

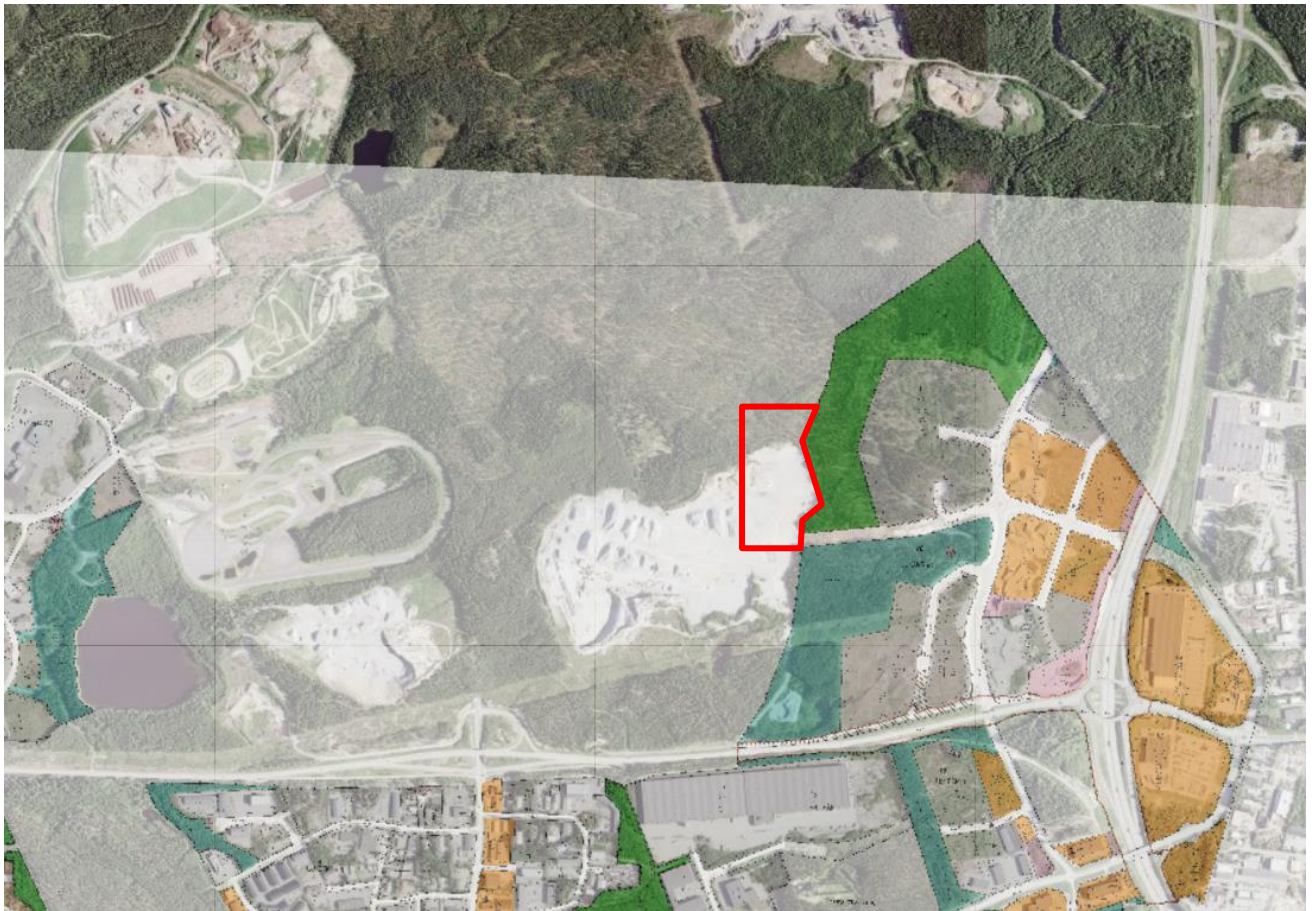


NOKIAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Asemakaava koskee määräalaa tilasta 407-1-148.

Asemakaavalla muodostuu 26. kaupunginosan kortteli 12 sekä katu- ja virkistysaluetta.



Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 20.12.2013.

Kaav.jaosto 12.10.2016

KAKELA 24.4.2018

Kh

Kv

NOKIAN KAUPUNKI
KAAVOITUS
(Dno NOK 1087/2016)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 17.4.2018 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee määrääalaa tilasta 536-407-0001-0148.

Asemakaavalla muodostuu 26. kaupunginosan kortteli 12 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, maankäyttö, kaavoitus, Hannu Eerikäinen

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoituskohde sijaitsee valtatie 11 pohjoispuolella ns. Kolmenkulman alueella, noin 4 km:n etäisyydellä ydinkeskustasta koilliseen. Alueelle kuljetaan Juhansuonkadun kautta.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kolmenkulman hulevesiselvitys, Sweco ympäristö Oy, 2018
- Kolmenkulman muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2017
- 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.

Vuonna 2016 oli nähtävillä aikaisemmin asemakaavoitettujen alueiden väliin sijoittuva noin 290 hehtaarin kokoinen asemakaavaluonnos. Asemakaavan alue oli luonnosvaiheessa laaja, käsittäen koko Kynijärven ja Juhansuon kaupunginosien välisen alueen. Tavoitteena oli Kolmenkulman alueen tonttitarjonnan lisääminen ja kaupunginosien välille osoitettavan kokoojakadun linjaaminen.

Ehdotusvaiheessa kaava-alue on jaettu pienempiin osiin pääasiassa alueen toteuttamiseen liittyvien aikataulujen takia.

Ensimmäinen laajasta asemakaavaluonnoksesta rajattu asemakaavaehdotus käsittää vain osan Rudus Oy:n vanhasta kallionottoalueesta, joka on nyt luovutettu kaupungille ja olisi siten nopeasti luovutettavissa rakentamiseen. Tontti on myös mahdollista liittää teknisen huollon verkostoihin. Kaava vastaa välittömään tonttitarpeeseen.

Kaava-alueen pohjoisosa osoitetaan virkistysalueeksi voimassa olevan yleiskaavan ja maakuntakaavan mukaisesti.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

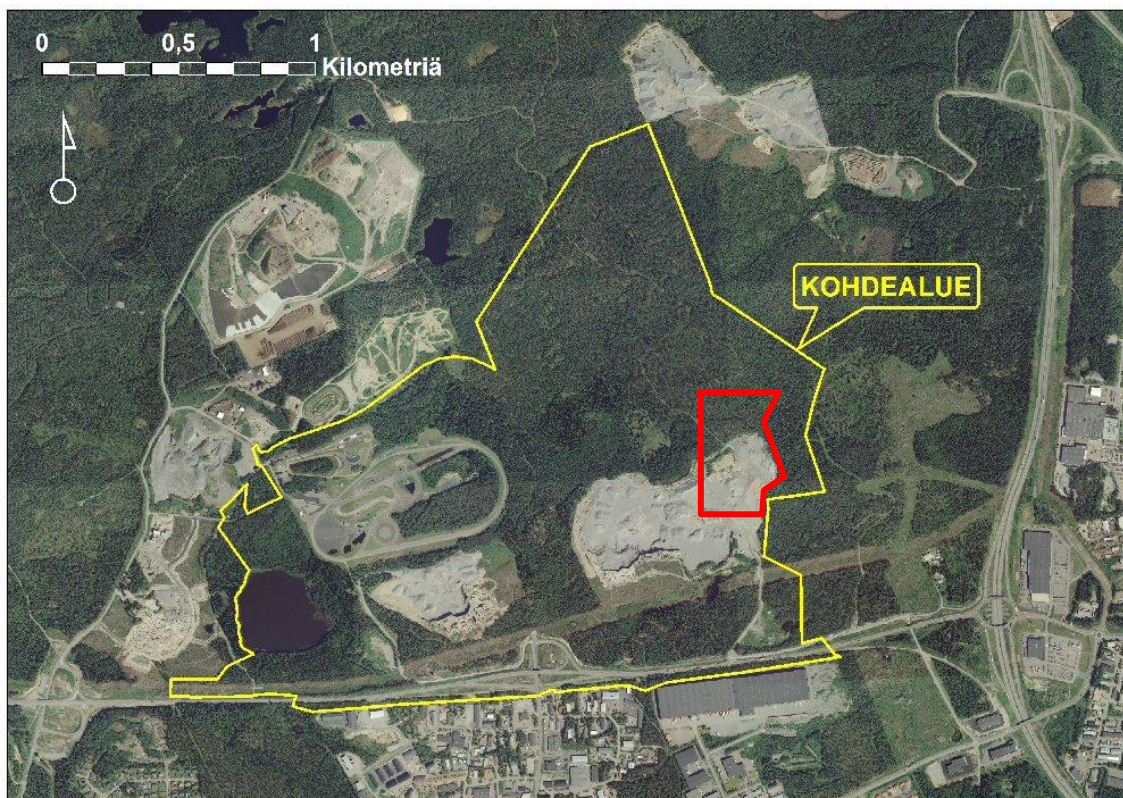
Kaava-alue on pääosin vanhaa maa-ainesten ottoaluetta, jonka pohja on noin tasolla +142-143. Maa-ainesten ottoalueen pohjoispuolelta kaava-alueeseen on otettu mukaan noin 100 metriä leveä metsäalue. Käytöstä poistetun maa-ainesten ottoalueen reunavalli on maisemoitu ja se jää virkistysalueen puolelle.

Kaava-alue rajautuu itäreunaltaan voimassa olevan asemakaavan virkistysalueeseen (Juhansuonpuisto).

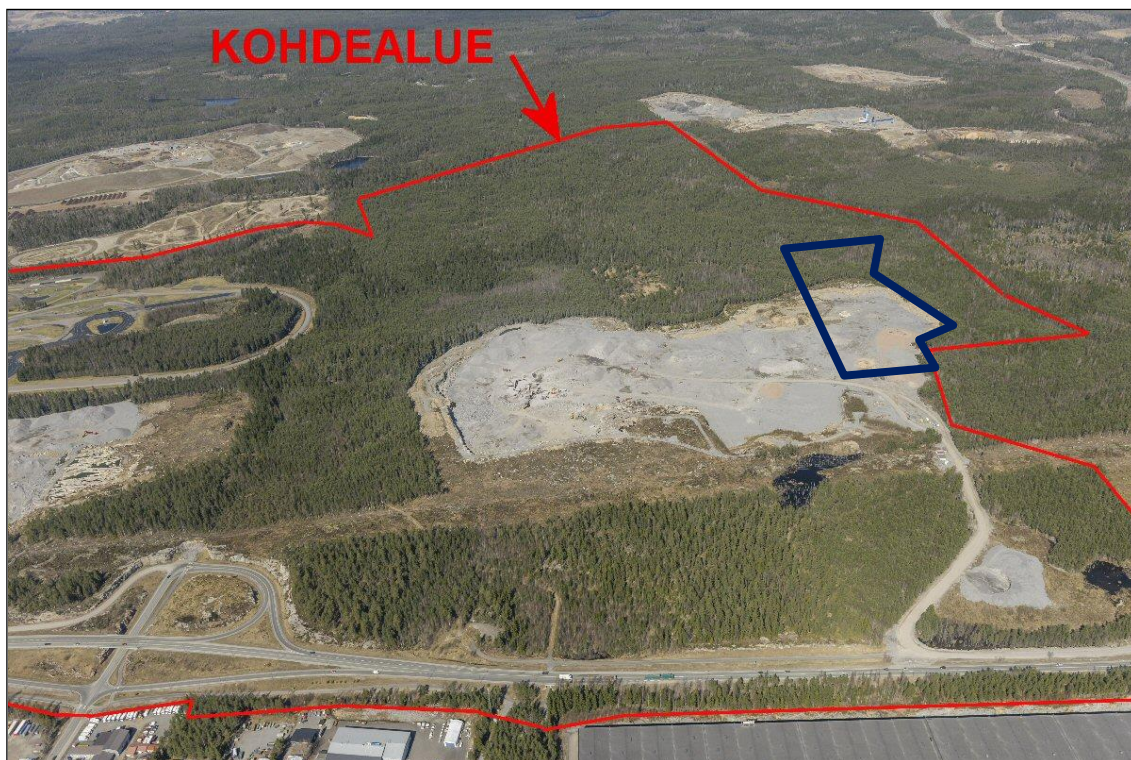
Alueen eteläpuolella oleva maa-ainestenottoalue on edelleen toiminnassa. Suuri osa alueesta on edelleen Rudus Oy:n vuokra-aluetta. Varsinainen louhintarinta on noin 400 metrin päässä kaava-alueen rajalta lounaaseen.

Kaava-alueella ei ole luonnonympäristön kannalta arvokkaita alueita.

Alue kuuluu Myllypuron ja Vihnusjärven valuma-alueeseen. Etäisyys Natura-alueelle on kuitenkin pitkä. Hulevedet kulkevat olemassa olevaa ojastoa Juhansuolle, johon on toteutettu hulevesien alueellinen viivytysrakenne.



Pystyiilmakuva (kuva: MML). Keltaisella on rajattuna nähtävillä olleen kaavaluonnoksen raja. Ehdotusvaiheessa alue on jaettu pienempiin osiin. Tämä selostus koskee punaisella rajattua aluetta.



Punaisella on rajattuna nähtävillä olleen kaavaluonnoksen rajaus. Ehdotusvaiheessa alue on jaettu pienempiin osiin. Tämä selostus koskee sinisellä rajattua aluetta.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kohdealue rajoittuu etelä- ja itäreunaltaan asemakaava-alueeseen. Länsi- ja pohjoispuolella on asemakaavoittamatonta aluetta. Juhansuonkatu on rakennettu kaavan rajalle asti. Alue liittyy osaksi rakentuvaa Kolmenkulman työpaikka-alueetta.

Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat valtatie 11 eteläpuolella linnuntietä noin 900 metrin etäisyydellä kaava-alueelta.

Liikenne

Alueelle kuljetaan Juhansuonkadun kautta. Juhansuonkatu on rakennettu kaavan rajalle asti.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavoitettavalla alueella ei ole rakennuksia.

Alueen muinaismuistot ja kulttuurihistorialliset arvot on selvitetty vireillä olevan osayleiskaavatyön yhteydessä.

Kaava-alueella ei ole suojelulakien nojalla suojeltuja eikä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita tai kohteita.

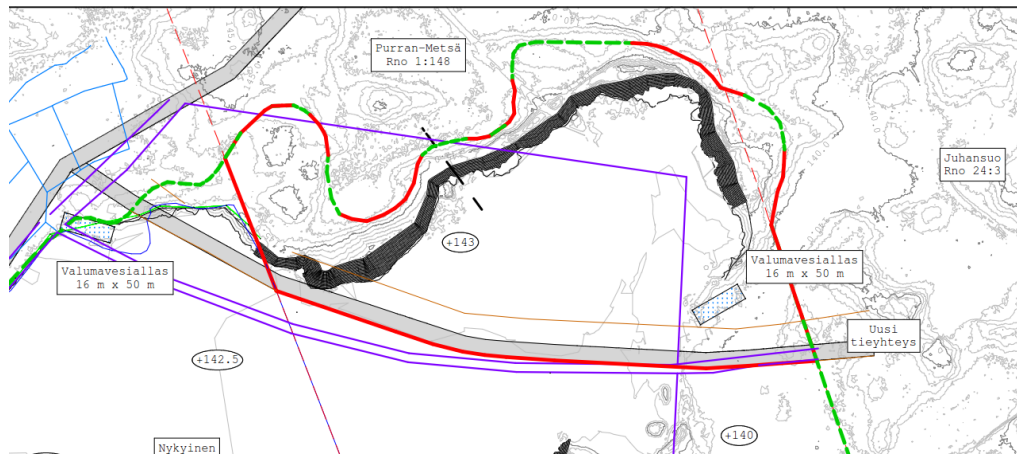
Yhdyskuntatekniikka

Alueen laidalle Juhansuonkadun päähän on rakennettu vesijohto ja viemäri, joihin alue on liitettävissä. Viemärin korko kadun päässä on noin +139,35 metriä.

Juhansuonkadun ali on tehty rumpu hulevesiä varten.

Rudus Oy:n maa-ainesten ottoalueen hulevedet johdetaan valumavesialtaaseen, josta vedet virtaavat virkistysalueella kulkevan ojan kautta Juhansuolle.

Juhansuolle on rakennettu viivytysallas, josta hulevedet virtaavat vähitellen Tampereen puolen ojastoon ja edelleen Myllypuroon.



Rudus Oy:n valumavesiallas ja kaupungille luovutettu vuokra-alueenosa (punainen raja).

Ympäristöhäiriöt

Alueen lounaispuolella oleva kallionlouhinta-alue aiheuttaa tilapäistä melu- ja pölyhaittaa. Varsinainen louhintarinta on noin 400 metrin päässä kaava-alueen reunalta.

Alueella ei ole melulle häiriintyviä kohteita.

Voimassa olevien kaavojen mukaiset virkistysalueet voidaan katsoa meluohjearvojen osalta kuuluvan taajama-alueella oleviin virkistysalueisiin, jolloin päiväajan meluohjearvo on 55 dB.

3.1.3 Maanomistus

Kaava-alue on kokonaan kaupungin omistuksessa. Juhansuonkadun katualue on Rudus Oy:lle vuokratun alueen sisällä.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 29.5.2017.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). 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 toimiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

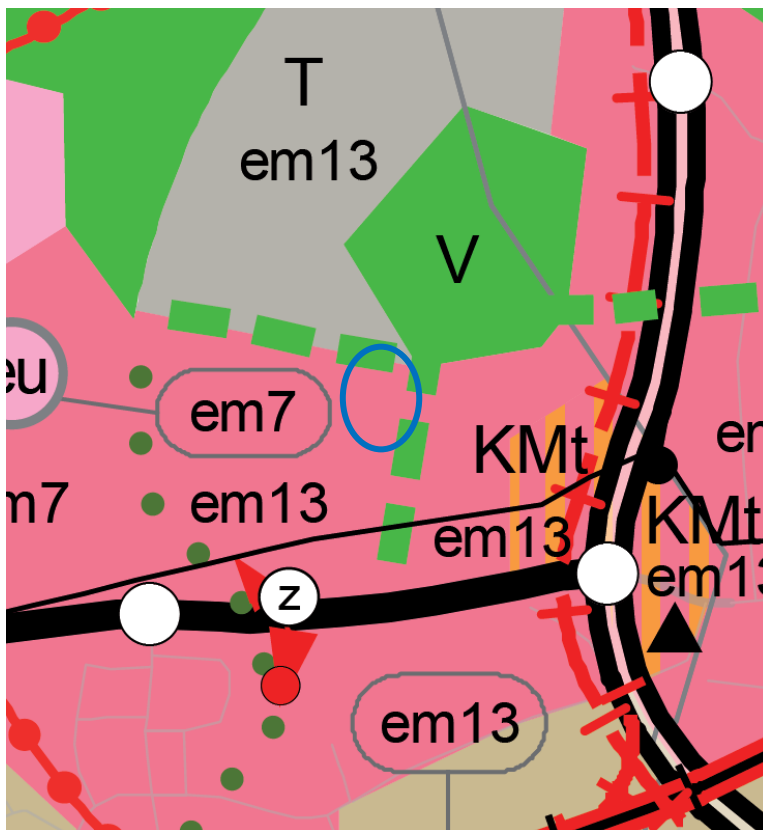
Alueen itä ja pohjoispuolelle on osoitettu viheryhteydet Juhansuon virkistysalueelta kohti Kaakkurijärvien Natura-alueiden ympärillä olevaa laajaa virkistysaluetta.

Virkistysyhteys-merkinnällä on osoitettu taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten vihialueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Alueen suunnittelussa

on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

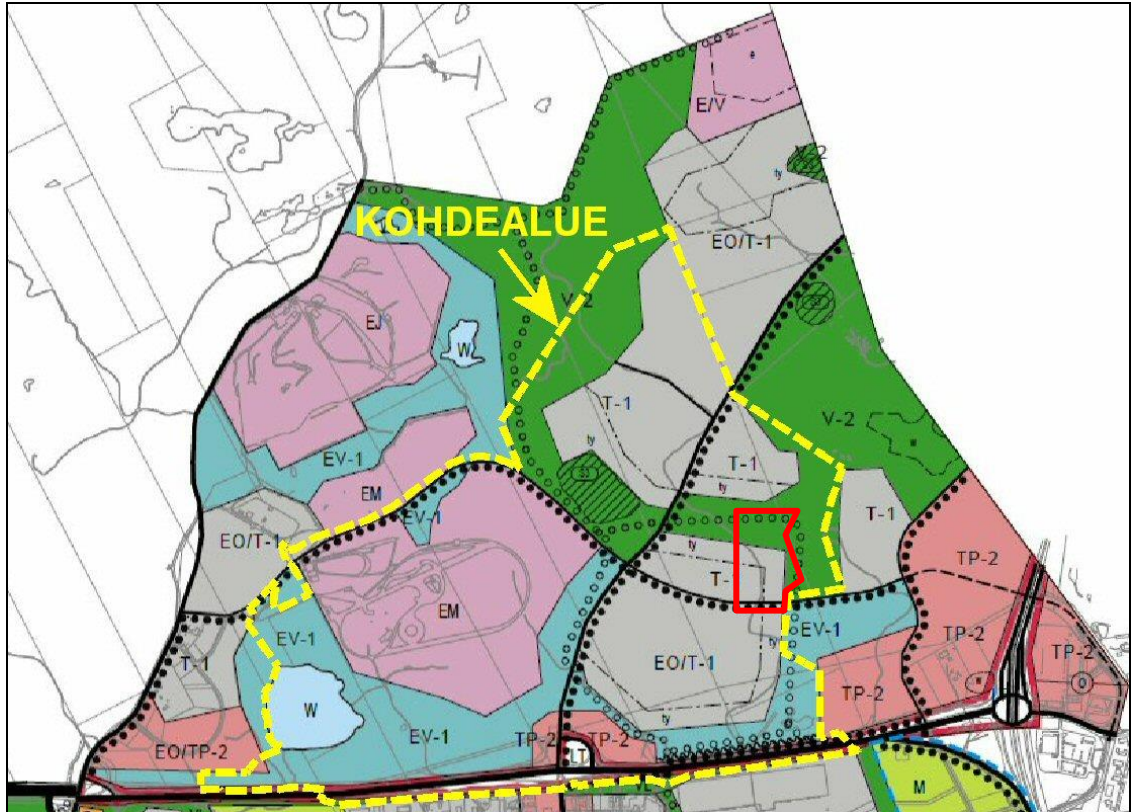
Molempia merkintöjä koskee erityismääräys 13, jonka suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Myllypuron (FI0345001) Natura-alueen valuma-alueella suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesitalouden ja veden laadun säilymiseen.

Edellä mainittujen merkintöjen lisäksi alue on maakuntakaavassa osa kaupunkiseudun läntistä yritysalueiden kehittämisvyöhykettä (kk2). Merkinnän kehittämissuosituksen mukaan aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysvyöhykkeenä. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon eheä yhdyskuntarakenne ja alueiden tarkoituksenmukainen toteutusjärjestys sekä kehän suuntainen joukkoliikenne. Kolmenkulman aluetta kehitetään erityisesti ympäristöteollisuuden ja cleantech-yritystoiminnan yritysten sijoittumisedellytyksiä suosiavasti. Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee edistää toimintojen saavutettavuutta kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.



Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:sta. Kaavaehdotuksen sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä.

Yleiskaava



Asemakaavan luonnosvaiheen (keltainen) ja 1. ehdotuksen (punainen) rajaus voimassa olevan osayleiskaavan päällä.

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, joka on hyväksytty 22.10.2007, suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T-1) ja virkistysalueeksi (V-2). Teollisuus- ja varastoalueen reunalle on osoitettu alueen osa, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Hajuheinän esiintymisaluetta koskevalla valuma-alueella tulee kiinnittää huomiota lajin tarvitseman kosteuden säilymiseen (ty). Virkistysalueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

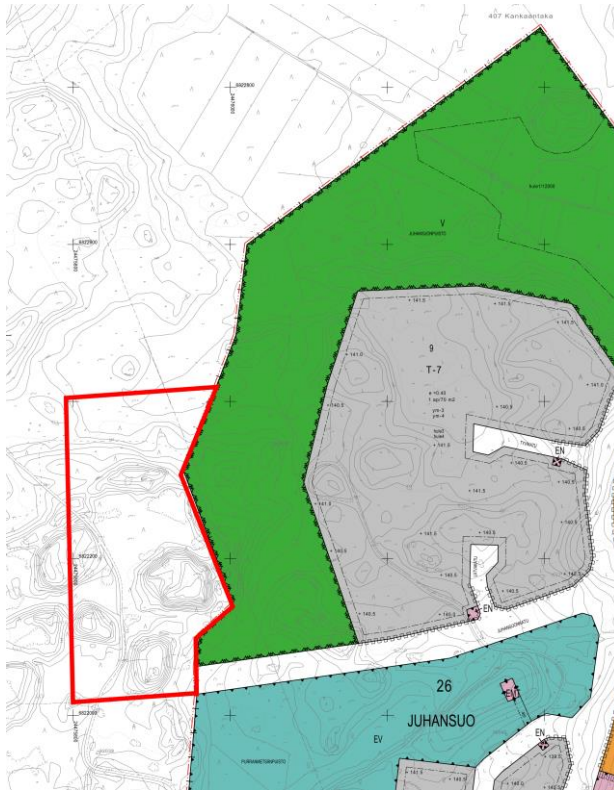
Kaava-alueen eteläpuolelle on osoitettu maa-ainesten ottoaluetta, joka ottamisen päätyttyä asemakaavoitetaan teollisuus- ja varastoalueeksi (EO/T-1) ja suojaviheraluetta (EV-1). Kokoojakatujen sekä valtatie yhteyteen on merkitty kevyen liikenteen reitit.

T-1 -alueelle sekä EO/t-1 -alueelle liike- ja toimistotiloja voidaan rakentaa enintään 50 % rakennetusta kerrosalasta. Alueelle ei saa sijoittaa myyntipinta-alaltaan yli 400 m²:n suuruisia päivittäistavarakaupan myymälöitä. EV-1 -alueella sekä V-2 -alueella maisema muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia. V-2 -alueella sallitaan vähäinen, luonnonympäristön huomioonottava, yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.

Yleiskaavalla on lisäksi annettu yleismääräys, jonka mukaan alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata hallitusti alueelliseen sadevesijärjestelmään. Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota, ettei Natura 2000-verkoston kuuluvan Myllypuron valinnan perusteina olevia luontoarvoja merkittävästi heikennetä. Samoin yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteuttamisessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen ja muu toiminta eivät merkittävästi heikennä Natura-2000-verkoston kuuluvan Kaakkurijärvien valinnan perusteina olevia luontoarvoja.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kyse on alueen ensimmäisestä asemakaavasta. Kaava-alue rajautuu itäreunaltaan voimassa olevaan 20.08.2012 hyväksytyyn asemakaavaan 26:2.



Asemakaava-alueen (punainen rajaus) liittyminen voimassa olevaan asemakaavaan 26:2.

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

Kolmenkulman työpaikka-alueelle valtatie 11 pohjoispuolelle on hyväksytty oikeusvai-kutteinen yleiskaava vuonna 2007. Yleiskaavoitetusta alueesta on sen jälkeen asema-kaavoitettu länsireunaan Kynijärven kaupungin osaan vuosina 2010 - 2016 noin 45 hehtaarin kokoinen alue sekä itäreunaan Juhansuon kaupunginosaan vuosina 2012 - 2016 noin 100 hehtaarin alue.

Vuonna 2016 oli nähtävillä aikaisemmin asemakaavoitettujen alueiden väliin sijoittuva noin 290 hehtaarin kokoinen asemakaavaluonnos. Asemakaavan alue oli luonnosvai-heessa laaja, käsittäen koko Kynijärven ja Juhansuon kaupunginosien välisen alueen. Tavoitteena oli Kolmenkulman alueen tonttitarjonnan lisääminen ja kaupunginosien vä-lille osoitettavan kokoojakadun linjaaminen.

Kolmenkulman työpaikka-alueella on tarve asemakaavojen laatimiselle. Erityisen suuri tarve on teollisuus- ja varastorakentamiseen tarkoitettulle tonttimaalle.

Alueelle on vireillä laaja asemakaava Kyynejärven ja Juhansuon kaupungiosien väliselle kaavoittamattomalle alueelle. Kaavan luonnos on ollut nähtävillä vuonna 2016.

Ehdotusvaiheessa kaava-alue on jaettu pienempiin osiin pääasiassa alueen toteuttamiseen liittyvien aikataulujen takia.

Koko alueen osalta asemakaavatason ratkaisua on ollut vaikea lyödä lukkoon. Alueella on vireillä myös yleiskaavan muutos, joka on hidastanut asemakaavojen etenemistä. Myös voimassa olevan yleiskaavan pohjalta aikaisemmin luvitettu maa-ainestenotto esittää osaltaan alueen kaavan mukaisen toteuttamisen ja luovuttamisen rakentamiseen ja muuhun toimintaan.

Ensimmäinen laajasta asemakaavaluonnoksesta rajattu asemakaavaehdotus käsittää vain osan Rudus Oy:n vanhasta kallionottoalueesta. Alue on nyt luovutettu kaupungille ja olisi siten nopeasti myytävissä rakentamiseen. Tontti on myös mahdollista liittää teknisen huollon verkostoihin. Kaava vastaa välittömään tonttitarpeeseen.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Nokian kaupungin lisäksi osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, alueen maanomistajat ja vuokraoikeuden haltijat sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.2.2 Vireilletulo

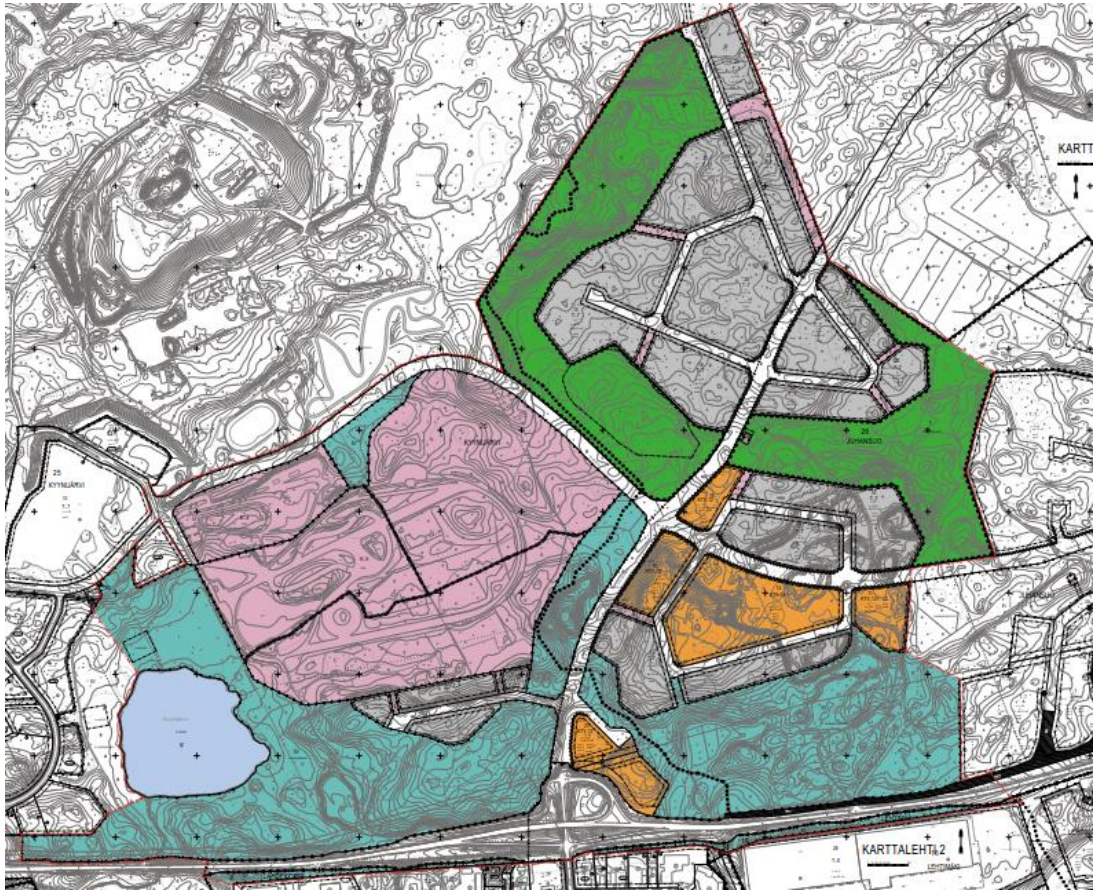
Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 20.12.2013. Kaavoitus on laitettu vireille kaupungin aloitteesta.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos oli nähtävillä 14.10. - 14.11.2016.

Luonnoksesta pyydettiin Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan, Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton ja Tampereen kaupungin lausunnot. Kaikki pyydetyt lausunnot saatiin. Lisäksi mielipiteet jättivät Elenia Oy ja Verte Oy.



Nähtävillä ollut kaavaluonnos käsitti koko Kyyinjärven ja Juhansuon kaupunginosien välisen alueen.

Seuraavassa taulukossa on esitetty saadut lausunnot ja niihin annetut vastineet. Suurin osa saadusta palautteesta ei koske supistetun rajauksen mukaista asemakaavaehdotusta.

Lausunto	Kaavoituksen vastine
<p>Pirkanmaan ELY-keskus 30.11.2016 Elina Viitanen, ylitarkastaja</p> <p>Asemakaavoitettava alue sijoittuu Kyyinjärvi - Juhansuon osayleiskaavan alueelle. Asemakaavaluonnoksen maankäyttöratkaisut noudattavat pääosin yleiskaavan ratkaisuja.</p> <p>Yleiskaavasta poiketen Kyyinjärven kortteleissa 18 ja 19 sekä Juhansuon korttelissa 19 rakennusala on merkitty alueelle, jolla ympäristö yleiskaavamääräyksen mukaan asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (ty). Alue on hajuheinän esiintymäalueeseen liittyvää valuma-alueita, jolla tulee kiinnittää huomiota lajin tarvitseman kosteuden säilymiseen.</p> <p>Kaavaa varten on laadittu luontoselvitys, mutta asiakirjan mukaan se ei kata koko suunnittelualuetta. Selvitykseen ei sisälly alueella tavatun hajuheinän kasvupaikan turvaamiseen liittyviä hoitosuosituksia.</p> <p>Yleiskaavaa laadittaessa alueella sijaitseva EU:n luontodirektiivin liitteen IV b mukainen nk. tiukasti suojeltava hajuheinä on otettu erityisesti huomioon ja yleiskaavaan on merkitty lajin turvaamista koskevia suojelumääräyksiä</p>	<p>Asemakaavaehdotus on laadittu pääosin voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.</p> <p>Kaavaselvityksen vaikutusten arvioinnissa on kuvattu suhde voimassa olevaan yleiskaavaan ja viireillä olevan yleiskaavan luonnokseen.</p> <p>Asemakaavaluonnoksen aluetta on supistettu.</p> <p>Nyt laadittava kaavaehdotus tehdään pienelle alueelle. Laajemman alueen asemakaavaehdotus laaditaan myöhemmin.</p> <p>Kaavaehdotuksen rakentamiseen osoitetuilla alueella ei ole luontoarvoja, koska korttelialue on osoitettu vanhan maa-ainesten ottoalueen pohjalle.</p> <p>Hajuheinän esiintymisalueelle ei ole vaikutuksia, koska kaava-alue ei sijaitse hajuheinäesiintymän valuma-alueella.</p>

<p>(S3) ja aluerajauksia (ty). Yleiskaavamääräys edellyttää, että esiintymä säilyy luonnontilaisena ja alueen kosteustasapaino säilyy. Hajuheinän esiintymisalue on asemakaava-luonnoksessa rajattu osa-aluemerkinnällä sl.</p> <p>Asemakaavan maankäyttöratkaisut on tehtävä lajin elinolosuhteet säilyttävällä tavalla ja suunnitelman toteuttamisen vaikutukset selvitettävä maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisesti.</p> <p>Osa asemakaavoitettavasta alueesta kuuluu Myllypuron-Vihnusjärven valuma-alueeseen. Yleiskaavan ratkaisuja noudattaen on alueen suunnittelun lähtökohtina pidettävä myös läheisten Natura-2000 verkostoon kuuluvien Myllypuron ja Kaakkurijärvien luonnonarvojen turvaamista.</p> <p>Rakentaminen suunnittelualueella lisää hulevesien määrää ja aiheuttaa todennäköisesti vaikutuksia veden virtaamiin ja laatuun Myllypuron Natura-alueella sekä Vihnusjärvellä. Yleiskaavaan sisältyy mm. määräys, jonka mukaan asemakaavoituksen yhteydessä alueelle on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma. Kynnijärvi-Juhansuon osayleiskaavaan liittyvän Natura-arvioinnin lausunnossa pidetään tärkeänä, että arvioinnin kohteena oleviin osayleiskaavoihin sisältyvät hulevesijärjestelyt toteutetaan suunnitellulla tavalla.</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus pitää tärkeänä, että asemakaavan valmisteluvaiheessa järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu alueelle sijoittuvien erityisen merkittävien luonnonarvojen vuoksi ja niiden turvaamiselle asetettujen tavoitteiden selvittämiseksi.</p>	<p>Hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma on tehty koko asemakaava-alueelle vireillä olevan yleiskaavan muutoksen yhteydessä.</p> <p>Kaavalla ei muuteta merkittävästi Myllypuron nykyistä valuma-aluetta.</p> <p>Kaavaehdotuksen alueelta hulevedet voidaan jotta olemassa olevaa ojaa pitkin Juhansuolle toteutettuun hulevesialtaaseen, josta vedet virtaavat vähitellen kohti Myllypuroa. Juhansuon hulevesialtaan kapasiteetti riittää vastaanottamaan alueelta muodostuvat hulevedet.</p> <p>Kaavaratkaisulla ei ole haitallisia vaikutuksia Hajuheinien esiintymisalueille eikä Myllypuron Natura-alueelle.</p> <p>Tämän suppealle alueelle rajatun asemakaavan ehdotusvaiheessa ei ole nähty tarpeelliseksi pitää viranomaisneuvottelua.</p>
<p>Nokian kaupunki Rakennus- ja ympäristölautakunta 23.11.2018 §</p>	
<p>Hulevesiselvityksessä tulee selvittää kaavaluonnoksen vaikutus hajuheinäesiintymän vesitasapainoon ja pienilmastoon, ja kuinka niitä pystytään seuraamaan. Lisäksi tulee selvittää onko kaavan mukainen hajuheinäesiintymää ympäröivä metsäalue riittävän laaja suotuisan pienilmaston säilymiseksi.</p> <p>Mikäli hulevesiselvityksessä ei pystytä osoittamaan, että luonnoksen mukaisella kaavalla pystytään säilyttämään hajuheinän kannalta vaadittavat vesitasapaino ja pienilmasto-olosuhteet tulisi hajuheinäesiintymän suoja- aluetta laajentaa teollisuuskortteleiden 18 ja 19 kustannuksella.</p> <p>Hajuheinäesiintymän vuoksi kaavassa sl-merkitylle alueelle tulee antaa lisämääräys alueen vesitasapainon ja pienilmaston säilyttämiseksi.</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta varaa oikeuden lausua</p>	<p>Asemakaavaluonnoksen aluetta on supistettu.</p> <p>Hajuheinän esiintymisalue ja sen valuma-alue on rajattu pois asemakaavasta.</p> <p>Kaavalla ei ole haitallista vaikutusta luontoarvoihin.</p> <p>Hulevesien johtamisesta ks. vastine ELY-keskuksen lausuntoon.</p> <p>Asemakaavan ehdotuksesta pyydetään rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto</p>

<p>kaavasta uudestaan hulevesiselvityksen valmistuttua.</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.</p>	
<p>Pirkanmaan liitto 30.11.2016 Karoliina Laakkonen-Pöntys ja Lasse Majuri</p>	
<p>Maakuntakaavan 2040 ollessa vasta ehdotusvaiheessa alemman asteen suunnittelua ohjaavat voimassa olevat maakuntakaavat.</p> <p>Maakuntakaavan 2040 sisällön huomioiminen on kuitenkin tärkeää.</p> <p>Asemakaavaluonnos on pääosin voimassa olevien maakuntakaavojen sekä ehdotuksena nähtävillä olleen Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tavoitteiden mukainen.</p> <p>Ratavarauksen sijainti on maakuntakaavan 2040 ehdotukseen varmistunut asemakaavan suunnittelualueen ulkopuolelle, eikä sitä tarvitse huomioida tässä asemakaavassa.</p> <p>Asemakaavaluonnoksen T- ja KTY-merkinnät määräykseen vastaavat pääpiirteissään sekä voimassaolevan maakuntakaavan että maakuntakaavan 2040 ehdotuksen sisältöä.</p> <p>Asemakaavaluonnoksen kaavamääräysten mukaan rakennusoikeudesta 10 % (T) ja 20 % (KTY) voi olla liiketilaa. Asemakaavaluonnoksessa on kielletty päivittäistavarakaupan sijoittuminen alueelle, mutta ei ole annettu määräyksiä vähittäiskaupan suuryksiköistä. Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan alueelle voi siten sijoittua vähittäiskappaa alle 2000 k-m² yksiköissä (MRL 71a §).</p> <p>Merkittävin sisällöllinen ero voimassa olevien maakuntakaavojen ja maakuntakaavan 2040 ehdotuksen välillä suunnittelualueella on viheryhteystarpeen sijainnissa, jonka linjaus kulkee alueen läpi itään Tampereen puolelle. Maakuntakaavan 2040 ehdotuksessa yhteystarve on osoitettu etelämpänä kuin voimassa olevassa maakuntakaavassa. Viheryhteys on osoitettu asemakaavan luonnoksessa oikealle kohtaan, mutta se on Myllypuronkadun kohdalla hyvin kapea. Yhteyden leveyttä tulisi vielä harkita.</p> <p>Maakuntakaavan 2040 ehdotuksessa ei valtatie reuna ole enää V-alueutta kuten voimassa olevassa maakuntakaavassa. Meluttoman virkistysalueen järjestäminen olisikin haasteellista, joten asemakaavan ratkaisu eli suojaviheralueeksi osoittaminen on toimiva ratkaisu.</p> <p>Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulisi kuitenkin arvioida kaavan toteuttamisen vaikutukset virkistykseen ja ulkoilukäyttöön sekä ekologisiin yhteyksiin. Esimerkiksi Mylly-</p>	<p>Maakuntakaavan sisältö ja ratkaisut ovat ohjanneet asemakaavan laatimista.</p> <p>Nyt suunniteltavaa aluetta ei ole tarkoitettu kaupalliseksi alueeksi. Alueen on tavoitteena olla cleantech yritysten alue. Kaupan suuryksiköt kieltävälle määräykselle ei nähdä tarvetta.</p> <p>Tähän asemakaavaehdotukseen on osoitettu 100 metrin levyinen virkistysalue korttelialueen pohjoispuolelle. Virkistysalue liittyy osaksi asemakaavalla osoitettua Juhansuonpuistoa.</p> <p>Valtatien varren alueille laaditaan asemakaavaehdotus myöhemmin.</p> <p>Voimassa olevassa asemakaavassa 26:2 ei ole osoitettu yleiskaavan mukaista ulkoilureittiä virkistysalueelle. Siksi ulkoilureittiä ei osoiteta myöskään tämän asemakaavan virkistysalueelle.</p>

<p>puronkadun alikulun tarve tulisi arvioida ulkoilureitin/ latureitin osalta. Yleiskaavan viheralueita koskee määräys maisemaa muuttavien toimenpiteiden luvanvaraisuudesta. Koska asemakaavaluonnoksen EV- ja V-alueille on osoitettu ulkoilureittejä, tulisi harkita vastaavan määräyksen antamista asemakaavaan.</p>	<p>Juhansuonkadun ali ei ole mahdollista rakentaa alikulkua. Maakuntakaavan mukaisen ulkoilureitin sijainti ratkaistaan vireillä olevan yleiskaavamuutoksen sekä myöhemmin laadittavien asemakaavojen yhteydessä.</p>
<p>Tampereen kaupunki 30.11.2016</p>	
<p>Keskeiset asemakaava luonnoksen, joka on päivätty 28.9.2016, uudet toimitilarakennusten (KTY1 2) kortteli-alueet sijoittuvat oikeusvaikutteisen osayleiskaavan maa-ainesten ottoalueelle (EO/ T-1), joka ottamisen päätyttyä asemakaavoitetaan teollisuus- ja varastoalueeksi. Liike- ja toimistotiloja voidaan rakentaa enintään 50 % rakennetusta kerrosalasta.</p> <p>Lisäksi Juhansuonkadun pohjoispuolelle osayleiskaavan teollisuus- ja varastoalueelle (T-1) on asemakaava luonnoksessa sijoitettu toimitilarakennusten (KTY-1 2) kortteli 18. Osayleiskaavan mukaan liike- ja toimistotiloja voidaan rakentaa enintään 50 % rakennetusta kerrosalasta. Alueelle ei saa sijoittaa myyntipintaaltaan yli 400 m²: n suuruisia päivittäistavarakaupan myymälöitä.</p> <p>Asemakaavan luonnoksessa on osoitettu osayleiskaavasta poiketen toimitilarakennusten (KTY-I2) korttelit 14, 15 ja 16, joiden tonttitehokkuus on e=0,40, mistä voidaan osoittaa liiketilaksi 20 % kerrosalasta, yhteensä noin 10 086 k-m², josta esim. korttelissa 14 on liiketilaa 5 850 k-m².</p> <p>Maakuntakaavassa ja maakuntakaavaehdotuksessa 2040 ei asemakaavaluonnoksen alueelle osoiteta mahdollisuutta rakentaa kaupan suuryksiköitä. Asemakaavaluonnoksessa ei ole kieltävää määräystä kaupansuuryksiköiden osalta, eikä liiketilojen määrää ole perusteltu esim. vaikutusten osalta. Asemakaavan jatkotyössä tulisi esittää perusteet toimitilarakennusten (KTY-1 2) sijoittamiselle alueella.</p>	<p>Aluetta ei ole tarkoitettu kaupalliseksi alueeksi. Alueen on tavoitteena olla cleantech yritysten alue.</p> <p>Kaupan suuryksiköt kieltävän määräyksen lisäämistä ei nähdä tarpeelliseksi.</p>
<p>Elenia Oy, alueverkko 11.11.2016 Esa Pohjosenperä, asiantuntija</p>	
<p>Elenia Oy:llä on Nokian Lehtimäen alueella sähköasematontti 536-16-36-1. Sähköasemaa syöttävälle 110 kV:n voimajohtolle on liitteen J_1755a_Nokia_Kankaantaka_sähköasema mukainen johtoaluevaraus ja käyttöoikeus. Johtoaluevaraus on tehty Elenia Oy:n sähköasemalta Caruna Oy:n voimajohtoon.</p> <p>Kolmenkulman keskiosan asemakaavaluonnoksesta ko. johtoaluevaraus puuttuu. Elenia Oy:llä on johtoaluevaraukselle tarve olemassa ja varaus olisi saatava myös kolmenkulman keskiosan asemakaavaan.</p> <p>Elenia Oy:llä on myös tarve sähköasematontille Kolmen-</p>	<p>Elenian alueverkon lausunto ei koske supistetun kaavaehdotuksen aluetta.</p>

<p>kulman alueella, jotta voimme varmistaa sähkönjakelun laadun ja varmuuden myös alueen kehityksessä tulevaisuudessa.</p> <p>Sähköasematontin olisi oltava vähintään 60x60 metriä. Mikäli alue sijoittuu etäälle olemassa olevasta Caruna Oy:n 110 kV:n voimajohdosta, olisi myös sähköasemaa syöttävälle voimajohdolle tehtävä johtoaluevaraus.</p>	
<p>Elenia Oy, jakeluverkko 11.11.2016 Tomi Hakala, suunnitteluinsinööri</p>	
<p>Elenia Oy pyytää varaamaan seitsemäntoista 12m x 12m EN-aluetta puistomuuntamoiden rakentamista varten kartalla esitettyihin paikkoihin. Etäisyys muuntamosta rakennuksiin tulee olla vähintään 8 metriä. Lopulliset muuntamoiden paikat varmistuvat, kun tonttijako ja sähköliittymien kokoluokka ovat selvillä.</p> <p>Mahdollisista johdonsiirto- tai muutostöistä aiheutuvat kustannukset laskutamme työn tilaajalta.</p>	<p>Puistomuuntamo voidaan sijoittaa korttelialueelle tarkoituksenmukaiseen paikkaan ilman erillistä aluevarausta kaavassa.</p> <p>Kaavassa on osoitettu korttelialuetta koskeva määräys et-1</p> <p><i>Tontille on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m2 suuruisen muuntamon rakentamista varten.</i></p>
<p>Verte Oy 2.12.2016 Sakari Ermala, toimitusjohtaja</p>	
<p>Alueen taloudellista tehokkuutta tulisi korottaa lisäämällä alueelle uusia yritystontteja.</p> <p>Porin tien näkyvyys tulee tarkastella ja hyödyntää siten, että tien varteen avautuu edustavat yritystonttialueet.</p> <p>Kolmenkulman itäiseen osaan tulisi mahdollistaa suora liityntä Porin tielle</p>	<p>Kaavarajauksen supistamisella pyritään saamaan alueelta nopeasti toteuttamiskelpoinen tonttialue myyntiin.</p> <p>Verte Oy:n lausunnon muut osat eivät koske supistetun kaavaehdotuksen aluetta.</p>

Kaavaehdotus

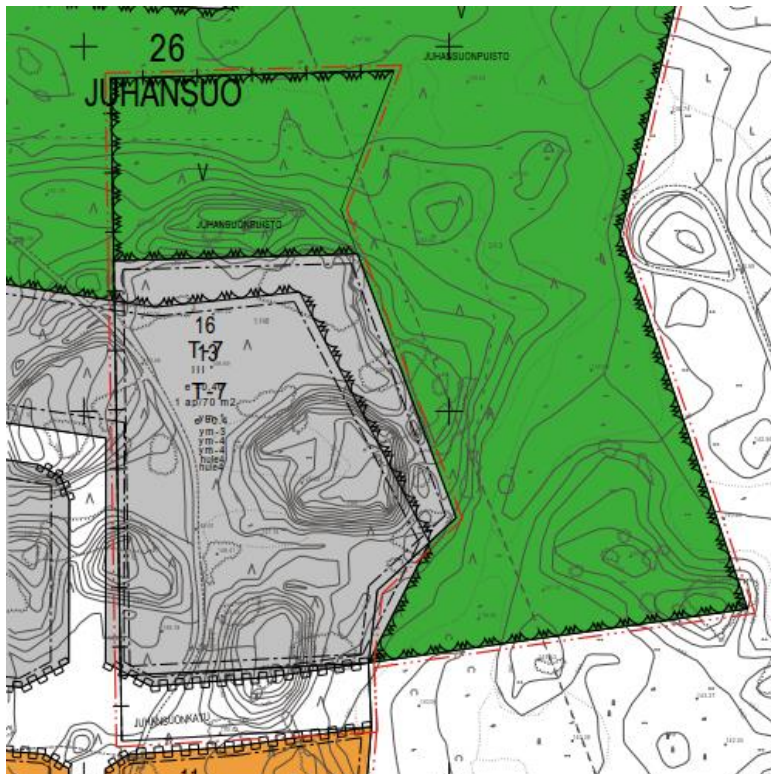
Asemakaavaluonnoksen alue päätettiin ehdotusvaiheessa jakaa pienempiin osiin.

Ensimmäinen luonnoksen pohjalta tehtävä asemakaavaehdotus on rajattu noin 5,4 hehtaarin kokoiselle alueelle. Korttelialue on rajattu Rudus Oy:lta takaisin luovutetulle käytöstä poistuneelle maa-ainesten ottoalueelle.

Suhteessa nähtävillä olleeseen luonnokseen teollisuusaluetta on laajennettu hieman pohjoiseen koko käytöstä poistuneen maa-ainesten ottoalueen pohjalle. Kaavaehdotuksen korttelialue on rajattu voimassa olevan asemakaavan virkistysalueeseen kiinni.

Luonnoksessa oli jätetty osa ottoalueen pohjasta virkistysalueelle, mikä ei ole tarkoituksen mukaista alueen toteutusta ajatellen.

Maa-ainesten ottoalueen maisemoidut vallit ovat ehdotuksessa osittain virkistysalueella, jolloin ne toimivat suojavyöhykkeenä virkistysalueen suuntaan.



Erot nähtävillä olleen kaavaluonnoksen ja laaditun kaavaehdotuksen välillä. Pohjakartalla korttelialueella olevat korkeat mäet ovat murskekasoja, jotka on siirretty pois alueelta.

Kaavan hyväksyminen

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

4.3 Asemakaavan tavoitteet ja perusteet

Asemakaavan tavoitteena on muodostaa korttelialue vanhan maa-ainesten ottoalueen pohjalle. Alue on luovutettu kaupungille ja se olisi myytävissä nopeasti.

Kaava on rajattu suppeaksi, koska laajemman alueen kaavoittaminen kestää pidempään. Suppeammalla rajauksella alueelta olisi mahdollista saada tontteja myyntiin jo alkusyksystä, jolloin Juhansuonkadulle jo toteutettuun vesi- ja viemäriverkostoon voidaan saada liittyjiä jo tämän vuoden puolella.

ks. myös kohta 4.1.

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

12.10.2016 kaavoitusjaosto päätti asettaa kaavaluonnoksen laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtäville.

14.10.-14.11.2016 kaavaluonnos oli nähtävillä.

24.4.2018 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,4 hehtaaria. Teollisuusalueeksi on osoitettu noin 3,5 hehtaaria ja virkistysalueeksi noin 1,4 hehtaaria. Katualueita on noin 0,5 hehtaaria.

Rakennusoikeutta on osoitettu tonttitehokkuudella 0,40, jolloin rakennusoikeutta muodostuu noin 14 000 kerrosneliometriä.

5.1.1 Korttelialueet ja niitä koskevat määräykset

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla (T-7) tontille saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimistotiloja enintään 40 % ja liiketilaa enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta. Kerroslukua tai rakennusten korkeutta ei ole määritetty.

Tontille on osoitettava autopaikkoja vähintään 1 autopaikka/70 k-m².

Korttelialueella rakennuksen julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia (ym-1) ja ulkovarastoalueet on aidattava vähintään kaksi metriä korkealla umpinaisella aidalla (ym-4).

Alueelle tulee tehdä vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevan huleveden viivyttämiseksi ja veden laadun parantamiseksi maanpäällisiä tai maanalaisia altaita, joiden vesitilavuuden tulee olla vähintään yksi kuutiometri sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohti. Altaiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto (hule-3).

Kestopäällystetyillä 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 (hule-4).

Tontille on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m²:n suuruisen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusosalalla tai sen ulkopuolella (et-1).

Lisäksi on annettu yleismääräys, jonka mukaan alueen rakennussuunnitelmia laadittaessa ja aluetta toteutettaessa on huolehdittava siitä, että Myllypuron valintaan Natura 2000 -verkostoon perustuvia luonnonarvoja ei heikennetä. Hulevesialtaat tulee toteuttaa ennen kuin alue rakennetaan. Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee suunnitella ennen rakentamiseen ryhtymistä.

5.1.2 Muut alueet

Kaavan pohjoisosaa on osoitettu virkistysalueeksi.

Kaavalla on osoitettu lyhyt pätkä katualueita Juhansuonkadun jatkeeksi.

Kaavalla ei osoiteta muita alueita.

5.2 Kaavan vaikutukset

Kaava mahdollistaa Rudus Oy:n toiminnasta vapautuneen maa-alueen myymisen tonttimaaksi. Kaava on rajattu suppeaksi, koska kaava on tavoitteena saada nopeasti hyväksytyä. Suppeammalla rajauksella alueelta olisi mahdollista saada tontteja myyntiin jo alkusyksystä 2018, jolloin Juhansuonkadulle jo toteutettuun vesi- ja viemäriverkostoon voidaan saada liittyjiä jo tämän vuoden puolella.

Kolmenkulman alueelle on kevään 2018 aikana määritelty uudet myyntihintavyöhykkeet. Suunnitellulle alueelle teollisuustontin hinnaksi on määritelty 10 euroa/m², jolloin koko korttelialueen myymisestä saadaan noin 350 000 euroa.

Luonnosvaiheessa nähtävillä olleen laajemman alueen asemakaavoittamisessa on vielä joitakin ratkaisemattomia kysymyksiä, joiden takia ei ole tarkoituksenmukaista hyväksyä asemakaavaa koko laajuudessaan. Kaavaehdotus pohjautuu kuitenkin laajempaan suunnitelmaan, eikä vaikeuta sen toteuttamista.

Asemakaavaehdotus on pääpiirteissään voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi ja sen pohjoispuolelle on osoitettu Juhansuon virkistysalueelta kulkeva viheryhteys, kuten yleiskaavassa on suunniteltu.

Laadittu ehdotus kuitenkin poikkeaa hieman nähtävillä olleesta asemakaavaluonnoksesta ja myös voimassa olevasta yleiskaavasta. Yleiskaavan pohjalta myönnetty maa-aineslupa on käsittänyt yleiskaavan teollisuusaluetta laajemman alueen, joten toteutunut tilanne poikkeaa yleiskaavasta. Asemakaavaehdotuksessa koko maa-ainesten ottoalueena ollut alue on osoitettu korttelialueeksi, jolloin teollisuusaluetta on myös yleiskaavan viheralueen puolella.

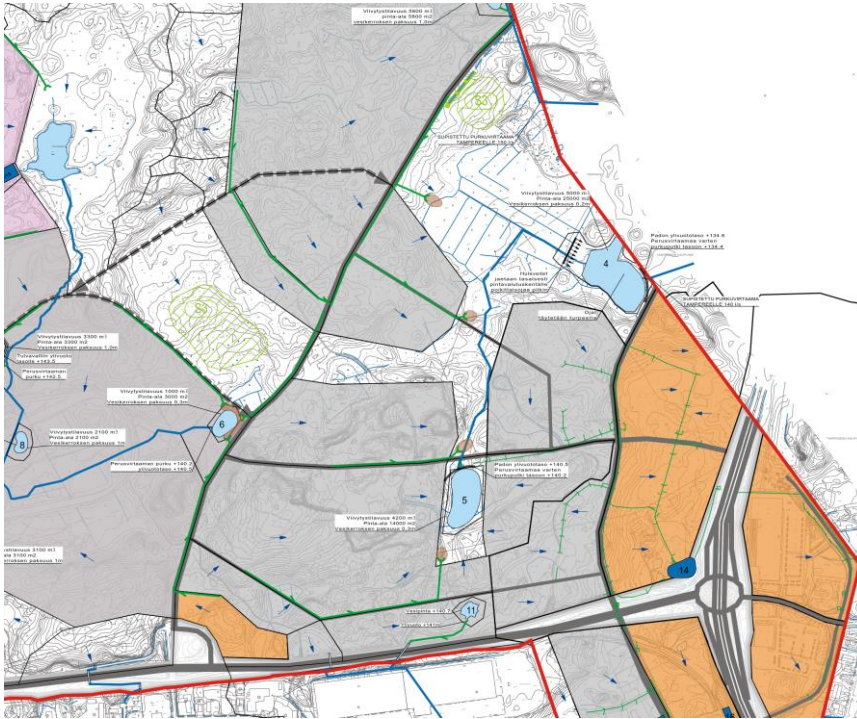
Korttelialueen ja virkistysalueen raja on kuitenkin muutoksen jälkeen perustellummassa paikassa. Tasattu ottoalueen pohja on kokonaan korttelialuetta ja ottoalueen maisemoitu reunavalli virkistysalueella. Reunavalli toimii myös meluesteenä virkistysalueen suuntaan.

Muutoksella ei ole haitallista vaikutusta luontoarvoihin, eikä virkistysalueiden riittävyteen.

Yleiskaavassa teollisuusalueen pohjoisreunalle on osoitettu alueen osa, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Hajuheinän esiintymisaluetta koskevalla valuma-alueella tulee kiinnittää huomiota lajin tarvitseman kosteuden säilymiseen.

Asemakaavaehdotuksen korttelialue ei sijaitse yleiskaavassa osoitettujen hajuheinäesiintymien valuma-alueella, joten suoria vaikutuksia kosteuden säilymiselle ei ole. Hajuheiniä esiintyy kuitenkin alempana valuma-alueen Tampereen puoleisilla osilla.

Hulevesienhallintaa ja vesitasapainon ylläpitoa koskien on kuitenkin annettu määräykset tonttikohtaisesta viivytyksestä ja hiekan- ja öljyn erotuksesta. Alueellinen hulevesien viivytys toteutuu Juhansuolle toteutetulla hulevesien viivytysaltaalla. Tampereen puolelle hulevesien virtaama säilyy tehtyjen selvitysten mukaan nykyisellä tasolla, eikä haitallisia vaikutuksia Myllypuron Natura-alueen tai Tampereen puolen hajuheinä esiintymien vesitasapainolle aiheudu.



Ote Kolmenkulman yleiskaavamuutoksen hulevesisuunnitelmasta, Sweco Oy 2018.

Ty-merkinnän muut tavoitteet ympäristön laadusta toteutuvat asemakaavassa siten, että maa-ainesten ottoalueen maisemoitu reunavalli on jätetty virkistysalueen puolelle ja se toimii suojavallina virkistysalueen suuntaan.

Voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettua ulkoilureittiä ei ole merkitty aikaisemmin vuonna 2012 laadittuun asemakaavaan (26:2), koska reitin rakentamiselle ei nähty perusteita. Juhansuonkadulle ei ole mahdollista toteuttaa alikulkua. Alikulun toteuttaminen johtaisi hulevesien pumppaamistarpeeseen.

Käytössä oleva Kankaantaan alueelta Koukun majalle johtava ulkoilureitti kulkee Porintien ali noin 700 – 800 m lännempänä. Reitin uudelleen linjauksen suunnittelu on kesken. Reitin linjaus ratkaistaan vireillä olevan yleiskaavan muutoksen yhteydessä. Tällä kaavalla ei vaikeuteta reitin suunnittelua.

Kaavaratkaisu on toteuttamiskelpoinen, eikä se aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia, eikä vaikeuta alueen jatkosuunnittelua.

5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat esitetty 17.4.2018 päivättyllä kaavakartalla sekä selostuksen kohdassa 5.1.1.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Kunnallistekniikka on rakennettu korttelialueen reunalle saakka ja alue on liitettävissä verkostoihin välittömästi.

Nokia 17.4.2018

Hannu Eerikäinen
kaavoitusarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	17.04.2018
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 26. (Juhansuo) kaupunginosan kortteli 12 sekä katu- ja virkistysalueet		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	17.04.2018
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	20.12.2013
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,3845	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	5,3845
Maanalaiden 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 ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,3845	100,0	14109	0,26	5,3845	14109
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	3,5273	65,5	14109	0,40	3,5273	14109
V yhteensä	1,3730	25,5			1,3730	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4842	9,0			0,4842	
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				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,3845	100,0	14109	0,26	5,3845	14109
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	3,5273	65,5	14109	0,40	3,5273	14109
T	3,5273	100,0	14109	0,40	3,5273	14109
V yhteensä	1,3730	25,5			1,3730	
V	1,3730	100,0			1,3730	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4842	9,0			0,4842	
Kadut	0,4842	100,0			0,4842	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE Kolmenkulman työpaikka-alueen asemakaavoitus.

Asemakaavaluonnos on laitettu vireille 2013 ja ollut luonnoksena nähtävillä 2016 rajauksella, joka koski laajaa asemakaavoittamatonta noin 290 hehtaarin kokoista aluetta Kynijärven ja Juhansuon kaupungiosien välissä.

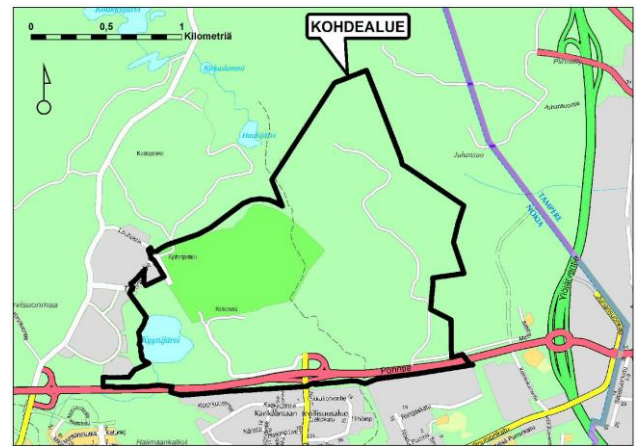
Alueen asemakaavaehdotukset laaditaan pienemmissä osissa.

(Dnro NOK 1087/2016)

ALOITE Kaavamuutos on laitettu vireille kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

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



LÄHTÖTIEDOT JA NYKYTILANNE

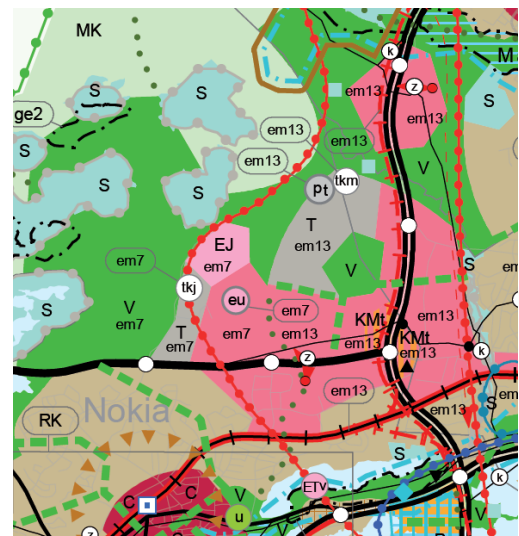
MAANOMISTUS

Suunnittelualue on pääosin kaupungin omistuksessa. Alueella on useampia vuokraoikeuden haltijoita. Maantietalueen omistaa valtio.

MAAKUNTAKAAVA

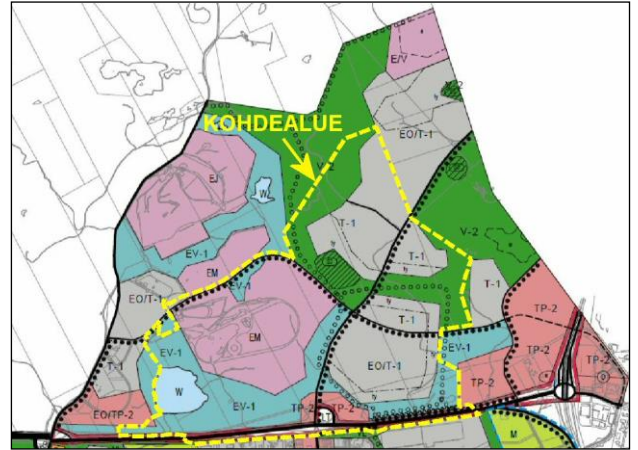
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 29.5.2017.

Maakuntakaavassa Kolmenkulman suunnittelualueelle on osoitettu useita kehittämisseriaattemerkintöjä, aluevarauksia ja yhteystarpeita. Kolmenkulman alue on seudullisesti tärkeä työpaikkojen ja teollisuuden alue, joka tulee nähdä osana valtatie 3 varrelle sijoittuvan seudullisen työpaikavyöhykkeen kokonaisuutta. Kolmenkulman alueella on myös seudullisesti merkittävä viherympäristöä ja luonnonarvoja, jotka tulee turvata tarkemmassa suunnittelussa.



YLEISKAAVA

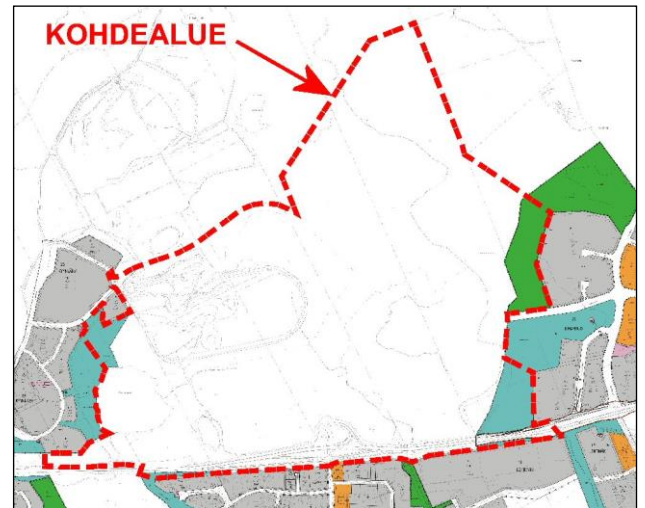
Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, joka on hyväksytty 22.10.2007, kohdealueella on työpaikka-alue (TP-2), teollisuus- ja varastoalue (T-1), maa-ainesten ottoaluetta, joka ottamisen päätyttyä asemakaavoitetaan teollisuus- ja varastoalueeksi (EO/T-1), suojaviheraluetta (EV-1), virkistysaluetta (V-2) sekä yleisen tien aluetta (LT). Kokoojakatujen sekä valtatieyhteyden 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 katualuetta. Itäreunassa on suojaviheraluetta, virkistysaluetta ja maantien aluetta. Valtatieyhteyden eteläpuolella on kapea suojaviheralue.



TAVOITTEET

Suunnittelualue sijoittuu Kynijärven ja Juhansuon aikaisemmin asemakaavoitettujen alueiden väliin. Kaavoituksella halutaan ensisijaisesti turvata Kolmenkulman tonttitarjonta nykyisten kaava-alueiden rakennuttua täyteen.

Kaavan valmisteluvaiheessa saadun palautteen ja osin keskeneräisten suunnitelmien johdosta kaavaehdotukset laaditaan pienemmille alueille.

OSALLISET

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

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 20.12.2013.

Kaavaluonnos on pidetty nähtävillä 14.10.-14.11.2016 välisen ajan. Luonnoksen nähtävälle asettamisesta on kuulutettu Nokian Uutisissa ja ilmoitettu kirjeitse kohdealueen vuokrattujen määräalojen haltijoille. Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Tampereen kaupungilta ja Pirkanmaan liitolta.

Asemakaava-alue jaetaan ehdotusvaiheessa pienempiin alueisiin. Kaavaehdotukset laaditaan eri aikoina.

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

Asemakaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto. 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 ollut nähtävillä vuonna 2016.

Kaavaehdotukset laaditaan pienemmille osa-alueille erillisinä.

Kaavaehdotukset on tarkoitus laatia ja hyväksyä vuosien 2018 ja 2019 aikana.

VALMISTELU

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavoitusarkkitehti Hannu Eerikäinen (p. 040-1334266), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: hannu.eerikainen(at)nokiankaupunki.fi

Nokiolla 30.9.2016
Tarkistettu 17.4.2018

Hannu Eerikäinen
kaavoitusarkkitehti



