

Asemakaavan muutosalueen likimääräinen rajaus

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Nokian keskustassa rajautuen pohjoisessa Nokian valtatiehen ja etelässä terveyskeskuksen tonttiin. Alue käsittää Sotkanvirran liikekiinteistön, entisen Yhdyspankin talon tontin ja Maununkadun yleisen pysäköintialueen. Rajaus on muuttunut valmisteluvaiheesta linja-autoaseman jäädessä pois ja kaavan laajentuessa länteen sekä kaakoon päin.

Maanomistus

Sotkanvirran liikekortteli on yksityisessä omistuksessa, Nokian Vuokratodit Oy omistaa entisen Yhdyspankintalon tontin. Muut alueet ovat kaupungin omistuksessa.

Kaavalliset lähtökohdat

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi ja arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Keskustaaajaman osayleiskaava 2030:ssä alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat 1:34, 1:39, 1:125 ja 2:54. Niissä alueelle on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta (ALK), yleistä pysäköintialuetta (LP) sekä katualuetta.

Tavoitteet

Sotkanvirran kiinteistön osalta tavoitteena on lisätä rakennus-

oikeutta mahdollisesti vanha liikekiinteistö purkamalla ja samalla alueen kaupunkikuvallisten arvot säilyttäen, sekä varata risteuksen uudelleen järjestelyille riittävä tila. Entinen Yhdyspankin talo on tarkoitus suojella. Samalla muutetaan tontin rakennusaloja ja kerroslukumääriä, jotta olemassa oleva rakennusoikeus on hyödynnettävissä suojelun rinnalla. Lisäksi tavoitteena on em. kiinteistöjen pysäköinnin järjestäminen, sekä osoittaa uusi paikka olemassa olevalle puistomuuntamolle.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU **EHDOTUS** VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan Tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

Aloitus: Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Vireilletulosta on ilmoitettu 10.9.2010. Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päätti asettaa sen nähtäville 20.2.2018.

Valmistelu: Valmisteluasiakirjat / kaavaluonnos, Kaupunkikehityslautakunta päätti valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta 16.4.2019.

- o Nähtävilläolo 24.4. – 24.5.2019
- o Mielipiteet ja lausunnot saatu.

Kaava-alueen rajausta on muutettu: linja-autoaseman alue on jätetty pois vireillä olevan matkakeskushankkeen vuoksi ja entinen Yhdyspankin talon tontti on otettu mukaan, jolloin voidaan tutkia sen suojelutarvetta.

Ehdotus: Valmisteluvaiheen palaute, kaava-asiakirjat. Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo. Muistutukset.

Maankäytösopimus: Hankkeesta laaditaan maankäytösopimus ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Valmis: Asemakaavan muutoksen hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto, muutoksenhakumahdollisuus.

Suunnitelmat ja selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavatyötä varten on laadittu tontinkäyttösuunnitelmia. Asemakaavan vaikutukset arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

Osalliset

Rakennus- ja ympäristölautakunta, Pirkanmaan aluepelastuslaitos, Nokian Vesi, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, maakuntamuseo, Tampereen seudun joukkoliikenne.

Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat.

Lisäksi osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: mm. kaavan vaikutusalueen asukkaat sekä alueella toimivat yritykset, elinkeinonharjoittajat, yritysten työntekijät ja yhdistykset.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Nokian Uutiset-lehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (kaupungintalo Harjukatu 23) ja kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa <http://www.nokiankaupunki.fi/kuulutukset/>. Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua kaupungin virastotalon (Harjukatu 21) 3. krs ilmoitustaululla tai kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa <http://www.nokiankaupunki.fi/palvelut/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/nahtavilla-olevat-kaavat/>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot sähköpostiosoitte: kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

Nokian kaupunki, Kirjaamo, PL 2, 37101 Nokia.

Kaavoitusviranomainen:

Asemakaavan hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto.

Valmistelu: kaupunkikehityslautakunta/ kaavoitusyksikkö, Yhteyshenkilö: projektiarkkitehti Jorma Hakola, p. 050 3958759, jorma.hakola@nokiankaupunki.fi

Kaavan laatija: Sweco Infra & Rail Oy

Yhteyshenkilö: kaavoitusarkkitehti

Pasi Vierimaa

arkkitehti SAFA, YKS 492

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	02.02.2022
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 1. kaupunginosan kortteli 12, osa kortteliä 7 sekä yleinen pysäköintialue ja puisto- ja katualue.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	31.01.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.09.2010
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,1269	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,1269

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

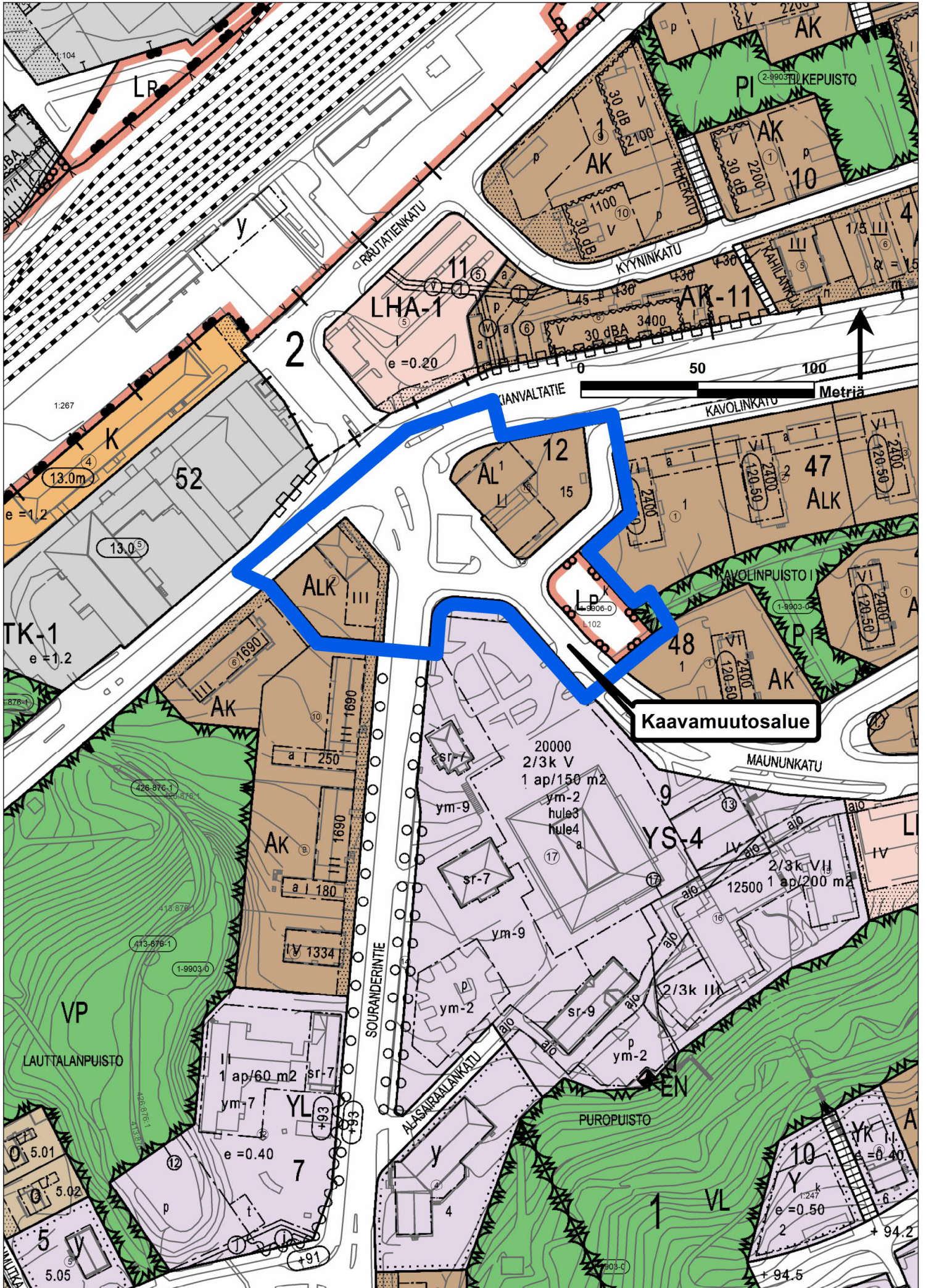
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1269	100,0	7800	0,69	0,0000	4177
A yhteensä	0,3923	34,8	7800	1,99	0,2241	6177
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,2191	-2000
T yhteensä						
V yhteensä	0,0180	1,6			0,0098	
R yhteensä						
L yhteensä	0,7166	63,6			-0,0148	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

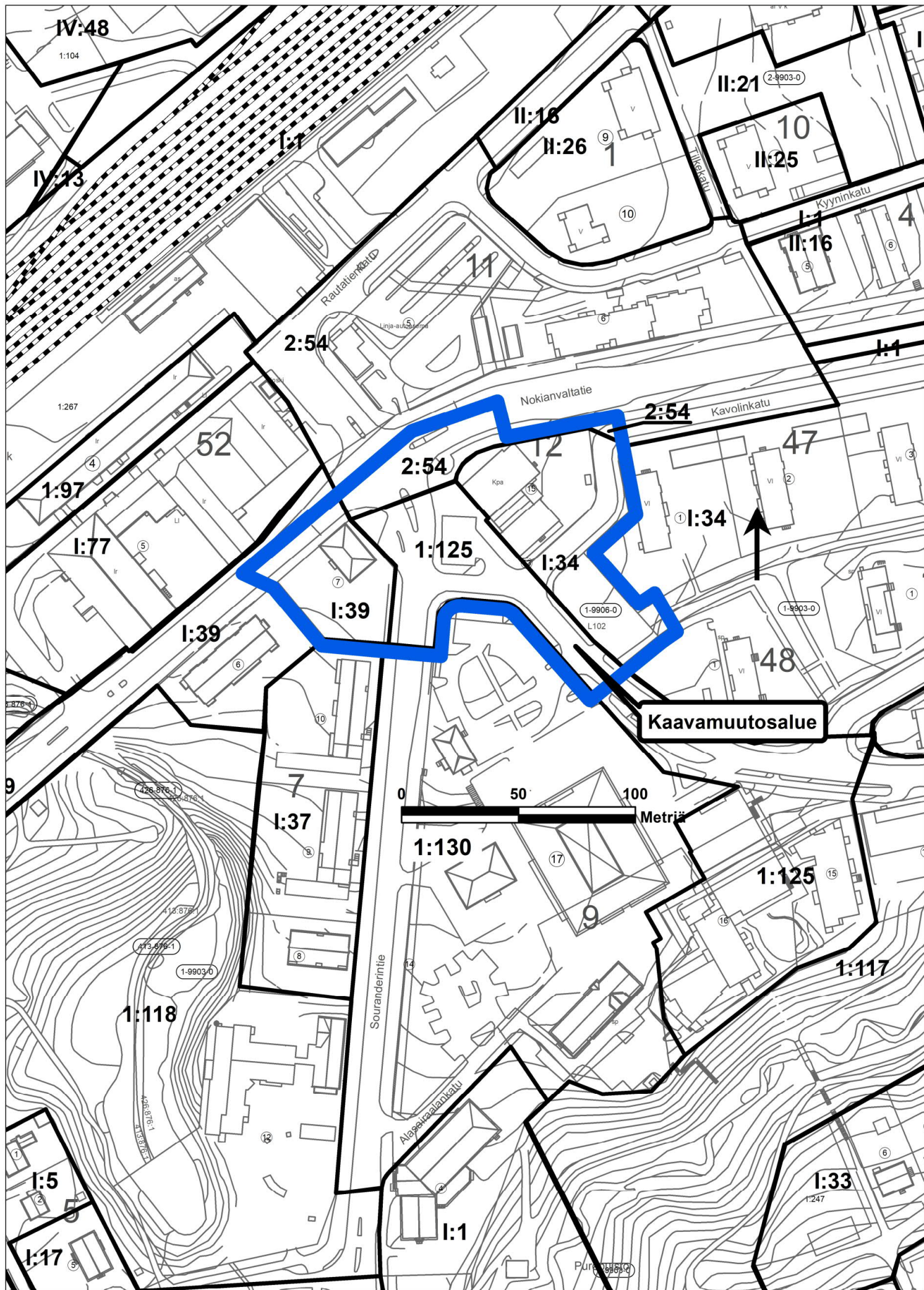
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

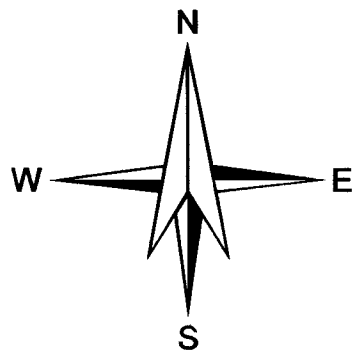
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1269	100,0	7800	0,69	0,0000	4177
A yhteensä	0,3923	34,8	7800	1,99	0,2241	6177
AL	0,3923	100,0	7800	1,99	0,2241	6177
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,2191	-2000
KL (AL)					-0,2191	-2000
T yhteensä						
V yhteensä	0,0180	1,6			0,0098	
VP	0,0180	100,0			0,0098	
R yhteensä						
L yhteensä	0,7166	63,6			-0,0148	
Kadut	0,4963	69,3			-0,1339	
Kev.liik.kadut	0,0254	3,5			0,0254	
LP					-0,1012	
LPA	0,1949	27,2			0,1949	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



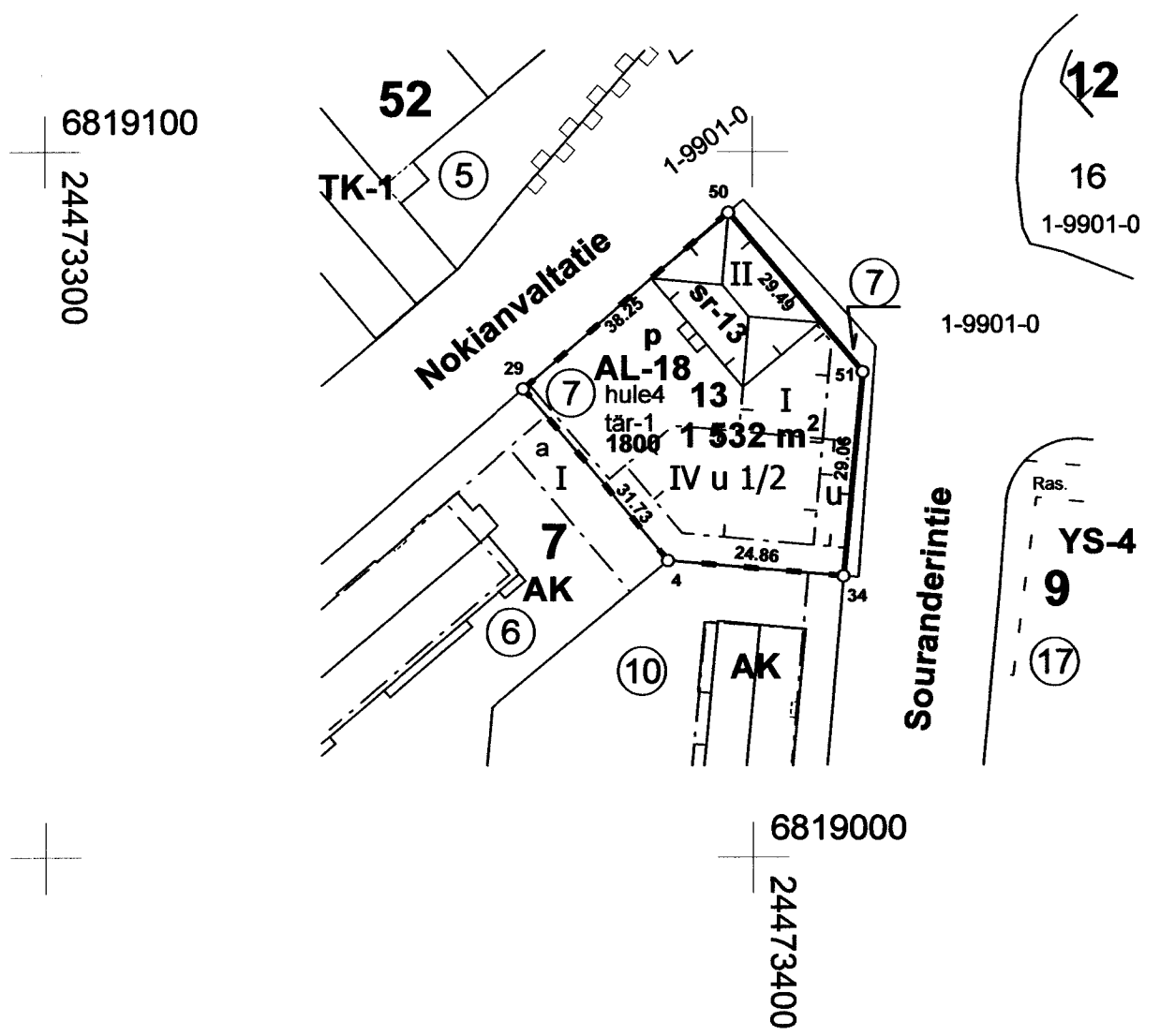




Tasokoordinaatisto EUREF-FIN (ETRS-GK24)
Korkeusjärjestelmä N2000

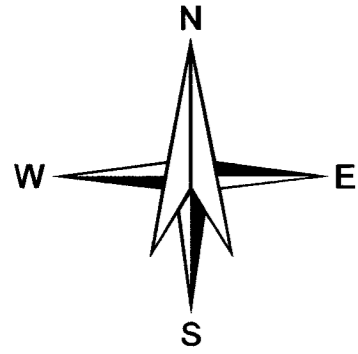
KOORDINAATTILUETTELO

NRO	Y	X
50	24473396,568	6819091,416
51	24473415,552	6819068,854
34	24473412,779	6819039,929
4	24473388,020	6819042,142
29	24473367,600	6819066,434



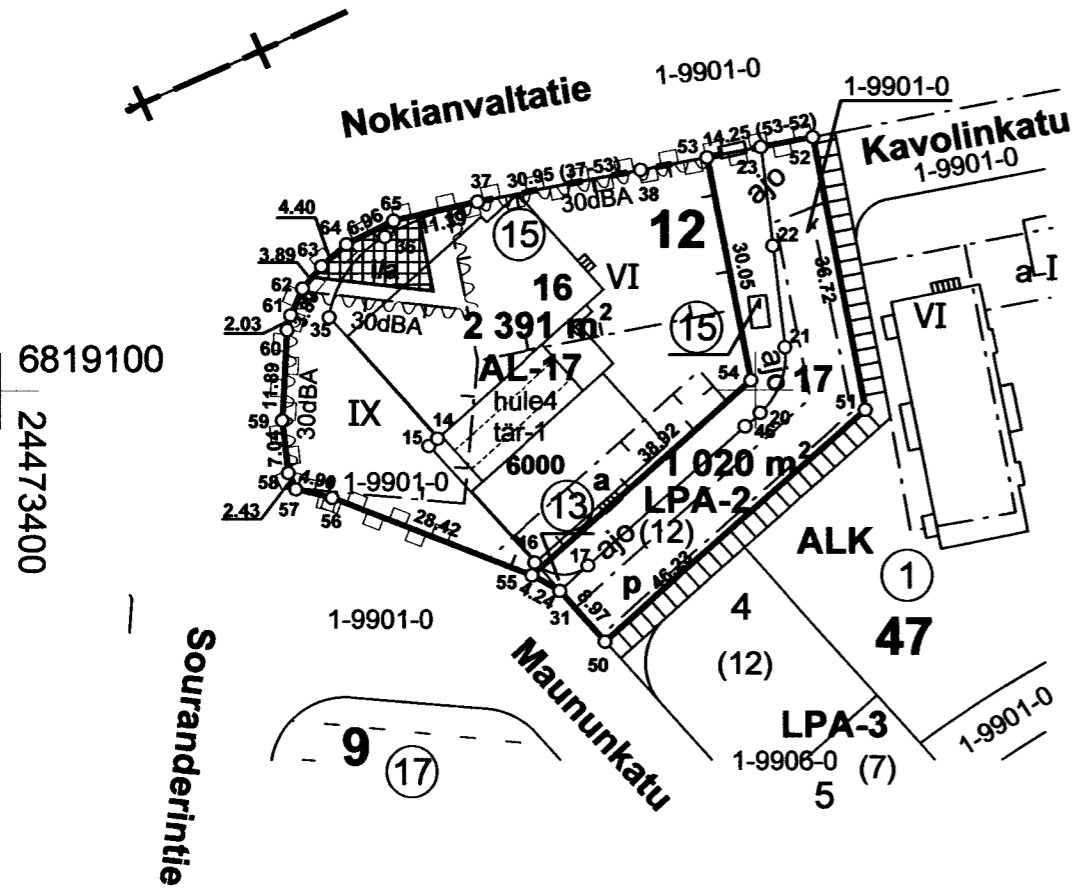
TONTTI MUODOSTUU KIINTEISTÖSTÄ 536-001-0007-0007.

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	NOKIA
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro			
<AK:n hyv.pvm ja säil.nro>			
Edellinen tonttijako		16.2.1976	
Laskenut	EA	Laatinut	31.01.2022
Piirtänyt	MN	Toimitusinsinööri Eija Arpiainen	
Tarkastanut	EA	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä	
		Ei	maarekisterialuetta
		Kaupunginosa	1
		Kortteli	7
		Tontit	13



KOORDINAATTILUETTELO

NRO	Y	X
50	24473480,086	6819066,629
51	24473514,576	6819097,417
52	24473507,651	6819133,479
53	24473493,659	6819130,793
54	24473499,416	6819101,301
55	24473470,401	6819075,366
31	24473474,114	6819073,321
56	24473443,943	6819085,752
57	24473439,187	6819086,924
58	24473438,155	6819089,127
59	24473437,330	6819096,114
60	24473438,019	6819107,985
61	24473438,557	6819109,943
62	24473440,114	6819113,502
63	24473442,621	6819116,471
64	24473445,916	6819119,391
65	24473452,142	6819122,508
37	24473463,267	6819124,957

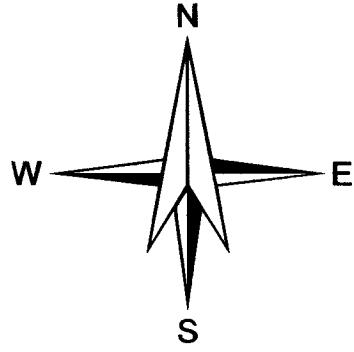


MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
16	2391	1855	536-001-0012-0015
		536	536-001-9901-0000
17	1020	336	536-001-0012-0015
		5	536-001-0012-0013
		679	536-001-9901-0000

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	NOKIA
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro <AK:n hyv.pvm ja säil.nro>			
Edellinen tonttijako		26.09.1966	
Laskenut	EA	Laatinut	31.01.2022
Piirtänyt	MN	Toimitusinsinööri Eija Arpiainen	
Tarkastanut	EA	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä	
		Ei	maarekisterialuetta
		Kaupunginosa	1
		Kortteli	12
		Tontit	16 - 17

Tasokoordinaatisto EUREF-FIN (ETRS-GK24)
Korkeusjärjestelmä N2000

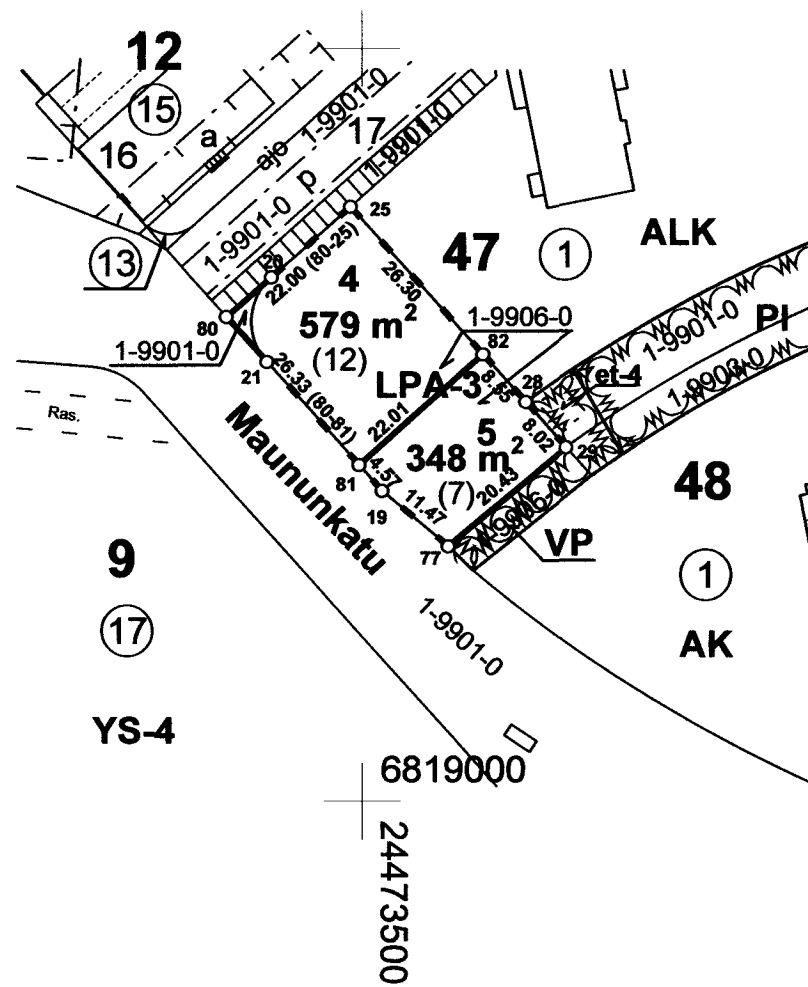


KOORDINAATTILUETTELO

NRO	Y	X
80	24473482,079	6819064,387
81	24473499,626	6819044,754
82	24473516,038	6819059,424
25	24473498,510	6819079,032
28	24473521,736	6819053,048
29	24473527,058	6819047,047
77	24473511,408	6819033,912
19	24473502,669	6819041,349

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
4	579	565	536-001-9906-0000
		14	536-001-9901-0000
5	348	348	536-001-9906-0000



6819100
24473600

+

TONTTIJAKO		1:1000	NOKIA
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säilytysnro			
<AK:n hyv.pvm ja säil.nro>			
Laskenut	EA	Laatinut 31.01.2022	Ei maarekisterialuetta
Piirtänyt	MN	Toimitusinsinööri Eija Arpiainen	Kaupunginosa 1
Tarkastanut	EA	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä	Kortteli 47
			Tontit 4 - 5