

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JUHANSUO, KORTTELI 24

Hanke

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 26. kaupunginosan (Juhansuo) kortteliä 24.

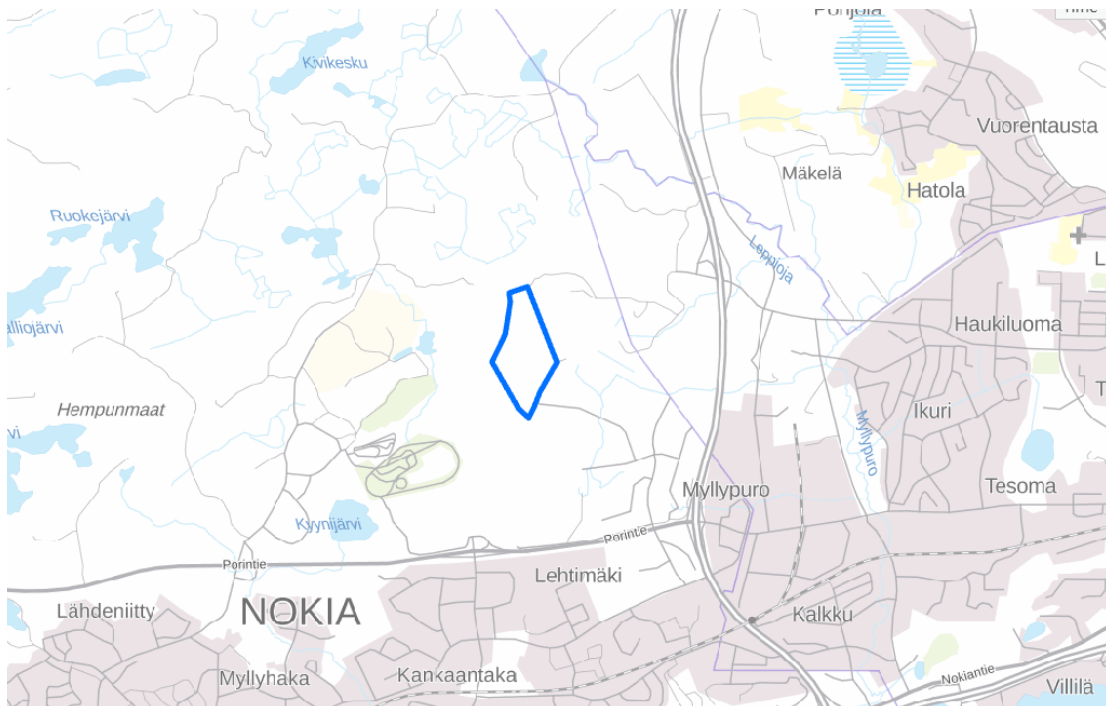
(tweb: NOK/ 373/2024)

Aloite

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty Nokian kaupungin aloitteesta.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos sijaitsee Kolmenkulman asemakaava-alueen pohjoisosassa noin 4 km Pirkkalaistorilta koilliseen. Suunnittelualueeseen kuuluu osa kiinteistöstä 536-407-1-148 ja suunnittelualueen pinta-ala on noin 27 ha.



Kuva: Kaava-alueen sijainti kartalla (Maanmittauslaitoksen taustakartta 27.1.2023)

Lähtötiedot ja nykytilanne

Maanomistus

Kaava-alue on Nokian kaupungin omistuksessa.

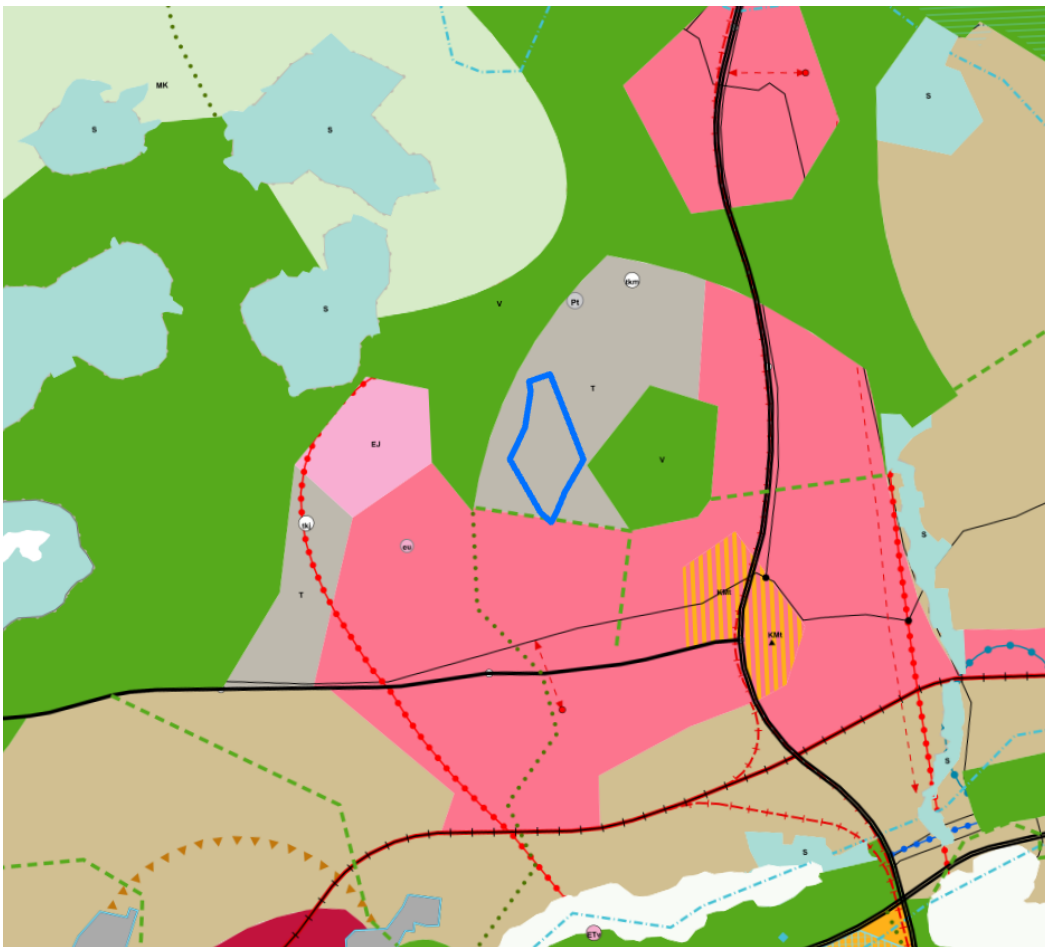
Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualueelle on merkitty teollisuus- ja varastoaluetta. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät tai muuten laajat teollisuus-, logistiikka- ja varastotoimintojen alueet. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä toiminnan ympäristövaikutusten hallintaan sekä alueen saavutettavuuteen rautateitse tai raskailla ajoneuvoilla. Taajamarakenteessa sijaitsevilla teollisuus- ja varastoalueilla on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otettava huomioon riittävät varotoimenpiteet ja suojavyöhyke suhteessa asumiseen ja virkistysalueisiin. Alueelle ei tule sijoittaa uutta asumista. Tampereella ja Kangasalla Tarastenjärven alueella sekä Nokialla ja Tampereella Kynijärvi-Juhansuon alueella voidaan käsitellä myös jäteluokituksen saaneita materiaaleja. Suunnittelusuosituksen mukaan uudet vaarallisia kemikaaleja valmistavat tai varastoivat laitokset, joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU (SEVESO III-direktiivi), tulee ensisijaisesti ohjata näille alueille.

Merkintään liittyy Nokialla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7 sekä Tampereella ja Nokialla Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13. Erityismääräys em7:n suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Kaakkurijärvien (FI0333004) Natura-alueen läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää meluvaikutuksien ja linnustoon kohdistuvien vaikutusten ehkäisemiseen sekä vesitalouden säilymiseen. Erityismääräys 13.:sta suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Myllypuron (FI0345001) Natura-alueen valuma-alueella suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesitalouden ja veden laadun säilymiseen.

Maakuntakaavassa alue kuuluu myös kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. 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 hajarakentamispainetta.

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 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.



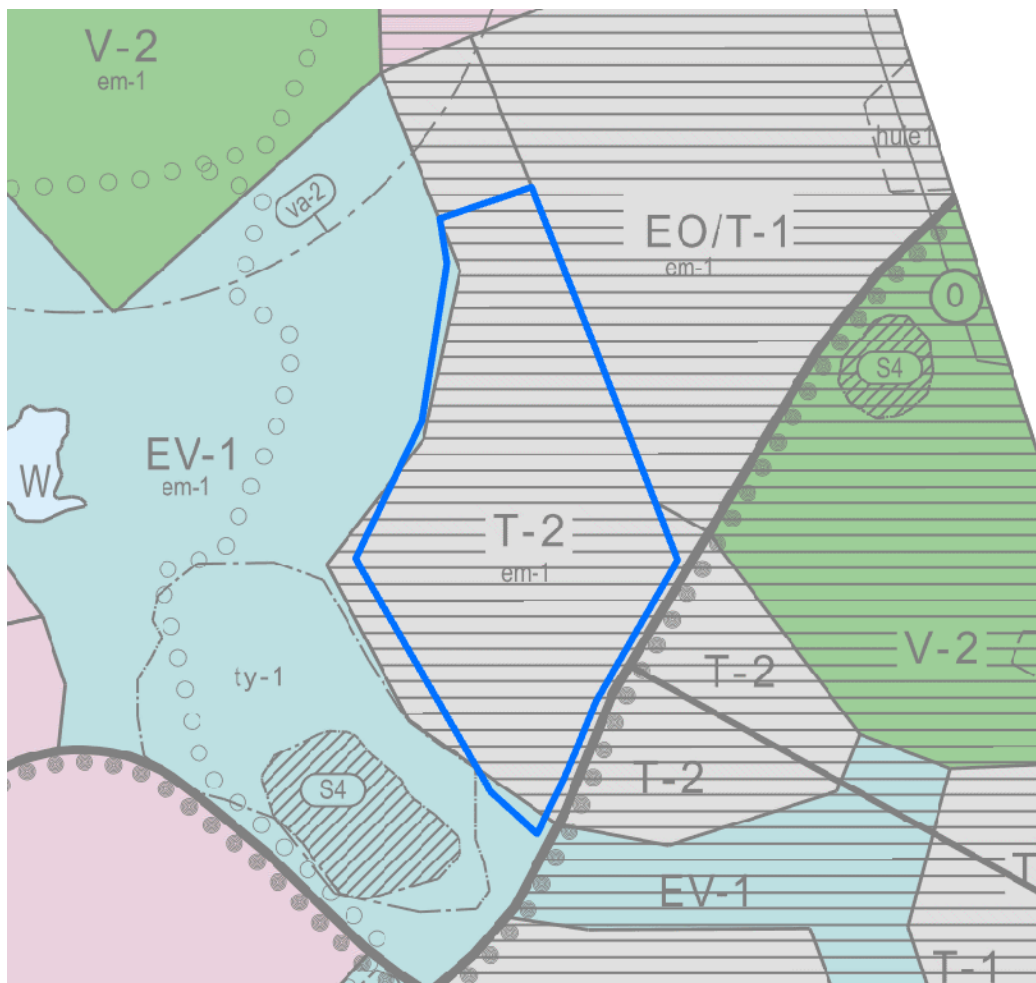
Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue rajattu karttaan sinisellä.

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

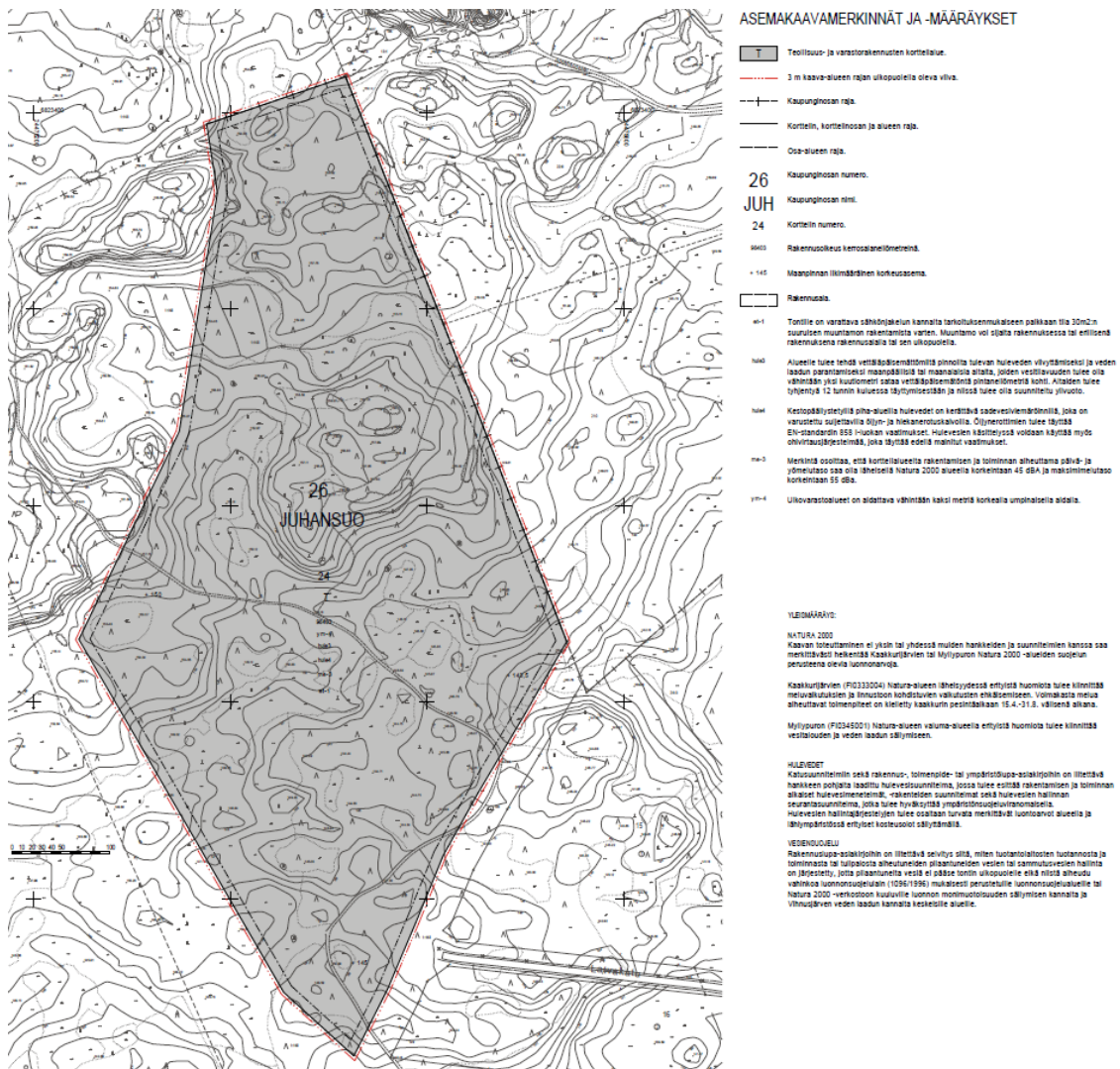
Suunnittelualueella on voimassa Kynijärvi-Juhansuo osayleiskaavan muutos ja laajennus vuodelta 2019, jossa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta (T-2). Alueelle saa sijoittaa kiertotalouteen ja jätteenkäsittelyyn liittyviä toimintoja. Liike- ja toimistotiloja voidaan rakentaa enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta



Kuva: Ote Kynnijärvi – Juhansuo osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta. Suunnittelualue rajattu karttaan sinisellä

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 31.10.2023 hyväksytty asemakaava (26:9), jossa suunnittelualue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Alueen rakennusoikeus on 98 403 k-m². Korttelialueilla on aitaamista koskeva määräys ym-4, hulevesimääräykset hule-3 ja hule-4 sekä melumääräys me-3. Lisäksi korttelialueelle on mahdollista sijoittaa sähkömuuntamo (et-1).



Kuva: Ote voimassa olevasta asemakaavasta 26:9.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta muuttaa alueen käyttötarkoitus teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem).

Osalliset

Osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Tukes, Nokian Vesi 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 keväällä 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 13.1.2025

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti