

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 1. kaupunginosan kortteli 13 tontti 17

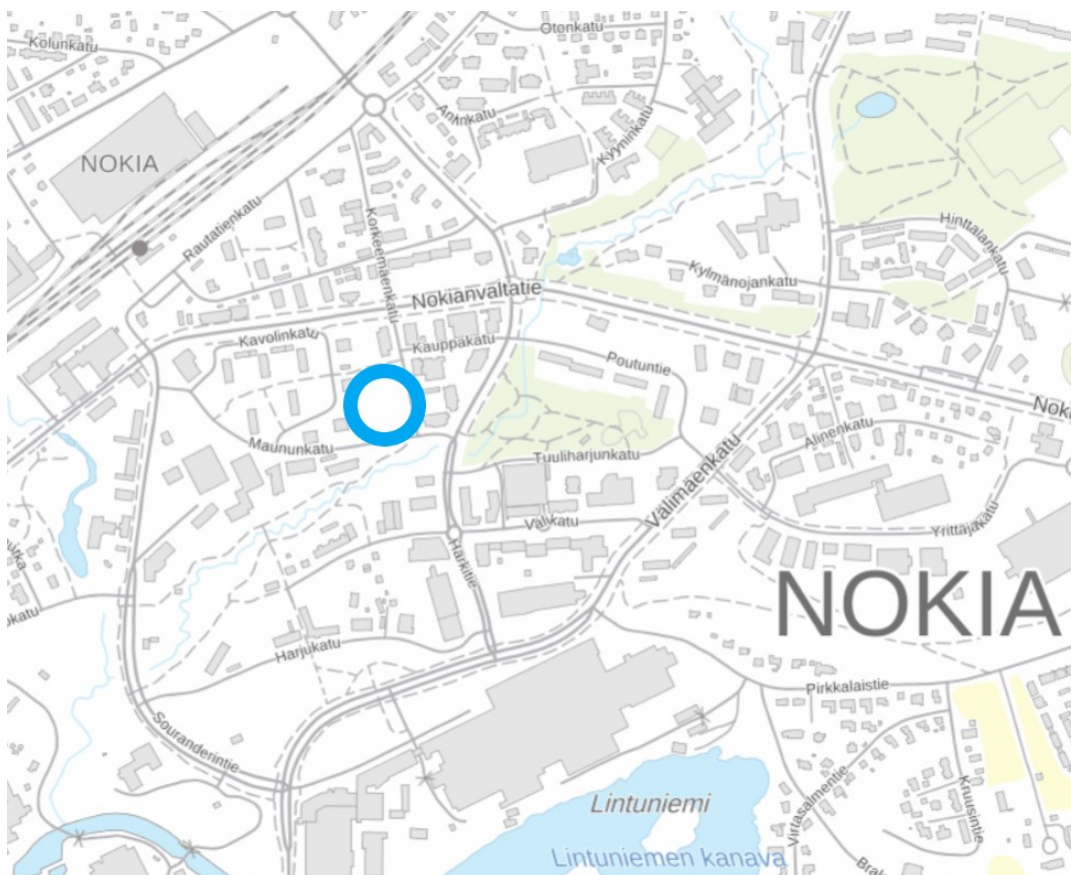
(Tweb: NOK/1794/2022)

ALOITE

Kaavamuutos on käynnistetty Nokian seurakunnan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutos koskee Korkeemäenkadun ja Maununkadun risteyksessä osoitteessa Korkeemäenkatu 8 sijaitsevaa tonttia, jolla on aiemmin sijainnut Nokian seurakunnan toimitilat.



Suunnittelualueen sijainti ympyröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 8.2.2023).

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

LÄHTOTIEDOT JA SUUNNITTELUALUE

MAANOMISTUS

Suunnittelualan maan omistaa Nokian seurakunta. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

MAAKUNTAKAAVA

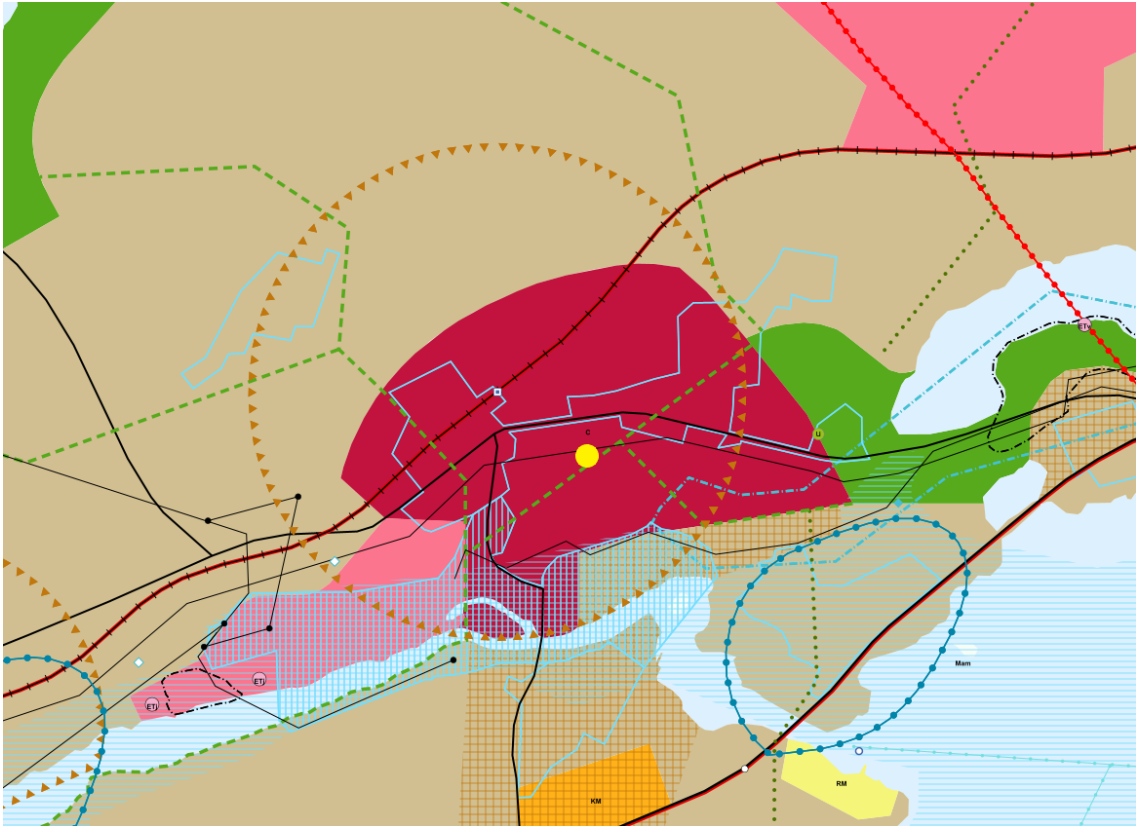
Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, 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. 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

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.

Suunnittelualueen poikki on merkitty yhdysvesijohto. Merkinnällä osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.

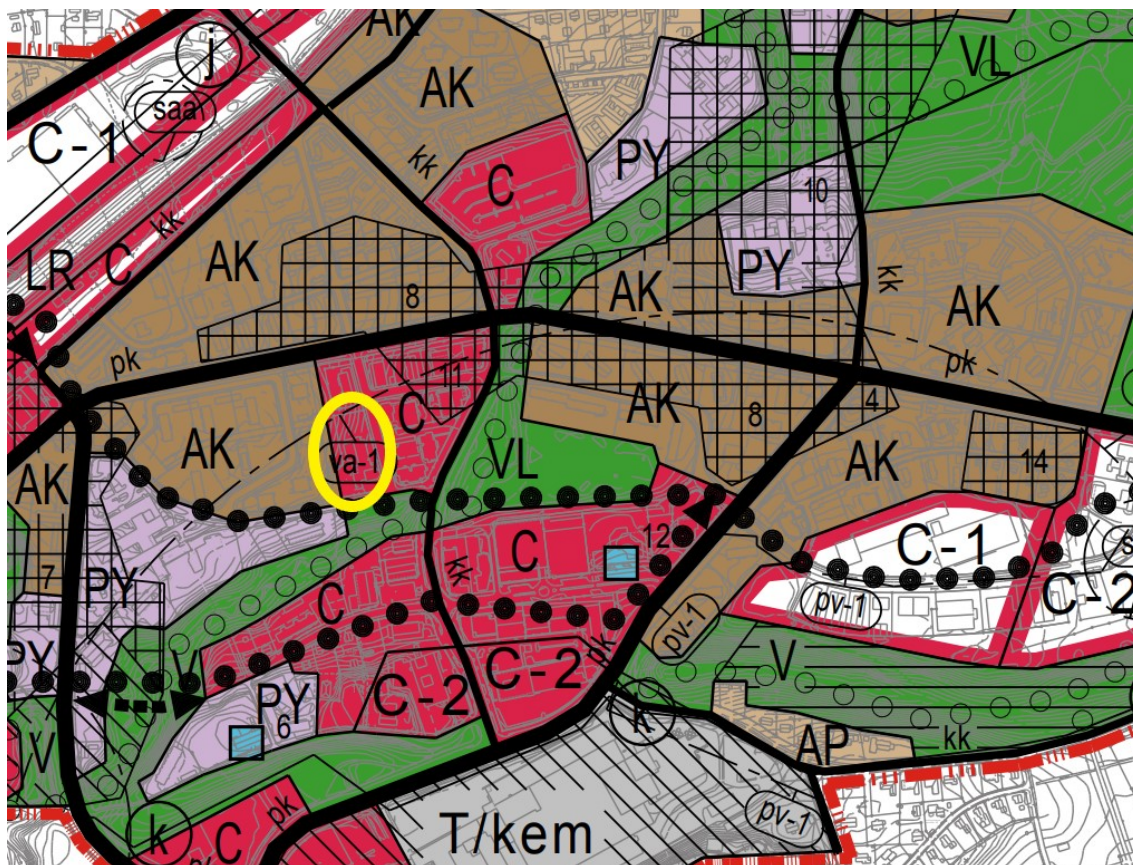
Suunnittelualueetta sivuaa etelässä viheryhteys -merkintä. Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkon ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa 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 ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.



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

YLEISKAAVA

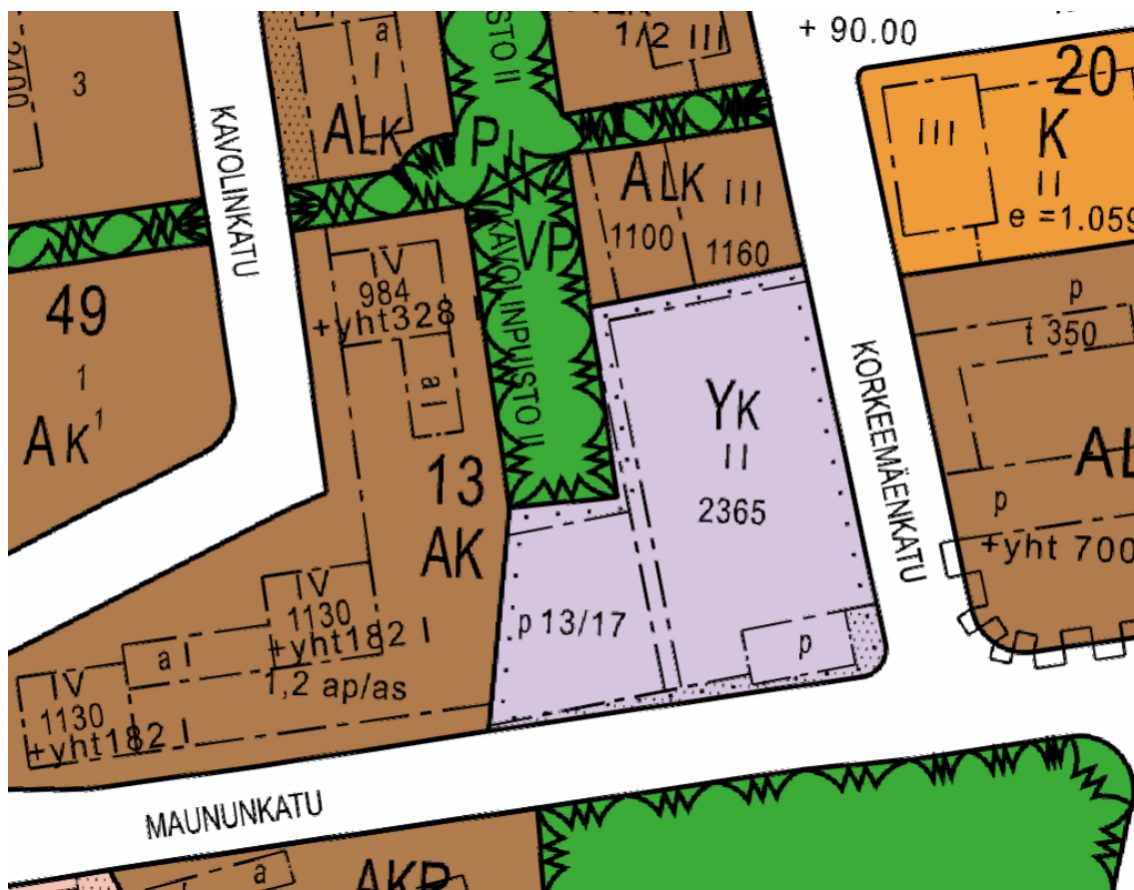
Nokian keskustan osayleiskaavassa 2030 kaavamuutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualuetta koskee T/kem korttelialueen mahdollisen suuronnettomuuden vaara-alue (va-1). Suunnittelualueen eteläpuolelle on merkitty kevyenliikenteen yhteystarve.



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

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 26.8.1977 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 2365 m² sekä yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 2260 m².



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaava sellaiseksi, että se mahdollistaa suunnittelualueelle yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen rakentamisen alueelle. Lisäksi tavoitteena on kehittää keskustaa ja parantaa sen palveluita sekä lisätä monipuolista asuntojakaumaa alueelle sopivalla rakentamisella.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

OSALLISET

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

Kaavamuutoksen luonnos on tavoitteena valmistella kevään 2023 aikana ja hyväksyä kaavamuutos talvella 2023/24.

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 27.2.2023

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti