

Nokiankankaan asemakaava

Mkktmk 18.10.2023 § 36
88/10.02.03/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044970308

Asian aikaisempi käsittely

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 käydyn keskustelun mukaisesti.

Asemakaavan vireilletulosta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

ARKKITEHDIN EHDOTUS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, 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

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.

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 22.03.2022 § 12

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 kävelylle 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 tehokkuusluvuksi $e=0.4$ ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi kaksi. Suunnittelualan 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 hehtaarista 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 Hoppo

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.

Käsittely jatkuu:

Asemakaavan valmisteluaineisto pidettiin yleisesti nähtävillä 7.4.2022 - 15.5. 2022 mielipiteitä ja lausuntoja varten. Nähtävilläolosta on tiedotettu kunnan ilmoitustaululla, intrenet sivuilla ja Tervareittilehdessä.

Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin nähtävilläolon aikana viisi lausuntoa ja yksi mielipide. Kaavaselostuksen liitteenä nro 7 on kaavan valmisteluaineistosta saatu palaute sekä niihin kaavoittajan laatimat vastineet.

Kaavaluonnos ja siitä saatu palaute huomioiden on valmisteltu Nokiankankaan asemakaavaehdotus, joka on päivätty 10.10.2023. Asemakaavaehdotus ja selostus pvm:ltä 10.10.2023 jaetaan esityslistan liitteenä.

Kaavan laatija on pyydetty kokoukseen esittelemään luonnosvaiheen palautte, kaavoittajan vastineet ja kaavaehdotus.

Kaavaehdotuksen nähtävälleasettamisesta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Merkittiin pöytäkirjaan,että Veli-Jaakko Keränen ilmoitti olevansa esteellinen asiassa (osallinen kaavahankkeessa) ja poistui kokouksesta klo 16.05. Puheenjohtajana toimi asian käsittelyn ajan varapuheenjohtaja Jarkko Hoppo.

Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta merkitsee tiedoksi saapuneet luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet antaa lausuntoihin kaavoittajan laatimat vastineet. Lisäksi maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Nokiakankaan asemakaavaehdotuksen pvm:ltä 10.10.2023 ja asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta viranomaisten lausunnot. Nähtävilläolosta tiedotetaan Muhoksen kunnan ilmoitustaululla, internet-sivulla ja Tervareitti-lehdessä.
Käsittely	<p>Kaavoitusarkkitehti Juho Peltoniemi esitteli asiaa toimikunnalle. Esittelyn jälkeen ja vastattuaan toimikunnan esittämiin kysymyksiin Peltoniemi poistui kokouksesta klo 16.30.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan,että asian käsittelyn aikana Anu Plaketti saapui kokoukseen klo 16.10 ja Eero Airaksinen liittyi kokoukseen etäyhteydellä klo 16.12.</p>
Päätös	<p>Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan,että asiakohdan päätöksenteon jälkeen Veli-Jaakko Keränen palasi kokoukseen klo 16.31</p>