

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	21.01.2021
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 14. (Vihola) kaupunginosan korttelin 94 tontti 1 sekä puistoalue.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	20.01.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	09.11.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,9266	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,9266

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,9266	100,0	4914	0,26	0,0000	1298
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,2286	63,8	4914	0,40	0,3246	1298
T yhteensä						
V yhteensä					-0,3246	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6980	36,2			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	1,9266	100,0	4914	0,26	0,0000	1298
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,2286	63,8	4914	0,40	0,3246	1298
K	1,2286	100,0	4914	0,40	0,3246	1298
T yhteensä						
V yhteensä					-0,3246	
VP					-0,3246	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6980	36,2			0,0000	
Kadut	0,6980	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 14. kaupunginosan, korttelin 94 tontti 1 ja virkistysalue.

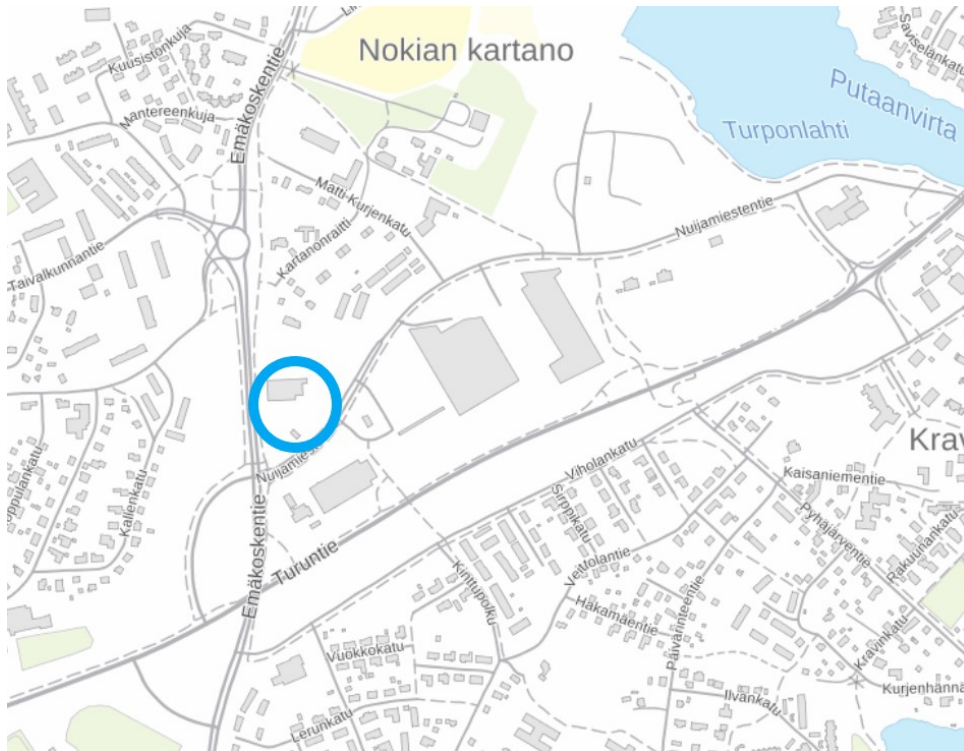
(Tweb: NOK/1489/2020)

ALOITE

Kaavamuutos on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Viholassa osoitteessa Nuijamiestentie 2.



Suunnittelualueen sijainti ympyröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 1.10.2020).

MAANOMISTUS

Suunnittelualueen maan omistaa Lidl Suomi Ky ja Nokian kaupunki.

Kaavasta laaditaan maankäyttösopimus.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

MAAKUNTAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Merkinnällä osoitetaan keskustojen ulkopuoliset vähittäiskaupan alueet ja keskittymät, jotka yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa perusteella soveltuvat seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan alueiksi. Alueelle voi sijoittua merkittävässä määrin myös asumista, mikäli alue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle tiiviille joukkoliikennevyöhykkeelle tai tiivistettävälle asemanseudulle.

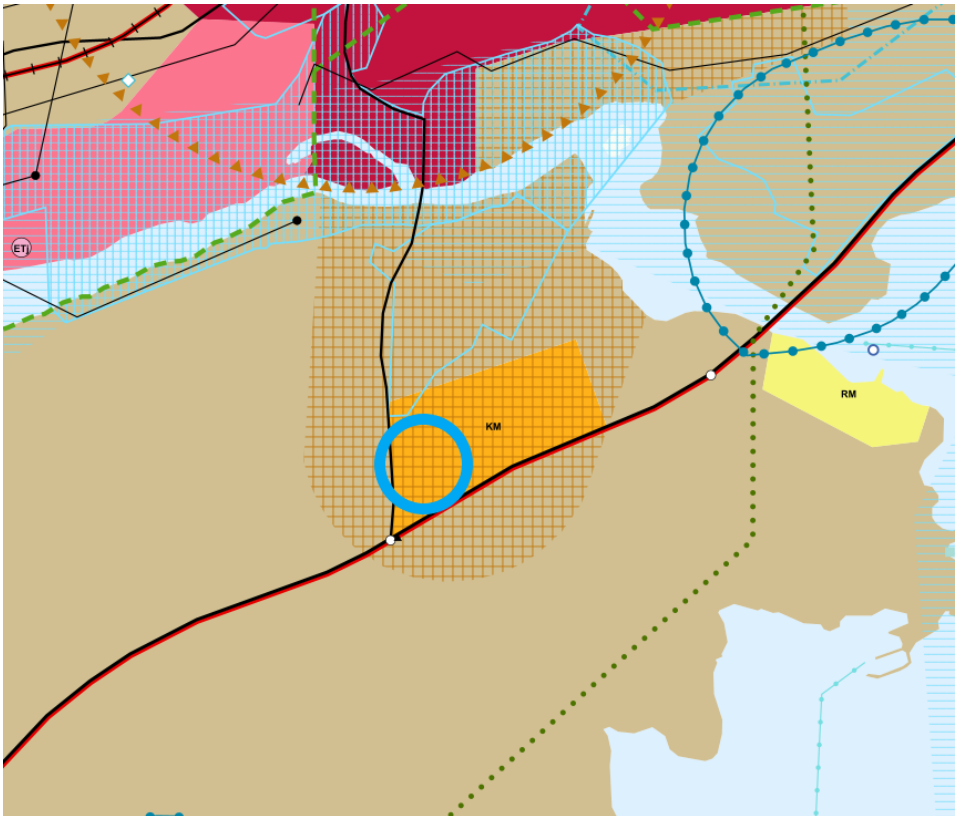
Alueen suunnittelumääräyksen mukaan merkinnän osoittamalle alueelle voidaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset. Kaupallisten palvelujen alueiden vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus on oheisen taulukon mukainen:

ALUE	VÄHITTÄIS- KAUPAN ENIM- MÄISMITOITUS	KESKUSTAHAKUINEN KAUPPA ENINTÄÄN	PÄIVITTÄIS- TAVARAKAUPPA ENINTÄÄN
Tampere, Kaleva	70 000	40 000	7 000
Tampere, Turtola	35 000	30 000	7 000
Akaa, Kylmäkoski	11 000	8 000	3 000
Ikaalinen, Nummenrinne	21 000	12 000	5 000
Kangasala, Lentola etelä	40 000	27 000	5 000
Lempäälä, Ideapark	130 000	70 000	4 000
Nokia, Vihola	40 000	30 000	5 000
Pirkkala, Partola	120 000	60 000	10 000
Sastamala, Roismala	30 000	10 000	3 000
Ylöjärvi, Elovainio	75 000	35 000	5 000

Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan mitoitus sisältää auto- ja huoltamokaupan. Taulukossa esitetty vähittäiskaupan enimmäismitoitus voidaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa toteuttaa kokonaisuudessaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kerrosalana ja keskustahakuisen kaupan mitoitus muun erikoiskaupan kerrosalana.

Suunnittelualueen länsipuolella on tiivis joukkoliikennevyöhyke -alue, joka ulottuu Viholasta Nokia keskusta. Merkinällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.

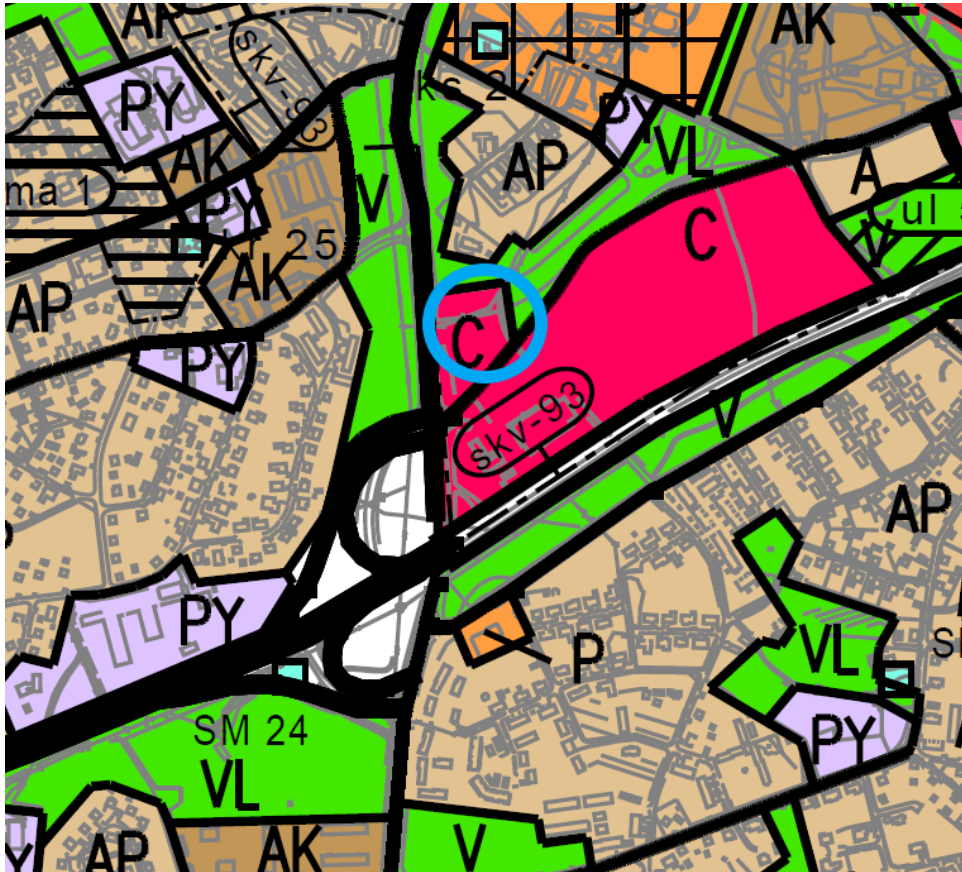
Alueen pohjoispuolella on Nokian kartanon alue, joka on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty pisteellä karttaan.

YLEISKAAVA

Keskustan osayleiskaavassa 2030, suunnittelualue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).



Kuva: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä. Suunnittelualue on merkitty ympyrällä karttaan.

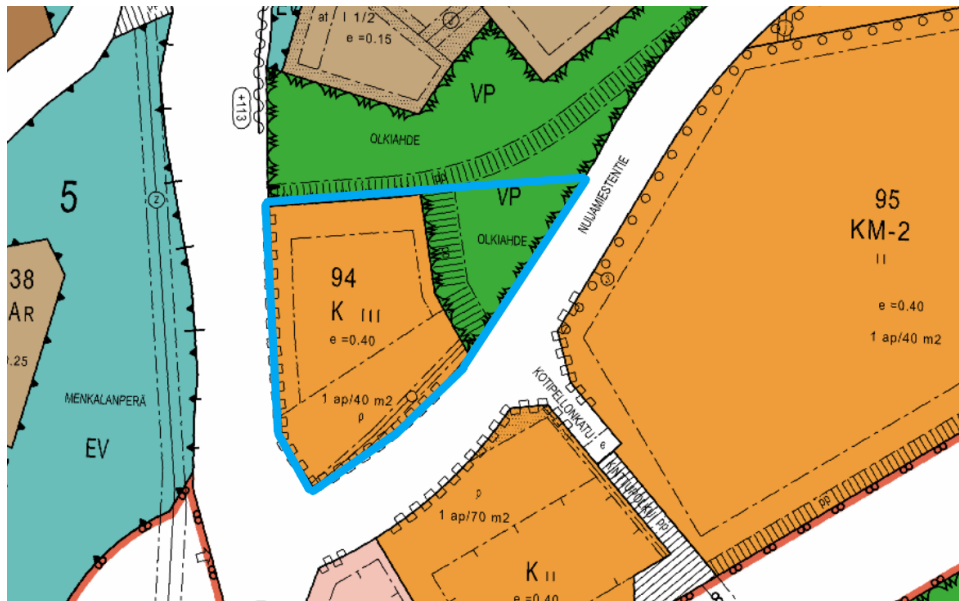
ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 6.9.1999 hyväksytty asemakaava. Suunnittelualueen länsiosa on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Tontin tehokkuusluku on $e=0,4$. Autopaikkoja tontilla tulee olla 1/40 m².

Tontilla on 1553 m²:n myymälärakennus vuodelta 2002, polttoaineen jakeluasema ja huoltorakennus.

Suunnittelualueen itäosa on merkitty puistoksi (VP).

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa kaupan tonttia ja nostaa rakennusoikeutta.

OSALLISET

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Nokian Vesi Oy, Elenia Oy, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavamuutoksen vireille tulosta on kuulutettu 9.11.2020.

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

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

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 muutoksen 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 MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

KÄSITTELYAIKATAULU

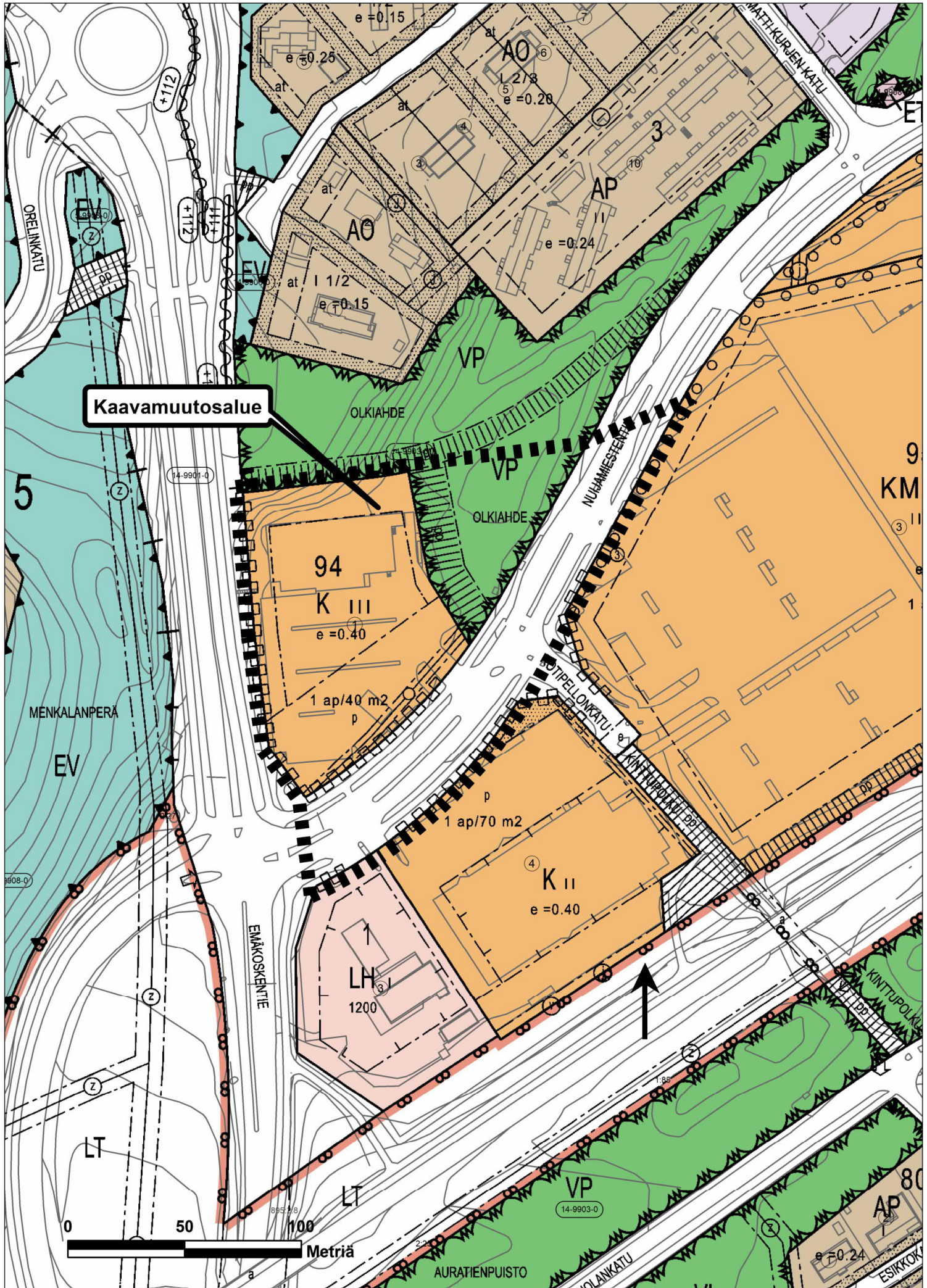
Kaavaluonnos on tavoite valmistella syksyn 2020 aikana ja hyväksyä kaava kesällä 2021.

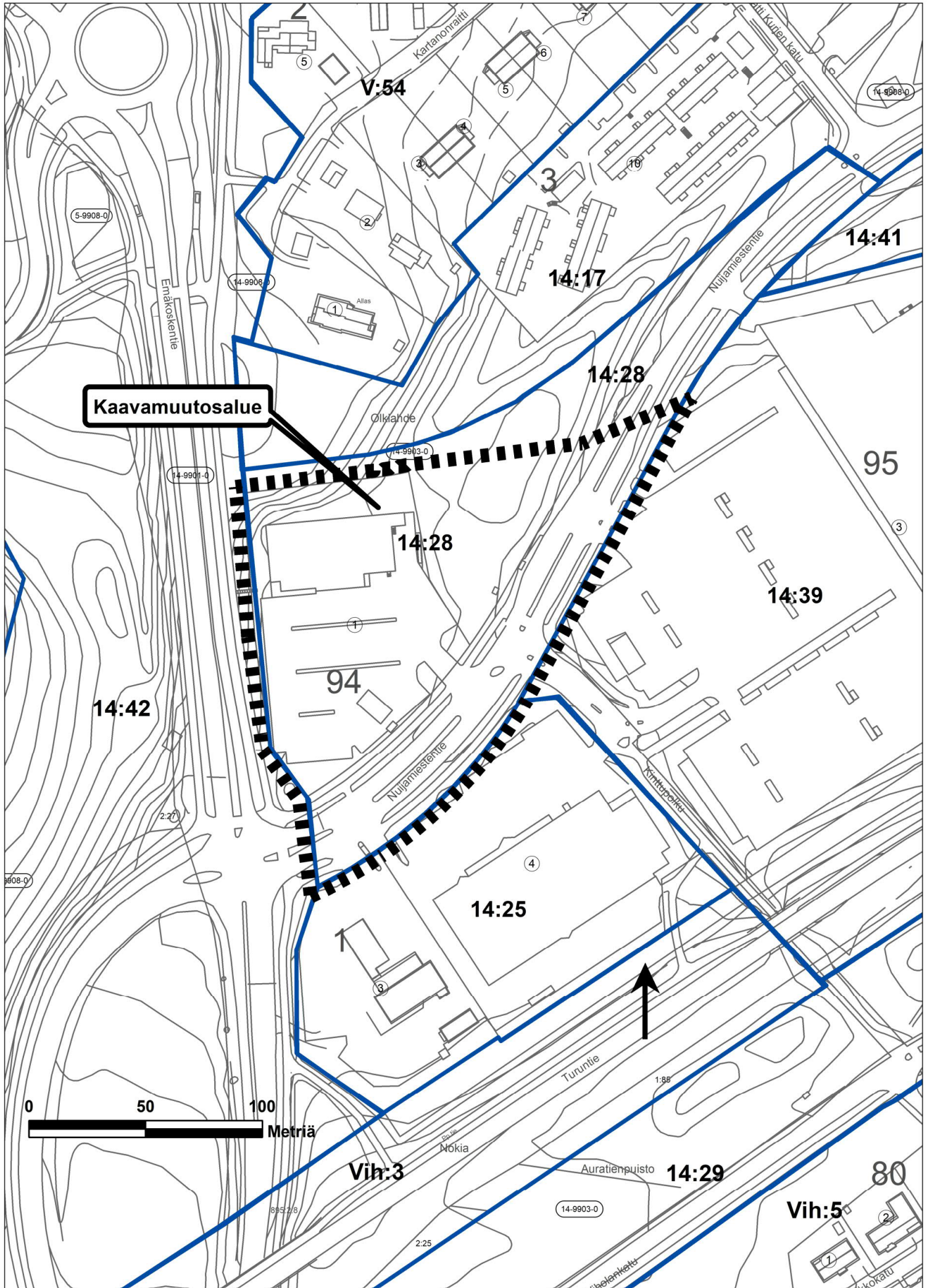
VALMISTELU

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 20.1.2021

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti







KOORDINAATTILUETTELO

MUODOSTUMINEN

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	NOKIA
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro <AK:n hyv.pvm ja säil.nro>			
Edellinen tonttijako 06.09.1999			
Laskenut AH	Laatinut 27.01.2021	Ei maarekisterialuetta	
Piirtänyt MN	Toimitusinsinööri Arto Heikkinen		Kaupunginosa VIHOLA (14)
Tarkastanut AH	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä		Kortteli 94 Tontit 2