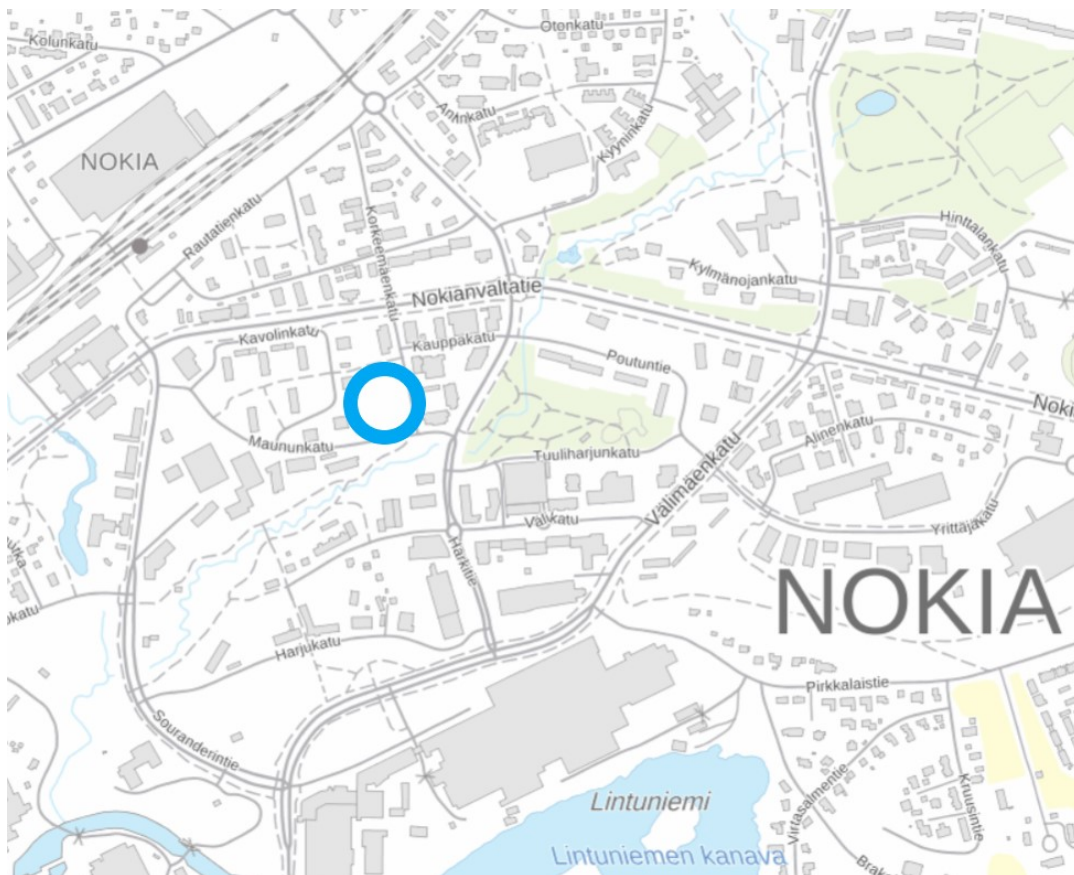


# ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS KORKEEMÄENKATU 8



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

Kaupunkikehityslautakunta 14.3.2023 § 84, xx.xx.2023

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKKÖ

(Tweb: NOK/1794/2022)

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

[nokiankaupunki.fi](http://nokiankaupunki.fi) | Harjukatu 23 | PL 2, 37101 Nokia

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 18.4.2023 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaava koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 13 tonttia 17.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 13 osa.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 23.3.2023.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Korkeemäenkatu 8.

## 1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

# 2 Tiivistelmä

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.

# 3 Lähtökohdat

## 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### **3.1.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus**

Suunnittelualue sijaitsee Nokian keskustassa Maununkadun ja Korkeemäenkadun risteyksessä. Alueen pinta-ala on 5 072 m<sup>2</sup>. Alueella on aiemmin sijainnut Nokian seurakunnan rakennus.

### **3.1.2 Luonnonympäristö ja ympäristönsuojelu**

Suunnittelualue on jo rakentunutta pihapiiriä, jonka kasvillisuus on pihapuita ja -istutuksia. Suunnittelualueella ei ole suojeltuja luontoarvoja.

### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

Kaavamuutosalueella ei ole rakennuksia. Alueella on aiemmin sijainnut Nokian seurakunnan rakennus, joka on purettu. Ympärillä on eri-ikäisiä asuin- ja liikerakennuksia.

#### **3.1.3.1 Muinaisjäännökset**

Alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

### **3.1.4 Maanomistus**

Suunnittelualueen maan omistaa Nokian seurakunta. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

### **3.1.5 Liikenne ja tekninen huolto**

Kaavamuutosalue rajautuu etelässä Maununkatuun ja idässä Korkeemäenkatuun. Alueella on vesi- ja viemäriverkosto.

## **3.2 Suunnittelutilanne**

### **3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

#### **3.2.1.1 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

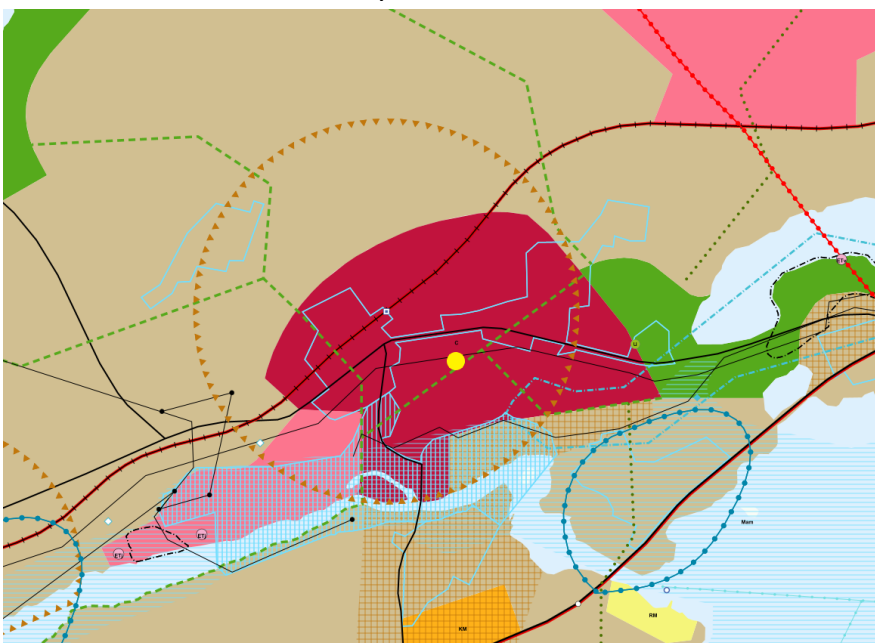
liikennealueineen ja puistoineen. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset 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 enimmäismitoteta maakuntakaavalla. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitotus on oheisen taulukon mukainen:

| KESKUSTATOIMINTOJEN ALUEET                      | SUURYKSIKKÖJEN 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                         |

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.

Suunnittelualuetta sivuaa etelässä viheryhteys -merkintä. Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston 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.

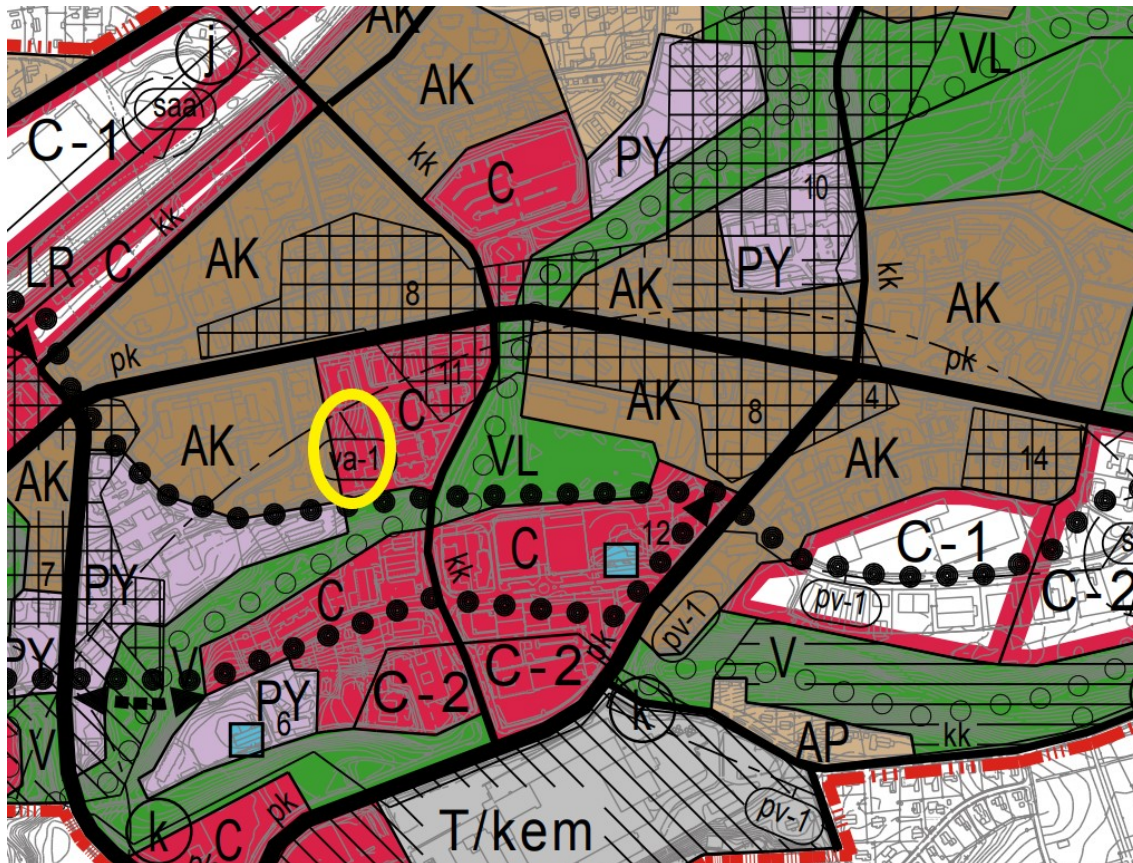


Kuva 1: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty sinisellä pisteellä karttaan.



### 3.2.1.2 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 2: Ote keskustan osayleiskaavassa 2030:stä. Suunnittelualue on merkitty soikiolla karttaan.



## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueella on aiemmin sijainnut Nokian seurakunnan rakennus, joka on purettu. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaava sellaiseksi, että se mahdollistaa suunnittelualueelle yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen rakentamisen alueelle.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

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

#### 4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Tukes, 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.

#### 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaava on laitettu vireille Nokian seurakunnan aloitteesta. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 23.3.2023.

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutos asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten. Kaavaluonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

#### 4.2.4 Viranomaisyhteistyö

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

### 4.3 Asemakaavan 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.

#### 4.4 Viitesuunnitelma

Kaavan rinnalla on laadittu viitesuunnitelmaa.



Kuva 4: Kuva viitesuunnitelmasta

#### 4.5 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupungin kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivuille.

#### 4.6 Lausunnot asemakaavaluonnoksesta

Täydennetään

#### 4.7 Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetissä kaupungin kotisivulle. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

#### 4.8 Hyväksyminen

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Päätökseen voi valittamalla hakea muutosta 30 päivän kuluessa.

#### 4.9 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

xx.xx.2023 osallistumis- ja arviointisuunitelma kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä

## 5 Asemakaavan kuvaus

#### 5.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset

Kaavaluonnoksessa on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL).

#### 5.2 Kaavan vaikutukset

##### 5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakentamisen määrä lisääntyy kaavamuutoksella, mutta rakentamisen tehokkuus on linjassa keskustan muun uuden rakentamisen kanssa ja on Nokian keskustavision mukaista.

##### 5.2.2 Väestön rakenne ja kehitys, asuminen

Kaavamuutosalueella ei tällä hetkellä ole asukkaita, mutta ympärillä on asumista ja lisäksi alueet kaupalliset palvelut, julkinen liikenne ja virkistysalueet ovat monipuoliset ja helposti saavutettavat sekä tukevat asumista alueella.

##### 5.2.3 Yhdyskuntarakenne, kaupunkikuva

Kaavaluonnoksessa rakennusoikeus on asuinkerrostalojen korttelialueella 10 500 k-m<sup>2</sup>. Kerrosluku on V - VIII.

#### 5.2.4 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutosalue rajautuu etelässä Maunun ja idässä Korkeemäenkatuun. Kaavamuutoksella autojen määrä tontilla lisääntyy, mutta sillä ei ole merkittävää vaikutusta keskustan liikenteeseen eikä liikennemääriin.

#### 5.2.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alue on jo rakentunutta aluetta, jonka kasvillisuus on pihapuita ja -istutuksia. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen puistoihin ja viheralueisiin eikä seudulliseen viherverkkoon.

#### 5.2.6 Taloudelliset vaikutukset

Alueelle ei tarvitse rakentaa uutta katuverkkoa. Liittymät kunnallistekniikkaan on saatavissa.

#### 5.2.7 Vaikutukset ilmastoon

Asumisen tiivistämien keskusta olemassa olevien palveluiden ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle edesauttaa yksityisautoilun tarpeen vähentämistä. Tiivistäminen myös mahdollistaa hiilinielujen säilyttämisen toisaalla.

Koska kaava täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Alueen olemassa olevaa infrastruktuuria pystytään hyödyntämään merkittävästi.

### 5.3 Ympäristön häiriötekijät

Ympäröivä katuverkosto saattaa aiheuttaa melua alueelle.

### 5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavaluonnoksessa on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL).

Autojen ja polkupyörien pysäköintipaikat:

Autot:

Asuminen 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>

Sosiaalinen asuminen ja vuokra-asuntotuotanto 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>

Erityis-, palvelu- ja opiskelija-asuminen 1 ap/200 k-m<sup>2</sup>

Liike- ja toimistotilat 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>

Polkupyörät:

Asuminen 1pp/50 k-m<sup>2</sup>

Liike- ja toimistotilat 1pp/100 k-m<sup>2</sup>

Julkisivut ja arkkitehtuuri:

Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Maununkadun varren katutason julkisivuissa tulee olla suuria ikkunoita ja sisäänkäyntejä tulee korostaa väreillä tai materiaaleilla.

Asuntojen parvekkeet ja terassit tulee lasituksilla suojata melulta niin, että liikenteen aiheuttama melutaso parvekkeella ei yöllä ylitä arvoa 45 dB ja päivällä arvoa 55 dB.

Lasitusten on oltava avattavia ja kaiteen yläpuolella värittömiä. Pihan puoleisilla julkisivuilla parvekkeet voivat vähäisesti ylittää rakennusalueen rajan.

AL -korttelialueella merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisääntuloaulatilojen yhteyteen 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Yksiöitä saa olla enintään 35 % asunnoista. Kaikkien asuntojen keskikoon tulee olla vähintään 40 m<sup>2</sup>.

IV-konehuoneet on suunniteltava osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja ne voidaan toteuttaa kerrosluvun estämättä.

Yli kaksikerroksisen rakennuksen kattomuotona tulee käyttää harjakattoa.

Asuin-, liike- ja toimistotiloille sallitusta kerrosalasta tulee käyttää vähintään 300 neliometriä liike-, kokoontumis- tai toimistotiloja varten Maununkadun varressa.

Ulkoalueet:

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

Alueella mahdollisesti oleva pilaantunut maaperä on puhdistettava alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon.

### 5.5 Nimistö

Kaavamuutoksella ei muodostu uusia katuja eikä nimistöä.

## 6 Asemakaavan toteutus

### 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tarkempi aikataulu ei ole kaavamuutosta tehtäessä tiedossa.

Nokia 18.4.2023

**Johanna Fingerroos**

Kaavoitusarkkitehti

**Kari Stenlund**

Maankäyttöjohtaja

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### HANKE

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 1. kaupunginosan kortteli 13 tontti 17

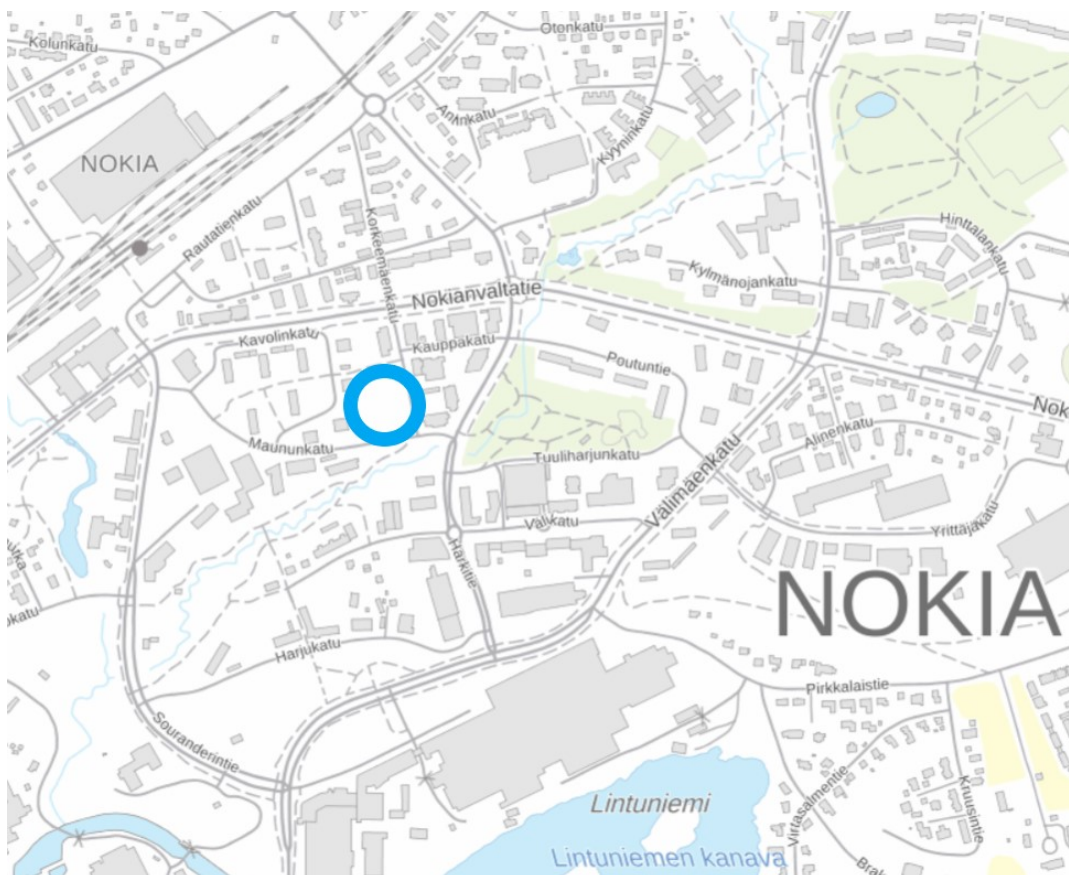
(Tweb: NOK/1794/2022)

### 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).

## LÄHTOTIEDOT JA SUUNNITTELUALUE

### MAANOMISTUS

Suunnittelualueen 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

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.



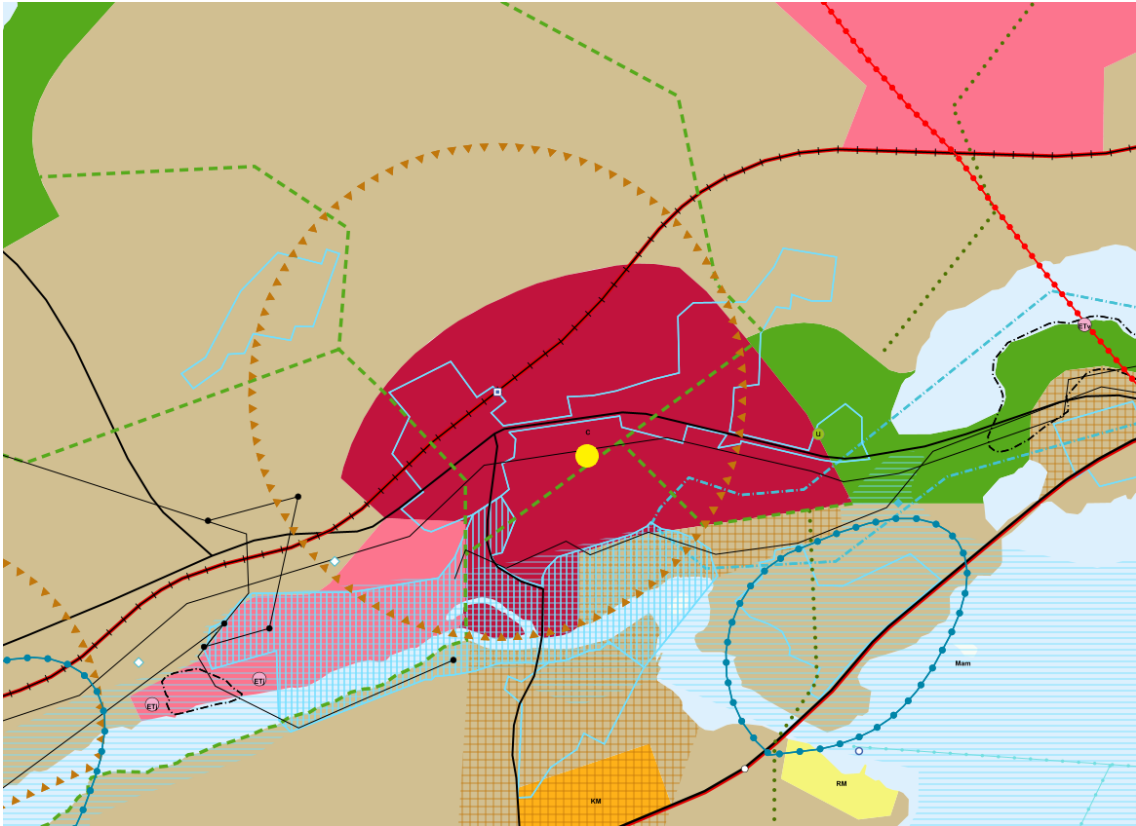
suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. 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 enimmäismitoteta maakuntakaavalla. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitotus on oheisen taulukon mukainen:

| KESKUSTATOIMINTOJEN ALUEET                             | SUURYKSIKKÖJEN 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 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.

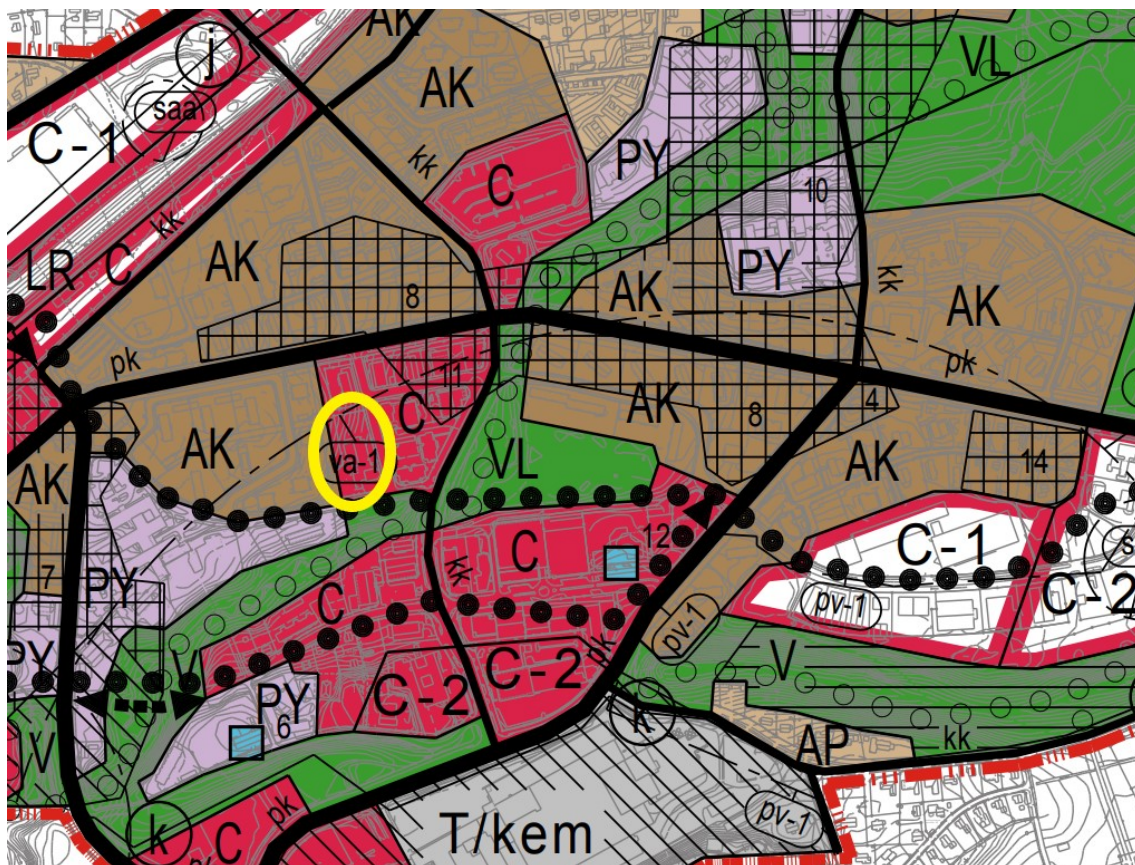
Suunnittelualuetta sivuaa etelässä viheryhteys -merkintä. Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa 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.

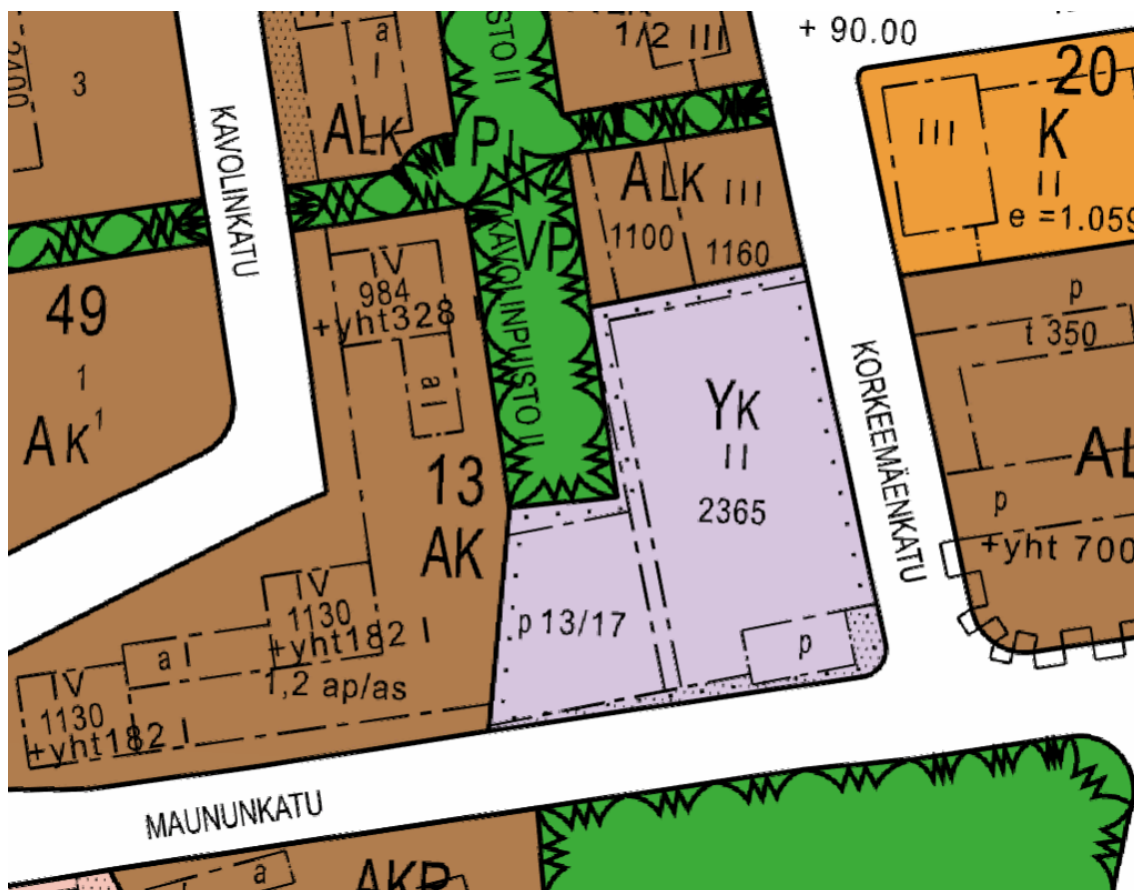
## YLEISKAAVA

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.

Suunnittelualueella on voimassa 26.8.1977 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 2365 m<sup>2</sup> sekä yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 2260 m<sup>2</sup>.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

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, Tukes, 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