

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVA LÄHDEKORVEN TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUKSEEN

Hanke

Asemakaava Nokian kaupungin 9. kaupunginosan kiinteistöt 407-0002-0130 ja 407-006-0059.

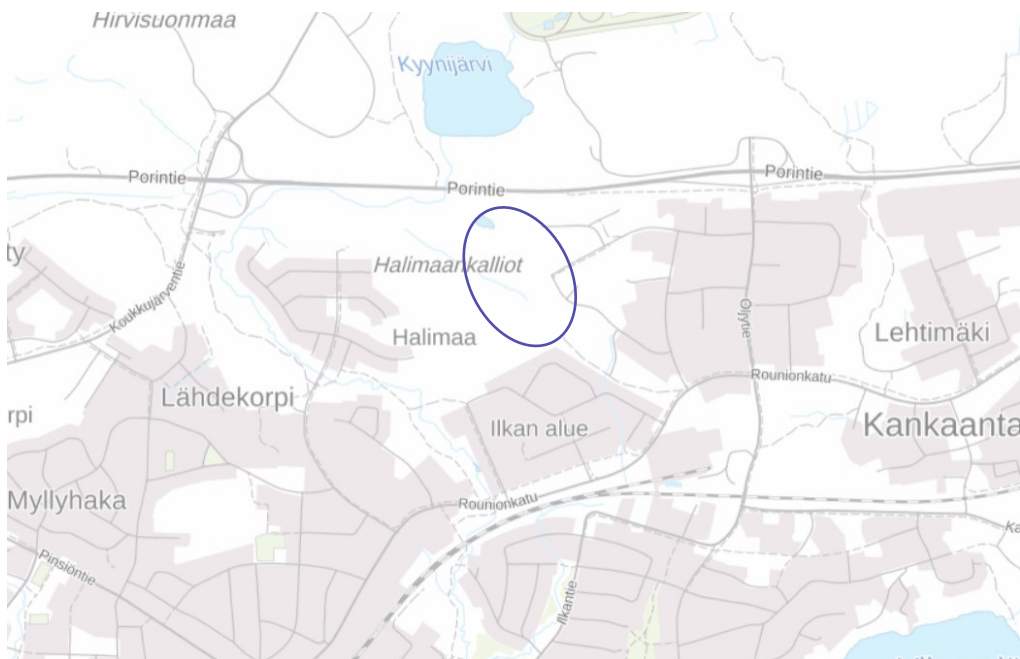
(Dnro NOK/183/2022)

Aloite

Asemakaavoitus on käynnistetty Nokian kaupungin aloitteesta.

Suunnittelualue

Asemakaava koskee kiinteistöä 407-0002-0130 ja 407-006-0059. Suunnittelualue sijoittuu Lähdekorven teollisuusalueen länsireunaan Kaakkurintien päätyyn.



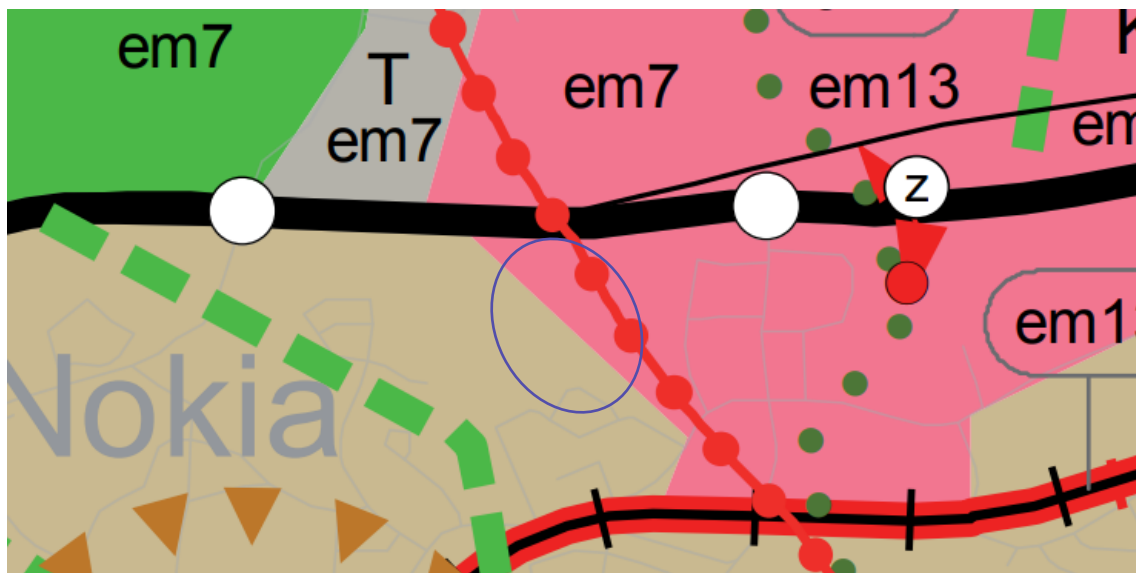
Kuva 1: Suunnittelualueen likimääräinen rajaus. Maanmittauslaitoksen taustakartta (7.3.2022).

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt 407-0002-0130 ja 407-006-0059 omistaa Nokian kaupunki.

Maakuntakaava



Kuva 2: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä ja suunnittelualueen raja.

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue sijoittuu Työpaikka-alueen (KMT) ja Taajamatoimintojen alueen (A) rajalle.

Maakuntakaavan 2040 mukaisesti työpaikka-alueen merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet. 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.

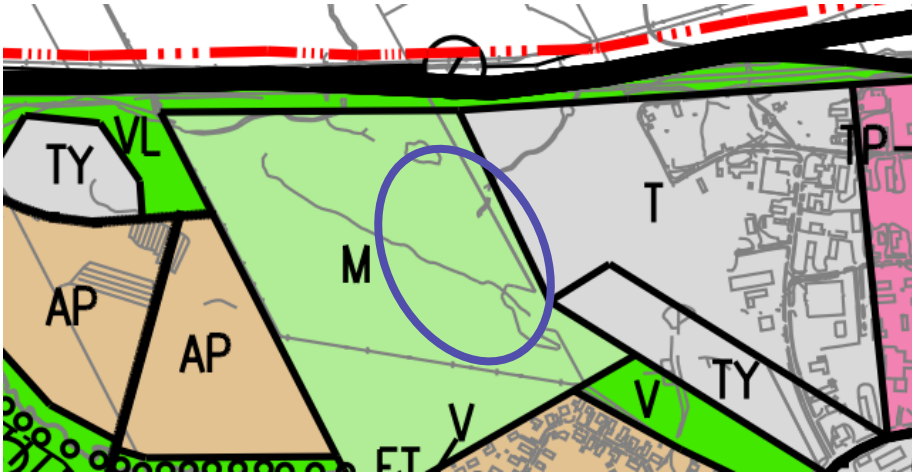
Merkintään liittyy Nokialla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7, Tampereella, Nokialla ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä

erityismääräys em13 ja Ylöjärvellä Perkonmäen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em15.

Taajamatoimintojen alueen merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelualue on osa kaupunkiseudun läntistä yrittämisalueiden kehittämisvyöhykettä (kk-2). 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. Merkintää koskee kehittämissuositus, jonka mukaan 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 viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

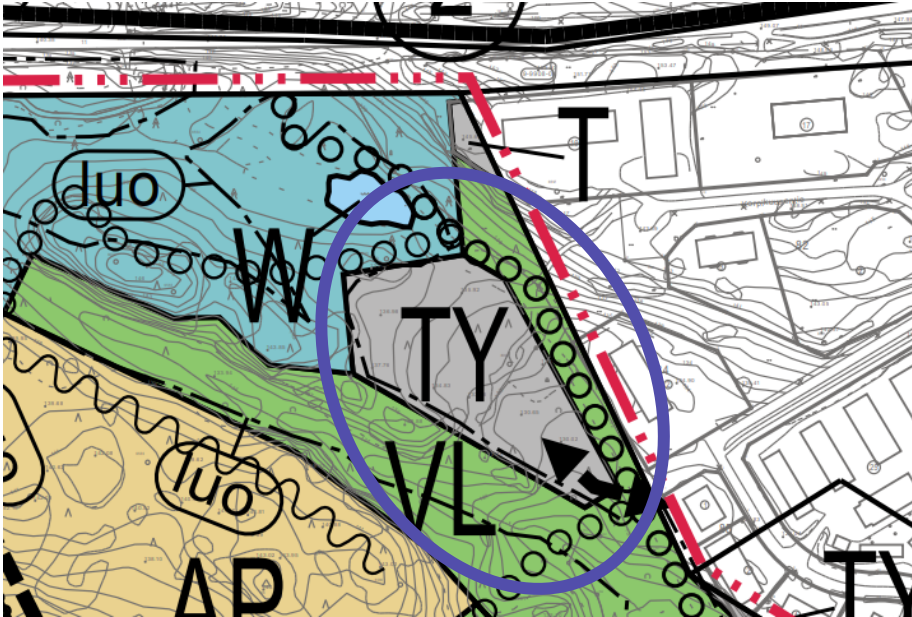
Yleiskaava



Kuva 3: Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta 2010 (Y-11).

Alueella on 2005 voimaantullut Keskustaajaman osayleiskaava 2010 (Y-11). Yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Suunnittelualueen reuna rajautuu idässä Teollisuus- ja varastoalueeksi (T) merkittyyn alueeseen.

Suunnittelualue sijoittuu vireillä olevan Halimaankallion alueen yleiskaavan muutosalueelle. Yleiskaavamuutoksen ehdotus on ollut nähtävillä 3.3. – 6.4.2021. Kaavaehdotuksessa suunnittelualueetta koskevat merkinnät: teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) ja Lähivirkistysalue (VL). Alueelle on lisäksi merkitty ulkoilureitti ja tieliikenteen yhteystarve. Suunnittelualueen pohjoisosaan rajautuu Suojaviheralue (EV). Ote yleiskaavamuutoksen ehdotuksesta on alla.



Kuva 1: Ote Halimaankallion alueen yleiskaavan muutoksen ehdotuksesta.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on laatia Lähdekorven teollisuusalueen länsirajalle laajentava asemakaava, jossa mahdollistetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden rakentaminen ensisijaisesti puuttomalle maa-alueelle.

Osalliset

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Nokian vesi Oy, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillesasettamisen yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtävillä 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. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Luonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtävillä vähintään 30 päivän ajaksi. Osallisilla on 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 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

Kaavaluonnos on tavoitteena valmistella kevään 2022 aikana ja hyväksyä kaava syksyllä 2022.

Valmistelu

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavoitusarkkitehti Sarianna Sievi-Korte (p. 0401927750), joilta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia.

Sähköpostiosoite: sarianna.sievi-korte@nokiankaupunki.fi

Nokialla 7.3.2022

Sarianna Sievi-Korte
kaavoitusarkkitehti