

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

KORKEEMÄENKATU 7



Kaava-alueen sijainti. Maanmittauslaitoksen taustakartta (30.9.2022)

Kaupunkikehityslautakunta 6.9.2022 §207, 20.9.2022 §220

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKKÖ

(NOK/1268/2022)

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 27.1.2023 päivättyä asemakaavamuutoksen luonnosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 2. kaupunginosan korttelin 6 tonttia 5 sekä katu- ja puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Nokian kaupungin 2. kaupunginosan korttelin 6 osa sekä katualuetta.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 29.9.2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillesäätämisen yhteydessä.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, kaavoitusarkkitehti Sarianna Sievi-Korte.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kynninkadun ja Korkeemäenkadun rajaamalla alueella. Kaava-alueeseen lukeutuva puisto rajautuu Nokian valtatiehen. Osa Kynninkadun ja Korkeemäenkadun katualueesta kuuluu suunnittelualueeseen.

2 Kaavan nimi ja tarkoitus

2.1 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Vaihtoehtojen ja vaikutusten vertailutaulukko

2.2 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Selvitystyö Ahola. 2010. Keskustan osayleiskaava, Kulttuuriympäristöselvitys.
- Sweco ympäristö Oy. 2018. Nokian Poutuntien maisema- ja Kaupunkikuvallinen analyysi.
- Arkkitehtitoimisto AR-Vastamäki Oy. 2020. Korkeemäenkatu 7, Rakennushistoriallinen selvitys.

- Ramboll Finland Oy. 2019. Raportti, Nokian ykköskoti, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus.
- Arkkitehtitoimisto AR-Vastamäki Oy. 2023. Viitesuunnitelma Korkeemäenkatu 7.

3 Tiivistelmä

3.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavoituksen vireilletulosta on kuulutettu 29.9.2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävälleasettamisen yhteydessä.

3.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella tutkitaan yleisen rakennuksen korttelialueen (Y) merkinnän muuttamista asumiselle soveltuvaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa on esitetty kaksi rakennusala, joista toinen sijoittuu osittain nykyisen rakennuksen paikalle. Asemakaavan muutoksen luonnoksessa on siirretty nykyisen tontin rajaa risteysalueella ja puiston reunassa. Asemakaavassa on asuinkerrostalojen korttelialueen lisäksi katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostetaan Nokian kaupungin 2. kaupunginosan korttelin 6 osa sekä katualuetta. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 4930 m². Asemakaavan muutoksen luonnoksessa AK korttelialueen tontille on esitetty rakennusoikeutta 4000 k-m² asumiselle ja 385 k-m² yhteistiloille. Kerrosluvuksi on merkitty rakennusoikeuden osoittavan alan itäpuolelle enintään IV ja länsipuolelle enintään VI. Asuinkerrostalon rakennusalan lisäksi tontille on osoitettu auton säilytyspaikan sijainti (a).

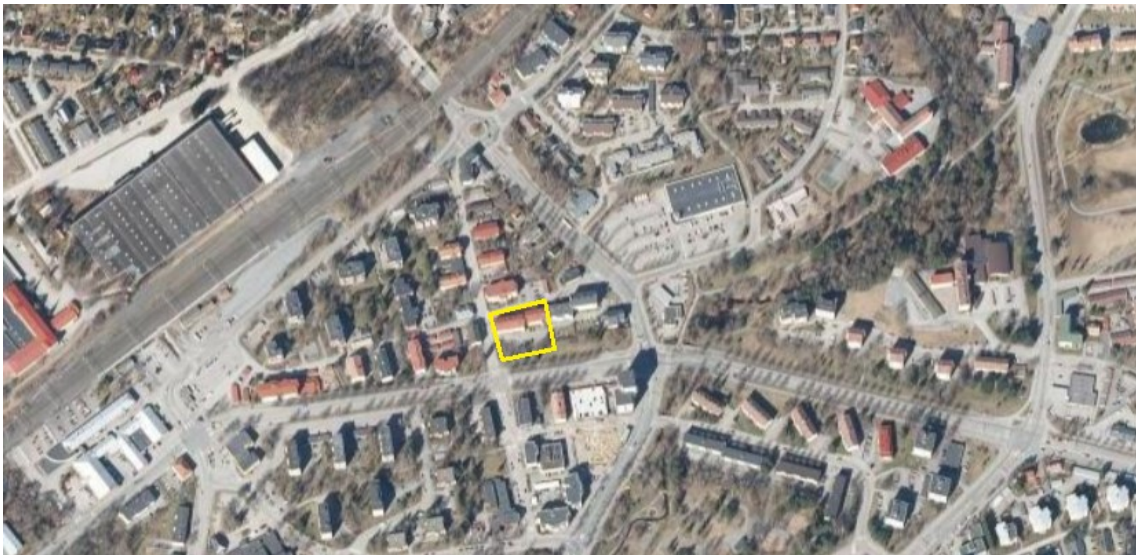
4 Lähtökohdat

4.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

4.1.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

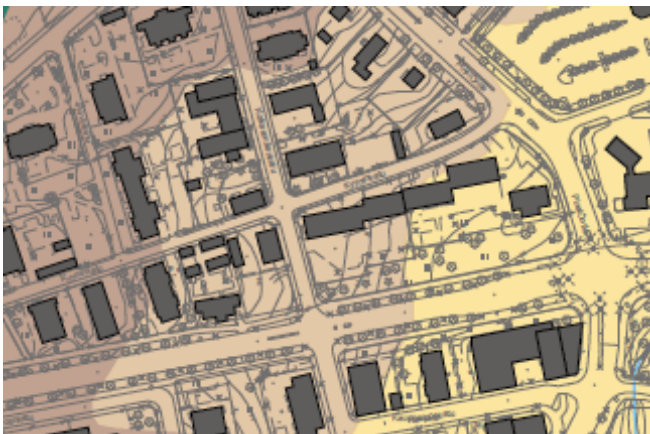
Suunnittelualue sijoittuu Nokian keskustan ja rautatieaseman läheisyyteen nykyisin rakennetulle kiinteistölle. Suunnittelualueeseen kuuluu yleisen rakennuksen korttelialueen lisäksi Nokian valtatie reunalla oleva puistoalue. Rakennus on osa kerrostalokokonaisuutta Nokian valtatie läheisyydessä ja tontilla oleva rakennus on

rakennettu kiinni naapurirakennukseen viereisellä tontilla. Suunnittelualueeseen kuuluvat korttelin 6 tontti 5 ja osa puistoaluetta sen edustalla, sekä ympäröivä katualue.



Kuva 1: Kaava-alueen viitteellinen rajaus merkittynä ilmakuvaan

Suunnittelualueen läheisyydestä on tehty maisema-analyysi, joka kohdentuu Poutuntielle. Analyysi ulottuu viitteellisesti myös Korkeemäenkatu 7 alueelle. Analyysin mukaan Korkeemäenkatu 7 sijoittuu vaihtumisvyöhykkeelle laakson ja selänteen väliin solmukohdaksi määritetylle laajemmalle alueelle. (Sweco ympäristö Oy 2018)



Kuva 2: Ote maisema-analyysin liitekartasta 2. Korkeemäenkatu 7 sijoittuu vaihtumisvyöhykkeelle. (Sweco ympäristö Oy 2018)

4.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ympäristö on enimmäkseen tavanomaista piha-aluetta. Tontilla kasvaa suhteellisen nuorta vaahteraa ja tontin puiston vastaisella reunalla on pensasaita. Nokian valtatie varrella oleva puistoalue muodostuu kohtalaisen avoimesta nurmialueesta ja suurista puista. Puistoalueen länsipääty ei ole yhtä avoin kuin itäpuoli. Länsipäädyssä kaavamutoksen kohteena olevan tontin läheisyydessä on koivuja, suuria kuusia ja vaahteraa. Näistä merkittävimpiä ovat eteläisempi suuri kuusi ja vaahterat. Rakennetun tontin eteläpuolella olevassa puistossa kasvaa suurehkoja puita.

4.1.3 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen läheiset katualueet aiheuttavat keskusta-alueelle tavanomaista meluhaittaa. Suunnittelualueen läheisyydessä kulkee junarata noin 230 metrin etäisyydellä.

4.1.4 Rakennettu ympäristö ja rakennus tontilla

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on keskustarakentamiselle tavanomaista ympäristöä, jossa rakennukset ovat enimmäkseen kerrostaloja. Kaava-alueella olemassa oleva rakennus on kolme kerroksinen ja se on osa porrastetusti rakennettua kerrostalojen ryhmää, jonka rakennukset ovat rakennettu kiinni toisiinsa.

Muut alueen rakennukset on pääasiassa suunnattu pääty kohti katua sitä korttelia lukuun ottamatta, johon suunnittelualue lukeutuu. Alueella vallitsee yhtenäinen värimaailma ja useimmissa rakennuksissa myös julkisivujen päämateriaalin yhteneväisyys. (Arkkitehtitoimisto AR-Vastamäki Oy 2020)

Nykyisellä tontilla sijaitseva rakennus on 1954 valmistunut entinen valtion virastotalo. Se muodostuu kahdesta osasta, joista lännen puolella on sijainnut postin ja idän puolella puolestaan poliisin tiloja. Rakennuksen sisätiloihin on tehty muutoksia 1978 ja rakennuksen käyttötarkoitusta on muutettu 2000-luvun alussa. Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä rakennukseen tehtiin useita muutoksia sisä- ja ulkopuolelle. Puoli, jolla toimi poliisin tiloja on säilynyt länsipäätyä lähempänä alkuperäisen tilajaon osalta. Rakennukseen ei ole suoritettu varsinaista peruskorjausta muutoksista huolimatta. (Arkkitehtitoimisto AR-Vastamäki Oy 2020)

4.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Keskustan osayleiskaavan suunnittelun yhteydessä on tehty kulttuuriympäristöselvitys (Selvitystyö Ahola 2010), jossa suunnittelualueelle sijoittuu aluekokonaisuuden merkintä, sekä eritelty kohdemerkintä Korkeemäenkatu 7 kohdalle.

Aluekokonaisuudesta selvityksessä kerrotaan perusteiksi:

”Nokian valtatie ympäristössä etenkin Kylmäojanpuiston kohdilla on kaupunkikuvallisesti yhtenäistä, puistomaisessa ympäristössä sijaitsevaa kerrostalorakentamista. Kaupunkikuvan perustana on 1950-luvun rakennustapa, jota alueen kolmi- ja kaksikerroksiset, harjakattoiset ja julkisivuiltaan rapatut kivikerrostalo edustavat. Korttelit ovat tyyppillistä funktionalistista kaupunkirakentamista; lamellit ja pistetalot ryhmiteltynä väljästi maaperän muotoja ja suotuisia ilmansuuntia seuraten vailla pyrkimystä selkeään piha- tai katutilan muodostukseen; etenkin pistetalot ovat tyyppillisiä avoimen korttelin rakennustyyppisiä. Korkeemäenkadun ja Kynninkadun korttelit ovat ajallisesti kerroksellisia, mutta johdonmukaisia rakennusten sijoittelun ja massoittelemisen osalta. Vaiheittaisesta rakentumisesta huolimatta Nokian valtatie ja siihen rajautuvien korttelien katunäkymissä on säilynyt 1940- ja 50-luvun rakennustavalle ominainen ihmisläheinen mittakaava, värimaailma ja yksinkertainen arkkitehtuuri sekä vahva materiaalituntu. Nansolinna lähellä sijaitseva Teboilin funkisluovutamo täydentää Nokian valtatie 1950-luvulla syntyneitä kaupunkikuvaa. Mäellä, pääteiden risteyksessä sijaitsevat nk. Salamantalot muodostavat kaupunkikuvallinen maamerkin 1960-luvulta.” (Selvitystyö Ahola 2010)

Kulttuuriympäristöselvityksessä kaavamuutoksen kohteena oleva tontti on eritelty kohdemerkintään 8.4 (Nansolinna ja Korkeemäenkatu 7 eli entinen Valtion virastotalo). Kohteen perusteina esitetään:

”Nansolinna on arkkitehti Martti Välikankaan suunnittelema ja Nokian Kutomo Oy:n rakennuttama asuinkerrostalo. Se on keskustan ensimmäisiä ja harvoja 1940-luvun kivikerrostaloja. Nansolinna ja entisellä valtatie virastotalolla on arkkitehtuurin tyylliseen eheyteen ja säilyneisyyteen sekä rakennusten alkuperäisen käyttötarkoitukseen liittyen kulttuurihistoriallista arvoa.” (Selvitystyö Ahola 2010)

Kohteeseen on liitetty suositusmerkintä ES. Suositukseen viittaavalla merkinnällä ES esitetään säilyttämismahdollisuuden arviointia asemakaavatyön yhteydessä. Merkinnällä viitataan kohteisiin, joiden arvojen merkittävyys on aiheellista huomioida yleiskaavassa. ”Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen suojelun tai muun säilyttämistä edistävän ohjauksen edellytykset selvitetään asemakaavatyön tai muun kohdetta koskevan toimenpiteen yhteydessä.” (Selvitystyö Ahola 2010)

Suunnittelualueella ei ole tiedossa muinaismuistoja tai arkeologisia kohteita.

4.1.6 Maanomistus

Suunnittelualan kiinteistön 536-2-6-5 omistaa Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt ja kiinteistön 536-2-9903-0, sekä katualueet Nokian kaupunki.

Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

4.1.7 Liikenne

Kaavamuutoksen alue sijoittuu keskustan liikenteen alueelle Nokian valtatie lähisyyteen. Suhteellisen lähellä suunnittelualuetta kulkee rautatie. Kaava-alueen liikenne tukeutuu olemassa olevaan katuverkoston.

4.1.8 Tekninen huolto

Kaavan suunnittelualueella on olemassa oleva rakennus. Alueen tekninen huolto tukeutuu olemassa oleviin verkostoihin tontin läheisyydessä.

4.2 Suunnittelutilanne

4.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava



Kuva 2: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä ja suunnittelualueen raja-
us viitteellisesti valkealla ympyrällä.

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Kaavan mukaan 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
Ikaalinen, Parkano, Ruovesi, Viiala, Kyröskoski	10 000
Hämeenkyrö Kirkonkylä, Pälkäne, Virrat	15 000
Orivesi, Toijala	20 000
Mänttä, Sääksjärvi	25 000
Tesoma	30 000
Vammala	35 000
Pirkkala	40 000
Rautaharkko-Lakalaiva	45 000
Lempäälä, Linnainmaa, Kangasala	55 000
Ylöjärvi	60 000
Hervanta	70 000
Nokia	75 000
Lielähti	80 000

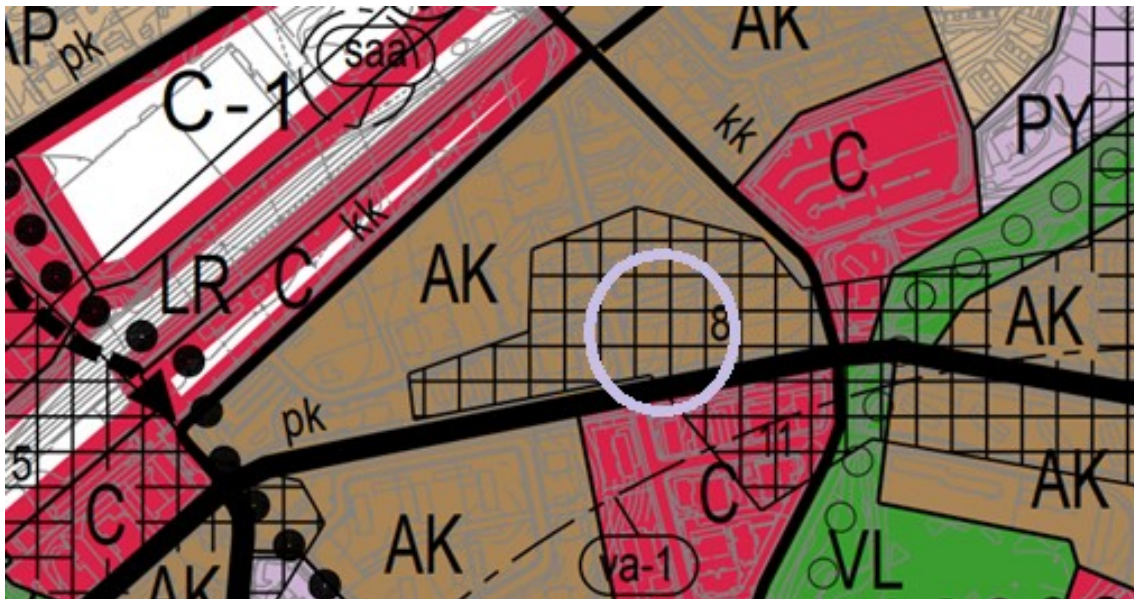
Kuva 3: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040 suunnittelumääräyksen yhteydessä esitetystä taulukosta. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus.

Suunnittelualue on osa tiivistettävää asemanseutua, jonka merkintänä maakuntakaavassa on käytetty rusehtavista kolmioista muodostettua kehää. Kaavan mukaisesti merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Kaavamerkintää koskevan 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.

Suunnittelualan ympäristö on rajattu kaavakartassa kehyksellä, jonka indeksinä on RK. Merkintään liittyy tarkennettu ote rajauksesta. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (Nokian asemanseutu ja asuinalueet). Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä

erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Merkintään liittyy suunnittelumääräys, jonka mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

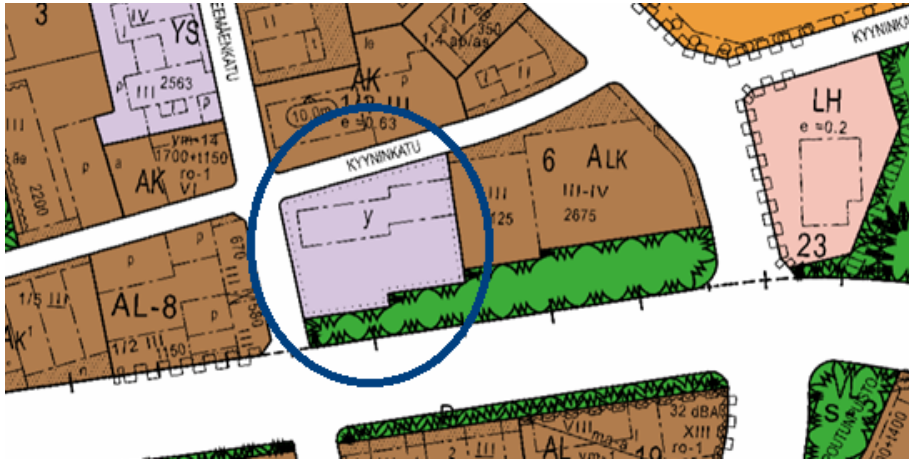
Yleiskaava



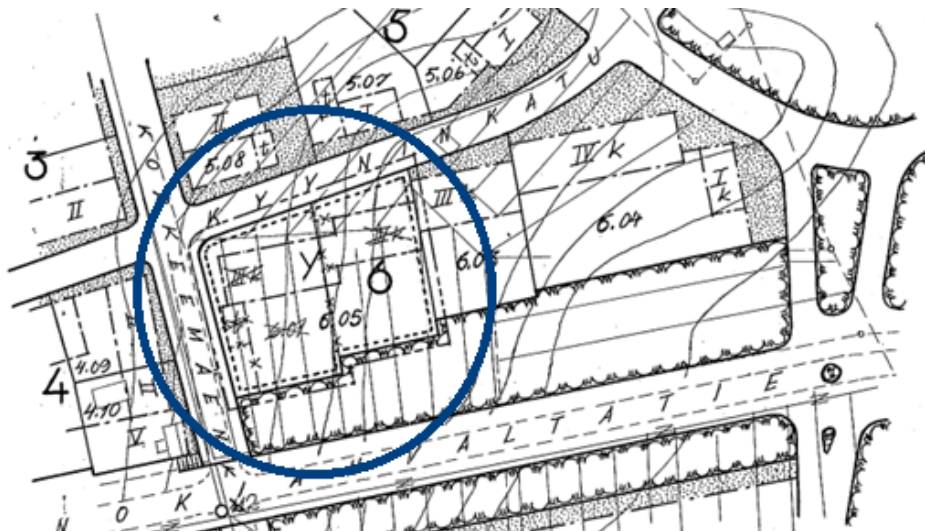
Kuva 4: Ote Keskustan osayleiskaavasta 2030 (Y-14). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu viitteellisesti violetilla ympyrällä.

Alueella on voimassa Keskustan osayleiskaava 2030 (Y-14), joka on hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa 10.9.2012. Keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu kerrostalovaltaiselle asuinalueelle (AK). Suunnittelualueella koskee myös ruuduin merkitty kaupunkikuvallisesti arvokas alueen merkintä. Alueen kehittämisessä, suunnittelussa ja rakentamisessa lähtökohtana on alueen arvopohjan säilyminen. Alueen käytössä tapahtuvan muutoksen on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen ja aluetta täydennettäessä uusi ja vanha rakennuskanta on huolellisesti sovitettava yhteen. Rasterin numeroinnilla viitataan kulttuuriympäristöselvityksen (Selvitystyö Ahola 2010) kohdenumerointiin (8, Nokian valtatie kerrostaloryhmät).

Asemakaava



Kuva 5: Ote ajantasa-aseamakaavasta 17.8.2022. Suunnittelualan sijainti on osoitettu viitteellisesti ympyrällä.



Kuva 6: Ote voimassa olevasta asemakaavasta (1955). Suunnittelualan sijainti on osoitettu viitteellisesti ympyrällä.

Suunnittelualueella on voimassa 3.2.1955 hyväksytty asemakaava. Suunnittelualuetta koskee asemakaavamerkintä yleisen rakennuksen tontti (tonttinumero 6.05) ja yleisen rakennuksen likimääräinen rakennusala (Y). Merkintään liittyy myös määräys, jonka mukaan muu osa yleisen rakennuksen tontista on istutettava ja pidettävä puistomaisena alueena, jolle kuitenkin saa tehdä välttämättömiä teitä. Suunnittelualan eteläosassa on alue, joka on 14.3.1946 hyväksytyssä asemakaavassa merkitty puistoksi.

Rakennushistoriallinen selvitys

Arkkitehtitoimisto AR-Vastamäki Oy on tehnyt rakennushistoriallisen selvityksen Korkeemäenkatu 7 tontilla olevasta rakennuksesta. Selvityksen johtopäätöksissä rakennuksen tilannetta on kuvattu seuraavasti:

”Valtion virastotalon tärkeimmät arvotekijät ovat hyvin säilynyt alkuperäinen, 1950-luvun virastotaloille tyypillinen, ulkoarkkitehtuuri, sekä rakennuksen kulttuurihistoriallinen merkitys. Rakennuksella on myös kaupunkikuvallisesti tärkeä rooli Kynninkadun ja Korkeemäenkadun risteuksen katumiljöössä ja Kynninkadun varren katukuvassa yhdessä Nansolinnan kanssa. Korttelin rakenne noudattaa O.I. Meurmanin laatimaa asemakaavamuutosta vuodelta 1945, mutta ei ole alkuperäisen 1940 O.I. Meurmanin laatiman asemakaavan mukainen. Tontti kuuluu alueeseen, joka on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Rakennuksen arvoa lisää myös se, että Nokian keskustassa ja erityisesti maakunnallisesti merkittävällä arvoalueella on toteutettu tai suunniteltu voimakkaita muutoksia viime aikoina, jotka ovat aiheuttaneet 1950-luvun rakennuskannan hupenemisesta.

Rakennuksen käyttötarkoitus on 2000-luvun alussa muuttunut, ja samassa yhteydessä sisätilat ovat muuttuneet voimakkaasti alkuperäisestä, eikä alkuperäistä arkkitehtuuria ole juurikaan enää sisätiloissa nähtävissä. Rakennuksessa on tulevaisuuden käytön kannalta haasteena rakennuksen heikko kunto ja nykytietämyksen mukaan riskialttiit alkuperäiset rakenneratkaisut, sekä lisäksi verrattain matala kerroskorkeus ja esteettömyyden toteutuminen. Rakennuksen riskialttiit rakenneratkaisut (välipohjien alalaattapalkisto ja kaksoisbetonilaatat, yläpohjan alalaattapalkistot, alapohja ilman kapillaarikatkoa, sekä kellarin perusmuurien sisäpuolinen veden- ja lämmöneritys) ovat kosteusfysikaaliselta toimintatavaltaan epävarmoja. Erityisesti välipohjissa ja kellarin seinissä on jo rakenteesta johtuvia vaurioita.” (Arkkitehtitoimisto AR-Vastamäki Oy 2020)

Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus

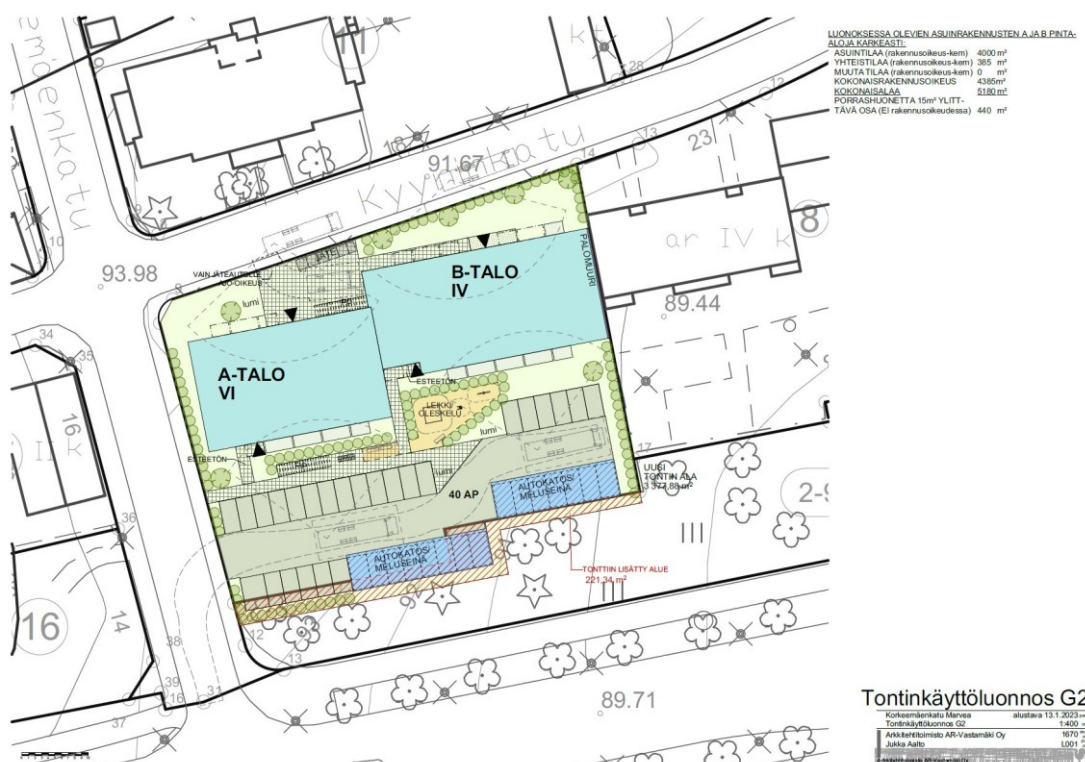
Tontilla 5 sijaitsevaan rakennukseen on tehty kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, jonka johtopäätöksissä todetaan seuraava:

”Johtopäätöksenä todetaan, että tutkimussuunnitelmavaiheessa havaituissa riskirakenteissa riski vaurioitumiseen on useiden rakenteiden osalta myös toteutunut. Pääsyyinä mikrobivaurioiden kehittymiseen ovat ajalle tyypilliset, riskipitoiset rakenneratkaisut, jotka ovat kosteufysikaaliselta toimintatavaltaan epävarmoja. Ne ovat olleet kuitenkin yleisesti käytössä ja silloisen tietämyksen valossa hyvän rakentamistavan mukaisia. Siksi toteutettuja ratkaisuja ei voida pitää rakennusvirheinä.” (Ramboll Finland Oy 2019)

Rakennekerroksien korjaussuosituksien lisäksi raportissa on suositeltu ilmanvaihtojärjestelmän saneerausta kokonaisuudessaan. (Ramboll Finland Oy 2019)

Viitesuunnitelma

Asemakaavatyön taustatiedoksi on toimitettu viitesuunnitelma (Arkkitehtitoimisto AR-Vastamäki Oy 2023) tavoitteellisesta rakennushankkeesta. Viitesuunnitelmassa tontille on esitetty kahden toisiinsa kiinnittyvän asuinkerrostalon kokonaisuus ja pihasuunnitelma. Massoittelua on havainnollistettu visualisointikuvilla.



Kuva 7: Tontinkäyttöluonnos viitesuunnitelmasta. (Arkkitehtitoimisto AR-Vastamäki Oy 2023)



Kuva 8: Visualisointi lintuperspektiivistä. Etualalla on Nokian valtatie ja Korkeemäenkadun risteys. (Arkkitehtitoimisto AR-Vastamäki Oy 2023)



Kuva 9: Visualisointi viitesuunnitelmasta Korkeemäenkadun ja Nokian valtatie risteyksestä (Arkkitehtitoimisto AR-Vastamäki Oy 2023)



Kuva 10: Visualisointi viitesuunnitelmasta Nokian valtatieltä koilliseen. (Arkkitehtitoimisto AR-Vastamäki Oy 2023)

5 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksella tutkitaan yleisen rakennuksen tontin käyttötarkoituksen muutoksen mahdollisuutta, rakennusoikeuden kasvattamisen vaihtoehtoja ja puistoalueen osan sisällyttämistä korttelialueen pääkäyttötarkoituksen muutokseen.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuuotos on käynnistetty Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt aloitteesta.

6.9.2022 kaavoituksen käynnistämissopimus kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä

20.9.2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä

29.9.2022 kuulutus vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavan laatimisvaiheet, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

5.3.1 Osalliset

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Nokian vesi Oy, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

5.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutos on käynnistetty Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt aloitteesta. Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu osallistamis- ja arviointisuunnitelman nähtävillesäätämisen yhteydessä 29.9.2022.

5.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan. Asemakaavaluonnos asetetaan nähtävillä 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 nähtävillä 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 hyväksyy kaupunginvaltuusto. Päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Kaupunginvaltuuston päätökseen voi hakea muutosta valittamalla 30 päivän kuluessa.

5.3.4 Mielipiteet, lausunnot ja vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saapunut mielipiteitä nähtävilläolon aikana.

5.3.5 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu ja pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa.

5.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentamisen sijoittaminen nykyisin rakennetulle tontille muuttamalla korttelialueen käyttötarkoitus, sekä osoittamalla uutta rakennusoikeutta tontille ja määrittämällä uusi kerrosluku. Asemakaavalla tutkitaan korvaavan uudisrakentamisen mahdollisuuksia. Asemakaavan luonnoksessa on esitetty tontin eteläisen rajan siirtämistä yhdistämällä osa puistoalueen kiinteistöstä tonttiin ja sen myötä uuteen käyttötarkoitukseen.

5.5 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupungin kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivuille.

Lausunnot ja mielipiteet asemakaavaluonnoksesta täydennetään asemakaavan selostukseen.

5.6 Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetissä kaupungin kotisivulle. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulemiskirjeet lähetetään muissa kunnissa asuville maanomistajille.

5.7 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

6.9.2022 kaavoituksen käynnistämissopimus kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä
20.9.2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä

29.9.2022 kuulutus vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville

xx.xx.xxxx kaavaluonnos kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä

6 Asemakaavan kuvaus

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksen luonnoksessa on;

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Korttelialue muodostaa 2. kaupunginosan korttelin 6 osan ja katualuetta. Asemakaavalla tehdään sitova tonttijako. Korttelialueen AK laajuus on noin 3380 m². Sitovan tonttijaon mukaiselle tontille 9 on osoitettu kaavaluonnoksessa rakennusoikeutta yhteensä 4385 k-m², josta 385 k-m² on osoitettu yhteistiloille. Rakennusoikeus jakautuu kahteen rakennusalaan osittavaan alueeseen, joiden kerrosluvut ovat IV ja VI. Kiinteistöllä olevat rakennukset on dokumentoitava ennen purkamista. Rakentamisen tulee sijoittua kiinni tontin itäiseen rajaan rakennusalan osoittamalla alueella. Korttelialuetta koskee määräys, jonka mukaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisääntuloaulatilojen yhteyteen 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa (ro-1). Rakennuksen parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalaan. Korttelialueella on merkintä, jonka mukaan tontille rakennettavan uudisrakennuksen julkisivumateriaalien sekä julkisivun käsittelyn tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen (ym-14). Yleismääräyksissä on edellytetty rakennusluvan yhteydessä meluselvityksellä osoitettavan, että valtioneuvoston liikennemelusta antamat ohjeet eivät ylity. Auton säilytyspaikalle on osoitettu erillinen ala (a) korttelialueen eteläreunalle. Auton säilytyspaikan rakennusosalalle rakennettavan katoksen yhtenäisen julkisivun enimmäispituus saa olla 22 metriä. Rakennusalat korttelialueella on osoitettu vähintään 2 m päähän katu- ja puistoalueesta ja korttelialueen reunavyöhyke on osoitettu enimmäkseen istutettavaksi alueeksi. Katujen risteysalueiden läheisyydessä on kielto järjestää ajoneuvoliittymää. Asemakaavan luonnoksen yleismääräyksissä on osoitettu autopaikoille eri määräykset asumisen tyyppin mukaan (ap/k-m²): asuminen 1/100, sosiaalinen asuminen 1/150, erityis- palvelu- ja opiskelija-asuminen 1/200. Pyöräpaikkoja tulee osoittaa asumiselle 1 paikka/40 k-m². Yleismääräyksissä on määräys hulevesien käsittelystä niin, että alueen hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä, toissijaisesti viivytettävä ennen johtamista hulevesiverkostoon. Paikoitusalueen hulevedet on johdettava erottimien kautta hulevesiverkostoon.

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa on huomioitu kerrostalokokonaisuuden arvot ohjaamalla rakentaminen nykyisen kerrostalojonon kaltaiseksi. Puistoalueen merkittävimmät puut on huomioitu korttelialueen laajentamisessa puiston alueelle.

6.3 Aluevaraukset

6.3.1 Korttelialueet

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa on esitetty aluevaraus asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK). Korttelialueelle on määritetty rakennusoikeutta yhteensä 4385 k-m² kahdelle asuinrakennuksen alalle. Korttelialueelle on osoitettu kaksi sijaintia auton säilytyspaikan rakentamiselle tontin etelälaidalta.

6.3.2 Muut alueet

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa on katualuetta, johon kohdistuu vähäinen muutos risteysalueella.

6.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutuksia on vertailtu selostuksen liitteenä olevassa taulukossa. Taulukossa on huomioitu säilyttävä, osittain säilyttävä ja korvaava vaihtoehto.

6.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutoksen luonnoksen mukainen rakennusala ohjaa Kynninkadun varteen sijoittuvan kerrostalokokonaisuuden yhtenäisen linjan säilymiseen myös uudisrakentamisen tilanteessa. Asemakaavan muutoksen luonnoksessa esitytetyn korttelialueen (AK) tehokkuus on suurempi kuin vanhemmalla kaava-alueella ympäristössä. Kerrostalokokonaisuuden linjan lisäksi luonnoksessa on tavoiteltu ympäristön luonteen yhtenäisyyttä rakennusalan sijoittelulla ja uudisrakentamisen visuaalista ilmettä koskevilla määräyksillä. Asemakaavan luonnoksessa esitetty kerros-luku on hieman suurempi, kuin suunnittelun alueen nykyinen toteutunut kerros-luku. Asemakaavamuutoksen luonnos mahdollistaa muutoksia kaupunkikuvaan.

6.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnoksessa esitetyn kaavamutoksen mukainen alue edellyttää osan puiden kaatamista puistoalueelta, mikäli auton säilytyspaikka toteutetaan katoksin luonnoksen mukaisilta osin. Asemakaavassa on huomioitu puiston luonteen ja

näkymälinjan säilyminen Nokian valtatie varrella. Luonnoksessa on tavoiteltu puiston tärkeimpien ja hyväkuntoisimpien puiden säilyttämistä. Näihin lukeutuvat suuri kuusi ja luonnoksen mukaisen korttelialueen reunalle sijoittuvat vaahterat. Asemakaavaluonnoksessa lähimpänä korttelialuetta sijaitsevien säilytettävien puiden sijainti ja laajuus tarkennetaan asemakaavaehdotukseen.

6.4.3 Taloudelliset vaikutukset

Asuinrakentaminen mahdollistaa uusien asukkaiden saapumisen tiheästi asutulle seudulle. Asukkaiden myötä kaupunki saa verovaroja. Asuinkerrostalojen korttelialue mahdollistaa monipuolisemman asuntotarjonnan palveluiden ja hyvien kulkuyhteyksien lähelle. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

6.5 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavamuutoksen luonnoksessa esitetty käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittävää poikkeavaa muutosta tai häiriötä alueen nykyiseen ympäristöön.

6.6 Nimistö

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa ei synny uutta nimistöä alueelle.

7 Asemakaavan toteutus

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Toteutuksen ajankohta ei ole tiedossa. Kaavan yhteydessä laaditaan maankäyttösopimus.

Nokia 27.1.2023

Sarianna Sievi-Korte

Kaavoitusarkkitehti

Kari Stenlund

Maankäyttöjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KORKEEMÄENKATU 7

Hanke

Asemakaavan muutos koskien Nokian kaupungin 2. kaupunginosan kiinteistöjä 536-2-6-5 ja 536-2-9903-0, sekä katualuetta.

(NOK/1268/2022)

Aloite

Asemakaavamuutos on käynnistetty Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt aloitteesta.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 536-2-6-5 ja 536-2-9903-0. Suunnittelualue sijoittuu 2. kaupunginosan kortteliin 6. Kaava-alue sijaitsee Kynninkadun ja Korkeemäenkadun rajaamalla alueella. Kaava-alueeseen lukeutuva puisto rajautuu Nokian valtatiehen. Osa Kynninkadun ja Korkeemäenkadun katualueesta kuuluu suunnittelualueeseen.



Kuva 1: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Maanmittauslaitoksen taustakartta (13.9.2022).

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistön 536-2-6-5 omistaa Erikoissijoitusrahasto eQ
Yhteiskuntakiinteistöt ja kiinteistön 536-2-9903-0 Nokian kaupunki.

Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

Maakuntakaava



Kuva 2: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä ja suunnittelualueen rajaus viitteellisesti valkealla ympyrällä.

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Kaavan mukaan 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

kehittämislle. 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	SUURYKSIKÖJEN ENIMMÄSMITOITUS
Ikaalinen, Parkano, Ruovesi, Viiala, Kyröskoski	10 000
Hämeenkyrö Kirkonkylä, Pälkäne, Virrat	15 000
Orivesi, Toijala	20 000
Mänttä, Sääksjärvi	25 000
Tesoma	30 000
Vammala	35 000
Pirkkala	40 000
Rautaharkko-Lakalaiva	45 000
Lempäälä, Linnainmaa, Kangasala	55 000
Ylöjärvi	60 000
Hervanta	70 000
Nokia	75 000
Lielähti	80 000

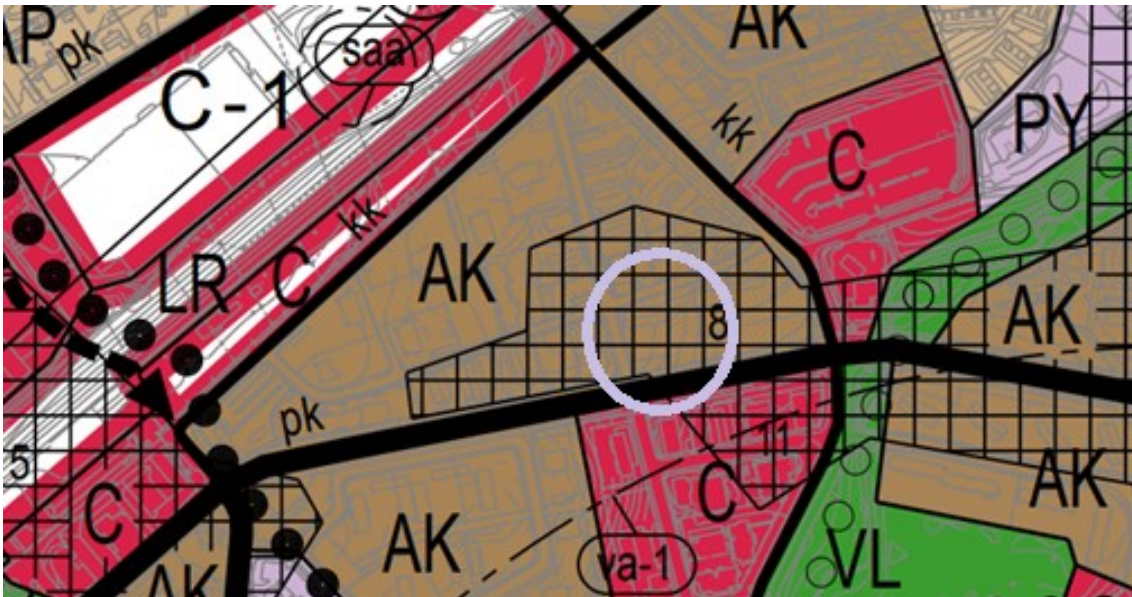
Kuva 3: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040 suunnittelumääräyksen yhteydessä esitetystä taulukosta. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus.

Suunnittelualue on osa tiivistettävää asemanseutua, jonka merkintänä maakuntakaavassa on käytetty rusehtavista kolmioista muodostettua kehää. Kaavan mukaisesti merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Kaavamerkintää koskevan 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.

Suunnittelualan ympäristö on rajattu kaavakartassa kehyksellä, jonka indeksinä on RK. Merkintään liittyy tarkennettu ote rajauksesta. Merkinällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (Nokian asemanseutu ja asuinalueet). Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Merkintään liittyy suunnittelumääräys, jonka mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Yleiskaava



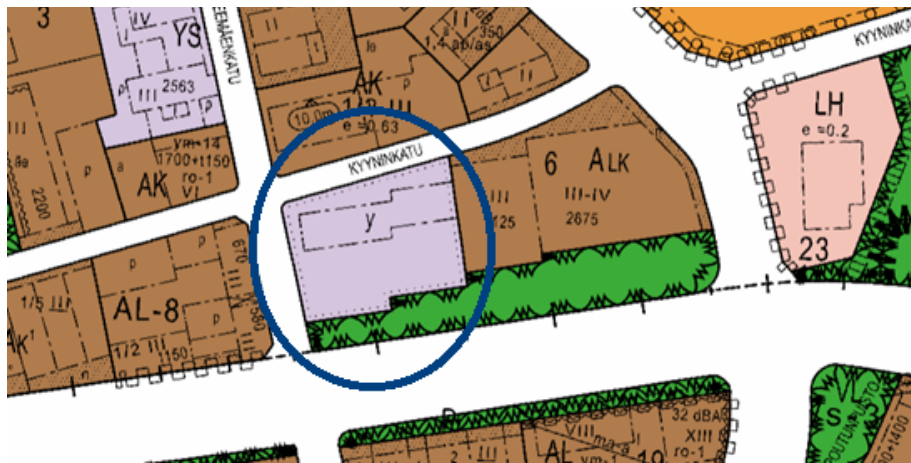
Kuva 4: Ote Keskustan osayleiskaavasta 2030 (Y-14). Suunnittelualan sijainti on osoitettu viitteellisesti violetilla ympyrällä.

Alueella on voimassa Keskustan osayleiskaava 2030 (Y-14), joka on hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa 10.9.2012. Keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu kerrostalovaltaiselle asuinalueelle (AK). Suunnittelualueella koskee myös ruuduin merkitty kaupunkikuvallisesti arvokas alueen merkintä. Alueen kehittämisessä,

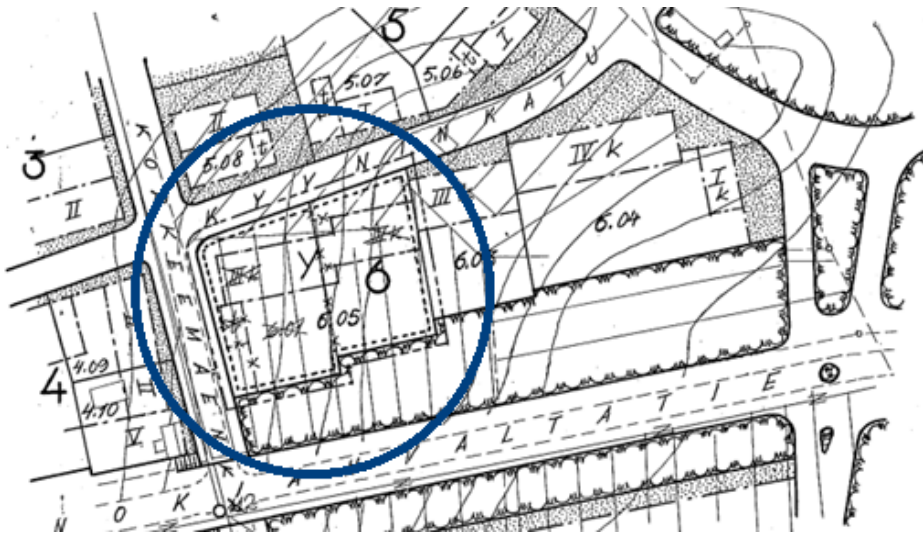
TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

suunnittelussa ja rakentamisessa lähtökohtana on alueen arvopohjan säilyminen. Alueen käytössä tapahtuvan muutoksen on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen ja aluetta täydennettäessä uusi ja vanha rakennuskanta on huolellisesti sovitettava yhteen. Rasterin numeroinnilla viitataan kulttuuriympäristöselvityksen (Selvitystyö Ahola 2010) kohdenumerointiin (8, Nokian valtatie kerrostaloryhmät).

Asemakaava



Kuva 5: Ote ajantasa-asemakaavasta 17.8.2022. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu viitteellisesti ympyrällä.



Kuva 6: Ote voimassa olevasta asemakaavasta (1955). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu viitteellisesti ympyrällä.

Suunnittelualueella on voimassa 3.2.1955 hyväksytty asemakaava. Suunnittelualueetta koskee asemakaavamerkintä yleisen rakennuksen tontti (tonttinumero 6.05) ja yleisen rakennuksen likimääräinen rakennusala (Y). Merkintään liittyy myös määräys, jonka

TÄÄLLÄ SYNTYY TTA.

mukaan muu osa yleisen rakennuksen tontista on istutettava ja pidettävä puistomaisena alueena, jolle kuitenkin saa tehdä välttämättömiä teitä. Suunnittelualueen eteläosassa on alue, joka on 14.3.1946 hyväksytyssä asemakaavassa merkitty puistoksi.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia tontilla olevan nykyisen käyttötarkoituksen muuttamista asuinrakentamiselle soveltuvaksi. Asemakaavan muutoksella tutkitaan yleisen rakennuksen tontin käyttötarkoituksen muutoksen mahdollisuutta, rakennusoikeuden kasvattamisen vaihtoehtoja ja puistoalueen osan sisällyttämistä korttelialueen pääkäyttötarkoituksen muutokseen.

Osalliset

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Nokian vesi Oy, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavoituksen vireilletulosta on kuulutettu 29.9.2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillesäätämisen yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtävillä 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 nähtävillä 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 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

Asemakaava on tavoitteena hyväksyä vuoden 2023 aikana.

Valmistelu

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavoitusarkkitehti Sarianna Sievi-Korte (p. 0401927750), joilta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia.

Sähköpostiosoite: sarianna.sievi-korte@nokiankaupunki.fi

Nokialla 27.1.2023

Sarianna Sievi-Korte
kaavoitusarkkitehti