

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JUHANSUO, KORTTELIT 15 JA 23

Hanke

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 26. kaupunginosan (Juhansuo) korttelin 15 osa ja kortteli 23 sekä niitä ympäröivät ja yhdistävät suojaviheralueet

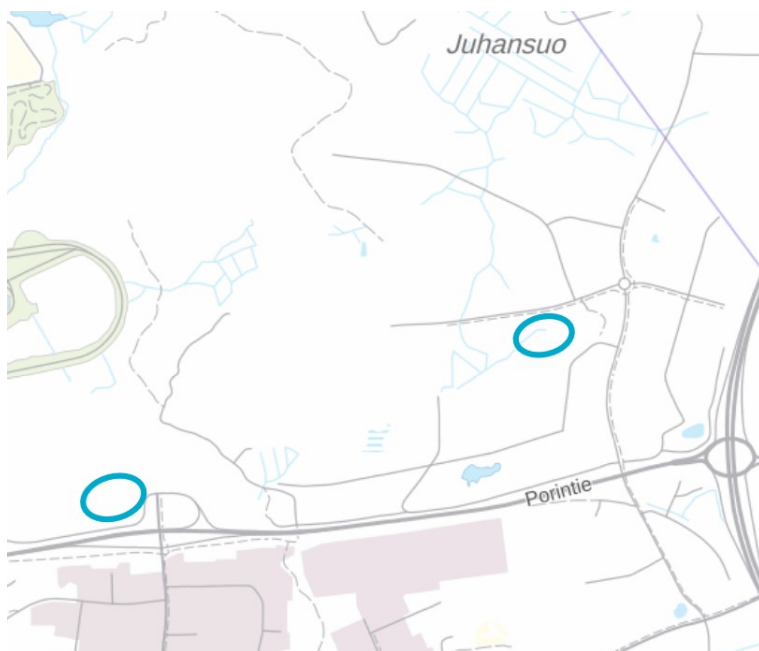
(Tweb: NOK/497/2025)

Aloite

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty Nokian kaupungin aloitteesta.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos alue sijaitsee Kolmenkulman asemakaava-alueen eteläosassa noin 3 km Pirkkalaistorilta koilliseen. Suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 15 itäosa ja kortteli 23 sekä niitä ympäröivät ja yhdistävät suojaviheralueet. Kortteli 15 on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kortteli 23 on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty energihuollon korttelialueeksi sähköaseman rakentamista varten.



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti kartalla (Maanmittauslaitoksen taustakartta 7.4.2025)

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

Kaava-alue on Nokian kaupungin omistuksessa.

Maakuntakaava

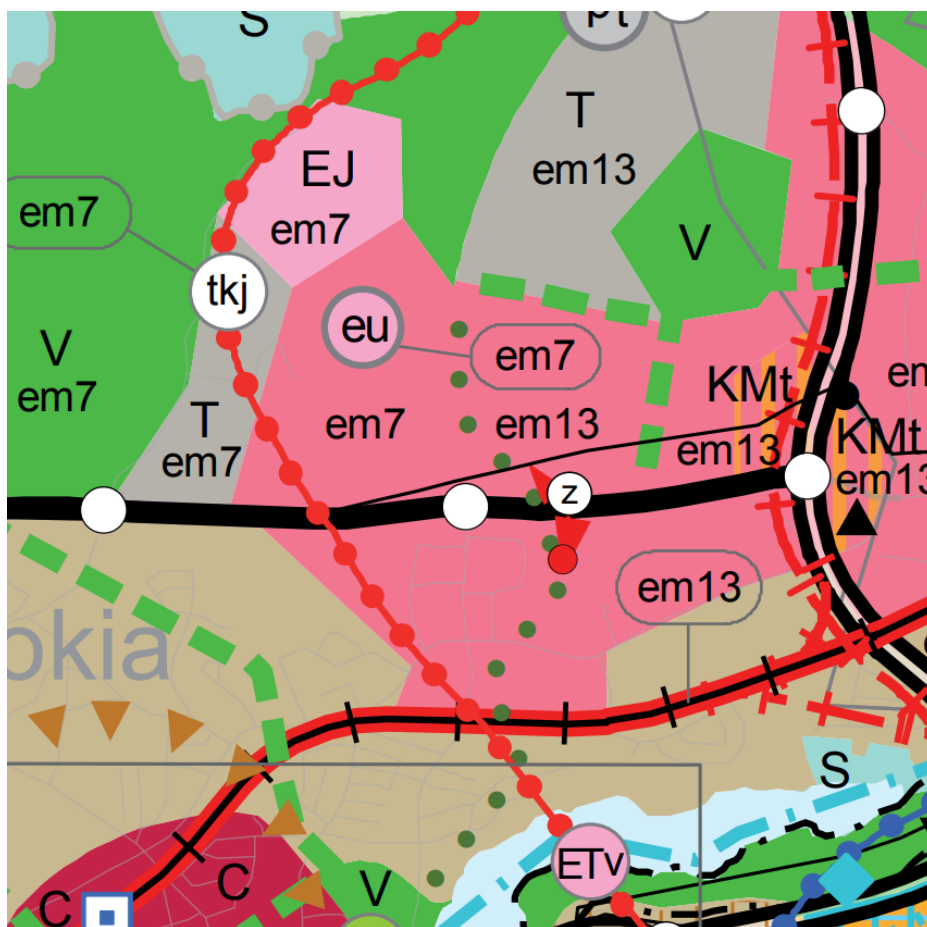
Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualueelle on merkitty työpaikka-alueeksi. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet. Merkintään liittyy Nokialla 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 Pärinmaan, 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-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
- Muilla työpaikka-alueilla koon alaraja on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta 3 000 k-m². Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

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 viheryhteysien 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.



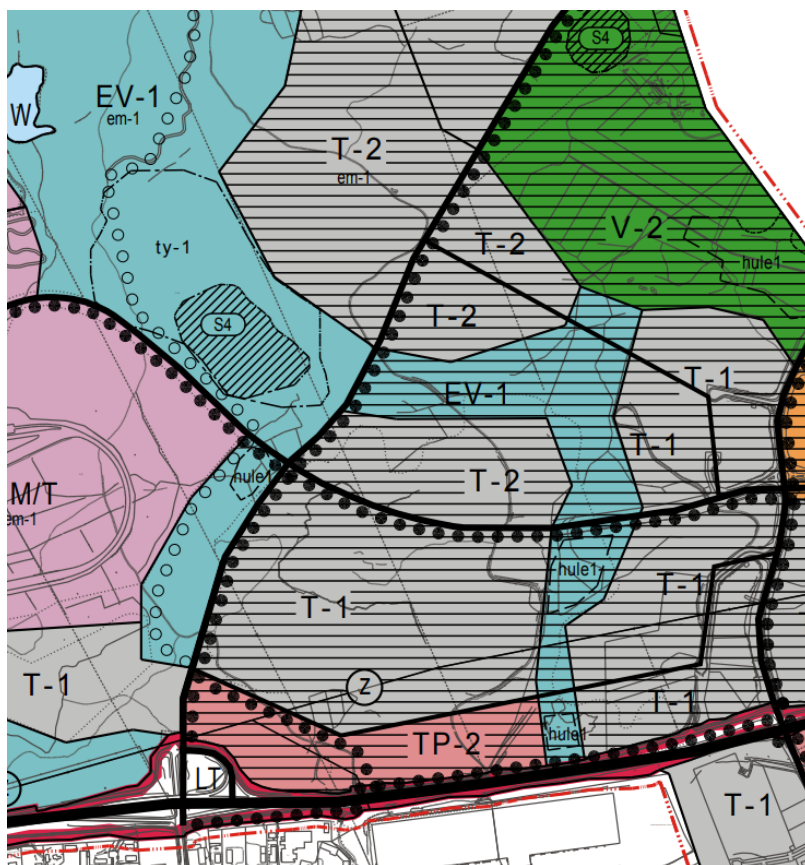
Kuva 2 Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.

Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 23.9.2024 päättänyt asettaa Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksen nähtäville 1.11.–1.12.2024 väliseksi ajaksi. Vaihemaakuntakaavan teemana ovat elonkirjo ja energia. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevia Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 (hyväksytty 27.3.2017) ja Keski-Suomen maakuntakaavaa (hyväksytty 1.12.2017).

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kyynijärvi-Juhansuo osayleiskaavan muutos ja laajennus vuodelta 2019, jossa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta (T-1), jolla liike- ja toimistotiloja voidaan rakentaa enintään 50 % rakennetusta kerrosalasta. Alueelle ei saa sijoittaa myyntipinta-alaltaan yli 400 m²:n suuruisia päivittäistavarakaupan myymälöitä.

Osa alueesta on yleiskaavassa suojaviheraluetta (EV-1), jolla puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty.



Kuva 3 Ote Kyynijärvi – Juhansuo osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 11.11.2019 hyväksytty asemakaava (26:8). Kortteli 15 on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-6). Kortteli 23 on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty energiahuollon korttelialueeksi sähköaseman rakentamista varten (EN-1). Niitä ympäröi suojaviheralueet (EV).



Kuva 4 Ote ajantasa-asemakaavasta

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa sähköasema joko korttelin 15 etelä osaan ja sen eteläpuolelle suojaviheralueelle tai kortteliin 23 laajentamalla sitä ympäröivälle suojaviheralueelle. Lisäksi tutkitaan voimajohtojen yhteydet kortteleihin 14 ja 24.

Osalliset

Osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tukes, Pelastuslaitos, Nokian Vesi Oy, Tampereen Vesi

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

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.

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. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Luonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 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 kaupunginvaltuusto. 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 on tavoitteena asettaa nähtäville syksyllä 2025 ja valmistella asemakaavan muutos hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 aikana.

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 7.4.2025

Johanna Fingerroos
projektiarkkitehti