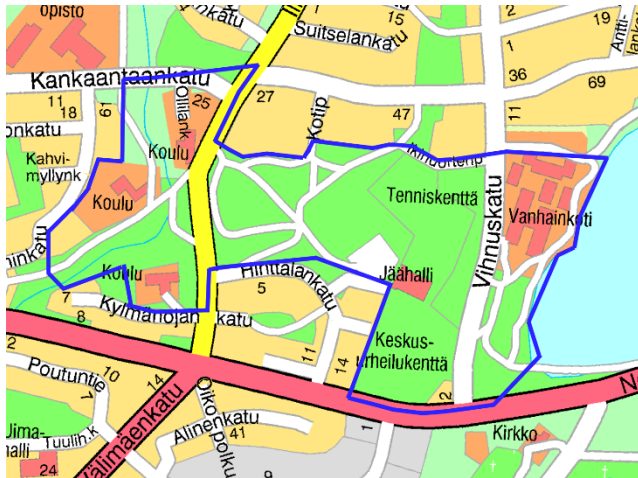




## Suunnittelualue



Osayleiskaava-alueen sijainti ja suunnittelualueen ohjeellinen raja sinisellä.

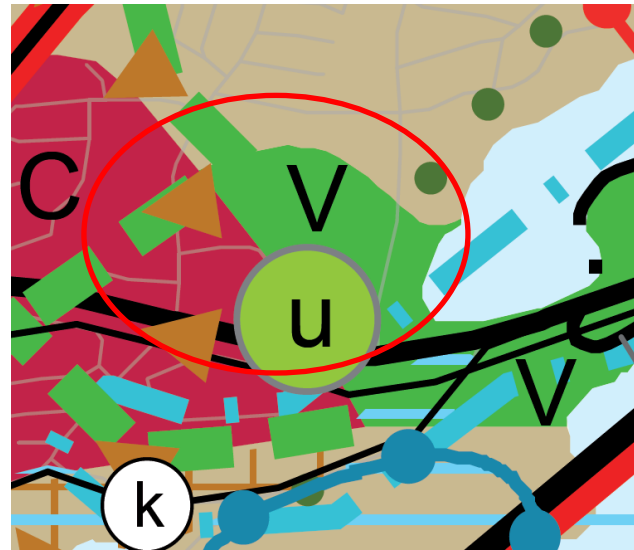
Suunnittelualue on osa Nokian keskustaa. Suunnittelualueeseen kuuluvat Kylmänojan puisto ja sen vieressä olevat nykyiset Kankaantaan alakoulu, Nokianvirran yläkoulu ja Nokian Lukion koulukiinteistöt, Penttilänpuisto kokonaisuudessaan, sekä osa Vihnusjärven rantapuistoa ja Vihnuskoitin aluetta.

Kaava-alueelle kuljetaan Nokian valtatie, Ilkantien, Vihnuskadun tai Hinttalankadun kautta.

## Maanomistus

Suunnittelualue on Nokian kaupungin omistuksessa.

## Kaavalliset lähtökohdat



Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaava ohjaa osayleiskaavan muutosta.

Maakuntakaavassa Kylmänojan ympäristö on keskustatoimintojen aluetta (C) ja osa tiivistettävää asemanseutua. Suunnittelualueen pohjois-/luoteisosaa on osoitettu taajama-toimintojen alueeksi.

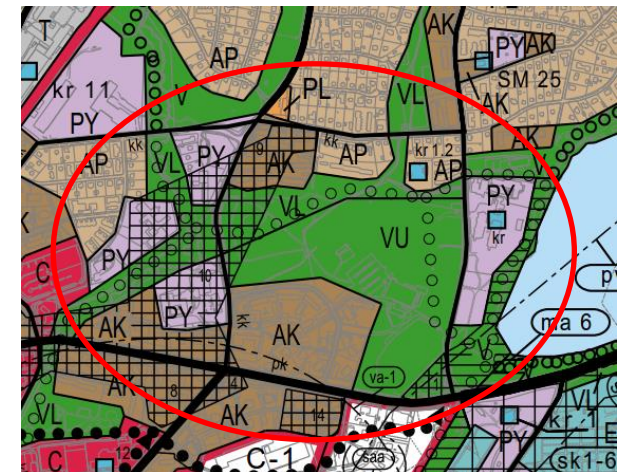
Osalle suunnittelualueutta sijoittuu maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (kohde 46/4: Nokian asemanseutu ja asuinalueet/ Asemanseutu, valtatie ja Kylmänojanpuiston ympäristö).

Penttilänpuisto ja Vihnusranta ovat osa läntiseltä Tampereelta Sarpatin ja Maatialanharjun kautta Nokian keskustaan jatkuvaa laajaa virkistysaluetta (V). Virkistysalue jatkuu viheryhteytenä Kylmänojaa pitkin. Virkistysaluetta koskevan määräyksen mukaan alue varataan yleiseen virkistykseen ja

ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäytöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittävien ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Penttilänpuisto on osoitettu kohdemerkinnällä myös urheilupalvelujen alueeksi (u), jota koskevan määräyksen mukaan alueen kehittämisen ja toteuttamisen tulee perustua kokonaisvaltaiseen suunnitelmaan. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnonarvojen säilymiseen.

Aivan suunnittelualueen kaakkoisosaa kuuluu tärkeään vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen.



Ote yleiskaavayhdistelmästä.

Alueella on voimassa Keskustan osayleiskaava 2030. Yleiskaavassa nykyiset koulukiinteistöt ja Vihuskodin alue on osoitettu julkisten palvelujen alueeksi (PY), Kylmänoja lähivirkistysalueeksi (VL), Penttilänpuisto osittain lähivirkistysalueeksi (VL), mutta pääosin urheilupalvelujen alueeksi (VU) ja Vihnusjärven ranta virkistysalueeksi (V). Virkistysalueille (VL, VU) on osoitettu ulkoilureittejä. Kylmänojan ympäristö on osoitettu lisäksi kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi ja Vihnusjärven rantapuisto maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Suunnittelualan itäosan PY-alueelle on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus, jonka suojelun tarve on selvitettävä rakennusta koskevan toimenpiteen tai asemakaavahankkeen yhteydessä (kr).

Ilkantie on osoitettu kokoojakaduksi (kk).



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Suunnitteluala on kokonaan asemakaavoitettu. Alueella on voimassa eri aikoina laadittuja asemakaavoja, jotka ovat pääosiltaan toteutuneet.

Penttilänpuisto on asemakaavassa pääosin liikunta- ja urheilupalvelujen aluetta (VU). Alueelle on osoitettu kolme rakennusalaa, joilla sijaitsee rakennuksia. Pohjoinen osa Penttilänpuistoa on lähivirkistysaluetta (VL). Kylmänojanpuisto ja Vihnusranta ovat puistoaluetta (VP).

Alueen luoteisosaan on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Koulukiinteistöt ovat opetustoimintaa palvelevien

rakennusten korttelialuetta (YO, YO-1), ja yläkoulun kiinteistön lounaispuolella on sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Vihuskodin alue on myös osoitettu sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Vihnuskoa vastapäätä, tien toisella puolella, on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Kotiseutumuseon alue on osoitettu museorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (YM/s).

### Kaavoituksen tavoitteet

Osayleiskaavan muutostarve liittyi alun perin Nokian kaupunginvaltuuston päätökseen Nokian koulukiinteistöjen investointiesityksestä vuosille 2017–2023. Nokian kaupunginvaltuuston 13.11.2017 tekemän päätöksen mukaan:

- Kankaantaan koulu ja Nokianvirran koulu yhdistetään yhtenäiskouluksi, joka rakennetaan Penttilänpuistoon Vihuskadun puoleiselle alueelle.
- Kaavoituspalveluissa aloitetaan välittömästi Penttilänpuiston yleiskaavan ja asemakaavan muutosten valmistelu. Samalla alueesta tehdään kokonaisuunnitelma, jossa huomioidaan myös Vihuskadun itäpuoli.
- Kaavoituksen tavoitteena on selvittää Penttilänpuiston ja Vihnusrannan rakentamismahdollisuudet ja -tarpeet, muodostaa sijoituspaikka uudelle yhtenäiskoululle, sekä tutkia vaihtoehtoja nykyisten koulukiinteistöjen muuttamiseksi kerrostalorakentamiseen. Lisäksi tutkitaan Vihnusrannan rakentamismahdollisuudet.
- Penttilänpuistoon on yhtenäiskoulun lisäksi suunnitteilla monitoimihalli, joka palvelisi mm. koripallo- ja salibandy-toimintaa. Lisäksi alueelle tutkitaan uimahallin sijoittamista.
- Kokonaisuunnitelman tärkeänä lähtökohtana on pyrkiä turvaamaan Penttilänpuiston nykyiset virkistyspalvelut kuten jalkapallo-, tennis- ja koripallokentät, frisbeegolfrata ja ulkoilureitit sekä avointa tilaa vapaaseen virkistäytymiseen.
- Koulun ja monitoimihallin rakentaminen Penttilänpuistoon sekä nykyisten koulurakennusten muutta-

minen kerrostalorakentamiseen sekä Vihnusrannan rakentaminen edellyttävät yleiskaavan muutoksen.

Nokian lukion osalta asia palautettiin sittemmin vielä valmisteltavaksi, koska lukion peruskorjauskustannukset osoittautuivat tarkemman laskennan jälkeen huomattavasti alun perin arvioitua korkeammiksi eikä lukiorakennuksessa voida ilman peruskorjausta toimia enää noin kahta vuotta pidempää aikaa.

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 11.12.2017 Nokian lukion osalta mm., että:

- Nokian lukion nykyinen kiinteistö puretaan vuonna 1941 ja 1963 rakennettujen osien osalta. Nykyisestä kiinteistöstä säilytetään vuonna 1998 rakennetut auditorio- ja liikuntatilat oheistiloineen. Puretun koulurakennuksen tilalle rakennetaan vuosina 2019 - 2021 noin 3 796 m<sup>2</sup> suuruinen uudisrakennus.

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 12.11.2018 kumota 13.11.2017 ja 11.12.2017 tekemänsä investointipäätökset Kankaantaan ja Nokianvirran koulujen sekä Nokian lukion osalta. Kaupunginvaltuusto päätti:

- kumota 13.11.2017 ja 11.12.2017 tekemänsä kouluinvestointipäätökset Kankaantaan ja Nokianvirran koulujen sekä Nokian lukion osalta
- että Nokian lukio siirtyy Tredun Nokian Kankaantaankadun toimipisteen yhteyteen rakennettaviin vuokratiloihin alustavasti sovittujen sopimusehtojen mukaisesti. Investointi valmistuu viimeistään vuoden 2021 loppuun mennessä. Nokian lukion vanhat, kosteusvaurioituneet koulurakennukset puretaan aiemman päätöksen mukaisesti
- todeta, että Kankaantaan koulu ja Nokianvirran koulu yhdistetään yhtenäiskouluksi, joka rakennetaan lukion nykyiselle tontille. Uusi koulu valmistuu vuoden 2023 loppuun mennessä. Kankaantaan koulun ja Nokianvirran koulun vanhat, kosteusvaurioituneet koulurakennukset puretaan aiemman päätöksen mukaisesti

- todeta, että Nokian lukion tontin asemakaavan muutoshanke käynnistetään välittömästi, ja että tarpeen mukaan käynnistetään asemakaavan laadinta yksityisen palloiluhallin sijoittamiseksi Penttilän puiston alueelle (keskusurheilukentän alueelle)
- todeta, Nokian kaupungin opetuspalvelut vuokraavat yhtenäiskoulun ja lukion käyttöön tarvittavat liikuntatilat yksityiseltä toimijalta, jolloin koulujen uudisrakennuksiin ei rakenneta omia liikuntatiloja sekä
- todeta, että osakassopimuksen edellyttämästä kaupungin takauksen myöntämisestä päätetään erikseen.

Yleiskaava laaditaan huomioiden MRL 39 §:n sisältövaatimukset. Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

#### Prosessin aikana syntyneet tai muuten tarkentuneet tavoitteet

Nokian kaupunginvaltuuston kokouksessaan 12.11.2018 tekemän päätöksen perusteella uusi yhtenäiskoulu on tarkoitus rakentaa lukion nykyiselle tontille. Kaavan valmisteluvaiheessa tarkastellaan kuitenkin kahta Vihnuskadun varrelle osoitettavan rakentamisen, nykyisten koulutonttien hyödyntämisen sekä alueen muun maankäytön osalta vaihtoehtoisia ratkaisua.

#### **Suunnitelmat, selvitykset ja vaikutusten arviointi**

Osayleiskaavatyössä hyödynnetään maakuntakaavan 2040 ja keskustan osayleiskaava 2030 yhteydessä laadittuja selvityksiä.

Aluetta koskevat mm. seuraavat maakuntakaava 2040 yhteydessä laaditut selvitykset:

- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt 2016
- Maakuntakaavan virkistysalueiden tarvetarkastelu 2014

Alueelle on keskustan osayleiskaavan yhteydessä laadittu:

- Nokian keskustan liikennesuunnitelma (Ramboll 2011) ja liikenteellinen toimivuustarkastelu (Ramboll 2011)
- Nokian keskustan kulttuuriympäristöselvitys (Ahola 2010)
- Muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti 2010)
- Arvio keskustan täydennysrakentamismahdollisuuksista (Nokian kaupunki 2010)
- Hulevesitulvien alustava arviointi (Nokian kaupunki 2011)

Lisäksi vuosina 2003–2013 vireillä olleen Nokiareena-hankkeen yhteydessä on laadittu:

- Nokiareenan ympäristövaikutusarviointi (2011) (ei ole lain tarkoittama YVA)

Kaavamuutostyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

- Maisemaselvitys (Ramboll 2018)
- Luontoselvitys (Ramboll 2018)
- Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Ramboll 2018)
- Liikenneselvitys (Ramboll 2018)

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

Kaavatyön aikana arvioidaan erityisesti suunnitelmien vaikutukset

- liikenteen, pysäköinnin ja hulevesien hallinnan järjestämiseen,
- koululaisten ja lähiasukkaiden arkeen ja elinympäristön laatuun,
- rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkivaan,
- virkistysalueiden ja -palveluiden riittävyyteen ja saavutettavuuteen sekä
- talouteen ja investointeihin.

Tarvittaessa vaikutusten arviointia varten tehdään erillisiä selvitys- ja suunnitelmaraportteja.

#### **Osalliset**

- Nokian kaupungin eri hallintokunnat
  - rakennus- ja ympäristölautakunta, sivistyslautakunta, perusturvalautakunta
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat ja vuokraoikeudenhaltijat
- Energia- ja johtoyhtiöt: Elenia Oy, Nokian Vesi Oy.
- Yhdistykset: Urheiluseurat, Nokian luonto ry, Vihnusrinnesäätiö. Muut ilmoituksen mukaan.
- Lisäksi osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: Tällaisia ovat mm. kaavan vaikutusalueen asukkaat sekä alueella toimivat yritykset, elinkeinonharjoittajat ja yritysten työntekijät.

#### **Osayleiskaavan vaihe**

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

#### **Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt**

Nokian kaupunki toteutti internet-pohjaisen karttakyselyn kuntalaisille maaliskuussa 2018. Kysely oli auki 1.3.–18.3.2018 välisen ajan.

Yleisön kuulemistilaisuus järjestettiin 3.4.2018.

#### **Aloitustilaisuus ja vireilletulo**

Kaupunkikehityslautakunta päätti kokouksessaan 12.12.2017 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

Osayleiskaavan vireilletuloilmoitus on julkaistu Nokian Uutiset-lehdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 15.12.2017.

Aloitustilaisuuden viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 18 §) on pidetty 31.1.2018.

#### **Valmistelu**

Valmisteluvaiheessa kaupunkikehityslautakunta asettaa osayleiskaavan luonnosvaihtoehdot ja muun valmisteluaineiston nähtäville 30 vrk ajaksi ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan erikseen.

Nähtävilläoloaikana osalliset voivat esittää mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti.

Mielipiteet otetaan huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa.

Valmisteluvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisten työneuvotteluja.

Järjestetään yleisötilaisuus.

### **Ehdotus**

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

Kaupunkikehityslautakunta päättää osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 30 vrk ajan.

Osalliset voivat jättää ehdotuksen nähtävillä olo aikana kirjallisen muistutuksen.

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen järjestetään tarvittaessa toinen viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 18 §).

Järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus.

### **Hyväksymisvaihe**

Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotusvaiheen palautteeseen annettavista vastineista ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle osayleiskaavan hyväksymistä.

Niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat jättäneet yhteystietonsa, toimitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn muistutukseen.

Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Osalliset voivat hakea muutosta kaupunginvaltuuston päätökseen valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valitusaika on 30 vrk, alkaen valtuuston kokouksen pöytäkirjan julkaisusta.

### **Tiedottaminen ja yhteystiedot**

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

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi nähtävilläoloaikana tutustua kaupungin virastotalon (Harjukatu 21) 3. krs ilmoitustaululla tai kaupungin internet-sivuilla.

### **Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:**

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

Sähköpostiosoite: [kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi](mailto:kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi).

### **Kaavoitusviranomaisen:**

Nokian kaupungin kaupunkikehityslautakunta.

### **Asiaa hoitaa:**

Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, kaavoitusarkkitehti Hannu Eerikäinen

p. 040 1334266, [hannu.eerikainen@nokiankaupunki.fi](mailto:hannu.eerikainen@nokiankaupunki.fi)

### **Kaavan laatija**

Ramboll Finland Oy

Kirsikka Siik, arkkitehti SAFA, YKS 476

p. 050 3245527, [kirsikka.siik@ramboll.fi](mailto:kirsikka.siik@ramboll.fi)