



4-KAUPUNGINOSA

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelia 36 sekä virkistys- ja katualueita

Asemakaava koskee kaavoittamatonta aluetta/ osaa kiinteistöstä 536-426-1-251

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 4. kaupunginosan kortteilit 208 - 215 sekä katu- ja virkistysalueet.

Kortteleihin 208 - 213 ja 215 muodostetaan sitovat tonttijaot.

Kaava-alue sijaitsee Tanhuankadun ja Rounionkadun risteyksessä, noin 1 km Pirkkalaistorilta luoteeseen.



Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 21.8.2015

Kakela 20.6.2017, 10.10.2017, 22.1.2019

Kh

Kv



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 28.11.2018 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelia 36 ja asemakaava kaavoittamatonta aluetta/ osaa kiinteistöstä 536-426-1-251.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 4. kaupunginosan korttelit 208 - 215 sekä katu- ja virkistysalueet

Kortteleihin 208 - 213 ja 215 muodostetaan sitovat tonttijaot.

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Tanhuankadun ja Rounionkadun risteyksessä, noin 1 km Pirkkalais-toriilta luoteeseen. Kaava-alueelta on matkaa Nokian rautatieasemalle lyhimmillään kävelen noin 300 metriä ja autolla noin kilometri.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Muistutukset
- Viitesuunnitelma
- Ote ajantasa-asemaakavasta
- Ote asemakaavan hakemistokartasta
- Tonttijakokartat

1.4 Luettelo selostuksen taustaselvityksistä

- Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti, Kiinteistötunnukset 536-4-36-1, 536-426-1-251, 536-4-9903-0, Sito 2017
- Nokia Tanhuantie 10 maaperätutkimukset, Pöyry 2015
- Nokia Rounionkatu 44 kiinteistöt 536-4-36-1 ja 536-426-1-251 maaperätutkimukset, Pöyry 2015
- Liito-oravaselvitys Kossikatu, Nokia 2017, Luontoselvitys M. Ranta
- Luontoselvitys Nokia Alhoniitty 2015, Luontoselvitys M. Ranta
- Nokia Kossikatu muinaisjäännösinventointi 2017, Mikroliitti Oy
- Nokian Laajanojan kunnostussuunnitelma 2004, Suomen vesistöpalvelu-osuuskunta
- Tanhuankadun alueen asemakaavamuutos, Nokia, meluselvitys 2017, Ramboll
- Pohjatutkimus 2017, Geopalvelu Oy
- Hulevesiselvitys ja ehdotus hulevesien käsittelystä 2018, Geopalvelu Oy
- Alustava pohjarakennesuunnitelma 2017, Geopalvelu Oy
- ELY-keskuksen tiedonanto PIRELY/850/07.00/2010



2 TIIVISTELMÄ

10.9.2012 hyväksytyssä Keskustan osayleiskaavassa 2030 alue on asumispainotteiseksi keskustatoimintojen alueeksi (C-1). Teollinen toiminta alueella on loppunut ja olemassa oleva rakennus on toiminut viimeaikoina varastona. Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat asuinalueen rakentamisen suunnittelualueelle. Alueen toteuttamisen ensimmäinen vaihe on tarkoitus aloittaa kaavan vahvistuttua.

Kaavamuutoksesta laaditaan maankäyttösopimus.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on osin vanhaa teollisuustonttia ja osittain metsää, jossa sijaitsee Laajanoja. Rounionkadun tuntumassa on sammutusvesiallas, jonka vesi tulee Laajaojasta. Suunnittelualueen maasto nousee alueen eteläosasta, Rounionkadun reunasta, alueen pohjoisosaan, Kossikadun päähän, noin kymmenellä metrillä.

3.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen länsiosa on metsää, jonka läpi virtaa Laajanoja. Metsä on puustoltaan vanhempaa havumetsää pohjoisessa ja alueen eteläosassa sammutusvesialtaan tuntumassa nuorempaa, tiheää lehtimetsää. Alueelle on rakennettu Laajanojan ylittävä kevyenliikenteen reitti Nokikadulta Laajanojankadulle. Lisäksi metsään on muodostunut polkuja ja kulkijoiden tekemiä rakennelmia. Kaavamuutosalueen itäosasta puusto on kaadettu.

Alueen itä- ja eteläosan ottaminen osayleiskaavan mukaisesti asuinrakentamiskäyttöön on perusteltua. Rakentamisalue sijoittuu Rounionkadun ja Tanhuankadun kulmaukseen eikä sen toteuttaminen tuhoa merkittäviä luontoarvokokonaisuuksia tai niiden välisiä yhteyksiä. Kaavoitettavan alueen länsi- ja pohjoisosaan sekä sen ympärille jää rakentamiselta vapaa viheralue.

Luontoselvitys M. Ranta on laatinut alueen luontoselvityksen kiinteistöjen 536-4-36-3, 536-4-36-1, 536-426-1-251 ja 536-426-1-275 alueelle vuonna 2015. Selvityksen mukaan suurin osa alueesta on nuorta lehtomaista lehtimetsää, joka on paikoin vaikeakulkuista. Valtapuulaji on harmaaleppä. Aluskasvillisuus on puuston varjostuksen vuoksi harvaa. Teollisuusrakennuksen ympärillä on avointa, tuoreen ja koston niityn kasvillisuutta mm maitohorsmaa ja koiranputkea. Selvityksen mukaan mitään merkkejä liito-oravan esiintymisestä alueella ei ollut eikä alueen rakentaminen vaikuta merkittävästi Laajanojaan. Ainoastaan virkistyskäytön arvellaan lisääntyvän. Selvityksen mukaan alueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain, metsälain, vesilain tai EU:n luonto- ja lintudirektiivien mukaisia lajeja tai arvokkaita elinympäristöjä jotka tulisi erityisesti huomioida alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

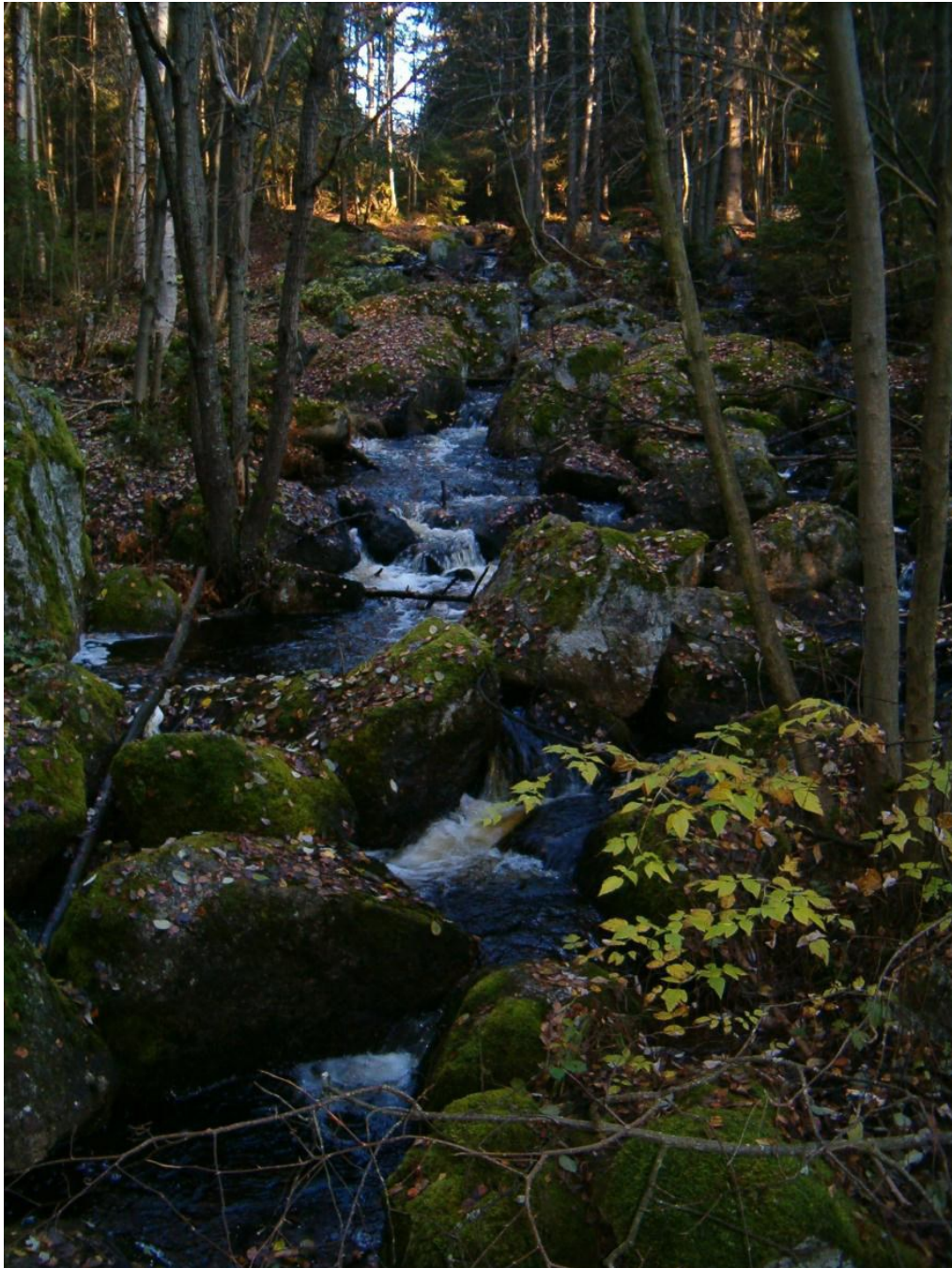
Luontoselvitys M. Ranta on laatinut suunnittelualueen kaavoittamattoman alueen liito-oravaselvityksen huhtikuussa 2017. Sen mukaan alueelta ei löytynyt mitään liito-oravan oleskeluun viittaavaa.

Nokian arvokkaat luontokohteet -julkaisussa vuodelta 2005 ei ole mainintaa alueesta.



Laajanoja

Suomen vesistöpalvelu-osuuskunta on laatinut vuonna 2004 Nokian Laajanojan kunnossuunnitelman. Laajanoja kuuluu Kokemäenjoen vesistöalueeseen ja saa alkunsa Porin tien pohjoispuolella olevasta Ruokejärvestä. Puro laskee Kaakkurijärvien pienten metsälampien kautta Alisenjärveen, josta se laskee Nokianvirtaan. Puron kokonaisvaluma-alue on noin 11 km², josta järviä on noin 13 % ja pudotuskorkeutta latvajärvistä Nokianvirtaan tulee noin 44 m. Vaikka Laajanoja virtaakin suurelta osin lähellä asutusta, on se säilynyt lähes luonnontilassa. Taajama-alueella osa sadevesistä on johdettu puroon. Näiden sadevesien osuus on kuitenkin vähäinen suhteessa koko puron valumaan, eikä niillä täten voida katsoa olevan suurtakaan merkitystä puron vedenlaatuun ja lämpötilaan.



Laajanoja (kuva kunnostussuunnitelmasta)



Purotaimen

Laajanojassa vuosina 1996 ja 1997 tehtyjen sähkökoekalastusten perusteella tiedetään purossa olevan lisääntyvä purotaimenkanta. Purotaimen eli tammukka on puhtaiden virtavesien laji, jotka on säilynyt jääkauden sulamisvaiheesta.

3.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on tällä hetkellä varastokäytössä oleva teollisuusrakennus. Rakennuksessa on toiminut 1960-luvulta vuoteen 2008 asti sivelymattotehdas, joka toimi aluksi Kymarno Oy:n nimellä, sitten osana Nokian muoviteollisuutta ja viimeksi Upofloor Oy:n tehtaana.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevan kaupunkirakenteen ympäröimänä Nokian keskustan tuntumassa. Suunnittelualue rajautuu idässä Tanhuankatuun ja etelässä Rounionkatuun. Suunnittelualueen eteläpuolella Rounioinkadun vastakkaisella puolella on teollisuus-, varasto- ja toimitilarakentamista. Suunnittelualueen itäpuolella on erikäisiä asuinrakennuksia. Vanhimmat ovat 1920-luvulta ja uusimmat 2000-luvulta. Suunnittelualueen pohjoispuolella puistoalueen takan on pientaloalue, jonka rakennukset ovat valmistuneet vuosina 2007 - 2015.

Suunnittelualueella Rounionkadun tuntumassa on sammutusvesiallas ja pumppaamorakennus, joita käyttää Nokian Renkaat Oyj. Suunnittelualueen eteläpuolella on toinen Laajanojasta vetensä ottava allas, joka on toiminut Nokian Neulomon prosessiveden varajärjestelmänä.



Sammutusvesiallas

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu idässä Tanhuankatuun ja etelässä Rounionkatuun. Kaava-alueelta on matkaa Nokian rautatieasemalle lyhimmillään kävellen noin 300 metriä ja au-



NOKIAN KAUPUNKI

tolla noin kilometri. Rautatieasemalta on kattavat joukkoliikenneyhteydet muualle Nokialle ja esimerkiksi Tampereelle. Suunnittelualueen itäpuolella Pinsiöntiellä on paikallisbussipysäkki. Suunnittelualueeseen pohjoisessa ja lännessä rajautuvalla puistoalueella on kevyenliikenteen reittejä, joista osa on rakennettuja ja osa metsään muodostuneita polkuja.

Kaasuputket



Suunnittelualueella sijaitsee Leppäkosken lämpö Oy:n käytöstä poistettu kaasu-putki (merkitty punaisella alla olevaan karttaan), joka puretaan alueen rakentue-
sa. Käytössä oleva putki kulkee kevyen liikenteen väylällä metsässä Nokitielle (merkitty violetilla alla olevaan karttaan).

Kaasuputket suunnittelualueella

Tekninen huolto

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevan kuntatekniikan vaikutuspiirissä ja on liitettävissä verkostoihin.

Palvelut

Pinsiöntien varressa, lyhimmillään noin 300 metrin päässä suunnittelualueelta, on ruoka-
kauppa. Muut palvelut sijoittuvat Nokian keskustaan.

3.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Mikroliitti Oy on tehnyt kiinteistön 536-426-1-251 alueella kesällä 2017 muinaisjään-
nösinventoinnin, jonka mukaan alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kult-
tuurihistoriallisia jäännöksiä. Alue on sekametsää. Vanhojen karttojen perusteella alueel-
la ei ole ollut asutusta koskaan.

Suunnittelualue sisältyy vuonna 2010 Nokian keskustan osayleiskaavaa varten tehdyn
kulttuuriympäristöselvityksen alueeseen, mutta suunnittelualueen rakennuksia ei ole valit-
tu kohteiksi selvitykseen.

3.5 Ympäristöhäiriöt

Alueen merkittävimmät häiriötekijät ovat pilaantuneen maaperän haitta-aineet ja liiken-
nemelu.



Haitta-aineet

Pöyry Finland Oy tutki kiinteistön 536-4-36-3 maaperän pilaantuneisuutta syksyllä 2014. Tutkimusraportin mukaan tontin pohjoisosassa sijainneen kemikaalivaraston maaperä kunnostettiin vuonna 2003. Kunnostuksen jälkeen maaperään jäi ftalaatteja kunnostustavoitteen ylittäviä pitoisuuksia, koska niitä ei saatu kaivettua pois. Jäännösftalaattien keräämistä varten kunnostusalueelle asennettiin kunnostuksen yhteydessä siiviläkaivo. Kaivo on tyhjennetty säännöllisesti ja vesi johdettu käsittelyn kautta viemäriin. Kaivon veden ftalaattipitoisuus on analysoitu kerran vuodessa. 2014 tutkimuksissa Kemikaalivaraston alueella ei todettu määräysrajan ylittävää pitoisuutta ftalaatteja.

Samassa tutkimuksessa maaperässä todettiin polttoöljyä yhdessä pisteessä maanalaisen öljysäiliön alapuolella kallion pinnan tuntumassa 4,5 m syvyydellä. Jos alue otetaan asuinkäyttöön, tulee öljysäiliön alue selvittää tarkemmin ja poistaa pilaantuneet massat.

Tutkimusraportin mukaan merkittävin kustannus alueen kehittämisessä on rakennusten ja rakenteiden purkamisen. Purkamisen jälkeen tulee selvittää rakennuksen pohjoispään kohdalla ftalaattien esiintyminen nykyisen rakennuksen lattian alapuolisessa maaperässä. Tehdasrakennuksen kellarissa lämpökeskuksen lähellä oli muutamassa pisteessä pienialainen öljyyntynyt kohta maavaraisessa lattiassa tynnyrien varastotilassa. Myös nämä alueet tulee kaivaa pois rakennuksen purkamisen yhteydessä.

Lisäksi maanalaisen öljysäiliön (60 m³) kohdalta on säiliön poistaminen dokumentoitava ja sen alapuolinen maa tutkittava polttoöljyn esiintymisen suhteen ja tarvittaessa vaihdettava öljyiset massat puhtaisiin.

Pöyry Finland Oy tutki kiinteistöjen 536-4-36-1 ja 536-426-1-251 maaperän pilaantuneisuutta vuonna 2015. Kiinteistöjen alue on toiminut kumitehtaan ja rengastehtaan kaatopaikkana 1960-luvulta vuoteen 1982 asti. Alueella ei ole tällä hetkellä mitään toimintaa. Alueen lounaisosassa sijaitsee Nokian Renkaiden käytössä oleva palovesiallas sekä pumppaamorakennus. Alueella oli aiemmin tehty kaksi maaperätutkimusta. Alueen maaperässä on korkeita sinkkipitoisuuksia sekä kumijätettä lähes koko pilaantuneella alueella. Korkeimmat sinkkipitoisuudet (yli 1000 mg/kg) olivat maaperässä alueen eteläosassa, Rounionkadun ja sen suuntaisesti kulkevan tien välissä noin 50 m x 150 m alueella. Alueen keskiosassa oli paikoin pilaantuneita alueita siellä, missä täytössä todettiin runsaasti kumijätettä (PE7, PE9, RF7) ja paikoin esiintyi puhdasta täyttöä. Alueen pohjoisosassa ei ollut pilaantunutta maata lukuun ottamatta paria erillistä pistettä eikä täytössä todettu kumijätettä. Pilaantuneen alueen laajuudeksi arvioidaan noin 14 000 m² ja massamääräksi 24 000 t. Pilaantunut täyttö ulottuu keskimäärin 1 m syvyydelle maan pinnasta. Rounionkatuun rajoittuva osa alueesta, n. 7500 m² on voimakkaimmin pilaantunutta. Sekä maaperän korkea sinkkipitoisuus että kumijätteen esiintyminen koko pilaantuneella alueella edellyttävät massanvaihtoa ennen alueen rakentamista.

Sito Oy on selvittänyt lokakuussa 2017 maaperän pilaantuneisuutta kaavamuutosalueen länsiosassa, kiinteistöjen 536-4-36-1, 536-426-1-251 ja 536-4-9903-0 alueella. Tulosten perusteella tutkitun alueen maaperä ei ole pilaantunut raskasmetalleilla, PAH-yhdisteillä tai ftalaateilla. Tutkitulla alueella ei ole haitta-ainepitoisuuksiin perustuvaa maankäyttö tai maa-ainesten käyttörajoitetta. Pintamaa on monin paikoin roskaantunutta, joka tulee ottaa huomioon alueella tehtävissä rakennustöissä. Luonnollisia taustapitoisuuksia (arseeni) sisältävät maa-ainekset voidaan tarpeen mukaan hyödyntää tai loppusijoittaa alueella, jolla maaperän taustapitoisuudet ovat vastaavaa tasoa.

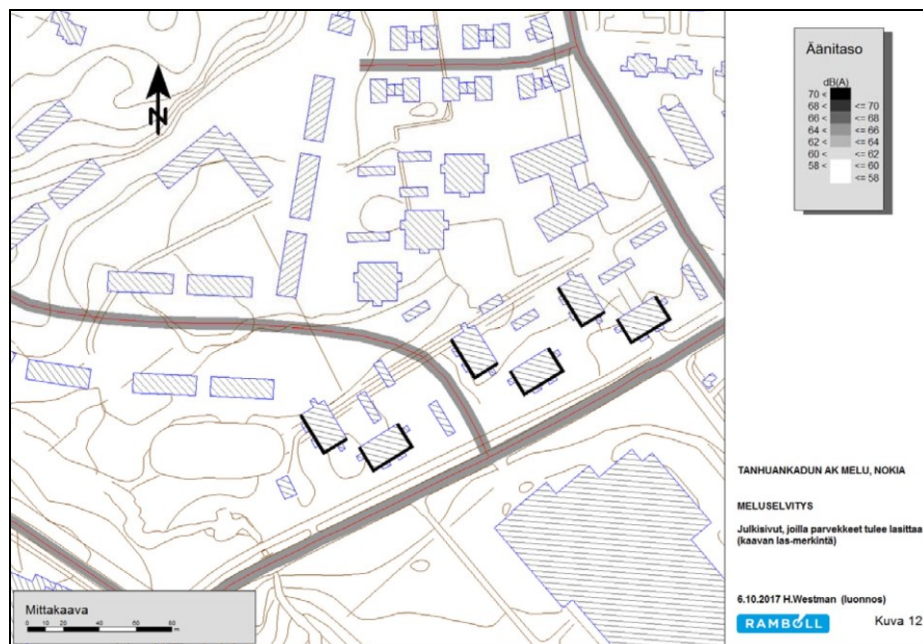
Suunnittelualueen maaperä puhdistetaan kokonaan eikä maaperään jätetä kumijätettä eikä haitta-ainepitoisia maita.



Melu

Ramboll on tehnyt lokakuussa 2017 alueen meluselvityksen, jonka mukaan esitetyllä rakennusmassoittelulla voidaan saavuttaa piha- ja oleskelualueilla melusta annetut ohjearvot. Jatkossa tulee kuitenkin erityisesti Rounionkadun varressa varmistaa, että myös rakentamisen aikana (vaiheittain toteutettaessa) melu voidaan hallita.

Julkisivuille ei ole tarpeen asettaa dB –määräystä melu keskiäänitasotarkastelu perusteella. WHO:n suositus on, ettei yksittäinen melutapahtuma asuinhuoneessa (yöllä) saa ylittää 45 dB. Näin ollen maksimiäänitasotkaan eivät edellytä melun julkisivukaavamääräyksiä. Niillä julkisivuilla, joilla melusta annetut ohjearvot ylittyvät, tulee parvekkeet ja terassit lasittaa. Lasitusten mitoitus voidaan tehdä rakennuslupavaiheessa kun rakenteiden dimensiot on riittävällä tarkkuudella suunniteltuja.



Julkisivut, joille tulee asettaa parvekkeiden ja terassien lasitustarve

Rounionkadun vastakkaisen puolen teollisuus- ja terminaalityönteiden melutasoja on rajoitettu ympäristölupamääräyksin. On kuitenkin aina mahdollista, että yksittäiset melutapahtumat tai rikkoutuneet meluavat laitteet esim. teollisuusrakennuksien katoilla aiheuttavat meluhäiriötä vaikkei keskiäänitasoihin sidotut ohjearvot ylity.

Rounionkadun teollisuustontit

Suunnittelualuetta vastapäätä, Rounionkadun eteläpuolella, on teollisuustontteja. Kiinteistöllä 536-4-22-1 toimii Nokian Neulomo, jonka ympäristölupaa valvoo ELY-keskus. Kiinteistöllä 536-4-3-4 on lastaustoimintaa myös yöaikaan. Kiinteistöllä 536-4-65-1 on Nokian renkaiden varasto ja Nowasten rengaskumi- ja muovikierrätystä. Nowastella on ympäristölupa, jota Nokian kaupunki valvoo. Oikeusvaikutteisessa 10.9.2012 hyväksytyssä Keskustan osayleiskaavassa 2030 teollisuustontit on korvattu C ja C-1 merkinnöillä.

3.6 Maanomistus

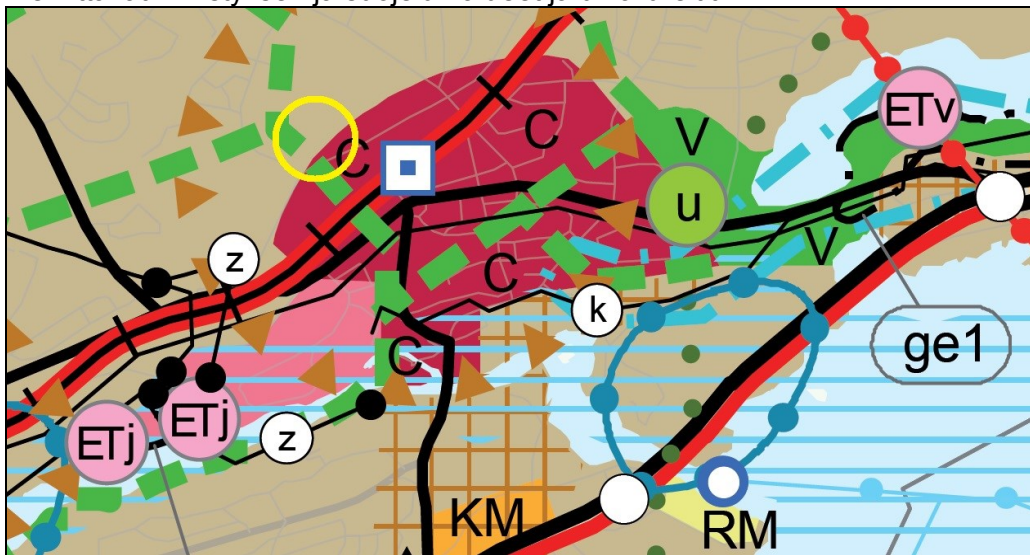
Alueen maat omistaa Nokia Oyj, Kiinteistö Oy Nokian Tanhuankatu 10, ja Nokian kaupunki.



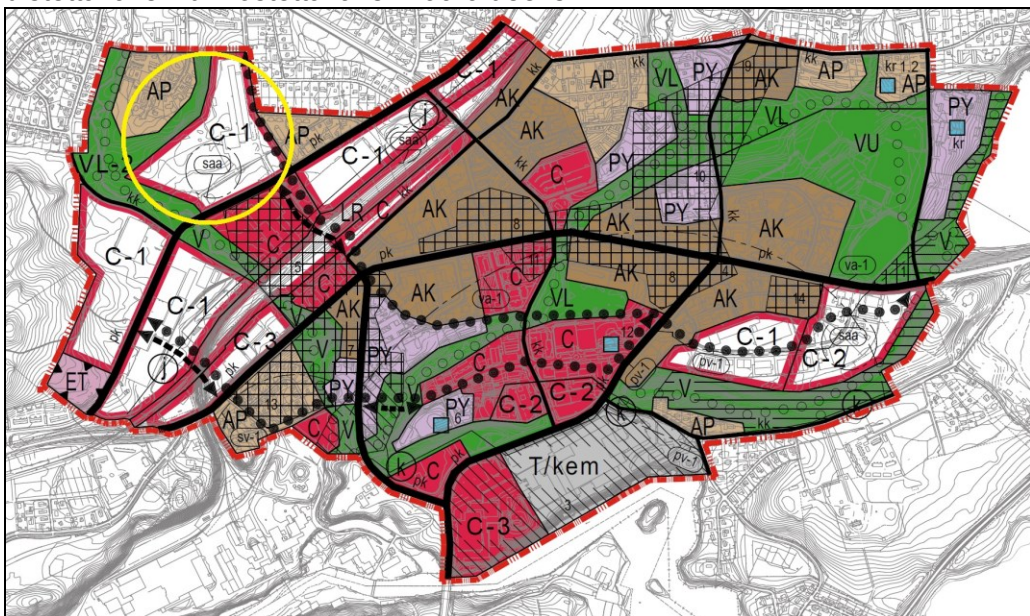
3.7 Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset:

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (maakuntavaltuusto 27.3.2017) alue on merkitty osittain keskustatoimintojen alueeksi. Merkinällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskuksat ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskuksat. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoinen. Osittain alue on taajamatoimintojen aluetta. Merkinällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.



Oikeusvaikutteisessa 10.9.2012 hyväksytyssä Keskustan osayleiskaavassa 2030 alue on asumispainotteiseksi keskustatoimintojen alueeksi (C-1). Alueesta osa on merkitty puhdistettavaksi/kunnostettavaksi maa-alueeksi.



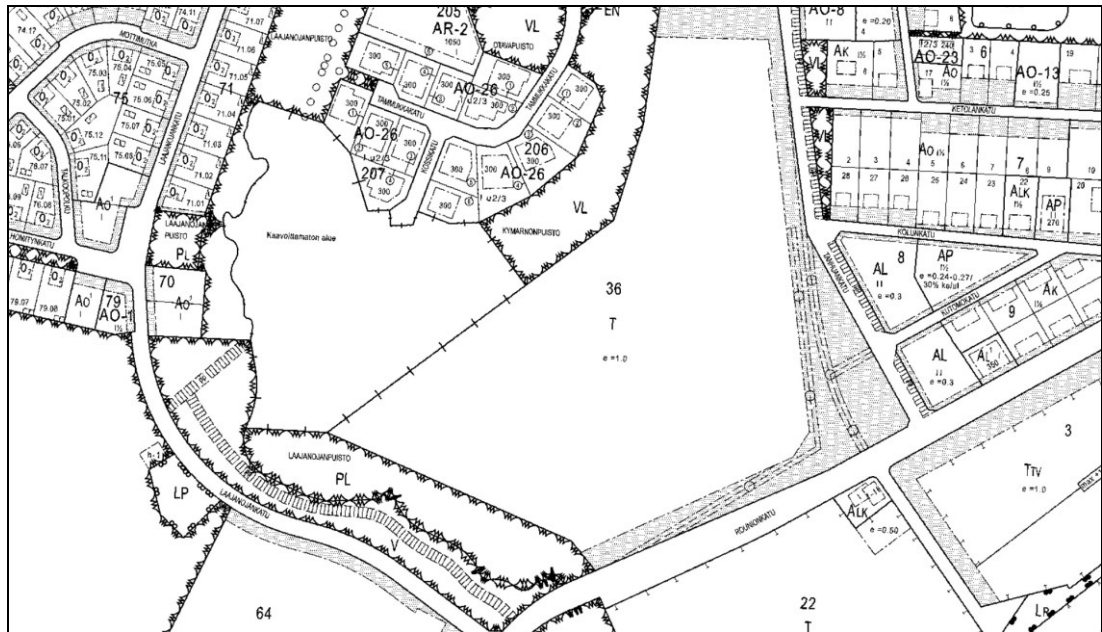


NOKIAN KAUPUNKI

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Arkistotunnus	Hyväksymis- tai vahvistuspäivä
IV:6	2.3.1948
IV:13	20.10.1953
IV:32	24.11.1961
IV:40	17.12.1969
IV:58	27.3.1980
4:90	16.3.1990
4:94	28.8.1992
4:115	13.6.2005
4:122	12.9.2016

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alueen luoteisosassa on kaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen pohjoispuolella on asuinrakennusten korttelialueita ja eteläpuolella teollisuusrakennusten korttelialuetta.



Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Keskustan osayleiskaavassa 2030 alue on asumispainotteiseksi keskustatoimintojen alueeksi (C-1). Alueesta osa on merkitty puhdistettavaksi/kunnostettavaksi maa-alueeksi. Asemakaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa alueen rakentuminen pientalo-, rivitalo- ja kerrostaloalueeksi, jolla on yksi yleisten rakennusten tontti.

Kaavasta laaditaan maankäytösopimus.



4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

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

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin 21.8.2015 kuulutuksella.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

4.3 Asemakaavan suunnittelun aikaiset tavoitteet

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa alueen rakentuminen pientalo-, rivitalo- ja kerrostaloalueeksi, jolla on yksi yleisten rakennusten tontti.

4.3.1 Viitesuunnitelma

Viitesuunnitelma sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 28.6.-11.8.2017.

As Oy Nokian Tanhuanpiha ja As Oy Nokian Kolmiopiha, mielipide, 10.8.2017:

Haluamme esittää tyytymättömyytemme nyt julkituotuun kaavaluonnokseen lähialueellamme. Nykyiselle puistomaiselle alueelle esitetään rakennettavaksi kaksi 7-kerroksista taloa tontille 3 ja yksi 6-kerroksinen tontille 1. Noin korkeat rakennukset noinkin lähellä tulevat varjostamaan pihojamme ja vaikuttavat taloyhtiömme viihtyvyyteen. Palvelutalo on toki hyväksyttävissä. Voisiko kerrostalojen sijaintia esitetyillä tonteilla muuttaa niin, ettei ne varjostaisi meidän piha-alueitamme tarpeettomasti? Tai kaavoittaa ko. tontit aiemman suunnitelman mukaisesti rivitaloille?

Vastine:

Laavaluonnoksessa rakennusalueiden rajoja on siirretty, niin että rakentaminen sijoittuu tonttien länsi- ja eteläreunalle kauemmas Tanhuankadun varresta.

Nokian Tyres plc, 16.8.2017:

Vesi kulkee Laajanojasta sammutusvesialtaaseen putkea pitkin. Laajanojaan on rakennettu pato, joka pitää ojan vedenpinnan riittävällä korkeudella syöttämään vettä altaaseen. (Toisessa päässä allasta on ”ylisyöttöputki” takaisin Laajanojaan, padon alavirtaamaan.) Pumppuja ei ole muualla kuin altaan viereisessä sprinkler pumppauskopissa. Eli allas on ollut ja on edelleen Rounionkadun korkeavaraston sammutusveden lähde.

Vastine:

Allas ja pumppurakennus on huomioitu kaavaluonnoksessa. Pumppurakennukselle on merkitty kaavaan erityisalue (E), jolta on yhteys Rounionkadulle. Allas on kaavaluonnoksessa ympäröity suojaviheralueella (EV).



4.3.2 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos pidettiin laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla 13.10.-13.11.2017. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta.

ELY-keskus lausunto 8.11.2017:

Pirkanmaan ELY-keskukselta on pyydetty lausunto asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta Nokian kaupungin 4. kaupunginosassa korttelissa 36 ja kiinteistöllä 536-426-1-251. Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa asuinalueen sijoittaminen aiemmin teollisessa toiminnassa ja kaatopaikkana toimineelle alueelle. Kaavakartta on päivätty 3.10.2017.

Kaavoitettava alue rajoittuu eteläosaltaan olemassa olevaan teollisuusalueeseen. Kaavaselistukseen on syytä liittää tiedot ympäröivän teollisuusalueen toiminnoista sekä toiminnan vaikutuksista tulevalle asutukselle. Suunnittelussa on otettava huomioon myös ne vaikutukset, joita voi muodostua sijoitettaessa uutta asutusta ympäristöhäiriötä tuottavien toimintojen läheisyyteen.

Kaavamuutoksen yhteydessä koko suunnittelualueelle on laadittava nykytilaa kuvaava pilaantuneisuuden arviointi ja riskitarkastelu. Kaavahankkeen yhteydessä on tarpeen laatia hulevesisuunnitelma, jossa otetaan huomioon edellä mainitun arvioinnin tulokset. Kaavaluonnoksessa esitettyä ympäristöhaittojen poistamista koskevaa yleismääräystä on tarpeen tarkistaa muotoon: "Pilaantuneet maa-alueet on kunnostettava ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla ennen rakennustöiden tai muiden toimenpiteiden aloittamista".

Asemakaavaehdotus pyydetään toimittamaan ELY-keskukselle mahdollista lausuntoa varten.

Vastine:

Selostuksen kohtaan 3.5 Ympäristöhäiriö on lisätty tiedot Rounionkadun teollisuustonttien toiminnasta.

Suunnittelualueelle laaditaan pilaantuneisuuden arviointi ja riskitarkastelu sekä hulevesisuunnitelma, jossa otetaan huomioon arvioinnin tulokset. Alueesta on laadittu Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti (Sito Oy 9.10.2017), Maaperätutkimuksen ja kunnostuksen alustava kustannusarvio (Pöyry Finland Oy 9.1.2015) ja

Kaavaehdotuksessa ympäristöhaittojen poistamista koskevaa yleismääräys on muutettu muotoon: "Pilaantuneet maa-alueet on kunnostettava ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla ennen rakennustöiden tai muiden toimenpiteiden aloittamista".

Rakennus- ja ympäristö lautakunnan lausunto, 15.11.2017:

Laajanojan ympäristön luonnontilaisuuden ja arvokkaan lähiluontokohteen turvaamiseksi tulisi kaavaselistuksen suunnittelualue 2:n tontti 9 ja sen itäpuolelle kaavoitettu tie kaavoittaa kokonaisuudessaan viheralueeksi. Lisäksi Kössikadunvastainen vihervyöhyke tulisi kaavoittaa kaavaluonnoksessa esitettyä leveämmäksi tontin 8 luoteiskulman kustannuksella. Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.



NOKIAN KAUPUNKI

Vastine:

Asuinkortteleiden aluetta on kaavaehdotuksessa pienennetty ja Laajaojan ympärille jätetty leveämpi rakentamaton viheralue.

Mielipide, ryhmä ympäröivän alueen asukkaita, 30.10.2017:

(mielipide kokonaisuudessaan on liitteenä 2)

Haluaisimme ensin ilmaista yleisen tyytymättömyytemme aiemmin kaavoittamattoman luoteisosan (Kuva 1) kaavoituksesta. Ensinnäkään, emme ymmärrä, miksei kyseisestä alueesta olisi voitu jättää hieman suurempaa osaa virkistysalueeksi, etenkin osasta, joka ei ole keskustatoimintojen aluetta. Uudetkin asukkaat varmasti arvostaisivat viheralueita.

Erityisesti olemme kuitenkin huolissamme siitä, että edellisen viitesuunnitelman (Kuva 2) suunnittelualue 2:n rivi- ja pientaloalue on muutettu rivi- ja kerrostaloalueeksi uudessa suunnitelmassa. Rivi- ja pientalot sointuisivat verrattain korkeaan maisemaan kerrostaloja paremmin, eivätkä varjostaisi ja dominoisi näkymää, nyt kun lähiviheralueet jäävät pieniksi. Matalammat rakennukset loisivat myös yhtenäisempää ilmettä Tammukkadun, Kossikadun sekä osittain Laajanojankadun asuinrakennusten kanssa. Etenkin toivoisimme, että Laajanojan läheisyyteen (Kuva 3, rakennukset merkitty sinisellä viivalla) tulisi matalaa asutusta, jotta Laajanojan ympäristö säilyisi mahdollisimman luonnonmukaisena ja kävelytie viihtyisänä.

Toivoisimmekin, että Laajanojan(kadun) suuntaisen kävelytien ja asumisalueen kaavoituksen väliin jäävän noin 10 metriä leveän lähivirkistysalueen (Kuva 4: alue merkitty keltaisella viivalla) puusto pystytään säilyttämään edes osittain. Jos kaistale hakeetaan kokonaan matalaksi pientareeksi, kärsii kävelytien rauhallisuus ja viihtyvyys. Ulkoilemme alueella päivittäin, ja kävelytien metsäinen olemus ja rauhallisuus on sen suurin valtti ja monelle hyvin tärkeä osa lähiympäristöä. Kävelytien Laajanojan myötäinen länsipuolijää toivottavasti entiseen koskemattomaan muotoonsa.

Vastine:

Asuinkortteleiden aluetta on kaavaehdotuksessa pienennetty ja Laajaojan ympärille jätetty leveämpi rakentamaton viheralue. AKR-kortteleiden rakentaminen tulee olemaan kerrostaloja pienipiirteisempää.

Metsähallitus:

Metsähallituksella ei ole lausuttavaa kaavahankkeesta.

Nokian luonto ry:n mielipide 13.11.2017:

(mielipide kokonaisuudessaan on liitteenä 3)

Esitämme asemakaavaluonnoksen muuttamista niin, että asemakaavassa luovutaan koko länsiosan metsäalueelle osoitetusta rakentamisesta. Asumiseen kaavoitettavan alueen länsiraja kulkisi pohjois-eteläsuunnassa Rounionkadun vieressä olevan vesialtaan kohdalla. Länsipuoli merkitään virkistysalueeksi. Laajanojalle osoitetaan kaavamääräyksellä suojeluvyöhyke purotaimenelle.

Suunniteltu kaakko-luodesuuntainen virkistysreitti ohjataan Laajanojan vierestä idemmäksi niin, että purotaimenelle suotuisa nykyinen ja välttämätön suojametsikkö säilyy puron varrella.

Esittämämme muutokset ovat voimassa olevan osayleiskaavan sisältömääräysten mukaisia ja yhteneväisiä kaupunkikehityslautakunnan päätöksen kanssa. Näillä muutoksilla asemakaava palvelee laadukkaammin lain edellyttämiä sisältötavoitteita ja keskustan elävyyttä luontoarvoja ja asuinviihtyisyyttä säilyttäen.



NOKIAN KAUPUNKI

Esitämme, että asemakaavaluonnos palautetaan uudelleen valmisteltavaksi tässä esittämillämme perusteilla ja ehdotuksilla.

Vastine:

Asemakaavaselostuksen kohtaa 3.2 Luonnonympäristö, on täydennetty tiedoilla Laajajosta ja purotaimenesta. Virkistysalueelle merkittyä kevyenliikenteen reittiä on siirretty kauemmaksi Laajanojasta. Virkistysreitit toteutuksessa huomioidaan Laajanojan lisäksi maastonmuodot ja puusto.

Suunnittelualueen länsiosaan korttelialueita on pienennetty luonnoksen verrattuna ja näin metsäalueella on jatkossa mahdollisuus toimia paremmin virkistyskäytössä ja opetusmetsänä lähikouluille.

Laajanojan suojavyöhykettä on levennetty ja kaavaehdotuksessa rakentamisen määrä vähennetty luonnokseen verrattuna. Alueen rakennusoikeus on sijoitettu niin, että Tanhuankadun ja Rounionkadun risteyksessä ja Rounionkadun varrella on enemmän rakennusoikutta ja korkeimmat rakennukset sekä pienentämällä mittakaavaa suunnittelualueen pohjois- ja länsiosassa. Näin rakentamisen huomioi paremmin olemassa olevan naapuruston ja virkistysalueen.

Suunnittelualueen itäosan entisen teollisuusalueen maaperän ja vanhan rengaskaatopaikan puhdistus, tulee myös parantamaan alueen virkistysarvoa.

Kiinteistön 536-4-206-6 omistajan mielipide 8.1.2018:

- kerrostalot sallivaa rakentamista (AKR) ei toivota kaavoittamattomalle alueelle
- enemmän puistoaluetta
- Kossikadun jatkeeksi, kiinni olemassa oleviin tontteihin, ei rakentamista

Vastine:

AKR-kortteleiden rakentaminen tulee olemaan kerrostaloja pienipiirteisempää.

Kaavaluonnokseen verrattuna virkistysaluetta on suurennettu pienentämällä sen eteläpuolista korttelialuetta. Kossikadun päähän lisätyt olemassaolevaa rakennetta täydentävät kaksi tonttia ja eteläpuolisen korttelialueen pienentäminen jättävät virkistysalueeksi olemassa olevan metsän hienoimman osan.

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

20.6.2017 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja viitesuunnitelman nähtäville.

28.6. - 11.8.2017 osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä viitesuunnitelman olivat nähtävillä.

10.10.2017 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville.

13.10. - 13.11.2017 kaavaluonnos oli nähtävillä.

xx.xx.2018 kaavaehdotus kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä.



5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

Kaavaehdotuksessa on asuinkerrostalojen korttelialue (AK), asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR), asuinpientalojen korttelialue (AP), erillispientalojen korttelialue (AO), yleistenrakennusten korttelialue (Y) ja lähivirkistysalue (VL).

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja yhdyskuntatalous

Suunnittelualue liittyy osayleiskaavan mukaisesti olemassaolevaan kaupunkirakentamiseen säilyttäen arvokkaimman osan metsäalueesta Laajanojan ympärillä. Alueella on mahdollista järjestää jätteiden keräys korttelikeräyspisteillä.

Liikenne

Suunnittelualueen pohjoisosan pientalokorttelit sekä Y-tontti ja yksi kerrostalotontti liittyvät olemassa olevaan katuverkkoon Tanhuankadulle ja muut Rounionkadulle.

Pysäköinti

AK- ja AKR-tonteilla autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka/ 80 ke-m², sosiaalisessa asumisessa 1 autopaikka/ 120 ke-m², vanhuksille suunnatussa asumisessa 1 autopaikka/ 160 ke-m² ja Y-tontilla 1 autopaikka/ 200 ke-m². Autopaikat on sijoitettava omalle tontille.

Kaupunkikuva

Nykyinen rakentamaron metsikkö ja teollisuustontti muuttuvat asuinrakentamisen kortteleiksi. Rakentamisen tehokkuus on suurinta Rounionkadun varressa sekä Rounionkadun ja Tanhuankadun risteyksessä niin että Tanhuankadun varren rakentaminen kauemmaksi katualueesta huomio olemassa olevat Tanhuankadun vastakkaisen puolen rakennukset. Rakentamisen mittakaava pienenee länteen ja pohjoiseen päin huomioiden metsäalueen Laajanojan ympärillä ja olemassa olevat pientalot suunnittelualueen itä- ja pohjoispuolella.

Asuminen

Alue koostuu kolmesta mittakaavaltaan erityyppisestä osa-alueesta. Etelä osaan sijoittuu kerrostaloasumista, länsiosaan rivitalo ja pienkerrostaloasumista ja pohjoiseen pientaloja melko pienille kaupunkitonteille.

Palvelut

Uudet asukkaat keskustan tuntumassa vahvistavat Nokian keskustaa ja sen palveluiden kasvua ja elinvoimaa.



5.2.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Nykyinen metsäinen alue muuttuu osittain rakennetuksi ympäristöksi. Pääosa rakentamisesta sijoittuu vanhalle teollisuustontille, jolta puretaan teollisuusrakennus, ja osa metsäalueelle.

Luonnonolot

Ennen maaperän puhdistusta alueen itä- ja eteläosan puusto poistetaan. Alueen säilytettävän puuston reunavyöhykkeellä pyritään tekemään hakkuut useammassa osassa, jotta saadaan valmennettua jäljelle jäävä puusto kestävämpään paremmin muuttuvia tuuliolosuhteita.

Liito-oravan elinympäristö ja kulkuyhteydet

Alueella vuonna 2017 tehdyssä liito-oravaselvityksessä ei löydetty mitään liito-oravan oleskeluun viittaavaa. Kaavaehdotuksessa alueella säilyy yhtenäinen vanhan puuston metsäalue.

Laajanoja ja purotaimen

Laajanojan ja rakentamisen väliin jää asemakaavassa puistoalue ja rakentaminen on lähimmilläänkin yli 30 metrin etäisyydellä Laajanojasta ja enimmäkseen tätä kauempana.

Hulevedet

Hulevesiselvityksen mukaan alueen hulevedet kulkeutuvat ainakin osittain avo-ojia pitkin Laajanojaan. Asuinalueen rakentamisen myötä sen pohjoisosan AP- ja AKR-tonttien alueen hulevedet, siltä osin kuin niitä ei pysty imeyttämään tonteilla, ohjataan sammutusvesialtaan kautta Laajanojaan ja huolehditaan, että sammutusvesialtaan pumppaamon toiminta ei häiriinny.

5.2.3 Ihmisten elinolot ja elinympäristö ja sosiaaliset vaikutukset

Nokiolla on tällä hetkellä asukkaita yli 33 000. Tampereen kaupunkiseudun rakennemallisuunnitelman 2040 mukaan Nokiolla varaudutaan yhteensä noin 10 000 ja keskustassa noin 5 000 uuteen asukkaaseen vuoteen 2040 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevien palveluiden lähellä ja kaupunkirakenteen sisällä. Alueelle muuttavilla asukkailla on Nokian keskustan palvelut saavutettavissa kävelytäisyydellä. Alueen pohjoispuolella on Alhoniityn koulu ja lähietäisyydellä useita kouluja sekä Tredun Kankaantaankadun toimipiste. Laajanojan ympärille jäävä virkistysalue palvelee alueen asukkaita ja mahdollistaa hyvät yhteydet alueen ulkopuolelle.

Alueelle muuttavien lasten kannalta alueen sijainti keskustan tuntumassa, mutta kuitenkin monipuolisen virkistysalueen vieressä, mahdollistaa hyvät edellytykset laadukkaalle elinympäristölle, sosiaalisille suhteille ja itsenäiselle liikkumiselle. AK-kortteleiden leikki-alueet on erillisten leikkialueiden sijaan keskitetty yhteiseksi alueeksi korttelin keskelle. Tämä mahdollistaa monipuolisemman leikki- ja oleskelualueen rakentamisen.



5.3 Nimistö

Alueen pohjoispuolen kaavamuutosta varten vuonna 2004 Nokia-Seuran Paikannimistötoimikunta on antanut ehdotuksia alueen katujen nimiä varten nyt kyseessä olevaa kaavamuutostakin ajatellen. Alueen nimistössä on huomioitu alueella sijainnut lattiapäällystetehdas sekä Laajanoja ja siinä elävä purotaimen. Arrankatu, Pantionkatu ja Tokeenkatu viittaavat myös purokalastuksessa käytettyihin vanhoihin pyydyksiin.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asuinalueen toteutus voi alkaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi. Alueelle laaditaan katujen, hulevesihallinnan, vesihuollon ja viheralueiden suunnitelmat. Alueen maaperä tullaan puhdistamaan osissa, niitä että koko alueen maaperä on täysin puhdistettu ennen kuin ensimmäiset asunnot otetaan käyttöön.

Nokiolla 28.11.2018

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti



Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	18.01.2019
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelit 208-215 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	28.11.2018
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.08.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	16,2606	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	3,1260
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	13,1346

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	16,2606	100,0	49845	0,31	3,1260	-38304
A yhteensä	7,1720	44,1	46845	0,65	7,1720	46845
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4775	2,9	3000	0,63	0,4775	3000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-8,8149	-88149
V yhteensä	6,6000	40,6			3,0875	
R yhteensä						
L yhteensä	2,0111	12,4			1,2039	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



NOKIAN KAUPUNKI

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	16,2606	100,0	49845	0,31	3,1260	-38304
A yhteensä	7,1720	44,1	46845	0,65	7,1720	46845
AK	2,9897	41,7	29700	0,99	2,9897	29700
AP	0,1522	2,1	500	0,33	0,1522	500
AO	1,9080	26,6	9000	0,47	1,9080	9000
AKR	2,1221	29,6	7645	0,36	2,1221	7645
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4775	2,9	3000	0,63	0,4775	3000
Y	0,4775	100,0	3000	0,63	0,4775	3000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-8,8149	-88149
T					-8,8149	-88149
V yhteensä	6,6000	40,6			3,0875	
V					-1,3498	
VL	6,6000	100,0			4,4373	
R yhteensä						
L yhteensä	2,0111	12,4			1,2039	
Kadut	1,8761	93,3			1,0689	
Kev.liik.kadut	0,1350	6,7			0,1350	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE Nokian kaupunki, asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 4. kaupunginosan korttelia 36 ja asemakaava koskee kaavoittamatonta aluetta/ osaa kiinteistöstä 536-426-1-251 (Dnro 792/2017).

ALOITE Kaava on laitettu vireille Nokia Oyj:n aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE



Kaava-alue sijaitsee Tanhuankadun ja Rounionkadun risteyksessä, noin 1 km Pirkkalais-torilta luoteeseen.

LÄHTÖTIEDOT JA NYKYTILANNE

MAANOMISTUS

Alueen maat omistaa Nokia Oyj, Kiinteistö Oy Nokian Tanhuankatu 10, ja Nokian kaupunki.

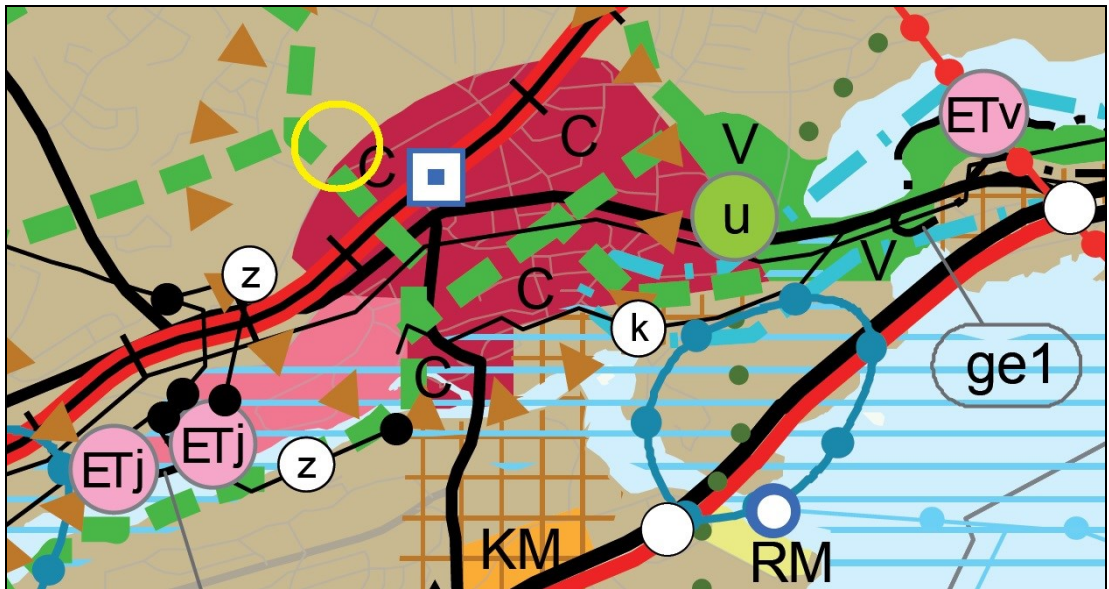
Kaavamutoksesta laaditaan maankäyttösopimus.



NOKIAN KAUPUNKI

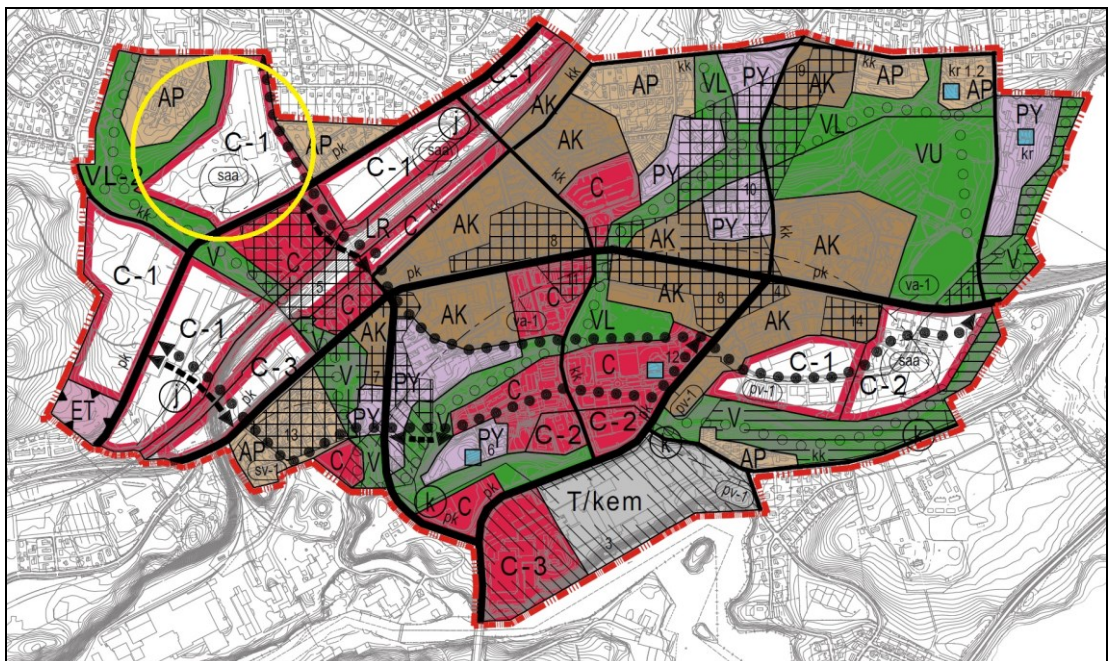
PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (maakuntavaltuusto 27.3.2017) alue on merkitty osittain keskustatoimintojen alueeksi. Merkinällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkinä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoinen. Osittain alue on taajamatoimintojen aluetta. Merkinällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkinä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.



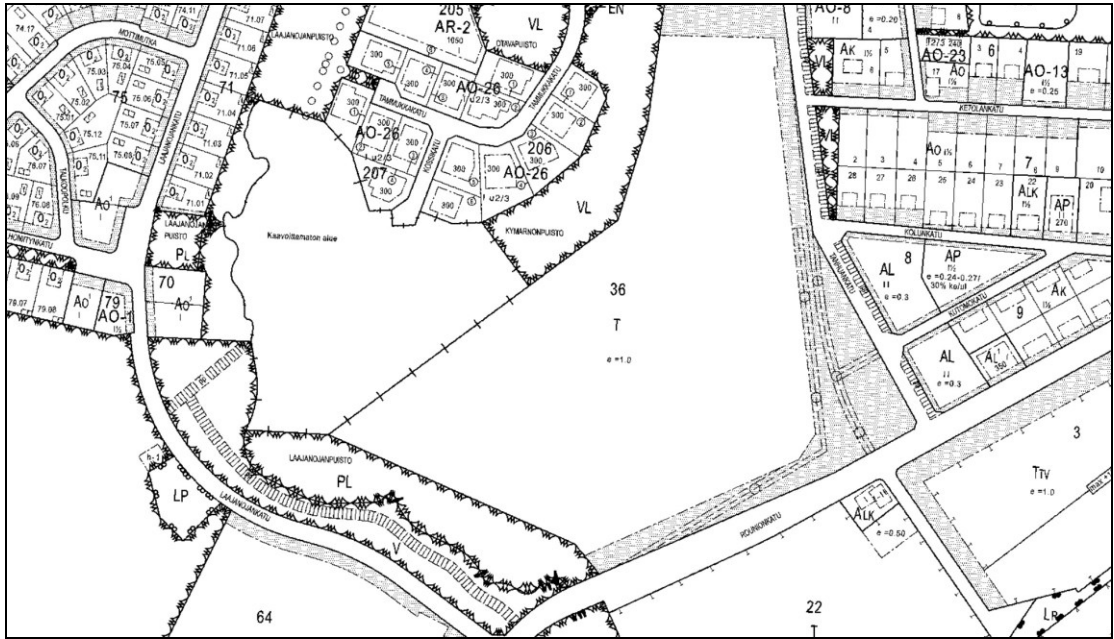
YLEISKAAVA

Oikeusvaikutteisessa 10.9.2012 hyväksytyssä Keskustan osayleiskaavassa 2030 alue on asumispainotteiseksi keskustatoimintojen alueeksi (C-1).





ASEMAKAAVA



Suunnittelualueella on voimassa 16.3.1990 hyväksytty asemakaava, jossa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alueen luoteisosassa on kaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen pohjoispuolella on asuinrakennusten korttelialueita ja eteläpuolella teollisuusrakennusten korttelialuetta.

TAVOITTEET

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa alueen rakentuminen pientalo-, rivitalo- ja kerrostaloalueeksi, jolla on yksi yleisten rakennusten tontti.



Viitesuunnitelma luonnos



OSALLISET

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

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 21.8.2015.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä kaupungin virastotalon ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla.

Kaavaluonnos pidetään laatimisivaiheen 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 Pirkanmaan ELY-keskukselta ja muilta tarvittavilta tahoilta.

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

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

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

KÄSITTELYAIKATAULU

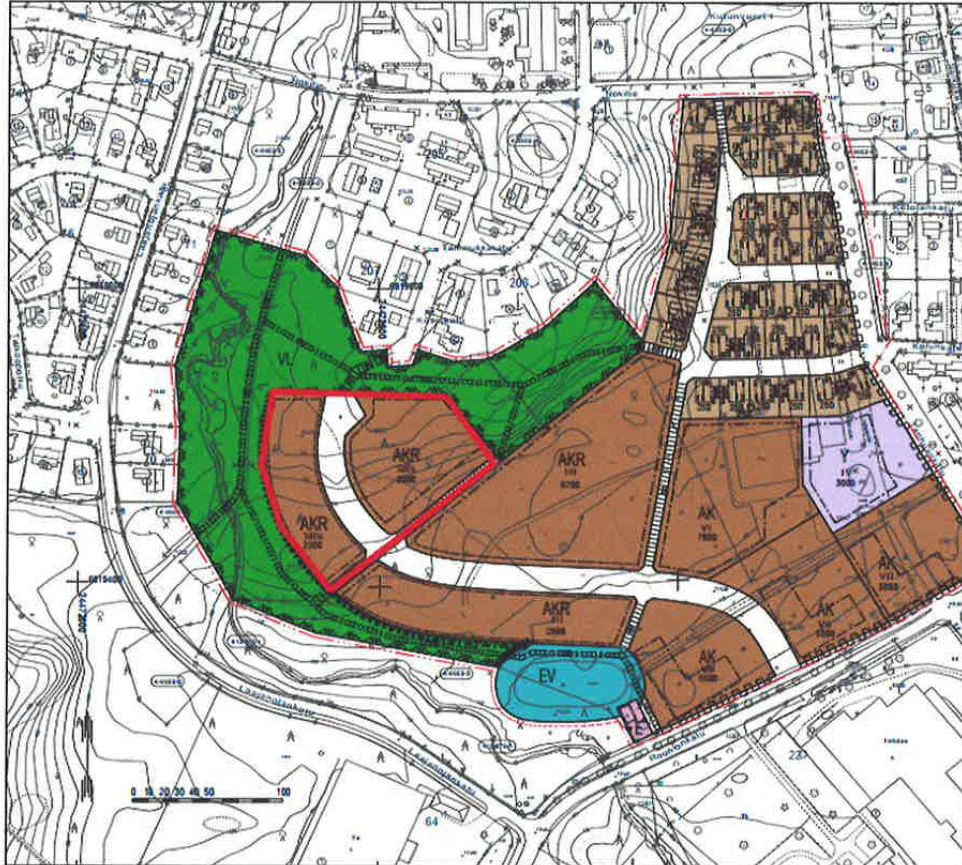
Tavoitteena on hyväksyä asemakaava vuoden 2019 alussa.

VALMISTELU

Kaava laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos (p. 040 133 4235), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi

Nokialla 28.11.2018

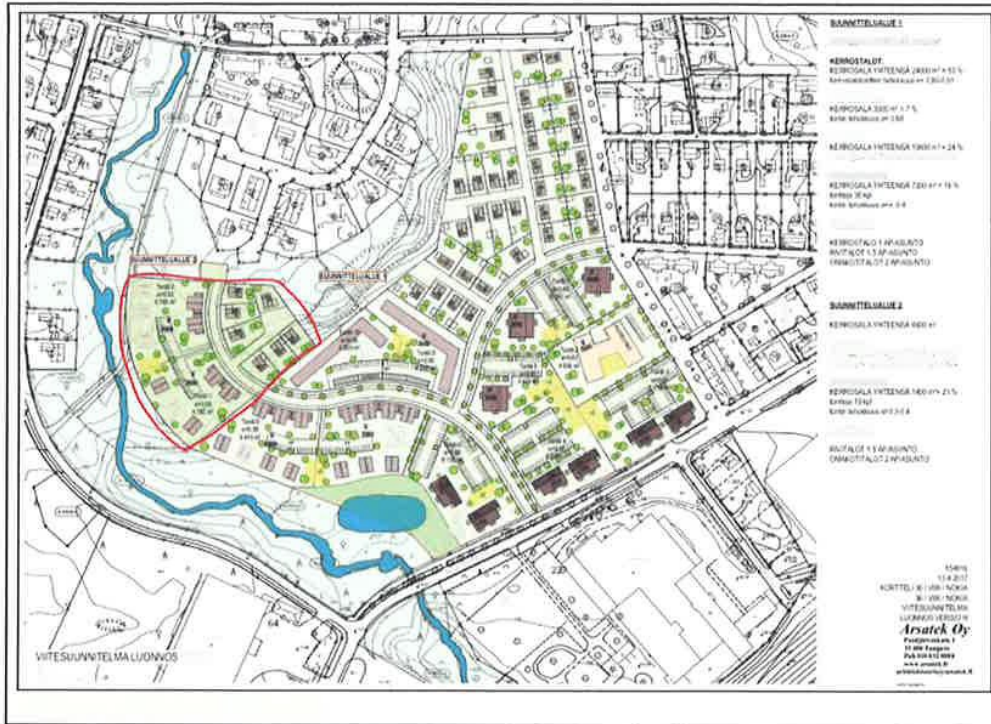
Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti



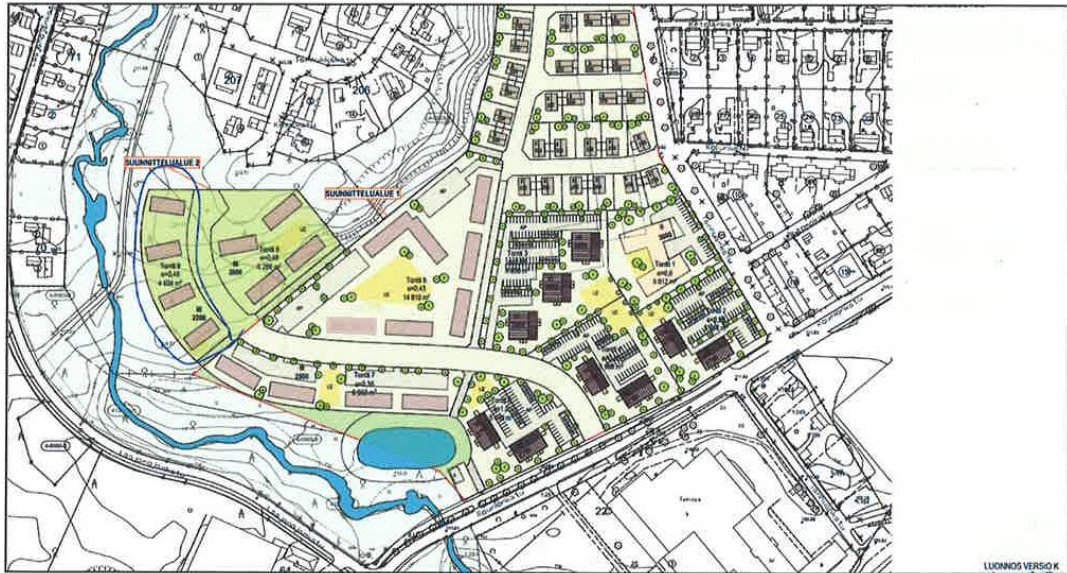
Kuva 1: Nykyisen kaavoitussuunnitelman luoteisosan, suunnittelualue 2, merkitty punaisella viivalla.

Haluaisimme ensin ilmaista yleisen tyytymättömyytemme aiemmin kaavoittamattoman luoteisosan (Kuva 1) kaavoituksesta. Ensinnäkään, emme ymmärrä, miksei kyseisestä alueesta olisi voitu jättää hieman suurempaa osaa virkistysalueeksi, etenkin osasta, joka ei ole keskustatoimintojen aluetta. Uudetkin asukkaat varmasti arvostaisivat viheralueita.

Erityisesti olemme kuitenkin huolissamme siitä, että edellisen viitesuunnitelman (Kuva 2) suunnittelualue 2:n rivi- ja pientaloalue on muutettu rivi- ja kerrostaloalueeksi uudessa suunnitelmassa. Rivi- ja pientalot sointuisivat verrattain korkeaan maisemaan kerrostaloja paremmin, eivätkä varjostaisi ja dominoisi näkymää, nyt kun lähiviheralueet jäävät pieniksi. Matalammat rakennukset loisivat myös yhtenäisempää ilmettä Tammukkadun, Kossikadun sekä osittain Laajanojankadun asuinrakennusten kanssa. Etenkin toivoisimme, että Laajanojan läheisyyteen (Kuva 3, rakennukset merkitty sinisellä viivalla) tulisi matalaa asutusta, jotta Laajanojan ympäristö säilyisi mahdollisimman luonnonmukaisena ja kävelytie viihtyisenä.

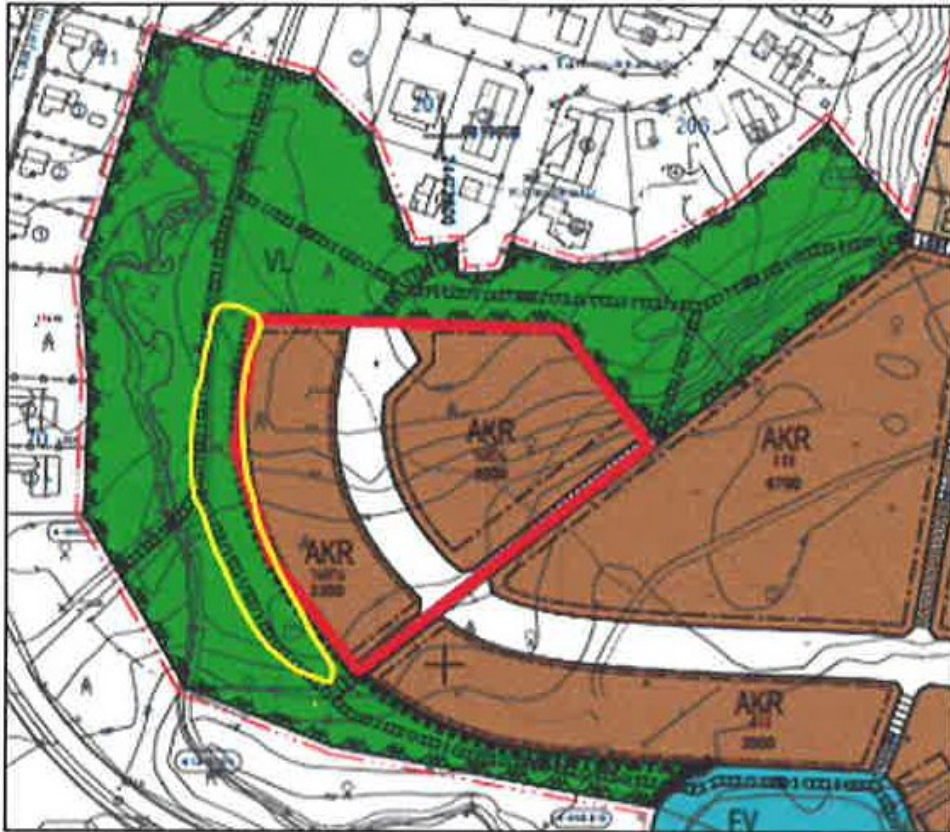


Kuva 2: Kuva edellisen kaavoitus suunnitelman viitesuunnitelmasta 13.4.2017.



Kuva 3: Viimeisin viitesuunnitelma 20.9.2017.

Toivoisimmekin, että Laajanojan(kadun) suuntaisen kävelytien ja asumisalueen kaavoituksen väliin jäävän noin 10 metriä leveän lähivirkistysalueen (Kuva 4: alue merkitty keltaisella viivalla) puusto pystytään säilyttämään edes osittain. Jos kaistale hakataan kokonaan matalaksi pientareeksi, kärsii kävelytien rauhallisuus ja viihtyvyys. Ulkoilemme alueella päivittäin, ja kävelytien metsäinen olemus ja rauhallisuus on sen suurin valtti ja monelle hyvin tärkeä osa lähiympäristöä. Kävelytien Laajanojan myötäinen länsipuolijää toivottavasti entiseen koskemattomaan muotoonsa.



Kuva 4: Kapea lähivirkistysaluekaistale merkitty keltaisella viivalla
Ymmärrämme, että tarkoituksena on täydennysrakentaa ja kehittää keskustan läheistä aluetta, mutta toivomme, että se voitaisiin tehdä luontoa kunnioittaen ja alueen viihtyvyyttä vaalien.



Lausumme asemakaavaluonnoksesta seuraavaa.

Aluksi huomautamme, että kaavoitusyksikön asemakaavoituksessa kaupunginosien tunnistisiin numerointin käyttämä menettely on ongelmallinen. Asukkaiden on vaikeaa ja mahdotontakin hahmottaa numeroituja kaupunginosa-alueita. Numeroperusteinen tunniste palvelee kaavoittajaa, mutta tekee asemakaavojen etsimisestä asukkaille salatiedettä. Numeroperusteisia asemakaavoja on hankala löytää esimerkiksi kaupungin internetsivuilta.

Palvelun parantamiseksi esitämme asemakaavojen tunnisteen muuttamista nimiperusteiseksi. Näin tunnistaminen olisi selkeää ja kohteiden sijainti avautuisi asukkaille paremmin. Tämä lisäisi myös asukkaiden osallistumista sekä kiinnostusta maankäyttöä ja asuinympäristöönsä kohdistuvia suunnitelmia kohtaan.

1. Yleistä

Nokian kaupungin kaavoitusyksikkö on laatinut luonnoksen asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi Nokian ydinkeskustan tuntumaan 4. kaupunginosaan Rounionkadun, Tanhuankadun ja Laajanojankadun rajaamalle alueelle.

Maankäyttö- ja rakennuslaki ohjaa asemakaavoitusta. Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavamutoksen valmistelun 20.6.2017.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 kohde on keskustatoimintojen aluetta. On huomattava, että maakuntakaavalla ei ole lainvoimaisuutta, joten sen kaavamääräykset ovat suositusluontoisia.

Voimassa olevassa 10.9.2012 hyväksytyssä vuoteen 2030 ulottuvassa osayleiskaavassa alue on asumispainotteista keskustatoimintojen aluetta.

Asemakaavan muutoksen kohteena oleva Rounionkadun ja Tanhuankadun kulmassa sijaitseva alue on vanhaa teollisuusaluetta. Tämä suunnitellaan muutettavaksi yhdyskunta- ja asuinrakentamiseen. Asemakaavaselostuksesta ilmenevät vanhat teollisuusperäiset pilaantuneiden maiden sijainnit sekä riskit ja tarvittavat toimenpiteet maaperän puhdistamiseksi. Pilaantuneiden maiden lisäksi Rounionkadun liikenteen melu todetaan ympäristöhaitaksi.

Mielestämme käytöstä poistettujen teollisuusalueiden kaavoittaminen asumiseen ja yhdyskuntarakentamiseen on taloudellista maankäyttöä, kun pilaantuneen maaperän koostumus selvitetään ja puhdistetaan asianmukaisesti niin, että turvallisen ja terveellisen asumisen tunnusmerkit täyttyvät.

Alueen eteläreunassa on vesiallas ja sen vieressä pumppaamorakennus, joka on edelleen Rounionkadun korkeavaraston sammutusveden lähde. Siihen johdetaan vesi Laajanojasta.

Asemakaavaselostuksen mukaan kaavoittamattomalle osalle suunnittelualuetta on tehty huhtikuussa 2017 liito-oravaselvitys. Havaintoja liito-oravasta ei ole.

Vaikka liito-oravaselvitys on tärkeä, maankäyttö- ja rakennuslain mukaan se on riittämätön. Kaavaselostus kertoo, että muita selvityksiä tai vaikutusten arviointeja ei tehdä. Tämä on mielestämme kapea-alainen näkemys suunnitellun rakentamisen vaikutuksista alueen luonnonympäristöön. Suunnittelulta on voitava edellyttää kattavaa luontoon ja lajistoon kohdistuvien ja sosiaalisten vaikutusten arviointia (MRL:n 9 §).



Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että asemakaavojen tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin.

MRL 54 §: Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Mielestämme asemakaavaluonnoksen luonnonympäristöä koskeva vaikutusten arviointi ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n määräyksiä.

2. Luonnonympäristö

Asemakaavaluonnos ei sisällä suunnittelualueen luonnon tai lajiston kuvailua ja pidämme sitä puutteena sen vaatimattomasta pinta-alasta riippumatta. Suunnittelualueen pohjois- ja länsiosassa oleva kaavoittamaton alue on metsikköä, jonka eteläpuolella kasvaa nuorta lehtipuuvaltaista puustoa. Pohjoispuolella on männikköä ja länsipuolelta löytyy kuusikkoa. Metsikkö on lähiasukkaiden virkistysmetsää ja siellä risteilee reittejä.

Suunnittelualueen länsireunalla virtaa Laajanojan puro järeän kuusikon ympäröimänä. Laajanoja laskee Alisenjärvestä Nokianvirtaan.

Laajanojassa elää erittäin uhanalainen (EN) purotaimen (Salmon trutta fario). (Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus: Suomen lajien uhanalaisuus, Punainen kirja 2010).

Asemakaavaselostuksessa ei ole mainintaa uhanalaisesta purotaimenesta ja pidämme tätä vakavana puutteena.

Laajanoja on toinen kunnan alueen kahdesta purotaimenen alkuperäisen kannan elinympäristöstä Pinsiön-Matalusjoen ohella. Näin ollen purotaimen on ainutlaatuinen laji kunnassa ja se ansaitsee kaiken arvostuksen.

Purotaimenta eli tammukkaa esiintyy Nokiolla myös Kynninojalla, mutta siellä se on risteytynyt istutusperäisen kannan kanssa. Tänä vuonna purotaimenta löytyi Nokian Sarkolan Lanajoelta, mutta tiettävästi sen geneettistä alkuperää vasta selvitetään.

Laajanojan purotaimen on säilynyt jääkauden ajalta näihin päiviin. Purotaimen on puhtaiden ja happirikkaiden vesien laji. Etelä-Suomessa se on taantunut ja hävinnyt pyynnin lisäksi muun muassa vesien pilaamisen, vesirakentamisen, vedenkorkeuden vaihtelun ja vesien kemiallisten vaikutusten vuoksi (Suomen lajien uhanalaisuus 2010).

Laajanojan pohjoisosassa on aiemmin kaavoitettu asuinrakentamista joen lähetyville niin, että monin osin suojavyöhyke on 10-20 metriä ja pienimmillään vain 5-10 metriä kadusta tai asutuksesta. Tämän seurauksena joen varret ovat monin paikoin erittäin kuluneet ja rehevöityneet. Valitettavasti useat lähiasukkaat käyttävät arvokkaan joen varsia kotitalous ja puutarhajätteensä kaatopaikkoina.

Asutuksen lähellä joen varressa kulkevien virkistysreittien tuoma koirien ulkoilutus on



NOKIAN KAUPUNKI

ongelma, kun jätökset valuvat hule- ja sulavesien mukana puroon. Vaikka kiinteä uloste kerättäisiin talteen, virtsan kerääminen ei onnistu. Typpipitoiset ulosteet rehevöittävät joen vettä ja tarkoittavat Laajanojalla purotaimenen säilymisen riskinä mainittua kemiallista haittaa.

Asemakaavaluonnoksessa Laajanojan ympärille on merkitty 20 – 50 metriä leveä kaistale suojavyöhykkeeksi. Tähän on suunniteltu kevyen liikenteen reitti, joka auttamatta tarkoittaisi myös tulevien asukkaiden koirien ulkoilutuksen tuomaa typpikuormaa.

Asutuksen ohjaamista Laajanojan pohjoisosassa joen varsille voidaan katsoa menneiden aikojen tietämättömyyden tiliin. Nykytiedon valossa vanhojen virheiden toistaminen osoittaisi vastuuttomuutta. Laajanojan purotaimenen elinympäristöön kohdistuvan haittakuormituksen tietoinen lisääminen ei ole hyväksyttävää.

Kunnalla on vastuu luonnon monimuotoisuuden säilymisestä ja uhanalaisten lajien säilymiseen kohdistuvien riskien ennalta ehkäisystä. Pidämme tärkeänä, että maankäytössä eliminoidaan kaikki uhanalaisten lajien elinympäristöihin vaikuttavat riskitekijät ja haitat.

Suomi on sitoutunut monin kansainvälisin sopimuksin luonnon monimuotoisuuden häviämisen pysäyttämiseen, mutta konkreettiset toimet puuttuvat. Sopimukset koskevat myös Nokiaa ja kunnan tulee kantaa osaltaan vastuuta luonnon monimuotoisuuden ja uhanalaisten lajien säilymisestä.

Luonnoksessa ei ole otettu huomioon uhanalaisen eliölajin elinympäristön ja luonnonympäristön turvaamista. Maankäyttö- ja rakennuslaki antaa mahdollisuuden uhanalaisten lajien elinympäristöjen turvaamiseen asemakaavamääräyksiin:

MRL: 57 §: Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.

Asemakaavaluonnoksessa esitetty Laajanojan suojavyöhyke on mielestämme riittämätön kattamaan purotaimenen elinympäristöön kohdistuvien haittojen ja riskien ehkäisyä.

Muutoinkin asemakaavaluonnoksessa nykyinen virkistysalue on kutistunut muutamaksi läpinäkyväksi viherriekaleeksi, joita ei parhaalla tahdollakaan voi nimittää virkistysalueiksi.

3. Nykyisen virkistysalueen merkitys

Rounionkadun, Tanhuankadun ja Laajanojankadun rakentamattomaan osaan sijoittuva metsäalue on lähiasukkaiden runsaassa virkistyskäytössä. Lisäksi se toimii suunnittelun pohjoispuolella sijaitsevan Alhoniityn koulun opetus- ja virkistysmetsänä. Muun muassa Nokian luonto ry:n toimesta metsässä on järjestetty luontokerhotoimintaa koulun ala-asteen oppilaille.

Mielestämme kaikkien koulujen lähellä pitäisi olla helposti tavoitettava luonnontilainen metsä, joka on paras opetusympäristö. Tähän mennessä Nokialla ei kaavoituksessa ole kiinnitetty lainkaan huomiota koulumetsien merkitykseen ja tarpeeseen.



NOKIAN KAUPUNKI

Ohessa linkki Suomen luonnonsuojeluliiton julkaisemaan koulumetsäoppaaseen: <https://www.sll.fi/mita-me-teemme/ymparistokasvatus/koulumetsat/koulumetsaopas>

Nokian keskustassa ja keskustan tuntumassa olevien pienten metsiköiden voi perustellusti sanoa toimivan kaupungin keuhkoina. Pienetkin metsiköt tuottavat happea, puhdistava ilmaa, toimivat melu- ja näkösuojina ja lisäävät asuinviihtyisyyttä. Ne ovat myös lasten tärkeitä leikkipaikkoja.

Nykyään luonnonympäristön kiistattomat terveysvaikutukset tunnustetaan tieteellisellä tasolla. Metsiköt ovat tärkeitä visuaalisia elementtejä myös maisemakuvassa. Rakennetut puistot eivät korvaa luonnonympäristöjä, vaikka tärkeitä ovatkin.

Metsät ja viheralueet toimivat alueensa äänieristäjinä. Mitä enemmän metsää harvennetaan ja hävitetään, sitä enemmän alueen melu lisääntyy. Jo nyt Rounionkadun liikenteen melu todetaan ympäristöhaitaksi. Rakennettava alue itsessään, asukkaineen ja heidän mukanaan tuomineen toimintoineen lisää melua, jolloin ehyen ja pystyssä säilyvän metsäalueen merkitys entisestäänkin korostuu.

Metsäalueita pitäisi tarkasti säilyttää erityisesti kaupunkialueilla, jos melun aiheuttamiin ympäristöhaittoihin tahdotaan vaikuttaa. Melu aiheuttaa stressiä, unettomuutta ja muita psykofyysisiä oireita. Melu vaikuttaa ihmisten lisäksi myös eläinten ja lintujen elinympäristöihin.

Suunniteltu rakentaminen haukkaisi metsiköstä valtaosan ja ulottuisi myös vanhimman puuston alueelle. Keskustan tiivistäminen on ekologista, mutta sitä ei pidä tehdä terveys- ja virkistysarvojen tai uhanalaisen lajin säilymiseen kohdistuvien riskien kustannuksella.

Nokialaiset arvostavat luontoaan, mikä on käynyt ilmi monin tavoin paikallislehden mielipiteissä ja muussa asukaspalautteessa. Toivomme, että maankäytön suunnittelijat ja päättäjät kuulevat tätä herkin korvin.

Kaavaselostuksessa ei lainkaan arvioida kaavoitettavan metsikön uhanalaisen lajin säilymisen riskejä ja opetuskäyttöön ja virkistysarvoihin kohdistuvia menetyksiä. Asemakaavaluonnos tulee palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.

4. Asemakaavaluonnoksen kestävän maankäytön edellytykset

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu asuinrakentamista omakoti-, rivi- ja kerrostaloille sekä palveluasumiselle. Keskustan elävyyttä lisätään parhaiten uusilla palveluja käytävillä asukkailla. Tämä onnistuu keskustan nykyistä tehokkaammalla rakentamisella, joka on toteutettavissa kerrosalaa nostamalla. Mielestämme keskustan kerrosalan nostaminen on kestävän maankäytön periaatteiden mukaista, mitä on pienessä määrin jo tehtykin.

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu omakotitalorakentamista alueen koillisosaan ja itäreunalle on suunniteltu palveluasumista. Niiden sijoitus on perusteltua Tanhuankadun itäpuolen vanhan omakotiasutuksen vastaparina.

Etelä- ja länsiosaan on osoitettu rakentamista rivi- ja kerrostaloille osittain nykyiselle virkistysalueelle.

Suunnitellun asemakaavan rakennustehokkuus on parannettavissa eteläosan kerrostalojen kerrosalaa nostamalla. Rakennustehokkuuden parantaminen säästää keskus-



NOKIAN KAUPUNKI

tan jäljellä olevia luonnonympäristöjä ja pitää yllä edellä kerrottua asuinviihtyisyyttä. Pidämme tärkeänä sitä, että keskustan tuntumassa olevat luonnonympäristöt säilyvät nykyisellään.

5. Muutokset asemakaavaluonnokseen

Esitämme asemakaavaluonnoksen muuttamista niin, että asemakaavassa luovutaan koko länsiosan metsäalueelle osoitetusta rakentamisesta. Asumiseen kaavoitettavan alueen länsiraja kulkisi pohjois-eteläsuunnassa Rounionkadun vieressä olevan vesialtaan kohdalla. Länsipuoli merkitään virkistysalueeksi. Laajanojalle osoitetaan kaavamääräyksellä suojeluvyöhyke purotaimenelle.

Suunniteltu kaakko-luodesuuntainen virkistysreitti ohjataan Laajanojan vierestä idemmäksi niin, että purotaimenelle suotuisa nykyinen ja välttämätön suojametsikkö säilyy puron varrella.

Esittämämme muutokset ovat voimassa olevan osayleiskaavan sisältömääräysten mukaisia ja yhteneväisiä kaupunkikehityslautakunnan päätöksen kanssa. Näillä muutoksilla asemakaava palvelee laadukkaammin lain edellyttämiä sisältötavoitteita ja keskustan elävyyttä luontoarvoja ja asuinviihtyisyyttä säilyttäen.

Esitämme, että asemakaavaluonnos palautetaan uudelleen valmisteltavaksi tässä esittämillämme perusteilla ja ehdotuksilla.



VIITESUUNNITELMA

LIITE 5



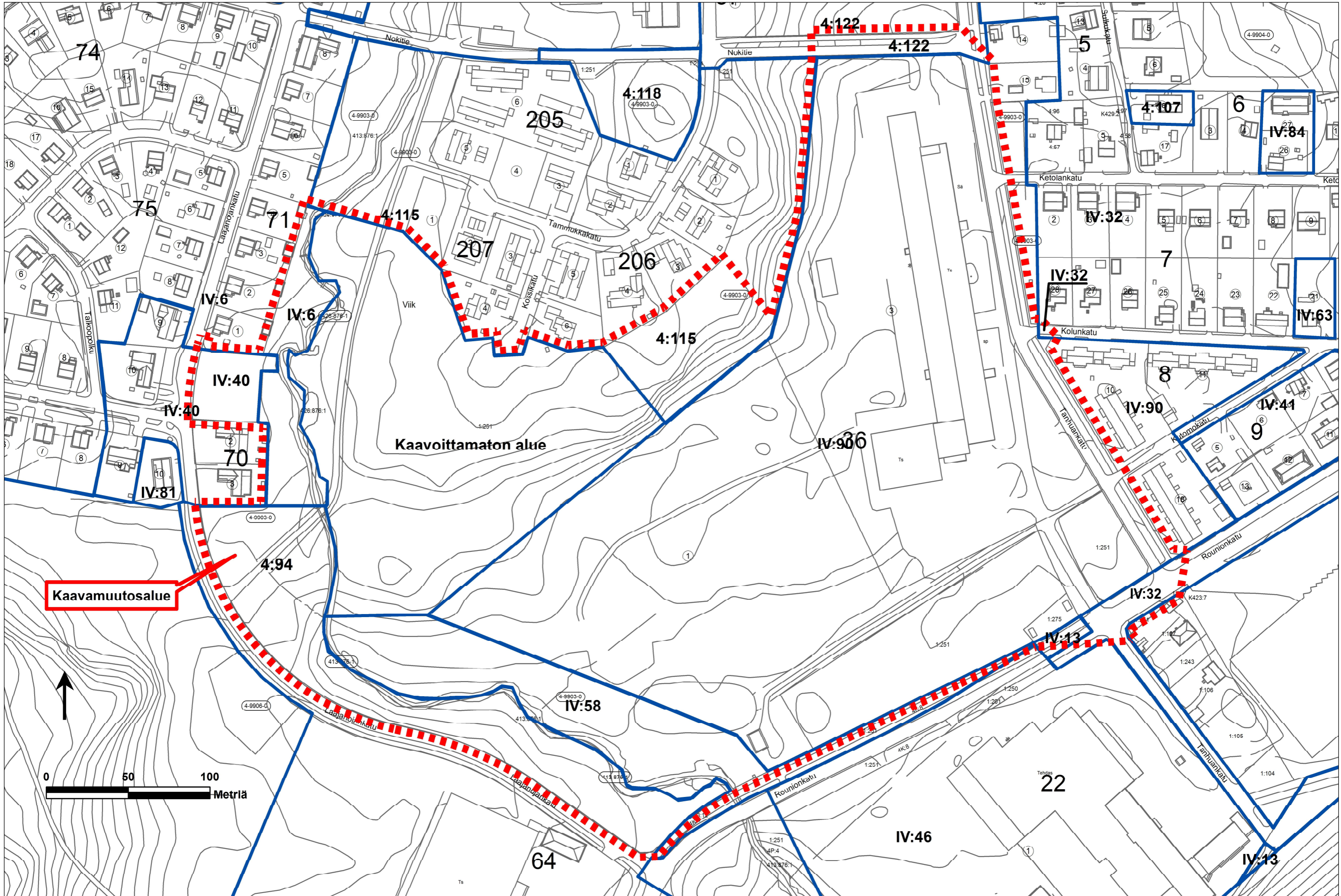


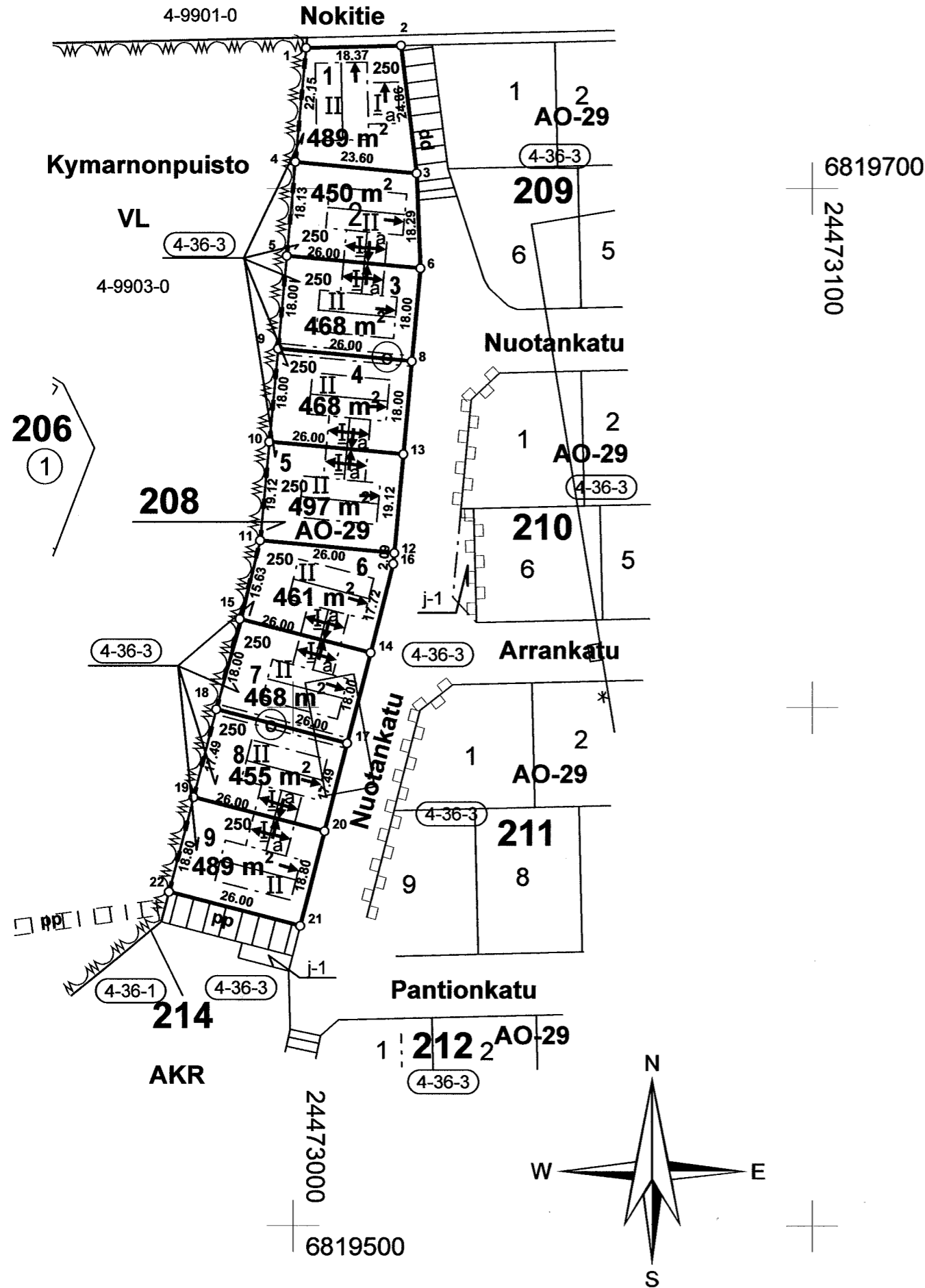


NOKIAN KAUPUNKI









KOORDINAATTILUETTELO

NRO	Y	X
1	24473002.551	6819727.165
2	24473020.914	6819727.600
3	24473023.999	6819702.928
4	24473000.503	6819705.110
5	24472998.827	6819687.060
6	24473024.715	6819684.656
8	24473023.051	6819666.733
9	24472997.162	6819669.137
10	24472995.498	6819651.214
13	24473021.386	6819648.810
12	24473019.619	6819629.775
11	24472993.730	6819632.180
15	24472989.820	6819617.049
16	24473019.426	6819627.696
14	24473014.992	6819610.543
17	24473010.488	6819593.116
18	24472985.315	6819599.622
19	24472980.939	6819582.690
20	24473006.112	6819576.183
21	24473001.408	6819557.985
22	24472976.235	6819564.491

TONTIT MUODOSTUVAT KIINTEISTÖSTÄ 536-004-0036-0003.

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	NOKIA
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro			
<AK:n hyv.pvm ja säil.nro>			
Edellinen tonttijako		28.11.1996	
Laskenut	AH	Laatinut 30.11.2018	Ei maarekisterialuetta
Piirtänyt	MN		Toimitusinsinööri Arto Heikkinen
Tarkastanut	AH	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä	Kortteli 208
			Tontit 1 - 9

KOORDINAATTILUETTELO

NRO	Y	X
1	24473026,943	6819727,743
2	24473050,462	6819728,300
3	24473051,031	6819704,307
4	24473029,936	6819703,807
5	24473070,457	6819728,774
6	24473071,025	6819704,781
7	24473086,037	6819729,143
8	24473089,552	6819726,259
9	24473093,212	6819705,306
10	24473096,044	6819689,097
11	24473095,006	6819683,860
20	24473091,680	6819679,703
21	24473087,228	6819677,732
12	24473075,561	6819677,455
13	24473074,911	6819704,873
14	24473055,567	6819676,981
15	24473054,917	6819704,399
16	24473043,296	6819676,691
17	24473041,563	6819677,348
18	24473037,892	6819680,760
19	24473036,932	6819682,415

TONTIT MUODOSTUVAT KIINTEISTÖSTÄ 536-004-0036-0003.

6819750

24473100

0-9901-0

Tanhuankatu

4-9901-0

6819650

24473050

Nokitie

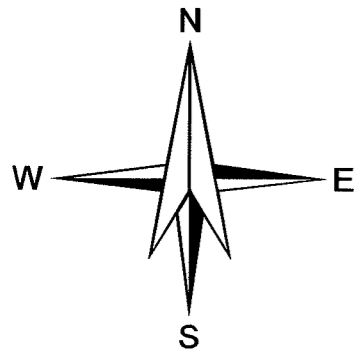
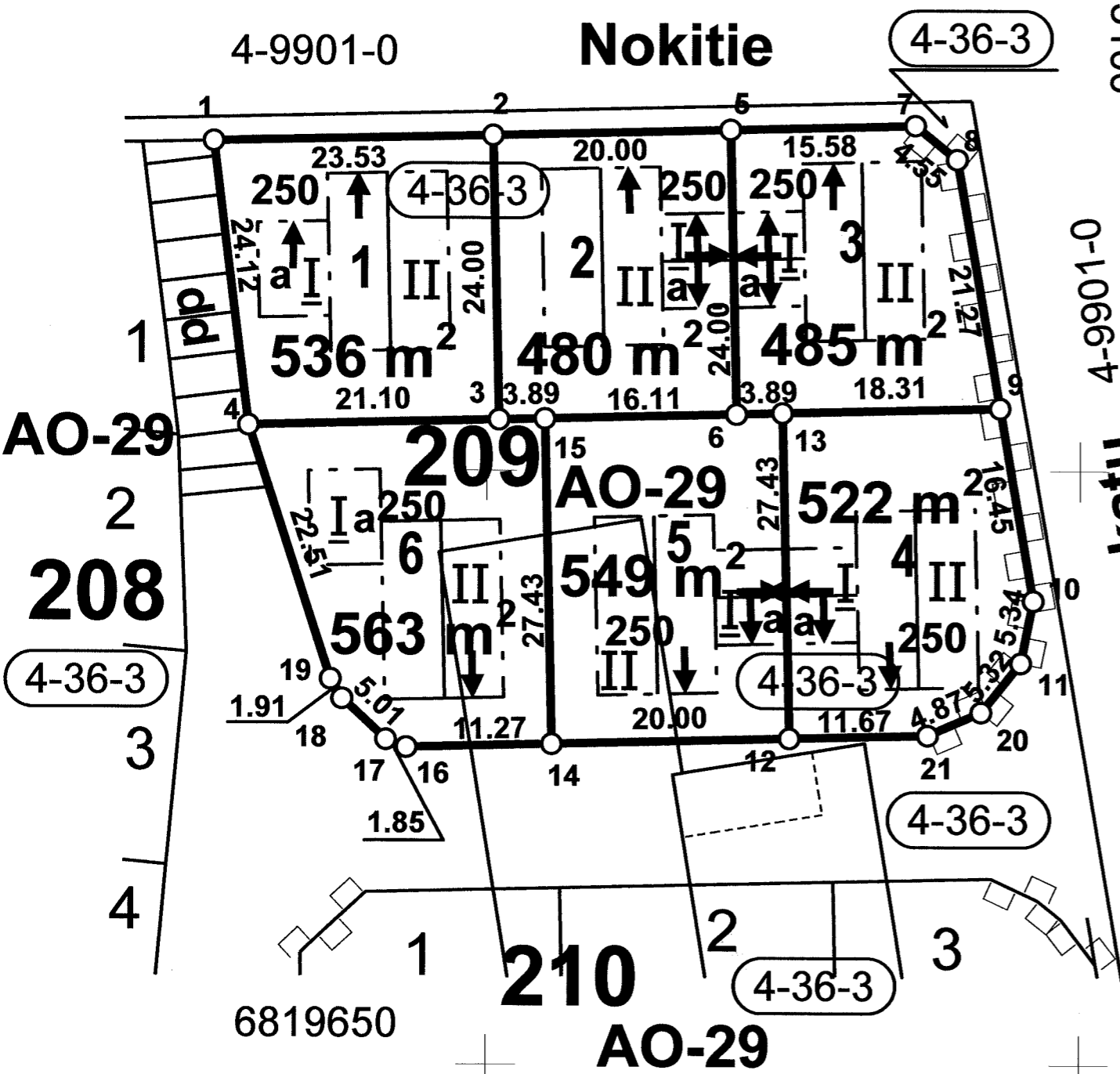
4-9901-0

4-36-3

14

5

15



TONTTIJAON MUUTOS		1:500	NOKIA
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro <AK:n hyv.pvm ja säil.nro>			
Edellinen tonttijako 28.11.1996			
Laskenut AH	Laatinut 30.11.2018		Ei maarekisterialuetta
Piirtänyt MN	Toimitusinsinööri Arto Heikkinen		Kaupunginosa 4
Tarkastanut AH	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä		Kortteli 209
			Tontit 1 - 6

Tasokoordinaatisto EUREF-FIN (ETRS-GK24)
Korkeusjärjestelmä N2000

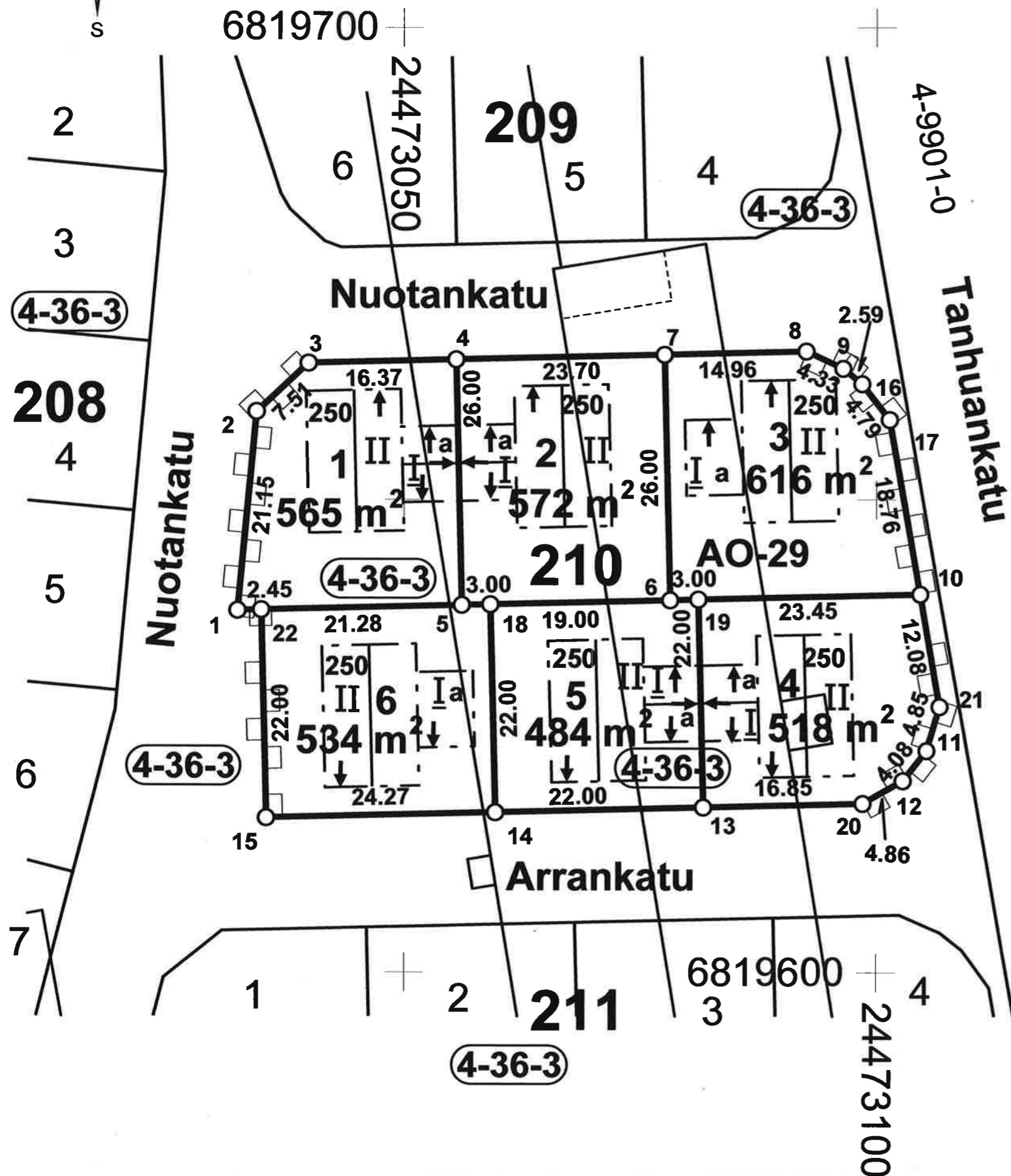
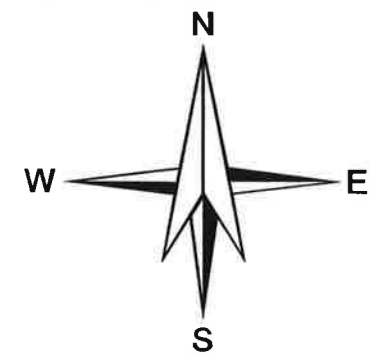
KOORDINAATTILUETTELO

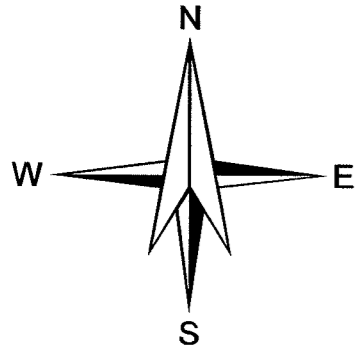
NRO	Y	X
1	24473032.459	6819638.274
2	24473034.422	6819659.336
3	24473039.910	6819664.457
4	24473055.570	6819664.829
7	24473077.564	6819665.350
8	24473092.524	6819665.704
9	24473096.443	6819663.872
16	24473098.465	6819662.253
17	24473101.395	6819658.462
10	24473104.623	6819639.984
19	24473081.179	6819639.428
6	24473078.180	6819639.357
18	24473059.185	6819638.907
5	24473056.186	6819638.836
22	24473034.912	6819638.332
15	24473035.441	6819616.338
14	24473059.706	6819616.913
13	24473081.700	6819617.434
20	24473098.541	6819617.833
12	24473102.763	6819620.244
11	24473105.304	6819623.438
21	24473106.701	6819628.088

MUODOSTUMINEN

TONTIT MUODOSTUVAT KIINTEISTÖSTÄ 536-004-0036-0003

TONTTIJAON MUUTOS		1:500	NOKIA
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro <AK:n hyv.pvm ja säil.nro>			
Edellinen tonttijako		28.11.1996	
Laskenut	AH	Laatinut 30.11.2018 Toimitusinsinööri Arto Heikkinen	Ei maarekisterialuetta
Piirtänyt	SH		Kaupunginosa 4
Tarkastanut	AH	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä	Kortteli 210 Tontit 1 - 6

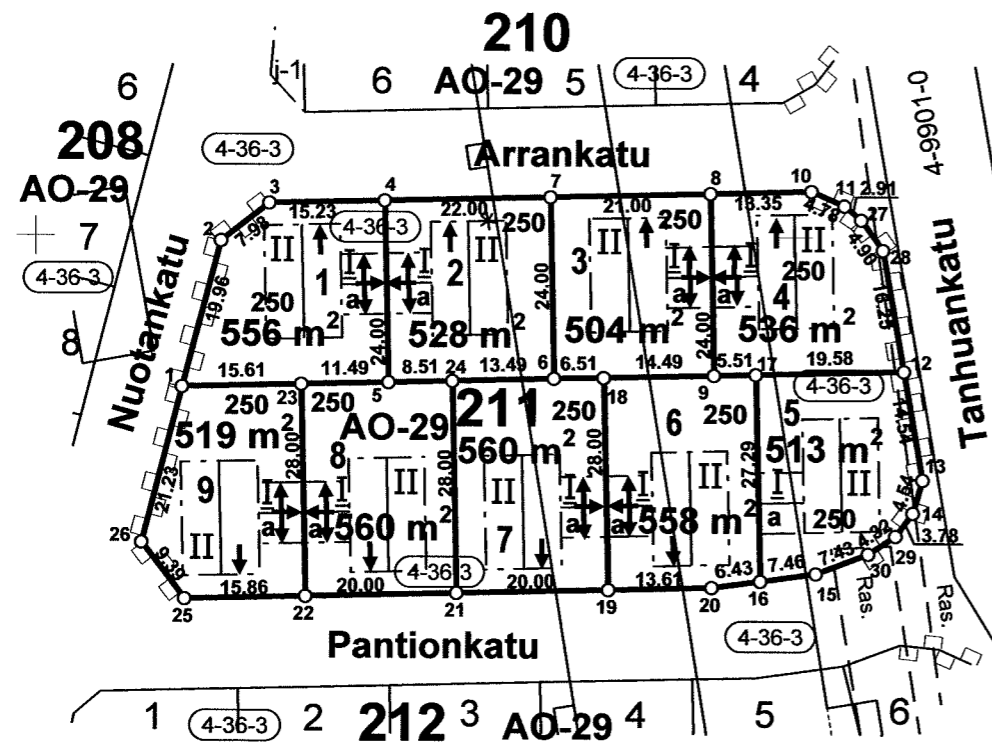




Tasokoordinaatisto EUREF-FIN (ETRS-GK24)
Korkeusjärjestelmä N2000

KOORDINAATTILUETTELO

NRO	Y	X
1	24473019,518	6819580,100
2	24473024,567	6819599,415
3	24473030,816	6819604,375
4	24473046,047	6819604,736
7	24473068,041	6819605,257
8	24473089,035	6819605,754
10	24473102,383	6819606,071
11	24473106,763	6819604,163
27	24473109,029	6819602,335
28	24473111,894	6819598,358
12	24473114,689	6819582,355
13	24473117,192	6819568,029
14	24473115,927	6819563,672
29	24473113,694	6819560,627
30	24473110,095	6819558,231
15	24473103,148	6819555,610
16	24473095,757	6819554,610
20	24473089,383	6819553,748
19	24473075,779	6819553,426
21	24473055,785	6819552,952
22	24473035,791	6819552,478
25	24473019,931	6819552,102
26	24473014,206	6819559,547
23	24473035,127	6819580,470
5	24473046,615	6819580,742
24	24473055,122	6819580,944
6	24473068,609	6819581,264
18	24473075,116	6819581,418
9	24473089,603	6819581,761
17	24473095,110	6819581,892

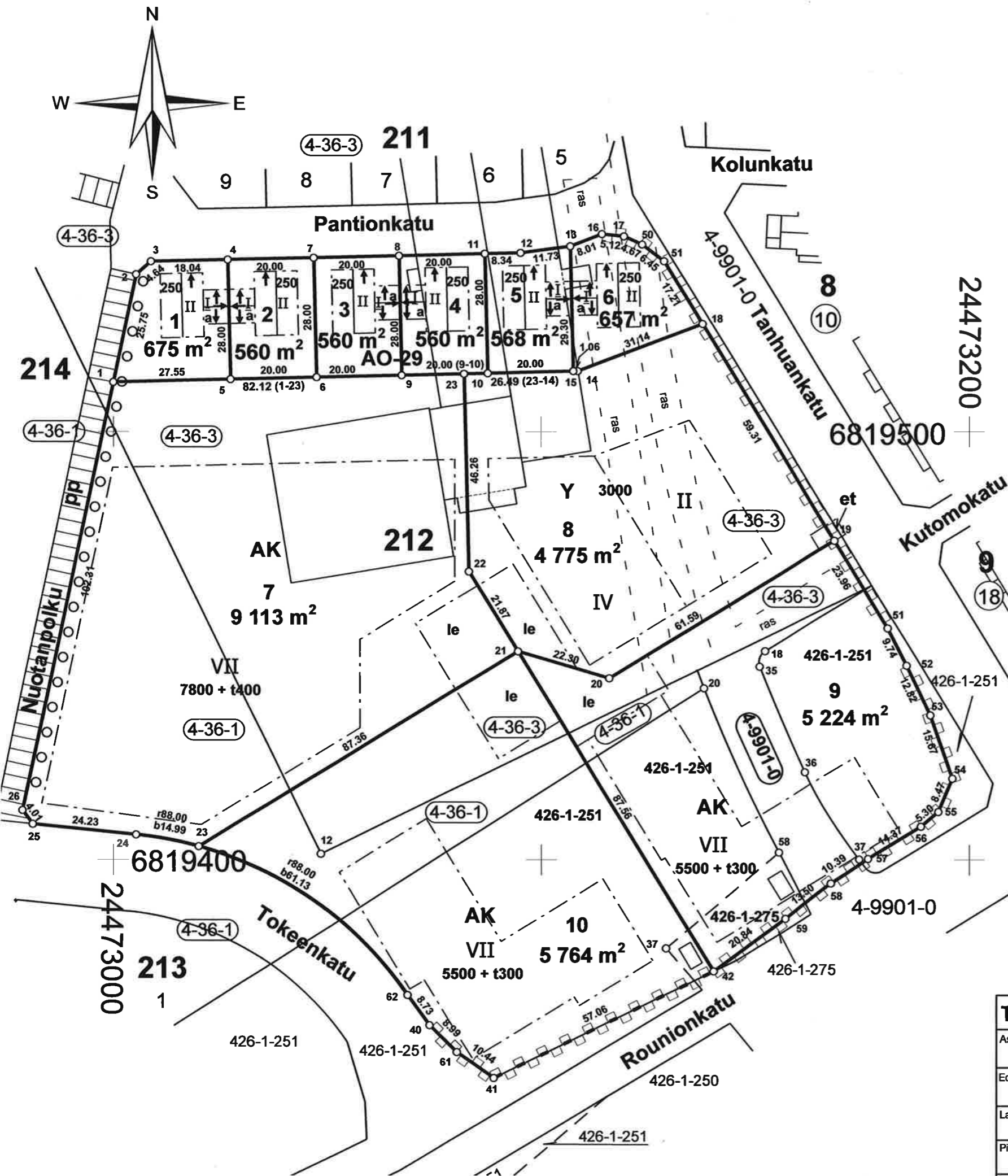


TONTIT MUODOSTUVAT KIINTEISTÖSTÄ 536-004-0036-0003.

24473000
6819500

24473100
6819500

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	NOKIA
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro <AK:n hyv.pvm ja säil.nro>			
Edellinen tonttijako		28.11.1996	
Laskenut	AH	Laatinut	30.11.2018
Piirtänyt	MN	Toimitusinsinööri Arto Heikkinen	
Tarkastanut	AH	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä	
		Ei	maarekisterialuetta
		Kaupunginosa	4
		Kortteli	211
		Tontit	1 - 9



KOORDINAATTILUETTELO

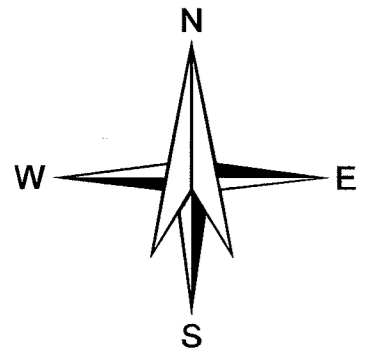
NRO	Y	X			
26	24472978.853	6819411.515			
2	24473005.319	6819536.810			
25	24472981.218	6819408.279			
3	24473008.838	6819539.836			
24	24473005.331	6819405.854			
4	24473026.874	6819540.263			
23	24473020.042	6819403.096			
7	24473046.869	6819540.737			
62	24473068.877	6819368.391			
8	24473066.863	6819541.211			
40	24473074.043	6819361.349			
11	24473086.857	6819541.685			
61	24473080.425	6819355.012			
12	24473095.193	6819541.882			
41	24473088.932	6819348.968			
13	24473106.821	6819543.455			
42	24473140.241	6819373.941			
16	24473114.317	6819546.283			
59	24473157.036	6819386.280			
17	24473119.408	6819545.746			
58	24473167.744	6819394.499			
50	24473123.665	6819543.838			
57	24473176.410	6819400.223			
51	24473128.769	6819539.886			
56	24473188.655	6819407.748			
18	24473137.713	6819525.183			
55	24473192.699	6819411.175			
14	24473108.576	6819514.192			
54	24473196.032	6819418.958			
15	24473107.515	6819514.166			
53	24473190.861	6819433.754			
10	24473087.521	6819513.693			
52	24473185.356	6819445.334			
23	24473082.091	6819513.564			
51	24473180.992	6819454.041			
9	24473067.526	6819513.219			
19	24473168.540	6819474.509			
6	24473047.532	6819512.745			
20	24473115.991	6819442.395			
5	24473027.538	6819512.271			
21	24473094.588	6819448.653			
1	24472999.998	6819511.619			
22	24473083.187	6819467.313			

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
1	675		536-004-0036-0003
2	560		536-004-0036-0003
3	560		536-004-0036-0003
4	560		536-004-0036-0003
5	568		536-004-0036-0003
6	657		536-004-0036-0003
7	9113	5868	536-004-0036-0003
		3245	536-004-0036-0001
8	4775		536-004-0036-0003
9	5224	861	536-004-0036-0003
		205	536-004-0036-0001
		335	536-426-0001-0275
		2939	536-426-0001-0251
		884	536-004-9901-0000
10	5764	62	536-426-0001-0275
		1229	536-004-0036-0003
		1157	536-004-0036-0001
		3316	536-426-0001-0251

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	NOKIA
Asemakaavan vah./hyv.pvm ja säil.nro		<AK:n hyv.pvm ja säil.nro>	
Edellinen tonttijako			
Laskenut	AH	Laatinut	03.12.2018
Piirtänyt	SH	Toimitusinsinööri Arto Heikkinen	
Tarkastanut	AH	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä	
		Osin	maarekisterialuetta
		Kaupunginosa	4
		Kortteli	212
		Tontit	1 - 10

Tasokoordinaatisto EUREF-FIN (ETRS-GK24)
Korkeusjärjestelmä N2000

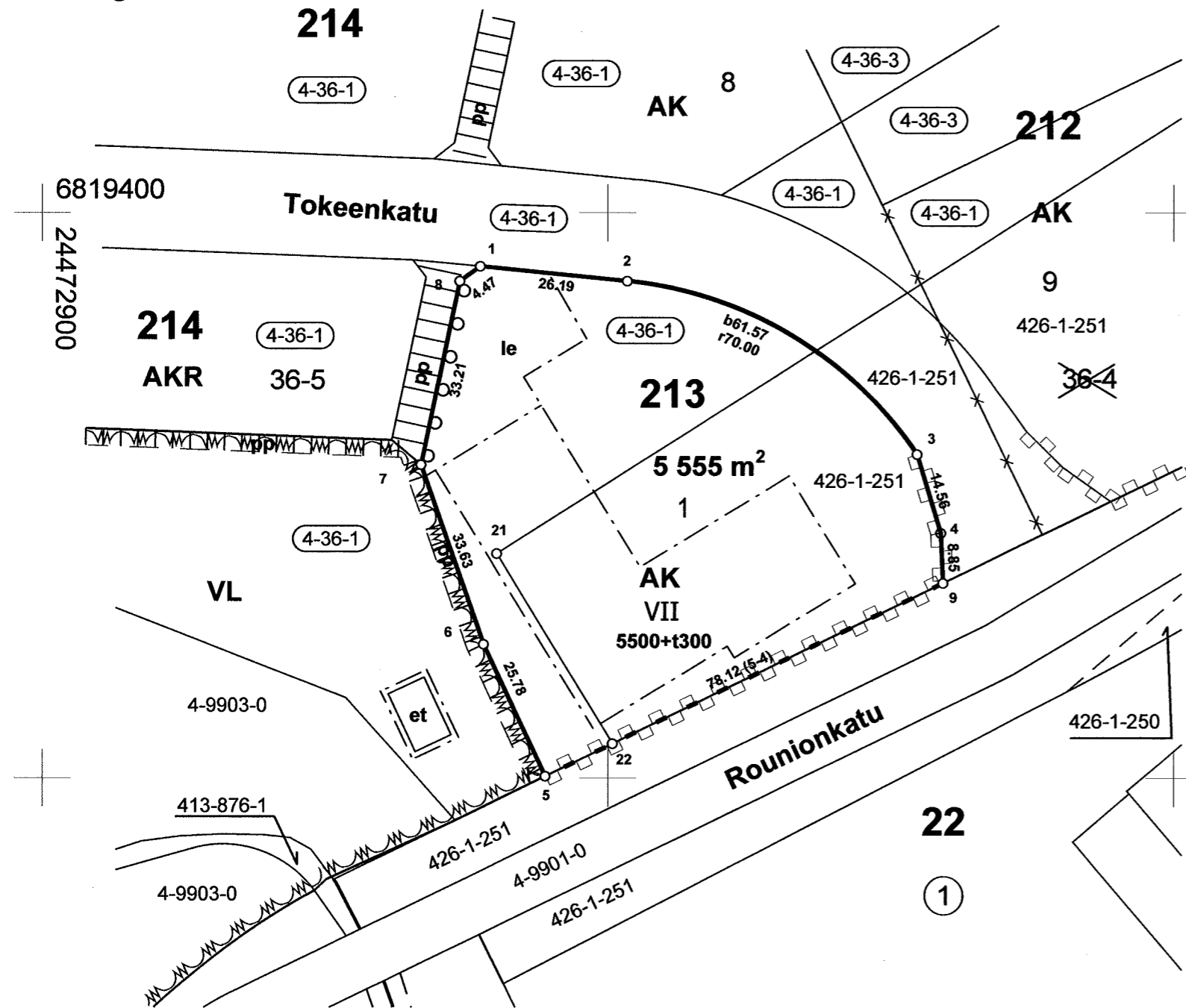


KOORDINAATTILUETTELO

NRO	Y	X
1	24472977,476	6819390,565
2	24473003,530	6819387,945
3	24473054,655	6819357,298
4	24473058,838	6819343,356
9	24473059,240	6819334,516
5	24472988,994	6819300,328
6	24472978,022	6819323,653
7	24472967,007	6819355,433
8	24472973,872	6819387,930

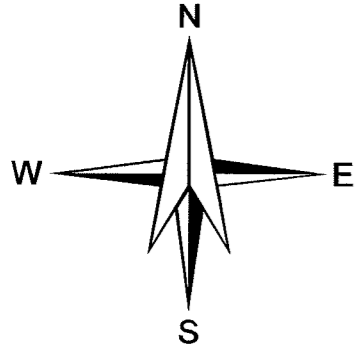
MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
1	5555	3029	536-426-0001-0251
		2526	536-004-0036-0001



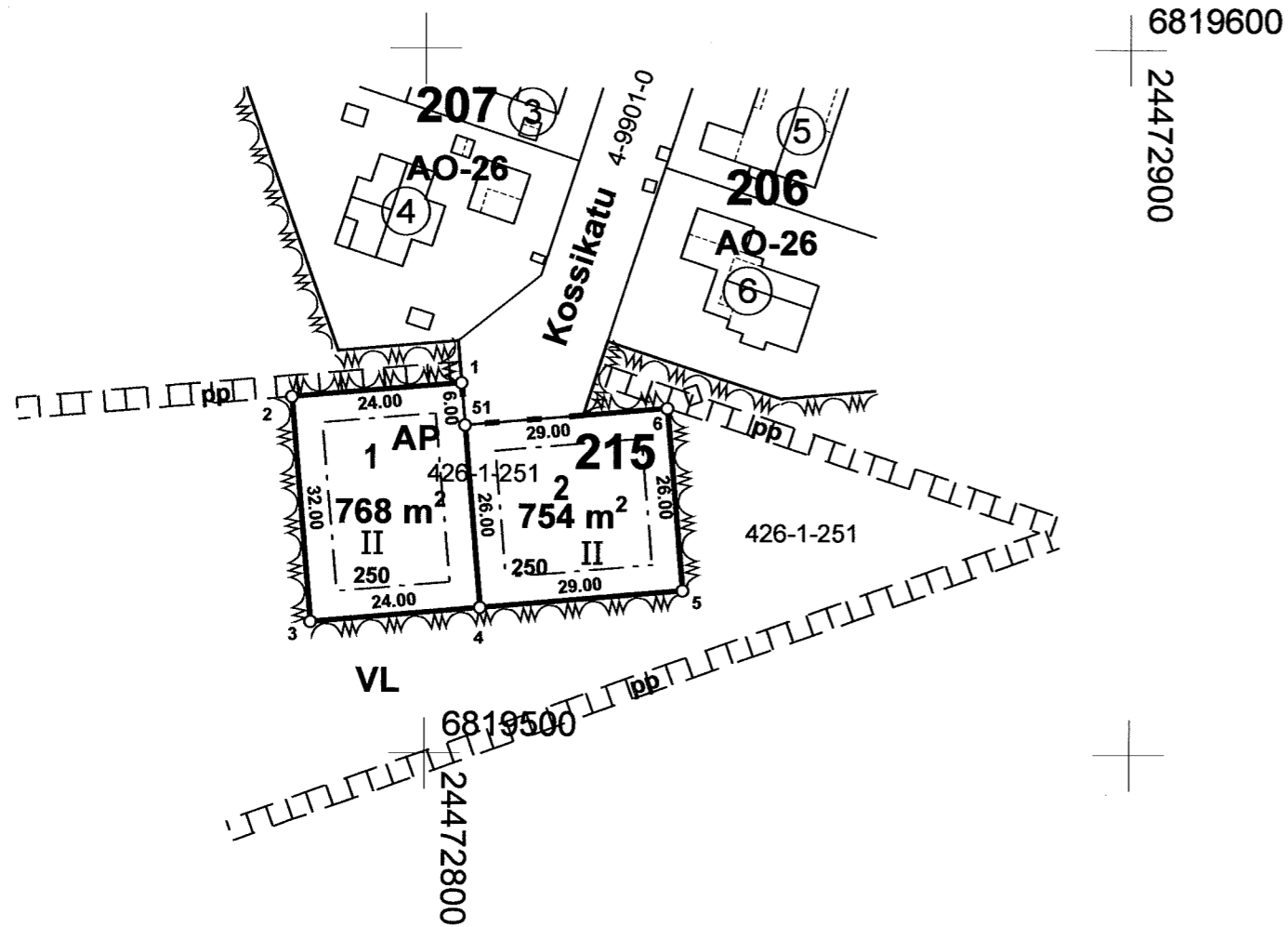
TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	NOKIA
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro			
<AK:n hyv.pvm ja säil.nro>			
Edellinen tonttijako		28.11.1996	
Laskenut	AH	Laatinut 03.12.2018	Ei maarekisterialuetta
Piirtänyt	MN		Toimitusinsinööri Arto Heikkinen
Tarkastanut	AH	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä	Kortteli 213
			Tontit 1

Tasokoordinaatisto EUREF-FIN (ETRS-GK24)
Korkeusjärjestelmä N2000



KOORDINAATTILUETTELO

NRO	Y	X
1	24472805.140	6819552.525
2	24472781.227	6819550.489
3	24472783.941	6819518.605
4	24472807.854	6819520.640
5	24472836.750	6819523.099
6	24472834.545	6819549.006
51	24472805.649	6819546.546



TONTIT MUODOSTUVAT KIINTEISTÖSTÄ 536-426-0001-0251.

TONTTIJAKO		1:1000	NOKIA
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säilytysnro <AK:n hyv.pvm ja säil.nro>			
Laskenut AH	Laatinut 15.03.2018	On maarekisterialuetta	
Piirtänyt MN	Toimitusinsinööri Arto Heikkinen	Kaupunginosa	4
Tarkastanut AH	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä	Kortteli	215
		Tontit	1 - 2