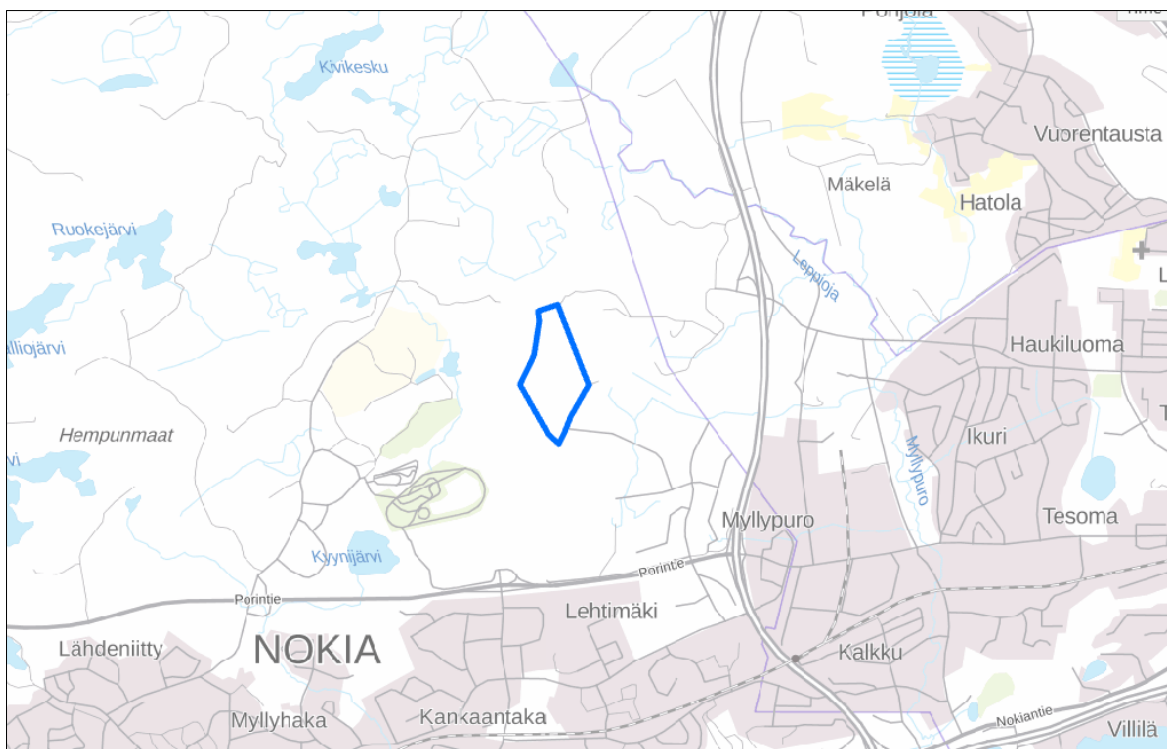


ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

JUHANSUO, KOLMENKULMAN ASEMAKAAVA- ALUEEN POHJOISOSA



Kaava-alueen sijainti kartalla (Maanmittauslaitoksen taustakartta 27.1.2023)

Kaupunkikehityslautakunta 28.3.2023 § 104, 23.5.2023 § 162

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKKÖ

(tweb: NOK/146/2023)

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 10.5.2023 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 26. kaupunginosan (Juhansuo) kortteleita 17 ja 18 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 26. kaupunginosan kortteli 24.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 6.4.2023.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, kaavasuunnittelija Minna Aittola.

1.1 Kaava-alueen sijainti

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

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavan seurantalomake.
- Ote ajantasa-asemakaavasta.
- Ote asemakaavan hakemistokartasta.

1.3 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kolmenkulman keskiosan alueen luontoselvitys 2016, Luontoselvitys M. Ranta.
- Kynijärvi-Juhansuon osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen Natura-arviointi, 21.11.2018 Pöyry Oy

- Kolmenkulman hulevesiselvitys, Sweco ympäristö Oy 2018
- Kaakkurijärvien Natura-alueen nykytilan melumittaukset, Pöyry Oy 2017
- Kolmenkulman osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy 2017 ja selvityksen täydennys 2018

2 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella yhdistetään korttelit 17 ja 18 yhdeksi yhtenäiseksi lähes 27 hehtaarin korttelialueeksi. Samalla kortteleiden välissä oleva rakentumaton katualue, Ympäristönkatu, poistetaan.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on monipuolistaa Nokian kaupungin tonttitarjontaa, sillä Nokialla ei ole tällä hetkellä tarjolla vastaavanlaisia suuria tontteja. Myös seudullisesti on tunnistettu tarve suurille teollisuus- ja varastoalueiden tonteille. Alue soveltuisi esimerkiksi logistiikka-alan yrityksille.

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa koko suunnittelualueelle osoitettiin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Suunnittelualueen rakennusoikeus ei muutu. Korttelialueen rakennusoikeus on 98 403 k-m². Kaavaluonnoksesta ei ollut huomautettavaa. Kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia nähtävilläolon jälkeen.

Asemakaavan muutos on vähäinen kaavamuuotos ja kaavamuutoksen hyväksyy kaupunkikehityslautakunta.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee valtatie 11 ja valtatie 3 välisellä alueella Nokian keskustaajaman pohjoispuolella. Suunnittelualue on osa Kolmenkulman asemakaavaa. Suunnittelualue ei ole vielä rakentunut asemakaavan mukaisesti. Suunnittelualueeseen päättävä Latvakatu on valmistunut. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue rajoittuu lännessä Ekokatuun. Ekokatua ei ole vielä rakennettu.

Suunnittelualue on osa seudullisesti merkittävää Kolmenkulman työpaikka- ja yritysalueetta. Kyynijärven alueella on eco-3 kiertotalouspuisto, jossa sijaitsee Pirkanmaan jätehuolto Oy:n jätteenkäsittelykeskus ja muita kiertotalouden yrityksiä. Niiden lisäksi Kyynijärven alueella sijaitsevat mm. Nokian renkaat Oy:n testirata, ajoharjoittelusäätien ajoharjoittelurata sekä Pyry ry:n motocross ja speedway-radat.

Valtatien 3 liittymän ympärillä on valmiita ja rakenteilla olevia toimitilojen ja kaupan alueita Rounionkadun, Kolmenkulmantien ja Juhansuonkadun varrella

Suunnittelualue on pääosin kallioista metsää, jossa on useita pienialaisia suopainanteita. Suunnittelualueen länsipuolella kulkee olemassa oleva ulkoilureitti, Kankaantaka-Koukkujärven maja, joka on talvisin hiihtolatuna. Reitti yhdistyy Tampereelle ja Ylöjärvelle kulkevaan ulkoilureittiin. Suunnittelualueen luoteispuolella on Natura-2000 verkostoon kuuluvat Kaakkurijärvien luonnonsuojelualueet.

Suunnittelualueen lähistöllä on asemakaavan toteuttamisesta johtuvaa louhintaa ja maarakennusta.

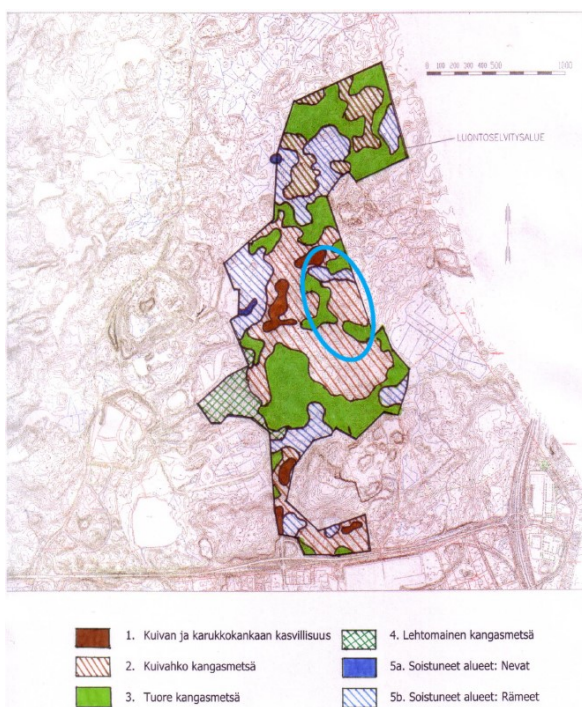


Kuva 1: Kaava-alueen rajausta merkittynä vuonna 2020 otettuun ilmakehuvaan

3.1.2 Luonnonympäristö ja ympäristönsuojelu

Suunnittelualueen maaperä on pääasiassa hiekkamoreenia sekä kalliota. Suunnittelualueen korkeussuhteet vaihtelevat eteläosan +141 ja pohjoisosan +160 välillä. Maaston kaltevuudet, korkeuserot ja alueelle tyypilliset siirtolohkarealueet vaikeuttavat rakentamista.

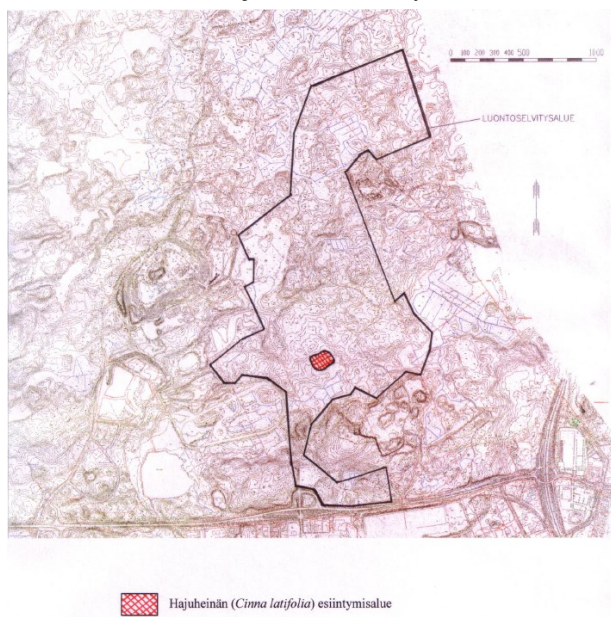
Suunnittelualueella on tehty metsähakkuita keväällä 2023 ja alueen puusto on kaadettu. Suunnittelualueelle oli laadittu kasvillisuusselvitys ja liito-oravaselvitykset osayleiskaavatyön ja alueen asemakaavoituksen yhteydessä vuonna 2016. Kasvillisuusselvityksessä todettiin, että suunnittelualueella on pääasiassa puolukkatyyppin kuivahkoa kangasmetsää sekä mustikkatyyppin tuoretta kangasmetsää. Suunnittelualueen pohjoisosassa on lisäksi kuivan ja karukkokankaan kasvillisuutta sekä rämettä. Liito-oravaselvityksen mukaan liito-oran oleskelusta alueella ei ollut merkkejä. Suunnittelualueen alueen metsät olivat pääosin mäntyvaltaisia, pirstaleisia ja talousmetsinä hoidettuja, joten ne eivät tarjonneet liito-oravalle sopivia elinympäristöjä. Suunnittelualue ei tarjoa viitasammakolle sopivaa elinympäristöä. Lepakoiden liikkuminen alueella ainakin satunnaisesti ruokailemassa on mahdollista. Hankealueella ei kuitenkaan ollut niille pesäpaikoiksi sopivia luonnonkoloja eikä rakennuksia (Ranta 2016 ja 2017). Selvitysajankohdan jälkeen ympäristö on muuttunut, kun alueen puusto on kaadettu talvella 2023 tehdyissä hakkuissa.



Kuva 2: Kasvupaikkatyyppit kasvillisuusselvityksen alueella (Ranta 2016). Suunnittelualueen sijainti ympäröity karttaan.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee hajuheinäesiintymä. Hajuheinä on IUCN uhanalaisuusluokituksen mukaisesti valtakunnallisesti silmällä pidettävä laji sekä

luontodirektiiviin (92/43/ETY) liitteiden I ja IV lukeutuva laji. Hajuheinä on rauhoitettu Suomen luonnonsuojeluasetuksessa /160/1997. Kasvupaikkaa ei saa tuhota eikä sen olosuhteita muuttaa siten, että kasvin elinolosuhteet vaarantuvat. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu hajuheinäesiintymää.



Kuva 3: Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Isokorven hajuheinän esiintymisalue (Ranta 2016).

Suunnittelualueesta luoteeseen noin kilometrin etäisyydellä sijaitsee Kaakkurijärven Natura-alue, joka on tärkeä pesimäalue etenkin kaakkurille. Natura-alueen pienillä järvillä ja lammilla pesii myös muita vesilintuja sekä rantojen ja rantametsien lintuja.

Myllypuron Natura-alue on noin 2 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta itään. Suunnittelualueen pintavesiä kulkeutuu Myllypuron Natura-alueelle. Myllypurosta on suojeltu yli kaksi kilometriä pitkä puronvarsilehto-osuus, jonka pinta-ala on noin 20 ha. Alue kuuluu valtakunnalliseen lehtojensuojeluohjelmaan ja Natura-alueeseen (koodi FI0345001).

Suunnittelualue kuuluu Kokemäenjoen vesistöön ja ns. Vihnusjärven- Myllypuron valuma-alueeseen, jonka vedet kulkevat pääosin Myllypuron kautta Vihnusjärveen ja edelleen Pyhäjärveen. Vihnusjärvi on Nokian kaupungin talousveden hankinnan kannalta tärkeä vesialue. Järven vettä pumpataan tekopohjavedeksi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue ei ole rakentunut, eikä siellä ole asutusta.

Suunnittelualue on osa seudullisesti merkittävää Kolmenkulman työpaikka- ja yritysalueetta. Kynijärven alueella on eco-3 kiertotalouspuisto, jossa sijaitsee Pirkanmaan jätehuolto Oy:n jätteenkäsittelykeskus ja muita kiertotalouden yrityksiä. Niiden lisäksi Kynijärven alueella sijaitsevat mm. Nokian renkaat Oy:n testirata, ajoharjoittelusäätien ajoharjoittelurata sekä Pyry ry:n motocross ja speedway-radat. Valtatien 3 liittymän ympärillä on valmiita ja rakenteilla olevia toimitilojen ja kaupan alueita Rounionkadun, Kolmenkulmantien ja Juhansuonkadun varrella

3.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Mikroliitti Oy:n laatiman muinaisjäännösinventoinnin mukaan alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuurihistoriallisia jäännöksiä.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on Nokian kaupungin omistuksessa.

3.1.6 Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee liikenteellisesti hyvin saavutettavalla valtateiden 3 ja 11 välisellä alueella. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue rajoittuu Ekokatuun, jota ei ole vielä rakennettu.

3.1.7 Tekninen huolto

Alueen kunnallistekniikkaa ei ole vielä rakennettu.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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

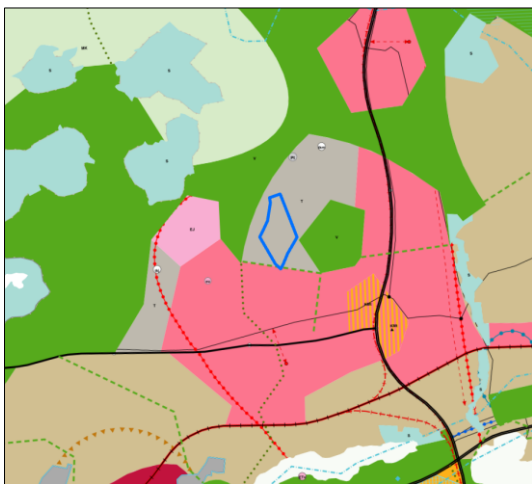
huomiota on kiinnitettävä toiminnan ympäristövaikutusten hallintaan sekä alueen saavutettavuuteen rautateitse tai raskailla ajoneuvoilla. Taajamarakenteessa sijaitsevilla teollisuus- ja varastoalueilla on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otettava huomioon riittävät varotoimenpiteet ja suojavyöhyke 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. Suunnitteluosuituksen 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. Merkinnällä 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 hajakentämispainetta.

Alueelle on osoitettu kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke. Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsi-eteläsuuntainen yritysaluevyöhyke. Vyöhyke ulottuu Ylöjärven Elovainiosta Kolmenkulman,

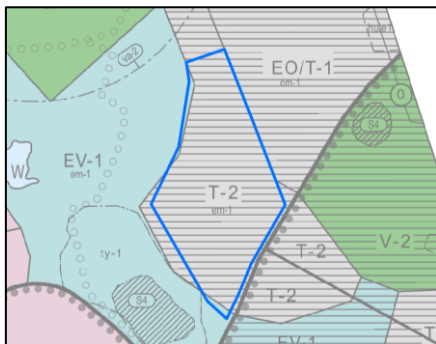
Pitkäniemen, lentoaseman ja kehäteiden palvelu- ja yritysalueiden kautta Lempäälän Marjamäkeen. Marjamäestä vyöhyke jatkuu edelleen tien 130 suunnassa Valkeakoskelle. Kehittämissuosituksen mukaan aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysvyöhykkeenä. 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 viheralueiden 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 4: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue rajattu karttaan sinisellä.

Yleiskaava

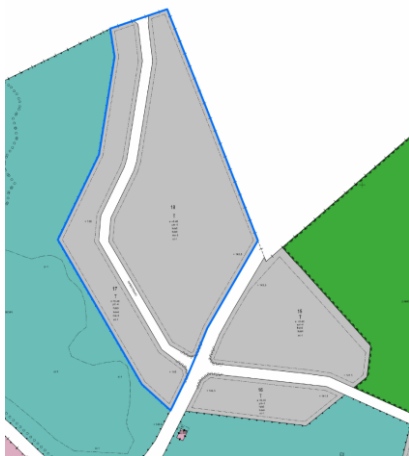
Suunnittelualueella on voimassa Kyynejärvi-Juhansuo osayleiskaavan muutos ja laajennus. Nokian kaupunginvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan 13.5.2019 § 36 ja se on kuulutettu lainvoimaiseksi 28.6.2019.



Kuva 5: 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 6: Ote voimassa olevasta asemakaavasta 26:8. Suunnittelualue rajattu karttaan sinisellä.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 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.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutos on laitettu vireille kaupungin toimesta.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 6.4.2023.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutos asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten.

Pirkanmaan ELY-keskukselle ja Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle annetaan mahdollisuus lausunnon antamiselle. Hankkeesta pyydetään mahdollisesti myös muita tarvittavia lausuntoja.

Luonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.5 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos pidettiin laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla 1.6. - 15.6.2023. Asiasta kuulutettiin Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitettiin kirjeitse kohdealueen maanomistajille ja naapureille. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Rakennus- ja ympäristölautakunnalta, ELY-keskukselta ja Nokian Vesi Oy:ltä.

4.5.1 Asemakaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet

Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta 14.6.2023 § 65:

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista kaavaluonnokseen.

ELY-keskus, sähköposti 29.6.2023

Aiempi kaava-aluetta varten tehty liito-oravaselvitys on vuodelta 2016.

Kaavamuutoksen yhteydessä on tarpeen päivittää kyseinen selvitys. Muilta osin ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

Kaavoituksen vastine ELY-keskuksen lausuntoon:

Lausunnon jälkeen ELY-keskukselle tarkennettiin tietoa alueelle tehdyistä hakkuista.

Kaava-alueella on tehty hakkuita talven aikana ja alueen puusto on kaadettu. ELY-keskukselta todettiin tähän lisätietoon, että liito-oravaselvitykselle ei ole tarvetta, jos kaava-alueella on kaadettu puusto lähes kokonaan, eikä liito-oravalle ole silloin olemassa sopivaa elinympäristöä. ELY-keskuksen lausunto ei siten aiheuta toimia kaavahankkeelle. Hakkuiden laajuutta on tarkennettu kaavaselostuksen kappaleeseen 3.1.2 Luonnonympäristö ja ympäristönsuojelu.

4.6 Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja internetissä kaupungin kotisivulla. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

4.7 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

6.4.2023 vireilletulokuulutus.

28.3.2023 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville

6.4.2023 osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville.

23.5.2023 asettaa 10.5.2023 päivätyn kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

1.6. - 15.6.2023 kaavaluonnos oli nähtävillä.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa koko suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Rakennusoikeudeksi on osoitettu 98 403 k-m². Ulkovarastoalueet on aidattava vähintään kaksi metriä korkealla umpinaisella aidalla (ym-4). Tontille on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30m²:n suuruisen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusosalalla tai sen ulkopuolella (et-1).

Hulevesien hallinnasta on annettu kaksi määräystä. Kestopäälystetyillä piha-alueilla hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettu suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset (hule-4). Lisäksi on määrätty, että tontin hulevesiä ei saa johtaa liikennealueen kuivatusjärjestelmään (hule-5).

Melutasoista on määrätty me-3-merkinnällä. Merkintä osoittaa, että korttelialueelta rakentamisen ja toiminnan aiheuttama päivä- ja yömelutaso saa olla läheisellä Natura 2000 alueella korkeintaan 45 dBA ja maksimimelutaso korkeintaan 55 dBA.

Lisäksi kaavassa on yleismääräyksiä:

NATURA 2000

Kaavan toteuttaminen ei yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa saa merkittävästi heikentää Kaakkurijärvien tai Myllypuron Natura 2000 -alueiden suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Kaakkurijärvien (FI0333004) Natura-alueen läheisyydessä erityistä huomiota tulee kiinnittää meluvaikutuksien ja linnustoon kohdistuvien vaikutusten ehkäisemiseen. Voimakasta melua aiheuttavat toimenpiteet on kielletty kaakkurin pesintäaikaan 15.4.-31.8. välisenä aikana. Myllypuron (FI0345001) Natura-alueen valuma-alueella erityistä huomiota tulee kiinnittää vesitalouden ja veden laadun säilymiseen.

HULEVEDET

Katusuunnitelmiin sekä rakennus-, toimenpide- tai ympäristölupa-asiakirjoihin on liitettävä hankkeen pohjalta laadittu hulevesisuunnitelma, jossa tulee esittää

rakentamisen ja toiminnan aikaiset hulevesimenetelmät, -rakenteiden suunnitelmat sekä hulevesien hallinnan seurantasuunnitelma, jotka tulee hyväksyttävä ympäristönsuojeluviranomaisella. Hulevesien hallintajärjestelyjen tulee osaltaan turvata merkittävät luontoarvot alueella ja lähiympäristössä erityiset kosteusolot säilyttämällä.

VESIENSUOJELU

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys siitä, miten tuotantolaitosten tuotannosta ja toiminnasta tai tulipalosta aiheutuneiden pilaantuneiden vesien tai sammutusvesien hallinta on järjestetty, jotta pilaantuneita vesiä ei pääse tontin ulkopuolelle eikä niistä aiheudu vahinkoa luonnonsuojelulain (1096/1996) mukaisesti perustetuille luonnonsuojelualueille tai Natura 2000 -verkostoon kuuluville luonnon monimuotoisuuden säilymisen kannalta ja Vihnusjärven veden laadun kannalta keskeisille alueille.

5.2 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia. Korttelialue laajenee, kun katu alue muutetaan osaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Vastaavasti katualueen määrä laskee. Maastossa muutoksen vaikutuksia ei voimassa olevaan kaavaan nähden huomaa, sillä alue ei ole vielä rakentunut. Korttelialueen käyttötarkoitus ja rakennusoikeuden määrä pysyvät samana. Korttelialueelle ei osoiteta liittymäkieltoa, mutta muilta osin muut kaavamääräykset pysyvät samoina.

Kaavamuutoksen myötä Nokian kaupungin tonttitarjonta monipuolistuu.

Kaavamuutoksella on myös taloudellisia vaikutuksia. Kaupungille kertyy säästöjä, kun Ympäristönkatua ei rakenneta ja kaupunki saa tuloja pinta-alaltaan suuremman tonttimaan myynnistä.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttamisen aikataulu ei ole tiedossa.

Nokia 8.8.2023

Minna Aittola

Kaavasuunnittelija

Kari Stenlund

Maankäyttöjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hanke

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

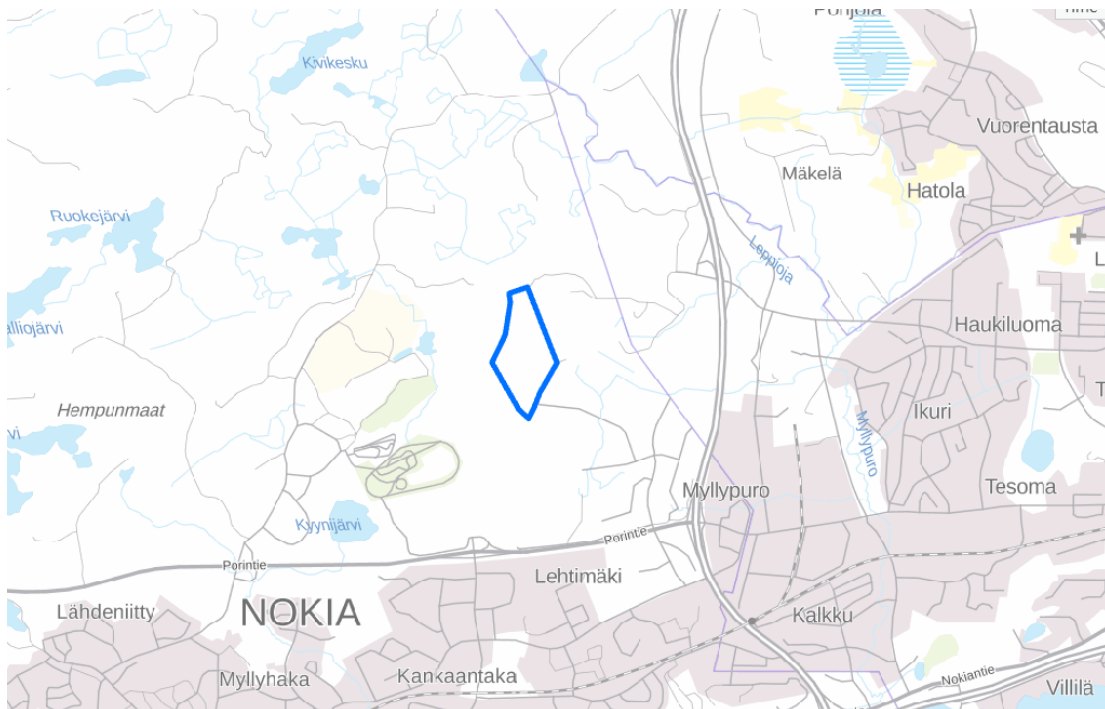
(tweb: NOK/146/2023)

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.

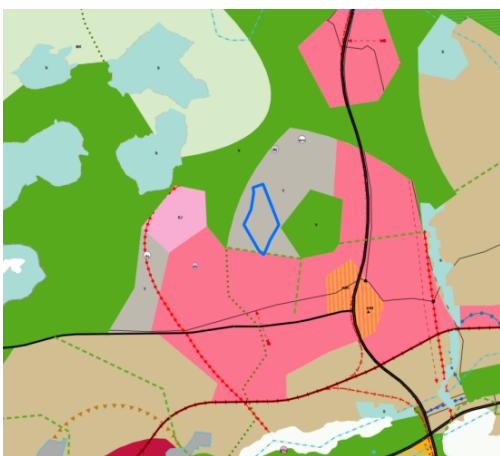
Maakuntakaava

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.

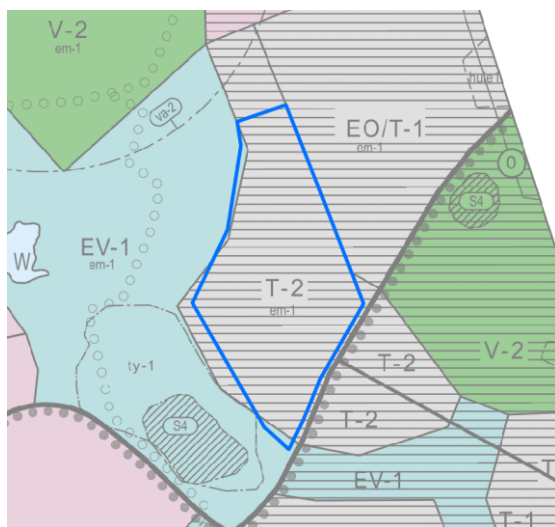
Alueelle on osoitettu kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke. Merkinällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsi-eteläsuuntainen yritysaluevyöhyke. Vyöhyke ulottuu Ylöjärven Elovainiosta Kolmenkulman, Pitkäniemen, lentoaseman ja kehäteiden palvelu- ja yritysalueiden kautta Lempäälän Marjamäkeen. Marjamäestä vyöhyke jatkuu edelleen tien 130 suunnassa Valkeakoskelle. Kehittämissuosituksen mukaan aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysvyöhykkeenä. 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

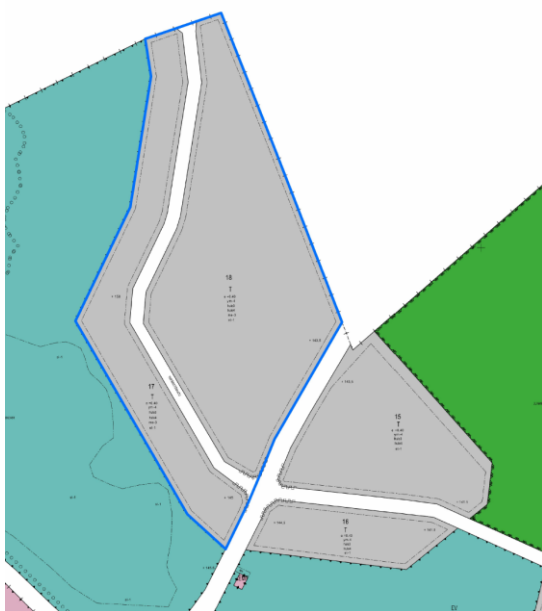
Suunnittelualueella on voimassa Kyynijärvi-Juhansuo osayleiskaavan muutos ja laajennus vuodelta 2019, jossa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta (T-2). Alueelle saa sijoittaa kiertotalouteen ja jätteenkäsittelyyn liittyviä toimintoja. Liike- ja toimistotiloja voidaan rakentaa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

Kaavaluonnos oli nähtävillä 1.6. - 15.6.2023. Tavoitteena on valmistella asemakaavan muutos hyväksymiskäsittelyyn 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 8.8.2023

Minna Aittola
kaavasuunnittelija