

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS KARTANONRANTA



Suunnittelualueen sijainti ympyröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 20.10.2020).

Kaupunkikehityslautakunta 8.12.2023 § 312, 23.5.2023 § 159, xx.xx.2024

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKKÖ

(Tweb: NOK/733/2020)

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 11.1.2024 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 14. kaupunginosan kiinteistöjä 536-14-6-1, -9902-0 sekä määräaloja kiinteistöistä 536-014-9901-0, -014-9903-0, -014-9908-0, -417-1-85, -417-1-95, -417-3-1, -417-3-2, -423-2-323 ja -426-1-158.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Nokian kaupungin 14. kaupunginosan korttelin 98 tontit 1-4, korttelin 99 tontit 1-3, korttelin 100 tontit 1-7, korttelin 101 tontit 1-6, korttelin 102 tontti 1, korttelin 103 tontti 1, korttelin 104 tontti 1 korttelin 105 tontit 1-5, korttelin 106 tontit 1-5, korttelin 107 tontit 1-3, korttelin 108 tontit 1-4, korttelin 109 tontit 1-5, korttelin 110 tontit 1-5 ja korttelin 111 tontit 1-3 sekä katu-, tori-, lähivirkistys-, puisto-, satama- ja erityisaluetta.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelin 98 tonteille 1-4, korttelin 99 tonteille 1-3, korttelin 100 tonteille 1-7, korttelin 101 tonteille 1-6, korttelin 102 tontille 1, korttelin 103 tontille 1, korttelin 104 tontille 1, korttelin 105 tonteille 1-5, korttelin 106 tonteille 1-5, korttelin 107 tonteille 1-3, korttelin 108 tonteille 1-4, korttelin 109 tonteille 1-5, korttelin 110 tonteille 1-5 ja korttelin 111 tonteille 1-3 sekä alueen rakentamistapaohje.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on kuulutettu Nokian Uutisissa 20.12.2013 ja vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa.

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

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nokian Viholassa Emäkoskentien, Nuijamiestentien ja Nokianvirran rajaamalla alueella.

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Asemakaavan seurantalomake
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Ote asemakaavan hakemistokartasta
- Tonttijakokartat

1.3 Luettelo selostuksen taustaselvityksistä

- Nokian kartano ja Sahanranta, maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset, Sweco Oy 2022
- Nokian Sahanranta arkeologinen tarkkuusinventointi, täydennys 2020, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy
- Nokian Sahanrannan kasvillisuus selvitys 2020, Ahlman Group Oy
- Nokian Sahanranta, arkeologian, rakennetun ympäristön ja maisemahistorian selvitys, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy 2016
- Maanteiden meluselvitys 2012 Vt 3 Nurmijärvi Ikaalinen, Liikennevirasto, SITO
- Nokian renkaat OYJ Ympäristömeluselvitys, 2010 AXsuunnittelu ympäristö
- Nokian renkaat OYJ Hajujen leviämismalli, 2010 AXsuunnittelu ympäristö
- Nokian Emäkoskentien melusuojauksen yleissuunnitelma 2007, Pöyry infra Oy
- Nokian arvokkaat luontokohteet, Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö 2005
- Sattulan saha-alue maaperätutkimukset 2000 ja 2001, Jaakko Pöyry Infra
- Sattulan sahan länsipuolinen kaava-alue maaperätutkimus 2004, Jaakko Pöyry Infra
- Arseni Pirkanmaalla – esiintyminen, riskinarviointi ja riskinhallinta, RAMAS hankkeen tärkeimmät tulokset, Teknillinen korkeakoulu, 2007
- Tampereen seudun taajamageologinen kartoitus- ja kehittämishanke (TAATA), I vaiheen loppuraportti 2009 (GTK)
- Tampereen seudun taajamien taustapitoisuudet ja kohonneiden arseenipitoisuuksien vaikutus maankäyttöön, 2009 (GTK)
- Nokian Renkaat Oyj, turvallisuustiedote
- Meluselvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy 2024

2 Tiivistelmä

Alueelle on tavoitteena suunnitella monimuotoinen viihtyisä asuinalue, joka on tehokasta kerrostalo- sekä pientaloaluetta ja että sen rakentaminen käynnistyy, kun alueen maaperä

on puhdistettu haitta-aineista. Alueelle rakennetaan vahva kevyenliikenteen verkko, jolta on hyvät yhteydet alueen ulkopuolelle. Suunnittelussa huomioidaan alueen rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnonympäristön arvot.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Suunnittelualueen yleiskuvas

Suunnittelualue käsittää entisen sahan alueen Nokianvirran rannalla, Nokian kartanon pihapiirin ja puiston sekä peltoa.

Entisen sahan alue on hiekkakenttää ja eteläosassa on myös eri-ikäistä puustoa. Alueella on tehty maaperän puhdistustöitä ja niitä on jatkettu vuonna 2023. Suunnittelualueen pohjoisosassa on punatiilinen, kaarikattoinen entinen kuorimorakennus. Sahatoiminnan jäljiltä alueella on myös muita rakenteita alueen pohjoisosassa mm. rannan tukimuuri ja puunnostojärjestelmän kääntöpöytä.

Nokian kartanon pihapiiriä ympäröi kartanon puutarha ja puistoalue, jolla on suurta ja vanhaa puustoa. Kartanon rakennuksissa toimii ravintola ja kokouskeskus. Emäkoskentieltä kartanolle johtavan puukujan pohjoispuolen pelto on viljelykäytössä.

Virran rannalla on tieyhteys kylpylähotelli Edenin edustan satama-alueelta suunnittelualueen läpi Emäkoskensillan ali luoteeseen. Reittiä reunustaa puusto.

3.1.2 Luonnonympäristö ja ympäristönsuojelu

Ahlman Group on laatinut vuonna 2020 Nokian Sahanrannan kasvillisuus selvityksen. Selvityksen mukaan kulttuurivaikutusta on käytännössä koko tutkimusalueella, eikä luonnontilaista elinympäristöä ole juuri säilynyt. Kulttuurivaikutuksesta huolimatta pohjoisosassa on monipuolinen, tuore lehto, joka on palautumassa luonnontilaisen kaltaiseksi. Lehto toimii samalla myös ekologisena reittinä. Kulttuurikasvillisuuden osalta merkittävimmän arvon muodostavat lehmus- ja siperiansembrakujanteet sekä yksittäiset iäkkäät ja erittäin kookkaat pihapuut.

Alueen itäpuolelta on laadittu luontoselvitys vuonna 2018, jolloin vuoden 2020 tutkimusalueen välittömästä läheisyydestä löydettiin liito-oravan reviiri (Uimonen 2018).

Alueella ei ole metsälain 10 § mukaisia kohteita (Metsäkeskus 2020) tai uhanalaisia luontotyypppejä. Selvitysalueelta löydettiin yhteensä 156 putkilokasvilajia, mikä on kohtalainen lukema pinta-alaan nähden. Yksikään laji ei ole uhanalainen tai muuten huomionarvoinen. Alueelta ei myöskään tunneta vanhoja havaintoja huomionarvoisista lajeista (Pirkanmaan ELY-keskus 2020).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen keskellä on Nokian kartanon pihapiiri. Nokian kartanon 1870-luvulla rakennetun aiemman päärakennuksen tilalle rakennettiin vuonna 1963 kartanon nykyinen päärakennus, joka ilmentää 1960-luvun edustustilojen rakentamista. Koska päärakennus on rakennettu aikanaan yhtiön edustustiloiksi, on rakennuksen arkkitehtuuri laadukasta ja kokonaisuuteen on panostettu. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Woldemar Baeckman.



Kuva 1: Nokian kartanon päärakennus

Päärakennuksen eteläpuolella on pihapiiri, jossa sijaitsee kartanon muut rakennukset. Pihapiirissä on kaksi entistä työläisten asunrakennusta. Toinen puolitoistakerroksinen, satulakattoinen entinen työläisten asuinrakennus on valmistunut 1900-luvun alkupuolella. Rakennus on hyväkuntoinen ja edustaa aikakautensa tyyppillistä maaseudun puurakenteista työläisasuntoa.



Kuva 2: Työläisten asuinrakennus

Toista työläisten asuinrakennusta on muiden rakennusten tapaan kunnostettu, ja siinä on uusi katos sisäänkäynnille.



Kuva 3: Työläisten asuinrakennus

Training Center on osa alueen historiallisten talousrakennusten kokonaisuutta mittasuhteidensa ja materiaaliensa perusteella, vaikka onkin eniten korjattu kartanon rakennuksista.



Kuva 4: Training Center

Uusi talli on Training Centerin tapaan voimakkaasti uusittu rakennus. Rakennuksessa toimii ravintola.



Kuva 5: Uusi talli

Rinteessä, osittain maan alla on kellarirakennus.



Kuva 6: Kellari

Pihapiirissä on myös varastorakennus.



Kuva 7: Varastorakennus

Hieman muusta pihapiiristä kauempana, mutta osa rakennuskokonaisuutta, sijaitsee pieni mankelirakennus.



Kuva 8: Mankelirakennus

Lintuniemen kuorimorakennuksessa on nähtävissä kolme, 1930-, 1950- ja 1970-luvun rakennusvaihetta. Vanhimman osan muodostaa koilliskulman kaarevakattoinen osa lähellä Nokianvirran rantaa. Rakennuksessa on matala betonisokkeli ja punatiilestä muurattu julkisivut. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy:n laatiman arkeologian, rakennetun ympäristön ja maisemahistorian selvityksen mukaan kaarevakattoisella rumpukuorimolla on teollisuushistoriallisia, maisemallisia ja arkkitehtonisia arvoja. Rumpukuorimo on hyvä esimerkki valtakunnallisesti merkittävän rakennetun alueen keskeisistä arvoista.



Kuva 9: Kuorimo

3.1.3.1 Rakennetun ympäristön selvitys

Sweco Oy:n vuonna 2022 laatiman Nokian kartano ja Saharanta, maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen mukaan alueella rakentamista parhaiten kestää sen Nuijamiestentien varteen rajautuva itäpuoli. Alueella ei ole erityisiä arvokohteita, vaan sitä kehittämällä voitaisiin paremmin tukea alueen kulttuuriympäristön arvoja.

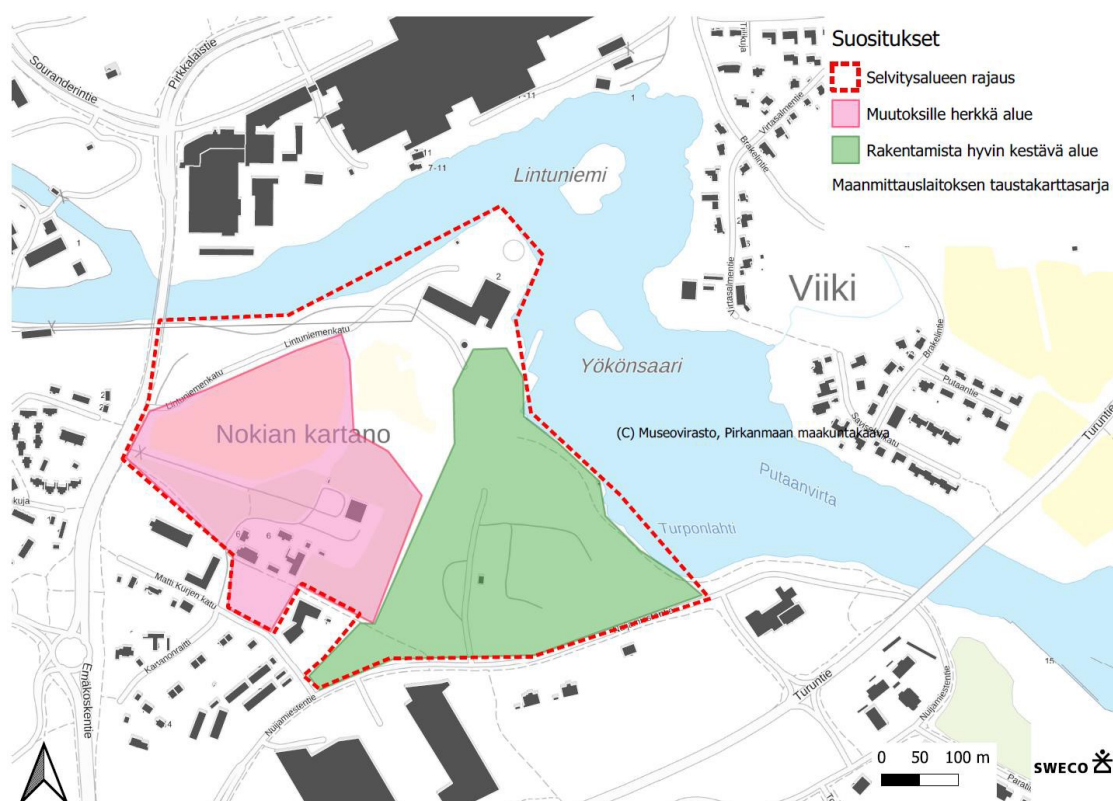
Selvitysalueen herkimmat alueet sijoittuvat Nokian kartanon alueelle, jossa tulevassa rakentamisessa tulisi huomioida erityisesti alueen rakennushistorialliset ja maisemalliset arvot. Aluetta on kuitenkin mahdollista kehittää ottaen huomioon alueen ominaispiirteet sekä näkymät sekä varmistamalla rakennettua. Puukujan eteläpuoli talouspihan yhteydessä mahdollistaa pienimuotoista rakentamista sekä laajentamista, mutta uuden rakentamisen ei saa olla kokonaisuutta liikaa hallitsevaa vaan enemmänkin alisteista jo olemassa olevalle kulttuuriympäristölle.

Rantojen sekä teollisuusalueen ympäristön kehittämisessä tulee huomioida teollisuusrakentamisen ominaispiirteiden säilyminen. Suuret teollisuusrakennelmat kestävät kuitenkin ympäristön muutosta paremmin kuin pienipiirteinen kartanon piha-alue. Rannan rakentaminen voi myös omalta osaltaan avata maisemaa ja luoda

selkeämpää yhteyttä Nokianvirran teollisuusrakennusten välille sekä lisätä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoja maakunnallisesti arvokkaassa maisemassa.

Selvitysalueella yhdistyy monia erilaisia arvoalueita sekä laaja paikallinen kehityshistoria. Siksi alueen laajemmassa kehityksessä tulee huomioida niin maiseman kuin rakennetun kulttuuriperinnön arvot. Erityistä huomiota alueella tulee kiinnittää kartanoalueen ja sen vieressä olevan peltoalueen yhteydessä, sillä vaarana on heikentää rakennusperinnön ja kulttuurimaiseman olemassa olevia arvoja. Kuitenkin alueen jatkuva käyttö takaa myös sen rakennusperinnön säilymisen tulevaisuuteen.

Maiseman suhteen alueella on runsaasti mahdollisuuksia jopa parantaa sen maisemallisia arvoja, sillä ennen laajasta avonaisesta peltomaisemasta on jäljellä enää vain pieni alue puukujan pohjoispuolella. Vaikka alue ei ole enää kehittymässä takaisin viljelysmaaksi, on maisemaa avaamalla mahdollista parantaa alueen vesistönäkymiä sekä luoda yhteyttä arvokkaaseen kulttuurimaisemaan.



TÄÄLLÄ SYNTYY  WTTA.

Kuva 10: Selvitysalueen muutoksille herkät ja rakentamista hyvin kestävät alueet.

3.1.4 Arkeologia

Suunnittelualueella sijaitsee kolme kiinteää muinaisjäännöstä: Nokian kartano (mj-tunnus 1000024403), Nokian kappelinpaikka (mj-tunnus 1000001956) ja Nokian kartanopuisto (mj-tunnus 1000040241).

Kartanon puisto ja puutarha on määritelty muuksi kulttuuriperintökohteeksi (Nokian kartanon puutarha, mj-tunnus 1000037367).

Suunnittelualueelta löytyy myös toinen kulttuuriperintökohde, Lintuniemen tukimuuri (mj-tunnus 1000037369), joka liittyy alueen teolliseen vaiheeseen. Nokian virran rannassa alueen koillisosassa on kivipaasista tehty rannan tukimuuri, jonka pituus on noin 12 m. Paadet tukimuurissa ovat kooltaan noin 1,2 x 0,4 x 0,6 m. Osa penkereen kivistä on pudonnut pois paikoiltaan. Kivissä on näkyvissä kairanjälkiä sekä rautaisia vaarvoja, joilla kivet ovat olleet toisissaan kiinni. Rakennusteknisesti rakenne edustaa vieressä sijaitsevaa hiomoa vanhempaa kerrostumaa, ja kivimuuri liittyykin todennäköisemmin Nokianvirran rannan uittoaikaiseen käyttöön. Rakenne on alkujaan reunustanut rantaa pidemmältä matkalta, mikä käy ilmi hiomosta vuonna 1938 otetusta valokuvasta.

Alueella on tehty vedenalaisen arkeologian inventointi lokakuussa 2023. Alueen käyttöhistoriasta johtuen pohjassa on paljon uppopuuta paikoin jopa suurina kasoina. Yksi kohde alueen pohjoispuolella tarkastettiin sukeltamalla, mutta kyseessä ei ollut muinaisjäännös vaan uponnut puinen lautta tai laituri.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueen maan omistaa Nokia Oyj ja Nokian kaupunki. Kaavoituksesta laaditaan maankäyttösopimus.

3.1.6 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle saattaa kantautua liikenteen ja teollisuuden aiheuttamaa melua.

Nokianvirran vastakkaisen puolen teollisen toimijan, Nokian Renkaiden, turvallisuustiedotteen mukaan Nokian Renkailla ei ole käytössä sellaisia kemikaaleja, joista vuototilanteessa voisi koitua vaaraa ihmisten terveydelle.

Suuronnettomuusvaaraksi on luokiteltu ympäristölle vaaralliset kemikaalit, joilla on suurissa määrissä vaikutusta maaperään ja vesistöön. Suuronnettomuusvaaraksi luokitellaan myös tulipalo, joka voi muodostaa paksua nokipitoista savua. Savu voi tuulensuunnasta riippuen levitä laajalle alueelle. Nokian Renkaiden suuronnettomuusvaaran vaikutukset luokitellaan paikallisiksi, koska tuotantolaitos ei sijaitse toisen jäsenvaltion rajan läheisyydessä.

Alueella sahatoiminnan jäljiltä oleva maaperän pilaantuneisuus puhdistetaan ennen alueen rakentamista.

3.1.6.1 Haitta-ainekartoitukset

Alueen maaperässä on haitta-aineita. Alue on pilaantunut teollisen toiminnan (saha, puunkuorinta, puun varastointi, täyttöalueet) aikana pitkän ajan kuluessa. Teollisen toiminnan päättymisen jälkeen vuodesta 1984 lähtien alueella ei ole ollut toimintaa. Alueella on aiemmin kunnostettu CCA-kyllästämön maaperä vuonna 2002 ja sitä ennen sahan sinistymänestokäsittelyaltaan ympäristö vuonna 1990. Sahan kuivaamon purkamisen yhteydessä poistettiin pilaantuneita rakenteita ja pilaantunutta maata rakennusten alta 2000-luvulla.

Loput alueen maaperästä puhdistetaan ennen alueen rakentamista. Nämä työt on aloitettu keväällä 2023.

3.1.7 Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualue rajautuu etelässä Nuijamiestentiehen, jolta on yhteys Emäkoskentien kautta Nokian keskustaan ja valtatielle.

Alueella on osittain vesi- ja jätevesiverkosto, mutta kaavan mukainen rakentaminen edellyttää uuden infran rakentamista alueelle.

Alue on osa maakuntakaavan tiivistettävää joukkoliikennevyöhykettä. Alueen ympäristössä on melko kattava julkinen liikenne ja Nokian matkakeskus on noin kilometrin etäisyydellä alueesta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). 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.

Alueen suunnittelumääräyksen 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.

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.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².

Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että

pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m². Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².

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.

Nokian kartano on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. 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.

Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Alue on osittain Nokianvirran maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

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 sijaantiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alueen pohjoisosa on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävää rakennettu kulttuuriympäristö. Merkinnöillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennettua kulttuuriympäristöä (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.

Alue on tiivistä joukkoliikennevyöhykettä. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.

Alueen suunnittelumääräyksen 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.

Alueen itäpuolelle on merkitty Viikin arkeologisen perinnön ydinalue. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät.

Alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueella sijaitsevien muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet,

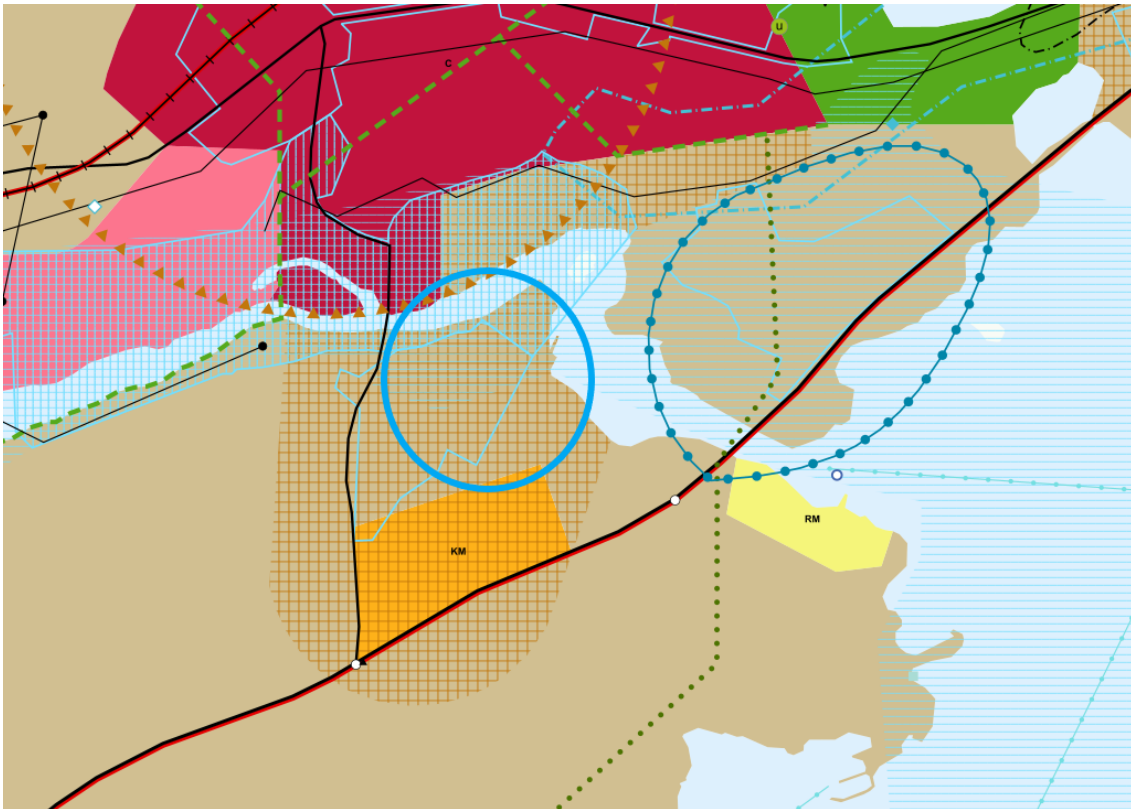
maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

Alueen eteläpuolella on merkittävästi parannettava valtatie tai parannettava kantatie-merkintä valtatie 12 kohdalla Maatiala-Kahtalammi-Nokia. Merkinnällä osoitetaan maakunnan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittäviä yhtenäisiä tieosia valta- ja kantateillä, joiden kunto, liikennetarve tai ympäröivä maankäyttö edellyttää tien merkittävää parantamista.

Suunnittelumääräyksen mukaan Valtatiellä 3 välillä Sasi–Hanhijärvi, valtatiellä 9 välillä Ruutana–Orivesi, valtatiellä 12 väleillä Alasjärvi–Huutijärvi sekä Maatiala–Kahtalammi ja Tampereen rantaväylällä (kantatie 65 ja valtatie 12) välillä Lielähti–Santalahti tulee varautua lisäkaistojen rakentamiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.

Valtatieosuuksilla tulee jatkosuunnittelun yhteydessä tarkastella olemassa olevien liittymien parannustarpeet sekä kiinnittää huomiota joukkoliikenteen järjestelyiden toimivuuteen.



Kuva 11: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on ympyröity karttaan.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto päätti 6.9.2021 käynnistää koko maakuntaa koskevan vaihemaakuntakaavan laatimiseen. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on tukea pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa, sekä vahvistaa edellytyksiä kestäväälle energiantuotannolle maakunnan alueella.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaavaluonnos (elonkirjo ja energia) sekä sen valmistelu- ja selvitysaineisto oli nähtävillä 8.5.-30.6.2023.

Kaavaluonnoksessa suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta ja kokonaan uutena merkintänä voimassa olevaan maakuntakaavaan nähden

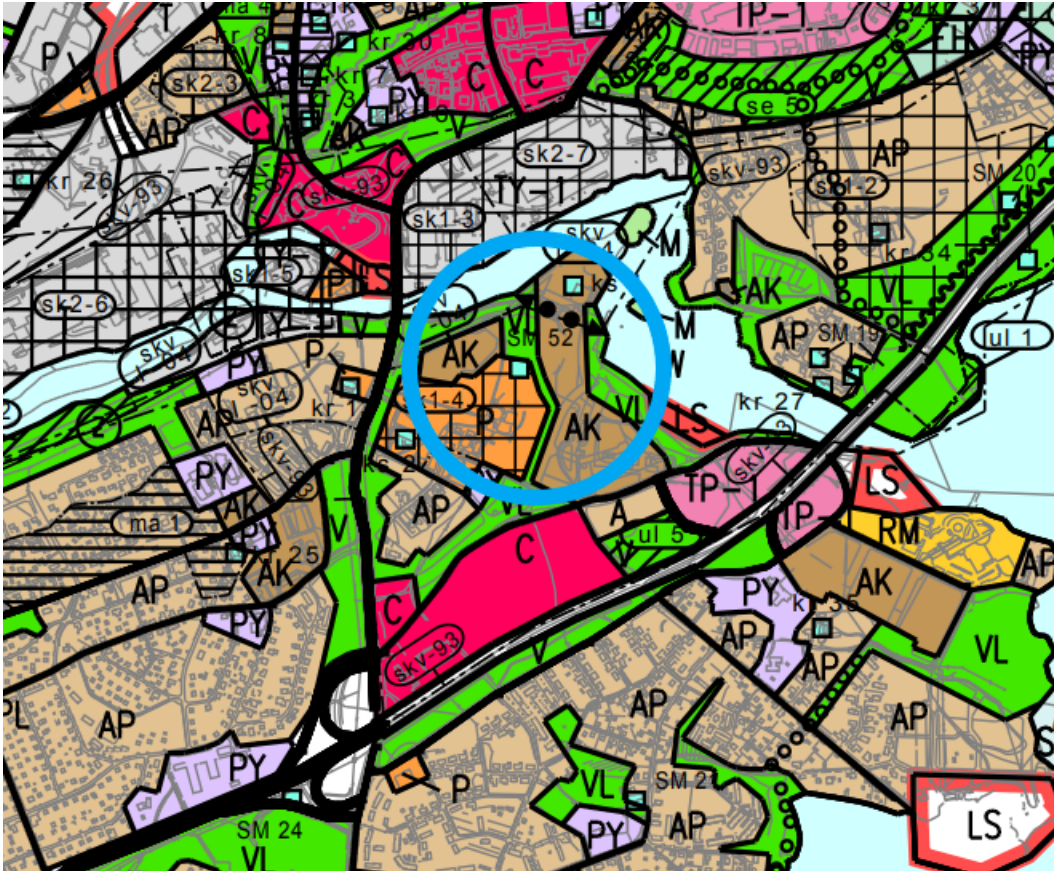
sinivihherluonnon monimuotoisuuden ydinaluetta, jonka merkinnällä osoitetaan luontoarvoiltaan maakunnallisesti merkittäviksi tunnistetut alueet vesistöissä, virtavesissä sekä niiden läheisyydessä. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouskäyttöä tai rakentamista siihen soveltuvilla alueilla. Kehittämissuositus: Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot.

3.2.1.2 Yleiskaava

Keskustaajaman osayleiskaavassa 2010, suunnittelualue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK), palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), lähivirkistysalueeksi (VL) ja satama-alueeksi (LS).

Nokian kartanon pihapiiri on merkitty kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi alueen osaksi, jonka arvot ja suojelu tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa. Alueella ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa maisemaa muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Alueelle on merkitty yksi asemakaavalla jo suojeltu rakennus ja alueen poikki on merkitty kevyen liikenteen yhteystarve. Kaavaan on merkitty alueelle valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vuosien 1993 ja 2004 (luonnos) rajaukset.



Kuva 12: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä. Suunnittelualue on merkitty ympyrällä karttaan.

3.2.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on korttelissa 6 voimassa 10.12.1992 hyväksytty asemakaava 14:17. Muussa osassa aluetta asemakaava on todettu vanhentuneeksi (Kh 7.5.2018).

Alueella kortteli 6 on K-4/s liikerakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään. Korttelin rakennusoikeus on 3300 k-m². Rakennusoikeudesta 40 % saadaan käyttää asuintiloja varten ja 30 % vain taloustiloja varten. Korttelialueella K-4/s olemassa olevassa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä edellä on määrätty tontille sallitun rakennusoikeuden jakautumisesta eri käyttötarkoituksiin.



Kuva 13: Ote ajantasa-asemakaavasta. Rakennuskieltoalue on merkitty punaisella rasterilla.

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 tutkia alueen käyttötarkoituksen muuttamista asumiselle. Alueelle on tavoitteena suunnitella monimuotoinen viihtyisä asuinalue, joka on tehokasta kerrostalo- sekä pientaloaluetta ja että sen rakentaminen käynnistyy, kun alueen maaperä on puhdistettu haitta-aineista. Alueelle rakennetaan vahva kevyenliikenteen verkko, jolta on hyvät yhteydet alueen ulkopuolelle. Suunnittelussa huomioidaan alueen rakennetun kulttuuriympäristön, luonnon ja maiseman arvot.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava on laitettu vireille Nokia Oyj:n aloitteesta. Kaavoituksesta laaditaan maankäytösopimus.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

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

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan Maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan hyvinvointialue, Nokian Vesi Oy, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Nokian kaupungin sivistyslautakunta, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireilletulosta on kuulutettu Nokian Uutisissa 20.12.2013 ja vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutos asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu ja pyydetään viranomaisilta lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa.

4.3.5 Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Perusturvalautakunta 26.01.2021:

Lautakunta pitää tärkeänä, että kulttuurisesti ja arkeologisesti merkittävät kohteet huomioidaan alueen kaavoituksessa. Muuten lautakunnalla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.01.2021:

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi ja toteaa, että se ottaa kantaa vaikutusten arvioimiseksi tehtäviin selvityksiin myöhemmin kaavatyön edetessä.

Pirkanmaan Ely-keskus 28.1.2021:

Kaavan lähtökohdat

Kaava on käynnistynyt maanomistajan toivomuksesta.

Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on perusteltua Nokian keskusta-alueella, mutta se tulee sopeuttaa alueen olemassa oleviin rakennetun kulttuuriympäristön ja muihin ympäristöarvoihin. Tavoitteisiin olisi syytä kirjata RKY-alueen arvojen turvaaminen. Valitulla kaavaratkaisulla on merkitystä myös osana keskustan viherverkkoa - Nokianvirran rannat ovat luonteva osa tätä kokonaisuutta.

Laadittavat selvitykset

Alueen pohjoisosa kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Nokian teollisuuslaitosten rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Myös muita osin alueen kulttuurihistoria on merkittävä ja se on syytä selvittää niin arkeologian kuin rakennetun kulttuuriympäristön osalta, Nokian kartanonpuistoon liittyviä puutarhakulttuurin liittyviä arvoja unohtamatta.

Alueelta on runsaasti havaintoja liito-oravasta. Luontoselvitykset tulee päivittää, ja uhanalaisten ja erityisesti suojeltavien lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee

merkitä kaavaan asianmukaisin merkinnöin. Alueet, joissa on luontoarvoja, tulee liittää osaksi alueen viherverkkoa ja ekologiaa yhteyksiä. Olennainen osa viherverkkoa on toimiva hulevesijärjestelmä, jolla varmistetaan pintavesien hyvä laatu.

Alueella harjoitetun puunkäsittelytoiminnan perusteella on syytä olettaa, että alueella maaperää on pilaantunut. Pilaantuneisuus tulee selvittää ja kaavaan merkitä nämä alueet sekä määrätä puhdistustarve niin, että alitetaan asumiselle asetetut raja-arvot haitta-aineiden osalta.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Nokian tehdaslaitokset. Niiden melu- ym. vaikutukset kaava-alueelle tulee selvittää samoin kuin tarpeelliset haittojen ehkäisykeinot.

Vaikutusten arviointi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavan vaikutukset arvioidaan MRL:n mukaan. ELY -keskus esittää arvioitaviin asioihin myös kaavan ilmastovaikutukset. ELY-keskuksen teettämä ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista auttaa miettimään ilmastokestäviä ratkaisuja kaavoituksessa <https://www.ymparisto.fi/KILVA> .

Vastine:

Kaavan tavoitteita ja selostusta on täydennetty lausunnon perusteella.

Kaavaratkaisussa huomioidaan viherverkko ja liito-oravien yhteystarve alueen läpi

Kartanon puistosta Sattulankadun ja VT 12 väliselle alueelle.

Alueen maaperä puhdistetaan ennen alueen rakentamista.

Alueesta tehdään melumalli ennen kaavaehdotusta.

Pirkanmaan liitto 26.1.2021:

Pirkanmaan liitto on tutustunut Nokian 14. kaupunginosan Sahanrannan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Pirkanmaan liitto toteaa, että asemakaavoitettavalla alueella on useita kulttuuriympäristöihin liittyviä arvoja. Suunnittelukohde on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009), maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä sekä maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, joita koskevat maakuntakaavan suunnittelumääräykset on otettava

huomioon asemakaavan laadinnassa. Pirkanmaan liitto korostaa, että suunnittelussa tulee turvata alueen arvojen säilyttäminen ja että mahdollisen uuden rakentamisen tulee sopeutua kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Nämä tavoitteet on tarpeen kirjata myös asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee lisäksi täydentää suunnittelukohteen nykytilanteen yleispiirteisen kuvauksen sekä asemakaavakohdetta koskevien selvitysaineistojen ja -tarpeiden osalta. Teknisluonteisena täydennyksenä tulee myös Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö -kaavamerkintä lisätä asemakaavakohdetta koskevien Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaavamerkintöjen joukkoon.

Vastine:

Kaavan tavoitteita on täydennetty ja kuvaus alueen nykytilasta on lisätty kaavaselostuksen kohtaan 3.1.1.

Suomen luonnonsuojeluliiton Nokian yhdistys ry 27.1.2021:

Mielestämme käytöstä poistettujen teollisuusalueiden ottaminen asuin- ja palvelurakennuskäyttöön on suositeltavaa. Sijainniltaan suunnittelualue soveltuu kaupungin tiivistysrakentamiseen.

Suunnittelualue sijaitsee historiallisesti, kulttuurisesti ja maisemallisesti merkittävällä paikalla Nokianvirran rannalla. Alueella on asuttu jo useiden satojen vuosien ajan. Lisäksi alue on toivottamassa tervetulleeksi Nokialle Tampereen suunnasta tultaessa.

Nämä seikat asettavat suunnittelulle erityisiä vaatimuksia. Asemakaavoituksen luonnosvaiheessa on tarpeen tarkoin punnita vaikutuksia, joita uudesta rakennuskannasta kohdistuu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Uusi rakennuskanta ei saa pilata arkkitehtuurillaan historiallista ympäristöä ja kaupungin imagon kannalta tärkeää maisema-aluetta.

Alueen aiemman teollisuuskäytön jättämän mahdollisen pilaantuneen maaperän puhdistaminen on oma haasteensa. Puhdistus- ja rakennustyöt tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että työstä ei kohdistu Nokianvirtaan veden pilaantumisen riskiä.

Pidämme tärkeänä asemakaava-alueen olemassa olevien viheralueiden säilymistä ja riittävien virkistysalueiden osoittamista asemakaavaan.

Suunnittelun lähtökohdat

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Tavoitteena on eheyttää yhdyskuntarakennetta ja suunnitella julkisten ja kaupallisten palvelujen tavoittavuus julkisella ja kevyellä liikenteellä.

Kaavamääräyksellä osoitetaan virkistys- ja suojelualueet sekä ulkoilureitit. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon Tampereen ja Ylöjärven alueilla sijaitsevan Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös alueen kulttuuri- ja luontoarvot.

Alueen pohjoisosa on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Tämä on myös merkittävä imagollinen asia Nokian kaupungille, joka teolliset juuret ovat tässä teollisuushistorian värittämässä maisemassa.

Alue on osittain Nokianvirran maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Alueen itäpuolella Nokianvirran itäpuolella on Viikin arkeologisen perinnön ydinalue.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueellisen ja seudullisen liikenteen tarpeet.

Vuodelta 2010 olevassa Keskustaajaman osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi, palvelujen ja hallinnon alueeksi sekä lähivirkistysalueeksi ja satama alueeksi. Nokian kartanon pihapiiri on merkitty kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi alueen osaksi, jonka arvot ja suojelu tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa. Alueella ei saa suorittaa ilman

maisematyölupaa maisemaa muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Kaavatekstin mukaan alueelle on tavoitteena suunnitella monimuotoinen viihtyisä asuinalue, joka on tehokasta kerrostalo- sekä pientalo- ja rivitaloaluetta. Rakentamisen on tarkoitus käynnistyä, kun alueen maaperä on puhdistettu haitta-aineista. Alueelle on tavoitteena rakentaa vahva kevyen liikenteen verkko, jolta on hyvät yhteydet alueen ulkopuolelle.

Johtopäätös

Mielestämme osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Suunnitelmassa on tuotu jäsennellysti esiin suunnittelualan maakuntakaavan ja yleiskaavan kaavamääräykset, alueen kulttuuriarvot ja erityispiirteet sekä niiden huomioon ottaminen suunnittelutyössä.

Vastine:

Alueen uusi rakentaminen painottuu Nuijamiestentien varteen ja alueen itäosaan. Tämä osa suunnittelualueesta kestää maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen mukaan parhaiten uutta rakentamista. Kartanon rakennukset ja sen piha ja puutarha, jota ympäröi alueen lähivirkistysalue muodostavat alueelle väljän ja vehreän keskuksen. Tälle osalle uutta rakentamista on osoitettu vähemmän ja se sijoittuu kauemmas kartanon pihapiiristä. Kaavaehdotusvaiheessa alueelle laaditaan rakennuksia ja infran rakentamista koskevat rakentamistapaohjeet, joilla varmistetaan alueen rakentamisen korkea kaupunkikuvallinen laatu.

Alueen maaperä puhdistetaan ennen alueen rakentamista.

Kaavassa huomioidaan viherverkko ja liito-oravien yhteystarve alueen läpi Kartanon puistosta Sattulankadun ja VT 12 väliselle alueelle.

Alue on osa maakuntakaavan tiivistettävää joukkoliikennevyöhykettä. Alueella on melko kattava julkinen liikenne ja Nokian matkakeskus on noin kilometrin etäisyydellä alueesta. Kaavamuutoksella lisätään asumista erityisesti Nuijamiestentien varteen, missä kaavamuutos mahdollistaa myös pysäkkiratkaisuiden kehittämisen.

Pirkanmaan maakuntamuseo 22.1.2021:

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta aiheesta. Suunnittelualue sijaitsee Nokian Viholassa, Nokian kartanon ja Lintuniemen alueella. Suunnittelualueen maan omistavat Nokia Oyj ja Nokian kaupunki. Kaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella alueelle asuinalue, johon kuuluu kerrostalo-, pientalo- ja rivitaloaluetta. Alueelle on myös tarkoitus rakentaa vahva kevyenliikenteen verkko. Kaava-alueella on muinaisjäännöksiä sekä paikallisesti, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävää rakennuskantaa ja maisemallisia arvoja. Alueen pohjoisosa on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, ja valtakunnallisen arvoalueen ulkopuolelle jäävä osa on Nokian keskustan kartanoiden maakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön osa-alue (Nokian kartano). Lisäksi osa kaava-alueesta sijoittuu Pyhäjärven - Nokianvirran - Kuloveden kulttuurimaiseman maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Lukuiset kulttuuriympäristön arvot asettavat reunaehdot kaava-hankkeelle ja edellyttävät suunnittelulta erityistä laatua ja herkkyyttä.

Kaava-alue ei ole rajattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan yksiselitteisesti. Osalle kaava-alueesta on kuitenkin ollut vireillä 2015 käynnistynyt asemakaavahanke, josta maakuntamuseo on antanut kaksi lausuntoa (Dnro 112/2015 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja 335/2017 kaavaluonnoksesta). Tuolloisesta kaava-alueesta on myös laadittu kulttuuriympäristöselvitys (Nokian Sahanranta. Peltoja, puistoja ja teollisuutta Nokian kartanon maisemassa - arkeologian, rakennetun ympäristön ja maisemahistorian selvitys/Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy 2015).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään alueella voimassa oleva kaavatilanne. Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 sekä Nokian Keskustajaman osayleiskaava 2010, joissa on annettu alueen rakennettua ympäristöä, maisemaa ja arkeologista perintöä koskevia määräyksiä. Maakuntakaavan osalta on jäänyt huomioimatta Nokian kartanon maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee tältä osin täydentää. Suunnittelualueen korttelissa 6 on voimassa hyväksytty asemakaava, kun muualla suunnittelualueella asemakaava on todettu vanhentuneeksi.

Suunnittelualan arkeologista kulttuuriperintöä on selvitetty yllä mainitussa kulttuuriympäristöselvityksessä, minkä lisäksi alueella on tehty arkeologinen tarkkuusinventointi vuonna 2017 (Mikroliitti Oy). Suunnittelualueella sijaitsee kolme kiinteää muinaisjäännöstä: Nokian kartano (mj-tunnus 1000024403), Nokian kappelinpaikka (mj-tunnus 1000001956) ja Nokian kartanopuisto (1000040241). Nokian kartano on ollut 1500-luvulta lähtien merkittävin Pirkkalan pitäjän kartanoista. Muinaisjäännöskohde Nokian kartano Nokiankivi on keskiaikaisten ja nuoremman historiallisen ajan rakenteiden kompleksin, josta huomattavin on kartanoon kuuluneen 1500-luvun alussa rakennetun kappelin perustus - merkittävä jäännös kartanon myöhäiskeskiaikaisesta ja varhaismodernista vaiheesta. Nokian kartanopuisto on samalla alueella sijaitseva esihistoriallinen asuinpaikka.

Kartanon 1700- ja 1800-lukujen vaiheeseen puolestaan liittyy kartanon puisto ja puutarha, jotka on määritelty muuksi kulttuuriperintökohteeksi (Nokian kartanon puutarha, mj-tunnus 1000037367). Kartanon alueella tehdyissä tutkimuksissa on havaittu merkkejä myös rautakautisesta kerrostumasta, joten alueen arkeologinen potentiaali on edelleen merkittävä. Suunnittelualueelta löytyy myös toinen kulttuuriperintökohde, Lintuniemen tukimuuri (mj-tunnus 1000037369), joka liittyy alueen teolliseen vaiheeseen.

Tiedot arkeologisten kohteiden sijainnista ja tiedossa olevasta laajuudesta löytyvät Museoviraston karttapalvelusta <https://kartta.museoverkko.fi/> ja Paikatietoikkunasta. Mikäli arkeologisen kohteen alueelle tai lähiympäristöön on tarkoitus osoittaa nykyisestä poikkeavaa maankäyttöä, tulee siitä neuvotella museoviranomaisen kanssa MML 13 §:n mukaisesti ja varautua inventointia tarkempien arkeologisten tutkimusten suorittamiseen.

Rakennetun ympäristön ja maiseman arvojen osalta kaava-alueen selvitystilanne on kunnossa Nokian Sahanranta -selvityksen kattamalta osalta. Selvitys ei kuitenkaan käsitä esimerkiksi Nokian kartanon kiinteistöä 536-14-6-1, joten Nokian Sahanranta -selvityksen ulkopuolisesta kaava-alueesta tulee laatia asemakaavatasoinen rakennetun ympäristön inventointi. Selvityksessä tulee huomioida kaava-alueen kohteiden rooli osana arvokkaita kulttuuriympäristökokonaisuuksia, vaikka kaava-alue ei kattaisikaan koko arvoaluetta.

Sahanrannan aiempaa kaavahanketta koskeneissa lausunnoissa Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että asemakaavamuutoksen lähtökohtana tulee olla maiseman keskeisten elementtien vaaliminen ja uudisrakentamisen sovittaminen niihin siten, että haitalliset vaikutukset jäävät mahdollisimman pieniksi. Lisäksi todettiin Lintuniemen rumpukuorimon alueen arvot. Kuorimon ympäristössä on nähtävissä teollisuusrakentamista 1930-70-luvuilta sekä teollisen toiminnan jäänteitä. Alueen inventoinnissa on tuotu esiin suosituksia, jotka tulee ottaa suunnittelun lähtökohdaksi. Lisäksi maakuntamuseo edellytti havainnekuvien laatimista kaavan maisemallisten vaikutusten arvioimiseksi.

Kaava-alueen laajennuttua maakuntamuseo toteaa edellä mainitun lisäksi, että Nokian kartano talouspihoineen ja puutarhoineen kytkeytyy merkittäväällä tavalla Nokian valtakunnallisesti merkittävään teollisuushistoriaan. Kokonaisuus on kertova, ja Woldemar Baeckmanin suunnitelmien mukaan 1963 rakennettu uusi päärakennus edustaa laadukasta modernismia. Voimassa olevassa yleiskaavassa Nokian kartanon pihapiiri on merkitty kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi alueen osaksi, jonka arvot ja suojelu tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa. Kaavahankkeessa tulee näin ollen huomioida Nokian kartanon arvot, jotka tulevat laadittavan rakennusinventoinnin myötä täsmentymään.

Kaava-alue on poikkeuksellisen rikas kulttuuriympäristökokonaisuus, jonka merkitys muodostuu alueen pitkästä asutus- ja kartanohistoriasta, teollisesta perinnöstä sekä maisemallisista arvoista. Alueella tunnistetut, ylemmillä kaavatasoilla suojellut kulttuuriympäristöarvot on tuotu Nokian kartanon rakennetun ympäristön arvoaluetta lukuun ottamatta esiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, mutta siihen tulisi vielä liittää lyhyt kuvaus alueen nykytilasta, sen rakennuskannasta ja muinaisjäännöksistä. Lisäksi kaavan tavoitteisiin tulee lisätä alueen kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen osana kaavaratkaisua.

Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan lausunnonle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Vastine:

Kaavan tavoitteita ja kaavaselistusta on täydennetty lausunnon perusteella kaavan tavoitteiden, nykytilan, arkeologian ja maakuntakaavan merkintöjen osalta.

Kaavasuunnittelun ohessa on laadittu viitesuunnitelmaa, joka on kaavaselostuksen kohdassa 5.1.8. Ehdotusvaiheessa laaditaan myös havainnekuvia.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) 17.12.2020:

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut lausuntopyynnön Nokian kaupungilta koskien Sahanrannan alueelle tehtävän asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaihetta. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa nykyistä kaavaa siten, että alueelle voitaisiin rakentaa pilaantuneiden maa-alueiden puhdistamisen jälkeen kerrostalo-, pientaloja rivitaloalueita ja näitä palvelevat liikenneyhteydet. Alueen pohjoispuolella lyhimmillään noin 100 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsee Tukesin valvonnassa oleva Nokian renkaat Oyj:n tuotantolaitos, jossa harjoitetaan laajamittaista teollista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia.

Tuotantolaitos on laatinut turvallisuus selvityksen, jossa se on kuvannut vaarojen tunnistamisen ja riskien arvioiden perusteella laaditut onnettomuuksien vaikutusarviot. Niiden mukaan suunnittelualueelle ei kohdistu suoranaista vaaraa kemikaalionnettomuuksista. Sen sijaan tuotantolaitoksella tapahtuvan laajamittaisen tulipalon seurauksena myrkyllisten savukaasujen arvioidaan aiheuttavan vaaraa Nokian keskustassa. Tämän arvion voitaneen todeta koskevan myös suunnittelualuetta. Savukaasut saattavat sisältää muun muassa syaanivetyhappoa, rikin oksideja ja häkää. Tuotantolaitos on pääosin vesisprinklattu tulipalojen torjumiseksi ja leviämisen estämiseksi, mutta suurpaloa ei tästä huolimatta voida jättää huomioimatta tuotantoalueen ympäristön suunnittelussa.

Tukes huomauttaa, että tuotantolaitoksella tapahtuvilta onnettomuuksilta suojautuminen tulee huomioida asemakaavan suunnittelussa ja mahdollisesti sen rakentamista koskevissa määräyksissä esimerkiksi ilmavaihdon osalta. Yrityksen turvallisuus selvitys, jossa laitoksen onnettomuusvaarat kuvataan, on määrätty päivitettäväksi ja toimitettavaksi Tukesille 1.2.2021 mennessä. Toiminnanharjoittajalla on velvollisuus pitää turvallisuus selvitys yleisön nähtävillä, joten kyseinen selvitys on kaavoittajan käytettävissä pyytämällä se toiminnanharjoittajalta.

Nokian renkaiden turvallisuustiedote:

<https://www.nokianrenkaat.fi/turvallisuustiedote/>

Vastine:

Alueen suunnittelussa huomioidaan alueen sijainti suhteessa tuotantolaitokseen, jossa harjoitetaan laajamittaista teollista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia.

Ilmanvaihto toteutuu helposti pysäytettävällä ratkaisulla, koska asetus uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta 8 §:n mukaan ilmanvaihtojärjestelmä on suunniteltava siten, että järjestelmän toiminta voidaan kokonaisuudessaan pysäyttää. Koneellisessa järjestelmässä on oltava selvästi merkitty pysäytyskytkin, jonka on oltava helposti saavutettavassa paikassa. Painovoimaisessa järjestelmässä ilmanvaihtoventtiilien on oltava helposti suljettavissa. Tämä huomioidaan rakennusluvassa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteet kuvataan kohdassa 4.1. Asemakaavan muutoksen tavoitteita tarkennetaan tarvittaessa saadun palautteen perusteella.

4.5 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos oli laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin teknisen viraston ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla 29.5. – 28.6.2023. Asiasta kuulutettiin Nokian Uutisissa.

4.6 Lausunnot asemakaavaluonnoksesta**Rakennus- ja ympäristölautakunta, 23.8.2023:**

Kaavaehdotuksessa on esitetty siltayhteydet Lintusaareen ja Yökönsaareen. Saarilta tulisi tehdä asianmukaiset luontoselvitykset kasvillisuuden, pesimälinnuston ja lepakoiden esiintymisen selvittämiseksi ja siltayhteyksien vaikutusten arvioimiseksi.

Alue on osittain Nokianvirran maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen.

Rantaan suunnitellun kevyenliikenteenväylän tarkemman sijoittamisen ja suunnittelun yhteydessä on huomattava, että rantavyöhyke on usein monimuotoisuuden kannalta merkityksellistä ja lajirikasta vaihtumisvyöhykettä, josta moni lajiryhmä on

elinkierrossaan riippuvainen. Mikäli rannan ja kevyenliikenteen väylän tai muun rakentamisen väliin jätetään riittävä suojavyöhyke, rantakasvillisuus myös pidättää ja suodattaa vesistöön päätyviä hulevesiä. Lisäksi väylän toteuttamisessa on huolehdittava, että liito-oravayhteys Putaanvirran sillan suuntaan säilyy.

Nokian Sahanrannan inventoinnin (Nokian Sahanranta, Peltaja, puistoja ja teollisuutta Nokian Kartanon rantamaisemassa - Arkeologian, rakennetun ympäristön ja maisemahistorian selvitys, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto, tilaaja Nokian kaupunki ja YIT, 2016) suositusten mukaisesti kuorimon alueen uudisrakentamisessa tulisi huomioida alueen sekä Nokianvirran teollisuushistorian maisemallisten arvojen säilyminen. Uudisrakentamisella ei saa kuorimon välittömässä läheisyydessä ja maisemallisessa yhteydessä olla vahvempaa asemaa. Nyt suunnitellut kerroskorkeudet ja rakennusten massojen läheisyys eivät täytä tätä vaatetta.

Samassa selvityksessä suositellaan Nokian kartanon asutuksen ja kappelin jäännöksen historiallisen vesistömaisemayhteyden ja vesistömaisemassa näkymisen säilyttämistä. Myöskään tämä suositus ei ehdotetuilla massoitteluilla täyty.

Alueelle tulee laatia kattava meluselvitys, jossa on tarkasteltu melua myös kaava-alueen pohjoisosan kerrostalojen yläkerroksissa ja jossa esitetään myös tarvittavat meluntorjuntakeinot.

Mikäli kaava-alueelle suunnitellut venepaikat on tarkoitettu myös muille, kuin alueen asukkaille, tulisi kaavassa varata myös pysäköintialueita sataman käyttöön.

Lisäksi edellytetään alueella korkealaatuista rakentamista.

Vastine:

Kaavaehdotuksesta on poistettu siltayhteys Lintuniemeen ja Yökönsaareen.

Kaavamääräyksiin on kirjattu, että jalankulun ja pyöräilyn reittien sijoituksen tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspuut siten, ettei niitä hävitetä tai heikennetä.

Rakentamisen määrää ja korkeutta on kaavaehdotuksessa pienennetty kuorimon ympärillä ja sen ympärille on jätetty rakentamatonta aluetta.

Kaavaehdotus huomioi avoimet näkymät Nokian kartanon ja virran välillä.

Suunnittelualueelle kantautuvasta liikenteen ja teollisuuden aiheuttamasta melusta on laadittu melumalli, joka tulokset on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Alueen infran yleissuunnitelmassa on huomioitu mahdollisuus pysäköintiin Idestaminkadun varressa. Näitä paikkoja voivat käyttää alueella vierailevat. Lisäksi kuorimoa varten on laskelmassa varattu 16 paikka korttelin 106 LPA-alueelle.

Alueelle hyväksytään asemakaavan yhteydessä rakennuksia ja infran rakentamista koskevat rakentamistapaohjeet, joilla varmistetaan alueen rakentamisen korkea kaupunkikuvallinen laatu.

Pirkanmaan ELY-keskus, 8.8.2023 ja 10.8.2023:

Kulttuuriympäristö ja maisema

Alueen pohjoisosa kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Nokian teollisuuslaitosten rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Alue on osittain myös Nokianvirran maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Kaava sisältyy maankäyttö- ja rakennuslain 18 § mukaiseen ELY-keskuksen valvontatehtävään.

Alueelle on laadittu rakennetun ympäristön ja maiseman tiimoilta selvityksiä, joissa on annettu suosituksia maiseman ja yksittäisten kohteiden osalta. Suosituksia on tarpeen avata kaavaselostuksessa kokonaisuuksien ja kohteiden esittelyn yhteydessä ja välittää tuloksia kaavaan. Myös kaavan vaikutusten arviointia on tarpeen täydentää näiltä osin.

Maiseman osalta on tarpeen laatia vaikutusten arvioinnin tueksi lisää havainnekuvia, mm. kadun tasolta ja kohteista, jossa kaavan vaikutusten arvioinnin mukaan kaupunkikuva muuttuu olennaisesti. Lähtökohtaisesti olisi hyvä lähestyä maisemallisesti merkittävän alueen täydennysrakentamista vaihtoehtoisten suunnitelmien vertailun kautta.

Ympäristöhäiriöt

Kaavaselostuksen mukaan ympäröivä teollisuus aiheuttaa melua alueelle ja ympäröivä katuverkosto saattaa aiheuttaa melua alueelle. ELY-keskus näkee, että kaavaan on tarpeen laatia meluselvitys, jossa tarkastellaan sekä liikenteestä että muista melunlähteistä aiheutuvaa melua. Kaavassa tulee tarvittaessa esittää meluntorjunnan ratkaisut, joilla varmistetaan valtakunnallisten meluohjearvojen täyttyminen melulle herkillä alueilla. Valtatie 12:n osalta on laadittu eritasoliittymän aluevaraussuunnitelman laatimisen yhteydessä tieliikennemeluselvitys vuonna 2021.

Alueella on käynnissä pilaantuneiden maa-ainesten puhdistaminen. Kaavassa rantaan sijoittuvan rakentamisen ja rakenteiden vuoksi on varmistettava myös vedessä olevien sedimenttikerrosten puhtaus.

Läheisten teollisuustoimintojen ja kaavaluonnoksessa osoitetun asumisen yhteensovittamisesta on tarpeen kuulla viranomaistahona Tukes:ta.

Vesistöön rakentaminen

Vesialueille tehtävistä rakenteista on pyydettävä lausuntoa vesilain mukaisen luvan tarpeesta ELY-keskuksen ympäristönsuojeluyksiköltä.

Luontoarvot

Pirkanmaan Ely-keskus on lausunut 28.1.2021 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mm. seuraavaa: Alueelta on runsaasti havaintoja liito-oravasta. Luontoselvitykset tulee päivittää, ja uhanalaisten ja erityisesti suojeltavien lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee merkitä kaavaan asianmukaisin merkinnöin.

Luontoselvityksiä ei ole kuitenkaan vielä päivitetty. Ajantasaisten luontoselvitysten ja vaikutusten arviointien puuttuessa ELY-keskus ei voi ottaa kantaa kaavan luontovaikutuksiin.

Luontoselvitysten pitää kattaa koko kaava-alue, ja selvityksissä tulee tunnistaa liito-oravan ja muiden uhanalaisten ja erityisesti suojeltavien lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat, jotka tulee merkitä kaavaan asianmukaisin merkinnöin.

ELY-keskukselta tulee pyytää lausuntoa luontoarvojen huomioimisen riittävydestä viimeistään kaavaehdotusvaiheessa.

Ilmastonmuutos

ELY-keskus pitää hyvänä, että ilmastovaikutuksia on alustavasti arvioitu KILVA-työkalulla. Huomiota on tulosten mukaan hyvä kiinnittää kaavan jatkotyöstössä uusiutuvaan energiaan sekä sääoloista aiheutuviin vaaratekijöihin.

Uusiutuvaan energiaan on kannustettu kaavamääräyksissä mm. sallimalla poikkeuksia julkisivuun kohdistuvista kaavamääräyksistä, mikäli rakennusten julkisivuihin kiinnitetään aurinkopaneeleita. Kannustin voi olla positiivinen asia, mutta ei saa tapahtua kaupunkikuvan tai kulttuuriympäristön kustannuksella.

ELY-keskus näkee, että asemakaavoituksen yhteydessä on tarpeen laatia hulevesisuunnitelma ja selvittää varautumisen tarve tulvatilanteiden osalta. Myös joenvarren aukion pienilmasto-olosuhteisiin (tuulisuus, paahteisuus) on hyvä kiinnittää huomiota.

Liikenne

Nokian kaupunki ja Pirkanmaan ELY-keskus ovat laatimassa selvitystä kävely- ja pyöräilyväylästä (jkpp-väylä), jossa nykyinen valtatie 12 varrella oleva luokitukseltaan paikallinen jkpp-pääreitti siirrettäisiin Viholan ja Kehon eritasoliittymien välillä Sattulankadusta länteen Nuijamiestentien pohjoispuolelle. Uusi jkpp-väylä voi edellyttää jossain määrin lisätilaa Nuijamiestentien katualueeseen, mikä olisi hyvä huomioida Sahanrannan asemakaavassa mm. Nuijamiestentiehen rajoittuvilla puisto- ja LPA-alueilla.

Muita huomioita

ELY-keskus pitää positiivisena, että asuntokaumaan on kiinnitetty huomiota kaavamääräyksiin. ELY-keskus näkee yleistä huolta pienten asuntojen keskittymisestä.

ELY-keskus edellyttää järjestettäväksi viranomaisaloitusneuvottelun kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Erityisesti käsiteltäviä teemoja ovat kulttuuriympäristön huomioiminen sekä turvallisuus ja terveellisyys.

Vanajaveden ja Pyhäjärven vedenjuoksun säännöstelyä koskevassa lupapäätöksessä (2. VTK 13.1.1958) on annettu määräykset perkauksista Nokianvirran yläjuoksulla seuraavasti:

- Yökkösaaren ja Nokianvirran oikeanpuoleisen rannan välisen salmen perkaus
- Lintuniemen kärjen kohdalla perkaus
- Kaivannon tekeminen Lintuniemen kannaksen poikki
- Pitäjäsillan yläpuolella perkaus

Lisäksi lupapäätöksessä on määräys perattujen väylien kunnossapidosta. Yllä luetellut perkaukset sijaitsevat ainakin osittain kaava-alueella. Perkaukset Pyhäjärven vesien juoksutusreitillä ovat tärkeitä Kokemäenjoen tulvariskien hallinnan kannalta, joten Nokianvirran virtauskapasiteettia ei tule huonontaa nykyisestä ilman vaikutusten selvittämistä. Tästä johtuen mahdolliset maatäytöt on syytä suunnitella siten, etteivät ne pienennä Nokianvirran poikkileikkausten pinta-alaa sanottavasti ainakaan merkittävässä kohdin. Mahdollisten siltojen kohdalla ei tule haitata veden virtausta esimerkiksi siltapilareilla ilman näiden vaikutusten selvittämistä. Sama koskee myös venesataman rakenteita. Veteen ja rantaan rakennettaessa on muutenkin huomioitava ajoittain suuri juoksutustarve, voimakas virtaus, virtauksen ja vedenkorkeuksien vaihtelu Melon voimalaitoksen käytön mukaan sekä näihin yhdistetyt jääolosuhteet, kuten virrassa kulkevat jäälautat.

Tulvariskit on huomioitu asianmukaisesti määrittämällä uusien rakennusten alimmaksi rakentamiskoroksi N2000 +78,50 m. Tällöin on huomioitava, että alimmalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa on täydennetty vaikutustenarviointia ja asemakaavan yhteydessä hyväksytään alueen rakennuksia ja infran rakentamista koskevat

rakentamistapaohjeet, joilla varmistetaan alueen rakentamisen korkea kaupunkikuvallinen laatu.

Suunnittelualueelle kantautuvasta liikenteen ja teollisuuden aiheuttamasta melusta on laadittu melumalli, joka tulokset on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Alueelle laaditaan keväällä 2024 tarkemman suunnittelun pohjaksi rakennettavuusselvitys, jossa selvitetään myös rannan rakenteet.

Tukesilta on pyydetty lausunto kaavaluonnoksesta.

Alueella ei ole metsäalueita, joita kaavan toteuttamisen vuoksi kaadetaan eli ei ole todennäköistä että, alueella (mantereella) sijaitsevia suojeltavien lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Aluetta halkovilla puistoalueilla puustoiset yhteydet säilyvät.

Alueelta on jouduttu puhdistusten yhteydessä kaatamaan puita sen jälkeen, kun keväällä 2023 tehdyn kartoituksen yhteydessä oli varmistettu että, kaadetut puut eivät olleet käytössä olleita lisääntymis- tai levähdyspuita. Toisaalta liito-oravan ydinreviiriä on vahvistettu viemällä ydinreviirin pohjoisreunalle pönttöjä.

Alueelle on laadittu infran yleissuunnitelma, jossa ohjataan hulevesien käsittelyä.

Kaavaehdotus huomioi mahdollisuuden sijoittaa pyöräreitin Nuijamiestentien pohjoispuolelle.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana järjestetään viranomaisten työneuvottelu.

Sillat saariin on poistettu suunnitelmasta.

Pirkanmaan maakuntamuseo, 7.8.2023:

Rakennettu ympäristö ja maisema

Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta selvitysaineisto on nyt hyväksyttävissä, vaikka kartanon aluetta koskeva selvitys (Sweco, 2022) on edelleen hyvin yleispiirteinen erityisesti rakennusten historian tai arvokkaiden ominaispiirteiden osalta. Laadittujen selvitysten perusteella rakennuskohtaisella, purkamisen kieltävällä

suojelumerkinnällä (sr) sekä rakennuksen pohjanalan mukaisella rakennusalalla tulee maakunnallisesti merkittävällä kartanon alueella osoittaa vuonna 1963 valmistunut modernia arkkitehtuuria edustava kartanon päärakennus sekä talouspihan asuinrakennus (N3), mankeli ja kellari. Päärakennuksen ja talouspihan alueet tulisi osoittaa alueina, joiden ympäristö säilytetään (/s) ja sitä koskevassa kaavamääräyksessä tulee edellyttää, että mahdollinen uudisrakentaminen tulee sovittaa huolellisesti alueen historiaan ja suojeltuihin rakennuksiin rakennusten ilmeen, värityksen, mittakaavaan ja materiaalien osalta. Merkittävistä aluetta koskevista muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Luonnoksessa talouspihalla on merkintä s-16, mutta sitä vastaava kaavamääräys puuttuu.

Kaavan tulee myös turvata kartanolle Emäkoskentieltä johtavan puukujan säilyminen. Puukujan eteläpuoliselle nyt puistona olevalle alueelle ei tule osoittaa pientalorakentamista (AP-12). Maisemaselvitys määrittelee alueen muutoksille herkäksi. Alueen rakentaminen heikentäisi merkittävästi puukujan ja sen päätteenä olevan kartanon kertovuutta ja maisemallisia arvoja. Lisäksi rakentaminen katkaisisi päärakennuksen, talouspihan ja kartanon punatiilisen navetan (suojeltu vuonna 2016 hyväksytyssä asemakaavassa nro 14:46) välisen näköyhteyden, mikä heikentäisi kokonaisuuden hahmottamista. Puukujan molemmin puolin tulisi säilyä rakentamaton alue, joka olisi leveydeltään vähintään vastaava kuin kaavaluonnoksessa sen pohjoispuolelle osoitettu.

Myös kartanon luoteispuoliselle avoimelle peltoalueelle on osoitettu pientalorakentamista (AP), vaikka maisemaselvitys on määritellyt myös tämän alueen muutoksille herkäksi. Maakuntamuseo pitää tärkeänä peltomaiseman säilyttämistä ja esittää sen osoittamista VP-alueeksi. Maakuntamuseo viittaa 16.6.2022 pidettyyn työneuvotteluun ja muistuttaa, että kyseisellä vanhalla pellolla on merkitystä Nokian kartanoon liittyvän muinaisjäännöskokonaisuuden ympäristön ja ymmärrettävyyden näkökulmasta. Kyseessä on historiallisen Nokian kartanon viimeinen jäljellä oleva pelto, joka maisemallisena elementtinä edistää alueen historian ja arkeologisten kohteiden ymmärrettävyyttä. Mikäli AP-varausta ei poisteta pellolta kokonaan, tulisi alueen rakentamista ohjata siten, että vaikutukset kartanoalueen arvoihin ovat mahdollisimman vähäisiä. Rakentamisen tulisi olla enintään puolitoista kerroksista, rakennusmassat pienehköjä ja alueen maastonmuodon tulisi säilyä.

Alueen teollisuushistorialliset arvot keskittyvät Lintuniemen kuorimorakennuksen ympäristöön, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä sekä maakunnallista maisema-alueita. Selvityksen (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto, 2016) perusteella rakennuskohtaisella, purkamisen kieltävällä suojelumerkinnällä (sr) sekä rakennuksen pohjanalan mukaisella rakennusalalla tulee osoittaa rumpukuorimon vanhimmat kaarikattoiset ja tasakattoiset osat vuosilta 1933-1959. Täydennysrakentamista ei tule osoittaa kiinni kuorimon julkisivuihin, lukuun ottamatta lounaiskulmaa, jossa nyt sijaitsee kaavan vahvistumisen myötä purettava 1970-luvun laajennusosa. Rakennuksen teollinen luonne ja asema vesistömaisemassa tulee säilyttää.

Teollisuusrakennusten suojeluun liittyvien haasteiden vuoksi Pirkanmaan maakuntamuseo suosittelee, että Lintuniemen korttelille osoitettaisiin lisäksi suojeluun kannustava, kuorimon kunnostamisen ja uudisrakentamisen kytkevä kaavamääräys. Määräys voisi olla esim. muotoa: *Korttelin X uudisrakennusten rakennusoikeudesta voidaan käyttää enintään 50 %, jos suojelumerkinnällä osoitettuun kuorimorakennukseen ei ole toteutettu kuntotutkimuksiin perustuvaa korjausta rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi. Uudisrakennusoikeus voidaan käyttää kokonaan, kun suojellun asemarakennuksen korjausten viranomaisloppukatselmus on suoritettu.* Vastaava määräys on käytössä asemakaavoissa mm. Jyväskylässä ja Tampereella. Alueelle on tulossa paljon uutta asumista ja sen myötä paljon pysäköintiä, jolla on maisemia ja kaupunkikuvaa heikentäviä vaikutuksia. Maakuntamuseo esittää tutkittavaksi, voitaisiinko pysäköintiä osoittaa sijoitettavaksi kuorimoon tai sen 1970-luvun laajennukseen, kuten vaikkapa Plevnassa Finlaysonin alueella Tampereella.

Selvityksessä on myös suositeltu säilytettäväksi 1970-luvulta peräisin olevia sahan toimintaan liittyneitä rakenteita, hihnakuljetinta ja kuorimon eteläpuolella sijaitsevaa kääntöpöytä. Maakuntamuseo esittää näiden rakenteiden säilyttämismahdollisuuksien tutkimista. Ne toisivat alueelle uniikin historiallisen piirteen, kiinnostavuutta ja kerroksellisuutta.

Lintuniemeen, säilyvän kuorimon ympäristöön on kaavaluonnoksessa osoitettu paljon uudisrakentamista, jonka enimmäiskerrosluku on jopa 8. Viitesuunnitelmassa rakentamisen kerrosluvut vaikuttavat maltillisemmilta ja paremmin maisemaan

sopivilta. Kerroslukuja ja rakentamisen volyyymiä tulisikin vielä tutkia. Arvoalueelle sijoittuvan uudisrakentamisen lähtökohtana tulee olla maiseman keskeisten elementtien vaaliminen ja uudisrakentamisen sovittaminen niihin siten, että haitalliset vaikutukset jäävät mahdollisimman pieniksi. Maisemaselvitys nostaa keskeiseksi näkymän kartanon päärakennukselta Putaanvirralle. Rakentamisen vaikutuksia tulee vielä tutkia havainnekuvien avulla. Kuvien tulisi esittää näkymiä eri suunnista mieluiten normaalilta katselukorkeudelta.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavahanketta varten tehty arkeologinen inventointi on toteutettu kolmessa vaiheessa: vuosina 2015 ja 2020 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy) sekä 2017 (Mikroliitti Oy). Tästä huolimatta inventoinnin ulkopuolelle on jäänyt osia nyt käsillä olevasta kaava-alueesta: alueen luoteisreuna (Nokianvirran eteläranta), itäkulma (Putaanvirran ja Nuijamiestentien välinen rantavyöhyke) ja eteläreuna (Viholanraitin eteläpuoli). Maakuntamuseo toteaa, että inventointia tulee vielä täydentää näiltä osin MRL 9 §:n mukaisesti.

Maakuntamuseo on 26.8.2022 lähettänyt inventoijalle (Heilu Oy) kommentit vuoden 2020 arkeologisesta raportista ja esittänyt siihen korjauksia ja täsmennyksiä koskien mm. historiallisia lähteitä, aiempia tutkimuksia, kohteiden rajauksia ja suojelustatusta. Korjattua versiota ei ole toimitettu maakuntamuseolle. Päivitetty inventointiraportti tulee toimittaa maakuntamuseolle hyväksyttäväksi ja arkistoitavaksi Museoviraston tietojärjestelmään; hyväksytyt raportti tulee lisätä kaava-aineistoon alkuperäisen tilalle.

Kaava-alueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäänneksien *Nokian kappelinpaikka* (mj-tunnus 1000001956), *Nokian kartanopuisto* (1000040241) ja *Nokian kartano* (1000024403) on merkitty kaavaluonnokseen merkinnöillä s-16 ja s-17 (Muu kulttuuriperintökohde). Maakuntamuseo huomauttaa, että kiinteät muinaisjäänneksien tulee merkitä asemakaavaan sm tai SM-merkinnällä, johon liitettävät selitys ja määräys ovat muotoa: *Muinaismuistolailta (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne.* *Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto*

Nokian kappelinpaikka on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi arkeologiseksi kohteeksi Museoviraston juuri valmistuneessa VARK-inventoinnissa (Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet, kohde 376. Nokian kappelinpaikka 101297). Tämän vuoksi ko. muinaisjäännösalue tulisi merkitä kaavaan pääkäyttötarkoituksella SM (Muinaismuistoalue, turkoosi).

Kaavaluonnokseen merkitty aluevaraus P-1 ja sen rakennusala ulottuvat kohteen Nokian kartanopuisto muinaisjäännösalueelle ja ovat siten ristiriidassa MML 1 §:n kanssa. Merkinnät on rajattava muinaisjäännösalueen ulkopuolelle.

Muu kulttuuriperintökohde, historiallinen kulkureitti *Nokian kartanon rantatie* (mj-tunnus 1000044829) on asianmukaisesti sisällytetty osaksi aluetta s-3 (Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa). Maakuntamuseo esittää, että merkintään liittyvää määräystä täydennetään vielä lauseella: *Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseon) kanssa.* Vaihtoehtoisesti historiallinen kulkureitti on mahdollista osoittaa merkinnällä s-17 (Muu kulttuuriperintökohde), johon kaavaluonnoksessa liittyy asianmukainen määräys.

Lintuniemen itärannalla sijaitsevan kulttuuriperintökohteen *Lintuniemen tukimuuri* (mj-tunnus 1000037369) merkintä ei erotu kartasta riittävästi, ja sitä tulisi selkeyttää. Kaava-alueen koillisosassa, Putaanvirrassa sijaitsee laaja vedenalainen kohde *Putaanvirran uittosatama* (mj-rekisteritunnus 1000041768), joka on rajattu alustavasti arkistolähteiden perusteella Kylpylän/Satamarannan asemakaavan yhteydessä tehdyssä inventoinnissa (Nokia, Viholan sataman vedenalaisinventointi 2021/ Subreering Ammattisukellustyöt Oy). Inventoinnin kenttätyö koski kuitenkin vain alueen kaakkoisosaa. Uittosatama on ollut tärkeä osa Kokemäenjoen vesistön tukinuittoliikennettä. Kohde kytkeytyy sekä alueellisesti että historiallisesti Nokian teollisuuslaitosten RKY-alueeseen, johon mm. Lintuniemen alue ja sen lähiympäristön vesialueet kuuluvat.

Sahanrannaksi myöhemmin kutsuttu alue otettiin teollisuuskäyttöön pian Nokian puuhiomon perustamisen (1868) jälkeen, jolloin Lintuniemestä tuli puutavaran varastointi- ja nostoalue. Uittotoiminta alueella on ollut hyvin pitkäkestoista jatkuen aktiivisena 1960-luvulle saakka. Edellä mainitun Lintuniemen tukimuurin lisäksi v. 2015

inventoinnissa Putaanvirran länsirannalla ja -osassa todettiin uittoon liittyviä betonisia rakenteita: puun nostoluiska 1950-luvulta ja betonipollari (Heiskanen & Luoto Oy 2016). Pitkään teollisuushistoriaan liittyviä rakenteita on todennäköisesti löydettävissä myös veden alta. Putaanvirran keskeinen sijainti ja sen viereen, vesistön molemmin puolin, sijoittuneen asutuksen hyvin pitkä, varhaismetalli- ja rautakaudelle ulottuva historia huomioon ottaen voidaan pitää mahdollisena, että alueelta löytyisi myös muita kuin teollisuushistoriaan liittyviä vedenalaisia arkeologisia kohteita - kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

Kaavaluonnoksessa Putaanvirran vesialueelle, länsi- ja lounaisrannan edustalle on merkitty kolme venesatama-alueita (LV) sekä osittain nykyiselle vesialueelle varaus kevyenliikenteen väylälle (erityisalue E-1), jonka kohdalla rantaa on ilmeisesti tarkoitus osin täyttää. Neuvoteltuaan asiasta Museoviraston kanssa maakuntamuseo toteaa, että mahdollisten vedenalaisen kulttuuriperinnön kohteiden huomioimiseksi kaavasuunnitelmassa tulisi em. muuttuvan maankäytön alueilla suorittaa arkeologinen vedenalaisinventointi MRL 9 §:n mukaisesti.

Kaava-aineistoa tulisi vielä kehittää edellä kuvatuilla tavoilla. Arkeologisia tutkimuksia voidaan tehdä vain lumettomissa olosuhteissa, sulan maan aikana. Tutkimuksissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena arviointia varten Pirkanmaan maakuntamuseolle (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi). Arvioinnissa varmistetaan, että tutkimus vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Raportti toimitetaan arvioinnin jälkeen Museovirastoon, jossa se tallennetaan sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa <https://asiat.museovirasto.fi/>. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäänösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa www.kyppi.fi. Verkossa julkaistava raportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, esim. maanomistajien nimiä tai osoitteita. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset paikkatietomuodossa. Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta. Tämä lausunto on liitettävä tutkimusta koskevaan tarjouspyyntöön.

Kaavaehdotus täydennettyine ja korjattuine aineistoineen tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Vastine:

Nokian kartanon päärakennus on merkitty kaavaehdotuksessa kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot tulee säilyttää.

Päärakennuksen piha ja talouspiha on merkitty /s-6 merkinnällä, jonka mukaan uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Emäkoskentieltä kartanolle johtava puukuja on merkitty säilytettäväksi puukujaksi. AP-12-pientaloalue on kaavaehdotuksessa, mutta sitä on pienennetty luonnosvaiheesta niin, että puukujan eteläpuolellekin jää rakentamatonta aluetta.

Pellon pientaloaluetta on pienennetty ja viety kauemmas puukujasta. Rakentaminen porrastuu rinteeseen ja rakentamistapaohjeessa ohjataan sen ulkoasua sopeutumaan pellonlaidan maisemaan.

Rakentamisen määrää ja korkeutta on kaavaehdotuksessa pienennetty kuorimon ympärillä ja sen ympärille on jätetty rakentamatonta aluetta.

Kaavan ohessa kuorimon käyttömahdollisuuksia on selvitetty ja autopaikkojen sijoittamien sinne ei vaikuta mahdolliselta. Kaavaehdotuksessa se on merkitty Toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös varasto, urheilu, ravintola, viihde ja kulttuuritilaa.

Kaavaehdotuksessa kuorimon eteläpuolella sijaitsevaa kääntöpöytä on merkitty Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakenteeksi, jota ei saa purkaa.

Rakentamisen määrää ja korkeutta on kaavaehdotuksessa pienennetty kuorimon ympärillä ja sen ympärille on jätetty rakentamatonta aluetta.

Kaavaehdotus huomioin avoimet näkymät Nokian kartanon ja virran välillä.

Kiinteät muinaisjäännökset on merkitty kaavaehdotukseen merkitä asemakaavaan sm-6 merkinnällä, jonka mukaan merkinnällä osoitettu alue on museoviraston rajaama muinaismuistoalue tai sen osa, jolla on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös tai sen osa. Muinaismuistokohteena rajatun alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää asianomaisen viranomaisen lausunto.

P-1-korttelialueen rakennusala ei kaavaehdotuksessa ulotu muinaisjäännösalueelle.

Lintuniemen tukimuurin merkintää on selkeytetty kaavaehdotuksessa.

Pirkanmaan liitto, 4.8.2023:

Pirkanmaan liitto on 26.1.2021 antanut lausunnon suunnittelualueutta koskeneesta Nokian 14. kaupunginosan Sahanrannan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Tuolloin liitto totesi, että suunnittelukohteen merkittävää valtakunnallista ja maakunnallista rakennettua kulttuuriympäristöä sekä maakunnallisesti arvokasta maisema-alueutta koskevat maakuntakaavan suunnittelumääräykset on otettava huomioon asemakaavan laadinnassa. Pirkanmaan liitto korosti lausunnossaan alueen arvojen turvaamisen ja mahdollisen uuden rakentamisen arvoympäristön ominaispiirteisiin sopeuttamisen merkitystä.

Pirkanmaan liitto pitää nyt nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa esitettyä uudisrakentamisen painopisteen sijoittumista alueen kaakkoisosaan varsin onnistuneena suunnittelun lähtökohtana. Nuijamiestentien tuntumaan painottuvan asuinrakentamisen myötä ovat joukkoliikenneyhteydet ja palvelut hyvin tulevien asukkaiden saavutettavissa. Lisäksi ranta-alueen osoittaminen kevyen liikenteen ja virkistyksen tarpeisiin on kaupunki-/maisemakuvan kannalta ja myös toiminnallisesti kestävä kaupunkisuunnitteluratkaisu. Kartanonrannan asemakaavasunnitelmasta olisi kuitenkin hyvä tutkia vaihtoehtoisia luonnosratkaisuja ja volyymitarkasteluja, erityisesti RKY-arvoympäristöjen osalta, jotta varmistuttaisiin kestävä suunnitteluratkaisun valinnasta. Valtakunnallisen RKY-alueen Lintuniemen

kuorimorakennuksen lähiympäristön maltillisempi uudisrakentaminen ja rakennusalojen eriyttäminen asemakaavassa voisivat edistää alueen historiallisten ominaispiirteiden säilymistä ja tunnistettavuutta.

Asemakaavaselostuksessa todetaan Nokian kartanon nykyisen päärakennuksen ilmentävän 1960-luvun edustustilojen rakentamista. Selostuksen mukaan rakennuksen arkkitehtuuri on laadukasta ja kokonaisuuteen panostaminen leimaa kokonaisuutta. Tältä pohjalta olisikin perusteltua, että myös asemakaavan P-1-korttelialueella sijaitsevalle päärakennukselle osoitetaan riittävät rakennuksen säilymiseen tähtäävät kaavamerkinnot ja -määräykset, jolloin myös yleis- ja maakuntakaavan suunnittelumääräykset toteutuisivat.

Teknisluonteisena tarkistuksena tulisi asemakaavamääräyspalstassa esittää Nokian kartanon talousrakennusten P-2-korttelialueelle kaavakartalla osoitettu s-16-merkinnän sisältö; myös ko. merkinnän karttarajausta olisi tarpeen täsmentää. Niin ikään AP-12-korttelialueen puukujaan, rakennusaloihin ja ajoyhteyksiin liittyviä kaavamerkintöjä olisi hyvä selkeyttää. Lisäksi Yökönsaaren lounaispuolella sijaitsevalle vesialueelle osoitettu, arvokkaaseen rakennukseen viittaava sr-10-merkintä kaipaa selventämistä.

Vastine:

Rakentamisen määrää ja korkeutta on kaavaehdotuksessa pienennetty kuorimon ympärillä ja sen ympärille on jätetty rakentamatonta aluetta.

Nokian kartanon päärakennus on merkitty kaavaehdotuksessa kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot tulee säilyttää.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, 6.7.2023:

Tukes on vastaanottanut lausuntopyyntönsä koskien asemakaavan muutoksia Nokian Renkaat Oyj:n Nokian tuotantolaitoksen (Pirkkalaistie 7) läheisyydessä ja lausuu asiassa tuotantolaitoksen vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia valvovana viranomaisena.

Tuotantolaitokselle on laissa vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta säädetty lupavelvoite. Varastoitujen kemikaalien vaaraominaisuuksien ja määrien perusteella laitokselta on edellytetty myös turvallisuusselvityksen laatimista. Turvallisuusselvityksessä (2021) yritys on kuvannut turvallisuusjohtamisjärjestelmän suuronnettomuuksien ehkäisemiseksi ja niiden seurausten rajoittamiseksi. Toiminnassa tunnistettuja onnettomuuksia, joilla voi olla vaikutuksia lähialueen ihmisille ovat muun muassa:

- Laaja tulipalo
- Rikin palamisessa muodostuvat rikin oksidit ja näistä muodostuva rikkihappo oksidien päästessä kosketuksiin veden kanssa
- Noen pölyräjähdykset

Laajan tulipalon sattuessa toiminnanharjoittaja on arvioinut, että tulipalossa syntyvät myrkylliset savukaasut leviäisivät vallitsevan tuulen suunnan perusteella Nokian keskustaan, jolloin vaarassa olisi noin 6 000 asukasta sekä keskustassa asioivat ihmiset. Nokipölyräjähdysten vaikutuksia laitoksen ulkopuolelle ei ole arvioitu. Pidetään todennäköisenä, että pölyräjähdyksillä on lähinnä paikallisia vaikutuksia.

Nokian Renkaiden tuotantolaitos on suojattu lähes kokonaan automaattisilla sammutuslaitteistoilla. Tavanomaisen rakennuspalon kehittyminen ympäröiville toiminoille vaaraa aiheuttavaksi laajaksi tulipaloksi on siksi epätodennäköistä. Tulipalon sattuessa aiheuttavat vaaraa erityisesti savukaasuissa syaanivety, häkä ja rikin oksidit. Muiden kemikaalionnettomuuksien ei arvioida aiheuttavan merkittävää vaaraa ihmisten terveydelle. Lähimmillään suunniteltujen rakennuksien sijainti olisi noin 150 metrin etäisyydellä tuotantolaitoksesta.

Kaavaselostuksessa on tunnistettu tulipalon aiheuttama vaara laitoksen ympäristössä, mutta selostuksessa ei ole arvioitu savukaasujen vaikutuksia alueen ihmisille. Tukes lausui kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (dnro 1146/36/2020) ja katsoo, ettei lausunnon sisältöä ole huomioitu kaavoituksen valmistelussa riittävällä tavalla. Kaavamuutoksessa olisi tarpeen teettää tehtaalla syntyvän tulipalon savukaasujen leviämismallinnus eri sääolosuhteissa ja arviot alueella oleskelevien kyvystä suojautua sisätiloihin tai poistua mallinnetuissa olosuhteissa vaara-alueelta.

Laajan tulipalon sattuessa osa pelastuslaitoksen resursseista joudutaan sitomaan vaara-alueella olevien asukkaiden evakuointiin, mikä puolestaan hidastaa tulipalon leviämisen rajaamista ja sammutusta. Koska jo nykyisellään tuotantolaitoksen tulipalossa syntyvien savukaasujen vaara-alueella sijaitsee merkittävästi Nokian keskustassa olevia toimintoja, voi tämä seikka olla este uusien toimintojen sijoittamiselle esitetyille etäisyydelle tuotantolaitoksesta. Operatiivisesta toimintakyvystä tulisi pyytää arvio pelastusviranomaiselta.

Tukesin näkemyksen mukaan ennen kaavan muuttamista tulisi kaavoittajan varmistaa MRL 54 § turvallisen elinympäristön toteutuminen osoittamalla, että

1. Suunnittelualueella oleskelevat eivät voi joutua vaaraan tulipalon sattuessa Nokian Renkaan Oyj:n tuotantolaitoksella tai
2. sääolosuhteet, joissa ihmiset voivat joutua vaaraan tulipalon sattuessa ovat niin harvinaisia, ettei tulipalon aiheuttamaa vaaraa tarvitse huomioida suunniteltujen toimintojen sijoittamisessa kaava-alueelle tai
3. Ihmisten arvioidaan pystyvän terveyttään vaarantamatta suojautumaan sisätiloihin ja olosuhteiden säilyessä epäsuotuisina heidät voidaan evakuoida vaara-alueen ulkopuolelle pelastusviranomaisen käytössä olevilla resursseilla.

Kaavamuutoksen edistäminen kaavaselostuksessa olevilla tiedoilla saattaa tulevaisuudessa rajoittaa Nokian Renkaat Oyj:n tuotantolaitoksen toimintaa.

Vastine:

Luonnosvaiheen jälkeen suunnitelmaa on tarkennettu mm. rakentamisen määrää on pienennetty suunnittelualueen pohjoisosassa.

Paras evakuointisuunta suunnittelualueella on tehtaasta poispäin ja lisäksi alue voidaan evakuoida kahteen eri suuntaan.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana teetetään kaavas suunnitelman ja viitesuunnitelman perusteella selvitys tehtaalla syntyvän tulipalon savukaasujen leviämismallinnus eri sääolosuhteissa ja arviot alueella oleskelevien kyvystä suojautua sisätiloihin tai poistua mallinnetuissa olosuhteissa vaara-alueelta.

Sivistyslautakunta, 11.12.2023:

Varhaiskasvatus

Kartanon alueella sijaitsee Kartanon päiväkoti (77 laskennallista paikkaa). Alueen laajentuessa varhaiskasvatuspalvelun tarve lisääntynee. Alue sijaitsee Tampereelle suuntautuvan työmatkaliikenteen reitin varrella ja sen vuoksi se tarvittaessa palvelee laajemminkin Etelä-Nokian aluetta.

Kartanon alueelle tulisi tehdä tonttivaraus 5-7 -ryhmäiselle päiväkodille tontin mahdollisuuksien mukaan. Päiväkodin tulisi sijoittua yhteen kiinteistöön. Lapsimäärän vähentyessä varhaiskasvatuspalveluissa, Kartanon alueen päiväkoti voi korvata osan olemassa olevista määräaikaisista päiväkodeista, esimerkiksi Orelinkadun ja Pikku-Puron päiväkodit.

Opetuspalvelut

Kartanon alue kuuluu Nokian ja Emäkosken koulujen oppilassijoittelualueeseen. Nokian alakoulussa oli syksyllä 2023 noin 230 oppilasta ja Emäkosken yläkoulussa noin 520 oppilasta. Syntyvyyden vähenemän vuoksi kouluissa on tilaa alueelle muuttavien perheiden lapsille, eikä kaava edellytä uudenmuotoista palvelurakennetta. Alueen lähellä on myös kaksi muuta alakouluuyksikköä, jotka tarpeen tullen voivat toimia varaventiilinä, jos alueella tapahtuu ennakoitua suurempaa lapsimäärän kasvua.

Hyvinvointi ja vapaa-aika

Nokian kaupungin asukasmäärän kasvaessa tulee huomioida hyvinvointia ja vapaa-aikaa koskevat ratkaisut kaavassa. Lisäksi asukkaiden osallisuus ja mahdollisuudet vaikuttaa hyvinvointia ja vapaa-aikaa koskeviin päätöksiin tulisi huomioida erilaisin keinoin. Kaavamerkintöjen tulisi olla kaavatyön eri vaiheissa siten yksiselitteisiä, että esimerkiksi liikkumiseen tai virkistykseen merkityt alueet tulee voida säilyttää juuri näihin merkittyihin tarkoituksiin. Asukkaiden hyvinvointia ja vapaa-aikaa koskevia kaavallisia ratkaisuita tulisi peilata kaupungin hyvinvointiohjelman ja elinympäristöohjelman tavoitteiden kautta. Näissä strategiaa ohjaavissa asiakirjoissa painotetaan muun muassa kuntalaisten aktiivisen ja liikunnallisen elämäntavan tukemista, elinympäristön esteettömyyden parantamista sekä hyvinvointia edistävän arjen mahdollistamista.

Uutta aluetta kaavoitettaessa tulisi katsoa Etelä-Nokian aluetta kokonaisuutena ja huomioida, että Etelä-Nokialla liikkumisen mahdollistavat ratkaisut parantuvat kokonaisuudessaan, myös nykyiset asuinalueet huomioiden. Tässä tulisi huomioida niin rakennetun kuin luonnonvaraisten liikkumisen edellytysten turvaaminen. Lähivirkistysalueelta tulisi olla vähintään kävely- ja pyörätieyhteydet, mielellään myös

viheryhteydet muille virkistysalueille. Näin asuinalueet saadaan liittymään osaksi laajempaa virkistysalueverkostoa, joka parhaimmillaan kattaa ko. kaupunginosan lisäksi koko kaupungin.

Luonnonvarainen ympäristö asukkaiden liikkumis- ja virkistysalueina tulee turvata osana kaavatyötä.

Kevyttä liikennettä tukeva infrastruktuuri ja puistomaiset väylät toimivat pohjana lihasvoimin suoritettavan liikkumisen lisäämiselle ja sujuvat, turvalliset yhteydet keskustaan ja alueen kouluihin tulee turvata. Turvallisuuden huomioivan liikenneverkoston kehittäminen, reittien epäjatkuvuuskohtien poistaminen, (talvi)kunnossapito ja pyöräilyn liityntäpysäköinnin huomiointi joukkoliikennesuunnittelussa ovat keskeisiä keinoja tukea väestön arkiliikuntaa ja näitä tekijöitä tulisi tukea kaavallisilla ratkaisuin. Tästä syystä kaavassa tulee huomioida reittien linkittäminen toisiinsa ja esimerkiksi pyöräilyreittien rakentaminen merkittävien työpaikkakeskittymien, oppilaitosten ja asuinalueiden välille, koska ne parantavat kestävästi liikkumisen mahdollisuuksia.

Kaavoitettavalla alueella tulisi huomioida nuorten vapaa-ajanviettoon liittyviä tarpeita ja niiden mahdollistaminen. Etelä-Nokiassa ei ole nuorille suunnattua vapaa-ajanviettopaikkaa kuten nuorisotilaa tai partiotoimintaan tarkoitettuja asianmukaisia tiloja. Nuorten osalta kaavassa tulisi huomioida omaehtoisen toiminnan mahdollistavia paikkoja, kuten skeittailus / graffitipuisto.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa on varattu päiväkodille tontti, jolla on rakennusoikeutta 1850 m², alueen kokoojakadun eli Idestaminkadun varteen.

Kaavaan tavoitteena on luoda alueelle kävelyn ja pyöräilyn reitistö, joka sitoo alueen ympäristöönsä. Nokian virran rannalle muodostuu rantareitti, jota on mahdollista tulevassa suunnittelussa jatkaa sekä Nokian keskustaan että etelään päin. Alueen toiminnot ovat monipuoliset ja sekoittuneet, koska kävelyetäisyydellä toisistaan löytyy kattavasti kaikkia seuraavista toiminnoista: asuminen, työpaikat, kaupalliset ja julkiset palvelut, harrastukset.

Mielipide 1:

kaksi huomiota Kartanonrannan asemakaavoitukseen:

- 1) Kartanon päärakennukseen Emäkoskentieltä johtavan ajotien ja Viholanraitin välinen aukio tulisi säilyttää viheralueena. Se on maisemallisesti oleellinen, vielä säilytettävissä oleva osa kartanon miljöötä samoin kuin jo aiemmin ulkoasultaan suojeltu viheralueen Viholanraitin puoleinen kivinavetta.

Pienetkin rakennukset muuttaisivat kokonaisuuden luonnetta oleellisesti juuri kaupunkilaisten suosiman, vilkkaan kävely- ja pyöräilyreitit kohdalta. Avara maisema sisääntulon yhteydessä on oleellinen osa kartanomiljöön identiteettiä. Jos se poistetaan, jäljelle jää vain rykelmä vanhoja taloja uuden rakennuskannan taakse piiloon, ei kartanomaisuutta.

- 2) Kulkuyhteydet Lintuniemeen ja Yökönsaareen tulisi jättää tekemättä. Saaret tulisi säilyttää luonnontilaisina, lisäten rakennetun alueen luonnon monimuotoisuutta. Niiden todellinen lisäarvo virkistysalueena olisi vähäinen, koska rannat ovat kaavan mukaan yleisesti käytettävissä.

Vastine:

Sillat saariin on poistettu suunnitelmasta.

Emäkoskentieltä kartanolle johtava puukuja on merkitty säilytettäväksi puukujaksi. AP-12-pientaloalue on kaavaehdotuksessa, mutta sitä on pienennetty luonnosvaiheesta niin, että puukujan eteläpuolellekin jää rakentamatonta puistoaluetta.

Mielipide 2:

Huomioita kaavaluonnokseen

Luonnos näyttää muuten hyvältä, modernilta ja kiinnostavalta, mutta pari huomautusta haluaisin tehdä:

1. Jalankulkusilta Lintuniemeen tulisi unohtaa. Etenkin talvella vain rannat ovat jäässä ja keskivirta voimakas. Jos esimerkiksi lapsia joutuu tällöin virtaan on pelastaminen erittäin vaikeaa. Saaren rannat ovat kivikkoiset ja jyrkät ja näin monenlaisten loukkaantumisten riski on suuri. Saari olisi hyvä pitää keskellä kaupunkia olevana lintujen pesimä- ja rauhoitusalueena. Lisäksi isommat laivat

käyvät Tehdassaassa juuri tämän "silta" väylän kautta, joten silta estää niiden kulun.

2. Lähinnä tehtaita olevat asuinkerrostalokohteet tulevat olemaan jatkuvan tehdasmelun alueella. Tehtaan huippumurit ovat 24/7 päällä. Tehtaasta tulee myös kumin paistokäryä. Olisiko ideaa jättää tehtaita vastapäätä olevat alueet rakentamatta.

Vastine:

Sillat saariin on poistettu suunnitelmasta.

Rakentamisen määrää ja korkeutta on kaavaehdotuksessa pienennetty kuorimon ympärillä ja sen ympärille on jätetty rakentamatonta aluetta.

4.7 Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Kaupunginhallituksen päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto mahdollisiin muistutuksiin, lähetetään sellaisille osallisille, jotka ovat muistutuksensa yhteydessä jättäneet yhteystietonsa.

4.8 Hyväksyminen

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

4.9 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

8.12.2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaupunkikehityslautakunnassa

23.5.2023 kaavaluonnos kaupunkikehityslautakunnassa

29.5. – 28.6.2023 kaavaluonnos nähtävillä

xx.xx.2024 kaavaehdotus kaupunkikehityslautakunnassa

xx.xx. - xx.xx.2024 kaavaehdotus nähtävillä

5 Asemakaavan kuvaus**5.1 Kaavan vaikutukset**

5.1.1 Rakennettu ympäristö, kaupunkikuva

Alueen uusi rakentaminen painottuu Nuijamiestentien varteen ja Nokianvirran rantaan. Tämä osa suunnittelualueesta kestää maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen mukaan parhaiten uutta rakentamista. Rakennukset reunustavat alueen kokoojakatua, joka johtaa Nuijamiestentieltä katuaukion kautta kohti Emäkoskentietä.

Nokian kartanon rakennukset ja sen piha ja puutarha, jota ympäröi puisto- ja lähivirkistysalueet muodostavat alueelle väljän ja vehreän keskuksen. Tälle osalle uutta rakentamista on osoitettu vähemmän ja se sijoittuu kauemmas kartanon pihapiiristä. Osoittamalla tällekin alueelle malitillisesti täydennysrakentamista, mahdollistuu kartanon toiminnan kehittäminen.

Suunnittelualan pohjoisosan säilytettävä kuorimorakennus on suunnitelmassa osana ja rajaamassa alueen julkista ranta-aukiota. Asemakaava mahdollistaa kuorimorakennuksen käyttämisen toimitilan lisäksi myös varasto-, urheilu-, ravintola-, viihde- ja kulttuuritilana. Uittoaukiolle on merkitty myös rakennusala, jolle saa sijoittaa yleiseen käyttöön tarkoitetun saunarakennuksen, jossa on ravintolakäyttö sallittu. Toimintaa rakennuksissa voidaan kehittää yhtenä kokonaisuutena tai erillisinä.

Kaavasuunnitelman rinnalla on laadittu alueelle viitesuunnitelma, joka yhdessä kaavasuunnitelman kanssa huomioi alueen arvokkaan ympäristön ja historian. Lisäksi asemakaavan yhteydessä hyväksytään alueelle infran ja korttelialueiden rakentamista ohjaava rakentamistapaohje, jolla varmistetaan alueen laadukas toteutus.

Alueen rakentamisen myötä kaupunkikuva muuttuu voimakkaasti. Rakentaminen tulee vaikuttamaan näkyviin Nuijamiestentielle, Nokianvirran yli keskustan ja Viikin suuntaan.

5.1.2 Väestön rakenne ja kehitys, asuminen

Alueella ei ole aiemmin ollut asukkaita. Alueen käyttötarkoituksen muutoksen myötä Nokian keskustan tuntumaan, arvokkaaseen kulttuuriympäristöön Nokianvirran rannalle muodostuu uusi asuinalue. Alueelle muuttaa asumaan noin 1500 asukasta. Uudelle asuinalueelle muuttavat ovat yleensä keskimäärin hieman nuorempia kuin

vanhoilla asuinalueilla asuvat. Asukasjakauma riippuu alueelle rakennettavien asuntojen tyypistä ja koosta.

5.1.3 Vaikutukset liikenteeseen

Suunnittelualue rajautuu etelässä Nuijamiestentiehen, jolta on yhteys Emäkoskentien kautta Nokian keskustaan.

Alueen rakentuminen lisää liikennettä alueella. Tätä on huomioitu mahdollistamalla liikenneympyrän rakentaminen Nuijamiestentien ja alueen kokoojakadun risteykseen. Nuijamiestentien varren pysäkkijärjestelyt paranevat kaavan myötä. Kaavaan tavoitteena on luoda alueelle kävelyn ja pyöräilyn reitistö, joka sitoo alueen ympäristöönsä. Nokian virran rannalle muodostuu rantareitti, jota on mahdollista tulevassa suunnittelussa jatkaa sekä Nokian keskustaan että etelään päin.

Alueen eteläpuolella on Pirkanmaan maakuntakaavaan 2040 merkittävästi parannettavaksi valtatieksi merkitty VT 12, jonka parantamisen suunnittelun on käynnissä samaan aikaan Kartanonrannan kaavahankkeen kanssa. Suunnitelmalla parannetaan valtatie ja sen liittymiä. Samalla valtatie rinnalla kulkevat jalankulun- ja pyöräilyn reitit siirtyvät osittain uusiin kohtiin ja yhdistyvät myös suunnittelualueen verkostoon.

5.1.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Haitta-aineiden poistaminen maaperästä parantaa tilannetta alueen luontoarvojen näkökulmasta, vaikka alueen rakentuminen aiheuttaakin muutoksia alueen luontoon. Kaavassa huomioidaan viherverkko ja liito-oravien yhteystarve alueen läpi Kartanon puistosta Sattulankadun ja VT 12 väliselle alueelle.

5.1.5 Taloudelliset vaikutukset

Alueen infran rakentaminen ja maaperän haitta-aineiden puhdistaminen aiheuttavat kustannuksia.

Alueen infran rakentamisesta on tehty yleissuunnitelma, jossa on selvitetty myös infran rakentamisen kustannuksia. Kaavahankkeeseen liittyen laaditaan maankäyttösopimus.

5.1.6 Vaikutukset ilmastoon

Kaupunkirakenteen tiivistäminen olemassa olevan infran ja palveluiden äärellä on ilmastonäkökulmasta kestävää rakentamista. Alue on lisäksi hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä. Alueelta on bussiyhteydet Nokille ja Tampereelle ja etäisyys Nokian matkakeskuksesta on noin kilometri. Lisäksi alue yhdistyy sen infran rakentamisen myötä hyviin kävelyn- ja pyöräilyn yhteyksiin.

Alueen infran yleissuunnitelmassa katualueille on varattu tilaa puille, jotka muodostavat varjoa korttelialueille. Lisäksi alueelle asemakaavan yhteydessä laaditussa rakentamistapaohjeessa ohjataan hulevesien käsittelyä.

Suunnitelma on käyty läpi ELY-keskuksen laatiman ja ylläpitämän Kilva -ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslistan avulla. Sen mukaan alueen vahvuuksia ilmastonäkökulmasta ovat mm alueen sijainti, joka mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Lisäksi alueen toiminnot ovat monipuoliset ja sekoittuneet, koska kävelyetäisyydellä toisistaan löytyy kattavasti kaikkia seuraavista toiminnoista: asuminen, työpaikat, kaupalliset ja julkiset palvelut, harrastukset. Kävely- ja pyöräilyreitistön laatu ja viihtymisen mahdollisuuksien edistäminen on huomioitu.

Parannettavaa olisi mm siinä että, hankkeessa ei ole tarkasteltu keinotekoisia hiilensidontaratkaisuja. Lisäksi kaavaluonnosvaiheessa ei ole selvitetty alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalia, uusiutuvan energian tuotannon mahdollistamista, alueen ilmastoriskeille alttiita ominaispiirteitä ja äärevöityvistä sääoloista aiheutuvia vaaratekijöitä.

5.1.7 Viitesuunnitelma

Kaavasuunnittelun kanssa samaan aikaan alueelle on laadittu viitesuunnitelma. Viitesuunnitelman tavoitteena on yhteensovittaa alueen lukuisat reunaehdot ja muodostaa Kartanonrannasta vetovoimainen ja kiinnostava paikka, joka houkuttelee sekä asukkaita että vierailijoita.

Suunnitelma koostuu kolmesta uudesta asumisen alueesta sekä kehitettävästä Nokian kartanon pihapiiristä. Koko alueen läpi kulkee viheryhteys, joka toimii sekä virkistykseen ydinalueena että liito-oravien reittinä.



Kuva 14: Viitesuunnitelman karttakuva



TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

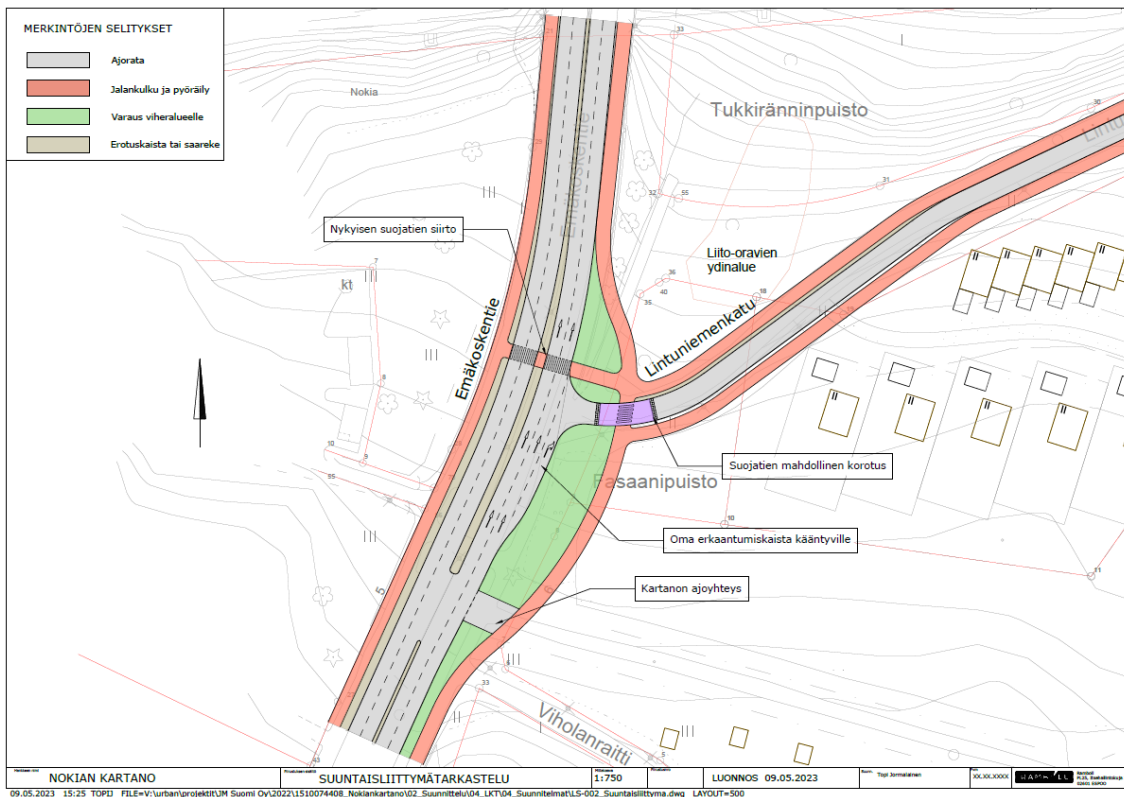
nokiankaupunki.fi | Harjukatu 23 | PL 2, 37101 Nokia

Kuva 15: Viistokuva viitesuunnitelmasta pohjoisesta Nokianvirran yli katsottuna



Kuva 16: Viistokuva viitesuunnitelmasta etelästä Nokian kartanon pihapiirin yli katsottuna

Suunnitelmaan liittyy myös ajatus mahdollisuudesta toteuttaa ajoneuvoliittymä alueelta Emäkoskentielle Nokian keskustan suuntaan.



Kuva 17: Suunaisliittymä Emäkoskentielle

5.2 Ympäristön häiriötekijät

Ympäröivä teollisuus aiheuttaa melua alueelle.

Ympäröivä katuverkosto saattaa aiheuttaa melua alueelle.

A-Insinöörit Suunnittelu Oy on laatinut alueen meluselvityksen. Selvityksessä on tutkittu tieliikenteen ja Nokian Renkaiden tehtaan teollisuusmelun tuottamia melutasoja suunnittelualueen julkisivuille ja piha-alueille, koska merkittävimmät melunlähteet suunnittelualueen ympäristössä ovat Emäkoskentie, Nuijamiestentie, Valtatie 12 sekä Nokian Renkaiden tehtaan päällä sijaitsevat ilmanvaihtolaitteet. Selvityksessä on tarkasteltu piha-alueen sijoitusta sekä määritetty suositeltavat äänitasoerovaatimukset julkisivuille ja parvekkeille, jotta saavutetaan asetetut tavoitearvot.

Selvityksen mukaan kohteeseen laskettu äänitasoero on $\Delta L_{A,vaad}$ on alle 30 dB, jolloin rakennuksille ei ole selvityksen perusteella tarpeen antaa kaavamääräystä julkisivun äänitasoerovaatimuksille. Parvekkeille muodostuva suositus äänitasoerovaatimukseksi

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

vaihtelee selvityksen perusteella välillä $\Delta L_{A,vaad}$ 4...10 dB. Tämän lisäksi kaikki parvekkeet suositellaan lasitettavaksi. Koska keskiäänitaso vaihtelee parvekkeittain, on niitä (ja ulko-oleskelualueita) koskeva kaavamääräys suositeltavaa määritellä siten, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää oleskelu- ja leikkialueilla päiväaikana ($L_{Aeq,7-22}$) 55 dB eikä yöaikana ($L_{Aeq,22-7}$) 45 dB.

5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavaehdotuksessa on;
Asuinkerrostalojen korttelialue AK

Asuinpienalojen korttelialueet AP

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR

Erillispienalojen korttelialue AO-29 Tontille saa rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Tontin rakennusoikeudesta 40 kerrosalaneliömetriä saa käyttää vain taloustiloja varten.

Palvelurakennusten korttelialue P-1. Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ravintola-, huvi- ja viihdepalveluita, lähipalveluita, liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, kulttuuri-, näyttely-, opetus- ja kokoontumistiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, saunatiloja, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa ja asumista. Alueen uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Palvelurakennusten korttelialue P-2. Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ravintola-, huvi- ja viihdepalveluita, lähipalveluita, liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, kulttuuri-, näyttely-, opetus- ja kokoontumistiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, saunatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa ja asumista. Tontille sallitusta kerrosalasta enintään 1/3 saadaan käyttää asuintiloja varten.

Korttelialueella olemassa olevassa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty tontille sallitun rakennusoikeuden jakautumisesta eri käyttötarkoituksiin.

Uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen korttelialueen muuhun rakennuskantaan, on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alueen uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Yleisten rakennusten korttelialue Y, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.

Toimitilarakennusten korttelialue KTY, jolle saa sijoittaa myös varasto, urheilu, ravintola, viihde ja kulttuuritilaa.

Puisto VP, lähivirkistysalue VL, venesatama/venevalkama LV, autopaikkojen korttelialue LPA, erityisalue E-1, jonka alueelle saadaan rakentaa kevyenliikenteen väyliä, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue ET ja vesialue W.

Nokianvirran rannassa on Uittoaukio-niminen katuaukio/tori sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu rantareitti. Lisäksi alueella on muita jalankululle ja pyöräilylle varattuja reittejä. Uittoaukiolla on rakennusala, jolle saa sijoittaa yleiseen käyttöön tarkoitetun saunarakennuksen, jossa on ravintolakäyttö sallittu.

Kartanonpuisto on merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueen osaksi, jota on hoidettava siten, että sen arvo ja luonne säilyvät. Olemassa olevien erikoispuiden, puurivien ja erikoispensaiden poistaminen on sallittua vain tarpeellisena kasvillisuuden hoitotoimenpiteenä tai välttämättömien pihajärjestelyjen vuoksi.

Arkeologiset kohteet on merkitty muinaismuistoalue / alueen osa -merkinnällä, jonka mukaan alue on museoviraston rajaama muinaismuistoalue tai sen osa, jolla on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös tai sen osa. Muinaismuistokohteena rajatun alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää asianomaisen viranomaisen lausunto.

Autopaikat:

Autopaikkoja tulee rakentaa asumiselle voimassa olevan autopaikkanormin mukainen määrä tai 1 ap/60 k-m², sosiaaliselle- ja senioriasumiselle sekä liike- ja toimistorakentamiselle 1 ap/90 k-m², opiskelija-, palvelu- ja erityisasumiselle 1 ap/120 k-m². Pientaloasunnoissa tulee olla kaksi ja rivitaloasunnoissa 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.

Mikäli alueella toteutetaan yhteiskäyttöautoja, saadaan rakennettavia autopaikkoja vähentää neljä jokaista yhteiskäyttöautoa kohti. Yhteiskäyttöautoilla voidaan vähentää autopaikkoja enintään 10 %. Jokaista vähennettävää autopaikkaa kohti tulee osoittaa 25 m² piha-alueita, jolle yhteiskäyttöautojen vähetessä rakennusvalvonta voi velvoittaa paikat rakennettaviksi.

Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jakaa istutuksilla pienempiin ryhmiin. Pysäköintihallin tai -laitoksen saa rakentaa korttelialueella rakennusoikeuden estämättä. Alueelle tulee toteuttaa sähköautojen latauspaikkoja. Autopaikkoja voi sijoittaa myös rakennusaloille.

AK-korttelialueiden autopaikkoja voidaan sijoittaa myös tonttien ulkopuolelle, LPA-alueille ja katualueelle kadunvarsipaikkoina. Katualueelle sijoitettavista autopaikoista tulee olla sopimus kaupungin kanssa ennen rakennusluvan hakemista. Mikäli tilantarve katualueella muuttuu, on paikat rakennettava omalle tontille tai asemakaavassa tontin käyttöön osoitetulle LPA-alueelle.

Julkisivut:

Pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten julkisivut eivät saa olla umpinaisia, vaan niille tulee avautua tilojen pääikkunoita, myös maantasokerroksessa. Katujen varrella olevien rakennusten pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa kadun puolelle. Pääsisäänkäyntiä tulee korostaa katoksella. Esteettömän sisäänkäynnin asuntoon ja porrashuoneeseen saa järjestää pihan puolelta.

Alueella sallitaan aurinkoenergiaratkaisujen toteuttaminen rakennusten yhteyteen. Sallitaan julkisivuihin integroitua aurinkoenergiaratkaisuja. Mikäli julkisivupintoja hyödynnetään aurinkoenergiaratkaisuihin, sallitaan poikkeamia mahdollisista kaavamääräyksistä koskien julkisivuja.

Pysäköintilaitoksen julkisivut eivät saa olla umpinaisia. Kadun ja aukion puoleisiin julkisivuihin tulee toteuttaa viherseiniä tai muulla tapaa kasvillisuutta.

Puisto-, lähivirkistys- ja muut yleiset alueet:

Jalankulun ja pyöräilyn reittien sijoituksen tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspuut siten, ettei niitä hävitetä tai heikennetä. Liito-oravan ydinaluetta vahvistetaan pohjoisen suuntaan sijoittamalla alueelle pönttöjä. Puustoa täydentämällä tuetaan liito-oravien etelä-pohjoissuuntaista yhteystarvetta Kartanonpuistossa.

Jalankulun ja pyöräilyn reittien valaistus tulee kohdentaa reiteille siten, että minimoidaan hajavalon haitalliset vaikutukset luontoympäristölle.

Puisto- ja lähivirkistysalueille saa sijoittaa tarpeelliset puistomuuntamot.

Kaavassa esitettyä kulttuurihistoriallisesti arvokasta Kartanonpuiston osaa on hoidettava siten, että sen arvo ja luonne säilyvät. Olemassa olevien erikoispuiden, puurivien ja erikoispensaiden poistaminen on sallittua vain tarpeellisena kasvillisuuden hoitotoimenpiteenä tai välttämättömien pihajärjestelyjen vuoksi.

Kartanonpuiston alueella olevat historialliset rakenteet (Nokian kartanon Nokiankivi ja Nokian kappelinpaikka sekä Nokian kartanopuisto) on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

Uittoaukion tulee olla kivetty ja korkealaatuinen. Uittoaukio rajataan selkeästi pysäköintialueista istutusten, muurin tai puurivin avulla. Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeää kääntöpöytää ja Lintuniemen tukimuuria ei saa purkaa.

Idestaminkadun molemmin puolin tulee istuttaa katupuurivit.

Muita määräyksiä:

Asuntojen parvekkeet ja terassit tulee lasituksilla suojata melulta niin, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää oleskelu- ja leikkialueilla

päiväaikana (LAeq,7-22) 55 dB eikä yöaikana (LAeq,22-7) 45 dB. Lasitusten on oltava avattavia ja kaiteen yläpuolella väröttömiä.

AK-korttelialueella rakennukset voidaan rakentaa kiinni tonttien väliseen rajaan ilman palomuuria.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- Asuinkerrostaloissa, tekniset tilat ja kiinteistöjen huoltotilat, teknisen huollon edellyttämät rakennelmat, rakenteet ja kulkuyhteydet sekä pysäköintitilojen edellyttämät kulkureitit.
- Asuinkerrostalojen yhteisiä harraste-, kokoontumis-, sauna- ja yhteistiloja, talopesuloita, kuivaushuoneita, työ- ja liiketiloja, joiden käytöstä ei aiheudu häiriötä asumiselle. Näiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % asemakaavan tontille merkitystä rakennusoikeudesta.
- Asuinkerrostaloissa myös piharakennuksiin sijoitettavat polkupyörävarastot ja -katokset sekä muut piharakennuksiin sijoitettavat yhteiskäyttöiset tilat.
- Asuinkerrostaloissa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 15 m² ylittävän tilan, edellyttäen että, tällä tilaan saadaan luonnonvaloa.
- Väestönsuojat ja jätehuoneet
- Kasvihuoneita tai puolilämpimiä viherhuoneita
- Lasitettuja parvekkeita
- Luhtikäytäviä

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja laskettaessa työ- ja liiketiloja lukuun ottamatta.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi AK- ja Y-korttelialueella saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle rakennelmia ja erillisiä talousrakennuksia enintään 5% rakennusoikeuden määrästä.

AK-korttelialueilla asukkaiden yhteistiloja ja iv-konehuoneita voidaan sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä.

AK-korttelialueilla asuntokohtaiset irtaimistovarastot saa sijoittaa kerrosluvun estämättä vesikaton alapuolelle rakennusoikeuden lisäksi, mikäli alimman kerroksen julkisivut toteutetaan kaupunkikuvaa elävöittävinä.

LPA -korttelialueilla autopaikoista saa kattaa enintään 30 %. Yksittäisen katoksen enimmäispituus on 18 metriä.

Kussakin korttelissa yksiöitä saa olla enintään 35 % asunnoista. Asuntojen keskikoon tulee olla vähintään 40 m².

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, ajoluiskat, huoltoreitit, pelastustiet, sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle. Sopimukset tulee liittää rakennuslupahakemukseen.

AO-29 -korttelialueella rakennusalan ulkopuolelle, rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 20 m² suuruisen lasitetun ja katetun terassin tai kasvihuoneen.

Korttelin 101 KTY-alueelle saa sijoittaa myös varasto, urheilu, ravintola, viihde ja kulttuuritilaa.

Pyhäjärven vedenkorkeuden säännöstelyn yläraja on +77,67 m/N2000. Uusien rakennusten alin rakentamiskorko on 78,50 m.

Hulevedet tulee viivyttää tonttialueella ennen johtamista kaupungin hulevesiverkostoon. Kestopäällystetyillä piha-alueilla 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.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien käsittelystä.

Alueella oleva ja mahdollisesti havaittava pilaantunut maa-aines tulee puhdistaa alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon.

Alueelle on asemakaavan yhteydessä hyväksytyt rakennuksia ja infran rakentamista koskevat rakentamistapaohjeet, joilla varmistetaan alueen rakentamisen korkea kaupunkikuvallinen laatu.

5.4 Nimistö

Alueen uusien katujen ja virkistysalueiden nimistö on valittu Nokia-seuran nimitoimikunnan antamista vaihtoehtoista ja se huomioi alueen historian.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tarkempi rakentamisaikataulu ei ole kaavamuutosta tehtäessä tiedossa. Alueen rakentamien edellyttää alueen maaperän puhdistamista.

Nokia 11.1.2024

Johanna Fingerroos

Kaavoitusarkkitehti

Kari Stenlund

Maankäyttöjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KARTANONRANTA

Asemakaava ja asemakaavan muutos Nokian kaupungin 14. kaupunginosan, Viholan, kiinteistöt 536-14-6-1, -9902-0 sekä määräalat kiinteistöistä 536-014-9901-0, -014-9903-0, -014-9908-0, -417-1-85, -417-1-95, -417-3-1, -417-3-2, -423-2-323 ja -426-1-158.

(Tweb: NOK/733/2020)

ALOITE

Kaavamuutos on käynnistetty Nokia Oyj:n aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Nokian Viholassa Nuijamiestentien ja Nokianvirran rajaamalla alueella, Nokian kartanon itä- ja pohjoispuolella.



Kaava-alueen sijainti ympyröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 20.10.2020).

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

LÄHTOTIEDOT JA SUUNNITTELUALUE

MAANOMISTUS

Suunnittelualueen maan omistaa Nokia Oyj ja Nokian kaupunki. Kaavamuutoksesta laaditaan maankäyttösopimus.

MAAKUNTAKAAVA

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A).

Alueen pohjoisosa on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettu kulttuuriympäristö. Merkinnöillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Alue on osittain Nokianvirran maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita.

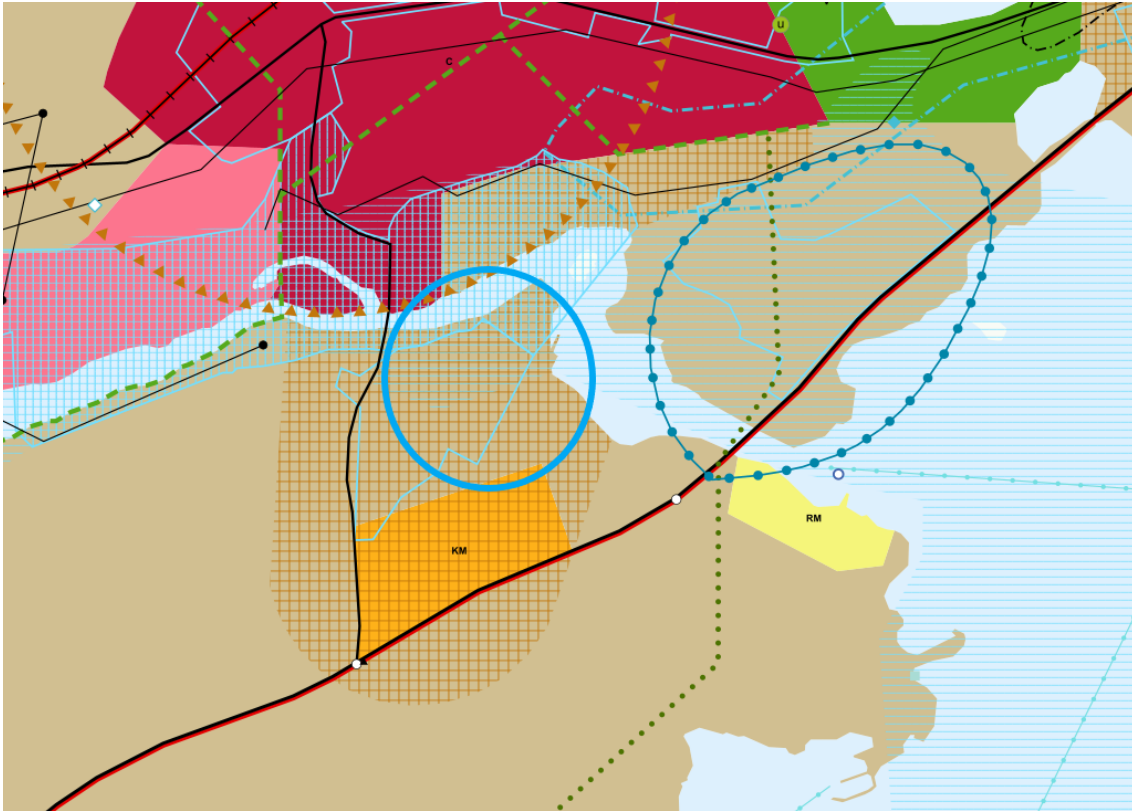
Nokian kartano on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Alue on tiivistä joukkoliikennevyöhykettä. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.

Alueen itäpuolelle on merkitty arkeologisen perinnön ydinalue. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät.

Alueen eteläpuolella on merkittävästi parannettava valtatie tai parannettava kantatie-merkintä VT 12 kohdalla. Merkinnällä osoitetaan maakunnan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittäviä yhtenäisiä tieosia valta- ja kantateilla, joiden kunto, liikennetarve tai ympäröivä maankäyttö edellyttää tien merkittävää parantamista.

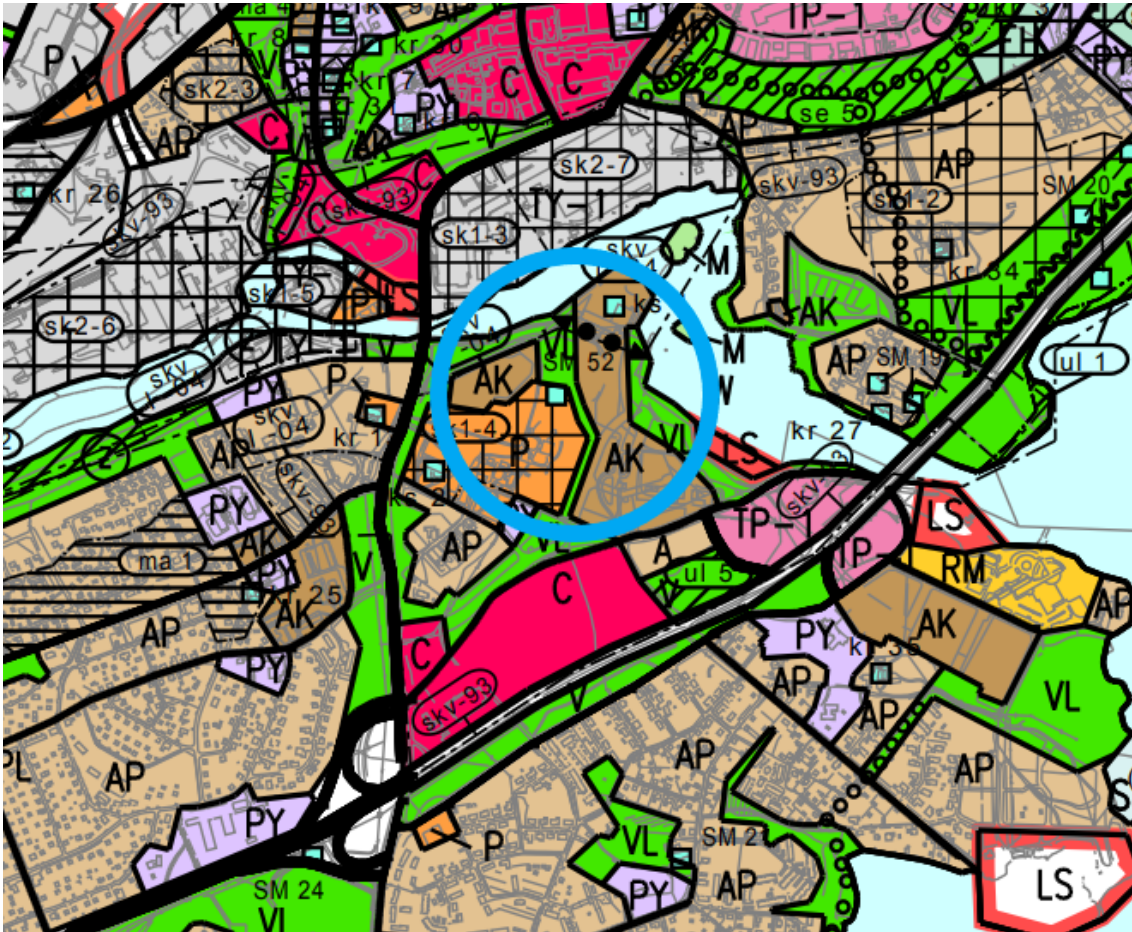
Alue on tiivistä joukkoliikennevyöhykettä. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.

YLEISKAAVA

Keskustaajaman osayleiskaavassa 2010, suunnittelualue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK), palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), lähivirkistysalueeksi (VL) ja satama-alueeksi (LS).



Kuva: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä.

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on korttelissa 6 voimassa 10.12.1992 hyväksytty asemakaava 14:17. Muussa osassa aluetta asemakaava on todettu vanhentuneeksi (Kh 7.5.2018).

Alueella kortteli 6 on K-4/s liikerakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään. Korttelin rakennusoikeus on 3300 k-m². Rakennusoikeudesta 40 % saadaan käyttää asuintiloja varten ja 30 % vain taloustiloja varten. Korttelialueella K-4/s olemassa olevassa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen

TÄÄLLÄ SYNTYY TTA.

uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä edellä on määrätty tontille sallitun rakennusoikeuden jakautumisesta eri käyttötarkoituksiin



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta. Rakennuskieltoalue on merkitty punaisella rasterilla.

TAVOITTEET

Alueelle on tavoitteena suunnitella monimuotoinen viihtyisä asuinalue, jossa on tehokasta kerrostalo- sekä pientalo- ja rivitaloaluetta ja että sen rakentaminen käynnistyy heti kun alueen maaperä on puhdistettu haitta-aineista ja että alue valmistuu nopeasti. Alueelle rakennetaan vahva kevyenliikenteen verkko, jolta on hyvät yhteydet alueen ulkopuolelle.

OSALLISET

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan Maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Nokian Vesi Oy, Nokian Renkaat Oyj, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Nokian kaupungin perusturvalautakunta, Nokian kaupungin sivistyslautakunta, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen vireilletulosta on kuulutettu Nokian Uutisissa 20.12.2013 ja vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa.

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 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

Asemakaava on tavoitteena hyväksyä keväällä/kesällä 2024.

VALMISTELU

Kaavamuuotos 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 11.1.2024

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti