



# NOKIAN KAUPUNKI

## ASEMAKAAVAN MUUTOS 1., 2., 3., 4. JA 9. KAUPUNGINOSA NOKIAN MATKAKESKUS

tweb: NOK/434/05.00.02/2021)

Kooste asemakaavan muutosehdotuksesta annetusta palautteesta ja kaavoituksen vastaukset.

Asemakaavan muutoksen kaavaehdotus ja selostus olivat nähtävillä 21.11. – 21.12.2022 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin 5 lausuntoa ja 4 muistutusta.

**Kaavaehdotus-2:** Tarkennetusta kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet on jäljempänä.

Lausunnot	Kaavoituksen vastine	Toimenpiteet
<p><b>Pirkanmaan ELY-keskus</b> on antanut kaavan valmisteluaineistosta lausunnon 20.11.2021. Siinä ELY-keskus kiinnitti huomiota mm. rakennettuun kulttuuriympäristöön, raide- ja tieliikennemeluun ja pilaantuneeseen maaperään ja edellytti tarkempia selvityksiä niiden osalta. Kaavatyön yhteydessä on tehty tarkentavia selvityksiä näihin liittyen. Kaavaehdotukseen on sisällytetty määräyksiä näihin liittyen. Melun osalta olosuhteet ovat kuitenkin asumisen kannalta haasteelliset kaavan edellyttämiin ohjearvoihin pääsemiseksi ja mm. asuntojen tuuletuksen kannalta riittävän melusuojaisia julkisivuja ei kaikilta osin löydy.</p> <p>Suurin osa kaava-alueen arvokkaasta rakennuskannasta on merkitty asianmukaisin suojelumerkinnöin, kuitenkin osa arvokkaiksi arvioituista rakennuksista on edelleen ilman suojelumerkintää. Näiden osalta merkintöjä tulee täydentää kuten Maakuntamuseo on lausunnossaan esittänyt.</p> <p>Pekka Kinanen Ylitarkastaja</p>	<p><b>Kaavoituksen vastaus:</b></p> <p>Suojelumerkinnöistä neuvotellaan kiinteistönomistajan kanssa.</p> <p>Vaikka melun ja tärinän kannalta olosuhteet ovat haastavat niin niiden ratkaisemiseksi on olemassa tekniset ratkaisut.</p>	<p>Tarvittaessa tarkennetaan kaavamerkintöjä.</p>
<p><b>Rakennus- ja ympäristölautakunta</b></p> <p>Johtavan rakennustarkastajan ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa asemakaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:</p> <p>Luonnosvaiheessa laadittu meluselvitys tulee päivittää siten, että siinä otetaan huomioon kaavaehdotukseen tulleet muutokset rakennusten koossa, sijainnissa ja sijoittelussa.</p> <p>Kaavaehdotuksen liikennemelua koskevat määräykset ovat puutteelliset, eivätkä vastaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvoja. Määräyksissä on huomioitava runkomelun lisäksi myös suora liikennemelu määrittämällä selkeästi raja-arvot (päivä ja yö) sekä ne meluntorjuntatoimenpiteet, joilla esim. korttelista 29 saadaan asuinrakennuskelpoinen.</p> <p>Mikäli korttelissa 29 ei voida saavuttaa kaavaluonnoksessa olleen määräyksen me-8 edellytyksiä, tulee edelleen harkita, onko kortteli lainkaan kelvollinen asuinrakentamiseen. Samaa tulee miettiä myös korttelissa 52, jossa rakennusten sijoittelua ei ole kaavaehdotukseen merkitty.</p>	<p><b>Kaavoituksen vastaus:</b></p> <p>Kaavamääräykset edellyttävät, että rakennuslupavaiheessa meluselvityksillä osoitetaan hankkeen täyttävän meluvaatimukset: <i>Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta mahdollisesti tarvittavine meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta. Uusien asuinrakennusten rakennussuunnitelmissa on esitettävä ratkaisut rautatieliikenteen aiheuttaman runkomelun rajaamiseksi asuinrakennuksissa alle raja-arvon 35 dBA/päivä ja 30dBA/yö ja maksimimelutason tulee yöllä jäädä alle 45dB AF-max.</i></p> <p>Vaikka melun ja tärinän kannalta olosuhteet ovat haastavat niin niiden ratkaisemiseksi on olemassa tekniset ratkaisut.</p>	<p><b>Toimenpiteet:</b></p> <p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p><b>VÄYLÄ</b></p>	<p><b>Kaavoituksen vastaus:</b></p>	<p><b>Toimenpiteet:</b></p>

<p><b>Lausunto Nokian matkakeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta</b> Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.</p> <p>Suunnittelualue sijoittuu Nokian rautatieaseman ympäristöön käsittäen radan etelä- ja pohjoispuolisia alueita. Alueen läpi kulkee Lielähti – Kokemäki - rataosa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden matkakeskuksen toteuttaminen, johon sisältyy rautatieasema, radan alikulkutunneli, uusi linja-autoasema, liityntäpysäköintialueet sekä Lielähti – Nokia -kaksoisraiteen edellyttämät tilantarpeet keskustassa. Samassa yhteydessä kaavoitusyhteistyönä suunnitellaan radan varteen palveluja ja asumista parhaiden liikenneyhteyksien ääreen.</p> <p>Väylävirasto on antanut 17.11.2021 lausunnon asemakaavan muutosluonnoksesta, joka on pääosin huomioitu kaavatyössä. Väylävirasto pyytää kiinnittämään huomiota vielä seuraaviin näkökohtiin:</p> <p><b>Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä</b> Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavatyön yhteydessä on tehty melu-, runkomelu- ja tärinäselvitykset ja kaavaehdotukseen on sisällytetty niiden pohjalta tarvittavia kaavamääräyksiä melu- ja tärinähaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Väylävirasto huomauttaa, että kaavamääräyksistä sekä kaavaselostuksesta puuttuu maininta, ettei Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja, 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä, saa ylittyä asuntojen sisätiloissa. Kaavamääräyksissä ei myöskään ole mainintaan hetkellisten maksimimelupiikkien rajoittamisesta asunnoissa yöaikaan alle 45 dB AF-max. Näiltä osin kaavaehdotusta on vielä tarpeen täydentää.</p> <p>Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.</p> <p>Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.</p> <p>Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu. Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko.</p>	<p>Karttaan ja selostukseen tarkennetaan ko. melun ohjearvot ja maksimimelupiikkien rajoittaminen.</p>	<p>Karttaa tarkennetaan.</p>
<p><b>Pirkanmaan liitto</b></p> <p>Pirkanmaan liitolle on lähetetty tiedoksi nähtäville kuulutettu kaava-aineisto. Mahdolliset kommentit on pyydetty toimittamaan 12.12.2022 mennessä.</p> <p>Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta. Pirkanmaan liitto on esittänyt kaavahanketta koskevat huomionsa asemakaavan luonnosvaiheessa.</p>	<p><b>Kaavoituksen vastaus:</b></p> <p>Kaavoitus kirjaa asian tiedoksi.</p>	<p><b>Toimenpiteet:</b></p> <p>Ei toimenpiteitä</p>

Pirkanmaan maakuntamuseo	Kaavoituksen vastaus:	Toimenpiteet:
<p>Maakuntamuseo on antanut edellisen lausuntonsa hankkeesta 8.12.2021 (DIAR: 787/2021) ja edellyttänyt mm. arkeologisen inventoinnin suorittamista rakentamattomilla alueilla sekä rakennetun ympäristön selvitysten täydentämistä. Maakuntamuseo on tutustunut kaavaehdotuksen aineistoon ja toteaa seuraavaa.</p> <p>Kaavamuutosalueen arkeologisessa inventoinnissa (Mikroliitti Oy, 2022) ei ole löytynyt kaavassa huomioidettavia kohteita. Maakuntamuseo on kommentoinut raporttia sähköpostiviestissään inventoijalle ja esittänyt siihen lisäyksiä ja täsmennyksiä alueen historian osalta. Päivitetty inventointiraportti tulee toimittaa maakuntamuseolle arkistoitavaksi Museoviraston tietojärjestelmään ja lisätä kaava-aineistoon.</p> <p>Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta maakuntamuseo toteaa, että rakennetun ympäristön inventointeja sekä rakennetun ympäristön kuvausta kaavaselostuksessa on pyydetysti täydennetty. Kaava-alue on supistettu ja Raision mylly rajattu suunnittelualueen ulkopuolelle. Alueelta on nyt käytössä seuraavat rakennetun ympäristön selvitykset:- Nokian kulttuuriympäristöohjelma (Teivas, Tulonen 2001)- Kulttuuriympäristöselvitys, Keskustan osayleiskaava, Selvitystyö Ahola 2010.- Rakennushistoriaselvitys Nokian teollisuusaseman seutu, Anna Lyyra-Seppänen 2013.- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Pirkanmaan liitto 2016.- Nokian palloiluhallin dokumentointi, Sweco Infra &amp; Rail Oy 2022.- Nokian rautatieaseman makasiinin dokumentointi, Sweco Infra &amp; Rail Oy 2022.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että em. selvitykset ovat kaavan tarkoitukseen nähden riittävät. Lista selvityksistä/dokumentoinneista tulee lisätä kaavaselostukseen kaavan taustaselvityksinä.</p> <p>Osalle selvityksissä kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi tunnistetuille rakennuksille on osoitettu kaavaehdotuksessa asianmukaiset niiden suojeluun tähtäävät merkinnät. Merkintöjä on kuitenkin syytä korjata siten, että kaikille Teollisuusaseman ja Toriaseman 1920-1930-luvuilla rakennetuille osille, mukaan lukien rakennuksia yhdistävälle yhdyskäytävälle osoitetaan sr-13-merkintä. Teollisuusaseman keskeinen ja sille tunnusmainen ominaispiirre on rakennuksen kampamainenmuoto, jossa A-, C- ja D-siivet erkanevat rungoltaan erivahvaisina pitkistä, yhtenäisestä selkäosasta. Rakennuksen arvojen vaaliminen edellyttää koko rakennuksen suojelemista. Suojelumerkintä ei estä visiossa esitetyn rakennuksen läpi puhkaistavan kulkuaukon rakentamista, mikäli sellainen koetaan tarpeelliseksi.</p> <p>Alueen kaupunkikuvalle on tärkeää Teollisuusaseman ja Toriaseman välisen kapean kujan ilmeen säilyttäminen. Kujaa ei tule osoittaa rakennusalaksi.</p> <p>Samoin perusteiden rautatieasemarakennuksen ympärille on syytä osoittaa nyt esitettyä laajempi rakentamisesta vapaa alue, jotta rakennustaiteellisesti arvokas rakennus ei peity uudisrakentamisen taakse.</p> <p>Nokian asemanseudun ja asuinalueiden maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluerajaus tulee merkitä kaavakartalle ja varustaa asianmukaisella arvojen säilyttämiseen tähtäävällä merkinnällä.</p> <p>Kaavaehdotus mahdollistaa rautatieaseman makasiinirakennuksen ja palloiluhallin purkamisen sekä linja-auton aseman aukion katoamisen uudisrakentamisen myötä. Maakuntamuseo pitää ratkaisuja erittäin valitettavina, mutta tässä tapauksessa mahdollisina. Makasiinin arvot itsenäisenä rakennuksena ovat selvästi asemarakennusta vähäisemmät, ja aseman ja makasiinin muodostaman kokonaisuuden arvo on merkittäväsi heikentynyt alueella jo aiemmin tehtyjen muutosten myötä, jolloin asemanpuisto ja muut asema-alueen rakennukset ovat saaneet väistyä paikoitusalueiden tieltä. Palloiluhallista laaditun selvityksen mukaan vuonna 1980 valmistuneella ammattikoulun siipiosalla ei ole niin merkittäviä arvoja, että sen säilyttäminen olisi välttämätöntä. Jo</p>	<p><b>Kaavoituksen vastaus:</b></p> <p>Arkeologinen selvitys päivitetään ja toimitetaan maakuntamuseoon.</p> <p>Selvitykset päivitetään selostuksen selvitysluetteloon.</p> <p>Kattavammasta suojelusta neuvotellaan kiinteistönomistajan kanssa.</p> <p>Kujan kattamismahdollisuus varmistaa paremmin alueen kehittämisen, jolloin rakennuksetkin olisivat paremmin käytössä ja turvassa häviämislähteenä. Kate vähentää myös meluhaittoja.</p> <p>Alueen suojaus liikennemelulta edellyttää, joko korkeaa meluestettä tai autokatosta radan varteen. Nämä on syytä mahdollistaa kaavassa.</p> <p>Yleiskaavamerkinnän toistaminen asemakaavassa ei ole perusteltua koska kaavavalmistelussa huomioidaan yleiskaavan ohjaus ja muut asiaan vaikuttavat seikat, joiden pohjalta tehtävässä kokonaisvaltiossa kaavaharkinnassa yhteisymmärryksessä kiinteistönomistajan kanssa osoitetaan sellaiset määräykset, jotka ovat kaavan tavoitteiden kannalta kohtuulliset ja tarkoituksenmukaiset.</p>	<p><b>Toimenpiteet:</b></p> <p>Arkeologinen selvitys päivitetään ja toimitetaan maakuntamuseoon.</p> <p>Selostusta päivitetään.</p> <p>Tarvittaessa tarkennetaan kaavamerkintöjä.</p>

<p>varhaisissa alueen asemakaavoissa aukioksi osoitetun linja-autoaseman alueelle rakentaminen tulee muuttamaan Nokian kaupunkikuvaa merkittäväällä tavalla, mikä tulisi tuoda selkeämmin esiin kaavan vaikutustenarvioinnissa.</p> <p>Kaavaehdotusta aineistoinen on vielä syytä täydentää ja korjata edellä kuvatuilla tavoilla. Korjattu aineisto tulee lähettää Pirkanmaan maakuntamuseolle nähtäväksi ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.</p>	<p>Asemapuisto on hävinnyt koska asemarakennuksessa ei ole enää tarvittu asematoimintoja. Sen sijaan tarve paikoitusalueelle on kasvanut. Voi sanoa, että alueen käyttö on siten saanut uuden ajallishistoriallisen kerrostuman.</p> <p>Vaikutustenarviointia täydennetään.</p> <p>Korjattu kaava-aineisto lähetetään Pirkanmaan maakuntamuseolle ennen hyväksymiskäsittelyä.</p>	<p>Korjattu kaava-aineisto lähetetään Pirkanmaan maakuntamuseolle ennen hyväksymiskäsittelyä.</p>
<p><b>Muistutukset</b></p>	<p><b>Kaavoituksen vastine</b></p>	<p><b>Toimenpiteet</b></p>
<p><b>Forsman</b></p> <p>Jos EV alue toteutuu Rautatienkatu 18-24 kohdalla ehdotuksen mukaan, niin nykyiset määräalat joudutaan lunastamaan. Yksi talousrakennus on puoliksi alueella ja määräalat ovat puutarhaa. Ehdotamme EV alueen kaiventamista tai poistoa ja määräalojen liittämistä tontteihin.</p>	<p><b>Kaavoituksen vastaus:</b></p> <p>Asia on jo lunastustoimituksessa.</p>	<p><b>Toimenpiteet:</b></p>
<p><b>Oy Essity Finland Ab</b></p> <p>Rounionkadatu 41-42 kiinteistön ympäristä, Essityn / Nokian trukkien varastorakennuksen ympäristä.</p> <p>* Kulku ja poistuminen uudelle pysäköintipaikalle olisi hyvä olla Tanhuankadulta. Kolunkadun kautta kulkua toivomme rajoitettavan mahdollisimman paljon varaston rekkaliikenteen vuoksi. Tästä aiheutuu vaaratilanteita, kun rekat tulevat ja poistuvat varastolta. Rekkoja Kolunkadulla on päivässä n 40 -50 kpl, jolloin kohtaamisia tiellä tulee 80-100 kertaa. Kolunkadulta kulkeminen alueelle tulee estää ja Rounionkadun risteykseen asettaa selkeät merkinnät siitä, ettei sitä kautta ole pääsyä parkkipaikalle.</p> <p>* Parkkipaikan läheisyys radan ja varaston välissä huolettaa ilkvallan ja paloturvallisuuden vuoksi. Esimerkkinä jos auto syttyy palamaan on sen mahdollista sytyttää myös varastorakennus palaamaan. Varastossa varastoidaan pehmopaperituotteita joiden paloherkkyys voi olla suuri.</p> <p>* Alueelle toivomme aittaa tonttien väliin ja vähintäänkin hyvää valaistusta ja kameravalvontaa.</p> <p>* Tälläkin hetkellä alueella on ollut useita ilkvallatapauksia ja pelkäämme niiden lisääntyvän, kun alueelle tulee parempi kulkumahdollisuus.</p> <p>* Myös koemme tällä hetkellä vaaratilanteita Rounionkadun varrella olevien pysäköintipaikkojen johdosta. Ne ovat aiheuttaneet jo vaaratilanteita, kun ihmiset nousevat autosta tai tulevat autolle jalkakäytävältä ja rekka on tulossa takaa ohi. Samoin näkyvyys pihasta tielle tullessa on rajoittunut pysäköityjen autojen johdosta, koska piha on alempana kuin tie, niin autot ovat näköesteenä.</p> <p>Pyydämme myös katselmusta etukäteen, jolloin voimme yhdessä katsoa nämä asiat.</p>	<p><b>Kaavoituksen vastaus:</b></p> <p>Radan ja varastorakennuksen väliselle pysäköintialueen pää kulku tulee olemaan Tanhuankadun kautta. Mahdollisuutta kulkea Kolunkadun kautta ei voida sulkea kokonaan pois, koska pysäköintialue jatkuu siitä vielä itään päin. Pysäköintialueelle kulku voidaan ohjeisuksella osoittaa Tanhuankadulta tapahtuvaksi.</p> <p>Pysäköintiruudun ja varaston väliin jää etäisyyttä noin viisi metriä. Se on riittävä koska pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa jopa rakennuksen viereen tai kuten katoksissa sisälle. Alueelle rakennettavat sähköautojen latauspistokkeet sijoitetaan mahdollisimman kauaksi naapurirakennuksista.</p> <p>Varastokiinteistön ja pysäköintialueen väliin on mahdollista rakentaa aita alueen toteuttamisen yhteydessä, samoin kuin pysäköintialueelle asentaa valvonta, jonka avulla ilkvallalta pyritään estämään.</p> <p>Rounionkadun tilanteesta välitetään tieto kaupungin infrapalveluille että he voivat ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin vaaratilanteiden välttämiseksi.</p> <p>Yhteinen kokous asiasta on pidetty.</p>	<p><b>Toimenpiteet:</b></p> <p>Ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.</p>
<p><b>KOY Nokian Radanvarsi</b></p> <p>KOY Nokian Radanvarsi omistaa nyt nähtävillä olevasta kaavasta matkakeskukselle, pysäköintilaitokselle ja sen viereen kaavassa ehdotetulle alueelle tulevat maa-alueet. Kaavoitus ja sen ehdotus ei vastaa KOY:n tavoitteita, josta on sovittu kaupungin kanssa kaavoitussopimuksessa.</p>	<p><b>Kaavoituksen vastaus:</b></p> <p>Kaavoituksen käynnistämissopimuksessa kiinteistöomistaja ja kaupunki esittävät omat tavoitteensa. Kaavaprosessin aikana asia selvitetään ja harkitaan, millainen kaava on alueelle mahdollinen. MRL:n mukaan Käynnistämissopimuksessa ei voida sitovasti sopia kaavan sisällöstä.</p>	<p><b>Toimenpiteet:</b></p>

<p>18.10.2022 kaupungin virkamiehille on esitetty vaihtoehtoinen ehdotus, joka on kaupungin kehityksen ja talouden kannalta merkittävästi parempi. Tähän ehdotukseen ei ole kaupunki antanut vastausta. Esitetty vaihtoehto toteuttaa kaavoituksen MAL sopimuksen mukaisesti ottaen huomioon viihtyisän asumisen ja sen teknistaloudellisen toteuttamisen.</p> <p>8.12.2022 kaupungilta on lähetetty sähköposti, jossa ilmoitetaan, että maankäyttösopimusneuvottelut voidaan aloittaa vuoden 2023 alussa, koska Pirkanmaan maakuntamuseo on pyytänyt lisää aikaa oman lausuntonsa antamiseen.</p> <p>Annamme lausuntomme, kun kaupunki antaa mahdollisissa neuvotteluissa kirjallisen vastauksen tehtyyn ehdotuksiin sekä tutustuttuaan mahdollisiin muihin huomautuksiin tai lausuntoihin, mitkä koskevat KOY:n omistamia alueita. KOY varaa lisäksi itsellään oikeuden pidättäytyä koko kaavoitushankkeesta omistamallaan mailla em. syystä.</p>	<p>Kaavaprosessissa arvioitiin, että maanomistajan ehdotus ei ole toteuttamiskelpoinen eikä kaupungin kokonaisedun mukainen.</p> <p>Maankäyttösopimusneuvottelut on aloitettu.</p> <p>Kiinteistönomistajalla on oikeus luopua osaltaan kaavoituksesta mutta kaupungilla on silti oikeus kaavoittaa myös kiinteistön omistajan maat, jos sille nähdään tarve.</p> <p>Kaavakarttaa muutetaan ja kaavaehdotus asetetaan uudestaan nähtäville.</p>	<p>Ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.</p>
<p><b>Nokian Trukit Oy</b></p> <p>Näkemyksiämme ja huomioita koskien matkakeskuksen kaavaa ja varastomme taakse tulevan parkkipaikan osalta: - paloturvallisuuden ja mahdollisen ilkvallan vuoksi, pitäisikö parkkipaikan ja varastomme välissä olla jonkinlainen aita? Paloturvallisuus muutenkin mielessä, etteivät autot ole liian lähellä hallimme seinää jne. - ulos asti ulottuva konttinosurimme, pitääkö se purkaa, koska ja kenen kustannuksella? - Kolunkadun liikenne lastauslaitojemme kohdalla, rekathan joutuvat tietä osittain poikkeamaan peruuttaessaan siltoihin. Se aiheuttaa tulevaisuudessa huolta sujuvuuden ja ihmisten reaktioiden suhteen ja me tietenkin toivomme sen pätjän olevan mahdollisimman vähällä käytöllä (meille ei ihan avautunut onko Kolunkatu käytössä kerrostalon asukkailla vai myös tulevan parkkipaikan ulosmenotienä) Tässäpä nämä keskeisimmät meidän näkökulmastamme. Yhteistyöterveisin, Nokian Trukit Oy</p>	<p>Pysäköinnin aitaaminen on järkevä ehdotus, se kuitenkin määritellään vasta toteutus suunnitteluvaiheessa.</p> <p>Autojen ja varastohallin väliin jää paloturvallisuuden kannalta riittävä etäisyys.</p> <p>Liityntäpysäköinnistä ei tehdä yksisuuntaista vaan niin, että pääliikenne on Tanhuankadun kautta sisään ja pois pysäköintialueelta.</p>	<p>Ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.</p>
<p><b>2.Kaavaehdotus: Kooste asemakaavan tarkennetusta muutosehdotuksesta annetusta palautteesta ja kaavoituksen vastaukset.</b></p>		
<p>Asemakaavan muutoksen tarkennettu kaavaehdotus ja selostus olivat nähtävillä 31.3. – 2.5.2023 välisen ajan. Tarkennetusta kaavaehdotuksesta saatiin 5 lausuntoa ja 1 muistutus.</p>		
<p><b>Lausunnot</b></p>	<p><b>Kaavoituksen vastine</b></p>	<p><b>Toimenpiteet</b></p>
<p><b>Pirkanmaan liitto</b></p> <p>Pirkanmaan liitolle on lähetetty tiedoksi nähtäville kuulutettu kaava-aineisto. Mahdolliset kommentit on pyydetty toimittamaan 2.5.2023 mennessä. Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta. Pirkanmaan liiton puolesta Tampereella 13.4.2023</p> <p>Elisabet Scarpellini Assistentti</p>	<p><b>Kaavoituksen vastaus:</b></p>	<p><b>Toimenpiteet:</b></p>
<p><b>Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön palvelualue, joukkoliikenne</b></p> <p>Hei, hienoa, että Nokian matkakeskuksen suunnittelu etenee monella tasolla!</p> <p>Joukkoliikenteen liikennöinnin näkökulmasta Nyssen suunnittelu on pidetty hyvin ajan tasalla ja olemme osallistuneet suunnitteluhankkeiden työryhmiin. Nostaisin kuitenkin vielä esiin pari teemaa, jotka ovat tärkeitä matkustajien kannalta ja joiden valmistelusta ei ole meillä ajankohtaista tietoa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Matkakeskusalueen palvelut</li> </ul>	<p><b>Kaavoituksen vastaus:</b></p> <p>Matkakeskuksen vieressä olevia Teollisuus- ja Toriaseman kiinteistöjä kehitetään kaavan yhteydessä. Niihin on kaavailtu päivittäistavarakauppaa (neuvoteltu kauppaliikkeiden kanssa) ja monipuolisesti</p>	<p><b>Toimenpiteet:</b></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Matkustajien arjen toimivuuden kannalta on erittäin tärkeätä, että Matkakeskuksen välittömässä läheisyydessä olisi päivittäistavarakauppa, R-kioski/kahvila ja liiketilaa mahdollisille muille palveluille – lounasravintolat, parturit ym.</li>   <li>○ Onko Maununkadun K-Marketille uusi tila jo katsottuna Matkakeskuksen läheltä? Keskoa (tai POKia) luulisi kiinnostavan tulevan</li>   <li>Matkakeskuksen ja hyvinvointikeskuksen seutu liikepaikkana</li> <li>○ <b>Edellytetäänkö kaavoissa riittävä määrä liiketilarakentamista?</b></li>   <li>- Matkakeskus-alueen sosiaalinen turvallisuus       <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Kaupunkien kasvaessa valitettavasti myös ikävät lieveilmiöt kasaantuvat. Jos asemien ympäristöön muodostuu suojaisia alueita, jotka ovat hieman sivussa ihmisvirroista, käytetään nii</li>   <li>○ <b>Miten varmistetaan, että matkustajat ja muutkin alueella liikkuvat kokevat vielä 10 vuoden päästäkin olonsa turvalliseksi Nokian matkakeskuksen alueella?</b></li>   <li>○ Yksi ratkaisu ovat laajoilla aukioloajoilla olevat päivittäistavarakaupat tai kioskit, jolloin muiden ihmisten läsnäolo luo sosiaalista turvallisuutta ja vähentää luontaisesti häiriökäyttäytymistä.</li> </ul> </li>   <li>- Matkakeskus-alueen viihtyisyys &amp; kaupunkikuva       <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Nykyinen Nokian Matkakeskus antaa kaupungista todella ankean kuvan. Lähinnä asfalttikenttää ja nuhjuisia rakennuksia.</li> <li>○ <b>Miten vältetään ”asfaltti- /betonikenttäfiilis” uuden Matkakeskuksen toteutuksessa?</b></li> <li>○ Alueen vihersuunnitelma &amp; taidesuunnitelma tms?</li> </ul> </li> </ul> <p>Toivottavasti kaikkiakin näitä asioita on ajateltu suunnittelussa jo pitkälle. Jos ei kaikilta osin, niin toivomme täältä joukkoliikenteen suunnittelusta näitäkin asioita voitavan viedä eteenpäin. Olemme tarvittaessa ideoinemme ja näkemyksinemme käytettävissä.</p> <p>yhteistyöterveisin: <b>Juha-Pekka Häyrynen</b>, suunnittelupäällikkö, Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön palvelualue, joukkoliikenne</p>	<p>muuta liiketilaa, jotka kaava mahdollistaa. Kun alueelle löydetään toteuttaja (kiinteistöjen kunnostaja) niin heidän hankesuunnittelun yhteydessä nähdään lopullisesti mitä saadaan.</p> <p>Tällä haavaa tilalle olisi tulossa päivittäistavarakauppa. Aikataulu on kiinni vapautuvien tilojen aikataulusta.</p> <p>Kaava mahdollistaa vanhoihin rakennuksiin liiketiloja jopa niin paljon, että kaikki tilat muuttuisivat liiketiloiksi. Tässä hankkeessa on linjattu, että liiketilat sijoitetaan ensisijaisesti vanhoihin rakennuksiin koska ne soveltuvat huomattavasti paremmin asumiseen. Tällä varmistetaan historiallisten rakennusten säilyminen tuleville polville.</p> <p>Katvealueiksi jäävät uusi kevyenliikenteen tunneli ja portaat laitureille sekä katetut polkupyöräparkit ja linja-autokatokset varsinkin hiljaisina aikoina. Toteutus suunnittelussa määritellään mahdollinen kamera, yms. -valvonta.</p> <p>Alueen rakentamisen jälkeen kunnossapito ratkaisee, miten siistinä alueet ajan mittaan pidetään.</p> <p>Liiketilat lisäävät hieman sosiaalista kontrollia mutta vain hieman koska näyteikkunat ovat yleensä umpiteipattuja mainoksilla. Kaavamääräyksillä ei näin yksityiskohtaisiin asioihin voida vaikuttaa.</p> <p>Linja-autoasema ja juna-asema ovat lähtökohdiltaan haastavia ympäristön viihtyvyyden kannalta. Vanhat suojeltavat rakennukset tuovat kunnostettuina historiallista mielenkiintoisuutta alueelle ja rajaa matkakeskusalueetta yhdessä nykyisen linja-autoaseman kohdalle rakennettavan kiinteistön kanssa tilaa ihmisen mittakaavaisemmaksi. Lisäksi kaava edellyttää kaupunkivihreän istuttamista matkakeskuksen yhteyteen. Toiminnat on pyritty sijoittamaan alueelle tiiviisti, ettei tule lentokenttämäistä tunnelmaa. Nämä asiat tarkentuvat näinä aikoina aloitettavassa matkakeskusalueen toteutussuunnittelussa.</p>	<p>Ei toimenpiteitä kaavaehdotukseen.</p>
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo</b></p> <p>Nokia, Nokian matkakeskuksen alueen asemakaavan muutos, korjattu ehdotus (NOK/434/05.00.02/2021)</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaavamuutosehdotuksesta, joka on asetettu korjattuna uudelleen nähtäville. Maakuntamuseo on antanut lausuntonsa edellisestä kaavaehdotuksesta 23.12.2022. Maakuntamuseo on tutustunut sille toimitettuun aineistoon ja toteaa seuraavaa.</p>	<p><b>Kaavoituksen vastaus:</b></p>	<p><b>Toimenpiteet:</b></p>

<p>Pirkanmaan maakuntamuseon aiemmassa lausunnossa esittämät huomiot on pääosin huomioitu kaavatyössä. Laaditut selvitykset on täydennetty selostuksen selvitysluetteloon, vaikutustenarviointia täydennetty ja suoje- luun tähtäviä kaavamerkintöjä tarkennettu. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävät Teolli- suus- ja Toriaseman sekä vanha rautatieasema on nyt huomioitu asianmukaisin kaavamerkin- nöin. Erityisen on- nistuneena on pidettävä keskeisille julkisivuille osoitettuja sr-j-merkintöjä sekä korttelin uudisrakentamisoikeu- den sitomista asemarakennuksen kunnostamiseen.</p> <p>Maakuntamuseo pyytää vielä kiinnittämään huomiota seuraaviin pieniin muutostarpeisiin. Teollisuus- ja Tori- aseman kortteli 52 on osoitettu rakennussuojelualueeksi. Kaavakartalla ja määräyksissä tästä käytetään mer- kintää SR, mutta kaavakartan muissa määräyksissä ja kaavaselostuksessa merkintää RS. Merkinnät tulisi väärin- ymmärryksen välttämiseksi yhtenäistää. Säilytettäväksi osoitetun vanhan asemarakennuksen kaakkoissivulle on osoitettu säilytettävä/istutettava puurivi. Merkintä tulisi siirtää etäämmäs rakennuksesta tai poistaa, sillä puita ei tulisi istuttaa liian lähelle rakennusta. Etäisyyden tulisi olla vähintään viisi metriä. Lisäksi rakennuksen pääjulkisivun eteen sijoitetut puut saattavat kasvaessaan liiaksi peittää kaupunkikuvallisesti arvokasta raken- nusta.</p> <p>Maakuntamuseo on aiemmin kommentoinut arkeologisen inventoinnin raporttia ja esittänyt siihen lisäyksiä ja täsmennyksiä alueen historian osalta. Päivitetty inventointiraportti on toimitettava maakuntamuseolle alueen historian osalta. Päivitetty inventointiraportti on toimitettava maakuntamuseolle arkistoitavaksi Museoviras- ton tietojärjestelmään ja lisättävä kaava-aineistoon.</p> <p>Muilta osin Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.</p> <p>Yksikön päällikkö Anna Lyyra-Seppänen, Tutkija Miia Hinnerichsen</p>	<p>RS ja SR merkinnät yhtenäistetään kartalla ja selostuksessa.</p> <p>Istutettava puurivi merkintä poistetaan vanhan asemarakennuksen edestä.</p> <p>Kaavoitus muistuttaa selvittäjää asiasta.</p>	<p>Karttaa ja selostusta tarkennetaan mer- kintöjen osalta esitetysti.</p> <p>Kaavoitus muistuttaa selvittäjää asiasta.</p>
<p><b>Rakennus- ja ympäristölautakunta</b></p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Nokian matkakeskuksen uudesta asemakaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo edelleen, että luonnosvaiheessa laadittu meluselvitys tulee päivittää siten, että siinä otetaan huomioon kaavaehdotukseen tulleet muutokset rakennusten koossa, sijainnissa ja sijoittelussa.</p> <p>Kaavaehdotuksen melua koskevissa määräyksissä tulee huomioida valtioneuvoston asetuksen 2 ja 3 §:ien mu- kaiset ulko- ja sisäohjearvot. Nyt lausuttavana olevassa kaavaehdotuksessa on runkomelua koskevien määräys- ten lisäksi edelleen määräys vain ulkomelua koskeväksi päiväohjearvoksi (55 dBA). Yöajan ohjearvo ulkona 50 dBA sekä sisämelun ohjearvot 35 dBA (päivällä) ja 30 dBA (yöllä) puuttuvat kaavamääräyksistä. Meluselvityk- sen päivittäminen ja em. melun ohjearvojen peilaaminen selvitykseen antaa osviittaa siihen, onko kortteli 29 lainkaan sellainen, että se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaiset vaatimukset terveellisestä, turvallisesta ja viihtyisästä elinympäristöstä.</p>	<p><b>Kaavoituksen vastaus:</b></p> <p>Kaavoitus toimittaa selvityksen päivityksen rakennusvalvontaan ja ympäristövalvontaan ennen asian viemistä päätöskäsittelyyn.</p> <p>Jos kaavassa niin päätetään niin yöajan ohjearvoa ei tarvitse vaatia koska yöllä ei pääsääntöisesti oleskella pihalla.</p> <p>Sisämelun ohjearvovaatimus lisätään kaavakarttaan.</p>	<p><b>Toimenpiteet:</b></p> <p>Kaavoitus toimittaa päivitetyn selvityk- sen.</p> <p>Sisämelun ohjearvovaatimus lisätään kaavakarttaan.</p>
<p><b>Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaavan muutos, Nokian matkakeskus, Nokia</b></p> <p>Nokian kaupunkikehityslautakunta on pyytänyt Pirkanmaan ELYkeskuksen lausuntoa otsikossa mainitusta ase- makaavaehdotuksesta.</p> <p>Lausuntonaan ELY-keskus toteaa seuraavan: ELY-keskus on lausunut tästä asemakaavamuutoksesta sen</p>	<p><b>Kaavoituksen vastaus:</b></p> <p>Kaavoitus kirjaa lausunnon tiedoksi.</p>	<p><b>Toimenpiteet:</b></p> <p>Ei toimenpiteitä.</p>

<p>aikaisemmissa vaiheissa, kaavaluonnoksesta 29.11.2021 ja kaavaehdotuksesta 23.12.2022. Nyt lausuttavana on tarkistettu kaavaehdotus, jota on muutettu mm. kaava-alueita supistamalla ja kaavan sisältöä on tarkennettu saatujen lausuntojen pohjalta.</p> <p>Kaavamuutosalue on keskeinen Nokian keskusta-alueen kehittämiseksi. Se mahdollistaa matkakeskusten toteuttamisen, kun linja-autoasema ja rautatieasema saadaan yhdistettyä ja niiden saavutettavuus eri liikennemuodoilla, kuten kevyen liikenteen osalta, paranee. Tämä luo edellytyksiä viihtyisän ja toimivan kaupunkiympäristön toteuttamiselle ja tukee osaltaan ilmastotavoitteita kaupunkisuunnittelussa. Myös rata-alueen tulevan kehittämisen edellyttämiin aluevarauksiin on kaavassa varauduttu. Kaava toteuttaa osaltaan maakuntakaavan tavoitetta raideliikennettä tukevasta tiivistä yhdyskuntarakenteesta. Kaava mahdollistaa myös uutta asuntorakentamista joukkoliikenteen kannalta edulliseen paikkaan. Osana kaavatyötä on selvitetty alueen ympäristöhaittoja, kuten lausunnoissamme olimme esittäneet. Rata-alueeseen rajautuvat rakennusmassat on sijoitettu uudelleen ympäristöhaittojen pienentämiseksi ja rakennusoikeutta on supistettu. Paikka on sekä melun että värinähaitan kannalta haasteellinen, minkä vuoksi kaavamääräyksiin on sisällytetty näihin liittyviä määräyksiä ja rajoitteita. Rakennuslupavaihe edellyttää vielä haittojen torjumiseksi mm. melu- ja värinäsuojauskaisuja eli jatko suunnittelu tulee olla korkeatasoista viihtyisän asuin- ja kaupunkiympäristön luomiseksi. Kaavamääräyksissä on myös huomioitu tarve selvittää maaperän pilaantuneisuus osalla kaava-alueella. Myös hulevesimääräykset ovat tarpeellisia mm. Laajanojan vedenlaadun turvaamiseksi. Kaava-alueelle sijoittuva osuus Laajanojan purosta ranta-alueineen on merkitty suojaviheralueeksi, jota ylläpidetään siten, että luonnon monimuotoisuus turvataan ja uhanalaisten lajien elinympäristö säilyy suotuisana (EV/s-3).</p> <p>Osa kaava-alueesta sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle Nokian asemanseudun ja asuinalueiden rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Kaava-alueella sijaitsee merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, kuten Nokian rautatieasema, Toriasema ja Teollisuusasema. Kaavaluonnoksessa alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten, rautatieaseman, Teollisuusaseman ja Toriaseman arvot on otettu huomioon suojelumerkinnöin ja määräyksin. Koska kaava mahdollistaa lisärakentamista arvokkaiden tehdasrakennusten läheisyyteen, on perusteltua kaavamääräyksillä ohjata uudisrakentamista niin, että se toteutetaan korkeatasoisesti alueen olemassa olevia arvoja ja niiden kaupunkikuvallista merkitystä heikentämättä. Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon ELY-keskuksen aiemmin esittämät asiat riittävällä tarkkuudella.</p> <p>Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt ylitarkastaja Pekka Kinanen ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen.</p>		
<p><b>Muistutukset</b></p>	<p><b>Kaavoituksen vastine</b></p>	<p><b>Toimenpiteet</b></p>
<p><b>KOY Nokian Radanvarsi Oy</b></p> <p>KOY Nokian Radanvarsi Oy vastaa kaavaehdotukseen: Kaupunki on ehdottanut keskustelua KOY:n kanssa käytäväksi 20.4.2023. Tämä noin 30min Teams käytiin. Vaihdoimme emailiä kokouksesta jo 25.3.2023 ja pyysimme materiaalia sekä esitystä nähtäväksi ennakkoon ennen kokousta. Saimme materiaalin nähtäväksi 20.4 kokouksessa. Olen toimittanut sen asiantuntijallemme sekä juristille yhtiön omistajien lisäksi. Olemme pyytäneet tapaamista konkreettisen esityksen tekemiseksi. Odotamme aikaehdotusta.</p> <p>KOY Nokian Radanvarsi puolesta Jouni Jääskeläinen Hallituksen jäsen</p>	<p><b>Kaavoituksen vastaus:</b></p> <p>Nokian kaupunki jatkaa maankäyttösopimusneuvotteluja.</p>	<p><b>Toimenpiteet:</b></p> <p>Maankäyttösopimusneuvotteluja jatketaan.</p>



