

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 4	14.01.2020
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 8	11.02.2020
Kunnanhallitus	§ 80	25.02.2020
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 7	09.02.2021
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 12	22.03.2022

## NOKIANKANKAAN ASEMAKAAVA

188/6.60.603/2019

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 14.01.2020 § 4

Valmistelija: Arkkitehti Juha Auno (044 4970 312)

Asemakaavan tavoitteena on kehittää Nokiankankaan teollisuusaluetta houkuttelevammaksi ja samalla tarkastella mahdollisuutta selkiyttää alueella tapahtuvaa liikennettä.

Asemakaavan vireilletulosta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

ARKKITEHDIN EHDOTUS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle asemakaavan laatimisen käynnistämistä Nokiankankaan alueella.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy arkkitehdin ehdotuksen.

KÄSITTELY: Keskustelun kuluessa tekninen johtaja muutti esitystään:

Nokiankankaan teollisuusalueen asemakaavan rajausta valmistellaan uudelleen ja tuodaan maankäyttö- ja kaavoitusjaostolle hyväksyttäväksi.

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan muutetun esityksen yksimielisesti.

---

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 11.02.2020 § 8

Valmistelija: Arkkitehti Juha Auno (044 4970 312)

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto päätti kokouksessaan 14.1.2020 § 4, että Nokiankankaan teollisuusalueen kaavoitettavaksi tarkoitettu alue rajataan uudelleen kokouksessa käydyin keskustelun mukaisesti.

Asemakaavan vireilletulosta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

ARKKITEHDIN EHDOTUS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhal-

litukselle, että kunnanhallitus käynnistää asemakaavan laatimisen Nokiankankaan alueella liitekartan mukaisesti.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy arkkitehdin ehdotuksen.

KÄSITTELY: Arkkitehti Juha Auno esitteli asian jaostolle.

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.

---

Khall 25.02.2020 § 80

KJ:N ESITYS: Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitusjaoston esityksen.

PÄÄTÖS: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.

---

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 09.02.2021 § 7  
188/6.60.603/2019

**Valmistelija: Arkkitehti Timo Leikas (044 970 312) ja kaavoituspäällikkö Tiia Possakka (050 591 7240)**

Asemakaavan laatimisesta ja vireilletulosta on päätetty 25.2.2020. Asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) § 63 mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioinnista kaavoituksessa. Liite: osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), pvm. 28.1.2021

ARKKITEHDIN EHDOTUS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy asemakaavan laadintaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), pvm, 28.1.2021 ja päättää asettaa sen nähtäville.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS:  
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy arkkitehdin ehdotuksen

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.

**Valmistelija: Kaavoittaja Timo Leikas (044 970 312):**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 9.3.2021 alkaen. Asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 23.6.2021. Viranomaisneuvottelussa on todettu mm. että alueelle tulee laatia uusi luontoselvitys sekä Nokiantien ja Ouluntien liittymän riittävyys selvitys, ja että vt22:n ohitustielinjaukselle tulee osoittaa riittävät varaukset asemakaavassa, esimerkiksi yhteystarvemerkinä tai muu vastaava ohjeellinen merkintä.

Asemakaavaa varten on laadittu vaaditut selvitykset: luontoselvitys (Ramboll Finland Oy, 2.11.2021) ja Nokiantien ja Ouluntien (vt22) liittymän toimivuustarkastelu (Sweco Infra & Rail Oy, 10.3.2022). Valtatie 22:n ohitustien linjaus on esitetty kaavaluonnoskartalla ohjeellisin merkinnöin. OASiin on tehty viranomaisneuvottelussa esitetyt täydennykset.

Kaavaratkaisun vaihtoehtoja on tutkittu rakennemallien kautta. Kaavan perusratkaisuksi on valittu nykyiseen tieverkkoon (Nokiantien yksityistiehen) pohjautuva vaihtoehto. Ratkaisu ei vaikeuta alueella jo nykyisin toimivien yritysten nykyisiä tonttijärjestelyjä. Lisäksi katuverkon toteuttaminen olevan yksityistieverkon päälle tulee olemaan edullisempaa kuin vt22 ohitustiesuunnitelmassa esitetyn uuden, rinteeseen sijoittuvan katuyhteyden rakentaminen.

Nykyinen Nokiantie osoitetaan asemakaavassa katualueeksi. Katualue kaavoitetaan riittävän leveäksi, jotta kadun rinnalle voidaan toteuttaa erillinen väylä kävelyille ja pyöräilylle. Nokiantieltä osoitetaan uusi katualue (Kumitie) etelään uutta muodostuvaa tonttialuetta varten. Korttelin 2 eteläpuolelle jätetään itä-länsisuuntainen katuvaraus (Nokiankankaantie), jota ei ole tarkoitus toteuttaa muiden katujen rakentamisen yhteydessä, vaan sitä voidaan hyödyntää vt22 ohitustieratkaisun toteutuessa.

Suurin osa muodostuvista korttelialueista osoitetaan merkinnällä TY (teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia). Kortteli 2 osoitetaan nykyisen toiminnan vuoksi merkinnällä T (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). TY- ja T-alueille osoitetaan tehokkuusluvaksi  $e=0.4$  ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvaksi kaksi. Suunnittelualueen pohjoisosaan, teollisuusalueen ja asutuksen väliin osoitetaan 40 metriä leveä lähivirkistysalue. Kaavassa vt22 ohitustiesuunnitelman mukainen ratkaisu osoitetaan ohjeellisilla viivoilla.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 22,9 ha. Alueelle muodostuu kahdeksan ohjeellista TY-tonttia, joista kolmella on jo yritystoimintaa. Lisäksi muodostuu yksi T-tontti, jolla on jo yritystoimintaa. Ohjeellisten tonttien koko vaihtelee 0,4 hehtaaria 4,9 hehtaariin. Uudet tontit on mahdollista lohkoa myös toisin kuin asemakaavan ohjeellisessa tonttijaossa on osoitettu. Teollisuus- ja varastorakennusten tonttien yhteen laskettu pinta-ala on noin 18,3 ha ja rakennusoikeus noin 73 220 kerrosalaneliömetriä.

Liite: kaavaluonnos (15.3.2022) ja luonnosvaiheen kaavaselostus (15.3.2022) liitteineen (OAS, luontoselvitys, Nokiantien ja Ouluntien (vt22) liittymän toimivuustarkastelu, 1. viranomaisneuvottelun muistio).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Veli-Jaakko Keränen ilmoitti olevansa esteellinen asiassa (osallinen kaavahankkeessa) ja poistui kokouksesta klo 17.35. Varajäsen Sirkka Tihinen saapui paikalle ja puheenjohtajana toimi asian käsittelyn ajan varapuheenjohtaja Jarkko Happo

**KAAVOITTAJAN ESITYS:** Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto päättää asettaa kaavan valmisteluaineiston (pvm. 15.3.2022) julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä alustavat viranomaislausunnot.

**PÄÄTÖS:** Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi kaavoittajan esityksen yksimielisesti.

---