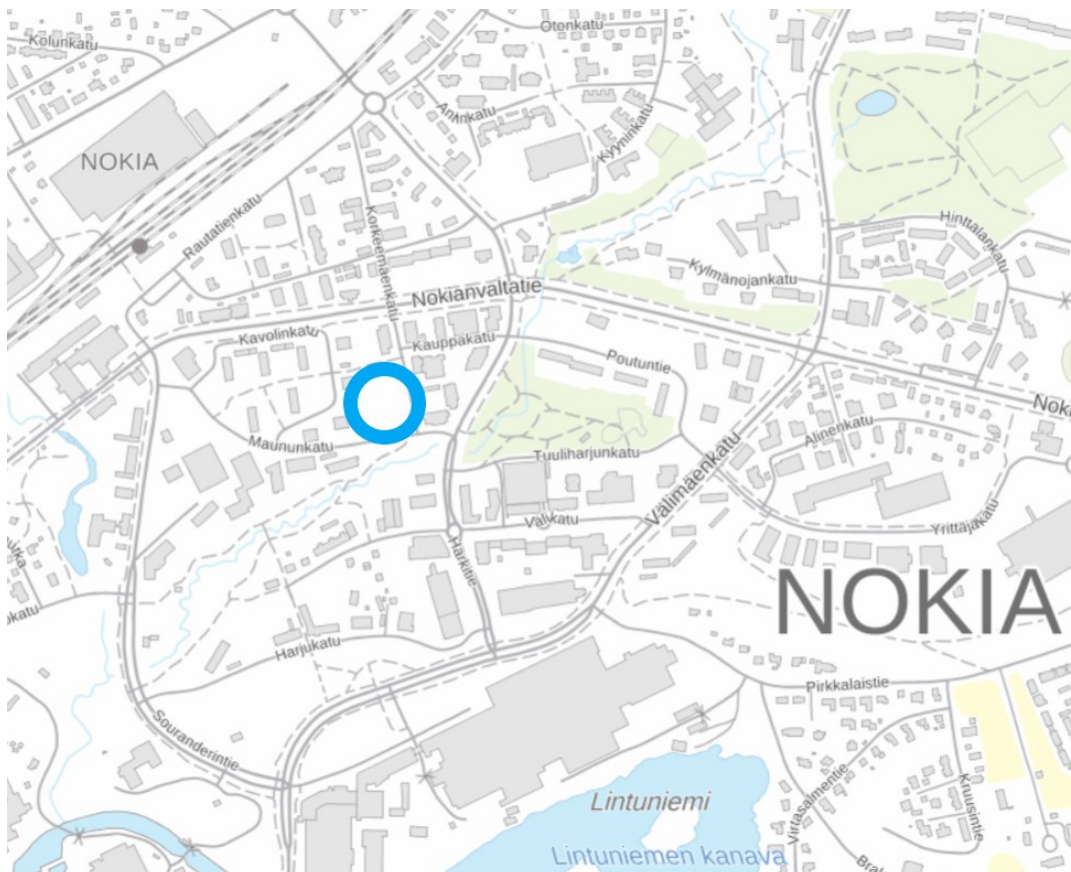


ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS KORKEEMÄENKATU 8



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

Kaupunkikehityslautakunta 14.3.2023 § 84, 2.2.2023 § 139, xx.xx.xxxx

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKKÖ

(Tweb: NOK/1794/2022)

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

nokiankaupunki.fi | Harjukatu 23 | PL 2, 37101 Nokia

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 22.9.2023 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
- Asemakaavan seurantalomake
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Ote asemakaavan hakemistokartasta

2 Tiivistelmä

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

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Suunnittelualan yleiskuvaus

Suunnittelualan sijaitsee Nokian keskustassa Maununkadun ja Korkeemäenkadun risteyksessä. Alueen pinta-ala on 5 072 m². Alueella on aiemmin sijainnut Nokian seurakunnan rakennus.

3.1.2 Luonnonympäristö ja ympäristönsuojelu

Suunnittelualan on jo rakentanut 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. Ympäristöllä on eri-ikäisiä asuin- ja liikerakennuksia.

3.1.3.1 Muinaisjäännökset

Alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualan 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:

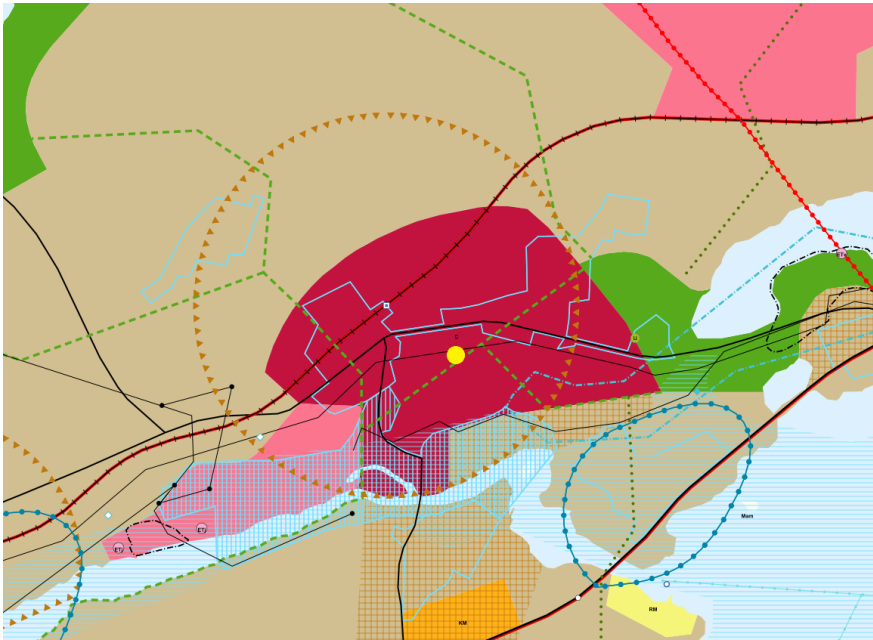
KESKUSTATOIMINTOJEN ALUEET	SUURYKSIKKÖJEN ENIMMÄISMITOITUS
Ikaalinen, Parkano, Ruovesi, Viiala, Kyröskoski	10 000
Hämeenkyrö Kirkonkylä, Pälkäne, Virrat	15 000
Orivesi, Toijala	20 000
Mänttä, Sääksjärvi	25 000
Tesoma	30 000
Vammala	35 000
Pirkkala	40 000
Rautaharkko-Lakalaiva	45 000
Lempäälä, Linnainmaa, 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.

Suunnittelualan 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.



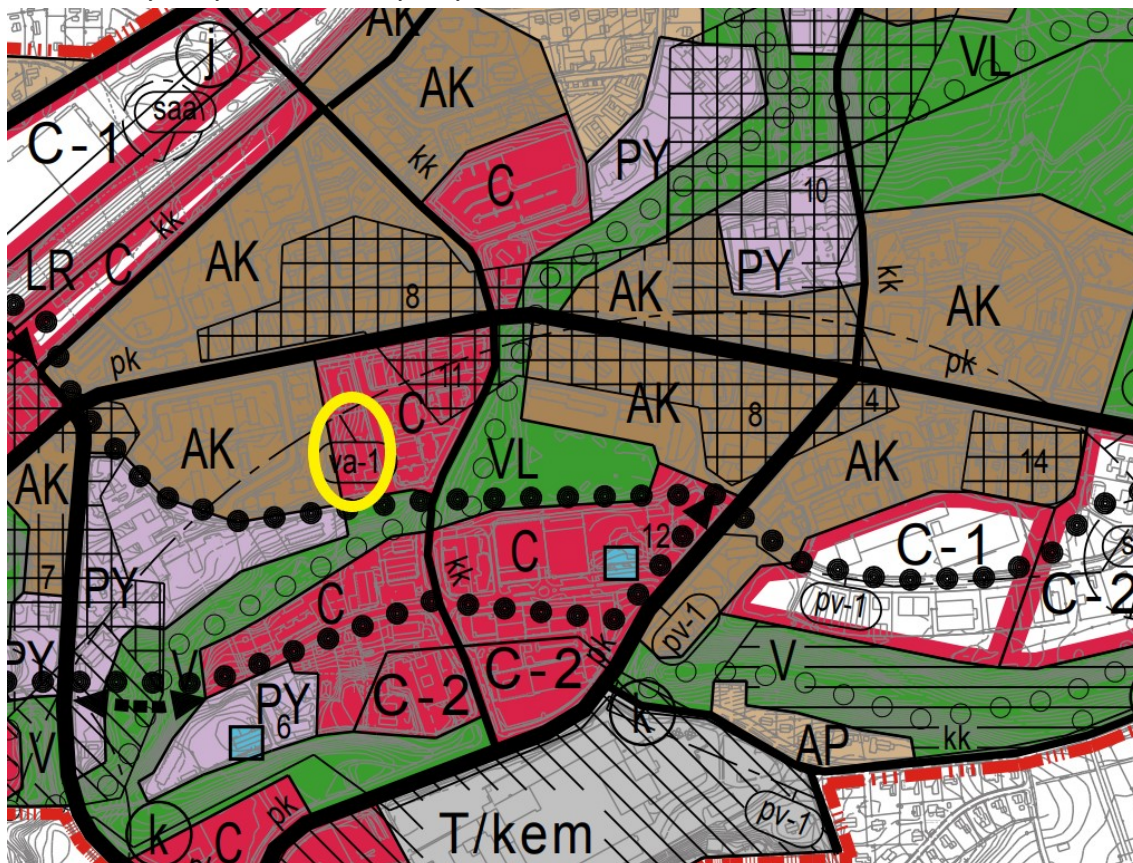
Kuva 1: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty sinisellä pisteellä karttaan.

Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 17.4.2023 (46 §) päättänyt asettaa nähtäville Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan luonnosvaiheen aineiston.

Vaihemaakuntakaavan teemana ovat elonkirjo ja energia. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevaa Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040.

3.2.1.2 Yleiskaava

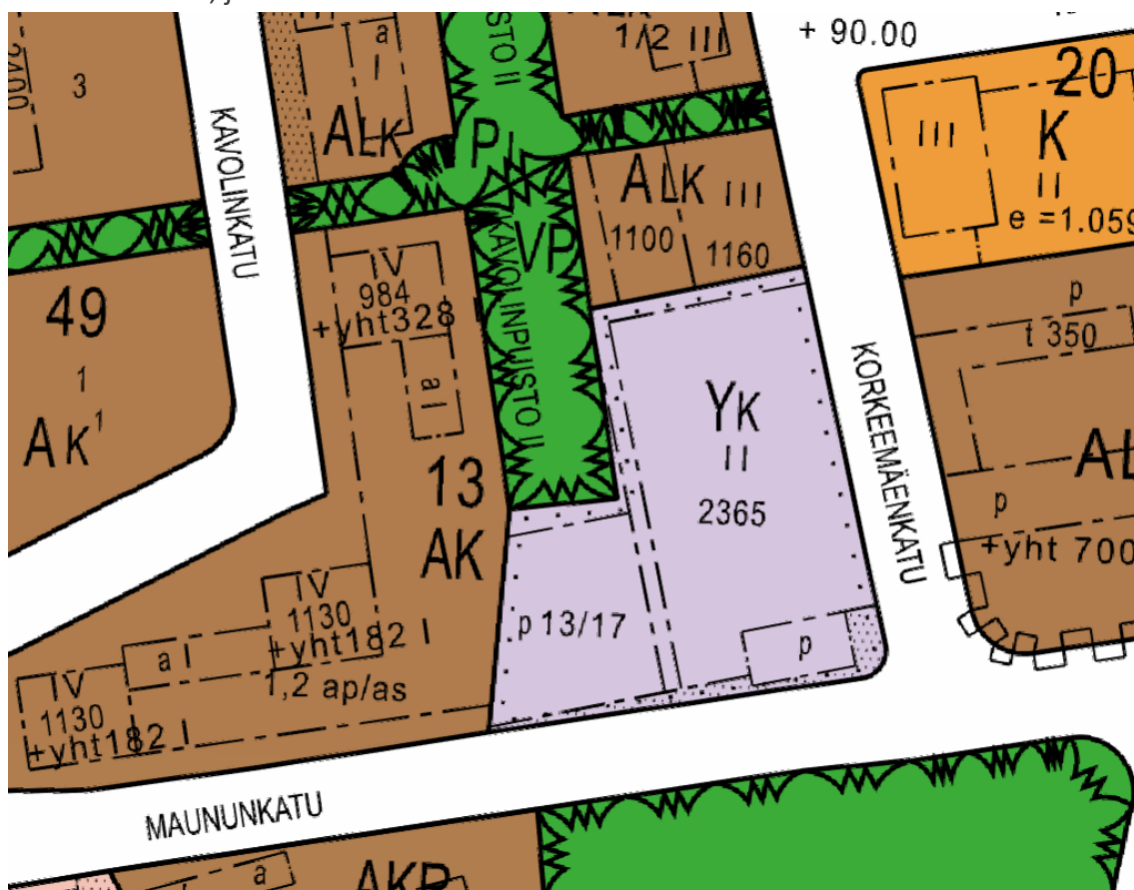
Nokian keskustan osayleiskaavassa 2030 kaavamuutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualuetta koskee T/kem korttelialueen mahdollisen suuronnettomuuden vaara-alue (va-1). Suunnittelualueen eteläpuolelle on merkitty kevyenliikenteen yhteystarve.



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

3.2.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 26.8.1977 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 2 365 m² sekä yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 2 260 m².



Kuva 3: 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.

TÄÄLLÄ SYNTYY TTA.

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 asutokerrostalojen 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

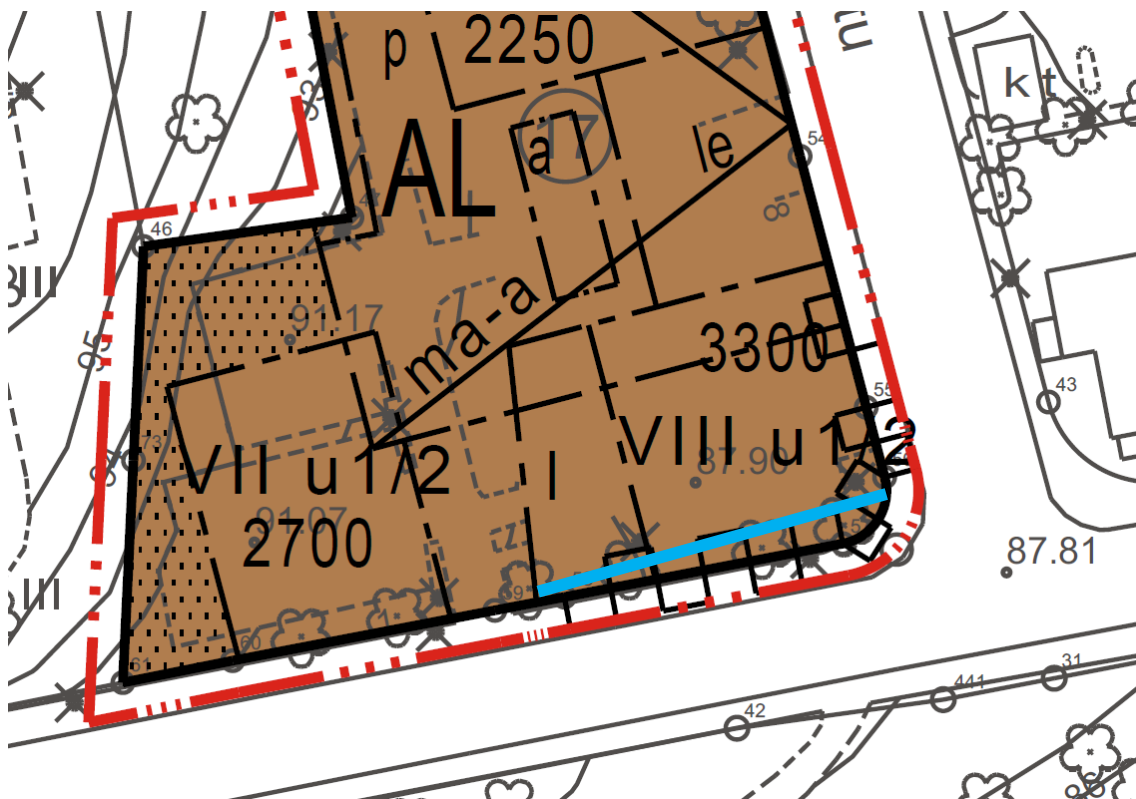
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaava sellaiseksi, että se mahdollistaa suunnittelualueelle yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen rakentamisen alueelle. Lisäksi tavoitteena on kehittää keskustaa ja parantaa sen palveluita sekä lisätä monipuolista asuntojakaumaa alueelle sopivalla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

4.4 Viitesuunnitelma

Kaavan rinnalla on laadittu viitesuunnitelmaa.



Kuva 4: Kuva viitesuunnitelmasta



4.5 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos oli nähtävillä kaupungin kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla 11.5. - 12.6.2023.

4.6 Lausunnot asemakaavaluonnoksesta

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 14.6.2023:

Kestopäällystetyillä piha-alueilla sekä maanalaisessa paikoitushallissa hulevedet/sulamisvedet on kerättävä viemäroinnillä, joka on varustettu suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Mikäli vedet öljynerottimen jälkeen johdetaan hulevesiviemäriin, tulee erottimen täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Määräys on tärkeä, koska kaavamuutoskiinteistö sijaitsee alle 50 metrin etäisyydellä Kyyniojasta ja hulevedet kiinteistöltä päätyvät sinne. Kyyniojassa elää uhanalainen purotaimenkanta.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

Autopaikkojen säilytysalan merkintää (a) ei ole kaavamerkintöjen selityksissä.

Vastine:

Kaavamääräyksiin on lisätty: Kestopäällystetyillä piha-alueilla sekä maanalaisessa paikoitushallissa hulevedet/sulamisvedet on kerättävä viemäröinnillä, joka on varustettu suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Mikäli vedet öljynerottimen jälkeen johdetaan hulevesiviemäriin, tulee erottimen täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset.

Auton säilytyspaikan rakennusalan selitys on lisätty kaavamääräyksiin.

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

14.3.2023 osallistumis- ja arviointisuunitelma kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä
2.5.2023 kaavaluonnos kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä
11.5. - 12.6.2023 kaavaluonnos nähtävillä

5 Asemakaavan kuvaus**5.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset**

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

5.2 Kaavan vaikutukset

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

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-m². 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-m²

Sosiaalinen asuminen ja vuokra-asuntotuotanto 1 ap/150 k-m²

Eriyis-, palvelu- ja opiskelija-asuminen 1 ap/200 k-m²

Liike- ja toimistotilat 1 ap/50 k-m²

Autopaikkalaskelmissa ei tarvitse huomioida asumista palvelevia yhteistiloja, varastoja eikä teknisiä tiloja. Autopaikat voidaan laskea rakennusoikeudellisen kerrosalan mukaan.

Polkupyörät:

Asuminen 1pp/50 k-m²

Liike- ja toimistotilat 1pp/100 k-m²

Julkisivut ja arkkitehtuuri:

Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Maununkadun varren katutasen 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.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

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

Yksiöitä saa olla enintään 35 % asunnoista. Kaikkien asuntojen keskikoon tulee olla vähintään 40 m².

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.

Muut määräykset:

Kestopäällystetyillä piha-alueilla sekä maanalaisessa paikoitushallissa hulevedet/sulamisvedet on kerättävä viemäroinnillä, joka on varustettu suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Mikäli vedet öljynerottimen jälkeen johdetaan hulevesiviemäriin, tulee erottimen täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä.

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 22.9.2023

Johanna Fingerroos

Kaavoitusarkkitehti

Kari Stenlund

Maankäyttöjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 1. kaupunginosan kortteli 13 tontti 17

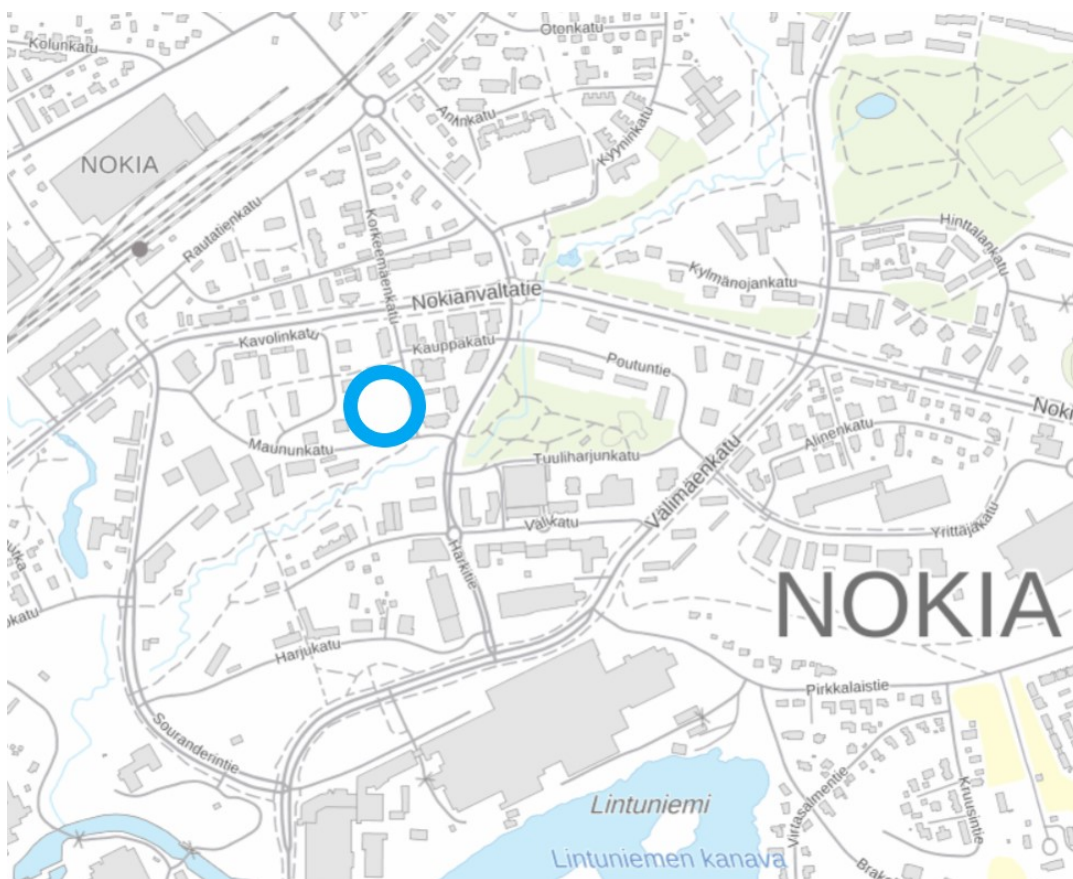
(Tweb: NOK/1794/2022)

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).

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

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 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

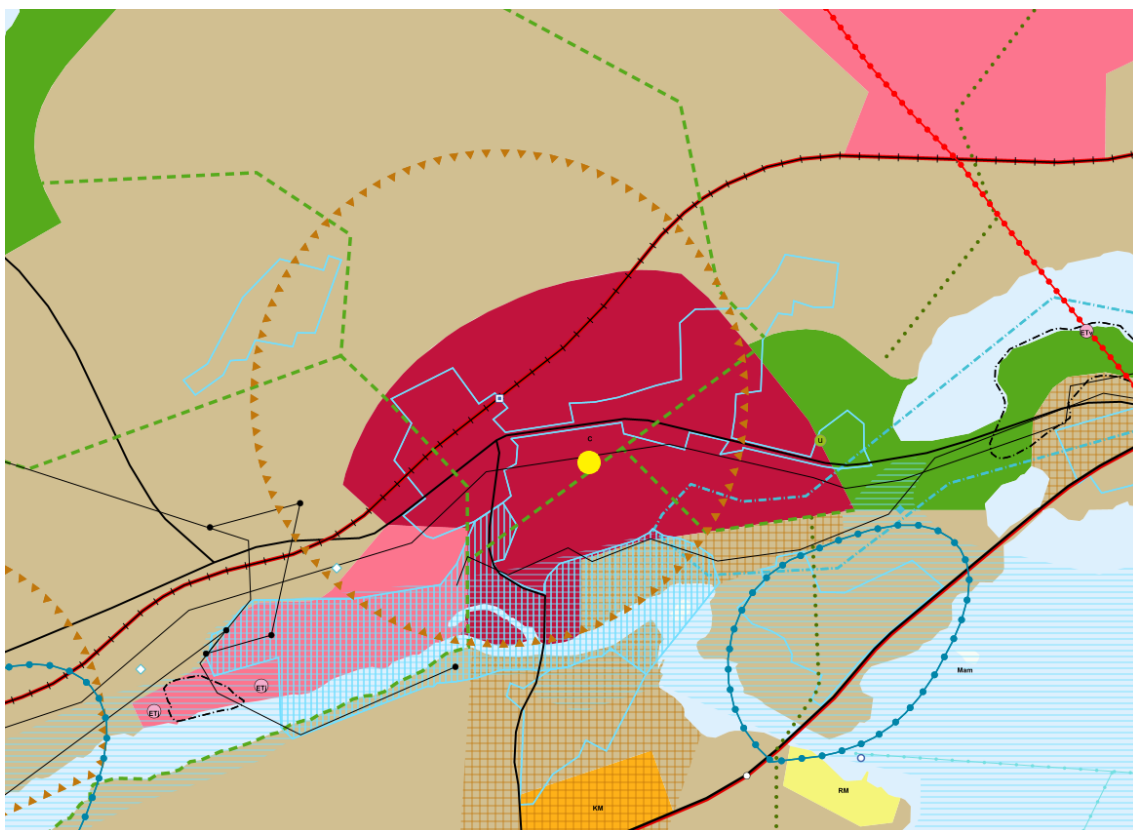
Suunnittelualue on myös osa tiivistettävää asemanseutua. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen 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.

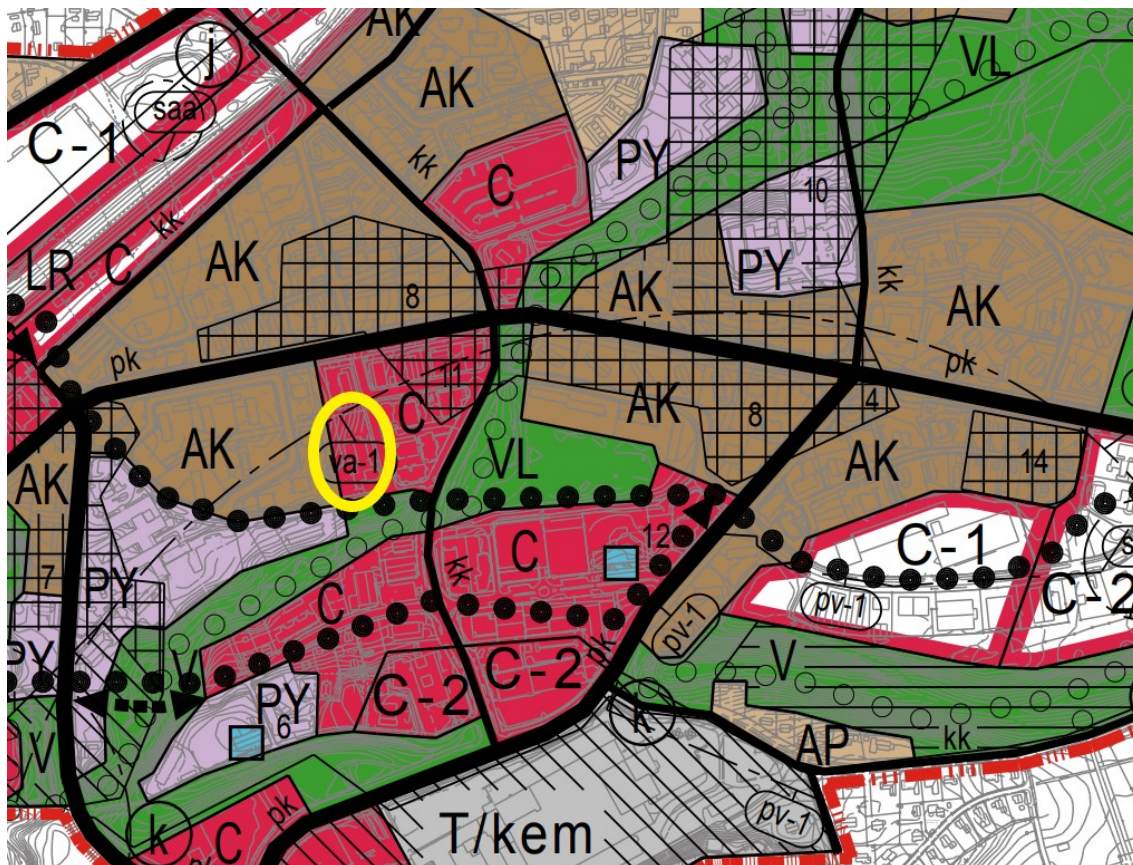
Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 17.4.2023 (46 §) päättänyt asettaa nähtäville Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan luonnosvaiheen aineiston.

Vaihemaakuntakaavan teemana ovat elonkirjo ja energia. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevia Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040.



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

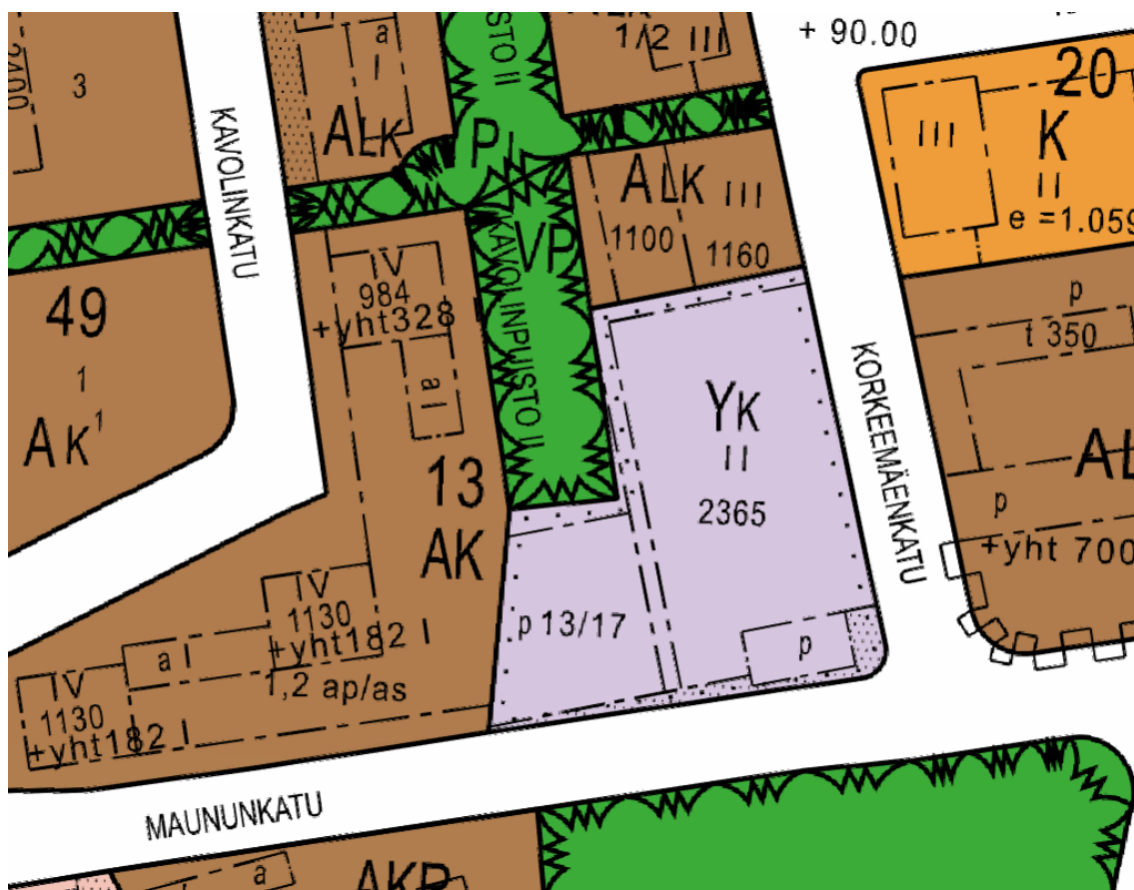
Nokian keskustan osayleiskaavassa 2030 kaavamuutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualuetta koskee T/kem korttelialueen mahdollisen suuronnettomuuden vaara-alue (va-1). Suunnittelualueen eteläpuolelle on merkitty kevyenliikenteen yhteystarve.



Kuva: Ote keskustajaman 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, 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 22.9.2023

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti