

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Sahanranta

Asemakaava ja asemakaavan muutos Nokian kaupungin 14. kaupunginosan, Viholan, kiinteistöt 536-14-6-1, 536-14-9902-0 sekä määräalat kiinteistöistä 536-417-1-85, 536-417-1-95, 536-14-9901-0, 536-14-9903-0 ja 536-14-9908-0.

Tweb: NOK/733/2020

Aloite

Kaavamuutos on käynnistetty Nokia Oyj:n aloitteesta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Nokian Viholassa Nuijamiestentien ja Nokianvirran rajaamalla alueella, Nokian kartanon itä- ja pohjoispuolella.



Kaava-alueen sijainti ympyröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 20.10.2020).

Lähtötiedot ja suunnittelualue

Maanomistus

Suunnittelualueen maan omistaa Nokia Oyj ja Nokian kaupunki.
Kaavamuutoksesta laaditaan maankäyttösopimus.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Alueen suunnittelumääräyksen mukaan aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkettyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten,

- Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m².
 - Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Alueen pohjoisosa on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävää rakennettu kulttuuriympäristö. Merkinnoilla osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Alue on osittain Nokianvirran maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Merkinillä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

Alueen suunnittelumääräyksen mukaan 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.

Alue on tiivistä joukkoliikennevyöhykettä. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.

Alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan.

Alueen itäpuolelle on merkitty Viikin arkeologisen perinnön ydinalue. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät.

Alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueella sijaitsevien muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

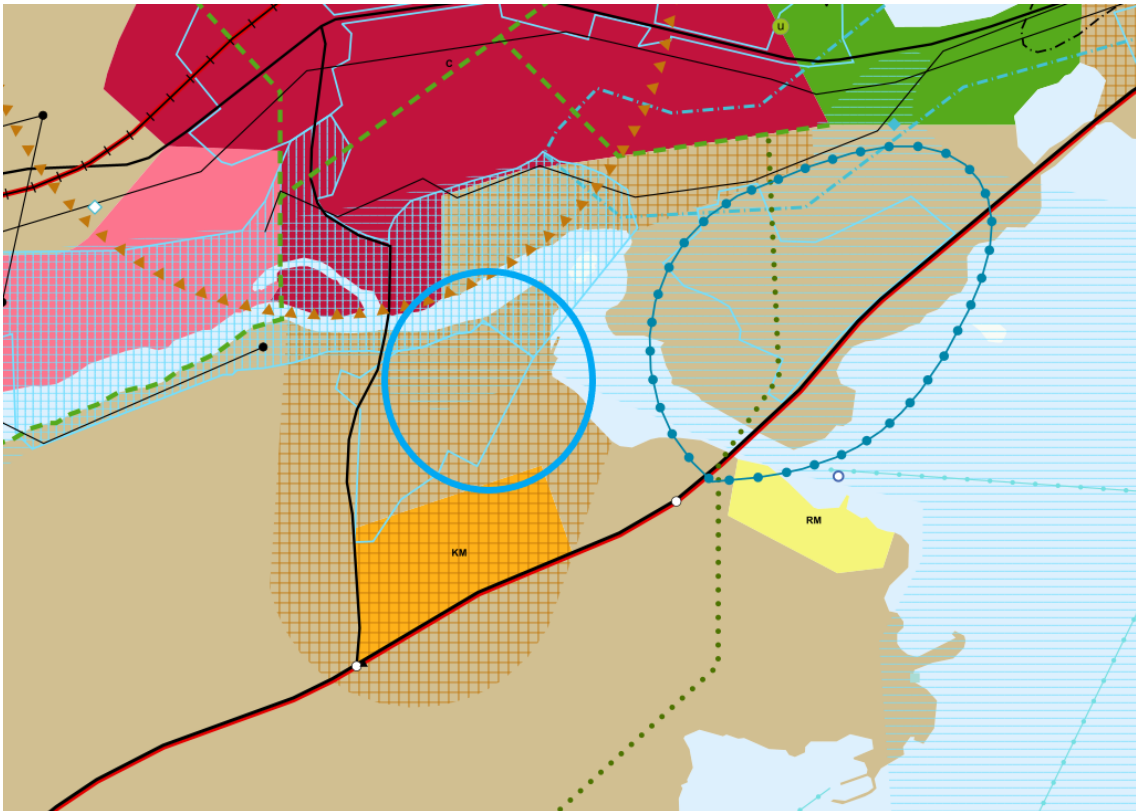
Alueen eteläpuolella on merkittävästi parannettava valtatie tai parannettava kantatie-merkintä valtatie 12 kohdalla Maatiala-Kahtalammi-Nokia. Merkinnällä osoitetaan maakunnan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittäviä yhtenäisiä tieosia valta- ja

kantateilla, joiden kunto, liikennetarve tai ympäröivä maankäyttö edellyttää tien merkittävää parantamista.

Suunnittelumääräyksen mukaan Valtatiellä 3 välillä Sasi–Hanhijärvi, valtatiellä 9 välillä Ruutana–Orivesi, valtatiellä 12 väleillä Alasjärvi–Huutijärvi sekä Maatiala–Kahtalammi ja Tampereen rantaväylällä (kantatie 65 ja valtatie 12) välillä Lielähti–Santalahti tulee varautua lisäkaistojen rakentamiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.

Valtatieosuuksilla tulee jatkosuunnittelun yhteydessä tarkastella olemassa olevien liittymien parannustarpeet sekä kiinnittää huomiota joukkoliikenteen järjestelyiden toimivuuteen.



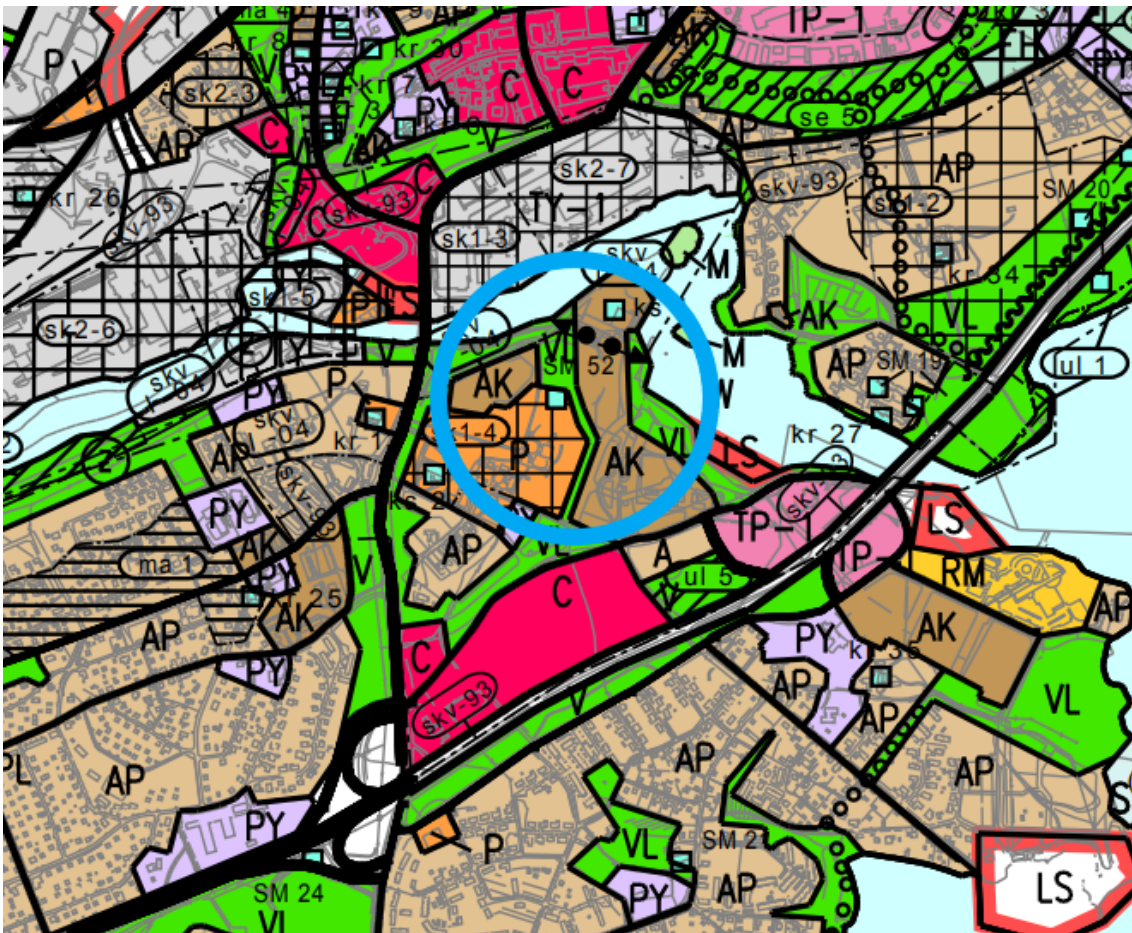
Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.

Yleiskaava

Keskustaajaman osayleiskaavassa 2010, suunnittelualue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK), palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), lähivirkistysalueeksi (VL) ja satama-alueeksi (LS).

Nokian kartanon pihapiiri on merkitty kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi alueen osaksi, jonka arvot ja suojelu tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa. Alueella ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa maisemaa muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Alueelle on merkitty yksi asemakaavalla jo suojeltu rakennus ja alueen poikki on merkitty kevyen liikenteen yhteystarve. Kaavaan on merkitty alueelle valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vuosien 1993 ja 2004 (luonnos) rajaukset.



Kuva: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on korttelissa 6 voimassa 10.12.1992 hyväksytty asemakaava 14:17. Muussa osassa aluetta asemakaava on todettu vanhentuneeksi (Kh 7.5.2018).

Alueella kortteli 6 on K-4/s liikerakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään. Korttelin rakennusoikeus on 3300 k-m². Rakennusoikeudesta 40 % saadaan käyttää asuintiloja varten ja 30 % vain taloustiloja varten. Korttelialueella K-4/s olemassa olevassa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä edellä on määrätty tontille sallitun rakennusoikeuden jakautumisesta eri käyttötarkoituksiin. Autopaikkoja on tehtävä vähintään 1 autopaikka / 100 k-m².



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta. Rakennuskieltoalue on merkitty punaisella rasterilla.

Tavoitteet

Alueelle on tavoitteena suunnitella monimuotoinen viihtyisä asuinalue, joka on tehokasta kerrostalo- sekä pientalo- ja rivitaloaluetta ja että sen rakentaminen käynnistyy, kun alueen maaperä on puhdistettu haitta-aineista. Alueelle rakennetaan vahva kevyenliikenteen verkko, jolta on hyvät yhteydet alueen ulkopuolelle.

Osalliset

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan Maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan Pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Nokian Vesi Oy, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Nokian kaupungin perusturvalautakunta, Nokian kaupungin sivistyslautakunta, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavoituksen vireilletulosta on kuulutettu Nokian Uutisissa 20.12.2013 ja vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetiin kaupungin kotisivulle. Osallisilla on oikeus jättää mielipide luonnoksesta nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueen naapurikiinteistöjen omistajille. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Luonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Osallisilla on oikeus jättää muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta tiedotetaan kaupungin internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Lisäksi kaavasta tiedotetaan kirjein muussa kunnassa asuvia maanomistajia. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Kaupunginvaltuuston päätökseen voi hakea muutosta valittamalla 30 päivän kuluessa.

Kaavan vaikutusten arviointi

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

Käsittelyaikataulu

Kaavaluonnos on tavoite valmistella kevään 2021 aikana ja hyväksyä kaava talvella 2021/2022.

Valmistelu

Kaavamuuotos 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: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Nokialla 20.11.2020

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti