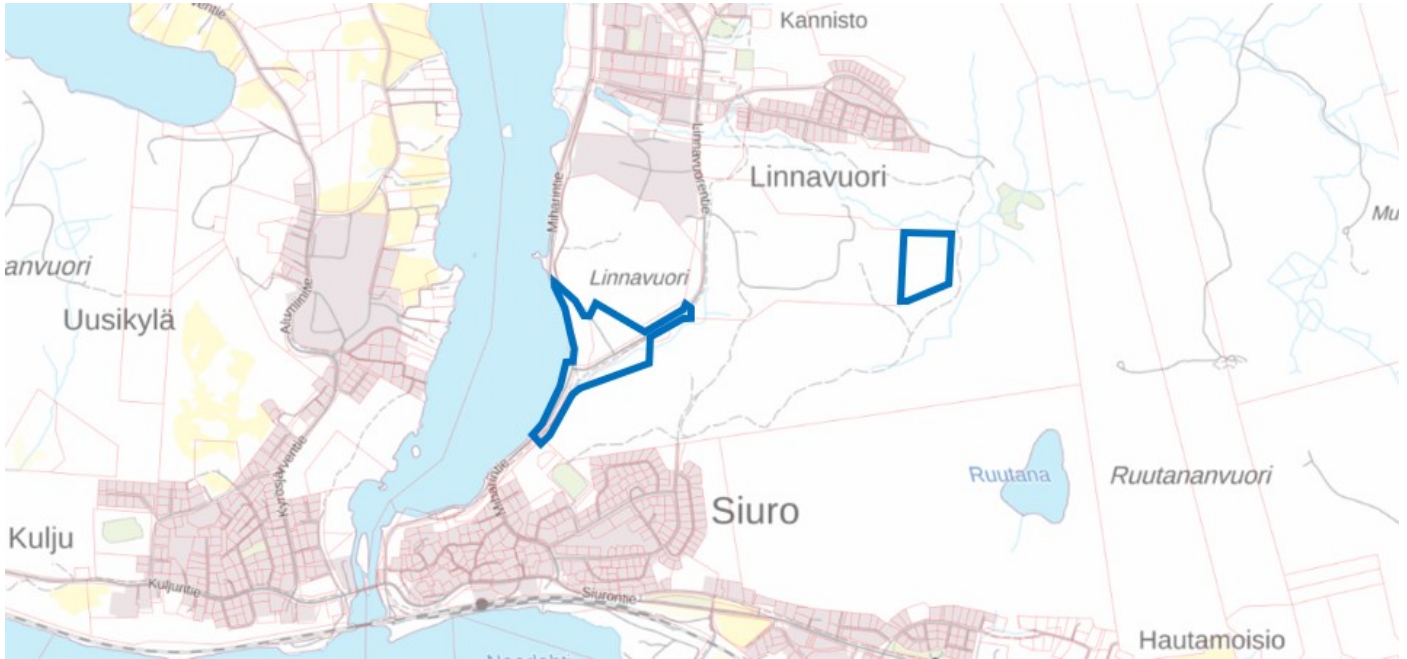


ASEMAKAAVAN SELOSTUS SEKÄ OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 13. KAUPUNGINOSA LINNAVUORI, TEOLLISUUSALUEEN LAAJENTAMINEN

TWEB: NOK/934/05.00.02/2022

Kuva: Kuvassa maanmittauslaitoksen taustakartalla sinisillä rajauksilla esitetyt kaava-alueet sijaitsevat noin 0,5 – 1,5 km Siuron keskustasta pohjoiseen ja koilliseen.



TIIVISTELMÄ

Linnavuoren teollisuusaluetta on tarkoitus laajentaa teollisen toiminnan laajentamista varten.

SUUNNITTELUVAIHEET

ALOITUS	vireilletulokuulutus	9.6.2022
VALMISTELU	Kaupunkikehityslautakunta	1.11.2022 § 264, 21.2.2023 § 62, 16.1.2024 § 4
HYVÄKSYNTÄ	Kaupunginhallitus	22.1.2024 § 13
	Kaupunginvaltuusto	19.2.2024 § 6
VALMIS	Voimaantulokuulutus	

Kaavoitusviranomaisen: Nokian kaupunginvaltuusto

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityslautakunta, kaavoitusyksikkö

Yhteyshenkilö: projektiarkkitehti Jorma Hakola p. 0503958759,

sähköposti: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

0 OSALLISTUMIS- JA ARVOINTISUUNNITELMA

0.1 Suunnittelualue

Asemakaava koskee kiinteistöjä 418-1-108, 418-4-90, 418-4-219, 418-4-232, 418-4-241 ja yhteisen vesialueen 876-1 osaa sekä yleistä tiealuetta ja maantietäaluetta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 13. kaupunginosan katualuetta.

Kuva: Kuvassa alla on kaava-alueen alustava sijainti esitetty Ilmakuvaotteessa sinisillä rajauksilla.



0.2 Asemakaavan suunnittelun tavoite

Asemakaavatyön tavoitteena on laajentaa Linnavuoren teollisuusaluetta maakuntakaavassa osoitettuun laajuuteen ja turvata alueella tapahtuvan teollisen toiminnan kehittämismahdollisuudet.

0.3 Osalliset

Osallisia ovat Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Nokian Vesi, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan aluepelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Tukes. Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat.

Lisäksi osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: Tällaisia ovat mm. kaavan vaikutusalueen asukkaat sekä alueella toimivat yritykset, elinkeinonharjoittajat, yritysten työntekijät ja yhdistykset.

0.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

- **Aloitus:** Asian vireilletulo ilmoitetaan kuulutuksella tai kaavoituskatsauksessa, laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- **Valmistelu:** Valmisteluasiakirjat / kaavaluonnos, OAS. Kaupunkikehityslautakunta päättää valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo, > **mielipiteet ja lausunnot**
- **Ehdotus:** Valmisteluvaiheen palaute, kaava-asiakirjat. Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo, > **muistutukset**.
- **Maankäyttösopimus:** Hankkeesta laaditaan maankäyttö- ja luovutus sopimus.
- **Valmis:** Asemakaavan muutoksen hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto, > **valitusmahdollisuus**, voimaantulokuulutus

0.5 Tiedottaminen, yhteystiedot, palaute

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa <https://www.nokiankaupunki.fi/kuulutukset/> ja lisäksi vireille tulo ja valmisteluvaihe Nokian Uutiset-lehdessä.

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua kaupungin virastotalon (Harjukatu 21) 3. krs ilmoitustaululla tai kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa www.nokiankaupunki.fi/nahtavillaolevatkaavat

0.6 Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Kaava-aineiston nähtävillä olo aikana voi kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta antaa palautetta. Palautteen anto osoite on Nokian kaupunki, Kaupunkikehityspalveluiden kirjaamo, kaupunginvirasto Harjukatu 21, 3 krs, 37100 Nokia. Sähköpostiosoite: kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi

0.7 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Alueella on voimassa **Pirkanmaan maakuntakaava 2040** (kaavaote kuva seuraavalla sivulla), jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella

8.6.2017. Maakuntakaavassa alueelle on merkitty seuraavat määräykset, joista osa voi jäädä kaava-alueen ulkopuolelle kaavan tarkentuessa:

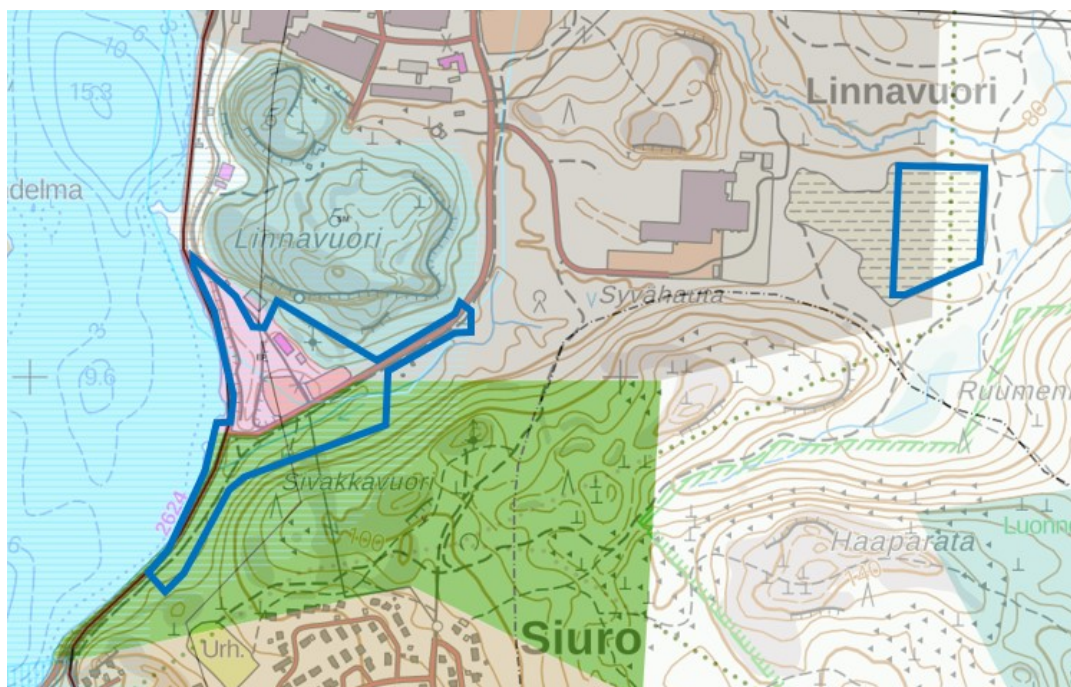
Kuva: kuvassa alla on maakuntakaavaote kaava-alueesta.

Puolustusvoimien alue: Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien käytössä olevat alueet, jolle yleisön pääsy on kielletty tai rajoitettu. Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava puolustusvoimien toimintaedellytykset sekä kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristöarvoihin ja yleiseen turvallisuuteen.

Muinaismuistoalue. Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain rauhoittamat noin 10 hehtaarin kokoiset tai suuremmat muinaisjäännösalueet. Suojelumääräys: Muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaihin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö: Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Kohdamerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelumääräys: 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: Kuvassa alla on ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 kaava-alueilta.



Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam). Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla ”Kulttuurimaisemat”.

Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke. 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. Kasvuyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista. Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Arvokas geologinen muodostuma. Kallioalue. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat harjualueet (ge1), valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet (ge2) sekä valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat ja tuuli- ja rantakerrostumat (ge3). Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätaloustaloutta. Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve. Suojelumääräys: Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi

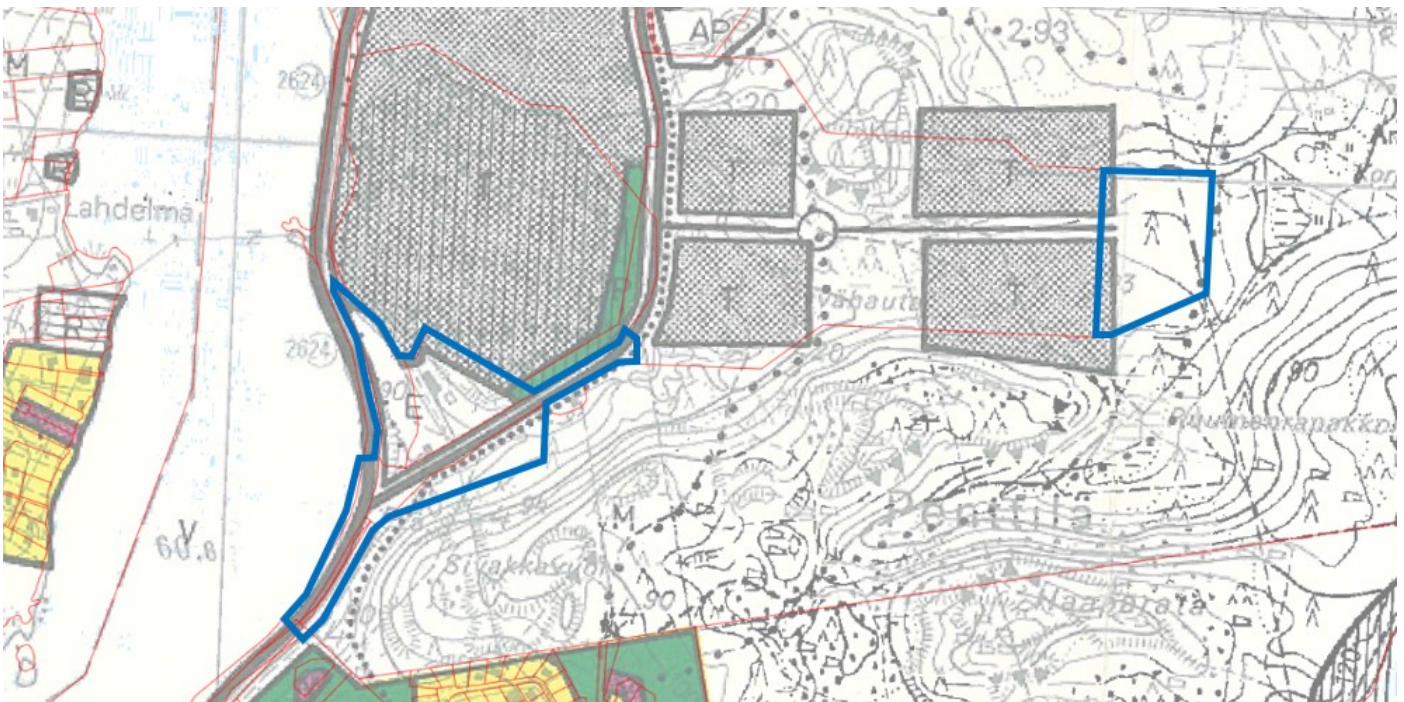
Virkistysalue. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeät alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja. Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaisia seudullisesti merkittäviä virkistysalueita, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. Merkintään liittyy Nokiolla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7 sekä Kangasalla ja Pälkäneellä Keisarinharju-Vehoniemenharjun Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em10. Suunnittelumääräys: Alue

varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luon

Viheryhteys. Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteudet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Alueelle hyväksytyn osayleiskaavan mukaan kaava-alue on erityisaluetta. Siuro – Linnavuori – Kulju osayleiskaavaa ei ole hyväksytty lainvoimaiseksi.

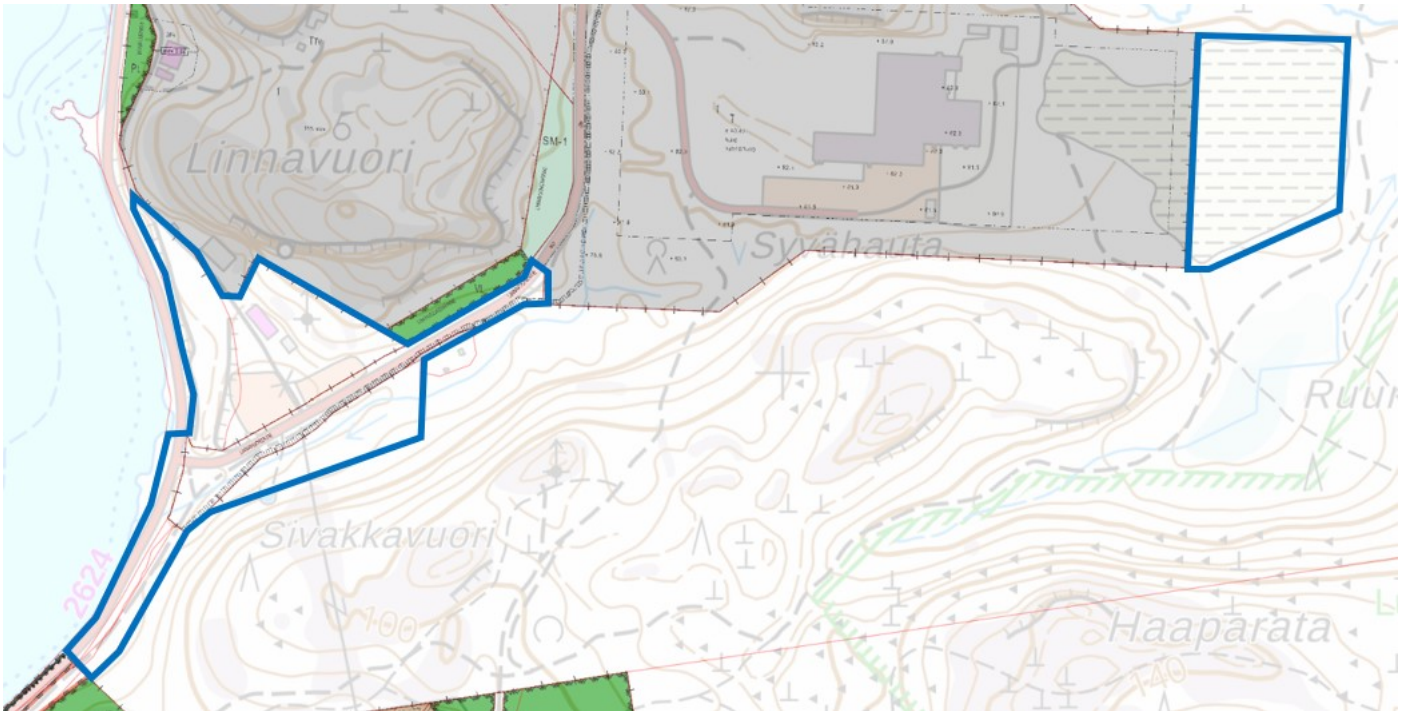
Kuva: Kuvassa alla on Siuro – Linnavuori – Kulju osayleiskaavaote kaava-alueelta.



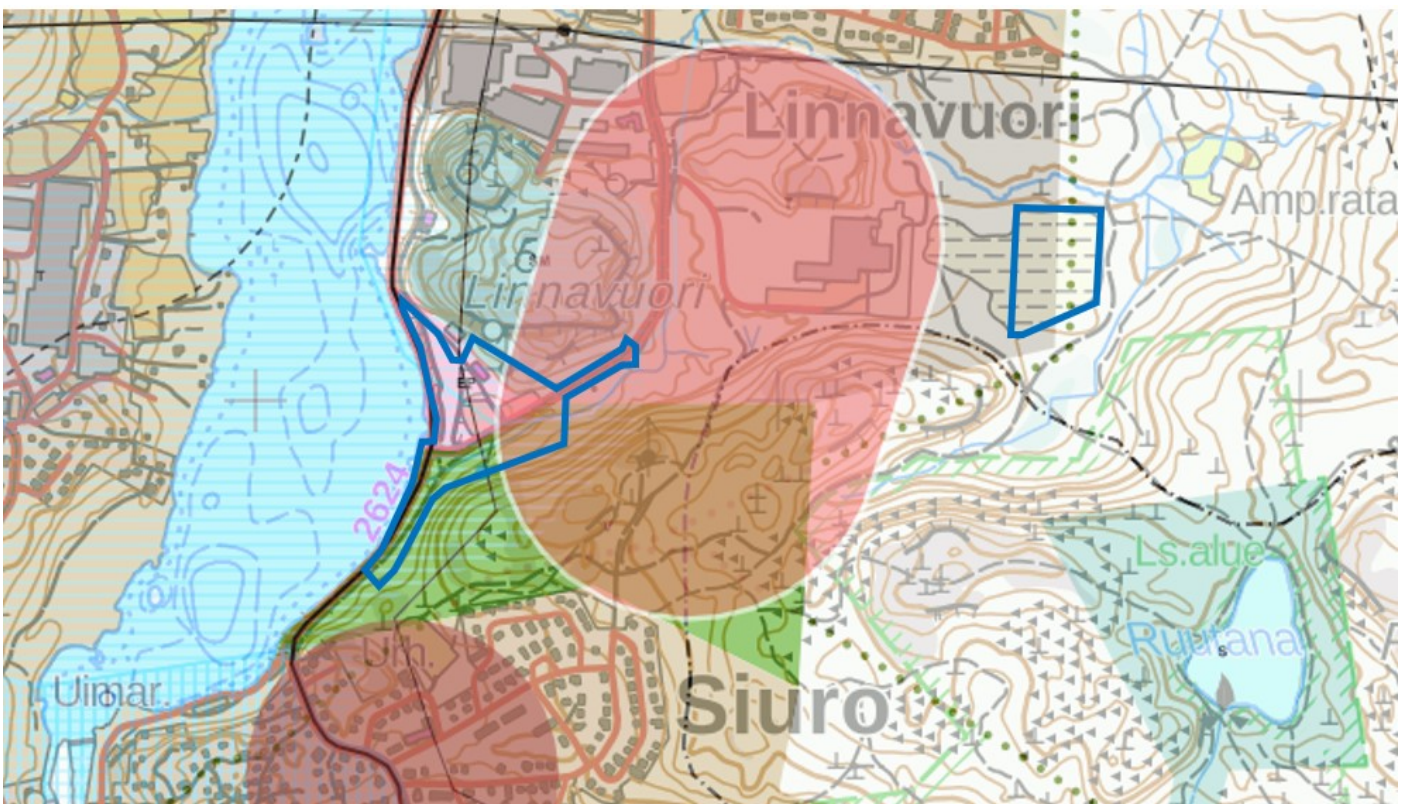
Agco Oy:n tehdasalueella on voimassa 23-4-2012 hyväksytty asemakaava 13:17.

Kaava-alueella on voimassa oleva asemakaavaa vain Linnavuorentiellä.

Kuva: Kuvassa alla on Nokian kaupungin ajantasa-asetmakaava-alueelta.



Kuva: Kuvassa alla on Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmaote, jossa alueelle on osoitettu uusi teollisuusalue.



Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2001.
Pohjakarttana on Nokian kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.
Korttelialueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Kaava-alue on osittain Suomen valtion, Nokian kaupungin ja yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

Asemakaavan pohjalta laaditaan maankäyttö- ja luovutus sopimukset.

0.8 Luettelo kaavaan liittyvistä taustaselvityksistä

Luontoselvitykset:

- Nokian Siuro-Kulju-Linnavuoren osayleiskaava-alueen luontoselvitys, Luontoselvitys Kotkansiipi Oy 2019.

- Nokian Siuro-Kulju-Linnavuoren osayleiskaava-alueen lepakkoselvitys, Ahlman Group Oy 2019.

- Nokia arvokkaat luontokohteet, Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö 2005.

Arkeologiset selvitykset:

- Pirkanmaan arkeologisen perinnön ominais- ja erityispiirteiden yleiskuvaus, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, Pirkanmaan liitto 2015.

- Historiallisten kylätonttien sijainti Pirkanmaan taajama-alueilla, Pirkanmaan liitto 2014.

- Linnavuoren itäpuoleisen asemakaavoitettavan alueen muinaisjäännettösinventoinnissa, Mikroliitti Oy 2011.

- Pirkanmaan kiinteät muinaisjäännekohteet, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo 2005.

- Merkittävät kiinteiden muinaisjäännettösten keskittymät Pirkanmaalla, Pirkanmaan liitto 2016.

- Nokia Siuro. Linnavuori, Kulju osayleiskaava-alueen muinaisjäännettösinventointi, Mikroliitti Oy 2018.

- Kertomus Nokian Siuron linnavuoren kartoituksesta ja koetutkimuksesta, Turun yliopisto Nokian kaupunki 2000.

Kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitykset:

- Nokian kulttuuriympäristöohjelma, Pirkanmaan ympäristökeskus 2001.

- Siuron-Kuljun-Linnavuoren osayleiskaava-alueen kulttuuriympäristöselvitys, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen Luoto Oy 2019.

- Maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi, Pirkanmaan liitto 2013.

- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Pirkanmaan liitto 2016.

Liikenneselvitykset:

- Tampereen kaupunkiseudun ja Pirkanmaan liikennetutkimus 2012, Pirkanmaan liitto 2012.

- Siuro – Linnavuori Liikenneselvitys, Sweco Ympäristö Oy 2019.

Meluselvitykset:

- Siuro, Linnavuori, Kulju osayleiskaava-alueen meluselvitys Sweco Ympäristö Oy 2020.

Maaperäselvityksiä:

- Pirkanmaan arvokkaiden kallioalueiden nykytilan selvitys, Pirkanmaan liitto 2015

Nokiolla 03.02.2023, Jorma Hakola projektiarkkitehti

1 KAAVASELOSTUS

Perus- ja tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 03.02.2023 päivättyä ja 10.10.2023 tarkennettua asemakaavaehdotusta.
Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, projektiarkkitehti Jorma Hakola.

Kaava-alueen sijainti

Kuva: Kuvassa alla on esitetty kaava-alueet Maanmittauslaitoksen opaskarttaotteella.



Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Asemakaavan seurantalomake, Ote ajantasa-asekaavasta, Ote asemakaavan hakemistokartasta.

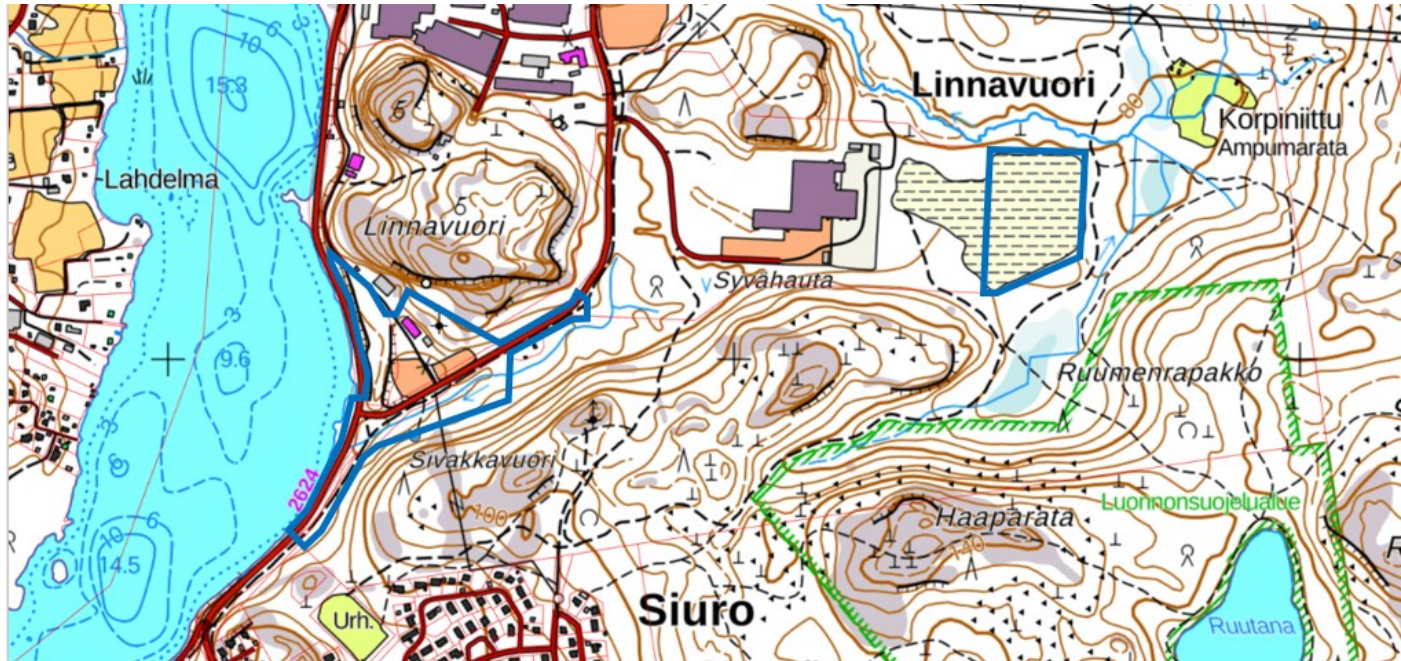
2 Lähtökohdat ja selvitykset

Suunnittelualueen kaavatilanne on esitetty luvussa 0.7. Selvitys suunnittelualueen oloista.

Kaava-alue on laajuudeltaan noin 10,9 ha. Muutosalue käsittää teollisuusalueen itäosan ja asemakaava laajenee itään päin noin 150 metriä ja sekä Linnavuoren nykyisen asemakaava-alueen eteläreunassa olevalle valtion omistamalle maalle noin 3 ha sekä louheella täytetylle

vesijättömaalle 1,3 ha. Kaavaehdotukseen lisättiin vielä Miharintien osa Linnavuorentien risteyksestä Siuron asemakaava-alueen rajaan asti.

Kuva: Alla maamittauslaitoksen maastokartalla vihreällä rajauksella on esitetty kaava-alueet sijaitsevat noin 0,5 – 1,5 kilometriä Siuron keskustasta pohjoiseen ja koilliseen.

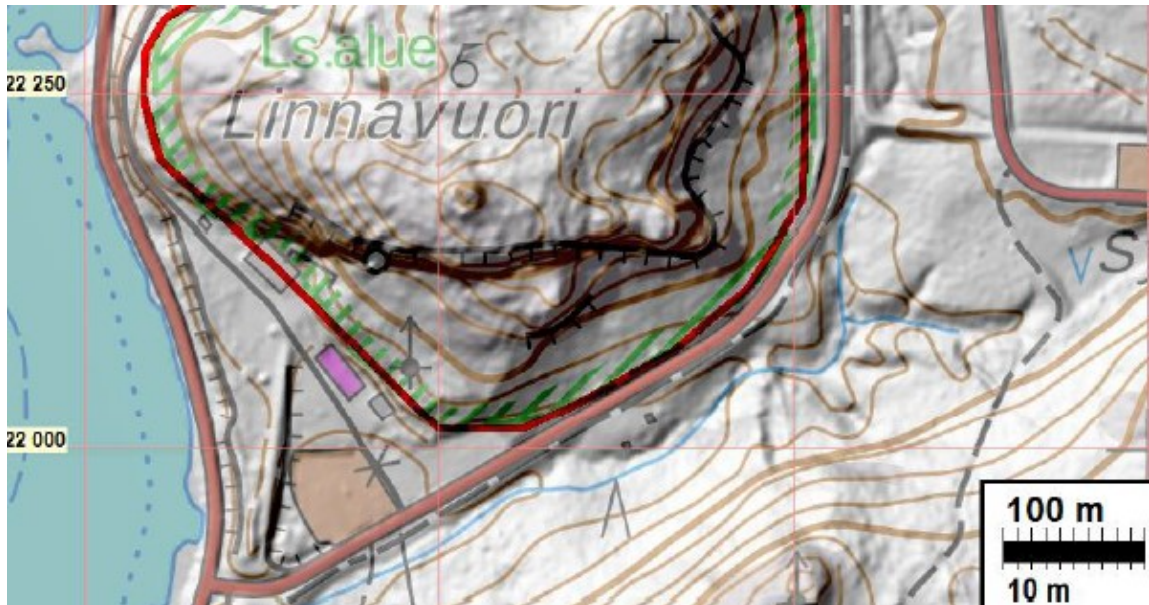


Kaava-alueen **luonnonympäristö** koostuu Miharintien varren kalliolouhikosta, joka on syntynyt louhittaessa viereistä Linnavuorta sekä Linnavuoren alarinteestä, jolla sijaitsee teollisuusalueen rakennuksia ja pysäköintialue. Muu alueesta on teollisuusaluetta ja täyttömaata. Eteläisen kortteliosan rinne, metsäisin osa kuuluu Linnavuoren muinaisjäännösalueeseen, sekä Metsähallituksen muodostamaan luonnonsuojelualueeseen. Pääosa alueesta on kuitenkin rakennettua. Muinaisjäännösaluetta ja louhikkoaluetta peittää sekametsä. Alueen korkeusasema vaihtelee siten, että Miharintien ja viereisen pysäköintialueen korkeus on noin +65 m mpy ja tehdasalueen piha-alueet ovat tasossa +81 m mpy. Alueen reunoilla rinteet nousevat aina tasolle +107 m mpy asti. Alueelta tehdyissä luontoselvityksissä ei ole tehty havaintoja merkittävistä luontoarvoista muita kuin silmälläpidettäviä sienilajeja Linnavuorentien eteläpuoleisella alueella, joka on tarkoitus osoittaa suojaviheralueeksi ja viitasammakoita, jotka viihtyvät teollisuusalueelle rakennetussa hulevesialtaassa. Alueen maaperä vaihtelee kantavasta moreenista ja kalliosta, paalutettavaan savimaahan, täyttömaahan sekä täyttölouhikkoon.

2.1.1 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Linnavuoren alue on Metsähallituksen muodostamaa luonnonsuojelualueutta, jonka etelä osa ulottuu kaava-alueelle.

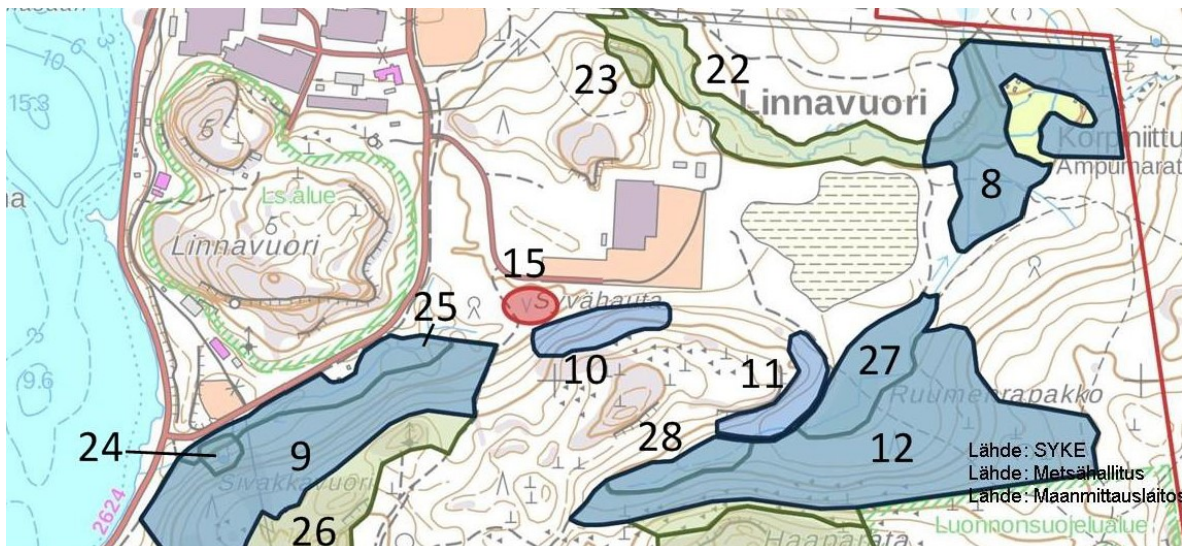
Kuva: Kuvassa alla on vihreällä vinopoikkiviivalla esitetty Linnavuoren luonnonsuojelualan eteläosa.



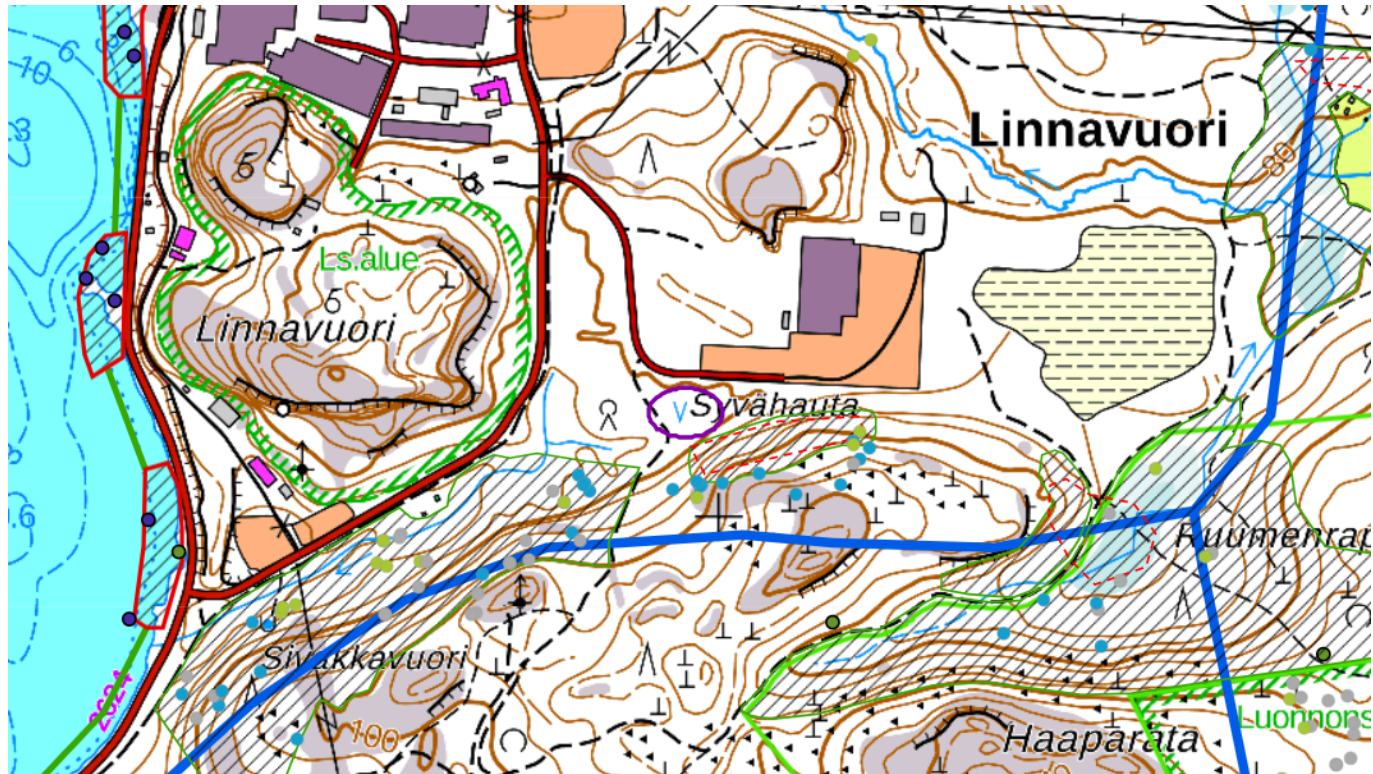
Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole havaintoja LSL 29§:n mukaisista suojelluista luontotyypeistä eikä LSL 47§:ssä mainituista erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikoista. Luontoselvityksessä ja liito-oravaselvityksessä ei havaittu EU:n luontodirektiivin mukaisista elinympäristöistä ja lajeista, jotka erityisesti tulisi ottaa huomioon alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

Alueella tehdystä liito-oravakartoituksessa ei asemakaava-alueella havaittu liito-oravasta jälkiä eikä alueelta todettu liito-oravalle soveltuvaa metsää. Liito-oravan elinympäristöjen mallitus ja ennakointi Tampereen kaupunkiseudulla 2010 (Suomen ympäristökeskus) julkaisun mukaan asemakaava-alueella ei ole liito-oravalle hyvin soveltuvaa elinympäristöä mutta alueen etelä- ja pohjoispuolilla on.

Kuva: Kuvassa alla on luontoselvityksen mukaiset liito-oravalle sopivat alueet 8-12 ja arvokkaat elinympäristöt 22-28, viitasammakon lisääntymispaikka 15.



Kuva: Kuvassa alla on esitetty Luontotietojärjestelmään kirjatut havaintopisteet ja Jokisjärven rannalla lepakkoselvityksen rajaukset lepakoiden elinympäristöistä.



Kuva: Kuvassa alla on edellisen kuvan karttamerkintöjen selitykset.

Lajisto - uhanalaiset

- Elinvoimainen LC
- Silmälläpidettävä NT
- Vaarantunut VU
- Erittäin uhanalainen EN
- Äärimmäisen uhanalainen CR
- Muu

Liito-orava - Ydinalueet

- ▭ Asuttu ydinalue
- ▭ Potentiaalinen ydinalue

Liito-orava - Soveltuva elinympäristö



Viitasammakko - Lisääntymisalue

- ▭ 2017
- ▭ 2019

Viitasammakko - Lisääntymisalue

- ▭ 2017
- ▭ 2019

Lepakot - Lepakkohavainnot

- Pohjanlepakko
- Vesisiippa
- Viikisiippalaji

Lepakot - Lepakoille arvokkaat alueet

- ▭ Luokka I
- ▭ Luokka II
- ▭ Luokka III

Lepakot - Siirtymäreiit



Seudullinen viherverkko

- Tre-Orivesi paikallinen
- seudullinen
- seudullista tukeva
- yhteys suunnittelualan ulkopuolelle
- others

Monimuotoisuusohjelma- suojeltavat alueet

- ▭ Rauhoitus luonnonsuojelualueeksi
- Suojelu kaavalla

Maaperän haitta-ainepitoisuudet **Geologian tutkimuskeskuksen tutkimusraportin 182 Pirkanmaan maaperän geokemialliset taustapitoisuudet** mukaan kaava-alue sijoittuu Tampereen liuskevyöhykkeelle ja eteläsuomen arseeni- ja metalliprovinssiin, jossa arseenin ja muiden raskasmetallien pitoisuudet ovat yleisesti tavanomaista suuremmat ylittäen PIMA-asetuksen kynnyksarvon. Näiden alkuaineiden osalta maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa Pirkanmaan taajamissa tulisi käyttää kynnyksarvon sijaan taustapitoisuustietoa. Raportti esittää, että suurimmaksi suositelluksi taustapitoisuusarvoksi (SSTP) Pirkanmaan taajamien maaperässä on arseenille 19 mg/kg.

2.1.2 Rakennettu ympäristö

Alueella on teiden, pysäköinti- ja piha-alueiden lisäksi kolme viereiseen teollisuusalueeseen liittyvää rakennusta Linnavuoren lounaispuolella ja yksi suuri teollisuushalli sekä kolme pienempää talousrakennusta Linnavuoren itäpuolella. Viereisen teollisuusalueen rakennettu painopiste on Linnavuoren pohjois- ja itäpuolella. Linnavuorentie 8 kiinteistön rakennuksista kuitenkin yksi sijaitsee välittömästi kaava-alueen pohjoispuolella. Kaava-alueen puoliväliin ulottuu Pirkanmaan maakuntakaava 2040 merkintä Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jotka on huomioitava alueen asemakaavoituksessa.

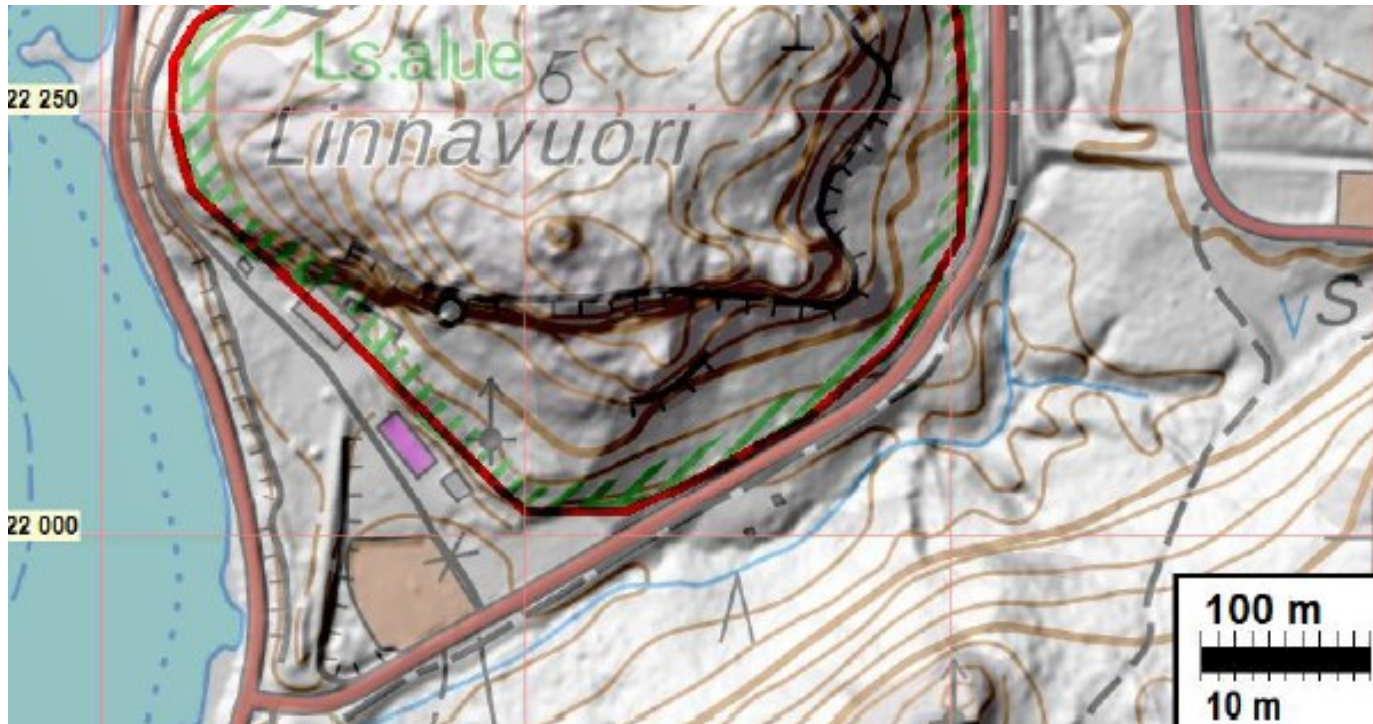
2.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueen Linnavuoren puoleinen rinne kuuluu Linnavuoren muinaisjäännösalueeseen. Linnavuoren esihistorialliset rakenteet sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolella mäki-alueen pohjoiskulmalla olevalle pienemmälle mäelle. Jyrkkiä rinteitä kiertää lakiosan etelä-, pohjois- ja länsiosassa matala kivimuuri, joka on ajoitettu rakennetun n. 400 jKr. Muuri ajoitettiin v. 2001 kaivauksissa kun muuria siirrettiin Patrian rakennustöiden vuoksi. Tehtyjen selvitysten mukaan muualta kaava-aluetta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Kulttuuriympäristöselvityksen mukaan Linnavuoren etelärinteeseen, radan ja luolaston suuaukon tuntumaan rakennettiin ilmeisesti jo alkuvaiheessa Ilmailuvarikon moottoriosaston konttori- ja varastorakennus. Se poikkeaa muista moottoritehtaan teollisuusrakennuksista. Linnavuoreen siirtyi Valtion lentokonetehtaan moottoriosaston ohella Ilmavoimien varikko, joka selittää rakennuksen erillisyyden ja poikkeavan julkisivun.

Rakennuksesta on haluttu puolustusvoimia edustava rakennus. Suorakaiteen muotoisessa, harjakattoisessa rakennuksessa on käytetty reliefikoristelua vintin päädyssä, jossa on myös puolipyöreä, rapattu savupiippu. Tyypillisiä ovat myös talon suuren lipan suojaaman pääoven molemmin puolin sijoitetut leijonapäätä ja ruusua mukailevat reliefit. Rakennuksen katto, ikkunat ja ulko-ovet ovat metalliprofiilia, ne ovat 2000-luvun alkupuolelta. Julkisivut ovat roiskerapattu, koristeena vaakaviivat.

Kuva: Kuvassa alla oleva Linnavuoren muinaismuisto alueen rajaus punainen viiva on lähes identtinen luonnonsuojelualueen rajauksen kanssa.



Esikuntarakennuksen viereen sijoittuu todennäköisesti samalta ajalta oleva pulpettikattoinen, rapattu autotalli. Perimätiedon mukaan 1943 rakennettu konttorirakennus olisi Linnavuoren ensimmäinen rakennus ja sitä käytettiin rakennusporukan muonituskeittiönä ja ruokalana. Rakennuksessa oli myös alueen ensimmäinen vesijohto. Konttorirakennus on kulttuuriympäristöselvityksessä luokiteltu arvoluokkaan I.

Kuva: Kuvassa alla on varikon esikuntarakennus ja autotalli.

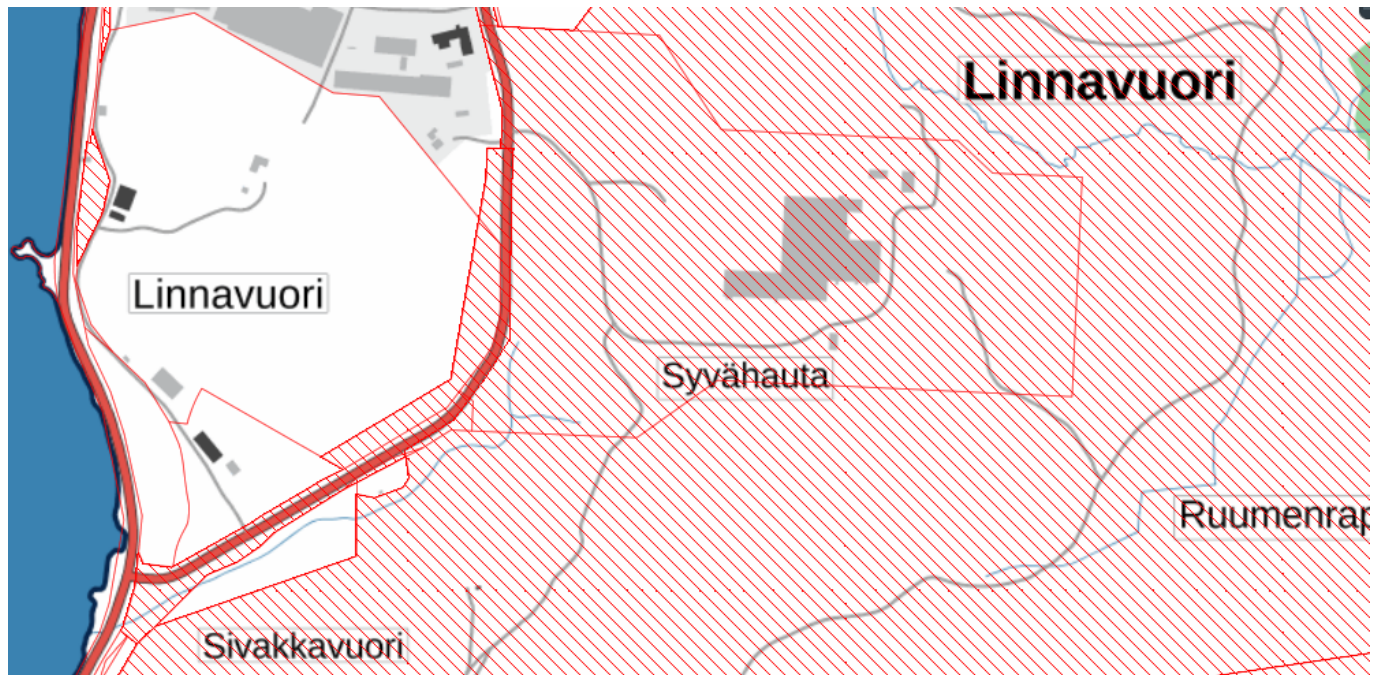


Kaava-alueen ja teollisuusalueen rakennuksia yhdistää 1940-luvulla rakennettu tehdastie. alueelle Siurosta tuleva vanha ratalinja näkyy vallina esikuntarakennuksen eteläpuolella.

2.1.4 Maanomistus

kaava-alue on osittain Suomen valtion ja osittain yksityisessä omistuksessa.

Kuva: Kuvassa alla on esitetty kaupungin maanomistus vinoviivoituksella.



2.1.5 Liikenne

Sweco Ympäristö Oy:n laatiman liikenneselvityksen mukaan nykyinen suunnittelualueen liikenneverkko riittää hyvin nykyisille liikennemäärille sekä liikennemäärien kasvulle erityisesti suunnittelualueen länsipuoleisilla väylillä, joissa liikennemäärät ovat vähäisempiä. Miharintien osuudella on puolestaan varauduttava nykyisen tien parannustoimenpiteisiin, kuten ajoradan ja/tai pientareiden leventämiseen, mikäli tien toimivuudessa esiintyy ongelmia liikennemäärien kasvaessa. Valtatiellä 11 liikennemäärien kasvu saattaa aiheuttaa kapasiteettiongelmia liikennemäärien lisääntyessä ja tämän osalta tulisi selvittää tarkemmin mahdollisten parannustoimenpiteiden tarpeellisuus. Suunnittelu-alueen sisäisten yhteyksien kehitystarpeet ja puutteet liittyvät enimmäkseen nykyisten nopeuksien hillintään, jalankulun ja pyöräilyn yhteysvälien jatkuvuuden varmistamiseen ja laatutason parantamiseen sekä muihin liikenteen rauhoittamisen tarpeisiin, mitkä tulee yksilöidä tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Liikenneselvityksen mukaisiksi jatko toimenpiteiksi Miharintien varressa on kirjattu 1, Taajamien välisten, kuten esimerkiksi Linnavuoren ja Siuron välisten taajamien, yhteyksien kehittäminen ja

Miharintielle lisättävän erillisen jalankulun ja pyöräilyn yhteyden lisäämisen jatko selvittely. 2, Miharintien parantaminen (ajoratoja/pientareiden leventäminen) raskaan liikenteen takia sekä tarvittava mitoitus liikennemäärien kasvaessa. 3, Liittymien liikennesuunnittelu Siurontien ja Miharintien liittymässä sekä Linnavuorentien taajaman liittymien liikennetutkimukset ja -suunnittelu.

Kuva: Kuvassa alla on kaava-alueen ympäristön liikennemäärät selvitysvuonna 2019 sinisellä ja ennustevuonna 2030 punaisella.



2.1.7 Tekninen huolto

Kaava-alueella on kaupunkirakenteen tarvitsema teknisen huollon verkosto.

3 Asemakaavan suunnittelu

Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Linnavuoren etelän puoleisen kiinteistön omistaja on hakenut alueelle laadittavaksi asemakaava. **Asemakaavatyön tavoitteena** on laajentaa Linnavuoren teollisuusaluetta maakuntakaavassa osoitettuun laajuuteen ja turvata alueella tapahtuvan teollisen toiminnan kehittämismahdollisuudet.

Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja yhteistyömenettely on esitelty luvuissa 0.3 - 0.6

Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset sekä viranomaisyhteistyö

Kaavahanke on kuulutettu vireille 9.6.2022

1.11.2022 § 264 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtäville mielipiteiden kuulemista varten.

Kaavaluonnos oli nähtävillä Nokian kaupungin internet-sivuilla sekä virastotalon ilmoitustaululla (Harjukatu 21, 3. kerros) 10.11. - 12.12.2022. Asiasta kuulutettiin Nokian Uutisissa ja kaupungin Internet-sivuilla sekä virastotalon ilmoitustaululla. Lisäksi asiasta ilmoitettiin kirjeitse kohdealueen naapureille. Kaavaluonnoksesta saatiin neljä lausuntoa ja yksi mielipide.

21.2.2023 § 62 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus oli nähtävillä Nokian kaupungin internet-sivuilla sekä virastotalon ilmoitustaululla (Harjukatu 21, 3. kerros) 8.3. – 11.4.2023. Asiasta kuulutettiin kaupungin Internet-sivuilla sekä virastotalon ilmoitustaululla. Lisäksi asiasta ilmoitettiin kirjeitse kohdealueen naapureille. Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi lausuntoa ja kolme mielipidettä. Kolme tahoa ilmoitti, etteivät anna lausuntoa.

16.1.2024 § 4 kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä kaavaan tehdyt tarkennukset sekä esittää kaavaehdotuksen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

22.1.2024 § 13 kaupunginhallitus päätti esittää kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

19.2.2024 § 6 kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen.

Asemakaavaluonnos

Asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksen laajuus on noin 33,8 ha. Teollisuuskorttelia 536-13-1 laajennetaan itään vajaa neljä hehtaaria ja etelään reilut kolme hehtaaria. Lisäksi Linnavuorentien eteläpuolelle muodostetaan reilun hehtaarin laajuinen suojaviheralue. Teollisuusaluetta osoitetaan yhteensä 31 hehtaaria ja katualue on 1,5 ha. Rakennusoikeutta teollisuusalueelle osoitetaan tehokkuudella $e=0,4$. Lisäksi osoitetaan määräykset huleveden hallintaa varten.

Muissa määräyksissä annetaan tarkempia ohjeita rakentamiselle, hulevesille, melulle ja suojelualueelle.

RAKENTAMISESTA: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella voidaan kerrosalaan laskettavia tiloja sijoittaa myös kellarikerrokseen, ja kellarikerroksia voidaan rakentaa enemmän kuin yksi. Miharintien varren korttelialueen rakentamisen tulee huomioida sopivuus maisema-alueeseen.

HULEVESISTÄ: Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee suunnitella ennen rakentamiseen ryhtymistä. Mahdollisesti arseenipitoisen kiintoaineksen huuhtoutumiseen rakennustyömaalta tulee kiinnittää erityishuomiota. Hulevesien hallintajärjestelmä tulee rakentaa ennen laajamittaisten maanrakennustöiden aloittamista tai rakentamisen aikaiset hulevedet on imeytettävä ja hajautettava maastoon mahdollisimman tehokkaasti. Tarvittaessa rakentamisen aikaisesta kiintoaineshuuhtouman hallinnasta on laadittava erillinen suunnitelma. Teollisuus ja varastorakennusten korttelialueelta vähintään puolet hulevesistä on johdettava pohjoispuolella olevan Hietaanojan suuntaan.

MELUNTORJUNNASTA: Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta siten, että alueelle sijoittuva toiminta ei aiheuta naapurissa oleville asuinkiinteistöille valtioneuvoston päätöksen 993/1992 määrittelemän keskimääräisen enimmäismelutason ylitystä.

SUOJELUSTA: Korttelissa 1 oleva suojelualue s on luonnonsuojelualue ja muinaismuistokohde, jolla on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen ja sen lähiympäristön kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää asianomaisen viranomaisen lausunto. Muinaisjäänöksen tarkka laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. Luonnonsuojelualue on metsähallituksen muodostama.

Asemakaavaehdotus

Lausuntojen, palautteen ja hankekehityksen perusteella valmisteltiin kaavaehdotus.

- Kaava-alueeseen lisättiin katualueena Miharintien tiealue Linnavuorentien risteyksestä Siuron asemakaava-alueeseen asti.
- Kaavaehdotuksessa Agcon tehdastontti jätettiin pois kaava-alueesta ja kaava-alue pieneni reiluun 10,9 hehtaariin, joista 3,8 ha on Agcon itäpuolella.
- Agcon tontin itäpuolelle osoitettavaa korttelialuetta viistettiin kaakkoisnurkasta niin, että olemassa oleva puusto säilyy. Kyseinen korttelialue on tarkoitettu ensisijaisesti viereisen tontin tulevaisuuden laajennusalueeksi, koska sinne kulku on viereisen tontin kautta.
- Karttaan merkittiin maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue ja maisema-alue.
- Linnavuorentien viereisen korttelialueen kulttuurihistorialliselle esikuntarakennukselle osoitettiin sr-10 suojelumääräys.
- Linnavuorentien eteläpuoleiselle suojaviheralueelle osoitettiin suojelumääräys S-4 Luonnonmukaisena säilytettävä osa, jota hoidettava siten että maiseman luonne ei oleellisesti muutu. Lisäksi muissa määräyksissä ohjeistetaan, että EV-alueella on erityisiä luontoarvoja, jotka tulee huomioida alueen hoidossa.

Asemakaavaehdotuksen tarkennukset

Kaavaehdotuksesta annetun palautteen perusteella kaavakarttaa tarkennettiin seuraavasti.

- Korttelin 1 rakennusoikeutta laskettiin. Uusi tehokkuusluku on $e=0,2$.
- Kaava-alueen itäpään korttelialueelle määrättiin, että se on tarkoitettu viereisen tontin 536-13-1-7 laajennusalueeksi.
- Linnavuoren alarinteelle muinaisjäännösalueelle osoitettiin määräys sm-6 Muinaismuistoalue Merkinnällä osoitettu alue on museoviraston rajaama muinaismuistoalue tai sen osa, jolla on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös tai sen osa. Muinaismuistokohteena rajatun alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää asianomaisen viranomaisen lausunto.
- Korttelissa 1 oleva s suojelualue merkintä muutettiin merkinnäksi s-4: Luonnonmukaisena säilytettävä osa, jota on hoidettava siten, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.
- Lisäksi määrättiin, että suojaviheraluetta EV tulee hoitaa huomioiden virkistystarpeet, luontoarvot ja ilmastotavoitteet.
- Kaava-alueella olevan Linnavuorentien osan nimi muutettiin. Uusi nimi on Moottorikatu, joka kuvastaa alueella pitkään jatkunutta teollista toimintaa.
- Lisäksi määräyksiä tarkennettiin vastaamaan ulkoasultaan kaavoituksen päivitettyä määräyskirjastoa.

Rakennusoikeuden tarkennus ja määräys itäpään uudesta tontista on tehty kiinteistön omistajan kanssa sopien.

Kadunnimen muutoksesta on neuvoteltu naapureiden kanssa ja he ovat hyväksyneet tulevan ositteen muutoksen.

Kaavaehdotukseen tehdyt tarkennukset ovat kaavan tarkoitukseen nähden vähäiset, joten kaava-aineistoa ei tarvitse laittaa uudestaan nähtäville.

4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan MRA 1 §:n mukaisesti. Suunniteltava teollisuusalueen laajennus on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön:

Alueen aikana rakentuessa sinne tulee uusia työpaikkoja. Pääosa teollisuusalueen laajennuksesta sijoittuu jo enemmän tai vähemmän käytössä oleville täyttömaa-alueille. Alueen rakentuessa

ympäristö siistiytyy. Laajeneva tuotanto voi aiheuttaa ympäristöhäiriöitä, mutta niiden hallitsemiseksi kiinnitetään toteuttamisessa erityistä huomiota.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon:

Alueen rakentamista varten alueen maaperää joudutaan tasaamaan ja muokkaamaan. Sitä on kuitenkin jo ennestään muokattu osittain huomattavastikin. Linnavuoren puoleinen rinne jää koskemattomaksi koska se on muinaismuistoaluetta. Tuleva teollinen toiminta voi mahdollisesti aiheuttaa päästöjä mutta niitä tullaan tarvittaessa rajoittamaan.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin:

Rakentaminen kohdistuu lähinnä ihmisen voimakkaasti muokkaamiin alueisiin, joilla ei ole havaittu. Myös Linnavuoren alarinne jää kehittymään koskemattomana koska se on muinaismuistoaluetta.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen:

Laajentuva teollisuusalue tulee tarjoamaan lisää työpaikkoja, joka aiheuttaa liikenteen kasvamista. Samalla liikennemelu kasvaa. Se ei kuitenkaan kasva niin paljoa, että siitä olisi teollisuusalueella tai edes Miharintien varressa olevalle asutukselle lähitulevaisuudessa merkittävää haittaa. Läheisyydessä olevat luontoarvot ovat myös sellaisia, jotka eivät merkittävästi häiriinny teollisuusalueen toiminnasta syntyvästä melusta. Liikenteen kasvaessa tulevaisuudessa liikenneturvallisuuteen on kiinnitettävä huomiota ja tehtävä toimenpiteitä turvallisuuden edistämiseksi.

Alueen maaperän arseenipitoisuuden ovat Tampereen seudun normaalin vaihteluvälin rajoissa, joten ylijäämämassoja voidaan hyödyntää alueella esimerkiksi täytöissä.

Ääni- ja pölyhäiriöitä syntyy muun muassa räjäytys- ja maansiirtotöistä. Ne ovat kuitenkin ajoittaisia ja tilapäisiä.

Alueen rakentaminen lisää hulevesiä. Kaava-alue on kuitenkin melko pienialainen, josta vesi luonnollisestikin valuu nopeasti Jokisjärveen. Hulevesien hallinnassa edellytetään käytettäväksi toimenpiteitä, ettei haitta-aineita tai roskaantumista kulkeudu vesistöön.

Alueelle voi sijoittua teollisuuden melulähteitä. Niitä tulevat koskemaan samat melumääräykset kuin olemassa olevaa teollisuutta.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön:

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muita muinaisjäännöksiksi luokiteltavia havaintoja kuin Linnavuoren muinaismuistoalueen reuna-aluetta. Alueella on lukuisia teollisuusrakennuksia ja useita pienempiä

varastorakennuksia. Kulttuurihistoriallisesti merkittävin alueen rakennuksista niin sanottu esikuntarakennus jää olemassa olevaan käyttöön ja saa suojelumääräyksen. Uusi rakentaminen tulee olemaan normaalia teollisuusrakentamista, joka Miharintien varressa huomioi sijainnin maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, ja sopeutuvuuden sinne.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen:

Alue tullaan toteuttamaan markkinaehtoisesti.

5 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutus käynnistyy kaavan voimaantulon jälkeen.

Nokia 27.2.2024

Jorma Hakola
projektiarkkitehti

Kari Stenlund
maankäyttöjohtaja