

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

VIHOLANKATU 1 JA METSÄTÄHDENPUISTO



Kuva 1. Suunnittelualueen viitteellinen sijainti merkittynä sinisellä rajauksella. (Taustakartta: Maanmittauslaitos. Nokian karttapalvelu 26.8.2026)

Kaupunkikehityslautakunta 21.10.2025 § 279, 18.11.2025 § 312

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKKÖ

(Tweb: NOK/768/2025)

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 29.9.2026 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 14. kaupunginosan (Vihola), korttelia 75 sekä virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 14. kaupunginosan kortteli 75 sekä virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako kortteliin 75.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 30.10.2025.

Kaavan laatijat: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, kaavoitusarkkitehti Sarianna Sievi-Korte (kaavakartta ja kaavaselostus) ja arkkitehtiharjoittelija Veikko Törmälehto (kaavaselostus).

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee valtatie 12:n kupeessa noin 1,6 kilometriä Nokian keskustasta Pirkkalaistorilta etelään. Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 14. kaupunginosan korttelin 75 tonttia 1 (kiinteistö 536-14-75-1) sekä virkistysaluetta (osaa kiinteistöstä 536-14-9903-0). Suunnittelualue sijaitsee Viholankadun ja Metsätähdenkadun risteyksessä.

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.3 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Liito-oravatarkastelu Viholankatu 1 asemakaavamuutosta varten. 2026. Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö.
- Tontinkäyttösuunnitelma 16.6.2026. HIMLA arkkitehdit Oy

1.4 Muu lähdemateriaali

- Vt12 Nokian kohta ja Kahtalammin eritasoliittymä, Aluevaraussuunnitelma. 2021. Finnmap Infra Oy.
- Vt12 Nokian kohta ja Kahtalammin eritasoliittymä, aluevaraussuunnitelma, tieliikennemeluselvitys. 2021. Promethor Oy.
- Nokian kaupungin meluselvitys 2025. 2025. Sitowise Oy.

2 Tiivistelmä

2.1 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia käyttötarkoituksen muuttamista sellaiseksi, että se mahdollistaa asuinrakentamisen. Tavoitteena on nostaa rakennusoikeutta sekä suurinta sallittua kerroslukua. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta liittää osa virkistysalueesta käyttötarkoituksen muutokseen siten, että säilytetään riittävä ekologinen yhteys virkistysalueiden välillä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.11. – 11.12.2025 lausuntoja ja mielipiteitä varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin kaksi lausuntoa sekä sähköpostikommentteja.

Kaavaluonnoksessa on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3150 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Korttelialueelle on merkitty ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le) sekä auton säilytyspaikan rakennusala (a). Korttelialueella on rakennettava 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti. Viholankadulle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Muissa määräyksissä ohjataan huomioimaan melun vaikutus oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla sekä hulevesien käsittelyn suunnittelu.

2.2 Kaavaprosessin vaiheet

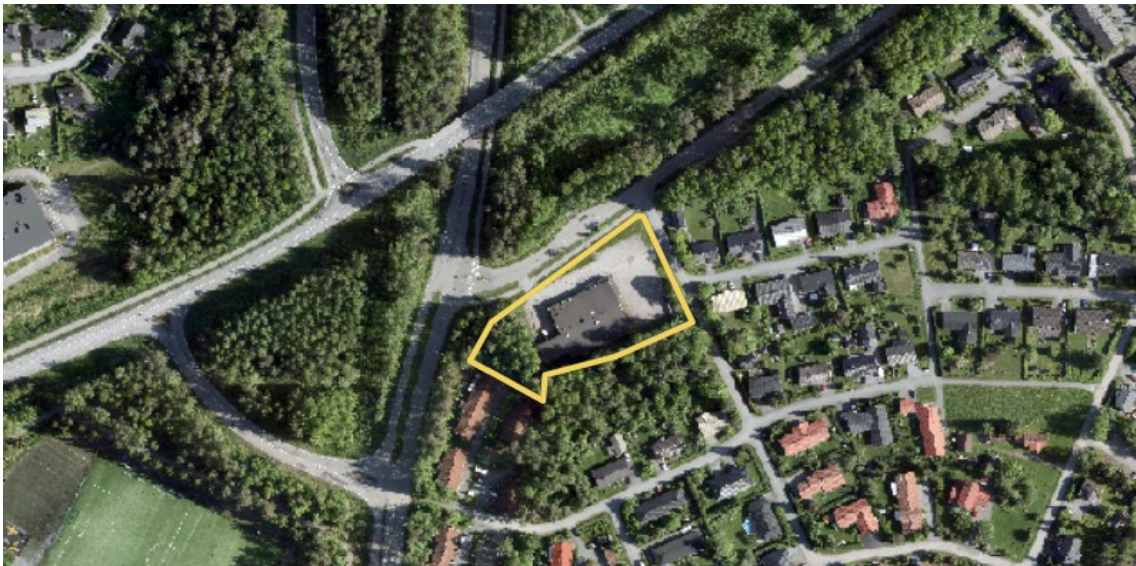
- Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 30.10.2025.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville 27.11.2025. OAS oli nähtävillä mielipiteitä ja lausuntoja varten 27.11. – 11.12.2025.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 0,6 ha. Suunnittelualueella on pinta-alaltaan noin 4252 m² kokoinen tontti (536-14-75-1) ja suunnilleen 1729 m² laajuinen osa lähivirkistysalueella sijaitsevasta Metsätähdenpuistosta. Suunnittelualueen pohjoispuolella on Viholankatu, josta on ajoliittymä tontilla sijaitsevan rakennuksen pihaan. Idässä suunnittelualue rajautuu Metsätähdenkatuun, josta niin ikään on ajoliittymä pihaan. Lännessä ja etelässä suunnittelualue rajautuu puustoiseen Metsätähdenpuistoon. Kehontien ja Viholankadun risteys sijaitsee suunnittelualueen luoteispuolella.



Kuva 2: Suunnittelualue on rajattuna viitteellisesti keltaisella. (Ortokuva 2025. Nokian karttapalvelu 26.8.2026)

3.1.2 Luonnonympäristö ja ympäristönsuojelu

Suunnittelualueella oleva tontti on rakennettua ympäristöä. Virkistysalue (Metsätähdenpuisto) on puustoinen.

Lähiympäristöön on tehty helmikuussa 2026 liito-oravatarkastelu. Puustoinen ympäristö todettiin liito-oravalle soveltuvaksi elinympäristöksi, mutta lajin

pysyvämmästä oleskelusta ei tehty havaintoja. Alue on myös luokiteltavissa Suomessa uhanalaiseksi lehdoksi. Metsäistä aluetta suositellaan säilytettäväksi mahdollisimman paljon eikä kulkuyhteyttä (etelä-pohjoissuunta) tulisi heikentää. (Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö 2026).

3.1.3 ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen pohjoispuolella on Turuntie ja länsipuolella vilkasliikenteinen Kehontie ja Emäkoskentie. Liikenteestä kantautuu melua alueelle.

Valtatie 12 liittyvän aluevaraussuunnitelman yhteydessä on tehty meluselvitys, jossa tarkastellaan Vt 12 aiheuttamaa meluvaikutusta. Melutaso ylittää asumiseen käytettäville alueille ja taajamissa tai niiden välittömässä läheisyydessä oleville virkistysalueille asetetut ohjearovot etenkin nykyisen rakennuksen pohjoispuolella sekä päivä- että yöaikaan. (Promethor Oy 2021)

Nokian kaupungin meluselvityksessä on huomioitu myös Kehonkadun/Emäkoskentien ja Viholankadun meluvaikutusta. Ohjearovot ylittyvät etenkin nykyisen rakennuksen katujen vastaisilla puolilla päivä- ja yöaikaan. (Sitowise Oy 2025)

Tarvittaessa asemakaavan muutoksen yhteydessä selvitetään melun vaikutuksia tarkemmin ennen kaavaehdotusvaihetta. Tällöin käytössä ovat mahdollisesti tarkentuneet tiedot kaavamuutoksen mahdollistamasta rakentamisen määrästä ja sen sijoittumisesta suunnittelualueelle.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella olevalla tontilla sijaitsee vuonna 1986 valmistunut hieman yli 1200 k-m² laajuinen liikerakennus, jota ympäröi suurimmilta osin asfaltoitu piha. Virkistysalue on puustoinen.

3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja tai kulttuuriympäristön kohteita.

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualueella maan omistaa Nokian kaupunki. Kiinteistö 536-14-75-1 on vuokrattu.

3.1.7 Liikenne

Suunnittelualueelta on hyvät liikenneyhteydet Kehontien/Emäkoskentien kautta valtatie 12:lle sekä Nokian keskustaan. Suunnittelualue sijaitsee valtatie 12 liittymien läheisyydessä. Viholankadulla ja Kehontiellä/Emäkoskentiellä on yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä. Noin 500 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta sijoittuu useita joukkoliikenteen pysäkkipareja. Nokian rautatieasema sijaitsee noin 2–3 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueelta. Suunnittelualue sijoittuu Viholankadun ja Metsätähdenkadun risteykseen ja rakennetun tontin pihaan on ajoyhteys molemmilta katualueilta.

3.1.8 Tekninen huolto

Alueella ja/tai sen ympäristössä on kunnallistekniikkaa.

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 ennen kuin kaava on lainvoimainen. Vaihemaakuntakaava täydentää ja muuttaa voimassa olevaa maakuntakaavaa. (Pirkanmaan liitto)

Voimassa olevassa maakuntakaavassa ja vaihemaakuntakaavassa (Pirkanmaan liitto) suunnittelualueella on kaavamerkintöinä tai -määräyksiä;

Taajamatoimintojen alue (A) (vaihemaakuntakaavassa kaavamääräykseltään muuttunut merkintä). 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

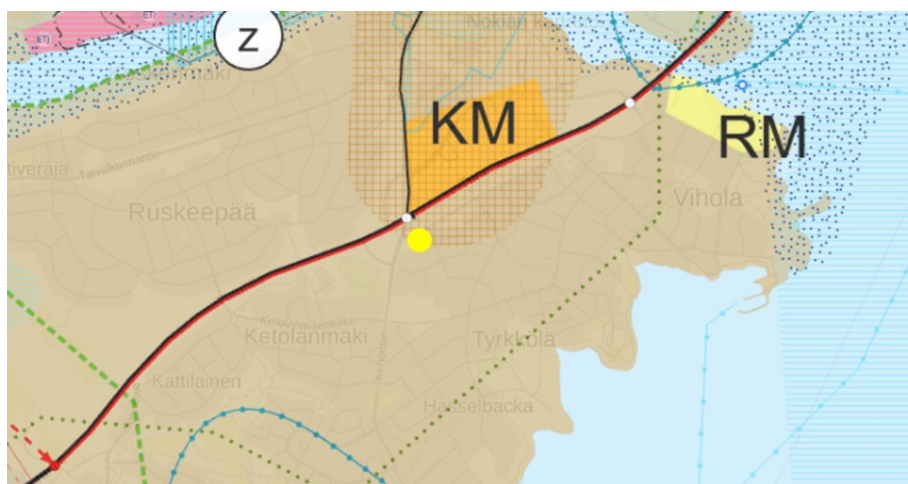
sekä paikallisesti merkittävät virkistysten ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13. Merkintään liittyy lisäksi suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistysten sekoittuneena 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 ilmastonmuutokseen. 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 sijoittuu tiiviin joukkoliikennevyöhykkeen merkinnän reuna-alueelle. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään. Merkintään liittyy lisäksi suunnittelumääräys: Alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan.

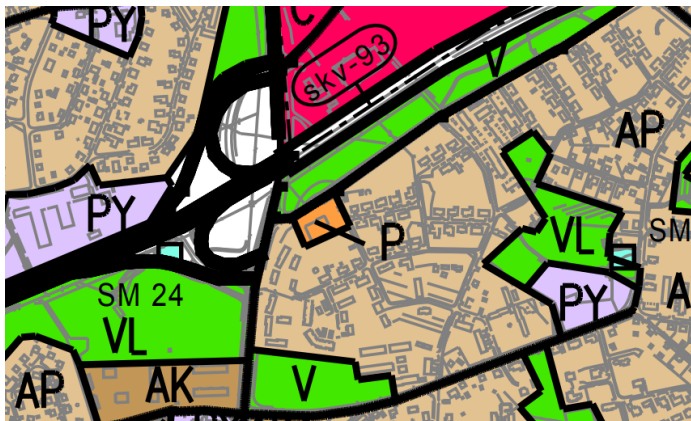
Suunnitteilla on lisäksi vaihemaakuntakaava, joka liittyy teollisuuden uusiin sijaintipaikkoihin. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.5.–26.6.2025.



Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaavojen karttapalvelusta (Pirkanmaan liitto). Kartalla on kuvattu voimassa oleva kaavatilanne sekä keltaisella pallolla suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Taustalla on Maanmittauslaitoksen taustakartta. (4.11.2025)

3.2.1.2 Yleiskaava

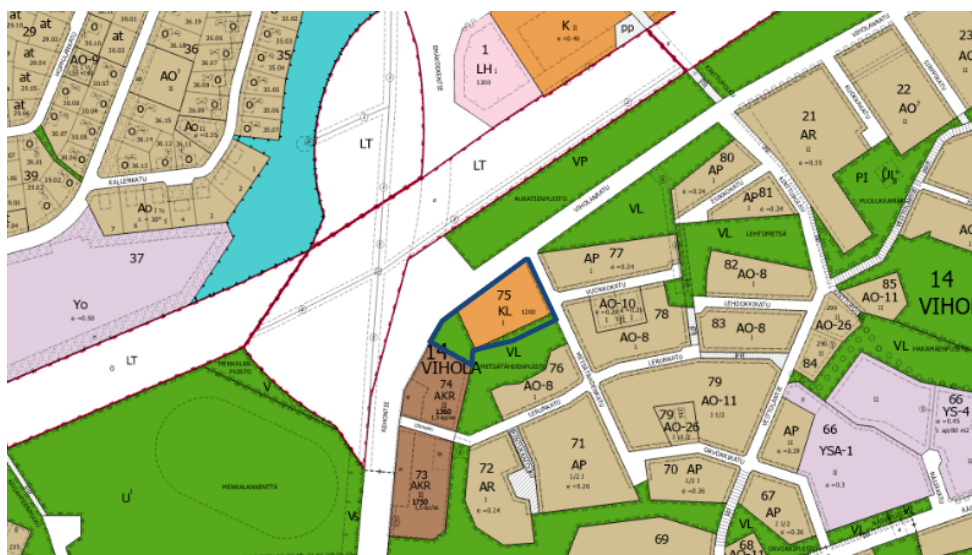
Suunnittelualueutta koskee vuonna 2004 hyväksytty Keskustaajaman osayleiskaava 2010 (Y-11). Suunnittelualueelle sijoittuu suunnilleen nykyisen korttelin mukainen palvelujen ja hallinnon alue (P), jota rajaa pientalovaltainen asuntoalue (AP) kolmella sivulla.



Kuva 4. Ote Keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä. Suunnittelualue sijaitsee suurimmilta osin kuvan oranssilla alueella (P).

3.2.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Vih:5 (vahvistuspäivämääräksi on merkitty 4.3.1986). Asemakaavassa suunnittelualue on liikerakennusten korttelialuetta (KL) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Korttelialueelle (KL) on merkitty suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi yksi ja rakennusoikeutta on osoitettu 1200 k-m². Korttelialueen itäinen reuna on merkitty istutettavaksi alueen osaksi, jolle saa tehdä vain rakennuslautakunnan hyväksymät sisäänajotiet ja autopaikat. Asemakaavassa on lisäksi kaavamääräyksiä autopaikkoihin ja rakennuksien ulkoasuun liittyen.



Kuva 5. Suunnittelualueen viitteellinen rajausta tummansinisellä ja ajantasa-asemakaava. (Ajantasa-asemakaava. Nokian karttapalvelu 26.8.2026)

3.2.1.4 Nokian kaupungin strateginen yleiskaava

Oikeusvaikutuksettomassa Nokian kaupungin strategisessa yleiskaavassa (10.2.2025) suunnittelualue sijaitsee asumisen alueella. Asumisen alueilla tavoitteena on monipuolinen ja laadukas asumistarjonta. Alueet sisältävät myös julkisia ja kaupallisia palvelualueita sekä viher- ja virkistysalueita. Asuinalueiden suunnittelun tavoitteena on viihtyisän ja turvallisen elinympäristön luominen sekä monimuotoisen kaupunkiluonnon turvaaminen. Olemassa olevan maiseman, rakennetun ympäristön, arkeologisen kulttuuriperinnön ja luonnonympäristön arvot huomioidaan. Asumisen alueilla mahdollistetaan liikkumisen tarpeet tarjoamalla laadukkaita ja turvalliset yhteydet kaikilla kulkutavoilla.

Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualueita sivuaa jalankulun- ja pyöräilynreitti. Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät olemassa olevat ja kehitettävät reitit.

3.2.1.5 Rakennusjärjestys

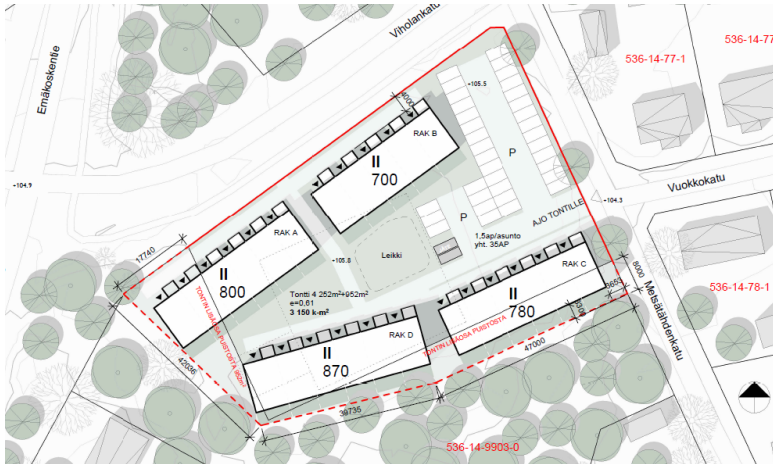
Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

3.2.1.6 Pohjakartta

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

3.2.1.7 Tontinkäyttösuunnitelma

Kaavamuutoksen tausta-aineistona on tontinkäyttösuunnitelma (HIMLA arkkitehdit Oy). Tontinkäyttösuunnitelmassa on esitetty neljän kaksikerroksisen rivitalon kokonaisuus pihatoimintoineen. Suunnitelmassa on rakennusoikeutta yhteensä 3150 k-m².



Kuva 6. Ote tontinkäyttösuunnitelmasta 16.6.2026 (HIMLA arkkitehdit Oy)

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty tontin haltijan aloitteesta. Asemakaava ei nykyisellään mahdollista asuinrakentamista suunnittelualueella.

4.2 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia käyttötarkoituksen muuttamista sellaiseksi, että se mahdollistaa asuinrakentamisen. Tavoitteena on nostaa rakennusoikeutta sekä suurinta sallittua kerroslukua. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta liittää osa virkistysalueesta käyttötarkoituksen muutokseen siten, että säilytetään riittävä ekologinen yhteys virkistysalueiden välillä.

4.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty tontin haltijan aloitteesta.

- 21.10.2025 Kaavoituksen käynnistämissopimus kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä.
- 30.10.2025 Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella.
- 18.11.2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä.
- 27.11.2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville. OAS oli nähtävillä mielipiteitä ja lausuntoja varten 27.11. – 11.12.2025.

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 Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus, (Pirkanmaan ELY-keskus (OAS)), 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. Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin lausuntoja.

Kaavaluonnosvaiheessa lausuntoa on tavoitteena pyytää seuraavilta viranomaisilta: Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta.

Tarvittaessa voidaan pyytää myös muita lausuntoja.

4.4.2.2 Viranomaisneuvottelu

Asemakaavan muutoksesta ei ole järjestetty erillistä viranomaisneuvottelua (AKL 66 §). Suunnittelun tueksi on saatu ennakkokommentteja ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista.

4.4.3 Vireilletulo

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty tontin haltijan aloitteesta.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 30.10.2025.

4.4.4 Mielipiteet, lausunnot ja vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.11. – 11.12.2025 ja siitä pyydettiin lausuntoja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin kaksi lausuntoa sekä sähköpostikommentteja.

Väylävirasto ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. (12.12.2025)

Pirkanmaan ELY-keskus ilmoitti, ettei jätä lausuntoaan OAS-vaiheessa ja antoi sähköpostikommentin. (30.12.2025)

Pirkanmaan liitto antoi sähköpostikommentteja ja ilmoitti ettei anna erillistä viranhaltijapäätöstä nähtävillä olleesta aineistosta. (22.12.2025)

Vastine

Väyläviraston, Pirkanmaan ELY-keskuksen ja Pirkanmaan liiton kommentit ja vastaukset merkitään tiedoksi.

Nokian vesi Oy 19.12.2025

Kaavamuutoksen valmistelussa on hyvä huomioida, että liitospaikat vesijohtoon, jätevesiviemäriin ja hulevesiviemäriin sijaitsevat [--, tarkempi sijainnin kuvaus poistettu].

Vastine

Palaute merkitään tiedoksi. Asia pyritään huomioimaan suunnittelun edetessä. Tavoitteena on pyytää lausuntoa Nokian Vesi Oy:ltä kaavaluonnosvaiheessa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.12.2025

Kaavaprosessin yhteydessä tulee laatia meluselvitys, jossa esitetään alueella tarpeelliset meluntorjuntatoimet. Mikäli meluselvitystä ei laadita kaavaprosessin yhteydessä, tulee kaavassa antaa määräys meluselvityksen ja tarvittavien meluntorjuntatoimien esittämisestä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Vastine

Kaavaluonnoksen selostukseen on lisätty taustatietoja meluun liittyen. Mikäli tarkempi meluselvitys tehdään asemakaavan laadinnan yhteydessä, niin se pyritään laatimaan kaavaluonnoksen jälkeen ennen kaavaehdotusta. Tällöin käytössä ovat mahdollisesti tarkentuneet tiedot kaavamuutoksen mahdollistamasta rakentamisen määrästä ja sen sijoittumisesta suunnittelualueelle.

4.5 Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3150 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Korttelialueelle on merkitty ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le) sekä auton säilytyspaikan rakennusala (a). Korttelialueella on rakennettava 1,5 autopaikkaa asuinto kohti. Viholankadulle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Muissa määräyksissä ohjataan huomioimaan melun vaikutus oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla sekä hulevesien käsittelyn suunnittelu.

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

4.5.1 Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta

Täydennetään kaavaselostukseen.

4.6 Kaavaehdotus

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

4.6.1 Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta

Täydennetään kaavaselostukseen.

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;

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR). Korttelialueen sisältämälle rakennusalueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3150 k-m². Roomalainen numero II (2) osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Korttelialueella on rakennettava 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti. Korttelialueelle on merkitty sitovan tonttijaon mukainen tontti, rakennusala, auton säilytyspaikan rakennusala (a) sekä ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le). Viholankadun vastaisella reunalla tonttia on merkintä katualueen rajan osasta, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Korttelin 75 lounaspuolella on lähivirkistysaluetta (VL). Virkistysalue on nimetty Metsätähdenpuistoksi nykyisen nimen mukaisesti.

Muut määräykset:

Piha-alueelle on varattava korttelialueen yhteinen leikki- ja oleskelualue. Oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla melutaso ei saa ylittää 55 dB.

Rakentamislupavaiheessa on esitettävä suunnitelma hulevesien käsittelystä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Kaavamuutoksessa on;

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR).

5.2.2 Muut alueet

Kaavamuutoksessa on;

Lähivirkistysaluetta (VL).

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksella on vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, ja kaavamuutoksen mukainen rakentaminen edellyttää tontilla nykyään sijaitsevan liikerakennuksen purkamista. Kaavamuutos mahdollistaa kaksikerroksisten rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentamisen. Korttelin 75 pinta-ala kasvaisi, ja rakennusoikeuden määrää lisättäisiin nykyisestä 1200 k-m²:stä 3150 k-m²:iin. Kokonaisuudessaan suunnittelualueella rakennusoikeuden määrä nousisi siten 1950 k-m²:llä.

Risteysalueen näkymä muuttuu rakentamisen muuttuessa. Kaupunkikuvallisesti rivitalorakentaminen sopii alueelle, jolla on kohtalaisen pienimittakaavaista asuinrakentamista. Suunnittelualueen lounaispuolelle on hyväksytty vuonna 2025 asemakaavan muutos, joka mahdollistaa AKR-kaavamerkinnän mukaista rakentamista.

5.3.2 Vaikutukset elinkeinoelämään ja palveluihin

Kaavamuutoksella poistuu asemakaavan mukainen liikerakennusten korttelialue eikä se toteuta yleiskaavan mukaista palvelujen ja hallinnon aluetta. Turuntien pohjoispuolella noin 0,5 kilometrin päässä on melko laaja-alaisesti asemakaavoitettu käyttötarkoituksialueita, jotka mahdollistavat muun muassa liikerakentamista. Kaavamuutosalueelle sijoittuvaa tonttia voidaan pitää sen käyttötarkoituksen osalta melko pienialaisena osana ympäröivää kaupunkirakennetta.

5.3.3 Vaikutukset liikenteeseen

Käyttötarkoituksen muuttaminen johtaa uudenlaiseen kulkemisen ja pysäköinnin tarpeeseen. Suunnittelualue sijaitsee vilkkaan katualueen sekä kävelyn ja pyöräilyn väylän välittömässä läheisyydessä. Kaavamuutoksessa Viholankadun reunaan on merkitty kieltä järjestää ajoneuvoliittymä. Kiellolla edistetään liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta risteysalueen lähellä.

5.3.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suurin osa suunnittelualueesta on rakennettua aluetta. Virkistysaluetta kavennetaan ja alueella olevaa puustoa joudutaan todennäköisesti poistamaan tontin laajennuksen seurauksena. Tavoitteena on säilyttää kuitenkin riittävän leveä ekologinen yhteys

virkistysalueiden välillä, jotta mahdolliset haitat yhtenäiseen puustoiseen alueeseen olisivat vähäiset.

5.3.5 Vaikutukset ilmastoon

Asemakaavan muutos täydentää ja tiivistää jo olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Kaupunkirakenteen tiivistäminen ja vettä läpäisemättömien pintojen määrän kasvu yhdessä ilmastomuutoksen kanssa saattaa kasvattaa hulevesien määrää. Tontti on nykytilanteessa rakennettu ja sille sijoittuu vain vähän kasvustoa tai nurmialueita. Tontin laajentaminen johtaa todennäköisesti puuston poistamiseen tarvittavilta osin. Suunnittelualue ja tiiviimpi asuinrakentaminen sijoittuisivat joukkoliikenteen yhteyksien sekä palvelujen läheisyyteen.

5.3.6 Vaikutukset ihmisiin, sekä sosiaaliset ja kulttuurilliset vaikutukset

Suunnittelualueen lähiympäristö on asuinalueita. Kaavamuuotos mahdollistaa uusien asukkaiden saapumisen alueelle.

5.3.7 Taloudelliset vaikutukset

Suunnittelualue on Nokian kaupungin omistuksessa ja tavoitteena on solmia muuttunutta asemakaavaa vastaava vuokrasopimus.

5.3.8 Yleiskaavallinen tarkastelu

Asemakaavan muutos ei ole kokonaan alueella voimassa olevan yleiskaavan (hyväksytty 2004, Y-11) mukainen. Yleiskaavassa alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) sekä pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Nokian kaupungin strategisessa yleiskaavassa (hyväksytty 2025) alue on osoitettu asumisen alueeksi. Strateginen yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen suunnitelma.

Yleiskaavassa suunnittelualueesta kaakkoon ja lounaaseen alle 500 metrin etäisyydellä sijaitsee julkisten palvelujen ja hallinnon alueet (PY) sekä pohjoisessa noin 200 metrin päässä laajempi keskustatoimintojen alue (C). Kaavamuuotosalueelle sijoittuva P- aluemerkinä (palvelujen ja hallinnon alue) on suhteellisen pienialainen (alle 5500 m²) ja suunnilleen yhden tontin kokoinen. Palveluja ja liikerakentamista on mahdollista keskittää läheiselle keskustatoimintojen alueelle. Laajempi keskustatoimintojen alue (C) on hyvin saavutettavissa myös jalan läheisen alikulun kautta. Alikulku sijaitsee noin

200–300 metriä koilliseen suunnittelualueelta. Yksittäisen palveluille ohjatun tontin poistumista voidaan pitää melko vähäisenä muutoksena laajemmassa tarkastelussa.

Yleiskaavaan merkitty P-aluemerkintä rajautuu kolmelta sivulta asuinalueen merkintään. Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen sopii olemassa olevan asuinalueen reunalle täydentäen ja tiivistäen aluetta strategisen yleiskaavan käyttötarkoituksen mukaisesti.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijaitsee valtatie sekä vilkkaasti liikennöidyn kokoojatien risteyskohdalla. Suunnittelualueelle kantautuu melua, joka ylittää muuttuvan käyttötarkoituksen mukaiset ohjearvot. Melua koskevia kaavamääräyksiä on aiheellista tarkastella tarkemmin kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä. Tarvittaessa asemakaavan muutoksen yhteydessä selvitetään melun vaikutuksia tarkemmin ennen kaavaehdotusvaihetta. Tällöin käytössä ovat mahdollisesti tarkentuneet tiedot kaavamuutoksen mahdollistamasta rakentamisen määrästä ja sen sijoittumisesta suunnittelualueelle.

5.5 Nimistö

Asemakaavan muutoksella ei muodostu uutta nimistöä. Metsätähdenpuisto on osa nykyistä samannimistä virkistysaluetta.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Nokia 29.9.2026

Sarianna Sievi-Korte

kaavoitusarkkitehti

Veikko Törmälehto
arkkitehtiharjoitteliija

Kari Stenlund
maankäyttöjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

6.2 Hanke

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 14. kaupunginosan, kortteli 75 sekä virkistysaluetta.

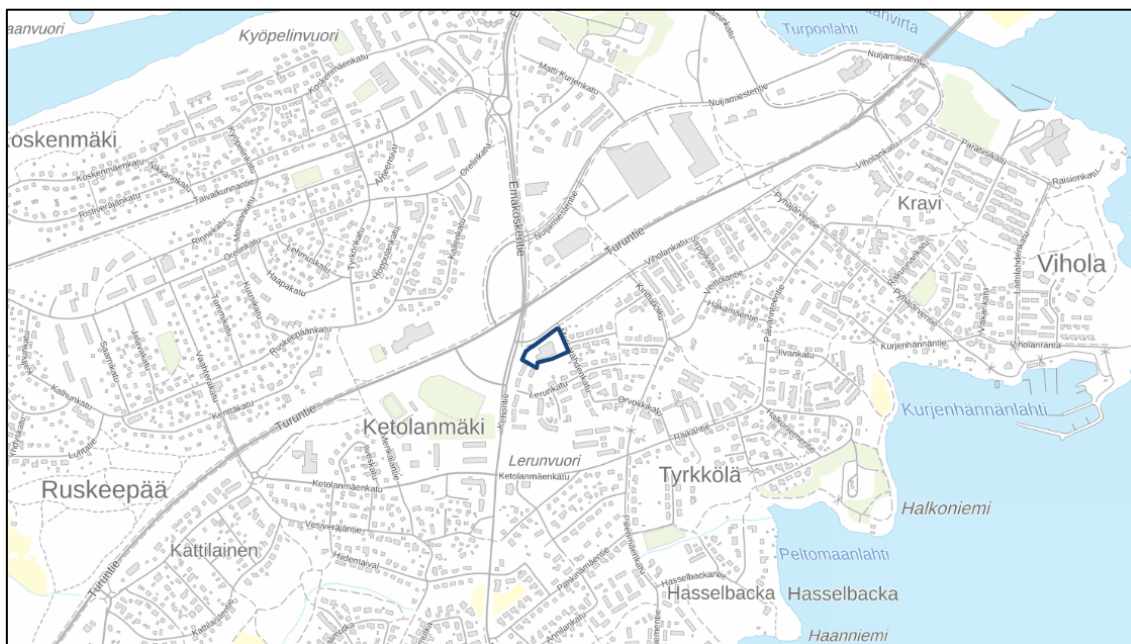
(tweb: NOK/768/2025)

6.3 Aloite

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty tontin haltijan aloitteesta.

6.4 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,1 km Emäkosken sillalta etelään, Viholankadun ja Metsätähdenkadun risteyksessä. Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 14. kaupunginosan korttelin 75 tonttia 1 (kiinteistö 536-14-75-1) sekä virkistysaluetta (osaa kiinteistöstä 536-14-9903-0). Suunnittelualueella oleva tontti on rakennettu.



Kuva 1. Suunnittelualueen viitteellinen sijainti merkittynä sinisellä rajauksella. (Taustakartta: Maanmittauslaitos. Nokian karttapalvelu 26.8.2026)

6.5 Lähtötiedot ja nykytilanne

6.6 Maanomistus

Suunnittelualueella maan omistaa Nokian kaupunki. Kiinteistö 536-14-75-1 on vuokrattu.

6.7 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 ennen kuin kaava on lainvoimainen. Vaihemaakuntakaava täydentää ja muuttaa voimassa olevaa maakuntakaavaa. (Pirkanmaan liitto)

Voimassa olevassa maakuntakaavassa ja vaihemaakuntakaavassa (Pirkanmaan liitto) suunnittelualueella on kaavamerkintöinä tai -määräyksiä;

Taajamatoimintojen alue (A) (vaihemaakuntakaavassa kaavamääräykseltään muuttunut merkintä). 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 lisäksi suunnittelumääräys.

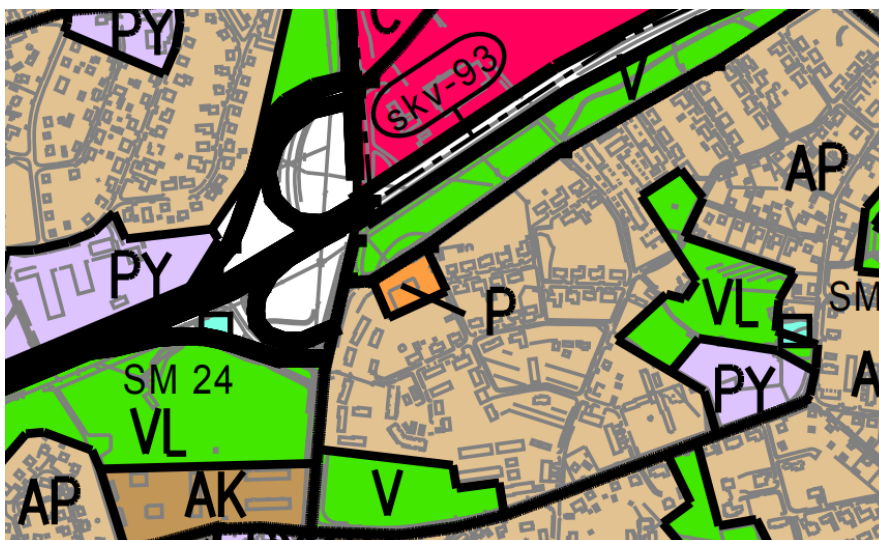
Suunnittelualue sijoittuu tiiviin joukkoliikennevyöhykkeen merkinnän reuna-alueelle. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään. Merkintään liittyy lisäksi suunnittelumääräys.



Kuva 2. Ote Pirkanmaan maakuntakaavojen karttapalvelusta (Pirkanmaan liitto). Kartalla on kuvattu voimassa oleva kaavatilanne sekä keltaisella pallolla suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Taustalla on Maanmittauslaitoksen taustakartta. (4.11.2025)

6.8 Yleiskaava

Suunnittelualueutta koskee vuonna 2004 hyväksytty Keskustaajaman osayleiskaava 2010 (Y-11). Suunnittelualueelle sijoittuu suunnilleen nykyisen korttelin mukainen palvelujen ja hallinnon alue (P), jota rajaa pientalovaltainen asuntoalue (AP) kolmella sivulla.



Kuva 3. Ote Keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä. Suunnittelualue sijaitsee suurimmilta osin kuvan oranssilla alueella (P).

6.9 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Vih:5 (vahvistuspäivämääräksi on merkitty 4.3.1986). Asemakaavassa suunnittelualue on liikerakennusten korttelialuetta

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

(KL) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Korttelialueelle (KL) on merkitty suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi yksi ja rakennusoikeutta on osoitettu 1200 k-m². Korttelialueen itäinen reuna on merkitty istutettavaksi alueen osaksi, jolle saa tehdä vain rakennuslautakunnan hyväksymät sisäänajotiet ja autopaikat. Asemakaavassa on lisäksi kaavamääräyksiä autopaikkoihin ja rakennuksien ulkoasuun liittyen.



Kuva 4. Suunnittelualan viitteellinen rajausta tummansinisellä ja ajantasa-asemakaava. (ajantasa-asemakaava. Nokian karttapalvelu 26.8.2026)

6.10 Nokian kaupungin strateginen yleiskaava

Oikeusvaikutuksettomassa Nokian kaupungin strategisessa yleiskaavassa (10.2.2025) suunnittelualue sijaitsee asumisen alueella. Asumisen alueilla tavoitteena on monipuolinen ja laadukas asumistarjonta. Alueet sisältävät myös julkisia ja kaupallisia palvelualueita sekä viher- ja virkistysalueita. Asuinalueiden suunnittelun tavoitteena on viihtyisän ja turvallisen elinympäristön luominen sekä monimuotoisen kaupunkiluonnon turvaaminen. Olemassa olevan maiseman, rakennetun ympäristön, arkeologisen kulttuuriperinnön ja luonnonympäristön arvot huomioidaan. Asumisen alueilla mahdollistetaan liikkumisen tarpeet tarjoamalla laadukkaita ja turvalliset yhteydet kaikilla kulkutavoilla.

Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualueita sivuaa jalankulun- ja pyöräilynreitti. Merkillä osoitetaan tärkeimmät olemassa olevat ja kehitettävät reitit.

6.11 Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia käyttötarkoituksen muuttamista sellaiseksi, että se mahdollistaa asuinrakentamisen. Tavoitteena on nostaa rakennusoikeutta sekä suurinta sallittua kerroslukua. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta liittää osa virkistysalueesta käyttötarkoituksen muutokseen siten, että säilytetään riittävä ekologinen yhteys virkistysalueiden välillä.

6.12 Osalliset

Osallisia ovat Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus, (Pirkanmaan ELY-keskus (OAS)), 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.

6.13 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 30.10.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 27.11.2025.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetiin kaupungin kotisivulle. Osallisilla on oikeus jättää mielipide luonnoksesta nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueen naapurikiinteistöjen omistajille. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaluonnoksesta saatu palaute huomioidaan kaavaehdotusta valmisteltaessa.

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

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

Viranomaisposti toimitetaan ensisijaisesti digitaalisesti.

6.14 Kaavan vaikutusten arviointi

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

6.15 Käsittelyaikataulu

Kaavaehdotus on tavoitteena valmistella talvella 2026–2027. Asemakaavan muutos on tavoitteen hyväksyä vuoden 2027 aikana.

6.16 Valmistelu

Asemakaavan muutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavoitusarkkitehti Sarianna Sievi-Korte (p. 040 192 7750), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Nokialla 29.9.2026

Sarianna Sievi-Korte
kaavoitusarkkitehti