

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hanke

Asemakaava koskee Nokian kaupungin 412. kylän (Korvola) kiinteistöä 536-412-2-78 (NOK/177/2024).

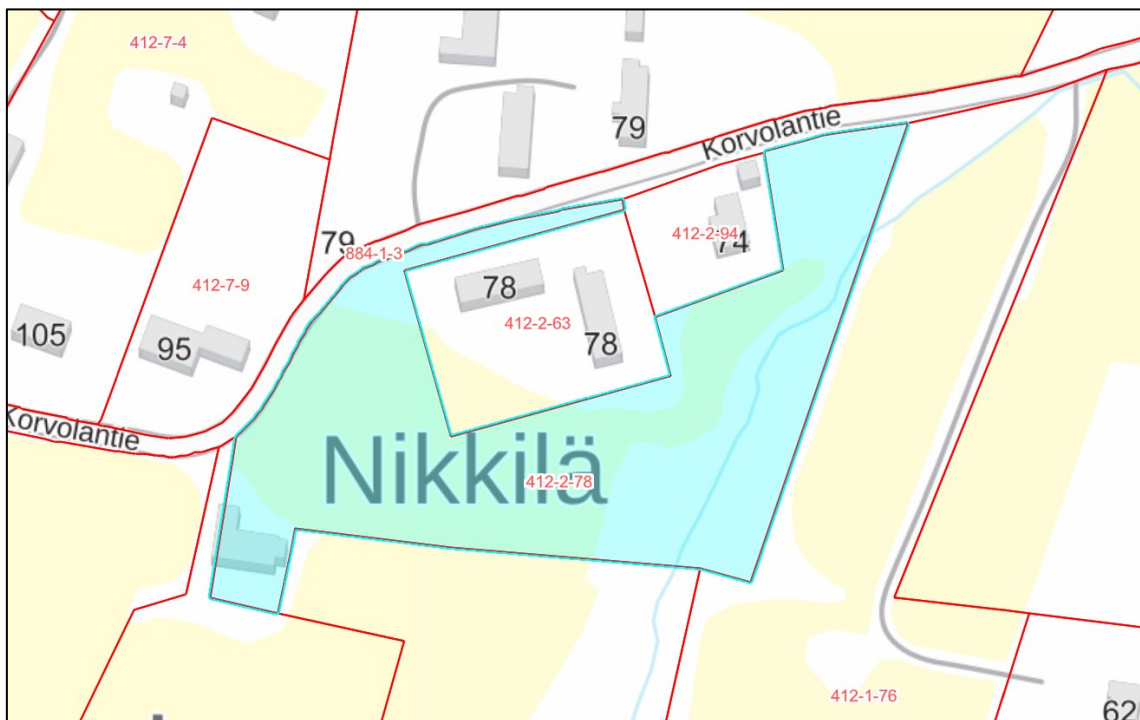
Asemakaavan tavoitteena on tutkia asuinrakentamisen mahdollisuuksia alueella.

Aloite

Aloitteen asemakaavan laatimiseen on tehnyt kiinteistön yksityinen omistaja.

Suunnittelualue

Kaavoitettava alue sijaitsee Korvolassa Korvolantien varrella noin 5,5 kilometriä Nokian keskustasta Pirkkalaistorilta itään.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta 16.4.2025)

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

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

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

Suunnittelualueena oleva kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on maaseutualuetta.

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-aluetta. 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.

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 arvokkaisiin 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.

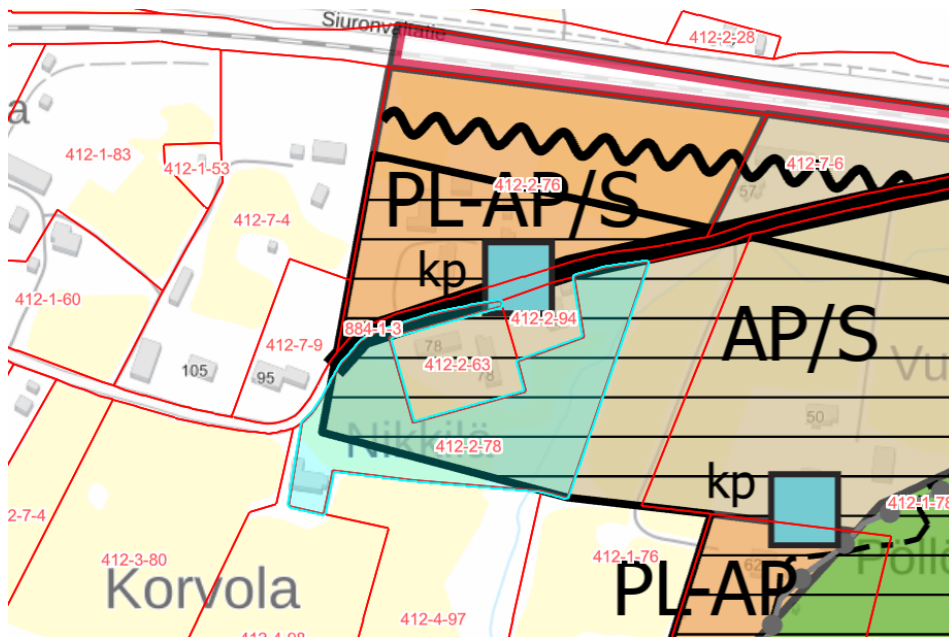


Kuva 2. Suunnittelualue Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä maaseutualuetta.

Yleiskaava

Harjuniityn seisakkeen osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.5.2023. Kyseisessä yleiskaavassa kiinteistö 536-412-2-78 on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Pieni osa kiinteistöä sen länsiosasta on yleiskaavan ulkopuolella.

Kaavamääräysalueelle AP on myös osoitettu /S-suojeluarvo. Olemassa olevien suojelualueiden lisäksi /S-alueella on huomioitavia luonto-, maisema-, kulttuurihistoria- tai muinaisjäännösarvoja, 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.



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

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueeseen ei myöskään rajoitu olemassa olevaa asemakaava-aluetta. Korvolantien pohjoispuolella on vireillä Korvolantie 79:n asemakaava, jonka tavoitteena on myös asuinrakentamisen mahdollisuuksien tutkiminen kiinteistöllä.

Hankkeesta on laadittu asemakaavan käynnistämissopimus.

Aluetta koskevat selvitykset

- Mikroliitti Oy (2018). *Siuro, Linnavuori, Kulju osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2018*.
- Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto (2019). *Nokian Siuron-Kuljun-Linnavuoren osayleiskaava-alueen kulttuuriympäristöselvitys*
- Teivas & Tulonen (2001). *Nokian kulttuuriympäristöohjelma*.

Tavoitteet

Tavoitteena on tutkia asemakaavaprosessilla, olisiko kiinteistölle sijoitettavissa asuinrakentamista pientalojen muodossa. Maanomistajan laatiman alustavan maankäyttöluonnoksen pohjalta tutkitaan enintään noin 2300 k-m² rakennusoikeuden

osoittamisen mahdollisuutta. Rakennusoikeus jakautuisi kahdeksalle pientalon rakennuspaikalle.

Kaava-alue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle Pyhäjärven – Nokianvirran – Kuloveden kulttuurimaisema-alueelle. Alue on myös arkeologisen perinnön ydinaluetta ja suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee muinaisjäännöksiä.

Kulttuuriympäristön arvot tulee turvata kaavoituksen yhteydessä. Kaavan mahdollistaman rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön mittakaavan ja sijoittelun puolesta. Edellytyksenä asuinrakentamisen osoittamiselle tulee olla, että siitä ei aiheudu haittaa myöskään arkeologisille kohteille. Alueen arkeologisten kohteiden asettamat rajoitteet tulee selvittää kaavoituksen yhteydessä.

Suunnittelussa tulee selvittää myös kiinteistön itäosissa sijaitsevan metsäisen alueen mahdolliset luontoarvot.

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 2025.

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 AKL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

Käsittelyaikataulu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville toukokuussa 2025.

Asemakaavan luonnos on tavoite valmistella ja asettaa nähtäville syksyn 2025 aikana.

Asemakaavaehdotus on tavoite valmistella vuoden 2025 loppuun mennessä.

Asemakaavan tavoiteltu hyväksymisajankohta on talvella 2026.

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 22.4.2025

Markus Aittola
kaavasuunnittelija

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.