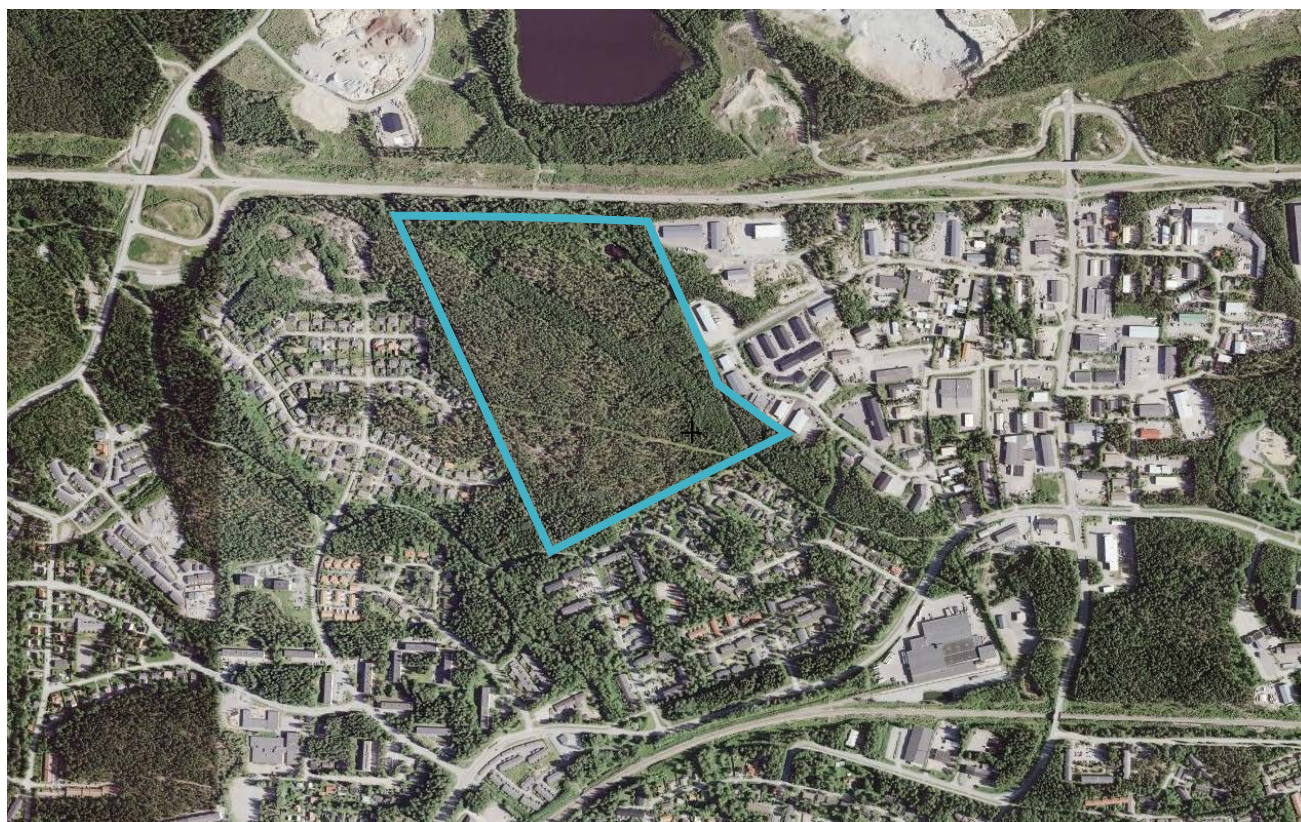




HALIMAANKALLION ALUEEN YLEISKAAVAN MUUTOS

SELOSTUS

26.9.2018



Yleiskaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 7.6.2018.

Kakela __.__.2018

Kh __.__.2018

Kv __.__.2018



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 26.9.2018 päivättyä Halimaankallion alueen yleiskaavamuutoksen luonnosta.

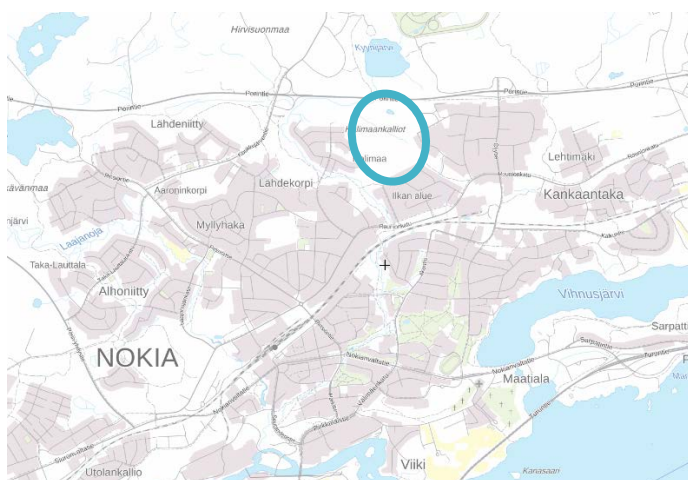
Kaavan laatija: A-Insinöörit Civil Oy, Sini Suontausta

Asiaa hoitaa: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, Johanna Fingerroos.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Porintien (vt 11) eteläpuolella noin 1,5 km:n etäisyydellä Nokian keskustasta pohjoiseen käsittäen Halimaan asuinalueen koillis- ja itäpuoliset metsäalueet.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 28 ha, joka on kokonaan Nokian kaupungin omistuksessa.



Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä. (MML, 2018)

1.3. Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Yleiskaavan muutos mahdollistaa alueen kehittymisen asuin-, virkistys- ja teollisuusalueena.

Alue on luontainen asutuksen laajenemissuunta, sillä sen etelä- ja länsipuolella on olemassa olevaa asutusta, joihin uusi asuinalue tulee liittymään. Samoin alue pystyy hyödyntämään olemassa olevaa infrastruktuuria ja palveluita.

Valtatien 11 varren melualueelle on tarkoitus sijoittaa suojaviheraluetta sekä teollisuusaluetta, joka pystyy hyödyntämään alueen hyviä liikenneyhteyksiä.

Alueelle on tavoitteena osoittaa runsaasti virkistysaluetta, joille osoitetaan ulkoilureitit, jotka yhdistyvät alueen eteläpuolisiin reitteihin sekä mahdollistavat kulun valtatie 11 pohjoispuolisille virkistysalueille.

Työtä varten on laadittu kaavarunko (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2017), mikä toimii yleiskaavan lähtökohtana.



1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Tätä kaavaa varten laaditut selvitykset:

- Liikenneverkkovaihtoehtojen vertailu (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2018)
- Nokia, Halimaan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2018 (Mikroliitti Oy)
- Halimaankallion alueen kaavarunko- ja liikenneverkkosuunnitelmat (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2017)

Aluetta koskevat aikaisemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat:

- Keskustaajaman osayleiskaavan 2010 yhteydessä laaditut selvitykset
- Maakuntakaavan 2040 yhteydessä laaditut selvitykset
- Alueella voimassa olevat ja ympäröivien alueiden kaavakartat
- Aiemmin alueelta valmistunut asemakaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liito-oravan elinpiirihabitaatin esiintymistodennäköisyyskartta (Pirkanmaan ELY-keskus)
- Halimaan alueen luonto- ja liito-oravaselvitys (Tmi Mira Ranta, 2009)
- Halimaan alueen luontoselvitys (Juha Lehmusnotko, 2003)
- Maanteiden meluselvitys Vt 3 Nurmijärvi-Ikaalinen (Liikennevirasto, Sito, 2012)
- Kankaantaan kallioalueen kiviaineksen otto ja murskaus, ympäristömeluselvitys (Ramboll, 2007)
- Tampereen sisääntuloväylien liikenteellinen tarkastelu Nokialla: Vt 11 ja vt 12 (Ramboll, 2011)



2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on rakentumatonta metsämaata. Idässä alue rajautuu Kankaantaan teollisuusalueen luoteiskulmaan, etelässä Ilkan ja Halimaan asuinalueisiin ja pohjoisessa valtatiehen 11 (Porintie).



Osayleiskaava-alueen sijainti ja raja. (MML 2018)

2.1.2 Luonnonympäristö

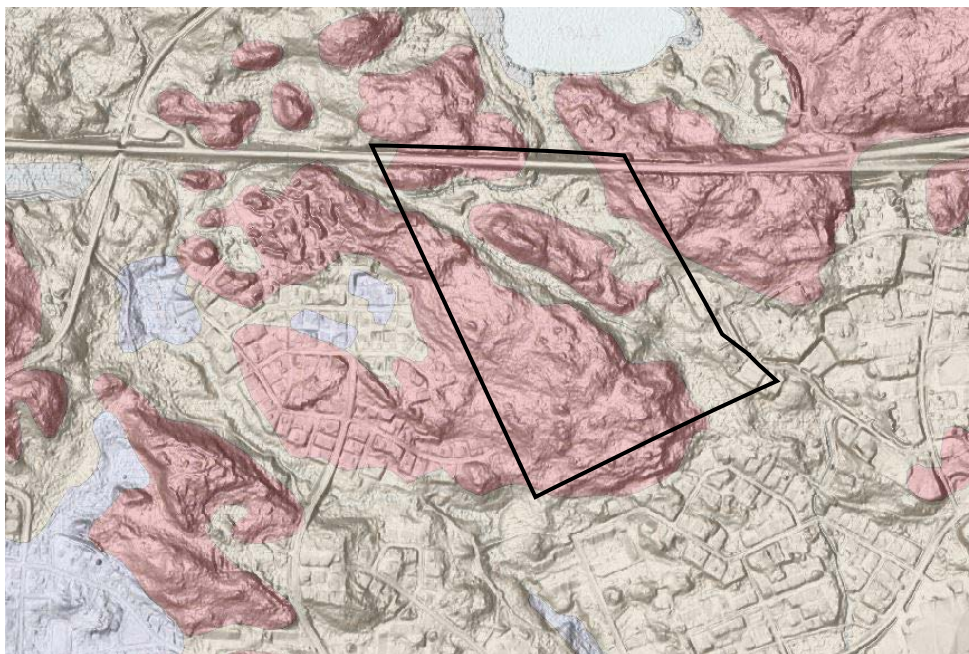
Maisema

Pirkanmaan maisemaseutuajatuksessa suunnittelualue kuuluu keskeiseen järvalueeseen. Suunnittelualueen maasto on mäkistä ja paikoin pinnanmuodot ovat hyvin jyrkkiä. Maisemarakenteellisesti alueen perusosia on kaksi kallioaluetta ja niiden väliin jäävä kaakkois-luodesuuntainen lehtomaisen kankaan painanne ja puro. Mäkialueiden avokalliot, siirtolohkareet ja männyt sekä painanteiden rehevämpi kasvillisuus, kosteat painanteet ja metsälampi luovat alueen lähimaisemaa.



Kallio- ja maaperä ja pinnanmuodot

Suunnittelualueen kallioperä on porfyristä granodioriittia ja maaperä kalliota ja hiekkamoreenia. Monin paikoin on avokallioita.



Suunnittelualueen ja lähiympäristön maaperä. Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty mustalla viivalla. (MML, GTK 2018)

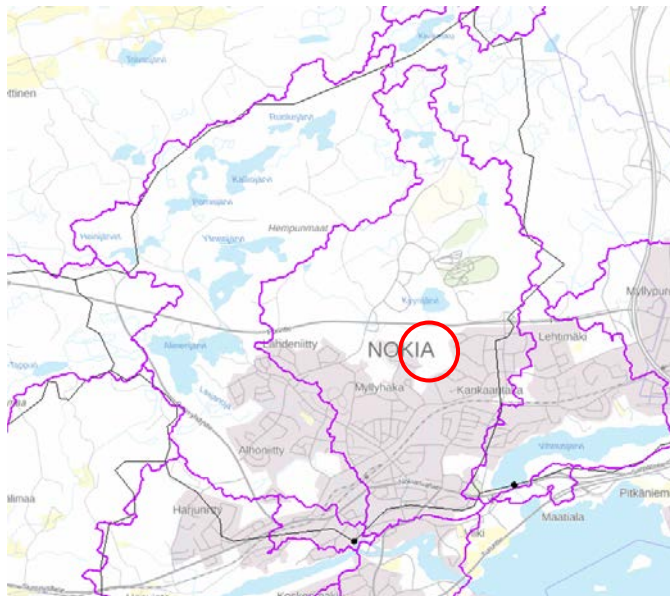
Suunnittelualueen maanpinnan korkeustasot vaihtelevat välillä +115...+147, siten, että korkeimmat tasot ovat alueen pohjoisosassa metsälammen lounaispuolella ja matalimmat tasot alueen eteläkulmassa.

Vesisuhteet ja valuma-alueet

Kaava-alue kuuluu Kokemäenjoen vesistöön. Alueen vedet virtaavat Nokianvirran kautta Kuloveen ja edelleen Kokemäenjoen kautta Itämereen. Suunnittelualueen vedet valuvat Kyyniojaan ja sen jatkeen Kymäjoen kautta Nokianvirtaan. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva Kyyniojaan laskeva Kyynijärvi on toipumassa vuonna 2007 tapahtuneesta järven pilaantumisesta, joka oli seurausta kaatopaikalta puhdistuslaitokselle johtaneen putken rikkoutumisesta. Lisäksi järveä kuormittaa edelleen aikoinaan kaatopaikan pilaama Haukijärven vesi. Kyynijärven rehevyystaso on vaihdellut lievästi rehevän ja rehevän vesityypin välillä.



Valuma-alueet: mustalla Laajanojan valuma-alue ja purkupiste, purppuralla lähivaluma-alueet. Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella. (SYKE, 20.9.2018)



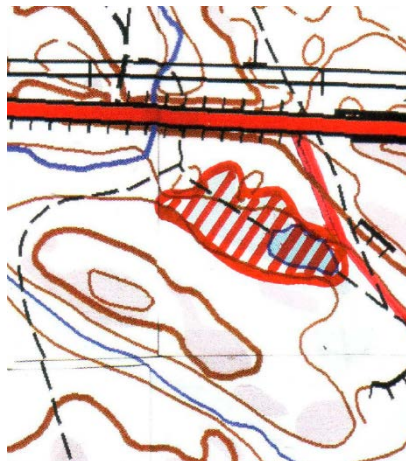
Rakennettavuus

Suunnittelualueen kallio- ja moreenialueilla on hyvä maaperän kantavuus. Maaston korkeustasojen voimakkaat vaihtelut ja alueelle tyypilliset siirtolohkareet asettavat omat haasteensa maanmuokkaukselle.

Kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit ja luonnonsuojelu

Suunnittelualue on lähes kokonaan metsämaata, joka koostuu pääosin kuivahkoista, kallioisesta, mäntyvaltaisesta kangasmetsästä, jonka reuna-alueilla on tuoretta kangasmetsää. Lehtomaista kangasmetsää esiintyy alueen pohjoisosassa ja kaakkoiskulmassa. Aluetta halkovat purot kaakkois-luodesuuntaisesti ja pohjoisrajan tuntumassa. Koilliskulmassa sijaitsee pieni suoreunainen metsälampi.

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelulain tai EU:n luontodirektiivin tarkoittamia erityisiä luontokohteita tai lajeja. Koilliskulman metsälampi on vesilain mukainen luonnontilainen lampi, joka tulee säilyttää ja metsälain 10 §:n mukaisesti myös sen välittömän lähiympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.



Suunnittelualueen koilliskulman vesi- ja metsälain mukainen metsälampi.



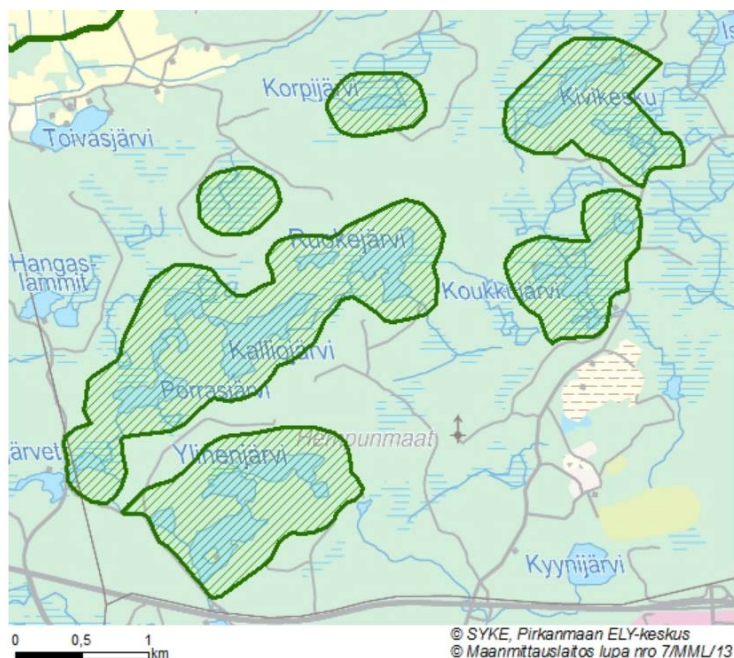
Liito-orava

Liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä löytyy suunnittelualueelta ainoastaan aivan alueen eteläreunalta ja pohjoisreunalta, jossa puustossa on kookkaita kuusia ja sekapuuna lehtipuita. Touko-kuussa 2009 tehdyssä liito-oravaselvityksessä ei kuitenkaan löytynyt mitään liito-oravan alueella oleskeluun viittaavaa.

Kaakkurijärvien Natura-alue

Suunnittelualueen ja Porintien pohjoispuolella sijaitsee Kaakkurijärvien Natura-alue (FI0333004), joka on erämainen luonnontilaisten pienten järvien ja lampien kokonaisuus. Se on tärkeä pesimä-alue uhanalaiselle kaakkurille. Järvien ja lampien rantasuot ovat monin paikoin luonnontilaisia. Kaakkurijärvien Natura-alueen suojelun perusteina on neljä luontodirektiivin luontotyyppiä, luontodirektiivin II liitteen mukainen liito-orava sekä neljä lintudirektiivin I liitteen mukaista lintulajia (Pirkanmaan ELY-keskus 2016). Ehdotuksessa Natura-alueiden tietojen ajantasaistamisesta luontotyypit ovat samat, lintulajeihin ehdotetaan kahta lintulajia lisää ja liito-orava ehdotetaan poistettavaksi (Ympäristöministeriö 2016).

Kaakkurijärvien suojelun tavoitteena on pienten järvien ja lampien muodostaman kokonaisuuden suojeleminen. Suojelun toteutuskeinona on maa-alueilla luonnonsuojelulaki ja vesistöissä vesilaki. Alueelle on jo perustettu noin 15 yksityismaiden luonnonsuojelualuetta, jotka kattavat lähes koko Natura-alueen.



Kaakkurijärvien Natura-alue.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on rakentamatonta metsämaata ja sijaitsee keskellä taajamarakennetta rajoituen etelästä ja lännestä asuinalueisiin ja idästä teollisuusalueeseen, ja pohjoisesta valtatiehen 11 (Porintie).



Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Yleiskaava-alueella tehtiin muinaisjäännösinventointi toukokuussa 2018 Mikrolitti Oy:n toimesta. Alueelta ei tunnettu ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä. Selvityksessä alueella ei havaittu kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia kulttuurihistoriallisia jäännöksiä. Lähin tunnettu kiinteä muinaisjäännös on n. 500 m alueelta länteen Kyynioja – historiallisen ajan nauru- ja hautausmaat.

Yleiskaava-alueella ei ole tiedossa olevia arvokkaita kulttuuriympäristöjä (Museoviraston kartta-palvelu, 4/2018).

Rakennuskanta

Ilkan asuinalue on kaavoitettu ja rakentunut 1970- ja 80 -luvulla. Pajakallionkadun ja Tiilipruukinkadun varsilla on kolmekerroksisia kerrostaloja ja näiden koillispuolella omakotitaloja.

Halimaan pientaloalue on kaavoitettu 1990-luvun lopussa ja rakentunut sen jälkeen. Alueella on vain erillispientaloja.

Kankaantaan teollisuusalue on kaavoitettu 2000-luvulla ja osa alueen tonteista on vielä rakentamatta. Alueella on teollisuus-, varasto-, liike ja toimistorakennuksia.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelun alueen eteläpuolella lähietäisyydellä on Lähdekorven ja Myllyhaan päiväkodit sekä Myllyhaan koulu (luokat 1-6). Yläkoulu (luokat 7-9) ja lukio sijaitsee Nokian keskustassa. Myllyhaassa käy kirjastoauto viikoittain. Äitiys- ja lastenneuvola sijaitsee Pinsiöntien varressa Alhoniityssä. Nokian keskustasta löytyvät muut kunnalliset palvelut.

Lähialueella on myös useita kaupan palveluita tarjoavia liikkeitä.

Suunnittelun alueen itäpuolella sijaitsevalla Kankaantaan yritysalueella on noin 950 työpaikkaa, joista noin kolmannes on teollisuuden alalta. Myös kuljetuksen ja varastoinnin sekä rakentamisen työpaikkoja on alueella paljon. Kankaantaan alueelle sijoittuu noin 10 % koko kaupungin työpaikoista. Myös Porintien pohjoispuolella Koukkujärven – Kyynijärven alueella on runsaasti teollista toimintaa, kallioainesten louhintaa sekä moottoriurheilun harjoittelu- ja testausalueita.

Kankaantaan ja Kyynijärven työpaikka-alueet ovat osa kolmen kunnan alueelle (Nokia, Tampere ja Ylöjärvi) rakentuvaa Kolmenkulman cleantech-alueita, jonne pyritään saamaan mahdollisimman paljon yritysten välistä yhteistoimintaa, joka edistää materiaalia- ja energiatehokkuutta, uusia teknologioita ja uusiutuvia energialähteitä.

Liikenne

Suunnittelun aluetta pohjoisessa rajaava valtatie 11, Porintie, on Nokialta Poriin johtava päätie. Suunnittelun alueen kohdalla tie on kaksikaistainen, ja sen keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä (KVL) on noin 8000 ajon./vrk. Raskaan liikenteen osuus on noin 8 % KVL:stä. Valtatien nopeakäyttöalue on 100 km/h ja tie on valaistu. Valtatien 11 suoja-alue on 30 metriä mitattuna tien keskilinjasta. Suoja-alue ei ulotu yleiskaava-alueelle.



Valtatiellä 11 on eritasoliittymä suunnittelualueen kummallakin puolella: lännessä Koukkujärven eritasoliittymä ja idässä Kankaantaan eritasoliittymä. Koukkujärven eritasoliittymään johtaa Koukkujärventie, jolta on yhteys suunnittelualueelle Riistakadun kautta. Kankaantaan eritasoliittymään johtaa teollisuusalueen läpi kulkeva pääkatu Öljytie. Öljytieltä Halimaankalliolle johtaa kokoojaku Kaakkurintie. Näiden katujen ja eritasoliittymien kautta suunnittelualue yhdistyy valtakunnalliseen tieverkkoon.

Suunnittelualueutta lähimmät kokoojakatut ovat länteen päin johtava Riistakatu, etelään johtavat Myllärinkatu ja Pajakallionkatu sekä itään johtava Kaakkurintie. Sujuvin yhteys Nokian keskustaan on Pajakallionkadulta ja Myllärinkadulta Rounionkadun kautta. Rounionkadulla on voimassa taajama-alueen nopeusrajoitus 50 km/h. Halimaankallion ympäröivillä asuinalueilla on 40 km/h -aluerajoitus, joka alkaa Pajakallionkadulta ja Myllärinkadulta.

Suunnittelualueutta ympäröivien kokoojakatujen varressa on erilliset jalankulku- ja pyörätiet, jotka ovat toiminnalliselta luokaltaan paikallisreittejä. Kokoojakatuna toimivan Myllärinkadun varteen sijoittuva jalankulku- ja pyöräilyväylä vastaa hyvin aluereitin laatutasoa ja merkitystä. Kaakkurintien päästä on polkumainen jalankulku- ja pyöräily-yhteys suunnittelualueelle. Pyöräilyn pääreittejä alueen läheisyydessä ovat Koukkujärventie, Pinsiöntie, Rounionkatu (osittain pyöräily ajoradalla) ja Öljytie. Aittaniitynpolun kautta on lisäksi aluereittitasoinen yhteys keskustan suuntaan.

Lähimmät joukkoliikenneyhteydet ovat Tampereen joukkoliikenteen bussilinjat: Lähdekorventietä kulkeva linja 73 sekä Rounionkatua kulkevat linjat 71 ja 74. Lähimmille linja-autopysäkeille on suunnittelualueelta noin 0,5–1 km matka.

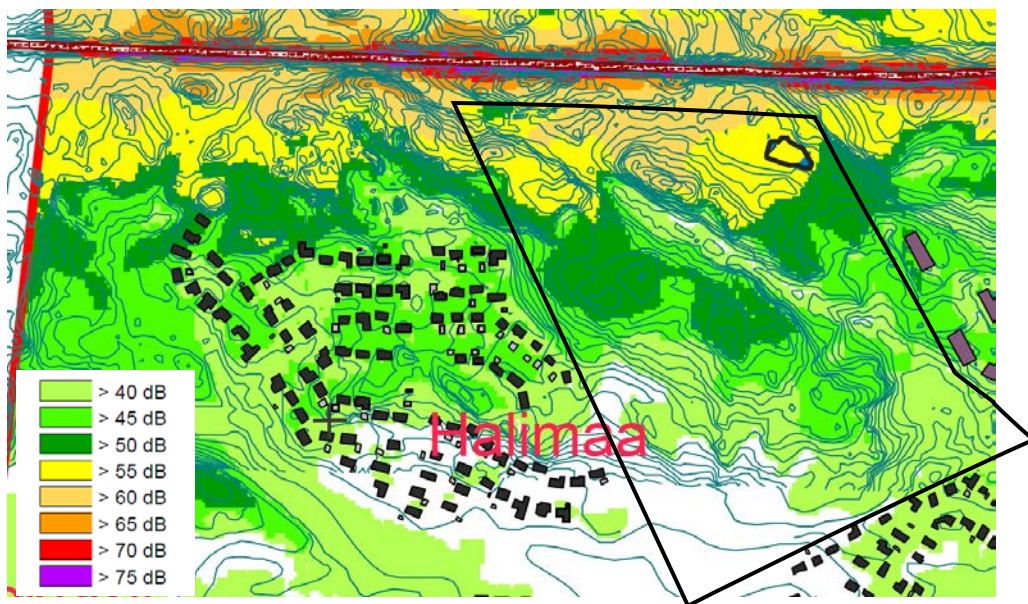
Riistakadun alkupäässä on yleinen pysäköintialue. Alueen käyttö on vilkasta etenkin talvella, sillä siitä on hyvät yhteydet Pohjois-Nokian laduille. Lähimmillä kaduilla pysäköinti hoituu pääosin tonteilla.

Tekninen huolto

Suunnittelualueen rakennetut osat kuuluvat kunnan vesi- ja viemäriverkkoon. Alueen jätevedet johdetaan viemäriverkostossa puhdistamolle. Halimaan asuinalueella ja Kankaantaan teollisuusalueella on sadevesiviemäri. Kaukolämpöverkko ulottuu Myllärikadulle, Halimaantielle, Pajulan kadulle ja Pajakallionkadulle. Alueen läpi kulkee 20 kV ilmajohto. Rakennetuilla alueilla sähköjohdot ovat maakaapeleina. Myllärikadun päässä sijaitsee linkkitorni.

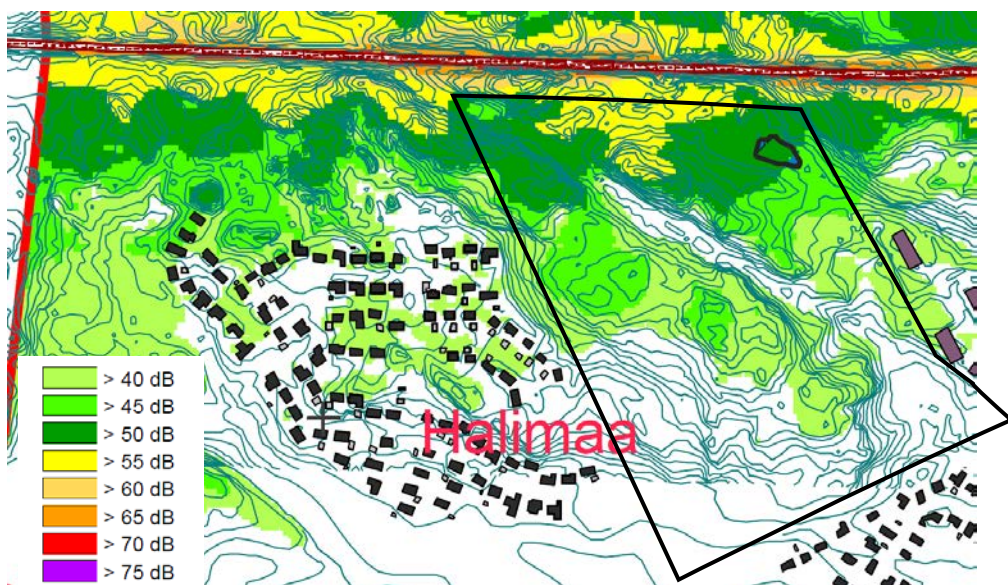
Ympäristöhäiriöt

Valtioneuvoston päätöksellä uuden asuinalueen melutason ohjearvo saa olla ulkoalueilla enintään 55 dB. Valtatien 11 päiväajan melualue yli 55 dB ulottuu noin 200 metrin etäisyydelle valtatie keskilinjasta etelään niin, että mäkien lakialueille se ulottuu kauemmaksi ja painanteiden kohdalla kapeammalle.



Suunnittelualan päiväjän keskiäänitaso $L_{Aeq, 7-22}$ (laskentakorkeus 2 m). Maanteiden meluselvitys 2012, Vt 3 Nurmijärvi-Ikaalinen, Liikennevirasto, Sito. Suunnittelualan likimääräinen raja on esitetty mustalla viivalla.

Uudella asuinalueella yöajan ohjearvo on 45 dB piha-alueiden osalta. Yöajan melualue yli 45 dB ulottuu laajemmalle alueelle kauimmillaan noin 400 metrin päähän valtatie keskilinjasta etelään. Alueet keskittyvät alueen korkeimpien mäkien lakialueille.



Suunnittelualan yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq, 22-7}$ (laskentakorkeus 2 m). Maanteiden meluselvitys 2012, Vt 3 Nurmijärvi-Ikaalinen, Liikennevirasto, Sito. Suunnittelualan likimääräinen raja on esitetty mustalla viivalla.

A-Insinöörien laatiman kaavarunkotyön (2017) selostuksessa meluntorjunnasta todetaan seuraavaa: Alueelle rakentuvilla rakennuksilla todettiin olevan jonkin verran melua torjuva vaikutus ja siten todellisuudessa melualue ei ulotu aivan rajauksen eteläosiin. Alueen luoteiskulman raken-



nusmassat on suositeltavaa sijoittaa siten, että ne estävät VT11 liikennemelun leviämistä sisäpihalle ja muodostavat näin melulta suojatun sisäpihan. Koillisreunan pientaloalueen pistemäisillä rakennusmassoilla ei välttämättä saavuteta riittävää suojausvaikutusta, vaikka piha-alueet sijoitettaisiin päämassojen melulta suojaisammalle puolelle. Meluntorjunta voidaan hoitaa joko lähelle vt 11 tietä sijoitettavalla melusteella tai asutusalueen pohjois- ja itäreunaan sijoitettavalla melusteella. Porintien varteen sijoitettavalla melusteella saataisiin myös tien ja asutuksen väliin jäävän virkistysalueen melutasot alemmaksi ja siten alueesta viihtyisämpi. Lopullinen melusteen sijainti ja dimensiot tulee tarkistaa melumallinnuksella.



*Ote kaavarunkotyön havainneku-
vasta, jossa on esitetty rakennusmas-
sojen sijoittuminen.*

Suunnittelualueen koillispuolella noin 1 km päässä on Kankaantaan kallioalue, jossa on kiviaineksen ottoja ja murskausta. Toiminnasta syntyvä melu ei ulotu suunnittelualueelle.

Virkistys

Suunnittelualueella risteilee polkuja, joita käyttävät ulkoilijoita jalan ja maastopyörillä. Talvella suunnittelualueen lähistöllä liikkuu hiihtäjiä; lähin latu sijoittuu Rounionkadun, Myllärinkadun ja Koukkujärventien väliselle rakentamattomalle alueelle, ja Porintien pohjoispuolella on useita suosittuja laturia.

2.1.4 Maanomistus

Alueen maat omistaa Nokian kaupunki.



2.2 Suunnittelutilanne

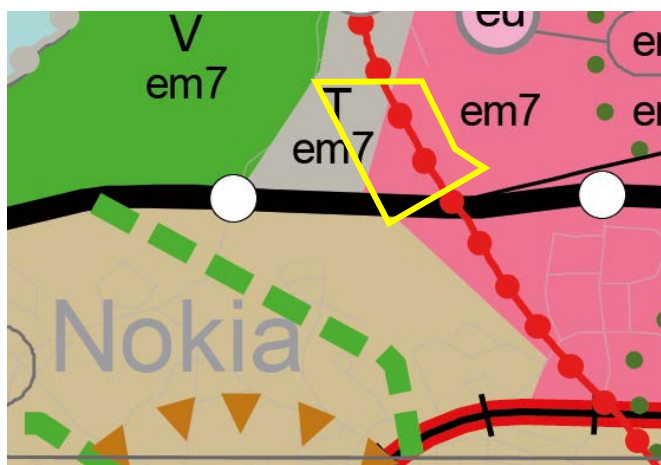
Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset:

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (maakuntavaltuusto 27.3.2017). Maakuntakaava ohjaa osayleiskaavan muutosta.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajatoimintojen aluetta lukuun ottamatta koilliskulmaa, mikä on työpaikka-alue. Alue kuuluu kokonaisuudessaan kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen, jossa maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia.

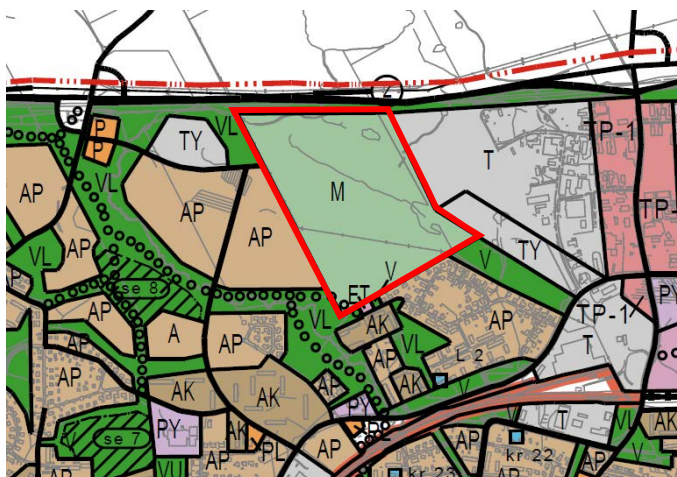
Suunnittelualueen lounaispuolelle on osoitettu viheryhteys, jonka toinen pää on Nokian keskustassa ja toinen pää ulottuu valtatie 11 pohjoispuolisille virkistysalueille. Alueen itäpuolella on kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhykkeen raja.



Ote maakuntakaava 2040 kartasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella rajauksella. (Pirkanmaan liitto)

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Keskustaajaman osayleiskaava 2010, jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueen eteläreunaan on merkitty ulkoilu-reitti.



Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta 2010. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on rajattu punaisella. (Nokian kaupunki)

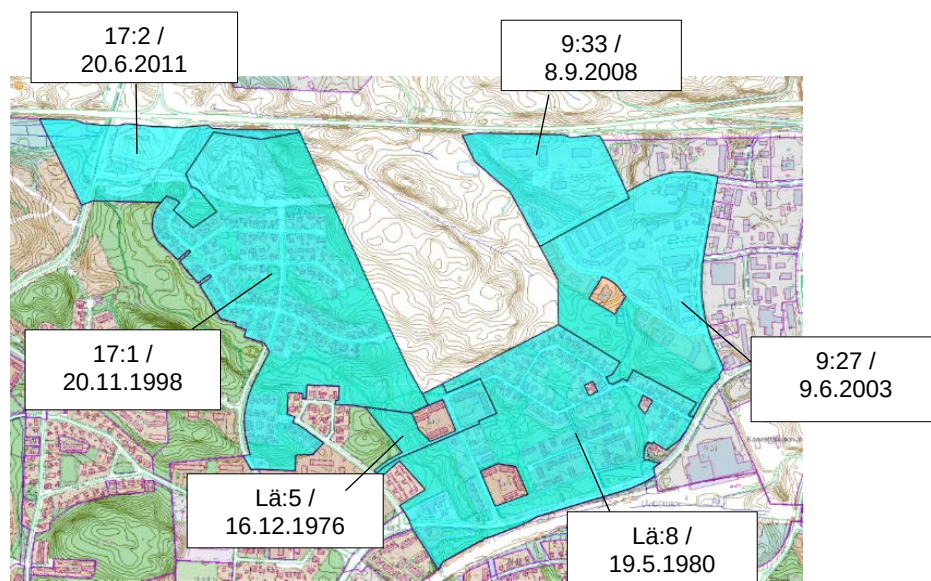


Asemakaava

Suunnittelualueelle ulottuu kaksi Kankaantaan teollisuusalueen asemakaava-aluetta. Itä ja länsireunan alueet on myös kaavoitettu. Asemakaavat on laadittu eri aikoina ja ne ovat pääosiltaan toteutuneet. Toteutumatta on Riistakatu Koukkujärventien risteysalueen ja pysäköintipaikan jälkeiseltä osalta sekä Riistakadun pohjoispuoleiset teollisuus- ja toimistorakennusten korttelialueet ja Karhunkäpälä-katualue. Lisäksi Perkiönkadun pohjoispuolen asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialue (AH) on rakentumatta.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen raja on merkattu punaisella viivalla. (Nokian kaupunki)



Asemakaavojen arkistotunnukset ja hyväksymis- tai vahvistuspäivämäärät.

Rakennusjärjestys

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.



3 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Yleiskaavan suunnittelun tarve

Yleiskaavan tavoitteena on taajamarakenteen sisälle jääneen maa- ja metsätalousvaltaisen alueen muuttaminen asuin-, teollisuus- ja virkistysalueeksi. Valtatien 11 melualue otetaan huomioon suunnittelussa ja sinne ei tulla osoittamaan melulle herkkiä toimintoja. Alueen yleiskaavassa selvitetään luontoarvot ja tarvittavat kulku- ja viheryhteydet.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

- Nokian kaupungin eri hallintokunnat
 - o rakennus- ja ympäristölautakunta, sivistyslautakunta, perusturvalautakunta
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Liikennevirasto
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat ja vuokraoikeudenhaltijat
- Energia- ja johtoyhtiöt: Elenia Oy, Elisa Oyj, Lounea Oy, Nokian Vesi Oy.
- Yhdistykset: Nokian luonto ry, Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri, Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ja Nokian seudun riistanhoitoyhdistys. Muut ilmoituksen mukaan.

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

3.2.2 Vireilletulo

Yleiskaavan vireilletulosta on ilmoitettu 5.6.2018 päivätyssä kaavoituskatsauksessa (Kh 19.2.2018 § 39), jonka kuulutus on julkaistu 7.6.2018.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä __. __. - __. __. 2018.

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

3.3 Yleiskaavan suunnittelun aikaiset tavoitteet

Yleiskaavan muutoksen tavoitteita tarkennetaan tarvittaessa saadun palautteen perusteella.

3.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

___. 2018 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

___. 2018 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville.



... - ...2018 kaavaluonnos oli laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla.

4 YLEISKAAVAN KUVAUS

4.1 Rakenne ja mitoitus

Kaavalla muodostuu asuin- ja teollisuusalueiden laajennukset, jotka täydentävät olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen virkistysarvot on säilytetty osoittamalla alueelle lähivirkistysalue verkostomaisesti. Valtatien 11 melualue on osoitettu suojaviheralueeksi.

Yleiskaava-alueen maankäyttö jakautuu seuraavasti

Asuminen (AP)	10,7 ha
Teollisuus (T)	1,7 ha
Erityisalueet (EV)	6,5 ha
Virkistysalueet (VL)	9,2 ha
Vesialueet (W)	0,1 ha
YHTEENSÄ	28,2 ha

4.2 Aluevaraukset

Kaavassa on osoitettu aluevarauksia pientalovaltaiselle asuntoalueelle, teollisuus- ja varastoalueelle, lähivirkistysalueelle, suojaviheralueelle sekä vesialueelle.

4.2.1 Asuminen

AP Pientalovaltainen asuntoalue

Pientalovaltainen asuntoalue sijoittuu Halimaan ja Ilkan asuinalueiden väliin yhdistyen liikenteellisesti molempiin.

Meluntorjuntatarve

Asuntoalueen pohjois- ja koillisosassa tulee ottaa huomioon valtatie 11 melu ja sen torjunta.

4.2.2 Työpaikka-alueet

T Teollisuus- ja varastoalue

Kankaantaan teollisuusalue laajenee suunnittelualueelle, niin että alue pystyy hyödyntämään Kaakkurintietä ja olemassa olevaa kunnallistekniikkaa.

4.2.3 Virkistys



VL Lähivirkistysalue

Uusien asuin- ja teollisuusaluevarausten ympärille on jätetty hyvät lähivirkistysalueet, jotka yhdistävät viereisiin olemassa oleviin virkistysalueisiin.

4.2.4 Liikenne

Tieliikenteen yhteystarve

Pajakallionkadun ja Riistakadun välille on osoitettu tieliikenteen yhteystarve, jonka tarkempi suunnittelu määrittää läpiajettavuuden. Toinen tieliikenteen yhteystarvemerkinä on Kaakkurintietä uudelle teollisuusalueelle.

Ulkoilureitti

Suunnittelualueen itäosiin on osoitettu muutama ohjeellinen ulkoilureitti, jotka yhdistävät uuden alueen ympäröiviin reitteihin.

Kevyenliikenteen reitti

Pajakallion kevyenliikenteen reitti jatkuu pohjoiseen uuden alueen halki Riistakadulle saakka ja näin muodostaa uuden yhteyden Ilkan ja Halimaan alueiden välille.

4.3.5 Erityisalueet

EV Suojaviheralue

Valtatien 11 melualue on merkitty suojaviheralueeksi.

4.3.6 Muut alueet

W Vesialue

Alueen pohjoisosan metsälampi on osoitettu vesialueena.

Iuo Luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Metsälampi on vesilain mukainen luonnontilainen lampi ja lammen ympäristö on metsälain 10 § mukainen alue. Tämä on kaavassa huomioitu osoittamalle lampi ja sen lähiympäristö luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jotta se säilyisi.

4.3 Kaavan vaikutukset

4.3.1 Liikenteelliset vaikutukset

Yleiskaavatyön aikana on tutkitut läpiajoliikenteen ja päättyvän liikenteen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset mm. liikennemääriin. Tarkemmassa suunnittelussa tulee määritellä, onko läpiajo Riistakadulle sallittua ja minkälaiset on sen vaikutukset.

Jos uuden asuinalueen liikenne on vain alueelle päättyvää, ”omaa” liikennettä, lisääntyvä liikenne kasvattaa Pajakallionkadun ja vähentää Riistakadun liikennemääriä. Liikenne-ennusteen mukaan keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä KVL Pajakallionkadulla on 500 ajon/vrk ja Riistakadulla 2535 ajon/vrk vuonna 2040. Jos taas sallitaan läpiajoliikenne yleiskaava-alueen



halki Riistakadulle, tulee Pajakallionkadun vuoden 2040 KVL olemaan 461 ajon/vrk ja Riistakadun KVL 2813 ajon/vrk. Liikennevaihtoehtotarkastelun perusteella kumpikin vaihtoehto on toimiva ja mahdollinen. Liikennemallilla tehdyn herkkyystarkastelun perusteella läpiajettava vaihtoehto ei houkuttelisi ongelmallisen paljon ulkopuolista läpiajoliikennettä. Läpiajomahdollisuuden suurin etu olisi sujuvampi yhteys valtatielle, mutta läpiajo taas voi hieman nostaa ajonopeuksia, joten liikenteen rauhoittamiseen olisi panostettava.

Riistakadun ja Myllärinkadun taitteen uusi kevyen liikenteen yhteys Pajakallionkadulle parantaa yhteyksiä Rounionkadun bussipysäkeille. Kevyenliikenteen yhteydet paranevat, sillä kaavan myötä alueelle muodostuu uusia yhteyksiä ja vanhat alueet liittyvät niiden kautta paremmin toisiinsa.

4.3.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Uuden asuinalueen myötä alueen asukasmäärä lisääntyy, mikä puolestaan edesauttaa alueen elinvoimaisuuden ja nykyisten palvelujen säilymistä ja kehittymistä. Kaavalla muodostuva alue tulee olemaan asuinalueena saman luonteinen kuin viereiset Halimaan ja Ilkan alueet. Sijoittuminen näiden kahden alueiden välille luo tilanteen, jossa siitä syntyy alueita yhdistävä elementti. Tämä edesauttaa yhteisöllisyyden lisääntymistä ja uusien sosiaalisten suhteiden muodostumista.

Asuntoalueen kaavoituksen myötä osa luonnontilaisesta metsäalueesta muuttuu rakennetuksi taajama-alueeksi, jolloin katoaa lähialueiden asukkaiden käyttämää metsäaluetta. Uuden asuinalueen ympärille on jätetty lähivirkistysalueet ja niille on osoitettu ulkoilureitit, joilla turvataan edelleen virkistysalueiden ja yhteyksien säilyminen muille virkistysalueille ja reiteille.

Alueen rakentamisaikana syntyy melua, pölyä ja työmaan liikenne rasittaa olemassa olevien asuinalueiden tieverkkoa. Alueen valmistuttua haittaa saattaa hieman syntyä lisääntyvästä liikenteestä Pajakallionkadulla, kuitenkin liikennemäärien kasvu on niin vähäistä, että liikenneturvallisuus tulee pysymään hyvällä tasolla. Alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat Rounionkadun bussipysäkeille.

Valtatien 11 ja asuntoalueen välinen metsä alue ei sovellu virkistysalueeksi, sillä valtatie melutaso ylittää Valtioneuvoston päätöksen ohjearvot. Uuden asuntoalueen pohjois- ja luoteisosan tonteilla rakennusmassat tulee sijoittaa niin, että ne estävät VT11 liikennemelun leviämistä sisäpihalle ja muodostavat näin melulta suojatun sisäpihan.

4.3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Alueella säilyy kattava ja yhtenäinen viheralueverkosto, joka toimivat jatkossakin ekologisena yhteytenä. Alueen pohjoisosan lampi ympäristöineen on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä alueena.

Alueen rakentaminen edellyttää kallioperän räjäytyksiä ja muokkaamista, mikä tuottaa tilapäistä häiriötä lähialueen luonnolle sekä voi vaikuttaa veden laatuun Kyyniojassa.



Hulevesien hoitamisessa on huolehdittava, että ne hoidetaan kiinteistökohtaisesta ja ohjata alueelliseen sadevesijärjestelmään. Hulevesien oikea käsittely takaa sen, että vaikutuksia Kyy-niojaan ja sitä kautta Laajanojaan ei synny. Suunnittelualueen vedet valuvat pois päin Kaakkuri-järven Natura-alueesta, joten niillä ei ole vaikutuksia Natura-alueen vesiolosuhteisiin.

Liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä löytyy suunnittelualueelta ainoastaan aivan alueen etelä- ja pohjoisreunalta, jossa puustossa on kookkaita kuusia ja sekapuuna lehtipuita. Nämä alueet jäävät asuntoalueen ulkopuolelle, joten ne säilyvät edelleen mahdollisina liito-oravan kulkuyh-teyksinä.

4.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen

Ilkan ja Halimaan asuinalueiden väliin muodostuu uusi asuntoalue, joka täydentää olemassa ole-vaa yhdyskuntarakennetta. Yleiskaavaa varten laaditussa kaavarungossa on osoitettu 63 uutta asuinpientalotonttia, joiden rakennusoikeudeksi muodostui 23 567 k-m². Kaavarungon mukaisesti toteutuessaan alueelle muuttaisi noin 350 uutta asukasta. Uuden alueen infrastruktuurin raken-taminen tuottaa kustannuksia, mutta on helposti yhdistettävissä reunoilta olemassa olevaan ver-kostoon.

Kankaantaan työpaikka- ja teollisuusalue laajenee hiukan yleiskaavan myötä. Alueelle syntyy noin 25-45 uutta työpaikkaa alueelle sijoittuvasta yrityksestä ja sen toiminnasta riippuen. Laajen-nusalue käyttää hyväkseen olemassa olevaa infrastruktuuria ja on logistisesti hyvällä sijainnilla.

4.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Alueen metsäisen alueen rakentaminen tulee muuttamaan lähimaisemaa merkittävästi. Uudesta asuinalueesta muodostuu kuitenkin identiteetiltään omanlaisensa yksikkö, jota ympäröivät met-säiset virkistysalueet. Alueelle rakentuvat rakennusmassat tulevat olemaan pientaloja ja siten so-pivat mittakaavaltaan viereisiin asuinalueisiin.

Uusien liikenneyhteyksien kautta suunnittelualue liittyy Ilkan ja Halimaan asuinalueisiin.

4.3.6 Vaikutukset talouteen ja investointeihin

Kankaantaan työpaikka-alueeseen liittyvä uuden aluevarauksen toteutuminen lisää jonkin verran alueen työpaikkojen määrää.

Uudet asukkaat tuottavat verotuloa, mutta toisaalta luovat paineita julkisten palveluiden järjestä-miseen. Tiivistyvällä ja eheytyvällä yhdyskuntarakenteella on myönteisiä vaikutuksia yhdyskun-tatalouden kannalta sekä palveluelinkeinojen toimintaedellytyksiin, kannattavuuteen ja kasvuun.

Uusi asuinalue liittyy tiiviisti olemassa olevaan infrastruktuuriin, jota se pystyy hyödyntämään. Uusien liikenneyhteyksien sekä muun kunnallistekniikan rakentaminen tuo jonkin verran kustan-nuksia.



NOKIAN KAUPUNKI



5 YLEISKAAVAN TOTEUTUS

Yleiskaavan toteutumista ohjataan asemakaavoituksella ja lupamenettelyiden yhteydessä.

Tampereella/Nokialla 26.9.2018

Sini Suontausta
arkkitehti SAFA, A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti, Nokian kaupunki