitilarakennusten käyttötarkoituksen osalta voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja noudattaa alueen muuta voimassa olevien kaavojen rakentamistapaa.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto 1.2.2018:

Maakuntamuseo on aiemmassa hankkeen valmisteluvaihetta koskevassa lausunnoissaan esittänyt kaavan vaikutusten tarkempaa arviointia valtakunnallisesti arvokkaaseen Pitkäniemen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja tarpeen mukaan edellyttänyt käytettäväksi rakentamisen tapaa ohjaavien määräyksiä. Käsillä olevan suunnitelman vaikutuksia on vaikea arvioida rakentamisen reunaehtojen puuttuessa. Maakuntamuseo esittää, että kaavamääräyksiin lisätään määräys uudisrakentamisen sovittamisesta ympäristöönsä rakennuksen arkkitehtuurin, massoittelemisen ja pihan järjestelyjen osalta. Erityisesti tulee kiinnittää huomioita rakennuksen massoittelemiseen.

Vastine:

Kaavamuutosalue on maakuntakaavan rky-alueen kannalta sekundääristä aluetta. Kaavamääräys on muutettu muotoon ”Rakentaminen on sovitettava ympäristöönsä rakennusten arkkitehtuurin, massoittelemisen ja pihojen järjestelyjen osalta. Rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sopeutuvia.”

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto 24.1.2018:

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutoksesta.

Pirkanmaan liitto 31.1.2018:

Pirkanmaan liitto ei jätä lausuntoa.

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

14.12.2016 kaavoitusjaosto päätti asettaa kaavamuutosluonnoksen laatimisvaiheen kuulemistavaksi nähtäville.

16.12.2016 - 16.1.2017 kaavaluonnos pidettiin laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemistavaksi nähtävillä.



NOKIAN KAUPUNKI

12.12.2017 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

15.12.2017 - 22.1.2018 kaavaehdotus oli nähtävillä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

Kaavaehdotuksessa on toimitilarakennusten korttelialue (KTY-9) ja energiahuollon korttelialue (EN-4). Alueen pohjoisosassa sijaitsee 1.maailmansodan aikainen puolustusvarustus. Se on merkitty kaavaan muinaismuistoalueeksi (SM-1). ”Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.” Muinaisjäänöksen hoito-ohjeita saa museoviranomaiselta.

5.2 Kaavan vaikutukset

Kaavamuutosalue sijaitsee Pitkäniemen alueen pohjoisosassa, Turuntien tuntumassa. Lähiympäristössä on jo ennestään toimitilarakentamista. Pitkäniemen sairaalarakennukset sijaitsevat noin 300 metrin päässä kaavamuutosalueesta. Kaavamuutos parantaa täydennysrakentamisen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön sopeutumista. Kaavamuutosalueen rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sopeutuvia.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tarkempi rakentamisaikataulu ei ole kaavamuutosta tehtäessä tiedossa.

Nokia 5.10.2018

Johanna Fingerroos, kaavoitusarkkitehti



Asemakaavan seurantalomake

Liite 1

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	11.10.2018
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 10. (Maatiala) kaupunginosan korttelin 30 osa.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	05.10.2018
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	16.12.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,4327	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4327

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,4327	100,0	4382	0,31	0,0000	-1208
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,9456	66,0	3782	0,40	-0,3769	-1508
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,2950	20,6	600	0,20	0,1848	300
S yhteensä	0,1921	13,4			0,1921	
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				



Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,4327	100,0	4382	0,31	0,0000	-1208
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,9456	66,0	3782	0,40	-0,3769	-1508
KTY	0,9456	100,0	3782	0,40	-0,3769	-1508
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,2950	20,6	600	0,20	0,1848	300
EN	0,2950	100,0	600	0,20	0,1848	300
S yhteensä	0,1921	13,4			0,1921	
SM	0,1921	100,0			0,1921	
M yhteensä						
W yhteensä						



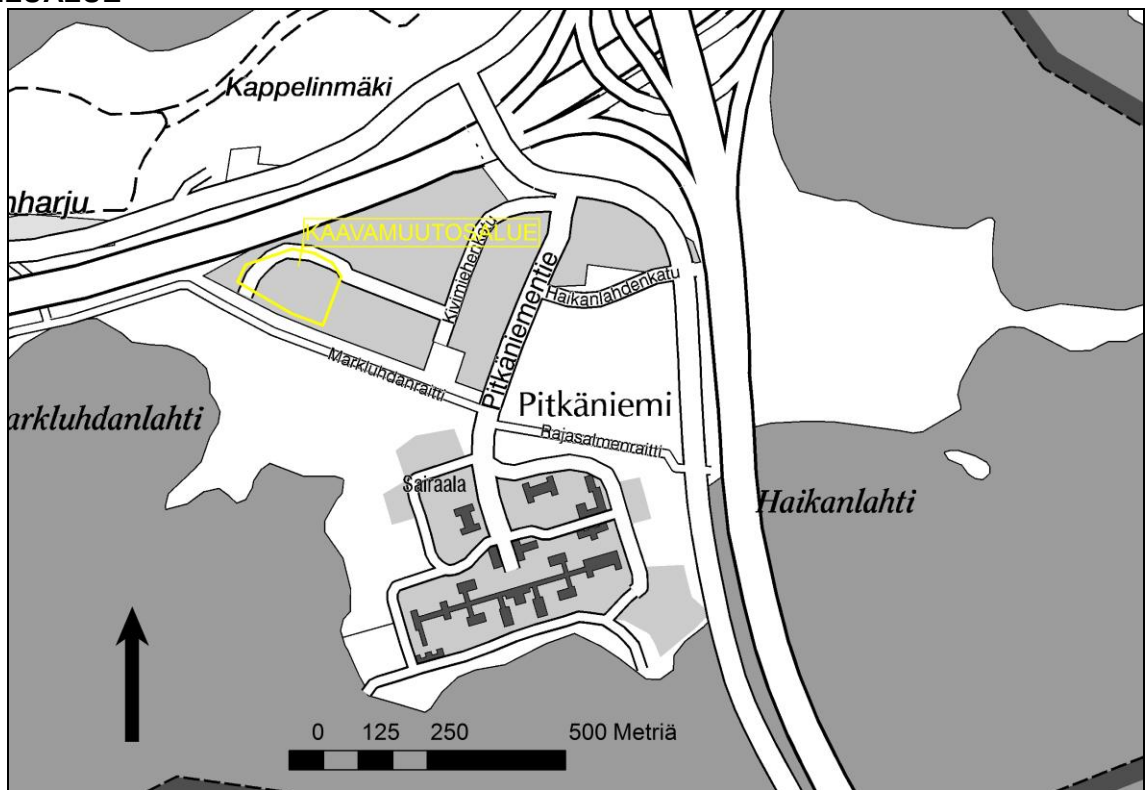
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE Nokian kaupunki, asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 10. kaupunginosan korttelin 30 osaa. (Dnro NOK 1297/2016).

ALOITE Kaava on laitettu vireille Nokian kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE



Kaavamuuotosalue sijaitsee Pitkänieimessä, Kivimiehenkadun ja Markluhdanraitin välissä, noin 3 km Pirkkalaistorilta itään.

LÄHTÖTIEDOT JA NYKYTILANNE

MAANOMISTUS

Tontin 2 omistaa Nokian kaupunki ja tontin 3 Fortum Energiaratkaisut Oy.

PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

Pirkanmaa maakuntakaavassa 2040 (maakuntavaltuusto 27.3.2017) Pitkänieimen alue on palvelujen aluetta (P). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät keskusta-toimintojen alueiden ulkopuoliset julkisen tai yksityisen palvelu- ja tutkimustoiminnan keskittymät. Alue voi sisältää myös sen ydintoimintaan liittyvää asumista ja muita tukitoimintoja. Pitkänieimen alue on merkitty kaavaehdotukseen myös valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi ja osaksi arvokasta maisema- aluetta. Pitkänieimen alueen poikki



NOKIAN KAUPUNKI

on merkitty maakuntakaavaehdotukseen viheryhteys. Pitkäniemen alue kuuluu myös Pyhäjärven ympäristön kehittämissuunnitelmaan (kk4). Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudulla Pyhäjärveä kiertävä kaupunkimaisen asumisen ja virkistyksen laatualue.



YLEISKAAVA

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

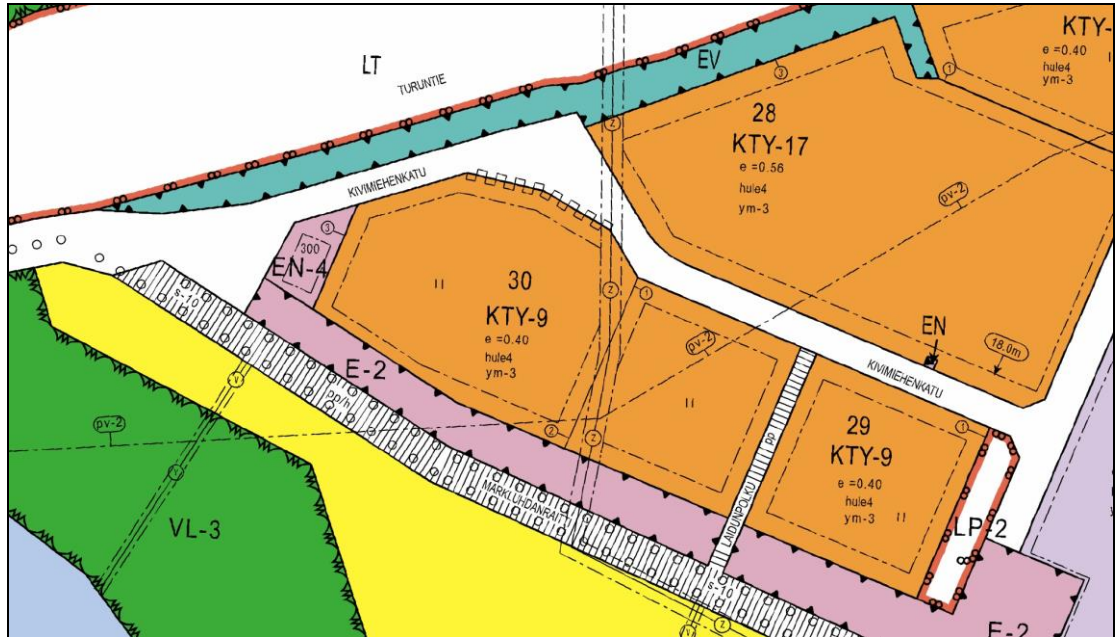




NOKIAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVA

16.6.2008 hyväksytyssä asemakaavassa kaavamuutosalueen itäpuoli on merkitty toimitalarakennusten korttelialueeksi (KTY-9). Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, tuotanto-, näyttely-, varasto- ja kasvihuonetiloja.



TAVOITTEET

Tavoitteena on muuttaa korttelin 30 osan asemakaavaa niin, että siihen merkitään alueella sijaitseva 1.maailmansodan aikainen puolustusvarustus ja että se mahdollistaa lämpövoimalan laajentamisen.

OSALLISET

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

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

Kaavaluonnos pidettiin laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla. Asiasta kuulutettiin Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitettiin kirjeitse kohdealueen maanomistajille ja naapureille.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Lausuntojen pohjalta laadittiin asemakaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville kaupungin virastotalon ilmoitustaululle ja Internetiin kaupungin kotisivulle. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Kaupunginhallituksen päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto mahdollisiin muistutuksiin, lähetetään sellaisille osallisille, jotka ovat muistutuksensa yhteydessä jättäneet yhteystietonsa.



NOKIAN KAUPUNKI

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan, ja päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Nokian Uutisissa. Kaupunginvaltuuston päätökseen voi valittamalla hakea muutosta 30 päivän kuluessa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavamuutoksen tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

KÄSITTELYAIKATAULU

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville samaan aikaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa ja kaavaehdotus talvella 2017/ 2018.

Tavoitteena on hyväksyä kaavamuutos vuoden 2018 aikana.

VALMISTELU

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos (p. 040 133 4235), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi

Nokialla 5.10.2018

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti

