

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 13. kaupunginosan, korttelin 2 osa

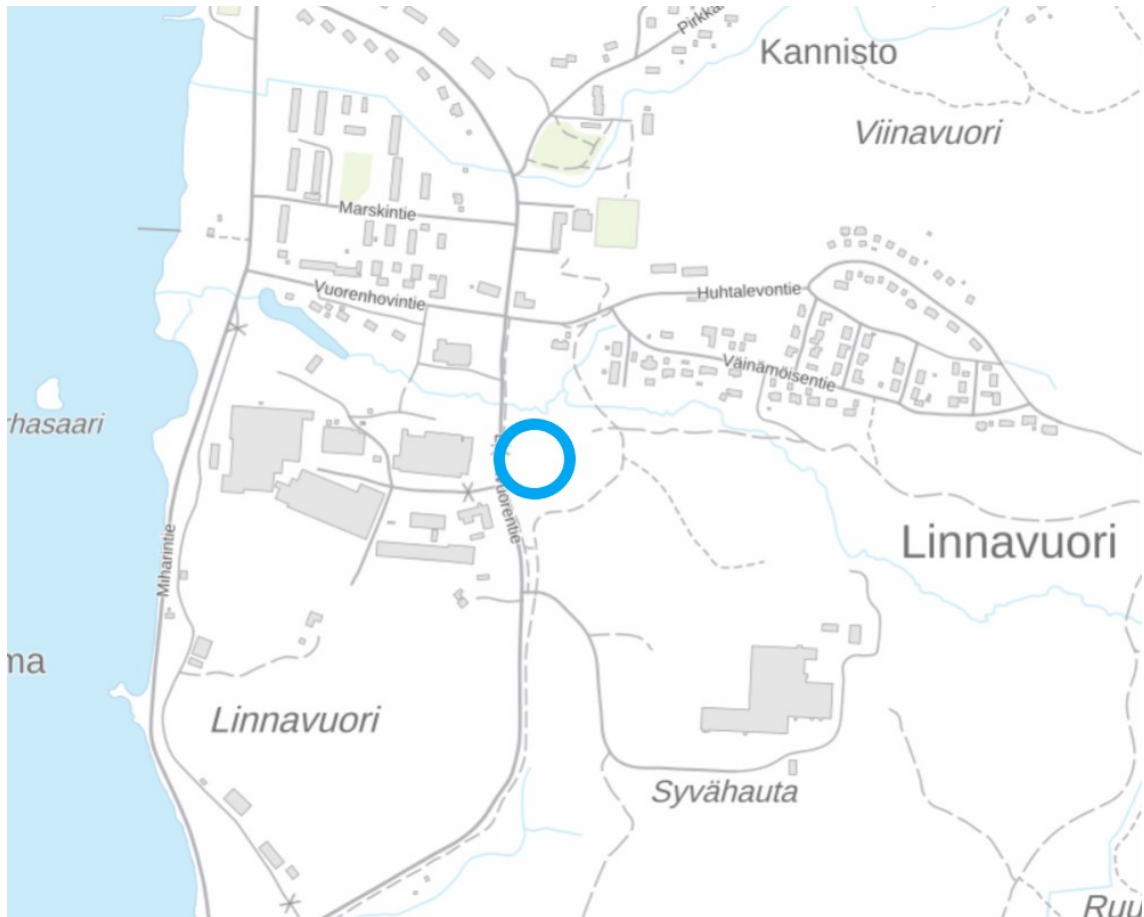
Tweb: NOK/795/2023

ALOITE

Kaavamuutos on käynnistetty Agco Power Oy:n aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutos koskee tonttia, joka sijaitsee osoitteessa Linnavuorentie 9.



Suunnittelualueen sijainti ympyröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 30.5.2023).

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

LÄHTOTIEDOT JA SUUNNITTELUALUE

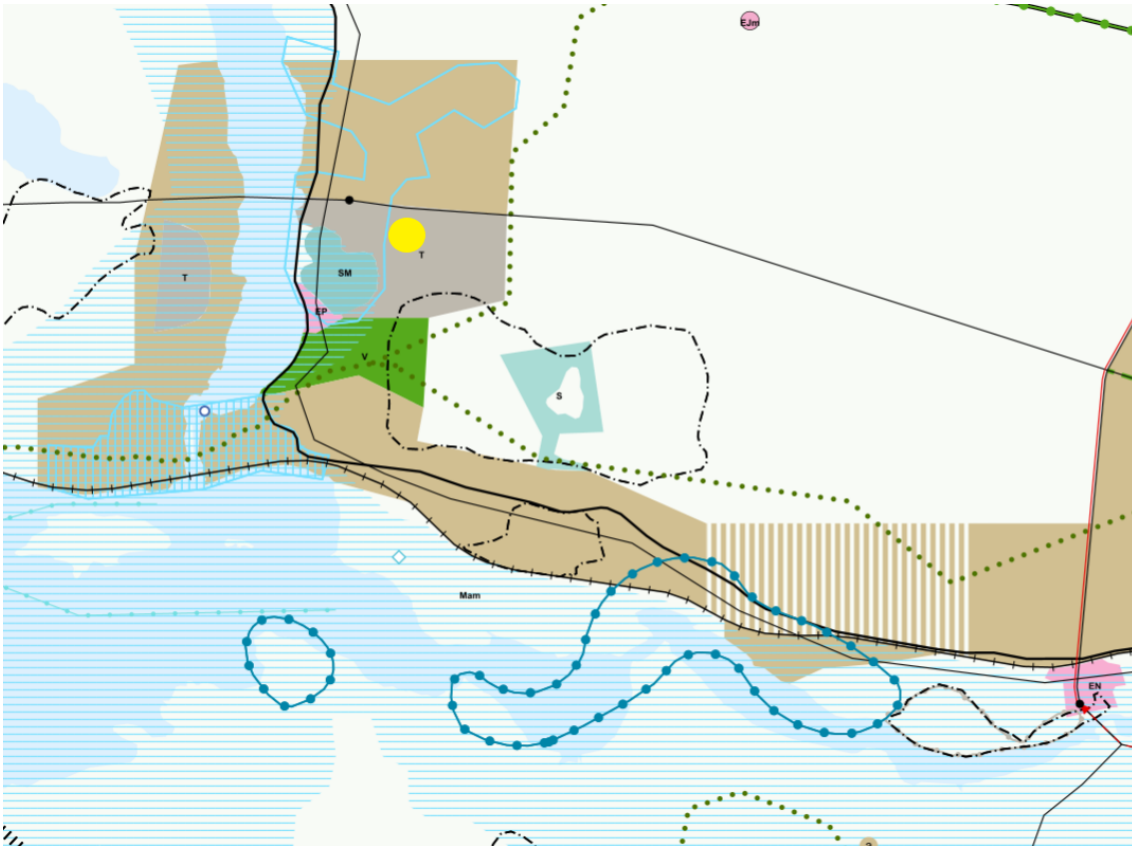
MAANOMISTUS

Suunnittelualan kiinteistön 536-13-2-3 omistaa Agco Power Oy, kiinteistön 536-418-3-49 omistaa Valmet Oyj ja kiinteistön 536-13-9901-0000, joka on osa Linnavuoren katualuetta, omistaa Nokian kaupunki. Kaavoituksesta laaditaan maankäyttösopimus.

MAAKUNTAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät tai muuten laajat teollisuus-, logistiikka- ja varastotoimintojen alueet. Merkintään liittyy Parkanos Ahvenuksen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em1, Nokiolla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7 sekä Tampereella ja Nokiolla Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä toiminnan ympäristövaikutusten hallintaan sekä alueen saavutettavuuteen rautateitse tai raskailta ajoneuvoilla. Taajamarakenteessa sijaitsevilla teollisuus- ja varastoalueilla on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otettava huomioon riittävät varoimenpiteet ja suojavyöhyke suhteessa asumiseen ja virkistysalueisiin. Alueelle ei tule sijoittaa uutta asumista. Tampereella ja Kangasalla Tarastenjärven alueella sekä Nokiolla ja Tampereella Kynijärvi-Juhansuon alueella voidaan käsitellä myös jäteluokituksen saaneita materiaaleja. Suunnittelusuositus: Uudet vaarallisia kemikaaleja valmistavat tai varastoivat laitokset, joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU (SEVESO III-direktiivi), tulee ensisijaisesti ohjata näille alueille.

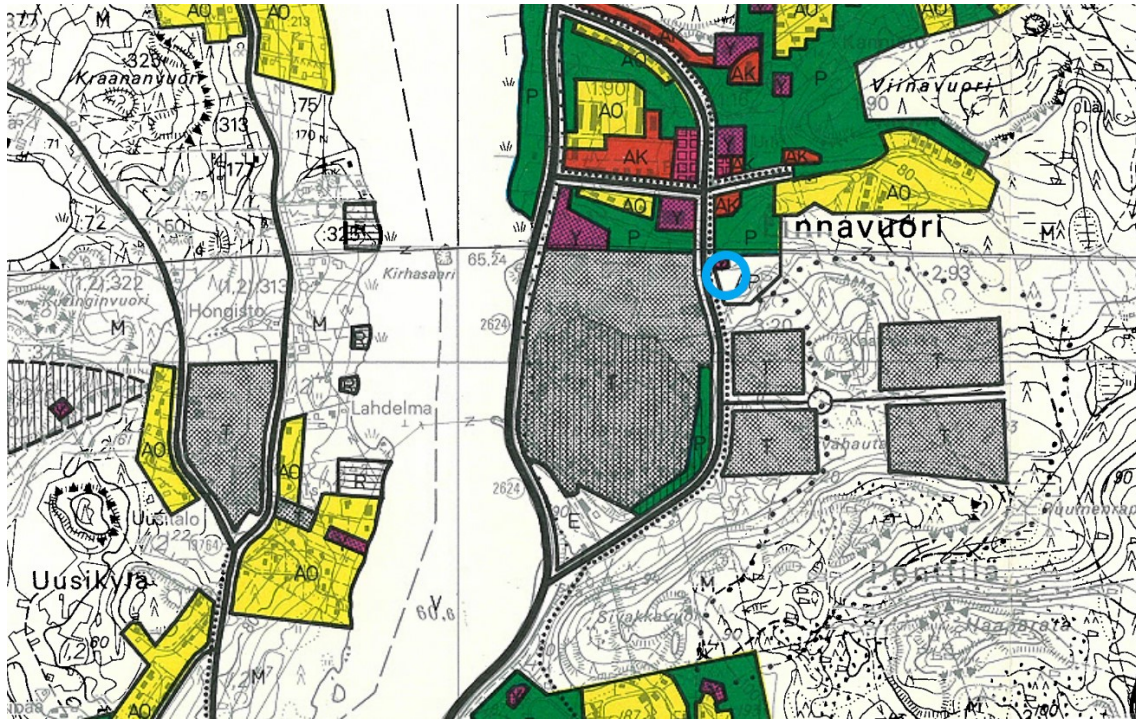
Suunnittelualue on osittain osa maakunnallisesti merkittävää Linnavuoren rakennettua kulttuuriympäristöä. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty keltaisella pisteellä karttaan.

YLEISKAAVA

Suunnittelualan länsiosa on merkitty pysäköintialueeksi oikeusvaikutuksettomaan Siuro-Linnavuori-Kulju-taajaman osayleiskaavaan vuodelta 1982.

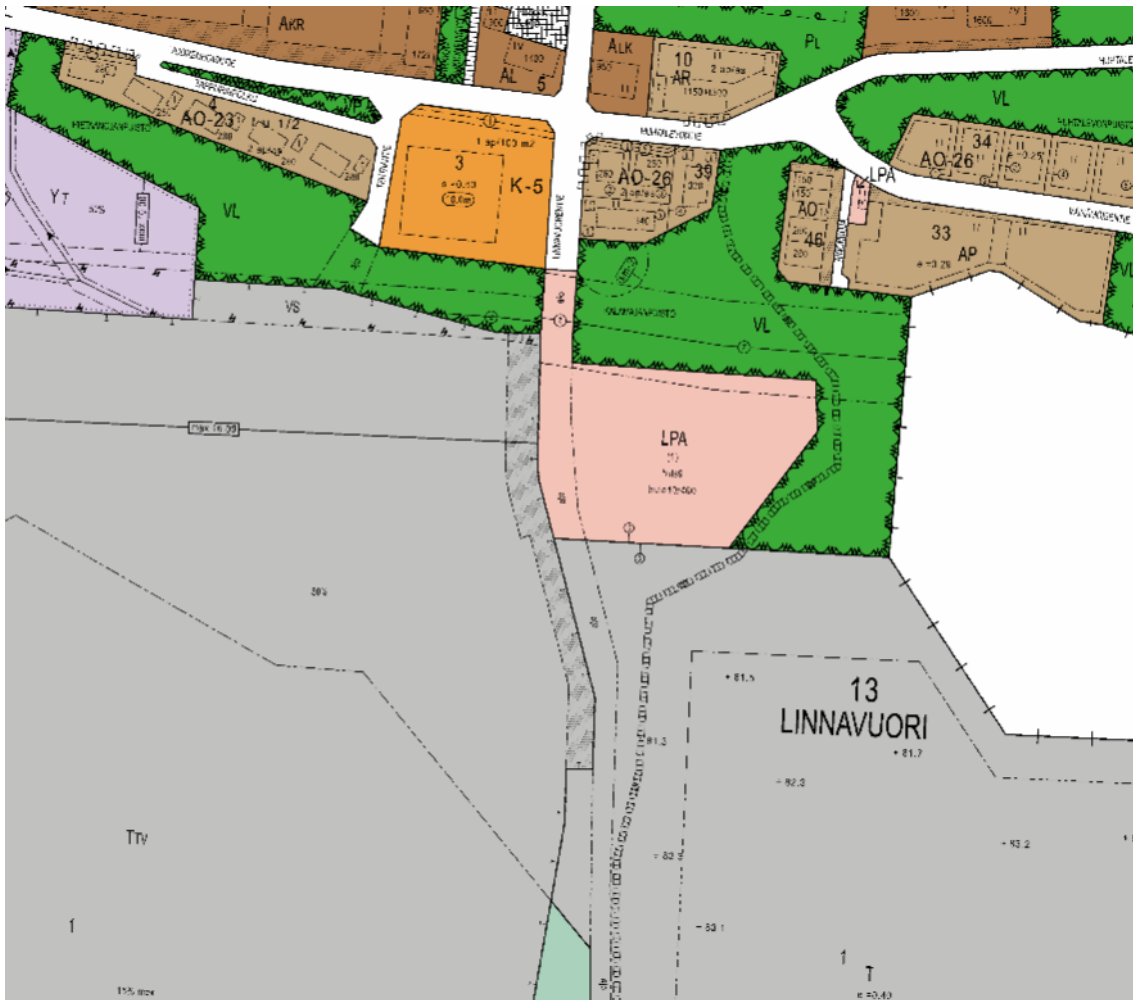


Kuva 17: Ote Siuro-Linnavuori-Kulju-taajaman osayleiskaavasta. Suunnittelualue on merkitty sinisellä ympyrällä karttaan.

3.2.1.3 Siuro – Linnavuori – Kulju ja Lukkila – Hautamoisio osayleiskaavojen muutos 7.10.2020 on tullut vireille Siuro – Linnavuori – Kulju ja Lukkila – Hautamoisio osayleiskaavojen muutos. Osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on kehittää alueelle yhtenäinen yleispiirteinen oikeusvaikutteinen maankäytön suunnitelma, joka esittää alueen elinkeinojen, asumisen, palvelujen ja liikenteen kehittämismahdollisuudet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tai kaavaluonnosta ei vielä ole ollut nähtävillä.

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 23.4.2012 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä lisäämällä rakennusoikeutta ja muuttamalla nykyisen autopaikkojen korttelialueen käyttötarkoitus teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Tavoitteena on että alueen uusi rakentaminen sopeutuu alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

OSALLISET

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Nokia vesi Oy, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

vuokraoikeudenhaltijat ja kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetiin kaupungin kotisivulle. Osallisilla on oikeus kertoa mielipide kaavaluonnoksesta nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisilla on oikeus jättää muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana. 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

Kaavaluonnos on tavoitteena valmistella syksyn 2023 aikana ja hyväksyä kaava vuonna 2024.

VALMISTELU

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos (p. 040 133 4235), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Nokialla 11.9.2023
Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti