

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### HANKE

Asemakaava ja asemakaavan muutos Nokian kaupungin 1. kaupunginosan, korttelin 3 tontteja 17 ja 18.

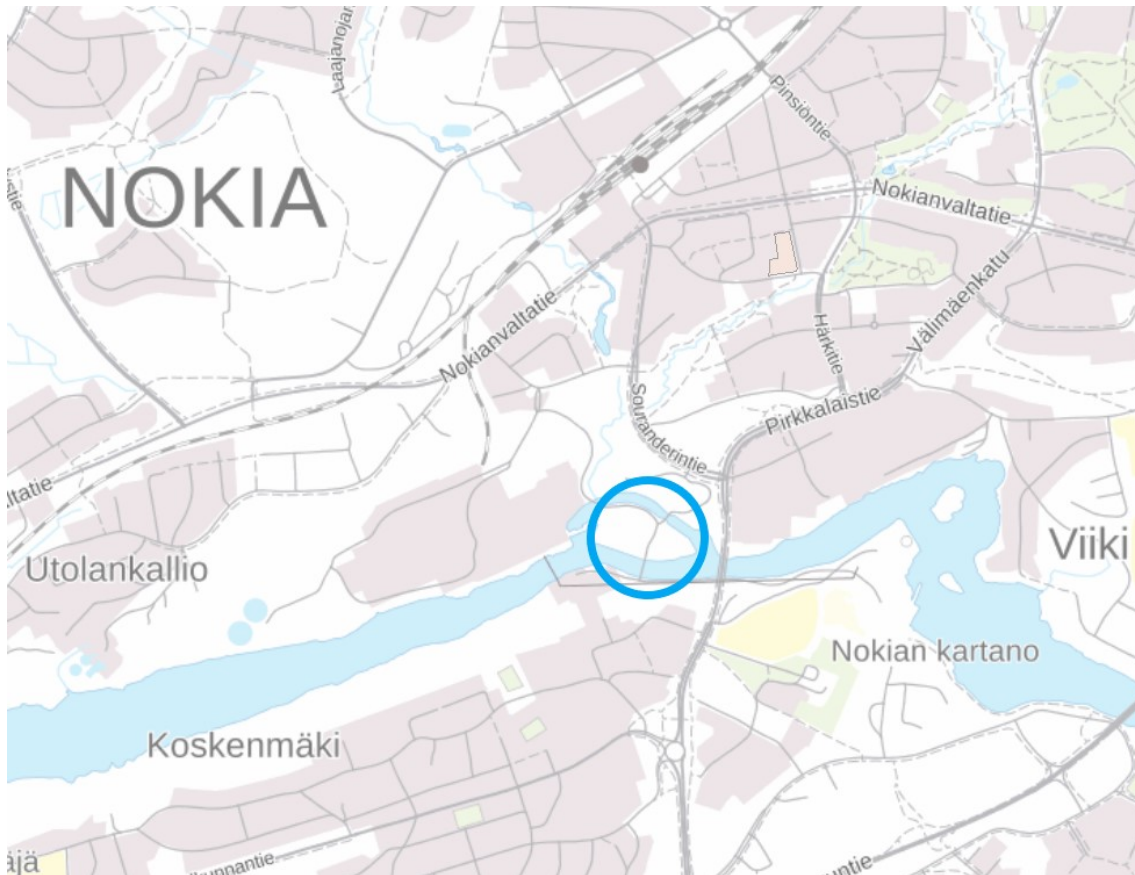
(Tweb: NOK/1652/2020)

### ALOITE

Kaavamuutos on käynnistetty Cireco Tehdassaari Kiinteistökehitys Oy:n aloitteesta.

### SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Tehdassaarella osoitteessa Souranderintie 2.



Suunnittelualueen sijainti ympäröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 16.11.2021).

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

## LÄHTOTIEDOT JA SUUNNITTELUALUE

### MAANOMISTUS

Suunnittelualueen maan omistaa Cireco Tehdassaari Kiinteistökehitys Oy ja CirEco Finland Oy.

### 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. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan 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 ENIMMÄISMITOITUS
<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

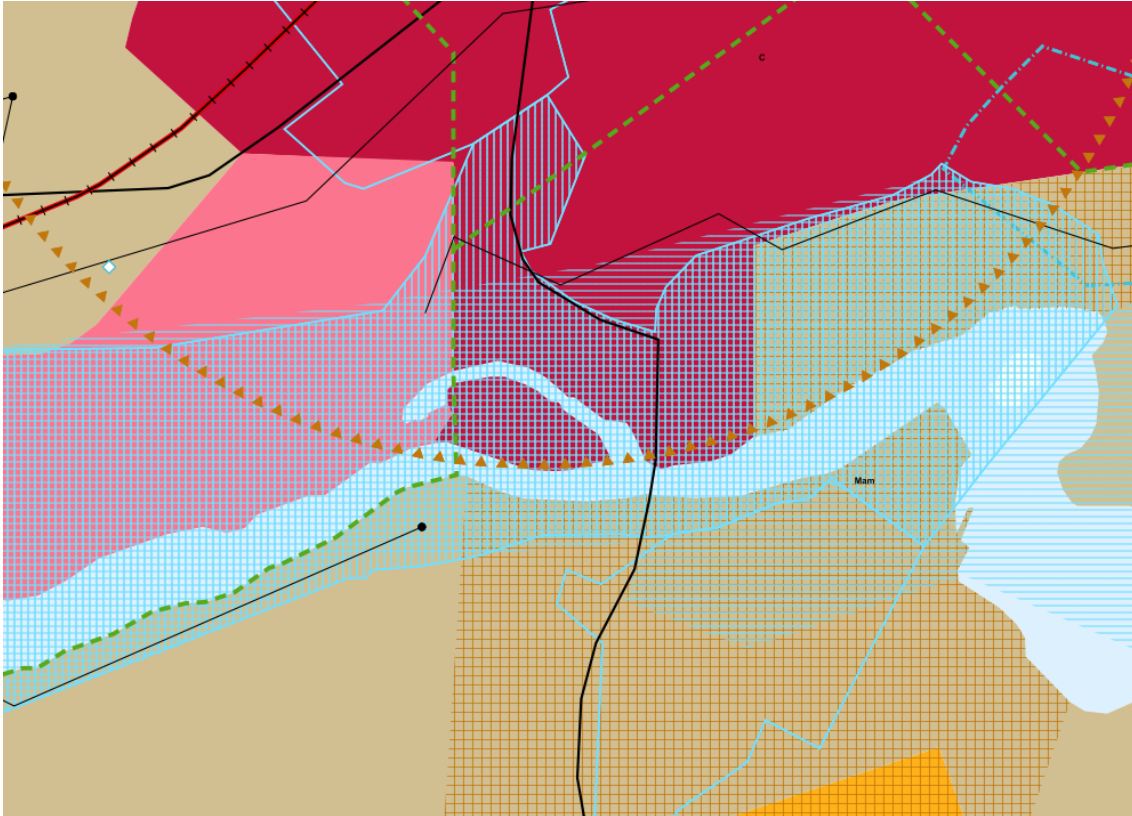
Alue on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Pyhäjärven - Nokianvirran - Kuloveden maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa (Mam). Alueen suunnittelumääräyksen mukaan 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. Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla ”Kulttuurimaisemat”.

Alue 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.

Alueen länsireunalle on merkitty viheryhteys. Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. 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 omi-naisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.

## YLEISKAAVA

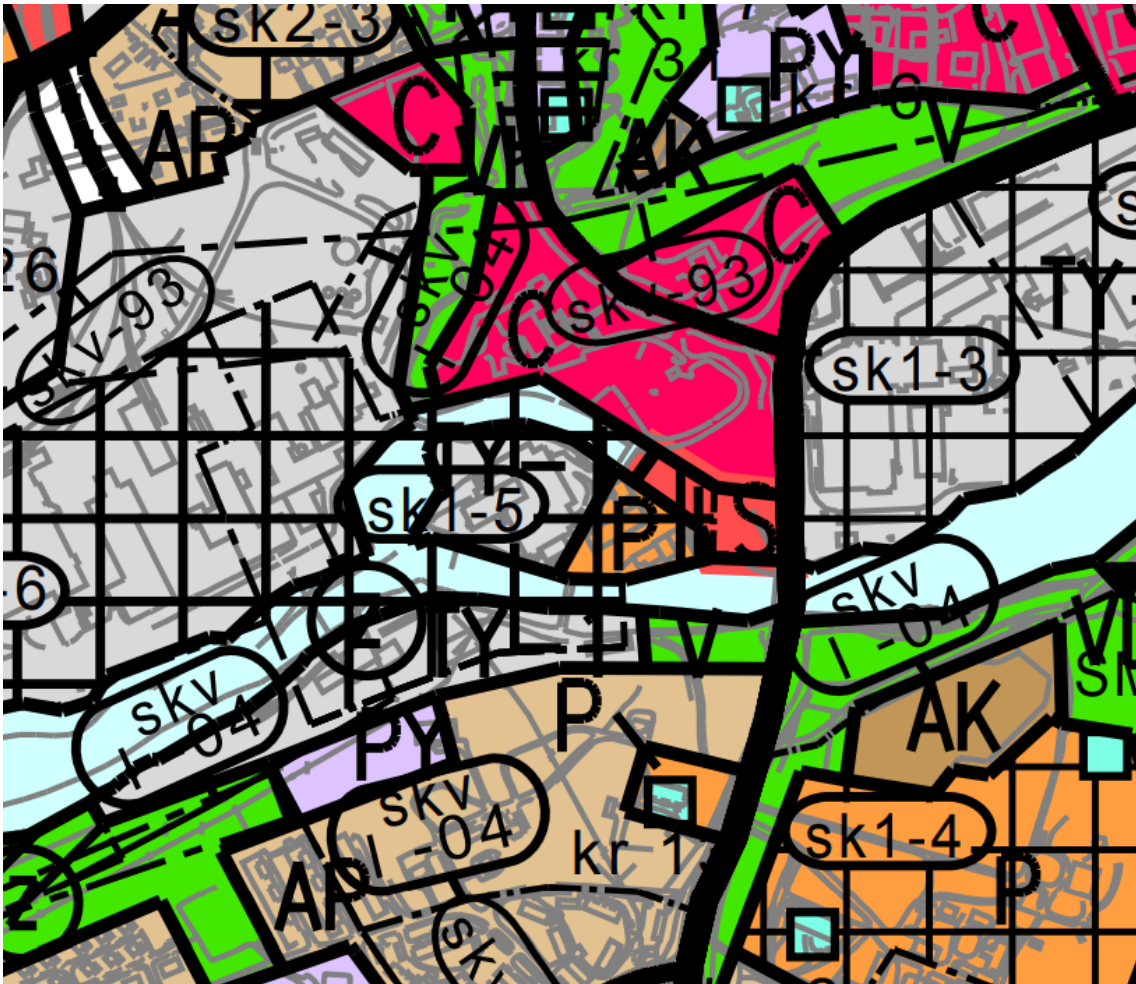
Alueella on voimassa 29.11.2004 hyväksytty keskustaajaman osayleiskaava 2010, jossa suunnittelualue on osoitettu itäosasta palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) ja länsiosasta

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa sijoittaa myös liike- ja toimistotiloja (TY1). Alueen koillisosassa on satama- aluetta (LS).

Alue on osa kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävää alueen osaa, jonka arvot ja suojele tulevat ottaa huomioon asemakaavoituksessa. Alueella ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa maisemaa muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

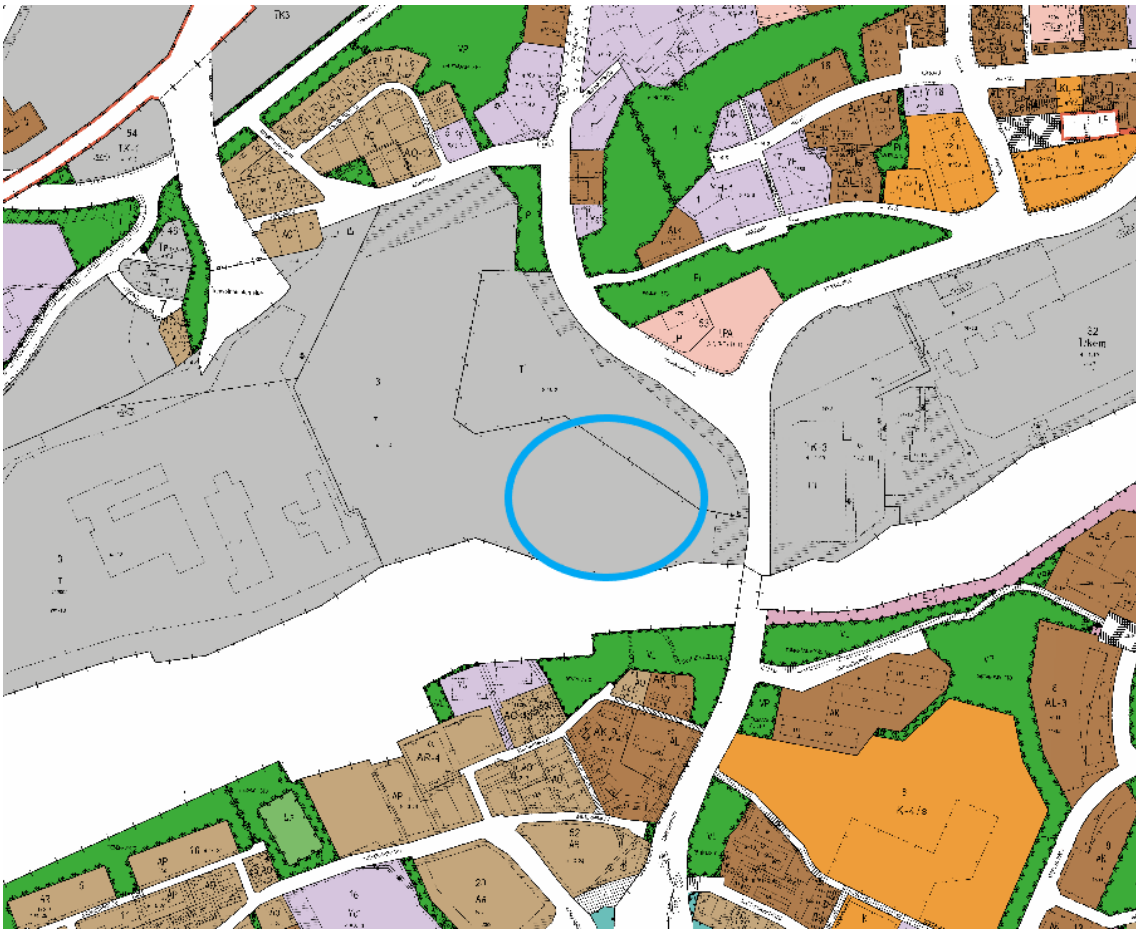
Alue on myös yleiskaavaan merkittyjen valtakunnallisesti merkittävän (luonnos 2004) rakennetun kulttuuriympäristön rajauksen (skv I-04) ja valtakunnallisesti merkittävän (1993) rakennetun kulttuuriympäristön rajauksen (skv-93) sisällä.



Kuva: Ote keskustan yleiskaava 2030:stä.

**ASEMAKAAVA**

Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa 23.10.1980 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), jonka tonttitehokkuusluku on  $e = 0,4$ .



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on merkitty ympyrällä karttaan.

**TAVOITTEET**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on selvittää alueen arvot, merkitä ne asemakaavaan ja tutkia alueen käyttötarkoituksen muuttamista sellaiseksi, että se mahdollistaa alueella toimisto-, kulttuuri-, tapahtuma-, ravintola-, liikunta-, työ- ja varastotilaa sekä tutkia alueen liikennejärjestelyjä ja yhteyttä katuverkkoon.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

**OSALLISET**

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tukes, Pirkanmaan pelastuslaitos, Nokian vesi Oy, 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.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtävälle 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 nähtävälle 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 2022 aikana ja hyväksyä kaava talvella 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 16.11.2021

Johanna Fingerroos  
kaavoitusarkkitehti