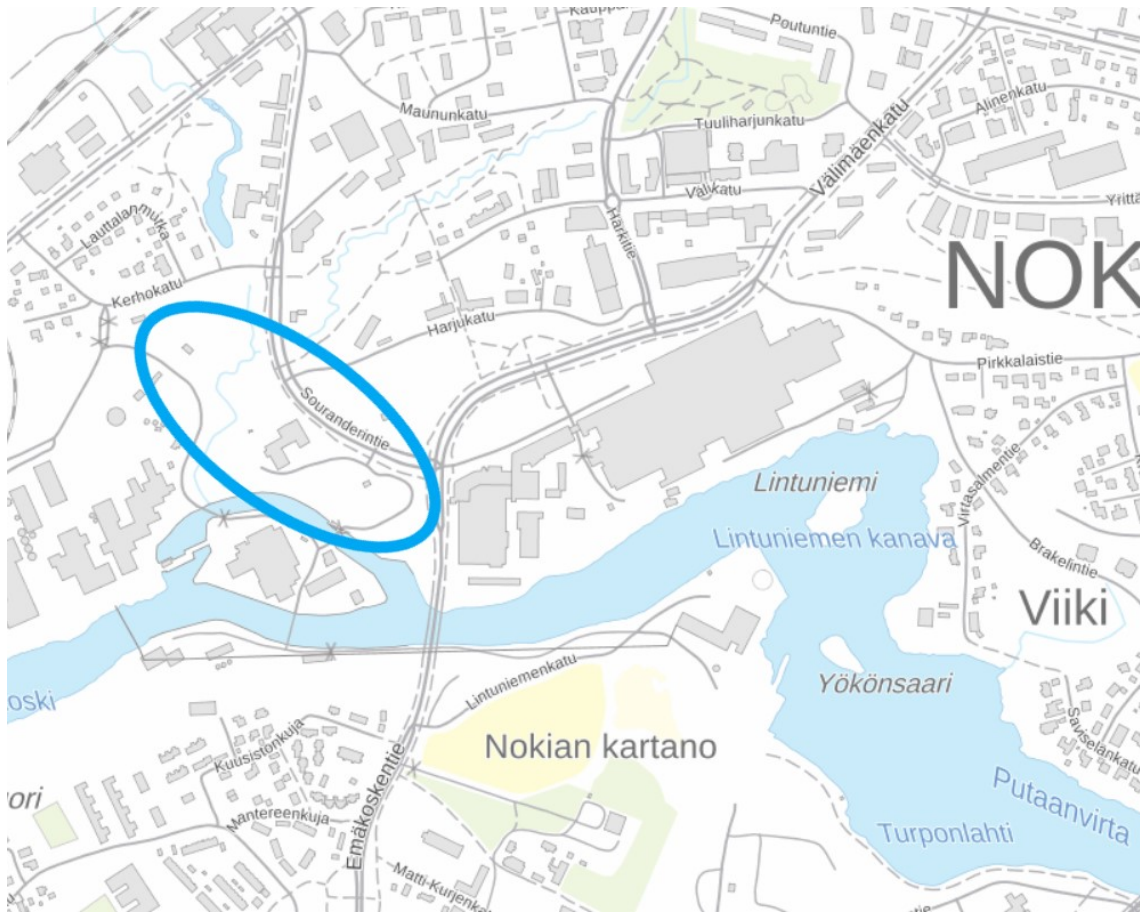


ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

536-1-3-11, EMÄKOSKENTIE 1



Kaava-alueen sijainti kartalla. Maanmittauslaitoksen taustakartta (16.3.2023)

Kaupunkikehityslautakunta 14.3.2023 § 119, xx.xx.2023

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKÖ

(tweb: NOK/237/2023)

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 28.4.2023 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaava koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 3 tonttia 3 osoitteessa Emäkoskentie 1.

Asemakaavalla muodostuu Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 3 tontti xx.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelin 3 tontille xx.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 27.4.2023.

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nokian keskustassa Souranderintien, Pirkkalaistien ja Emäkoskentien risteyksessä osoitteessa Emäkoskentie 1.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä nostamalla alueen rakennusoikeutta ja mahdollistaa uutta alueelle sopivaa rakentamista.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Nokian keskustassa Souranderintien ja Emäkoskentien risteyksessä Laajanojan varressa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6 hehtaaria.

Alueella ollut toimitilarakennus on purettu vuonna 2022. Pirkkalaistien ja Souranderintie risteysalueen toisella puolella on Nokian tehtaiden punatiilinen eri aikoina rakennettu kokonaisuus. Suunnittelualueen eteläpuolella Nokian virran varrella on Tehdassaari, jonka rakennukset ovat myös punatiilestä tehtyjä teollisuusrakennuksia.

Lännessä alue rajautuu Laajanojaan ja pohjoisessa Souranderintiehen, jonka toisella puolella on harju ja Harjukatu.

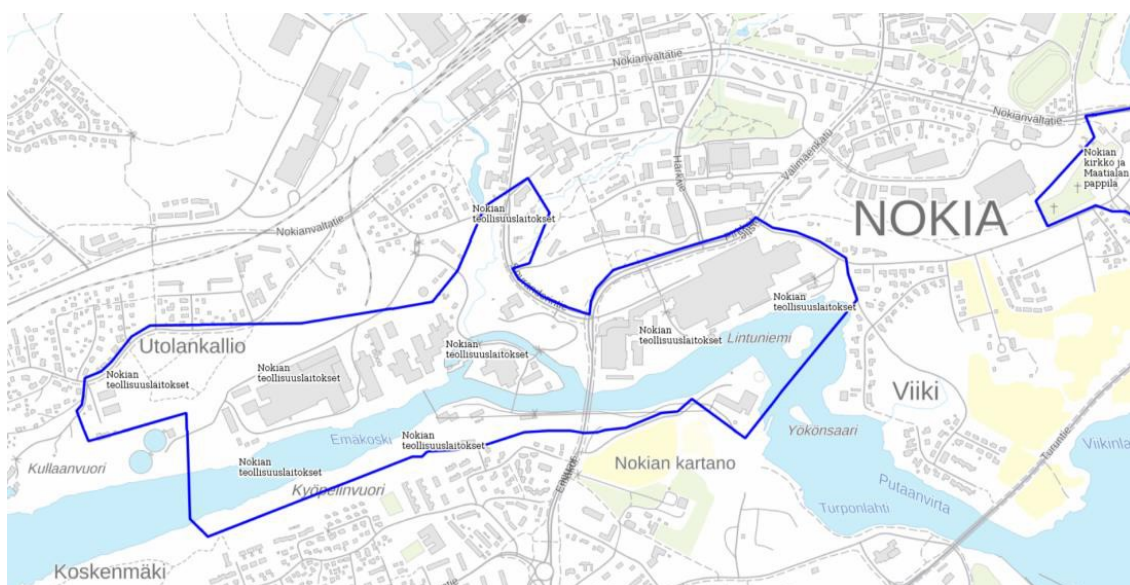
3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen maastoltaan tasainen pohjoisosa on lähes puutonta lukuun ottamatta Souranderintien varressa olevaa puustoa ja muutamia suuria lehmuksia alueen länsiosassa. Laajanojan varsi ja sen rantojen jyrkät rinteet ovat luontoarvojen kannalta alueen arvokkaimmat osat. Ne ovat nykytilassakin melko tiheää pensaikkoa ja puustoa. Säilyttämällä olemassa oleva puron varren puusto ja sitä täydentämällä, voidaan muuta aluetta käyttää rakentamiseen.

Suunnittelualueella tehdään lepakkoselvitys kevään ja kesän 2023 aikana.

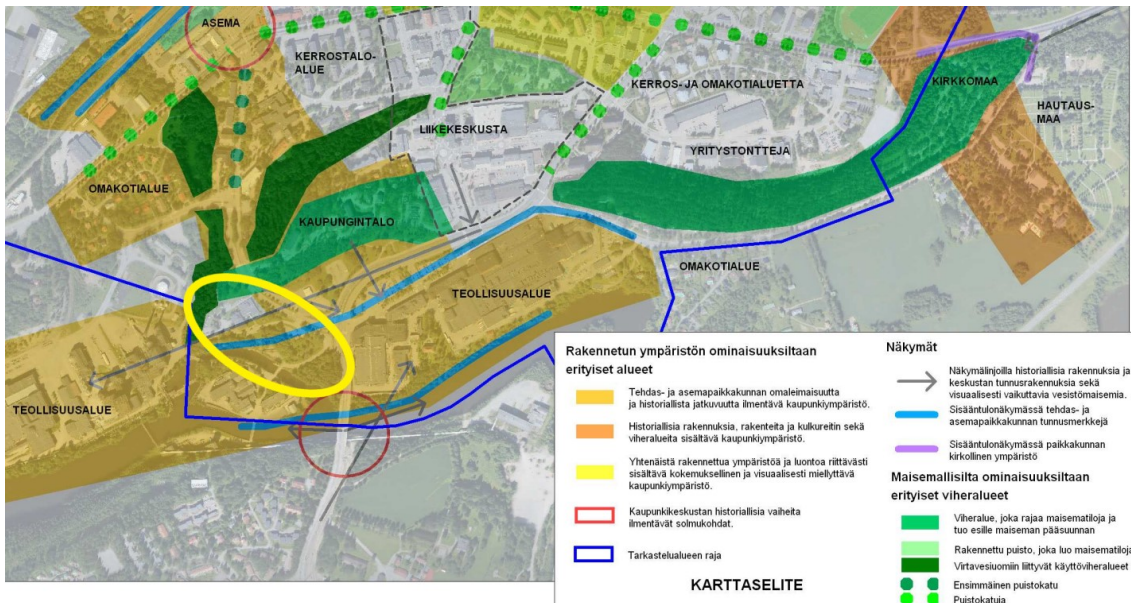
3.1.3 Kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualue on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävä rakennettua kulttuuriympäristöä. Souranderintien ja Pirkkalaistien vastakkaisella puolella, suunnittelualueen koillispuolella on Nokianvirran varrelle perustetut metsä- ja kumiteollisuuden tuotantolaitokset, jotka muodostavat monikerroksellisen pääosin punatiilisen rakennuskokonaisuuden. Suunnittelualueen eteläpuolella Nokian virran varrella on Tehdassaari, jonka rakennukset ovat myös punatiilestä tehtyjä teollisuusrakennuksia.



Kuva 1: Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö kartalle rajattuna

Selvitystyö Aholan vuonna 2010 tekemän Nokian kulttuuriympäristöselvityksen mukaan suunnittelualue, joka on aiemmin ollut paperitehtaan johtajien asuinalue, on osittain kaupunkikuvan monipuolisuuden ja/tai keskustan historiallisen kerroksisuuden kannalta merkittävä alue. Alueen alkuperäisistä puurakennuksista viimeinen, entinen klubirakennus, purettiin vuonna 1995. Vuonna 2022 alueelta purettiin toimistorakennus vuodelta 1974 ja nyt alueella ei ole rakennuksia.



Kuva 2: Nokian kulttuuriympäristöselvityksen liitteenä oleva kaupunkiympäristö kartta

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta Pyhäjärven - Nokianvirran - Kuloveden maisema-alueetta. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

3.1.4 Arkeologia

Alueella ei ole tiedossa olevia arkeologiasia kohteita.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueella Nokian Renkaat Oyj:n omistaa kiinteistön 536-1-3-11 ja Nokian kaupunki määräalat ja katualueen. Kaavoituksesta laaditaan maankäyttösopimus.

3.1.6 Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualueen pohjoisosassa on Souranderintie, lännessä Emäkoskentie ja silta. Alueelle on liittymä Souranderintieltä. Aluetta sivuaa luoteessa maakaasujohto. Alue on kunnallistekniikan piirissä.

Emäkoskentien ja Souranderintien risteyksessä tontin osaksi muuttuvan katualueen osalla olevien sekä muiden kaavan toteutusta varten tarvittavien putkien ja johtojen siirron suunnittelun ja toteutuksen kustannuksista vastaa kaavamutoksen hakija.

3.1.7 Ympäristöhäiriöt

Melu

Keskustan kadut saattavat aiheuttaa melua alueelle.

Haitta-aineet

Suunnittelualan haitta-ainepitoiset maat on puhdistettu 2022.

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 suunnittelualaue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskuksset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskuksset. 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
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 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.

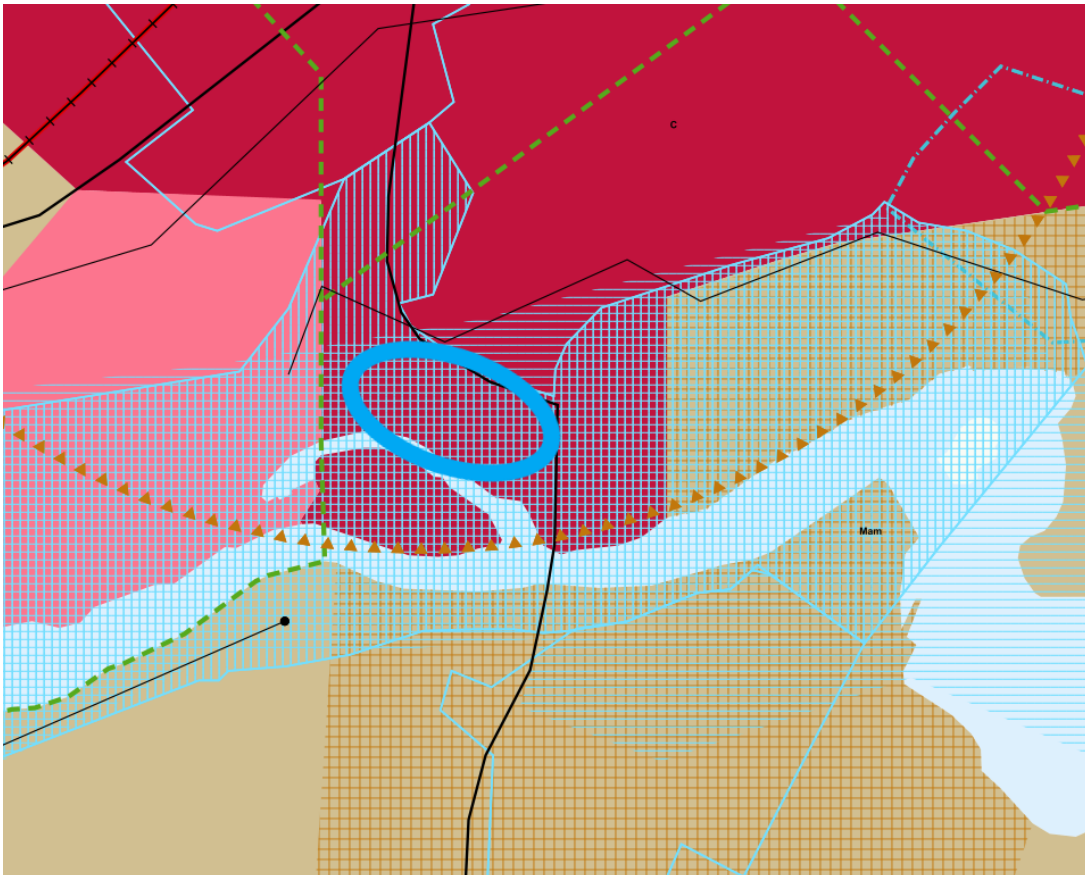
Suunnittelualue on myös Pyhäjärven - Nokianvirran - Kuloveden maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen 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 5: Ote ajantasa-asemakaavasta

3.2.1.4 Rakennusjärjestys

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

3.2.1.5 Pohjakartta

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä nostamalla alueen rakennusoikeutta ja mahdollistaa uutta alueelle sopivaa rakentamista.

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, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Tukes, Pirkanmaan pelastuslaitos, 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 kaupungin aloitteesta. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 27.4.2023.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaava 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 parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä nostamalla alueen rakennusoikeutta ja mahdollistaa uutta alueelle sopivaa rakentamista.

4.4 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupungin kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivuille ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

4.5 Asemakaavaehdotus

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

4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

18.4.2023 osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaupunkikehityslautakunnassa

27.4.2023 kuulutus vireilletulosta

xx.xx.2022 kaavaluonnos kaupunkikehityslautakunnassa

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavaluonnoksessa on;

Teollisuusrakennusten korttelialue (35 853 m²), jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem), suojaviheraluetta, jota ylläpidetään siten, että luonnon monimuotoisuus turvataan ja uhanalaisten lajien elinympäristö säilyy suotuisana (EV/s).

Alueelle tulee tehdä vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevan huleveden viivyttämiseksi ja veden laadun parantamiseksi maanpäällisiä tai maanalaisia altaita, joiden vesitilavuuden tulee olla vähintään puolitoista kuutiometriä sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Altaiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kestopäällystetyillä pysäköintialueilla hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettu suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset.

Tontti 1-3-xx on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen

kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Katujulkisivujen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Enintään viidenneksellä (1/5) tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enimmäiskorkeus ylittää kuitenkin enintään 4 metrillä.

T/kem -korttelialueella autopaikkoja on toteutettava 1 autopaikka/260 kerrosalaneliömetriä. Autopaikkoja voidaan sijoittaa myös tontin ulkopuolelle. Tontin ulkopuolelle sijoitettavista autopaikoista tulee olla tehtynä sopimus ennen rakennusluvan hakemista.

Autopaikat saa tehdä kaavassa tehokkuusluvulla määrätyn rakennusoikeuden lisäksi, ja autopaikkoja saa rakentaa enintään kolmelle päällekkäiselle tasolle.

T/kem-tontin istutettavaksi merkityn alueen osan ja EV-alueen puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan täydentää.

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

5.2 Kaavan vaikutukset

Täydennetään

5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön

Suunnittelualue on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaavamääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

5.2.2 Vaikutukset asumiseen

Alueelle ei tule asukkaita. Lähimmät asuinrakennukset ovat harjun päällä Harjukadulla noin 120 metrin päässä suunnittelualueelta.

5.2.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan

Kaavamuutoksen alueelle mahdollistama rakentaminen näkyy Souranderintielle ja on päätteenä näkymälle Pirkkalaistiellä. Sopeuttamalla erityisesti katujulkisivut arvokkaaseen ympäristöön, se muodostaa Pirkkalaistien ja Souranderintien vastakkaisen puolen rakennusten kanssa portin Nokian keskusta.

5.2.4 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutosalueelta on liittymät Souranderintielle. Kaavamuutos lisää liikennettä alueella, mutta keskustan katuverkko kestää muutoksia melko hyvin.

5.2.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella tehdään tarvittavat lepakkoselvitys keväällä/kesällä 2023.

5.2.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella parannetaan yrityksen toimintaedellytyksiä ja laajentamismahdollisuuksia, joka tuo lisää investointeja ja työpaikkoja alueelle.

5.2.7 Muut vaikutukset

5.3 Nimistö

Asemakaavalla ei muodostu uutta nimistöä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tarkempi aikataulu ei ole asemakaavaa tehtäessä tiedossa.

Nokia 28.4.2023

Johanna Fingerroos

Kaavoitusarkkitehti

Kari Stenlund

Maankäyttöjohtaja

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 Emäkoskentie 1.



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

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	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

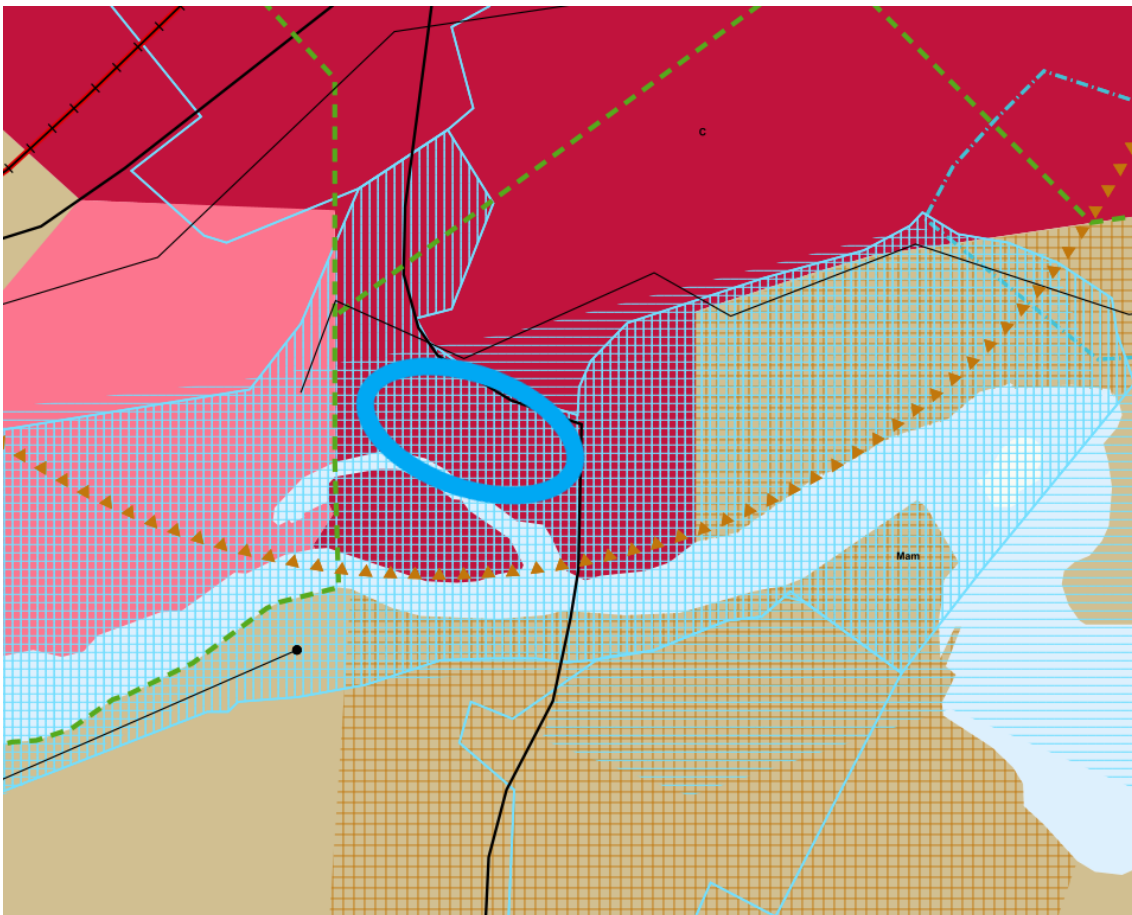
Suunnittelualue on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Merkinnöillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009). Alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, 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.



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, Tukes, Pirkanmaan pelastuslaitos, 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 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

Nokiolla 28.4.2023

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti