

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hanke

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 9. kaupunginosa, korttelin 76 tontti 15 sekä 16. kaupunginosan virkistysalue.

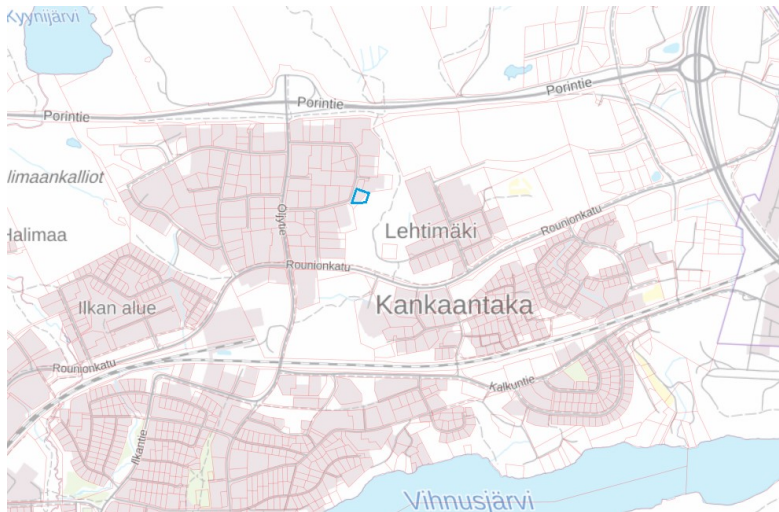
(tweb: NOK/1694/05.00.02/2021)

Aloite

Kaavamuutos on laitettu vireille kaupungin toimesta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Lähdekorven alueella osoitteessa Pikkukorventie 22.



Kaava-alueen sijainti kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 30.11.2021)

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

Suunnittelualueen maan omistaa Nokian kaupunki.

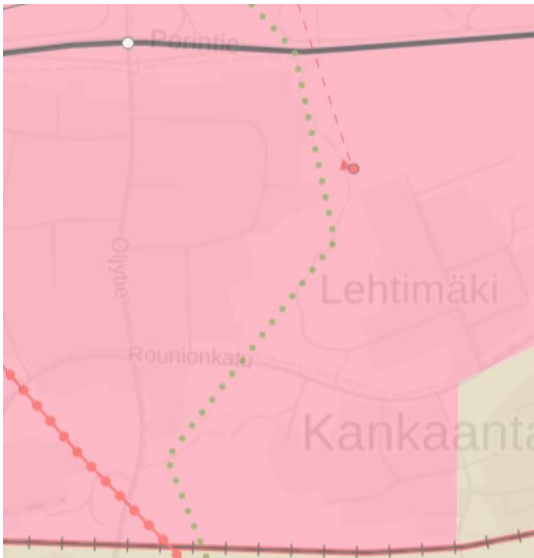
TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty työpaikka-alueeksi, Kankaantaan yritysalueeksi. 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. Maakuntakaavassa on määritetty seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavaan merkittyyn kaupunkiseudun läntiseen yritysalueiden kehittämisvyöhykkeeseen. 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. Kehittämissuosituksen mukaan aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysalueena. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon eheä yhdyskuntarakenteen 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 suosiivasti. Tien 130 varren maankäytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden toteuttamisjärjestykseen. Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

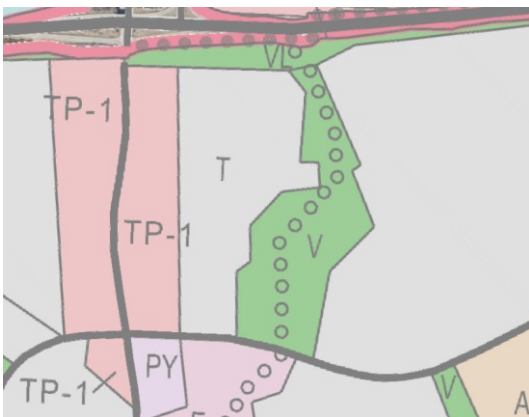
Maakuntakaavaan on merkitty ulkoilureitti suunnittelualueen läheisyyteen itäpuolelle.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa 29.11.2004 hyväksytty keskustaajaman osayleiskaava 2010, jossa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus ja varastoaluetta (T) sekä virkistysaluetta (V). Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu ulkoilureitti.



Kuva: Keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä.

Asemakaava

Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa vuonna 1999 hyväksytty asemakaava (16:7), jossa alue on merkitty yhdistettyjen teollisuus- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TK-1). Asemakaavan mukaan tonteille saa rakentaa ainoastaan yhden asunnon. Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään kolmannes käyttää asuintiloja ja enintään puolet myymälä- tai toimistotiloja varten. Rakennusoikeuden määrä on osoitettu tehokkuusluvulla $e = 1.0$. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

enimmäiskorkeus rakennusta ympäröivän maaston keskikorkeuteen nähden on 8 metriä. Suunnittelualueen itäosassa on voimassa vuonna 2008 hyväksytty asemakaava (9:32), jossa alue on merkitty virkistysalueeksi (V).



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa yritystonttia.

Osalliset

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

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 8.11.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan. Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetiin kaupungin kotisivulle. Osallisilla on oikeus jättää mielipide luonnoksesta nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueen naapurikiinteistöjen omistajille sekä Pirkanmaan ELY-keskukselle. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunto Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lisäksi pyydetään tarvittaessa myös muita lausuntoja. Luonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Osallisilla on

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

oikeus jättää muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta tiedotetaan kaupungin internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Lisäksi kaavasta tiedotetaan kirjein muussa kunnassa asuvia maanomistajia. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Kaupunginvaltuuston päätökseen voi hakea muutosta valittamalla 30 päivän kuluessa.

Kaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

Käsittelyaikataulu

Tavoitteena on valmistella kaavaluonnos alkuvuodesta 2021.

Valmistelu

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavasuunnittelija Minna Aittola (p. 044 486 0991), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Nokialla 3.12.2021

Minna Aittola
kaavasuunnittelija