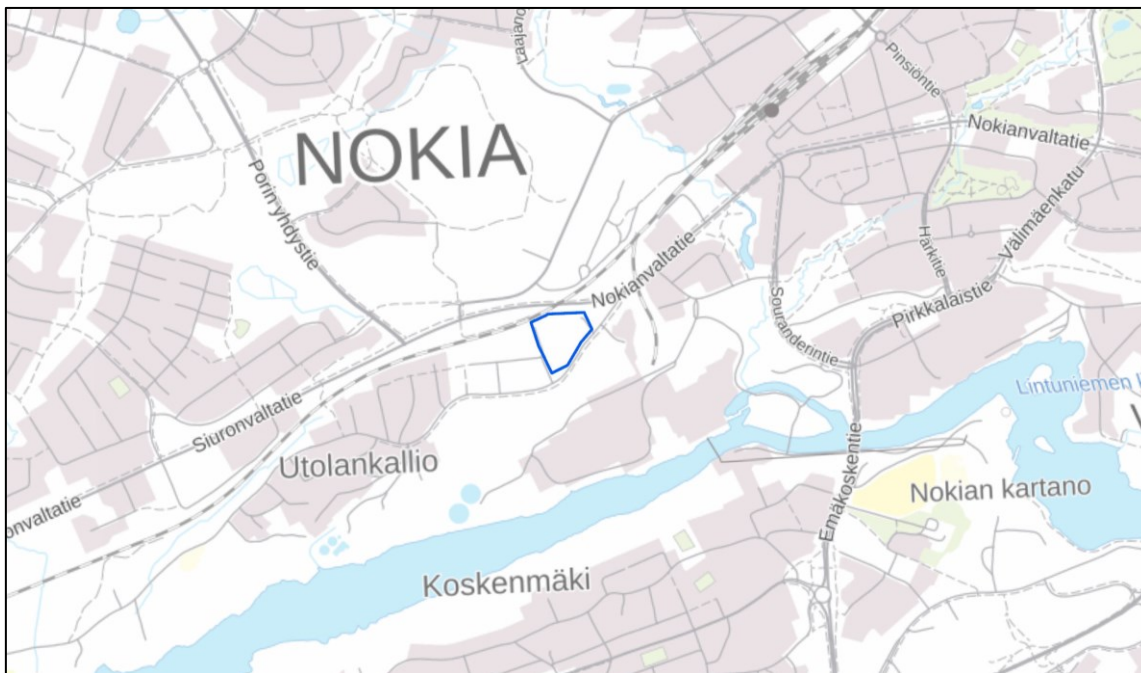


ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

HAAVISTONTIE 1 JA 3 SEKÄ LATOMÄENTIE 1



Kuva 1: Kaavamuutosalueen viitteellinen sijainti kartalla sinisellä rajauksella (taustakartta 21.5.2025, Maanmittauslaitos, Esri Finland).

Kaupunkikehityslautakunta 24.1.2023 § 6

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKKÖ

(Tweb: NOK/68/2023)

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 26.8.2025 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 7. kaupunginosan korttelia 57.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 7. kaupunginosan kortteli 57 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako kortteliin 57.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 2.2.2023.

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

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue koskee kiinteistöjä 536-7-57-2, 536-7-57-4 ja 536-7-57-5.

Suunnittelualue sijaitsee Pirkkalaistorilta noin 1,2 km länteen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa kohdan lähelle, jossa rautatie ylittää Nokianvaltatien. Etelässä suunnittelualue rajautuu Haavistontiehen ja lännessä Latomäentiehen.

Suunnittelualueella on Lauttalan päiväkotia, hoivakoti, rivitalo sekä entisen Lauttalan koulun rakennukset. Rakennukset sijoittuvat osoitteisiin Haavistontie 1 ja 3 sekä Latomäentie 1.

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.3 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Alueella voimassa olevat ja ympäröivien alueiden kaavakartat.
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016. Pirkanmaan liitto 2016.
- Nokian kulttuuriympäristöohjelma. Teivas, Tulonen, Pirkanmaan ympäristökeskus 2001.

- Lauttalan koulu, Rakennushistoriaselvitys. Heilu Oy 2023.
- Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikön julkaisuja 3/2024, Liito-oravaselvitys asemakaavaa varten -Haavistontie 1 ja 3 sekä Latomäentie 1, Utolankallio. Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö 2024.
- Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikön julkaisuja 10/2024, Kasvillisuusselvitys asemakaavaa varten – Haavistontie 1 ja 3 sekä Latomäentie 1, Utolankallio. Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö 2024.
- Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikön julkaisuja 16/2024, ”Haavistontie 1 ja 3 sekä Latomäentie 1 asemakaava” – alueen eli Utolankallion pohjoispuolisen alueen pesimälinnustoseselvitys 2024. Saari 2024.
- Nokian Haavistontien ja Latomäentien asemakaavan lepakkoselvitys vuonna 2024. Faunatica Oy 2024.
- Utolankallio, Asemakaava-alueen arkeologinen inventointi 2024. Heilu Oy 2024.
- Kuntotutkimus, Lauttalan koulut, Nokia. Sweco Finland Oy 2025.

2 Tiivistelmä

2.1 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia tontin 5 käyttötarkoitusta, merkitä tonteille rakennusoikeudet ja kulkuyhteydet sekä selvittää entisen Lauttalan koulun rakennuksien (koulu ja ruokala-asuntola) arvot ja dokumentoida ne.

Kaavaluonnoksessa on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR-2). AR-2 korttelialueilla saa tontille sallitusta kerrosalasta 13 % käyttää vain autosäilytyspaikkoja ja varastoja tai asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja askartelu-, leikki- tai vastaavia palvelutiloja varten. Lisäksi kaavaluonnoksessa on katualuetta. Kaavaluonnokseen on merkitty neljä sitovan tonttijaon mukaista tonttia. Kerrosluvuksi on merkitty I tai II korttelin eri osissa. Suunnittelualueelle on merkitty rakennusoikeutta yhteensä noin 8392 k-m², josta 4300 k-m² on merkitty AKR ja AR-2 korttelialueille.

2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavoituksen vireilletulosta on kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 2.2.2023.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Nokianvaltatien ja Haavistontien väliin lähelle rautatietä. Alueen länsipuolella on asuinalueita ja eteläpuolella puustoinen alue, joka on toteuttamaton asemakaavoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 2,1 ha ja sille sijoittuu kolme tonttia. Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä sekä pihapiiriä. Suunnittelualueella on rivitalo, päiväkotikoti, hoivakoti sekä entisen Lauttalan koulun rakennukset. Koulurakennuksien välissä on pysäköintialue.



Kuva 2: Suunnittelualue rajattuna viitteellisesti keltaisella ilmapäätökuvaan (ortokuva 2024, Nokian kaupunki).

3.1.2 Luonnonympäristö ja ympäristönsuojelu

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä eikä sille sijoitu laaja-alaista puustoa. Luonnonympäristön arvot painottuvat korttelia ympäröiville puustoisille alueille.

Haavistontien pohjoispuolella suunnittelualuetta reunustavat puustoiset alueet luokiteltiin selvityksessä kulttuurivaikutteisiksi lehdiksi. Rivitaloalueen ja rautatien välissä, suunnittelualueen länsipuolella, on joitakin huomioitavia luontoarvoja.

Suunnittelualueelta tehtiin muutama havainto uhanalaisesta kasvilajista sekä vieraslajeista. (Kasvillisuusselvitys, Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö 2024)

Suunnittelualuetta koskien on tehty linnust selvitys. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä pohjoisessa on säilytettävä seudullinen yhteys. Suunnittelualueella tehtiin havaintoja tai havaittiin merkkejä kolmesta huomionarvoisesta lajista sekä laululinnuista. (Pesimälinnust selvitys, Saari 2024)

Suunnittelualuetta reunustavilla puustoisilla alueilla on liito-oraville tunnistettua soveltuvaa elinympäristöä sekä soveliaita kulkuyhteyksiä. (Liito-oravaselvitys, Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö 2024)

Lepakkokartoituksen perusteella suunnittelualueella ei ole maankäytössä erityisesti huomioon otettavia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä tärkeitä ruokailualueita. (Faunatica Oy 2024)

3.1.3 ympäristöhäiriöt

Suunnittelualuetta rajaavat rautatie ja Nokianvaltatie pohjoispuolella, sekä teollisuusalue Haavistontien eteläpuolella.

Rautatien läheisyyden takia tavoitteena on tehdä selvitys melusta ja tärinästä ennen kaavaedotusta.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

3.1.4.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu rakennetuista tonteista. Suunnittelualueen ympäristössä on Haavistontien pohjoispuolella asuintaloista muodostuva alue ja teollisuusaluetta Haavistontien eteläpuolella lähellä Nokianvirtaa.

Kaavamuutoksen kohteena olevilla kiinteistöillä sijaitsee vuonna 1916 valmistunut ja vuonna 1923 laajennettu 1160 k-m² laajuinen puinen koulurakennus sekä vuonna 1929 valmistunut kivirakenteinen ruokala-asuntolarakennus. Saman korttelin alueella sijaitsevat myös 2000-luvulla valmistuneet hoivakoti, Lauttalan päiväkotiki ja asuinrivitalo.

3.1.4.2 Kuntotutkimus

Entisen Lauttalan koulun rakennuksista (puu- ja kivirakennus) on tehty kuntotutkimus. Rakennukset ovat olleet pitkään pois käytöstä ja niissä on vaurioita. Osa puurakennuksesta on palanut. Koulurakennuksien kunnostaminen edellyttää purkavan uusrakentamisen tasoista korjauslaajuutta. Myös kantaviin rakenteisiin tulisi mahdollisesti kohdistaa ainakin osittain toimenpiteitä. (Sweco Finland Oy 2025)

3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelle on tehty arkeologinen inventointi, jonka yhteydessä ei todettu merkittäviä havaintoja suunnittelualueelta. (Heilu Oy 2024)

Rakennushistoriaselvityksen mukaan puisella Lauttalan koulun koulurakennuksella sekä kivirakenteisella ruokala-asuntolarakennuksella on merkittävä kyläkuvallinen arvo historiallisen tielinjan varressa. Puurakennus on lisäksi maisemallisilta arvoiltaan alueen korkein rakennus. Rakennuksilla on myös paikallista sivistyshistoriallista merkitystä osana kansakoulu- ja peruskoulujärjestelmää sekä työväenopistoa. (Heilu Oy 2023)

”Koulun vierestä kulkeva Haavistontie noudattaa historiallisen Laidetien linjaa. Kyseessä on Pirkanmaan alueen merkittävin, viimeistään keskiajalla muodostunut tie.” (Heilu Oy 2023)

3.1.5.1 Koulurakennus

Koulurakennus on valmistunut vuonna 1916 ja sitä on laajennettu vuonna 1923. Rakennus on tehty luonnonkiviperustukselle hirsirunkoisena ja sen ala-, väli- ja yläpohjat ovat puuta. Rakennuksessa on kaksi kerrosta ja siinä on jugendin tyylipiirteitä. Harjakattoisen rakennuksen siipiosissa on taitettu mansardikatto. Rakennuksen arvellaan olleen alun perin väriltään tumma ja hirsipintainen ja rakennuksessa on ollut pärekate. Rakennuksen julkisivu on myöhemmin vaihdettu vaaleanharmaaseen lautavuoraukseen ja katto tiilikatteen jälkeen peltikatteeksi. Rakennuksen ikkunat ovat alkuperäiset. Rakennuksen julkisivuissa ja sisätiloissa on pitkään säilyneitä piirteitä tai ne ovat ennallistettavissa. Rakennuksen pohjoissiipi vaurioitui osittain tulipalossa 2020. (Heilu Oy 2023)

3.1.3.2 Ruokala-asuntolarakennus

Kaksikerroksinen ruokala-asuntolarakennus on valmistunut vuonna 1929 ja siinä on klassismin tyylipiirteitä. Rakennus on tiilirunkoinen ja sen julkisivut on rapattu keltaiseksi. Sokkelissa on tummanharmaa rappaus. Rakennuksessa on harjakatto, jonka katemateriaalina on punainen rivipelti. Ovet ja ikkunapellit ovat punaisia. Pääsisäänkäynnin edustalla on katos, pylväät ja portaikko. Rakennuksen nurkissa on koristeelliset muuraukset. (Heilu Oy 2023)

3.1.5.2 Piha-alue ja maisema

Entisen Lauttalan koulun rakennuksien päädyt ovat Haavistontietä kohti ja rakennuksien välissä on paikoitukseen käytetty piha. Pihaa sekä näkymää reunustavat pohjoispuolella puuaita ja rivitalo. Koulualueen länsipuolella on päiväkotit ja hoivakoti. Pihan ympäristössä on säilynyt puustoa kivirakennuksen ympärillä, puurakennuksen pohjoispuolella ja Haavistontien reunalla. (Heilu Oy 2023)

Vaikka ympäristön aiempien rakennuksien purkaminen sekä uusien rakennuksien rakentaminen ovat vaikuttaneet ympäristön luonteeseen, niin koulupihan ydinalueen voi yhä hahmottaa. (Heilu Oy 2023)

Entisen Lauttalan koulun rakennukset ovat osa kylämäistä rakennettua aluetta sembramäntykujan, rautatien, Haavistontien ja Nokianvaltatien välissä. Rakennukset edustivat mittakaavaltaan alueen suurinta rakentamista 2000-luvulle asti. Alueen ilme on säilynyt pienimittakaavaisena ja puinen koulurakennus on yhä korkein rakennus tällä alueella. Koulurakennukset erottuvat Haavistontien lähimaisemassa. Nokianvaltatieltä ei ole yhtä selkeää näkymällistä yhteyttä kuin Haavistontieltä. (Heilu Oy 2023)

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualueella maan omistaa Nokian kaupunki.

3.1.7 Liikenne

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Tampere-Pori radan ja Nokianvaltatien solmukohdan ympäristöön. Suunnittelualue on saavutettavissa ajoliikenteellä Haavistontien sekä Latomäentien kautta.

Suunnittelualue on saavutettavissa joukkoliikenteellä. Nokian rautatieasema sijaitsee noin 1 km etäisyydellä kaava-alueesta ja lähin paikallisliikenteen pysäkkipari sijaitsee Nokianvaltatien varrella alle 200 metrin etäisyydellä.

3.1.8 Tekninen huolto

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä, joten se kytkeytyy osaksi olemassa olevaa verkostoa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2017 hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Pirkanmaan maakuntahallitus on päättänyt 9.6.2025 määrätä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan (hyväksytty 7.4.2025) tulemaan voimaan. Vaihemaakuntakaava täydentää ja muuttaa voimassa olevaa maakuntakaavaa. Suunnittelualueella on merkintöinä;

Taajamatoimintojen aluetta. (Vaihemaakuntakaavan mukaisesti muuttunut määräys) Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13. Merkintään liittyy suunnittelumääräys, jonka mukaan aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistyssekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastomuutokseen. 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 yleismääräyksen mukaiset pois lukien seuraavat alueet:

- 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 yhteensä 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 yhteensä 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 4 000 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.

Suunnittelualue on osa tiivistettävää asemanseutua. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Nokian asemanseutu ja asuinalueet / Lauttalan koulu) Merkinnöillä 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. Merkintää koskevan 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.

Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk-6). 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 hajakentämispainetta. 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. Merkintään liittyy kehittämissuositus, jonka mukaan: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

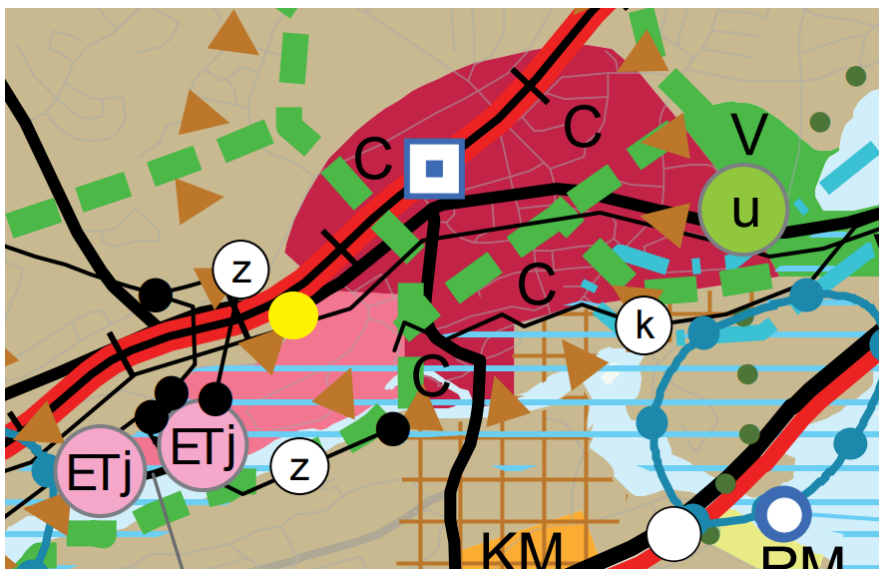
Yhdysvesijohdon merkintä, jolla osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa **merkittävästi parannettavan pääradan** merkintään, jolla osoitetaan henkilö- ja tavaraliikenteen kannalta merkittävät pääradat, joiden liikennetarve edellyttää radan merkittävää parantamista.

Suunnittelualue rajautuu lisäksi **tärkeä seutu- tai yhdystie** -merkintään (Karkku - Siuro yhdystie 2505), jolla osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet

sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.

Suunnittelualue rajautuu etelässä **työpaikka-alueen** merkintään (Vaihemaakuntakaavan mukaisesti muuttunut määräys). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.



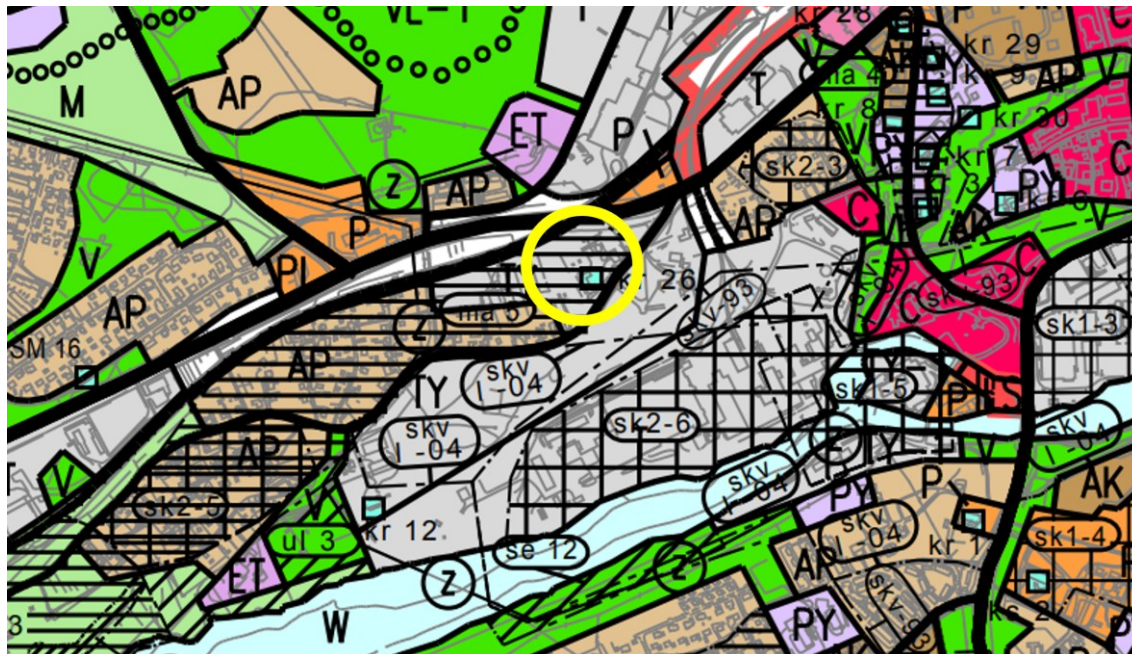
Kuva 3: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty keltaisella pisteellä karttaan.

3.2.1.2 Yleiskaava

Nokian keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä (hyväksytty 2004) kaavamuutosalue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Suunnittelualue on osa Utolankallion ja Lauttalan maisemallisesti ja/tai kulttuurihistoriallisesti merkittävää alueen osaa (ma-5), jonka erityispiirteet tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.

Yleiskaavassa on merkintä kulttuurihistoriallisesti merkittävästä rakennuksesta, jonka suojelun tarve on selvitettävä rakennusta koskevan toimenpiteen tai asemakaavahankkeen yhteydessä. Kohdemerkinnän kr-26 (Lauttalan koulu) kuvauksessa mainitaan jugendpiirteinen koulu sekä kivirakenteinen ruokalarakennus.

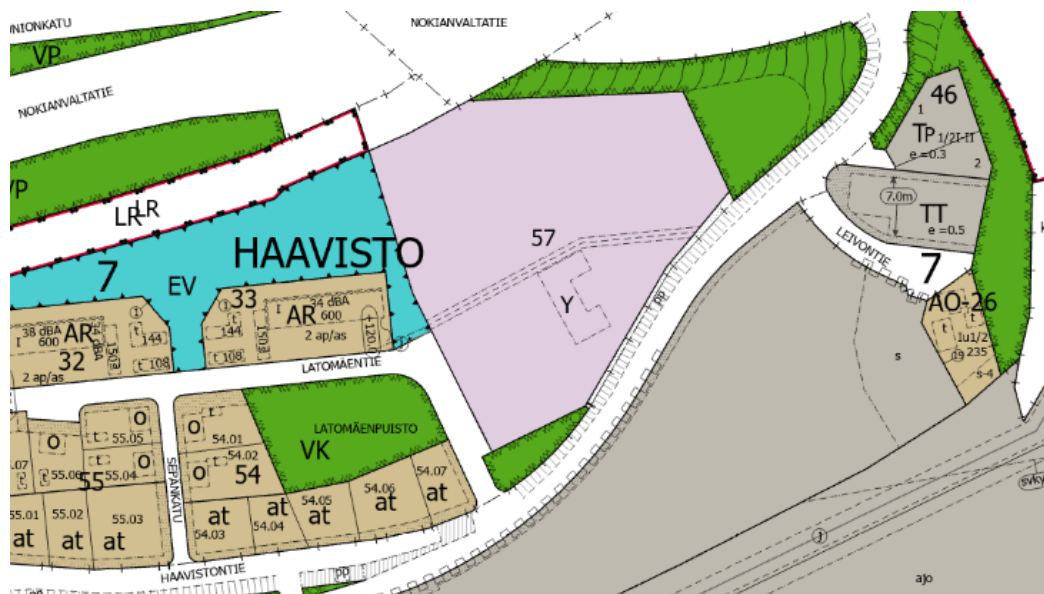


Kuva 4: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä. Suunnittelualue on merkitty viitteellisesti keltaisella ympyrällä karttaan (Nokian kaupunki, Keskustaajaman osayleiskaava 2010)

Nokian kaupungin strategisessa yleiskaavassa (hyväksytty 2025) alue on osoitettu asumisen alueeksi. Strateginen yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen kaava.

3.2.1.3 Asemakaava

Vuodelle 1958 päivättyssä asemakaavassa Haa:3 suunnittelualueelle on merkitty yleisen rakennuksen tontti (korttelin 57 tontti 1) sekä yleisen rakennuksen rakennusala (Y), jota ei vahvisteta. Tontilla on merkintä johdolle varatusta alueen osasta. Asemakaavassa on yleismääräyksiä mm. rakennuksiin, pihaan ja maisemaan liittyen.



Kuva 5: Ote ajantasa-asemakaavasta (12.8.2025, Nokian kaupunki).

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 muutoksen suunnittelun tarve

Asemakaava ei vastaa kaikilta osin alueelle toteutunutta maankäyttöä.

4.2 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia tontin 5 käyttötarkoitusta, merkitä tonteille rakennusoikeudet ja kulkuyhteydet sekä selvittää entisen Lauttalan koulun rakennuksien (koulu ja ruokala-asuntola) arvot ja dokumentoida ne.

4.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Suunnittelu on käynnistetty Nokian kaupungin toimesta.

24.1.2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä.

2.2.2023 Kuulutus vireilletulosta.

2.2.2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville.
xx.xx.xxxx Kaavaluonnos kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä.
xx.xx.xxxx Kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan laatimisvaiheet, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Asemakaavan muutos asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten.

4.4.1 Osalliset

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

4.4.2 Viranomaisyhteistyö

4.4.2.1 Viranomaisilta pyydettävät lausunnot

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa.

Lausuntoa pyydetään seuraavilta viranomaisilta: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto ja Väylävirasto.

Tarvittaessa voidaan pyytää myös muita lausuntoja.

4.4.2.2 Viranomaisneuvottelu

Kaavamuutosta koskien on pidetty viranomaisneuvottelu 14.2.2025.

4.4.3 Vireilletulo

Asemakaavan muutos on laitettu vireille Nokian kaupungin aloitteesta. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 2.2.2023.

4.4.4 Mielipiteet, lausunnot ja vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 2.2.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin kaksi lausuntoa sekä sähköpostikommentteja.

Pirkanmaan ELY-keskus antoi sähköpostikommentteja (13.3.2023).

Pirkanmaan maakuntamuseo, 7.3.2023

[– –] Maakuntamuseo on tutustunut asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) ja toteaa seuraavaa.

Suunnittelualueella sijaitsevan, vuonna 1916 valmistuneen Lauttalan jugendpiirteisen puukoulun ja sitä vastapäätä sijaitsevan, arviolta 1920-luvulla rakennetun kivirakenteisen ruokalarakennuksen kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot on tunnistettu ensimmäisen kerran Nokian kulttuuriympäristöohjelmassa (kohde R32, Pirkanmaan ympäristökeskus, 2001).

Alueella on voimassa vuonna 1958 hyväksytty asemakaava, joka ei vastaa alueen nykyistä maankäyttöä, eikä voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) vaatimuksia esimerkiksi kulttuuriympäristön vaalimisen osalta. Kaava onkin katsottava maankäytön ohjauksen välineenä vanhentuneeksi ja sen uudistaminen kannatettavaksi.

Alueella on voimassa myös vuonna 2005 voimaan tullut Keskustaajaman osayleiskaava 2010, jossa alue on osoitettu osaksi Utolankallion ja Lauttalan maisemallisesti ja/tai kulttuurihistoriallisesti merkittävää aluetta (ma-5). Aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan alueen erityispiirteet tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa ja alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Lisäksi Lauttalan koululle on osoitettu kohdemerkintä kr-26, jota koskee kaavamääräys: Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus, jonka suojelun tarve on selvitettävä rakennusta koskevan toimenpiteen tai asemakaavahankkeen yhteydessä. Merkintä perustuu todennäköisesti Nokian kulttuuriympäristöohjelmaan, sillä Pirkanmaan maakuntamuseon tiedossa ei ole, että osayleiskaavaa varten olisi laadittu erillistä rakennetun ympäristön selvitystä.

Lauttalan koulu on myös osoitettu vuonna 2017 hyväksytyssä Pirkanmaan maakuntakaavassa osaksi useasta aluekokonaisuudesta muodostuvaa Nokian asemanseudun ja asuinalueiden maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Sitä koskee suunnittelumääräys: 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.

Edellä mainittu maakuntakaavan merkintä perustuu maakuntakaavaa varten laadittuun selvitykseen Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto). Siinä arvoalueen erityisiksi arvoiksi mainitaan teollisuuspaikkakunnan sosiaali- ja sivistyshistoriasta kertovat koulut sekä rakentamisen perinnettä edustavat hirsirakennukset. Lauttalan koulu on selvityksessä merkitty yhdeksi arvoalueen rakennuskulttuurin ydinalueista. Koulu on liittynyt kiinteästi läheisiin 1900-luvun alussa muodostuneisiin työväestön asuinalueisiin, erityisesti ilmeeltään Pispalaa, Siuroa ja Koskenmäkeä muistuttavan Utolankallion vapaasti syntyneeseen pientaloasutukseen.

Kaavamuutoksen tavoitteiksi mainitaan mm. kaavan tonteille osoittaman pääkäyttötarkoituksen tutkiminen, rakennusoikeuksien ja kulkuyhteyksien merkitseminen, Lauttalan koulun ja ruokalan arvojen selvittäminen ja niiden dokumentoiminen. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että selvityksissä tunnistetuista arvoista johtuen, ja maakuntakaavan ja yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaisesti kaavamuutoksen lähtökohtana tulee olla maakunnallisesti arvokkaaksi todetun Lauttalan koulun arvojen säilyttäminen, ei kohteen arvojen dokumentointi. Kaavassa tulisi tutkia koulun käyttötarkoituksen muuttamista esimerkiksi asumiseen, toimistoksi, palvelu- tai liiketilaksi. Kaavan tavoitteita tulee vielä muokata näiltä osin. Edellä mainitut selvitykset ovat hyvin yleispiirteisiä, eivätkä riitä asemakaavan lähtötiedoiksi. Asemakaavaa varten tulee laatia rakennetun ympäristön selvitys, josta käyvät maankäyttö- ja rakennuslain 9 § edellyttämällä tavalla, riittävän yksityiskohtaisesti (rakennuskohtaisesti), ilmi suunnittelualueen ja sen välittömän vaikutusalueen rakennetun ympäristön ja kaupunkikuvan arvot. Selvityksessä tulee huomioida erityisesti ennen vuotta 1980 rakennettu rakennuskanta, sen ominaispiirteet, säilyneisyys sekä mahdolliset kulttuurihistorialliset ja maisemalliset

arvot. Alueen historiaa ja nykytilaa koskevassa kuvauksessa on syytä mainita myös vuoden 1980 jälkeen tapahtuneet muutokset ja uudisrakentaminen sekä luonnehtia myös lähivaikutusalueiden rakennettua ympäristöä. Lisäksi selvityksessä tulee huomioida säilyneet pihojen piirteet, mahdolliset rakennusten muodostamat kokonaisuudet sekä alueen maiseman ominaispiirteet, kuten avoimet maisematilat, näkymät ja kiintopisteet. Selvitys tulee sisällyttää kaava-aineistoihin ja sen tulokset huomioida kaavaratkaisussa ja -merkinnöissä sekä kaavan vaikutustenarvioinnissa. Koulurakennuksista tulisi myös niiden jatkokäytön mahdollisuuksien selvittämiseksi laatia asianmukaiset kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kuntotutkimukset.

Käytettävissä olevat ja laadittavat selvitykset tulee listata OAS:in ja kaavaselostukseen. OAS:n maakuntakaavaa koskevaa osiota tulee täydentää lisäämällä puuttuva maininta Lauttalan koululle osoitetusta merkinnästä maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä.

Välittömästi kaava-alueen kaakkoispuolella kulkeva Haavistontie noudattaa historiallisen Laidetien (Tammerkoski-Ulvila ja -Turku-tien) tielinjaa. Kyseessä on Pirkanmaan alueen merkittävin, viimeistään keskiajalla muodostunut historiallinen tie. Tietä koskevat tiedot on syytä mainita kaavaselostuksessa ja, mikäli tiealue sisältyy kaava-alueeseen, tulee tielle osoittaa asianmukainen, sen säilymisen turvaava merkintä.

Kaava-aineistoja tulee vielä täydentää ja korjata edellä kuvatuilla tavoilla. Hankkeen valmisteluvaiheen aineistot pyydetään lähettämään Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Vastine

Kaavan aineistoa on täydennetty useilla selvityksillä sen jälkeen, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville vuonna 2023. Tehtyihin selvityksiin lukeutuvat myös rakennushistoriaselvitys ja kuntotutkimus. Selvityksistä on kerrottu lyhyesti kaavaluonnoksen selostuksessa. Selostukseen on tarkennettu tietoja maakuntakaavan merkinnöistä.

Rakennuksien merkittäviä arvoja on tunnistettu, mutta rakennuksiin kohdistuu myös raskas ja laaja-alainen korjaustarve. Kuntotutkimuksen (2025) mukaan

koulurakennuksien kunnostaminen edellyttää purkavan uusrakentamisen tasoisia toimenpiteitä. Tarkentuneiden taustatietojen takia rakennussuojelua koskevia merkintöjä ei ole lisätty kaavaluonnokseen tai tarkennettu kaavamuutoksen tavoitteiksi. Alueen ja pihan maisemallista merkitystä pyritään kuitenkin huomioimaan myös mahdollisen uudisrakentamisen kohdalla.

Kaavaluonnokseen on merkitty vähäinen katualueen laajennus, jolla tarkennetaan katualueen sijaintia. Uusia kaavamerkintöjä on tarkoituksenmukaista tutkia kuitenkin vasta laajempaa kokonaisuutena.

Kaavasta on tarkoituksena pyytää lausuntoja kaavaluonnos- ja ehdotusvaiheissa. Pyyntö lausuntoa varten toimitettavasta aineistosta merkitään tiedoksi.

Nokian vesi Oy, 13.2.2023

Suunnittelualueella kulkevat Nokian Vesi Oy:n runkovesijohto, runkojätevesiviemäri sekä painejätevesiviemäri, joille on varattava kaavoituksessa riittävä rasitealue. Jätevesiviemäriä varten on jo olemassa rasitealue, joka ei kuitenkaan täysin vastaa viemäriin sijaintia, joten rasitealueen sijaintia on syytä korjata kaavamuutoksen yhteydessä.

Liitteenä on karttaote yllä mainituista johdoista. [—, *karttaliitteen ja johtojen sijaintien sanallinen tarkennus*]

[—, *lisätietoja paineviemäristä sekä rasitealueiden leveyksistä*] Paineviemäri jää todennäköisesti kokonaan pois käytöstä, kun uusi jätevedenpuhdistamo valmistuu [— —].

Vastine

Ilmoitetut vesi- ja viemäriin otetaan huomioon kaavamuutoksen suunnittelussa. Alueen laajemmat muutokset mahdollistavat johtojen sekä mahdollisen uuden rakentamisen joustavan yhteensovittamisen, jos muutostarpeet ajoittuvat lähekkäin. Nokian Vesi Oy:lle toimitetaan lausuntopyyntö kaavaluonnosvaiheessa.

4.5 Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR), rivitalojen ja

muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR-2). AR-2 korttelialueilla saa tontille sallitusta kerrosalasta 13 % käyttää vain autosäilytyspaikkoja ja varastoja tai asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja askartelu-, leikki- tai vastaavia palvelutiloja varten. Lisäksi kaavaluonnoksessa on katualuetta. Kaavaluonnokseen on merkitty neljä sitovan tonttijaon mukaista tonttia. Kerrosluvuksi on merkitty I tai II korttelin eri osissa. Suunnittelualueelle on merkitty rakennusoikeutta yhteensä noin 8392 k-m², josta 4300 k-m² on merkitty AKR ja AR-2 korttelialueille.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupungin kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivuille. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

4.5.1 Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta

Täydennetään kaavaselistukseen.

4.6 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetissä kaupungin kotisivulle. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

4.6.1 Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta

Täydennetään kaavaselistukseen.

4.7 Hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Päätökseen voi valittamalla hakea muutosta 30 päivän kuluessa.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa on;

Nokian kaupungin 7. kaupunginosan kortteli 57. Suunnitelmaan on merkitty neljä sitovan tonttijaon mukaista tonttia.

Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Y-korttelialueelle on osoitettu kaksi sitovan tonttijaon mukaista tonttia ja molemmille tonteille rakennusalat. Rakennusoikeutta on merkitty tehokkuusluvulla $e=0.4$ ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi yksi (I). Pohjoisemman tontin alueelle on merkitty pysäköimispaikka (p), johtoa varten varattuja alueen osia sekä istutettava alueen osa. Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/100 k-m².

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta. Korttelialueilla saa tontille sallitusta kerrosalasta 13 % käyttää vain autosäilytyspaikkoja ja varastoja tai asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja askartelu-, leikki- tai vastaavia palvelutiloja varten. (AR-2) AR-2 korttelialueelle on merkitty rakennusala ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi kaksi (II). Alueelle on merkitty rakennusoikeutta 1500 k-m² ja autopaikkoja on rakennettava 1,5 asuntoa kohti (1,5 ap/as). Alueella on johtoa varten varattu alueen osa, istutettava alueen osa sekä ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR). Korttelialueelle on osoitettu kolme rakennusala ja niille suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi I tai II. Rakennusaloille on merkitty rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Lisäksi alueelle on merkitty auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala, jolla suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on merkitty yksi (I). Korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 2800 k-m² ja autopaikkoja on rakennettava 1,5 asuntoa kohti (1,5 ap/as). Alueella on johtoa varten varattu alueen osa, istutettava alueen osa sekä ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattua alueen osa.

Katualuetta ja katualueen rajan osia, joiden kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Katualue on osa Haavistontietä.

Muut määräykset:

Rakennuksen julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia.

AR-2 ja AKR korttelialueilla yksiöitä saa olla enintään 30 % asunnoista. Kaikkien asuntojen keskikoon tulee olla vähintään 45 m².

Rakentamisluvan yhteydessä tulee meluselvityksellä osoittaa, että valtioneuvoston liikennemelusta antamat ohjearvot eivät ylity.

Johtoa varten varattua alueen osaa koskevista toimenpiteistä on pyydettävä johdon omistajan lausunto. Toimenpiteet eivät saa haitata tai estää johdon käyttöä tai kunnossapitoa. Uusia johtoja tai niiden siirtämistä suunniteltaessa tulee välttää rakennuksiin sekä rakentamiseen kohdistuvia haittoja.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä.

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.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Kaavamuutoksessa on;

Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y).

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta. Korttelialueilla saa tontille sallitusta kerrosalasta 13 % käyttää vain autosäilytyspaikkoja ja varastoja tai asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja askartelu-, leikki- tai vastaavia palvelutiloja varten. (AR-2)

Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR).

5.2.2 Muut alueet

Kaavamuutoksessa on katualuetta.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Rakennushistorialliset arvot tullaan menettämään, jos rakennuksia puretaan. Entisen Lauttalan koulun rakennuksien korjaaminen edellyttäisi purkavan uusrakentamisen tasoisia toimenpiteitä, joten kaavaluonnoksessa rakennuksia ei ole merkitty suojeltaviksi asemakaavamääräyksiin.

Asemakaavan muutoksella lisätään rakennusoikeutta ja tiivistetään alueen rakennetta. Uudisrakentamista ohjaavissa kaavamääräyksissä pyritään kuitenkin huomioimaan alueen ja pihan maisemallinen merkitys. Kaavaluonnoksen mukainen rakennusalojen sijoittelu pohjautuu nykyiseen pihaympäristöön, eikä alueelle osoiteta erityisen korkeaa rakentamista. Kaavamuutoksessa suurimmat sallitut kerrosluvut ovat I tai II.

5.3.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutoksen mukainen asuinrakentamisen määrä todennäköisesti lisää liikennettä alueella ja Haavistontielle. Haavistontie ei ole toteutunut täysin asemakaavan mukaisesti ja asemakaavan muutoksella tarkennetaan vähäiseltä osalta katualueen rajausta.

Entisen Lauttalan koulun rakennuksien välissä on nykyisin pysäköintialue. Sen muuttaminen asuinrakentamisen piha-alueeksi johtaa Y-korttelialueelle suuntautuvan liikenteen siirtymisen kokonaan Latomäentielle. Latomäentien itäisessä reunassa on levennetty alue voimassa olevassa asemakaavassa.

5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Selvityksissä tehdyt havainnot ovat suppeita. Asemakaavan muutoksella ei ole erityisen merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön, koska alue on nykytilassa rakennettu ja kasvillisuutta tai puustoa on vähän.

Suunnittelualueelta on tehty muutama havainto huomioitavista lajeista. Kasvillisuuden osalta yksittäisiä esiintymiä ei ole todennäköisesti mahdollista säilyttää rakentamisen yhteydessä tai kasvit eivät välttämättä menesty ympäristön käytön ja hoitotoimenpiteiden takia. Linnustolle edullisimmat alueet sijoittuvat pääasiassa pihaa ympäröiville puustoisemmille alueille.

5.3.4 Vaikutukset ilmastoon

Asemakaavan muutos täydentää ja tiivistää jo olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Kaupunkirakenteen tiivistyminen ja vettä läpäisemättömien pintojen määrän kasvu yhdessä ilmastomuutoksen kanssa saattaa kasvattaa hulevesien määrää. Kaavamääräyksen mukaisesti rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä.

Suunnittelualue ja tiiviimpi asuinrakentaminen sijoittuvat julkisen liikenteen verkostojen sekä palveluiden läheisyyteen.

5.3.5 Vaikutukset ihmisiin, sekä sosiaaliset ja kulttuurilliset vaikutukset

Kaavamuutoksella tarkennetaan alueen käyttötarkoitusta. Asuntorakentamisen määrän kasvu tuo lisää asukkaita keskustan lähiympäristöön. Kaavamuutos mahdollistaa myös monipuolisemman asuntotyyppien tarjonnan alueella.

5.3.6 Taloudelliset vaikutukset

Suunnittelualue on Nokian kaupungin omistuksessa ja kaupunki saa tuloja muodostettavien tonttien vuokraamisesta tai myymisestä.

5.3.7 Yleiskaavalliset vaikutukset

Asemakaavan muutos ei ole alueella voimassa olevan yleiskaavan (hyväksytty 2004, Y-11) mukainen. Yleiskaavassa alue on osoitettu teollisuudelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Suunnittelualue sijoittuu asuinalueen välittömään läheisyyteen ja suunnittelualueella on tunnistettuja rakennetun ympäristön arvoja. Alueen ominaispiirteet ja nykyinen ympäristö huomioon ottaen kaavamuutoksen mukainen maankäyttö sopii luonteeltaan Haavistontien pohjoispuolelle. Haittaa yleiskaavallisesta näkökulmasta voidaan pitää vähäisenä, koska myös Haavistontien eteläpuolella on kaavoitettua toteuttamatonta aluetta. Kaavamuutoksella voidaan tukea asuinympäristön kehittämistä ja ympäristön arvoja tarkastellaan suunnittelun yhteydessä. Nokian kaupungin strategisessa yleiskaavassa (hyväksytty 2025) alue on osoitettu asumisen alueeksi. Strateginen yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen suunnitelma.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen eteläpuolella lähellä Nokianvirtaa on laaja teollisuusalue. Suunnittelualueen ympäröiviltä katualueilta saattaa kantautua tavanomaista melua tai pölyä. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä pohjoispuolella on rautatie, jonka aiheuttamia melu- ja värinävaikutuksia on tavoitteena selvittää kaavaehdotukseen.

5.5 Nimistö

Asemakaavan muutoksella ei muodostu uutta nimistöä. Katualueen osa on laajennus Haavistontien katualueelle.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Toteutuksen tarkempi ajoitus ei ole toistaiseksi tiedossa.

Nokia 26.8.2025

Sarianna Sievi-Korte
Kaavoitusarkkitehti

Kari Stenlund
Maankäyttöjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hanke

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 7. kaupunginosan kortteli 57

(Dnro NOK/68/2023)

Aloite

Kaavamuutos on käynnistetty Nokian kaupungin aloitteesta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pirkkalaistorilta noin 1,2 km länteen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa kohdan lähelle, jossa rautatie ylittää Nokianvaltatien. Etelässä suunnittelualue rajautuu Haavistontiehen ja lännessä Latomäentiehen.

Suunnittelualueella on Lauttalan päiväkotia, hoivakoti, rivitalo sekä entisen Lauttalan koulun rakennukset. Rakennukset sijoittuvat osoitteisiin Haavistontie 1 ja 3, sekä Latomäentie 1. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 2,1 ha. Suunnittelualue koskee kiinteistöjä 536-7-57-2, 536-7-57-4 ja 536-7-57-5.



Kuva 1: Kaavamuutosalueen viitteellinen sijainti kartalla sinisellä rajauksella (taustakartta 21.5.2025, Maanmittauslaitos, Esri Finland)

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

Suunnittelualueen maan omistaa Nokian kaupunki.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2017 hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Pirkanmaan maakuntahallitus on päättänyt 9.6.2025 määrätä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan (hyväksytty 7.4.2025) tulemaan voimaan. Vaihemaakuntakaava täydentää ja muuttaa voimassa olevaa maakuntakaavaa. Suunnittelualueella on merkintöinä;

Taajamatoimintojen aluetta. (Vaihemaakuntakaavan mukaisesti muuttunut määräys) Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13. Merkintään liittyy suunnittelumääräys.

Suunnittelualue on osa tiivistettävää asemanseutua. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Merkintään liittyy suunnittelumääräys.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Nokian asemanseutu ja asuinalueet / Lauttalan koulu) Merkinnöillä 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. Merkintään liittyy suunnittelumääräys.

Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk-6). 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 hajakentämispainetta.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

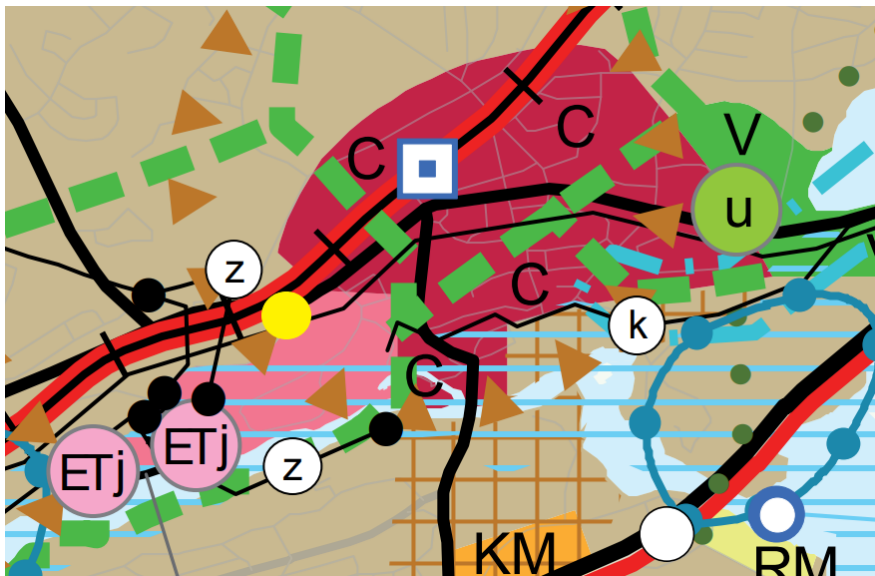
Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista. Merkintään liittyy kehittämissuositus.

Yhdysvesijohdon merkintä, jolla osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa merkittävästi parannettavan pääradan merkintään, jolla osoitetaan henkilö- ja tavaraliikenteen kannalta merkittävät pääradat, joiden liikennetarve edellyttää radan merkittävää parantamista.

Suunnittelualue rajautuu lisäksi tärkeä seutu- tai yhdystie -merkintään (Karkku - Siuro yhdystie 2505), jolla osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.

Suunnittelualue rajautuu etelässä työpaikka-alueen merkintään (Vaihemaaakuntakaavan mukaisesti muuttunut määräys). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.



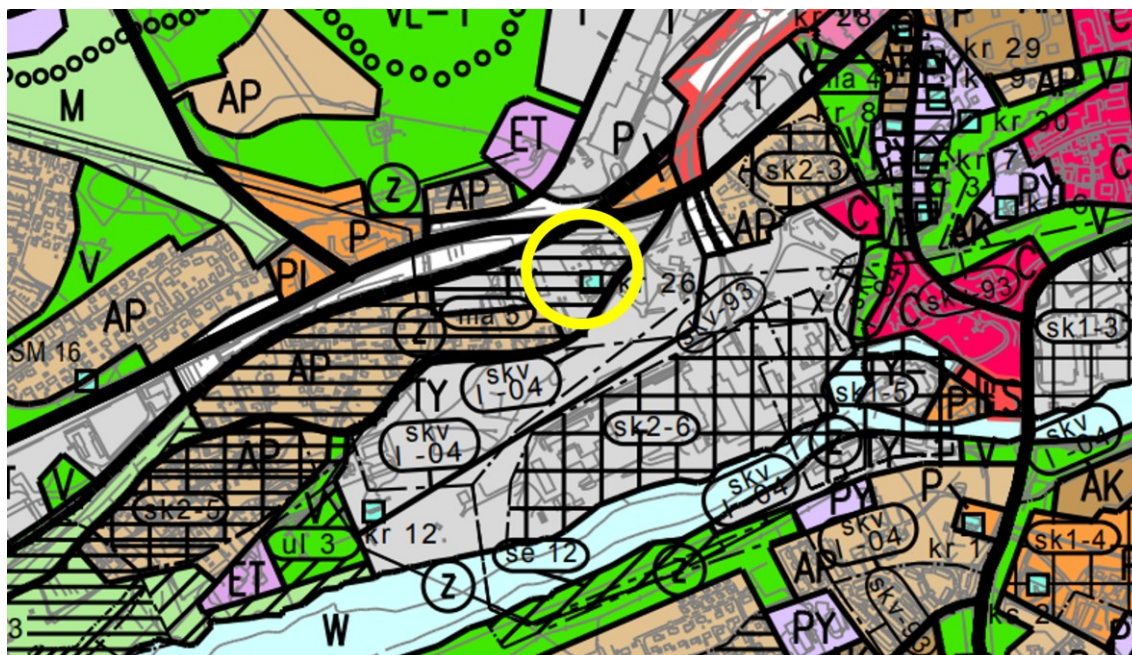
Kuva 2: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty keltaisella pisteellä karttaan.

Yleiskaava

Nokian keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä (hyväksytty 2004) kaavamuutosalue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

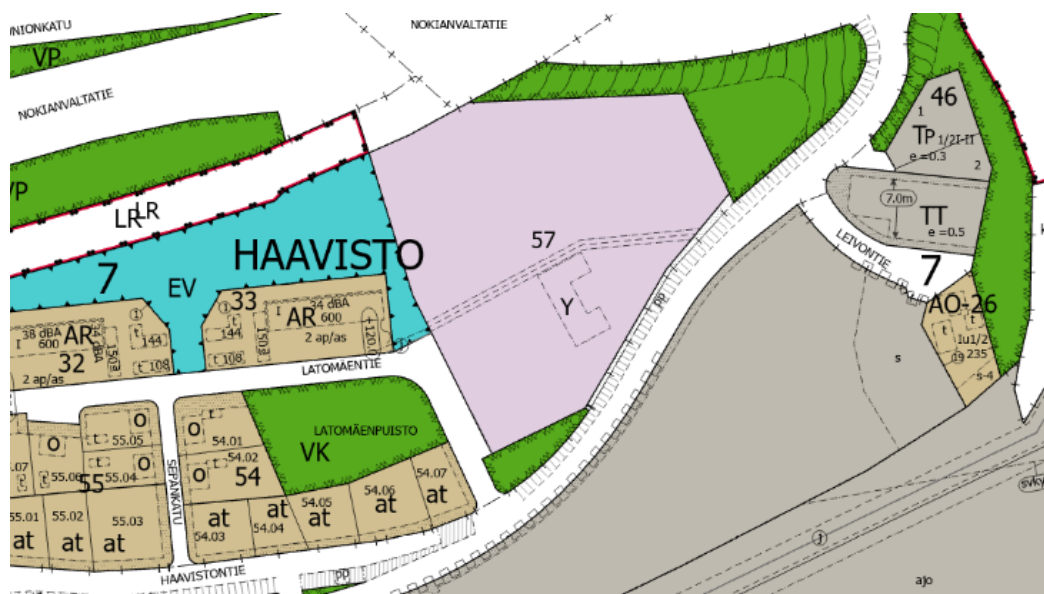
Suunnittelualue on osa Utolankallion ja Lauttalan maisemallisesti ja/tai kulttuurihistoriallisesti merkittävää alueen osaa (ma-5), jonka erityispiirteet tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.

Yleiskaavassa on merkintä kulttuurihistoriallisesti merkittävästä rakennuksesta, jonka suojelun tarve on selvitettävä rakennusta koskevan toimenpiteen tai asemakaavahankkeen yhteydessä. Kohdemerkinnän kr-26 (Lauttalan koulu) kuvauksessa mainitaan jugendpiirteinen koulu sekä kivirakenteinen ruokalarakennus.



Nokian kaupungin strategisessa yleiskaavassa alue on osoitettu asumisen alueeksi. Strateginen yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen (hyväksytty 2025).

Vuodelle 1958 päivätysässä asemakaavassa Haa:3 suunnittelualueelle on merkitty yleisen rakennuksen tontti (korttelin 57 tontti 1) sekä yleisen rakennuksen rakennusala (Y), jota ei vahvisteta. Tontilla on merkintä johdolle varatusta alueen osasta. Asemakaavassa on yleismääräyksiä mm. rakennuksiin, pihaan ja maisemaan liittyen.



Kuva 4: Ote ajantasa-asemakaavasta (12.8.2025, Nokian kaupunki).

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia tontin 5 käyttötarkoitusta, merkitä tonteille rakennusoikeudet ja kulkuyhteydet sekä selvittää entisen Lauttalan koulun rakennuksien (koulu ja ruokala-asuntola) arvot ja dokumentoida ne.

Osalliset

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

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä.

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.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Luonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

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

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

Kaavan vaikutusten arviointi

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

Käsittelyaikataulu

Kaavaehdotus on tavoitteena laatia vuosien 2025/2026 vaihteessa.

Käsittelyaikatauluun vaikuttaa tarvittavien selvityksien valmistuminen.

Valmistelu

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

Nokialla 26.8.2025

Sarianna Sievi-Korte
kaavoitusarkkitehti