



NOKIAN KAUPUNKI

1-KAUPUNGINOSA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 22 tontteja 1 - 4 sekä katu- ja puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 22 osa sekä katu- ja puistoaluetta.

Kaavamuutosalue sijaitsee Nokian keskustassa osoitteessa Poutuntie 2-8, Poutuntien ja Nokianvaltatien välissä.



Kakela xx.xx.2018
Kh
Kv

NOKIAN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKKÖ
(Dno NOK 1425/ 2018)



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 5.10.2018 päivättyä asemakaavan muutosta.

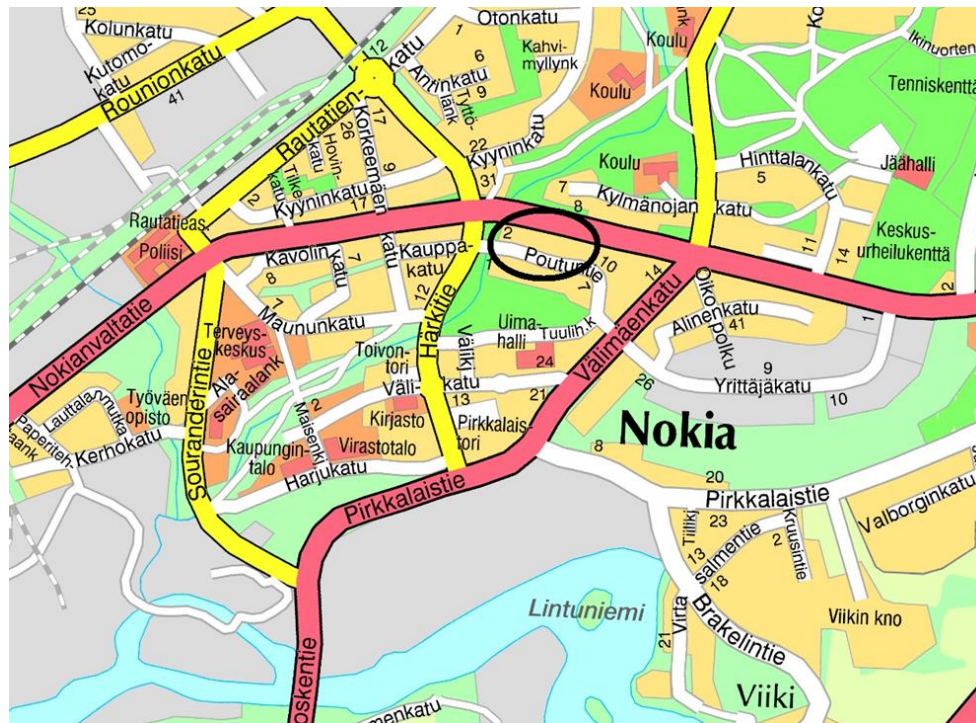
Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 22 tontteja 1 - 4 sekä katu- ja puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 22 osa sekä katu- ja puistoaluetta.

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuosalue sijaitsee Nokian keskustassa osoitteessa Poutuntie 2-8, Poutuntien ja Nokianvaltatien välissä.



1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.4 Luettelo selostuksen taustaselvityksistä

Kulttuuriympäristöselvitys, Keskustan osayleiskaava, Selvitystyö Ahola 2010

Kaavamutoksen yhteydessä alueella olemassa olevien rakennusten arvot ja kaavamutoksen vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan tutkitaan.



2 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen pohjaksi on järjestetty keväällä 2018 suunnittelukilpailu. Lisärakentamisella ja rakennusten korottamisella pyritään luomaan lisää elinvoimaa kaupungin keskustan palveluille ja parantamaan Nokian imagoa kehittyvänä kaupunkina. Kaavamuutoksen yhteydessä alueella olemassa olevien rakennusten arvot ja kaavamuutoksen vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan tutkitaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on kerrostalojen pihapiiriksi rakentunut nurmialue, jolla on yksittäisiä puita ja istutuksia. Lännessä kaavamuutosalue rajautuu Kyyninojaan, jonka rannan kasvillisuus on kaavamuutosalueen kohdalla rehevää.

3.1.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueella sijaitsee neljä arkkitehti Harry Schreckin suunnittelemaa kerrostaloa. Rakennukset ovat toteutuneet O. I. Meurmanin vuoden 1941 asemakaavan mukaisesti, joskin kerroskorkeudeltaan ja kooltaan hieman kaavaan merkittyjä suurempina. Rakennuksissa on joko kaksi tai kolme sisäänkäyntiä, sileiksi rapatut julkisivut ja harjakatot. Rakennukset muodostavat ajalleen tyyppillisen lamellitalokokonaisuuden, joka aukeaa Poutuntielle ja Nokianvaltatiele.

Kilpailualueen naapurissa, Poutuntien toisella puolella on tien suuntainen rivi 1960-luvun nauhalamelleja. Nokianvaltatien toisella puolella Kylmänojankadun varrella on kolme Jaakko Tähtisen suunnittelemaa pistetaloa 1950-luvulta ja kadun päässä pistetalot vuosilta 1964 ja 1999.

3.1.3 Yhdyskuntarakenne ja liikenne

Suunnittelualueetta rajaa pohjoisessa Nokian valtatie ja etelässä Poutuntie. Kiinteistölle on ajoliittymät Poutuntieltä.

3.1.4 Ympäristöhäiriöt

Nokianvaltatie aiheuttaa melua alueelle.

3.1.5 Maanomistus

Tontti 536-1-19-5 on Nokian Vuokrakodit Oy:n omistuksessa. Ympäröivät katu- ja puistoalueet ovat Nokian kaupungin omistuksessa.



3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset:

Maakuntakaava



Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 29.5.2017. Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

Alueen suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteeneheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltava keskustaympäristöön soveltuviksi. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia muille keskusta-alueille tai seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Rautaharkko-Lakalaivan keskustatoimintojen alueen toteutus tulee suunnitella ja vaiheistaa siten, ettei vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelystä tavaraliikenteen järjestelyratapihalla aiheudu merkittävää vaaraa alueelle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee myös arvioida ja ottaa huomioon mahdolliset vaikutukset valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimintaedellytyksiin.



NOKIAN KAUPUNKI

Tampereen ydinkeskustan ja Valkeakosken keskustan vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei enimmäismitoiteta maakuntakaavalla. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus on oheisen taukukon mukainen:

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUEET	SUURYKSIKÖJEN ENIMMÄSMITOITUS
Ikaalinen, Parkano, Ruovesi, Viiala, Kyröskoski	10 000
Hämeenkyrö Kirkonkylä, Pälkäne, Virrat	15 000
Orivesi, Toijala	20 000
Mänttä, Sääksjärvi	25 000
Tesoma	30 000
Vammala	35 000
Pirkkala	40 000
Rautaharkko-Lakalaiva	45 000
Lempäälä, Linnainmaa, Kangasala	55 000
Ylöjärvi	60 000
Hervanta	70 000
Nokia	75 000
Lielähti	80 000

Alue on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Nokian asemanseutu ja asuinalueet / Asemanseutu, valtatie ja Kylmäojanpuiston ympäristö). Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

Alueen suunnittelumääräys on: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

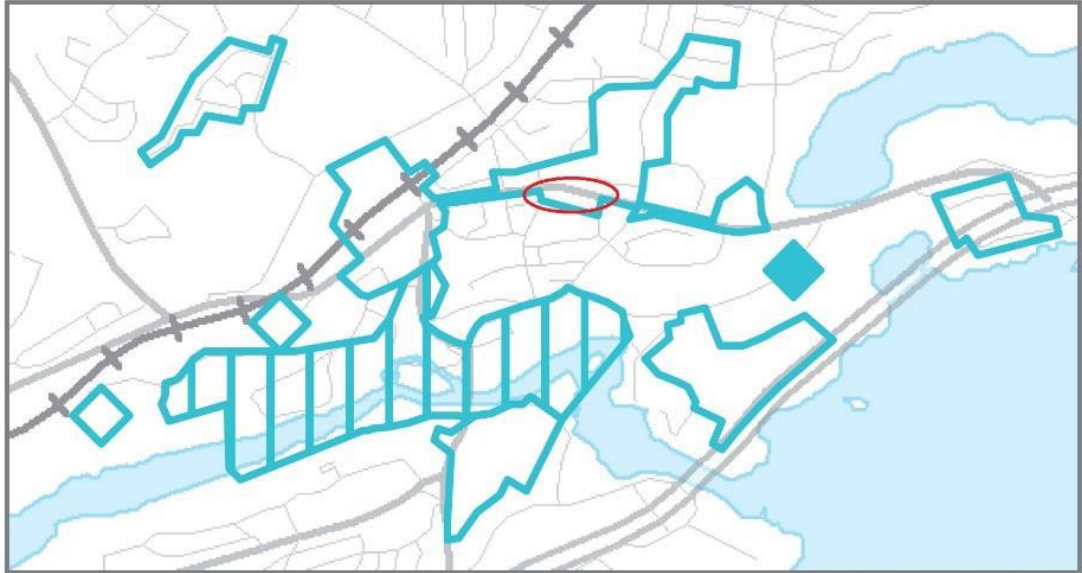
Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 - selvityksessä alue kuuluu Nokian asemanseutu ja asuinalueet kokonaisuuteen, jonka ominaispiirteitä ja arvoja ovat;

- Teollisuusyhdyskunnan kokonaisuus, joka yhdessä RKY-alueen kanssa kuvastaa teollisuuden ympärille rakentuneen yhdyskunnan eri toimintoja. Yhdyskuntasuunniteluun liittyvät arvot näkyvät keskustan muissakin elementeissä kuin kohteen rajauksen sisällä: esim. katujen linjaukset, puistot.
- Ilmentää teollisuuden työväen asuinalueiden kehitystä 1910-luvulta 1960-luvulle, samaan aikaan kerrokselliseksi muodostunutta liike- ja palvelukeskusta, avoimeen korttelirakenteeseen ja sosiaaliseen asuntotuotantoon perustuvaa 50-luvun asuinalueerakentamista viheralueineen.
- Asuinalueissa näkyy selkeästi tehdasyhdyskunnan väestön hierarkia sekä tehtaan tukema ja osin hallinnoima asuminen.
- Kylmäojan puiston näkymät, yhdessä urheilupuiston ja Vihnusjärven kanssa muodostavat merkittävän vihreän kaupunkimaiseman jatkumon.
- Liittyy kiinteästi RKY-kohteisiin Nokian teollisuuslaitokset sekä Nokian kirkko ja Maatialan pappila.



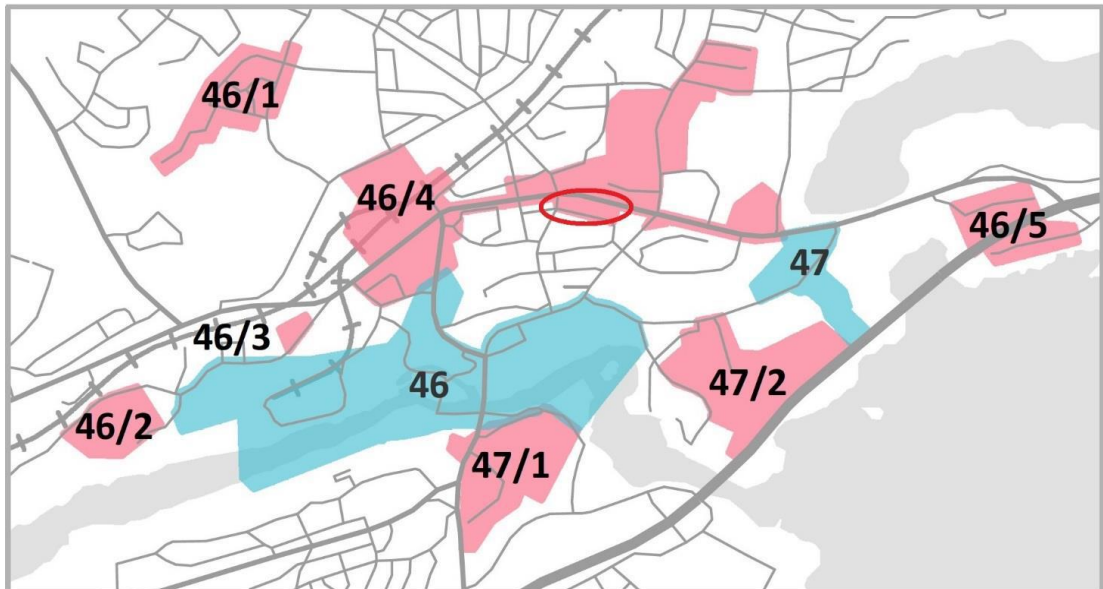
NOKIAN KAUPUNKI

Maakuntakaavan arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt kartta



Maatilan lävistävä moottoritie heikentää arvoja, tuoden oman aikansa lisän. Alhonnintyn talot säilyttäneet ominaispiirteensä. Meurmanin kaavan mukaan toteutuneet asuinkorttelit ja -alueet toistaiseksi ehyitä.

Muutoksenkestävyys: Kylmänojan pistetalojen ja koulujen kokonaisuus 1/3, muuten 2/3



Lisäksi suunnittelualue on osa tiivistettävä asemanseutua. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Alueen suunnittelumääräys on: Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

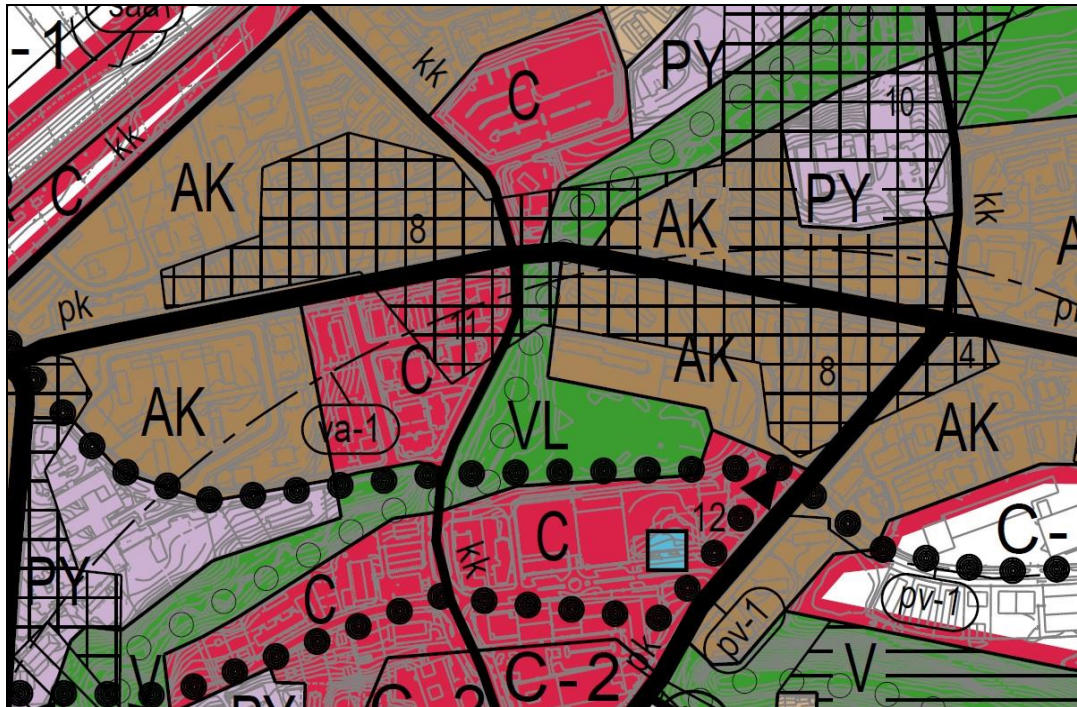


NOKIAN KAUPUNKI

Yleiskaava

Keskustan osayleiskaava 2030 hyväksyttiin 10.9.2012. Siinä suunnittelualue on merkitty kerrostalovaltainen asuntoalueeksi (AK) ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Alueen kehittämisessä, suunnittelussa ja rakentamisessa lähtökohtana on alueen arvopohjan säilyminen. Alueen käytössä tapahtuvan muutoksen on sovelluttava alueen historialliseen kehitykseen ja aluetta täydennettäessä uusi ja vanha rakennuskanta on huolellisesti sovitettava yhteen.

Lisäksi alueen kaakkoiskulma on merkitty vaara-alueeksi (va-1, T/kem korttelialueen mahdollisen suuronnettomuuden vaara-alue).

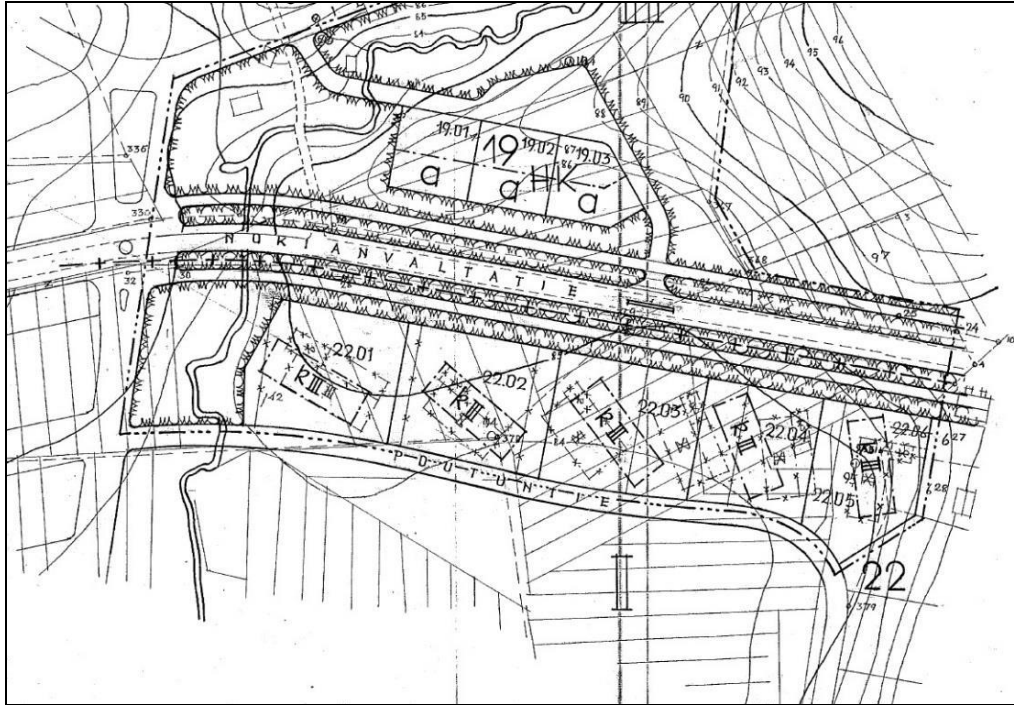




NOKIAN KAUPUNKI

Asemakaava

28.6.1951 hyväksytyssä O. I. Meurmanin asemakaavassa suunnittelualue on asuin- ja liiketalojen rakennusala sekä katualuetta.



Rakennusjärjestys

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

Pohjakartta

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutosalueen kehittämällä pyritään parantamaan Nokian kaupungin ydinkeskustan kaupunkirakennetta. Lisärakentamisella ja rakennusten korottamisella pyritään luomaan lisää elinvoimaa kaupungin keskustan palveluille ja parantamaan Nokian imagoa kehittyvänä kaupunkina.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat, kaupungin asiantuntijaviranomaiset, ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan pelastuslaitos sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.



4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2012 kaavoitusohjelmassa.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

MRL 66 §:n mukainen asemakaavoituksen käynnistämisvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 12.6.2018. Kokouksessa todettiin kaavoitukseen liittyvät tavoitteet, asemakaavan keskeiset kysymykset ja selvitystarpeet.

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

4.3 Asemakaavan suunnittelun aikaiset tavoitteet

Asemakaavan muutosalueen kehittämisellä pyritään parantamaan Nokian kaupungin ydinkeskustan kaupunkirakennetta. Lisärakentamisella ja rakennusten korottamisella luodaan lisää elinvoimaa kaupungin keskustan palveluille ja parannetaan Nokian imagoa kehittyvänä kaupunkina.

Kaavamuutoksen yhteydessä alueella olemassa olevien rakennusten arvot ja kaavamuutoksen vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan tutkitaan.

Asemakaavan muutoksen tavoitteita tarkennetaan tarvittaessa saadun palautteen perusteella.

4.3.1 Suunnittelukilpailu



voittajatyön ”Helminauha” julkisivu Nokian valtatielle

Nokian kaupungin kaupunkikehityspalveluiden keväällä 2018 järjestämässä kaksivaiheisessa tarjous- ja suunnittelukilpailussa kohteena olivat Poutuntie 2-8 tontit. Kilpailu oli avoin työryhmille, jossa on mukana ainakin rakennuttaja ja arkkitehtitoimisto tai rakennusliike ja arkkitehtitoimisto ja joilla on edellytyksiä toteuttaa esittämänsä suunnitelmat.

Kilpailun tavoitteiden mukaan alueelle on tarkoitus toteuttaa arkkitehtonisesti korkealaatuinen kokonaisuus, joka muodostaa Nokian kaupungin keskustan tulevalle rakentamisen uuden laatutason ja tulevaisuuteen tähtäävän profiilin ja korvaa alueelta poistuvat kulttuurihistorialliset arvot. Lisäksi tavoitteena oli löytää kaava-alueelle monipuolisesti erilaisia rakennus- ja asuntotyyppejä.

Kilpailun tuloksen pohjalta Nokian kaupungin kaavoitus ja voittajaksi valittu työryhmä jatkavat voittaneen kilpailuehdotuksen kehittämistä asemakaavan muutosta varten yhteistyössä muiden kilpailijoiden kanssa kumppanuuskaavoituksena. Kilpailualueen rakennusoikeus määritellään kaavoituksen yhteydessä. Voimassaolevan kaavan rakennusoikeus on tarkoitus hyvän suunnittelun avulla muuttaa keskustamaiseksi.

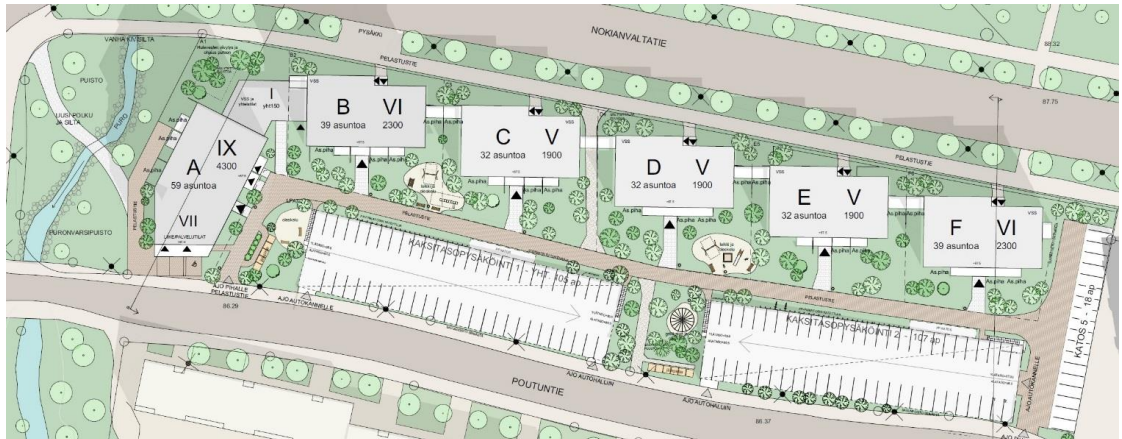


NOKIAN KAUPUNKI

Tuomaristo valitsi yksimielisesti voittajaksi ehdotuksen ”Helminauha”. Tuomariston mukaan suunnitelma muodostaa kaupunkimaisen korttelirakenteen ja julkisivun sekä Nokian valtatielle että Härkitielle päin. Ehdotus on helpommin muokattavissa suunnitelman idean kärsimättä ja maantasokerroksen käsittely on kaupunkimaisempaa kuin ”Tilkkutäkissä”. Lisäksi autopaikkojen käyttö ja jakaminen on järjestettävissä joustavammin kuin rakennuksiin liittyvissä pysäköintyksiköissä. Ehdotus on hyvä pohja alueen asemakaavan suunnittelulle.



Lisäksi laadittavaan asemakaavaan lisätään tavoitteita kaupunkikuvasta ja sen laadusta sekä sellaiset määräykset rakennusten ulkonäöstä, että ne istuvat hyvin Nokian keskustan muihin uusiin hankkeisiin. Rakentamisen on oltava riittävän korkeaa ja keskustamais-ta. Tonttijako tehdään mahdollisimman joustavaksi. Oleskelu- ja leikkialueita lisätään, niin että kullakin rakennuksella on omat pihalueet.



voittajatyön ”Helminauha” asemapiirros

4.3.2 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos pidetään laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueen maanomistajille ja naapureille.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot rakennus- ja ympäristölautakunnalta, ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan pelastuslaitokselta ja muilta tarvittavilta tahoilta.

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

xx.xx.2018 kaupunkikehityslautakunta



5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

Kaavaluonnoksessa alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolla rakennuksen julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tarkempi rakentamisaikataulu ei ole kaavamuutosta tehtäessä tiedossa.

Nokiolla 5.10.2018

Johanna Fingerroos, kaavoitusarkkitehti