



**NOKIAN**  
KAUPUNKI

# **KAAVOITUSKATSAUS 2019**

KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT  
KAAVOITUS



# JOHDANTO

Suomessa on nelitasoinen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä. Ylimpänä tasona ovat valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Seuraavana on maakuntakaava, joka sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Sitten tulevat kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laadittavat yleiskaavat ja asemakaavat. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa. Kunnat voivat laatia myös yhteisiä yleiskaavoja. Asemakaavassa osoitetaan kunnan osa-alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen.

Vähintään kerran vuodessa julkaistavassa kaavoituskatsauksessa esitellään Nokian kaupungissa ja Pirkanmaan liitossa vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaava-asiat. Merkitykseltään vähäisiä asioita ei kaikkia esitellä katsauksessa. Lueteltujen kaavoituskohteiden lisäksi vuoden aikana yleensä tulee esille muitakin hankkeita, joista ei katsausta laadittaessa ole vielä tietoa. Niiden vireilletulosta ilmoitetaan kulloinkin erikseen kuulutuksella ilmoitustaululla sekä Nokian Uutiset -lehdessä. Vaikutuksiltaan ei-merkittävässä asemakaavan muutoksissa vireilletulo kuulutetaan kaavaluonnoksen yhteydessä.

Yleiskaavat ja merkittävät asemakaavat menevät kaupunginhallitukseen kaupunkikehityslautakunnan valmistelemina ja ne hyväksyy kaupunginvaltuusto. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat hyväksyy kaupunkikehityslautakunta.

Kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja sitä kautta ympäristöönsä tekemällä aloitteita, ilmoittamalla mielipiteensä kaavojen valmisteluvaiheessa tai tekemällä muistutuksia kaavaehdotusten ollessa julkisesti nähtävillä. Lisäksi voi 30 päivän kuuluessa tehdä valituksen hyväksymispäätöksestä. Kaavasta riippuen laatimisvaiheen kuuleminen tapahtuu kuulutuksella ja luonnoksen tai muun aineiston nähtävilläpidolla tai ilmoittamalla kirjeitse osallisille tai molemmilla tavoilla. Joskus järjestetään esittely- ja kuulemistilaisuuksia.



Luonnosvaiheen jälkeen kaavat valmistellaan ehdotuksiksi, jotka pidetään kuulutuksen jälkeen julkisesti nähtävillä yleensä 30 päivän ajan osoitteessa Harjukatu 21 olevan virastotalon kolmannen kerroksen ilmoitustaululla. Jos asemakaava ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, nähtävilläpitoaika on 14 päivää. Julkisesta nähtävilläpidosta ilmoitetaan lisäksi kirjeitse sellaisille kaavoituskohteen maanomistajille, joiden kotipaikka ei ole Nokialla. Nähtävillä asetettavat kaavat pidetään nähtävinä sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa myös Internetissä kaupungin kotisivuilla osoitteessa [www.nokiankaupunki.fi](http://www.nokiankaupunki.fi).

Muista kuin vähäisistä kaavoitushankkeista laaditaan suunnittelun alkuvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa määritellään suunnittelualue, suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, kaavan vaikutusten arviointitapa ja vuorovaikutuksen järjestämistapa sekä todetaan osalliset. Osallisia ovat aina kaikki sellaiset, joiden olosuhteisiin kaava saattaa oleellisesti vaikuttaa, vaikka heitä ei olisi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa erikseen mainittukaan. Osalliset eivät osallistu suunnitteluun eivätkä päätöksentekoon, mutta osallisten mielipiteitä otetaan kaavasunnittelussa mahdollisuuksien mukaan huomioon, ja sen vuoksi mielipiteiden ilmaiseminen on toivottavaa heti kaavoituksen alkuvaiheessa.

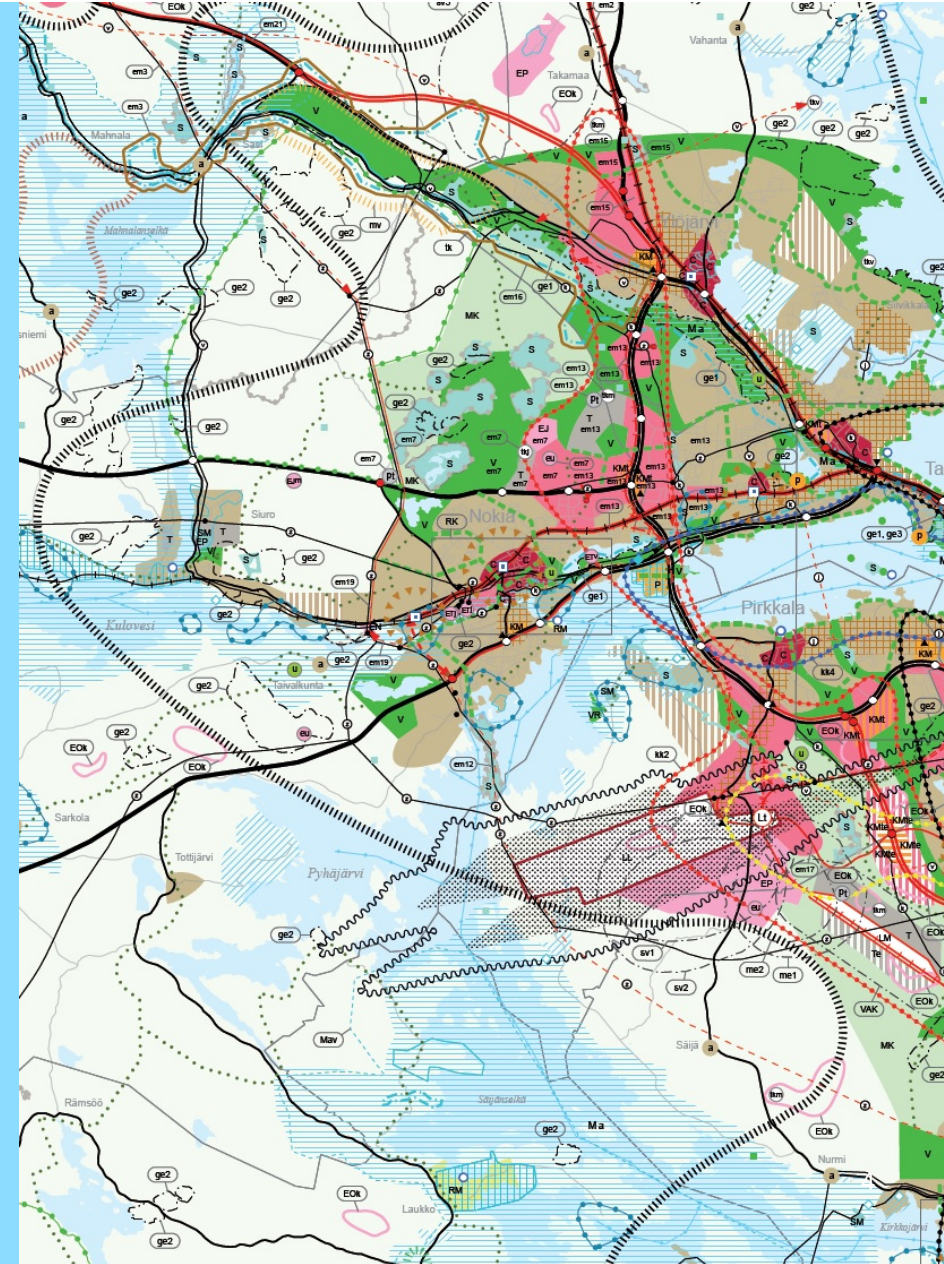
Kaavojen käsittelyyn liittyvää päätöksentekoa voi seurata kaupunkikehityslautakunnan, lautakuntien, kaupunginhallituksen ja valtuuston esityslistoista ja pöytäkirjoista, jotka ovat katseltavissa myös Internetin kautta osoitteessa [www.nokiankaupunki.fi](http://www.nokiankaupunki.fi).



# PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kokonismaakuntakaava. Siinä on käsitelty maakunnan keskeiset maankäyttökysymykset. Näitä ovat kaikki alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeät osa-alueet, muun muassa keskusta-alueet, palveluiden alueet, vähittäiskaupan suuryksiköt, asuin- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan verkostot ja alueet, teknisen huollon verkostot ja alueet (mukaan lukien vesi- ja jätehuolto sekä energiahuolto), virkistys- ja suojelualueet, viheryhteydet sekä maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt.

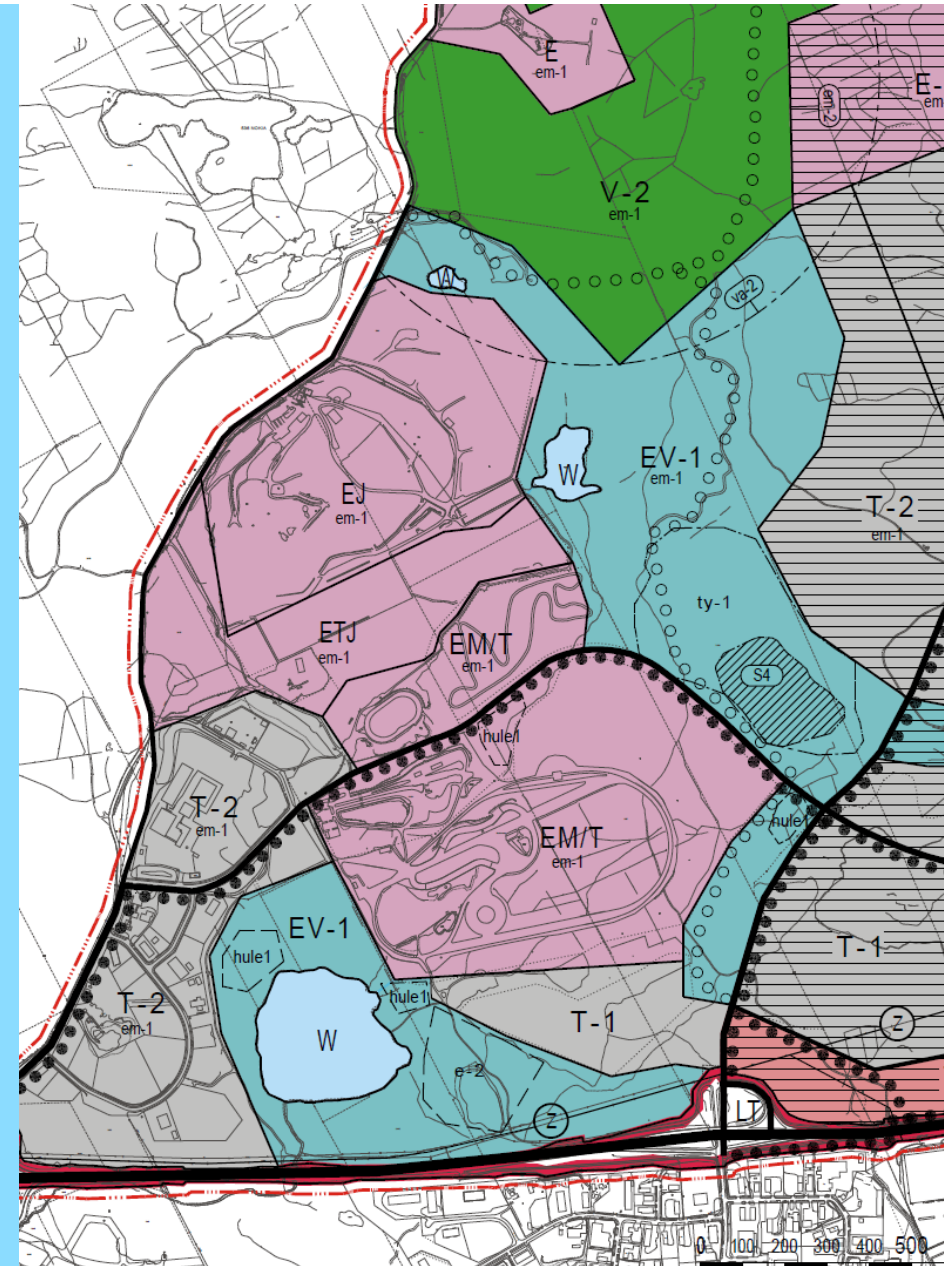
<http://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/>





# YLEISKAAVOITUS

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain. Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.





# STRATEGINEN YLEISKAAVA

Tampereen kaupunkiseudun kuntien ja valtion välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL-) aiesopimuksessa 2016–2019 on sovittu, että kunnat laativat strategiset yleiskaavat valmistuvan maakuntakaavan mukaisen yhdyskuntarakenteen ja infraratkaisujen edistämiseksi sekä päivittävät maankäytön toteuttamishjelmansa. Strategiseen yleiskaavaan liittyviä selvityksiä laaditaan vuoden 2019 aikana osana vireillä olevia osayleiskaavoja. Strateginen yleiskaava laitetaan vireille syksyllä 2019.





# YLEISKAAVAT

## **Kyynijärvi-Juhansuo osayleiskaavan muutos ja laajennus**

Kyynijärvi-Juhansuo osayleiskaavamuutoksessa huomioidaan Pirkanmaan maakuntakaavan aiheuttamat muutokset ja ECO3-alueen laajenemistarpeet sekä kolmenkulman teollisuusalueen tarkoituksenmukainen kehittäminen. Alueelta selvitettiin melut ja niiden vaikutus ympäröiville viher- ja Natura-alueille sekä laaditaan Natura-arvio. Lisäksi huomioitiin alueen hajuheinäesiintymät ja muut luontoarvot, viheryhteydet sekä hulevesien hallinta. Kaava on tullut voimaan 28.6.2019

## **Keskustan osayleiskaavan muutos (Penttilänpuisto)**

Keskustan osayleiskaavan muutos koskee Penttilänpuiston, Kylmänojan puiston ja Vihnusrannan alueita. Kaavamuuos liittyy kouluverkoston ja urheilurakentamisen kehittämiseen.

## **Siuro Linnavuori Kulju osayleiskaava**

Nykyinen Siuro, Linnavuori, Kulju osayleiskaava vuodelta 1981 on oikeusvaikutukseton ja vanhentunut. Alueelta selvitetään maankäytön kehittämismahdollisuudet, luontoarvot, arkeologiset arvot, kulttuuriympäristö ja rakennusperinne sekä mahdolliset ympäristöhaitat.

## **Halimaan osayleiskaavan muutos**

Halimaankallioiden alueella tarkastellaan teollisuusalueiden rajaamista tarkoituksenmukaisemmin ja Ilkan asuinalueen laajentamista. Alueelta selvitetään luontoarvot ja tarvittavat kulku- ja viheryhteydet.

## **Vihnusjärven pohjoisosan osayleiskaavan muutos**

Vihnusjärven pohjoisosan osayleiskaavan muutos koskee ranta-alueita ja niillä sijaitsevia asuin- ja kiinteistöjä. Alueelta selvitetään maankäytön kehittämismahdollisuudet. Lisäksi suunnitellaan virkistysreitti tavoitteena kiertämään järven ympäri.



# ASEMAKAAVOITUS

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten sekä ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen.

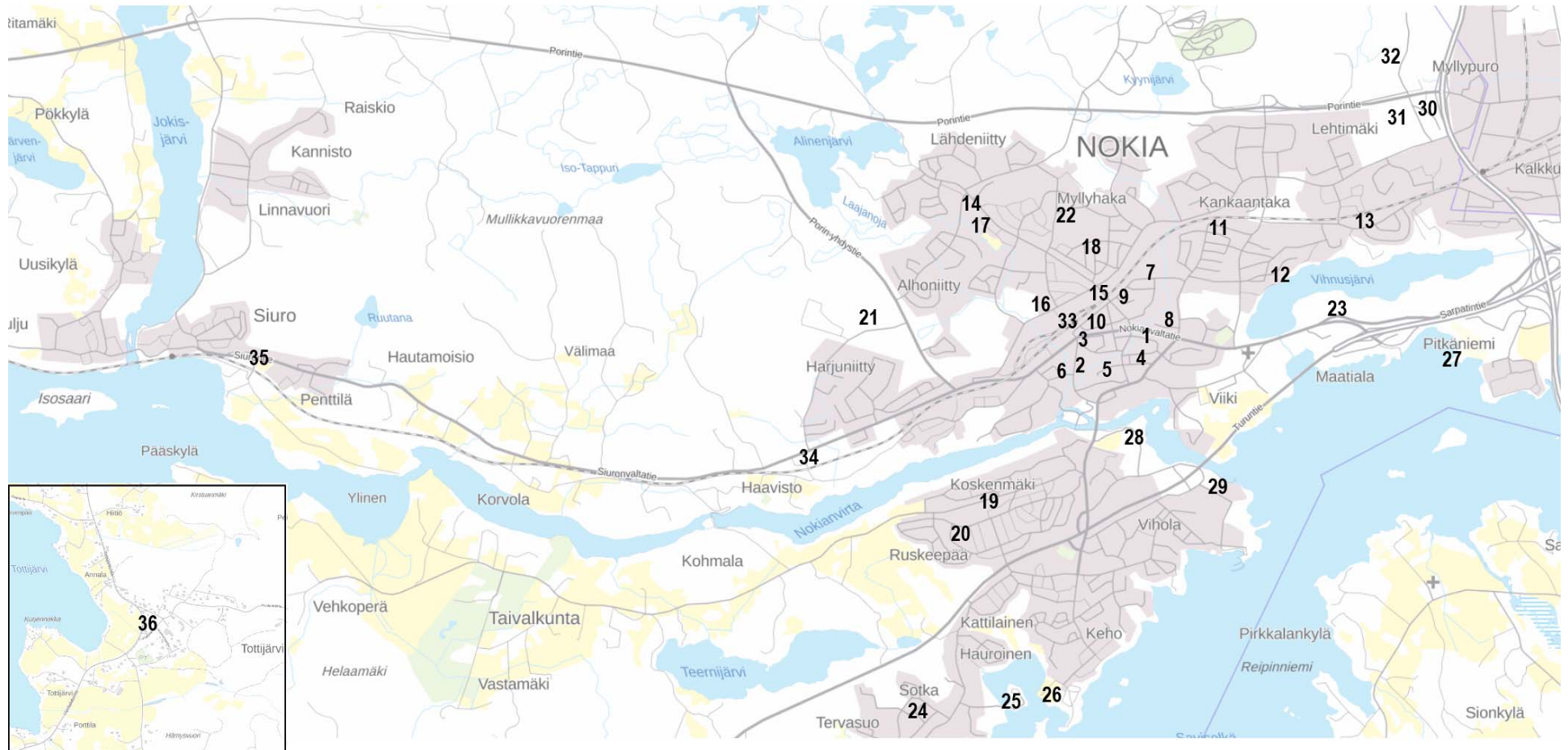






# ASEMAKAAVAT KARTALLA

asemakaavat numeroitu sivuilla 10 - 21





# ELÄVÄ JA ELINVOIMAINEN KESKUSTA

## 1. Poutuntie 2 – 8

Asemakaavan muutosalueen kehittämisellä pyritään parantamaan Nokian kaupungin ydinkeskustan kaupunkirakennetta. Tavoitteena on alueen maankäytön tehostaminen. Lisärakentamisella ja rakentamisen korottamisella luodaan lisää elinvoimaa kaupungin keskustan palveluille ja parannetaan Nokian imagoa kehittyvänä kaupunkina.

## 2. Maununkatu 12

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden hyvinvointikeskuksen rakentaminen nykyisen terveyskeskuksen paikalle. Tavoitteen toteuttaminen edellyttää nykyisen 1970-luvulla rakennetun terveyskeskuksen purkamista. Tavoitteena on nostaa korttelin rakennusoikeutta ja kerroslukua sekä muuttaa rakennusalan rajoja. Voimassa olevassa asemakaavassa suojellut rakennukset on tarkoitus säilyttää.

## 3. Maununkatu ja Rautatienkatu

Sotkanvirran kiinteistön asemakaavanmuutos on tullut vireille kiinteistönomistajan hakemuksesta. Tavoitteena on purkaa vanha liikekiinteistö ja mahdollistaa liike- ja asuinrakentaminen huomioiden alueen arvopohja sekä varata risteyksen uudelleen järjestelyille riittävä tila. Sotkanvirran kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan Kavolinkadun alueen täydennysrakentamismahdollisuudet ja mahdolliset pysäköintiratkaisut.



# ELÄVÄ JA ELINVOIMAINEN KESKUSTA

## 4. Välikatu 22

Vanhan S-marketin kiinteistön kaava on vireillä kiinteistönomistajan hakemuksesta. Kohteesta on laadittu asemakaavan käynnistämissopimus. Alueelle halutaan kaavoittaa pääasiassa asumista mutta myös liiketilaa Välikadun varteen. Kiinteistön autopaikat ovat viereisessä kiinteistössä sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa.

## 5. Välikatu 3-9

Alueen kaavoitus on laitettu vireille maanomistajan hakemuksesta. Tavoitteena on purkaa vanhoja asuinrakennuksia, lisätä rakennusoikeutta ja mahdollistaa liike- ja asuntorakentaminen sekä varata kirjaston tarpeisiin paikoitusalue.



Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen



# ELÄVÄ JA ELINVOIMAINEN KESKUSTA

**6. Lauttalanmutka 1** Yleisen rakennuksen tontin muuttaminen kahdeksi erillispientalotontiksi

**7. Kankaantaankatu 4, Tredu** Kaavamuutoksen tavoitteena on ammattioppilaitoksen, lukion ja monitoimihallin rakentaminen.

**8. Kylmänojankatu 3, Lukio** Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden yhtenäiskoulun rakentaminen nykyisen lukion tontille.

**9. Rautatienkatu 31 ja 33** Omakotitonttien omistajat ovat anoneet tonttiensa yhdistämistä ja muuttamista kerrostalotontiksi.



Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen



# ELÄVÄ JA ELINVOIMAINEN KESKUSTA

## **10. Korkeemäenkatu 18**

Kaavamuutoksen tavoitteena on asuntontin muutos asuinkerrostalotontiksi sekä rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäys.

## **11. Kotakatu 68 - 76**

Kaavamuutoksen tavoitteena on pientaloalueen jakaminen tonteiksi.

## **12. Anttilankatu 1 ja Kankaantaankatu 58**

Kaavamuutoksen tavoitteena on korttelin 28 tonttien 8 ja 9 muodostaminen kolmeksi tontiksi.

## **13. Kalkuntie 20**

Kaavamuutoksen tavoitteena on alueen luontoarvojen turvaaminen ja korttelin 57 rajojen tarkistaminen.

## **14. Pinsiöntie 46**

Kaupungin varikko on siirtynyt entiseltä paikaltaan Pinsiöntien varresta Nokianvaltatien varteen. Pinsiöntien varressa olevalta alueelta puretaan rakennukset ja puhdistetaan maaperä. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa korttelin 130 käyttötarkoitus teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta rivitalojen ja lähipalvelurakennusten korttelialueeksi.



# ELÄVÄ JA ELINVOIMAINEN KESKUSTA

## **15. Rounionkatu 45**

Alueen kaavoitus on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta. Alueelle kaavoitetaan yleiskaavan mukaisesti asumista. Lisäksi kaavavalmistelun yhteydessä tarkastellaan asema-alueen liityntäpysäköinnin lisäämismahdollisuuksia. Alue on puhdistettu pilaantuneista maa-aineksista.

## **16. Rounionkatu Tanhuankatu**

Asemakaavan muutos on laitettu vireille maanomistajien anomuksesta. Tavoitteena on Tanhuankatuun ja Rounionkatuun rajoittuvan teollisuuskorttelin muuttaminen asuntoalueeksi. Alueelle on suunniteltu kerrostalo-, rivitalo- ja omakotiasumista. Kaavoituksen käynnistämissopimuksen mukaan alueella olevat pilaantuneet maat puhdistetaan ennen rakentamista. Asemakaavan hyväksymiskäsittely kaupunginvaltuustossa 7.10.2019.

## **17. Jokipolventie 24**

Asemakaavoittamattoman kiinteistön merkitseminen asuinrakentamiselle.

## **18. Hirsimäenkatu 20 - 22**

Kaavamutoksen tavoitteena on korttelin 16 tonttien 2 ja 3 yhdistäminen ja muuttaminen omakotitonteista asuinpientalontiksi.



# ELÄVÄ JA ELINVOIMAINEN KESKUSTA

## **19. Moisionkatu ja Rinnekatu**

Asemakaavan muutos on laitettu vireille sekä kiinteistönomistajan että kaupungin tarpeista. Tavoitteena on leventää Moisionkadun katualuetta kevyenliikenteen väylän rakentamista varten ja leventää Rinnekatua hulevesiojien rakentamista varten. Samalla tarkastellaan alueen täydennysrakentamismahdollisuudet ja tehdään yksityisten maanomistajien toivomia tonttijärjestelyjä.

## **20. Jalavakatu 1 ja Saarnikatu 2**

Jalavakadun kaava on laitettu vireille maanomistajan hakemuksesta. Kiinteistön rakennusoikeutta halutaan nostaa ja rakentaa sille rivitalon sijasta kerrostalo.

## **21. Supernovankatu 1-9 ja Kosmoksenkatu 2**

Kaavamuutoksen tavoitteena on korttelien 92 ja 94 asuinkerrostalojen korttelialueiden muuttaminen rivitalojen korttelialueiksi.

## **22. Mukaniityntie 2**

Maanomistaja on hakenut kaavamuutosta omakotitontin laajennusta varten.



# ELÄVÄ JA ELINVOIMAINEN KESKUSTA

## 23. Sarpatintie 10 ja 12

Maanomistaja on hakenut kaavamuutosta rakennusoikeuden nostoa varten. Korttelin vanhat rakennukset on tarkoitus purkaa ja rakentaa tilalle uusia asuinkerrostaloja.

## 24. Sotkanlinnankatu

Kaavamuutoksen tavoitteena on omakotitontin jakaminen ja rakennusoikeuden nosto.







# RANTOJEN KAUPUNKI

## 25. Viinikanniemi

Nokian nykyinen leirintäalue on useita vuosikymmeniä sitten tehty taajaman ja asemakaava-alueen ulkopuolelle. 2000-luvulla uusi asutus on ulottunut jo pitkälle ohi leirintäalueen. Yhdyskuntarakenteen tiivistämiseksi ja tehostamiseksi valtuusto päätti lokakuussa 2014, että alue kaavoitetaan asumiskäyttöön. Alueen kaavoittamisesta on laadittava useampia vaihtoehtoja.

## 26. Kehon pappila ja Latosaari

Kaavamuutoksen tavoitteena on Kehon entisen pappilan ympäristön ja Latosaaren kaavoittaminen.





# RANTOJEN KAUPUNKI

## 27. Markluhta ja Hevoshaka

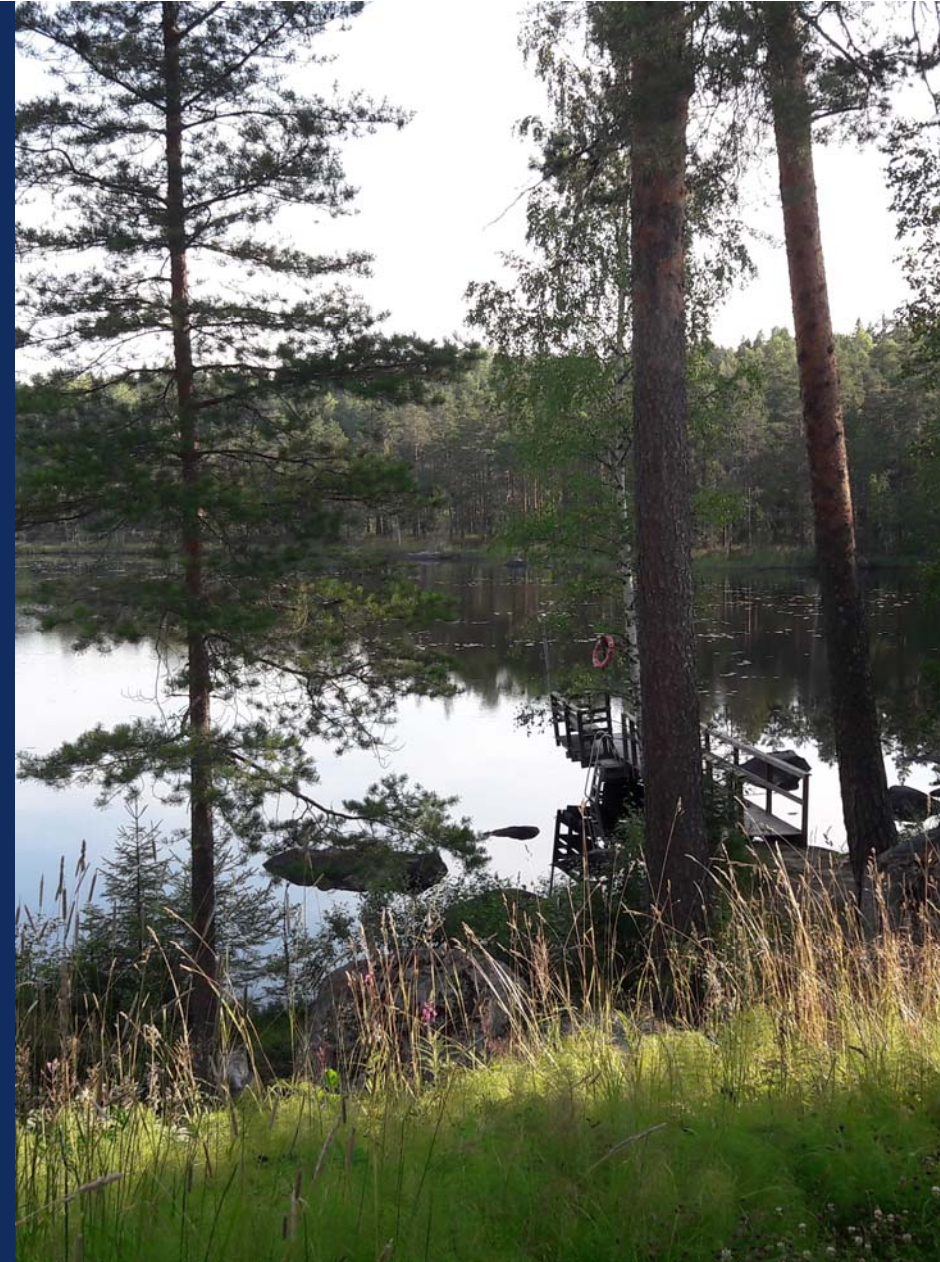
Markluhdanlahdelle ja Hevoshakaan on esitetty luonnonsuojelualueita joka edellyttää asianmukaista asemakaavaprosessia. Samassa yhteydessä tarkastellaan lähialueen täydennysrakentamismahdollisuudet.

## 28. Sahanranta

Maanomistajan pyynnöstä on ollut vireillä asemakaavan muuttaminen Nokian kartanon ja Nokianvirran välisellä alueella. Vuonna 1992 hyväksyty alueen asemakaava on toteutumattomuuden takia todettu vanhentuneeksi. Alueella oleva pilaantuneisuus on tarkoitus puhdistaa ja kaavamuutoksen tavoitteena on saada alue toteuttamiskelpoiseksi.

## 29. Paratiisikatu

Maanomistaja on hakenut kaavamuutosta alueelle. Kaupunki kehittää samalla omaa satama-aluetta. Osa alueesta on tarkoitus muuttaa käyttötarkoitukseltaan mahdollistamaan asuinrakentaminen.





# UUDET YRITYSALUEET

## 30. Kolmenkulmantie 3 -7

Suunnittelualue sijaitsee Porintien, valtatie 3:n, Rounionkadun ja Kolmenkulmantien rajaamalla alueella. Alueen itäreunaan on Maakuntakaavaan merkitty Tampereen läntinen ratayhteys. Alueella ei ole asema-kaavaa.

## 31. Kolmenkulmantien ja Vasarakadun risteys

Kaavamuutoksen tavoitteena on korttelin 35 käyttö-tarkoituksen muutos kysyntää vastaavaksi ja helpottaa alueen toteuttamista yhdistämällä Rengaskatu ja Vasarakatu.

## 32. Kolmenkulman keskiosa

Asemakaavan tavoitteena on Kolmenkulman alueen tonttitarjonnan lisääminen ja Kyynejärven ja Juhansuon kaupunginosien välille osoitettavien kokoojakatujen linjaaminen. Kaavalla on tavoitteena suojella yleiskaavavaiheessa tunnistetut luontoarvot, varata riittävästi tilaa hulevesien hallintarakenteiden toteuttamiselle sekä turvata läheisten Kaakkurijärvien ja Myllypuron Natura-alueiden suojelun perusteena olevien luontoarvojen säilyminen ja huomioon ottaminen tarkemmassa suunnittelussa.





# SUJUVAN JA NOPEAN JOUKKOLIIKENTEEN KEHITTÄMINEN

**33. Asemanseudun kaavoitus** Lähijunapilotti käynnistyy joulukuussa 2019. Matkakeskusalueen yleissuunnittelu käynnistetään vuonna 2020.

**34. Harjuniityn paikallisjunapysäkin ja tiiviin asumisen alue** Vuosia 2013 - 2015 koskeneen, Tampereen kaupunkiseudun ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksen mukaan kunnat käynnistävät paikallisjunaliikenteen asemanseutujen yleissuunnittelun. Asemakaavatyö aloitetaan, kun yleiskaava on muutettu.





# MUUT ASEMAKAAVAT

## 35. Knuutilankatu-Siurontie

Asemakaavan tavoitteena on kadun nimeäminen Seppeliinpuiston ja Kustaankadun välillä sekä alueiden käytön järjestäminen Kustaankadun länsipuolella.

## 36. Pappilantie 1

Kaavamuutoksen tavoitteena on Tottijärven entisen neuvolan tontin jakaminen, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden nosto.





# ARVIO ASUMISEEN VARATTUJEN TONTTIEN RIITTÄVYYDESTÄ

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040:ssä tavoitteena on Nokian osalta vuosina 2013 – 2020 että rakennettaisiin keskimäärin 230 uutta asuntoa vuodessa. Siitä omakotiasuntojen tavoitteellinen osuus on noin 92 asuntoa vuodessa. Tavoitteen toteutumiseksi kaupungin tontinluovutuksen pitäisi tyydyttää suurin osa tonttitarjonnasta.

Syyskuussa 2019 Nokian kaupungilla on vapaana ja rakennettavissa olevia omakotitontteja 23 ja kerrostalotontteja 5. Vuodelle 2020 tulee 13-30 omakotitonttia, 4-11 rivitalotonttia ja 6-7 kerrostalotonttia. Uusien tonttien määrä on riippuvainen investointimäärärahoista ja Harjuniityn rivitalotonttien kohdalla kaavamuutoksen valmistumisesta. Vuonna 2020 Nokian Harjuniittyyn jatketaan katujen rakentamista ja niiden varteen tulee uusia tontteja luovutettavaksi.

Kaavavalmiita pientalotontteja on Harjuniityssä tällä hetkellä noin 200, Tervasuolla noin 100 ja Hautamoisiossa noin 50. Pientalotonttien varantoa on siis noin seitsemäksi vuodeksi, edellyttäen että tontteja pystytään luovuttamaan joka vuosi noin 40. Pelkästään uusien alueiden rakentamisella ja käytettävissä olevilla resursseilla, ei 90:n uuteen asuntoon päästä vuosittain. Täydennysrakentamiskohteita ja valmiin infran vieressä olevia kohteita tulisi etsiä ja suosia. Vanhojen isojen omakotitonttien jakamista useammaksi rakennuspaikaksi tulisi markkinoida ja mahdollistaa tontin omistajille/vuokralaisille.

Nokialla on yhteensä 15 407 asuntoa, joista 44 % on omakotitaloissa, 39 % kerrostaloissa ja 17 % rivitaloissa. Asuntokunnan keskikoko Nokialla on 2,16 henkilöä. (Tilastokeskus 2017)



# KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT

KAAVOITUS

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



TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

NOKIANKAUPUNKI.FI