

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### HANKE

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 1. kaupunginosan, korttelin 3 tontti 11

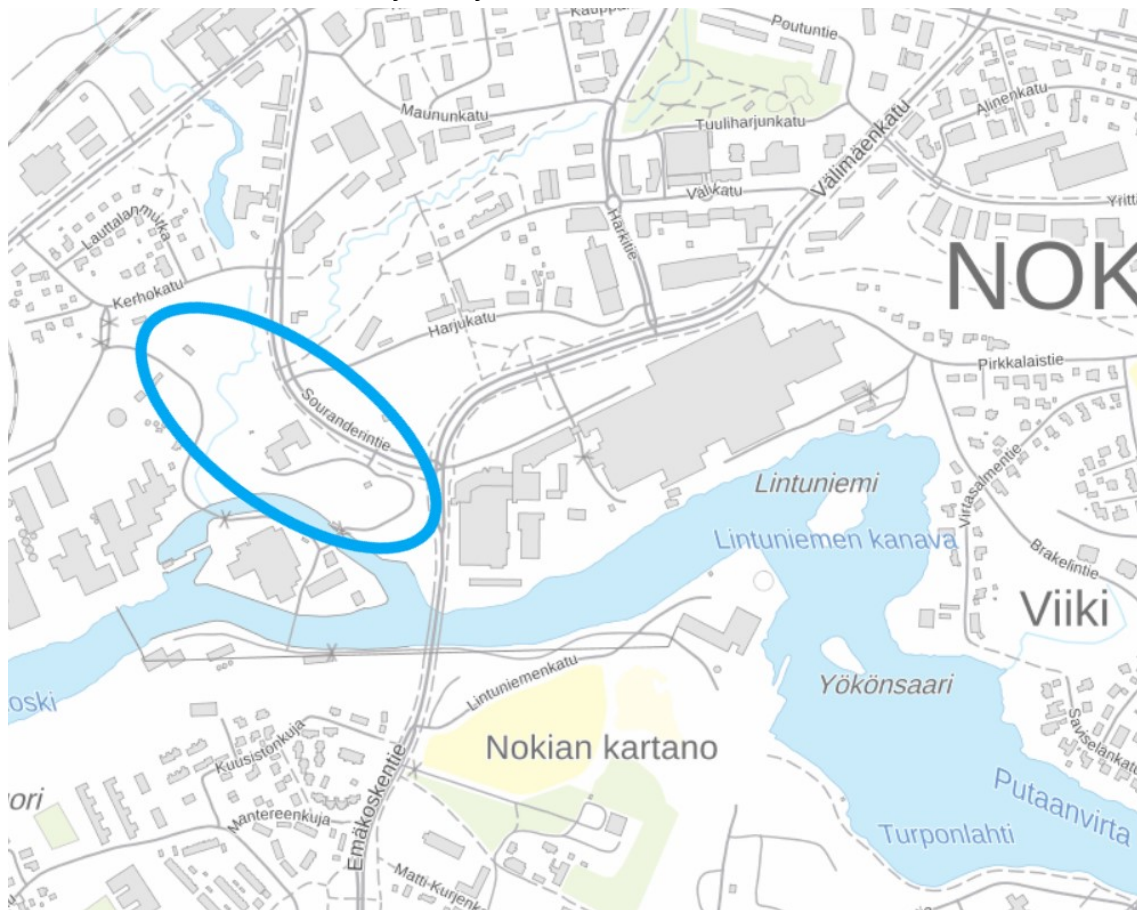
(Tweb: NOK/237/2023)

### ALOITE

Kaavamuutos on käynnistetty Nokian Renkaat Oy:n aloitteesta.

### SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutos koskee tonttia, joka sijaitsee osoitteessa Emäkosken tie 1.



Suunnittelualan sijainti ympyröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 16.3.2023).

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

## LÄHTOTIEDOT JA SUUNNITTELUALUE

### MAANOMISTUS

Suunnittelualueella Nokian Renkaat Oyj:n omistaa kiinteistön 536-1-3-11 ja Nokian kaupunki määräalat. Kaavoituksesta 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, 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	SUURYKSIKÖJEN ENIMMÄSMITOITUS
<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

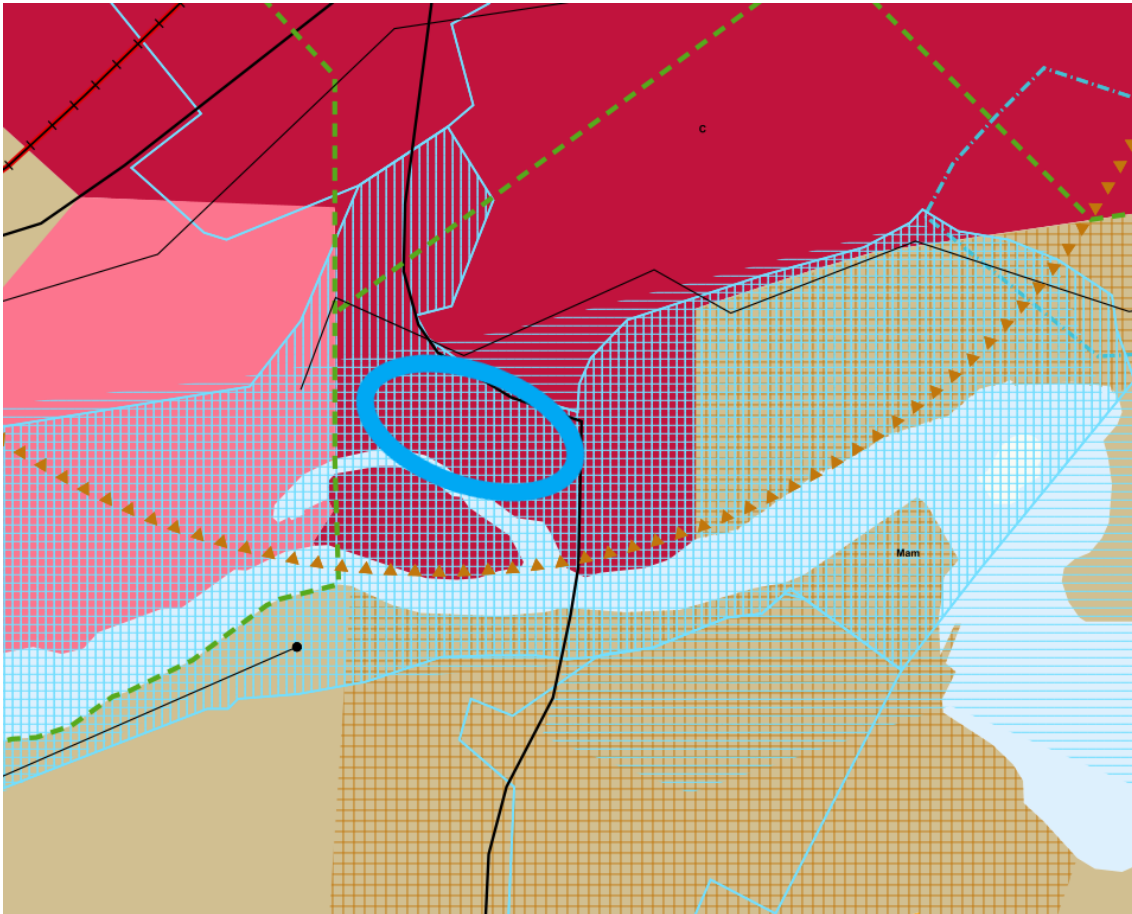
Suunnittelualue on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Merkinnöillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009). Alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Suunnittelualue on myös Pyhäjärven - Nokianvirran - Kuloveden maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. 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”.

Suunnittelualue on myös Nokian tiivistettävä 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 ja idässä Nokian asema - Keho väliseen tärkeään seututiehen.

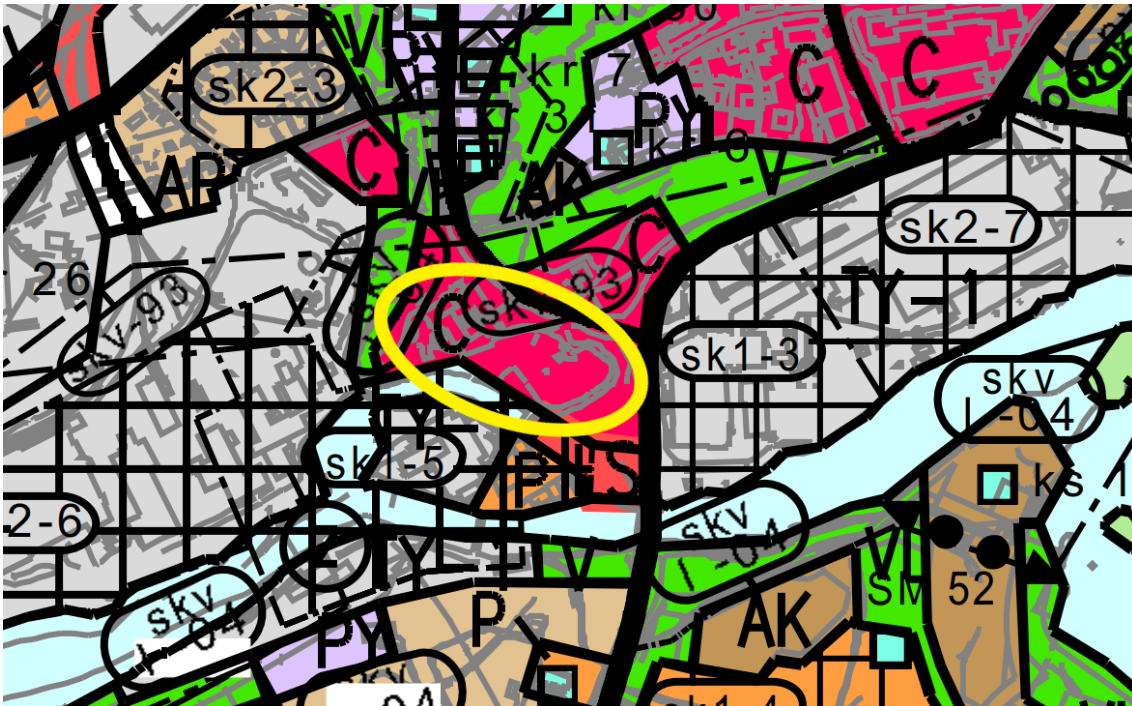
Alueen pohjoisosassa on Nokia - Tampere - Lempäälä maakaasuputki.



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

## YLEISKAAVA

Nokian keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä kaavamuutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja se on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (1993 ja 2004 luonnos).



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

## ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 23.10.1980 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi, joka on säilytettävä puistomaisena ja jonne saa sijoittaa teollisuuden hallintoa, tutkimustoimintaa ja sosiaalityöjä sisältäviä laitoksia. Alueen tonttitehokkuusluku on  $e = 0,2$ .



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

### TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä alueelle sopivalla rakentamisella niin, että tontille tulevat rakennukset sopivat kaupunkikuvaan ja maisemaan.

### OSALLISET

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto 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.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

## **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 kertoa mielipide kaavaluonnoksesta nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisilla on oikeus jättää muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana. 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 tavoitteena valmistella kevään 2023 aikana ja hyväksyä kaava 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 20.3.2022

Johanna Fingerroos  
kaavoitusarkkitehti