

## ASEMAKAAVAN SELOSTUS ALUMIINITIE 1



Kaava-alueen sijainti kartalla. Maanmittauslaitoksen taustakartta (15.7.2024)

Kaupunkikehityslautakunta

3.9.2024 § 181, xx.xx.2024

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKÖ

(tweb: NOK/233/2024)

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 17.9.2024 päivättyä asemakaavaa.

Asemakaava koskee kiinteistöä 536-15-67-2 ja asemakaavan muutos Nokian kaupungin 15. kaupunginosan korttelin 67 tonttia 2 osoitteessa Alumiinitie 1.

Asemakaavalla muodostuu Nokian kaupungin 15. kaupunginosan korttelin 67 tontti 3.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelin 67 tontille 3.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 12.9.2024.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kuljussa, Uusikylän alueella. Alue sijoittuu Siuron kosken luoteispuolelle noin 9,5 km Nokian keskustasta länteen. Kaava-alueen osoite on Alumiinitie 1.

## 1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 1.4 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä

- Nokian Siuro–Linnavuori–Kulju OYK:n luontoselvitys 2018–2019, Kotkansiipi Oy
- Nokian Kuljun Uusikylä luontoselvitys, Tmi Luonto-Lasse 2023

## 2 Tiivistelmä

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa alueella olemassa olevaa teollisuusaluetta asemakaavoittamattomalle alueelle ja parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä alueelle sopivalla rakentamisella.

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Suunnittelualan yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kuljun Uusikylässä Jokisjärven länsipuolella noin 9,5 kilometrin päässä Nokian ydinkeskustasta länteen. Suunnittelualueen pinta-ala on 20 hehtaaria.

Suunnittelualue on talousmetsää ja niittyalueita.

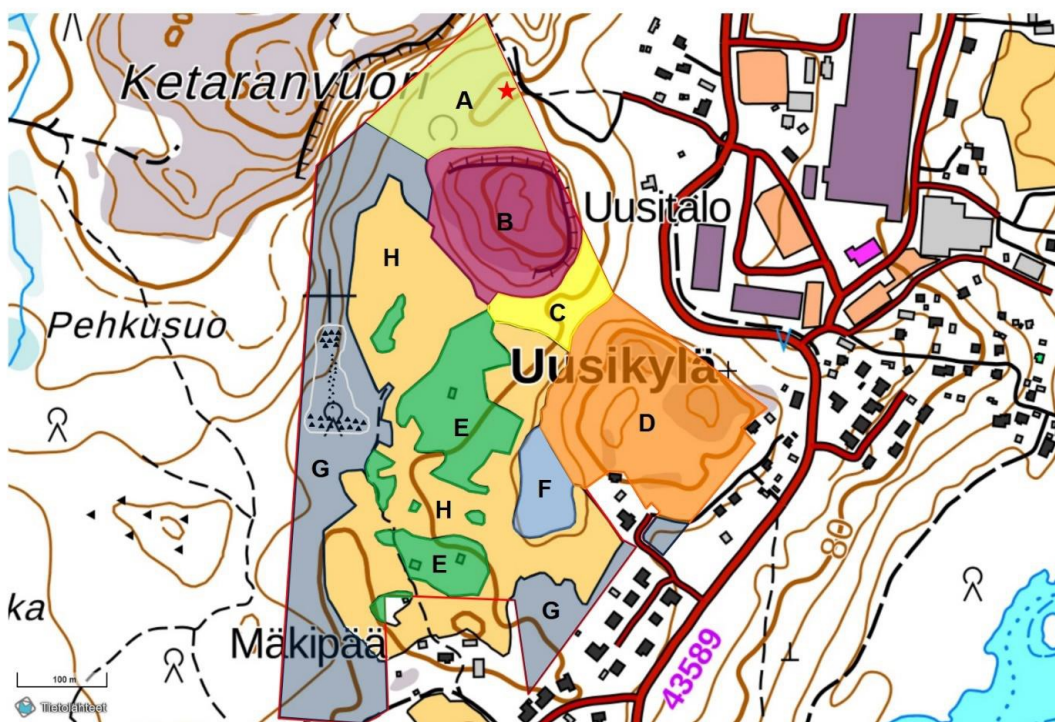
Suunnittelualueen reunustaa etelä- ja länsipuolella Kuljun asuinalue. Suunnittelualue rajautuu koillisessa Alumiinitiehen ja Purso Oy:n tehdasalueeseen. Idässä suunnittelualue rajautuu metsäalueeseen.



Kuva 1: Ilmakuva suunnittelualueelta (Maanmittauslaitoksen ortokuva, 15.7.2024).

### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on talousmetsää ja niittyaluetta. Alueella ei ole suojelulain mukaisia arvokkaita luontotyyppisiä. Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurilajistolle tyypillisiä alueita.



Kuva 2: Luontotyyppikuviot kartalla. A = tiheä lehtipuuviaata, valtaosaksi koivua. Ylispuuna isoja kuusia ja joitakin mäntyjä. Vesilain mukainen puro (punainen tähti), B = Uusikylänmäki, pohjois- ja itäpuolella metsälain mukainen kalliojyrkänne, C = kuusikkonotko, kohtalaisesti kuusilahopuuta, D = hakattu mäki, jossa tiheää koivikkoviitaa ja ylispuustona mäntyjä, kalliopaljastumia, E = lehtipuuvaltaisia saarekkeitä, runsaasti isoja haapoja, myös kuusia, F = tulvan valtaama koivuvaltainen metsä, G = tuoretta lehtipuuvaltaista kangasmetsää (osaksi kosteapohjaista). Muu arvokas elinympäristö: metsälain mukainen kivikko. H = heinikkaisia niittyjä, viljeltyjä.

### Liito-oravat

Alueella ei ole tehty havaintoja liito-oravista. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevilla haapametsäsaarekkeilla on kuitenkin lehtokasvillisuutta, joka voisi muodostaa esimerkiksi liito-oravalle mahdollisen lisääntymispaikan.

### **Lepakot**

Alueella ei ole havaittu lepakoiden oleskelupaikkoja. Suunnittelualueen tiheäkasvuiset metsäalueet eivät ole lepakoille suotuisaa maastoa.

### **Linnusto**

Tmi Luonto-Lassen toteuttaman luontoselvityksen mukaan alueella havaittiin 32 lintulajia, joka on suunnittelualueen kokoon nähden kohtalainen määrä. Suunnittelualueella sijaitsevat heinäniittyalueet ovat vähälintuisia alueita. Selvitysalueella havaittiin seitsemän uhanalaiseksi luokiteltua lintulajia.

### **Kasvilajit**

Selvitysalueen metsät vaihtelevat tuoreesta kankaasta kuivaan kankaaseen. Alueen pohjoisosa on kallioista mäntyvaltaista kuivaa kangasta. Alueen eteläpuolella olevilla niittyalueilla on haapametsäsaarekkeita, joissa on lehtokasvillisuutta. Alueella havaittiin yhteensä 142 kasvilajia. Suunnittelualueelta ei ole löydetty uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvilajeja. Alueella havaittiin vain muutamia vieraslajeja. Uusikylänvuoren alueella havaittiin tavanomaisten sammallajien lisäksi kolme paikallisesti merkittävää sammallajia.

### **Vesistö**

Alueella ei sijaitse vesistöjä tai kosteikkomaisia alueita tai kulttuurilajistoille. Suunnittelualueen pohjoisosa halkoo kuitenkin vähäinen, mutta nopeajuoksuinen puro, joka vaikuttaa luonnontilaiselta.

### **3.1.3 Kulttuuriympäristö ja maisema**

Suunnittelualueella ei ole suojelulakien nojalla suojeltuja alueita tai kohteita. Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Mam).

### **3.1.4 Arkeologia**

### **3.1.5 Maanomistus**

Suunnittelualueella Purso Oy omistaa maan. Kaavoituksesta laaditaan maankäyttösopimus.

### **3.1.6 Liikenne ja tekninen huolto**

Alueelle ei ole ajoneuvoliittymää. Suunnittelualue sijaitsee Alumiinitien varrella, joka on osa Kuljun ja Porintien välistä yhdystietä. Purson tehtaiden tiellä on myös raskasta liikennettä.

Alue on kunnallistekniikan piirissä.

### **3.1.7 Ympäristöhäiriöt**

Melu

Alueella liikennemelua aiheuttavat teollisuuslaitokset sekä liikenne.

Haitta-aineet

Alueella ei ole tiedossa olevia haitta-aineita tai puhdistamattomia maita.

## **3.2 Suunnittelutilanne**

### **3.2.1 Kaava aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

#### **3.2.1.1 Maakuntakaava**

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa osa suunnittelualueesta on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä

huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

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>.
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m<sup>2</sup>; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m<sup>2</sup>.
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m<sup>2</sup>.

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Osasuunnittelualueesta on osoitettu maaseutualueeksi. Merkinällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

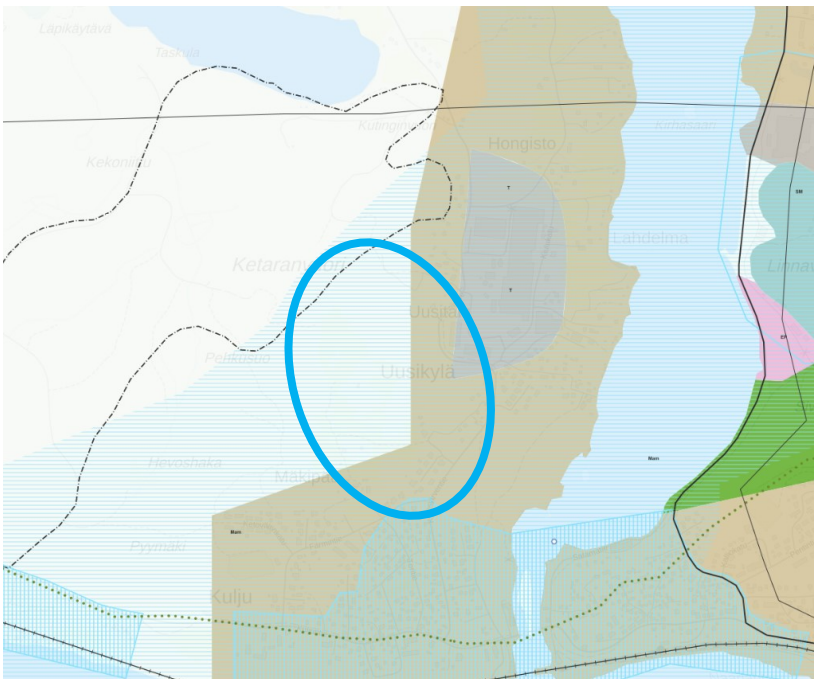
Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (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”.

Lisäksi suunnittelualueelta sivuaa arvokkaan geologisen muodostuman merkintä, jolla viitataan Ketaranvuoren ja Vaunuvuoren alueisiin.

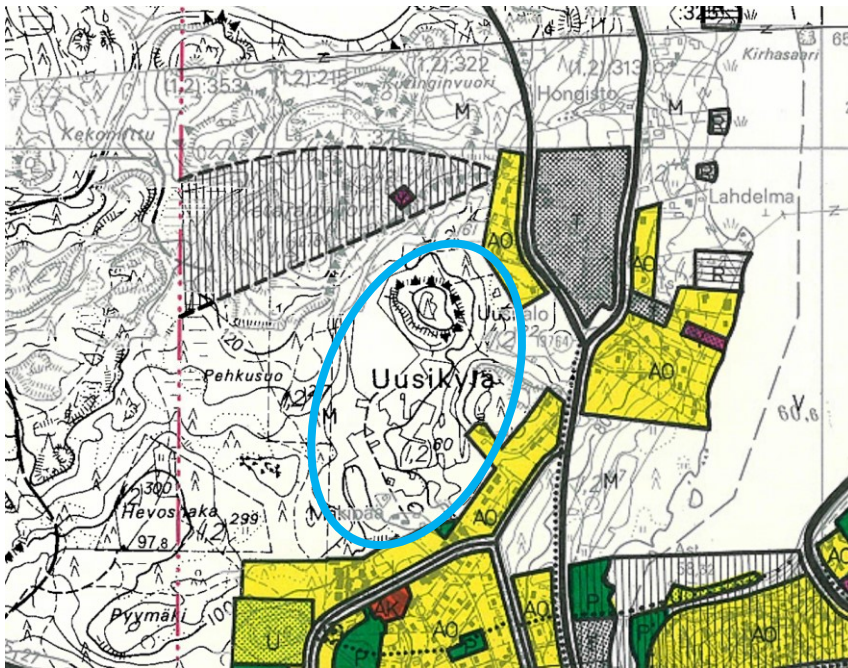


Kuva 3: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty sinisellä viivalla karttaan.

### 3.2.1.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1982 hyväksytty Siuro-Linnavuori-Kulju-taajaman osayleiskaava 1985, jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).





Kuva 4: Ote Siuro-Linnavuori-Kulju-taajaman osayleiskaava 1985:sta. Suunnittelualue on merkitty karttaan sinisellä soikiolla.

### 3.2.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

### 3.2.1.4 Rakennusjärjestys

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

### 3.2.1.5 Pohjakartta

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa alueella olemassa olevaa teollisuusaluetta asemakaavoittamattomalle alueelle ja parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä alueelle sopivalla rakentamisella.

## **4.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

Asemakaavan laatimisvaiheet, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

### **4.2.1 Osalliset**

Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Nokian Vesi Oy, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukes, Elenia Verkko Oyj, Purso Oy sekä kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat ja kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

### **4.2.2 Vireilletulo**

Asemakaava on laitettu vireille Purso Oy:n aloitteesta. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä xx.xx.2024.

### **4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Asemakaava asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten. Kaavaluonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

### **4.2.4 Viranomaisyhteistyö**

Asemakaavasta on järjestetty viranomaisneuvottelu ja siitä pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa.

## **4.3 Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa alueella olemassa olevaa teollisuusaluetta asemakaavoittamattomalle alueelle ja parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä alueelle sopivalla rakentamisella.

## **4.4 Asemakaavaluonnos**

Kaavaluonnos pidetään nähtävillä kaupungin kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

## **4.5 Lausunnot ja mielipiteet asemakaavaluonnoksesta**

#### 4.6 Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetissä kaupungin kotisivulle. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulemiskirjeet lähetetään muissa kunnissa asuville maanomistajille.

#### 4.7 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

3.9.2024 osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaupunkikehityslautakunnassa

12.9.2024 kuulutus vireilletulosta

xx.xx.2024 kaavaluonnos kaupunkikehityslautakunnassa

xx.xx. - xx.xx.2024 kaavaluonnos nähtävillä

xx.xx.2024 kaavaehdotus kaupunkikehityslautakunnassa

xx.xx. - xx.xx.2024 kaavaehdotus nähtävillä

#### 4.8 Yleiskaavallinen tarkastelu

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1982 hyväksytty Siuro-Linnavuori-Kulju-osayleiskaava 1985, jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaavaluonnoksessa on;

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-8). Teollisuus- ja varastotilojen lisäksi tontille saa rakentaa yhden asunnon sekä tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimistotiloja.

Lähivirkistysalue.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on 0,4.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus rakennusta ympäröivän maaston keskikorkeuteen nähden on 18 metriä.

Kestopäälylystetyillä 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.

Muut määräykset:

TY-8-korttelialueella autopaikkoja on toteutettava 1 autopaikka/200 kerrosalaneliömetriä.

Autopaikkoja voidaan sijoittaa myös tontin ulkopuolelle. Tontin ulkopuolelle sijoitettavista autopaikoista tulee olla tehtynä sopimus ennen rakennusluvan hakemista.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä.

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

Alueella mahdollisesti oleva pilaantunut maaperä on puhdistettava alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon.

## **5.2 Kaavan vaikutukset**

Asemakaavoituksen myötä talousmetsänä ja peltoalueena toimineelle asemakaavoittamattomalle alueelle muodostetaan teollisuusrakennusten korttelialuetta, joka mahdollistaa Alumiinitien itäpuolella olevan teollisen toiminnan laajennushankkeen.

### **5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön**

Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Mam), jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

### **5.2.2 Vaikutukset asumiseen**

Alueelle ei tule asukkaita. Aluetta ympäröivän asuinalueen läheisyydessä on jo nyt teollisuustoimintaa, joka tulee asemakaavoituksen myötä laajenemaan suunnittelualueelle. Kaavamääräysten mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta siten, että alueelle sijoittuva toiminta ei aiheuta naapurissa oleville asuinkiinteistöille valtioneuvoston päätöksen 993/1992 määrittelemän keskimääräisen enimmäismelutason ylitystä.

### **5.2.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan**

Asemakaavalla ennestään asemakaavoittamattomalle alueelle muodostetaan teollisuusrakennusten korttelialuetta, joka mahdollistaa Alumiinitien itäpuolella olevan teollisen toiminnan laajennushankkeen. Rakentamattoman alueen rakentaminen vaikuttaa maisemaan, mutta alueen vieressä on jo vastaavaa teollista toimintaa.

### **Rakennusoikeus**

Asemakaavalla muodostuvan tontin pinta-ala on 165 547 m<sup>2</sup> ja sen rakennusoikeus tehokkuusluvulla  $e=0,4$  on 66 219 m<sup>2</sup>.

### **5.2.4 Vaikutukset alueen infraan**

Kaavahanke ei edellytä uusien katujen rakentamista. Alueelle on järjestettävissä kunnallistekniset liittymät.

### **5.2.5 Vaikutukset liikenteeseen**

Alueen rakentuminen lisää liikennettä alueella. Liikenne suuntautuu Porintien suuntaan Alumiinitien ja Jokisjärventien kautta. Jokisjärventien ja Porintien liittymä tullaan rakentamaan uudelleen.

### **5.2.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Kaavan mahdollistamalla rakentamisella on vaikutuksia alueen luonnon ympäristöön, koska rakentaminen edellyttää puuston kaatamista rakennettavalta alueelta ja maanpinnan tasaamista. Viheryhteys säilyy rakennettavan alueen ohi metsäisiä alueita pitkin. Asemakaavaan on merkitty lähivirkistysalueelle luo-merkinnällä (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue) noro ja kaava-alueen pohjoisosaan

luo-merkinällä puroja sen ympäristöä. Vaikutuksia arvioidaan tarkemmin ennen kaavaehdotuksen laatimista ja kaavakarttaa tarkennetaan.

#### **5.2.7 Taloudelliset vaikutukset**

Asemakaavalla parannetaan yrityksen toimintaedellytyksiä ja laajentamismahdollisuuksia, joka tuo lisää investointeja ja työpaikkoja alueelle sekä rakentamisen että rakennuksen käytön aikana.

#### **5.2.8 Muut vaikutukset**

#### **5.3 Nimistö**

Asemakaavalla ei muodostu uutta nimistöä.

## **6 Asemakaavan toteutus**

### **6.1 Toteuttaminen ja ajoitus**

Tarkempi aikataulu ei ole asemakaavaa tehtäessä tiedossa.

Nokia 17.9.2024

**Johanna Fingerroos**

Kaavoitusarkkitehti

**Kari Stenlund**

Maankäyttöjohtaja

## **OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA ALUMIINITIE 1**

### **Hanke**

Asemakaava koskee kiinteistöä 536-15-67-2 ja asemakaavan muutos Nokian kaupungin 15. kaupunginosan korttelin 67 tonttia 2 osoitteessa Alumiinitie 1.

Asemakaavalla muodostuu Nokian kaupungin 15. kaupunginosan korttelin 67 tontti 3.

(tweb: NOK/233/2024)

### **Aloite**

Kaavaprosessi on käynnistetty Purso Oy:n aloitteesta.

### **Suunnittelualue**

Asemakaava koskee tontin osaa, joka sijaitsee osoitteessa Alumiinitie 1.



Suunnittelualueen sijainti merkattuna sinisellä viivalla kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 15.7.2024).

## Lähtötiedot ja suunnittelualue

### Maanomistus

Suunnittelualueella Purso Oy omistaa maan. Kaavoituksesta laaditaan maankäyttösopimus.

### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa osa suunnittelualueesta on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

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>.
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m<sup>2</sup>; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain



keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m<sup>2</sup>.

- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m<sup>2</sup>.

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

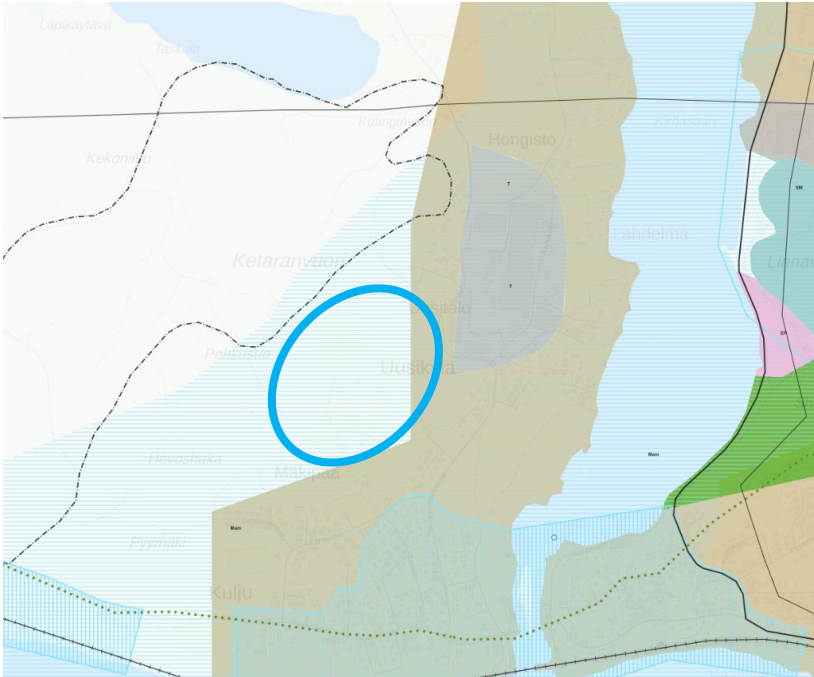
Osa suunnittelualueesta on osoitettu maaseutualueeksi. Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (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”.

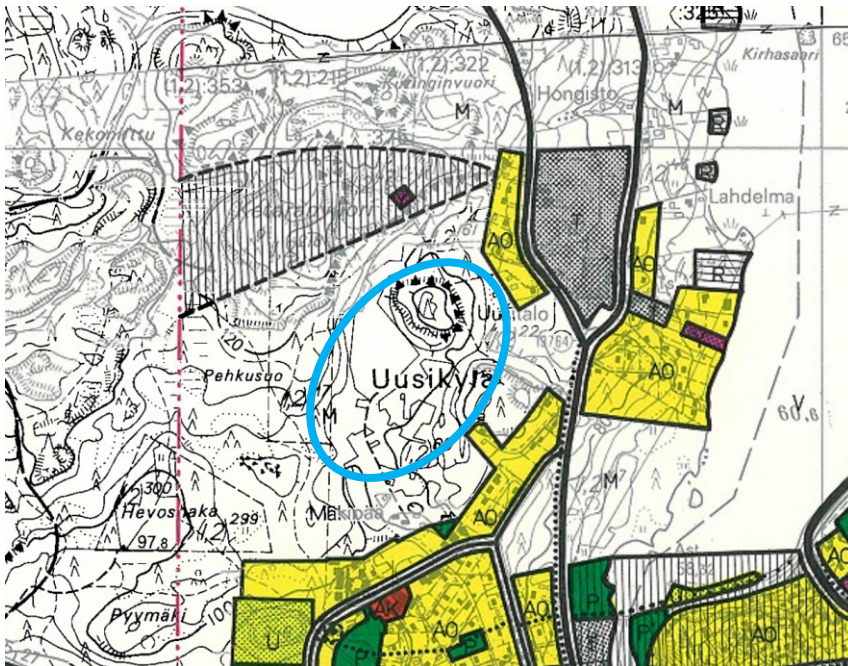
Lisäksi suunnittelualueetta sivuaa arvokkaan geologisen muodostuman merkintä, jolla viitataan Ketaranvuoren ja Vaunuvuoren alueisiin.



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

### **Yleiskaava**

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1982 hyväksytty Siuro-Linnavuori-Kulju-taajaman osayleiskaava 1985, jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).



Kuva: Ote Siuro-Linnavuori-Kulju-taajaman osayleiskaava 1985:stä. Suunnittelualue on merkitty karttaan sinisellä soikiolla.

### Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

### Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa alueella olemassa olevaa teollisuusaluetta asemakaavoittamattomalle alueelle ja parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä alueelle sopivalla rakentamisella.

### Osalliset

Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Nokian Vesi Oy, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukes, Elenia Verkko Oyj, Purso Oy sekä kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai 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 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, 63 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

**Käsittelyaikataulu**

Kaavaluonnos on tavoitteena valmistella syksyn 2024 aikana ja hyväksyä kaava keväällä 2025.

**Valmistelu**

Asemakaava 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 17.9.2024

Johanna Fingerroos  
kaavoitusarkkitehti