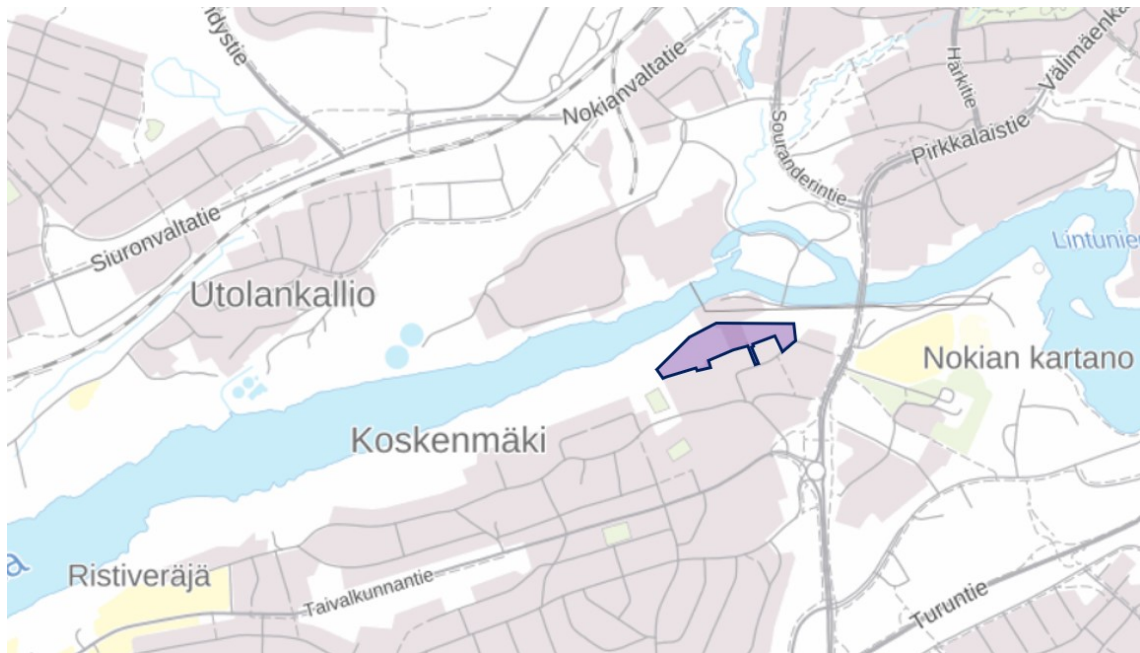


ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

KUUSISTONKUJAN LÄHEINEN ALUE, KYÖPELINVUORI



Kuva 1: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti violetilla rajauksella. Maanmittauslaitoksen taustakartta (23.1.2024).

Kaupunkikehityslautakunta 2.5.2023 § 140, xx.xx.xxxx

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKKÖ
(NOK/266/2023)

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 23.1.2024 päivättyä asemakaavaa ja asemakaavan muutosta.

Asemakaava koskee Nokian kaupungin 5. kaupunginosan asemakaavoittamatonta aluetta/ kiinteistön 536-423-2-323 osaa. Asemakaavan muutos koskee kiinteistön 536-423-2-323 osaa, kiinteistön 536-5-9903-0 osaa ja Nokian kaupungin 5. kaupunginosan korttelin 50 tontteja 7 ja 8.

Asemakaavalla muodostuu Nokian kaupungin 5. kaupunginosan korttelin 50 tontit 16 ja 17, katualuetta sekä lähivirkistysaluetta, jonka hoidossa tulee ottaa huomioon alueella olevat erityiset luontoarvot.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelin 50 tonteille 16 – 17.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 11.5.2023 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillesiirtämisen yhteydessä.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, kaavoitusarkkitehti Sarianna Sievi-Korte.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat kiinteistön 536-423-2-323 osaa, kiinteistön 536-5-9903-0 osaa sekä Nokian kaupungin 5. kaupunginosan korttelin 50 tontteja 7 ja 8. Suunnittelualue sijoittuu Kyöpelinvuoren ympäristöön Nokianvirtaa kohti laskevaan rinteeseen. Etelässä suunnittelualue rajautuu asemakaavoitettuun asuinalueeseen. Asemakaavoittamaton alue on pääasiassa kohtalaisen jyrkkää puustoista rinnettä, jota halkoo voimalinja. Suunnittelualuetta lähin katu on Kuusistonkuja.

2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaava ja asemakaavan muutos ”Kuusistonkujan läheinen alue, Kyöpelinvuori” sijoittuu Kyöpelinvuoren metsäisen alueen ympäristöön. Suunnittelualue yhdistyy

Kuusistonkujan katualueeseen. Suunnittelun tarve on kuvattu kohdassa 5.1 ja kaavan tavoitteet kohdassa 5.4.

2.1 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2.2 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013, Pirkanmaan liitto.
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, 2009, Museovirasto.
- Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikön julkaisu 4/2023, Kasvillisuus selvitys asemakaavaa varten - Kuusistonkuja, Kyöpelinvuori, 2023, Nokian kaupunki, ympäristönsuojeluyksikkö.
- Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikön julkaisu 2023, Nokianvirran etelärannan sekä Tehdassaaren ympäristön pesimälinnusto, 2023, Nokian kaupunki, ympäristönsuojeluyksikkö.
- Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikön julkaisu 3/2023, Liito-oravaselvitys asemakaavaa varten - Kuusistonkuja, Kyöpelinvuori, 2023. Nokian kaupunki, ympäristönsuojeluyksikkö.
- Nokia, Kyöpelinvuori ja Kuusistonkuja: Arkeologinen inventointi 2023, 2024. Heilu Oy.

3 Tiivistelmä

3.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavoituksen vireilletulosta on kuulutettu 11.5.2023 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävälleasettamisen yhteydessä.

3.2 Asemakaava

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia energiahuollon korttelialueen muodostamista ja määrittää asuinpainotteisen alueen läheisyyteen

sijoittuvia luontoarvoja virkistysalueena, sekä tarkastella kulkuyhteyksien järjestämistä alueella.

Asemakaavalla muodostuu Nokian kaupungin 5. kaupunginosan osa. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 5. kaupunginosan korttelin 50 tontit 16 ja 17, katualuetta sekä lähivirkistysaluetta, jonka hoidossa tulee ottaa huomioon alueella olevat erityiset luontoarvot.

Kaavaluonnoksessa aiemmin pääosin asemakaavoittamattomalle alueelle on osoitettu energiahuollon korttelialue (EN-6) ja lähivirkistysaluetta, jonka hoidossa tulee ottaa huomioon alueella olevat erityiset luontoarvot (VL-3). Asemakaavan muutoksella urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YU) osa muutetaan katualueeksi ja lähivirkistysalueeksi, jonka hoidossa tulee ottaa huomioon alueella olevat erityiset luontoarvot (VL-3). YU korttelialueen lisäksi sitä ympäröiviin lähivirkistysalueisiin kohdistuu muutoksia.

3.3 Asemakaavan toteuttaminen

Toteutuksen tarkempi ajankohta ei ole tiedossa.

4 Lähtökohdat

4.1 Selvitys suunnittelualan oloista

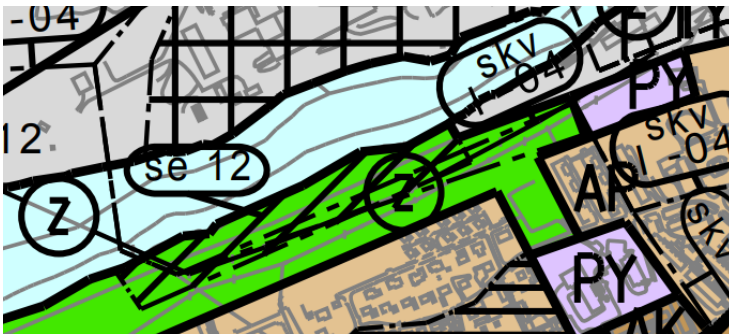
4.1.1 Suunnittelualan yleiskuvaus

Suunnitteluala sijoittuu Kyöpelinvuoren ympäristöön ja rajautuu pohjoisessa Nokian virtaan rajautuvaan metsäiseen rinteeseen. Etelässä alue rajautuu asemakaavoitettuun asuinalueeseen. Asemakaavoittamaton alue on pääasiassa kohtalaisen jyrkkää puustoista rinnettä, jota halkoo voimalinja. Asemakaavamuutoksen alueella on lähivirkistysaluetta ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Suunnitteluala on osittain rakennettua ympäristöä.

4.1.2 Luonnonympäristö

Alue muodostuu kohtalaisen jyrkästä metsärinteestä, joka laskee kohti Nokianvirtaa. Metsärinnettä halkoo n. 20 metriä leveä aukeampi voimalinjan alue. Voimalinjan alla kasvaa muuta ympäristöä matalampaa puustoa ja pensaikkoa. Suunnittelualan metsä on rehevää ympäristöä ja alueella on metsäpolkuja.

Suunnittelualueen läheisyydessä on yleiskaavassa huomioitu erityispiirre. Keskustaajaman osayleiskaavassa 2010 (Y-11) kohde on osoitettu merkinnällä se 12. Merkinnällä on kuvattu Kyöpelinvuoren alue (n. 5 ha), jota kuvataan selostuksen liitteessä 16 jyrkäksi Kyöpelinvuoren murtumalinjaksi. Alueen soveltuvuudeksi liitteessä on kerrottu vesibiologinen opetuskohde. Kohde sijaitsee noin 250 metriä länteen suunnittelualueesta.



Kuva 2: Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta 2010 (Y-11) kohdasta, jossa esiintyy merkintä se 12.

4.1.3 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelta on tehty kasvillisuus, liito-orava- ja linnustoselvitys (Nokian kaupunki, ympäristönsuojeluyksikkö 2023).

Alueen luontotyyppejä ei voida kasvillisuusselvityksen mukaan pitää täysin luonnontilaisina. Lehtopohjainen alue vaikuttaa kuitenkin olevan kehittymässä kohti luonnontilaa siitä huolimatta, että siellä on havaittavissa merkkejä kulttuurivaikutteisuudesta. Alueella on runsasravinteista lehtoa ja alueella on löydettävissä myös lahoppua. Lehdot ovat luontotyyppinä uhanalaisia. Vesilakikohteista rinteessä on norouomia, joista yhtä ei voida kuitenkaan pitää täysin luonnontilaisena. Alueen pinnanmuodot tekevät maankäytöstä haastavaa ja rinteiden kasvillisuus edistää myös mahdollisia Nokianvirtaan johtuvien hulevesien suodatusta sekä pidättämistä. Alue on arvokas monimuotoisuuden näkökulmasta ja alueen kehityksen mahdollistaminen luonnontilaiseksi on suositeltavaa. Muutosta luonnontilaiseksi heikentävät alueella tavatut puutarhalajit. EU:n vieraslajiluettelonmukaisista lajeista suunnittelualueen lähiympäristössä esiintyy komealupiinia. (Nokian kaupunki, ympäristönsuojeluyksikkö 2023)

Alueella esiintyy vuorijalavaa, joka on luokiteltu uhanalaiseksi lajiksi. Muita alueella esiintyviä puulajeja ovat mm. metsävaahtera, metsälehmus ja pähkinäpensas. Selvityksen mukaan alue ei todennäköisesti täytä suojeltavan vaahteralehdon vaatimuksia luonnontilaisuuden osalta. (Nokian kaupunki, ympäristösuojeluyksikkö 2023)

Selvitysalueelta on löydetty liito-oravareviiri sekä seudullisesti ja paikallisesti merkittäviä kulkureittejä. Kulkuyhteydet tulee turvata ottaen huomioon rinteessä olevan aukon aiheuttama vaikutus liikkumiselle. (Nokian kaupunki, ympäristösuojeluyksikkö 2023)

Emäkoskesta lounaaseen sijoittuvan lehdon alue on määritetty linnustollisesti arvokkaaksi kohteeksi, jolta löydettiin kolme huomionarvoista lajia. Kohteen linnustotiheys oli havaittu myös merkittäväksi. Nokianvirran eteläpuolen rantametsät ovat tärkeitä alueita linnustollisesti niiden muodostaessa laululintuvyöhykkeen. Rannan metsä suositellaan säilytettäväksi osana alueen kokonaisuutta. (Nokian kaupunki, ympäristösuojeluyksikkö 2023)

4.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan asemakaavoitetulla alueella urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella sijaitsee urheiluhalli. Hallin lisäksi alueella on energiahuoltoon liittyvää toimintaa.

Vuonna 2000 hyväksytyssä asemakaavassa korttelin 50 tontille 8 on osoitettu rakennusoikeutta 700 k-m² urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle, mutta tontti on nykytilanteessa rakentamaton ja puustoinen.

4.1.5 Kulttuuriympäristö, maisema ja muinaismuistot

Suunnittelualan ympäristöön on tehty arkeologinen inventointi, jonka yhteydessä ei tehty aiemmin tunnistamattomia löydöksiä kiinteiden muinaisjäännösten tai muiden kulttuuriperintökohteiden osalta. Selvitysalueen länsiosa on luonnontilainen ja alueen itä- sekä pohjoisosissa maaperä on muokattua (pelto- ja maatalouskäyttö sekä teollisuuden rakentaminen). (Heilu Oy 2024)

Suunnittelualue on osa maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta Nokian kulttuurimaisema (Pyhäjärven-Nokianvirran-Kuloveden kulttuurimaisema), jonka maakunnalliseksi maisematyypiksi on kuvattu lounainen viljelyseutu ja keskeinen järvialue. Maisema-alueelle sijoittuu ominaispiirteinä vesialueet, jyrkät kalliot ja viljelymaisemat. Kulttuurimaiseman ydinalueena on Nokianvirta. Nokian keskustan ympäristössä on kerrostunut teollisuusrakennuksien kokonaisuus, jonka huomattava piirre on 1900-luvun alkuvuosikymmenien punatiiliset rakennukset. Arvoalueella on sekä maisemallisia, että kulttuurihistoriallisia arvoja. Alueella yhdistyvät asumisen historia, teollisuus- ja viljelymaisemat sekä arvokkaat luonnon kohteet. (Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013, Pirkanmaan liitto)

Suunnittelualue sijoittuu osittain valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle pohjoispuolella. Arvo-alueen (Nokian teollisuuslaitokset) kuvataan kuuluvan Suomen teollistumisen keskeisiin ympäristöihin. Teollisuusrakennukset muodostavat laajan ja kerroksellisen, pääosin punatiilisen kokonaisuuden, jolla on arkkitehtonisia arvoja. Ominaista kokonaisuudelle on myös sen nykypäivään jatkunut käyttö. (Museovirasto 2009)

4.1.6 Maanomistus

Kiinteistöt 536-423-2-323 ja 536-5-9903-0 omistaa Nokian kaupunki. Kiinteistöt 536-5-50-7 ja 536-5-50-8 omistaa Nokia Tennis r.y.

4.1.7 Liikenne

Suunnittelualueen kiinteistöillä 536-5-50-7 ja 536-5-50-8 on yhteys katuun, Kuusistonkujaan. Kiinteistöillä on voimassa olevassa asemakaavassa korttelin sisäisen ajoyhteyden merkintä. Suunnittelualueen lähin katualue on Kuusistonkuja ja suunnittelualueen ohittaa idän puolella Emäkoskentie.

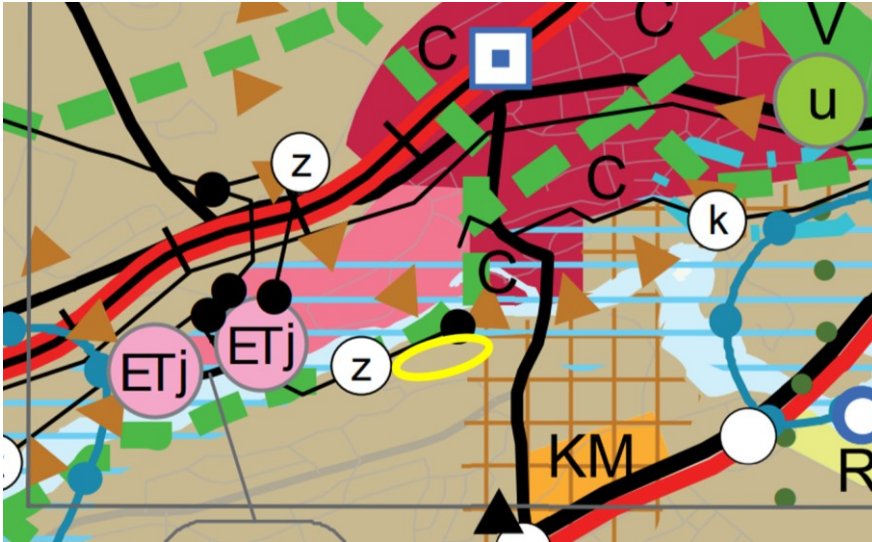
4.1.8 Tekninen huolto

Suunnittelualueella on nykytilanteessa toimintaa, joka tukeutuu olemassa olevaan verkostoon.

4.2 Suunnittelutilanne

4.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

4.2.1.1 Maakuntakaava



Kuva 3: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä ja suunnittelualan sijainti viitteellisesti keltaisella ympyrällä.



Kuva 4: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n yhteydessä olevista karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyistä arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä. Kartta kuvaa Nokian kaupungin alueella olevia merkintöjä.

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Suunnittelualuetta koskee Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä merkintä taajamatoimintojen alueesta. Maakuntakaavan mukaan merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä

sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13. Merkintään liittyy suunnittelumääräys, jonka mukaan aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Merkinnän mukaan myös uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon. Suunnittelumääräyksessä on annettu alarajat merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koolle seuraavasti:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7000 k-m².
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3000 k-m².
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3000 k-m².

Suunnittelumääräyksessä on tarkennettu, että merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus

ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Suunnittelualueen itäisessä reunassa maankuntakaavassa on merkintä tiiviistä joukkoliikennevyöhykkeestä ruskealla ruuturasterilla. Maakuntakaavan mukaan merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään. Merkintää koskee suunnittelumääräys, jonka mukaan Alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan.

Suunnittelualue sijoittuu osittain pohjoisessa maankuntakaavan merkintään valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä (sininen pystyviivoitus). Merkinnöillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009). Maakuntakaavan yhteydessä kerrotaan, että kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnallisesti merkittävät historialliset tienlinjaukset osoitetaan vht-viivamerkinnällä. Merkintää koskee suunnittelumääräys, jonka mukaisesti 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 rajautuu tai sijoittuu osittain myös maakuntakaavan merkinnän alueelle, jolla osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue (sininen vaakaraidoitus). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam). Maakuntakaavan mukaisesti

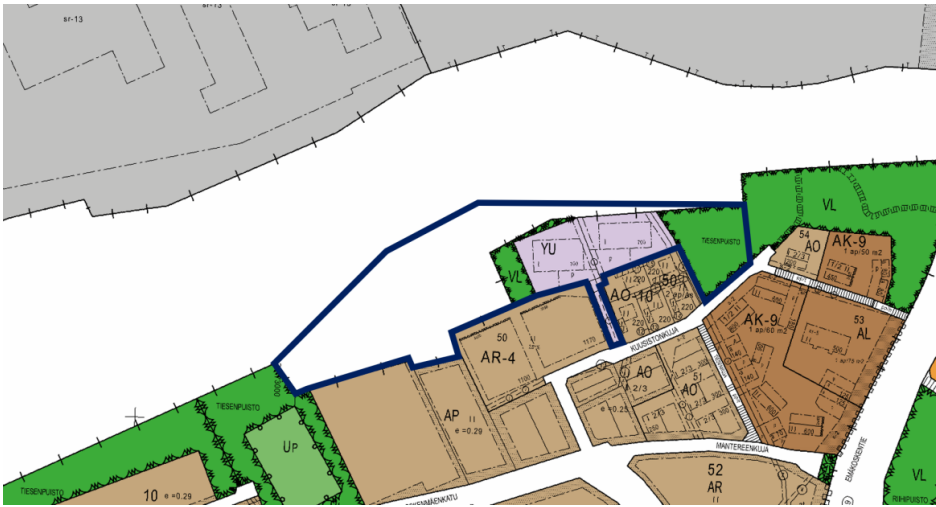
merkintään liittyy suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla ”Kulttuurimaisemat”.

Suunnittelualan reuna-alueelle Pirkanmaan maakuntakaavassa on osoitettu voimalinjan merkintä. Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan mukaan olemassa olevat 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. Maakaapeloituja voimalinjoja ei osoiteta maakuntakaavakartalla. Maakuntakaavassa on myös sähköaseman merkintä.

Maakuntakaavassa on sähköaseman merkintä. Kohdemerkinnällä osoitetaan sähkönsiirron runkoverkkoon (400 kV ja 110 kV) liittyvät sähköasemat.

Nokianvirran rannassa on merkintä viheryhteydestä. Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkon ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Merkintään liittyy suunnittelumääräys, jonka mukaisesti 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.

4.2.1.2 Yleiskaava



Kuva 6: Ote ajantasa-asemakaavasta (6.6.2023). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu viitteellisesti kartalla tummansinisellä.

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava ainoastaan suunnittelualueen itäisessä laidassa. Suunnittelualuetta rajaavat etelässä vuosina 2012, 2000, 1986, 1973 ja 1955 hyväksytyt ja/tai vahvistetut asemakaavat. Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu enimmäkseen asumista.



Kuva 7: Ote suunnittelualueen oikeassa reunassa voimassa olevasta asemakaavasta. AK korttelialueen kohdalla on nykyisin AO-10 alue ajantasa-asemakaavassa.

Suunnittelualueen itäisellä puolella on voimassa vuonna 2000 hyväksytty asemakaava, jossa suunnittelualueelle sijoittuu lähivirkistysaluetta (VL), ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU). Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten

korttelialueelle on osoitettu kaksi rakennusala, joille on kummallekin osoitettu 700 k-m² rakennusoikeutta. Suurin sallittu kerrosluku näillä rakennusaloilla on yksi. Korttelialueelle on osoitettu lisäksi pysäköimispaikat. Rakennusalojen välissä on lämpöjohtoa varten varattu alueen osa ja korttelialueen itäreunalla sähkölinjaa varten varattu alueen osa. Korttelialue yhdistyy Kuusistonkujalle alueella olevan ajoyhteyden kautta (ajo).

4.2.1.4 Rakennusjärjestys

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

4.2.1.5 Pohjakartta

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

5 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnitteilla on 110 kV:n ilmajohdon saneeraus Nokian kaupungin alueella.

Maakuntakaavassa ja yleiskaavassa asemakaavoittamattomalle alueelle on osoitettu energiahuoltoon liittyviä merkintöjä.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan ja asemakaavamutoksen suunnittelu on käynnistetty Nokian kaupungin toimesta.

2.5.2023 osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä 11.5.2023 kuulutus vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

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

5.3.1 Osalliset

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Nokian vesi Oy, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan

maakuntamuseo, Elenia Verkko Oyj, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

5.3.2 Vireilletulo

Asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille Nokian kaupungin toimesta. Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillesasettamisen yhteydessä 11.5.2023.

5.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan. 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. Lisäksi kaavasta tiedotetaan kirjein muussa kunnassa asuvia maanomistajia. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Kaupunginvaltuuston päätökseen voi hakea muutosta valittamalla 30 päivän kuluessa.

5.3.4 Mielipiteet, lausunnot ja vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 11.5.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin kaksi lausuntoa.

Pirkanmaan maakuntamuseo 16.6.2023:

[--]

Kaavahankkeen alue on pääosin rakentamatonta, metsäistä maastoa, jota ei ole aiemmin arkeologisesti tutkittu. Alue sijaitsee kaupungin keskeisen vesiväylän, Nokianvirran, rantavyöhykkeellä, Emäkosken kaakkoispuolella. Noin 500 m alueesta itäkaakkoon sijaitsee Nokian kartanon merkittävä esihistoriallisten ja historiallisen ajan muinaisjäännösten keskittymä. Vanhimpien karttojen mukaan kaava-alueella on viimeistään 1700-luvun puolivälissä ollut kartanolle kuuluneita pieniä peltoja sekä niittyä. Nykyisen kiinteistön 536-417-1-95 länsirajan kohdalla on kulkenut historiallisen Tyrkkölän kylän ja Nokian kartanon maiden välinen raja, johon saattaa liittyä vanhojen rajamerkkien jäännöksiä. 1800-luvulla alueen pohjoislaidalle, Nokianvirran etelärantaan syntyy teollisuutta.

Edellä todetun perusteella on pidettävä mahdollisena, että suunnittelualueella sijaitsee ennestään tuntemattomia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita erityisesti historialliselta ajalta. Niiden huomioonottamiseksi kaavassa tulee suorittaa arkeologinen tarkkuusinventointi MRL 9 §:n mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tältä osin päivitettävä.

[– –][ohjeet arkeologisen selvityksen dokumentointiin ja tallettamiseen]

Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualue on kevytrakenteista tennishallia lukuun ottamatta rakentamatonta. Alueen pohjoisosa kuitenkin ulottuu Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (peruste: Museoviraston RKY-inventointi 2009) sekä maakunnallisesti arvokkaalle Pyhäjärven - Nokianvirran – Kuloveden kulttuurimaiseman alueelle (peruste: Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema- alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013, Pirkanmaan liitto).

Molemmat em. arvoalueet on merkitty voimassa olevaan Pirkanmaan maakuntakaavaan, jossa niitä koskevat arvojen turvaamiseen tähtäävät suunnittelumääräykset. RKY-aluetta koskevat lisäksi valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, joiden mukaan alueen arvojen turvaamisen tulee olla maankäytön lähtökohdana. Arvoalueet ja niitä koskevat selvitykset tulee mainita kaava-aineistossa.

Hankkeeseen ei liity rakennetun ympäristön osalta lisäselvitystarpeita, mutta mikäli hanke mahdollistaa rakentamista tai muita toimenpiteitä, joilla voidaan olettaa olevan vaikutuksia maisemaan, tulee tämä huomioida vaikutustenarvioinnissa ja muutoksia tarvittaessa havainnollistaa kuvasovitteilla.

Kaavan valmisteluvaiheen aineisto selvityksineen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Vastine:

Suunnittelualueesta tehdään arkeologinen inventointi, jonka tulokset täydennetään asemakaavan selostukseen. Kaavaselistusta täydennetään mainittujen arvoalueiden tietojen osalta. Arkeologisen inventoinnin tulokset on kuvattu luonnosta koskevan selostuksen kohdassa 4.1.5 ja maisemallisia vaikutuksia arvioidaan tarkemmin kaavaluonnoksen selostuksen kohdassa 6.4.6.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.6.2023:

Kaava-alueella on rehevää lehtoa ja osin alue on kehittymässä luonnontilaisen kaltaiseksi. Alueelle toukokuussa 2023 tehdyssä tarkastelussa suunnittelualue ja sen lähiympäristö todettiin liito-oravalle sopivaksi elinympäristöksi ja alueelta havaittiin asuttu liito-oravan reviirin ydinalue. Myös muualla Nokianvirran etelärannan alueelta tunnetaan asuttuja liito-oravareviirejä, jotka ovat toisiinsa kytkeytyneitä ja lähes koko rantavyöhyke on jo aiemmin määritelty liito-oravalle sopivaksi elinympäristöksi.

Kaava-alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida, että asuttuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspuita ei heikennetä tai hävitetä. Tulee myös huolehtia, että puustoiset kulkuyhteydet lännen ja idän suuntaan eivät katkea.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen alueella sijaitsevan Nokia Tennis r.y. omistaman rakentamattoman tontin osalta on ennen kaavan toteuttamista lisäksi selvitettävä, esiintyykö alueella rauhoitettuja kasvilajeja, esimerkiksi uhanalaiseksi luokiteltua (vaarantunut VU) vuorijalavaa (*Ulmus glabra*), jonka heikentäminen tai hävittäminen on kielletty (LSA 42 § (1997/160), liite 3a 2021/521).

Lisäksi alueelle (2022) tehdyn, toistaiseksi raportoimattoman linnustolaskennan tulokset tulee huomioida suunnittelussa. Raportti valmistuu 07/2023 loppuun mennessä.

Vastine:

Asemakaavan luonnoksen yhteydessä edellä oleva lausunto, linnusto-, liito-orava- ja kasvillisuus selvityksien raportit ovat käytettävissä ja keskeiset tulokset esitetään kaavan luonnoksen selostuksessa. Raportteja hyödynnetään kaavan laatimisen taustatietona. Luonnonympäristön arvoista johtuen ennen asemakaavan toteuttamista on arvioitava tarve luonnonsuojelun poikkeamislualle. Vaikutuksia luonnonympäristöön on arvioitu tarkemmin kaavaluonnoksen selostuksen kohdassa 6.4.4. Rakentamaton tontti on osa kaavamuutoksen suunnittelualueetta.

5.3.5 Viranomaisyhteistyö

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

5.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia energiahuollon korttelialueen muodostamista ja määrittää asuinpainotteisen alueen läheisyyteen sijoitettavia luontoarvoja virkistysalueena, sekä tarkastella kulkuyhteyksien järjestämistä alueella.

Tavoitteena on siirtää asemakaavamuutoksen mukaiset yleisten alueiden osat (lähivirkistysalue ja katualue) Nokian kaupungin omistukseen lopputilanteessa maanomistajien välisellä sopimuksella.

5.5 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupungin kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivuille.

Lausunnot ja mielipiteet asemakaavaluonnoksesta täydennetään asemakaavan selostukseen.

5.6 Asemakaavaehdotus

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

5.7 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

2.5.2023 osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä
11.5.2023 kuulutus vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen
nähtäville

xx.xx.xxxx kaavaluonnos kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä

6 Asemakaavan kuvaus

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksessa on;

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU), jolla on rakennusoikeutta 700 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on yksi. Korttelialueelle on osoitettu ajoyhteys korttelin 50 tontille 16 (ajo(50/16)) ja alueen osa, jolla puustoa ei saa kaataa taikka muuten vahingoittaa (s-2).

Energiahuollon korttelialue (EN-6), jonka alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 100 k-m². Korttelialueella on merkintä ajoyhteydestä (ajo) ja alueen osa, jolla puustoa ei saa kaataa taikka muuten vahingoittaa (s-2). Energiahuollon korttelialuetta koskee yleismääräykset, joiden mukaan alueella rakenteita ei saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle ajoyhteyttä lukuun ottamatta ja alueen rakennusosalalle saa sijoittaa ukkosmaston. Lisäksi alueella rakennusalan ulkopuolinen alue tulee säilyttää pääosin puustoisena ja hoitaa siten, että puiden korkeus kasvaa korttelialueen reunoja kohti.

Asemakaavalla muodostuu Nokian kaupungin 5. kaupunginosan osa. Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelin 50 tonteille 16 – 17.

Lähivirkistysaluetta, jonka hoidossa tulee ottaa huomioon alueella olevat erityiset luontoarvot (VL-3). Alueella on lisäksi johtoa varten varattuja alueen osia ja luonnonmukaisena säilytettäviä osia, jota on hoidettava siten, että maiseman luonne ei olennaisesti (s-4).

Katualuetta, jota koskee osittain merkintä katualueen rajan osasta, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleismääräyksenä on, että ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee pyytää lausunto ympäristönsuojeluyksiköltä, jotta vaikutukset läheiseen geologiseen kohteeseen voidaan arvioida. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien käsittelystä.

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualueella on erityisiä arvoja luonnonympäristön ja maiseman osalta. Asemakaavamääräyksillä ohjataan rakentamisen rajausta kohtalaisen pienialaiseksi hyödyntäen mahdollisuuksien mukaisesti olemassa olevia jo muokattuja osia ympäristöstä. Asemakaavamääräyksillä ohjataan esimerkiksi rakentamisen sijaintia ja puuston hoitoa. Asemakaavaluonnoksen mukainen rakentaminen on tehdasympäristön luonteeseen sopivaa.

6.3 Aluevaraukset

6.3.1 Korttelialueet

Asemakaavassa on energiahuollon korttelialue (EN-6) ja Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU).

6.3.2 Muut alueet

Asemakaavassa on lähivirkistysaluetta, jonka hoidossa tulee ottaa huomioon alueella olevat erityiset luontoarvot (VL-3) ja katualuetta.

6.4 Kaavan vaikutukset

6.4.1 Vaikutukset asukkaisiin

Alueella olevia metsäpolkuja käytetään virkistyskäyttöön. Lyhyt osa nykyisestä polkureitistä katkeaa energiahuollon alueen muodostamisen seurauksena. Vastaavasti virkistysaluetta muodostuu asemakaavamuutoksen osalta lisää nykyisen YU-korttelialueen osan kohdalle.

Ilmassa olevan voimajohdon läheisyyteen muodostuu sähkö- ja magneettikenttä. Säteilyturvakeskuksen (STUK) verkkosivuilla kerrotun suosituksen mukaan asutuksen ja koulujen/päiväkotien läheisyydessä rakennuksiin aiheuttaman magneettikentän pitkäaikaisen keskiarvon tulisi olla korkeintaan 0,4 μ T.

Maaston muokkaus ja rakennusvaihe saattavat aiheuttaa tilapäistä häiriötä lähialueen asukkaille. Vaikutusta maisemaan on arvioitu tarkemmin kohdassa 6.4.6.

6.4.2 Vaikutukset elinkeinotoimintaan

Asemakaavalla edistetään alueen toimintaedellytyksiä energiahuollon näkökulmasta. YU-tontin poistaminen asemakaavasta vähentää alueen mahdollista palvelutarjontaa. Toistaiseksi muutoksen kohteena oleva tontti on kuitenkin rakentamaton.

6.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Asemakaavalla tutkitaan yksityiselle alueelle sijoittuvan kulkuyhteyden muuttamista yleiseksi katualueeksi. Nykyinen liikennejärjestely korvataan osittain yleisellä katualueella. Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa osoitetut kulkuyhteydet tukeutuvat nykyisiin reitteihin, jolloin liikenneverkoston sijoittumisen osalta kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteen kulkuun.

Asemakaavan muutoksella poistuu rakentamaton YU korttelialueen osa, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 700 k-m². Muilta osin asemakaavan mukaiset toiminnot sijoittuvat olemassa olevien toimintojen välittömään läheisyyteen. Kaavalla muodostetaan laajennus osittain rakentuneelle ja muokatulle alueelle.

6.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella on osittain heikentävä ja osittain edistävä vaikutus luonnonympäristön arvojen säilymiselle.

Luonnoksen mukaisesti toteutuva rakentaminen vaatii puiden kaatamista osalta metsäistä aluetta etenkin EN-6 korttelialueen seurauksena. Puuston vähentäminen pienentää yhtenäistä metsäaluetta suunnittelualueen eteläreunalla ja EN-6 alue heikentää yhtenäistä viheryhteyttä korttelialueen eteläreunalla. Rakentaminen on pyritty asemakaavalla ohjaamaan lähelle olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja muokattua ympäristöä. Toisaalta yhtenäistä viheraluetta kasvatetaan

suunnittelualueen itälaidalla ja luonnoksen mukaisilla kaavamerkinnöillä edistetään VL-3 alueelle sijoittuvien arvojen säilymistä. Noin 2340 m² laajuinen nykyisen YU korttelialueen osa on luonnoksessa merkitty VL-3 alueeksi.

Suunnittelualueella on erityisiä luontoarvoja. Ennen asemakaavan toteuttamista on arvioitava tarve luonnonsuojelun poikkeamislualle.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Kyöpelinvuoren murtumalinja. Alue sijaitsee noin 250 m etäisyydellä EN-6 korttelialueesta. Asemakaavan mukainen maankäyttö edellyttää todennäköisesti maan huomattavaa muokkaamista rinteiden alueella. Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee pyytää lausunto Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksiköltä vaikutuksen tarkempaa arvioimista varten.

6.4.5 Taloudelliset vaikutukset

Energiahuollon alue muodostetaan Nokian kaupungin omistamalle maa-alueelle. Maa-alueen myymisestä tai vuokraamisesta kaupunki saa tuloja. Uusi yleinen katualue aiheuttaa rakentamis- ja ylläpitokustannuksia kaupungille.

6.4.6. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, maisemaan ja kaupunkikuvaan

Toteutuessaan energiahuollon korttelialueen muodostaminen ja voimalinjan mahdolliset rakenteelliset muutokset aiheuttavat maisemaan muutoksia.

Suunnittelualue sijaitsee korkealla rinteessä, josta on puustoinen näkymä pohjoiseen Nokianvirran ylitse. Asemakaavan mukainen rakentaminen edellyttää joiltain osin puuston kaatamista. Asemakaavassa osoitettu rakennusala sijoittuu kuitenkin osittain jo rakennetulle tai muokatulle alueelle. Puuton alue ja voimalinja ovat maisemassa näkyvä elementti.

Suunnittelualueen eteläpuolella on asemakaavoitettu AR-4 korttelialue. Uusi asemakaava ja asemakaavan muutos aiheuttavat muutoksia asuinalueen maisemaan puuston hoidon ja rakentamisen johdosta. EN-6 alueeseen liittyvän rakentamisen voidaan olettaa muuttavan asuinalueen näkymää pohjoisen suuntaan. Rinne laskee kuitenkin jyrkästi kohti pohjoista, jolloin alueen rakentaminen porrastuu luontevasti maastoa mukaillen. EN-6 alueen maanpinnan korkeusasema sijoittuisi useita metrejä alemmalle tasolle asuinrakentamisen korkeusasemaan nähden. Energiahuollon toimintaan liittyvää rakentamista voidaan pitää maisemallisesti alueen luonteeseen

sopivana, kun otetaan huomioon Nokianvirran varrella oleva tunnusomainen tehdasrakentaminen ja suunnittelualueen nykytila.

6.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijoittuu osittain Nokian teollisuuslaitoksien kulttuuriympäristöalueelle. Teollisuuslaitokset ja seudullisesti merkittävä läheinen tieyhteys saattavat aiheuttaa melua alueelle. Ympäröivää valaistusta peittää osittain suunnittelualueella oleva puusto.

6.6 Nimistö

Suunnittelualueelle syntyy uutta nimistöä muodostettavalle katualueelle ja lähivirkistysalueelle. Asemakaavalla muodostuva lähivirkistysalue on yhteydessä olemassa olevaan lähivirkistysalueeseen, joka on nimetty Tiesenpuistoksi.

7 Asemakaavan toteutus

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Toteutuksen tarkempi ajankohta ei ole tiedossa.

Nokia 23.1.2024

Sarianna Sievi-Korte

Kaavoitusarkkitehti

Kari Stenlund

Maankäyttöjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hanke

Asemakaava koskee Nokian kaupungin 5. kaupunginosan asemakaavoittamatonta aluetta/ kiinteistön 536-423-2-323 osaa. Asemakaavan muutos koskee kiinteistön 536-423-2-323 osaa, kiinteistön 536-5-9903-0 osaa ja Nokian kaupungin 5. kaupunginosan korttelin 50 tontteja 7 ja 8.

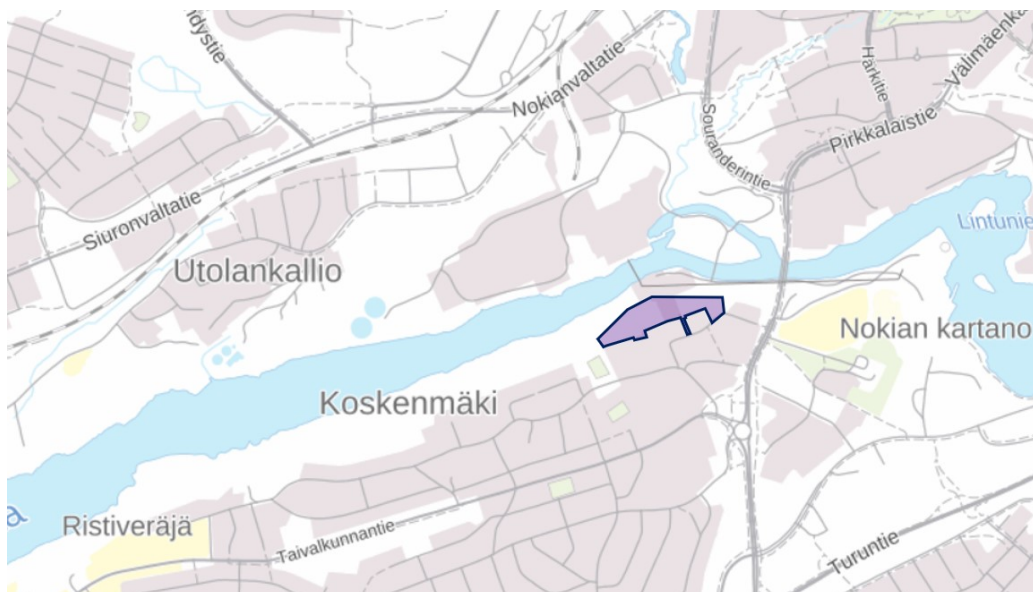
(NOK/266/2023)

Aloite

Asemakaavoitus on käynnistetty Nokian Kaupungin toimesta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Kyöpelinvuoren ympäristöön Nokianvirtaa kohti laskevaan rinteeseen. Etelässä suunnittelualue rajautuu asemakaavoitettuun asuinalueeseen, idän ja lännen puolella Tiesenpuistoon. Asemakaavoittamaton alue on pääasiassa kohtalaisen jyrkkää puustoista rinnettä, jota halkoo voimalinja. Asemakaavamuutoksen alueella on lähivirkistysaluetta ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Suunnittelualueita lähin katu on Kuusistonkuja. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 2,5 ha ja se on osittain asemakaavoitettua sekä rakennettua ympäristöä.



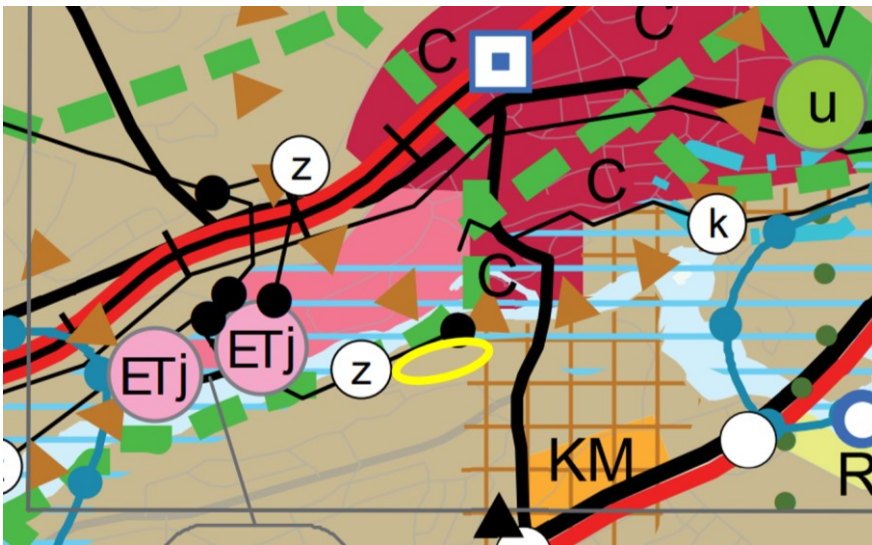
Kuva 1: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Maanmittauslaitoksen taustakartta (23.1.2024).

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

Kiinteistöt 536-423-2-323 ja 536-5-9903-0 omistaa Nokian kaupunki. Kiinteistöt 536-5-50-7 ja 536-5-50-8 omistaa Nokia Tennis r.y.

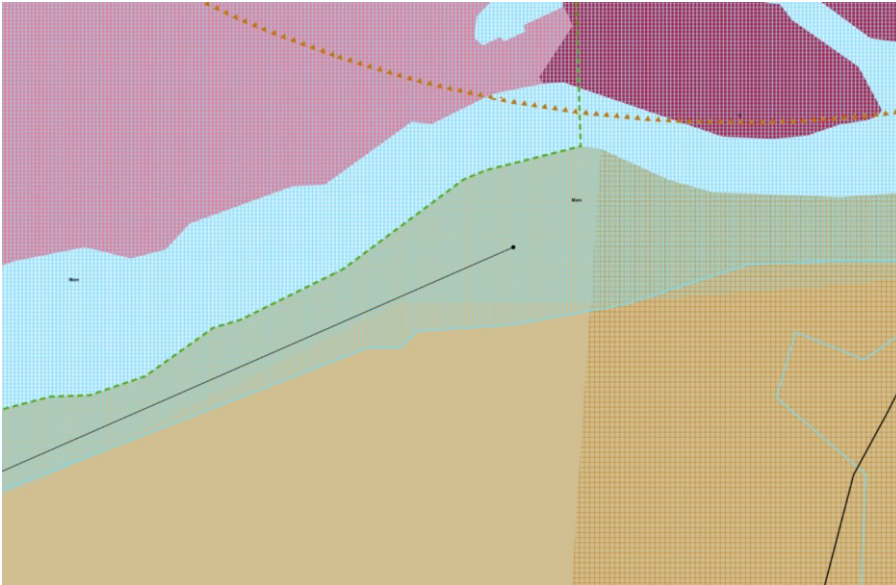
Maakuntakaava



Kuva 2: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä ja suunnittelualueen sijainti viitteellisesti keltaisella ympyrällä.



Kuva 3: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n yhteydessä olevista karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyistä arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä. Kartta kuvaa Nokian kaupungin alueella olevia merkintöjä.



Kuva 4: Ote karttapalvelussa esitettävästä Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä (Pirkanmaan liitto).

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Suunnittelualuetta koskee Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä merkintä taajamatoimintojen alueesta. Maakuntakaavan mukaan merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13. Merkintään liittyy suunnittelumääräys, jonka mukaan aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Merkinnän mukaan myös uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon. Suunnittelumääräyksessä on annettu alarajat merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koolle seuraavasti:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskus

- taajamien alueella 15000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7000 k-m².
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3000 k-m².
 - Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3000 k-m².

Suunnittelumääräyksessä on tarkennettu, että merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Suunnittelualueen itäisessä reunassa maankuntakaavassa on merkintä tiiviistä joukkoliikennevyöhykkeestä ruskealla ruuturasterilla. Maakuntakaavan mukaan merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään. Merkintää koskee suunnittelumääräys, jonka mukaan Alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan.

Suunnittelualue sijoittuu osittain pohjoisessa maankuntakaavan merkintään valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä (sininen pystyviivitus). Merkinnöillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009). Maakuntakaavan yhteydessä kerrotaan, että

kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnallisesti merkittävät historialliset tienlinjaukset osoitetaan vht-viivamerkinnällä. Merkintää koskee suunnittelumääräys, jonka mukaisesti 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 rajautuu tai sijoittuu osittain myös maakuntakaavan merkinnän alueelle, jolla osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue (sininen vaakaraidoitus). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam). Maakuntakaavan mukaisesti merkintään liittyy suunnittelumääräys: 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”.

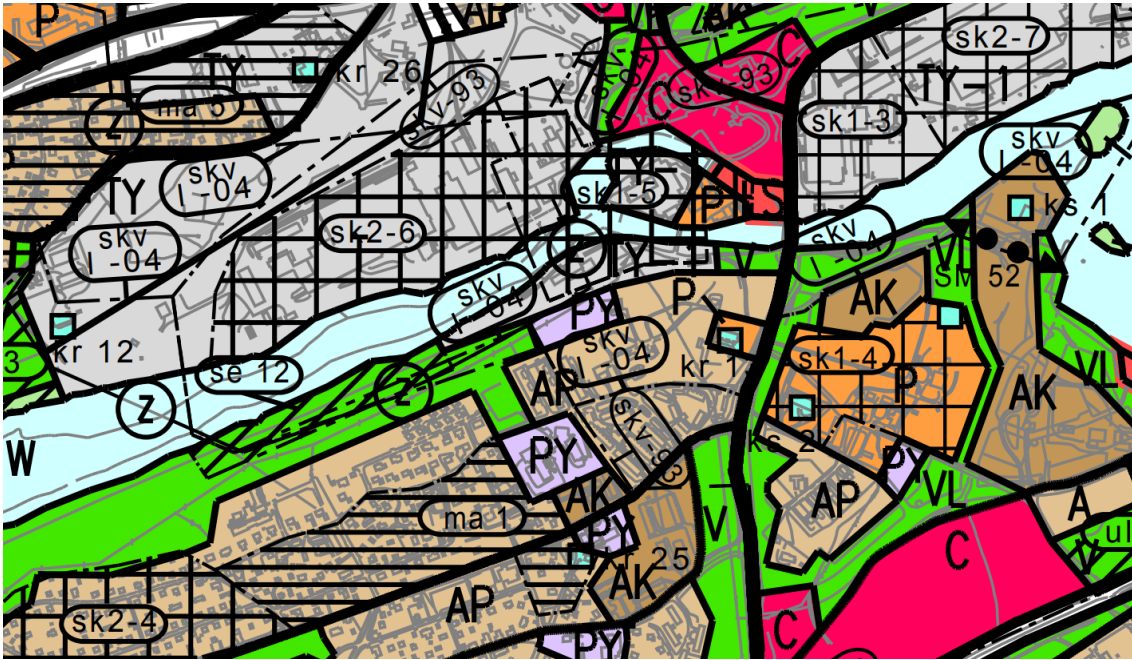
Suunnittelualueen reuna-alueelle Pirkanmaan maakuntakaavassa on osoitettu voimalinjan merkintä. Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan mukaan olemassa olevat 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. Maakaapeloituja voimalinjoja ei osoiteta maakuntakaavakartalla. Maakuntakaavassa on myös sähköaseman merkintä.

Maakuntakaavassa on sähköaseman merkintä. Kohdemerkinnällä osoitetaan sähkönsiirron runkoverkkoon (400 kV ja 110 kV) liittyvät sähköasemat.

Nokianvirran rannassa on merkintä viheryhteydestä. Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Merkintään liittyy suunnittelumääräys, jonka mukaisesti 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.

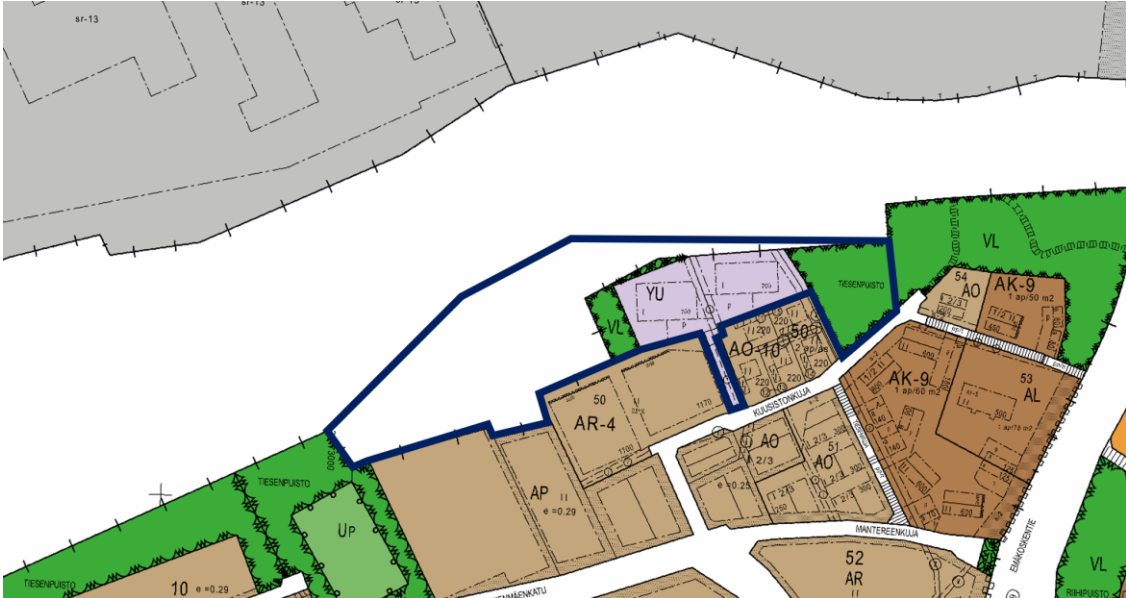
Yleiskaava



Kuva 5: Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta 2010 (Y-11).

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2004 hyväksytty keskustaajaman osayleiskaava 2010 (Y-11). Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu merkintä julkisten palvelujen ja hallinnon alueesta (PY), sekä virkistysaluetta (V) ja itäosassa pientalovaltainen asuinalue (AP). Suunnittelualueen pohjoisreunalla on merkintä teollisuusalueesta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Merkinnän mukaan alueelle saa sijoittaa myös liike- ja toimistotiloja (TY-1). Suunnittelualue sijoittuu osittain valtakunnallisesti merkittävän (luonnos 2004) rakennetun kulttuuriympäristön (skv I-104) aluerajaukseen. Osa suunnittelualueesta kuuluu myös valtakunnallisesti merkittävän (1993) rakennetun kulttuuriympäristön aluerajaukseen (skv-93). Suunnittelualue rajautuu 110 kV:n sähkölinjan (z) merkinnän läheisyyteen.

Asemakaava



Kuva 6: Ote ajantasa-asemakaavasta (6.6.2023). Suunnittelalueen sijainti on osoitettu viitteellisesti kartalla.

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava ainoastaan suunnittelalueen itäisessä laidassa. Suunnittelualuetta rajaavat etelässä vuosina 2012, 2000, 1986, 1973 ja 1955 hyväksytyt ja/tai vahvistetut asemakaavat. Suunnittelalueen läheisyyteen on osoitettu enimmäkseen asumista.



Kuva 7: Ote suunnittelalueen itäisessä reunassa voimassa olevasta asemakaavasta.

Suunnittelualueen itäisellä puolella on voimassa vuonna 2000 hyväksytty asemakaava, jossa suunnittelualueelle sijoittuu lähivirkistysaluetta (VL), ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU). Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle on osoitettu kaksi rakennusala, joille on kummallekin osoitettu 700 k-m² rakennusoikeutta. Suurin sallittu kerrosluku näillä rakennusaloilla on yksi. Korttelialueelle on osoitettu lisäksi pysäköimispaikat. Rakennusalojen välissä on lämpöjohtoa varten varattu alueen osa ja korttelialueen itäreunalla sähkölinjaa varten varattu alueen osa. Korttelialue yhdistyy Kuusistonkujalle alueella olevan ajoyhteyden kautta (ajo).

Tavoitteet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia energiahuollon korttelialueen muodostamista ja määrittää asuinpainotteisen alueen läheisyyteen sijoituvia luontoarvoja virkistysalueena, sekä tarkastella kulkuyhteyksien järjestämistä alueella.

Osalliset

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Nokian vesi Oy, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Elenia Verkko Oyj, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavoituksen vireilletulosta on kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillesasettamisen yhteydessä 11.5.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Kaavaluonnos asetetaan nähtävillä 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.

Kaavaehdotus asetetaan nähtävillä vähintään 30 päivän ajaksi. Osallisilla on

oikeus jättää muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta tiedotetaan kaupungin internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Lisäksi kaavasta tiedotetaan kirjein muussa kunnassa asuvia maanomistajia. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen 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

Asemakaava ja asemakaavanmuutos on tavoitteena hyväksyä vuoden 2024 aikana.

Valmistelu

Asemakaava ja asemakaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavoitusarkkitehti Sarianna Sievi-Korte (p. 0401927750), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Nokialla 23.1.2024

Sarianna Sievi-Korte
kaavoitusarkkitehti