

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hanke

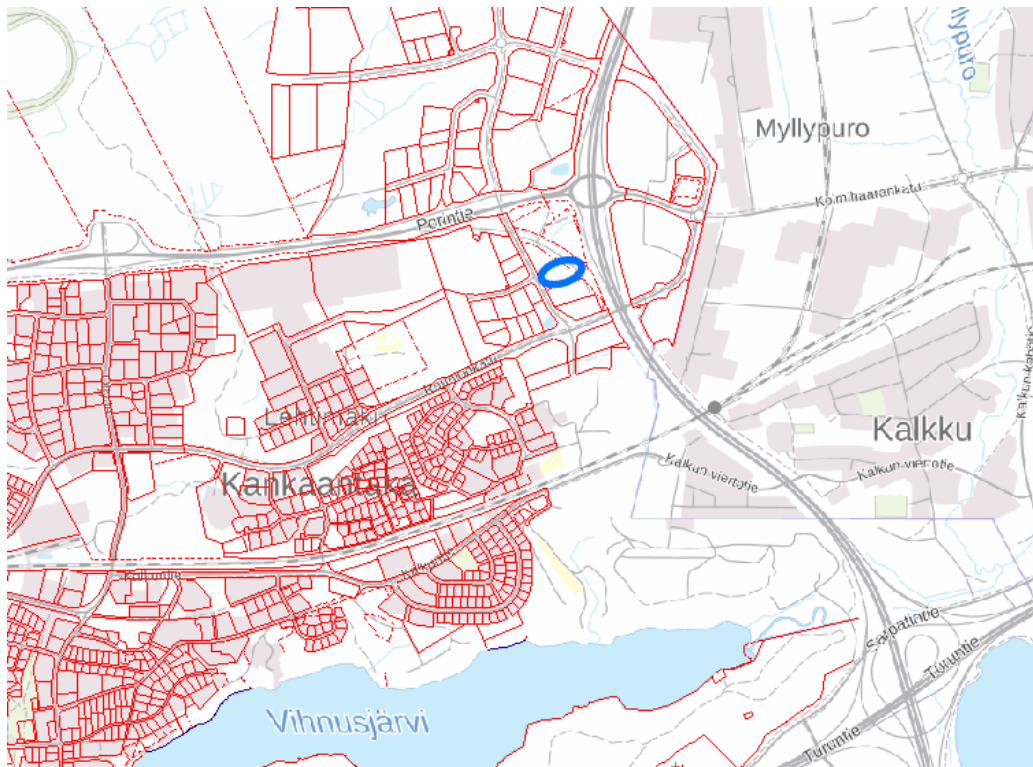
Asemakaava koskee Nokian kaupungin 16. kaupunginosan (Lehtimäki) kaavoittamatonta aluetta/ kiinteistöjä 536-407-10-24 ja 536-407-24-3 (tweb: NOK/344/2023)

Aloite

Asemakaavan laatiminen on käynnistetty Nokian kaupungin aloitteesta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu kiinteistöjen eteläosaan ja on pinta-alaltaan noin hehtaarin. Alue sijaitsee Porintien, valtatie 3:n, Rounionkadun ja Kolmenkulmantien rajaamalla alueella, noin 3,7 km Pirkkalaistorilta koilliseen.



Kuva: Kaava-alueen sijainti kartalla (Maanmittauslaitoksen taustakartta 20.3.2023)

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

Kaava-alue on Nokian kaupungin omistuksessa.

Maakuntakaava

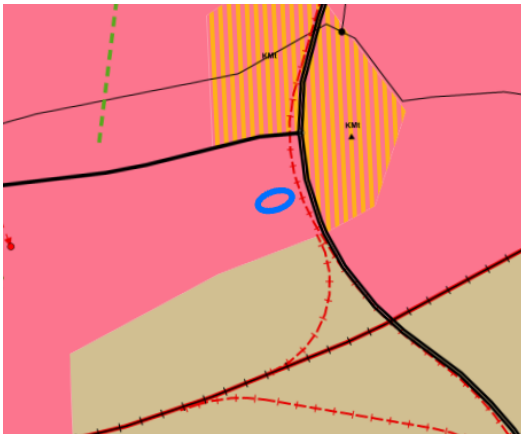
Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualueelle on merkitty työpaikka-alueita. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet. Suunnittelumääräyksen mukaan 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 Pärinmaan, Pirkkalan Linnakallion ja lentoaseman läheisellä työpaikka-alueella tulee alueiden suunnittelussa ottaa huomioon lentoesterajoituspinnat 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 itäreunaan on osoitettu ohjeellinen päärata, jolla osoitetaan uusi ratayhteys välillä Pirkkala–Ylöjärvi. Merkintään liittyy Tampereella, Nokiolla ja Ylöjärvellä rataosalla 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 meluvaikutusten ehkäisyyn ja risteävien katujen ja teiden järjestelyihin. Maankäytön suunnittelulla tai toteutuksella ei saa estää varauksen myöhempää toteuttamista.

Alueelle on osoitettu 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. Kehittämissuosituksen 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 keskusta- 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.

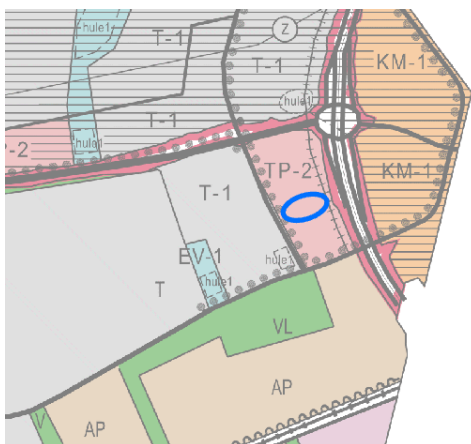


Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue rajattu karttaan sinisellä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kyynejärvi-Juhansuo osayleiskaavan muutos ja laajennus vuodelta 2019, jossa suunnittelualueelle on osoitettu työpaikka-alue (TP-2). Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristökuvallisesti näihin verrattavia teollisuus- ja varastotiloja. Teollisuus- ja

varastotiloja voidaan rakentaa enintään 50 % rakennetusta kerrosalasta. Alueelle ei saa sijoittaa myyntipinta-alaltaan yli 400 m²:n suuruisia päivittäistavarakaupan myymälöitä.



Kuva: Ote Kynijärvi – Juhansuo osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta. Suunnittelualue rajattu karttaan sinisellä

Asemakaava

Kaava-alueella ei ole asemakaavaa.

Alueen eteläpuolella on voimassa 9.11.2020 hyväksytty asemakaava, jossa on osoitettu toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) sekä suojaviheraluetta (EV). Länsipuolella on voimassa 17.3.2008 ja 23.3.2020 hyväksytty asemakaava. Länsipuolella, Kolmenkulmankadun toisella puolella on toimitilarakennusten korttelialue (KTY), erityisalue (E) ja energiahuollon alue (EN). Pohjoispuolella on kaavoittamatonta aluetta. Porintien pohjoispuolella voimassa 12.12.2017 hyväksytty asemakaava, jossa Porintien vastakkainen puoli on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-7). Tontille saa rakentaa myös toimistotiloja enintään 40 % rakennetusta kerrosalasta ja pääkäyttö-tarkoitukseen 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).



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu karttaan sinisellä.

Tavoitteet

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa asemakaavoittamattoman alueen eteläosan rakentuminen. Tavoitteena on osoittaa alueelle toimitilarakennusten korttelialuetta. Lisäksi asemakaavalla varaudutaan pääradan rakentamiseen valtatie 3:n rinnalle.

Osalliset

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

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

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 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 asettaa kaavaluonnos nähtäville keväällä 2023 ja kaavaehdotus syksyllä 2023.

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 21.3.2023

Minna Aittola
kaavasuunnittelija