

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS VIHNUSRINNE



Suunnittelualueen sijainti ympyröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 2.2.2021).

Kaupunkikehityslautakunta 23.3.2021, xx.xx.2021

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKKÖ

(Tweb: NOK/432/2021)

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 8.4.2021 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaava koskee Nokian kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 27 tonttia 4.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Nokian kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 27 tontit 6 ja 7.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelin 27 tonteille 6 ja 7.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä.

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Vihnuskatu 3.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.4 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä

- Vihnuskodin alue, inventointi 23.10.2008
- Nokia, Penttilänpuisto rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 4.12.2018
- Nokia Keskustan yleiskaavan muutosalueen muinaisjäännösinventointi 2010. Mikroliitti Oy

2 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueen käyttötarkoituksen muuttamista sellaiseksi, että se mahdollistaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten lisäksi tehostetun palveluasumisen ja niihin liittyvän palvelutuotannon sekä asumisen alueella ja nostaa alueen rakennusoikeutta.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Vihnusjärven rannan tuntumassa, Vihnuskadun varrella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2 hehtaaria. Vihnuskadun toisella puolella on puistoa, jossa on jäähalli ja urheilukenttä. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Vihnuskodin tonttiin.

3.1.2 Luonnonympäristö ja ympäristönsuojelu

Suunnittelualue on jo rakentunutta pihapiiriä, jonka kasvillisuus on pihapuita ja -istutuksia. Suunnittelualueella ei ole suojeltuja luontoarvoja. Suunnittelualuetta ympäröi itä- ja eteläpuolella Vihnusjärven rannan puistot. Vihnusjärven rannassa suunnittelualueen koillispuolella on uimaranta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutoksen kohteena olevilla kiinteistöillä sijaitsee vuonna 1982 valmistunut entinen vanhainkodin rakennus, joka toimii terveyskeskuksen väistötilana hyvinvointikeskuksen rakentamisen ajan. Lisäksi suunnittelualueella on kaksi suojeltua rakennusta - 1904 vaivaistaloksi rakennettu hirsirakennus ja 1910 sairaalaksi rakennettu tiilirakenteinen rakennus.

Suunnittelualueen eteläosassa on yksi frisbeegolf -väylä, joka on osa Penttilänpuiston frisbeegolf -rataa.

Suunnittelualueen eteläpuolella noin 500 metrin päässä on Yrittäjäkadun kaupalliset palvelut ja länsipuolella Penttilänpuistossa monipuoliset liikuntapaikat.

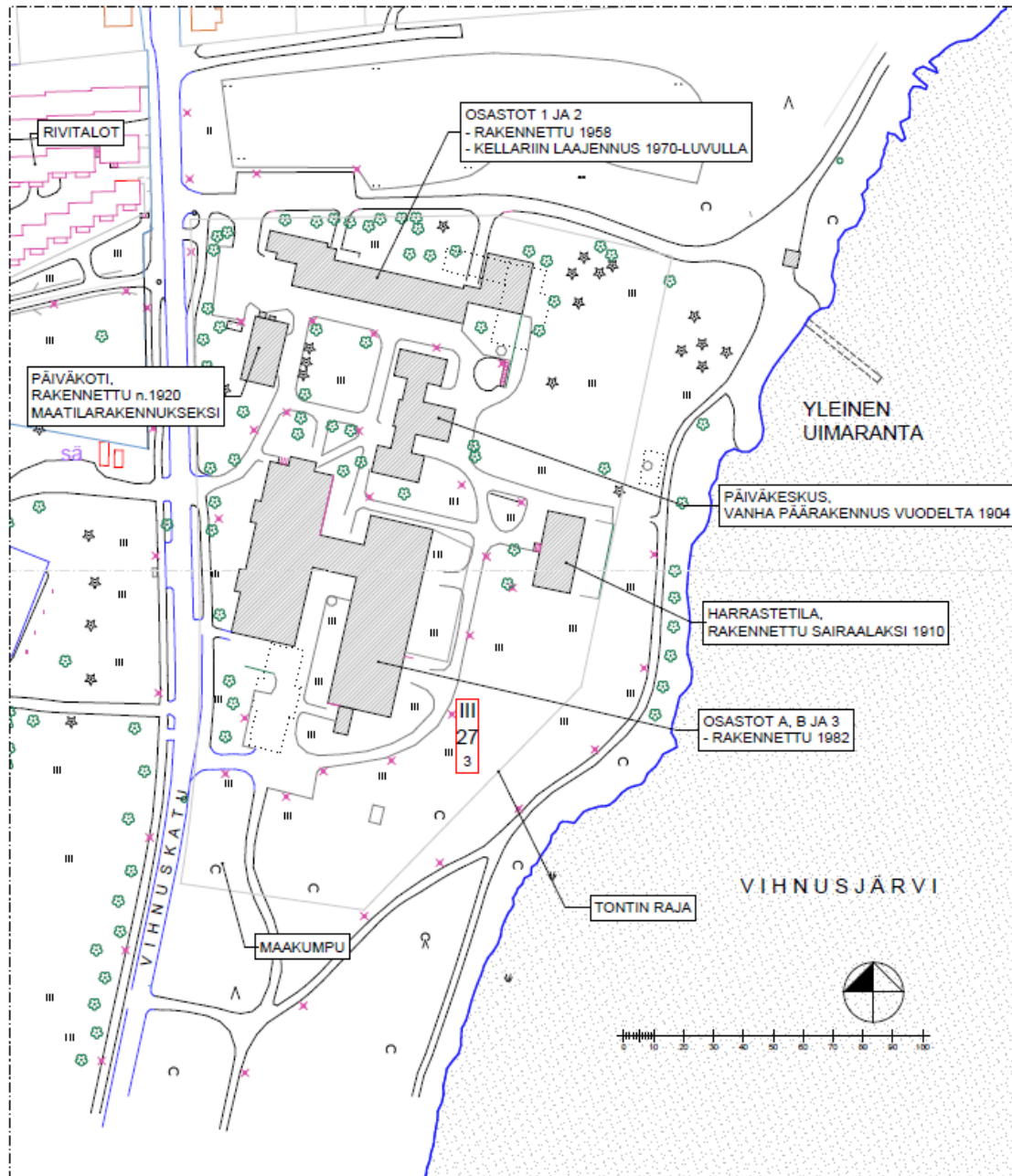
3.1.3.1 Rakennetun ympäristön selvitys

Vihnuskodin alueesta on laadittu inventointi vuonna 2008 kaavamuutoksen taustaselvitykseksi.

Selvityksen laatimisen jälkeen vuonna 1920 rakennettu päiväkotirakennus ja osa 1958 kunnalliskodiksi rakennetusta rakennuksesta on purettu ja niiden paikalle on valmistunut Vihnusrinnesäätiön palvelutalo vuonna 2012.

Korttelin keskellä sijaitseva vuonna 1904 rakennettu entinen päärakennus on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty suojeltavaksi rakennukseksi. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Georg Schreck. Rakennukseen on tehty muutoksia vuosina 1949 ja 1956 ja sitä on kunnostettu vuosina 2007-2008. Rakennuksen alkuperäinen ilme on säilynyt ulkopuolella, mutta sisätiloissa ei ole jäljellä alkuperäistä sisustusta.

Rannan tuntumassa sijaitseva voimassa olevaan asemakaavaan myös suojeltavaksi rakennukseksi merkitty tiilirakenteinen sairaalarakennus vuodelta 1910 on mahdollisesti Knut Wasastjernan & Gust Ad. Lindbergin suunnittelema. Rakennukseen on tehty muutoksia eri vuosikymmeninä, mutta 1970 ja 1980 -lukujen jälkeen siihen ei ole tehty merkittäviä korjauksia.

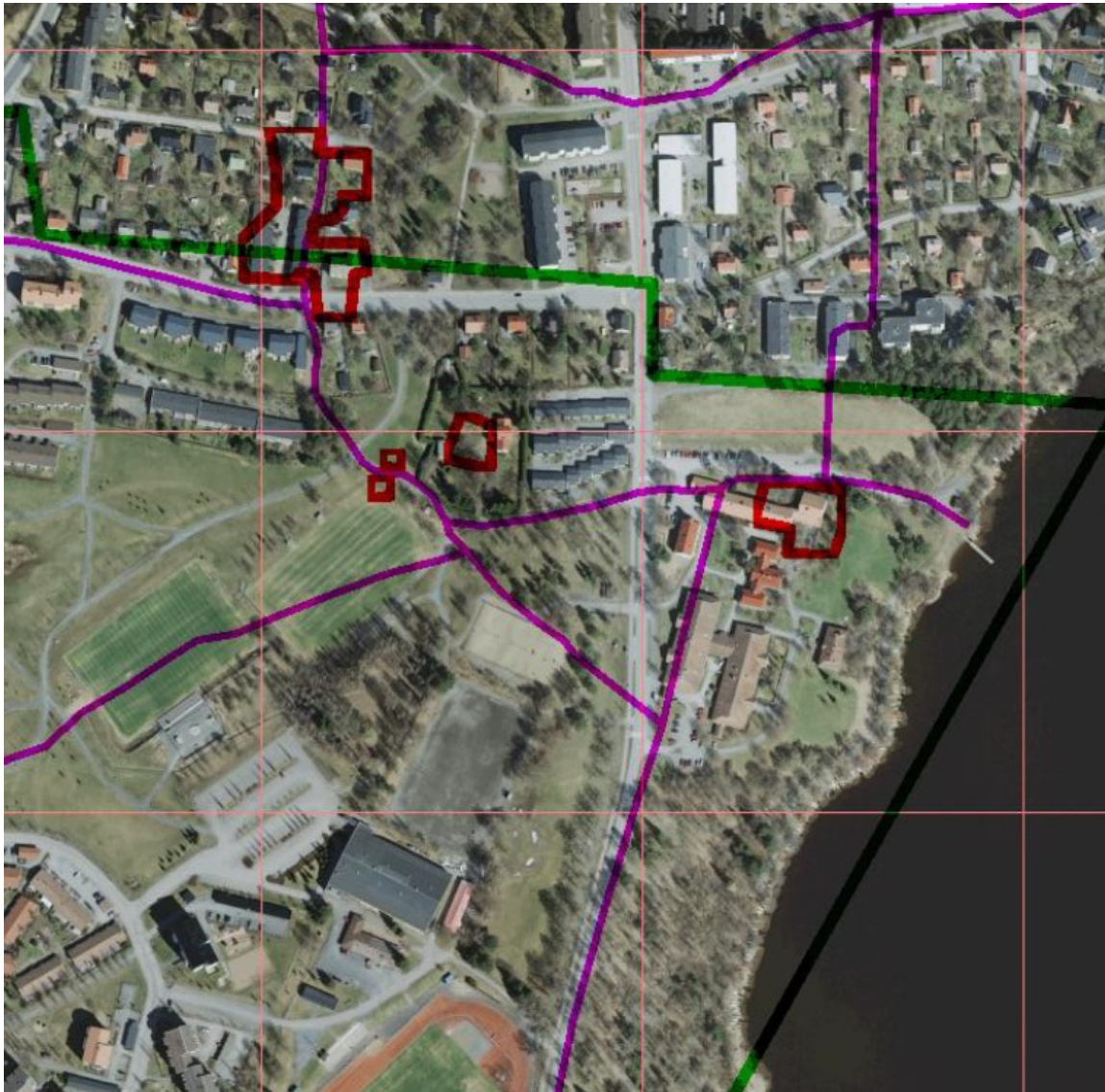


Kuva 1: Alueen rakennukset vuonna 2008, ennen Vihnusrinnesäätien rakennuksen rakentamista.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

3.1.3.2 Muinaisjäännökset

Nokia Keskustan yleiskaavaa varten on laadittu muinaisjäännösinventointi vuonna 2010. Pirkanmaan maakuntamuseon mukaan suunnittelualueella saattaa olla tarve tehdä arkeologisia selvityksiä. Selvitykset tehdään kaavatyön yhteydessä.



Kuva 2: Ote alueen arkeologisesta selvityksen kartasta, johon on merkitty kylä/talotontit punaisella, vanha tiestö sinipunaisella.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on Nokian kaupungin omistuksessa.

3.1.5 Liikenne ja tekninen huolto

Kaavamuutosalue rajautuu lännessä Vihnuskatuun, josta tontille on liittymä. Rannan virkistysalueella on jalankulun- ja pyöräilyn reittejä.

Alueella on vesi- ja jätevesiverkosto.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

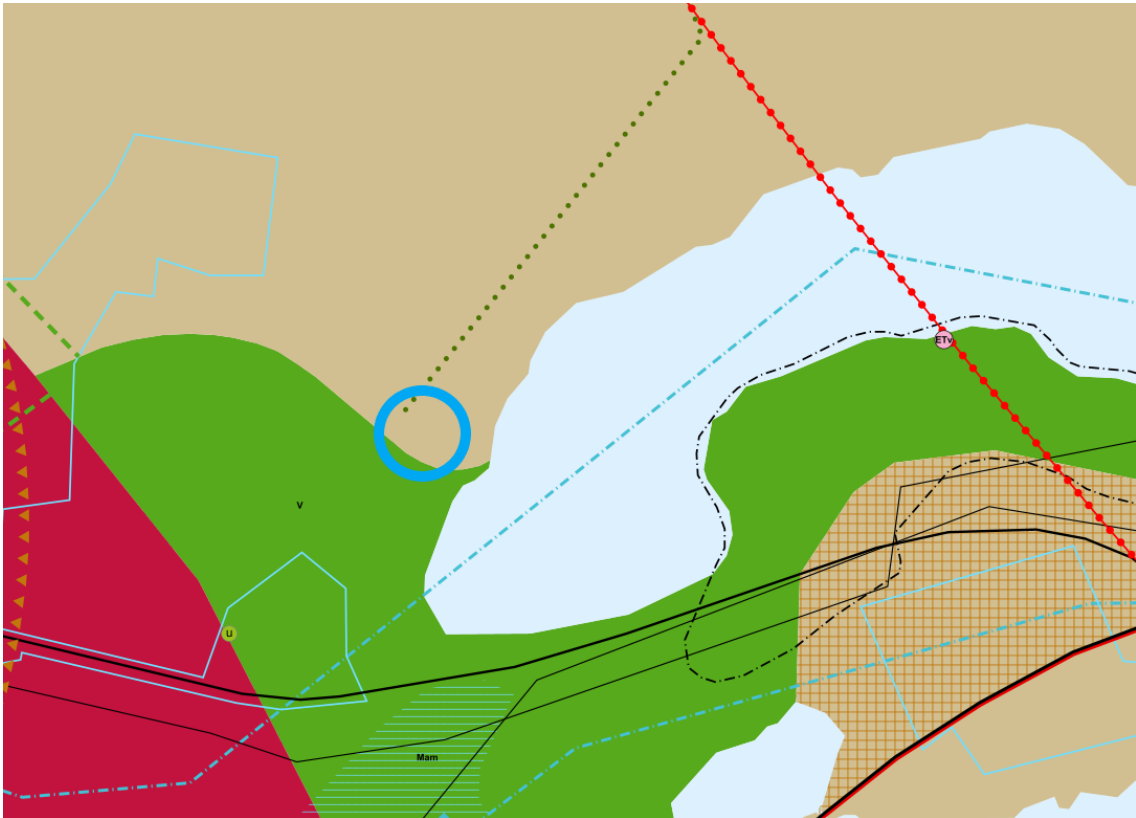
3.2.1.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella 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.

Suunnittelualuetta sivuaa ulkoilureitti. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille. Sen suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

Suunnittelualueen eteläpuoli on merkitty virkistysalueeksi. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeät alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja. Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaisia seudullisesti merkittäviä virkistysalueita, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan

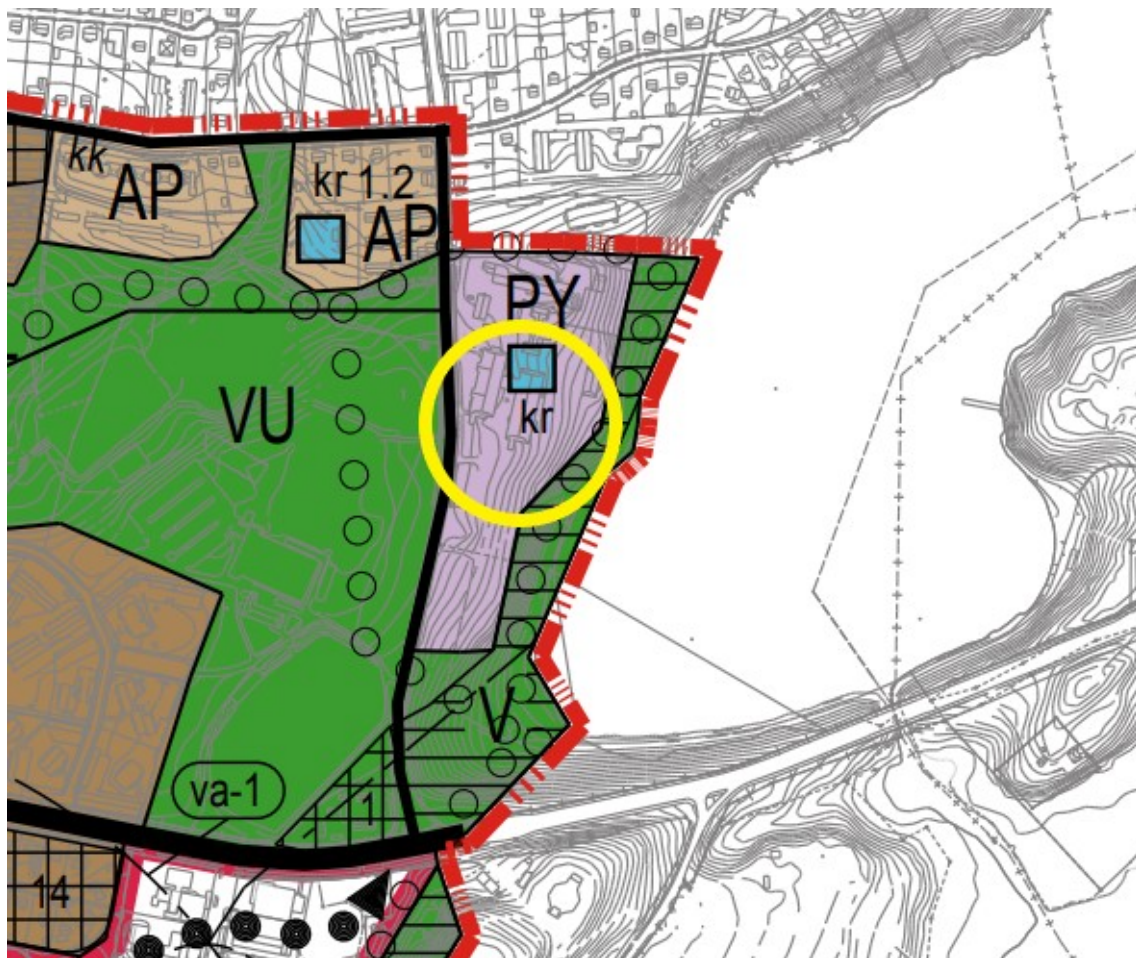
mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. Merkintään liittyy Nokialla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7 sekä Kangasalla ja Pälkäneellä Keisarinharju-Vehoniemenharjun Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em10. Suunnittelumääräyksen mukaan alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.



Kuva 1: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty ympyrällä karttaan.

3.2.1.2 Yleiskaava

Nokian keskustan osayleiskaavassa 2030 kaavamuutosalue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Alueella on lisäksi merkintä suojelu-/muinaismuistokohde, kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus, jonka suojelun tarve on selvitettävä rakennusta koskevan toimenpiteen tai asemakaavahankkeen yhteydessä.



Kuva 2: Ote keskustan osayleiskaavassa 2030:stä. Suunnittelualue on merkitty ympyrällä karttaan.

3.2.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 14.6.2010 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Kerrosluku tontilla on II ja rakennusoikeus 8 350 m².

Tontilla 4 on kaksi suojeltavaksi merkittyä rakennusta (sr-7). Merkinnän määräys on: Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristökuvan kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennukseen ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen ulkoasua ja arvoa. Mikäli rakennusta on aikaisemmin muutettu tai korjattu sen kulttuurihistoriallista tai maisemallista arvoa häiritsevällä tavalla, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai muuten alueen rakennusperinteeseen hyvin soveltuvalla tavalla.

Tontin 4 luoteiskulmaan on merkitty asemakaavaan ajoyhteys tontille 3, joka on tontin 4 pohjoispuolella.



Kuva 3: Ote ajantasa-asemakaavasta.

3.2.1.4 Rakennusjärjestys

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

3.2.1.5 Pohjakartta

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueen käyttötarkoituksen muuttamista sellaiseksi, että se mahdollistaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten lisäksi tehostetun palveluasumisen ja niihin liittyvän palvelutuotannon sekä asumisen alueella ja nostaa alueen rakennusoikeutta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavan laatimisvaiheet, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Vihnusrinnesäätiö, Nokia vesi Oy, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Nokian kaupungin perusturvalautakunta, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuuksa saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaava on laitettu vireille Nokian kaupungin aloitteesta. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 31.3.2021.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutos asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten. Kaavaluonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu ja pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueen käyttötarkoituksen muuttamista sellaiseksi, että se mahdollistaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten lisäksi tehostetun palveluasumisen ja niihin liittyvän palvelutuotannon sekä asumisen alueella ja nostaa alueen rakennusoikeutta.

4.4 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupungin kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivuille.

4.5 Lausunnot asemakaavaluonnoksesta

Täydennetään

4.6 Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetissä kaupungin kotisivulle. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulemiskirjeet lähetetään muissa kunnissa asuville maanomistajille.

4.7 Hyväksyminen

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Päätökseen voi valittamalla hakea muutosta 30 päivän kuluessa.

4.8 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

23.3.2021 osallistumis- ja arviointisuunitelma kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset

Kaavaluonnoksessa on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS), asuinkerrostalojen- ja rivitalojen korttelialueella (AKR) ja autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Yleiskaavallinen tarkastelu

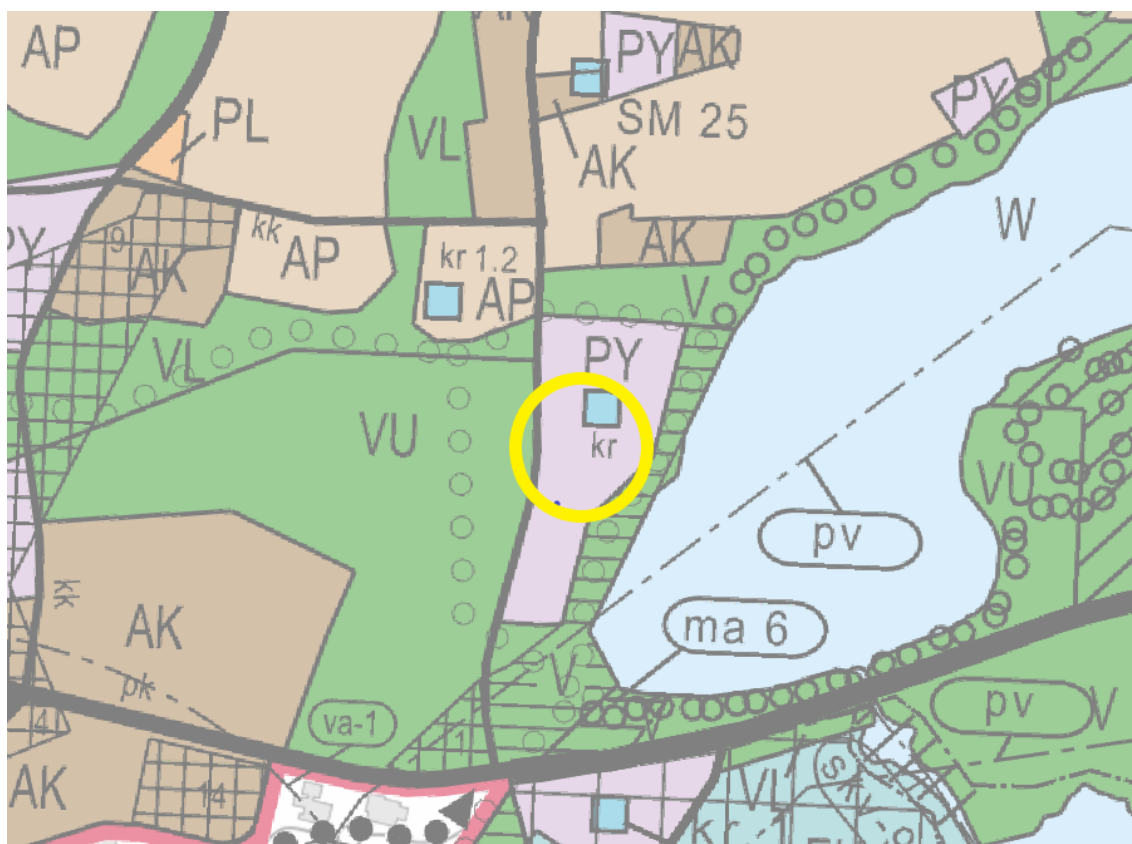
Koska asemakaavan tavoite on asumisen osalta voimassa olevan yleiskaavan vastainen, on seuraavassa esitetty asemakaavan tavoitteen mukainen yleiskaavallinen tarkastelu.

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat kaavat:

- Suunnittelualueella on voimassa 14.6.2010 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Kerrosluku tontilla on II ja rakennusoikeus 8 350 m². Tontilla 4 on kaksi suojeltavaksi merkittyä rakennusta.
- Suunnittelualueella on voimassa 10.9.2012 hyväksytty Nokian keskustan osayleiskaavassa 2030 kaavamuutosalue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Alueella on lisäksi merkintä suojelu-/muinaismuistokohde, kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus, jonka suojelun tarve on selvitettävä rakennusta koskevan toimenpiteen tai asemakaavahankkeen yhteydessä.
- Suunnittelualueella on voimassa 27.3.2017 hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A).

Maakuntakaava on MRL 32 §:n ja yleiskaava MRL 42 §:n mukaan ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

Asemakaavan muutos on asumisen osalta yleiskaavan vastainen, mutta se sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen. Palvelut on hyvin saavutettavissa. Alueen ympäristössä on yleiskaavassa enimmäkseen asumista viereisen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen sekä virkistysalueen lisäksi. Kaavaluonnoksen korttelialueet on aluetta hyvin täydentävä osa.



Kuva 4: Ote yleiskaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on merkitty ympyrällä karttaan.

5.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakentamisen määrä lisääntyy kaavamuutoksella, mutta rakennettava korttelialue pysyy saman kokoisena.

5.2.3 Väestön rakenne ja kehitys, asuminen

Kaavamuutosalueella ei tällä hetkellä ole asukkaita, mutta alueen lähiympäristössä on asumista ja lisäksi alueet kaupalliset palvelut, julkinen liikenne ja virkistysalueet ovat monipuoliset ja helposti saavutettavat sekä tukevat asumista alueella.

5.2.4 Yhdyskuntarakenne, kaupunkikuva

Asemakaavan muutoksen vaikutus yhdyskuntarakenteeseen on paikallinen. Alueen käyttötarkoituksen muuttaminen sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten lisäksi oittain asumiseksi, täydentää luontevalla tavalla lähiympäristön yhdyskuntarakennetta.

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeus on 8 350 k-m² ja kaavaluonnoksessa rakennusoikeus on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella 9280 k-m² ja asuinkerrostalojen- ja rivitalojen korttelialueella 7500 k-m². Kerrosluku on V.

5.2.5 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutosalue rajautuu lännessä Vihnuskatuun, jolta on yhteys Nokian valtatielle. Vihnuskadun ja Nokian valtatie risteyksessä on ohjattu liikennevaloilla. Kaavamuutoksella liikenne alueella lisääntyy, mutta sillä ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenteeseen eikä liikennemääriin.

5.2.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alue on jo rakentunutta aluetta, jonka kasvillisuus on pihapuita ja -istutuksia. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen puistoihin ja viheralueisiin eikä seudulliseen viherverkkoon.

5.2.7 Taloudelliset vaikutukset

Ennen kuin tonteille voi tehdä uutta rakentamista tulee olemassa olevat rakennukset purkaa. Purkamisesta aiheutuu kustannuksia, joita katetaan tonttien myynnillä. Alueelle ei tarvitse rakentaa uutta katuverkkoa. Liittymät kunnallistekniikkaan on saatavissa Vihnuskadulta.

5.2.8 Muut vaikutukset

Nokian keskustaan on rakenteilla uusi hyvinvointikeskus ja terveyskeskuksen väistötilana toimivalle rakennukselle ei enää ole käyttöä.

5.3 Ympäristön häiriötekijät

Ympäröivä katuverkosto saattaa aiheuttaa melua alueelle.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavaluonnoksessa on YS-, AKR- ja LPA -korttelialuetta.

YS-korttelialueella:

Rakennuksen julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia.

Rakennukset tulee mittakaavaltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan huolellisesti sovittaa olevaan ympäristöön.

Alueen ominaispiirteet on otettava huomioon ympäristön hoidossa ja muutostöissä.

Autopaikkoja on rakennettava 1/200 m².

AKR-korttelialueella:

Rakennuksen julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia.

AKR-korttelialueella rakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto. Katto voi olla epäsymmetrinen. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan päävaipan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

AKR-korttelialueella autopaikkoja tulee rakentaa asumiselle 1 ap/60 k-m², sosiaaliselle ja senioriasumiselle 1 ap/90 k-m², opiskelija-, palvelu-, ja erityisasumiselle 1 ap/120 k-m². Rivitaloissa autopaikkoja ei tarvitse rakentaa enempää kuin 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.

YS-korttelialueella on kaksi suojeltavaksi merkittyä rakennusta.

Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristökuvan kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennukseen ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen ulkoasua ja arvoa. Mikäli rakennusta on aikaisemmin muutettu tai korjattu sen kulttuurihistoriallista tai maisemallista arvoa häiritsevällä tavalla, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai muuten alueenrakennusperinteeseen hyvin soveltuvalla tavalla.

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja toissijaisesti viivyttaa tonttialueella ennen johtamista kaupungin hulevesiverkostoon. Pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa öljynerottimien kautta.

Rakennusluvan yhteydessä tulee meluselvityksellä osoittaa, että valtioneuvoston liikennemelusta antamat ohjearvot eivät ylitä.

5.5 Nimistö

Kaavamuutoksella ei muodostu uusia katuja eikä nimistöä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tarkempi aikataulu ei ole kaavamuutosta tehtäessä tiedossa.

Nokia 8.4.2021

Johanna Fingerroos

Kaavoitusarkkitehti

Kari Stenlund

Maankäyttöjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 3. kaupunginosan, korttelin 27 tontti 4

(Tweb: NOK/432/2021)

ALOITE

Kaavamuutos on käynnistetty Nokian kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Vihnuskatu 3.



Suunnittelualueen sijainti ympäröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 2.2.2021).

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

LÄHTOTIEDOT JA SUUNNITTELUALUE

MAANOMISTUS

Suunnittelualueen maan omistaa Nokian kaupunki.

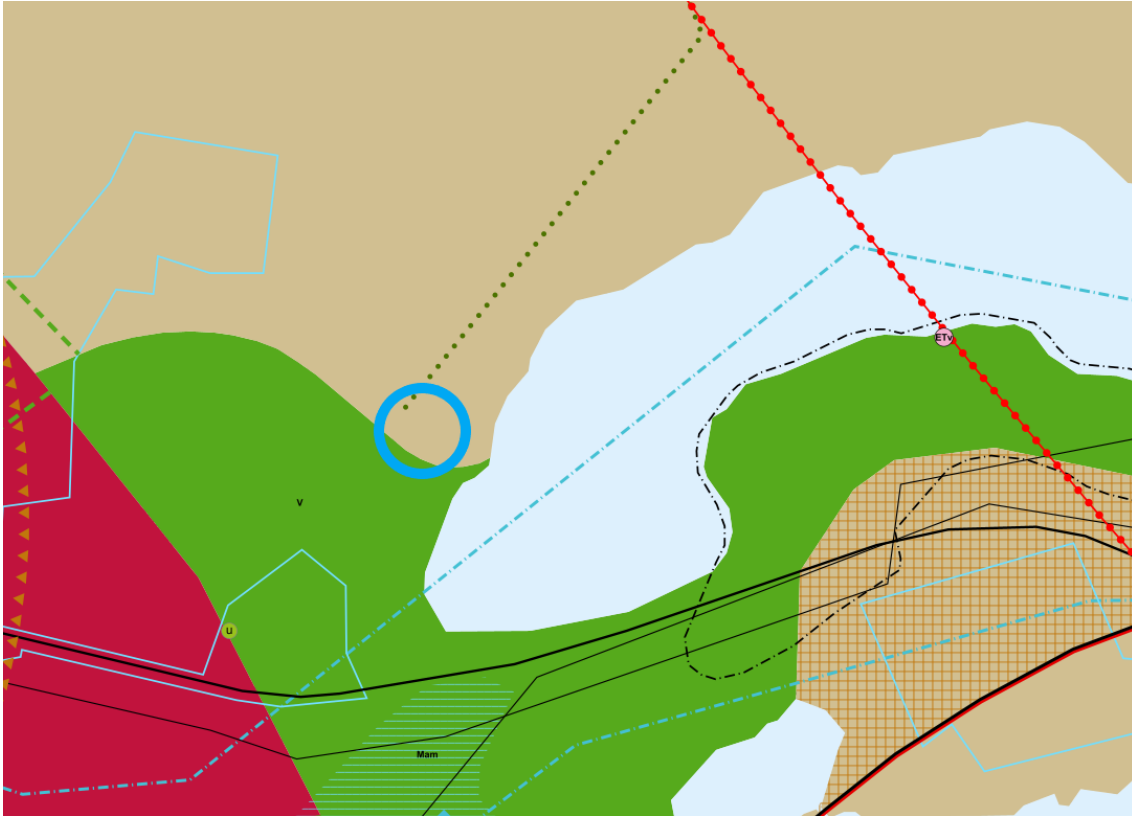
MAAKUNTAKAAVA

Suunnittelualueella 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.

Suunnittelualueella sivuaa ulkoilureitti. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille. Sen suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

Suunnittelualueen eteläpuoli on merkitty virkistysalueeksi. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeät alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja. Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaisia seudullisesti merkittäviä virkistysalueita, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. Merkintään liittyy Nokialla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7 sekä Kangasalla ja Pälkäneellä Keisarinharju-Vehoniemenharjun Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em10. Suunnittelumääräyksen mukaan alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäytöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä

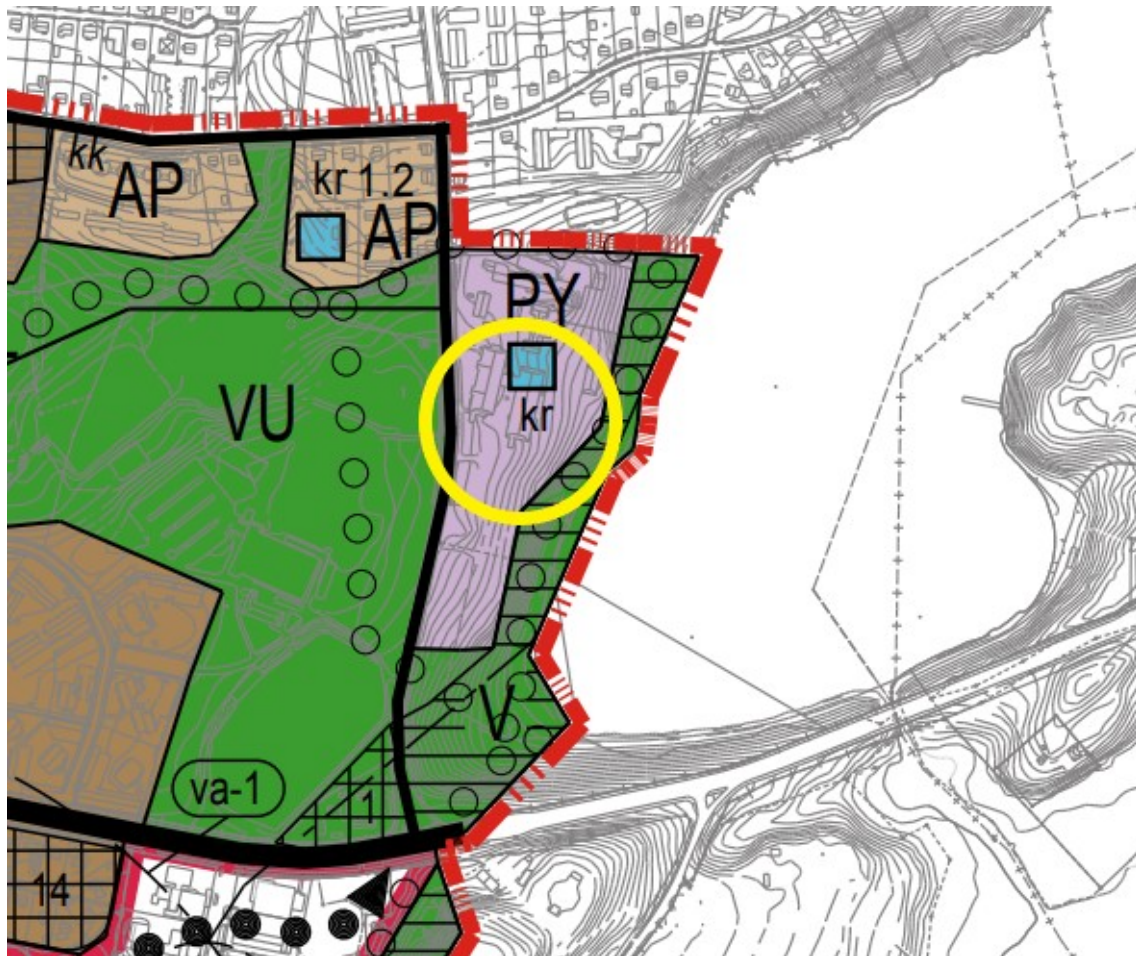
merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty ympyrällä karttaan.

YLEISKAAVA

Nokian keskustan osayleiskaavassa 2030 kaavamuutosalue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Alueella on lisäksi merkintä suojelu-/muinaismuistokohde, kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus, jonka suojelun tarve on selvitettävä rakennusta koskevan toimenpiteen tai asemakaavahankkeen yhteydessä.



Kuva: Ote keskustan osayleiskaava 2030:stä. Suunnittelualue on merkitty ympyrällä karttaan.

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 14.6.2010 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS).



Kuva: Asemakaava.

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueen käyttötarkoituksen muuttamista sellaiseksi, että se mahdollistaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten lisäksi tehostetun palveluasumisen ja niihin liittyvän palvelutuotannon sekä asumisen alueella ja nostaa alueen rakennusoikeutta.

OSALLISET

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Vihnusrinnesäätiö, Nokia vesi Oy, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Nokian kaupungin perusturvalautakunta, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

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.

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 keväällä 2022.

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 10.3.2021

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti