

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

14. KAUPUNGINOSA, KORTTELIN 13 TONTTI 2, ERITYISALUE, LIIKENNEALUE JA KAAVOITTAMATON ALUE



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta 6.4.2020)

Kaupunkikehityslautakunta 16.6.2020

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKKÖ

(tweb: NOK/361/2020)

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 26.2.2021 päivättyä asemakaavaa ja asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 14. kaupunginosan, Viholan, korttelin 13 tonttia 2, erityisaluetta, katualuetta ja asemakaava kaavoittamatonta aluetta (kiinteistöt 536-417-1-85, 536-425-2-25 ja 536-895-2-8).

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 14. kaupunginosan korttelin 13 tontti 3 sekä katu-, liikenne- ja erityisaluetta.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 6.5.2020.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Viholassa Nuijamiestentien ja VT12 välissä.

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on uudistaa liikennejärjestelyjä alueella luontoarvot, VT12 ja Sahanrannan alueen kehittyminen huomioiden, laajentaa teollisuusrakennusten korttelialuetta Nuijamiestentien varressa ja merkitä Turuntien (vt 12) risteysalue kaavaan liikennealueeksi.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavan seurantalomake
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Ote asemakaavan hakemistokartasta
- Tonttijakokartta

1.4 Luettelo kaavaa varten tehdyistä selvityksistä

- Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti - Kohde Nuijamiestentie 13-17, Sitowise Oy 5.6.2020
- Nokia Vihola arkeologinen tarkkuusinventointi 2020, Mikroliitti Oy 20.11.2020

2 Tiivistelmä

Suunnittelualueen itäosassa on voimassa 9.9.2019 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Nuijamiestentien varren lämpölaitoksen kiinteistöllä on voimassa 10.6.2002 hyväksytty asemakaava, jossa se on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Suunnittelualueen muilla osilla ei ole asemakaavaa. Asemakaavan tavoitteena on uudistaa liikennejärjestelyjä alueella luontoarvot, VT12 ja Sahanrannan alueen kehittyminen huomioiden sekä laajentaa teollisuusrakennusten korttelialuetta Nuijamiestentien varressa.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on kooltaan noin 3,8 hehtaaria ja sijaitsee Viholan kaupunginosassa noin 1,5 kilometriä Nokian keskustasta etelään.

3.1.2 Luonnonympäristö ja ympäristönsuojelu

Suunnittelualue sijaitsee Putaanvirran tuntumassa, Nuijamiestentien varrella. Alueen länsi ja eteläpuolella on liito-oravien ydinaluetta, joka huomioidaan suunnittelussa ja VT12 ja Nuijamiestentien välisen yhteyden sijainnissa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueella osoitteessa Nuijamiestentie 5a olevalla yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueella (ET) on vuonna 2014 valmistunut

lämpölaitosrakennus, jonka julkisivut ovat harmaata peltiä. Rakennuksen kerrosala on 207 k-m².



Kuva 2. Lämpölaitos

Kaavamuutosalueella osoitteessa Nuijamiestentie 17 on teollisuusrakennusten korttelialueella (TY) panimorakennus, joka on valmistunut vuonna 1994 ja ollut silloin kooltaan 1724 k-m². Rakennusta on laajennettu useaan kertaan ja viimeisimmän vuonna 2019 tehdyn tornimaisen tankkitilan jälkeen rakennuksen pinta-ala on 2273 k-m².



Kuva 3. Panimorakennus etelästä katsottuna



Kuva 4. Panimorakennus pohjoisesta katsottuna, kuvan vasemmassa reunassa uusin laajennus



Kuva 5. Panimorakennus idästä katsottuna

Julkisivujen väreinä ja materiaaleina on käytetty harmaata, vakoista ja punaista peltiä, punaista tiililaattaa sekä harmaata betonia. Katot ovat loivia harjakattoja.

3.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelusalue kuuluu osittain maakuntakaavan Arkeologisen perinnön ydinaluerajauksen sisälle. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät.

Lähin tunnettu muinaisjäännös on Viikin rautakautiset hautaröykkiöt Putaanvirran toisella puolella, n. 400 m alueelta koilliseen. Noin 400 m luoteeseen sijaitsevat Nokian kartanon alueen keskiaikaan ulottuvat, historiallisen ajan muinaisjäännökset (Kartano ja kappelinpaikka).

Mikroliitti Oy on tehnyt suunnittelualueen kaavoittamattomasta alueesta arkeologisen tarkkuusinventoinnin loppuvuodesta 2020. Pirkanmaan maakuntamuseon antaman ohjeistuksen mukaisesti työ tehtiin tarkkuusinventointina. Inventoinnin mukaan alueella ei ole muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueen maan omistaa Nokia Panimo Oy, Nokian kaupunki ja yleisen tien Suomen valtio.

Kaavoituksesta laaditaan maankäyttösopimus.

3.1.6 Liikenne

Aluetta ympäröi kaikissa suunnissa katu- ja liikennealueet. Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa Nuijamiestentie. Turuntie on alueen eteläosassa. Kaavoittamattomalla alueella on tieyhteys Turuntien ja Nuijamiestentien välillä.

3.1.7 Tekninen huolto

Alueella on kunnallistekniset verkostot.

Kaavoittamattomalla alueella, kiinteistöillä 536-417-1-85 ja 536-425-2-25, on hulevesiputki, joka on merkitty kaavaehdotukseen rasiitteena tontille. Putken mahdollinen siirtäminen tontin rakentamisen tieltä tapahtuu rakennushankkeen toteuttajan kustannuksella. Rakennushankkeen toteuttajan vastuulle kuuluu siirron suunnitteluttaminen, rakennuttaminen ja rakentaminen kustannuksellaan. Kaikki suunnitelmat siirtoon liittyen on hyväksyttävä Nokian kaupungilla ja Nokian Vesi Oy:llä.

Kaavoittamattomalla alueella, kiinteistöillä 536-417-1-85, 536-425-2-25 ja 536-895-2-8, on Elenian sähköjohto, nykyisen vt 11 ja Nuijamiestentien välisen tien länsireunassa. Johdon siirtämisestä pois tontilta ja siirron suunnittelusta aiheutuvista kustannuksista vastaa kaavamuutoksen hakija.

3.1.8 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Melu

Ympäröivät tiet aiheuttavat melua.

Haitta-aineet

Sitowise Oy:n touko-kesäkuussa 2020 suunnittelualueen kaavoittamattomalla osalla tekemän maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportin mukaan alueen maaperää ei pidetä tutkituilta osin pilaantuneena. Alueella ei katsota olevan maaperän kunnostustarvetta eikä maan tai maa-ainesten käyttörajoitteita. Tutkimusalueella kaivettiin 11.5.2020 kahdeksan koekuoppaa, joista otettiin näytteitä kerroksittain

maaperän pilaantuneisuuden selvittämiseksi. Näytteistä tehtiin kenttämittauksia sekä laboratorioanalyyskejä. Analyysseissa ei todettu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue rajautuu Nokianvirran maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Alue kuuluu osittain Arkeologisen perinnön ydinalue-rajauksen sisälle. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät.

Aluetta rajaa etelässä Merkittävästi parannettava valtatie tai parannettava kantatie-merkintä VT 12 kohdalla. Merkinnällä osoitetaan maakunnan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittäviä yhtenäisiä tieosia valta- ja kantateillä, joiden kunto, liikennetarve tai ympäröivä maankäyttö edellyttää tien merkittävää parantamista.

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



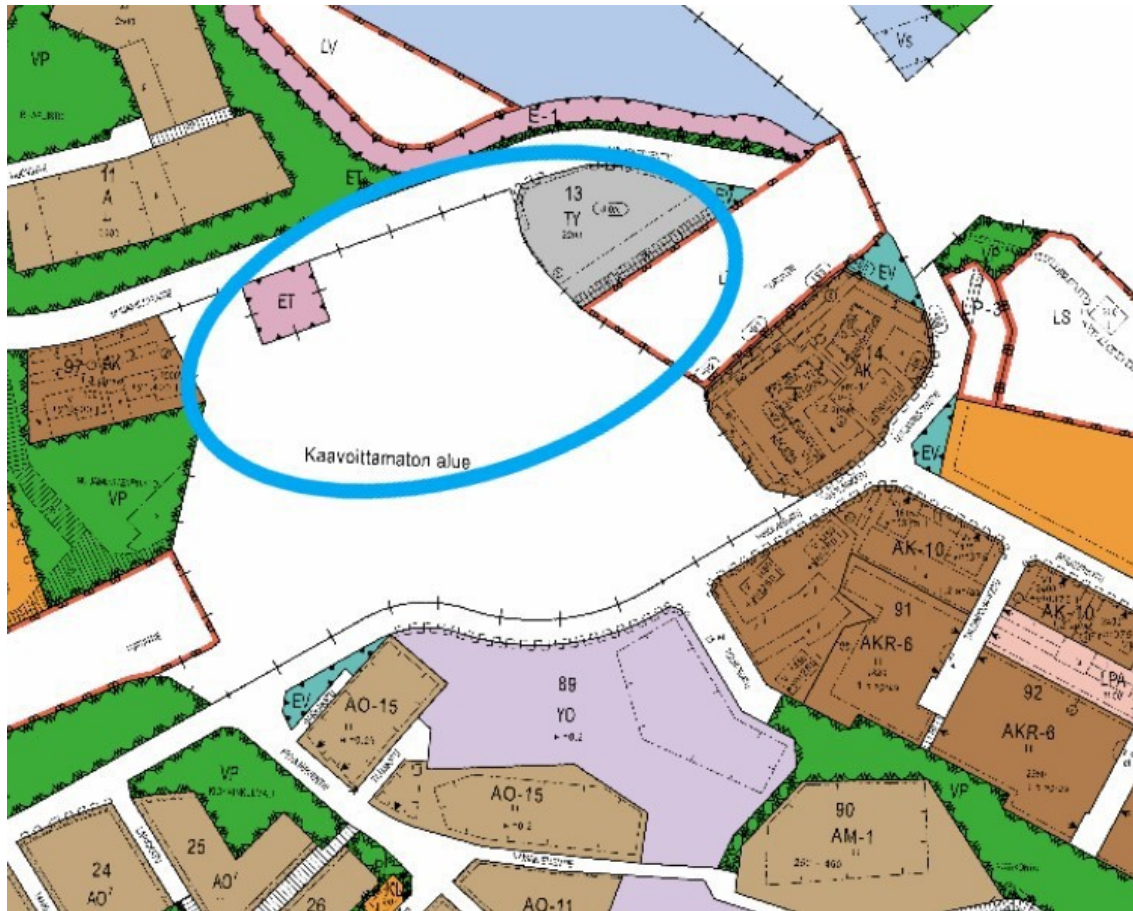
Kuva 6. Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.

Yleiskaava

Keskustan osayleiskaavassa 2030, suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP-1), jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristökuvallisesti näihin verrattavia teollisuus- ja varastotiloja. Alueen länsiosaan on merkitty seututie/pääkatu yhteys Nuijamiestentien ja VT12 välille.

Asemakaava

TÄÄLLÄ SYNTYY TTA.



Kuva 8. Ote alueen ajantasa-asemakaavasta

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2001.

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on uudistaa liikennejärjestelyjä alueella luontoarvot, VT12 ja Sahanrannan alueen kehittyminen huomioiden, laajentaa teollisuusrakennusten korttelialuetta Nuijamiestentien varressa ja merkitä Turuntien (vt 12) risteysalue kaavaan liikennealueeksi.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan Maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan Pelastuslaitos, Tukes, Tampereen kaupungin joukkoliikenne –

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

palveluryhmä, Nokian Vesi Oy, Elenia, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.2.2 Vireilletulo

Kaavoitus on laitettu vireille Nokian kaupungin aloitteesta. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 6.5.2020.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaava ja asemakaavan muutos asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on uudistaa liikennejärjestelyjä alueella luontoarvot, VT12 ja Sahanrannan alueen kehittyminen huomioiden, laajentaa teollisuusrakennusten korttelialuetta Nuijamiestentien varressa ja merkitä Turuntien (vt 12) risteysalue kaavaan liikennealueeksi.

4.4 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla 24.6. - 3.7.2020 ja 27.7. - 17.8.2020. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan Maakuntamuseolta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan Pelastuslaitokselta, Nokian Vesi Oy:ltä sekä Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta.

4.4.1 Lausunnot luonnoksesta

Tampereen kaupungin joukkoliikenne –palveluryhmä 3.8.2020:

Tampereen seudun joukkoliikenteen (Nysse) reitti 70A (Keho – Vihola – Nokian asema – Tampere, Keskustori) kulkee Nuijamiestentietä suunnittelualueen läpi ja 72 (Sammalisto – Vihola – Tampere, Keskustori) valtatie 12:lta Nuijamiestentielle suunnittelualueen läpi. Tällä hetkellä Nuijamiestentiellä linjan 70A käytössä on erittäin heikkotasoiset pysäkit nro 8610/8611 (Viholanraitti) Viholanraitin kohdalla.

Pysäkeillä ei ole syvennystä. Matkustajien käytössä on ainoastaan murskepintainen pieni odotustila pientareella. Pysäkeillä ei ole odotuskatoksia.

Kaavamuutoksessa on syytä varata Nuijamiestentien ja VT12 rampin liittymän läheisyyteen katutilaa sen verran, että mahdollisen uuden kiertoliittymän yhteyteen voidaan Nuijamiestentielle rakentaa uudet nykyisiä Viholanraitti –pysäkkejä korvaavat parempilaatuiset bussipysäkit. Pysäkeillä tulisi olla syvennys ja mahdollisuus varustaa pysäkki odotuskatoksella. Pysäkit olisi parasta sijoittaa molemmin puolin Nuijamiestentietä, ajosuunnassa VT12 liittymän jälkeen. Näin ne olisivat sekä linjan 70A että suoraan Tampereelta tulevan linjan 72 käytettävissä. Liittymän yhteyteen rakennettavat uudet pysäkit voisivat palvella tulevaisuudessa myös sahan alueelle syntyvää uutta maankäyttöä.

Linkki pysäkin 8611 (Viholanraitti) sijaintiin:

<https://reittiopas.tampere.fi/pysakit/tampere%3A8611>

Vastine:

Nuijamiestentien eteläpuolen pysäkillä on varattu tila katualueelle kaavaehdotuksessa.

Nokian Rakennus- ja ympäristölautakunta 19.8.2020:

Kaavaluonnoksessa on otettu huomioon alueen eteläpuolella sijaitseva liito-oravan ydinalue.

Kaavan länsiosassa sijaitseva EV-alue tulee leventää itä-länsisuunnassa, jos se viereisen risteysalueen toteutus huomioiden on mahdollista.

Kaavan EV-alueet tulee merkitä ”istutettava ja puustoisena säilytettävä alueen osa” -merkinnällä.

Lautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

Kaavan EV-alueet on merkitty istutettavaksi ja puustoisena säilytettäväksi alueen osaksi (/s-4).

Pirkanmaan liitto 20.8.2020:

Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa kaavaluonnoksesta.

Pirkanmaan maakuntamuseo 27.8.2020:

Pirkanmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikossa mainitusta kaavahankkeesta. Suunnittelualue sijaitsee Viholassa Nuijamiestentien ja Vt 12 välissä, noin 1,5 kilometriä Nokian keskustasta etelään. Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee arviolta 1990-luvulla rakennettu Nokian panimo ja länsiosassa, Nuijamiestentien

varressa 2010-luvulla rakennettu lämpölaitos. Muilta osin hankealue on rakentamaton. Panimon tontilla on voimassa vuonna 2019 ja lämpölaitoksen kiinteistöllä vuonna 2002 hyväksytty asemakaava, muutoin alue on asemakaavoittamaton. Hankkeen tavoitteena on mm. siirtää katuyhteys VT12:n ja Nuijamiestentien välillä sekä mahdollistaa panimon laajentaminen kasvattamalla sen tonttia Nuijamiestentien varressa. Kaava-alueelta ei tunneta arkeologisia kohteita. Alue on kuitenkin pääosin rakentamaton, eikä sitä ole aikaisemmin arkeologisesti tutkittu. Alue sijoittuu maakuntakaavan mukaisen arkeologisen perinnön ydinalueen reunaan, Nokian keskiaikaisen kartanon (n. 400 m kaava-alueesta NW) ja Viholan historiallisen kylänpaikan (n. 300 m SE) väliseen maastoon, Putaanvirran lounaisrannalle. Suunnittelualueesta noin 200 m koilliseen, Putaanvirran toisella puolella sijaitsee Viikin merkittävä rautakauden ja keskiajan muinaisjäännösten kokonaisuus, johon maakuntakaavan merkintä perustuu. Myös Nokian kartanon ja Viholan alueelta tunnetaan rautakautisia löytöjä. Nokian kartanon arkeologiseen kohdekokonaisuuteen kuuluu lisäksi varhaismetallikautisen pyyntikulttuurin asuinpaikka. Nokian-Viholan seutuun liittyy myös Nuijasodan (1596) tapahtumia.

Tämän vuoksi on pidettävä mahdollisena, että kaava-alueelta löytyisi vielä tuntemattomia esihistoriallisia tai historiallisen ajan muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Niiden huomioonottaminen kaavassa edellyttää arkeologisen inventoinnin suorittamista MRL 9 §:n mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee täydentää tältä osin. Tutkimus on toteutettava tarkkuusinventointina, jossa käytetään metallinpaljastinta ja koekuopitusta riittävässä määrin. Arkeologisia inventointeja voidaan tehdä pääsääntöisesti vain lumettomissa olosuhteissa, sulan maan aikana. Tutkimuksissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita.

Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualueelta ei selvityksissä ole tunnistettu arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita tai maisema-alueita. Rakennuskannan iästä johtuen alueelta ei ole tarpeen laatia rakennetun ympäristön inventointia. Kaavaselostukseen tulisi kuitenkin vaikutusten arvioinnin tueksi lisätä kaava-alueen olemassa olevista rakennuksista perustiedot (rakennusaika, käyttötarkoitus, julkisivujen päärakennusmateriaalit, mahdolliset merkittävät myöhemmät muutokset) sekä valokuvat. Koillisessa suunnittelualue rajautuu Pyhäjärven - Nokianvirran - Kuloveden kulttuurimaiseman maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, joka on merkitty myös Pirkanmaan 2040 maakuntakaavaan. Kaavaluonnoksen mukainen rakentaminen ei kuitenkaan näyttäisi uhkaavan maisema-alueen arvoja, sillä panimon laajentamisen mahdollistavan teollisuusrakennusten korttelialueen rakennusten julkisivujen

enimmäiskorkeudeksi on määritelty 10 metriä, mikä vastaa pääosin nykyisten panimorakennusten enimmäiskorkeutta.

Kaavaehdotus selvityksineen tulee lähettää lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Vastine:

Mikroliitti Oy on tehnyt suunnittelualueen kaavoittamattomasta alueesta arkeologisen tarkkuusinventoinnin loppuvuodesta 2020. Pirkanmaan maakuntamuseon antaman ohjeistuksen mukaisesti työ tehtiin tarkkuusinventointina. Inventoinnin mukaan alueella ei ole muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.

Rakennusten tiedot on täydennetty kaavaselostuksen kohtaan 3.1.3.

Pirkanmaan pelastuslaitos 31.8.2020:

Lausuntona Nokian asemakaavan muutoksesta Pirkanmaan pelastuslaitos toteaa seuraavaa:

- Pirkanmaan pelastuslaitoksen toimintavalmius on riittävä suhteessa kaavoitettavan toiminnan riskeihin.
- Pelastuslaitos kiinnittää suunniteltavan toiminnan osalta huomiota läheisen olemassa olevan tuotantolaitoksen (Pirkkalaistie, Nokian renkaat) mahdollisesti aiheuttamaan riskiin. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta.
- Kunnan tulee huolehtia kaavoitettavalla alueella sammutusveden saannista pelastuslaitoksen tarpeisiin. Pelastuslaitos esittää, että sammutusvesi järjestettäisiin palovesiasemista. Mikäli olemassa olevan vesijohdon kapasiteetti ei mahdollista palovesiaseman rakentamista voidaan palovesiaseman sijasta asentaa paloposti. Palovesiasemien keskinäinen etäisyys on enintään:
c) enintään 0,5 km (tavoitteellinen tuotto vähintään 60 l/s):
- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla (T, TT, TV, TY, T/kem).
- Jos harjoitettava toiminta on vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetun lain (kemikaaliturvallisuuslaki) 390/2005 mukaista toimintaa, tulee tulipalon sammuttamiseen ja muuhun torjuntaan käytetty vesi kerätä siten, ettei vesi voi pilata maaperää tai vesistöä eikä aiheuttaa vahinkoa jätevedenpuhdistamon toiminnalle (valtioneuvoston asetus vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista 856/2012 §77).

- Kiinteistöjen vähintään yhdelle sivulle tulee järjestää pelastustie sammutus- ja pelastustoiminnan helpottamiseksi (harjoitettava toiminta tai olosuhteet aiheuttavat palo- ja henkilöturvallisuudelle taikka ympäristölle tavanomaista suuremman vaaran)

Vastine:

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto Tukesilta.

Lähin palovesiasema on noin 300 metrin päässä alueen länsipuolella, Nuijasodan muistomerkin läheisyydessä.

Pelastustie pitää tarvittaessa (toiminnan tai olosuhteiden niin vaatiessa) esittää rakennuslupasuunnitelmissa.

Pirkanmaan ELY-keskus 16.9.2020:

Valtatien 12 Nokian kohdan ja Kahtalammin eritasoliittymän aluevaraussuunnitelman laadinta on alkamassa tulevana syksynä. Suunnitelman tavoitteena on selvittää ko. tiejakson tulevaisuuden kehittämistavoitteet niin ajoneuvoliikenteen ja joukkoliikenteen kuin jalankulun ja pyöräilyn lähtökohdista sekä tien ja sen rakenteiden edellyttämä tilavaraus tien varren maankäytön suunnittelua varten. Aluevaraussuunnitelmassa selvitetään myös yleispiirteisesti liikenteen aiheuttamat haitat sekä myös haittojen ehkäisy. Suunnitelma kattaa alustavasti 7,5 km valtiejaksoa Teernijärven ja Maatialan eritasoliittymän välillä. Suunnitelman teettävät Nokian kaupunki ja Pirkanmaan ELY-keskus.

Nykyisellä 1+1- kaistaisella valtatiellä 12 on kaava-alueen kohdalla eritasoliittymänä toimiva Nokian kylpylä Edenin liittymä, jossa katurampit liittyvät suuntaisliittymillä valtatiehen ja Putaanvirran rannassa Nuijamiestentie alittaa valtatiehen Nokianvirrankin ylittävän sillan alla. Valtatiellä on nykytilanteessa kaava-alueen kohdalla varaus 2+2 - kaistaiselle tielle, näiden lisäkaistojen tarve selvitetään aluevaraussuunnitelmassa. Suunnitelma voi myös muuttaa jossain määrin myös Nokian kylpylä Edenin liittymää / eritasoliittymää ja sen katuramppeja. ELY-keskus katsoo, että kaava-alueelle sijoittuvalle katurampille voitaneen tehdä kaavaluonnoksessa esitetyn tapainen muutos, mutta vasta suunnittelulla voidaan varmistaa valtatiehen 12 liittymän, risteyssillan ja ramppien tulevat ratkaisut sijainteineen sekä niiden edellyttämät tilavaraukset.

Pirkanmaan ELY-keskus esittääkin, että lausunnolla olevassa asemakaavassa tulee ottaa huomioon liikennealueelle laadittava aluevaraussuunnitelma ja sen aluevaraukset liittymäalueella.

Vastine:

Valtatie 12 Nokian kohta ja Kahtalammin eritasoliittymän aluevaraussuunnitelma on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Mielipide 1, 15.5.2020:

Tämä 14. kaupunginosan, kortteli 13, tontti 2 asemakaavaehdotuksen laatiminen kiinnostaa.

Asumme Viholan alueella ja liikumme paljon ko liikennejärjestelyjen alueella.

Nokian Panimon laajennus-suunnitelmat ovat hyvä asia, ja se että ko laitos pysyisi Nokialla.

Panimon sisäänajotiet mutkassa ovat vaarallisia. Olemme jopa olleet paikalla kun Panimon lastausalueelta ajava rekka oli kallellaan mutkassa kaidetta vasten, kääntyminen oli liian tiukka.

Turuntien ja liittymien tilanne on puhuttanut monia alueella asuvia.

Molempiin suuntiin VT12:n liittymät ovat vaarallisia. Liian lyhyet ns kiihdytyskaistat, ja Turun suuntaan vielä melko jyrkkää ylämäkeä paikaltaan lähdoille, varsinkin liukkailla talvikeleillä. Uusi 70km:n nopeusrajoitus ei auta niin paljon kuin ehkä toivottiin.

Kuitenkin suurin huolenaiheeni on kevyenliikenteen ja liittymien risteäminen.

Tampereelta tultaessa kevyenliikenteen väylällä ajettaessa risteuksen yli, tullaan esim pyörällä saman aikaisesti samasta suunnasta ajavan auton kanssa. Kuljettajan on melko hankalaa havaita taka-oikealta tulevaa pyöräilijää.

VT:n sivuilla kulkevia (tosi huonokuntoisia) pyöräiteitä käytetään paljon, esim todella useat käyvät pyörällä työssä Pitkänniemen ja Pirkkalan jne alueilla.

Toivomukseni on, paitsi että mitä tahansa päätettäneenkin, liittymä tulee säilymään.

Ehdotan että liittymää tehtäessä rakennettaisiin kevyen liikenteen alikulku päätien VT12 suuntaisesti, niin että pyöräilijöille ym kevyelle liikenteelle ei jäisi vaarallista risteuksen ylitystä.

Maastossa lienee jo valmiiksi syvää rotkoa jota voisi käyttää hyväksi suunnittelussa.

Vastine:

Pirkanmaan ELY-keskus ja Nokian kaupunki käynnistivät syksyllä 2020 aluevaraussuunnitelman laadinnan valtatielle 12 Nokian kohdalla.

Suunnittelualue käsittää Maatian ja Kahtalammin välisen osuuden valtatieä 12.

Alueella on kolme eritasoliittymää, joista suunnitteluun sisältyy Viholan ja Kehon muutossuunnittelu. Suunnittelujakson lounaisosaan suunnitellaan uusi Kahtalammin eritasoliittymä. Lisäksi suunnitellaan alueen jalankulku- ja pyöräilyjärjestelyjä sekä linja-autopysäkkiratkaisuja.

Aluevaraussuunnitelma on huomioitu kaavaehdotuksessa.

4.5 Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja internetissä kaupungin kotisivulla. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

4.6 Hyväksyminen

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Päätökseen voi valittamalla hakea muutosta 30 päivän kuluessa.

4.7 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

9.11.2020 vireilletulokuulutus

28.4.2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa

24.6. - 3.7.2020 ja 27.7. - 17.8.2020 kaavaluonnos pidettiin nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla

4.8 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella korttelin 13 tonttia 3 on laajennettu Nuijamiestentien suuntaisesti. Tontti on voimassa olevan asemakaavan tavoin osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Tontin 3 ja lämpövoimalan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen (ET) välissä on suojaviheralue (EV), joka muodostaa viheryhteyden kaavoittamattomalta alueelta Nokianvirran suuntaan. Näiden eteläpuolella on uusi katuyhteys VT12:n ja Nuijamiestentien välillä.

4.9 Aluevaraukset

4.9.1 Korttelialueet

Kaavaehdotuksessa on teollisuusrakennusten korttelialueen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) lisäksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET), suojaviheraluetta (EV), liikennealuetta (LT) ja katualuetta.

4.9.2 Nimistö

Asemakaavalla muodostuu uusi katu. Nokia-Seuran Paikannimistötoimikunta on ehdottanut sen nimeksi Sattulankatua, koska Sattulan maat sijaitsivat Nokian kartanon maiden ja valtatie välisellä alueella.

4.9.3 Kaavan vaikutukset

Maisema ja kaupunkikuva

Kaavamuutos mahdollistaa panimon laajentamisen. Alueen liikennejärjestelyjen muokkaaminen sekä VT12 ja Nuijamiestien välisen yhteyden siirtäminen vaatii puiden kaatamista tulevalta katualueelta. Kaavamuutoksessa huomioidaan kaavoittamattoman alueen liito-oravien ydinalue. Muuten kaavalla on vain vähän vaikutusta alueen maisemaan ja kaupunkikuvaan, koska Nuijamiestien varressa on rakennuksia.

Kulttuuriperintö

Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä, eikä muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita.

Mikroliitti Oy on tehnyt suunnittelualueen kaavoittamattoman osan arkeologisen tarkkuusinventoinnin loppuvuodesta 2020. Inventoinnin mukaan alueella ei ole muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.

Yhdyskuntarakenne

Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3 200 m² ja kaavaluonnoksessa 5 000 m².

Kaavoittamattomalla kiinteistöllä on hulevesiputki, joka on merkitty rasiitteena tontille. Putken mahdollinen siirtäminen tontin rakentamisen tieltä tapahtuu rakennushankkeen toteuttajan kustannuksella. Rakennushankkeen toteuttajan vastuulle kuuluu siirron suunnitteluttaminen, rakennuttaminen ja rakentaminen kustannuksellaan. Kaikki suunnitelmat siirtoon liittyen on hyväksyttävä Nokina kaupungilla ja Nokian Vesi Oy:llä.

Teollinen toiminta ja työpaikat

Kaavamuutos edesauttaa toiminnan kehittämistä ja toiminnan laajentamista. Mahdollisuus toiminnan kehittämiseen turvaa jo olemassa olevia työpaikkoja.

Liikenne

Yhteys VT12 ja Nuijamiestien välillä siirtyy. Vt12 varressa liittymä pysyy samalla paikalla. Nuijamiestien varressa liittymä siirtyy lämpölaitoksen EV-korttelialueen

länsipuolelle, johon on mahdollista rakentaa liikenneympyrä. Kaavoituksen tavoitteena on uudistaa liikennejärjestelyjä alueella liikenteen sujuvuus ja turvallisuus, luontoarvot, VT12 ja Sahanrannan alueen kehittyminen huomioiden. Kaavamuutos mahdollistaa VT12:n suuntaisen kävely- ja pyörätien parantamisen rampin kohdalla.

Asuminen

Suunnittelualueella ei ole asumista. Alueen länsi- ja eteläpuolella on kerrostaaloja ja pohjoispuolella on suunnitteilla Sahanrannan asuinalue.

Luonnonympäristö ja vesistöt

Suunnittelualue sijaitsee Putaanvirran tuntumassa, Nuijamiestentien varrella. Suunnittelualueen länsi ja eteläpuolella on liito-oravien ydinaluetta, joka huomioidaan suunnittelussa ja VT12 ja Nuijamiestentien välisen yhteyden sijainnissa.

5 Asemakaavan toteutus

Kaavamuutoksen mahdollistamien rakennushankkeiden toteutus on mahdollista, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman, lohkominen tehty ja tontti muodostettu.

Nokia 26.2.2021

Johanna Fingerroos

Kaavoitusarkkitehti

Kari Stenlund

Maankäyttöjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE

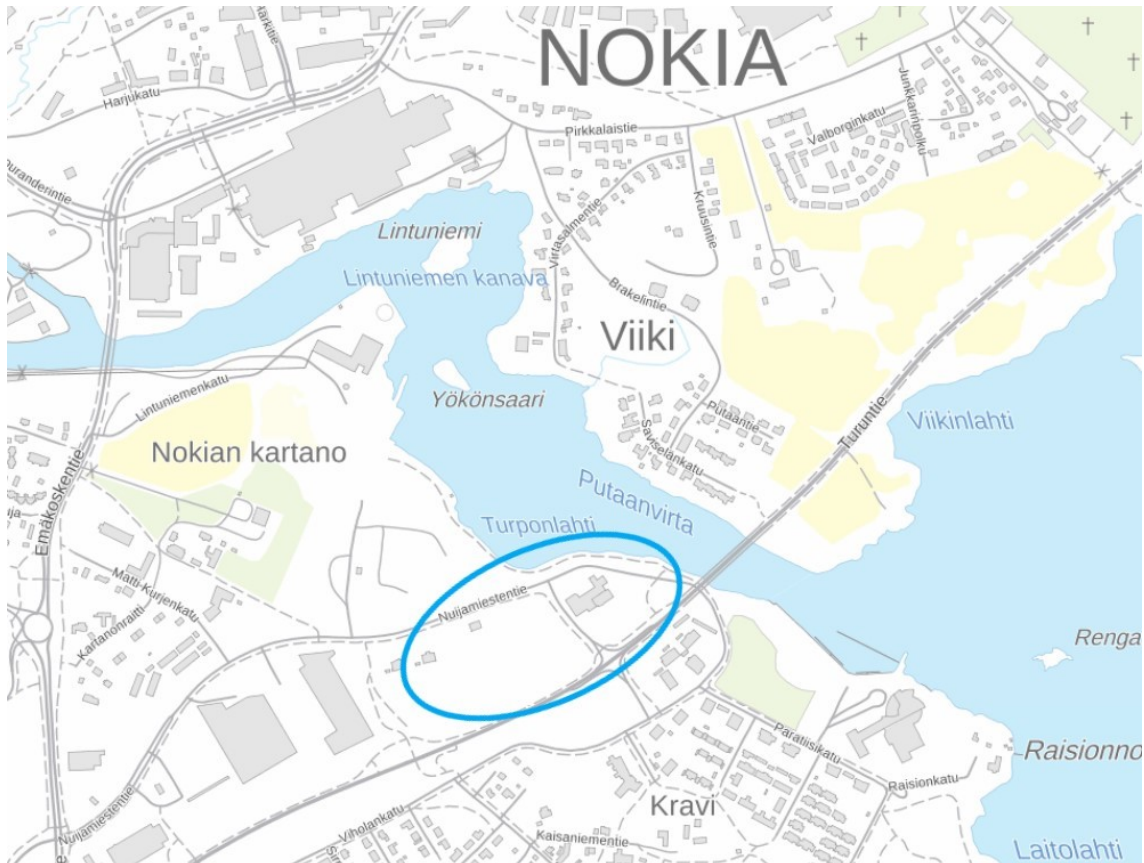
Asemakaava ja asemakaavan muutos Nokian kaupungin 14. kaupunginosan, Viholan, korttelin 13 tonttia 2, erityisaluetta, liikennealuetta sekä kaavoittamatonta aluetta (kiinteistöt 536-417-1-85, 536-417-1-95, 536-425-2-25 ja 536-895-2-8).
(Tweb: NOK/361/2020)

ALOITE

Kaavamuutos on käynnistetty Nokian Panimo Oy:n aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Viholassa Nuijamiestentien ja VT12 välissä.



Kaava-alueen sijainti ympyröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 6.4.2020).

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

LÄHTOTIEDOT JA SUUNNITTELUALUE

MAANOMISTUS

Suunnittelualueen maan omistaa Nokian Panimo Oy, Nokian kaupunki ja valtio. Kaavamuutoksesta laaditaan maankäyttösopimus.

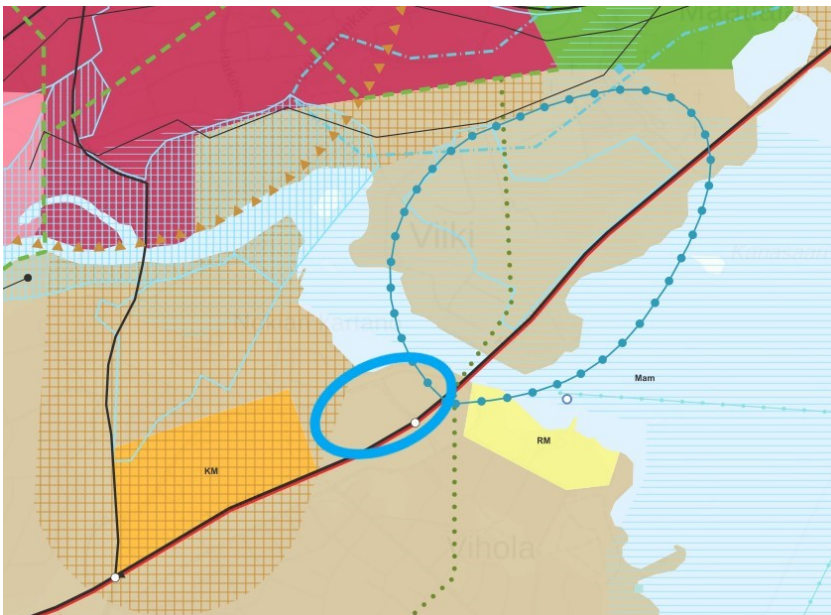
MAAKUNTAKAAVA

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue rajautuu Nokianvirran maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Alue kuuluu osittain Arkeologisen perinnön ydinalue-rajauksen sisälle. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät.

Aluetta rajaa etelässä Merkittävästi parannettava valtatie tai parannettava kantatie-merkintä VT 12 kohdalla. Merkinnällä osoitetaan maakunnan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittäviä yhtenäisiä tieosia valta- ja kantateillä, joiden kunto, liikennetarve tai ympäröivä maankäyttö edellyttää tien merkittävää parantamista.

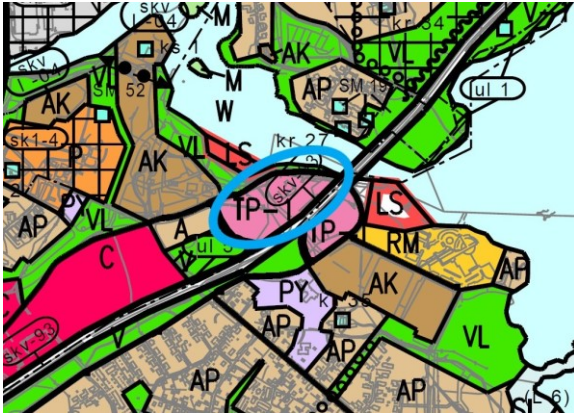
Alueen luoteisosa on tiivistä joukkoliikennevyöhykettä. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.

YLEISKAAVA

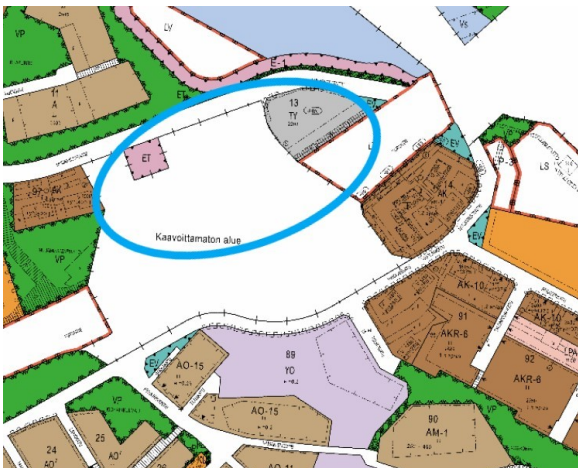
Keskustan osayleiskaavassa 2030, suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP-1), jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristökuvallisesti näihin verrattavia teollisuus- ja varastotiloja. Alueen länsiosaan on merkitty seututie/pääkatu yhteys Nuijamiestentien ja VT12 välille.



Kuva: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä.

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueen itäosassa on voimassa 9.9.2019 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Nuijamiestentien varren lämpölaitoksen kiinteistöllä on voimassa 10.6.2002 hyväksytty asemakaava, jossa se on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Suunnittelualueen muilla osilla ei ole asemakaavaa.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on uudistaa liikennejärjestelyjä alueella luontoarvot, VT12 ja Sahanrannan alueen kehittyminen huomioiden sekä laajentaa teollisuusrakennusten korttelialuetta Nuijamiestentien varressa.

OSALLISET

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan Maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan Pelastuslaitos, Tukes, Tampereen kaupungin joukkoliikenne – palveluryhmä, Nokian Vesi Oy, Elenia, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, 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 kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävälleasettamisen yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla 24.6. - 3.7.2020 ja 27.7. - 17.8.2020. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan Maakuntamuseolta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan Pelastuslaitokselta, Nokian Vesi Oy:ltä sekä Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta.

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 kesän 2020 aikana ja hyväksyä kaava alkuvuodesta 2021.

VALMISTELU

Kaavamuutos 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 26.2.2021

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti

Kari Stenlund
Maankäyttöjohtaja