

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hanke

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 12. kaupunginosan (Viiki) tonttia 536-12-29-1 (NOK/1340/05.00.02/2020). Tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitusta siten, että se mahdollistaisi nykyistä laajemman asuinrakentamisen.

Aloite

Aloitteen asemakaavan muuttamiseen on tehnyt kiinteistön omistaja.

Suunnittelualue

Kaavoitettava alue sijaitsee Viikissä Pirkkalaistien ja Kirkonkulman risteyksessä osoitteessa Kirkonkulma 1. Etäisyys Nokian keskustasta Pirkkalaistorilta on noin 1 km itään.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kartalla ympyröitynä (Maanmittauslaitos, taustakartta 20.1.2021)

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

Kiinteistö on yksityisen maanomistajan omistama.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on maaseutualuetta ja taajamatoimintojen aluetta. Taajamatoimintojen alue-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.

Taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräys: 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.

Suunnittelualue kuuluu Pyhäjärven-Nokianvirran-Kuloveden kulttuurimaisemaan, joka on maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. 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 myös Viikin arkeologisen perinnön ydinaluetta. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät. 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.

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 hajarakentamispainetta. 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.

Kiinteistö sijaitsee maakuntakaavassa myös tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (Maatilanharju). Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet.

Suunnittelumääräyksen mukaan aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä.

Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.



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

Yleiskaava

Keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä kiinteistö on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Kiinteistö sijaitsee myös pohjavesialueella (pv).



Kuva 3: Suunnittelualue keskustaajaman osayleiskaavassa AP-aluetta (ruskealla).

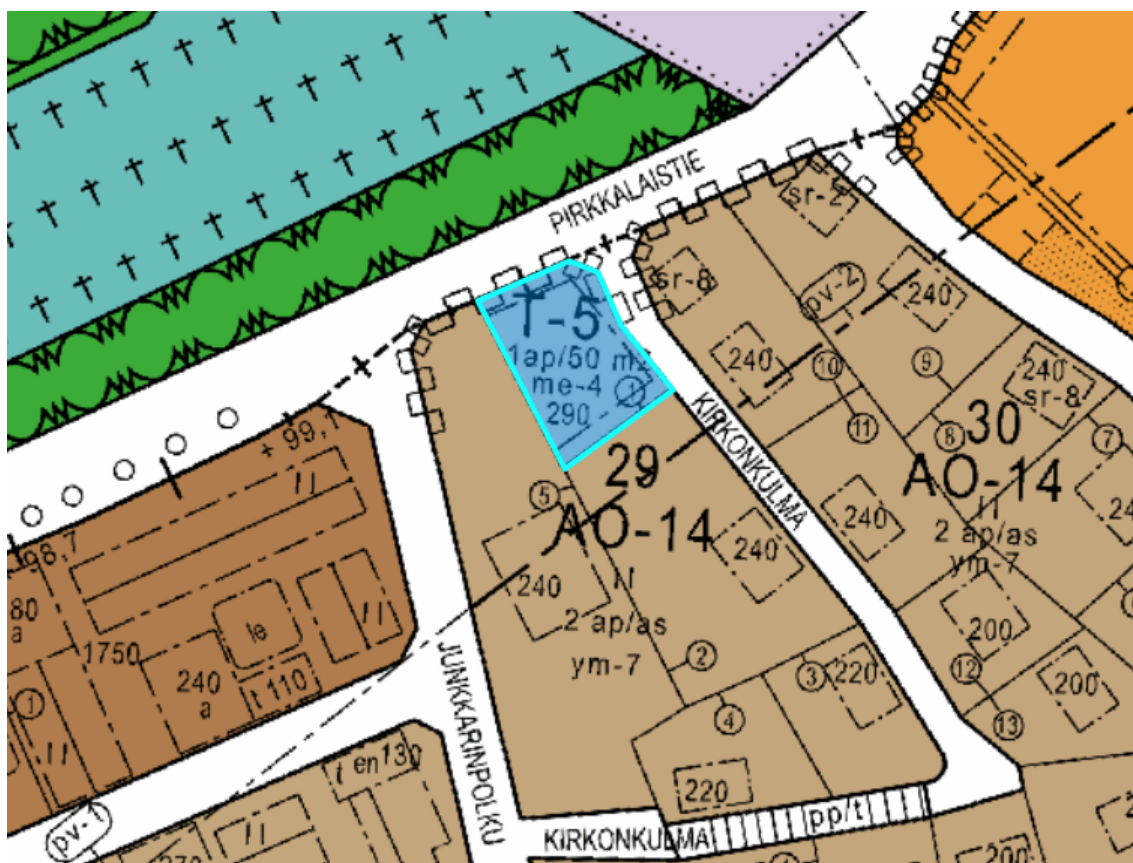
Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty 2.5.2011) suunnittelualue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T-5) tontti. Tontille saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja enintään 50 % rakennetusta kerrosalasta sekä yhden asunnon. Asunnon ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden keskimääräisen ilmaääneneristävyyden ulkoa tulevaa melua vastaan on oltava vähintään 40dBA. Rakennusoikeudeksi on osoitettu 290 k-m². Tontille osoitettu me-4 merkintä osoittaa, että korttelialueelle sijoittuvan toiminnan aiheuttama melutaso saa lähimmällä asuntoalueella olla yöllä enintään 50 dBA ja päivällä enintään 55 Dba.

Tontti sijaitsee vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella (pv-2). Alueelle sijoitettava toiminta ei saa aiheuttaa vaaraa pohjaveden laadulle. Alueella ei saa irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä likaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

aineita. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia öljy- tai kemikaalivarastoja. Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Alueella ei saa rakennuksiin tehdä kellarikerrosta.



Kuva 4: Suunnittelualue on asemakaavassa T-5 korttelialuetta.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa kaavaa siten, että se mahdollistaisi tontilla laajemman asuinrakentamisen. Tontille olisi tavoitteena rakentaa useampi asunto.

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 20.1.2021.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

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, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Väylävirastolta. Lisäksi pyydetään tarvittaessa myös muita lausuntoja. Luonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

Asemakaavan muutoksen ehdotus 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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville maaliskuussa 2021.

Asemakaavan luonnos on tavoite valmistella ja asettaa nähtäville kevään 2021 aikana. Asemakaavaehdotus on tavoite valmistella kesän ja syksyn 2021 aikana. Asemakaava voidaan hyväksyä, kun vireillä oleva Siuro – Linnavuori – Kulju ja Lukkila – Hautamoisio osayleiskaavojen muutos on hyväksytty.

Valmistelu

Asemakaava 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 9.2.2021

Markus Aittola
kaavasuunnittelija