

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### HANKE

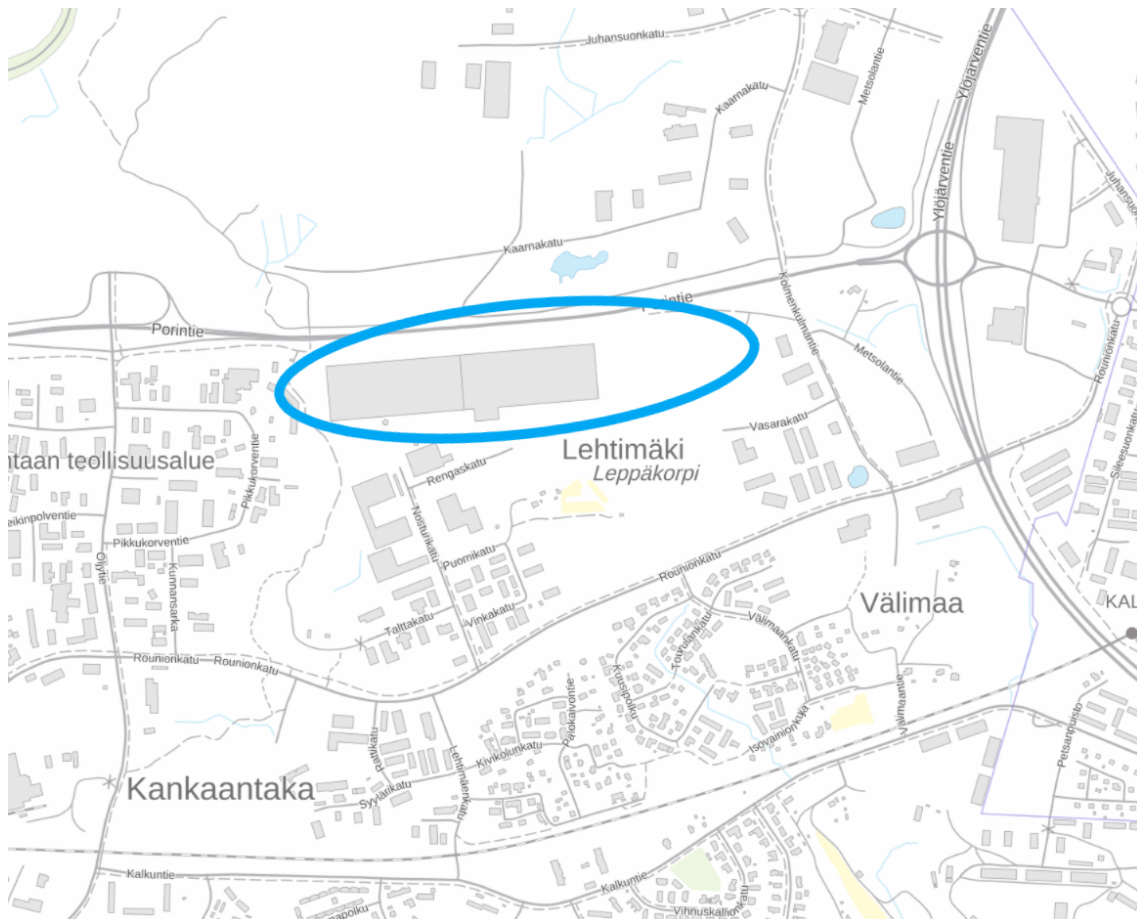
Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 16. kaupunginosan, korttelin 28 osa  
(Tweb: NOK/805/2023)

### ALOITE

Kaavamuutos on käynnistetty Nokian Renkaat Oy:n aloitteesta.

### SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutos koskee tontteja, joka sijaitsevat osoitteessa Nosturikatu 18, Rengaskatu 4 ja Vasarakatu 3, Nokia.



Suunnittelualueen sijainti ympäröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 14.9.2023).

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

## LÄHTOTIEDOT JA SUUNNITTELUALUE

### MAANOMISTUS

Suunnittelualueella Kiinteistö Oy Nokian Nosturikatu 18 omistaa kiinteistön 536-16-28-2, Kiinteistö Oy Nokian Rengaskatu 4 omistaa kiinteistön 536-16-28-3 ja Nokian Renkaat Oyj:n omistaa kiinteistön 536-16-28-4.

Kaavoituksesta laaditaan maankäyttösopimus.

### MAAKUNTAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty työpaikka-alueeksi. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.

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.

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 Pärrinmaan, Pirkkalan Linnakallion ja lentoaseman läheisellä työpaikka-alueella tulee alueiden suunnittelussa ottaa huomioon lentoesterajoituspinnat ilmailumääräyksen AGA M3-6 mukaisesti.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

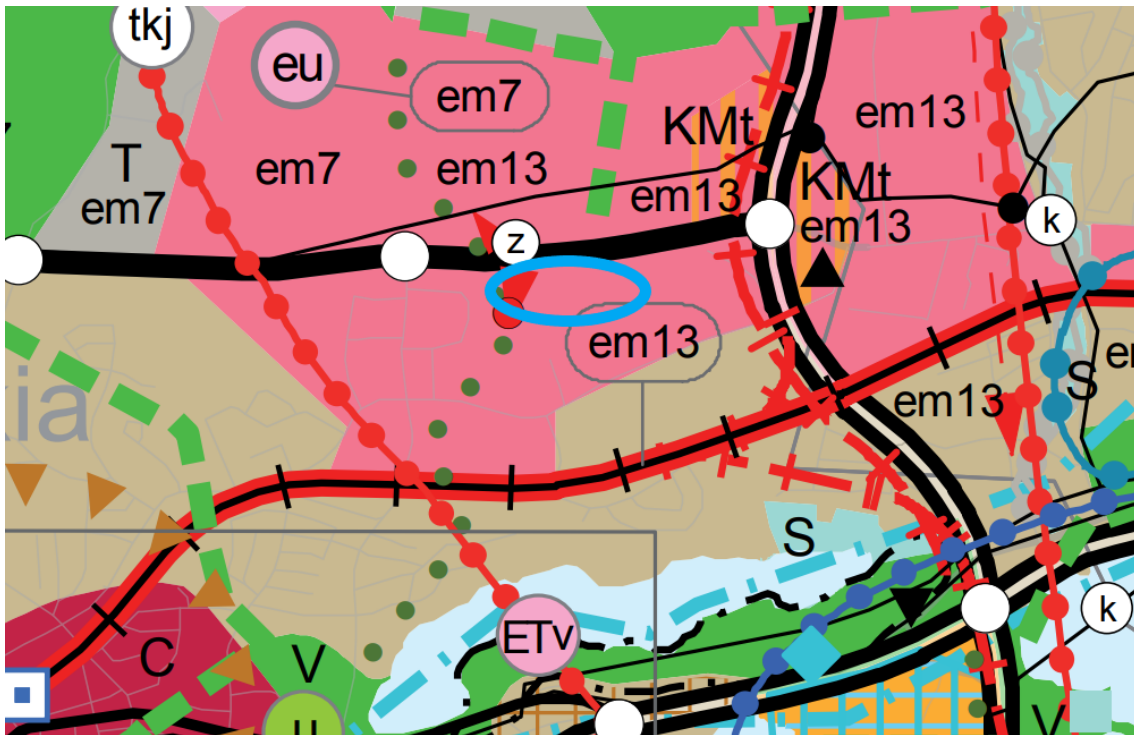
- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m<sup>2</sup>; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m<sup>2</sup>.
- Muilla työpaikka-alueilla koon alaraja on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta 3 000 k-m<sup>2</sup>.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Suunnittelualue on myös osa 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. Kehittämissuositus: 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.

Pohjoisessa alue rajautuu Porintiehen, joka on merkitty valtatie -merkinnällä. Valtatiet palvelevat valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä.

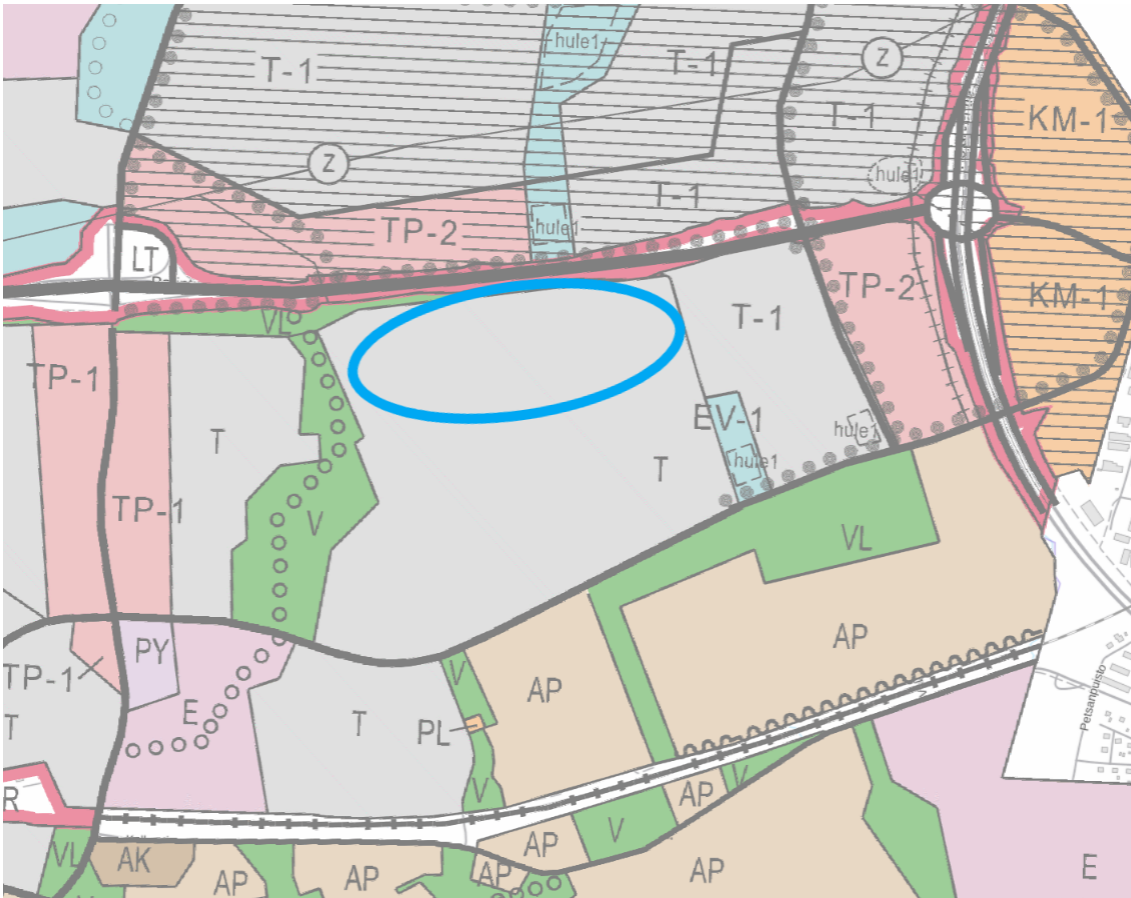
Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 17.4.2023 (46 §) päättänyt asettaa nähtäville Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan luonnosvaiheen aineiston. Vaihemaakuntakaavan teemana ovat elonkirjo ja energia. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevia Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty sinisellä soikiolla karttaan.

### YLEISKAAVA

Nokian keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä kaavamuuotosalue on osoitettu teollisuus ja varastoalueeksi. Aluetta sivuaa lännessä virkistysalue ja virkistysreitti. Pohjoisessa alue rajautuu Porintiehen.



Kuva: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä. Suunnittelualue on merkitty sinisellä soikiolla karttaan.

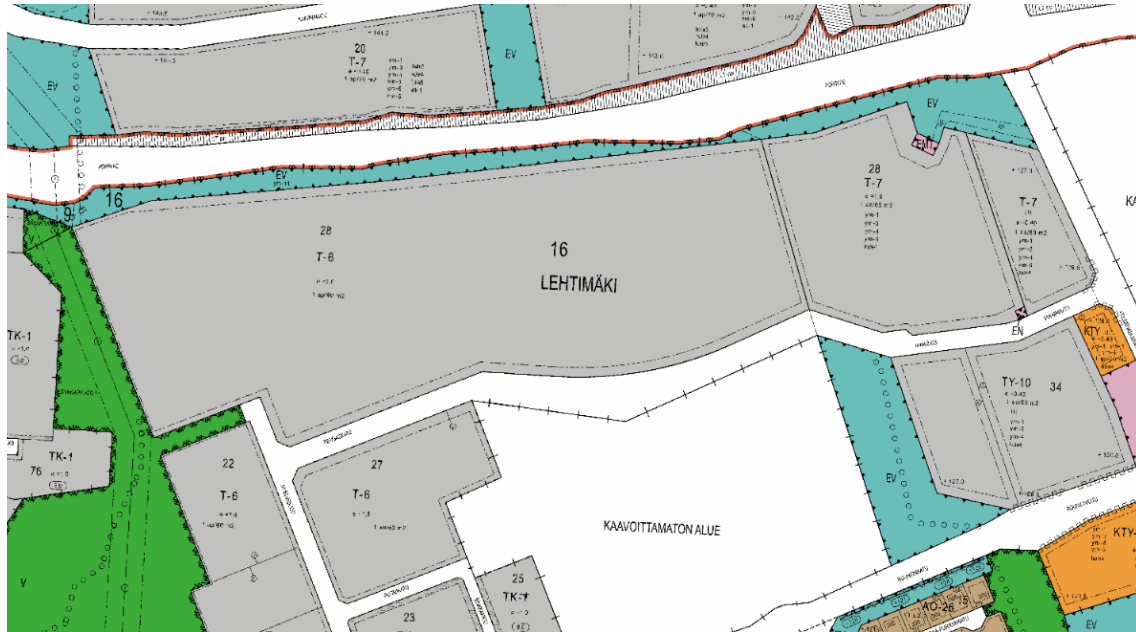
### ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on kiinteistöllä 536-16-28-4 on voimassa 23.3.2020 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa myös toimistotiloja enintään 40 % rakennetusta kerrosalasta ja pääkäyttötarkoitukseen liittyvää liiketilaa enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta. Tehokkuusluku on  $e = 1,0$ .

Kiinteistöillä 536-16-28-2 ja -3 on voimassa 10.5.2004 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja enintään 50 % rakennetusta kerrosalasta sekä yhden asunnon. Tontille ei saa rakentaa erillistä asuinrakennusta. Asunnon ulkoseinien sekä

ikkunoiden ja muiden rakenteiden keskimääräisen ilmaääneneristävyyden ulkoa tulevaa melua vastaan on oltava vähintään 40 dBA.

Tehokkuusluku on  $e = 1,0$ .



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

## TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

## OSALLISET

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

TÄÄLLÄ SYNTYY  WTTA.

## **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 keväällä 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 14.9.2022

Johanna Fingerroos  
kaavoitusarkkitehti