

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### HANKE

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 24 tontti 4

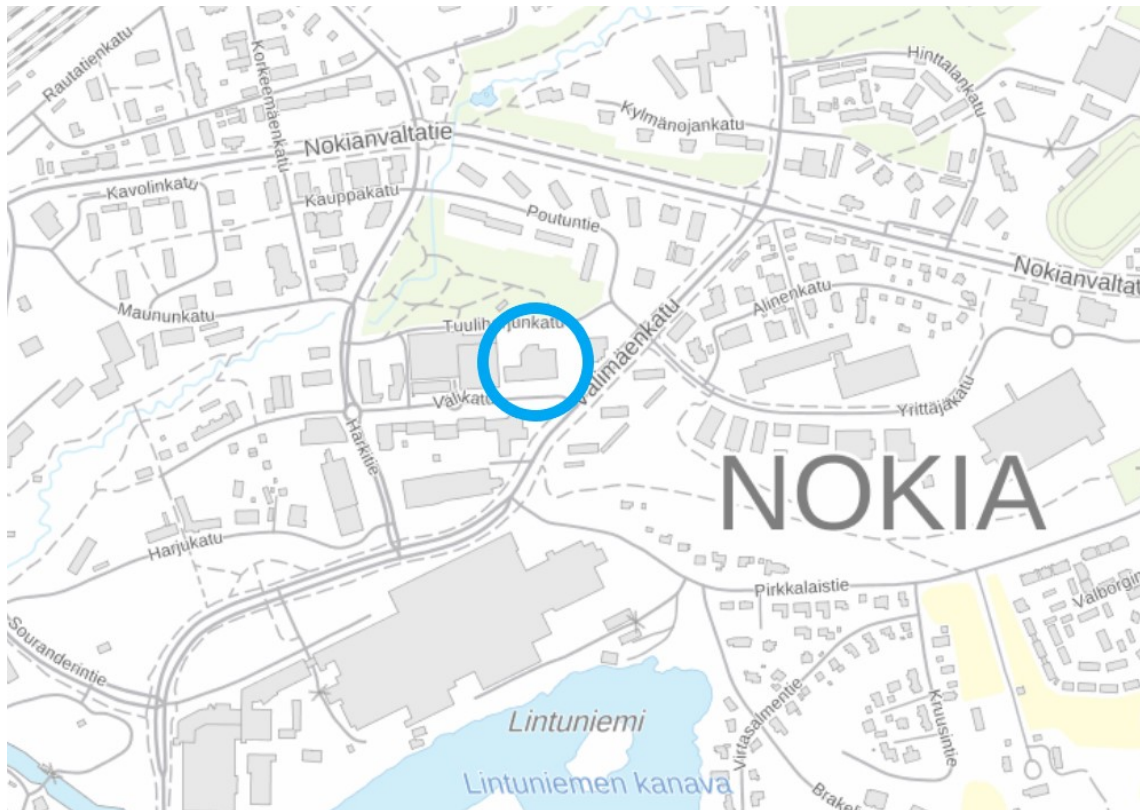
(Tweb: NOK/503/2021)

### ALOITE

Kaavamuutos on käynnistetty Nokian kaupungin aloitteesta.

### SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutos koskee tonttia, jolla sijaitsee uimahalli osoitteessa Välikatu 24.



Suunnittelualueen sijainti ympyröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 9.9.2021).

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

## LÄHTOTIEDOT JA SUUNNITTELUALUE

### MAANOMISTUS

Suunnittelualueen maan omistaa Nokian kaupunki.

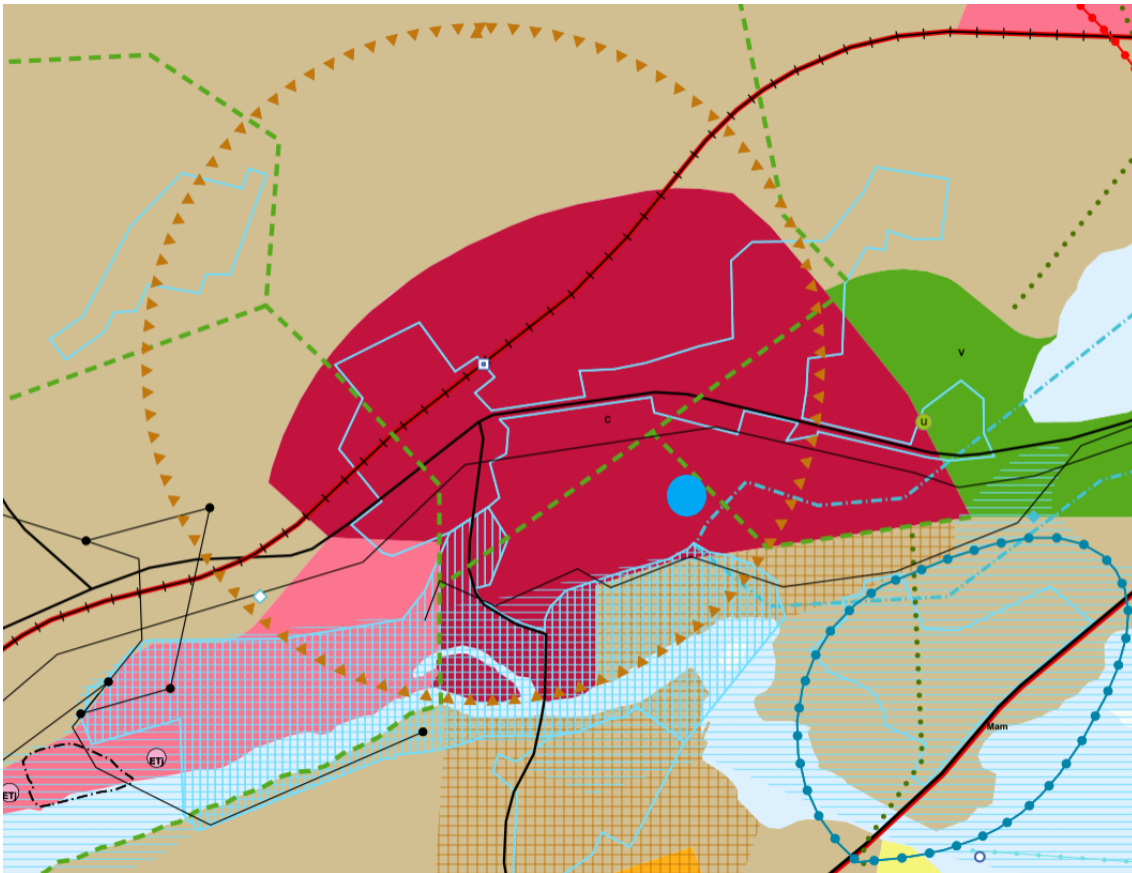
### MAAKUNTAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltava keskustaympäristöön soveltuviksi. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia muille keskusta-alueille tai seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle. Rautaharkko-Lakalaivan keskustatoimintojen alueen toteutus tulee suunnitella ja vaiheistaa siten, ettei vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelystä tavaraliikenteen järjestelyratapihalla aiheudu merkittävää vaaraa alueelle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee myös arvioida ja ottaa huomioon mahdolliset vaikutukset valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimintaedellytyksiin. Tampereen ydinkeskustan ja Valkeakosken keskustan vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei enimmäismitoiteta maakuntakaavalla. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus on oheisen taulukon mukainen:

| KESKUSTATOIMINTOJEN ALUEET                             | SUURYKSIKKÖJEN ENIMMÄSMITOITUS |
|--|--------------------------------|
| <b>Ikaalinen, Parkano, Ruovesi, Viiala, Kyröskoski</b> | 10 000                         |
| <b>Hämeenkyrö Kirkonkylä, Pälkäne, Virrat</b>          | 15 000                         |
| <b>Orivesi, Toijala</b>                                | 20 000                         |
| <b>Mänttä, Sääksjärvi</b>                              | 25 000                         |
| <b>Tesoma</b>  | 30 000                         |
| <b>Vammala</b>   | 35 000                         |
| <b>Pirkkala</b>  | 40 000                         |
| <b>Rautaharkko-Lakalaiva</b>                           | 45 000                         |
| <b>Lempäälä, Linnainmaa, Kangasala</b>                 | 55 000                         |
| <b>Ylöjärvi</b>  | 60 000                         |
| <b>Hervanta</b>  | 70 000                         |
| <b>Nokia</b>   | 75 000                         |
| <b>Lielähti</b>  | 80 000                         |

Suunnittelualuetta sivuaa maakuntakaavassa viheryhteys-merkintä, jolla osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Sen suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

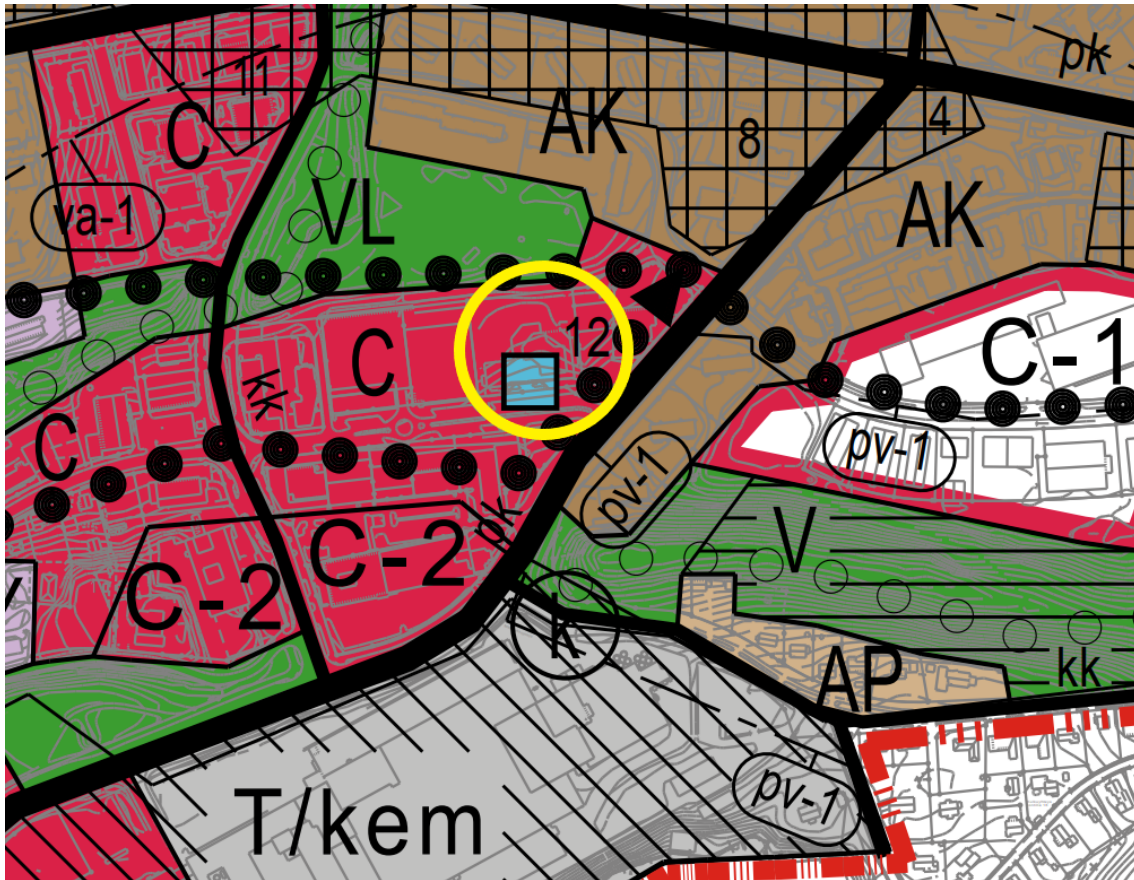
Suunnittelualue on osa tiivistettävää asemanseutua. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen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



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

### YLEISKAAVA

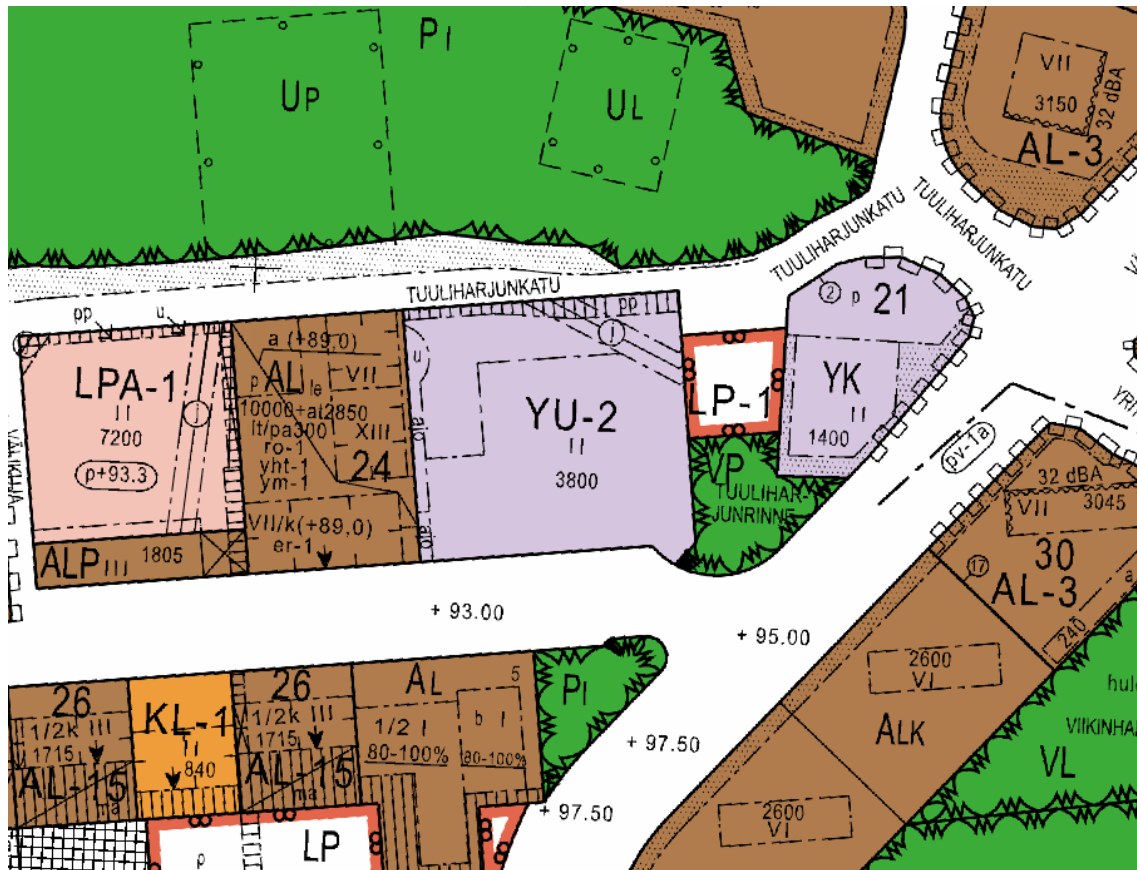
Nokian keskustan osayleiskaavassa 2030 kaavamuutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Aluetta sivuaa kevyen liikenteen yhteystarve kaakkoiskulmassa. Uimahalli on merkitty yleiskaavaan suojelukohteeksi, jonka numero 12 viittaa yleiskaavaa varten laadittuun kulttuuriympäristöselvitykseen.



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

### ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 20.10.2003 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-2). Korttelin kokonaiskerrosalasta saa enintään 40 % sisustaa kokous- ja kerhotiloiksi. Alueelle saa rakentaa asuinhuoneistoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on kiinteistön hoidon kannalta välttämätön. Tontin 4 rakennusoikeus on 3 800 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku II.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

### TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueen käyttötarkoituksen muuttamista sellaiseksi, että se mahdollistaa asumisen alueella ja nostaa alueen rakennusoikeutta.

### OSALLISET

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Nokia vesi Oy, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, sivistyslautakunta, nuorisovaltuusto, lasten parlamentti, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto, seuraparlamentti, 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

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

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 tavoitteena valmistella talven 2021/2022 aikana ja hyväksyä kaava syksyllä 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

Nokiolla 26.10.2021

Johanna Fingerroos  
kaavoitusarkkitehti