

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hanke

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 26. kaupunginosan (Juhansuo) korttelit 17 ja 18 sekä katualue

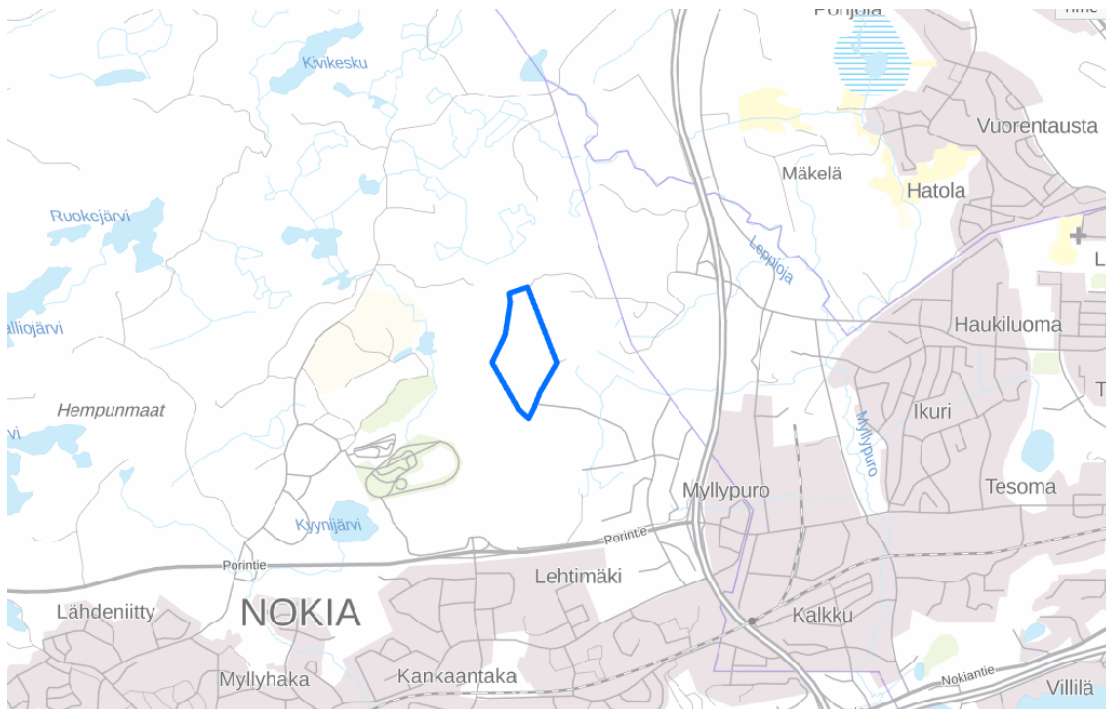
(tweb: NOK/146/2023)

Aloite

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty Nokian kaupungin aloitteesta.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos sijaitsee Kolmenkulman asemakaava-alueen pohjoisosassa noin 4 km Pirkkalaistorilta koilliseen. Suunnittelualueeseen kuuluu osa kiinteistöstä 536-407-1-148 ja suunnittelualueen pinta-ala on noin 27 ha.



Kuva: Kaava-alueen sijainti kartalla (Maanmittauslaitoksen taustakartta 27.1.2023)

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

Kaava-alue on Nokian kaupungin omistuksessa.

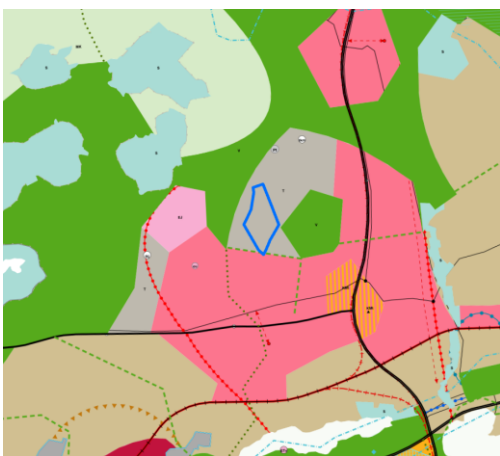
Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualueelle on merkitty teollisuus- ja varastoaluetta. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät tai muuten laajat teollisuus-, logistiikka- ja varastotoimintojen alueet. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä toiminnan ympäristövaikutusten hallintaan sekä alueen saavutettavuuteen rautateitse tai raskaille ajoneuvoilla. Taajamarakenteessa sijaitsevilla teollisuus- ja varastoalueilla on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otettava huomioon riittävät varotoimenpiteet ja suojavyöhyke suhteessa asumiseen ja virkistysalueisiin. Alueelle ei tule sijoittaa uutta asumista. Tampereella ja Kangasalla Tarastenjärven alueella sekä Nokialla ja Tampereella Kynijärvi-Juhansuon alueella voidaan käsitellä myös jäteluokituksen saaneita materiaaleja. Suunnittelusuosituksen mukaan uudet vaarallisia kemikaaleja valmistavat tai varastoivat laitokset, joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU (SEVESO III-direktiivi), tulee ensisijaisesti ohjata näille alueille.

Merkintään liittyy Nokialla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7 sekä Tampereella ja Nokialla Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13. Erityismääräys em7:nnen suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Kaakkurijärvien (FI0333004) Natura-alueen läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää meluvaikutuksien ja linnustoon kohdistuvien vaikutusten ehkäisemiseen sekä vesitalouden säilymiseen. Erityismääräys 13.:sta suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Myllypuron (FI0345001) Natura-alueen valuma-alueella suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesitalouden ja veden laadun säilymiseen.

Maakuntakaavassa alue kuuluu myös kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Merkinällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta.

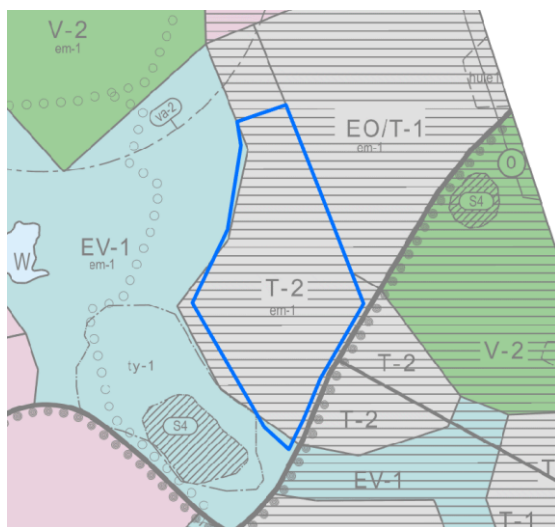
Alueelle on osoitettu kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke. Merkinällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsi-eteläsuuntainen yritysaluevyöhyke. Vyöhyke ulottuu Ylöjärven Elovainiosta Kolmenkulman, Pitkäniemen, lentoaseman ja kehäteiden palvelu- ja yritysalueiden kautta Lempäälän 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 kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.



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

Yleiskaava

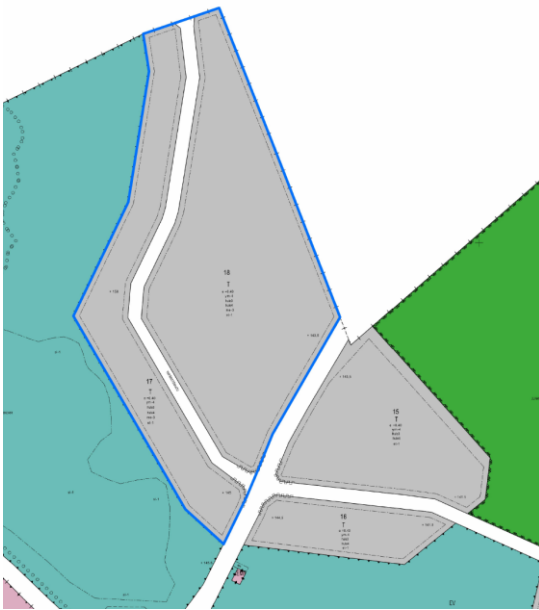
Suunnittelualueella on voimassa Kyynijärvi-Juhansuo osayleiskaavan muutos ja laajennus vuodelta 2019, jossa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta (T-2). Alueelle saa sijoittaa kiertotalouteen ja jätteenkäsittelyyn liittyviä toimintoja. Liike- ja toimistotiloja voidaan rakentaa enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta



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

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 11.11.2019 hyväksytty asemakaava (26:8), jossa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (T) 17 ja 18 sekä katualuetta. Korttelialueille on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuudella $e=0,4$. Korttelialueilla on aitaamista koskeva määräys ym-4, hulevesimääräykset hule-3 ja hule-4 sekä melumääräys (me3). Lisäksi korttelialueelle on mahdollista sijoittaa sähkömuuntamo (et-1).



Kuva: Ote voimassa olevasta asemakaavasta 26:8. Suunnittelualue rajattu karttaan sinisellä.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhdistää korttelit 17 ja 18 yhdeksi yhtenäiseksi korttelialueeksi. Samalla kortteleiden välissä oleva rakentumaton katualue, Ympäristönkatu, poistetaan. Asemakaavan muutoksella monipuolistetaan Nokian kaupungin tonttitarjontaa, sillä Nokialla ei ole tällä hetkellä tarjolla vastaavanlaisia suuria tontteja. Myös seudullisesti on tunnistettu tarve suurille teollisuus- ja varastoalueiden tonteille.

Osalliset

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

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan 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 14 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 kaupunkikehityslautakunta. Päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Kaupunkikehityslautakunnan 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 keväällä 2023 ja hyväksyä kaava 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 20.3.2023

Minna Aittola
kaavasuunnittelija