



**NOKIAN**  
KAUPUNKI

# Kaavoituskatsaus 2021

Kaupunkikehityspalvelut, Kaavoitus

31.8.2021



# Johdanto

Suomessa on nelitasoinen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä. Ylimpänä tasona ovat valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Seuraavana on maakuntakaava, joka sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Sitten tulevat kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laadittavat yleiskaavat ja asemakaavat. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa. Kunnat voivat laatia myös yhteisiä yleiskaavoja. Asemakaavassa osoitetaan kunnan osa-alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen.

Vähintään kerran vuodessa julkaistavassa kaavoituskatsauksessa esitellään Nokian kaupungissa ja Pirkanmaan liitossa vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaava-asiat. Lueteltujen kaavoituskohteiden lisäksi vuoden aikana yleensä tulee esille muitakin hankkeita, joista ei katsausta laadittaessa ole vielä tietoa. Niiden vireilletulosta ilmoitetaan kulloinkin erikseen kuulutuksella ilmoitustaululla sekä Nokian Uutiset -lehdessä. Vaikutuksiltaan ei-merkittävässä asemakaavan muutoksissa vireilletulo kuulutetaan kaavaluonnoksen yhteydessä.

Yleiskaavat ja merkittävät asemakaavat menevät kaupunginhallitukseen kaupunkikehityslautakunnan valmistelemina ja ne hyväksyy kaupunginvaltuusto. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat hyväksyy kaupunkikehityslautakunta.

Kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja sitä kautta ympäristöönsä tekemällä aloitteita, ilmoittamalla mielipiteensä kaavojen valmisteluvaiheessa tai tekemällä muistutuksia kaavaehdotusten ollessa julkisesti nähtävillä. Lisäksi voi 30 päivän kuuluessa tehdä valituksen hyväksymispäätöksestä. Kaavasta riippuen laatimisvaiheen kuuleminen tapahtuu kuulutuksella ja luonnoksen tai muun aineiston nähtävilläpidolla tai ilmoittamalla kirjeitse osallisille tai molemmilla tavoilla. Joskus järjestetään esittely- ja kuulemistilaisuuksia.



# Kaavaprosessi





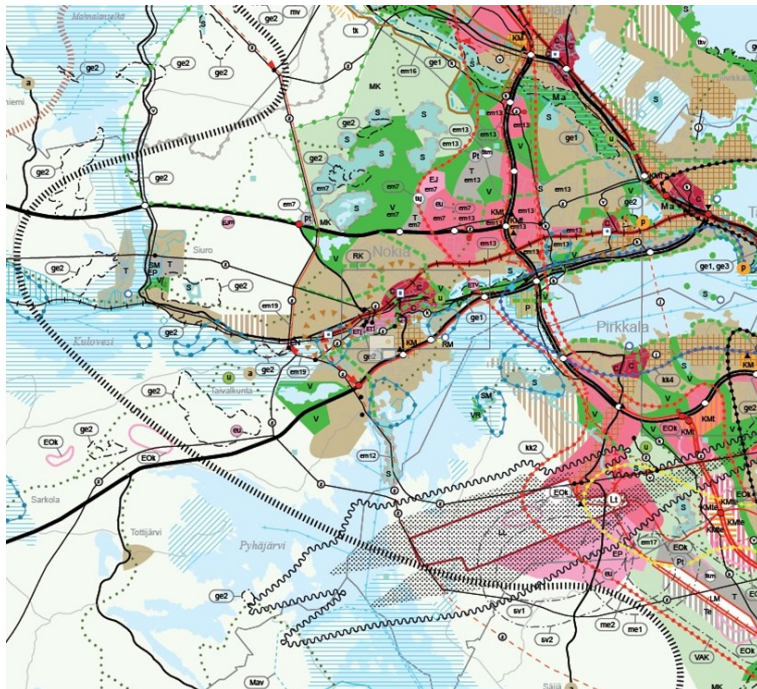
Kaavoitushankkeista laaditaan suunnittelun alkuvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa määritellään suunnittelualue, suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, kaavan vaikutusten arviointitapa ja vuorovaikutuksen järjestämistapa sekä todetaan osalliset. Osallisia ovat aina kaikki sellaiset, joiden olosuhteisiin kaava saattaa oleellisesti vaikuttaa, vaikka heitä ei olisi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa erikseen mainittukaan. Osalliset eivät osallistu suunnitteluun eivätkä päätöksentekoon, mutta osallisten mielipiteitä otetaan kaavasuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan huomioon, ja sen vuoksi mielipiteiden ilmaiseminen on toivottavaa heti kaavoituksen alkuvaiheessa.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavat valmistellaan ehdotuksiksi, jotka pidetään kuulutuksen jälkeen julkisesti nähtävillä yleensä 30 päivän ajan kaupungin verkkosivuilla. Jos asemakaava ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, nähtävilläpitoaika on 14 päivää. Julkisesta nähtävilläpidosta ilmoitetaan lisäksi kirjeitse sellaisille kaavoituskohteen maanomistajille, joiden kotipaikka ei ole Nokialla.

Nähtäville asetettavat kaavat pidetään nähtävinä sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa kaupungin verkkosivuilla. Kaavojen käsittelyyn liittyvää päätöksentekoa voi seurata kaupunkikehityslautakunnan, lautakuntien, kaupunginhallituksen ja valtuuston esityslistoista ja pöytäkirjoista, jotka ovat katseltavissa myös kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.nokiankaupunki.fi](http://www.nokiankaupunki.fi)



# Pirkanmaan maakuntakaava 2040



Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka kuvaa rakentamisen ja ympäristön kehittämisen suunnat maakunnassa tuleville vuosikymmenille. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tärkeimmät tavoitteet ovat maakunnan kilpailu-kyvyn vahvistaminen, sosiaalisesti ja ympäristön kannalta kestävä yhdyskuntarakenne sekä luonnonvarojen kestävä käyttö ja yhdyskuntarakenteen energiatehokkuus.

Pirkanmaan liitto laatii uuden maakuntaohjelman ja varautuu käynnistämään vaihekaavoituksen vuonna 2021. Näiden keskeisten strategisten asiakirjojen tueksi tullaan laatimaan päivitetty Pirkanmaan väestösuunnite sekä uudistamaan Pirkanmaan energiasstrategia. Tuulienergian potentiaalista tehdään uusia maakunnallisia selvityksiä, sillä teknologia on edellisten selvitysten jälkeen edennyt huomattavasti ennakoitua nopeammin.

Lisäksi erityistä huomiota kiinnitetään luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen, kun Suomen ensimmäinen alueellinen biodiversiteettiohjelma laaditaan Pirkanmaalle. Edellä mainittujen lisäksi Pirkanmaan liitto osallistuu ja toteuttaa yhteistyössä eri toimijoiden kanssa erilaisia maankäytön, liikenteen ja ympäristön suunnittelu-, selvitys- ja kehittämishankkeita.

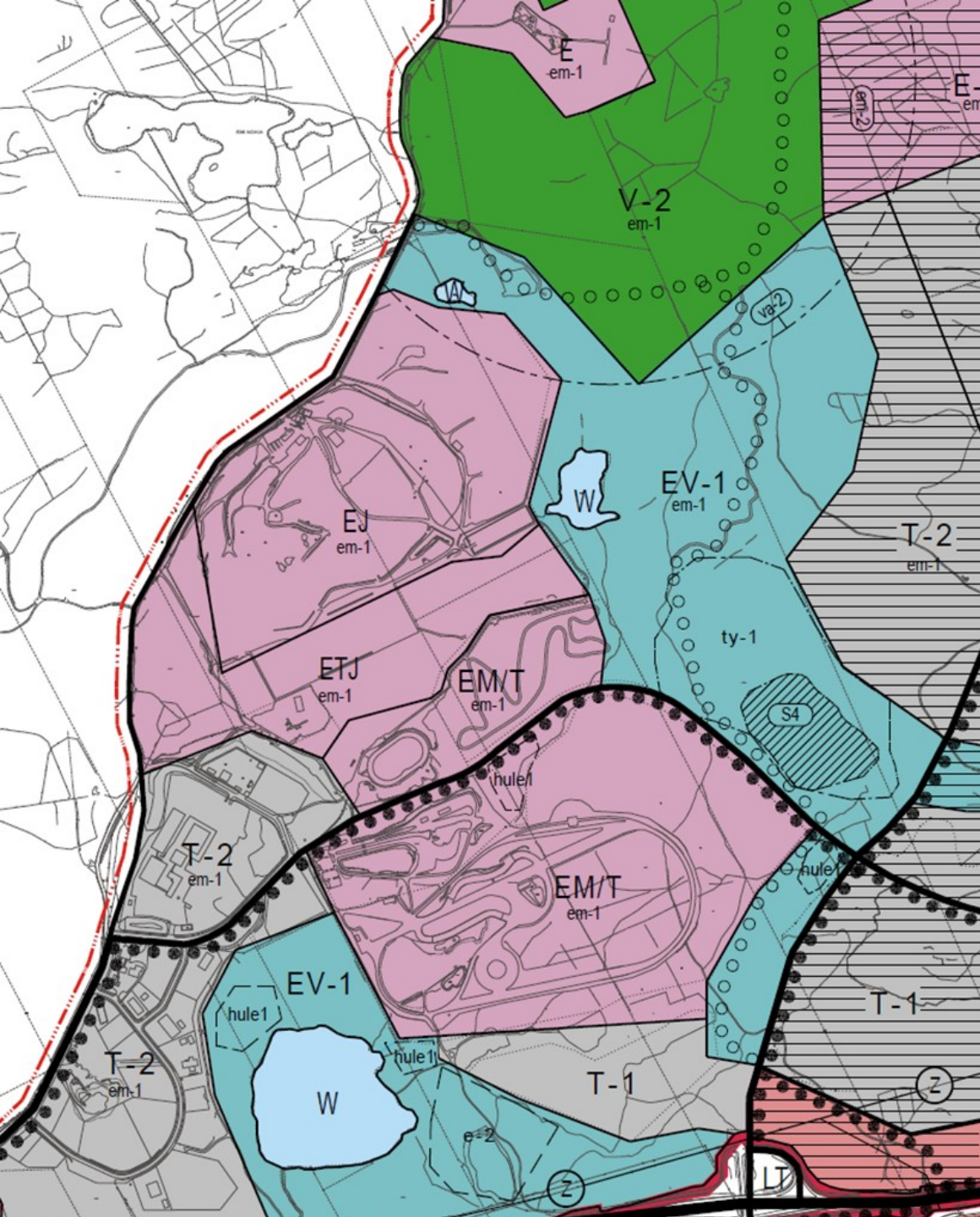
<https://www.pirkanmaa.fi/maakunnan-kehittaminen-jasuunnittelu/>

<http://tieto.pirkanmaa.fi/>

<http://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/>

<http://kartta.pirkanmaa.fi/>





# Yleiskaavoitus

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain. Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.





# Strateginen yleiskaava

Tampereen kaupunkiseudun kuntien ja valtion välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL-) aiesopimuksessa 2016–2019 on sovittu, että kunnat laativat strategiset yleiskaavat valmistuvan maakuntakaavan mukaisen yhdyskuntarakenteen ja infraratkaisujen edistämiseksi sekä päivittävät maankäytön toteuttamishjelmansa.

Strategiseen yleiskaavaan liittyviä selvityksiä on laadittu vuosina 2019 ja 2020.

Strategisen yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kesällä 2020.

Strategisesta yleiskaavasta pyritään järjestämään työpajoja syksyllä tai talvella 2021.







Strateginen yleiskaava laaditaan koko Nokian kaupungin alueelle.

Strategisen yleiskaavan tarkoituksena on

- ohjata kaupungin maankäytön suuria linjoja,
- osoittaa kaupungin tulevaisuuden tahtotila,
- ja tukea kaupungin strategisia linjauksia.

Nyt alkavassa yleiskaavaprosessissa tähdätään vuoteen 2040, jolloin Nokialla arvioidaan Pirkanmaan väestösuunnitteen mukaan asuvan noin 42 600 asukasta. Kaupungin strategian tavoitteena on varautua noin 1 % vuotaiseen väestönkasvuun.







# Yleiskaavat

## A. Keskustan osayleiskaavan muutos

Keskustan osayleiskaavan muutos koskee Penttilänpuiston, Kylmänojan puiston ja Vihnusrannan alueita. Kaavaluonnosvaihtoehdot ovat olleet nähtävillä keväällä 2019. Ehdotusvaiheessa tutkitaan Vihnuskadun ympäristön rakentamista mm. urheilurakentamisen osalta. Kaavaehdotus pyritään saamaan nähtäville syksyllä 2021. Kaavaa valmistelee Ramboll Oy.

## B. Harjuniityn seisakkeen osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos

Vuosia 2013-2015 koskeneen, Tampereen kaupunkiseudun ja valtion välisen MAL-sopimuksen mukaan kunnat käynnistävät paikallisjunaliikenteen asemanseutujen yleissuunnittelun. Nokian kaupunki sai vuonna 2013 hankittua riittävät maa-alueet Harjuniittyyn pysäkin ja sen edellyttämän liityntäpysäköintialueen suunnittelua ja kaavoitusta varten. Kaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 2020 ja kaavaehdotus pyritään saamaan nähtäville syksyllä 2021.

## C. Halimaankallion alueen osayleiskaavan muutos

Halimaan yleiskaavan muutos mahdollistaa alueen kehittymisen asuin-, virkistys- ja teollisuusalueena. Kaava on tavoitteena saada valmiiksi talvella 2021/22.

## D. Vihnusjärven pohjoisosan osayleiskaavan muutos

Vihnusjärven pohjoisosan osayleiskaavan muutos koskee ranta-alueita ja niillä sijaitsevia asuinkiinteistöjä. Alueelta selvitetään maankäytön kehittämismahdollisuudet. Lisäksi suunnitellaan virkistysreitti kiertämään järven ympäri. Kaavan selvitystyöt ovat käynnissä.

## E. Siuro – Linnavuori – Kulju ja Lukkila – Hautamoisio osayleiskaavojen muutos

Nykyinen Siuro, Linnavuori, Kulju osayleiskaava vuodelta 1981 on oikeusvaikutukseton ja vanhentunut. Osayleiskaavassa osoitetaan alueen kehittämismahdollisuudet. Selvitykset kaava-alueelta on tehty ja kaavatyö on aloitettu vuonna 2021. Kaavaa valmistelee Ramboll Oy.

## F. Kuusisto – Lehtiniemi – Urhattu osayleiskaavamuutos

Tavoitteena on kehittää Sammaliston ja Pyhäjärven välisestä alueesta Nokian kaupungin strategian mukainen rannan läheinen viihtyisä pientaloasuinalue. Kaavan selvitystyöt ovat käynnissä.



# Asemakaavoitus

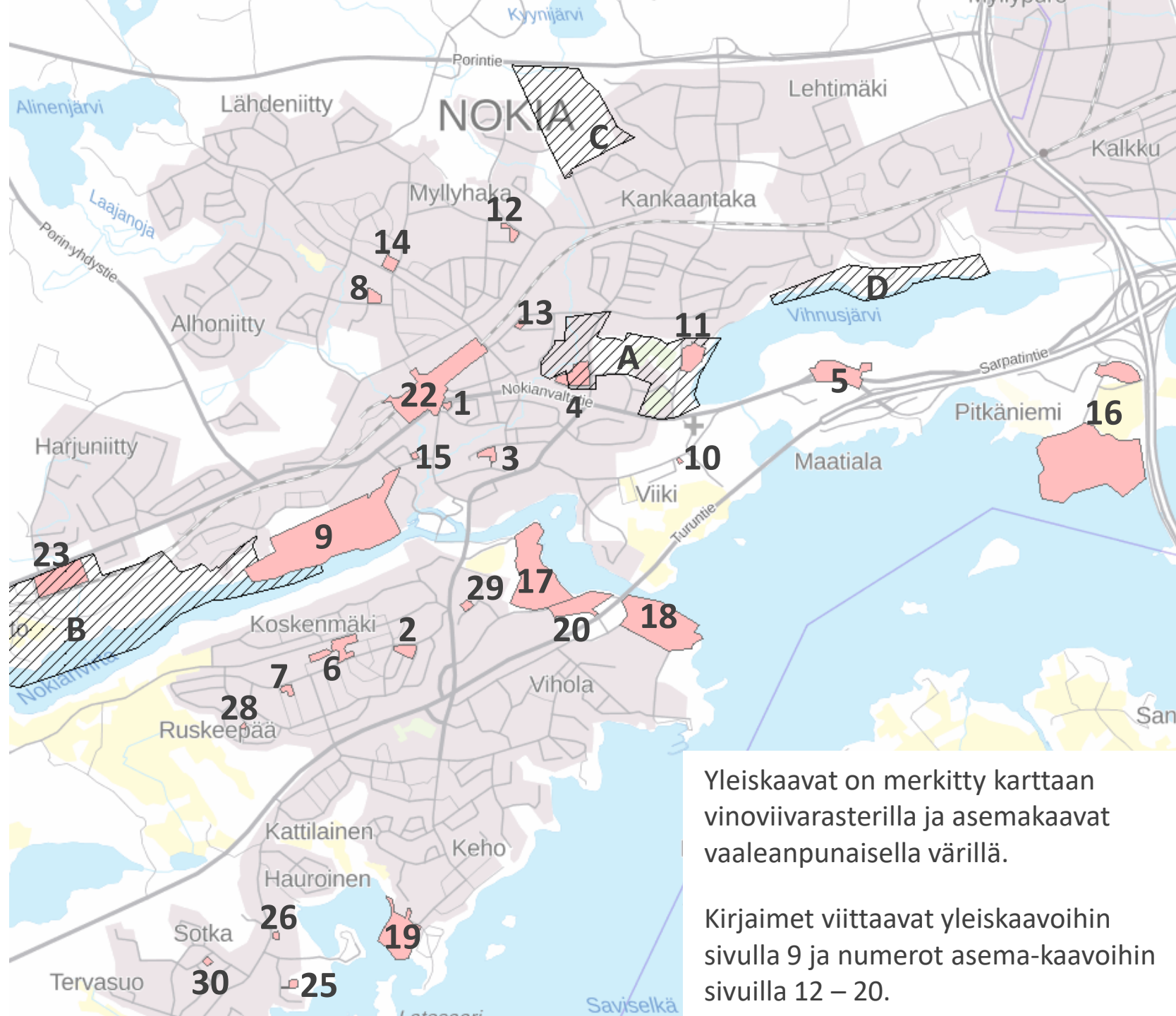
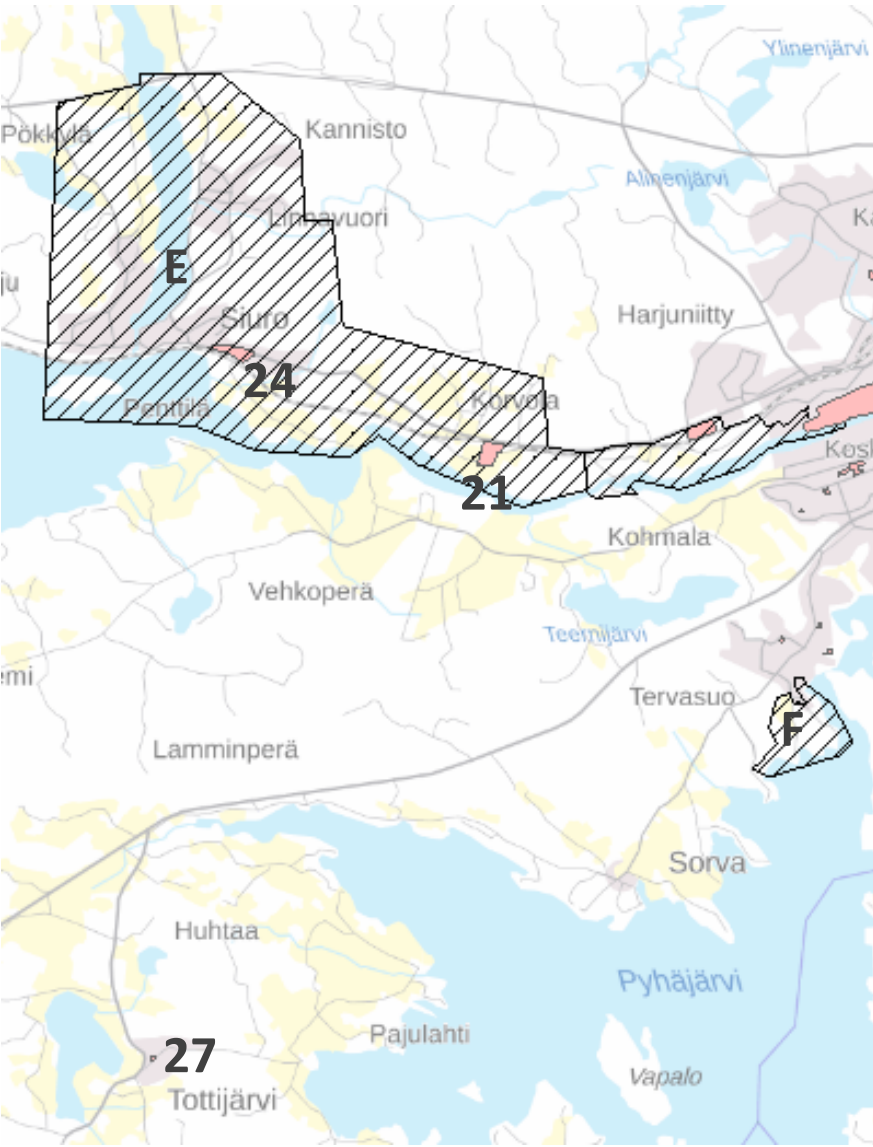
Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten sekä ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen.







# Vireillä olevat kaavat



Yleiskaavat on merkitty karttaan  
vinoviivarasterilla ja asemakaavat  
vaaleanpunaisella värillä.

Kirjaimet viittaavat yleiskaavoihin  
sivuilla 9 ja numerot asema-kaavoihin  
sivuilla 12 – 20.





# Elävä ja elinvoimainen keskusta

## 1. Maununkatu 9

Sotkanvirran kiinteistön asemakaavanmuutos on tullut vireille kiinteistönomistajan hakemuksesta. Tavoitteena on purkaa vanha liikekiinteistö ja mahdollistaa liike- ja asuinrakentaminen huomioiden alueen arvopohja sekä varata risteyksen uudelleen järjestelyille riittävä tila. Sotkanvirran kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan Kavolinkadun alueen täydennysrakentamismahdollisuudet ja mahdolliset pysäköintiratkaisut. Sotkan-virran asemakaavaehdotus on tarkoitus saada nähtäville syksyllä 2021. Kaavaa valmistelee Sweco Oy.

## 2. Orelinkatu 6 - 8

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueen käyttötarkoituksen muuttamista asumiselle.





# Elävä ja elinvoimainen keskusta

## 3. Välikatu 3-9

Alueen kaavoitus on laitettu vireille maanomistajan hakemuksesta. Tavoitteena on purkaa vanhoja asuinrakennuksia, lisätä rakennusoikeutta ja mahdollistaa liike- ja asuntorakentaminen sekä varata kirjaston tarpeisiin paikoitusalue.

## 4. Kylmänojankatu 3 (Lukio)

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden yhtenäiskoulun rakentaminen nykyisen lukion tontille.

## 5. Sarpatintie 10 ja 12

Maanomistaja on hakenut kaavamuutosta rakennusoikeuden nostoa varten. Korttelin vanhat rakennukset on tarkoitus purkaa ja rakentaa tilalle uusia asuinkerrostaloja. Kaavaehdotus on tarkoitus saada nähtäville syksyllä 2021.

## 6. Moisionkadun ja Rinnekadun korttelialueet

Asemakaavan muutos on laitettu vireille sekä kiinteistönomistajan että kaupungin tarpeista. Tavoitteena on leventää Moisionkadun katualuetta kevyenliikenteen väylän rakentamista varten ja leventää Rinnekadua hulevesiojien rakentamista varten. Samalla tarkastellaan alueen täydennysrakentamismahdollisuudet ja tehdään yksityisten maanomistajien toivomia tonttijärjestelyjä. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2019.

## 7. Jalavakatu 1 ja Saarnikatu 2

Jalavakadun kaava on laitettu vireille maanomistajan hakemuksesta. Kiinteistön rakennusoikeutta halutaan nostaa ja rakentaa sille rivitalon sijasta kerrostalo. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2019.



# Elävä ja elinvoimainen keskusta

## 8. Nokitie – Kutunvuorenkuja

Asemakaavan muutos korttelissa 37 sekä jalankulku- ja pyöräilyväylä välille Nokitie – Kutunvuorenkuja. Kaavamuuotos on tavoitteena hyväksyä syksyllä 2021.

## 9. Kerhokatu 10, Nokian puhdistamo

Nokian puhdistamon asemakaavamuutos on tarkoitus saada hyväksyttyä vuonna 2021.

## 10. Kirkonkulma 1

Kaavamuutoksen tavoitteena on käyttötarkoituksen muuttaminen laajemman asuinrakentamisen mahdollistamiseksi.

## 11. Vihnuskatu 3

Käyttötarkoituksen muutos, joka mahdollistaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten lisäksi asuinrakentamisen alueella sekä rakennusoikeuden nosto.

## 12. Leipurinkatu 10

Kaavamuutoksen tavoitteena on rakennusoikeuden nosto ja käyttötarkoituksen muutos, joka mahdollistaa lähipalvelujen lisäksi asuinrakentamisen osoitteessa Leipurinkatu 10 sekä Myllärinkadun LP-alueen muuttamisen asuinrakentamiselle.

## 13. Rautatienkatu 31 – 33

Kaavamuutoksen tavoitteena on kahden pientalotontin yhdistäminen ja muutos asuinkerrostalotontiksi.

## 14. Pinsiöntie 23

Kaavamuutoksen tavoitteena on rakennusoikeuden nosto liikerakennusten korttelialueella osoitteessa Pinsiöntie 23.

## 15. Lauttalanmutka 1

Kaavamuutoksen tavoitteena on yleisen rakennuksen tontin muuttaminen asumiselle.





# Rantojen kaupunki

## 16. Pitkäniementie 1-2 ja 8-16

Tavoitteena on aikaansaada Pitkäniemeen uusi asemakaava, joka mahdollistaa arvokkaan miljöön ja suojeltujen rakennusten säilymisen sekä alueelle jäävien vaativan hoidon yksiköiden asettumisen osaksi uudistunutta ja viihtyisää asumisen ja palveluiden kaupunginosaa.

## 17. Nokian kartanon itäpuolinen alue, Sahanranta

Maanomistajan pyynnöstä on ollut vireillä asemakaavan muuttaminen Nokian kartanon ja Nokianvirran välisellä alueella. Vuonna 1992 hyväksytty alueen asemakaava on toteutumattomuuden takia todettu vanhentuneeksi. Alueella oleva pilaantuneisuus on tarkoitus puhdistaa ja kaava-muutoksen tavoitteena on saada alue toteuttamiskelpoiseksi.







# Rantojen kaupunki

## 18. Satama- ja kylpyläalue, Paratiisikatu 2

Maanomistaja on hakenut kaavamuutosta alueelle. Kaupunki kehittää samalla omaa satama-alueetta. Osa alueesta on tarkoitus muuttaa käyttötarkoitukseltaan mahdollistamaan asuinrakentaminen. Kaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2020. Kaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2021.

## 19. Kehon entinen pappila

Kaavamuutoksen tavoitteena on Kehon entisen pappilan ympäristön ja Latosaaren kaavoittaminen. Kaavatyötä jatketaan kun maanomistajan kanssa on alueen käytön tavoitteet tarkistettu.







# Uudet yritysalueet

## 20. Nuijamiestentie 17

Suunnittelualue sijaitsee Viholassa Nuijamiestentien ja VT12 välissä. Asemakaavan tavoitteena on uudistaa liikennejärjestelyjä alueella luontoarvot, VT12 ja Sahanrannan alueen kehittyminen huomioiden sekä laajentaa teollisuusrakennusten korttelialuetta Nuijamiestentien varressa. Kaavamuutos on tavoitteena hyväksyä syksyllä 2021.

## 21. Korvolantie 79

Asemakaavan laatiminen sosiaali- ja terveystalouteen liittyville asumispalveluille ja niihin liittyville toiminnoille. Kaavamuutos on tavoitteena hyväksyä keuhväällä 2022.







# Sujuvan ja nopean joukkoliikenteen kehittäminen

## 22. Nokian matkakeskus

Asemakaavan valmistelu on aloitettu ja kaavaluonnos on tarkoitus saada nähtäville syksyllä 2021. Matkakeskusalueen kanssa yhdessä tarkastellaan muut junaradan kehittämistarpeet keskusta-alueella sekä Teollisuusaseman alueen kiinteistöjen ja radan varren kehittäminen.

## 23. Harjuniityn paikallisjunapysäkki

Vuosia 2013 - 2015 koskeneen, Tampereen kaupunkiseudun ja valtion välisen MAL-sopimuksen mukaan kunnat käynnistävät paikallisjunaliikenteen asemanseutujen yleissuunnittelun. Asemakaavatyö aloitetaan, kun yleiskaavasunnittelu on riittävän pitkällä antamaan suuntaviivat asemakaava varten.





# Sujuvan ja nopean joukkoliikenteen kehittäminen

## 24. Siuro, Kustaankadun länsipuoli

Asemakaavan tavoitteena on kadun nimeäminen Seppeliinpuiston ja Kustaankadun välillä sekä alueiden käytön järjestäminen Kustaankadun länsipuolella. Kaavassa tutkitaan myös mahdollisuus Siuron junaseisakkeelle ja alueen palvelujen kehittämiseksi. Asema-kaava on tarkoitus saada hyväksyttyä vuoden 2021 aikana.







# Muut asemakaavat

## 25. Viinikantie 12

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on jakaa korttelin 161 tontti 8 kahdeksi tontiksi ja nostaa niiden rakennusoikeutta.

## 26. Kaivolankatu 1

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on jakaa korttelin 149 tontti 14 kahdeksi tontiksi ja nostaa rakennusoikeutta. Kaavamuutos on tavoitteena hyväksyä keväällä 2022.

## 27. Pappilantie 1

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Tottijärven entisen neuvolan käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden nosto.

## 28. Kuoppalankatu 14

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitus liikerakennusten korttelialueesta erillispientalojen korttelialueeksi. Kaavamuutos on tavoitteena hyväksyä loppuvuodesta 2021.

## 29. Kartanonraitti 3

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on jakaa tontti kahdeksi tontiksi ja nostaa rakennusoikeutta. Kaavamuutos on hyväksymiskäsittelyssä ja tavoitteena on hyväksyä se syksyllä 2021.

## 30. Metsäpirtinkatu 4

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden nosto. Kaavamuutos on tavoitteena hyväksyä talvella 2022.



# Tonttitarjonta

Vuonna 2021 Nokian kaupungilla on luovutettu tai luovutettavissa noin 60 omakotitonttia, 9 rivitalotonttia sekä keskustassa 5 kerrostalotonttia ja Harjuniityssä 9 kerrostalotonttia. Uusien tonttien määrä on riippuvainen infran rakentamisen investointimäärärahoista. Vuonna 2020 Nokian Harjuniityssä on rakennettu Kosmoksenkatua, Satelliitin-katua ja Taivaankannenkata, joiden varteen tuli uusia tontteja. Vuonna 2021 on rakennettu Tähtenlennon-katua ja Kiertoradankatua, joiden varrelta tulee keväällä 2022 tontteja luovutettavaksi.

Kaavavalmiita pientalotontteja on Harjuniityssä tällä hetkellä noin 100, Tervasuolla noin 100 ja Hautamoisiossa noin 50. Pientalotonttien varantoa on nykyisellä tonttien luovutusmäärällä (50-60/ vuosi) Harjuniityssä noin kahdeksi vuodeksi ja muualla noin neljäksi vuodeksi. Täydennysrakentamiskohteita ja valmiin infran vieressä olevia kohteita tulisi lisäksi etsiä ja suosia. Vanhojen isojen omakotitonttien jakamista useammaksi rakennuspaikaksi tulisi markkinoida ja mahdollistaa tontin omistajille/vuokralaisille.

Keskustassa on rakenteilla useita kerrostalokohteita, joista Nokian kaupungin luovuttamalle maalle rakentuu Poutuntien varren kerrostalot. Tokeenkadulla ja Nansotalon korttelissa on myös rakenteilla kerrostaloja.

Nokialla on yhteensä 16 107 asuntoa, joista 43 % on omakotitaloissa, 39 % kerrostaloissa, 17 % rivitaloissa ja 1 % muissa rakennuksissa. Vuonna 2020 Nokialla oli yhteensä 15 630 asuntoa, joista 44 % oli omakotitaloissa, 38 % kerrostaloissa, 17 % rivitaloissa ja 1 % muissa rakennuksissa. (Tilastokeskus 2020)



# Kaupunkikehityspalvelut

Kaavoitus

[kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi](mailto:kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi)





TÄÄLLÄ SYNTYY TTA.

NOKIANKAUPUNKI.FI