



## KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT

### ASIA **Mielipide Sahanrannan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan**

Suunnittelualue koskee asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Nokian kaupungin 14. kaupunginosan, Viholan, kiinteistöjä 536-14-6-1, 536-14-9902-0 sekä määräaloja kiinteistöistä 536-417-1-85, 536-417-1-95, 536-14-9901-0, 536-14-9903-0 ja 536-14-9908-0.

Kaavamuuotos on käynnistetty Nokia Oyj:n aloitteesta. Suunnittelualue sijaitsee Nokian Viholassa Nuijamiestentien ja Nokianvirran rajaamalla alueella, Nokian kartanon itä- ja pohjoispuolella.

Kiitämme lausuntopyynnöstä ja lausumme osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteenämme seuraavaa:

Mielestämme käytöstä poistettujen teollisuusalueiden ottaminen asuin- ja palvelurakennuskäyttöön on suositeltavaa. Sijainniltaan suunnittelualue soveltuu kaupungin tiivistysrakentamiseen.

Suunnittelualue sijaitsee historiallisesti, kulttuurisesti ja maisemallisesti merkittävällä paikalla Nokianvirran rannalla. Alueella on asuttu jo useiden satojen vuosien ajan. Lisäksi alue on toivottamassa tervetulleeksi Nokialle Tampereen suunnasta tultaessa.

Nämä seikat asettavat suunnittelulle erityisiä vaatimuksia. Asemakaavoituksen luonnosvaiheessa on tarpeen tarkoin punnita vaikutuksia, joita uudesta rakennuskannasta kohdistuu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Uusi rakennuskanta ei saa pilata arkkitehtuurillaan historiallista ympäristöä ja kaupungin imagon kannalta tärkeää maisema-aluetta.

Alueen aiemman teollisuuskäytön jättämän mahdollisen pilaantuneen maaperän puhdistaminen on oma haasteensa. Puhdistus- ja rakennustyöt tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että työstä ei kohdistu Nokianvirtaan veden pilaantumisen riskiä.

Pidämme tärkeänä asemakaava-alueen olemassa olevien viheralueiden säilymistä ja riittävien virkistysalueiden osoittamista asemakaavaan.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Tavoitteena on eheyttää yhdyskuntarakennetta ja suunnitella julkisten ja kaupallisten palvelujen tavoittavuus julkisella ja kevyellä liikenteellä.

Kaavamääräyksellä osoitetaan virkistys- ja suojelualueet sekä ulkoilureitit. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon Tampereen ja Ylöjärven alueilla sijaitsevan Myllypuron Natura-alueen

läheisyydessä erityismääräys em13. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös alueen kulttuuri- ja luontoarvot.

Alueen pohjoisosa on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Tämä on myös merkittävä imagollinen asia Nokian kaupungille, joka teolliset juuret ovat tässä teollisuushistorian värityksessä maisemassa.

Alue on osittain Nokianvirran maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Alueen itäpuolella Nokianvirran itäpuolella on Viikin arkeologisen perinnön ydinalue.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueellisen ja seudullisen liikenteen tarpeet.

Vuodelta 2010 olevassa Keskustaajaman osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu kerrostalo- valtaiseksi asuntoalueeksi, palvelujen ja hallinnon alueeksi sekä lähivirkistysalueeksi ja satama- alueeksi. Nokian kartanon pihapiiri on merkitty kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi alueen osaksi, jonka arvot ja suojelu tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa. Alueella ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa maisemaa muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Kaavatekstin mukaan alueelle on tavoitteena suunnitella monimuotoinen viihtyisä asuinalue, joka on tehokasta kerrostalo- sekä pientalo- ja rivitaloaluetta. Rakentamisen on tarkoitus käynnistyä, kun alueen maaperä on puhdistettu haitta-aineista. Alueelle on tavoitteena rakentaa vahva kevyen liikenteen verkko, jolta on hyvät yhteydet alueen ulkopuolelle.

## **JOHTOPÄÄTÖS**

Mielestämme osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Suunnitelmassa on tuotu jäsennellysti esiin suunnittelualueen maakuntakaavan ja yleiskaavan kaavamääräykset, alueen kulttuuriarvot ja erityispiirteet sekä niiden huomioon ottaminen suunnittelutyössä.

Timo Lepistö  
Puheenjohtaja

Kaija Helle  
Sihteeri