

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 7. kaupunginosan kortteli 57

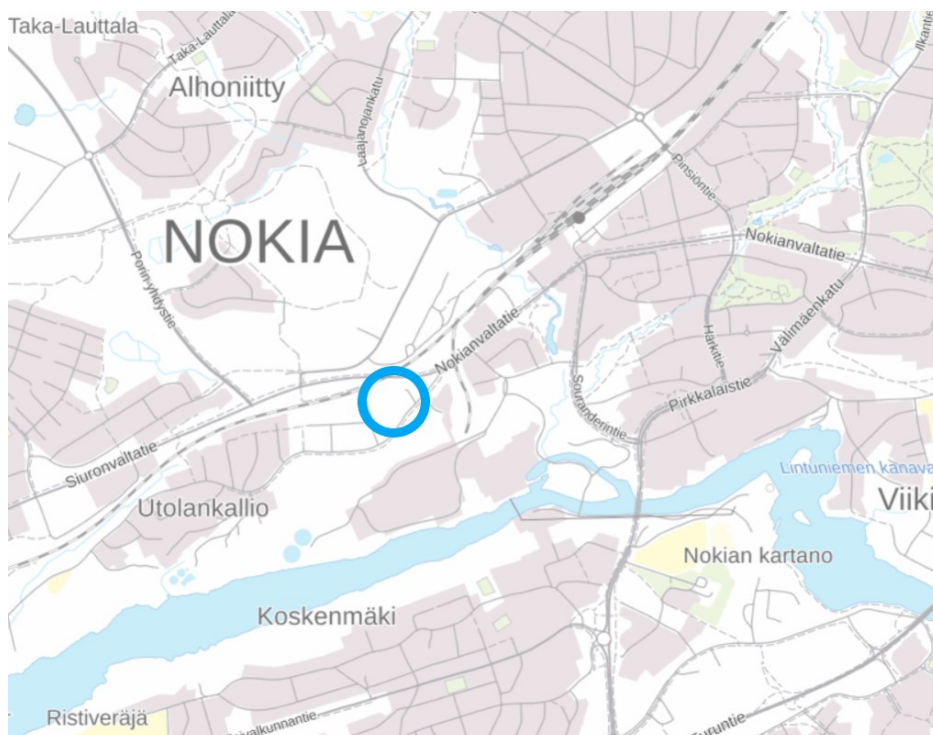
(Tweb: NOK/68/2023)

ALOITE

Kaavamuutos on käynnistetty Nokian kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutos koskee Lauttalan päiväkodin ja entisen Lauttalan koulun tonttia osoitteessa Haavistontie 3, rivitalon tonttia osoitteessa Haavistontie 1 sekä Esperi Care Oy:n hoivakodin tonttia osoitteessa Latomäentie 1. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Nokianvaltatiehen, kaakossa Haavistontiehen ja lounaassa Latomäentiehen.



Suunnittelualueen sijainti ympyröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 4.1.2023).

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

LÄHTOTIEDOT JA SUUNNITTELUALUE

MAANOMISTUS

Suunnittelualan maan omistaa Nokian kaupunki.

MAAKUNTAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. 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. Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain

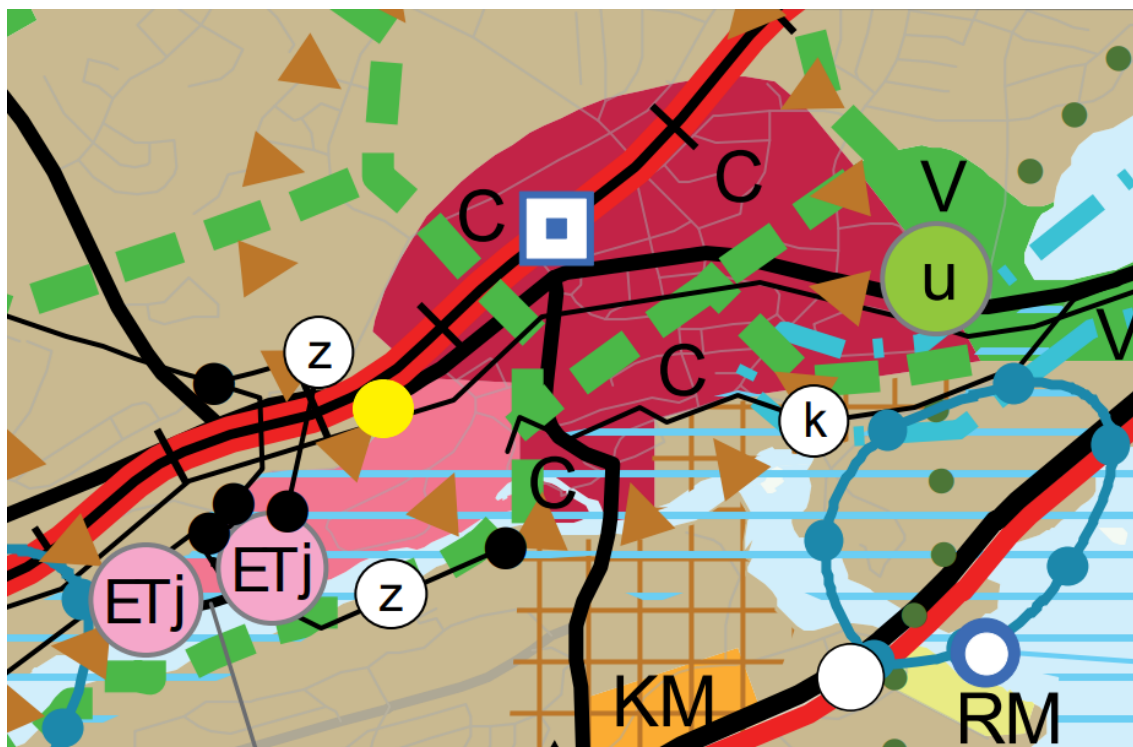
keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m².

Suunnittelualue on myös osa tiivistettävää asemanseutua. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Alueen 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.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa merkittävästi parannettavaan päärata - merkintään, jolla osoitetaan henkilö- ja tavaraliikenteen kannalta merkittävät pääradat, joiden liikennetarve edellyttää radan merkittävää parantamista. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava radan rakenteen ja turvallisuuden parantamiseen sekä tasoristeysten poistamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen. Rataosilla Tampella–Lielähti, Lielähti–Parkano (pohjoinen maakunnan raja), Lielähti–Nokia ja Orivesi–Jämsä (itäinen maakunnan raja) tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varautua lisäraiteen toteuttamiseen.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa myös Karkku - Siuro yhdystien 2505 tärkeä seutu- tai yhdystie -merkintään, jolla osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.

Suunnittelualueen poikki on merkitty Tampere - Nokia yhdysvesijohdolle merkintä, jolla osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.



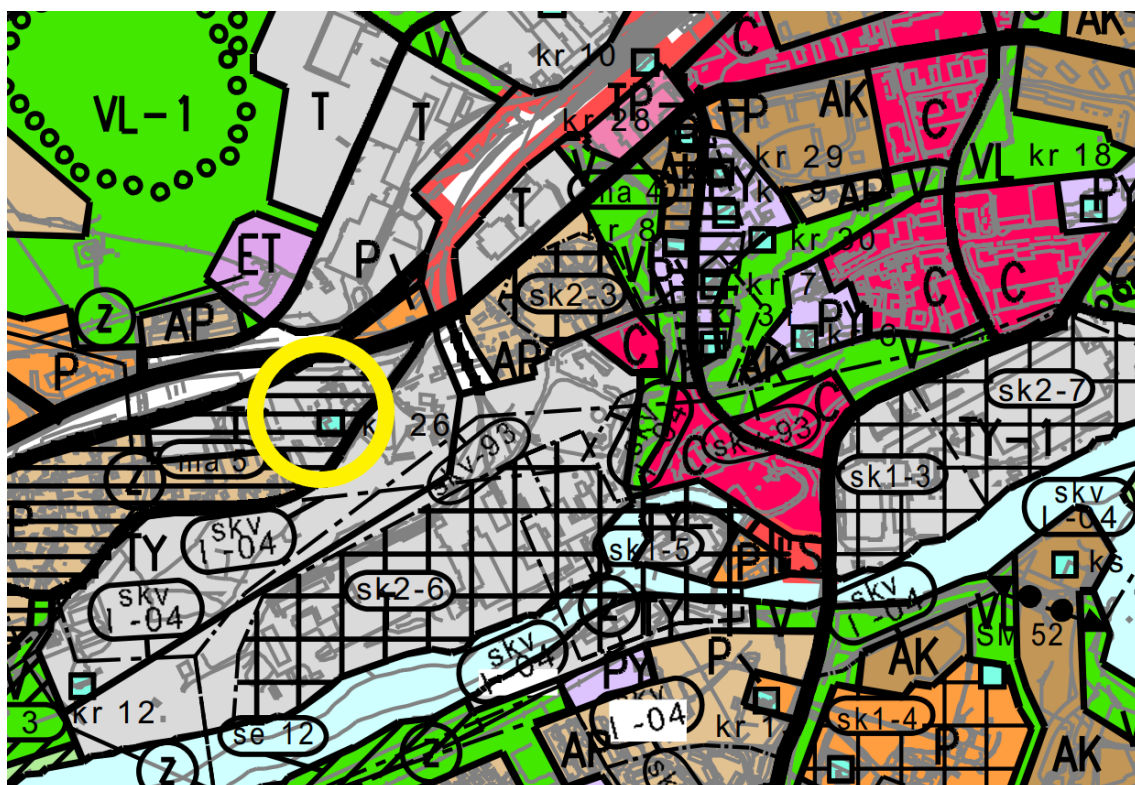
Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty keltaisella pisteellä karttaan.

YLEISKAAVA

Nokian keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä kaavamuuotosalue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa sijoittaa myös liike- ja toimistotiloja.

Suunnittelualue on osa Utolankallion ja Lauttalan maisemallisesti ja/tai kulttuurihistoriallisesti merkittävää alueen osaa (ma-5), jonka erityispiirteet tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Utolankallio ja Lauttala ovat vanhaa, työväen omatoimisen rakentamisen aluetta. Utolan ja Lauttalan talon maille rakennettu yhdyskunta muistuttaa syntyavaltaan osittain Pispalaa ja Siuronmäkeä.

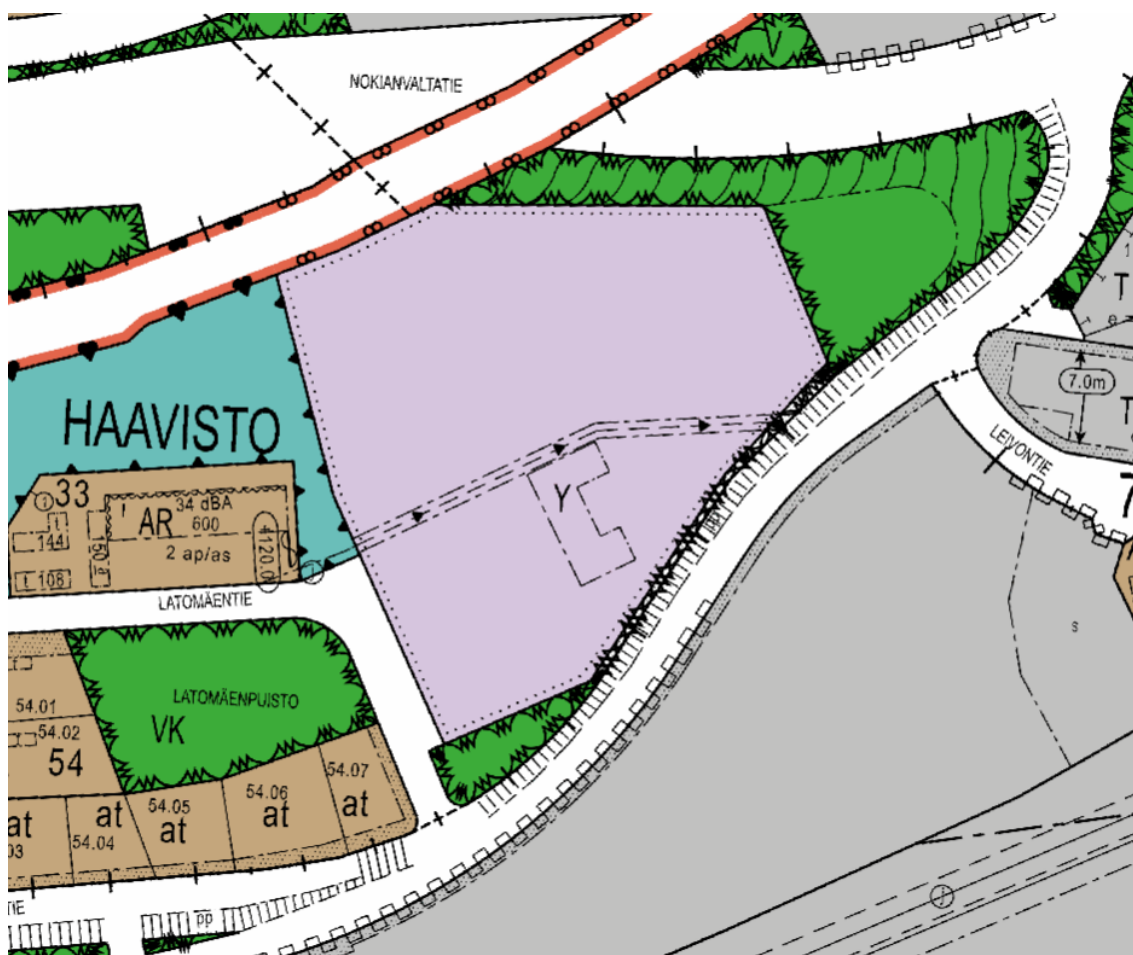
Yleiskaavaan on merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi rakennukseksi (kr 26) Lauttalan jugendpiirteinen koulu vuodelta 1916 ja sen viereinen kivirakenteinen ruokalarakennus.



Kuva: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä. Suunnittelualue on merkitty keltaisella ympyrällä karttaan.

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 16.12.1958 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty yleisen rakennuksen rakennusalueksi.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia tontin 5 käyttötarkoitusta, merkitä tonteille rakennusoikeudet ja kulkuyhteydet sekä selvittää olemassa olevien Lauttalan koulun ja ruokalan arvot ja dokumentoida ne.

OSALLISET

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

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat ja kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä.

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. 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 muutoksen vaikutukset arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

KÄSITTELYAIKATAULU

Kaavamutoksen luonnos on tavoitteena valmistella talven 2023 aikana ja hyväksyä kaavamuutos talvella 2023/24.

VALMISTELU

Kaavamuuotos 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 4.1.2023

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti