



## **Lähtötiedot ja nykytilanne**

### **Maanomistus**

Suunnittelualueena oleva kiinteistö on Siunaukselan Hoiva Oy:n omistuksessa. Tielue on kaupungin omistuksessa.

### **Maakuntakaava**

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on maaseutualuetta ja taajamatoimintojen aluetta. Taajamatoimintojen alue-merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräys: 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.

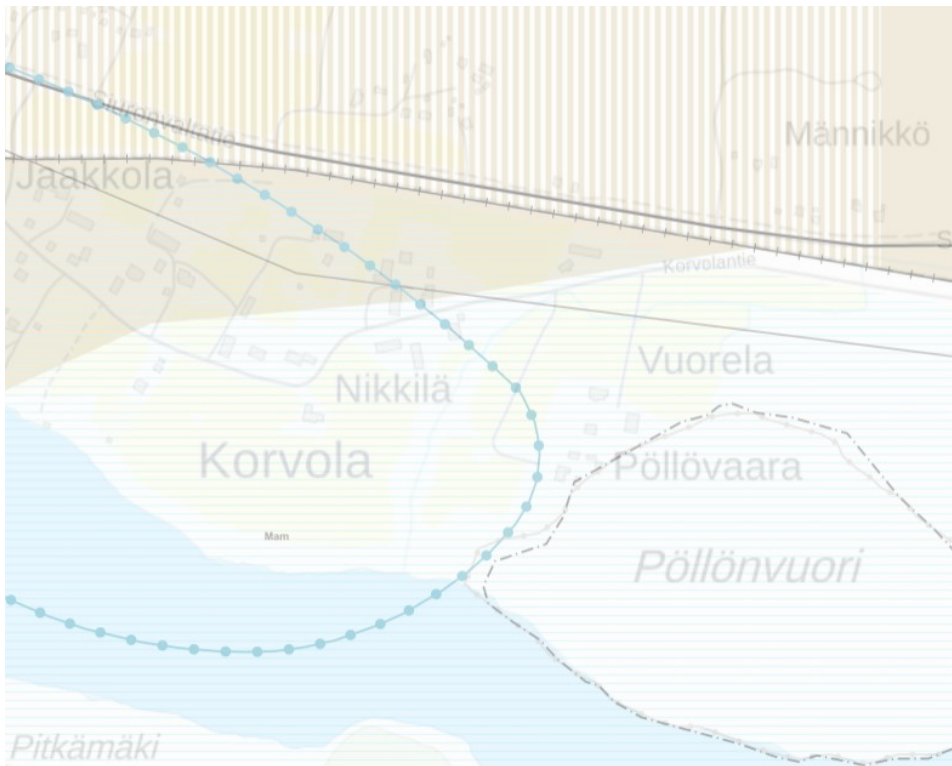
Maaseutualueeksi on osoitettu alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Suunnittelualue kuuluu Pyhäjärven-Nokianvirran-Kuloveden kulttuurimaisemaan, joka on maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alue on myös arkeologisen perinnön ydinaluetta. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät. 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 arvokkaiiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

Alue kuuluu myös kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Suunnittelualueelle on osoitettu myös Hämeenkyrö – Nokia yhdysvesijohdon linjaus. Merkinnällä osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet. Suunnittelualueeseen rajautuu Tampere-Pori pääradan linjaus.



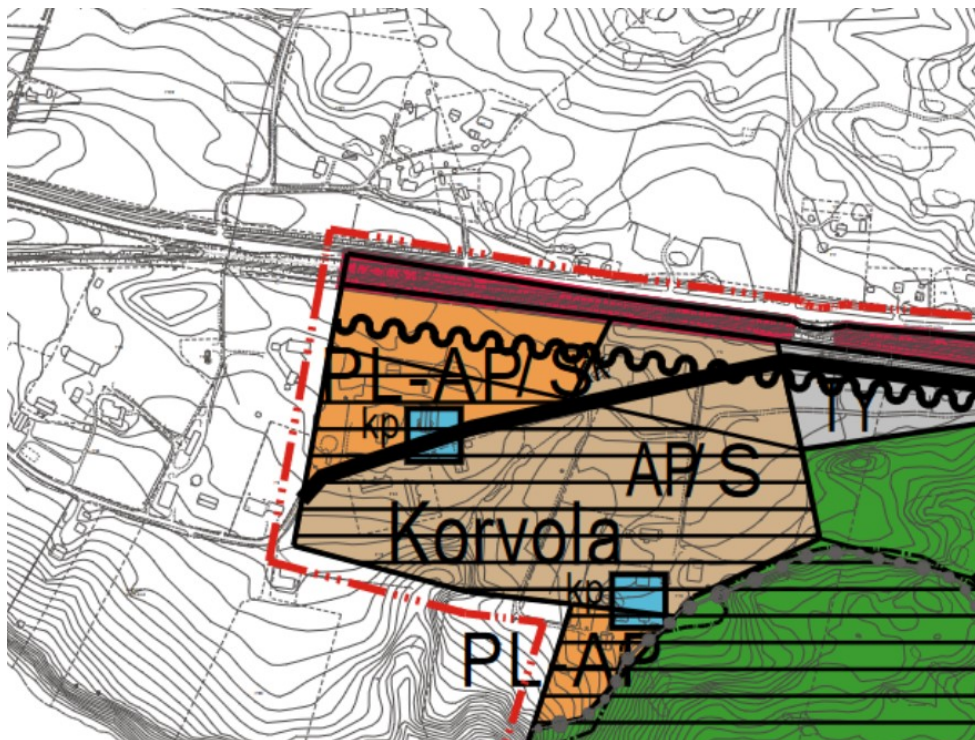
Kuva 2. Suunnittelualue Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä taajamatoimintojen aluetta (ruskealla).

### Yleiskaava

Harjuniityn seisakkeen osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.5.2023. Kyseisessä yleiskaavassa kiinteistö 536-412-2-76 on osoitettu lähipalvelujen alueeksi (PL). Sille on kuitenkin osoitettu määräys PL – AP, joka osoittaa alueen tulevan käyttötarkoituksen, kun nykyinen pääkäyttötarkoitus loppuu. Kaavamääräys AP tarkoittaa pientalovaltaista asuinalueita.

Kaavamääräysalueelle PL – AP on myös osoitettu /S-suojeluarvo. Olemassa olevien suojelualueiden lisäksi /S-alueella on huomioitavia luonto-, maisema-, kulttuurihistoria- tai muinaisjäännettöjä, joiden käsittely tulee ratkaista asemakaavassa tai kokonaisvaltaisen suunnitelman pohjalta muulla yksityiskohtaisella hallinnollisella menettelyllä, jossa tulee huomioida pääkäyttötarkoituksen lisäksi tulevan asutuksen lähiliikkumistarve ja alueen yleiset ja yksityiset virkistysarvot.

Kiinteistöllä on suojelumerkintä kiinteistön päärakennukselle Einolalle. Kyseinen rakennus tuhoutui tulipalossa vuonna 2023 ja siten suojelutarve on poistunut.



Kuva 3. Ote Harjuniityn seisakkeen osayleiskaavasta ja osayleiskaavan muutoksesta, jossa kiinteistölle osoitettu käyttötarkoitukseksi PL-AP/S.

### Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

### Aluetta koskevat selvitykset

- Sweco Ympäristö Oy Turku (2020). *Siuro, Linnavuori, Kulju osayleiskaava-alueen meluselvitys.*
- Mikroliitti Oy (2018). *Siuro, Linnavuori, Kulju osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2018.*
- Sweco Infra & Rail Oy (2021). *Siuro, Linnavuori, Kulju osayleiskaava-alueen tärinäselvitys.*
- Heilu Oy (2021). *Siunaukselan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys.*

**Tavoitteet**

Tavoitteena on laatia kiinteistölle asemakaava, joka mahdollistaa asuinpienalojen rakentamisen. Hakijan alustavien luonnosten pohjalta tutkitaan noin 4000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeuden osoittamista alueelle.

Kaava-alue sijoittuu osin maakunnallisesti arvokkaalle Pyhäjärven – Nokianvirran – Kuloveden kulttuurimaisema-alueelle. Alue on myös arkeologisen perinnön ydinaluetta ja alueella on arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Kulttuuriympäristön arvot pyritään turvaamaan kaavoituksen yhteydessä. Kaavan mahdollistaman rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön mittakaavan ja sijoittelun puolesta.

Kaavoituksessa tulee huomioida myös Tampere-Pori-radon aiheuttamien melun ja värinän vaikutukset kiinteistön rakennettavuudelle.

**Osalliset**

Osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Pirkanmaan maakuntamuseo, Väylävirasto sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

**Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

Asemakaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2024.

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 sekä Pirkanmaan ELY-keskukselle. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunto Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Väylävirastolta. Lisäksi pyydetään tarvittaessa myös muita lausuntoja. Luonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

Asemakaavasta pyritään järjestämään valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu.

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Osallisilla on oikeus jättää muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta tiedotetaan kaupungin internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Lisäksi kaavasta tiedotetaan kirjein muussa kunnassa asuvia maanomistajia. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

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

### **Kaavan vaikutusten arviointi**

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

### **Käsittelyaikataulu**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville huhtikuussa 2024.

Asemakaavan luonnos on tavoite valmistella ja asettaa nähtäville kesän 2024 aikana. Asemakaavaehdotus on tavoite valmistella syksyn 2024 aikana. Asemakaavan tavoiteltu hyväksymisajankohta on alkuvuodesta 2025.

### **Valmistelu**

Asemakaava laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavasuunnittelija Markus Aittola (p. 044 486 1622), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia.  
Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Nokialla 26.3.2024

Markus Aittola  
kaavasuunnittelija