



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 2. kaupunginosan korttelia 18 sekä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat 2. kaupunginosan kortteli 18 tontti 4 sekä katu- ja virkistysalueet.

Kaavamuuos sisältää sitovan tonttijaon muutoksen, jolla muodostuu korttelin 18 tontti 4.



Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 5.12.2018.

KAKELA 18.12.2018 §
Kh
Kv

NOKIAN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKKÖ
(Dno NOK 1788/2018)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 10.12.2018 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 2. kaupunginosan korttelia 18 sekä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat 2. kaupunginosan kortteli 18 tontti 4 sekä katu- ja virkistysalueet.

Kaavamuutos sisältää sitovan tonttijaon muutoksen, jolla muodostuu korttelin 18 tontti 4.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, Kaupunkikehityspalvelut, maankäyttö, kaavoitus, kaavoitusarkkitehti Hannu Eerikäinen.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee kaupungin keskustassa Ilkantien ja Kylmänojankadun risteyksessä. Alueelle kuljetaan Kylmänojankadun kautta. Alueella sijaitsee Nokian lukio ja Nokian teatteri.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- asemakaavan seurantalomake
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- ote ajantasa-asetuksesta
- ote asemakaavan hakemistokartasta
- tonttijakokartat

1.4 Luettelo muista kaavatyössä käytetyistä asiakirjoista

- Nokia Penttilänpuisto, Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Ramboll Oy 2018

2 TIIVISTELMÄ

Valtuusto on 12.11.2018 § 86 tehnyt periaateratkaisun uuden yhtenäiskoulun rakentamiseksi nykyisen lukion paikalle. Nokian lukio on samassa periaatepäätöksessä esitetty rakennettavaksi uuteen paikkaan Kankaantaankadun varrelle.

Sivistyspalvelut on tehnyt asemakaavoituksen käynnistysaloitteen Nokian lukion nykyisen tontin rakennusalojen ja rakennusoikeuden muuttamisesta. Kaavoitus on kuultu vireille 5.12.2018

Kaava-alue on rajattu melko suppeasti käsittelemään vain opetustoimintaa palvelevan rakentamisen aluetta. Kaavassa on mukana vähän puistoaluetta kaavan länsiosassa. Asemakaavan muutoksella laajennetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta vähäisesti länteen päin. Korttelialue laajenee noin xx m².

Korttelin rakennusalat osoitetaan siten, että uudisrakentaminen tontille on mahdollista. Korttelin kokonaisrakennusoikeutta nostetaan 7000 k-m². Yhteensä kaavamuutoksen jälkeen korttelialueella on 15 000 k-m² rakennusoikeutta. Kylmänojan kadun varrella olevat pysäköintialueet järjestellään uudelleen. Kaavalla ei muuteta muita alueita.

Arkkituuri-toimisto Jaakko Nieminen on laatinut alustavat massoitte-lukuvat yhtenäiskoulusta lukion tontille. Arkkitehdin tekemän arvion mukaan suunnitellun kokoinen yhtenäiskoulu koulu mahtuu tontille hyvin välituntipihoineen, kun parkkialueiden sijoittaminen viedään pois varsinaiselta koulun piha-alueelta.

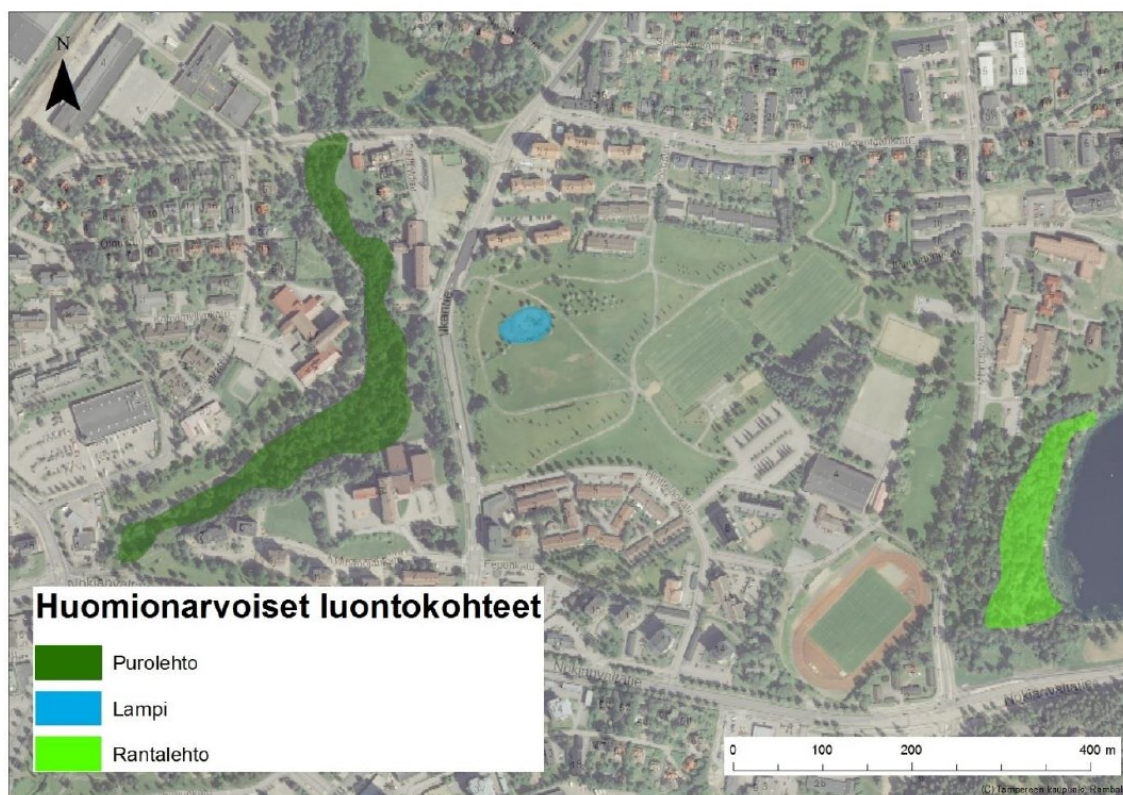
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaava-alue on pääsoin rakennettua ympäristöä. Kaava-alueen länsi- ja pohjoispuolella sijaitsee Kylmänojanpuisto.

Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2018 vireillä olevan osayleiskaava-työn yhteydessä. Kyynioja virtaa selvitysalueen pohjoispuolella Kylmänojanpuiston läpi luonnontilaisena tai sen kaltaisena. Puronvarteen sijoittuu tuoretta ja kosteaa runsasravinteista lehtoa. Puronvarsilehto on kapea ja rakennetun ympäristön ympäröimä. Lehtoalueen puusto koostuu lepistä, haavasta, vaahterasta ja rauduskoivusta. Paikoin esiintyy myös tammea. Pensas- ja kenttäkerros koostuu muun muassa iso- ja metsäalvejuuresta, ojakellukasta, mesiangervosta, mustakonnenmarjasta ja maitohorsmasta. Puron varren luonnontilaisuutta heikentää alueella esiintyvä haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltu jättipalsami. Tuoreet runsasravinteiset lehdot ovat luokiteltu Etelä-Suomessa ja koko maassa äärimmäisen uhanalaisiksi (CR) ja kosteat runsasravinteiset lehdot vaarantuneiksi (VU) luontotyypeiksi. Selvityksen mukaan lehtoalueille ei suositella uutta maankäyttöä.

Koulun tontilla tai kaava-alueen länsiosassa sijaitsevalla leikattuna nurmialueena hoidettavalla puiston osalla ei ole huomion arvoisia luontokohteita.



Kuva 3. Selvitysalueelle sijoittuvat huomionarvoiset luontokohteet

Ote Rambollin osayleiskaava varten laatimasta luontoselvityksestä.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Nokian keskustassa. Ilkantien ja Kyyniojankadun risteyksessä. Nokianvaltatie kulkee kaava-alueen eteläpuolelta. Kaikki keskustan palvelut ovat kävelyetäisyydellä.

Kaavamuutosalue ja sen ympäristö ovat rakentuneet voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti.

Kaavamuutosalueella sijaitsee vuonna 1940 valmistunut koulurakennus, jossa toimii Nokian lukio. Rakennus on 4+1-4-kerroksinen koulurakennus, ja siinä sijaitsee opetus- ja työtiloja, keittiö, ruokala, liikuntasali ja teatteri- ja auditoriotilat.

Rakennuksen vanhimmat osat on rakennettu vuosina 1941 ja 1963. Uusin laajennusosa on rakennettu vuonna 1998. Samassa yhteydessä on toteutettu vanhempien osien saneeraus. Rakennuksen kokonaispinta-ala on 7 248 m² ja tilavuus 35 000 m³.

Kylmänojakadun varrella on 1950-luvulla rakentuneita kerrostaloja.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuutosalueella ei ole suojelulakien nojalla suojeltuja alueita tai kohteita.



Kuva 5. Keskustan osayleiskaavan muinaisjäännösinventointiraportin (Mikroliitti Oy, 2010) kuvassa on ilmakuvan päälle hahmoteltu muinaisten kylä- ja talotonttien sijainnit punaisella ja vanha tiestö magentan värisellä viivalla. Sininen vinoneliö osoittaa vanhan sillanpaikan. (Vihreä viiva kuvassa osoittaa tuolloisen kaava-alueen rajauksen, se ei liity alueen vanhaan historiaan.)⁶

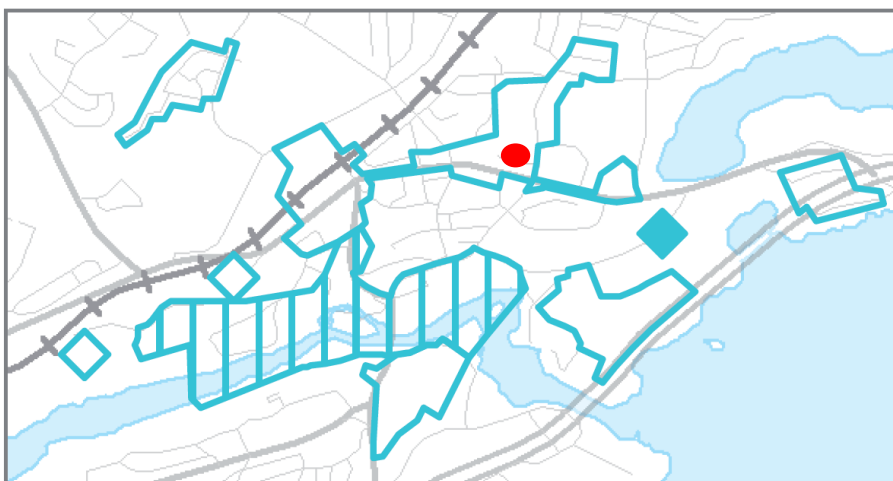
Nokian lukion rakennus on osa maakuntakaavassa osoitettua maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä sekä yleiskaavan mukaista kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta.

Voimassa olevan yleiskaavan laatimisen yhteydessä tehdyssä inventoinnissa (Keskustan osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys, Selvitystyö Ahola / Teija Ahola, 23.12.2010) kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta kuvataan seuraavasti:

"Kylmänojan viheralueeseen liittyy huomionarvoinen koulualue, jossa 1950-luvun koulurakennukset sijaintinsa sekä arkkitehtuurinsa puolesta nousevat eri suunnilta avautuvissa näkymissä kaupunginosan maamerkeiksi, maiseman ylätasoksi. Etenkin lukio on SOK:n myllyn ohella vaikuttavana rakennusmassana Penttilänpuiston maisemareunassa. Kankaantaan koulu täydentää 50-luvun kivitaloista muodostuvaa rakennettua reunaa Penttilänpuiston suuntaan. Kylmänojanpuiston länsipuolella sijaitseva Nokianvirran koulu hallitsee Kyyninkadun näkymiä. Kaikissa koulutaloissa tai niiden vanhimmassa osassa on säilynyt rakennusajan kouluarkkitehtuurille tyypilliset piirteet: arkkitehtuurin selkeys, käsityön tuntu ja huolellinen detaljointi. Yleisesti 50-luvun koulut ovat osoittautuneet sekä esteettisesti että teknisesti kestäviksi.

Koulurakentamisen keskittymiselle Kylmänojan ympäristöön on asemakaavallista taustaa. Arkkitehtonisesti vaikuttavin koulu I. lukio sijaitsee niillä kohdin, johon Andersinin kaavassa (1921) oli sijoitettu puiston ympäröimä julkinen rakennus. Sama paikka oli varattu koulutontiksi vuosikymmen myöhemmin valmistuneessa Ahomaan kaavassa, jonka mukaisesti sijoittuivat myös Nokianvirran ja Kankaantaan koulut. Tosin jälkimmäisiä varten tarvittiin asemakaavamuutokset, sillä Meurmanin kaavassa (1941) alueet oli varattu puisto- ja pientaloalueiksi."

Nokia



Ote maakuntakaavan kartasta, jossa on osoitettu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt Nokian keskustassa. Kaavamuutosalue on merkitty kartalle punaisella pisteellä.



Nokianvaltatie varrelle rakentuneet kerrostalot ja kansakoulu vanhassa valokuvassa. (Lähde?)

Vireillä olevan osayleiskaavan muutoksen yhteydessä on laadittu kulttuurihistoriallinen inventointi, jonka yhtenä kohteena on Nokian lukiorakennus (Ramboll 2018). Inventointiraportti on osa myös tämän asemakaavan muutoksen selvitysaineistona.

Selvitysraportin mukaan rakennuksen alkuperäinen osa valmistui alun perin jatkokouluksi syksyllä 1940. Rakennuksen suunnittelijaksi on mainittu arkkitehti Pekka Saarima. Rakennuksessa toimi sotasairaala aina vuoteen 1945. Jatkokoulu muuttui myöhemmin kansalaiskouluksi, ja 1970-luvun lopulta lähtien rakennuksessa on toiminut Nokian lukio. Koulua laajennettiin 1960- ja 70-luvuilla mm. lisäkerroksella, ja päärakennusmassan kattomuoto muutettiin harjakatoksi. Viimeisin saneeraus ja laajennus on tehty vuonna 1998.

Rakennus on vaaleaksi rapattu 1930-40-luvun selkeälinjaista modernismia ja uusimmilta osiltaan 1990-luvun modernia arkkitehtuuria edustava koulurakennus. Kookas pyörökaarikattoinen laajennusosa on selkeästi erillinen osakokonaisuus, johon on tehty liikuntasali ja auditoriotila. Uusissa tiloissa toimii Nokian Työväen Teatteri. Auditoriolle on myönnetty kokoontumishuonelupa vuonna 2006.

Rambollin laatiman inventointiraportin yhteenvedona todetaan, että tarkastellut rakennukset (Nokian lukio, Nokianvirran koulu ja Kankaantaan koulu) ovat merkittävä osa maakunnallisesti arvokkaaksi todettua kulttuuriympäristöä sekä alueen ja koululaitoksen kehittymisen historiaa. Rakennuksilla, etenkin Kankaantaan koululla ja Nokian lukiossa, on merkitystä myös maisemakuvassa osana Ilkantie katukuvaa ja Penttilänpuiston urheilualueen yli aukeavia näkymiä.

Rakennuksista parhaiten alkuperäisessä ulkoasussaan on säilynyt Kankaantaan koulu. Se edustaa tyyliltään puhtaimmin perinteistä kansakoulurakentamista, vaikkakin rakennus on rakennettu koulurakennuksista viimeisenä kansakoulurakentamisen loppuvaiheessa. Nokianvirran koulussa ja Nokian lukiossa alkuperäiset koulurakennukset ovat vielä erotettavissa, mutta rakennuksille on tehty useita laajennustöitä ja nykyiset rakennusmassat ovat alkuperäistä ilmettä moninaisempia.

Inventointiraportin suosituksena on rakennusten säilyttäminen ja suojeleminen asemakaavalla. Suojeluarvot ovat inventoinnin laatijan arvion mukaan suurimmat Kankaantaan koululla, vaikka Nokian lukion alkuperäinen osa onkin alueen koulurakennuksista vanhin.

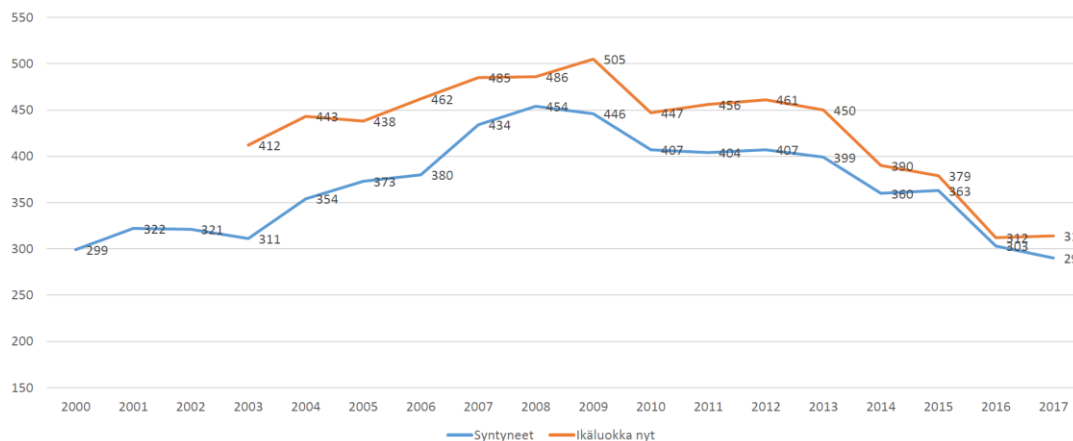
Väestö

Noin kilometrin säteellä kiinteistöstä asuu noin 5800 asukasta. Välittömästi kaava-alueen vieressä, Kylmänojangkadun varrella ja Hinttalankadun ja Ilkantien risteyksessä, asuu noin 280 asukasta.

Uuden koulun suunnitteluun vaikuttaa merkittävästi tulevana vuosina laskeva oppilasmäärä, mikä johtuu ennen kaikkea tämän hetken heikosta syntyvyydestä ja osittain myös jonkin verran taantuneesta muuttoliikkeestä.

Syntyvyys on laskenut erityisesti viimeisen neljän vuoden aikana ja tämän vuoden syntyvyydeksi ennustetaan vuoden 2018 osalta vain noin 250 lasta. Mikäli samanlaisia syntyvyyden vuosia on vielä tulossa useampia, tulee oppilasmäärä laskemaan merkittävästi 2020-luvun loppua kohden.

Tilastokeskuksen syntyvyydestaulukko sekä ikäluokan koko syksyllä 2018

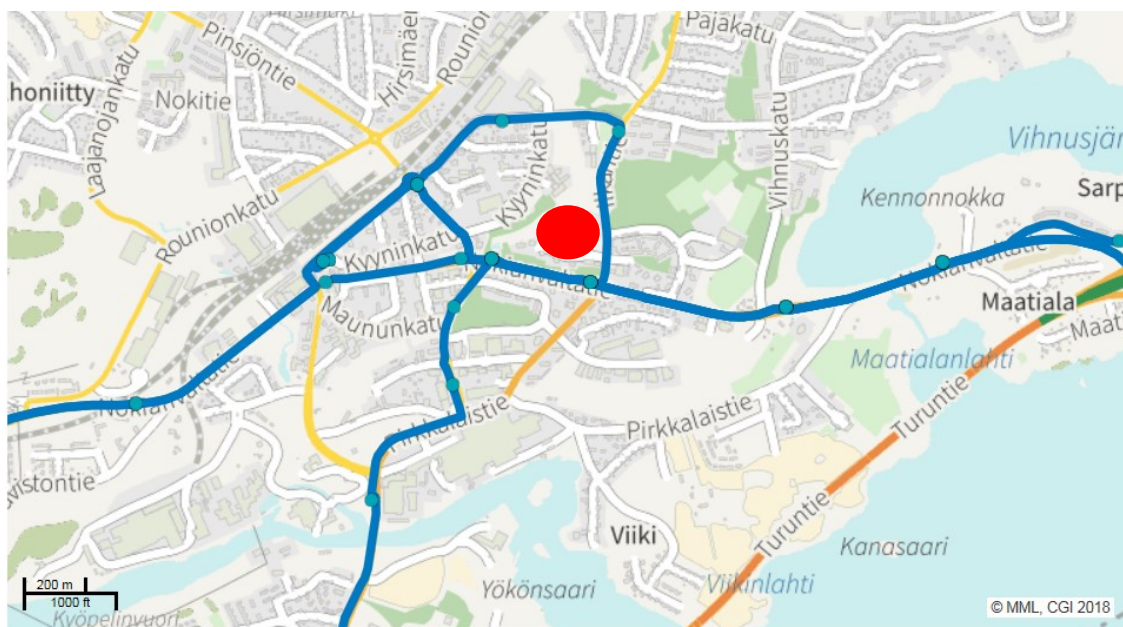


Liikenne

Kylmänojangkatu on tonttikatu. Ilkantie on kokoojakatu ja Nokianvaltatie pääkatu.

Joukkoliikenteen runkolinja 70 kulkee Nokianvaltatiellä. Lähin pysäkki on Ilkantien risteyksen kohdalla Nokian valtateillä. Nokian aseman suunnalta saavuttaessa pysäkki on noin 270 metrin ja Tampereen suunnalta saavuttaessa noin 170 metrin etäisyydellä lukion pääovelta.

Ilkantiellä kulkee linja 77, joka kulkee vain arki-iltapäivisin.



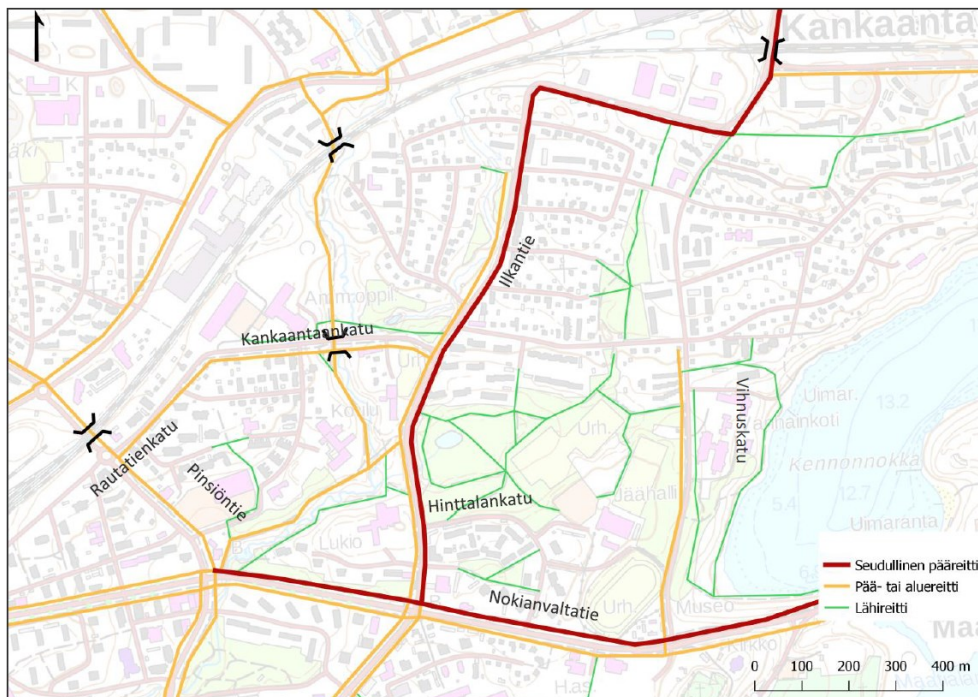
77 **70** **65** **79A** **79B**

Joukkoliikenteen linjat Nokialla.



Ote liikenneselvityksestä (Ramboll 2018).

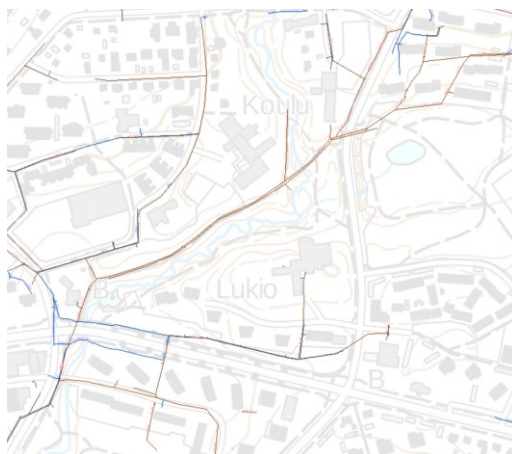
Liikenne ei ole kasvanut suunnittelualueella viimeisen 10 vuoden aikana.



Kevyen liikenteen pääreitit (Ramboll 2018).

Yhdyskuntatekniikka

Tontilla olevat nykyiset rakennukset on liitetty vesi- ja viemärijohtoihin ja kaukolämpöön.



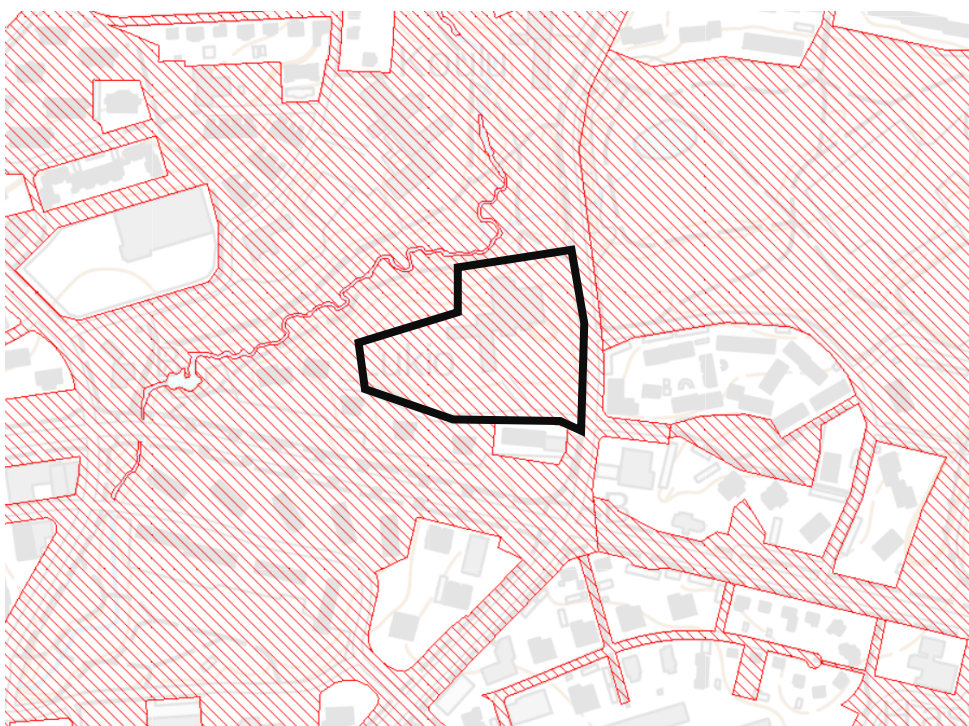
Vesi- ja viemäriinjat sekä kaukolämpölinjat suunnittelualueella.

Ympäristöhäiriöt

Ilkantien liikenteestä aiheutuu melua.

3.1.3 Maanomistus

Kaavamuutosalue on kokonaan kaupungin omistuksessa.



Maanomistustilanne. Kaupungin maanomistus on merkitty punaisella rasterilla ja kaava-alueen rajausta mustalla viivalla.

3.2 Suunnittelutilanne

MAAKUNTAKAAVA

Alueelle on vahvistettu Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja osa tiivistyvää asemanseutua. Kylmänojanpuisto on osoitettu viheryhteydeksi, jolla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.

Koko suunnittelualue on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka 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.

YLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Keskustan osayleiskaava 2030, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.9.2012 ja tullut voimaan 19.10.2012.

Kaavamuutosalue on osayleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK).

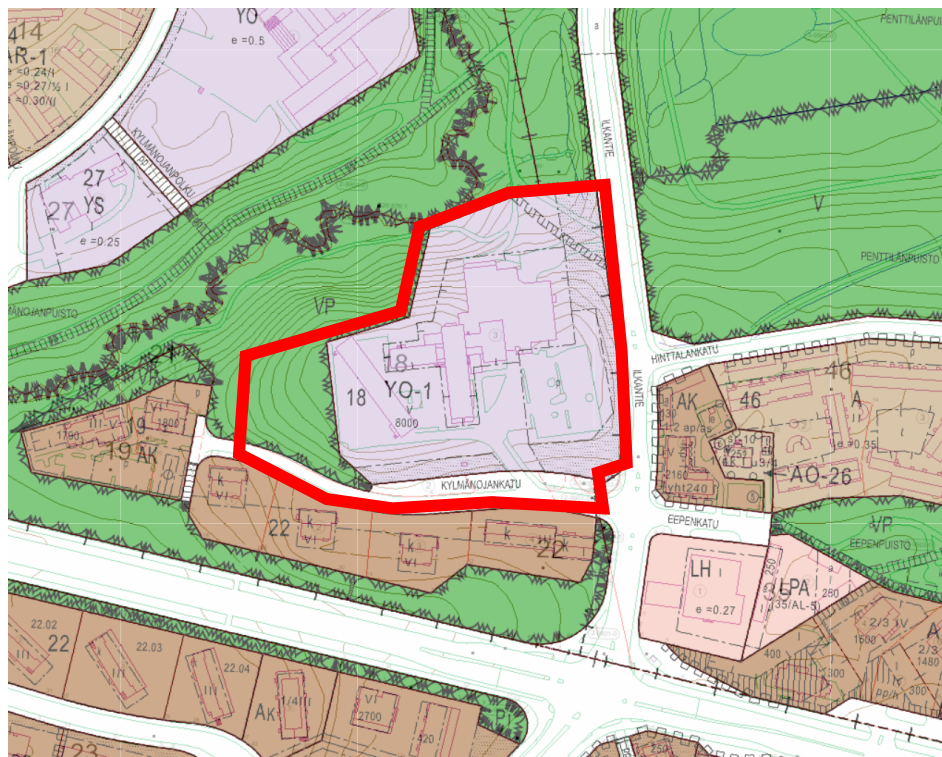
Kaavamuutosalue on osoitettu ruuturasterimerkinnällä kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi, joilla alueen kehittämisessä, suunnittelussa ja rakentamisessa lähtökohtana on alueen arvopohjan säilyminen. Alueen käytössä tapahtuvan muutoksen on sovelluttava alueen historialliseen kehitykseen ja aluetta täydennettäessä uusi ja vanha rakennuskanta on huolellisesti sovitettava yhteen.

Tavoitteen mukaisen asemakaavan laatiminen ei edellytä yleiskaavan muuttamista.

ASEMAKAAVA

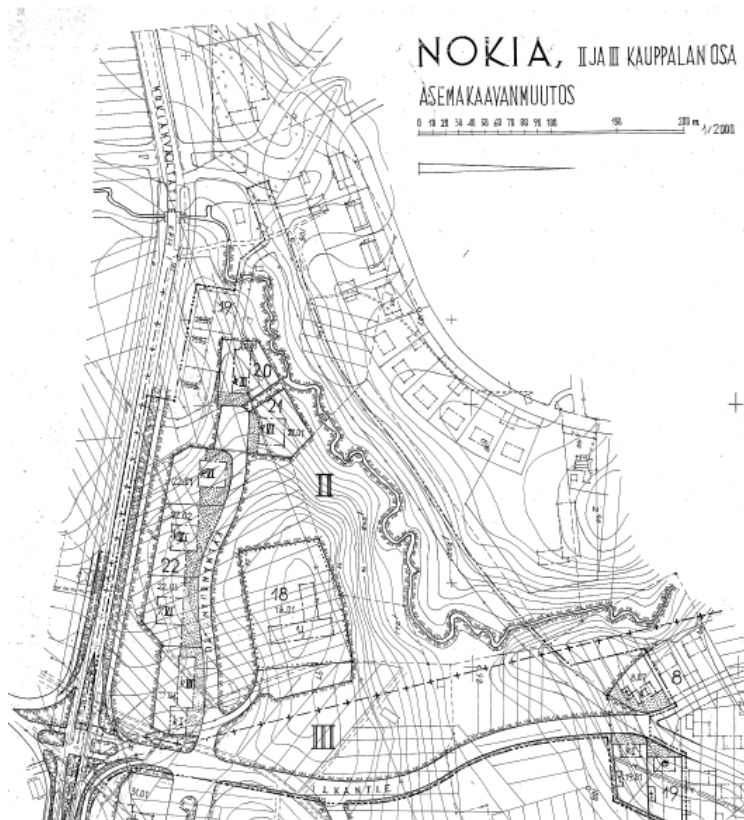
Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

Arkistotunnus	Vahvistettu
II:10	31.1.1955
2:45	13.3.1997



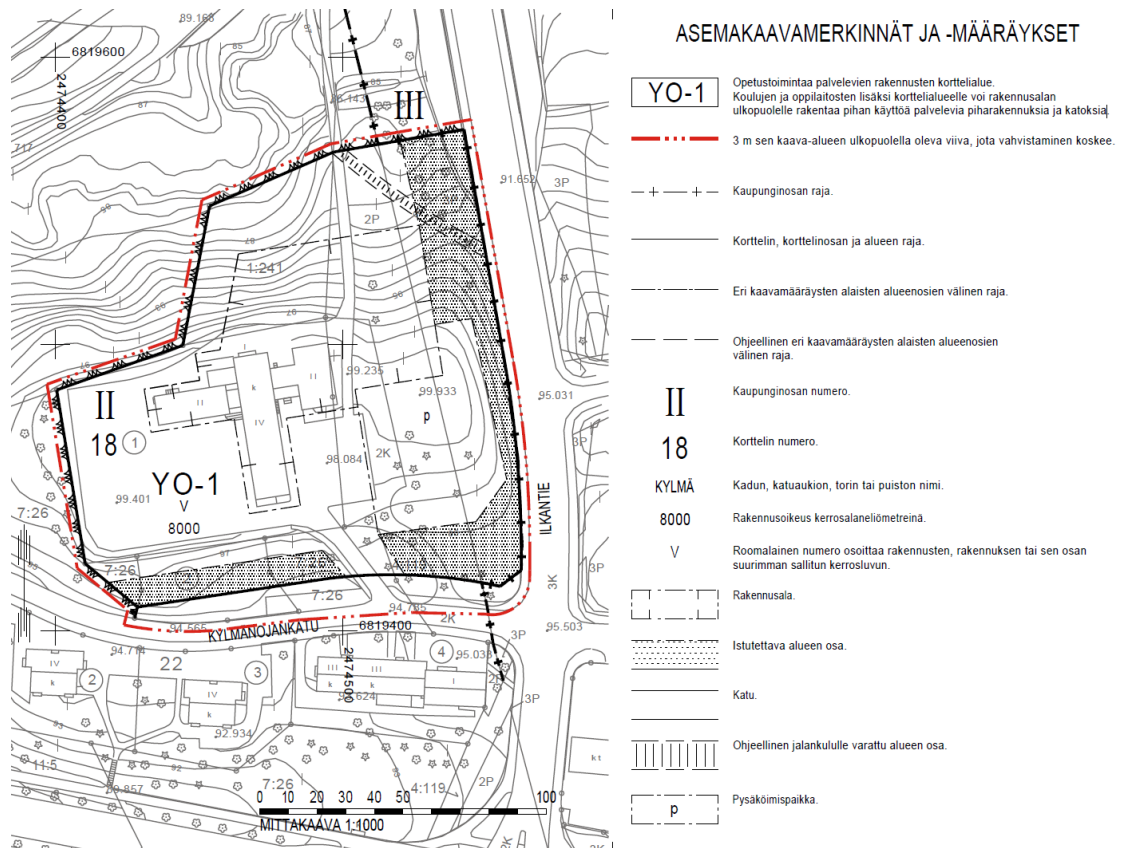
Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamutosalue on rajattu kartalle punaisella viivalla.

Suunnittelualueen puistoalueella (VP) ja Kylmänojan kadulla on voimassa 31.1.1955 vahvistettu asemakaava II:10, jolla on muutettu Nokian 1. asemakaavaa vuodelta 1941. Vuoden 1955 asemakaavassa on ollut osoitettuna silloin jo olemassa ollut koulu-rakennus yleisten rakennusten alueena (y). Kyseisellä asemakaavalla on muodostettu Kylmänojan kadun ja Nokianvaltatien varrelle asunto- ja liikerakennusten korttelialueita.



Ote asemakaavasta II:10.

Yleisten rakennusten korttelialuetta on laajennettu asemakaavan muutoksella 2:45, joka on tullut voimaan 13.3.1997. Asemakaavassa on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle voi koulujen ja oppilaitosten lisäksi rakentaa pihan käyttöä palvelevia piharakennuksia ja katoksia myös rakennusalan ulkopuolelle (YO-1). Asemakaavalla yleisten rakennusten korttelialuetta on laajennettu siten, että korttelialue on laajentunut kiinni Kylmänojkankatuun ja Ilkantiehen. Asemakaavalla on osoitettu rakennusala, pysäköintialue, suurin sallittu kerrosluku ja 8000 k-m² rakennusoikeutta.



Ote asemakaavasta 2:45.

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

Pohjakarttana on kaupungin kartta- ja tonttiyksikön ylläpitämä pohjakartta.

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa. Tontit on merkitty kiinteistörekisteriin.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaava-alueelle suunnitellaan noin 800 oppilaan yhtenäiskoulun sijoittamista. Uudisrakennusosuuden laajuus on noin 6 000 m². Tontilla on tavoitteena säilyttää nykyinen auditorio ja liikuntasali, jotka yhdistetään uuteen koulurakennukseen.

Asemakaavaa on tarpeen muuttaa rakennusalojen ja rakennusoikeuden osalta. Asemakaavalla on myös tarpeen tutkia miten maakuntakaavan ja yleiskaavan kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot otetaan huomioon.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Nokian kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunta, Sivistyslautakunta ja Tilapalvelut, naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 5.12.2018. Kaavamuutos on laitettu vireille kaupungin aloitteesta.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Katso kaavaselostuksen liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Penttilänpuiston osayleiskaavatyön yhteydessä oli avoinna Internet-pohjainen karttakysely, johon kuntalaiset saivat jättää palautetta 1.3.-18.3.2018 välisen ajan. Kartalle jätettiin 230 mielipidettä, joista suurin osa koski Penttiänpuistoon suunniteltua yhtenäiskoulua. Nokian lukion tonttia koskien jätettiin joitakin mielipiteitä rakennuksen suojele- arvoista ja niiden säilyttämisen tärkeydestä. Yleisesti ottaen vastustettiin yhtenäiskou- lun rakentamista ja esitettiin koulujen toteuttamista nykyisille paikoilleen. Kylmänojan- puistoa pidettiin erittäin arvokkaana luontokohteena tai sitä esitettiin täytettäväksi osaksi koulujen pihoja. Palautekyselyn tuloksia käsitellään tarkemmin osayleiskaava- työn yhteydessä.

Kouluinvestointien lisäselvittämiseen liittyvästä asiasta on tiedotettu kuntalaisia julki- sesti tiistaina 18.9.2018. Oppilaille, opiskelijoille, huoltajille ja koulun henkilöstölle tie- dote jaettiin verkkoviestintäpalvelu Wilman kautta. Samana päivänä Wilmaan avautui kysely oppilaille, opiskelijoille, huoltajille ja henkilöstölle. Kysely oli vastattavissa ajalla 18.9. - 2.10.2018.

Kappale tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet ja perusteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden nykyistä suuremman kouluraken- nuksen rakentaminen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle YO-1. Kaavassa osoitettua pääkäyttötarkoitusta YO-1, ei ole tarpeen muuttaa.

Kortteliin osoitetut rakennusalat ja rakennusoikeus sekä pysäköintijärjestelyt on tavoit- teena osoittaa siten, että uudisrakentaminen on mahdollista.

Korttelialueen vähäistä laajentamista länsipuolella sijaitsevalle puistoalueelle selvit- tään. Korttelialueen laajentaminen voi olla tarpeen riittävien piha-alueiden varmista- miseksi.

Olemassa olevan vuonna 1940 rakennetun ja myöhemmin laajennettu koulurakennuk- sen suojelevarvot selvitetään osana kaavatyötä. Uudisrakentamisen kaupunkikuvalli- sesta laadusta ja sijoittumisesta tontille annetaan tarvittaessa kaavamääräyksiä.

Katso myös kohta 2. ja 4.1

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

_12.2018

Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville mielipiteiden kuulemista varten.

Tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

5.1.1 Korttelialueet

Kaavamuutoksella osoitetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO-1. Määräyksen mukaan tontille voi koulujen ja oppilaitosten lisäksi rakentaa pihan käyttöä palvelevia piharakennuksia ja katoksia myös rakennusalan ulkopuolelle.

Suurin sallittu kerrosluku on viisi.

Rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 15 000 k-m².

5.1.2 Muut alueet

Katualue pysyy ennallaan, ja on mukana kaavamuutosalueessa pelkästään karttateknisestä syystä.

5.2 Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uudisrakentaminen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle ja korttelin vähäinen laajentaminen sekä pysäköintialueiden uudelleen järjestely. Asemakaavalla nostetaan tontin rakennusoikeutta 7000 k-m², mikä mahdollistaa uuden yhtenäiskoulun rakentamisen.

Olemassa olevia rakennuksia ei osoiteta suojelumerkinnöillä, Jolloin niiden purkaminen on mahdollista. Kaavan rakennusoikeuden määrä mahdollistaisi uudisrakentamisen nykyisten rakennusten lisäksi, mutta täyteen rakennetun tontin käyttö olisi vaikeaa.

Nokian lukion nykyinen rakennus on kuntoarvioinnin mukaan välttävissä kunnossa ja vaatisi mittavia korjaustoimenpiteitä. Korjaaminen ei ole laskelmien mukaan kannattavaa. Lukion nykyinen rakennus ei myöskään vastaa uuden yhtenäiskoulun tarpeita.

Alueen säilyminen julkisenrakentamisen alueena säilyttää paikan kaupunkikuvallisia arvoja.

Uusi yhtenäiskoulu korvaa olemassa olevat Kankaantaan alakoulun ja Nokianvirran yläkoulun. Oppilaiden matkat on arvioitu vuoden 2015 koulumatkakyselyn perusteella. Pyöräileviä oppilaita on talvisin 150 ja syksyisin 520. Yhtenäiskoululle tulisi järjestää siten noin 500-600 pyöräpaikkaa. Autolla saatettavia oppilaita on talvisin 174 ja syksyisin 80.

Henkilökunnan matkat ns. matkatuotosoppaan mukaisesti:

110 työpaikkaa. Automatkojen osuus 80 %. 1 käynti/työpaikka/arkipäivä. 1,16 hlö/ajon. 76 autokäyntiä/koulupäivä, jolloin autoille pysäköintipaikkatarve on noin 80 ap.

Yhtenäiskoulun liikennetuotos ilman iltakäyttöä on noin 500 ajon/vrk. Iltapäivän huipputunnin aikana lähtevien osuus on 11 % ja saapuvien osuus noin 1 % koko vuorokauden liikenteestä.

Pysäköintialueiden uudelleen järjestely parantaa liikenteen toimivuutta.

Lukion siirtyminen pois vähentää mopoautoilua. Yhtenäiskoulussa Mopoautoja voivat ikänsä puolesta käyttää vain 9. luokkalaiset. Toisaalta alakoulun sijoittuminen lisää jätöliikennettä.

Nokian Lukion siirto ja tontin muuttaminen yhtenäiskouluksi lisää Ilkantien liikennemääriä maltillisesti. Muutoksen takia ei tarvitse tehdä liikenneverkon kapasiteettia kasvattavia investointeja.

Koulun liikennejärjestelyjen ja piha-alueen suunnittelu tulee tehdä liikenneturvallisuutta korostaen, sillä tonttia käyttävät jatkossa aikaisempaa nuoremmat lapset. Koulukeskuksen rakentaminen nykyisen Nokian lukion tontille ei muuta merkittävästi peruskoululaisten koulureittejä, sillä nykyiset Kankaantaan ja Nokianvirran koulut sijaitsevat lukion tontin läheisyydessä.

Jatkosuunnittelussa tulee tarkistaa uuden yhtenäiskoulun lähiympäristön liikennejärjestelyjen turvallisuus mm. Ilkantien ylityskohdissa ja tarvittaessa tehdä lapsille suosituksia turvallisista koulureiteistä.

Koska yhtenäiskoulun liikuntatilat tultaisiin sijoittamaan koulutontin ulkopuolelle uuteen monitoimihalliin, tulee monitoimihallin ja koulun välillä kulkevan jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuteen kiinnittää huomiota erityisesti Ilkantien ylityksen kohdalla. Ilkantielle voidaan toteuttaa muun muassa alikulku koulun ja Penttilänpuiston välille.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Nokian lukion uudisrakennus ammattikoulun yhteyteen on tavoitteena valmistua 2021, minkä jälkeen Nokian lukion käytöstä poistuvat rakennukset voidaan purkaa ja aloittaa yhtenäiskoulun rakentaminen tontille.

Nokia 10.12.2018

Hannu Eerikäinen
kaavoitusarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

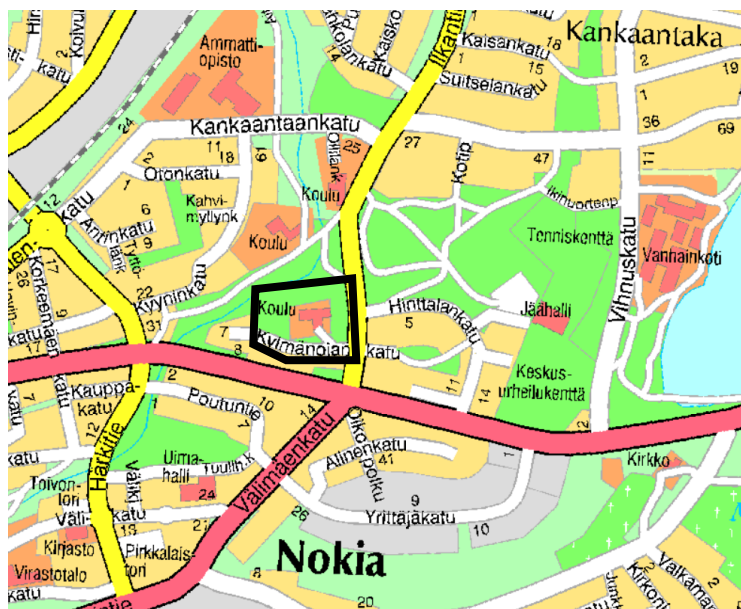
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE Nokian kaupunki, asemakaavan muutos, 2. kaupunginosan kortteli 18 tontit 2 ja 3 sekä virksitys- ja katualue (Dnro NOK 1788/2018)

ALOITE Kaavamuutos on laitettu vireille kaupungin sivistyspalveluiden aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee kaupungin keskustassa Ilkantie ja Kylmänojan kadun risteyksessä.



LÄHTÖTIEDOT JA NYKYTILANNE

MAANOMISTUS

Kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

YLEISKAAVA

Asemakaavan muuttamista ohjaa oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa kaavamuutosalue on julkisten palvelujen aluetta (PY) ja kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK). Kylmänoja on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Suunnittelualue on osoitettu lisäksi kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka kehittämisessä, suunnittelussa ja rakentamisessa lähtökohtana on alueen arvopohjan säilyminen. Alueen käytössä tapahtuvan muutoksen on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen ja aluetta täydennettäessä uusi ja vanha rakennuskanta on huolellisesti sovitettava yhteen.

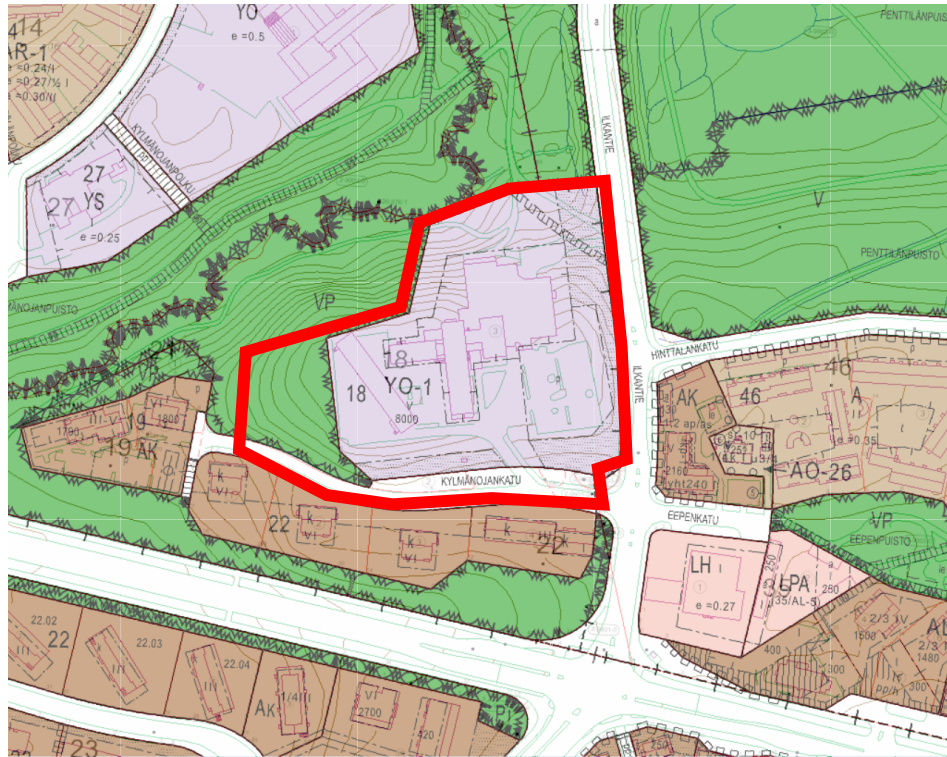
ASEMAKAAVA

Kaavamuutosalue on kokonaan asemakaavoitettu.

Asemakaavalla on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle voi koulujen ja oppilaitosten lisäksi rakentaa pihan käyttöä palvelevia piharakennuksia ja katoksia myös rakennusalan ulkopuolelle (YO-1). Asemakaavalla on osoitettu rakennusala, pysäköintialue, suurin sallittu kerrosluku ja 8000 k-m² rakennusoikeutta.

Korttelialueen länsi- ja pohjoispuolella on puistoaluetta (VP).

Etelä- ja itäreunaltaan kaavamuutosalue rajautuu katualueeseen.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutosalue on rajattu kartalle punaisella viivalla.

TAVOITTEET

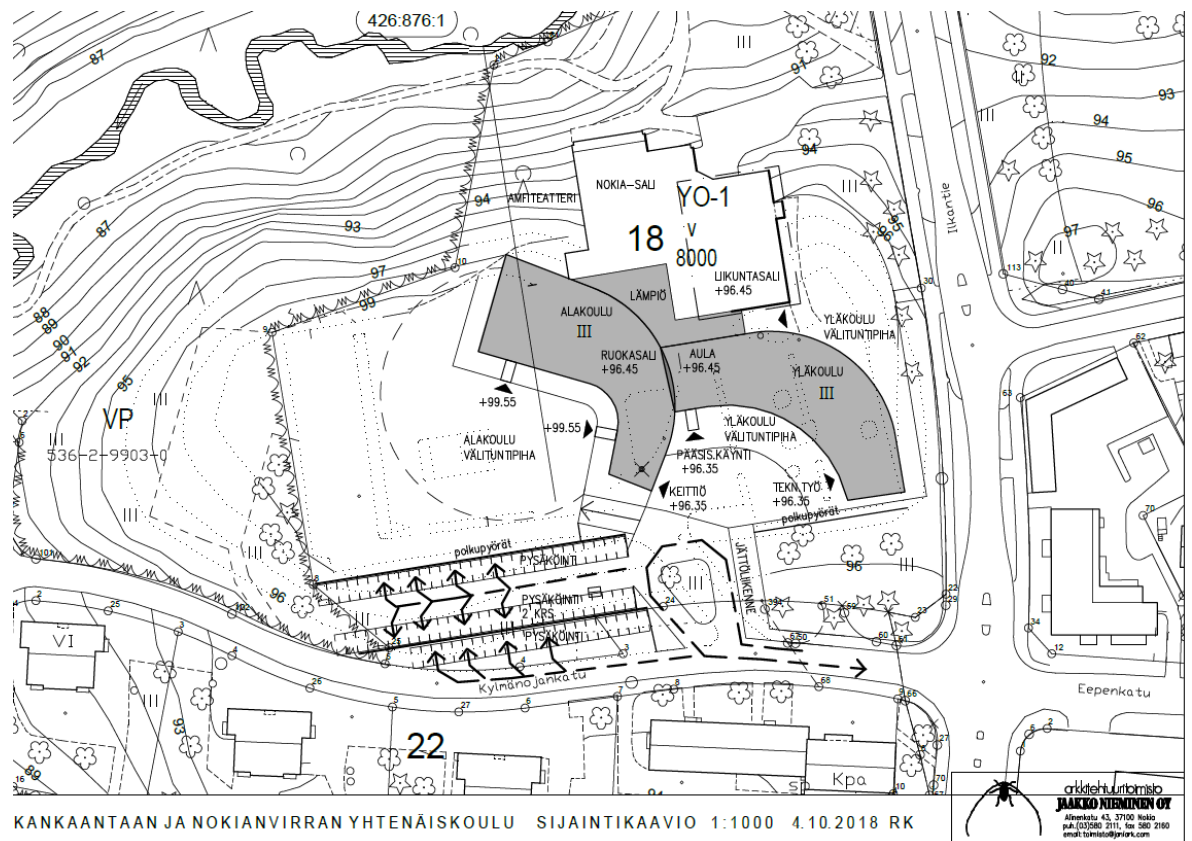
Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden nykyistä suuremman koulurakennuksen rakentaminen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle YO-1. Kaavassa osoitettua pääkäyttötarkoitusta YO-1, ei ole tarpeen muuttaa.

Kortteliin osoitetut rakennusalat ja rakennusoikeus sekä pysäköintijärjestelyt on tavoitteena osoittaa siten, että uudisrakentaminen on mahdollista.

Korttelialueen vähäistä laajentamista länsipuolella sijaitsevalle puistoalueelle selvitetään. Korttelialueen laajentaminen voi olla tarpeen riittävien piha-alueiden varmistamiseksi.

Olemassa olevan vuonna 1941 rakennetun ja myöhemmin laajennettu koulurakennuksen suojeluarvot selvitetään osana kaavatyötä. Uudisrakentamisen kaupunkikuvallisesta laadusta ja sijoittumisesta tontille annetaan tarvittaessa kaavamääräyksiä.

Viereisessä on havainnekuva suunnitteilla olevasta uudesta kerrostalosta ja sen alapuolella asemapiirrosluonnos.





KANKAANTAAN JA NOKIANVIRRRAN YHTENÄISKOULU LUONNOS / MASSOITTELU NOKIAN LUKION NYKYISELLE TONTILLE
4.10.2018 S.Ahonen / Arkkitehtuuritoimisto Jaakko Nieminen Oy

OSALLISET

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Nokian kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunta, Sivistyslautakunta ja Tilapalvelut, naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 5.12.2018.

Kaavaluonnos pidetään laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse naapurikiinteistöjen omistajille.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta, sivistyslautakunnalta ja Tilapalveluilta. Lisäksi lausunto pyydetään Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Tavoitteena on järjestää tammikuussa 2019 yleisötilaisuus, jossa esitellään Nokian kaupunginvaltuuston tekemän kouluinvestointipäätöksen 12.11.2018 § mukaisia kaavoitusasioita. Tilaisuudessa esitellään vireillä oleva keskustan osayleiskaavan muutos (Penttilänpuisto), Tredun tontin asemakaavamuutos ammattikoulua, lukiota ja monitoimihallia varten sekä tämä vireillä oleva Nokian lukion tontin asemakaavamuutos yhteiskoulua varten.

Valmisteluvaiheessa saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus. Asemakaavaehdotuksessa mielipiteet otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupunkikehityspalveluiden 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.

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella ilmoitustaululla ja Nokian Uutisissa. Päätökseen voi valittamalla hakea muutosta 30 päivän kuluessa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

Kaavatyössä hyödynnetään vireillä olevaa keskustan osayleiskaavan muutosta (Penttilänpuisto) varten laadittuja selvityksiä. Asemakaavan ympäristövaikutuksista ei ole tarpeen laatia erillistä arviointiselvitystä. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan kaupungin omana työnä ja tulokset esitetään kaavaselostuksen yhteydessä.

KÄSITTELYAIKATAULU

Kaavaehdotus on tavoitteena asettaa julkisesti nähtäville maaliskuussa 2019. Tavoitteena on hyväksyä kaavamuutos valtuustossa toukokuussa 2019.

VALMISTELU

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Lisätietoja hankkeesta saa kaavoitusarkkitehti Hannu Eerikäiseltä (p. 040-1334266). Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: hannu.eerikainen(at)nokian-kaupunki.fi

Nokialla 10.12.2018

Hannu Eerikäinen
kaavoitusarkkitehti