



NOKIA

1. KAUPUNGINOSA, KORTTELIN 12 TONTTI 15 JA KATUALUETTA
2. KAUPUNGINOSA, KORTTELIN 11 TONTTI 5 JA KATUALUETTA

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS

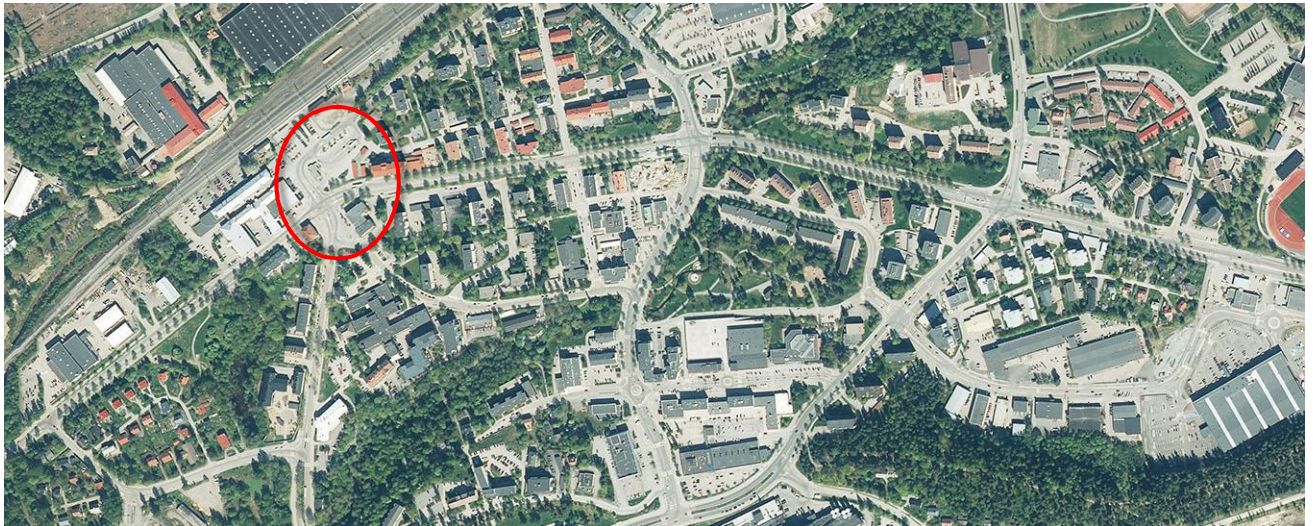
LUONNOS 18.3.2018

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelia 12 ja katualuetta sekä 2. kaupunginosan korttelin 11 tonttia 5 ja katualuetta

Asemakaavan muutoksella muodostuu 1. kaupunginosan kortteli 12 ja katualuetta sekä 2. kaupunginosan korttelin 11 tontti 5 ja katualuetta.

Suunnittelualue sijaitsee Nokian keskustassa. Alue käsittää Nokian valtatie, Souranderintien ja Rautatienkadun muodostaman risteysalueen itäneljänneksissä olevat tontit, joissa sijaitsevat ns. Sotkanvirran kiinteistö sekä linja-autoaseman alue. Em. risteysalue, kadut sekä Maununkadun alkupää niiltä osin kuin ne rajautuvat tontteihin, kuuluvat suunnittelualueeseen.

Kaava-alue rajautuu koillisessa Kyyninkatuun, kaakossa Kavolinkatuun, etelässä terveyskeskuksen tonttiin, lounaassa kerrostalokortteliin, lännessä Teollisuusaseman tonttiin ja luoteessa rautatieaseman alueeseen.



Suunnittelualueen sijainti MML:n ortokuvalla 9/2018.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 10.9.2010.

Kaav.jaosto
Kh
Kv

NOKIAN KAUPUNKI, KAAVOITUSYKSIKKÖ, (Dno NOK:881/2016 & KAN 1074/2007)



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 18.3.2018 päivättyä asemakaavaluonnoskarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan kortteliä 12 ja katualuetta sekä 2. kaupunginosan korttelin 11 tonttia 5 ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 1. kaupunginosan kortteli 12 ja katualuetta sekä 2. kaupunginosan korttelin 11 tontti 5 ja katualuetta.

Kaavan laatija: Sweco Ympäristö Oy yhteistyössä Nokian kaupungin teknisen keskuksen kanssa.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nokian keskustassa. Alue käsittää Nokian valtatie, Souranderintien ja Rautatienkadun muodostaman risteysalueen itäneljänneksissä olevat kiinteistöt, joissa sijaitsevat ns. Sotkanvirran kiinteistö sekä linja-autoaseman alue. Em. risteysalue, kadut sekä Maununkadun alkupää niiltä osin kuin ne rajautuvat tontteihin, kuuluvat suunnittelualueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,46 ha.

Kaava-alue rajautuu koillisessa Kynninkatuun, kaakossa Kavolinkatuun, etelässä terveyskeskuksen tonttiin, lounaassa kerrostalokortteliin, lännessä Teollisuusaseman tonttiin ja luoteessa rautatieaseman alueeseen.

1.3. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 18.2.2019
3. Meluselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 20.12.2018
4. Sotkanvirta, rakennusinventointi, Sweco Ympäristö Oy, 14.12.2018

1.4. Luettelo selostuksen taustaselvityksistä

- Nokian kulttuuriympäristöohjelma, Pirkanmaan ympäristökeskus, 2001.
- Keskustan osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys, Selvitystyö Ahola, 23.12.2010
- Kuntotarkastusraportti, Sotkanvirta, HS-Tec Oy, 18.9.2018
- Nokian keskustan liikennesuunnitelma. Ramboll Oy, 24.2.2011.
- Katusuunnitelmaluonnos (kiertoliittymä), Nokian kaupunki, 12/2018
- Verkostotiedot: kaukolämpö (Leppäkosken Lämpö Oy), sähkö (Elenia Oy), tietoliikenne (Elisa Oyj, Tampereen Puhelin Oy, Tampereen kuntaverkko), vesi ja viemäri (Nokian Vesi Oy).



1.5. Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1.	Tunnistetiedot.....	2
1.2.	Kaava-alueen sijainti	2
1.3.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	2
1.4.	Luettelo selostuksen taustaselvityksistä	2
1.5.	Sisällysluettelo	3
2.	TIIVISTELMÄ	4
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2.	Asemakaavan tarkoitus	4
3.	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1.	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.2.	Suunnittelutilanne.....	8
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	13
4.2.	Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.3.	Asemakaavan tavoitteet	14
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	15
5.1.	Kaavan rakenne	15
5.2.	Aluevaraukset	16
5.3.	Kaavan vaikutukset	16
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	19
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	19
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	19
6.3.	Toteutuksen seuranta.....	19



2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavoitus on laitettu vireille yksityisen kiinteistönomistajan hakemuksesta. Vireilletulosta on ilmoitettu 10.9.2010.

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 2.2.2018. OAS:sta jätettiin kaksi lausuntoa.

Vuoden 2018 loppupuolella kaava-aluetta päätettiin laajentaa koskemaan myös linja-autoaseman aluetta Nokian valtatie pohjoispuolella, sekä rajautuvilta osiltaan Rautatiekatua. OAS:ia on päivitetty tämän jälkeen 18.2.2019.

Asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) on laadittu 18.3.2019.

2.2. Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ns. Sotkanvirran kiinteistölle ja nykyisen linja-autoaseman alueelle asuin-, liike- ja toimistorakentamista sekä varataan risteyksen uudelleen järjestelylle riittävästi tilaa. Asemakaava mahdollistaa vanhan liikekiinteistön purkamisen.



3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella Nokian valtatie eteläpuolella sijaitsee kaksikerroksinen liikerakennus. Tontti rajautuu joka sivulta katualueisiin, joista vilkkaimmat ovat Nokian valtatie ja Souranderintie länsipuolella. Nokian valtatie pohjoispuolella sijaitsee linja-autoasema sekä 1-kerroksinen rakennus, jossa on Tampereen taksin tiloja sekä grilliravintola.

Nokian valtatie, Rautatiekadun ja Souranderintien risteysalue sekä linja-autoasema- ja pysäköintialueet muodostavat laajan avoimen asfaltoidun kentän. Eteläpuolella on mm. terveyskeskus ja kerrostaloalueita suhteellisen vehreässä ympäristössä.

3.1.2. Luonnonympäristö

Maisema

Suunnittelualue sijaitsee Nokian ydinkeskustaa korkeammalla maastonkohdalla, joka erottuu esim. idästä Nokian valtatie tai etelästä Souranderintietä lähestyttäessä.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualue on lähes täysin rakennettu tai asfaltoitu, eikä luonnonympäristöä ole. Geologian tutkimuskeskuksen mukaan¹ maaperä on kartoittamatonta.

Vesistöt ja vesitalous

Alueella ei juurikaan ole vettä läpäiseviä pintoja. Pohjavesialueita ei ole.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita, suojeluohjelmien alaisia alueita eikä luonnonsuojelulain tai metsälain mukaan suojeltavia alueita.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Väestö, asuminen, yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelualueella ei asuta vakituisesti.

Suunnittelualue on osa Nokian kaupungin keskustaa. Yhdyskuntarakenne on tyypillistä pienen kaupungin keskustamiljöötä, jota leimaa toisaalta asemanseudun avoimet liikennealueet, toisaalta muilla suunnilla paikoin vehreät kerrostaloalueet. Ympäristön rakentaminen on pääasiassa 2-7-kerroksista.

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Sotkanvirran kiinteistössä toimii elintarvikekauppa ja anniskeluravintola, jotka myös työllistävät muutamia ihmisiä. Linja-autoaseman rakennuksessa toimii grilliravintola ja rakennuksessa on lisäksi Tampereen taksin tiloja.

Suunnittelualan läheisyydessä sijaitsee mm. Nokian kaupungin terveysasema, rautatieasema ja päiväkotia. Rautatieaseman vieressä on Teollisuusasema-rakennuskokonaisuus, jossa on mm. poliisiasema, Pirkan Opisto ja pienempiä yksityisiä palveluita ja yrityksiä.

¹ www.paikkatietoikkuna.fi, Maaperä 1:20 000.



Keskustan palvelut sijaitsevat reilun puolen kilometrin päässä kaakossa.

Virkistys

Suunnittelualueelta parin, kolmen sadan metrin säteellä löytyy Lauttalanpuiston ja Puropuiston virkistysalueet. Puropuisto liittyy idässä Härkitien toisella puolella Poutunpuistoon. Poutunpuistosta on – tosin vilkkaita katuja ylittäen – yhteys myös Penttilänpuistoon, jossa sijaitsee mm. urheilupalveluita.

Liikenne

Suunnittelualueen tontit sijaitsevat kolmen vilkkaan kadun, Nokian valtatie, Souranderintien ja Rautatienkadun risteyksen vieressä. Aluetta rajaavat osaltaan Maununkatu, Kavolin-
katu ja Kynnikatu. Maununkatu liittyy rautatie- ja linja-autoasemat ydinkeskustaan. Nokian keskustan liikennesuunnitelman mukaan keskimääräiset vuorokausiliikennemäärät vuonna 2010 olivat / ennuste vuodelle 2030 on:

	2010	2030 (ennuste)
- Nokian valtatie:	6400 ajon.	8300 ajon.
- Souranderintie:	7500 ajon.	9300 ajon.
- Rautatienkatu:	4000 ajon.	5200 ajon.

Nokian keskustan liikennesuunnitelmassa v:lta 2011 on esitetty yksikaistaisen kiertoliittymän toteuttamista Nokian valtatie, Souranderintien ja Rautatienkadun risteykseen. Kiireellisyysluokaksi on annettu I (toteutus noin 2011 – 2015) ja perusteluna seuraava: ”Alentaa ajonopeuksia ydinkeskustan reunalla parantaen liikenneturvallisuutta, lisää liikenteen sujuvuutta ja joustavuutta sekä parantaa kaupunkikuvaa. Liikennevaloliittymän tekninen uusimistartte.” (s. 14, nro 9). Lisäksi liikennesuunnitelmassa on esitetty Nokian valtatie kaven-
tamista kaksikaistaiseksi välillä Souranderintie – Pinsiöntie. Kiireellisyysluokaksi on osoi-
tettu III (toteutus noin 2020 – 2030).

Nokian kaupunki on laatinut alustavan katusuunnitelmaluonnoksen kiertoliittymän toteutta-
miseksi. Luonnosta on käytetty tässä asemakaavassa tausta-aineistona.

Rakennettu kulttuuriympäristö, nykyinen rakennuskanta ja muinaismuistot

Suunnittelualueella on kaksi rakennusta. Nokian valtatie eteläpuolella sijaitsee Osuusliike
Voiman liiketalo. Keskustan osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvityksen mukaan se oli
Nokian ensimmäinen tavaratalo. Liike avattiin vuoden 1958 lopulla. Rakennukseen tuli
myös ensimmäisen luokan hotelli-ravintola Sotkanvirta. Rapattu kivitalo edustaa sotienjäl-
keistä jälkifunkista, ja on tyyllilajissaan ainoa Nokian ydinkeskustassa. Rakennus on Sou-
randerintien toisella puolella sijaitsevan entisen pankkitalon ja Nokian valtatie pohjoispuo-
lella sijaitsevien punatiilirakennusten ohella olennainen osa asemanseudun katukuvaa. Sel-
vityksen mukaan sen arvotyyppi on ’Ky’: ”Kohde on rakennushistoriallisesti, historiallisesti
ja/tai kaupunkikuvallisesti merkittävä. Kohde kertoo tietyn aikavaiheen, sosiaaliryhmän, jul-
kishallinnon, elinkeinotoiminnan tai muun toimijan rakennustavasta.” (Ahola 2010, s. 44 ja
41).

Rakennuksesta ja lähialueesta on laadittu rakennusinventointi. Rakennuksesta inventoin-
nissa todetaan:

*”Kiinteistössä toimi pitkään päivittäistavaraa ja erikoistavaraa myyvä Nokian en-
simmäinen tavaratalo, hotelli-ravintola Sotkanvirta ja ravintola Sotkanpesä. Raken-
nus edustaa Nokian kauppala 1950-luvun rakentamista ja on ainoa ns. jälkifun-
kistalo Nokialla. [...] Julkisivupinta on rapattu okransävyyn. Asuinhuoneistojen
osalla julkisivuissa yksittäisten ikkunoiden välit on rapattu tummemmalla sävyllä
luoden vaikutelmaa nauhaikkunasta. Kattomuotona on käytetty tasakattoa, johon
julkisivun tehokeinona on käytetty myös loivaa lapekattoa. Aluksi myymälätilojen*



edessä on ollut katosrakenteita, mutta ne on purettu vuonna 1972. Nykytilanteessa osa katutasen ikkunoista on suljettu päivittäistavarakaupan toimesta”.

Sotkanvirran arvoista inventoinnissa todetaan:

”Sotkanvirta ilmentää hyvin kaupungin kehitysvaihetta 1950-luvulla, jolloin Nokian-valtatien varren pientalovaltainen rakennuskanta on alkanut väistyä kerrostalo- ja liikerakentamisen myötä ja Nokianvaltatien varresta on tullut kauppalan pääsisään-tuloväylä.

Rakennus edustaa 1950-luvun liikerakentamisen periaatteita, joihin liittyvät pilari-laatta -runkojärjestelmän mahdollistamat avoimet pohjat ja runsaat julkisivujen la-sipinnat. Rakennus kuvastaa rakennusajankohdan arkkitehtuurin ihanteita ja oimi-naispiirteitä, joita ovat edellä mainitun lisäksi rapattu julkisivupinta, nauhaikkuna-maisuus, pelkistetty koristelematon arkkitehtuuri ja tasakatto.

Liikekiinteistö on sijoittunut liikenteelliseen solmukohtaan Nokianvaltatien, Souran-derintien, Maununkadun ja Kavolinkadun risteykseen. Sillä on keskeinen rooli asema-aukion reunalla ja terveyskeskuksen/sairaala-alueen naapurina sekä Sou-randerin kadun arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön päätepisteenä.

Sotkanvirran liikekiinteistöllä on sosiaalishistoriallista arvoa osana Osuusliike Voi-man osuuskaupahistoriaa, työväenkulttuuria ja Nokian paikallishistoriaa. Raken-nuksessa on toiminut Nokian ensimmäinen tavaratalo.”

Sotkanvirran rakennuksesta on tehty kuntotarkastus syyskuussa 2018 (HS-Tec Oy). Ra-portin yhteenvedossa todetaan:

”Rakennus on rakennusteknisiltä osiltaan pääosin välttävässä kunnossa eli suurin osa rakennusosista on uusittava tai peruskorjattava lähivuosina. Merkittävimmät rakennustekniset korjaustarpeet ovat vesikaton vuotokohtien välitön korjaaminen ja myöhemmin vesikaton uusiminen, kosteusvaurioiden todellisen laajuuden kar-toittaminen ja korjaaminen, julkisivupinnoitteiden uusiminen, ikkunoiden korjaukset sekä sokkelin halkeamien korjaaminen ja vedeneristyksen tarkistaminen ja korjaa-minen.

Rakennuksen ikä, kosteusvaurioiden laajuus sekä nykyinen käyttöaste huomioi-den voidaan todeta, ettei rakennuksen peruskorjaaminen ole todennäköisesti ta-loudellisesti kannattavaa, vaan kannattaa harkita rakennuksen purkua.”

Nokian valtatie pohjoispuolella linja-autoasemalla on yksikerroksinen pienehkö rakennus todennäköisesti 1970-luvun lopulta. Rakennuksessa on grilliravintola ja Tampereen taksin tiloja.

Alueella ei ole kiinteitä muinaisjäänneksiä.

Suunnittelualueen läheisyydestä löytyy mm. rautatieaseman rakennus (rakennettu 1895), entinen Pohjoismaiden Yhdyspankin toimitalo Souranderintien länsipuolella (1925), ter-veyskeskus (rakennuksia ainakin vuosilta 1922-1978) sekä Kerhola (1930) ja entinen ku-mitehtaan lastentarha (siirretty 1929).

Tekninen huolto

Suunnittelualue sijaitsee kunnallisteknisten järjestelmien läheisyydessä. Linja-autoasema-alueen kautta kulkee vesi- ja viemäriinjat. Korttelin 12 itäosassa Kavolinkadun varressa on puistomuuntamo.



Erityistoiminnat, ympäristöhäiriöt

Viereiset kadut sekä rautatie aiheuttavat melua, ja rautatie mahdollisesti tärinää. Alueella ei ole jännitelinjojen vaara-alueita.

Hankkeeseen liittyen on laadittu meluselvitys, jossa huomioitiin nyky- ja ennustetilanteet. Melulähteinä huomioitiin ajoneuvoliikenne Nokianvaltatien, Souranderintien ja Rautatienkadulla sekä raideliikenne. Nykytilanteen ajoneuvoliikennemäärä on vuodelta 2010 ja junaliikennemäärät vuodelta 2014. Ennustetilanteen ajoneuvoliikennemäärä on vuodelta 2030 ja junaliikenteen ennuste vuodelle 2035. Melumallinnus perustui alkuvaiheessa laadittuihin, kaavaluonnoksen rakennusalojen mukaisiin massoitteihin. Vaihtoehtotarkastelua tehtiin Nokianvaltatien eteläpuolisella tontilla siten, että kaksi erillistä rakennusmassaa olivat joko irti toisistaan tai yhdistetty umpinaisella parvekerakenteella. Meluselvityksen mukaan:

- **Nokianvaltatien pohjoispuoli** (linja-autoaseman tontti), nykytilanne: rakenteisiin ei kohdistu niin suurta melua, että se vaatisi huomioimista julkisivurakenteissa. Piha-alueen melutaso ylittää yöajan ohjearvon 0,9 dB:llä. Ennustetilanne: rakenteisiin kohdistuu enimmillään n. 64,0 dB melua päiväaikaan, joten erotus sallittuun sisämelutasoon (35 dB) on 29 dB, mikä on hyvin lähellä normaalien julkisivurakenteiden ääneneristävyydestä. Piha-alueen melutaso ylittää yöohjearvon 1,4 dB:llä.
- **Nokianvaltatien eteläpuoli** (Sotkanvirran tontti), nykytilanne: rakenteisiin ei kohdistu niin suurta melua, että se vaatisi huomioimista julkisivurakenteissa. Piha-alueen osalta umpinainen parvekerakenne pienentää melutasoa rakennusten kulmauksessa päiväaikaan 9 dB ja yöaikaan lähes 6 dB. Piha-alueen melutasot eivät kuitenkaan ylitä kummassakaan tapauksessa. Ennustetilanne: rakenteisiin kohdistuu enimmillään n. 63,5 dB melua päiväaikaan, joten erotus sallittuun sisämelutasoon (35 dB) on noin 28,5 dB, mikä on melko lähellä normaalien julkisivurakenteiden ääneneristävyydestä. Piha-alueen osalta umpinainen parvekerakenne pienentää melutasoa rakennusten kulmauksessa päiväaikaan n. 9 dB ja yöaikaan n. 6 dB. Piha-alueen melutasot eivät kuitenkaan ylitä kummassakaan tapauksessa.

Johtopäätöksenä on todettu, että ulko- ja sisämelun erotusluku on enimmillään 29 dB, mikä on saavutettavissa normaalilla julkisivurakentamisella, mutta luku on hyvin lähellä ääneneristävyydestä 30 dB. Varovaisuusperiaatetta noudattaen rakenteille suositellaan erillistä, lievää meluntorjuntavaatimusta. Meluselvitys on selostuksen liitteenä, tulokset ja päätelmät eri tilanteissa kohdasta 3.1 alkaen, sivu 7. Piha-alueista voidaan vielä todeta, että molempien piha-alueiden yöajan ohjearvot ylittyvät hieman, ja tähän tulisi kiinnittää huomiota esim. rakennusten sijoittelussa.

3.1.4. Maanomistus

Sotkanvirran liikekiinteistö Nokian valtatien eteläpuolella on yksityisessä omistuksessa. Muut alueet ovat kaupungin omistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

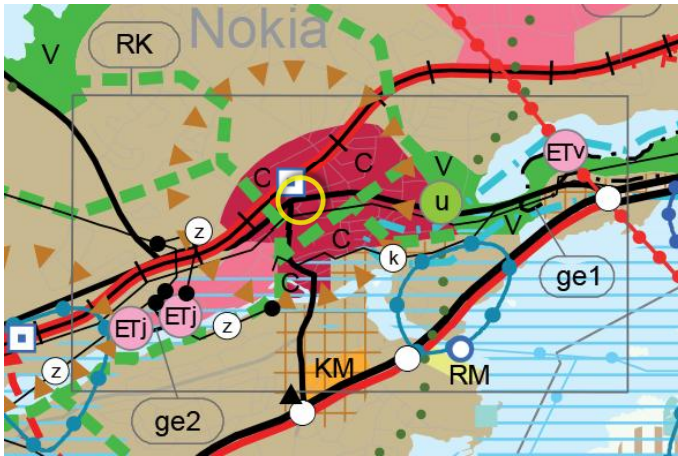
3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

Maakuntakaava

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



Maakuntakaavasta jätettiin keväällä 2017 Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 12 valitusta. Hallinto-oikeus on antanut 23.5.2018 päätöksensä. Osa valituksista on hyväksytty, mutta ne eivät koske tätä kaavamuutosaluetta.



Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:sta (hyväksytty 27.3.2017). Suunnittelualueen sijainti merkitty keltaisella ympyrällä.

Maakuntakaavassa alue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C, punainen väri). Merkin­nällä 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. Suunnittelumääräys:

"Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalu­eille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset 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."

Määräyksessä on lisäksi annettu vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitukset.

Suunnittelualue on osoitettu tiivistettäväksi asemanseuduksi (ruskea kolmioviivaympyrä). Merkin­nällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensi­ sijaisesti raideliikenteeseen. Suunnittelumääräys: *"Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtai­ semmassa suunnittelussa.*

Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, 46/4, Nokian asemanseutu ja asuinalueet / Asemanseutu, valtatie ja Kylmänojanpuiston ympäristö (kartalla RK-alueen sisällä, tarkemmin maakuntakaavan liitekartta 12b). Suunnit­ telumääräyksen mukaan: *"Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säi­ lymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympä­ ristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen".*

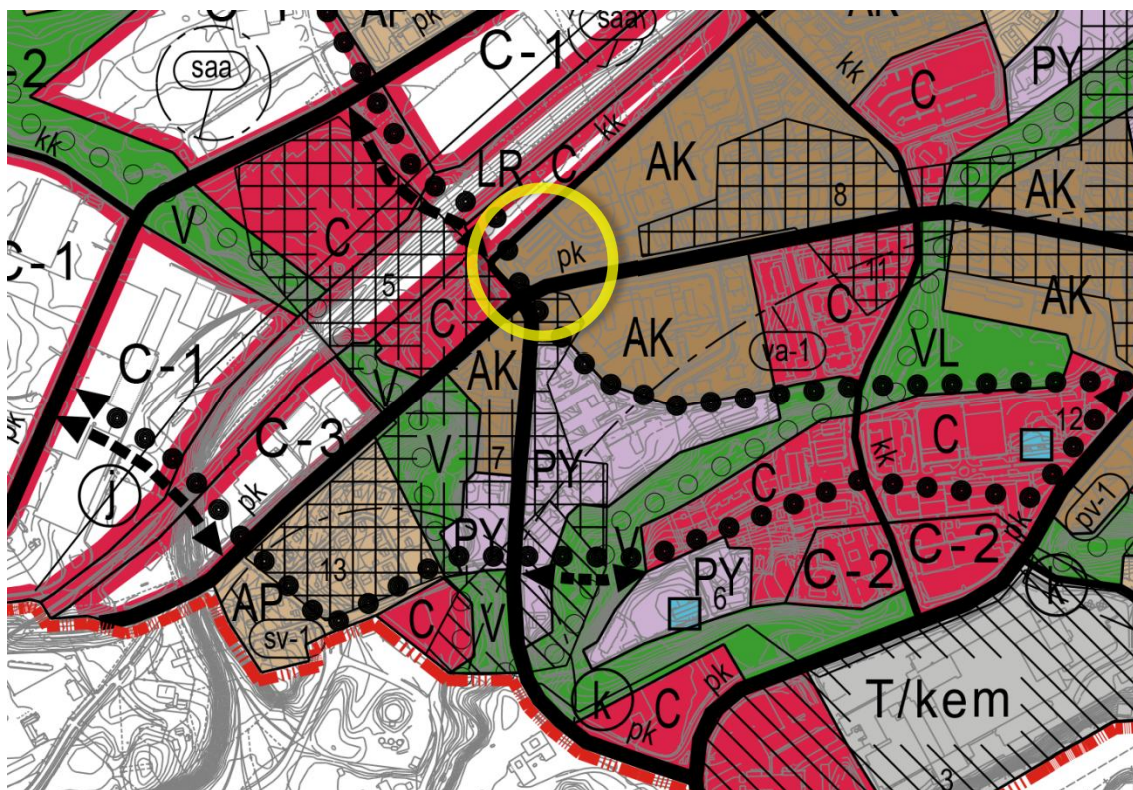


Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee Nokian rautatieasema (sinivalkoinen neliösymboli). Merkinällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävät rautatieliikenteen asemat. Suunnittelumääräys: "Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon liityntäpysäköinnin tarpeet, saattoliikenteen ratkaisut sekä joukkoliikenteen vaihtomatkojen sujuvuus ja esteettömyys."

Lisäksi alue kuuluu laajaan, mm. Tampereen, Nokian, Akaan ja Valkeakosken keskustajamat kattavaan kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen (kk6; raja ei näy karttaotteessa). Merkinällä 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 hajarakentamispainetta.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen 10.9.2012 hyväksytty Keskustan osayleiskaava 2030.



Ote Keskustan osayleiskaava 2030:sta. Kaavamuutosalueen sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä.

Suunnittelualue kuuluu kerrostalovaltaiseen asuntoalueeseen (AK, ruskea).

Alue kuuluu myös kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen (ruudutettu alue). "Alueen kehittämisessä, suunnittelussa ja rakentamisessa lähtökohtana on alueen arvopohjan säilyminen. Alueen käytössä tapahtuvan muutoksen on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen ja aluetta täydennettäessä uusi ja vanha rakennuskanta on huolellisesti sovitettava yhteen."

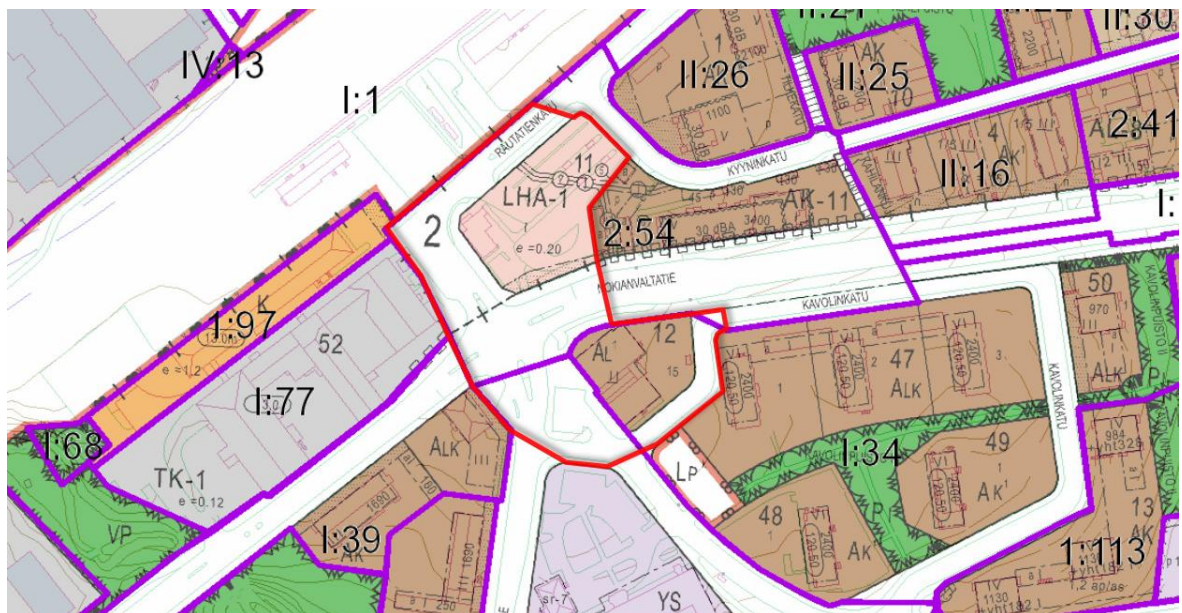
Nokian valtatie ja Souranderinkatu on osoitettu pääkaduiksi (pk). Linjalle Rautatienkatu – Souranderintie – Maununkatu on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve (musta palloviiva).



Asemakaava

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa:

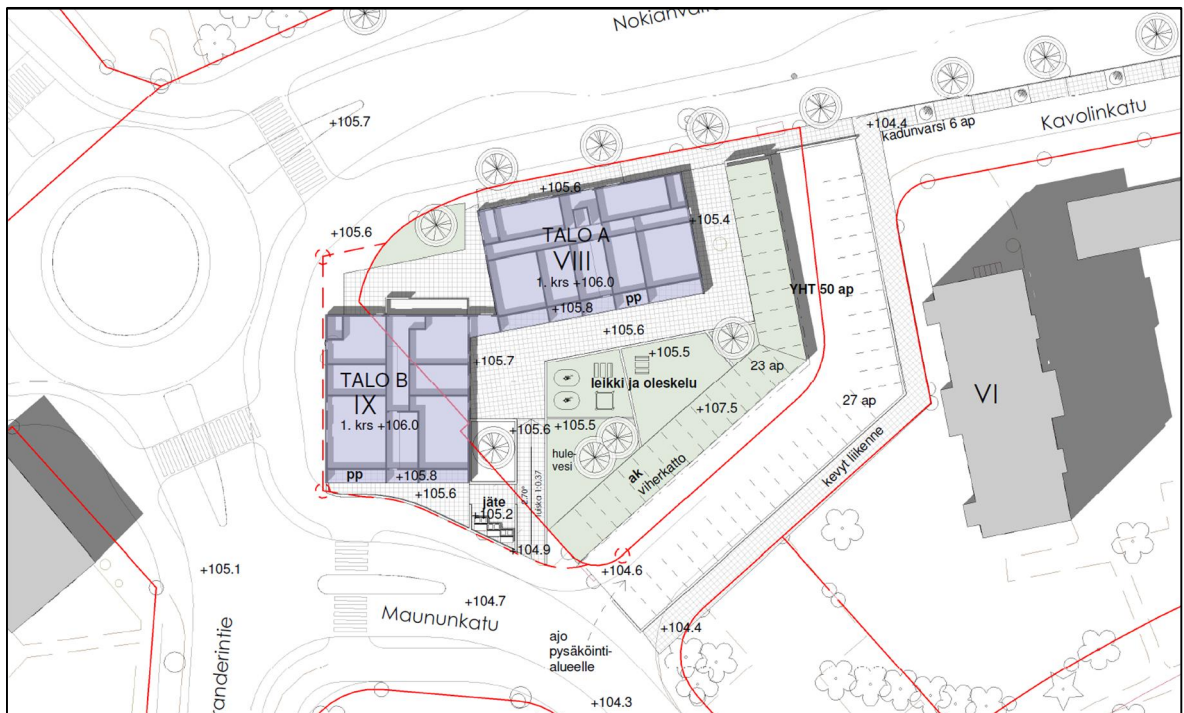
- 26.10.1965 hyväksytty asemakaava (arkistotunnus 1:34). Asemakaava koskee suunnittelualueen osalta varsinaista tonttia sekä Kavolinkatua. Tontti on osoitettu merkinnällä AL^I (Liikerakennusten korttelialue. Alueella saa olla asuinhuoneistoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on kiinteistön toiminnalle välttämätöntä.) Kerrosluvuksi on osoitettu II, joka on alleviivauksella määrätty ehdottomasti käytettäväksi. Rakennusoikeutta ei ole osoitettu, mutta rakennusalan raja kiertää tarkasti rakennuksen mukaan. Kavolinkatu on osoitettu katualueeksi.
- 14.6.2004 hyväksytty asemakaava (arkistotunnus 2:54). Asemakaava koskee linja-autoasemaa, Rautatienkatua ja Nokian valtatieä. Linja-autoasema on osoitettu merkinnällä LHA-1 (Henkilöliikenneterminaalin korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 35 % käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä kioski-, myymälä- ja ravintolatiloja varten.) Kerrosluvuksi on osoitettu I ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.20$. Rautatienkatu ja Nokian valtatie on osoitettu katualueiksi.
- 12.1.2015 hyväksytty asemakaava (arkistotunnus 1:125). Asemakaava koskee Souranderintietä, Maununkatua sekä liikekiinteistön edustan pysäköintialuetta. Kaikki on osoitettu katualueiksi.



Ote ajantasaisesta asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen rajaus.

Alueelle laaditut maankäyttöluonnokset

Sotkanvirran tontin yksityinen kiinteistönomistaja on laadittanut tontinkäyttöluonnoksen. Luonnoksessa esitetty ratkaisu hyödyntää myös nykyistä kiinteistön edustan pysäköintialuetta, joka sijoittuu voimassa olevan asemakaavan mukaiselle katualueelle. Ote luonnoksen asemapiirustuksessa on oheisessa kuvassa.



Ote tontinkäyttöluonnoksesta, asemapiirustus. Arkkitehtitoimisto Eero Lahti Oy, 13.2.2019.

Rakennusjärjestys

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2001.

Pohjakartta

Pohjakarttana on kaupungin kartta- ja tonttiyksikön ylläpitämä pohjakartta.

Rakennuskiellot, suojelupäätökset

Ei ole.

3.2.2. Kaava-alueita koskevat selvitykset

Kaavahankkeeseen liittyen on laadittu seuraavat selvitykset:

- Meluselvitys. Sweco Ympäristö Oy, 20.12.2018.
- Sotkanvirta, rakennusinventointi, Sweco Ympäristö Oy, 14.12.2018.
- Kuntotarkastusraportti, Sotkanvirta, HS-Tec Oy, 18.9.2018

Muita aluetta koskevia selvityksiä ja päätöksiä:

- Nokian kulttuuriympäristöohjelma, Pirkanmaan ympäristökeskus, 2001
- Keskustan osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys, Selvitystyö Ahola, 23.12.2010
- Nokian keskustan liikennesuunnitelma. Ramboll Oy, 24.2.2011.



4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Yksityisen kiinteistönomistajan tavoitteena on purkaa vanha liikekiinteistö, lisätä rakennus-oikeutta ja mahdollistaa liike- ja asuinrakentaminen. Kiinteistönomistaja on hakenut asemakaavan muutosta Nokian kaupungilta.

4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1. Osalliset

Osallisia ovat:

- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan aluepelastuslaitos
- Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta
- Nokian Vesi
- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat
- kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten mm. kaavan vaikutusalueen asukkaat sekä alueella toimivat yritykset, elinkeinonharjoittajat, yritysten työntekijät ja yhdistykset

4.2.2. Vireilletulo

Vireilletulosta on ilmoitettu 10.9.2010.

4.2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, viranomaisyhteistyö

Pvm	Osallistuminen, vuorovaikutus, päätökset	Viranomaisyhteistyö
23.4.2012	Kaupunginvaltuusto hyväksyi sopimuksen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä (36 §).	
2018		
2.2.2018	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).	
20.2.2018	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi OAS:n ja päätti asettaa sen nähtäville (§ 41).	
	Naapureille on lähetetty tieto OAS:n nähtävilläolosta.	OAS on lähetetty viranomaisille lausuttavaksi.
23.2. – 2.3.2018	OAS nähtävillä 2 viikkoa.	Lausunnon OAS:sta Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan ELY-keskus. Lausuntojen mukaan kaavan tavoitteita tulisi tarkentaa siten, että kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä turvataan ja edistetään, ja että yleiskaavassa annettua määräystä noudattaen tavoitteena on arvopohjan huomioimisen sijasta kaupunkikuvallisten



Pvm	Osallistuminen, vuorovaikutus, päätökset	Viranomaisyhteistyö
		arvojen säilyttäminen. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta tulisi liittää OAS:iin. Suunnitelmiin ja selvityksiin tulee lisätä hulevesien käsittelyn selvittäminen voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.
18.2.2018	OAS:n päivitys. Suunnittelualue on päätetty laajentaa kattamaan myös linja-autoaseman alue sekä Rautatienkatua niiltä osin kuin se rajautuu linja-autoasemaan.	
18.3.2019	Asemakaavaluonnos. Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville. Luonnoksesta pyydetään lausunnot ja osallilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteensä.	Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot.

Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus julkisesti nähtäville keväällä / kesällä 2019 ja hyväksyä kaavamuutos syksyllä 2019.

4.3. Asemakaavan tavoitteet

4.3.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Tavoitteena on purkaa vanha liikekiinteistö, lisätä rakennusoikeutta ja mahdollistaa liike- ja asuinrakentaminen huomioiden alueen arvopohja sekä varata risteyksen uudelleen järjestykselle riittävä tila.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava. Pirkanmaan maakuntakaava 2040:sta voidaan johtaa asemakaavaan seuraavat tavoitteet:

Maakuntakaavasta johdettu tavoite	Suhde asemakaavan tavoitteisiin
Keskustatoimintojen alue, C	
Otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuin ympäristön laatu ja monipuolisuus.	Asemakaavan tavoite tiivistää yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualue jatkaa olemassa olevaa asuin kerrostalojen aluetta.
Otettava huomioon joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset.	Asemakaavan tavoite lisää asuinrakentamista Nokian rautatie- ja linja-autoasemien välittömässä läheisyydessä, joten asemakaavan tavoite noudattaa maakuntakaavan tavoitetta. Kaavassa tulee huomioida kevyen liikenteen toimintaedellytykset.
Kulttuuriympäristön arvojen säilyminen.	Asemakaavan tavoite korttelissa 12 sijaitsevan liikerkennuksen purkamisesta on ristiriidassa maakuntakaavan tavoitteen kanssa.
Tiivistettävä asemanseutu	



Pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan tavoite tehostaa ja tiivistää yhdyskuntarakennetta rautatieaseman läheisyydessä.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Asemakaavan tavoite korttelissa 12 sijaitsevan liikerkennuksen purkamisesta on ristiriidassa maakunta-kaavan tavoitteen kanssa. Rakennus on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Yleiskaava.

Yleiskaavasta johdettu tavoite	Suhde asemakaavan tavoitteisiin
Kerrostalovaltainen asuntoalue, AK	Asemakaavan tavoite on yleiskaavan mukainen.
Kaupunkikuvallisesti arvokas alue	Asemakaavan tavoite korttelissa 12 sijaitsevan liikerkennuksen purkamisesta on ristiriidassa yleiskaavan tavoitteen kanssa. Linja-autoasema-alueen täydennysrakentamisessa tulee huomioida alueen historiallinen kehitys, ja uusi ja vanha rakennuskanta on huolellisesti sovitettava yhteen.
Kevyen liikenteen yhteystarve linjalla Rautatienkatu – Souranderintie – Maununkatu	Asemakaavassa tulee varata tilaa väylän toteuttamiseksi. Reitti on huomioitu lähtöaineistona olleessa katusuunnitelmaluonnoksessa.

Voimassa oleva asemakaava. Lähiympäristöön on kaavoitettu pääasiassa asuinkerrostaloalueita, joten asemakaavamuutoksen tavoitteet sopeutuvat hyvin ympäristöönsä.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Meluselvityksen perusteella osalle julkisivurakenteista tulisi osoittaa ääneneristävyyden minimivaatimuksia. Lisäksi piha-alueiden melun hillitsemiseksi tulee rakennusten sijoitteluun kiinnittää huomiota.

Sotkanvirran kiinteistöstä laaditun rakennusinventoinnin perusteella rakennuksen säilyttäminen on toivottavaa, mutta ei asemakaavalle asetetun tavoitteen mukaista.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Sekä Sotkanvirran kiinteistö että linja-autoaseman tontit on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi (AL-1 ja AL-2).

Linja-autoaseman kiinteistölle on osoitettu rakennusoikeutta 9100 k-m² ja sille saa rakentaa enintään 7-kerroksisen kerrostalon. Rakennusala sijoittuu Rautatienkadun ja Nokianvaltatien puoleisille sivuille, ja ko. rajoille on osoitettu myös meluntorjuntaan liittyvä merkintä. Osalle rajoista on määrätty raja kiinni rakentaminen. Ajoneuvoliittymä on sijoitettava Kyyrinkadun puolelle. Tontille on osoitettu maanalainen tila.

Sotkanvirran kiinteistön osalta ratkaisu noudattaa soveltuvien osien laadittua tontinkäyttösuunnitelmaa. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=2.80, mikä tarkoittaa 6020



k-m². Rakennusala on osoitettu kahteen osaan, joista toiselle saa rakentaa enintään 8-kerroksisen, toiselle enintään 9-kerroksisen kerrostalon. Erilliset rakennukset tulee liittää toisiinsa vähintään 3 m korkealla umpinaisella seinällä. Rakennusalan rajat on osoitettu kiinteistönomistajan laadittaman tontinkäyttösuunnitelman mukaan. Nokianvaltatien ja Souranderintien puoleisille rajoille on osoitettu meluntorjuntaan liittyvä merkintä. Nokianvaltatien puoleiselle rajalle on määrätty raja kiinni rakentaminen.

Sotkanvirran kiinteistön itäpuolelle, nykyisen Kavolinkadun alkupään paikalle on osoitettu autopaikkojen korttelialuetta (LPA-1), jonka kautta säilyy yhä ajoyhteys Kavolinkadun muulle osalle ja kadunvarren kiinteistöille. Kavolinkatu on myös itäkautta ympäriajettava. Autopaikkojen korttelialueelle sijoittuu korttelin 12 (ts. Sotkanvirran kiinteistön) autopaikkoja. LPA-alueeseen on liitetty osa Sotkanvirran nykyisestä kiinteistöstä.

LPA-alueen reunaan on osoitettu jalankululle varattu katu, joka yhdistää Maununkadun Kavolinkatuun ja edelleen Nokianvaltatiehen.

Nokianvaltatien, Souranderintien ja Rautatiekadun liittymän mitoituksessa on huomioitu Nokian kaupungin tekemä kiertoliittymäluonnos.

5.2. Aluevaraukset

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 1,47 hehtaaria ja rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 15120 k-m². Ne jakautuvat seuraavasti (pinta-ala noin, rakennusoikeus):

aluevaraus	pinta-ala, noin	rakennusoikeus
AL – Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta	0,58 ha	15120 k-m ²
LPA – Autopaikkojen korttelialuetta	0,13 ha	-
katualuetta, kevyen liikenteen katualuetta	0,76 ha	-

Aluetehokkuudeksi (rakennusoikeuden suhde alueen pinta-alaan) muodostuu noin 1,03. Alueelle muodostuu arviolta noin 250 asuntoa ja noin 450 – 550 asukasta.

Asemakaavamuutoksella AL-alueet lisääntyvät noin 0,36 ha ja katualueet vähentyvät noin 0,12 ha. LHA-1-alueesta poistuu noin 0,38 ha. Rakennusoikeus lisääntyy 14369 k-m² (751 => 15120 k-m²). Tosin Sotkanvirran kiinteistölle ei voimassa olevassa asemakaavassa ole osoitettu rakennusoikeutta lainkaan.

5.3. Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia selvittäessä lähtökohtana on kaavamuutoksen tarkoitus ja vaikutuksia tarkastellaan suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. Taustatietoa saadaan aikaisemmin tehdyistä selvityksistä. Kaavan laatija on arvioinut vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, liikenteeseen, tekniseen huoltoon ja sosiaalisiin oloihin.

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys, asuminen

Korttelialueille muodostuu noin 250 asuntoa ja 450 – 550 asukasta. Keskustan ja palvelujen, ml. terveyspalvelujen, läheisyys houkuttelee mahdollisesti iäkkäämpää väestöä. Tätä puoltaa myös asuin-kerrostalojen yleinen esteettömyys ja asumisen helppous. Rautatieaseman läheisyys houkuttelee mahdollisesti jossain määrin myös Tampereella työssä käyviä.



Yhdyskuntarakenne, kaupunkikuva

Yhdyskuntarakenne tiivistyy rakentamisen määrän selvästi lisääntyessä. Myös kaupunkikuva muuttuu, kun nykyiset 1- ja 2-kerroksiset rakennukset korvautuvat 7-9-kerroksisilla rakennuksilla. Nokianvaltatien eteläpuolella uusi rakentaminen jatkaa idänpuolista Kavolin-kadun varren kerrostalojen muodostamaa mittakaavaa. Nokianvaltatien pohjoispuolella kaupunkikuvan muutos on silmiinpistävämpi, kun uusi rakentaminen sijoittuu nykyisen linja-autoaseman paikalle, joka on nykyisin asfalttikenttää ja paikalla on pieni rakennus. Toisaalta heti tontin itäpuolella on jo 5-kerroksinen, tiiviisti Nokianvaltatiehen kiinni rakennettu asuinkerrostalo. Samaa periaatetta on jatkettu kaava-alueella. AL-korttelialueiden kaavamääräyksissä on lisäksi määrätty, että 1. kerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Tavoitteena on, että rakennus ei muodosta kellarimaista umpiseinäistä katutilaa.

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alue sijoittuu suhteellisen lähelle Nokian ydinkeskustaa ja rautatieaseman välittömään läheisyyteen. Uudet asukkaat parantavat lähialueiden palveluiden toimintaedellytyksiä. AL-korttelialueiden kaavamääräyksissä on lisäksi määrätty, että 1. kerrokseen tulee sijoittaa vähintään yksi liiketila.

Asemakaavamuutoksen mukainen rakentaminen luo välillisesti työpaikkoja.

Virkistys

Lisääntyvä väestö lisää jossain määrin lähialueiden puistojen ym. kulutusta. Todennäköisesti vaikutus ei ole merkittävä.

Liikenne

Asemakaavamuutos kasvattaa liikennetuottoa, joka liittyy kuitenkin olemassa oleviin, paikoin nelikaistaisiin väyliin.

Asemakaavamuutoksen mitoitus mahdollistaa yksikaistaisen kiertoliittymän toteuttamisen Nokian valtatie, Rautatiekadun ja Souranderintien liittymään. Kiertoliittymä hidastaa nopeuksia ja parantaa siten liikenneturvallisuutta. Kiertoliittymän viereen on mitoitettu myös kevyen liikenteen väylät sekä suojatiet jokaiselle osuudelle (Nokianvaltatielle 2 kpl, Rautatiekadulle ja Souranderintielle).

Asemakaavamuutos katkaisee Kavolinkadun länsipään sen muuttuessa autopaikkojen korttelialueeksi. Alueen kautta on kuitenkin osoitettu ajoyhteys ja alueen viereen erillinen jalankululle varattu katu.

Asemakaavassa on annettu Nokian kaupungin hyväksymän pysäköintivöhykkeen mukainen autopaikkamitoitus, 1 ap / 100 k-m². Sotkanvirran kiinteistön (AL-1) osalta on sallittu, että autopaikoista enintään 20 % saa sijoittaa enintään 250 m:n päähän kiinteistöstä. Sijaintiin tai käytännön järjestelyihin ei ole otettu luonnosvaiheessa tarkemmin kantaa. Linja-autoaseman puoleiselle tontille on osoitettu maanalainen tila, johon pysäköinti käytännössä sijoittuisin.

Asemakaavamuutoksen myötä poistuvat sekä linja-autoasema (pysäkit) että Tampereen Taksin käytössä oleva rakennus. Näiden toimintojen sijoittuminen tulee ratkaistavaksi toisen kaavahankkeen yhteydessä. Ks. myös kohta 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuutos heikentää rakennetun kulttuuriympäristön arvoja, kun entinen Osuusliike Voiman liiketalo, ns. Sotkanvirran kiinteistö, tulee todennäköisesti purettavaksi.

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia muinaismuistoihin.



Tekninen huolto

Suunnittelualue on liitettävissä kaupungin kunnallisteknisiin järjestelmiin. Alueella ja sen läheisyydessä on lisäksi useiden yhtiöiden tietoliikenne-, sähkö- ym. verkostoja.

Erityistoiminnat, ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Liikennemelu alenee, kun kiertoliittymä toteutetaan.

Asemakaavassa on annettu määräyksiä koskien julkisivujen ääneneristävyyksivaatimuksia. Rakennusaloja on pyritty osoittamaan siten, että rakennukset suojaavat piha-alueita liikennemelulta, ja tähän liittyen on Sotkanvirran kiinteistölle annettu määräys, jonka mukaan (mahdolliset) erilliset rakennukset on liitettävä toisiinsa vähintään 3 m korkealla umpinaisella seinällä.

Sosiaalinen ympäristö

Alueen sijainti lähellä keskustan palveluja ja rautatieasemaa voi houkutella eri-ikäisiä asukkaita; keskustassa ja Tampereella työssäkäyviä sekä vanhusväestöä. Sijainti tukee myös autottomuutta.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisema

Ks. kohta 5.3.1 => Yhdyskuntarakenne, kaupunkikuva.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus

Ei vaikutuksia.

Pienilmasto

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vesistöt, vesitalous

Ei merkittäviä vaikutuksia. Keskusta-alueen rakentaminen tuottaa yleensä vettä läpäisemättömpää pintaa. Tässä tapauksessa muutos voi olla Nokianvaltatien pohjoispuolella myönteinen, kun yhtenäinen asfalttikenttä muuttuu ainakin osittain pihamaaksi. Muilta osin olosuhteet eivät olennaisesti muutu.

Maa- ja metsätalous

Ei vaikutuksia.

Luonnonsuojelu

Ei vaikutuksia.



6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamista ohjaavat kaava-asiakirjat rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Linja-autoaseman osalta toteuttaminen on mahdollista, kun linja-autoliikenteelle ja pysäkeille on osoitettu korvaavat väylät ja sijainti. Muilta osin asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

6.3. Toteutuksen seuranta

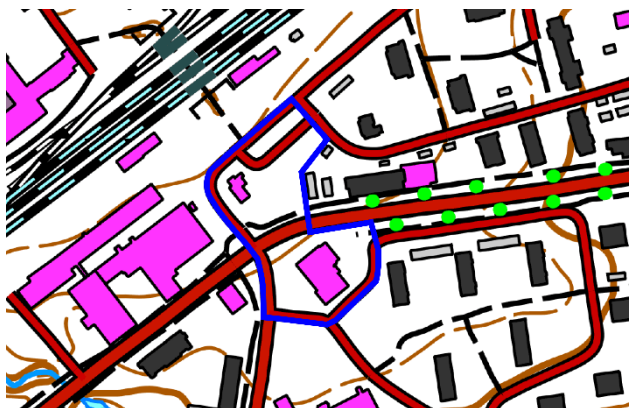
Kaavan toteutusta seuraa Nokian kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

Tampereella, 18.3.2019

Sweco Ympäristö Oy

Pasi Vierimaa
Kaavoitusarkkitehti
Arkkitehti SAFA, YKS-492

Maria Kirveslahti
Kaavasuunnittelija



Asemakaavan muutosalueen sijainti

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Nokian keskustassa Rautatienkadun, Souranderintien, Maununkadun, Kavolinkadun, Nokian valtatie ja Kyninkadun rajaamana. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa, idässä ja lounaassa kerrostalokortteliin, etelässä tulevan hyvinvointikeskuksen kortteliin, lännessä teollisuuskortteliin ja luoteessa rautatieaseman alueeseen.

Maanomistus

Suunnittelualueen eteläinen liikekortteli on yksityisessä omistuksessa, linja-autoaseman alue sekä katualueet kaupungin omistuksessa.

Kaavalliset lähtökohdat

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi ja arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 1:34, jossa alueelle on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) ja kaavat 2:54 ja 1:125 joissa kaava-alueelle on osoitettu katualuetta sekä henkilöliikenneterminaalin korttelialuetta (LHA-1).

Tavoitteet

Nokianvaltatien eteläpuolella tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta vanha liikekiinteistö purkamalla ja huomioiden alueen kaupunkikuvallisten arvot, sekä varata risteuksen uudelleen järjestelyille riittävä tila. Nokianvaltatien pohjoispuolella tavoitteena on osoittaa alueelle täydennysrakentamista linja-autoaseman siirtyessä.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

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

Suunnitelmat ja selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavatyötä varten laaditaan tontinkäyttösuunnitelma. Asemakaavan vaikutukset arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

Osalliset

- Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Pirkanmaan aluepelastuslaitos, Nokian Vesi.

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat.
- 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 nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla (kaupungintalo Harjukatu 23) ja kaupungin Internet-sivuilla sekä lisäksi vireille tulosta ja luonnosvaiheen nähtäville asettamisesta myös Nokian Uutiset-lehdessä.

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, Kaupunkikehityspalveluiden kirjaamo, kaupungin virastotalo Harjukatu 21, 3. kerros 37100 Nokia
Sähköpostiosoite: kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi.

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

Nokian kaupunki, Kirjaamo, PL 2, 37101 Nokia

Kaavoitusviranomainen:

Asemakaavan hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto
Valmistelu: kaupunkikehityslautakunta/ kaavoitusyksikkö,
Yhteyshenkilö: kaavoitusjohtaja Jorma Hakola
p. 050 3958759, jorma.hakola@nokiankaupunki.fi

Kaavan laatija: Sweco Ympäristö Oy

Yhteyshenkilö: kaavoitusarkkitehti
Pasi Vierimaa,
arkkitehti SAFA, YKS 492