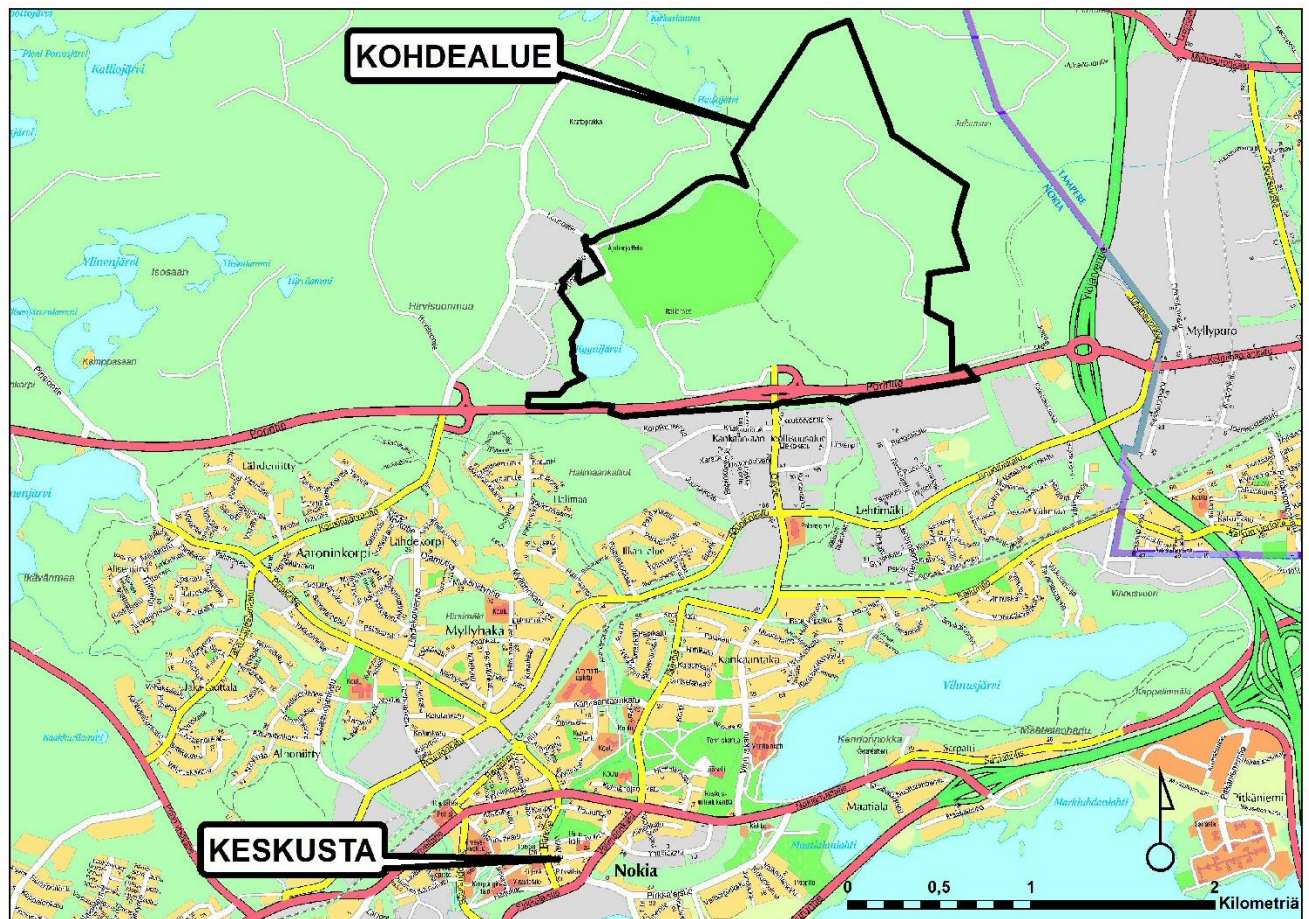




ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 9. ja 16. kaupunginosien erityisalueita, 25. kaupunginosan erityis- ja katualueita sekä 26. kaupunginosan erityis-, virkistys- ja liikennealueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat 9. ja 16. kaupunginosien erityisalueet, 25. kaupunginosan korttelit 14 - 23 sekä katu-, erityis-, virkistys-, vesi- ja liikennealueet sekä 26. kaupunginosan korttelit 11 - 23 sekä katu-, erityis-, virkistys- ja liikennealueet.



Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 20.12.2013.

Kaav.jaosto 12.10.2016

Kh

Kv

NOKIAN KAUPUNKI

KAAVOITUS

(Dno --- ---/----)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 28.9.2016 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 9. ja 16. kaupunginosien erityisalueita, 25. kaupunginosan erityis- ja katualueita sekä 26. kaupunginosan erityis-, virkistys- ja liikennealueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat 9. ja 16. kaupunginosien erityisalueet, 25. kaupunginosan korttelit 14 - 23 sekä katu-, erityis-, virkistys-, vesi- ja liikennealueet sekä 26. kaupunginosan korttelit 11 - 23 sekä katu-, erityis-, virkistys- ja liikennealueet.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehitys, kaavoitus, Asko Riihimäki

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoituskohde sijaitsee valtatie 11 pohjoispuolella ns. Kolmenkulman alueella, noin 3 km:n etäisyydellä ydinkeskustasta koilliseen.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- asemakaavan seurantalomake
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- ote ajantasa-asemakaavasta
- ote asemakaavan hakemistokartasta

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

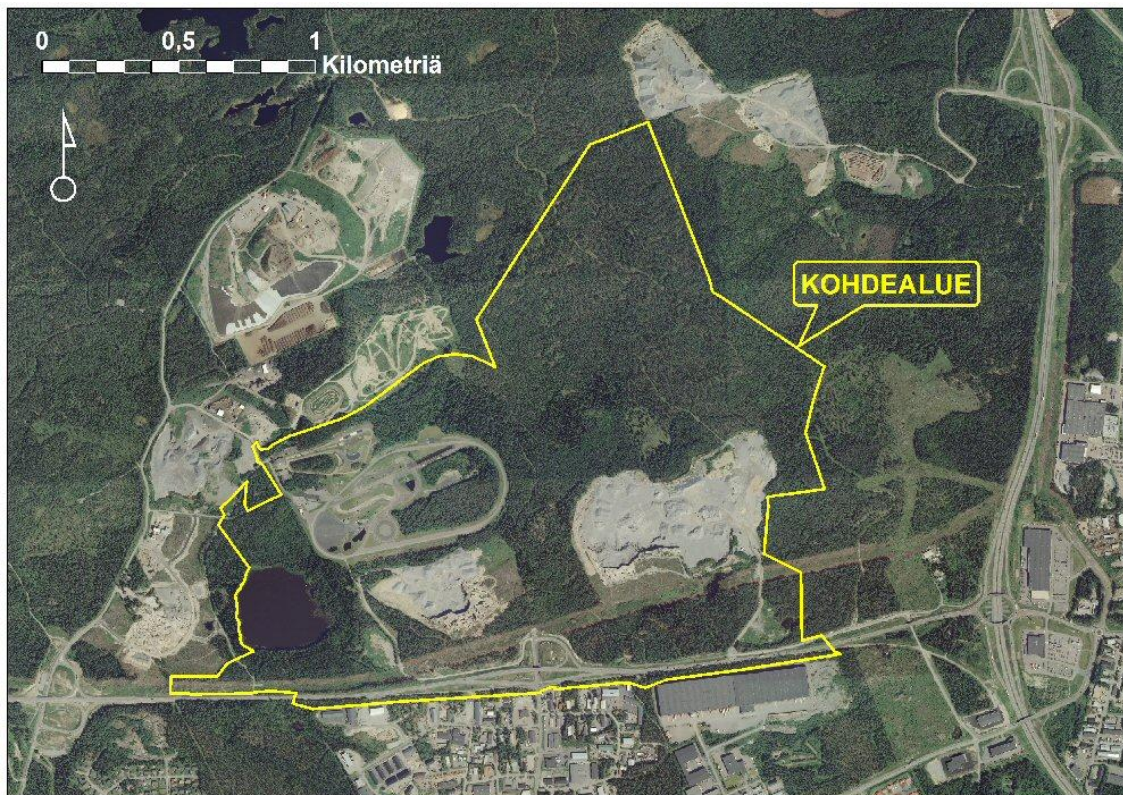
- Vihnusjärven valuma-alueen hydrologinen selvitys (Suunnittelukeskus Oy, 2002)
- Nokian Kynijärvi-Juhansuon osayleiskaava-alueen eliöstö- ja biotooppiselvitys (Tampereen kaupunki/Kari Korte, 2003)
- Vihnusjärven valuma-alueen hydrologinen selvitys – Lisäselvitykset (Suunnittelukeskus Oy, 2004)
- Myllypuron – Vihnusjärven ympäristöselvitys (Tampereen kaupunki, 2005)
- Myllypuron virtausmallinnuksen päivitys (Suunnittelukeskus Oy, 2006)
- Kolmenkulman aluesuunnitelma (Sigma konsultit Oy, 2006)
- Tampereen Myllypuron ja Nokian Kynijärven.Juhansuon osayleiskaavojen Natura 2000 –vaikutusarvio (Pöyry Enviroment Oy, 2006)
- Tampereen Myllypuron ja Nokian Kynijärvi-Juhansuon osayleiskaavaluonnosvaihtoehtojen vaikutusten arviointi (Suunnittelukeskus Oy, 2006)
- Kolmenkulman alueen vesihuollon yleissuunnitelma (Suunnittelukeskus Oy, 2006)
- Kolmenkulman keskiosan alueen luontoselvitys (Luontoselvitys M. Ranta, 2016)

2 TIIVISTELMÄ

Kolmenkulman työpaikka-alueelle valtatie 11 pohjoispuolelle on hyväksytty oikeusvaikutteinen yleiskaava vuonna 2007. Yleiskaavoitetusta alueesta on sen jälkeen asemakaavoitettu länsireunaan Kynijärven kaupungin osaan vuosina 2010 - 2016 noin 45 hehtaarin kokoinen alue sekä itäreunaan Juhansuon kaupunginosaan vuosina 2012 - 2016 noin 100 hehtaarin alue. Nyt käsiteltävänä oleva noin 290 hehtaarin kokoinen asemakaava sijoittuu noiden aikaisemmin asemakaavoitettujen alueiden väliin. Kaavoituksella halutaan ensisijaisesti turvata Kolmenkulman tonttitarjonta nykyisten kaava-alueiden rakennuttua täyteen.

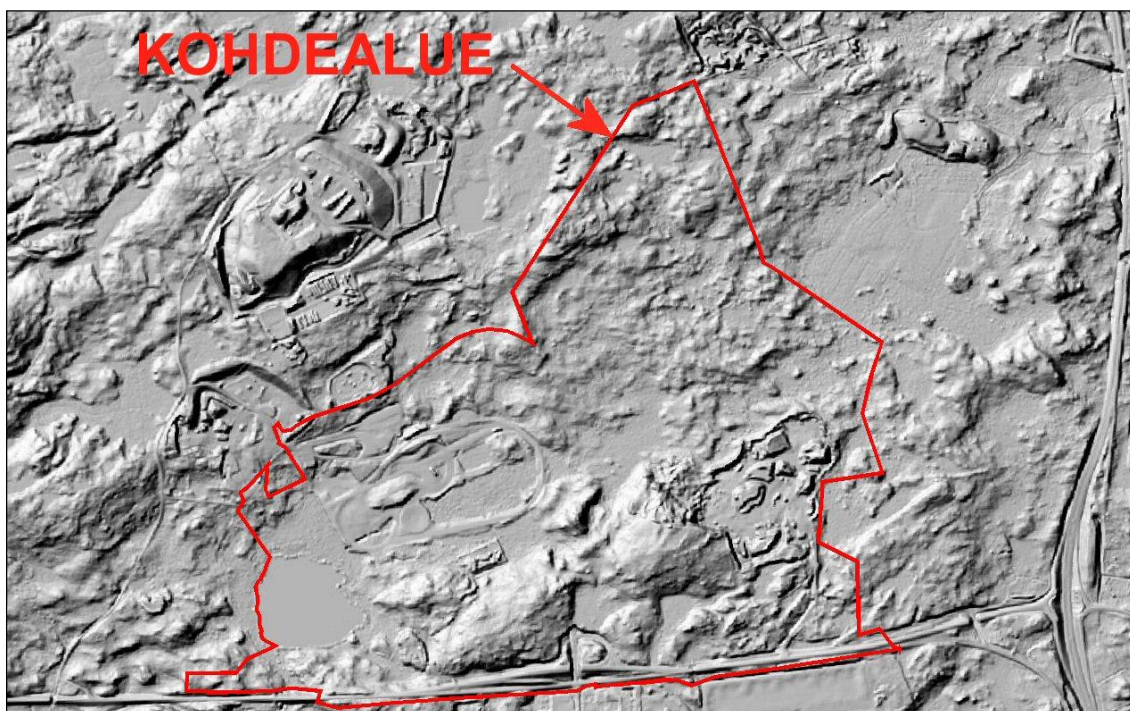
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

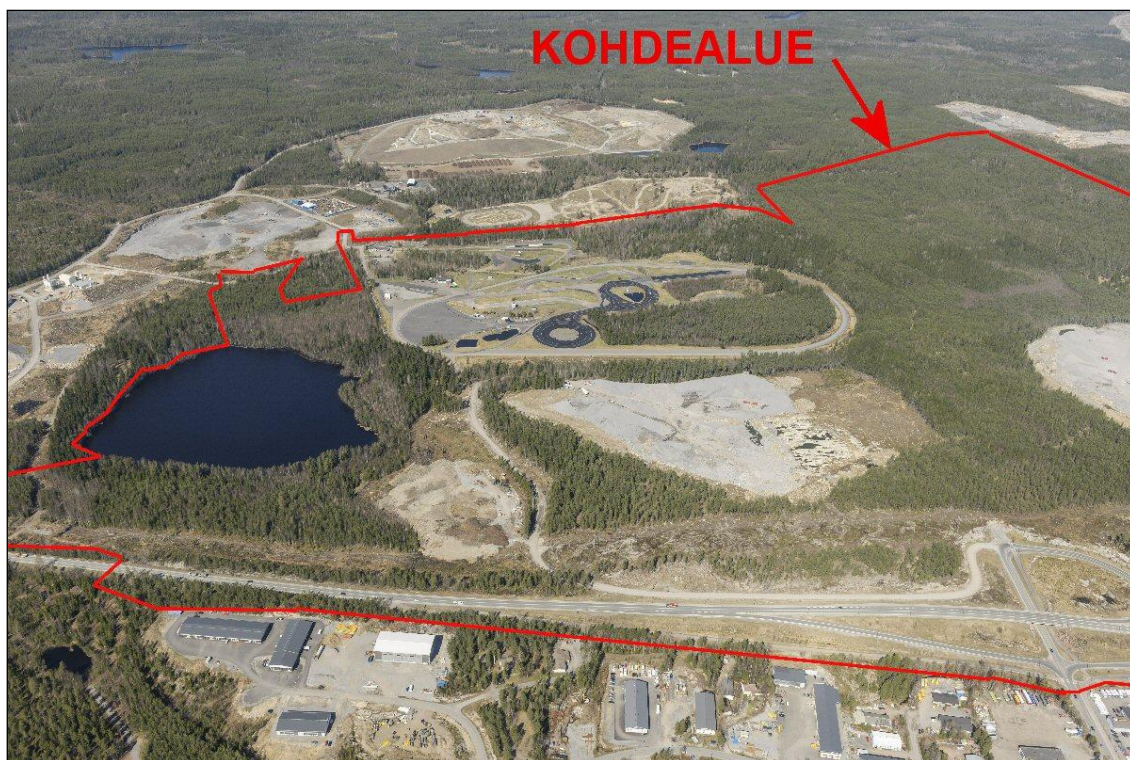


Pystyilmakuva (kuva: MML). Kuvausajankohdan jälkeen alueen louhokset ovat jonkin verran laajentuneet etelän suuntaan.

Maanpinnan korkeusvaihtelu on melko suurta, mikä näkyy alla olevasta vinovalovarjostekuvasta. Alimmillaan maanpinta on länsireunalla Kynijärven rannassa korkeustasolla noin +135 ja ylimmillään pohjoisosassa noin +172. Kuva on tilanteesta, jolloin louhokset olivat selvästi nykyistä pienempiä.



Alueen länsireunassa on vajaan 9 hehtaarin kokoinen Kynijärvi. Muita maisemassa selvästi erottuvia kohteita ovat kaksi keskeneräistä kalliolouhosta sekä ajoharjoitteluradan ja rengastestiradan muodostama kokonaisuus. Pohjoisosa on havumetsää ja taimikkoo. Seuraavat viistoilmakuvat ovat toukokuulta 2016.



Etelän suunnasta katsoen kohdealueen länsiosa.



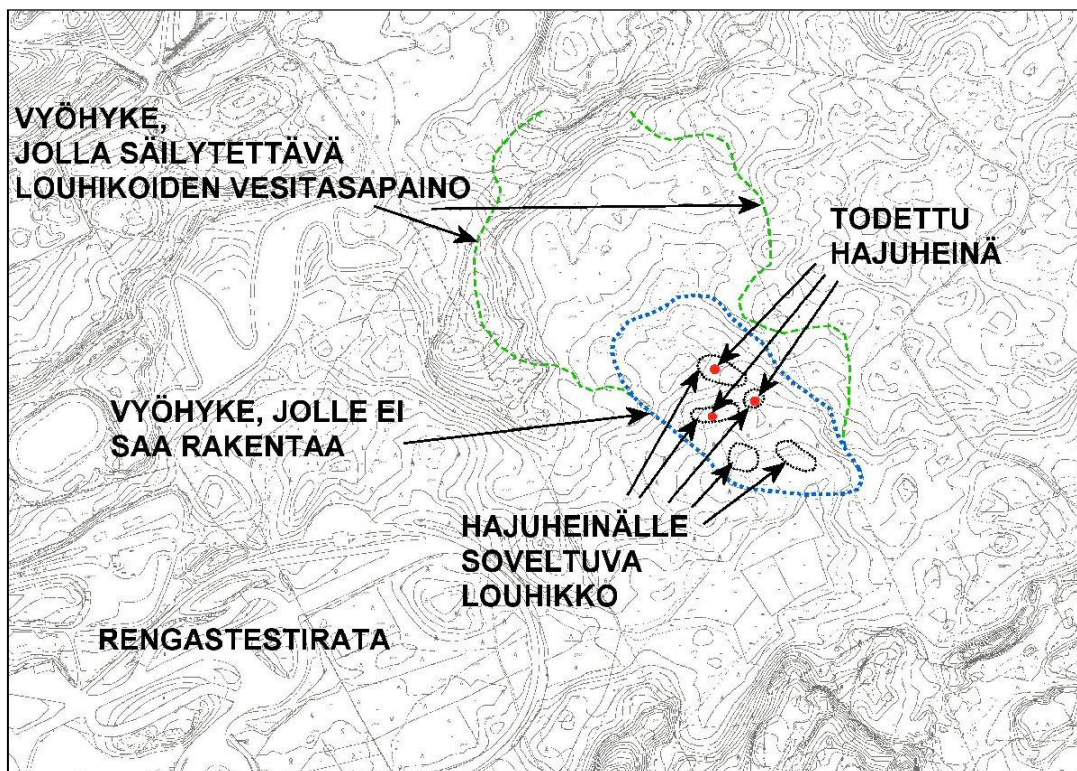
Etelän suunnasta katsoen kohdealueen itäosa.



Lännestä katsoen



Idästä katsoen



Rengastestiradan koillispuolella on vuonna 2005 todettu suojelua edellyttävä hajuheinäesiintymä.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kohdealue rajoittuu länsi-, etelä- ja itäreunoistaan asemakaava-alueeseen, mutta pohjoispuolella on asemakaavoittamatonta aluetta. Ympäristössä eteläpuolinen alue on rakentunut asemakaavan mukaisesti, länsipuolella Kynijärven alue on parhaillaan rakentumassa, ja itäpuolella Juhansuon alueella on vasta käynnissä kunnallistekniikan rakentaminen. Kohdealueella on pysyviä rakennuksia vain ajoharjoitteluradalla ja rengastestiradalla.

Liikenne

Alueen eteläreunassa on valtatie 11. Öljytien eritasoliittymä on rakennettu, mutta sen kautta ei vielä ole kohdealueelle muuta kulkuyhteyttä kuin ajo rengastestiradan eteläpuoliselle louhosalueelle. Ajoharjoitteluradan ja rengastestiradan liikenne kulkee lännen suunnasta Koukkujärventien ja Testiradantien kautta. Alueen itäreunassa olevalle isommalle louhosalueelle ajetaan idän suunnasta valtatie vieressä olevaa tilapäistä rinnakkaistietä pitkin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Muutosalueella ei ole suojelulakien nojalla suojeltuja alueita tai kohteita.

Yhdyskuntatekniikka

Alueella ei ole vesijohtoja eikä sadevesijohtoja. Aivan alueen luoteisreunassa on jätevesiviemäri Testiradantiellä ja Louhostiellä.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ja sen koillispuolella olevat kallionlouhinta-alueet aiheuttavat tilapäistä meluhaittaa.

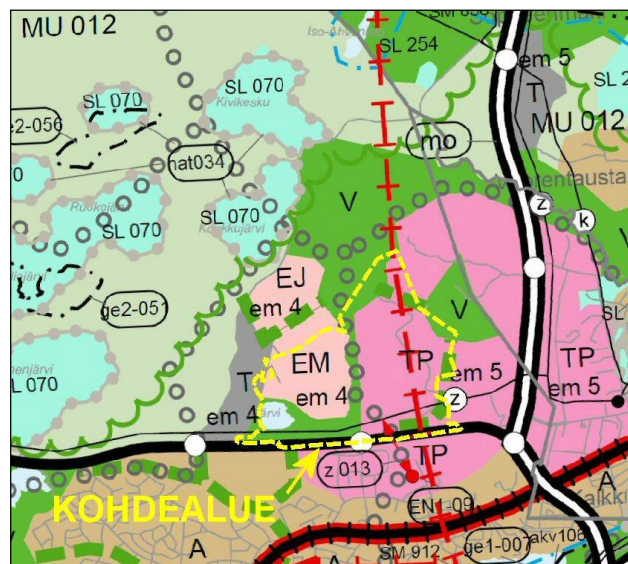
3.1.3 Maanomistus

Muutosalue on maantiealuetta lukuun ottamatta kaupungin omistuksessa. Maantiealueen omistaa valtio.

3.2 Suunnittelutilanne

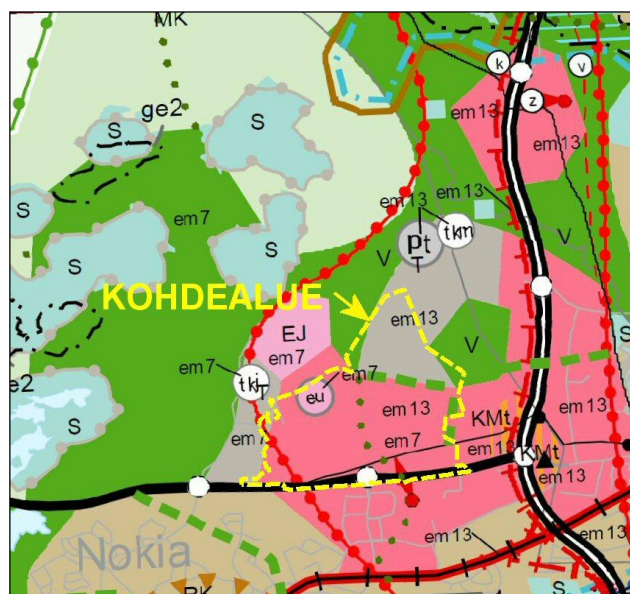
Maakuntakaava

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa, joka on vahvistettu 29.3.2007, kohdealueella on työpaikka-alue (TP), virkistysaluetta (V) ja moottoriajoneuvojen harjoittelualuetta (EM). Lisäksi itäreunaan on merkitty viheryhteystarve. EM-alueella oleva merkinä em 4 tarkoittaa suunnittelumääräystä: "Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteuttamisessa on huolehdittava siitä, etteivät Natura-alueen läheisyydessä suoritettavat rakentamistoimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä Kaakkurijärvien valuma-alueen vesitasapainoa. Kaakkurijärvien veden laadun säilymisestä on huolehdittava siten, ettei suojelun perusteena olevia luontotyyppjä merkittävästi heikennetä." TP-alueella oleva merkinä em 5 tarkoittaa suunnittelumääräystä: "A-, TP- ja T-alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen ei yksin tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä Myllypuron Natura-alueen vesitasapainoa. Myllypuron veden laadun säilymisestä on huolehdittava siten, ettei suojelun perusteena olevia luontotyyppjä merkittävästi heikennetä."

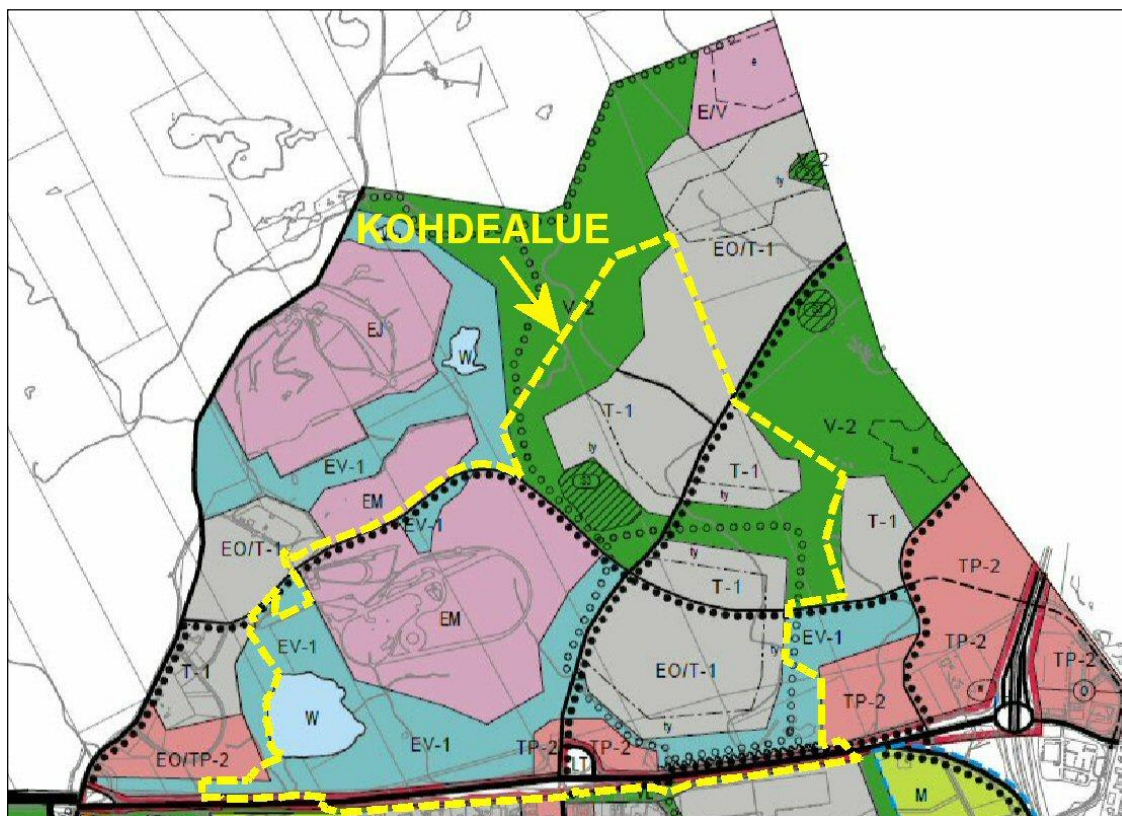


Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava (liikenne ja logistiikka) on vahvistettu 25.11.2013. Kaavassa on esitetty raideliikenteen yhteystarvemerkintä, (Tampereen läntinen oikortie), joka näkyy yllä olevassa maakuntakaavayhdistelmässä pohjoiseteläsuuntaisena punaisena linjauksena. Merkinä ei tarkoita rautatien sijaintia.

Viereisessä kuvassa näkyy Pirkanmaan liiton maakuntahallituksessa 12.9.2016 käsitellyssä ollut uusi maakuntakaavaehdotus. Siinä uusi rautatielinjaus on merkitty moottoritienviereen.



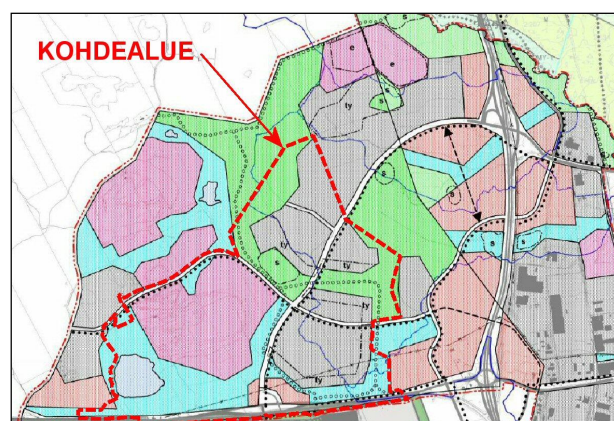
Yleiskaava



Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, joka on hyväksytty 22.10.2007, kohdealueella on työpaikka-alue (TP-2), teollisuus- ja varastoalue (T-1), maa-ainesten ottoaluetta, joka ottamisen päätyttyä asemakaavoitetaan teollisuus- ja varastoalueeksi (EO/T-1), suojaviheraluetta (EV-1), virkistysaluetta (V-2) sekä yleisen tien aluetta (LT). Kokoojaka-
tujen sekä valtatie yhteyteen on merkitty kevyen liikenteen reitit. Suojaviheralueille ja virkistysalueille on merkitty ulkoilureittejä.

TP-2 -alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristökuvallisesti näihin ver-
rattavia teollisuus- ja varastotiloja. Teollisuus- ja varastotiloja voidaan rakentaa enin-
tään 50 % rakennetusta kerrosalasta. T-1 -alueelle sekä EO/t-1 -alueelle liike- ja toimis-
tiloja voidaan rakentaa enintään 50 % rakennetusta kerrosalasta. Alueelle ei saa si-
joittaa myyntipinta-alaltaan yli 400 m²:n suuruisia päivittäistavarakaupan myymälöitä.
EV-1 -alueella sekä V-2 -alueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia.
V-2 -alueella sallitaan vähäinen, luonnonympäristön huomioonottava, yleistä virkistys-
toimintaa palveleva rakentaminen. V-2 -alueelle on hajuheinäesiintymästä johtuen mer-
kitty luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen EU:n luontodirektiivin liitteessä IV mainitun la-
jin esiintymisalueen suojavyöhyke (S3), joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Esiinty-
misaluetta koskevalla valuma-alueella tulee kiinnittää huomiota lajin tarvitseman kos-
teuden säilyttämiseen.

Viereisessä kuvassa on ote yleiskaa-
voituksen yhteydessä laaditusta Kol-
menkulman työpaikka-alueen yleis-
kaavayhdistelmästä, jossa näkyvät
myös Tampereen ja Ylöjärven yleis-
kaavat.



Asemakaava

Vähäisillä osilla kohdealuetta ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

Arkistotunnus	Hyväksymispäivä
9:33	08.09.2008
25:1	01.02.2010
25:3	11.01.2016
26:2	20.08.2012

Nykyisessä asemakaavassa kohdealueen länsireunassa on energiahuollon aluetta (EN), suojaviheraluetta (EV) ja katualue. Suojaviheralueelle on osoitettu alue, jolle tulee tehdä huleveden viipymän pidentämiseksi, virtaamavaihteluiden tasaamiseksi ja laadun parantamiseksi viivytysallas, jonka tulee tyhjentyä noin kahden vuorokauden kuluessa täyttymisestään. Altaan vähimmäisvesitilavuuden tulee olla vähintään 1 000 m³. Itäreunassa on suojaviheraluetta (EV), virkistysaluetta (V) ja maantien aluetta (LT). Valtatien eteläpuolisella kapealla suojaviheralueelle ei saa sijoittaa mainoksia eikä muita rakennelmia kuin suoja-aitoja.

Rakennusjärjestys

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

Pohjakartta

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä kantakartta.

Rakennuskiellot

Alueella ei voimassa rakennuskieltoa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Katso kohta 2.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Nokian kaupungin lisäksi osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Tampereen kaupunki, Pirkanmaan liitto sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.2.2 Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 20.12.2013. Kaavoitus on laitettu vireille kaupungin aloitteesta.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos pidetään laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Tampereen kaupungilta ja Pirkanmaan liitolta.

Kaavaehdotus

Asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä. Kaupunginhallituksen päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto mahdollisiin muistutuksiin, lähetetään sellaisille osallisille, jotka ovat muistutuksensa yhteydessä jättäneet yhteystietonsa.

Kaavan hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Valtuuston päätökseen voi valittamalla hakea muutosta 30 päivän kuluessa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet ja perusteet

Katso kohta 2.

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

12.10.2016 kaavoitusjaosto päätti asettaa kaavaluonnoksen laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtäville.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

5.1.1 Korttelialueet

Toimitilarakennusten korttelialueille saa rakentaa liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastotiloja. Liiketilän määrä saa olla enintään 20 % tontin rakennetusta kerrosalasta. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää. Suurin sallittu kerrosluku on neljä.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla tontille saa rakentaa myös toimistotiloja enintään 40 % rakennetusta kerrosalasta ja pääkäyttötarkoitukseen liittyvää liiketilaa enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta. Suurin sallittu kerrosluku on kolme.

Kaikilla korttelialueilla tonttitehokkuus on 0,40, ja autopaikkoja on tehtävä vähintään 1 autopaikka/70 kerrosala-m². Kestopäälystetyillä piha-alueilla hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettu suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset.

Hajuheinäesiintymän viereisillä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla tulee tehdä vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevan huleveden viivyttämiseksi ja veden laadun parantamiseksi maanpäällisiä tai maanalaisia altaita, joiden vesitilavuuden tulee olla vähintään yksi kuutiometri sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Altaiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Valtatien eritasoliittymän viereisellä toimitilarakennusten korttelialueella määräys, ettei tontin hulevesiä saa johtaa liikennealueen kuivatusjärjestelmään. Rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että liikenteen aiheuttama melu liike- ja toimistotiloissa on enintään 45 dBA. Tontilla liikkuvien ajoneuvojen valot, tonttien ulkovalaistus ja rakennusten julkisivuvalaistus eivät saa aiheuttaa liikennealueen liikennettä haittaavaa häikäisyä. Tarvittaessa haitta on estettävä aidalla.

Viimeksi mainitulla korttelialueella sekä kaikilla Juhansuonkatuun rajoittuvilla korttelialueilla rakennuksen julkisivujen tulee olla ympäristökuvasestisesti korkealaatuisia, jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennuksen sisään tai aidattuun katokseen, ja ulkovarastoalueet on aidattava vähintään kaksi metriä korkealla umpinaisella aidalla.

5.1.2 Muut alueet

Maantien alue (LT), noudattaa rajoiltaan kiinteistörekisterissä olevaa tiealuetta.

Valtatien pohjoisreunaan rajoittuvat laajat viheralueet ja rengastestiradan itäpuolinen viheralue osoitetaan suojaviheralueiksi (VL), koska ne eivät melutasoltaan täytä virkistysalueen ohjearvoja. Lisäksi kaavassa on osoitettu suojaviheralueeksi rengastestiradan pohjoisreunassa oleva ajo-ojan ympäristö. Kynijärven viereisellä suojaviheralueella on rajattu paikka, jonne tulee tehdä huleveden viipymän pidentämiseksi, virtaamavaihteluiden tasaamiseksi ja laadun parantamiseksi viivytyksellä, jonka tulee tyhjentyä noin kahden vuorokauden kuluessa täyttymisestään. Altaan vähimmäisvesitilavuuden on oltava 1 000 m³.

Kortteleitten väleihin on osoitettu erityisalueita hulevesien johtamista varten.

Ajoharjoitteluradan alue on osoitettu erityisalueeksi (E-4), jolle saa rakentaa rakennuksia, rakenteita, laitteita ja maarakenteita, jotka palvelevat moottoriajoneuvoilla ja muilla ajoneuvoilla tapahtuvaa ajoharjoittelua.

Rengastestiradan alue on osoitettu erityisalueeksi (E-5), jolle saa rakentaa rakennuksia,

rakenteita, laitteita ja maarakenteita, jotka palvelevat moottoriajoneuvojen ja muiden ajoneuvojen renkaiden ja muiden varusteiden ja laitteiden testausta, moottoriurheilua, siihen liittyvää huolto- ja kaupallista toimintaa sekä moottoriajoneuvoilla ja muilla ajoneuvoilla tapahtuvaa ajoharjoittelua.

Energiahuollon alue on tarkoitettu sähkömuuntamoa varten.

Mastoalue on tarkoitettu telelinkkimaston rakentamiseen.

Kyynijärvi on osoitettu vesialueeksi.

Juhansuonkadun pohjoispuoliset laajat viheralueet on osoitettu virkistysalueiksi, vaikka virkistyskäyttöä on varsinaisesti vain läntisemmällä alueella, jonka kautta kulkee ulkoilu-reitti.

Lisäksi kaavassa on katualueita.

5.2 Kaavan vaikutukset

Kaava mahdollistaa valtatie suuntaisen, maankäyttöä palvelevan kokoojakatuyhteyden tekemisen Testiradantien ja Juhansuonkadun ulottuessa kiinni toisiinsa. Öljytien eritasoliittymästä saadaan tehtyä uusi kulkuyhteys Kolmenkulman työpaikka-alueelle.

Kaavaan avulla saadaan olennaisesti parannettua Kolmenkulman alueen kehittämis- ja laajenemismahdollisuuksia, kun tonttimaa lisääntyy useita kymmeniä hehtaareja.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kunnallistekniikan ja korttelialueiden rakentamisaikataulu ei kaavamuutosta laadittaessa ole vielä tiedossa.

Nokia 13.10.2016

Asko Riihimäki
kaupunginarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	30.09.2016
Kaavan nimi	9. ja 16. kaupunginosien erityisalueet, 25. kaupunginosan korttelit 14 - 23 sekä katu-, erityis-, virkistys-, vesi- ja liikennealueet sekä 26. kaupunginosan korttelit 11 - 23 sekä katu-, erityis-, virkistys- ja liikennealueet		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	28.09.2016
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	20.12.2013
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	289,8043	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	269,8227
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	19,9816

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	289,8043	100,0	284688	0,10	269,8227	284688
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	15,4030	5,3	61612	0,40	15,4030	61612
T yhteensä	54,5190	18,8	218076	0,40	54,5190	218076
V yhteensä	42,9628	14,8			35,3424	
R yhteensä						
L yhteensä	36,1566	12,5			34,0691	
E yhteensä	131,8702	45,5	5000	0,00	121,5965	5000
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	8,8927	3,1			8,8927	

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	289,8043	100,0	284688	0,10	269,8227	284688
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	15,4030	5,3	61612	0,40	15,4030	61612
KTY	15,4030	100,0	61612	0,40	15,4030	61612
T yhteensä	54,5190	18,8	218076	0,40	54,5190	218076
T	54,5190	100,0	218076	0,40	54,5190	218076
V yhteensä	42,9628	14,8			35,3424	
V	42,9628	100,0			35,3424	
R yhteensä						
L yhteensä	36,1566	12,5			34,0691	
Kadut	21,7984	60,3			21,6672	
LT	14,3582	39,7			12,4019	
E yhteensä	131,8702	45,5	5000	0,00	121,5965	5000
E	58,6222	44,5	5000	0,01	58,6222	5000
EN	0,0106	0,0			0,0000	
EMT	0,0425	0,0			0,0425	
EV	73,1949	55,5			62,9318	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	8,8927	3,1			8,8927	
W	8,8927	100,0			8,8927	

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE Nokian kaupunki, asemakaava ja asemakaavan muutos.

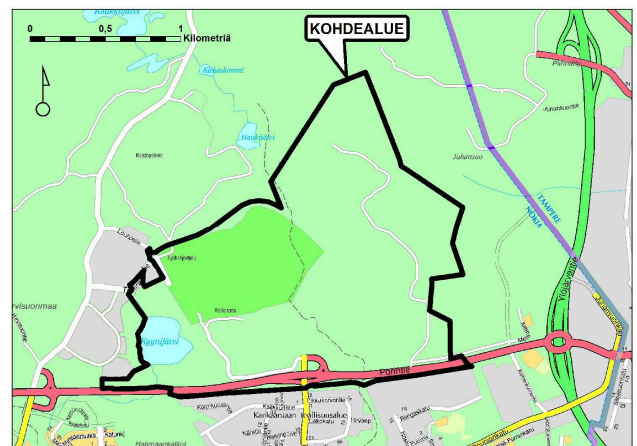
Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 9. ja 16. kaupunginosien erityisalueita, 25. kaupunginosan erityis- ja katualueita sekä 26. kaupunginosan erityis-, virkistys- ja liikennealueita. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat 9. ja 16. kaupunginosien erityisalueet, 25. kaupunginosan korttelit 14 - 23 sekä katu-, erityis-, virkistys-, vesi- ja liikennealueet sekä 26. kaupunginosan korttelit 11 - 23 sekä katu-, erityis-, virkistys- ja liikennealueet.

(Dnro --- ---/----)

ALOITE Kaavamuutos on laitettu vireille kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoituskohde on pinta-alaltaan noin 290 hehtaaria, ja sijaitsee valtatie 11 pohjoispuolella ns. Kolmenkulman alueella, noin 3 km:n etäisyydellä ydinkeskustasta koilliseen.



LÄHTÖTIEDOT JA NYKYTILANNE

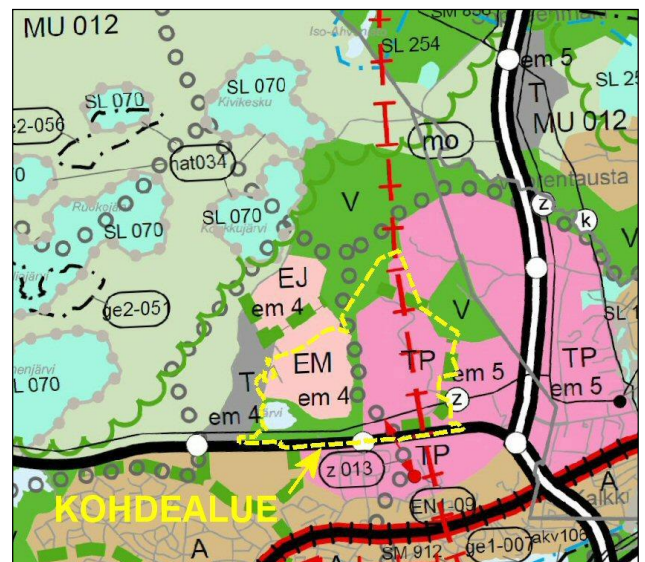
MAANOMISTUS

Muutosalue on maantiealuetta lukuun ottamatta kaupungin omistuksessa. Maantiealueen omistaa valtio.

MAAKUNTAKAAVA

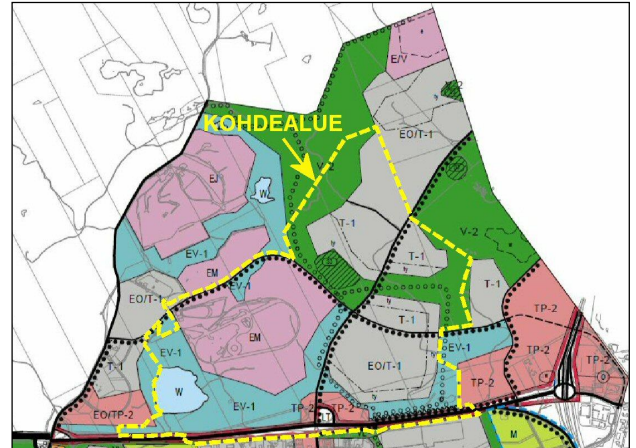
Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa, joka on vahvistettu 29.3.2007, kohdealueella on työpaikka-alue (TP), virkistysaluetta (V) ja moottoriajoneuvojen harjoittelualuetta (EM). Lisäksi itäreunaan on merkitty viheryhteystarve.

Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava (liikenne ja logistiikka) on vahvistettu 25.11.2013. Kaavassa on esitetty raideliikenteen yhteystarvemerkinä, (Tampereen läntinen oikorata), joka näkyy viereisessä maakuntakaavayhdistelmässä pohjoiseteläsuuntaisena punaisena linjauksena. Merkinä ei tarkoita rautatien sijaintia.



YLEISKAAVA

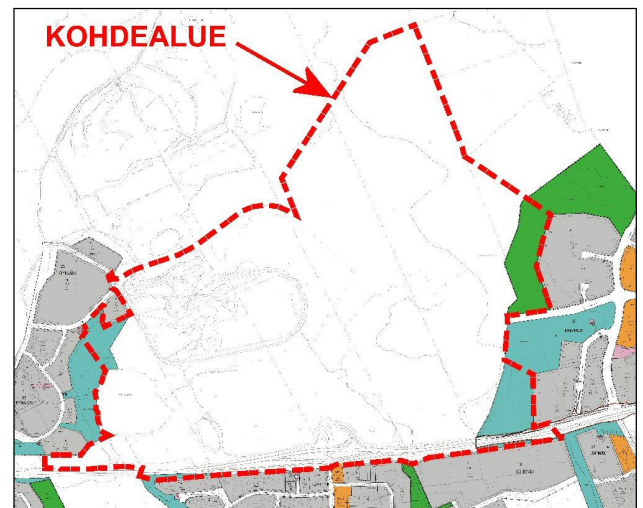
Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, joka on hyväksytty 22.10.2007, kohdealueella on työpaikka-alue (TP-2), teollisuus- ja varastoalue (T-1), maa-ainesten ottoaluetta, joka ottamisen päätyttyä asemakaavoitetaan teollisuus- ja varastoalueeksi (EO/T-1), suojaviheraluetta (EV-1), virkistysaluetta (V-2) sekä yleisen tien aluetta (LT). Kokoojakatujen sekä valtatieyhteyteen on merkitty kevyen liikenteen reitit. Suojaviheralueille ja virkistysalueille on merkitty ulkoilureittejä.



V-2 -alueelle on hajuheinäesiintymästä johtuen merkitty esiintymisalueen suojavyöhyke (S3), joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Esiintymisaluetta koskevalla valuma-alueella tulee kiinnittää huomiota lajin tarvitseman kosteuden säilyttämiseen.

ASEMAKAAVA

Suurin osa kohdealueesta on asemakaavoittamaton. Asemakaavoitettu on vain oheisessa kuvassa kohdealuerajauksen reunoilla näkyvät väritetyt alueet. Nykyisessä asemakaavassa kohdealueen länsireunassa on energiahuollon aluetta, suojaviheraluetta ja katualueita. Itäreunassa on suojaviheraluetta, virkistysaluetta ja maantien aluetta. Valtatieyhteyden eteläpuolella on kapea suojaviheralue.



TAVOITTEET

Nyt valmisteilla oleva asemakaava sijoittuu niiden aikaisemmin asemakaavoitettujen alueiden väliin. Kaavoituksella halutaan ensisijaisesti turvata Kolmenkulman tonttitarjonta nykyisten kaava-alueiden rakennuttua täyteen.

OSALLISET

Nokian kaupungin lisäksi osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Tampereen kaupunki, Pirkanmaan liitto sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 20.12.2013.

Kaavaluonnos pidetään laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueelta vuokrattujen määräalojen haltijoille. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Tampereen kaupungilta ja Pirkanmaan liitolta.

Asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetiin kaupungin kotisivulla. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Kaupungin hallituksen päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto mahdollisiin muistutuksiin, lähetetään sellaisille osallisille, jotka ovat muistutuksensa yhteydessä jättäneet yhteystietonsa.

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

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavamuutoksen tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Asemakaavan ympäristövaikutuksista ei ole tarpeen laatia erillistä arviointiselvitystä. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan kaavoitustyön yhteydessä, ja tulokset esitetään kaavaselostuksessa.

Aluetta koskien on aikaisemmin yleiskaavoituksen yhteydessä tehty lukuisia selvityksiä, joita voidaan hyödyntää asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavoitusta varten on teetetty luontoselvitys kesällä 2016. Lisäksi teetetään hulevesiselvitys sekä vesihuollon yleissuunnitelma.

KÄSITTELYAIKATAULU

Kaavaluonnos on tarkoitus asettaa mielipiteiden kuulemista varten nähtäville lokakuussa 2016. Tavoitteena on hyväksyä kaava vuonna 2017.

VALMISTELU

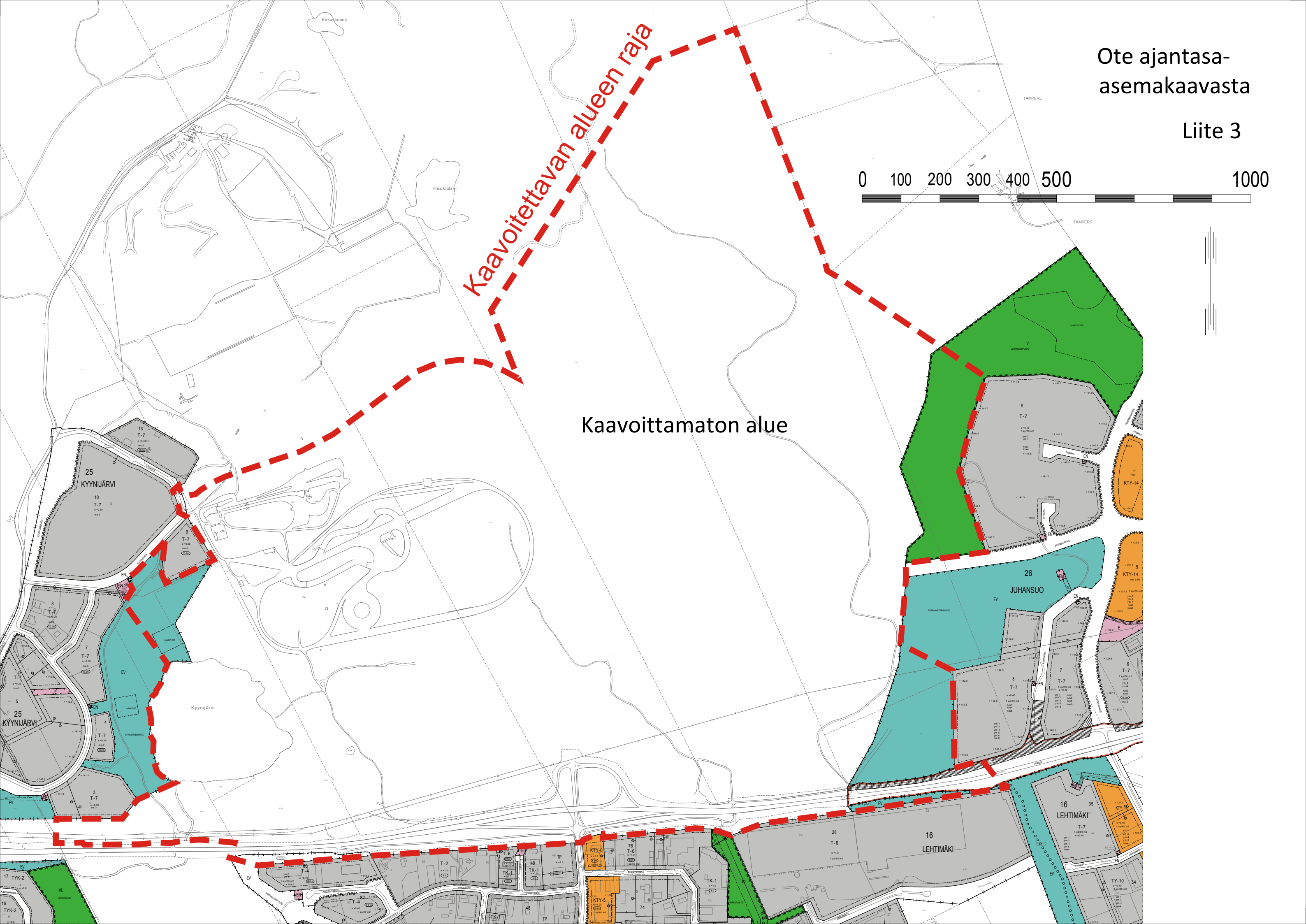
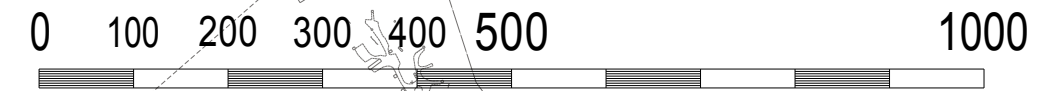
Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaupunginarkkitehti Asko Riihimäki (p. 040 779 9171), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: asko.riihimaki@nokiankaupunki.fi

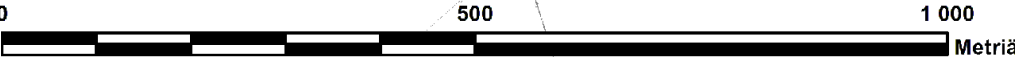
Nokialla 30.9.2016

Asko Riihimäki
kaupunginarkkitehti

Kaavoitettavan alueen raja

Kaavoittamaton alue





Kaavoitettavan alueen raja

Kaavoittamaton alue

