

000SALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NUIJAMIESENTIE 9

Hanke

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 14. kaupunginosan korttelin 95 tontti 4.

(tweb: NOK/406/2025)

Aloite

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty Kiinteistö Oy Nokian Nuijamiestentie 9 aloitteesta.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos Viholassa noin 1 km Pirkkalaistorilta etelään. Suunnittelualue on 14. kaupunginosan (Vihola) korttelin 95 tontti 4, jonka pinta-ala on 32 244 m².



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti kartalla (Maanmittauslaitoksen taustakartta 2.4.2025)

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

Kaava-alue on Viholan Liikekeskus Oy:n omistuksessa.

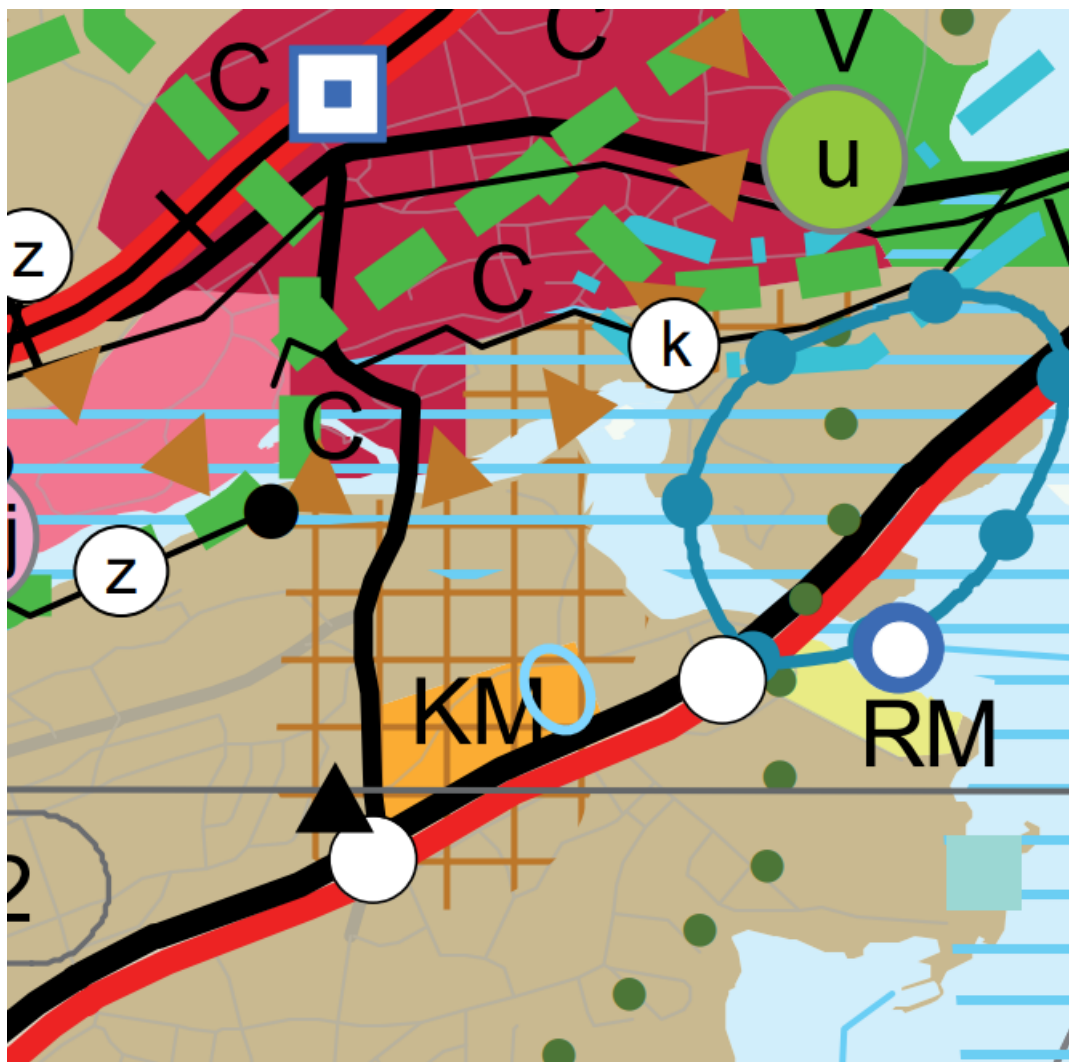
Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualueelle 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. 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	KESKUSTAHAKUIINEN 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.

Suunnittelualue on osa tiivistä joukkoliikennevyöhykettä. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään. Suunnittelumääräyksen mukaan 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.

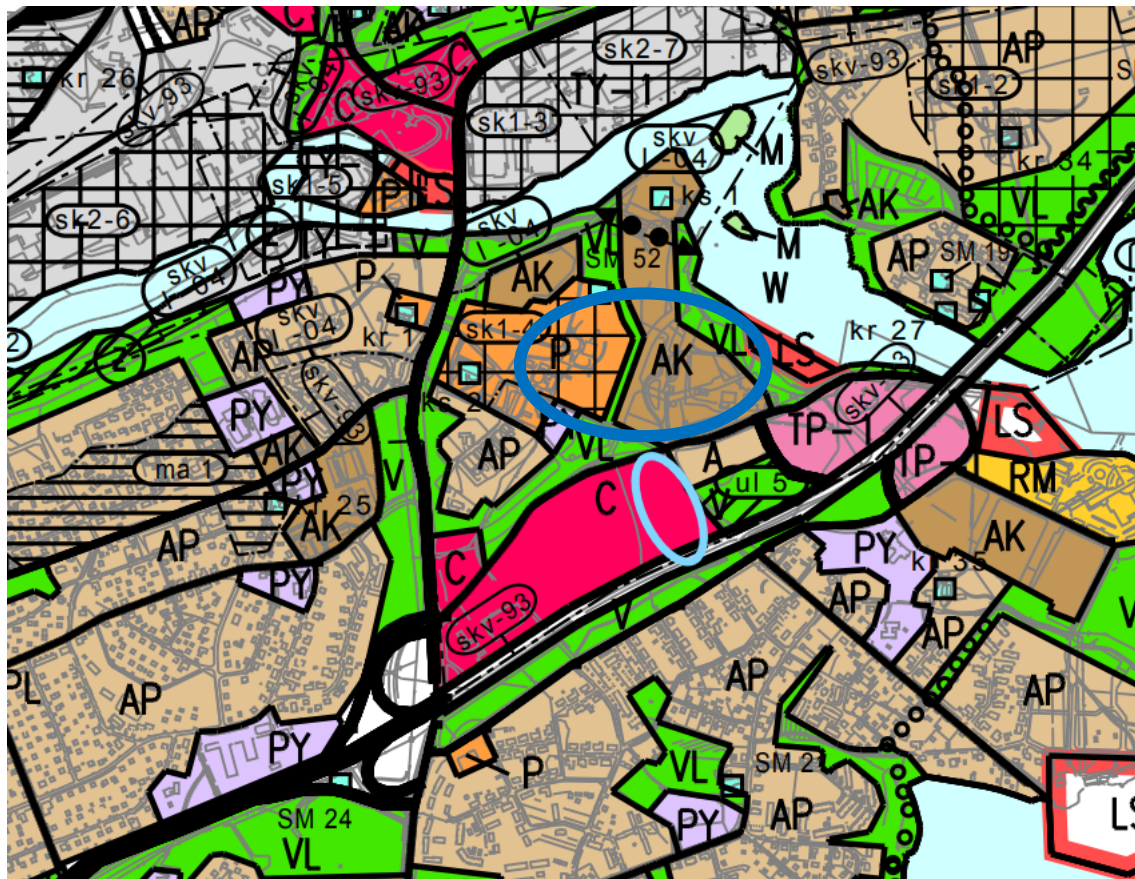


Kuva 2 Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue merkitty karttaan sinisellä soikiolla.

Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 23.9.2024 päättänyt asettaa Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksen nähtäville 1.11.–1.12.2024 väliseksi ajaksi. Vaihemaakuntakaavan teemana ovat elonkirjo ja energia. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevia Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 (hyväksytty 27.3.2017) ja Keski-Suomen maakuntakaavaa (hyväksytty 1.12.2017).

Yleiskaava

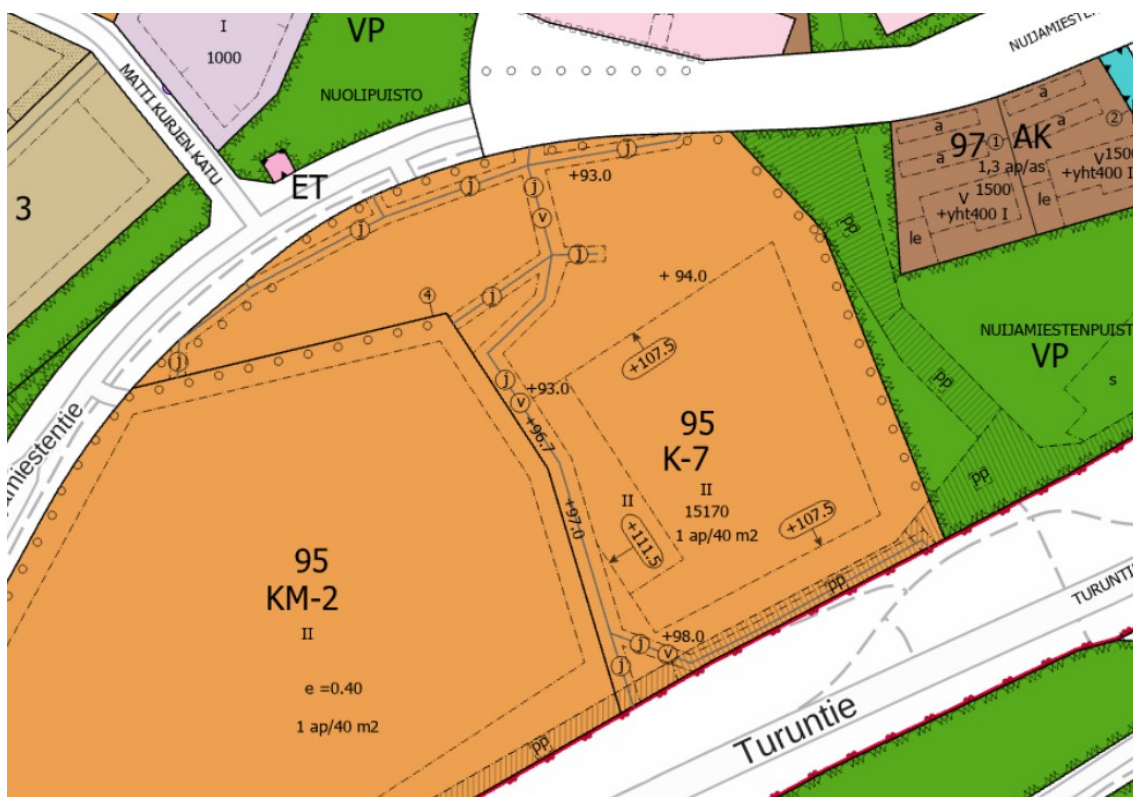
Suunnittelualueella on voimassa Keskustaajaman osayleiskaava 2010, jossa suunnittelualueelle on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C). Suunnittelualue on yleiskaavassa valtakunnallisesti merkittävän (1993) rakennetun kulttuuriympäristön rajan sisäpuolella.



Kuva 3 Ote Keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä. Suunnittelualue rajattu karttaan sinisellä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 19.06.2006 hyväksytty asemakaava, jossa suunnittelualue on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-7). Alueelle saadaan sijoittaa myös ympäristövaikutuksiltaan pääkäyttötarkoitukseen verrattavia työtiloja. Korttelialueelle saa tehdä elintarvikemyymälätiloja enintään 500 myymäläneliömetriä.



Kuva 4 Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia 3000 myymäläneliön suuruisen päivittäistavarakaupan sijoittamista kiinteistölle nostamatta kuitenkaan kokonaisrakennusoikeutta.

Lisäksi asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa tontille Nuijamiestentien varteen polttoaineen jakeluasema.

Osalliset

Osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Tukes, Pelastuslaitos, Nokian Vesi Oy, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä.

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.

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. Kaupunkikehityslautakunnan 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 tavoitteena asettaa nähtäville kesällä 2025 ja valmistella asemakaavan muutos hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 aikana.

Valmistelu

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii projektiarkkitehti 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 9.4.2025

Johanna Fingerroos
projektiarkkitehti