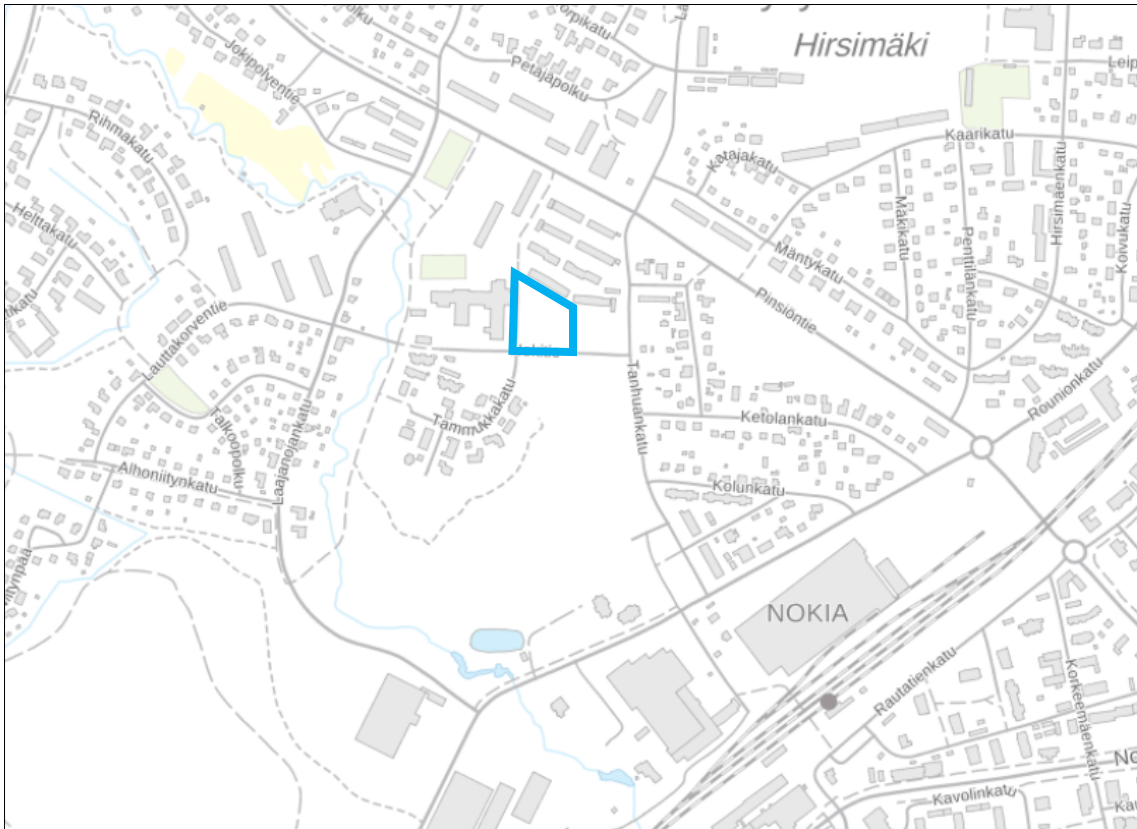


ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

4. KAUPUNGINOSA, KORTTELI 37 JA VIRKISTYSALUE



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti kartalla ympäröitynä (Maanmittauslaitos, taustakartta 29.6.2020)

Kaupunkikehityslautakunta

NOKIAN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKKÖ
(tweb: NOK/1546/05.00.02/2020)

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

nokiankaupunki.fi | Harjukatu 23 | PL 2, 37101 Nokia

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 7.1.2021 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelia 37, katualuetta ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 4. kaupunginosan kortteli 37, katualuetta ja virkistysaluetta.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 9.11.2020.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, kaavasuunnittelija Markus Aittola.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Alhoniityn koulun itäpuolella. Etäisyys Nokian keskustasta Pirkkalaistorilta on noin 1,4 km luoteeseen.

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella osoitetaan jalankulku- ja pyöräilyväylä virkistysalueelle välille Nokitie – Kutunvuoreнкуja.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella osoitetaan jalankulku- ja pyöräilyväylä Alhoniityn koulun itäpuolelle välille Nokitie – Kutunvuoreнкуja. Nykyisin Kutunvuoreнкуjan jalankulku- ja pyöräilyväylän reitti on koulun itäreunaa myötäillen Nokitielle asti. Kyseisen väylän varrella on koulun lastauslaituri, jota ollaan laajentamassa. Myös ajo koulun autopaikoille tapahtuu Kutunvuoreнкуjalta. Jalankulku- ja pyöräilyväylälle on liikenneturvallisuuden parantamiseksi osoitettava reitti, joka ohittaa koulun lastausalueen ja pysäköintialueen.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on virkistysaluetta ja autopaikkojen aluetta. Autopaikkojen alueella on Alhoniityn koulun pysäköintiä. Pysäköintialueen ja koulun välissä on Kutunvuoreнкуja, joka jatkuu koulun pohjoispuolella jalankulku- ja pyöräilyväylänä. Suunnittelualueen lähiympäristö on asutusaluetta.



Kuva 2: Kaava-alue vuonna 2020 otetussa ilmakuvassa

3.1.2 Luonnonympäristö ja ympäristönsuojelu

Kaavoitettava alue on lähivirkistysaluetta ja pysäköintialuetta. Lähivirkistysalue on havupuuvaltaista metsää. Maasto laskee Kutunvuorenkujan ja koulun suunnasta kohti itää. Kutunvuorenkujalla maanpinnan korkeus on noin +124 m ja kaava-alueen itärajalla noin +119 m.

Kaavoitettavalla alueella ei ole vesistöä tai suojeltavia luontoarvoja

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kortteli 37 on asemakaavassa autopaikkojen aluetta (LPA). Koulun pysäköintialue sijaitsee nykyisin kyseisen alueen eteläosassa. Pohjoisosa LPA-alueesta on metsää.

3.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole suojelulakien nojalla suojeltuja alueita tai kohteita.

3.1.5 Maanomistus

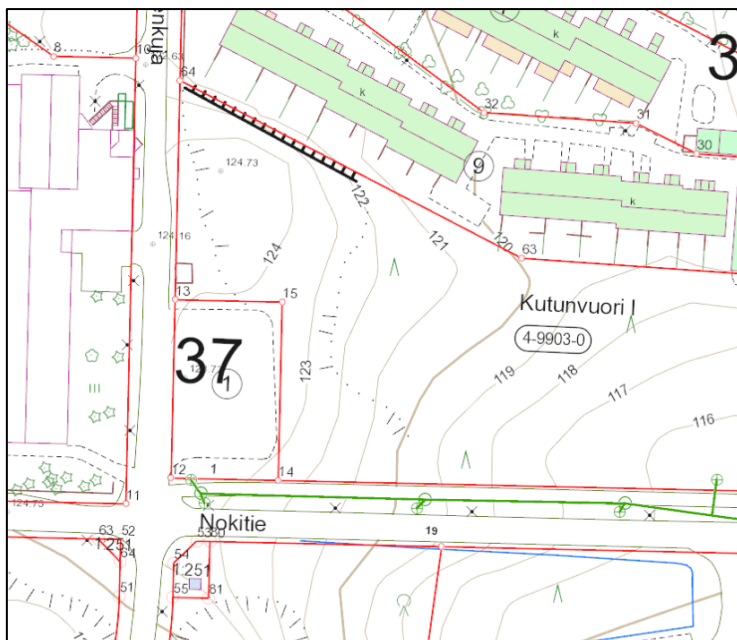
Kaavoitettava alue on Nokian kaupungin omistuksessa.

3.1.6 Liikenne ja tekninen huolto.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Alhoniityn koululle ovat idästä ja lännestä Nokitien kautta. Nokitien pohjoispuolella on jalankulku- ja pyöräilyväylä Tanhuankadun ja Kutunvuorenkujan välillä. Kutunvuorenkuja on yhteytenä pohjoisesta saavuttua. Se on jalankulku- ja pyöräilyväylä Pinsiöntieltä koulun pohjoisosaan asti.

Moottoriajoneuvojen kulku alueelle tapahtuu pääosin Nokitieltä idästä. Ajoyhteys pysäköintialueelle on Kutunvuorenkujalta. Kutunvuorenkujalta tapahtuu myös koulun lastausliikenne. Koulun lastauslaituri on sen pohjoisosassa, josta Kutunvuorenkuja jatkaa jalankulku- ja pyöräilyväylänä.

Hulevesijärjestelyt ovat Nokitien yhteydessä. Kaavoitettavalla alueella ei ole vesi- tai viemäriinjoja.



Kuva 3: Hulevesijärjestelyt kartalla vihreällä Nokitien pohjoispuolella.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Merkinällä 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.

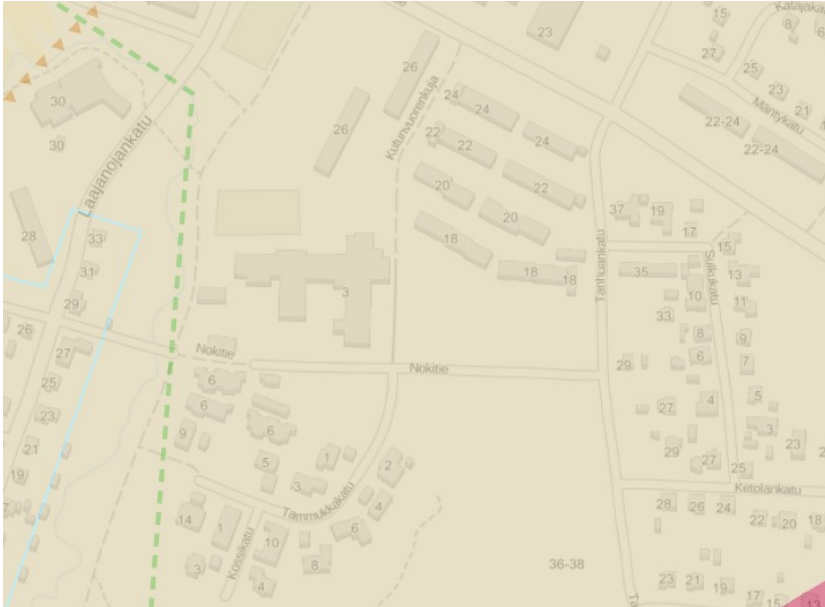
Suunnittelumääräyksen mukaan aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, 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 kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Alue on myös tiivistettävää Nokian asemanseutua. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

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

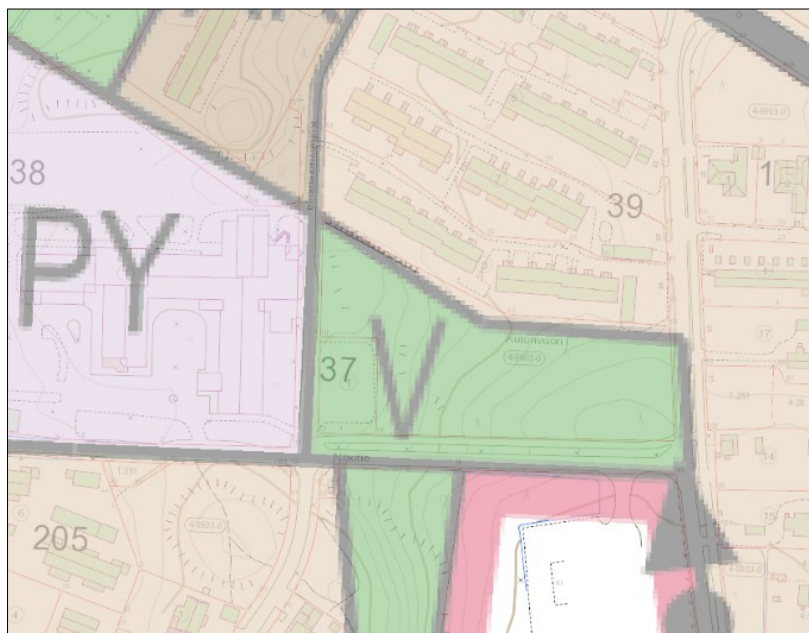
Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee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



Kuva 4: Suunnittelualue Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä taajamatoimintojen aluetta (ruskealla).

Yleiskaava

Keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä suunnittelualue on virkistysaluetta (V).



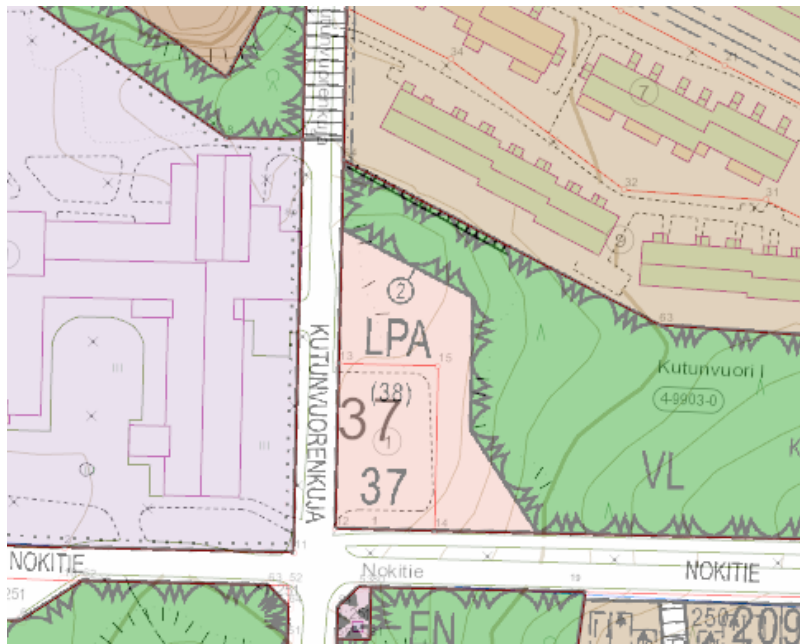
Kuva 5: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä, jossa suunnittelualue virkistysaluetta (V).

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

nokiankaupunki.fi | Harjukatu 23 | PL 2, 37101 Nokia

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2016 hyväksytty asemakaavan muutos (4:122). Kortteli 37 on osoitettu asemakaavassa autopaikkojen alueeksi (LPA), jolle voi sijoittaa korttelin 38 autopaikkoja. Kaavan määräysten mukaan LPA-tontille tehtävän pysäköintialueen reunaan on virkistysalueen puoleisille reunoille rakennettava näkösuojaksi vähintään 180 cm korkea puuaita.



Kuva 6: Ote alueen ajantasa-asemakaavasta

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2001.

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

Korttelialueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksella pyritään parantamaan jalankulun ja pyöräilyn liikenneturvallisuutta koulun läheisyydessä. Nykyisin jalankulku ja pyöräily tapahtuvat Kutunvuorenkujaa pitkin, jonka varressa sijaitsee koulun lastauslaituri sekä koulun autopaikka-alue. Asemakaavalla osoitetaan jalankulku- ja pyöräilyväylälle uusi reitti lastausalueen ja pysäköintialueen ohi.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutos on laitettu vireille Nokian kaupungin aloitteesta. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 9.11.2020.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetiin kaupungin kotisivulle. Osallisilla on oikeus jättää mielipide luonnoksesta nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Nokian Uutisissa. Lisäksi siitä ilmoitetaan kirjeitse suunnittelualueen naapurikiinteistöjen omistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaproessin ajan.

Pirkanmaan ELY-keskukselle ja Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle annetaan mahdollisuus lausunnon antamiselle. Hankkeesta pyydetään mahdollisesti myös muita tarvittavia lausuntoja.

Luonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa jalankulku- ja pyöräilyväylälle uusi sijainti, joka ohittaisi Kutunvuorenkujan varressa olevan koulun lastauslaiturin.

4.4 Asemakaavaluonnos

4.5 Asemakaavaehdotus

4.6 Hyväksyminen

4.7 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

9.11.2020 vireilletulokuulutus.

4.8 Kaavan rakenne

Kaavoitettava alue osoitetaan virkistysalueeksi (VL) ja autopaikkojen alueeksi (LPA), jolle saa sijoittaa korttelin 38 autopaikkoja. Kaavassa on lisäksi katualuetta. Virkistysalueelle osoitetaan jalankulun ja pyöräilyn väylä Kutunvuorenkujan ja Nokitien välille. Väylä osoitetaan LPA-alueen pohjois- ja itäpuolitse. Kaavaan säilytetään myös määräys, että LPA-tontille tehtävän pysäköintialueen reunaan on virkistysalueen puoleisille reunoille rakennettava näkösuojaksi vähintään 180 cm korkea puuaita.

4.9 Aluevaraukset

4.9.1 Korttelialueet

Kaavassa osoitetaan kortteli 37, joka on autopaikkojen aluetta (LPA). LPA-alueelle saa sijoittaa korttelin 38 (Alhoniityn koulu) parkkipaikkoja.

4.9.2 Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksella on myönteisiä vaikutuksia alueen liikenneturvallisuudelle, koska jalankululle ja pyöräilyn yhteys ei enää ole koulun lastauslaiturin alueella.

5 Asemakaavan toteutus

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman

Nokia 7.1.2021

Markus Aittola
Kaavasuunnittelija

Kari Stenlund
Maankäyttöjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hanke

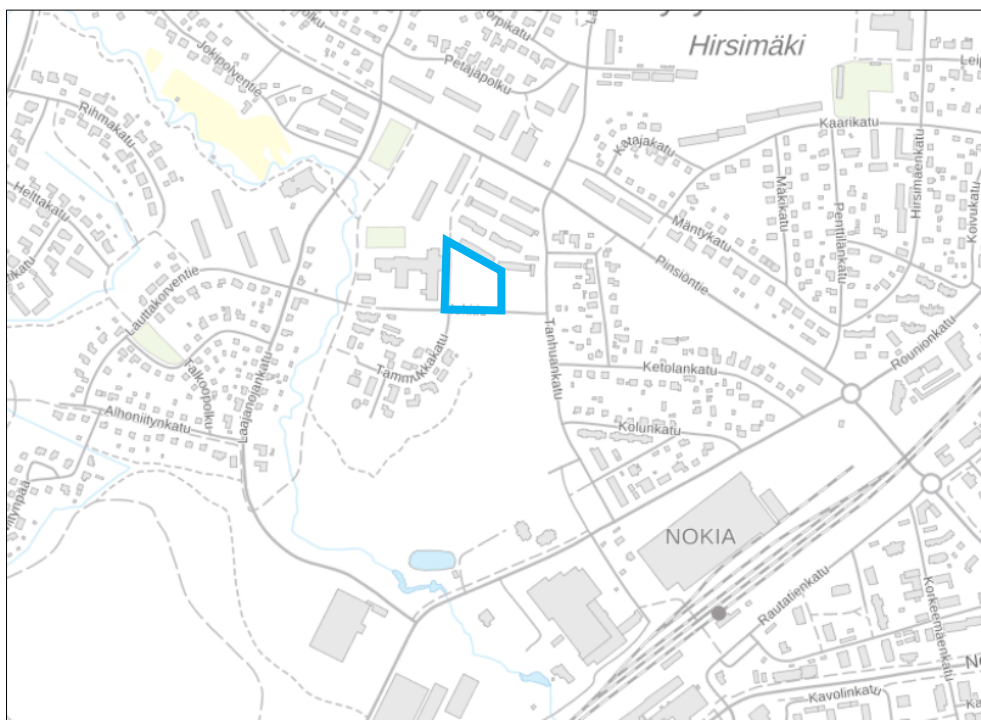
Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelia 37 ja virkistysaluetta. (NOK/1546/05.00.02/2020). Tavoitteena on osoittaa jalankulku- ja pyöräilyväylä virkistysalueelle välille Nokitie – Kutunvuoreнкуja.

Aloite

Aloitteen asemakaavan muuttamiseen on tehnyt Nokian kaupunki.

Suunnittelualue

Kaavoitettava alue sijaitsee Alhoniityn koulun itäpuolella. Etäisyys Pirkkalaistorilta Nokian keskustasta on noin 1,4 km luoteeseen.



Kuva 7. Suunnittelualan sijainti kartalla ympäristönä (Maanmittauslaitos, taustakartta 29.6.2020)

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

Suunnitteluala on Nokian kaupungin omistuksessa

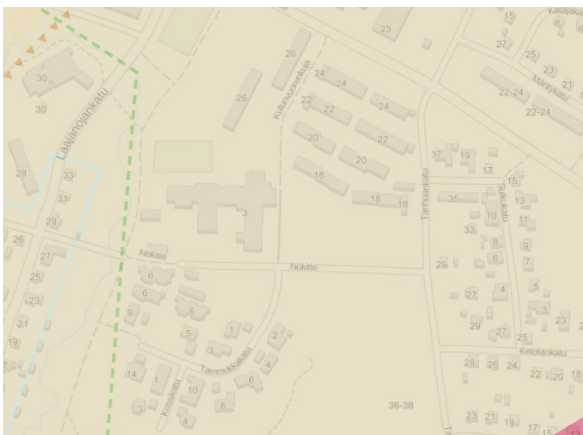
TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. 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.

Alue on myös tiivistettävää Nokian asemanseutua. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

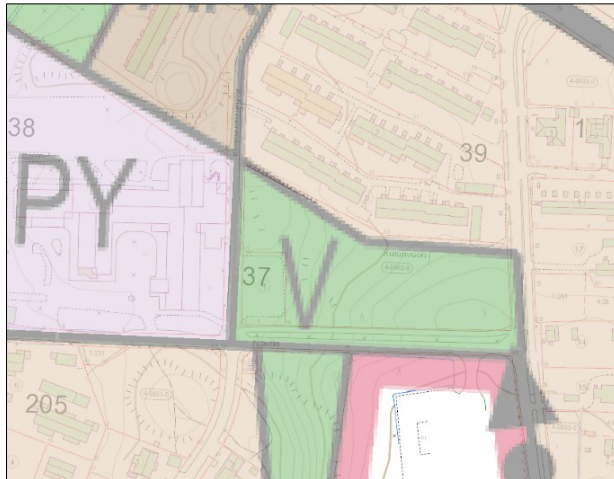
Alue kuuluu myös kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin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



Kuva 2: Suunnittelualue Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä taajamatoimintojen aluetta (ruskealla).

Yleiskaava

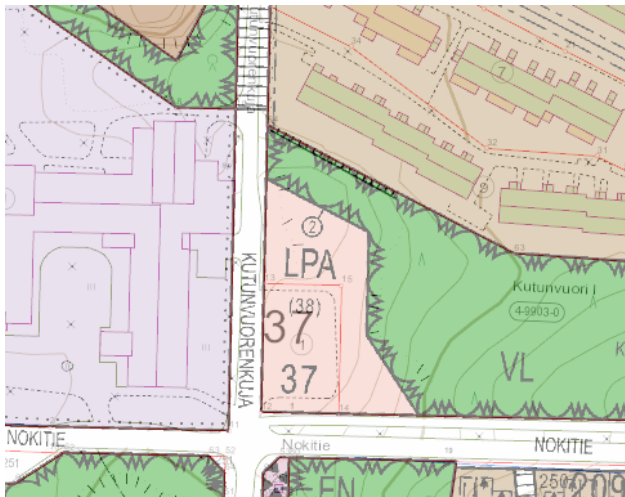
Keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä suunnittelualue on virkistysaluetta (V).



Kuva 3: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä, jossa suunnittelualue virkistysaluetta (V).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2016 hyväksytty asemakaavan muutos (4:122). Kortteli 37 on osoitettu asemakaavassa autopaikkojen alueeksi (LPA), jolle voi sijoittaa korttelin 38 autopaikkoja. Kaavan määräysten mukaan LPA-tontille tehtävän pysäköintialueen reunaan on virkistysalueen puoleisille reunoille rakennettava näkösuojaksi vähintään 180 cm korkea puuaita.



Kuva 4: Ote alueen ajantasa-asemakaavasta (4:122)

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa jalankulku- ja pyöräilyväylä välille Nokitie – Kutunvuorenkuja. Kutunvuorenkujan kautta on kulku koulun autopaikka-alueelle. Myös koulun lastauslaituri sijaitsee Kutunvuorenkujan varressa. Jalankulku- ja pyöräilyväylän uusi linjaus parantaisi liikenneturvallisuutta.

Osalliset

Osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 9.11.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavan muutoksen luonnos 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 sekä Pirkanmaan ELY-keskukselle. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunto Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lisäksi pyydetään tarvittaessa myös muita lausuntoja. Luonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

Asemakaavan muutoksen ehdotus asetetaan nähtäville vähintään 14 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 kaupunkikehityslautakunta. Päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Kaupunkikehityslautakunnan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla 30 päivän kuluessa.

Kaavan vaikutusten arviointi

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

Käsittelyaikataulu

Asemakaavan muutoksen luonnos asetetaan nähtäville yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

Asemakaavan muutoksen ehdotus on tavoite valmistella kevään 2021 aikana ja hyväksyä kaavamuutos kesällä 2021.

Valmistelu

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavasuunnittelija Markus Aittola (p. 044 486 1622), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia.
Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Nokialla 7.1.2021

Markus Aittola
kaavasuunnittelija