

Kolmenkulman osayleiskaavanmuutos luonnos / Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta 30.09.2025 § 138
701/10.02.02/2021

Valmistelija: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Seloste ja perustelut: Osayleiskaavan muutoksella kehitetään Kolmenkulman ympäristön toimivuutta ja saavutettavuutta. Tavoitteena on laajentaa Kolmenkulman yritysalueutta valtatie 3 länsipuolelle, sekä itäpuolelle Koreeniityn alueelle. Alustavasti alue suunnitellaan pääosin tuotantotoiminnalle teollisuusalueina. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan vaihtoehtoisia liikenneyhteyksiä, mm. katuverkon yhdistämistä eteläpuoliseen Kolmenkulman alueeseen. Suunnittelussa tullaan huomioimaan pintavesien johtaminen ja hulevesien käsittely sekä osayleiskaavan vaikutusten arviointi Myllypuron Natura-alueeseen ja siitä edelleen Vihnusjärveen.

Suunnittelualue sijaitsee pääosin Nokiantien länsipuolella. Suunnittelualue ulottuu myös valtatie 3 itäpuolelle Koreeniityn osalla, liittyen jo toteutuneisiin Kolmenkulmantien teollisuusalueisiin. Alue rajautuu etelässä Leppiojaan, jossa kulkee myös Tampereen kaupungin raja. Idässä alue rajautuu valtatiehen 3 sekä Koreeniityn osalla metsään, pohjoisessa Nokiantien ylittävään Koukkujärventien siltaan, sekä lännessä luonnonsuojelu- ja metsä- sekä ulkoilualueisiin. Kolmenkulman yritysalueen osayleiskaavan muutoksen aluerajaus ei ulotu Nokian kaupungin rajalle saakka. Laadittava kaavamuuotos on osa laajempaa Kolmenkulman yritysalueutta. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 116 hehtaaria.

Valtatie 3 kulkee kaava-alueen itäpuolella ja alueen eteläosassa kaava-alueen läpi. Pikku-Ahveniston eritasoliittymä sijoittuu kaava-alueen pohjoisosaan. Kaava-alueelta ei ole tällä hetkellä liittymiä valtatielle 3. Kaava-alueen läpi kulkee pohjois-eteläsuunnassa, vt3:n länsipuolella, läntisen ratahankkeen mukainen raidevaraus. Suunnittelualueella ei ole nykyistä kunnallisteknistä vesi- tai viemäriverkostoa. Lähimmät vesi- ja viemäriinjat sijaitsevat Kolmenkulmantiellä. Alueen poikki kulkee nykyinen korkeapaineinen kaasuputki ja Koukkujärventien varressa on kaasuputkeen liittyvä venttiiliasema.

Tavoitteena on laajentaa Kolmenkulman yritysalueutta valtatie 3 länsipuolelle, ja jatkaa jo vt 3:n itäpuolella toteutunutta yritysalueutta etelään päin Koreeniityn alueelle. Alue suunnitellaan pääosin tuotantotoiminnalle teollisuusalueina, sekä liike- ja toimitilarakentamiselle. Kaupungin tavoitteisiin kuuluu vt 3:n länsipuolisen alueen kehittäminen ensisijaisesti suurille teollisuustoimijoille.

Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta kiittää mahdollisuudesta lausua osayleiskaavaluonnoksesta. Kokoojakadun sekä jalankulun ja pyöräilyn pääreitit linjaus polveilee luonto-arvojen ja potentiaalisen korttelialueen välissä siten, että myös viemärinto on todennäköisesti toteutettavissa painovoimaisesti hyvin laajalti osayleiskaavan alueella. Kevyen liikenteen pääreitillä on luonnoksen eteläosassa liitos olemassa olevaan Kolmenkulmantien kevyen liikenteen reittiin sekä mahdollisuus yhdessä Kokoojakadun kanssa liittyä myös kuntarajan yli muihin moottoritien länsipuolisiin kaava-alueisiin. Osayleiskaavaluonnoksen ratkaisua pidetään

Toimivalta: onnistuneena sovituksena, luontotekijöiden, toteuttavien kortteleiden, yhteyksien ja kunnallistekniikan toteutettavuuden kannalta.
Hallintosääntö §118

Lisätietoja päätöksestä: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara, p. 050 384 8383,
ari.jokihaara@ylojarvi.fi

Liitteet: Osayleiskaavaluonnos
Kaavaselostus, luonnosvaihe

Esittelijä: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon osayleiskaavaluonnoksesta.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
