

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                    |  |                                      |            |
|------------------------------------|--|--------------------------------------|------------|
| Kunta                              | 536 Nokia  | Täyttämispvm                         | 07.09.2020 |
| Kaavan nimi                        | Nokian kaupungin 16. (Lehtimäki) kaupunginosan korttelin 33 osa. |                                      |            |
| Hyväksymispvm                      |  | Ehdotuspvm                           | 07.09.2020 |
| Hyväksyjä                          |  | Vireilletulosta ilm. pvm             | 22.09.2017 |
| Hyväksymispykälä                   |  | Kunnan kaavatunnus                   |            |
| Generoitu kaavatunnus              |  |                                      |            |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]        | 1,1059   | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      | 1,1059     |
| Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha] |  | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] |            |

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

|                          |              |                 |
|--------------------------|--------------|-----------------|
| Rakennuspaikat [lkm]     | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|---------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä      | 1,1059         | 100,0         | 3831                          | 0,35          | 1,1059                    | 3831                                    |
| A yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| P yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| Y yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| C yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| K yhteensä    | 0,9577         | 86,6          | 3831                          | 0,40          | 0,9577                    | 3831                                    |
| T yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| V yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| R yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| L yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| E yhteensä    | 0,1482         | 13,4          |                               |               | 0,1482                    |   |
| S yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| M yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| W yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä          |                |               |                               |                           |   |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |                     | Suojeltujen rakennusten muutos |                        |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m <sup>2</sup> ] | [lkm +/-]                      | [k-m <sup>2</sup> +/-] |
| Yhteensä        |                       |                     |                                |                        |

## Alamerkinntät

| Aluevaraukset   | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| <b>Yhteensä</b> | <b>1,1059</b>  | <b>100,0</b>  | <b>3831</b>                   | <b>0,35</b>   | <b>1,1059</b>             | <b>3831</b>                             |
| A yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| P yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| Y yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| C yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| K yhteensä      | 0,9577         | 86,6          | 3831                          | 0,40          | 0,9577                    | 3831                                    |
| KTY             | 0,9577         | 100,0         | 3831                          | 0,40          | 0,9577                    | 3831                                    |
| T yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| V yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| R yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| L yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| E yhteensä      | 0,1482         | 13,4          |                               |               | 0,1482                    |   |
| EV              | 0,1482         | 100,0         |                               |               | 0,1482                    |   |
| S yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| M yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| W yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## HANKE

Asemakaava koskee Nokian kaupungin 16. kaupunginosan kaavoittamatonta aluetta/ kiinteistöjä 536-407-24-3 ja 536-407-10-25.  
(Tweb: NOK 1298/2017, NOK/133/2019)

## ALOITE

Kaava on laitettu vireille Nokian kaupungin ja yksityisten maanomistajien aloitteesta.

## SUUNNITTELUALUE

Kaava-alue sijaitsee Porintien, valtatie 3:n, Rounionkadun ja Kolmenkulmantien rajaamalla alueella, noin 4 km Pirkkalaistorilta koilliseen.



Kaava-alueen sijainti ympäröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 11.6.2020).

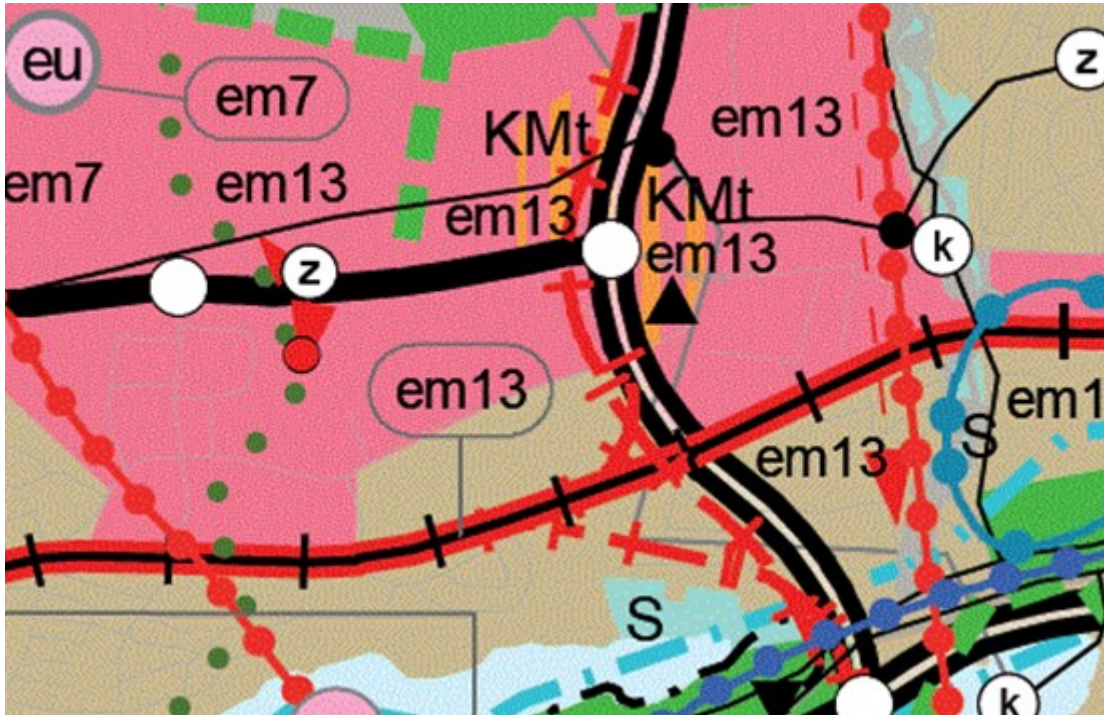
## LÄHTOTIEDOT JA SUUNNITTELUALUE

### MAANOMISTUS

Osan alueen kiinteistöistä omistaa yksityiset maanomistajat ja osan Nokian kaupunki.

Alueesta laaditaan maankäyttösopimus.

### MAAKUNTAKAAVA



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.

Pirkanmaa maakuntakaava 2040 (maakuntavaltuusto 27.3.2017) osoittaa alueen työpaikka-alueeksi. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.

Suunnittelumääräyksen mukaan Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Tampereen Pärrinmaan, Pirkkalan Linnakallion ja lentoaseman läheisellä työpaikka-alueella tulee alueiden suunnittelussa ottaa huomioon lentoesterajoituspinnat ilmailumääräyksen AGA M3-6 mukaisesti.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat alueella ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen,

Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m<sup>2</sup>; Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Alueen itäreunalla olevalla ohjeellinen päärata merkinnällä osoitetaan uusi ratayhteys välillä Pirkkala–Ylöjärvi. Merkintään liittyy Tampereella, Nokialla ja Ylöjärvellä rataosalla Pirkkala–Ylöjärvi Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistua siitä, ettei radan rakentaminen tai toiminta vaaranna vedenhankintaa varten tärkeän pohjavesialueen veden laatua tai aiheuta sen määrään kohdistuvia merkittäviä muutoksia. Vedenottamoiden toimintaedellytyksiä ei saa heikentää. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen, ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen sekä radasta aiheutu-vien meluvaikutusten ehkäisyyn ja risteävien katujen ja teiden järjestelyihin. Maankäytön suunnittelulla tai toteutuksella ei saa estää varauksen myöhempää toteuttamista.

### YLEISKAAVA

Alueella on voimassa 13.5.2019 hyväksytty Kynnijärvi – Juhansuo osayleiskaavan muutos ja laajennus (Y-18). Alue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP-2). Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristökuvallisesti näihin verrattavia teollisuus- ja varastotiloja. Teollisuus- ja varastotiloja voidaan rakentaa enintään 50 % rakennetusta kerrosalasta. Alueelle ei saa sijoittaa myyntipinta-alaltaan yli 400 m<sup>2</sup>:n suuruisia päivittäistavarakaupan myymälöitä.



Kuva: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä.

## **ASEMAKAAVA**

Alueella ei ole asemakaavaa.

Alueen etelä- ja länsipuolella on voimassa 17.3.2008 hyväksytty asemakaava. Alueet eteläpuolella on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) ja erityisalueeksi (E). Länsipuolella, Kolmenkulmankadun toisella puolella on toimitilarakennusten korttelialue (KTY) ja erityisalue (E) ja energiahuollon alue (EN).

Pohjoispuolella on voimassa 12.9.2016 hyväksytty asemakaava, jossa Porintien vastakkainen puoli on merkitty teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T-7). Tontille saa rakentaa myös toimistotiloja enintään 40 % rakennetusta kerrosalasta ja pääkäyttö-tarkoitukseen liittyvää liiketilaa enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta. Pohjoispuolella on myös voimassa 20.8.2012 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty erityisalueeksi, joka on varattu kunnan tarpeisiin. (E/k).

Alueen itäpuolella Ylöjärventien/ valtatie 3:n toisella puolella on voimassa 23.3.2009 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

## **TAVOITTEET**

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa asemakaavoittamattoman alueen rakentuminen ja varautua pääradan rakentamiseen valtatie 3:n rinnalle.

## **OSALLISET**

Osallisia ovat kohdealueen ja naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat, ELY-keskus, Väylävirasto, Pirkanmaan pelastuslaitos ja Pirkanmaan liitto sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

## **OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN**

Asemakaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

Kaavaluonnos pidetään laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueen maanomistajille ja naapureille.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Väylä-virastolta, Pirkanmaan pelastuslaitokselta ja Pirkanmaan liitolta ja muilta tarvittavilta tahoilta.

Lausuntojen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville kaupungin virastotalon ilmoitustaululle ja Internetiin kaupungin kotisivulle. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Kaupunginhallituksen päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto mahdollisiin muistutuksiin, lähetetään sellaisille osallisille, jotka ovat muistutuksensa yhteydessä jättäneet yhteystietonsa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan, ja päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Nokian Uutisissa. Kaupunginvaltuuston päätökseen voi valittamalla hakea muutosta 30 päivän kuluessa.

#### **KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**

Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon asemakaavan tarkoitus, tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

#### **KÄSITTELYAIKATAULU**

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville keväällä 2018 ja kaavaehdotus vuoden 2018 aikana. Kaava on tavoitteena hyväksyä 2020.

Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä alueesta laaditaan maankäyttösopimus.

#### **VALMISTELU**

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos (p. 040 133 4235), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia.  
Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Nokialla 7.9.2020

Johanna Fingerroos  
kaavoitusarkkitehti

