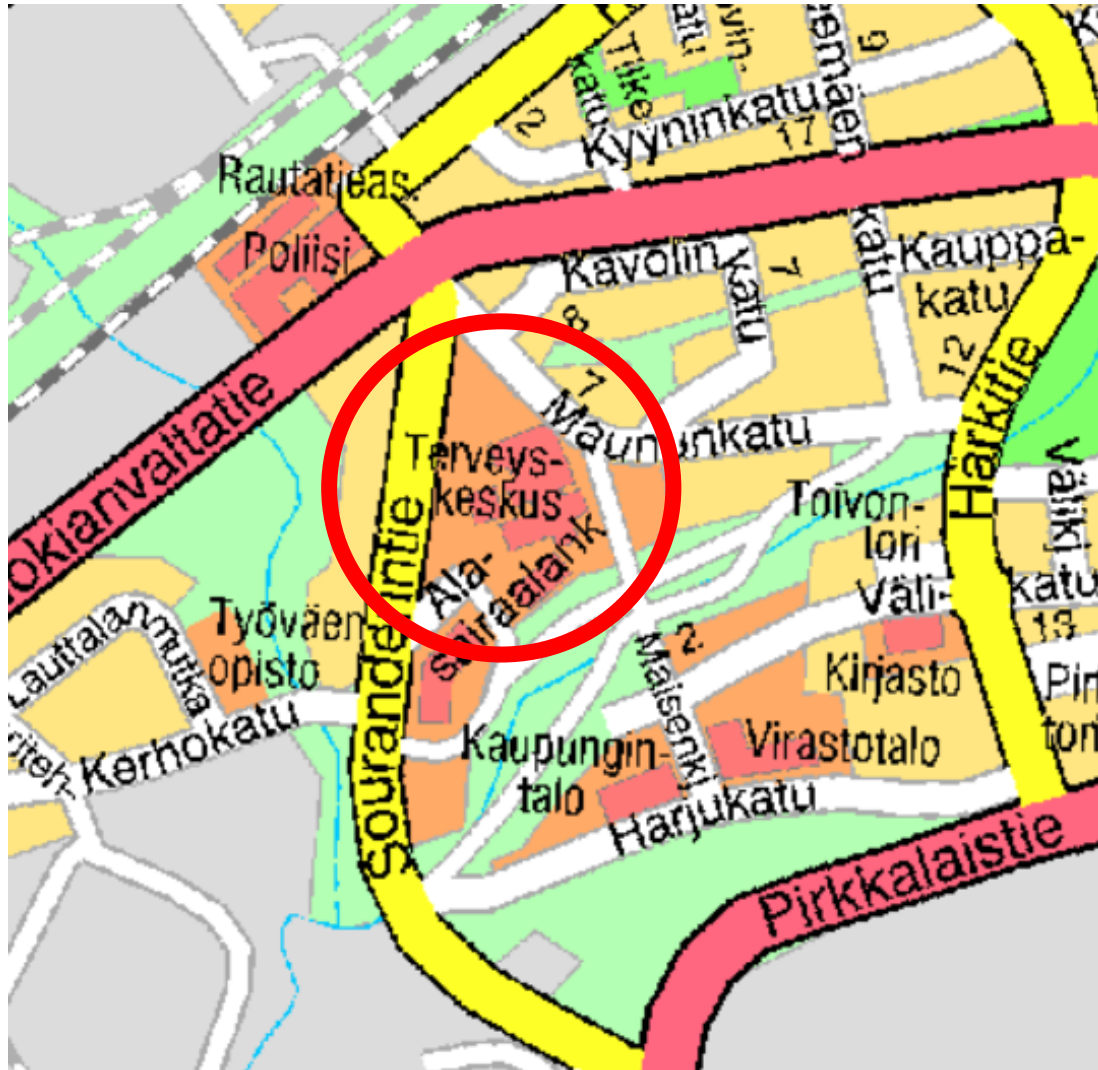




ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 9 tonttia 14.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat 1. kaupunginosan korttelin 9 tontti 14.



Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 12.1.2018.

Kakela 30.1.2018 § 22, 5.6.2018

Kh

Kv

NOKIAN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKKÖ
(Dno NOK 96/2018)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 28.5.2018 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 9 tonttia 14.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat 1. kaupunginosan korttelin 9 tontti 14.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, Hannu Eerikäinen

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kohdealue sijaitsee Souranderintien, Maununkadun ja Puropuiston rajaamalla alueella kaupungin keskustan länsireunalla. Kiinteistöllä sijaitsee Nokian terveyskeskus.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- viranomaisneuvottelun 6.2.2018 muistio
- asemakaavan seurantalomake
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- ote ajantasa-asemakaavasta
- ote asemakaavan hakemistokartasta

1.4 Muut kaavan laatimisen tukena olevat selvitykset ja suunnitelmat

- Nokian terveyskeskuksen elinkaarilaskelma, FCG suunnittelu ja tekniikka oy 27.6.2016
- Nokian terveyskeskus, Sisäilmasto ja kosteustekninen kuntotutkimus, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, tutkimusraportit 5.6.2015, 22.12.2015 ja 19.9.2016.
- Nokian terveyskeskus, (ensiapu- ja laboratorio-osat), IVA-järjestelmien kuntotutkimukset, tutkimusraportti 9.4.2015, ATP Lukkari Oy
- Keskustan osayleiskaavan Kulttuuriympäristöselvitys 2010, Teija Ahola
- Nokia Keskustan yleiskaavan muutosalueen muinaisjäännösinventointi 2010, Mikroliitti Oy
- Keskustan liikennesuunnitelma ja liikenteen toimivuustarkastelut 2011, Ramboll Oy
- Kulttuuriympäristö ja rakennusinventointi, Kortteli 1-9 ja 1-14 asemakaavan muutos/Nokia, Seija Hirvikallio 2009 (selvitystä täydennetty 2010)
- Terveyttä kaikille- terveyskeskukset 1970-luvulta 1990-luvulle, 2014, Sanna Ihatsu, CasaCo Studio Oy

2 TIIVISTELMÄ

Kaavamuutos on laitettu vireille kaupungin aloitteesta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden hyvinvointikeskuksen rakentaminen nykyisen terveyskeskuksen paikalle.

Alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet ja voimassa olevalla asemakaavalla suojellut rakennukset Souranderintien varrella on tavoitteena säilyttää.

Asemakaavan muutoksella nostetaan korttelin rakennusoikeutta ja kerroslukua sekä muutetaan rakennusalan rajoja ja yleismääräystä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Luonnon ympäristö

Kaavamuutosalue sijaitsee Kyyninojan ja Laajanojan valuma-alueella etelään viettävällä rinteellä. Molemmissa puroissa esiintyy luontainen purotaimenkanta (*Salmo trutta fario*). Purotaimen on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN). Purojen ympäristöt ovat myös kasvillisuudeltaan monimuotoisia ja ne ovat keskustan tärkeitä virkistysalueita. Kaava-alueen eteläreunalta on kulkuyhteys (portaati) purolaakson ulkoilureitille.



Puorpuiston ulkoilureitti ja portaati terveyskeskuksen tontille.

Varsinainen kaavamuutosalue on pääosin rakennettua ympäristöä. Souranderintien varrelle istutetulla puustolla ja puistomaisella miljööllä on kaupunkikuvallista merkitystä osana arvokkaaksi määritettyä rakennettua kulttuuriympäristöä.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Nokian keskustassa Souranderintien ja Maununkadun välisellä alueella. Muutosalue on kiinteä osa kaupungin ydinkeskustaa. Etäisyys rautatieasemalle on noin 300 metriä.

Korttelialue on rakentunut asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen ja kadut hyväksyttyjen katusuunnitelmien mukaisesti.

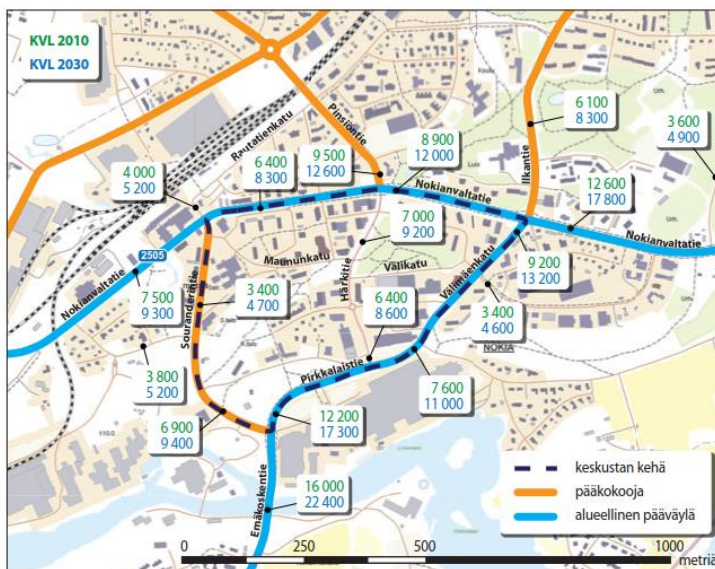
Alueella on sijainnut sairaalatoimintaa 1920-luvulta lähtien ja nykyisin alueella on Nokian terveyskeskus.

Souranderintien ja Maununkadun vastakkaisella puolella ja terveyskeskuksen eteläpuolella on kerrostaloja.

Souranderintien ympäristö ja Nokian asemanseutu on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokasta ympäristöä.

Liikenne

Souranderintie ja Maununkatu toimivat sekä kokooja- että tonttikatuina. Alasairaalankatu on tonttikatu. Souranderintie on yksi keskustan pääkaduista ja siinä kulkee myös melko paljon raskasta liikennettä.



Keskustan katujen liikennemääriä vuoden 2011 selvityksen mukaan (Ramboll Oy 2011).

Maununkatu on joukkoliikennekatu, jossa kulkevat linjat 71 ja 73 Viholan ja rautatie-aseman välillä. Pysäkit sijaitsevat terveysaseman pääsisäänkäynnin läheisyydessä.



Linja-autopysäkki Maununkadun varrella.

Maununkadun ja Souranderintien varrella kulkee kevyen liikenteen väylät molemmin puolin katua. Puropuistossa kulkee valaistu ulkoilureitti molemmin puolin puroa.

Puropuistosta nousee portaat terveyskeskuksen tontin eteläreunalle. Reitti portailta edelleen kohti terveyskeskusta ei ole selkeästi merkittynä maastoon, vaan se kulkee pysäköintialueen poikki. Tontilla sijaitsevat kävelyreitit ovat muutoinkin epäselvästi merkittyinä, eikä alue ole maastonmuodoista johtuen esteetön.



Portaat puropuistosta terveyskeskuksen tontille päätyy pysäköintialueelle.



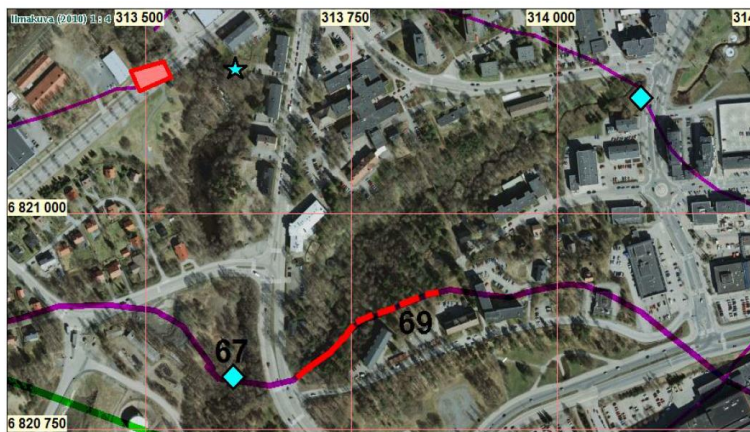
Jalankulkuyhteydet Souranderin puoleisella tontin osalla kulkevat pysäköintialueiden ajoväylien kautta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella ei ole suojeltuja muinaismuistoja.

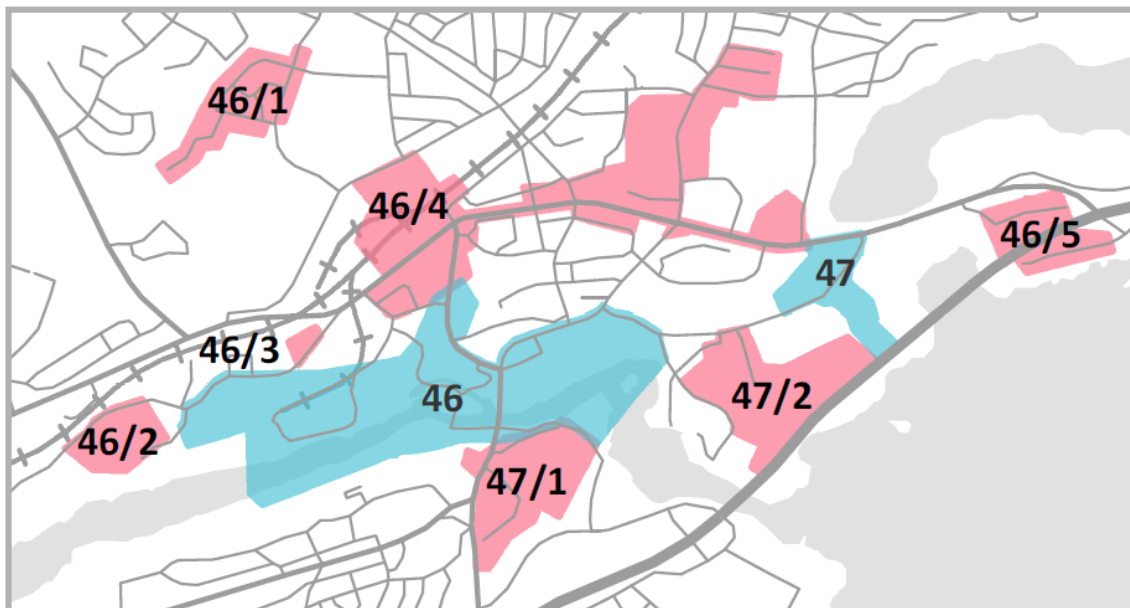
Souranderintien ympäristö kuuluu osaksi maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, joka on osoitettu maakuntakaavalla (kohde 46/6 Nokian asemanseutu ja asuinalueet / Asemanseutu, valtatie ja Kylmäojanpuiston ympäristö).

Alueen eteläpuolella oleva Kerhola on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (kohde 46, Nokian teollisuuslaitokset, Museovirasto RKY-2009).



Puropuiston kautta kulkee vanha maantie (Mikroliitti Oy 2010).

Nokia



Ote maakuntakaavan liitekartasta (Pirkanmaan liitto 2016). Punaiset alueet ovat maakunnallisesti arvokkaita ja siniset valtakunnallisesti arvokkaita.



Kumitehtaan kerhotaloksi rakennettu Kerhola kuvattuna Souranderintieltä vuonna 2009.

Kaavamuutosalueella on kolme asemakaavalla suojeltua rakennusta. Asemakaavalla suojellut rakennukset ovat osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.



Emäkoskentie (Souranderintie) 1930-luvulla (Lähde?).

Rakennukset kaava-alueella ja sen ympäristössä

Kaava-alueelle on laadittu edelliseen asemakaavamuutokseen liittynyt rakennushistoriallinen inventointi arkkitehtuuritoimisto Seija Hirvikallion toimesta vuonna 2009. Selvityksessä on tarkasteltu alueen kaavallista ja toiminnallista historiaa.

Souranderintien (entinen Emäkoskentie) rakennutti vuonna 1923 Oy Nokia AB:n isännöitsijä Sourander tehtaan tavarakuljetuksia varten. Tie johti tehtaalta rautatieasemalle. Kadun varressa on useita 20-luvun uusklassisistisia rakennuksia sekä vuonna 1957 rakennettu kerrostalo Nilkkilinna, joka rakennettiin kumitehtaan työsuhteasunnoiksi. 1970-luvulla nousi Nokia-yhtiön kaksi elementtiranteista työsuhteasuntokerrostaloa kadun pohjoispäähän.

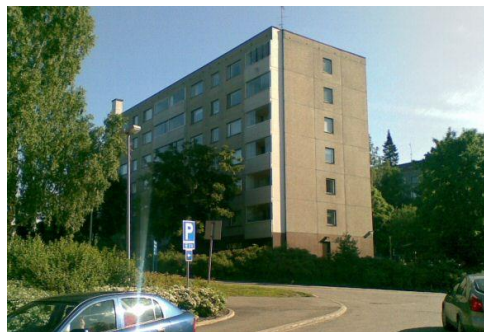
Souranderintien länsipuolella on 4-kerroksinen asuinkerrostalo vuodelta 1957, kaksi 3-kerroksista asuinkerrostaloa vuosilta 1966 ja 1972 sekä 2-kerroksinen, vuonna 1929 rakennettu ja vuonna 2012 laajennettu päiväkotitoimistorakennus (entinen Yhdyspankki). Rakennukset ovat osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.



Kuvia Souranderintien länsipuolen rakennuksista.



Päiväkoti.



Kaava-alueen pohjoispuolella Maununkadun varressa on 4- ja 6-kerroksisia asuinkerrostaloja vuosilta 1969 - 1974. Rakennukset ovat pääosin toteutuneet 1965 laaditun kaavamuutoksen mukaisesti. Samaisella kaavamuutoksella sairaalan tonttia laajennettiin merkittävästi ja mahdollistettiin uuden terveyskeskuksen rakentaminen.



Maununkadun ja Nokianvaltatien kulmauksessa on 2-kerroksinen liiketalo vuodelta 1958 (Sotkanvirta), joka on osa maakunnallisesti arvokasta aluetta.



Vuonna 2014 valmistunut terveyskeskuksen eteläpuolella oleva rakennus, jossa on vanhusten ja kehitysvammaisten asuntoja, erilaisia palvelutiloja sekä terveyskeskuksen lisätiloja.

Koto-Kavolin rakennus, vanha sairaala ja kulkutautisairaala sijaitsevat Souranderintien varrella. Puistoalue erottaa rakennukset vilkasliikenteisestä kadusta. Souranderin tien rakennuskokonaisuutta pidetään historiallisesti, rakennushistoriallisesti, maisemallisesti ja maakunnallisesti merkittävänä kokonaisuutena (Lähde: Nokian kulttuuriympäristöohjelma).



Koto-Kavolin talo ja Alasairaala vuonna 2009.



Kulkutautisairaala vuonna 2009.

Koto-Kavoli sekä vanhan sairaalan ja kulkutautisairaalan rakennukset ovat säilyneet alkuperäisessä maisemallisessa kokonaisuudessa Souranderintien varrella väljän puistovyöhykkeen keskellä. Puistoaluetta on syönyt puistovyöhykkeen eteläosaan sijoitettu pysäköintialue. Alasairaalankadun alussa sijaitseva Kerhola (v. 1929) on rakennettu kulkutautisairaalan kanssa samaan aikaan, ja se on restauroitu rakennuksen alkuperäisen hengen mukaisesti. Rakennusten välillä alunperin ollut näköyhteys on säilynyt ja sen säilymiseen tulee jatkossa kiinnittää huomiota.

Yhdessä Souranderintien länsipuolen asuinrakennusten ja päiväkodin kanssa muodostavat rakennukset historiallisesti merkittävään kokonaisuuteen, joka liittyy Nokian teollisuuden kehittymiseen, Nokian Gummitehtaan sekä Nokian terveydenhuollon rakennusten historiaan sen alkuvaiheista nykypäivään asti.

Alueen eteläpuolella sijaitseva Puropuisto on kaupungin keskustan tärkeä puistovyöhyke, jonka läpi kulkevat kevyenliikenteen väylät yhdistävät keskustan alueita toisiinsa. Yhteydet korttelista puistoalueelle tulee säilyttää.

Selvityksen pohjalta vanha lääkäritalo (Koto-Kavoli), vanha sairaala (yläsairaala) ja kulkutautisairaala (alasairaala) on suojeltu asemakaavalla. Lisäksi asemakaavassa edellytetään, että alueen ominaispiirteet on otettava huomioon ympäristön hoidossa ja muutostöissä.

Edellä mainittujen suojeltujen rakennusten lisäksi selvitysalueella sijaitsee 1970-luvun lopussa rakennettu Nokian terveyskeskus. Terveyskeskuksen rakennusta ei ole Seija Hirvikallion selvityksessä inventoitu tai arvioitu.

Terveyskeskuksen rakennusta ei ole varsinaisesti suojeltu voimassa olevalla asemakaavalla, mutta asemakaavan yleismääräyksen mukaan ”rakennuslupaviranomaisen on huolehdittava, että vuonna 1978 rakennetun ja myöhemmin laajennetun terveyskeskus-rakennuksen ominaispiirteiden säilyminen turvataan mahdollisten muutos- ja laajennushankkeiden yhteydessä”.



Kuva vastavalmistuneesta terveyskeskuksesta (Nokian ja Pirkkalan historia).

Terveyskeskusrakennuksen arvottaminen

Terveyskeskusrakennuksien arvot ja merkitykset ovat monien eri tekijöiden summia. Museoviraston julkaisun "Terveyttä kaikille-terveyskeskukset 1970-luvulta 1990-luvulle" mukaan arvioinnin voi tehdä esimerkiksi sen perusteella, miten terveyskeskus ilmentää kunnan kehitysvaiheita ja rakentamisen ihanteita rakentamisajankohtanaan, millainen rakennus on ympäristökokonaisuutena, yksittäisenä rakennuksena sekä suhteessa muihin vastaaviin.

Nokian terveyskeskus ilmentää hyvin kunnan kehitysvaiheita rakentamisajankohtanaan.

Sotien jälkeen Nokialla virisi ajatus uuden sairaalan rakentamisesta. Vuonna 1926 rakennettu sairaala ei täyttänyt enää kauppalan tarpeita. Sairaalan ahtaus johti potilaiden valikoimiseen, ja vain vaikeimmat tapaukset pääsivät kunnan sairaalaan.

Sairaalalle haettiin tonttia Maatialan pappilan ja Pyhäjärven väliseltä niemeltä, mikä olisi aiheuttanut siirron myös kauppalan muille virastoille. Hanke kariutui sen korkean hinnan vuoksi. Kalvan komitean mielestä tilantarve pystyttiin korvaamaan laajentamalla vanhoja sairaaloita.

Kulkutautisairaala laajennettiin vuosina 1953-1954. Pääsairaalan remontti tehtiin vuonna 1955. Yhteensä sairaalapaikkoja oli peruskorjausten jälkeen 71 sairassijaa. Kulkutautisairaala muutettiin vuonna 1958 uuden sairaalalain myötä pääsairaalan sisätautiosastoksi, sillä kulkutautien määrä väheni 1950-luvulla eikä erillistä sairaalaa niitä varten tarvittu.

Tampereen keskussairaalan rakentaminen helpotti Nokian sairaanhoidon tilannetta, mutta olivat tilat ylikuormitettu vielä 1960-luvullakin. Lisäksi hoitohenkilökunnan puute oli suuri ja asunto-olosuhteet puutteelliset. Ylihyölistetyt lääkärit sanoutuivat irti viroistaan.

Sairaala-alueen asemakaavaa muutettiin 1960-luvulla siten, että mahdollistettiin sairaalan merkittävä laajentaminen. Viereisiä omakotitaloja osoitettiin purettaviksi ja ne hankittiin kunnan omistukseen.

Uuden kunnallislain myötä Nokian kauppalasta tuli kaupunki vuonna 1977 hieman ennen terveyskeskuksen valmistumista. Nokia oli kasvanut voimakkaasti sodan jälkeisinä vuosina ja etenkin 1960-70 luvuilla Nokialla rakennettiin paljon uudisrakennuksia.

Vuoden 1972 kansanterveyslaki selkeytti perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon tehtävänjakoa. Lain mukaan vanhat paikallissairaalat muuttuivat terveyskeskuksen vuodeosastoiksi ja avohoidon vastaanotoiksi.

Nokialla oli asemakaavallinen valmius toteuttaa uusi terveyskeskus olemassa olevalle sairaala-alueelle.

1970-luvulta 1980-luvun puoliväliin ulottuvana ajanjaksona rakennettiin koko maan kattava terveyskeskusverkosto. Tuona aikana rakennettujen terveyskeskusrakennuksien arkkitehtuurissa näkyvät tehokkuuden tavoittelu sekä elementtirakentamiselle tyypilliset piirteet.

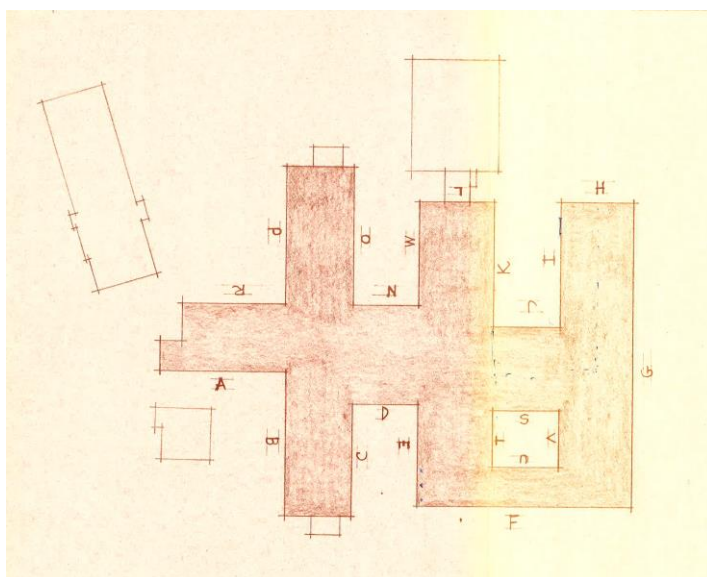
1970-luvulla otettiin käyttöön yhtenäinen ja kaikille toimittajille avoin teollinen betonielementtien mittajärjestelmä. Betonielementtejä käytettiin myös terveyskeskusrakentamisessa, vaikka vanhemmat rakentamistavat kuten paikallavalut, paikalla muuratut rakenteet ja rankorakenteet olivat edelleen yleisiä.

Nokian terveyskeskuksen on suunnittelut rakennusarkkitehti Pekka Terävä, joka suunnitteli esimerkiksi Taalintehtaan (1979) Someron, Laukaan ja Oriveden (1980) sekä Kärsämäen (1982) terveysasemat.



Pekka Terävän alun perin suunnittelema Taalintehtaan terveyskeskus (Google maps).

Nokian sairaala liitettiin nykyiseen Nokian terveyskeskusrakennukseen, jonka ensimmäinen vaihe valmistui vuonna 1978. Terveyskeskuksen siivistä oli alusta asti yhdyskäytävä vanhaan sairaalan. Liitos kulkutautisairaalaan on tehty myöhemmässä vaiheessa.



Terveyskeskuksen 1.vaiheen julkisivukaavio 1977 vuoden lupakuvista.

Nokian terveyskeskus on muiden aikansa terveyskeskusten rinnalla melko tavanomainen rakennusteknisiltä ja -taiteellisilta ominaisuuksiltaan. Rakennus on ajalleen tyypillisesti tasakattoinen ja tiilipintainen. Nokian terveyskeskus on betonielementeistä rakennettu. Sen julkisivu on kuitenkin paikalla muurattua tiiltä. Alun perin rakennus on 2-kerroksinen rinnerakentamisen takia. Rakennusta on myöhemmin korotettu osittain.

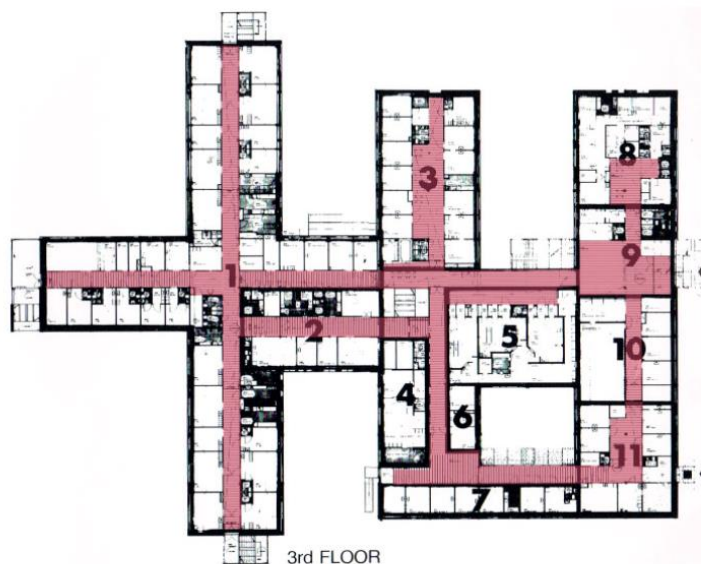
Nokian terveystieteiden keskuksen ominaispiirre on sen sijoittuminen olemassa olevalle sairaala-alueelle. Monet saman ajan terveystieteiden keskuksista rakennettiin kokonaan uuteen paikkaan ja jopa erilleen keskustoista. Terveystieteiden keskuksista oli ensimmäisessä vaiheessa yhteys vanhaan sairaalaan. Yhteys alasairaalaan on tehty myöhemmin, kun terveystieteiden keskuksista on laajennettu.



Liitos vanhaan sairaalaan on tehty terveystieteiden keskuksen rakentamisen 1. vaiheessa.

Nokian terveystieteiden keskus on rakennettu siten, että olemassa olevia sairaalarakennuksia ei purettu. Ratkaisu ei välttämättä ole nokialaisittain tyyppilinen, koska 1950-70 luvuilla purettiin hyvin paljon vanhoja rakennuksia uudisrakennuksien tieltä. Suuri osa puretuista rakennuksista oli tosin puurakenteisia. Vanhat sairaalat Koto-Kavolin rakennusta lukuun ottamatta olivat kivirakenteisia.

Nokian terveystieteiden keskuksen pohjaratkaisuna on ns. matriisirakenne, joka on ollut tyyppinen erityisesti 1970-80 lukujen vaihteessa. Matriisirakenne on eriytettyistä toiminnoista ja yksikäytäväratkaisusta kehitetty pohjaratkaisu, jolla on pyritty lyhentämään rakennuksen sisäisiä yhteyksiä. Siinä eri toiminnot on erotettu omiin osiinsa, mutta toimintojen välille on järjestetty useampia yhteyksiä.



Nokian terveystieteiden keskuksen pohjakaavassa näkyy eri toiminnot yhdistävä tehokas kulkuverkosto. Rakennuksen on suunnitellut Pekka Terävä ja se on valmistunut vuonna 1978. Kuva Museoviraston oppaasta, jossa Nokian terveystieteiden keskus on esimerkkinä matriisirakenteesta.

Kuva Museoviraston oppaasta, jossa Nokian terveystieteiden keskus on esimerkkinä matriisirakenteesta.

Terveystieteiden keskuksen kuntotutkimukset

Terveystieteiden keskuksen sisäilman laatua ja rakenteiden kosteusteknistä kuntoa ja mikrobivaurioita on tutkittu rakennuksen eri osissa. Tehtyjen tutkimusten ja havaintojen perusteella tutkinta-alueella esiintyy sisäilman laatuun liittyviä haittatekijöitä, jotka vaativat

merkittäviä rakennusteknisiä korjaustoimenpiteitä. Toiminnan luonne ja tehtävät korjaustoimenpiteet huomioiden, tulee erikseen arvioida mm. tilojen käytön mahdollisuus ja väistötilojen tarve korjaustoimenpiteiden aikana.

Merkittävimpinä sisäilman laatuun vaikuttavina haittatekijöinä voidaan selvitysten mukaan pitää seuraavia seikkoja:

- ilmanvaihtolaitteiston puutteellinen toiminta sekä laitteiston sisältämät epäpuhtaudet
- rakennuksen ryömintätiloissa esiintyvät mikrobi- ja lahovaurioituneet rakenteet mm. muottipuumateriaalit
- ryömintätilan tuulettuvuus on puutteellinen ja tila on ylipaineinen yläpuolisiin käyttötiloihin nähden, minkä johdosta ryömintätilasta sekoittuu epäpuhdasta korvausilmaa ja poikkeavia hajuja yläpuolisiin huonetiloihin päin
- rakennuksen ulkoseinien lämmöneristeissä esiintyy mikrobi-epäpuhtauksia ja korvausilmaa sekoittuu seinärakenteiden sisältä sisäilmaan päin epätiiviyden rakenneliittymien kautta
- ryömintätiloissa ja ulkoseinissä on kosteusteknisiä puutteita sekä rakennuksen ulkopuolisessa kosteudenhallinnassa on puutteita (mm. rakennuksen ulkopuoliset maanpinnat kaatavat rakennukseen päin, ulkoseinän lämmöneristeet ovat vasten julkisivutiiltä ja ruuhielementtien liittymissä ja detaljeissa puutteita)
- tiloissa ja rakenteissa on runsaasti mineraalivillakuitujen lähteitä mm. ilmanvaihtojärjestelmässä sekä alaslaskettujen ritiläkattojen päällä.

Edellä mainitut sisäilman laatuun vaikuttavat haittatekijät suositellaan korjattavaksi kokonaisvaltaisesti ja kaikki toimenpiteet vaativat erillistä korjaussuunnittelua. Rakenteissa todettujen epäpuhtauksien poistaminen vaatii purku- ja uudelleenrakennustoimenpiteitä. Korjaustoimenpiteiden kokonaisuudet tulee erikseen arvioida myös energiataloudellisten korjausten näkökulmasta.

Kunnallistekniikka

Rakennukset on liitetty kaukolämpöverkkoon ja kaupungin vesi- ja viemäriverkostoihin.

Ympäristöhäiriöt

Katujen liikenteestä aiheutuu tavanomaista melua, mikä ei kuitenkaan liikenteen määrästä ja nopeudesta johtuen aiheuta erityistä häiriötä.

3.1.3 Maanomistus

Nokian kaupunki omistaa koko kaavamuutosalueen.

3.2 Suunnittelutilanne

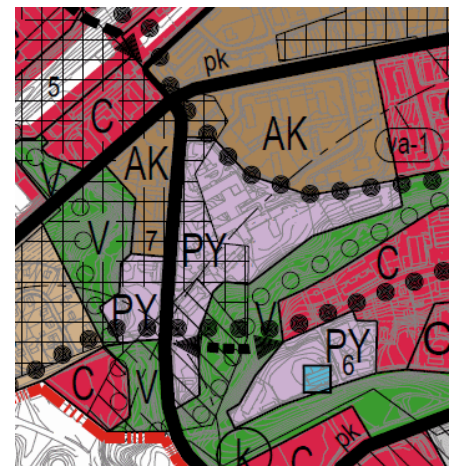
Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssa kaavamuutosalue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle ja tiivistyväälle asemanseudulle. Souranderintien ympäristö on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Yleiskaava

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).

Terveyskeskuksen tontin länsireuna sisältyy kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen, jolla alueen kehittämisessä, suunnittelussa ja rakentami-



sessä lähtökohtana on alueen arvopohjan säilyminen, ja jolla alueen käytössä tapahtuvan muutoksen on sovelluttava alueen historialliseen kehitykseen ja aluetta täydennettäessä uusi ja vanha rakennuskanta on huolellisesti sovitettava yhteen.

Kaavamuutosalueen eteläosalle ulottuu T/kem korttelialueen mahdollisen suuronnettomuuden vaara-alue (va-1).

Lisäksi osayleiskaavan yleismääräysten mukaan:

Osayleiskaava-alueen kehittämisessä edellytetään laadukasta suunnittelua ja rakentamista. Sinne sijoittuva toiminta ei saa heikentää olemassa olevan teollisuuden toimintaedellytyksiä.

Pää- ja kokoojakatujen välittömään läheisyyteen asemakaavoja valmisteltaessa on laadittava meluselvitys.

Rautatieliikennealueen välittömään läheisyyteen asemakaavoja valmisteltaessa on laadittava melu- ja tärinäselvitykset.

Asemakaavoituksen ja alueen rakentamisen yhteydessä on varmistettava hulevesikäsittelyn toimivuus. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa ja suunnitella niin ettei ympäristöhaittoja synny.

Alle 1 km etäisyydellä T/kem korttelialueesta on vältettävä sellaisten toimintojen sijoittamista, joiden evakuointi hätätilassa on vaikeaa. Kaavamuutoksista on pyydettävä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto.

Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaan asemakaavoitettu. Alueella on voimassa 12.1.2015 hyväksytty asemakaava 1:125.

Asemakaavalla on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien laitosten korttelialue (YS). Nykyisen terveyskeskuksen alueelle on osoitettu 17 000 k-m² rakennusoi-keutta. Kerrosluku on osalla rakennusala 1 ja osalla 3 kerrosta. Autopaikkoja on rakennettava 1ap/200 m².

Korttelia koskee määräys ym-9, jonka mukaan alueen ominaispiirteet on otettava huomioon ympäristön hoidossa ja muutostöissä.

Vanhat rakennukset Souranderintien varrella on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi merkinnöillä sr-7 tai sr-9.

Yleismääräyksen mukaan rakennuslupaviranomaisen on huolehdittava, että vuonna 1978 rakennetun ja myöhemmin laajennetun terveyskeskusrakennuksen ominaispiirteiden säilyminen turvataan mahdollisten muutos- ja laajennushankkeiden yhteydessä.



Asemakaavakartta 1:125.

Rakennusjärjestys

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

Pohjakartta

Pohjakarttana on kaupungin kartta- ja tonttiyksikön ylläpitämä pohjakartta.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden hyvinvointikeskuksen rakentaminen nykyisen terveyskeskuksen paikalle.

Voimassa olevaa asemakaavaa on muutettava yleismääräyksen osalta. Lisäksi rakennusoikeutta nostetaan. Samassa yhteydessä muutetaan sallitut kerroslukumerkinnot, rakennusalojen rajat sekä ohjeelliset pysäköintialueet.

Alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet ja voimassa olevalla asemakaavalla suojellut rakennukset Souranderintien varrella on tavoitteena säilyttää.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, perusturvalautakunta, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 12.1.2018. Kaavamuutos on laitettu vireille kaupungin aloitteesta.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä 30.1.2018. OAS:sta ei jätetty mielipiteitä.

Aloitussaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 6.2.2018. Kokouksen muistio on kaavan liitteenä 1.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos pidettiin laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä...

Lisäksi asiasta ilmoitettiin kirjeitse muuttuvan alueen ja siihen rajoittuvien naapurikiinteistöjen omistajille. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja perusturvalautakunnalta.

Kappale täydentyy myöhemmin...

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Kappale täydentyy myöhemmin...

4.3 Asemakaavan tavoitteet ja perusteet

Katso kohdat 2 ja 4.1.

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

30.1.2018 § 22 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

5.6.2018 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville.

___.201__ – ___.201__ kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto oli nähtävillä.

___.201__ kaupunkikehityslautakunta päätti...

___.201__ – ___.201__ kaavamuutosehdotus oli julkisesti nähtävillä.

___.201__ kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan muutoksen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAAUS

5.1 Aluevaraukset

Kaava-alueen pinta-ala on noin **m²**. Koko kaava-alue osoitetaan korttelialueeksi.

5.1.1 Korttelialueet

Asemakaavalla on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS).

Rakennusoikeutta on osoitettu 20 000 k-m². Rakennusala on osoitettu ohjeellisena. Suurin sallittu kerrosluku on kuusi kerrosta viereisten kerrostaloalueiden mukaisesti.

Autopaikkoja on rakennettava 1ap/200 k-m². Pysäköintialueet on osoitettu ohjeellisena.

YS-korttelialueella olevat suojelumääräykset sr-7 ja sr-9 säilyvät nykyisellään. Alueen ominaispiirteiden huomioon ottamista koskeva määräys ym-9 koskee koko korttelialuetta.

5.1.2 Muut alueet

Kaavalla ei osoiteta muita alueita.

5.2 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arviointi tukeutuu olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. Arviointi tapahtuu kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä. Osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen. Luonnosvaiheessa on esitetty alustava vaikutusten arviointi.

Kaavan vaikutusalue vaihtelee riippuen tarkasteltavasta vaikutuksesta. Koska kyseessä on koko Nokian aluetta palvelevalla hyvinvointikeskukselle, osa vaikutuksista on laajoja. Asemakaavaa laadittaessa pyritään siihen, että kaavan kokonaisvaikutus alueeseen olisi mahdollisimman myönteinen.

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Uusi hyvinvointikeskus parantaa terveystalveluiden toimintaedellytyksiä ja palveluiden saavutettavuutta. Työntekijät ja terveystalveluiden käyttäjät saavat nykyistä toimivamman ja terveellisemmän rakennuksen.

Alueen viereisten kerrostalojen asukkaiden maisema muuttuu jonkin verran, jos nykyisen

paikalle tehdään selvästi korkeampi rakennus. Vaikutus voidaan kokea myös negatiivisena.

Rakennustöiden aikana pölyvaikutuksen lieventäminen lähiasutukselle voi edellyttää toimenpiteitä.

2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;

Rakennuksen purkamisesta syntyy jätettä, joka on kuljetettava pois alueelta. Purkamisella ja uudisrakentamisella on ilmastovaikutuksia mm. materiaalien valmistuksen, kuljetusten ym. kautta.

Hulevedet johdetaan sadevesiviemäriin ja edelleen Kyyninojaan.

Alue ei ole veden hankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella.

3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon.

4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;

Asemakaavalla on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS). Asemakaavalla ei ole muutettu korttelialueen rajaa tai käyttötarkoitusta suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. Tonttijako pysyy voimassa olevan mukaisena.

Terveyskeskus on sijainnut alueella pitkään. Alueelle on hyvät liikenneyhteydet. Eikä autoliikenteen järjestämiseen tarvitse tehdä muutoksia pysäköintialueita lukuun ottamatta. Tontin sisäiset kevyen liikenteen yhteydet voidaan tehdä nykyistä paremmiksi kun pysäköintialueet rakennetaan uudelleen. Erityisesti olisi tarpeen parantaa Puropuiston ja rautatieaseman suunnasta tulevat kulkureitit.

Yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset tai muutokset nykytilaan ovat melko vähäisiä.

Uudisrakentamisella voidaan toteuttaa nykyistä energiatehokkaampi rakennus.

5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;

1978 rakennettu ja myöhemmin laajennettu terveyskeskus voidaan kaavan toteuttamiseksi purkaa. Kortteliin voidaan toteuttaa nykyistä korkeampi ja suurempi rakennus. Kaavan vaikutus kaupunkikuvaan on merkittävä. Nykyistä korkeampi rakennus nousee nykyistä terveyskeskusta hallitsevammaksi monilta katselusuunnilta. Nykyinen terveysasema on kaupunkikuvassa vaatimaton ja melko huomaamatonkin. Hyvällä suunnittelulla uudisrakentamisen vaikutus kaupunkikuvaan voi olla positiivinen.

Terveyskeskusrakennuksen purkamisen vaikutukset kulttuuriperintöön ovat melko vähäisiä. Nokian terveyskeskus on melko tavanomainen muiden aikansa terveyskeskusten rinnalla. Toisaalta rakennuksen sijoittuminen tontille on erityisesti Souranderintien suunnasta kaupunkikuvallisesti onnistunut.

Uudisrakentamisesta ja terveyskeskusrakennuksen purkamisesta huolimatta alueen ominaispiirteet, Souranderintien vanhat suojellut rakennukset ja niiden edustalla oleva puistomainen miljöö voidaan säilyttää. Uudisrakentamisesta huolimatta alue on edelleen sairaala-aluetta, joka on myös yksi alueen ominaispiirteistä.

6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Rakennusten purkamisella ja uuden rakentamisella on merkittäviä positiivisia vaikutuksia toimeksiannon saaneiden suunnittelu-, purku- ja rakennusyritysten toimintaan.

Uusi hyvinvointikeskus luo mahdollisuuksia terveys- ja hyvinvointipalveluiden kehittämiseen ja uudistumiseen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

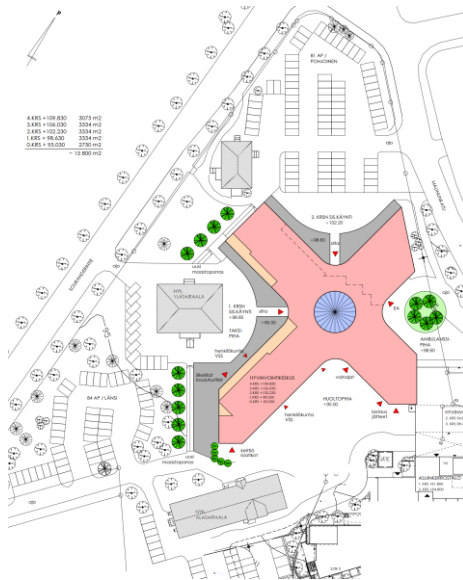
Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Hyvinvointikeskuksesta on tehty alustavia vaihtoehtoisia suunnitelmia.



Nokian hyvinvointikeskus
Maununkatu 16, Nokia
Havainne 2 (A3)

edesign
Teemu Palomäki, arkkitehti SAFA
5.1.2018



Nokian hyvinvointikeskus
Maurunkatu 16, Nokia
Havainne 1 (A3)

3d design
Salla Paakkunainen, arkkitehti
8.1.2018

Nokia 28.5.2018

Hannu Eerikäinen
kaavoitusarkkitehti

Viranomaisneuvottelun 6.2.2018 muistio

Asia: Nokian 1. kaupunginosan asemakaavamuutos hyvinvointikeskuksen rakentamista varten, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Paikka: Pirkanmaan ELY-keskus, kokoushuone Tohveli (4.krs, 11h, A462)

Aika: 6.2. 2018 klo 12.00 – 14.00

Kutsutut: ~~Samuli Alppi, Pirkanmaan ELY-keskus~~
Elina Viitanen, Pirkanmaan ELY-keskus
Lasse Majuri, Pirkanmaan liitto
Hannele Kuitunen, Pirkanmaan maakuntamuseo
~~Mika Kupiainen, Pirkanmaan pelastuslaitos~~
Eero Väättäinen, Nokian kaupunki
Jari Lehtonen, Nokian kaupunki
Jorma Hakola, Nokian kaupunki
Hannu Eerikäinen, Nokian kaupunki

MUISTIO

1. Kokouksen järjestäytyminen

- Elina Viitanen toimi puheenjohtajana ja Hannu Eerikäinen sihteerinä.
- Kokouksen aluksi esittäydttiin lyhyesti.

2. Neuvottelun tarkoitus

- MRL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Neuvottelun muistio liitetään kaava-asiakirjoihin.

3. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavoituksen tavoitteet

- Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisen 1970-luvulla rakennetun terveyskeskuksen purkaminen ja uuden hyvinvointikeskuksen rakentaminen.
- Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeutta ja rakennuksien suurinta sallittua korkeutta on tavoitteena nostaa. Myös rakennusala on tarpeen muuttaa nykyisestä.
- Vanhimmat suojelurakennukset Souranderintien varrella on tavoitteena säilyttää. Vanhoja rakennuksia ei kuitenkaan ole tavoitteena yhdistää rakenteellisesti uuteen hyvinvointikeskukseen vaan ne säilytettäisiin erillisinä rakennuksina.
- Hyvinvointikeskuksen tilaohjelma on työn alla. Tällä hetkellä rakennuksen koko on noin 20 000 k-m². Tilaohjelma pyritään supistamaan mahdollisimman tiiviiksi, mutta voimassa olevan asemakaavan mukaiseen 17 000 k-m² ei millään päästä. mm. tämän takia asemakaavaa on tarpeen muuttaa.
- Nokian kaupunki on kesäkuussa 2017 saanut Sosiaali- ja terveysministeriön poikkeamisluvan hyvinvointikeskuksen rakentamiseksi. Poikkeamisluvalla ei ole takaraajaa vaan se on toistaiseksi voimassa.
- Terveyskeskuksen kuntotutkimukset on tehnyt A-insinöörit. Kuntotutkimuksen mukaan terveyskeskuksen korjaaminen ei ole mahdollista.

4. Viranomaisten puheenvuorot

Pirkanmaan Liitto:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan pieni huomautus, että maakuntakaava ei ole voimassa alueella, koska siellä on voimassa yleis- ja asemakaavat.
- Maakuntakaava ei suoraan ohjaa tätä asemakaavaa.
- Voimassa oleva yleiskaava on pääosin maakuntakaavan mukainen. Hanke ei edellytä yleiskaavan muutosta.

Maakuntamuseo:

- Vanhimpien rakennusten suojelu on hyvä tavoite. Souranderintie on puistomainen miljöö. Myös ympäristöllä on suojeluarvoa, ei vain rakennuksilla.
- Kaavan tavoitteisiin olisi syytä kirjata kulttuuriympäristön arvojen vaaliminen.
- Kulttuuriympäristön osalta tulee arvioida kokonaisuus, pelkkä rakennusten kuntoarviointi ei riitä. On arvioitava mitä arvoja menetetään, jos rakennuksia puretaan tai ympäristöä muutetaan.
- Tiedot alueen rakennetusta kulttuuriympäristöstä tulee saattaa ajan tasalle. Myös terveysasemasta tulee olla riittävät tiedot käytettävissä.
- Museoviraston Rakennettu hyvinvointi-hankkeeseen liittyvästä selvityksestä ”Terveysttä kaikille-terveyskeskukset 1970-luvulta 1990-luvulle” löytyy tietoa ja ohjeita terveyskeskusten rakennustaiteellisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen arvioinnin pohjaksi.
- Muinaisjäännökset näyttäisi olevan selvitetty riittävästi. Vadim Adel antaa maakuntamuseon lausunnon arkeologisen perinnön osalta.
- Vaikutusten arvioinnin tueksi tulee tehdä havainnekuvia siitä, miten uusi rakentaminen liittyy ympäristöön.
- Uusien rakennusten korkeudella voidaan mahdollisesti helpottaa suojelukohteiden säilymisen edellytyksiä.

ELY-keskus:

- Hankkeen aikaisemmassa vaiheessa ELY-keskukselle on esitetty hyvinvointikeskuksen rakentamista poikkeamisluvalla.
- ELY-keskuksen näkemyksen mukaan poikkeaminen ei ole mahdollinen. Kaavaprosessin yhteydessä suunnittelun vuorovaikutteisuus toteutuu poikkeuslupamenettelyä paremmin. Myös suunnitelmien toteutumisvarmuus on kaavan mukaisena parempi kuin poikkeamisluvalla, jonka yhteydessä tulisi olla tehtynä tarkat suunnitelmat ilman varmuutta toteutumisesta.
- ELY-keskuksen mukaan edellä esitetyt maakuntamuseon kannanotot kulttuuriympäristön osalta on otettava huomioon.

- Kulttuuriarvot on tarpeen selvittää kokonaisuutena. Hyvinvointikeskuksen ympäristössä on vireillä myös muita kaavahankkeita, jotka liittyvät kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi määritellylle alueelle.
- Myös liikenteelliset vaikutukset on tarpeen selvittää kokonaisuutena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää joukkoliikenteen edellytyksiin ja kevyen liikenteen väylien laatuun ja jatkuvuuteen.
- Kaavoituksen yhteydessä on tarpeen selvittää myös hulevesivaikutukset Laajanojan vesistöön.

5. Jatkotoimenpiteet

- Viranomaisten näkemyksen mukaan edellä mainitut selvitykset tulisi olla valmiina ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista, jolloin vaikutuksia voidaan paremmin arvioida riittävän aikaisessa vaiheessa.
- Kaupunki käynnistää kulttuuriympäristön arvoihin, liikenteen toimivuuteen ja laatuun sekä hulevesien hallintaan liittyvät selvitykset.
- Kaavaluonnokset asetetaan nähtäville, kun selvitykset ovat valmistuneet.

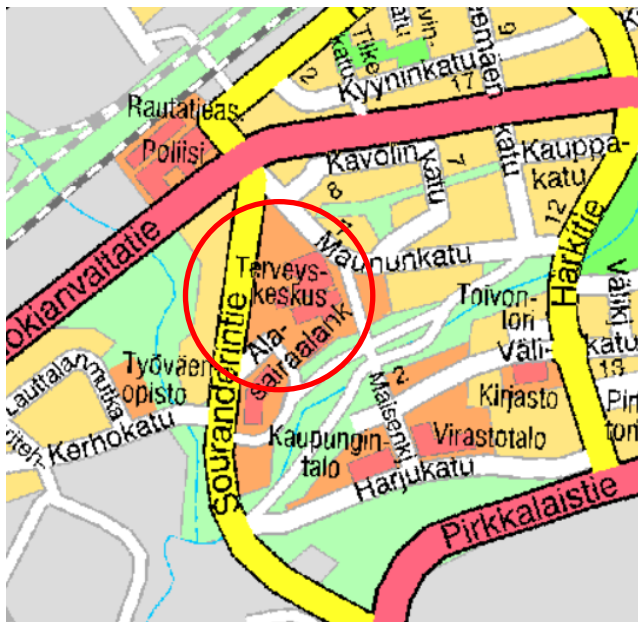
6. Kokouksen päättäminen

- Kokous päättyi noin klo 13:30

Muistion vakuudeksi

Hannu Eerikäinen
kaavoitusarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake



Asemakaava-alueen sijainti ja selvitysalueen alustava raja (punainen ympyrä). Kaavan rajausta tarkentuu kaavatyön aikana.

Suunnittelualue

Suunnittelualue on osa Nokian keskustaa. Suunnittelualueella sijaitsee Nokian terveyskeskus. Kaava-alueelle kuljetaan Maununkadun tai Souranderintien kautta.

Maanomistus

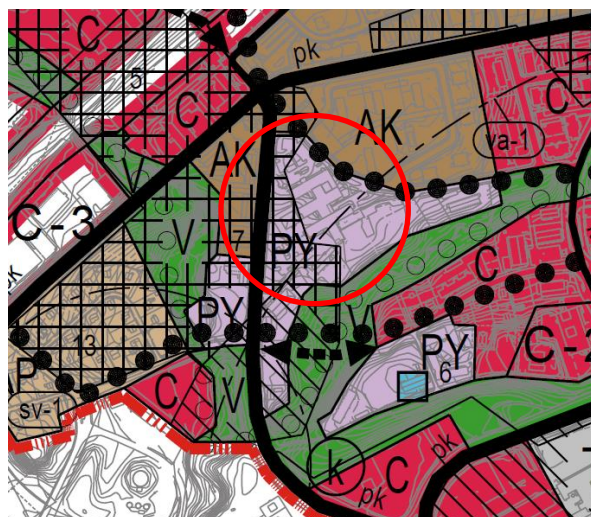
Suunnittelualue on Nokian kaupungin omistuksessa.

Kaavalliset lähtökohdat

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssa terveyskeskuksen tontti on keskustatoimintojen aluetta (C) ja osa tiivistävää asemanseutua. Lisäksi alue on osin maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Alueella voimassa olevassa yleiskaavassa terveyskeskuksen alue on osoitettu julkisten palvelujen alueeksi (PY). Souranderintien varren vanhimmat terveyskeskuksen osat ovat lisäksi kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta.

Rengastehtaan mahdollisen suuronnettomuuden vaara-alue (va-1) ulottuu terveyskeskuksen alueen eteläosaan asti.



Ote keskustan osayleiskaavasta 2030.

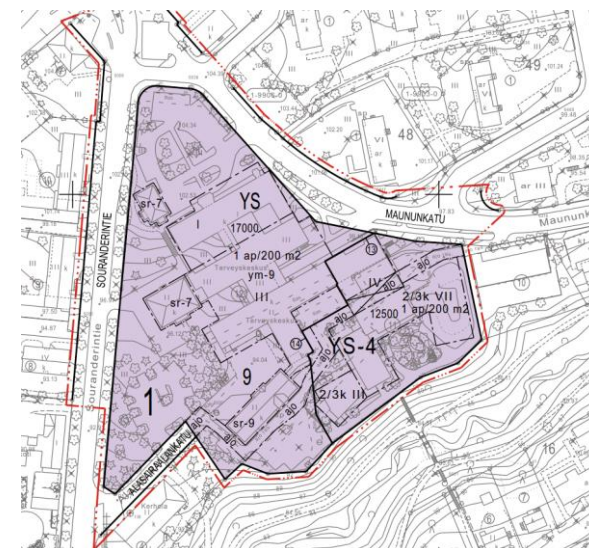
Suunnittelualue on kokonaan asemakaavoitettu. Alueella on voimassa 12.1.2015 hyväksytty asemakaava 1:125.

Asemakaavalla on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien laitosten korttelialue (YS). Nykyisen terveyskeskuksen alueelle on osoitettu 17 000 k-m² rakennuskeutta. Kerrosluku on osalla rakennusala 1 ja osalla 3 kerrosta.

Korttelia koskee määräys ym-9, jonka mukaan alueen ominaispiirteet on otettava huomioon ympäristön hoidossa ja muutostöissä. Rakennuslupaviranomaisen on huolehdittava, että vuonna 1978 rakennetun ja myöhemmin

laajennetun terveyskeskusrakennuksen ominaispiirteiden säilyminen turvataan mahdollisten muutos- ja laajennushankkeiden yhteydessä.

Vanhat rakennukset Souranderintien varrella on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi merkinnöillä sr-7 tai sr-9.



Ote asemakaavasta 1:125.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden hyvinvointikeskuksen rakentaminen nykyisen terveyskeskuksen paikalle.

Alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet ja voimassa olevalla asemakaavalla suojellut rakennukset Souranderintien varrella on tavoitteena säilyttää.

Asemakaavan muutoksella nostetaan korttelin rakennuskeutta ja kerroslukua sekä muutetaan rakennusalan rajoja ja yleismääräystä.

Suunnitelmat, selvitykset ja vaikutusten arviointi

Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu:

- Keskustan osayleiskaavan Kulttuuriympäristöselvitys 2010, Teija Ahola
- Nokia Keskustan yleiskaavan muutosalueen mui-
naisjäännösinventointi 2010, Mikrolitti Oy
- Keskustan liikennesuunnitelma ja liikenteen toimi-
vuustarkastelut 2011, Ramboll Oy

Alueella voimassa olevien asemakaavojen yhteydessä on laadittu:

- Kulttuuriympäristö ja rakennusinventointi, Kortteli
1-9 ja 1-14 asemakaavan muutos/Nokia, Seija Hir-
vikallio 2009 (selvitystä täydennetty 2010)

Terveyskeskusrakennuksen arvioinnin tukena on käytetty
Museoviraston julkaisua:

- Terveyttä kaikille- terveyskeskukset 1970-luvulta
1990-luvulle, 2014, Sanna Ihatsu, CasaCo Studio
Oy

Terveyskeskusrakennuksen kuntoa on selvitetty:

- Nokian terveyskeskuksen elinkaarilaskelma, FCG
suunnittelu ja tekniikka oy 27.6.2016
- Nokian terveyskeskus, Sisäilmasto ja kosteustek-
ninen kuntotutkimus, A-Insinöörit Suunnittelu Oy,
tutkimusraportit 5.6.2015, 22.12.2015 ja
19.9.2016.
- Nokian terveyskeskus, (ensiapu- ja laboratorio-
osat), IVA-järjestelmien kuntotutkimukset, tutki-
musraportti 9.4.2015, ATP Lukkari Oy

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1
§:n edellyttämällä tavalla.

Osalliset

- Nokian kaupungin eri hallintokunnat
 - rakennus- ja ympäristölautakunta, perusturva-
lautakunta
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos

- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomista-
jat ja vuokraoikeudenhaltijat
- Energia- ja johtoyhtiöt: Elenia Oy, Nokian Vesi Oy.
- Yhdistykset: ilmoituksen mukaan.
- Lisäksi osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työn-
tekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti
vaikuttaa: Tällaisia ovat mm. kaavan vaikutusalueen
asukkaat sekä alueella toimivat yritykset, elinkeinon-
harjoittajat ja yritysten työntekijät.

Osayleiskaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen
ja yhteystiedot mukaisesti.

Aloitutus ja vireilletulo

Asemakaavan vireilletulomitoitus on julkaistu Nokian Uuti-
set-lehdessä 12.1.2018.

Kaupunkikehityslautakunta päätti kokouksessaan
31.1.2018 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville
asettamisesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä
koko kaavaprosessin ajan.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §)
On pidetty 6.2.2018. Neuvottelun muistio on kaavaselostuk-
sen liitteenä.

Valmistelu

Valmisteluvaiheessa kaupunkikehityslautakunta asettaa
kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtäville.

Valmisteluvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomais-
ten työneuvotteluja.

Ehdotus

Aloitus- ja valmisteluvaiheessa tehtyjen suunnitelmien ja
selvityksien sekä saadun palautteen pohjalta laaditaan ase-
makaavan ehdotus.

Kaupunkikehityslautakunta päättää asemakaavaehdotuk-
sen nähtäville asettamisesta ja pyytää tarvittavat viran-
omaislausunnot. Osalliset voivat jättää ehdotuksen nähtä-
villä olo aikana kirjallisen muistutuksen.

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen ennen vastineiden anta-
mista järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRL
66 §, MRA 26 §).

Valmis

Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotusvaiheen palaut-
teeseen annettavista vastineista ja esittää kaupunginhalli-
tukselle asemakaavan hyväksymistä.

Niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat jättäneet yhteystie-
tonsa, toimitetaan kaupungin perusteltu vastine kirjeellä.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Osalliset voivat hakea muutosta kaupunginvaltuuston pää-
tökseen valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja
edelleen Korkeimpaan Hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla,
jotka julkaistaan Nokian Uutiset-lehdessä, kaupungin viralli-
sella ilmoitustaululla (kaupungintalo Harjukatu 23) ja kau-
pungin Internet-sivuilla osoitteessa <https://www.nokiankaupunki.fi/kuulutukset>

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua kaupungin
virastotalon (Harjukatu 21) 3. krs ilmoitustaululla tai kau-
pungin Internet-sivuilla osoitteessa <https://www.nokiankaupunki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maan-kaytto/nahtavilla-olevat-kaavat>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

Nokian kaupunki, Kirjaamo, kaupungintalo Harjukatu 23, 2.
kerros 37100 Nokia

Sähköpostiosoite: kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi.

Kaavoitusviranomainen:

Nokian kaupungin kaupunkikehityslautakunta.

Kaavan laatija

Nokian kaupungin kaavoitusyksikkö.

Asiaa hoitaa:

Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö
Kaavoitusarkkitehti Hannu Eerikäinen

040-1334266, hannu.eerikainen@nokiankaupunki