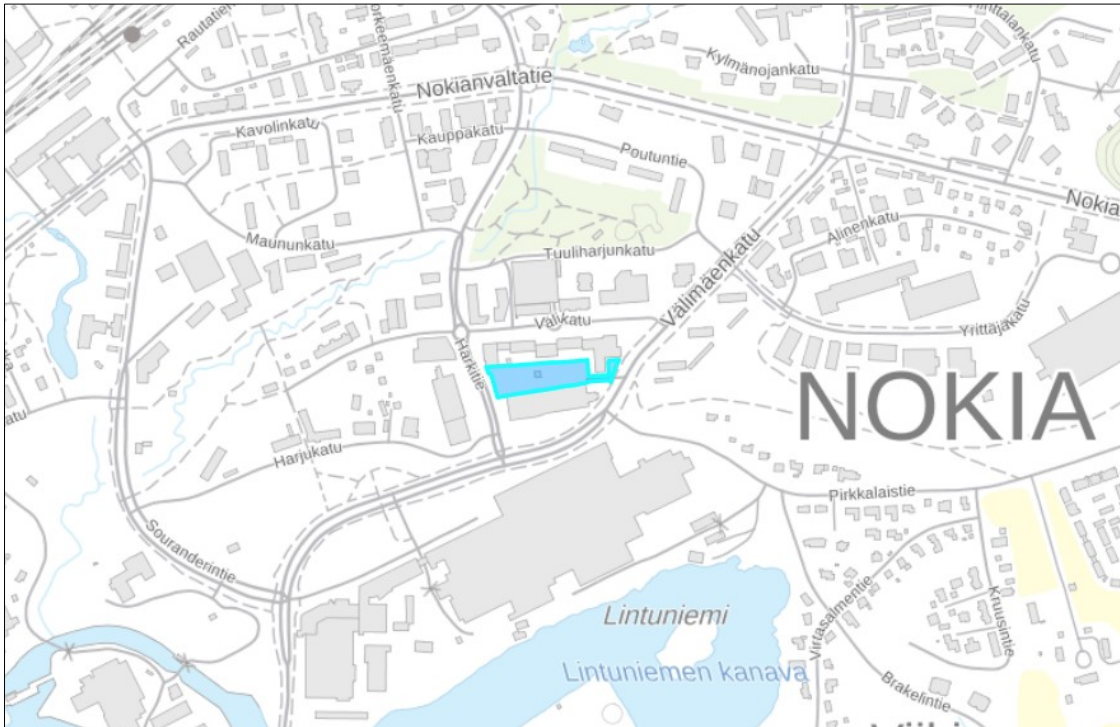


ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1. KAUPUNGINOSA, PIRKKALAISTORI



Kaava-alueen sijainti kartalla + Maanmittauslaitoksen taustakartta (22.4.2022)

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKKÖ
tweb: NOK/597/05.00.02/2022

1 Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 1. kaupunginosa, Pirkkalaistori (tweb: NOK/597/05.00.02/2022).

Kaavaselostus koskee 23.5.2022 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan torialuetta (Pirkkalaistori).

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 1. kaupunginosan torialuetta.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 31.3.2022.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, kaavasuunnittelija Markus Aittola.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueena on Nokian keskustassa sijaitseva Pirkkalaistorin torialue.

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.3 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Pirkkalaistorin idealuonnos, 2022. Arkkitehtitoimisto AR-Vastamäki Oy

2 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on torialueen kehittämisen mahdollistaminen ja rakennusoikeuden merkitseminen torialueen rakennuksille. Asemakaavan muutoksen tukena on alueen kehittämisestä valmistunut idealuonnos. Suunnittelua tehdään yhteistyössä torialueen toimijoiden kanssa.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualueena on Nokian keskustassa sijaitseva Pirkkalaistorin torialue. Torilla on nykyisin toiminnassa oleva grillialue, jolle ei ole osoitettu kaavassa rakennusoikeutta. Pirkkalaistoria rajaa pohjoispuolella asuin kerrostalot, joiden kivijaloissa on toimitiloja. Eteläpuolella on liikerakennus. Itäpuolella grillikioskirakennuksen takana on pysäköintialuetta. Länsipuolella tori rajautuu Härkitien katualueeseen.



Kuva 1: Kaava-alue vuonna 2018 otetussa ilmakuvassa.

3.1.2 Luonnonympäristö, ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alue on kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä, eikä sillä siten ole suojeltuja luontoarvoja

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Torialueella on nykyisin grillikioskina toimiva rakennus, jonka kerrosala on 62 k-m². Rakennukselle ei ole osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeutta.

3.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai muinaismuistoja.

3.1.5 Maanomistus

Torialue on Nokian kaupungin omistuksessa.

3.1.6 Liikenne ja tekninen huolto

Pirkkalaistori on hyvin saavutettavissa jalankululla ja pyöräilyllä. Härkitien katualueella on yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä, kuten myös Välimäenkadulla. Härkitiellä Pirkkalaistorin kohdalla on myös Pirkkalaistorin paikallisliikenteen pysäkkipari. Pysäkkiparin kautta kulkee useampi Nyssen linja.

Autoliikenteellä torialue on saavutettavissa Välimäenkadun kautta, josta on yhteys Pirkkalaistorin pysäköintialueelle Torin itäpuolelle.

Alueella on vesi-, jätevesi- ja sadevesijohtoverkostot.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

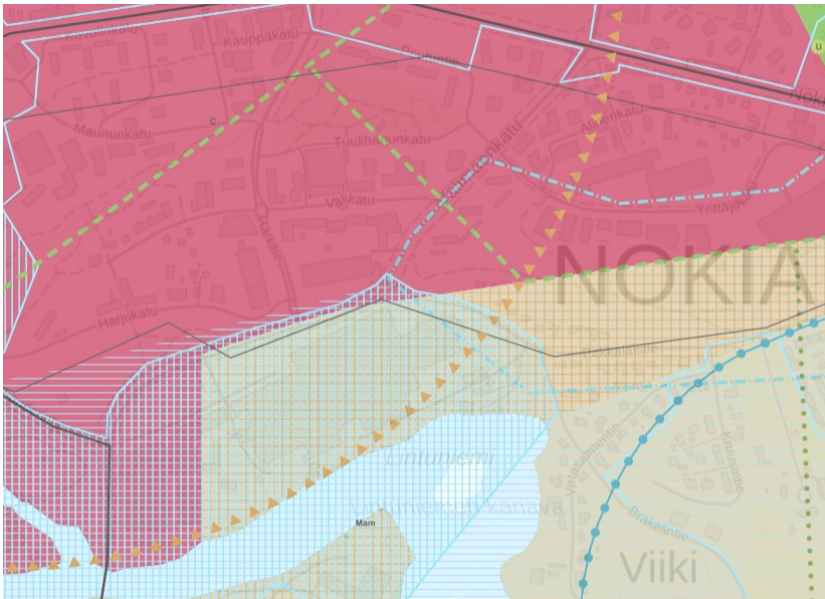
Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta. 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.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuin ympäristön 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.

Pirkkalaistori kuuluu myös Nokian tiivistettävään asemanseutuun. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen.

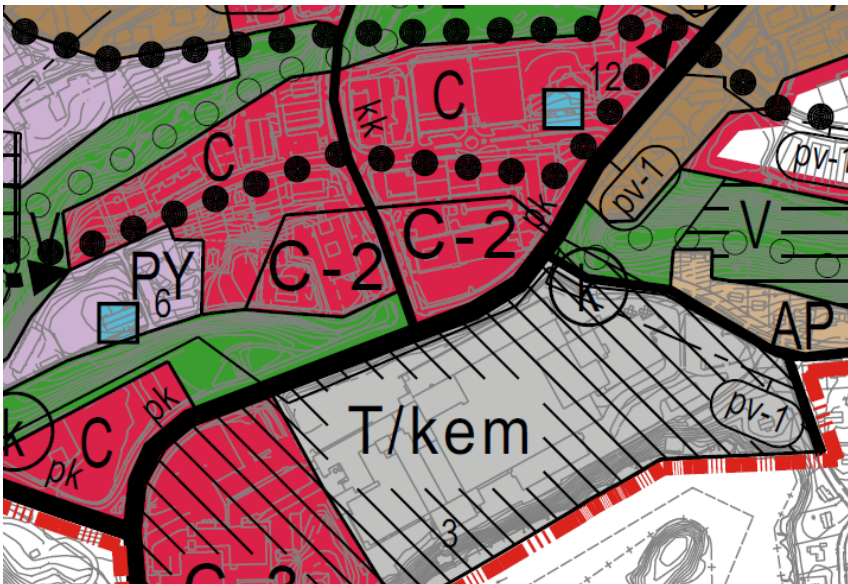
Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Kuva 2: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä, jossa suunnittelualue punaisella keskustatoimintojen alueella.

Yleiskaava

Keskustaajaman osayleiskaava 2030:ssä Pirkkalaistori on liiketilapainotteisten keskustapalvelujen aluetta (C-2).

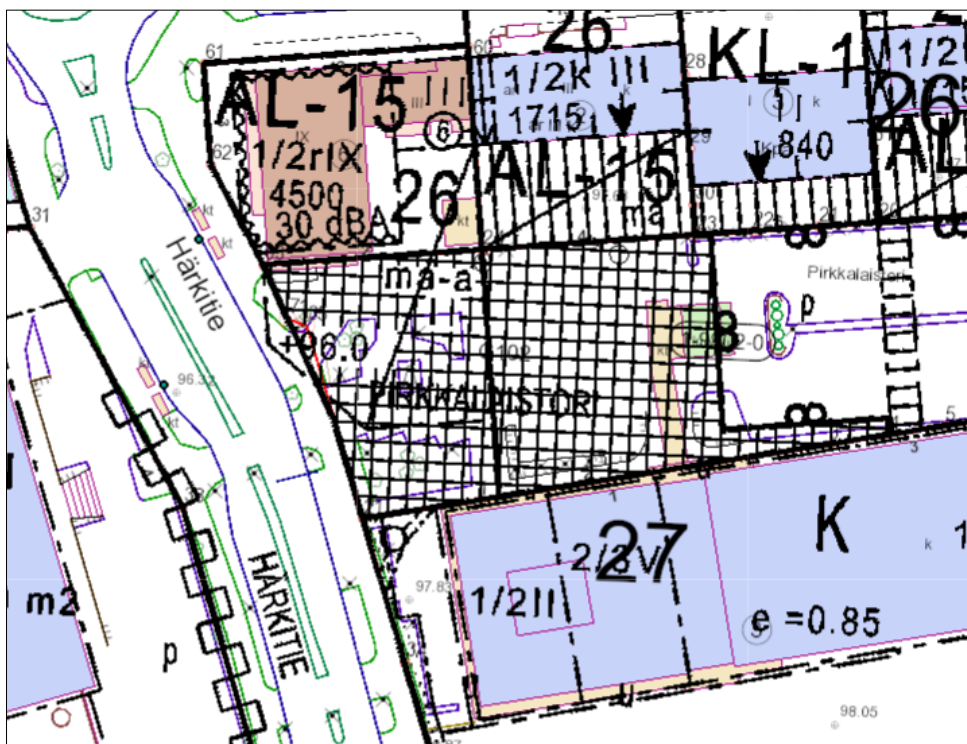


Kuva 3: Ote Keskustaajaman osayleiskaava 2030:stä, jossa suunnittelualue C-2-alueetta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on pääosin voimassa vuonna 1984 hyväksytty asemakaava (1:75), jossa Pirkkalaistori on torialuetta, jolla sallitaan huoltoajo sekä torimyyntiä palveleva liikenne. Alueella on myös aluevaraukset yleiselle pysäköintipaikalle (LP) sekä pysäköimispaikalle (P). Lisäksi on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen yleiselle jalankululle varattu alueenosa.

Pirkkalaistorin länsiosassa Härkietien puolella on voimassa vuonna 2010 hyväksytty asemakaavan muutos (1:119). Kyseisessä asemakaavassa Pirkkalaistorilla on merkintä katuaukio/tori. Lisäksi on osoitettu maanalaista autojen paikoitustilaa merkinnällä ma-a.



Kuva 4: Ote Pirkkalaistorin alueen ajantasa-asetuksesta.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Nokian kaupunki on laittanut asemakaavan muutoksen vireille torialueen kehittämisen mahdollistamiseksi. Nykyisessä asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta esimerkiksi esiintymislavalle tai kahvila- ja ravintolatoiminnalle.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat torialueen toimijat, naapurikiinteistöjen omistajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 31.3.2022.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutos asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Pirkanmaan ELY-keskukselle ja Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle annetaan mahdollisuus lausunnon antamiselle. Hankkeesta pyydetään mahdollisesti myös muita tarvittavia lausuntoja.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on osoittaa torialueelle rakennusalat ja rakennusoikeus torialueen kehittämisen kannalta tärkeitä rakennuksia ja rakennelmia varten.

4.4 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetiin kaupungin kotisivulle yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

4.5 Asemakaavaehdotus

Asemakaavan muutoksen ehdotus asetetaan nähtäville virastotalon ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivuille.

4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

31.3.2022 vireilletulokuulutus.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa suunnittelualue on osoitettu pääosin torialueeksi. Torialueelle on osoitettu rakennusalat es-1 ja ka-2. Es-1 rakennusalalle saa sijoittaa esiintymislavan, kahvila- ja ravintolarakennuksen, huoltotilaa ja jätekeräystilaa. Kyseiselle rakennusalalle on osoitettu rakennusoikeudeksi 100 k-m². Ka-2 rakennusaloille saa sijoittaa katoksia.

Torialueen ja es-1 rakennusalan itäpuolella on yleistä pysäköintialuetta (LP) voimassa olevan kaavan mukaisesti.

Voimassa olevassa asemakaavassa oleva maanalaisen pysäköintitilan merkintä ma-a poistetaan.

5.2 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksella on positiivinen vaikutus torialueen kehittämislle. Asemakaavan muutoksella osoitettavat rakennusalat mahdollistavat esimerkiksi esiintymislavan ja torikahvilan sekä myyntikatosten rakentamisen.

6 Asemakaavan toteutus

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman

Nokia 23.5.2022

Markus Aittola
Kaavasuunnittelija

Kari Stenlund
Maankäyttöjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hanke

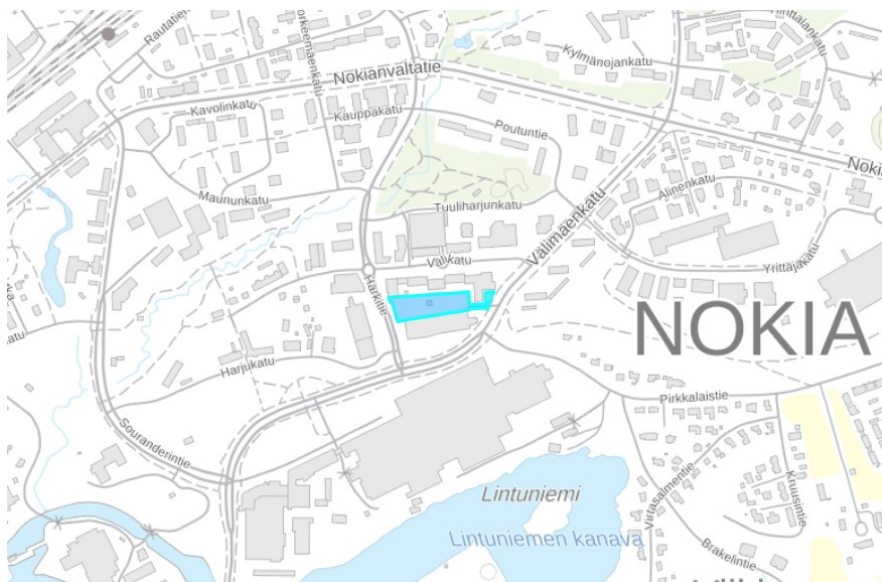
Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 1. kaupunginosa, Pirkkalaistori
(tweb: NOK/597/05.00.02/2022)

Aloite

Asemakaavan muutos on laitettu vireille kaupungin toimesta.

Suunnittelualue

Suunnittelualueena on Nokian keskustassa sijaitseva Pirkkalaistori.



Kuva: Sijaintikartta, jossa Pirkkalaistori esitetty sinisellä (Maanmittauslaitos, taustakartta, 22.4.2022)

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

Suunnittelualue on Nokian kaupungin omistuksessa

Maakuntakaava

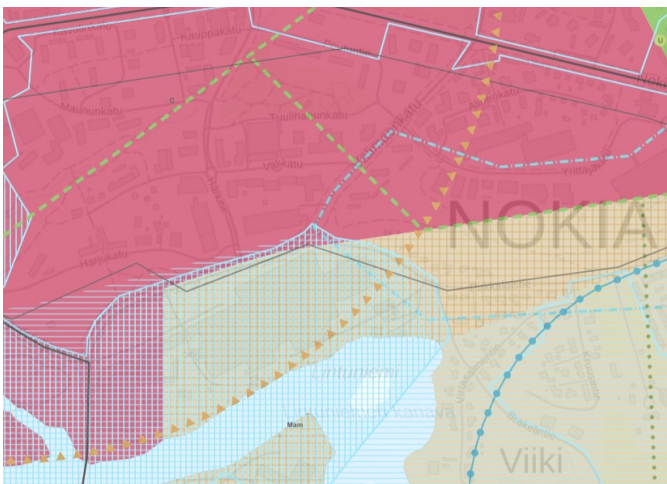
Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta.

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.

Suunnittelumääräys: 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.

Pirkkalaistori kuuluu myös Nokian tiivistettävään asemanseutuun. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen.

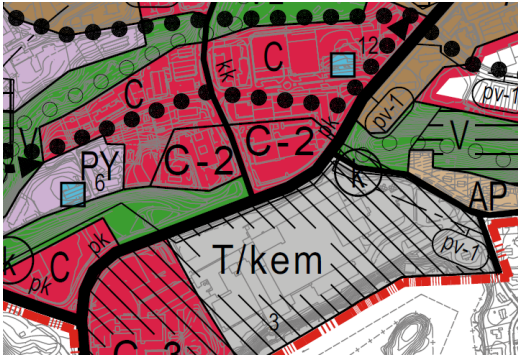
Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä, jossa suunnittelualue punaisella keskustatoimintojen alueella.

Yleiskaava

Keskustaajaman osayleiskaava 2030:ssä Pirkkalaistori on liiketilapainotteisten keskustapalvelujen aluetta (C-2).

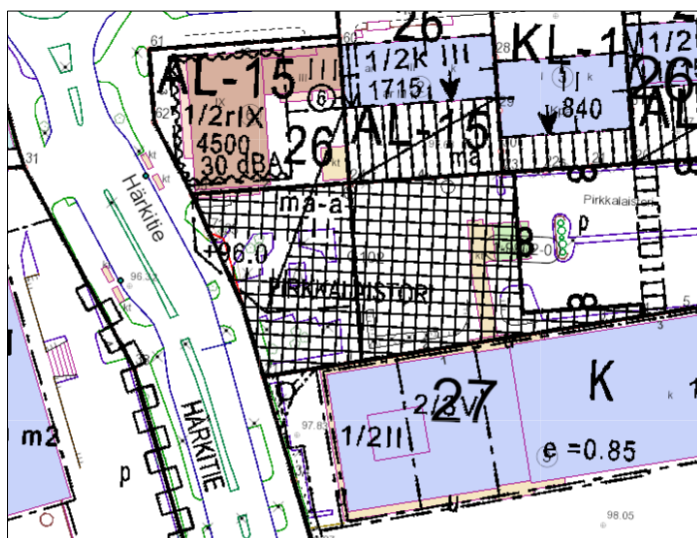


Kuva: Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta, jossa Pirkkalaistori C-2-alueetta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on pääosin voimassa vuonna 1984 hyväksytty asemakaava (1:75), jossa Pirkkalaistori on torialuetta, jolla sallitaan huoltoajo sekä torimyyntiä palveleva liikenne. Alueella on myös aluevaraukset yleiselle pysäköintipaikalle (LP) sekä pysäköimispaikalle (P). Lisäksi on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen yleiselle jalankululle varattu alueenosa.

Pirkkalaistorin länsiosassa Härkietien puolella on voimassa vuonna 2010 hyväksytty asemakaavan muutos (1:119). Kyseisessä asemakaavassa Pirkkalaistorilla on merkintä katuaukio/tori. Lisäksi on osoitettu maanalaista autojen paikoitustilaa merkinnällä ma-a.



Kuva: Ote Pirkkalaistorin alueen ajantasa-aseamakaavasta.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on torialueen kehittämisen mahdollistaminen ja rakennusoikeuden merkitseminen torialueen rakennuksille. Asemakaavan muutoksen tukena on alueen kehittämisestä valmistunut idealuonnos. Suunnittelua tehdään yhteistyössä torialueen toimijoiden kanssa.

Osalliset

Osallisia ovat torialueen toimijat, naapurikiinteistöjen omistajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 31.3.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetiin kaupungin kotisivulle yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Osallisilla on oikeus jättää mielipide luonnoksesta nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueen naapurikiinteistöjen omistajille sekä Pirkanmaan ELY-keskukselle. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunto Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lisäksi pyydetään tarvittaessa myös muita lausuntoja. 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

Tavoitteena on valmistella kaavaehdotus alkusyksystä 2022 ja asettaa se nähtäville syksyn 2022 aikana. Kaavamuutos on tavoite hyväksyä talvella 2022-2023.

Valmistelu

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavasuunnittelija Markus Aittola (p. 044 486 1622), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia.

Sähköpostiosoite: markus.aittola@nokiankaupunki.fi

Nokialla 23.5.2022

Markus Aittola
kaavasuunnittelija