



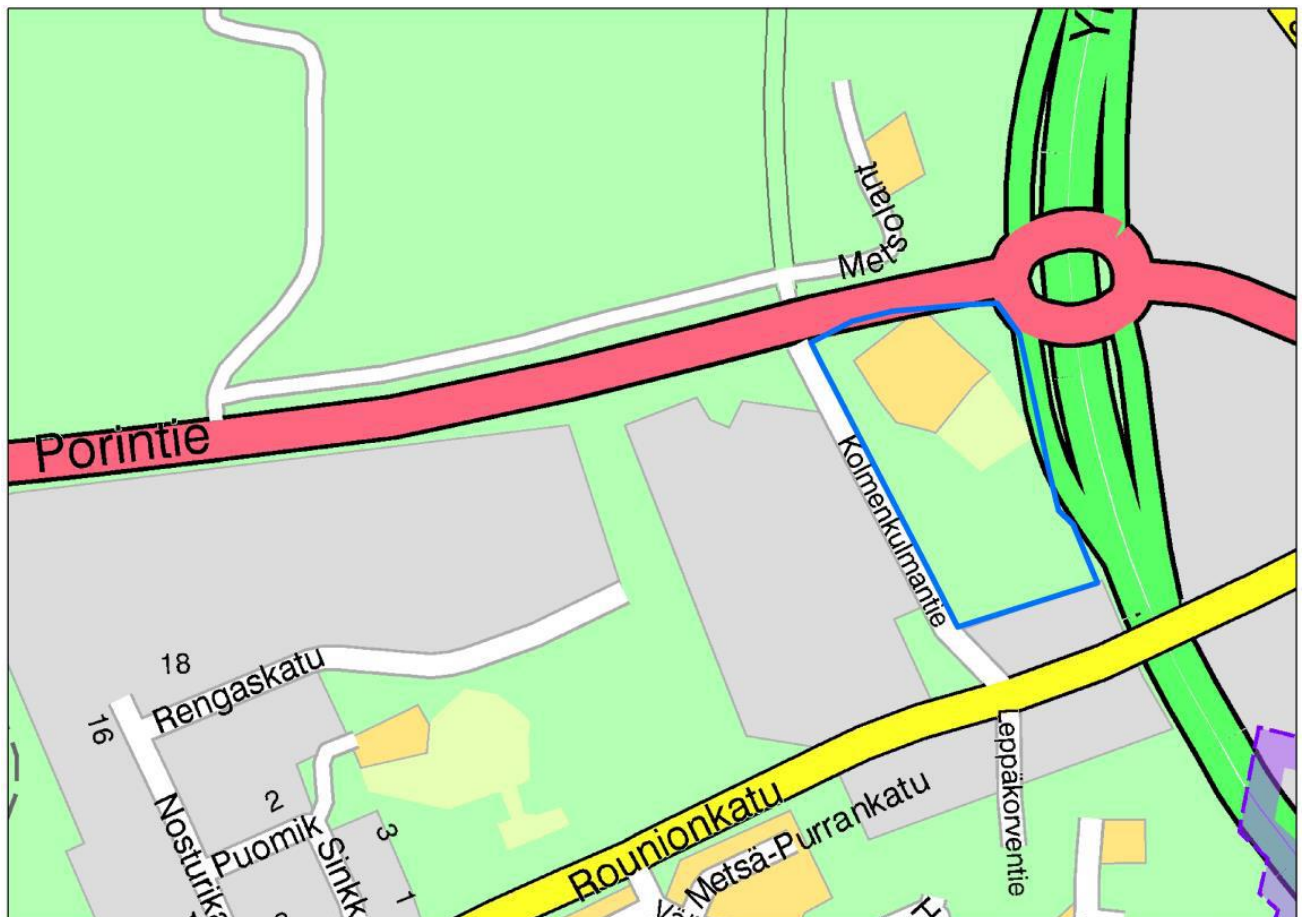
16-KAUPUNGINOSA

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Asemakaava koskee Nokian kaupungin 16. kaupunginosan kaavoittamatonta aluetta/ kiinteistöjä 536-407-24-3, 536-407-10-31, 536-407-10-32, 536-407-5-73, 536-407-24-3, 536-407-10-24 ja 536-407-10-25

Asemakaavalla muodostuu 16. kaupunginosan kortteli xx.

Kaava-alue sijaitsee Porintien, valtatie 3:n, Rounionkadun ja Kolmenkulmantien rajaamalla alueella, noin 4 km Pirkkalaistorilta koilliseen.



Kakela 20.2.2018, 5.6.2018
Kh
Kv



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 25.5.2018 päivättyä asemakaavaa.

Asemakaava koskee Nokian kaupungin 16. kaupunginosan kaavoittamatonta aluetta/kiinteistöjä 536-407-24-3, 536-407-10-31, 536-407-10-32, 536-407-5-73, 536-407-10-24 ja 536-407-10-25

Asemakaavalla muodostuu 16. kaupunginosan kortteli xx.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, Johanna Fingerroos.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Porintien, valtatie 3:n, Rounionkadun ja Kolmenkulmantien rajaamalla alueella, noin 4 km Pirkkalaistorilta koilliseen.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa asemakaavoittamattoman alueen rakentuminen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on enimmäkseen metsää, jota halkoo tie alueen eteläpuolelle, kiinteistöille 536-16-33-1. Tien varrella on kivenmurskausalue.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee asuinrakennus pihapiireineen.

3.1.3 Maanomistus

Osan alueen kiinteistöistä omistaa yksityiset maanomistajat ja osan Nokian kaupunki.



3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset:

Pirkanmaa maakuntakaava 2040 (maakuntavaltuusto 27.3.2017) osoittaa alueen työpaikka-alueeksi. 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 toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Tampereen Pärrinmaan, Pirkkalan Linnakallion ja lentoaseman läheisellä työpaikka-alueella tulee alueiden suunnittelussa ottaa huomioon lentoesterajoituspinnaat ilmailumääräyksen AGA M3-6 mukaisesti.

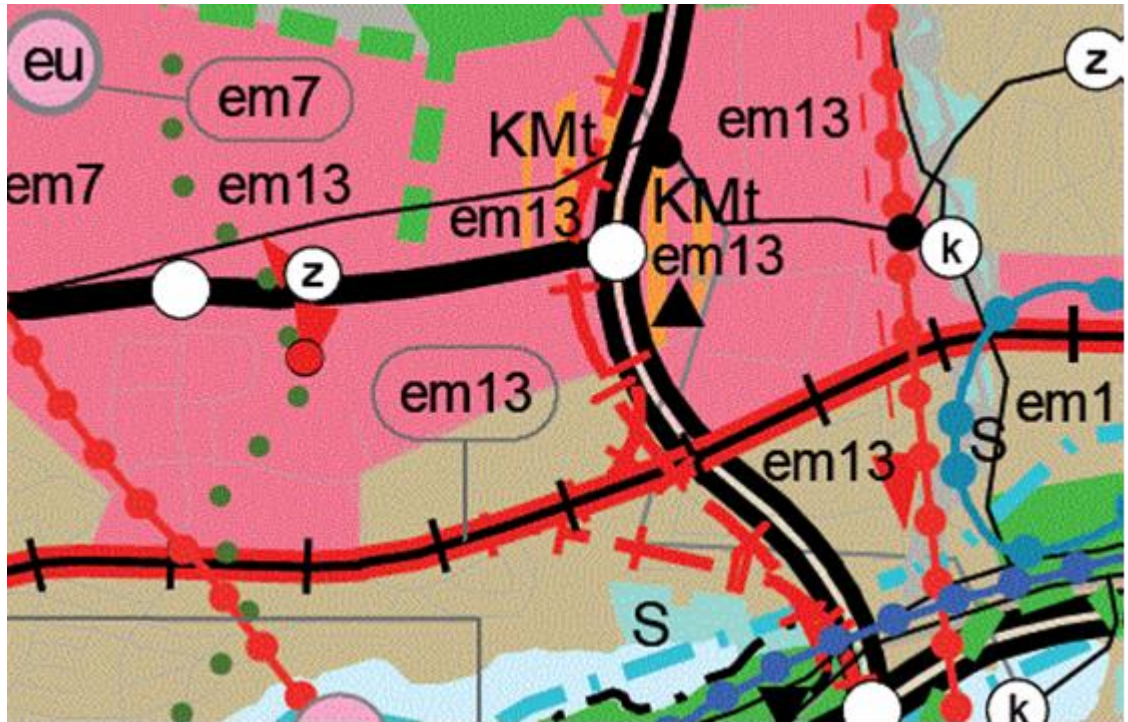
Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat alueella ovat seuraavat: Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustajamien alueella 15 000 k-m²; Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palvelu-verkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Alue on kokonaisuudessaan maakuntakaavan kehittämisvyöhykkeellä Kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke. Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsi-eteläsuuntainen yritysaluevyöhyke. Vyöhyke ulottuu Ylöjärven Elovainiosta Kolmenkulman, Pitkäniemen, lentoaseman ja kehäteiden palvelu- ja yritysalueiden kautta Lempäälän Marjamäkeen. Marjamäestä vyöhyke jatkuu edelleen tien 130 suunnassa Valkeakoskelle. Kehittämissuositus: "Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysaluevyöhykkeenä. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon eheä yhdyskuntarakenne ja alueiden tarkoituksenmukainen toteutusjärjestys sekä kehän suuntainen joukkoliikenne. Lentoaseman, valtatie 3 ja 2-kehän alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden maankäytön yhteensovittamiseen viheryhteyksien ja virkistyskäytön kanssa. Lentoaseman toiminnallista kytkeytymistä Tampereen keskustaan ja kaupunkiseudun eteläisiin alakeskuksiin tulee edistää. Kolmenkulman aluetta kehitetään erityisesti ympäristöteollisuuden ja cleantech-yritystoiminnan yritysten sijoittumisedellytyksiä suosivasti. Tien 130 varren maankäytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden toteuttamisjärjestykseen. Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisien kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee edistää toimintojen saavutettavuutta kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä."

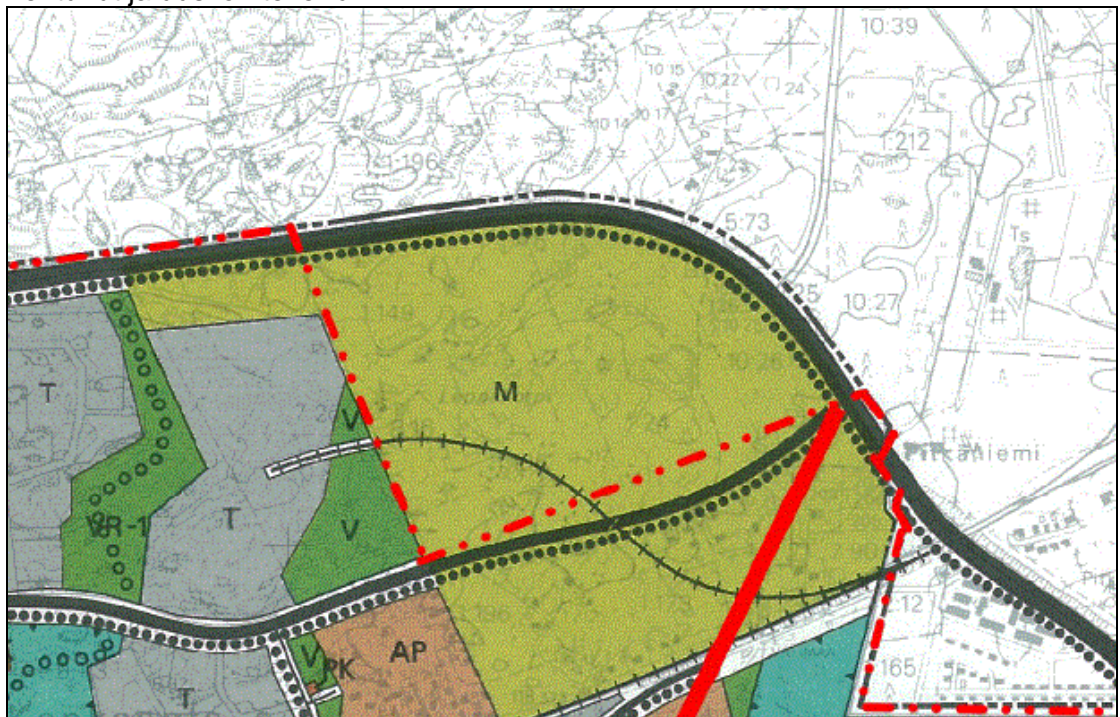
Alueen itäreunalla olevalla ohjeellinen päärata merkinnällä osoitetaan uusi ratayhteys välillä Pirkkala–Ylöjärvi. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistua siitä, ettei radan rakentaminen tai toiminta vaaranna vedenhankintaa varten tärkeän pohjavesialueen veden laatua tai aiheuta sen määrään kohdistuvia merkittäviä muutoksia. Vedenottamoiden toimintaedellytyksiä ei saa heikentää. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen, ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen sekä radasta aiheutuvien meluvaiikutusten ehkäisyyn ja risteävien katujen ja teiden järjestelyihin. Maankäytön suunnittelulla tai toteutuksella ei saa estää varauksen myöhempää toteuttamista.



NOKIAN KAUPUNKI



Oikeusvaikutteisessa 24.11.1988 hyväksytyssä Keskustaajaman osayleiskaavassa 1995 alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueen yleiskaava on vanhentunut ja uusi on tekeillä.



Alueella ei ole asemakaavaa.

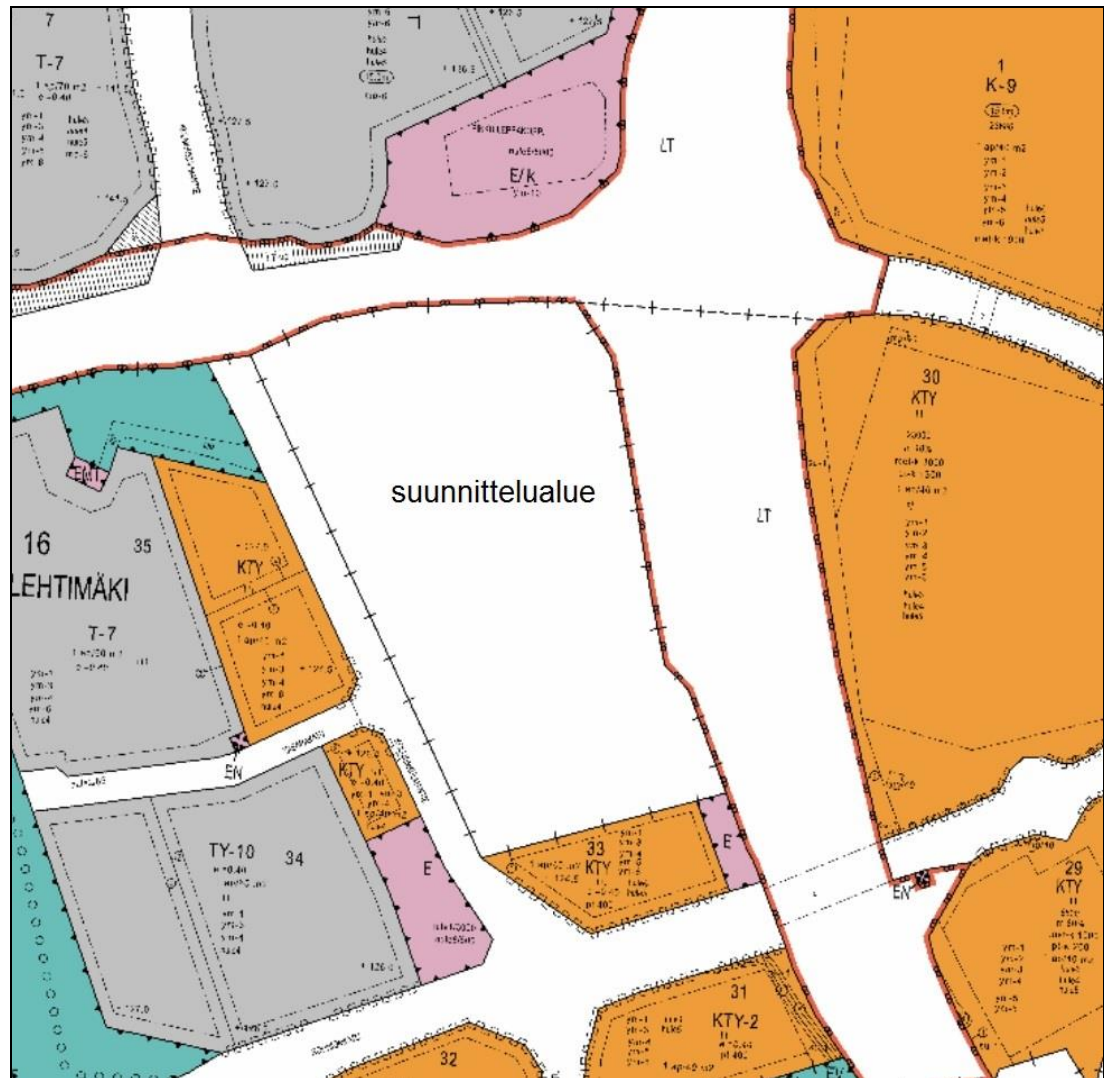
Alueen etelä- ja länsipuolella on voimassa 17.3.2008 hyväksytty asemakaava. Alueet eteläpuolella on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) ja erityisalueeksi (E). Länsipuolella, Kolmenkulmankadun toisella puolella on toimitilarakennusten korttelialue (KTY) ja erityisalue (E) ja energiahuollon alue (EN).



NOKIAN KAUPUNKI

Pohjoispuolella on voimassa 12.9.2016 hyväksytty asemakaava, jossa Porintien vastakkainen puoli on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-7). Tontille saa rakentaa myös toimistotiloja enintään 40 % rakennetusta kerrosalasta ja pääkäyttötarkoitukseen liittyvää liiketilaa enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta. Pohjoispuolella on myös voimassa 20.8.2012 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty erityisalueeksi, joka on varattu kunnan tarpeisiin. (E/k).

Alueen itäpuolella Ylöjärventien/ valtatie 3:n toisella puolella on voimassa 23.3.2009 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).



Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa asemakaavoittamattoman alueen rakentuminen.



4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat kohdealueen ja naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat, ELY-keskus sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 22.9.2017.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaava asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten.



4.3 Asemakaavan suunnittelun aikaiset tavoitteet

Asemakaavan tavoitteita tarkennetaan tarvittaessa saadun palautteen perusteella.

4.3.1 Lausunnot

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, 26.2.2018:

Suunnittelualue sijaitsee riittävän etäällä Tukesin valvomista kohteista.

ELY-keskus, 1.3.2018:

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaupunginvaltuuston vuonna 1988 hyväksymässä Keskustaajaman osayleiskaavassa 1995 suunnittelualue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Maakuntakaava 2040 on ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Suunnittelualue on maakuntakaavassa työpaikka-alue ja sen itäosassa on ohjeellinen varaus uudelle ratayhteydelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee täydentää muun ohella kaavan tavoitteita, vaikutusalueen laajuutta ja selvitystarpeita koskien. Osallisiin tulee lisätä rataverkon kehittämisestä vastaava liikennevirasto.

Kaavasta on tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu.

Pirkanmaan liitto, 28.3.2018:

Suunnittelualueen koko on noin seitsemän hehtaaria. Alueella sijaitsee yksi omakotitalo ja kivenmurskausalue, muilta osin se on rakentamatonta metsämaata. Alue rajautuu pohjoisessa Pori-Tampere -tiehen, idässä on VT 3 ja lännessä Kolmenkulmantie. Aluetta halkoa nykyisin Metsolantie.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa asemakaavoittamattoman alueen rakentuminen. Kaavatyötä varten on laadittu luontoselvitys ja arkeologinen inventointi vuonna 2014. Erityisiä luonnonarvoja tai kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita perintökohteita ei selvityksen mukaan ole.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Pirkanmaan maakuntahallitus on 29.5.2017 MRL 201 §:n nojalla päättänyt maa kunta kaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8. 6.2017. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kumosi lainvoimaiset Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.



NOKIAN KAUPUNKI

Alue on kokonaisuudessaan maakuntakaavan kehittämisvyöhykkeellä Kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke. Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsi-eteläsuuntainen yritysaluevyöhyke. Vyöhyke ulottuu Ylöjärven Elovainiosta Kolmenkulman, Pitkäniemen, lentoaseman ja kehäteiden palvelu- ja yritysalueiden kautta Lempäälän Marjamäkeen. Marjamäestä vyöhyke jatkuu edelleen tien 130 suunnassa Valkeakoskelle. Kehittämissuositus: "Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysaluevyöhykkeenä. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon eheä yhdyskuntarakenne ja alueiden tarkoituksenmukainen toteutusjärjestys sekä kehän suuntainen joukkoliikenne. Lentoaseman, valtatie 3 ja 2-kehän alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden maankäytön yhteensovittamiseen viheryhteyksien ja virkistyskäytön kanssa. Lentoaseman toiminnallista kytkeytymistä Tampereen keskustaan ja kaupunkiseudun eteläisiin alakeskuksiin tulee edistää. Kolmenkulman aluetta kehitetään erityisesti ympäristöteollisuuden ja cleantech-yritystoiminnan yritysten sijoittumisedellytyksiä suosivasti. Tien 130 varren maankäytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden toteuttamisjärjestykseen. Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisien kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä."

Suunnittelualaue on osoitettu Tvöpaikka-alueeksi. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet. Suunnittelumääräys: "Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Merkityksestään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat: Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään aineella 7 000 k-m².

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle."

Alueelle on osoitettu Ohjeellinen päärata. Merkinnällä osoitetaan uusi ratayhteys välillä Pirkkala-Ylöjärvi. Merkintään liittyy Tampereella, Nokialla ja Ylöjärvellä rataosalla Pirkkala-Ylöjärvi Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13. Suunnittelumääräys: "Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistua siitä, ettei radan rakentaminen tai toiminta vaaranna vedenhankintaa varten tärkeän pohjavesialueen veden laatua tai aiheuta sen määrään kohdistuvia merkittäviä muutoksia. Vedenottamoiden toimintaedellytyksiä ei saa heikentää. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen, ulkoilureitien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen sekä radasta aiheutuvien meluvaikutusten ehkäisyyn ja risteävien katujen ja teiden järjestelyihin. Maankäytön suunnittelulla tai toteutuksella ei saa estää varauksen myöhempiä toteuttamista."



NOKIAN KAUPUNKI

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen vuonna 1988 hyväksytty osayleiskaava. Siinä alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueella on vireillä Kyynijärvi-Juhansuon osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka on luonnosvaiheessa. Luonnoksessa (10. 8.2017) suunnittelualue on osoitettu Kaupan ja toimitilojen alueeksi (KTM). Merkinnällä on osoitettu valtatie 3 liittymää ympäröivät alueet. Alue on tarkoitettu pääasiassa tilaa vaativan kaupan alueeksi. Maakuntakaavan mitoituksen mukaan alueelle voi sijoittua 45 000 k-m² kauppaa, josta on toteutunut noin 20 000 k-m². Alueella sijaitsee mm. huoltoasema ja rautakauppa. Alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi.

Alueella ei ole asemakaavaa.

Suunnitteluarkkitehti Majuri:

Voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava ei enää ohjaa asemakaavan laadintaa. Se on käytännössä todettu vanhentuneeksi kun uusi osayleiskaava on laitettu vireille. Ympäröivät väylät ovat toteutuneet vuoden 1988 yleiskaavan ulkopuolelle, vaikuttaen voimakkaasti suunnittelualan käyttömahdollisuuksiin. Pirkanmaan maakuntakaava ohjaa asemakaavahanketta. Kaavaselostuksessa on syytä kuvata kaikki maakuntakaavan aluetta koskevat merkinnät ja määräykset, myös siis kehittämisvyöhyke.

4.3.2 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos pidetään laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueen maanomistajille ja naapureille.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta.

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

20.2.2018 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

5.6.2018 kaupunkikehityslautakunta

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

Asemakaavasta on tehty kaksi luonnosvaihtoehtoa, josta toisessa suunnittelualue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-7) ja toisessa toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Tontin itäosa, joka ei ole rakennusala, on varattu rata-alueeksi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tarkempi rakentamisaikataulu ei ole tiedossa.

Nokia 25.5.2018

Johanna Fingerroos, kaavoitusarkkitehti



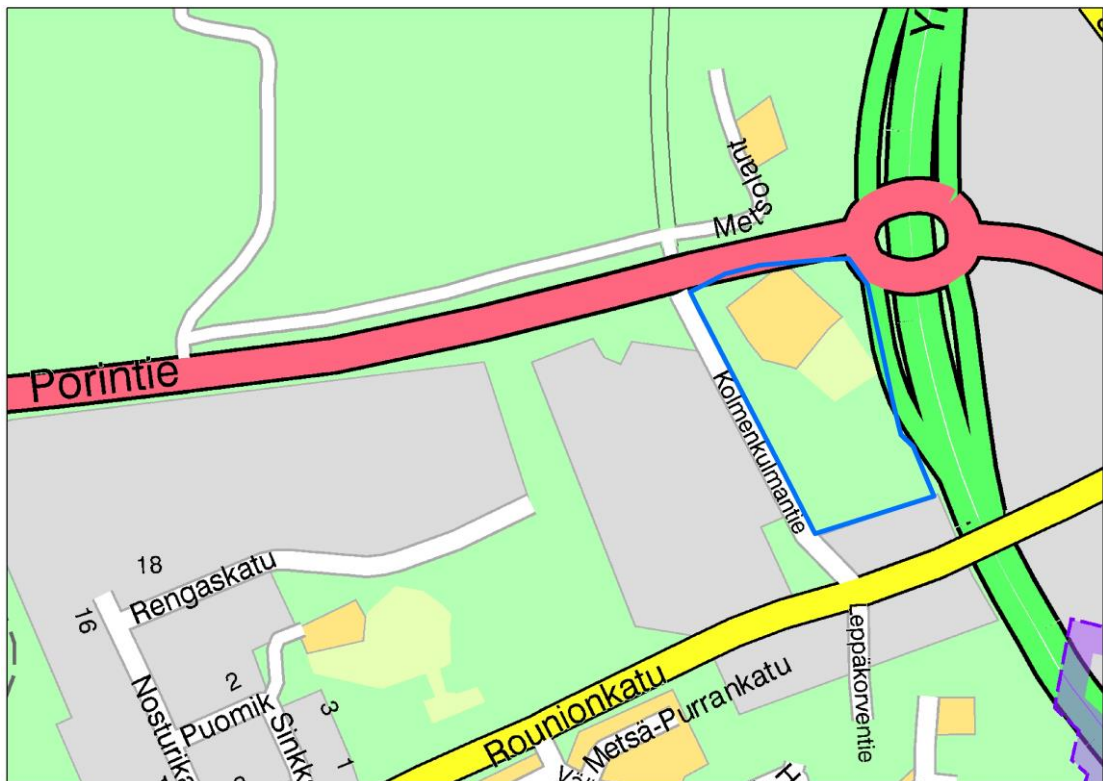
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE Nokian kaupunki, asemakaava

Asemakaava koskee Nokian kaupungin 16. kaupunginosan kaavoittamatonta aluetta/ kiinteistöjä 536-407-24-3, 536-407-10-31, 536-407-10-32, 536-407-5-73, 536-407-24-3, 536-407-10-24 ja 536-407-10-25 (Dnro NOK 1298/2017).

ALOITE Kaava on laitettu vireille Nokian kaupungin ja yksityisten maanomistajien aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE



Kaava-alue sijaitsee Porintien, valtatie 3:n, Rounionkadun ja Kolmenkulmantien rajamalla alueella, noin 4 km Pirkkalaistorilta koilliseen.

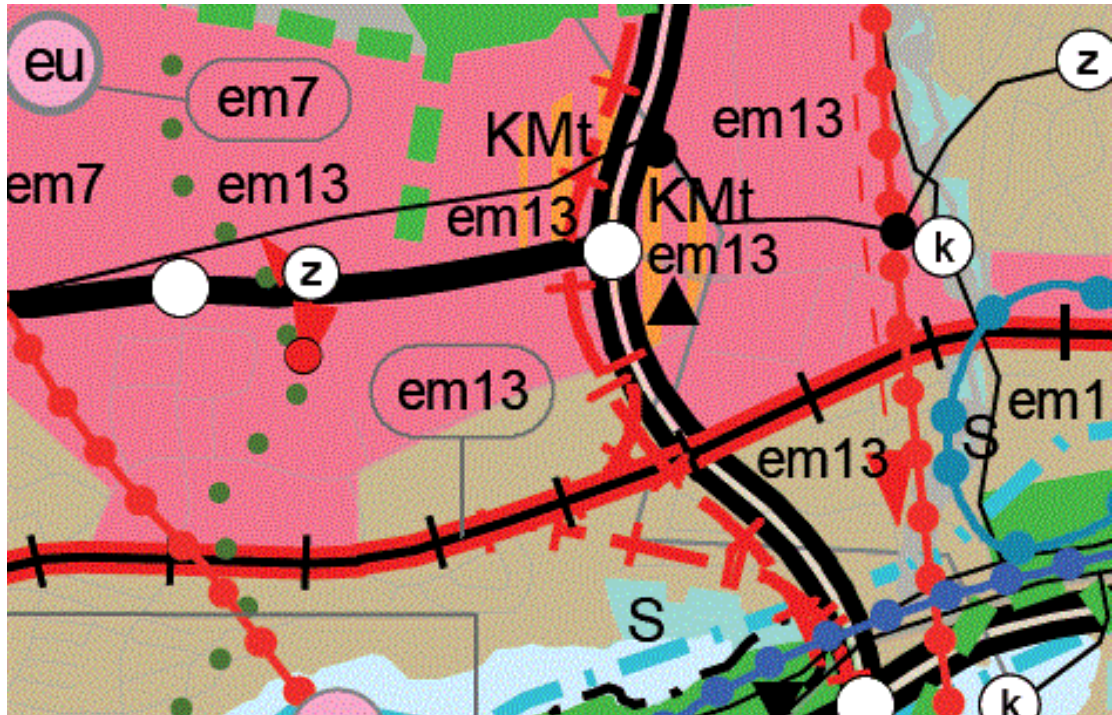
LÄHTÖTIEDOT JA NYKYTILANNE

MAANOMISTUS

Osan alueen kiinteistöistä omistaa yksityiset maanomistajat ja osan Nokian kaupunki.



PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040



Pirkanmaa maakuntakaava 2040 (maakuntavaltuusto 27.3.2017) osoittaa alueen työpaikka-alueeksi. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.

Suunnitelmääräyksen mukaan Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Tampereen Pärinnaan, Pirkkalan Linnakallion ja lentoaseman läheisellä työpaikka-alueella tulee alueiden suunnittelussa ottaa huomioon lentoesterajoituspinnaat ilmailumääräyksen AGA M3-6 mukaisesti.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat alueella ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Alueen itäreunalla olevalla ohjeellinen päärata merkinnällä osoitetaan uusi ratayhteys välillä Pirkkala–Ylöjärvi. Merkintään liittyy Tampereella, Nokialla ja Ylöjärvellä rataosalla Pirkkala–Ylöjärvi Suunnitelmääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistua siitä, ettei radan rakentaminen tai toiminta vaaranna vedenhankintaa varten tärkeän pohjavesialueen veden laatua tai aiheuta sen määrään kohdistuvia merkittäviä muutoksia. Vedenottamoiden toimintaedellytyksiä ei saa heikentää. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen, ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen sekä radasta aiheutuvien meluvaikutusten ehkäisyyn ja risteävien katujen ja teiden järjeste-

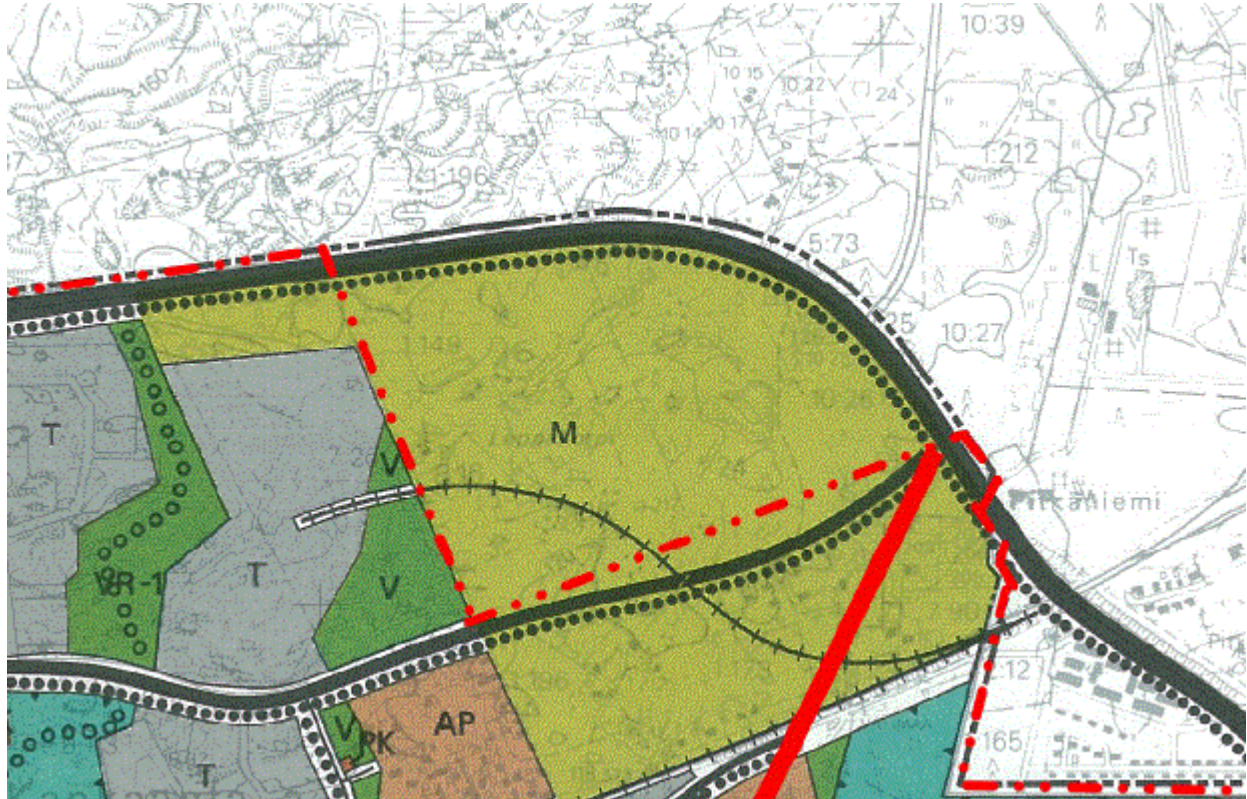


NOKIAN KAUPUNKI

lyihin. Maankäytön suunnittelulla tai toteutuksella ei saa estää varauksen myöhempää toteuttamista.

YLEISKAAVA

Oikeusvaikutteisessa 24.11.1988 hyväksytyssä Keskustaajaman osayleiskaavassa 1995 alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



ASEMAKAAVA

Alueella ei ole asemakaavaa.

Alueen etelä- ja länsipuolella on voimassa 17.3.2008 hyväksytty asemakaava. Alueet eteläpuolella on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) ja erityisalueeksi (E). Länsipuolella, Kolmenkulmankadun toisella puolella on toimitilarakennusten korttelialue (KTY) ja erityisalue (E) ja energiahuollon alue (EN).

Pohjoispuolella on voimassa 12.9.2016 hyväksytty asemakaava, jossa Porintien vastakkainen puoli on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-7). Tontille saa rakentaa myös toimistotiloja enintään 40 % rakennetusta kerrosalasta ja pääkäyttötarkoitukseen liittyvää liiketilaa enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta. Pohjoispuolella on myös voimassa 20.8.2012 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty erityisalueeksi, joka on varattu kunnan tarpeisiin. (E/k).

Alueen itäpuolella Ylöjärventien/ valtatie 3:n toisella puolella on voimassa 23.3.2009 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).



TAVOITTEET

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa asemakaavoittamattoman alueen rakentuminen.

OSALLISET

Osallisia ovat kohdealueen ja naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat, ELY-keskus sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

Kaavaluonnos pidetään laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueen maanomistajille ja naapureille.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta ja muilta tarvittavilta tahoilta.

Lausuntojen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville kaupungin virastotalon ilmoitustaululle ja Internetiin kaupungin kotisivulle. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Kaupunginhallituksen päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto mahdollisiin muistutuksiin, lähetetään sellaisille osallisille, jotka ovat muistutuksensa yhteydessä jättäneet yhteystietonsa.

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

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon asemakaavan tarkoitus, tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

KÄSITTELYAIKATAULU

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville keväällä 2018 ja kaavaehdotus vuoden 2018 aikana. Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä alueesta laaditaan maankäyttösopimus.

Tavoitteena on hyväksyä asemakaava vuoden 2018 aikana.



NOKIAN KAUPUNKI

VALMISTELU

Kaava 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: johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi

Nokialla 6.2.2018

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti