



**NOKIAN KAUPUNKI**

## **ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS**

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 2. kaupunginosan korttelia 9 sekä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa.

KAKELA 18.12.2018 §

Kh

Kv

NOKIAN KAUPUNKI  
KAAVOITUSYKSIKÖ  
(Dno NOK 602/2018)

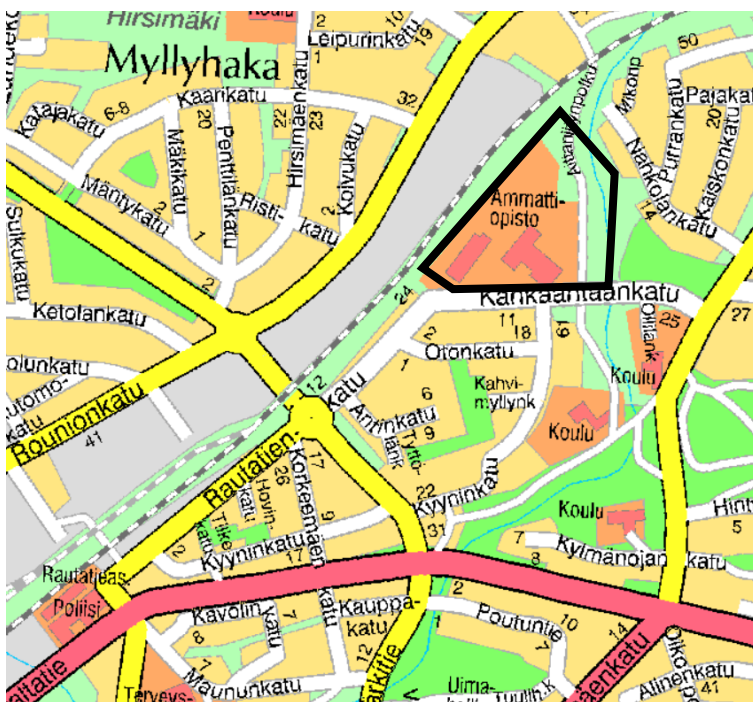
## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**HANKE** Nokian kaupunki, asemakaavan muutos, 2. kaupunginosan kortteli 9 sekä katu- ja virkistysalueet (Dnro NOK 602/2018)

**ALOITE** Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa. Aloite kaavan laatimisesta on jätetty Tredu-kiinteistöt Oy:n toimesta 10.4.2018.

### SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee kaupungin keskustassa Kankaantaankadun varrella. Alueella sijaitsee Tampereen seudun ammattiopiston (Tredu) rakennuksia sekä Nokian palloiluhalli. Kiinteistö on Tredu-kiinteistöt Oy:n omistuksessa.



### LÄHTÖTIEDOT JA NYKYTILANNE

#### MAANOMISTUS

Korttelin 9 tontti 1 on Tredu-kiinteistöt Oy:n omistuksessa. Kyynipuisto ja Kankaantaankadun katualue ovat kaupungin omistuksessa.

#### YLEISKAAVA

Asemakaavan muuttamista ohjaa oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa kaavamuutosalue on julkisten palvelujen aluetta (PY). Kyynipuisto on osoitettu virkistysalueeksi (V). Puistoon on osoitettu ulkoilureitti.

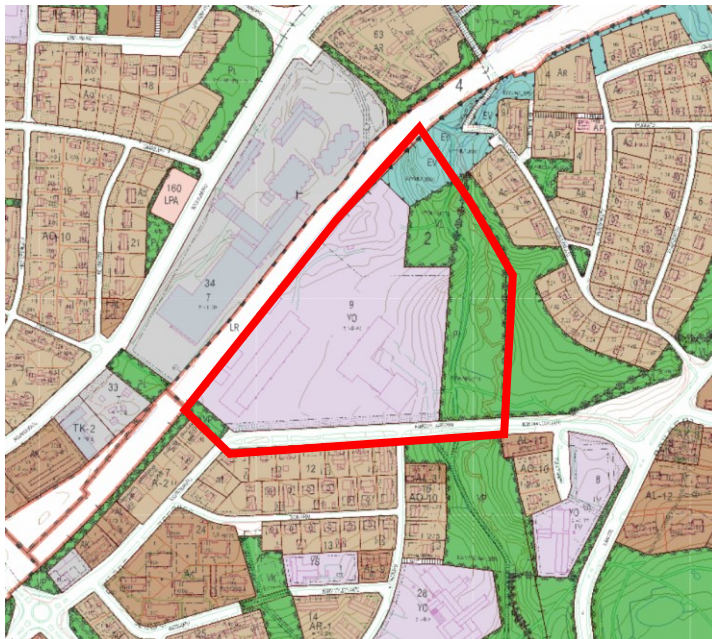
Yleiskaavaa ei ole tarpeen muuttaa asemakaavan laatimiseksi.

#### ASEMAKAAVA

Kaavamuutosalue on kokonaan asemakaavoitettu.

Asemakaavalla on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO).  
Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuus luvulla  $e=0,44$ .  
Korttelialueen länsipuolella on lähivirkistys- ja puistoaluetta (P ja VL).

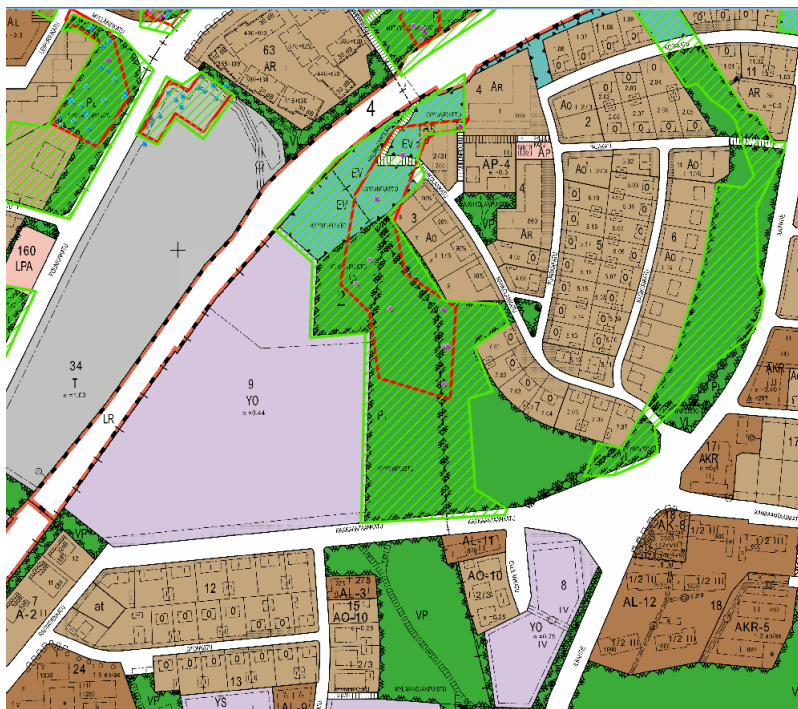
Eteläreunaltaan kaavamuuotosalue rajautuu katualueeseen ja pohjoisreunaltaan rata-  
alueeseen (LR).



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

### LUONTOARVOT

Kyynipuisto on osittain liito-oraville soveliaista elinympäristöä ja tärkeä kulkuyhteys tunnistettujen elinympäristöjen välillä. Liito-oravien esiintyminen on tarkistettu keväällä 2018. Kaavamuuotoksen kohteena olevalta alueelta ei löytynyt havaintoja liito-oravista. Kyynipuistossa kulkeva Kyyninoja on puurotaimenen elinympäristöä.



Liito-oravahavainnot ajantasa-asemakaavan päällä. Selvitetty alue vihreällä rasterilla ja liito-oravien elinympäristö punaisella rajauksella.

## TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien ammattikoulun rakennuksien ja Nokian lukion sekä uuden monitoimihallin rakentaminen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle YO. Korttelialuetta on tavoitteena laajentaa vähäisesti Kyyninpuiston alueelle, jolloin korttelialueen vaihteittainen rakentaminen on mahdollista.

Olemassa olevat rakennukset on tavoitteena purkaa vaiheittain. Nykyisen palloiluhallin on tavoitteena olla toiminnassa kunnes uusi monitoimihalli on rakennettu.

Alla on havainnekuva suunnitteilla olevasta uusista koulurakennuksista ja rakentamisen vaiheistuksesta.



Lukio ja ammattikoulun muut toiminnot	7 950 bmq <sup>2</sup>
Teknisten alojen hallit	3 050 bmq <sup>2</sup> + laajennukset
Liikuntahalli 1	2 800 bmq <sup>2</sup>
Liikuntahalli 2 + oheistoiminnot	2 500 bmq <sup>2</sup>
Autopaikat	100 kpl

- Liikuntahalli tontin perällä
- Ei yhteisaulaa/-käyttöä
- + Koulu Rautatiekadun pääteenä
- + Laajennuksille hyvin tilaa

## OSALLISET

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Liikennevirasto, 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 vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa. Aloite kaavan laatimisesta on jätetty Tredu-kiinteistöt Oy:n toimesta 10.4.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alustava kaavakartta 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 Liikennevirastolta.

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), Nokian lukion tontin asemakaavamuutos sekä tämä vireillä oleva Tredun tontin asemakaavamuutos.

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. Kaupungin hallituksen päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto mahdollisiin muistutuksiin, lähetetään sellaisille osallisille, jotka ovat muistutuksensa yhteydessä jättäneet yhteystietonsa.

Asemakaavamuutoksen 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.

Asemakaavan ympäristövaikutuksista ei ole tarpeen laatia erillistä arviointiselvitystä. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan kaupungin omana työnä ja tulokset esitetään kaavaehdotuksen selostuksen yhteydessä.

Monitoimihallin ja lukion liikennevaikutuksia on selvitetty osana vireillä olevaa keskustan osayleiskaavan (Penttilänpuisto) muutosta. Liikenneselvityksen mukaan monitoimihallin ja lukion vaikutus Kankaantaankadun liikennemäärään on noin 900 ajon/vrk.

Monitoimihalli aiheuttaa tapahtumien aikaan suuren pysäköintitarpeen.

### Monitoimihalli

- Käyttäjät
- 7300 kem2, 10 kävijää/100kem2 → 700 kävijää/päivä
- Automatkojen osuus 68 %, 1,91 hlö/ajon → **liikennemäärä 500 ajon/vrk**
- Yleisötapahtumat
- 1000 katsojaa → pysäköintipaikkatarve 360 ap, **liikennemäärä 700 ajon/tapahtuma**
- 1500 katsojaa → pysäköintipaikkatarve 530 ap, **liikennemäärä 1000 ajon/tapahtuma**

### Uusi Nokian lukio

- 341 oppilasta (2016-2017), 44 henkilökunnan jäsentä
- Ennuste vastaavasti kuin uudelle yhtenäiskoululle
- **410 ajon/vrk ilman iltakäyttöä**

## KÄSITTELYAIKATAULU

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alustava kaavakartta käsitellään kaupunkikehityslautakunnassa 18.12.2018.

Kaavaehdotus on tavoitteena asettaa julkisesti nähtäville helmikuussa 2019. Tavoitteena on hyväksyä kaavamuutos valtuustossa huhtikuussa 2019.

**VALMISTELU**

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavoitusarkkitehti Hannu Eerikäinen (p. 040-1334266), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia.  
Sähköpostiosoite: hannu.eerikainen(at)nokiankaupunki.fi

Nokialla 10.12.2018

Hannu Eerikäinen  
kaavoitusarkkitehti