



NOKIAN KAUPUNKI

10-KAUPUNGINOSA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 10. kaupunginosan korttelin 25 tonttia 10.

Kaavamuutosalue sijaitsee Pitkäniemen alueella noin 3 km Pirkkalaistorilta itään.



Kakela 20.6.2017, 19.9.2017, 31.10.2017
Kh
Kv

NOKIAN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKKÖ
(Dnro 647 / 2017)



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 24.10.2017 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 10. kaupunginosan korttelin 25 tonttia 10.

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Pitkäniemen alueella noin 3 km Pirkkalaistorilta itään.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Seurantalomake
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Ote ajantasa-asetuksesta
- Ote asemakaavan hakemistokartasta
- Terapiatalon vaihtoehtotarkastelu/ luonnos 31.1.2017

Muita asiakirjoja:

- ELY-keskuksen päätös pilaantuneen alueen puhdistamisesta 2.7.2010 (Dn:o PIRELY/1016/07.00/2010)

2 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen laatimisen tavoitteena on mahdollistaa lisärakennuksen rakentaminen ohjaus- ja terapiapalveluita varten nykyisen vuonna 2014 valmistuneen kehitysvammahuollon vaativan hoidon yksikön rakennuksen yhteyteen arvokas ympäristö huomioiden.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue sijaitsee Pitkäniemen sairaala-alueella Pyhäjärven rannalla.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Rakennukset

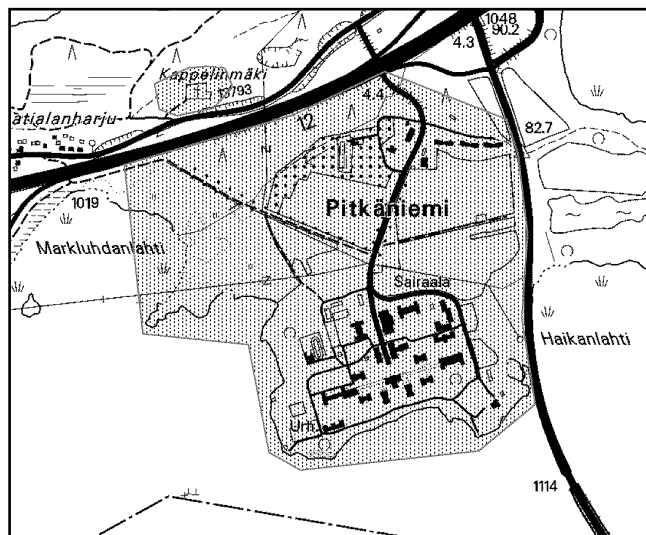
Kaavamuutosalueen pohjoispuolella sijaitsee vuonna 2014 valmistunut kehitysvammahuollon rakennus, jonka laajentamistarpeen vuoksi kaavamuutosta laaditaan.



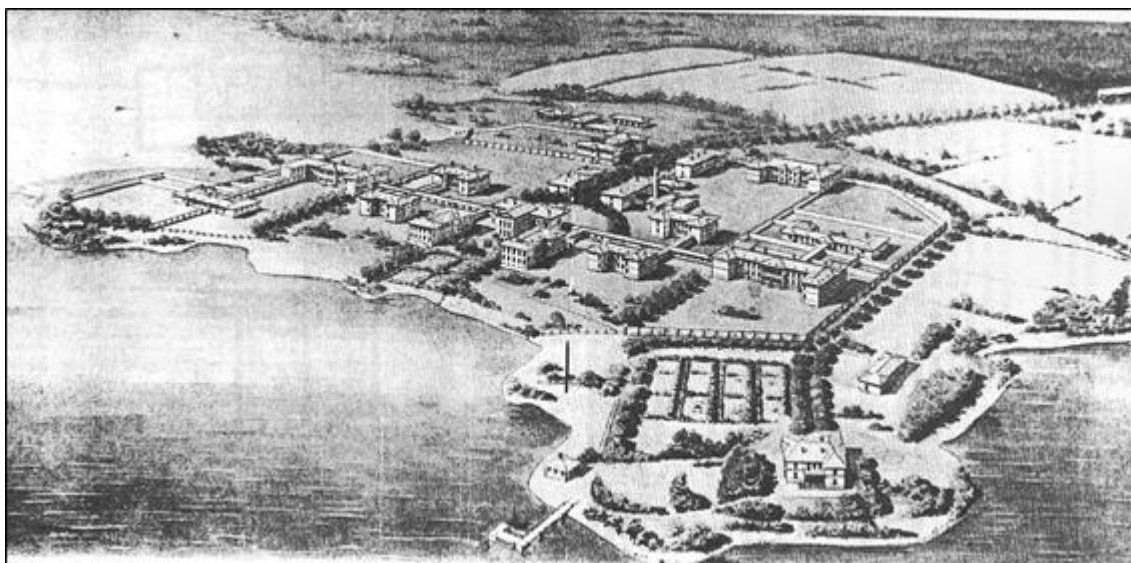
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Nokianvirran rantojen ohella Pitkäniemi on ollut yksi seudun pisimpään asutuista alueista. Vuonna 2001 valmistuneessa Nokian kulttuuriympäristöohjelmassa on esitetty Pitkäniemen alueella olevan kolme kivilautista muinaisjäännöstä. Löydöt kertovat, että Pitkäniemessä on ollut asukkaita kampakeraamisella ajalla noin viisi tuhatta vuotta sitten.

Kaavamuutosalue sijaitsee Pitkäniemen sairaala-alueen valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä.



Pitkäniemen sairaalan rakentaminen on ollut yksi valtion suurisuuntaisimmista rakennushankkeista 1800-luvun viimeisinä vuosina. Sairaalan pihaan johtaa peltoaukean ympäröimä koivukuja ja sairaalan rakennukset sijoittuvat niemelle sisäänajotien molemmin puolin. Alueen keskipisteenä on hallintorakennus, jonka ympärille sairaalapaviljongit sekä asuin- ja talousrakennukset ryhmittyvät.



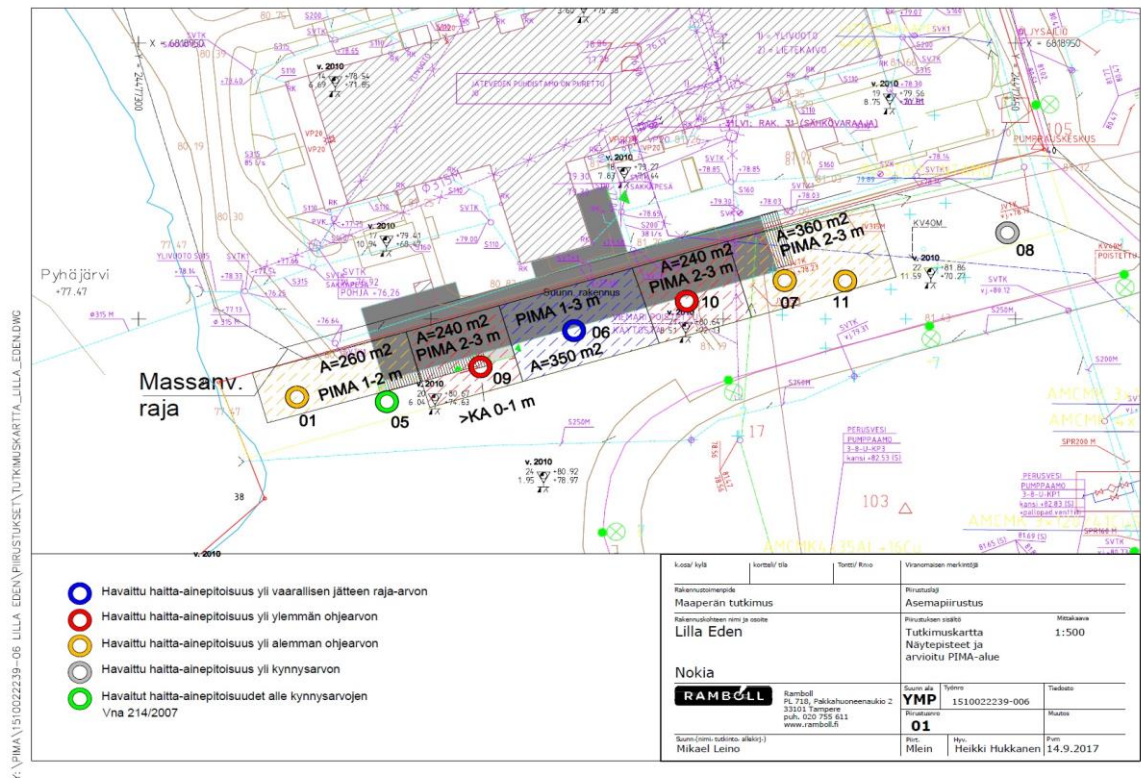


Liikenne

Ajoyhteys kaavamuutosalueelta Pitkäniementielle järjestetään naapuritontin (kiinteistö 536-10-25-1) kautta. Pysäköinti osoitetaan muualle kuin rakennuksen eteläpuolelle, rakennuksen ja puiston väliin.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalueen pohjoispuolella on sijainnut jätevedenpuhdistamo, joka on puretu toukokuussa 2010. Suunnittelualueella on syksyllä 2017 tehdyissä maaperän tutkimuksissa todettu haitta-ainepitoisuuksia. Havainnot haitta-aineista vaihtelevat kynnyksarvot alittavista yli vaarallisen jätteen raja-arvoon.



3.1.3 Maanomistus

Alueen maat omistaa Pirkanmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä.



NOKIAN KAUPUNKI

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Arkistotunnus

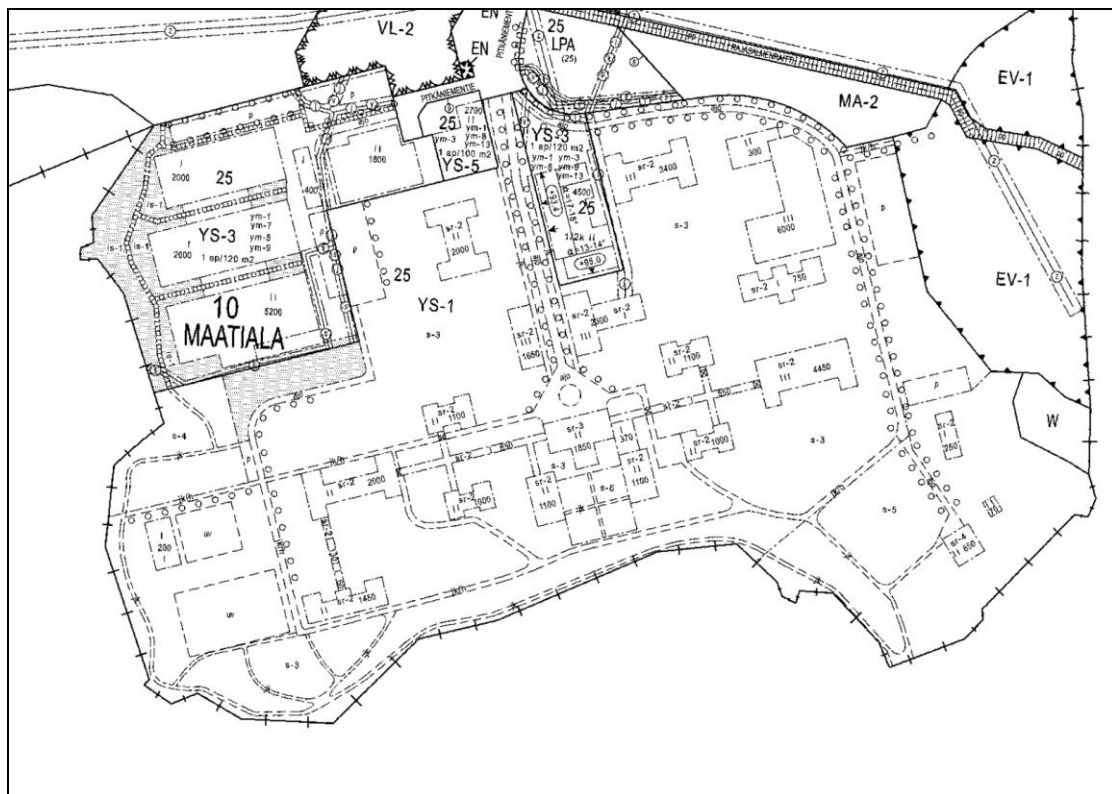
Hyväksymis- tai vahvistuspäivä

10 : 18

16.1.1997

Suunnittelualueella on voimassa 16.1.1997 hyväksytty asemakaava, jossa alue on osoitettu osittain istutettavaksi alueen osaksi sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella (YS-1). Korttelin kerrosalasta saa käyttää enintään 30 % muiden julkisten ja yksityisten palveluiden sekä asuin-, liike- ja toimistotilojen kerrosalaksi. Tontin jokaista sellaista rakennusalaan kohden, jonka rakennus-oikeus on vähintään 2000 m², saa rakentaa yhden, enintään 30 m² suuruisen talous-rakennuksen rakennusalan ulkopuolelle. Uudisrakentamisessa ja olemassa olevien rakennusten korjaustoimenpiteissä on noudatettava vanhaan rakennuskantaan sopeutuvaa rakennustapaa. Suunnittelualue on myös osittain luonnonmukaisena säilytettävää alueen osaa, jota on hoidettava siten, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu (s-4).

Suunnittelualueen pohjoispuolella on voimassa 18.6.2012 hyväksytty asemakaava, jossa alue on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä yksityisten palveluiden korttelialueeksi (YS-3).



Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.



ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen laatimisen tavoitteena on mahdollistaa lisärakennuksen rakentaminen ohjaus- ja terapiapalveluita varten nykyisen vuonna 2014 valmistuneen kehitysvammahuollon vaativan hoidon yksikön rakennuksen yhteyteen arvokas ympäristö huomioiden.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat kohdealueen ja naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat, ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 28.6.2017.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutos asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 28.6. - 11.8.2017.

4.3 Asemakaavan suunnittelun aikaiset tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteita tarkennetaan tarvittaessa saadun palautteen perusteella.

4.3.1 Viitesuunnitelma





Alueelle luonnostelluissa vaihtoehtoisissa on tutkittu terapiatalon toteuttamista vaiheistettuna ja eri laajuksena usealle eri rakennuspaikalle. Psykiatrisen toiminnan siirtyessä pois alueelta, on tarkoituksenmukaista toteuttaa terapiarakennus olemassa olevan rakennuksen jatkoksi. Terapiarakennus muodostaa muurimaisen rajauksen puistoaluetta vasten. Rakennukseen on sisäyhteys nykyisestä Kehitysvammahuollon rakennuksesta.

Pirkanmaan maakuntamuseo, ennakkolausunto, 2.3.2017:

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään ennakkolausuntoa Pitkäniemen sairaala-alueelle suunnitellun kehitysvammahuollon terapiarakennuksesta, Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut sille toimitettuun aineistoon ja toteaa seuraavaa. Suunnittelualue on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka keskeisimmät arvot liittyvät sairaalan asemakaavalliseen ratkaisuun, rakennuskantaan, puistoon ja vesistöön, Alueella on myös arkeologista kulttuuriperintöä. Maakuntamuseo on aiemmin seurannut ja ottanut kantaa terapiatalosuunnitelmiin, joissa uudisrakennus osoitettiin vanhan ravintokeskuksen paikalle. Sittemmin jo hyväksytty suunnitelma hylättiin ja uusi esitys sijoittaisi terapiatalon kehitysvammahuollon yhteyteen rantaan. Alustavien suunnitelmien mukainen suhteellisen pelkistetty ja kapearunkoinen uudisrakennus sijoittuisi eteläisimmän hoitorakennuksen kylkeen viheralueella. Alue on merkitty asemakaavassa osittain s-4 alueeksi joka tulee säilyttää luonnonmukaisena. Osa alueesta on myös merkitty istutettavaksi alueen osaksi. Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkain ja autenttisin kokonaisuus on päärakennuksen edustan katuvarressa sekä rannassa alueen eteläosassa. Käsillä oleva suunnittelualue on välivähyä suurmittaavaisen kehitysvammahuollon rakennuskannan ja vanhimman sairaalamiljöön välissä. Maisemallinen yhteys järvelle on myös tärkeä ja tulee säilyttää. Maakuntamuseo katsoo, että suunnitelman mukainen rakentaminen on mahdollista, mikäli rakennuksen mittakaava säilyy esitetyntilaisena ja ympäristö toteutetaan laadukkaasti sekä istutuksin nivelletään vanhaan puistoon. Ko. paikalla oleva pysäköinti tulee siirtää uudisrakennusten yhteyteen tai yleiselle pysäköintialueelle, terapiatalon viherympäristöä ei saa ottaa pysäköintikäyttöön, tarvittavia yksittäisiä invapysäköintipaikkoja lukuun ottamatta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

4.3.1 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos oli laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla 22.9. - 23.10.2017.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto 18.10.2017:

Kaavoitettavan alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja alue tulee tarvittaessa puhdistaa ennen alueen rakentamista ja muuta jatkokäyttöä.

Vastine:

Alueella on tehty selvitykset syksyllä 2017.

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

20.6.2017 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

19.9.2017 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville.



NOKIAN KAUPUNKI

22.9. - 23.10.2017 kaavaluonnos oli laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

Kaavaluonnoksessa on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä yksityisten palveluiden korttelialue (YS-3).

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tarkempi rakentamisaikataulu ei ole kaavamuutosta tehtäessä tiedossa.

Nokialla 24.10.2017

Johanna Fingerroos, kaavoitusarkkitehti

**Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo**

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	24.10.2017
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 10. (Maatila) kaupunginosan korttelin tontti 10		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	24.10.2017
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	28.06.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2205	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2205

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2205	100,0	0		0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,2205	100,0	0		0,0000	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				



Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2205	100,0	0		0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,2205	100,0	0		0,0000	0
YS	0,2205	100,0	0		0,0000	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



10-KAUPUNGINOSA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE Nokian kaupunki, asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 10. kaupunginosan korttelin 25 osaa. (Dnro 647/2017).

ALOITE Kaava on laitettu vireille Pirkanmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE



Kaava-alue sijaitsee Pitkäniemen alueella noin 3 km Pirkkalaistorilta itään.

LÄHTÖTIEDOT JA NYKYTILANNE

MAANOMISTUS

Alueen maat omistaa Pirkanmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä.



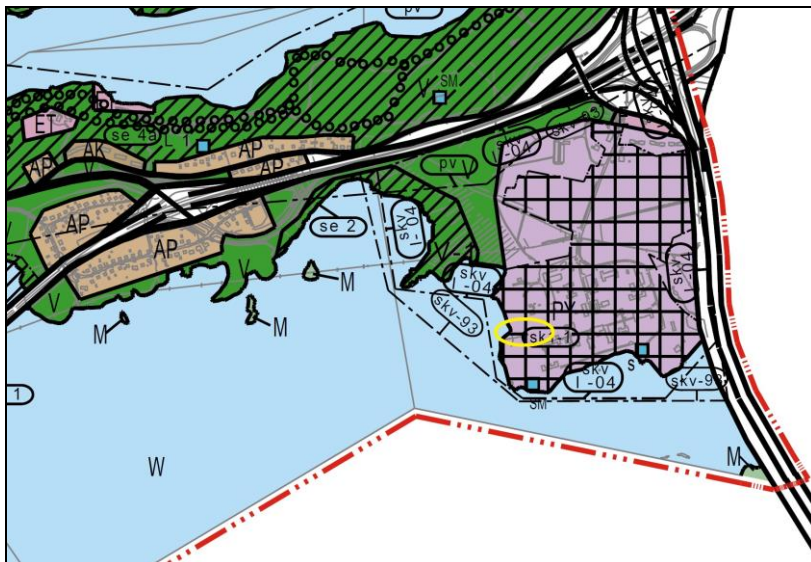
PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (maakuntavaltuusto 27.3.2017) Pitkäniemen alue on palvelujen aluetta (P). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät keskusta-toimintojen alueiden ulkopuoliset julkisen tai yksityisen palvelu- ja tutkimustoiminnan keskittymät. Alue voi sisältää myös sen ydintoimintaan liittyvää asumista ja muita tukitoimintoja. Pitkäniemen alue on merkitty kaavaan myös valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi ja osaksi arvokasta maisema-aluetta. Pitkäniemen alueen poikki on merkitty viheryhteys. Pitkäniemen alue kuuluu myös Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeeseen (kk4). Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudulla Pyhäjärveä kiertävä kaupunkimaisen asumisen ja virkistyksen laatuviyöhyke.



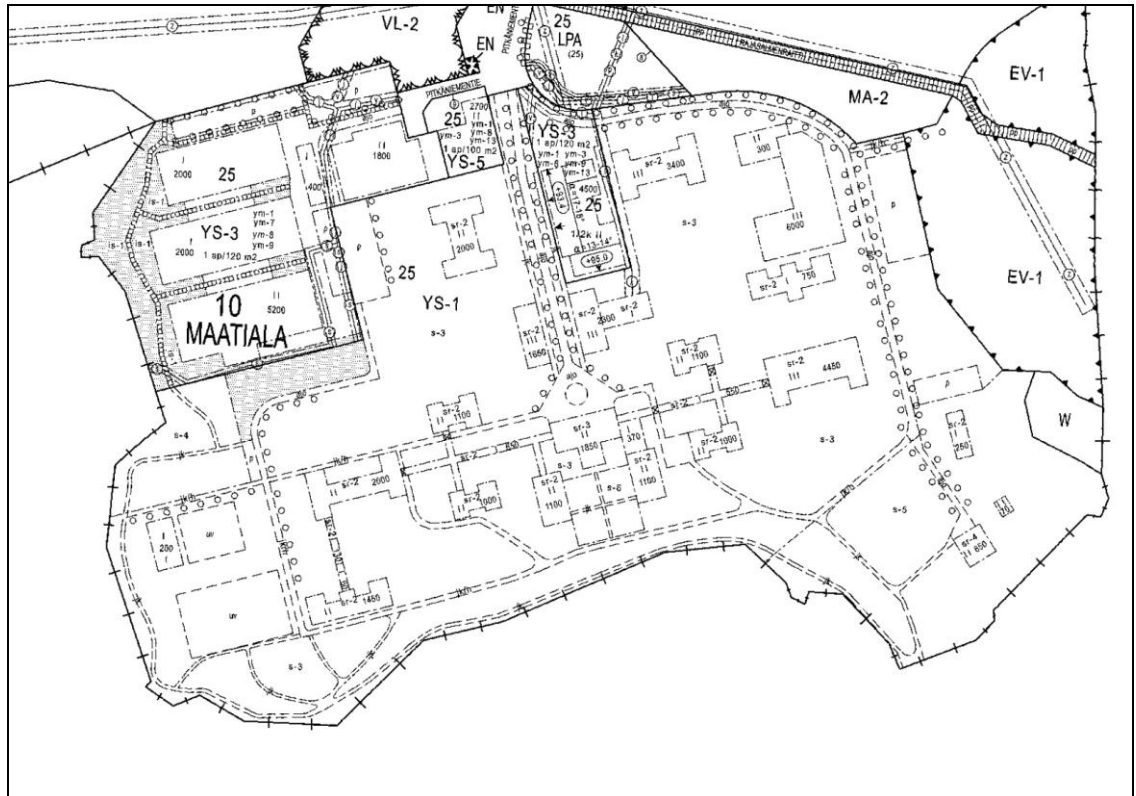
YLEISKAAVA

Oikeusvaikutteisessa 29.11.2004 hyväksytyssä Keskustaajaman osayleiskaavassa alueelle on osoitettu julkisten palvelujen- ja hallinnon alueeksi (PY) ja kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi alueen osaksi, jonka arvot ja suojelu tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa. Alueella ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa maisemaa muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä (sk-1).





ASEMAKAAVA



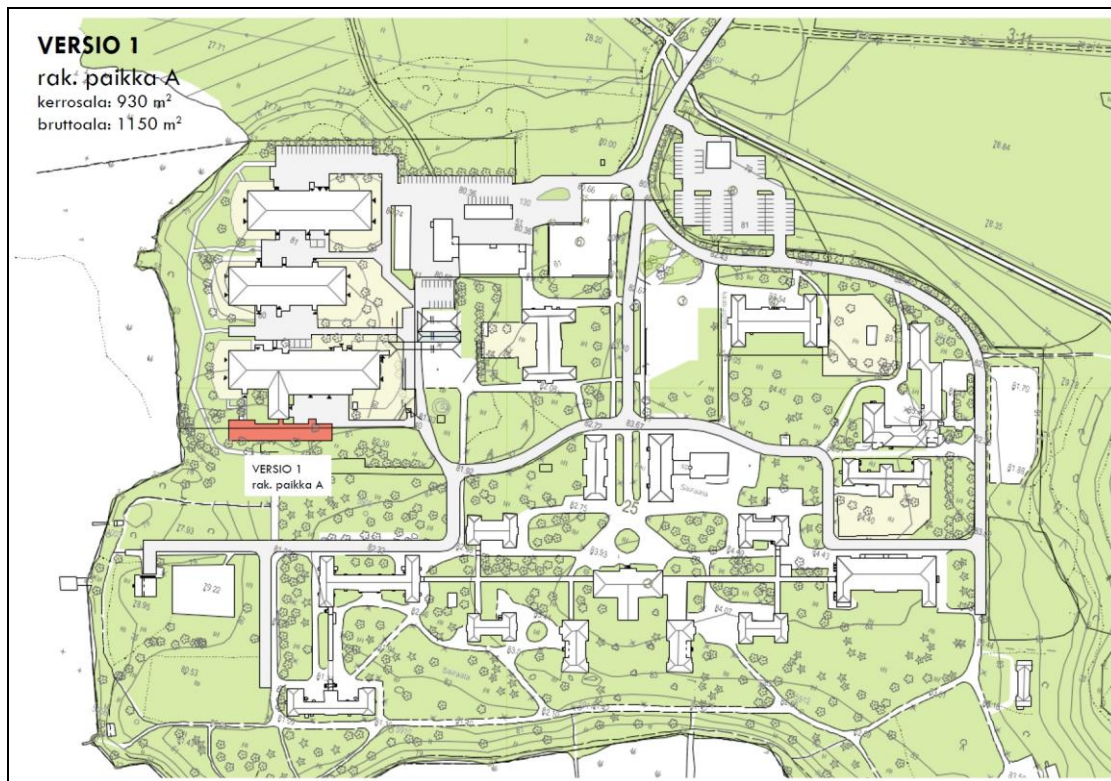
Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa 18.6.2012 hyväksytty asemakaava, jossa alue on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä yksityisten palveluiden korttelialueeksi (YS-3).

Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa 16.1.1997 hyväksytty asemakaava, jossa alue on osoitettu osittain istutettavaksi alueen osaksi sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella (YS-1). Korttelin kerrosalasta saa käyttää enintään 30 % muiden julkisten ja yksityisten palveluiden sekä asuin-, liike- ja toimistotilojen kerrosalaksi. Tontin jokaista sellaista rakennusalaan kohden, jonka rakennusoikeus on vähintään 2000 m², saa rakentaa yhden, enintään 30 m² suuruisen talousrakennuksen rakennusalan ulkopuolelle. Uudisrakentamisessa ja olemassa olevien rakennusten korjaustoimenpiteissä on noudatettava vanhaan rakennuskantaan sopeutuvaa rakennustapaa. Suunnittelualue on myös osittain luonnonmukaisena säilytettävää alueen osaa, jota on hoidettava siten, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu (S-4).



TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen laatimisen tavoitteena on mahdollistaa lisärakennuksen rakentaminen ohjaus- ja terapiapalveluita varten nykyisen vuonna 2014 valmistuneen kehitysvammahuollon vaativan hoidon yksikön rakennuksen yhteyteen arvokas ympäristö huomioiden.



Suunnitelma luonnos

OSALLISET

Osallisia ovat kohdealueen ja naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat, ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Pirkanmaan maakuntamuseon ennakkolausunto 2.3.2017:

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään ennakkolausuntoa Pitkäniemen sairaala-alueelle suunnitellun kehitysvammahuollon terapiarakennuksesta. Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut sille toimitettuun aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Suunnittelualue on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka keskeisimmät arvot liittyvät sairaalan asemakaavalliseen ratkaisuun, rakennuskantaan, puistoon ja vesistöön. Alueella on myös arkeologista kulttuuriperintöä. Maakuntamuseo on aiemmin seurannut ja ottanut kantaa terapiatalosuunnitelmiin, joissa uudisrakennus osoitettiin vanhan ravintokeskuksen paikalle. Sittemmin jo hyväksytty suunnitelma hylättiin ja uusi esitys sijoittaisi terapiatalon kehitysvammahuollon yhteyteen rantaan. Alustavien suunnitelmien mukainen suhteellisen pelkistetty ja kapearunkoinen uudisrakennus sijoittuisi eteläisimmän hoitorakennuksen kylkeen viheralueella. Alue on merkitty asemakaavassa osittain s-4 alueeksi joka tulee säilyttää luonnonmukaisena. Osa alueesta on myös merkitty istutettavaksi alueen osaksi. Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkain ja autenttisin kokonaisuus on päärakennuksen edustan katuvarressa sekä rannassa alueen eteläosassa. Käsillä oleva suunnittelualue on välivyöhykettä suurimittakaa-



NOKIAN KAUPUNKI

vaisen kehitysvammahuollon rakennuskannan ja vanhimman sairaalamiljöön välissä. Maisemallinen yhteys järvelle on myös tärkeä ja tulee säilyttää.

Maakuntamuseo katsoo, että suunnitelmanmukainen rakentaminen on mahdollista, mikäli rakennuksen mittakaava säilyy esitetyntyläisenä ja ympäristö toteutetaan laadukkaasti sekä istutuksin nivelletään vanhaan puistoon. Ko. paikalla oleva pysäköinti tulee siirtää uudisrakennusten yhteyteen tai yleiselle pysäköintialueelle, terapiatalon viherympäristöä ei saa ottaa pysäköintikäyttöön, tarvittavia yksittäisiä invapysäköintipaikkoja lukuun ottamatta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä.

Kaavaluonnos pidetään laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja muilta tarvittavilta tahoilta.

Lausuntojen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville kaupungin virastotalon ilmoitustaululle ja Internetiin kaupungin kotisivulle. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Kaupunginhallituksen päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto mahdollisiin muistutuksiin, lähetetään sellaisille osallisille, jotka ovat muistutuksensa yhteydessä jättäneet yhteystietonsa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan, ja päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Nokian Uutisissa. Kaupunginvaltuuston päätökseen voi valittamalla hakea muutosta 30 päivän kuluessa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon asemakaavan tarkoitus, tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

KÄSITTELYAIKATAULU

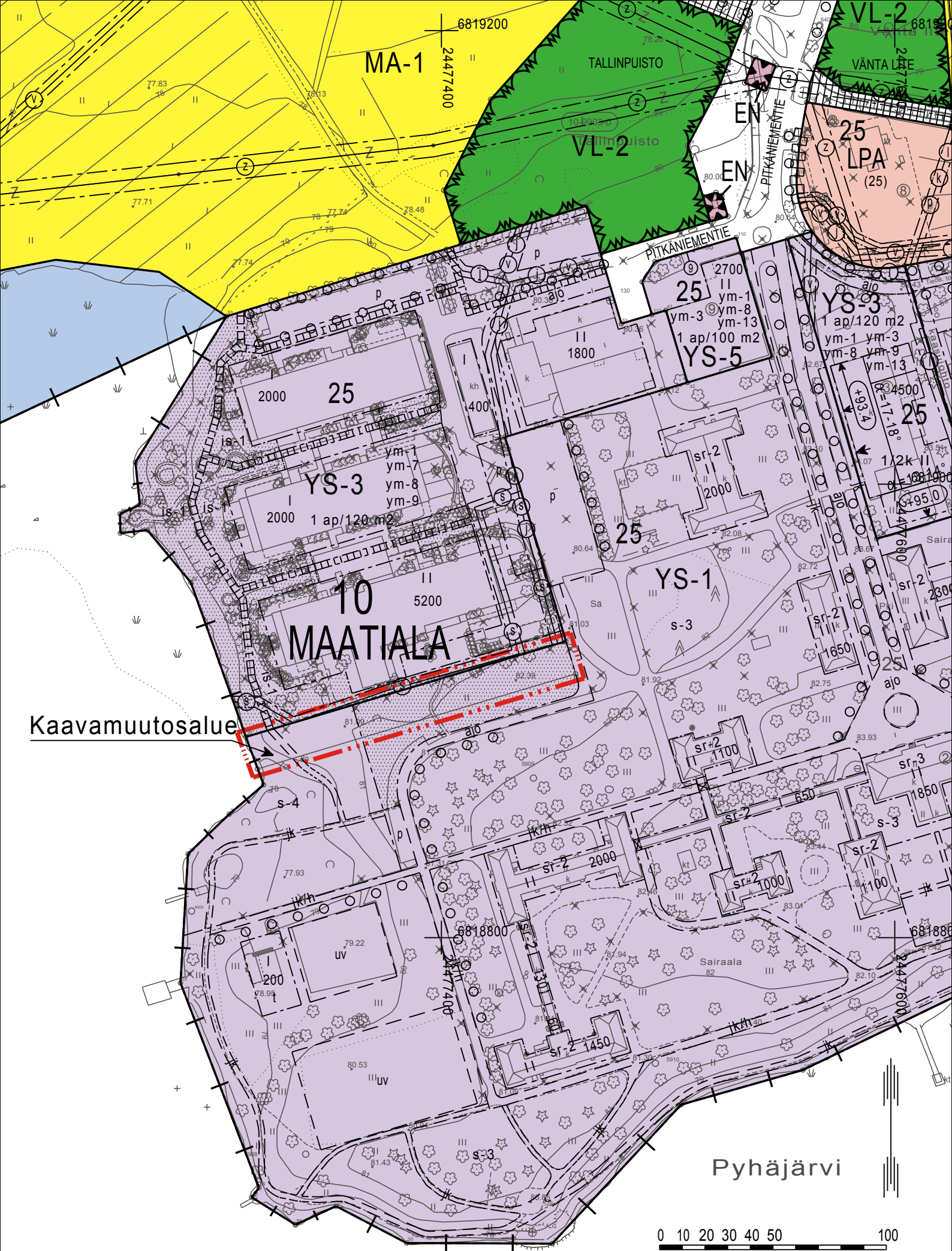
Tavoitteena on hyväksyä asemakaava vuoden 2018 alussa.

VALMISTELU

Kaava 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: johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi

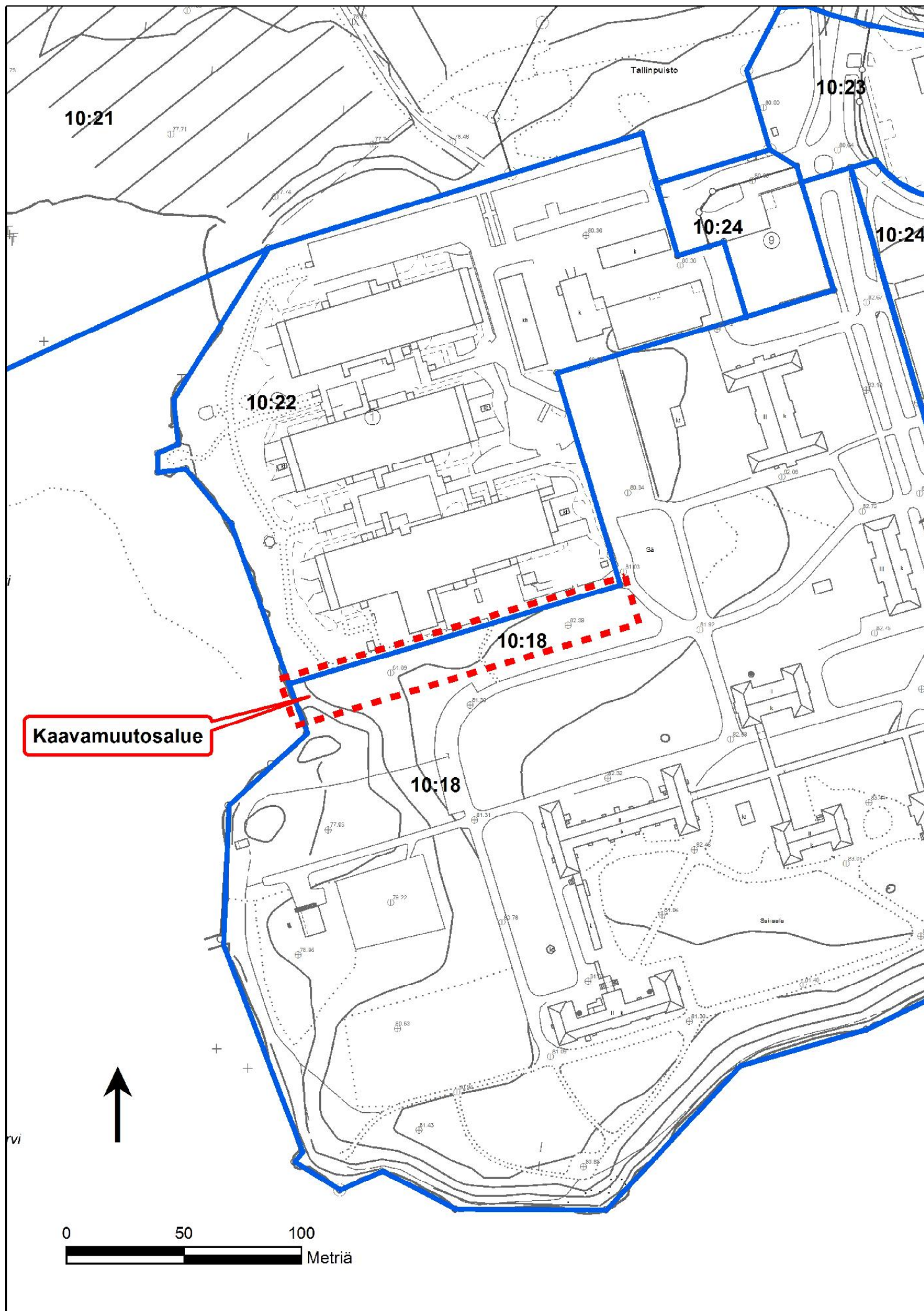
Nokialla 5.6.2017

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti



Kaavamuutosalue

Pyhäjärvi



TERAPIATALON VAIHTOEHTOTARKASTELU Versio 1

VERSIO 1



Vaihe 1:

rak. paikka A

kerrosala: 930 m²

bruttoala: 1150 m²

Vaiheet 2-3:

1B

kerrosala: 2050 m²

bruttoala: 2700 m²

1C

kerrosala: 2140 m²

bruttoala: 2720 m²

1C+

kerrosala: n. 2300 m²

bruttoala: n. 2830 m²

Kertaalleen jo rakennusluvan saaneen Pitkäniemen Terapiatalon suunnittelu jatkuu uusissa merkeissä.

Sairaanhoitopiirin valtuusto teki 12.12.2016 kokouksessaan periaatepäätöksen siirtää aikuispsykiatria Kaupin kampukselle. PSHPn valtuusto on myös hyväksynyt taloussuunnitelman, jonka mukaan Terapiarakennus rakennetaan kehitysvammahuollon tarpeisiin. Psykiatrian siirtymisen vuoksi hankkeen toiminnallinen suunnitelma supistuu oleellisesti ja myös paikka on toivottu siirrettäväksi kehitysvammahuollon nykyisten rakennusten yhteyteen niin, että rakennusten väliin voidaan muodostaa sisäyhteys.

Keväällä 2016 alueelle luonnosteltiin useita vaihtoehtoisia ratkaisuja, jossa tutkittiin terapiatalon toteuttamista vaiheistettuna ja eri laajuisena usealle eri rakennuspaikalle. Näistä vaihteohtoista on edellämainituista päätöksistä ja toiminnallisista tarpeista johtuen valittu suunnittelun lähtökohdaksi Versio 1 / vaihe 1 toteutettuna rakennuspaikalle A. Muut rakennuspaikat ja vaiheet 2-3 eivät ole ajankohtaisia psykiatrisen toiminnan siirtyessä pois alueelta. Jäljempänä on esitetty tarkemmin vain valittu vaihtoehto.

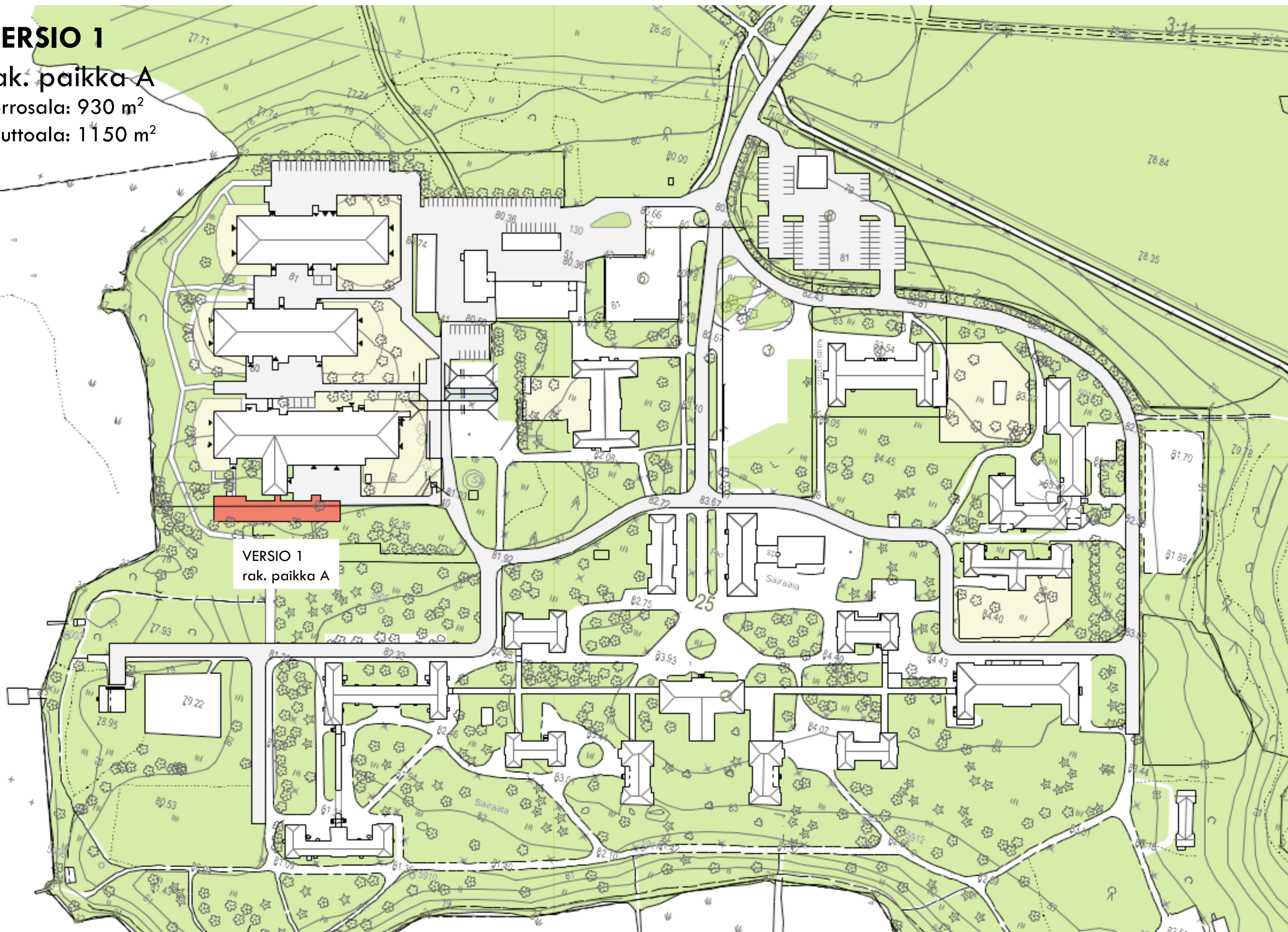
VERSIO 1

rak. paikka A

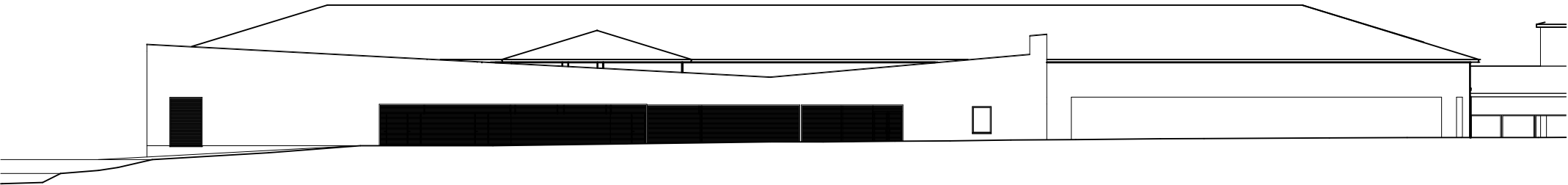
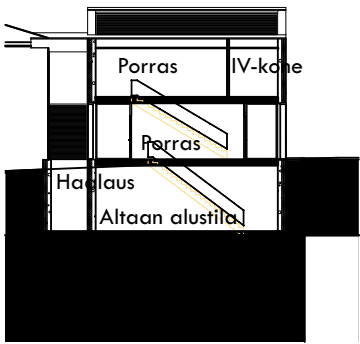
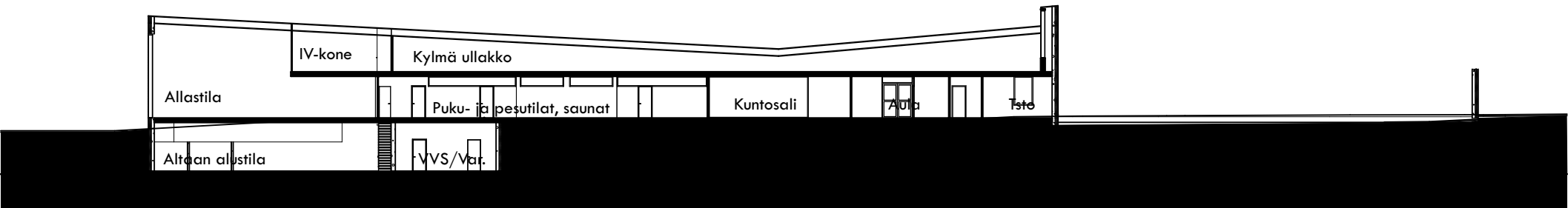
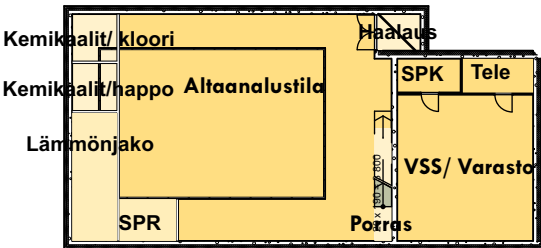
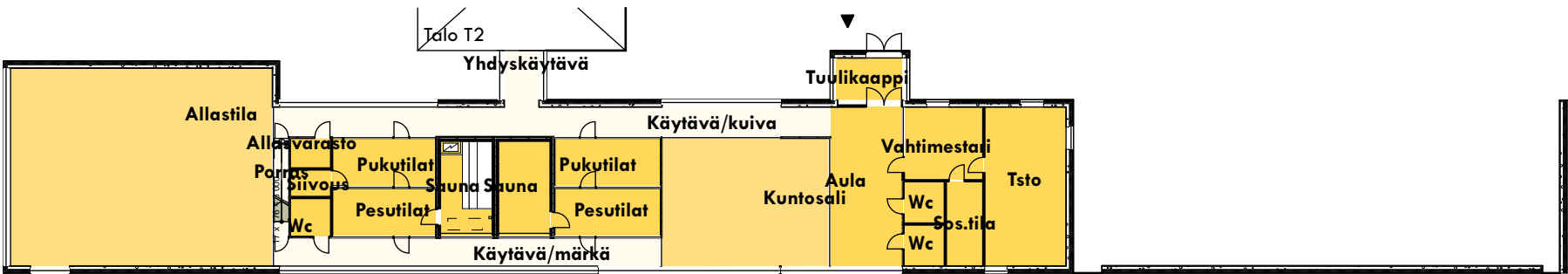
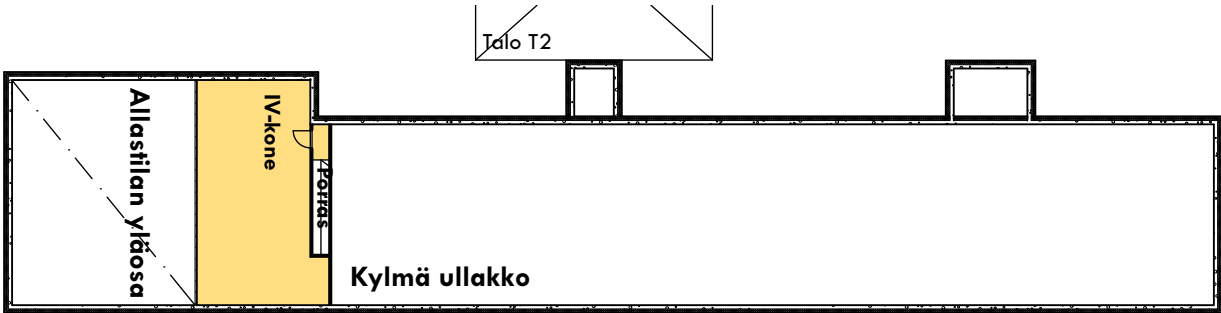
kerrosala: 930 m²

bruttoala: 1150 m²

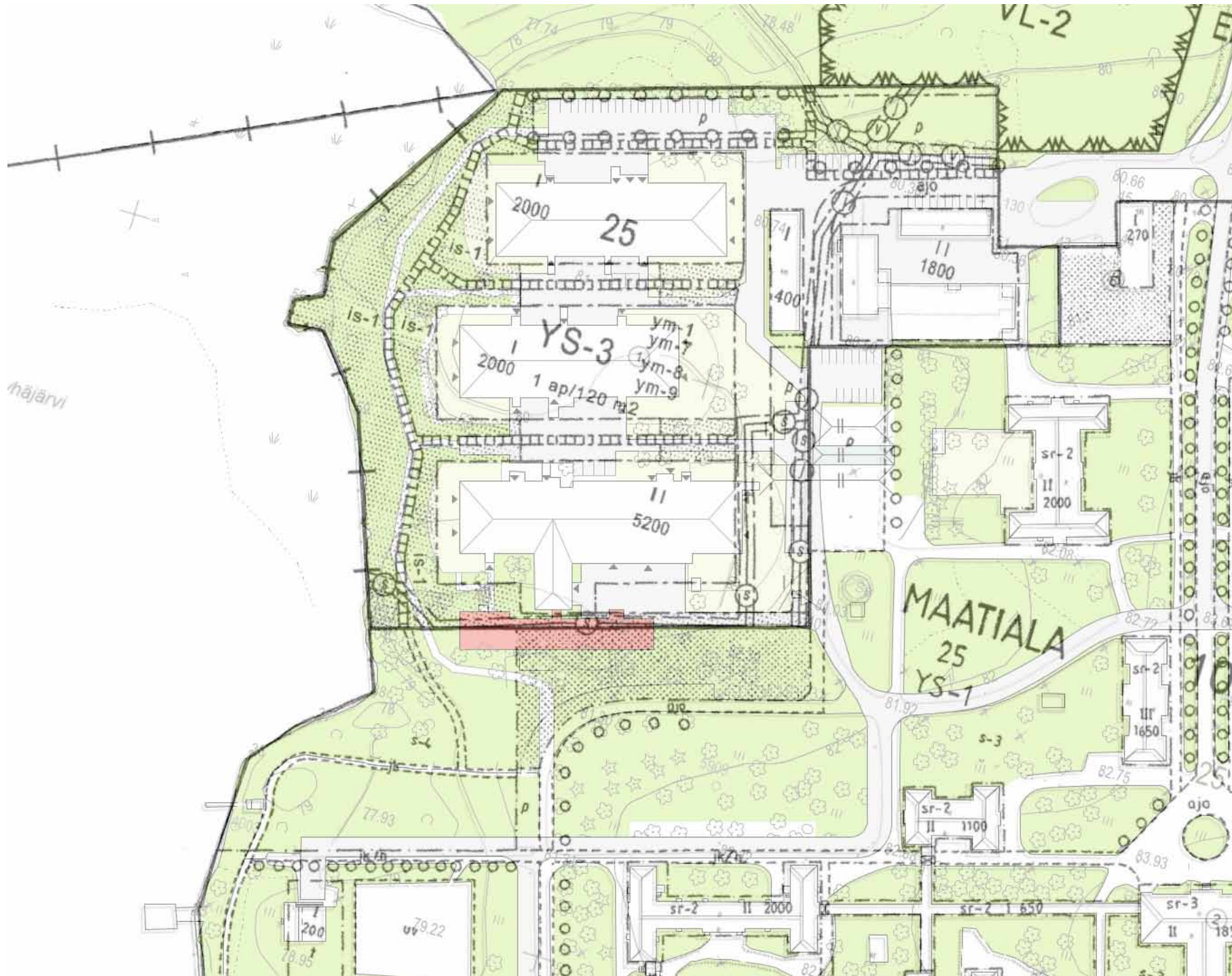
VERSIO 1
rak. paikka A



VERSIO 1,
 1:400







UUSI TERAPIARAKENNUS SIIJAINTIPIIRROS

Kerrosala: 930 m²

Bruttoala: 1150 m²

Rakennus merkitty punaisella sijaitsee nykyisen rakennuksen välittömässä yhteydessä.

OTE NOKIAN KAUPUNGIN AJANTASA-ASEMAKAAVASTA 29.4.2013

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMAARAYKSET

YS-1 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta saa käyttää enintään 30 % muiden julkisten ja yksityisten palveluiden sekä asuin-, liike ja toimistotilojen kerrosalaksi. Tontin jokaista sellaista rakennusala kohten, jonka rakennusoikeus on vähintään 2000 m², saa rakentaa yhden, enintään 30 m² suuruisen talousrakennuksen rakennusalan ulkopuolelle.

s-4 Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jota on hoidettava siten, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

YS-3	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä yksityisten palveluiden korttelialue.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Kaupunginosan raja.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
10	Kaupunginosan numero.
MAA	Kaupunginosan nimi.
25	Korttelin numero.
2000	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
---	Rakennusala.
---	Istutettava alueen osa.
---	Istutettava alueen osa. Alue tulee istuttaa ja hoitaa monilajisena maisemapuistona.
o o o o	Säilytettävä/istutettava puurivi.
---	Ajoyhteys.
---	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
P	Pysäköimispaikka.
---	Johtoa varten varattu alueen osa. j = jätevesi, s = sadevesi, v = vesi
1 ap/120 m ²	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalanelömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
ym-1	Rakennuksen julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia.
ym-7	Rakennukset tulee mittakaavaltaan, tyylikään ja materiaaleiltaan huolellisesti sovittaa olevaan ympäristöön.
ym-8	Rakennuslupaviranomaisen on ennen luvan ratkaisemista varattava alueelliselle maakuntamuseolle mahdollisuus antaa lausunto rakennussuunnitelmasta.
ym-9	Alueen ominaispiirteet on otettava huomioon ympäristön hoidossa ja muutostöissä.

Maaperä on pudistettava uusien rakennusten kohdalla ja vähintään viisi metriä niiden ulkopuolelta haitta-ainepitoisuuksiltaan sellaiseksi, että se soveltuu asumiseen.

Kattomuodon on oltava harja- tai aumakatto.



RAKENNUSPAIKKA A

Valokuvia nykytilanteesta 30.3.2016



Valokuvat: Johanna Vuorinen





Valokuvat: Gretel Hemgård 29.10.2013



VERSIO 1

Terapiarakennus muodostaa muurimaisen rajauksen puistoaluetta vasten. Rakennukseen on sisäyhteys nykyisestä Kehitysvammahuollon rakennuksesta 72. Allastila avautuu vesistöön.