



1-KAUPUNGINOSA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

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

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

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitovan tonttijaon muutos, jolla muodostuu korttelin 22 tontit 22 - 29.

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



Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa 6.7.2018.

Kakela 23.10.2018 § 331, 28.5.2019

Kh

Kv

NOKIAN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKÖ
(Dno NOK 1425/2018 ja NOK 37/2019)



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 26.4.2019 päivättyä asemakaavan muutosta.

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

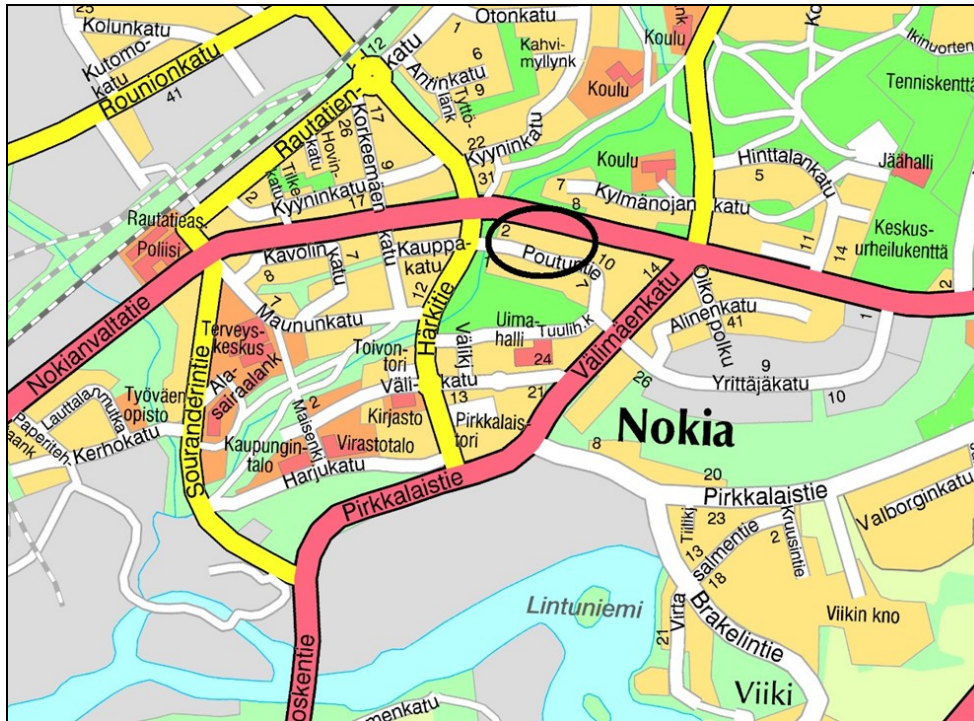
Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 22 osa sekä katu- ja virkistysalueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitovan tonttijaon muutos, jolla muodostuu korttelin 22 tontit 22 - 29.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, projektiarkkitehti Jorma Hakola ja kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos.

1.2 Kaava-alueen sijainti

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



1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Ote ajantasa-asetuksesta
- Ote asemakaavan hakemistokartasta
- Tonttijakokartat
- Vaihtoehtotarkastelu



1.4 Luettelo selostuksen taustaselvityksistä

Kulttuuriympäristöselvitys, Keskustan osayleiskaava, Selvitystyö Ahola 2010

Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys: Nokian säästökeskus Oy, Kiinteistö Oy Poutunkulma ja Nokian vuokratodit Oy, Airix ympäristö Oy 2012

Nokian Poutuntien maisema- ja kaupunkikuvallinen analyysi, Sweco ympäristö Oy 2019

Poutuntie 2-8, maaperän pilaantuneisuusselvitys, Ramboll 2018

Poutuntie 2-8, Meluselvitys, Sito Oy 2017.

Poutuntie 2-8, Meluselvitys, Sitowise Oy 2019

Vaihtoehtotarkastelu, Nokian kaupunki kaavoitus 2019

2 TIIVISTELMÄ

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

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Luonnonympäristö

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

3.1.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

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

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

3.1.3 Yhdyskuntarakenne ja liikenne

Suunnittelualueen rajaa pohjoisessa Nokian valtatie ja etelässä Poutuntie. Kiinteistölle on ajo liittymät Poutuntieltä.

3.1.4 Ympäristöhäiriöt

Nokianvaltatie aiheuttaa melua alueelle.



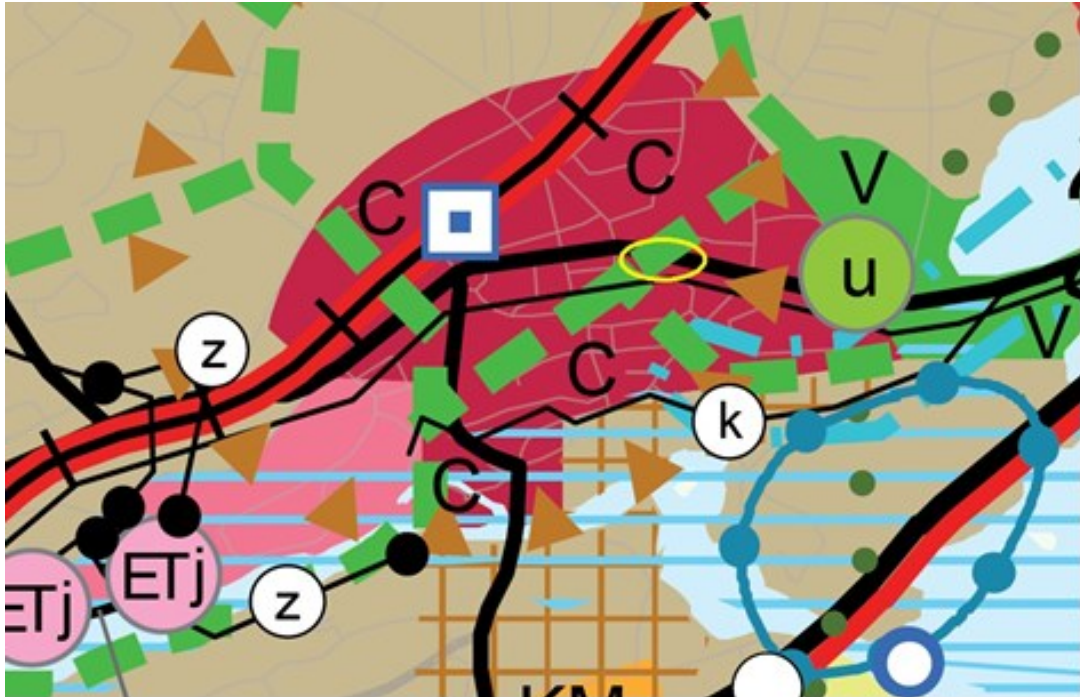
3.1.5 Maanomistus

Kaavamuuotosalueen maat ovat Nokian kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat ja päätökset:

Maakuntakaava



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

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

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

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



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

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

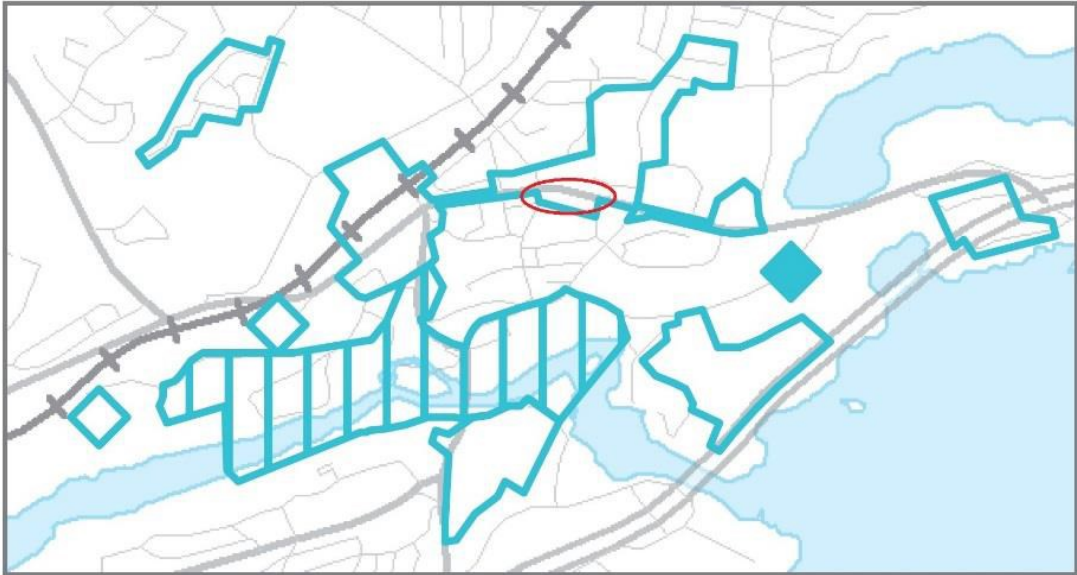
Alue on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Nokian asemanseutu ja asuinalueet / Asemanseutu, valtatie ja Kylmäojuanpuiston ympäristö). Merkinnoilla osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset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

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

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

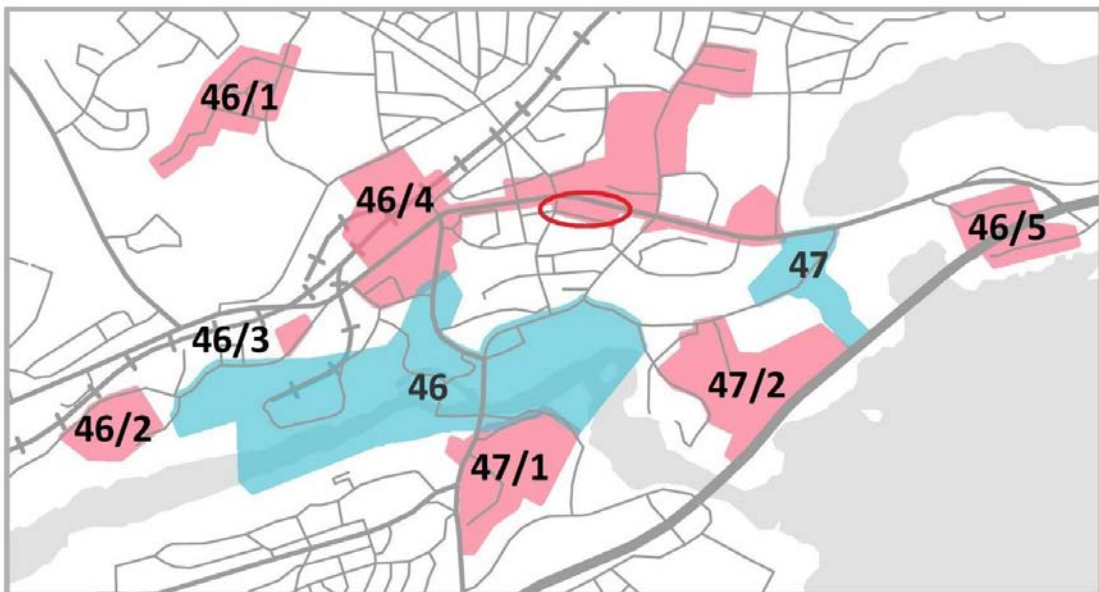
- Teollisuusyhdyskunnan kokonaisuus, joka yhdessä RKY-alueen kanssa kuvastaa teollisuuden ympärille rakentuneen yhdyskunnan eri toimintoja. Yhdyskuntasuunnitteluun liittyvät arvot näkyvät keskustan muissakin elementeissä kuin kohteen rajauksen sisällä: esim. katujen linjaukset, puistot.
- Ilmentää teollisuuden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

Maakuntakaavan arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt kartta



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

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



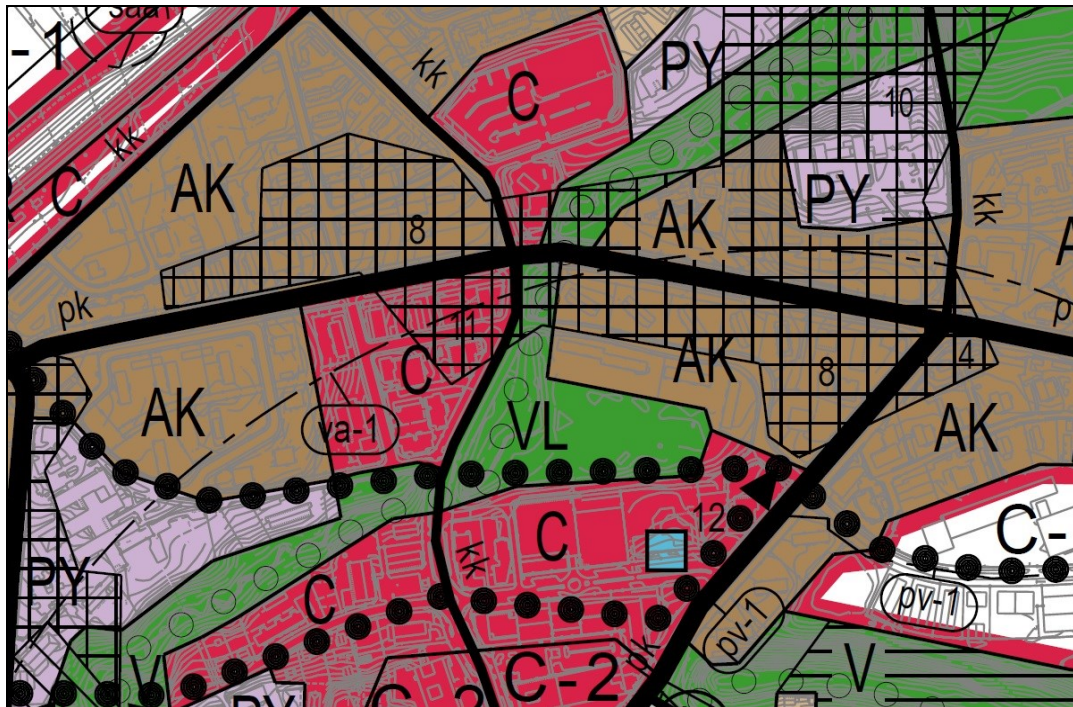
Lisäksi suunnittelualue on osa tiivistettävä asemanseutua. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Alueen suunnittelumääräys on: Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen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



Yleiskaava

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

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



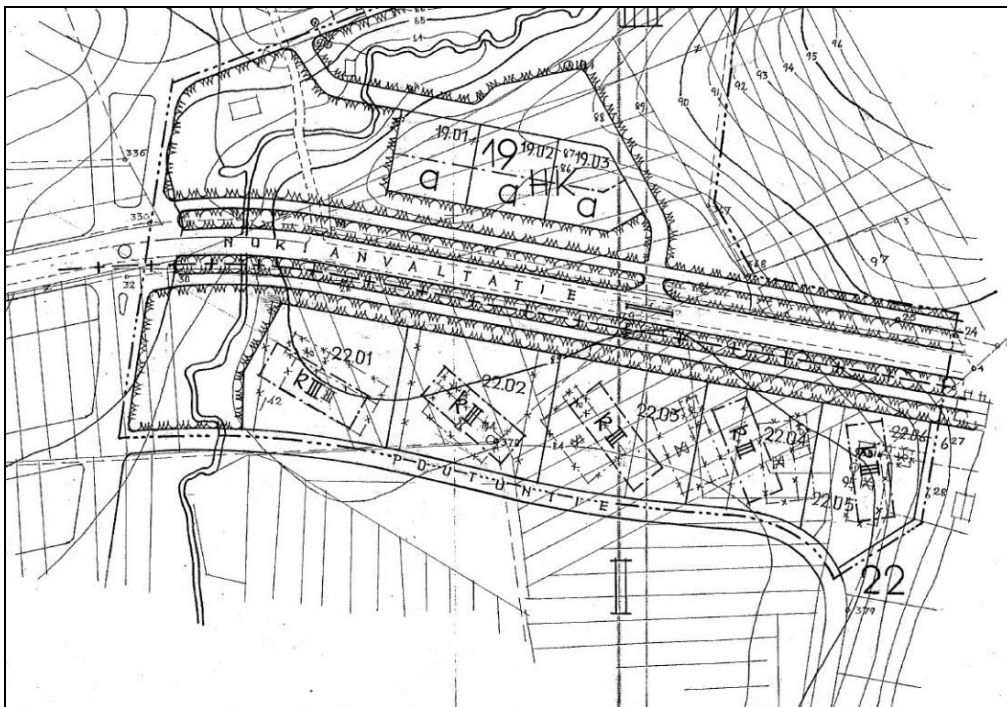


Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Arkistotunnus	Hyväksymispäivä
I:1	15.3.1941
I:14	28.6.1951
I:31	23.8.1963
I:32	2.12.1963
I:38	6.10.1966
I:86	10.1.1989

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



Rakennusjärjestys

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

Pohjakartta

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tampereen kaupunkiseudun ja valtion välisessä **MAL-sopimus 2016-2019** lähtökohtana on hallitusohjelmaan kirjattu: Hallitus solmii asumista, maankäyttöä ja liikkumista yhteen sovittavan ja asuntotuotantoa sekä kasvua vauhdittavan aiesopimuksen suurimpien kaupunkiseutujen kanssa. Siinä on huomioitava asuntomarkkinoiden monimuotoinen kehittäminen.

MAL-sopimuksen tavoitteina on: että kunnat monipuolistavat ja eheyttävät yhdyskuntarakennetta joukkoliikenne vyöhykkeillä ja keskuksissa sekä asemaseutujen vahvistaminen asumisen, liikkumisen ja palveluiden keskittymänä. Kunnat asemakaavoittavat ja luovuttavat tavoitetta vastaavasti tontit useille eri toimijoille ARA-tonttihinnalla samoin kuin vapaarahoitteiselle vuokra-asuntotuotannolle. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon tuotannon osuudeksi on sovittu Nokialle 17 % rakennettavista asunnoista.

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040:ssa varaudutaan 2040 mennessä 91 000 asunnon rakentamiseen. Asunnoista 70 % sijoitetaan lähi- tai taajamajunaan tai raitiotiehen tukeutuville alueille ja kohtuuhintaiseen vuokra-asuntotuotantoon varaudutaan yhteisvastuullisesti. Kaupunkiseudun alakeskukset ovat elinvoimaisia asumisen, julkisten ja kaupallisten palveluiden keskittymiä.

Rakennesuunnitelman tavoitteita ovat; varaudumme väestönkasvuun, Tiivistämme yhdyskuntarakennetta, kehitämme keskustoja, parannamme asuin ympäristön laatua ja monipuolisuutta, vahvistamme elinkeinoelämän kasvua, uudistamme liikkumistapoja, parannamme palvelujen saavutettavuutta, Edistämme seudullisesti merkittävien hankkeiden toteutusta, parannamme suunnitelman sitovuutta ja toteuttamisen ohjelmointia.

Lähijunaan tukeutuvana alueena Nokian keskustan väestönkasvussa varaudutaan 6000 uuteen asukkaaseen vuoteen 2040 mennessä.

Rakennesuunnitelmassa on sitouduttu että kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon osuus rakennetuista asunnoista on vuoteen 2020 mennessä 17 % ja sen jälkeen vuoteen 2030 mennessä ja siitä eteenpäin 20 %.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 osoittaa Nokian keskustan osaksi tiivistettävä asemaseutua. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen.

Keskustan osayleiskaava 2030 tavoitteissa todetaan että keskusta on Nokian kaupungin tärkein täydennysalue ja että osayleiskaavan tarkoituksena on edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä laajentamalla keskustan palvelujen, työpaikkojen ja asumisen kehittymismahdollisuuksia tulevan asemakaavoituksen pohjaksi.

Poutuntien kerrostalot - suunnittelu- ja tontinluovutus kilpailun tavoitteina on ollut että suunnittelukilpailuun valitut laativat kortteliin kaupunkikivullisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaita, rakennus- ja asuntotyypeiltään monipuolisia sekä innovatiivisia asumisratkaisuja. Tavoitteena on, että kilpailualueelle rakennetaan eri hallintamuodon asuntoja (omistus- ja vuokra-asuntoja).

Suunnittelukilpailu ratkaistiin sen perusteella, mikä ehdotus sopii alueelle parhaiten kaupunkikuvan, toteutettavuuden ja tulevan ympäristön laadun perusteella. Alueelle on tarkoitus toteuttaa arkkitehtonisesti korkealaatuinen kokonaisuus, joka muodostaa Nokian kaupungin keskustan tulevalle rakentamisen uuden laatutason ja tulevaisuuteen tähtäävän profiilin ja korvaa alueelta poistuvat kulttuurihistorialliset arvot. Tulevan uudisrakentamisen laadun tulee olla valtakunnallisesti huomattavaa.



Kilpailuehdotuksilta edellytettiin, että sillä on toteutuskelpoinen uutta kaupunkirakentamista ilmentävä korkealaatuinen teema. Teema esimerkkinä voi olla esimerkiksi uudet matalaenergiaratkaisut, uudet asumismuodot tai muu vastaavaa. Edellytyksenä esitettävälle teemalle on, että kilpailija sitoutuu esittämänsä teeman toteuttamiseen alusta loppuun asti.

Rakennusten maantasokerrokseen edellytettiin kohtuullinen määrä liike-, palvelu- tai yhteiskäyttötiloja. Kilpailuehdotukset tuli suunnitella niin, että ratkaisut mahdollistavat asuntojen myyntihinnan tai vuokran kohtuullisuuden ja hankkeen toteutumisen vallitsevassa taloustilanteessa.

Kilpailun voittajatyön kantavana ajatuksena on luoda kortteli jossa toteutuu keskustamainen asuminen yhteisöllisesti korttelissa, jossa arjen kohtaamiset tapahtuvat luonnostaan. Toteutus on suunniteltu siten että jopa kolmen rakennuksen hanke on mahdollista toteuttaa yhtä aikaa. Näin pystytään toteuttamaan yhtä aikaa myytävää tuotantoa, asumisoikeustuotantoa sekä vuokratuotantoa joko vapaarahoitteisena tai valtion tukemia lainoja hyödyntäen. Kohderyhmänä ovat henkilöt, jotka haluavat asua lähellä Nokian keskustan palveluja uudessa hissillisessä kerrostalossa. Erilaisilla asumis- ja hallintamuodoilla mahdollistetaan asujaimiston monipuolinen ikärakenne.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena alueen kehittämisellä on tarkoitus vastata MAL-sopimuksen sitoumuksiin, kaupunkiseudun rakennesuunnitelmaan, maakuntakaavan ja osayleiskaavan sekä kilpailuohjelman tavoitteisiin. Muutoksella parannetaan Nokian kaupungin ydinkeskustan kaupunkirakennetta. Uudisrakentamisella ja kaupunkirakenteen tehostamisella luodaan lisää elinvoimaa kaupungin keskustan palveluille ja parannetaan Nokian imagoa kehittyvänä kaupunkina. Alueelle pyritään saamaan monipuolista asuntotarjontaa, sekoittunutta väestörakennetta, hieman työpaikkoja ja palveluja sekä laadukasta rakentamista. Uudistuvalla korttelirakenteella saadaan korttelin sisäosat ja naapuritaloyhtiöt suojattua Nokian valtatie liikennemelulta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

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

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa 6.7.2018

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

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

4.3 Asemakaavan suunnittelun aikaiset tavoitteet

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



Alueelle sallitaan alakerrosten elävöittämiseksi ja kaupunkirakenteen monipuolistamiseksi ydinkeskustamaiseksi liike-, toimisto- ja palvelutiloja.

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

Asemakaavan muutoksen tavoitteita tarkennetaan tarvittaessa saadun palautteen perusteella.

Nokian valtatie liikennemelun kulkeutuminen korttelin sisälle pyritään estämään.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen mukaan Poutuntie 2-8- kerrostalojen purkamiselle ei ole estettä.

4.3.1 Suunnittelukilpailu



Voittajatyön ”Helminauha” julkisivu Nokian valtatielle

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

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

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

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





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



Voittajatyön ”Helminauha” asemapiirros

4.3.2 Asemakaavaluonnos

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

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

Asemakaavaluonnoksesta saatu palaute:

As Oy Nokian Poutuntie 1-3 hallituksen mielipide:

Hallitus esittää, että kaavamuutossa huomioidaan seuraavat asiat: Poutuntien pysyvyys puistomaisena katuna on huomioitava. Autopaikat tulee rakentaa avopaikkoina, koska pitkät autokatosten seinämät tekisivät alueesta liian suljetun ja lisäävät ilkivaltaa. Mikäli kuitenkin katokset rakennetaan niin niiden ja jalkakäytävän väliin on istutettava pensaita ja/tai puita siten, että seinämät peittyvät.

Vastine:

Poutuntie on tarkoitus rauhoittaa läpiajoliikenteeltä niin että kevyen liikenteen läpikulku ja tonteille ajo on mahdollista. Poutuntie 2-8 alueen ydinkeskustamainen tehokkuus edellyttää rakenteellista paikoitusta. Kaavaratkaisua varten tutkitaan onko mahdollista sijoittaa pysäköinti niin että yksi pysäköintikansi riittää. Pysäköintikansi pyritään sijoittamaan niin että sen ja kadun väliin jää mahdollisuus seinä peittäville istutuksille.

Pirkanmaan liiton lausunto:

Pirkanmaan liitto toteaa että asemakaavan muutoksen laadinnassa tulee kiinnittää huomiota maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi osoitetun alueen arvojen säilymiseen. Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Lisäksi



uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Nähtäville asetettu kaavaluonnos on ristiriidassa asemakaavan muutosalueella todettuihin arvoihin. Kaavan valmisteluaineistoon ei sisälly kuntoarviota alueella sijaitsevista rakennuksista. Rakennuksien purkamiselle tulee olla painavat syyt. Tähän asti laaditut selvitykset eivät ole tuoneet esiin seikkoja, jotka mahdollistaisivat rakennuksien arvojen hävittämisen.

Rakennusinventoinnin yhteydessä on todettu, että Poutuntien tonttien väljä käyttö on ristiriitainen arvo keskuostojentivistämistavoitteen kanssa. Tästä johtuen asemakaavan muutosaluetta koskevat vaihtoehtotarkastelut olisivat olleet välttämättömät, jotta aluetta koskeva tarpeellinen arvokeskustelu olisi voitu käydä. Pirkanmaan liitto edellyttää että tämä vaihtoehtotarkastelu on syytä tehdä ennen kuin edetään lopullisen asemakaavaehdotuksen laadintaan. Vaihtoehtotarkasteluissa on tärkeää ottaa huomioon että vastaavista rakentuneiden tonttien täydennysrakentamisesta ilman purkavaa saneeraamista on myös hyviä kokemuksia, esimerkiksi Tampereen Rantaperkiön alueella.

Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan kaavamuutoksen jatkosuunnittelussa vaikutusten arvioinnilla on erityisen tärkeä rooli, kun arvioidaan alueen arvojen säilymistä ja suunnittelulle asetettujen tavoitteiden toteutumista.

Vastine:

Alueen käytöstä laaditaan vaihtoehtotarkastelu jossa vertaillaan 0-vaihtoehtona alueen säilymistä nykyisellään kolmeen muuhun vaihtoehtoon. 1-vaihtoehdossa rakennukset säilyvät mutta aluetta täydennetään lisärakentamisella. 2-vaihtoehto on kokonaan uudisrakentaminen kilpailun voittaneen ehdotuksen Helminauha pohjalta ja 3-vaihtoehto on kilpailun toiseksi sijoittunut ehdotus "Tilkkutäkki".

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto:

Asemakaavaluonnos perustuu arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Muita vaihtoehtoja, kuten esimerkiksi rakennukset kokonaan tai osittain säilyttävää vaihtoehtoa ei ole tutkittu. Kaava-aineistoon ei ole liitetty myöskään rakennusten kuntoon liittyvää tietoa.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo että yleiskaavan ja maakuntakaavan ko. aluetta koskevien kaavamääräysten mukaan tulisi selvittää myös rakennettua ympäristöä säilyttävä vaihtoehto. Asemakaavallisena lähtökohtana tulisi olla nykyinen, kaupunkisuunnittelun historiaa havainnollisella tavalla kuvastava kaavaratkaisu. Vaihtoehtona tulisi siten tutkia myös avoimemman korttelirakenteen, kevyemmän massoittelemuksen ja väljemmän yleisilmeen toteuttavaa suunnittelmaa.

Asemakaavan vaikutuksia tulee arvioida asianmukaisesti, edellä mainitut arvot huomioiden. Kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu merkitsee kaikkien edellä kuvattujen rakennettuun ympäristöön liittyvien keskeisten arvojen häviämistä. Kaava tulee tarkistaa tältä osin.

Arkeologiseen kulttuuriperinnön osalta Maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Vastine:

Alueen käytöstä laaditaan vaihtoehtotarkastelu jossa vertaillaan 0-vaihtoehtona alueen säilymistä nykyisellään kolmeen muuhun vaihtoehtoon. 1-vaihtoehdossa rakennukset säilyvät mutta aluetta täydennetään lisärakentamisella. 2-vaihtoehto on kokonaan uudisrakentaminen kilpailun voittaneen ehdotuksen Helminauha pohjalta ja 3-vaihtoehto on kilpailun toiseksi sijoittunut ehdotus tilkkutäkki.



Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto:

Asemakaavan muutosalueen länsipuolella oleva puistoalue tulisi ottaa mukaan kaavamuu-
tosalueeseen ja merkitä s-12 merkinnällä Kyyninojan veden laadun ja virtaaman suojelemiseksi.
Hulevesien hallintaan tulee antaa hule-4 määräys Kyyninojan veden laadun suojelemiseksi
LPA-alueen laajuuden vuoksi. Liikennemelun osalta tulee antaa määräys rakennusten ulko-
seinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävydestä. Runkomelun ja tärinän
osalta tulee selvittää määräystarve.

Vastine:

Kaava-alueetta laajennetaan toivotusti ja lisätään puistoon /s-3 -merkintä, jonka mukaan aluetta
ylläpidetään siten, että luonnon monimuotoisuus turvataan ja uhanalaisten lajien elinympäristö
säilyy suotuisana. LPA-alueelle lisätään hule-4 merkintä. Lisätään myös tarvittaessa melu- ja
tärinämääräykset.

TUKESin lausunto:

TUKES:lla ei ole huomauttamista ellei keskukseen sijoiteta sellaisia asiakkaita, joiden evaku-
ointi on hyvin vaikeaa.

Vastine:

Mikäli alueelle suunnitellaan sellaista toimintaa, jolla on vaikeasti evakuoitavia asiakkaita, pyy-
detään TUKES:lta uusi lausunto.

Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto:

Kaavamutoksen pohjaksi on haettu ratkaisua, joka tehostaisi alueen maankäyttöä urbaanim-
paan suuntaan ja toisaalta suojaisi piha-alueita valtatie melulta. ELY-keskuksen näkemyksen
mukaan tulisi tutkia vaihtoehto, jossa olemassa olevat rakennukset säilytetään. Maakunnallis-
ten arvojen turvaamiseksi myös tilanteessa, jossa rakennuksien purkamiselle on löydettävissä
perusteet, rakennusten sijoittelun tulisi tukeutua Meurmannin asemakaavan ratkaisuun. Kaa-
va-alue kuuluu myös Nokian tehtaitten konsultointiväyhykkeeseen, ja kaavasta on syytä pyytää
TUKES:in lausunto.

Vastine:

Alueen käytöstä laaditaan vaihtoehtotarkastelu jossa vertaillaan 0-vaihtoehtona alueen säily-
mistä nykyisellään kolmeen muuhun vaihtoehtoon. 1-vaihtoehdossa rakennukset säilyvät mut-
ta aluetta täydennetään lisärakentamisella. 2-vaihtoehto on kokonaan uudisrakentaminen kil-
pailun voittaneen ehdotuksen Helminauha pohjalta ja 3-vaihtoehto on kilpailun toiseksi sijoitu-
nut ehdotus tilkkutäkki.

Kaavaehdotuksesta pyydetään TUKESin lausunto.

4.3.3 Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys

AIRIX Ympäristö Oy:n laatiman rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvityksen mukaan
Poutuntie 2-8 kerrostalot edustavat 1940-50 luvun vaihteen asuntorakentamista ja ovat arkkitehtuuriltaan aikansa ihanteiden mukaista yksinkertaista ja tarkoituksenmukaista estetiikkaa. Kerrostalot muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden jota selvitys pitää kaupunkikuvallisesti merkittävänä.

Ajalle tyypillistä metsälähiöperiaatetta puhtaimmillaan Nokiolla edustaa Linnavuoren asuinalue josta löytyy vastaavan tyyppisiä asuinrakennuksia. Poutuntien alue liittyy lähiympäristöönsä jo-



ka on Linnavuorta urbaanimpi edustava kokonaisuus korkeine pistetaloineen ja suurine koulurakennuksineen ollen samantyyppinen kuin Tampereen Kaleva.

Selvityksen mukaan tonttimaan tehoton käyttö verrattuna nykyaikaiseen keskustarakentamiseen ja rakennusten sijoittuminen tonteille on haaste ja ristiriitainen arvo nykyisille yleisesti tärkeiksi koetuille tavoitteille tiivistää kaupunkien keskustoja ja hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria.

4.3.4 Maisema- ja kaupunkikuvallinen analyysi

Sweco Oy:n laatiman maisema- ja kaupunkikuvallisen analyysin mukaan selvitysalue on tunnistettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi Pirkanmaan maakuntakaava 2040 työn yhteydessä. Alueen arvot ja ominaispiirteet liittyvät tehdasyhdyskunnan eri toimintojen muodostamaan kokonaisuuteen ilmentyen katujen linjauksissa, puistoissa ja avoimessa korttelirakenteessa. Alueissa näkyy tehtaan vaikutus ja asuialueiden kehittyminen 1910- luvulta 1960 luvulle.

Kaupunkikuvallisessa analyysissä tunnistettiin seuraavat arvot: Poutuntie 2-8 rakennukset kuvastavat 1950- luvun jälleenrakennuskauden arkkitehtuuria varsin alkuperäisenä olematta kuitenkaan aikakautensa edustavimpia kohteita. Korttelisommitelma noudattaa ajalleen tyypillistä sommitteluperiaatetta O.I.Meurmannin asemakaavassa avointa valoisaa korttelirakennetta. Rakennusten arvo perustuu niiden muodostamaan kokonaisuuteen. Rakennukset on suunnitellut Harry W. Schreck:n toimisto kuulumatta kuitenkaan heidän merkittävimpiin töihin. Rakennusten sijainti Nokian keskustassa sisääntuloväylän varressa maisemallisessa ja liikenteellisessä solmukohdassa on merkittä.

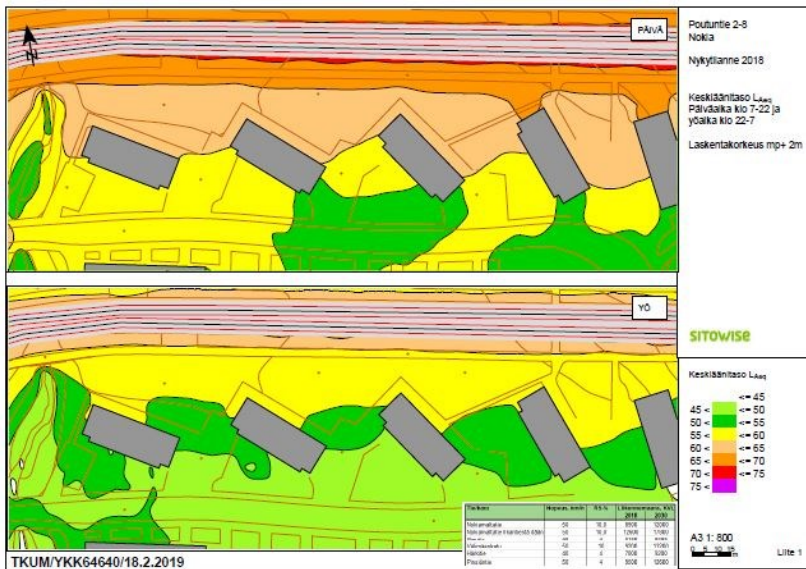
Asemakaavan laadintaa varten selvitys suosittelee alueen puistomaisuuden ja avoimen korttelirakenteen ja väljyyden säilyvyyttä. Muurimaisen rakentamisen sijaan tehokkuutta suositellaan saavutettavan korkeussuunnassa. Korkealla rakentamisella ei nähdä olevan heikentävää vaikutusta lähialueen rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman arvoihin. Korkeimpien rakennusten tulisi sijoittua alueen länsipäähän niin että itäpään uusi rakentaminen ei kilpailisi nk. Salaman talojen kanssa.

Rakennusten julkisivujen tulisi olla Nokianvaltatie suuntaan pelkistettyjä, jotta maakunnallisesti arvokkaan kerrostalokokonaisuuden rauhallinen tunnelma säilyy. Värimaailma ja ulokkeet voivat olla rohkeampia Poutuntien suuntaan. Maantasokerrosten julkisivut eivät saisi olla taustalla olevista varastotiloista huolimatta kovin umpinaisia. Muista poikkeava maamerkkimäinen rakennus voisi sijoittua länsipäähän pariin rakentumassa olevalle Tetris-kerrostalolle.

Voittaneen ehdotuksen kehittämiseksi selvitys suosittelee rakennusmassojen lukumäärän vähentämistä kuudesta viiteen korttelirakenteen avoimuuden lisäämiseksi. Korkeimman kerrostalon kerrosluku voisi olla sama 12 kuin vastapäisellä Tetriksellä. Pysäköintialueita suositellaan jakamaan pienempiin yksiköihin että vältettäisiin Poutuntien katu ympäristön kolkkoutta.

4.3.5 Meluselvitys

Sitowise Oy:n laatiman meluselvityksen perusteella voi päätellä että maisemaselvityksen suosittelema avoin korttelirakenne ei takaa piha-alueille riittävän alhaista melutasoa päivä- ja yöaikaan. Ympäristöministeriön asetus 796/2017 edellyttää, että virkistykseen käytettävien piha-alueiden melun keskiäänitaso on päivällä alle 55 dB ja yöllä alle 45 dB kuva alla.



Kilpailussa valitulla korttelirakenteella riittävän alhainen melutaso on mahdollista saavuttaa sekä päivä- että yöaikaan. Valitulla korttelirakenteella on mahdollista parantaa myös Poutuntien toisella puolella olevien taloyhtiöidenkin tilannetta kuva alla.



Meluselvityksen perusteella voidaan tarkastella melusuojaustarvetta Nokian valtatie puoleisilla julkisivuilla ja parvekkeilla ylipiin kerrokseen saakka.

4.3.6 Maaperän pilaantuneisuusselvitys

Ramboll Finland Oy:n laatiman maaperän pilaantuneisuusselvityksessä tarkasteltiin alueen maankäyttöhistoriaa ja todettiin, että alueen maankäyttöhistorian perusteella maankäytön suunnittelua ei rajoita maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuus josta olisi haittaa ihmisen terveydelle. Suosituksena huomautetaan tarkistamaan rakennusten purkuvaiheessa öljysäiliön lähiympäristö, ettei aiemmin havaitsemattomia vuotoja ole tapahtunut. Samoin paikoitusalueiden maankaivutöiden yhteydessä on syytä suorittaa maaperän laatutarkkailua maa-ainesten tarkoituksenmukaisen kierrätyksen varmistamiseksi.



4.3.7 Pohjatutkimus ja perustamistapasuositus

Taratest Oy:n laatiman pohjatutkimuksen ja perustamistapasuosituksen mukaan rakennukset on paalutettava ja alapohja tulee rakentaa kantavana ja maanpäällinen pohjataso suositellaan rakennettavaksi tasoon 86,9 m (MPY) tai ylemmäksi.

4.3.8 Vaihtoehdot

Kaava-alueella tarkasteltiin kolmea vaihtoehtoa. Nolla vaihtoehtona olivat nykyiset kerrostalot. Vaihtoehto 1 oli kilpailun voittajatyö, vaihtoehto 2 kilpailussa toiseksi sijoittunut työ ja vaihtoehto 3 Meurmanin kaavaan säilyttävä vaihtoehto ja keskustan tehokkuudella toteutettava lisärakentaminen.

Vaihtoehto 0, Meurmanin kaavan mukaista kokonaan säilyttävää vaihtoehtoa voidaan luonnehtia kaupunkirakenteen ja rakentamisväljyytensä kannalta metsälähiömäiseksi tai autolähiömäiseksi ja arkkitehtuuriltaan vaatimattomaksi. Metsälähiömäinen alhaisen tehokkuuden kaupunkirakenne sotii voimakkaasti ydinkeskustasijaintia vastaan. Pihojen puistomaisuudesta ja väljyydestä johtuva liikennemelun kulkeutuminen oleskelupihoille (kts. meluselvitys) edellyttää melunsuojusrakenteita (autokatokset, piharakennukset), jotka vähentävät väljyyttä huomattavasti ja rikkovat alueen kaavallisen idean.



Rakennukset vaativat mittavat peruskorjaukset, jotka on arvioitu olevan kalliimmat kuin uudisrakentamisen kustannukset. Sijoituksella ei saada kuitenkaan nykyajan vaatimusten tai edes rakentamismääräysten edellyttämää laatu- ja palvelutasoa asunnoissa. Lisäksi peruskorjauksessa ei aina ole täyttä varmuutta, että kosteus- tai muita rakenteellisia vaurioita saataisiin täysin varmasti korjattua tai poistettua. Asuntoja ei ole mahdollista saada esteettömiksi eikä hissillisiksi. Suurella taloudellisella sijoituksella saadaan vanhentunutta tilaa.

Vaihtoehdossa alueen kulttuurihistorialliset ja rakennushistorialliset arvot säilyvät ja melusuojusrakenteilla (autokatokset ja piharakennukset) saadaan uutta ajallista kerrostumaa. Se kuitenkin peittää kaavan viuhkamaista ideaa ja korttelin avoin puistomaisuus rajautuu voimakkaasti.

Säilyttävä vaihtoehto ei mahdollista rakentamisen tehokkuuden lisäystä koska ei ole varmuutta, että rakenteet ja varsinkin perustukset kestäisivät korottamista. Lisärakentamisella saadaan piha-alueet tukkoon autopaikoista. Porraskorjauksesta johtuen hissien rakentamisella asunnoista ei saada esteettömiä. Peruskorjaus ei takaa, että rakennusvauriot saadaan pitkäaikaisesti kuntoon. Peruskorjauksen kalleudesta johtuen ei ole varmuutta, että asuminen olisi sen jälkeen kohtuuhintaisia.



Alueen sosiaalista rakennetta ei ole mahdollista monipuolistaa talojen säilyessä ARA-vuokrataloina. Rakennusten pohjista johtuen alueelle ei ole mahdollista saada työpaikkoja tai palveluja. Asukasmäärää ei ole mahdollista kasvattaa tukemaan keskustan palveluja ja joukkoliikennettä. Säilyttävällä vaihtoehdolla muodostuu vanhentunutta kaupunkirakennetta.

Vaihtoehto 1:ssa nykyiset rakennukset säilytetään siten että niiden kylkeen tulee reilu lisärakentaminen. Rakennusten sijoittelu mukailee tällöin ELY-keskuksen lausunnossa esittämän toiveen mukaisesti Meurmanin asemakaavaa. Rakentamisen volyymia on kasvatettu lähelle ydinkeskustan tehokkuutta. Vaihtoehdossa pysäköintiratkaisu kärsii, koska kustannustehokasta rakenteellista pysäköintiä ei rakentamisen viuhkamaisuuden takia ole mahdollista rakentaa. Nokianvaltatien puolelle on kuitenkin rakennettava autokatokset pihojen melusuojauksen takia. Tämä heikentää ratkaisevasti vanhan kaavan ideaa. Osa säilytettävien rakennusten asunnoista jää ikkunattomiksi ja niille kohdille uudisrakennuksissa joudutaan sijoittamaan varastotilat mikä heikentää vaihtoehdon taloudellisuutta. Näistä syistä vaihtoehto 1 ei ole toteutuskelpoinen.



OLEMASSA OLEVIEN RAKENNUSTEN RAKENNUSOIKEUS	6 500 kem ²
LAAJENNUSOSIEN YHT. LASKETTU KERROSALA	11 500 kem ²
AUTOPAIKKOJA TÄLLÄ HEIKELLÄ TONTEILLA	YHT. 50 AP
LAAJENNUSTEN AUTOPAIKKATARVE 1ap/100kem ² ->	100 AP
AUTOKATOKSESSA NOKIAN VALTATIEN VARRASSA	75 AP
POUTUNTIEN PUOLELLA MAANTASOPAIKKOINA	75 AP

NOKIA POUTUNTIE
SÄILYTTÄVÄ VE 1
KORTTELUTUTKIELMA
22.02.2019



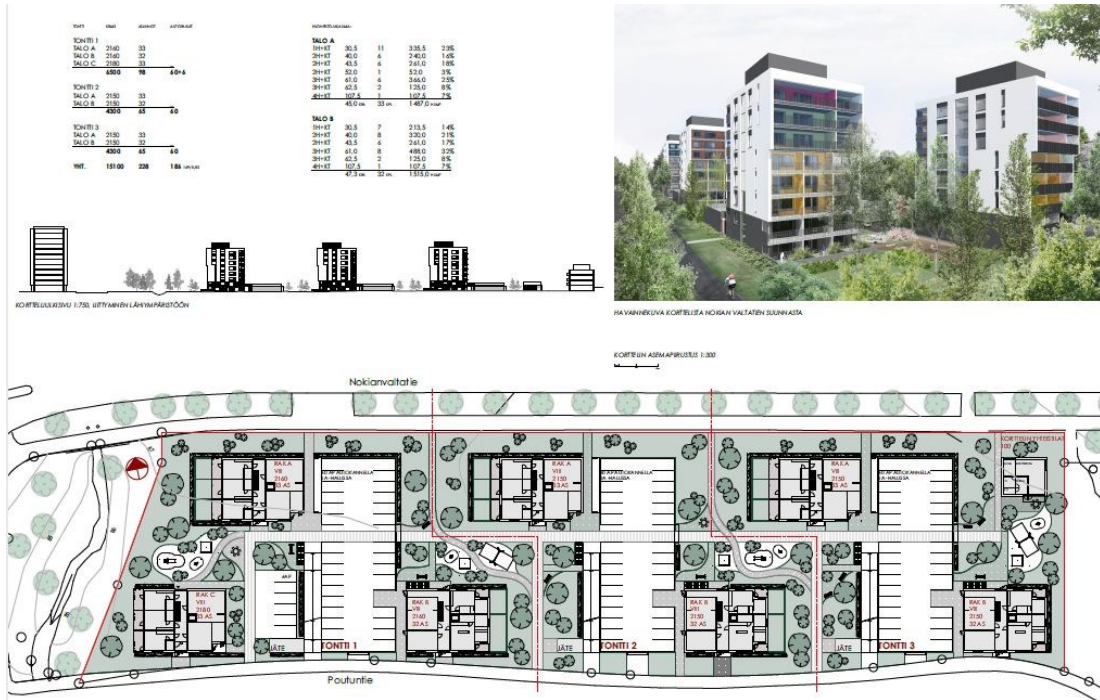
OLEMASSA OLEVIEN RAKENNUSTEN RAKENNUSOIKEUS	6 500 kem ²
LAAJENNUSOSIEN YHT. LASKETTU KERROSALA	11 500 kem ²
AUTOPAIKKOJA TÄLLÄ HEIKELLÄ TONTEILLA	YHT. 50 AP
LAAJENNUSTEN AUTOPAIKKATARVE 1ap/100kem ² ->	100 AP
AUTOKATOKSESSA NOKIAN VALTATIEN VARRASSA	75 AP
POUTUNTIEN PUOLELLA MAANTASOPAIKKOINA	75 AP

NOKIA POUTUNTIE
SÄILYTTÄVÄ VE 1
KORTTELUTUTKIELMA
22.02.2019

Vaihtoehto 2 arkkitehtuurikilpailun voittanut työ "Helminauha" perustuu ydinkeskusta sijainnin edellyttämään kaupunkirakenteelliseen ajatukseen (kuvat kappaleessa 4.3.1). Keskustan umpikorttelimainen muurimainen rakennusten sijoittelu sulkee Nokian valtatie liikennemelun pois sisäpihan puolelta. Melun vaimeneminen ulottuu pitkälle Poutuntien toiselle puolelle asti. Oleskelupihat jäävät talomuurin valoisalle puolelle muodostaen yhtenäisen suurkorttelimaisen väljän piha-alueen. Kilpailun voittanut ratkaisu luo alueelle uusia kaupunkirakenteellisia ja kulttuurillisia arvoja, jonka arkkitehtuurilta on lupa odottaa aiempaa parempaa. Vaihtoehto on toteutuskelpoinen.



Vaihtoehto 3 arkkitehtuurikilpailussa toiseksi sijoittunut ehdotus ”Tilkkutäkki” sijoitti tornitalomaiset rakennusmassat pareittain puistomaisesti tontille niin että pysäköintikannet jäivät asuinrakennusten väliin. Pysäköintikansien hallitseva asema rakennusten välissä ei ole valittua ratkaisua parempi. Oleskelupihat jäävät rakennusten väliin suojattomaksi Nokian valtatie melulta. Melusuojauksen rakentaminen pihoja varten tekisi niistä umpinaiset, jolloin se ei vastaa enää puistomaista avoimuutta hakeneen ratkaisun tavoitteita. Arkkitehtonisesti muuten ansioikas työ koettiin kilpailua ratkaistaessa, että se ei ole riittävän kehityskelpoinen.



Kummassakin kokonaan uudisrakentamisvaihtoehdoissa saadaan kaikista asunnoista nykyajan vaatimukset ja määräykset täyttävät sekä esteettömät. Volyymin huomattava lisäys mahdollistaa alueelle monipuolisen sosiaalisesti kestävä asukasrakenteen. Alueelle mahtuu sijoittumaan myös palveluita ja työpaikkoja. Asukasmäärän huomattava kasvu tukee keskusta palvelujen kehittämistä ja joukkoliikenteen palvelukyvyä parantamista. Olemassa olevat arvot häviävät mutta sijalle saadaan uusia arvoja tai tulkintoja. Uudisrakentamisvaihtoehdoilla kaupungin on mahdollista toteuttaa MAL-sopimuksen ja rakennesuunnitelman tavoitteita.

Vaihtoehtotarkastelun perusteella kaavatyötä jatketaan suunnittelukilpailun voittaneen ehdotuksen Helminauha pohjalta.

4.3.9 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotuksessa alue osoitetaan Asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueeksi. Asuinkerrostalojen korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta asumiselle 16 150 k-m² ja taloustiloille 1 700 k-m². Kerrosluvuksi tulee asuinrakennuksille viidelle tontille VII ja yhdelle tontille XII. Autopaikkojen korttelialueen kerrosluvuksi tulee II. Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saadaan porrashuoneissa rakentaa 15 m² ylittävä osa kussakin kerroksessa.

Nokianvaltatie puoleiset parvekkeet tulee lasittaa. Autopaikkoja tulee rakentaa asumiselle 1 ap/100 k-m², sosiaaliselle asumiselle 1 ap /150 k-m², erityis- palvelu- ja opiskelija-asumiselle 1ap/200 k-m², työ-, liike-, toimisto ja palvelutiloille 1/60 k-m² ja varastotiloille 1ap/200 k-m². Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa 1 pp/40k-m².



Ydinkeskusta sijaintinsa takia rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai toissijaisesti viivyttaa tonttialueella. LPA-alueen hulevedet johdetaan erottimen ja viivytysaltaiden kautta hulevesiverkostoon.

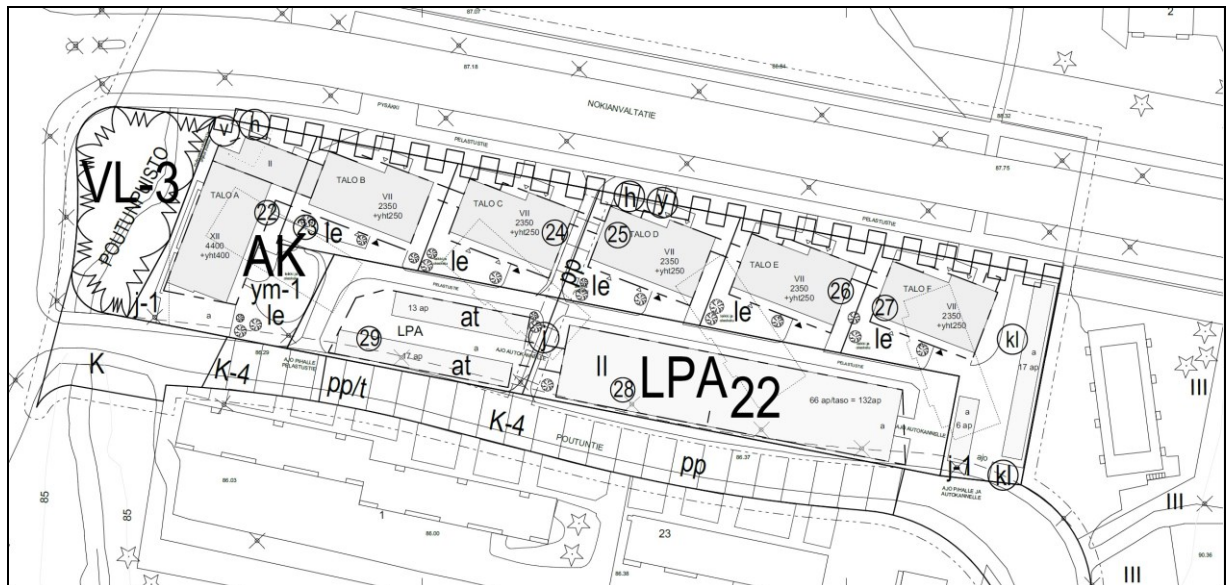
Mikäli alueelta löydetään pilaantuneita maita, on ne puhdistettava alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon.

Poutuntien läpiajoyhteys katkaistaan ja se muutetaan kevyenliikenteenväyläksi. Tonteille ajo mahdollistetaan Poutuntien molemmista päistä.

4.4 Suunnitelmaluonnos



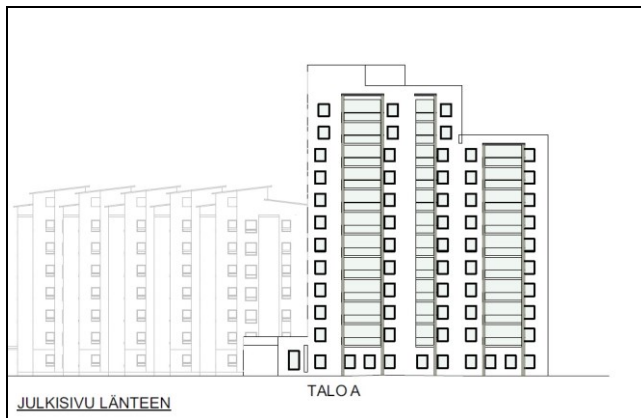
Kuva: näkymä luoteesta



Kuva: suunnitelmaluonnoksen asemapiirros



Kuva: suunnitelmaluonnoksen julkisivu Nokianvaltatielle



Kuva: suunnitelmaluonnoksen julkisivu länteen

4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

23.10.2018 kaupunkikehityslautakunta § 331 päätti asettaa kaavuluonnoksen laatimisvaiheen kuulemista varten nähtäville. Kaava-aineisto pidettiin nähtävänä 31.10.-30.11.2018. Kaavuluonnoksesta saatiin yksi mielipide ja viisi lausuntoa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

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

5.2 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Alueelle on rakentumassa asukasrakenteeltaan sekoittunut kerrostaloalue. Taloihin on mahdollista sijoittaa keskustamaisesti myös työ-, liike ja palvelutiloja lähinnä alimpiin kerroksiin. Talokohtaiset asuntopihat ovat pienet mutta hyvin rakennettuina palvelevat asukkaita tehokkaasti. Nokian keskustan puistoverkosto on hyvin saavutettavissa. Poutunpuisto on noin sadan metrin päässä ja kaupungin liikuntapuisto Penttilän puisto urheilukenttineen sekä Viikinharju ovat kävelymatkan päässä. Puistoverkostoa pitkin pääsee myös Maatianharjun virkistysreiteille ja uimarannalle.

Keskusta tärkeimmät kaupalliset ja julkiset palvelut, päiväkotit, ala- ja yläaste sekä lukio, terveyskeskus ja kirjasto sekä uimahalli, kaupungin virastot sekä rautatieasema ja linja-autoasema ovat kävelymatkan päässä. Edellä mainittujen palveluiden työpaikat ovat myös yh-



tä lähellä. Kaupungin suurimpiin työnantajiin kuuluviin Kumitehtaaseen ja Paperitehtaaseen on myös lyhyt kävely- tai pyöräilymatka.

Alueelle rakentuviin suurempiin asuntoihin tulee jonkin verran lapsia, jotka hyötyvät lyhyestä päiväkotista ja koulumatkasta sekä keskustan leikkipuistoista.

Alueen rakennuttua siitä tulee merkittävä osa uutta Nokian keskustaa joka tarjoaa nykyaikaisia asuntoja vanhoille ja uusille kaupunkilaisille.

Alueen nykyisistä asunnoista osa on käyttökiellossa rakennusten huonon kunnon takia. Nykyisin alueella asuvat asukkaat joudutaan irtisanomaan ennen rakennusten purkamista. Tämä tapahtuu todennäköisesti vaiheittain joten vain osa asukkaista kerrallaan joutuu etsimään uudet asunnot. Nokian keskustassa ja keskustan tuntumassa on rakenteilla runsaasti uusia asuntoja korvaamaan purettavia joten tarjontaa ja vaihtoehtoja on olemassa.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaava turvaa omalta pieneltä osaltaan Kyyninojan luontoarvojen huomioon ottamisen. Korkea rakentamistehokkuus vähentää painetta levittäytyä uusille rakentamattomille alueille jolloin ympäristöä säästyy. Koska alue on rakennettua kaupunkia, ei tonteilla ole huomioitavia luontoarvoja.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Alue muuttuu rakenteeltaan ydinkeskustamaisen tehokkaaksi jolloin lisääntynyt asukasmäärä turvaa keskustan palveluja ja joukkoliikenteen palvelutasoa. Paikallisasioinnissa ei tarvita välttämättä autoa. Alue on hyvien joukkoliikenteen palvelujen äärellä. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöön mutta myös maalämmön toteuttaminen on mahdollista.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavalla mahdollistetaan nykyisten rakennusten purku jolloin menetetään niiden muodostama osa maakunnallisesti arvokkaaksi todettua kulttuuriympäristöä. Rakennukset on kuitenkin dokumentoitu selvityksissä, jolloin tieto niistä jää historiaan. Nykyiset rakennukset ja niiden muodostama kaupunkirakenne on jäänyt vanhentuneeksi ydinkeskustan kaupunkirakenteen kehittymisen ja valtakunnallisten tiivistämistavoitteiden (MAL-sopimus) takia.

Purettavat arvot eivät ole kuitenkaan korvaamattomia ja Nokialla on hienompia ja yhtenäisempiä saman aikakauden kohteita vielä jäljellä ja säästymässä tuleville sukupolville. Alueella toteutettu Meurmannin asemakaavan idea maalauksellisesta viuhkamaisesta rakennusten sijoittelusta koitui rakennusten kohtaloksi koska idea ei mahdollista alueen järkevää tiivistämistä niin, että rakennukset olisi voinut säilyttää.

Uusi rakentaminen toteutetaan suunnittelukilpailun voittaneen ehdotuksen perusteella, joten alueelle rakennetaan uudet arvot ajan vaatimukset täyttävällä kaupunkirakenteella.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Alueelle on mahdollista sijoittaa pienimuotoista liike-, toimisto- sekä palvelutiloja lähinnä rakennusten alakerroksiin jolloin elinkeinoelämän ja palvelujen sijoittumismahdollisuudet paranevat. Alueen noin kaksi ja puolikertaiseksi lisääntyvä asukasmäärä tukee keskustan palveluita ja vilkastuttaa elinkeinoelämää. Alueen rakentuminen vilkastuttaa talouselämää, lisää toimekkaisuutta, luo työtilaisuuksia ja tuo merkittävät investoinnit Nokian keskustaan.



NOKIAN KAUPUNKI

Lisääntyvä asukasmäärä parantaa kaupungin verotuloja mutta lisää myös palvelujen kysyntää. Tulevan asukasrakenteen perusteella vaikutukset palvelujen kysyntään eivät muodosta poikkeavaa kasvua vaan toteuttavat jo tehtyjä ennusteita.

Koska alue on kaupungin omistuksessa, kaupunki saa siitä merkittävät myyntitulot mutta alueen valmistaminen myytäväksi maksaa myös huomattavasti. Alueelta puretaan neljä kerrosta-loa, siirretään johtolinjoja ja muokataan katuja. Myyntitulot kattavat moninkertaisesti alueen valmistelun kustannukset.



NOKIAN KAUPUNKI

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tarkempi rakentamisaikataulu ei ole kaavamuutosta tehtäessä tiedossa.

Nokiolla 26.4.2019

Jorma Hakola, projektiarkkitehti



Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	30.04.2019
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 22 tontit 22-29 sekä katu- ja virkistysalueet		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	26.04.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	06.07.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,5174	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,5174

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	2,5174	100,0	17800	0,71	0,0000	11206
A yhteensä	0,7496	29,8	17800	2,37	-0,2626	11206
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1228	4,9			-0,1779	
R yhteensä						
L yhteensä	1,6450	65,3			0,4405	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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	2,5174	100,0	17800	0,71	0,0000	11206
A yhteensä	0,7496	29,8	17800	2,37	-0,2626	11206
AK	0,7496	100,0	17800	2,37	0,7496	17800
k (AL)					-1,0122	-6594
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1228	4,9			-0,1779	
VP					-0,3007	
VL	0,1228	100,0			0,1228	
R yhteensä						
L yhteensä	1,6450	65,3			0,4405	
Kadut	1,0187	61,9			-0,1858	
Kev.liik.kadut	0,2238	13,6			0,2238	
LPA	0,4025	24,5			0,4025	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



NOKIAN KAUPUNKI

1-KAUPUNGINOSA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE

1 kaupunginosa, kortteli 22, tontit 1,2,3 ja 4 ja katu- sekä puistoaluetta, Poutuntie 2-8, asema-kaavan muutos (Dnro 1425/ 2018, NOK 37/2019)

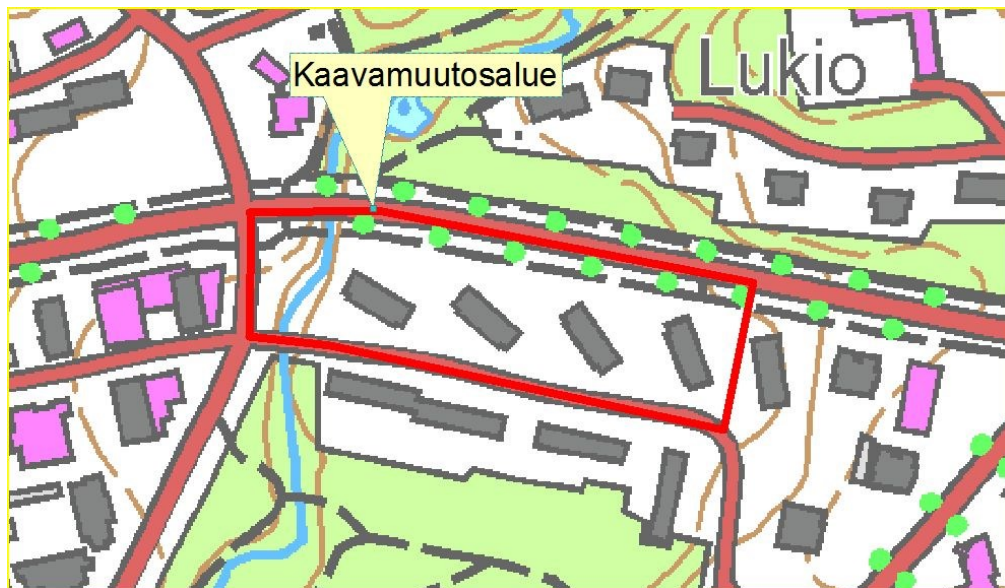


ALOITE

Kaavamuutoksen vireilletulo perustuu Nokian Vuokrakodit Oy:n hakemukseen 29.12.2011.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Poutuntie 2-8, Poutuntien ja Nokianvaltatie välissä.



LÄHTÖTIEDOT JA NYKYTILANNE

MAANOMISTUS

Kaavamuutosalueen maat ovat Nokian kaupungin omistuksessa.



MAAKUNTAKAAVA



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

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

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

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

Tampereen ydinkeskustan ja Valkeakosken keskustan vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei enimmäsmiotoiteta maakuntakaavalla. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäsmiotoitus on oheisen taulukon mukainen:



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

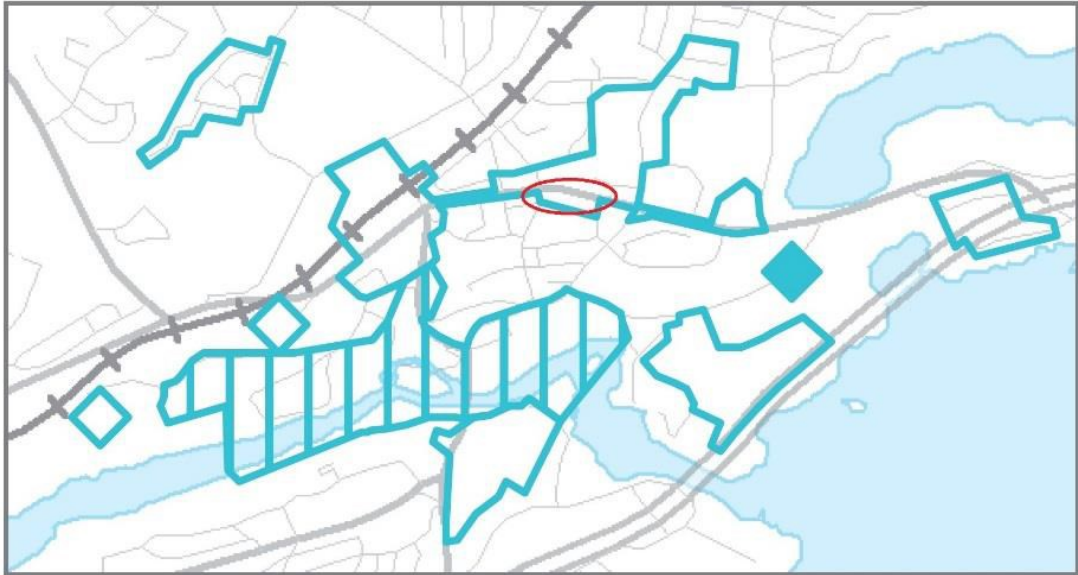
Alue on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Nokian asemanseutu ja asuinalueet / Asemanseutu, valtatie ja Kylmäojuanpuiston ympäristö). Merkinöllä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset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

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

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

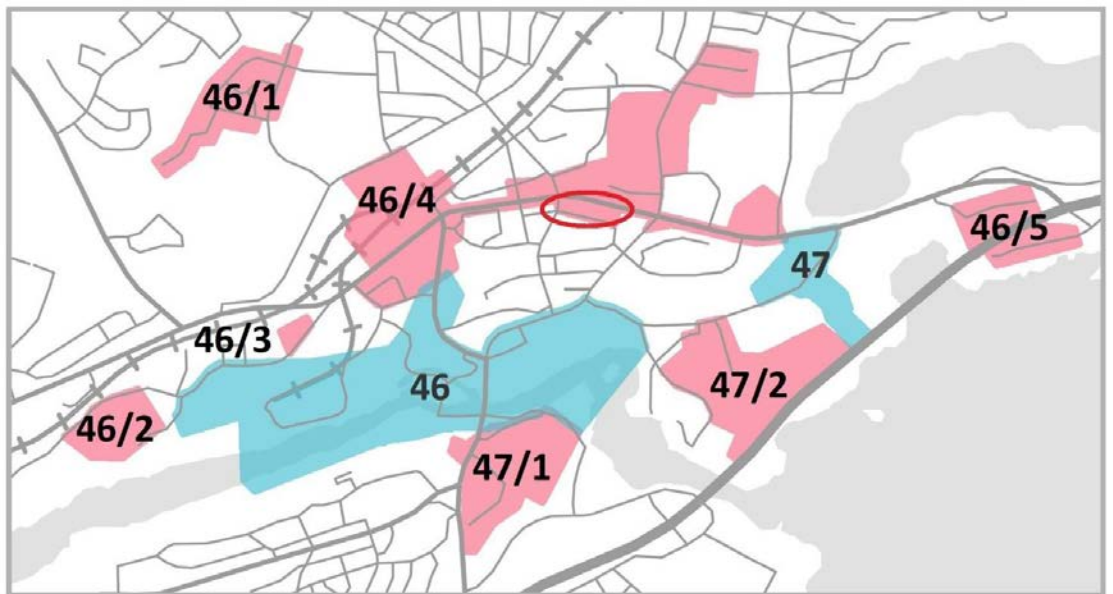
- Teollisuusyhdyskunnan kokonaisuus, joka yhdessä RKY-alueen kanssa kuvastaa teollisuuden ympärille rakentuneen yhdyskunnan eri toimintoja. Yhdyskuntasuunnitteluun liittyvät arvot näkyvät keskustan muissakin elementeissä kuin kohteen rajauksen sisällä: esim. katujen linjaukset, puistot.
- Ilmentää teollisuuden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

Maakuntakaavan arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt kartta



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

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



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

Alueen kehittämissuositus on: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen

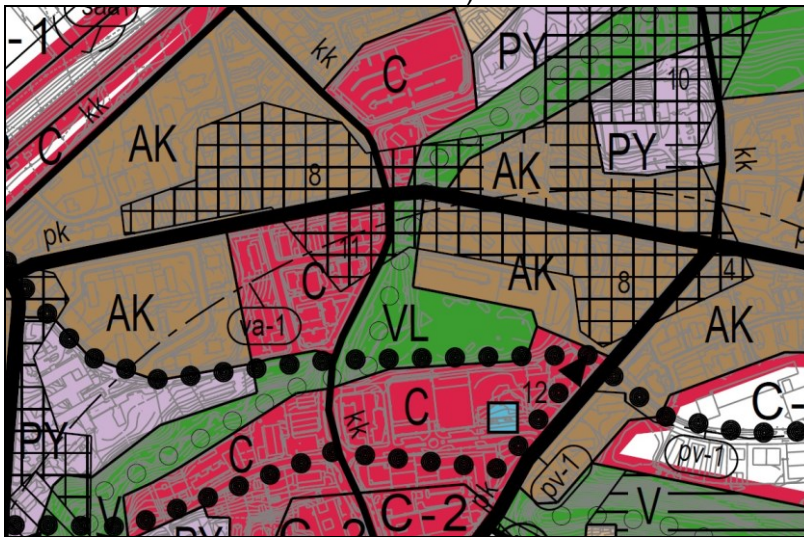


saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

YLEISKAAVA

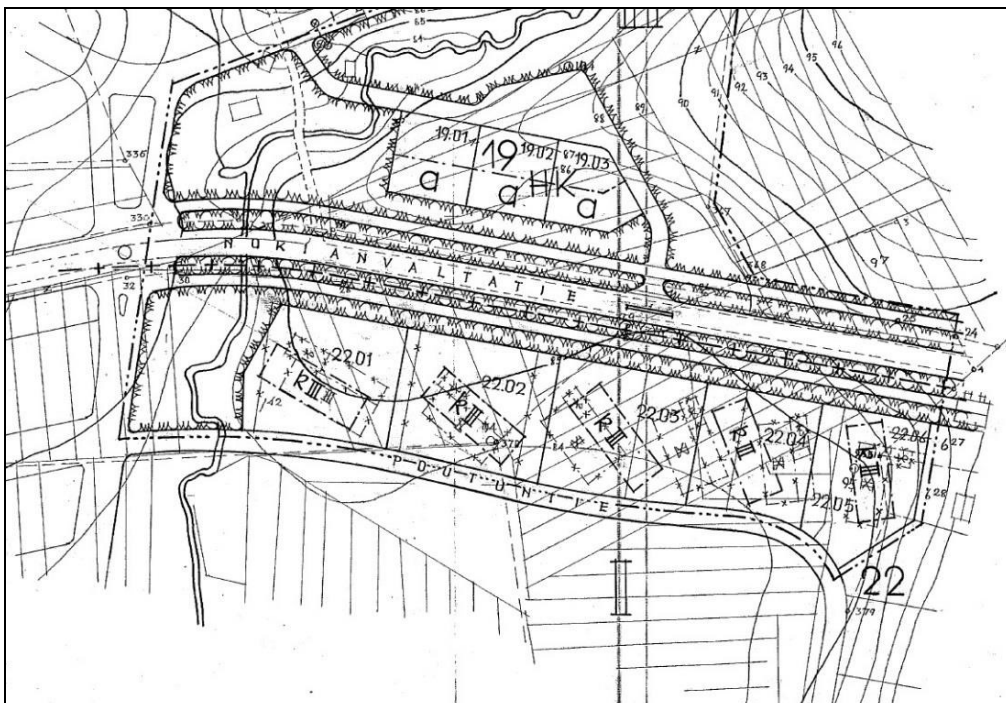
Keskustan osayleiskaava 2030 hyväksyttiin 10.9.2012. Siinä suunnittelualue on merkitty kerrostalovaltainen asuntoalueeksi (AK) ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Alueen kehittämisessä, suunnittelussa ja rakentamisessa lähtökohtana on alueen arvopohjan säilyminen. Alueen käytössä tapahtuvan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

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



ASEMAKAAVA

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





TAVOITTEET

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

OSALLISET

Osallisia ovat suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat, kaupungin asian-
tuntijaviranomaiset, ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2012 kaavoitusohjelmassa.

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

Kaavaluonnos pidetään laatimsvaiheen 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 nähtäville 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 selvitetessä otetaan huomioon asemakaavan tarkoitus, tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

KÄSITTELYAIKATAULU

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 2018 syksyllä.

Tavoitteena on hyväksyä kaavamuuos vuoden 2019 aikana.

VALMISTELU

Kaavamuuos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä.

Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia.

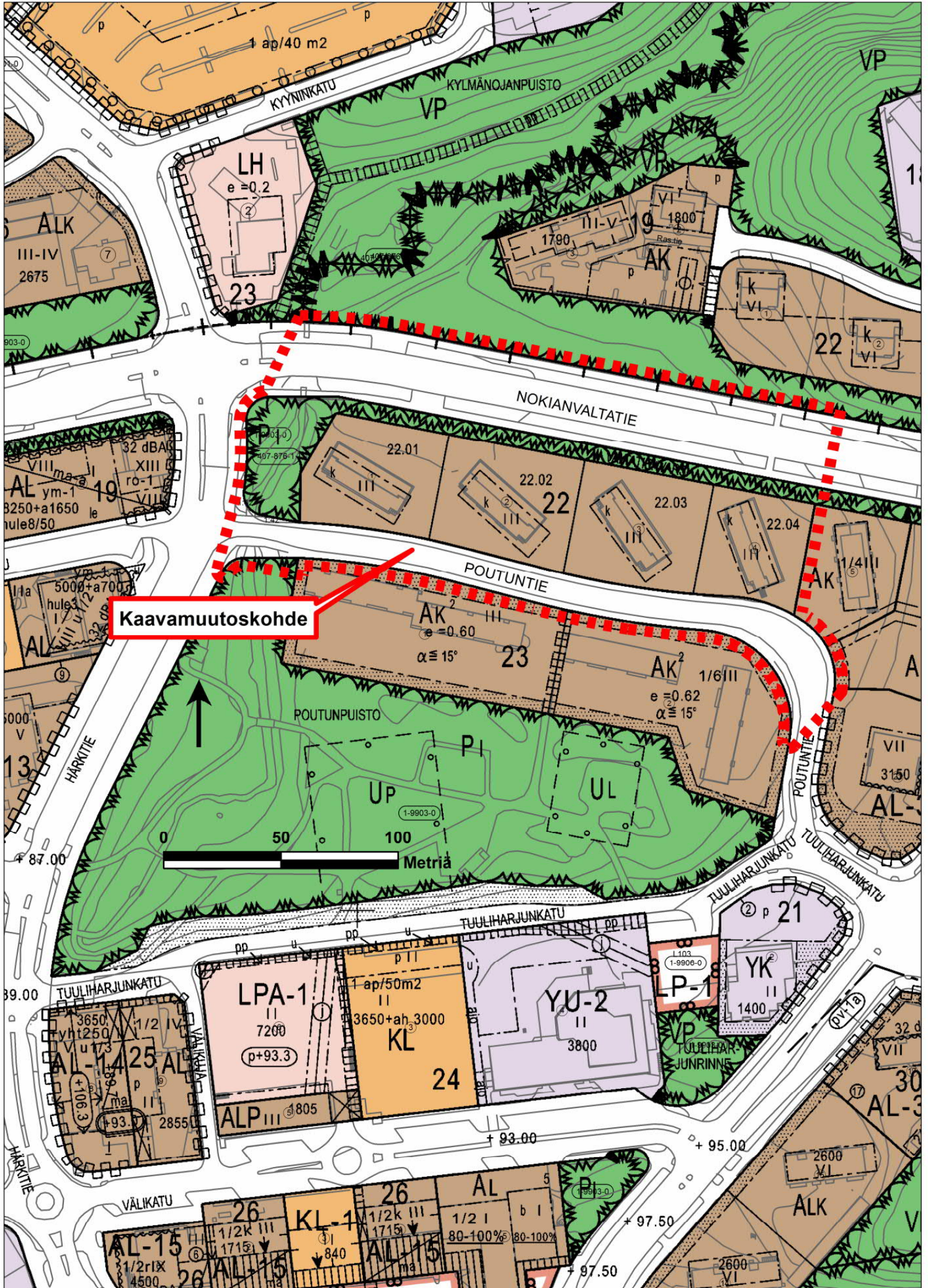


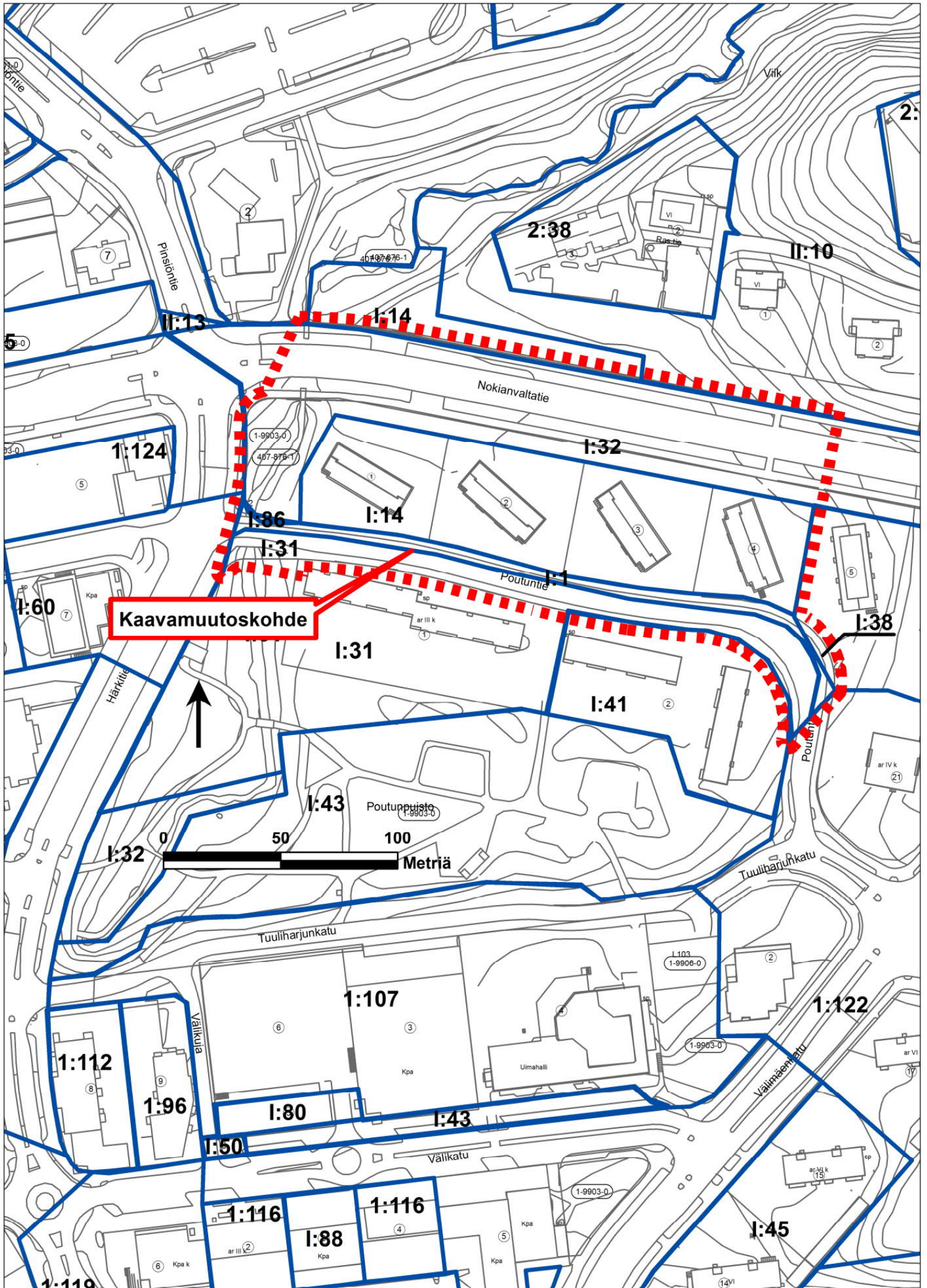
NOKIAN KAUPUNKI

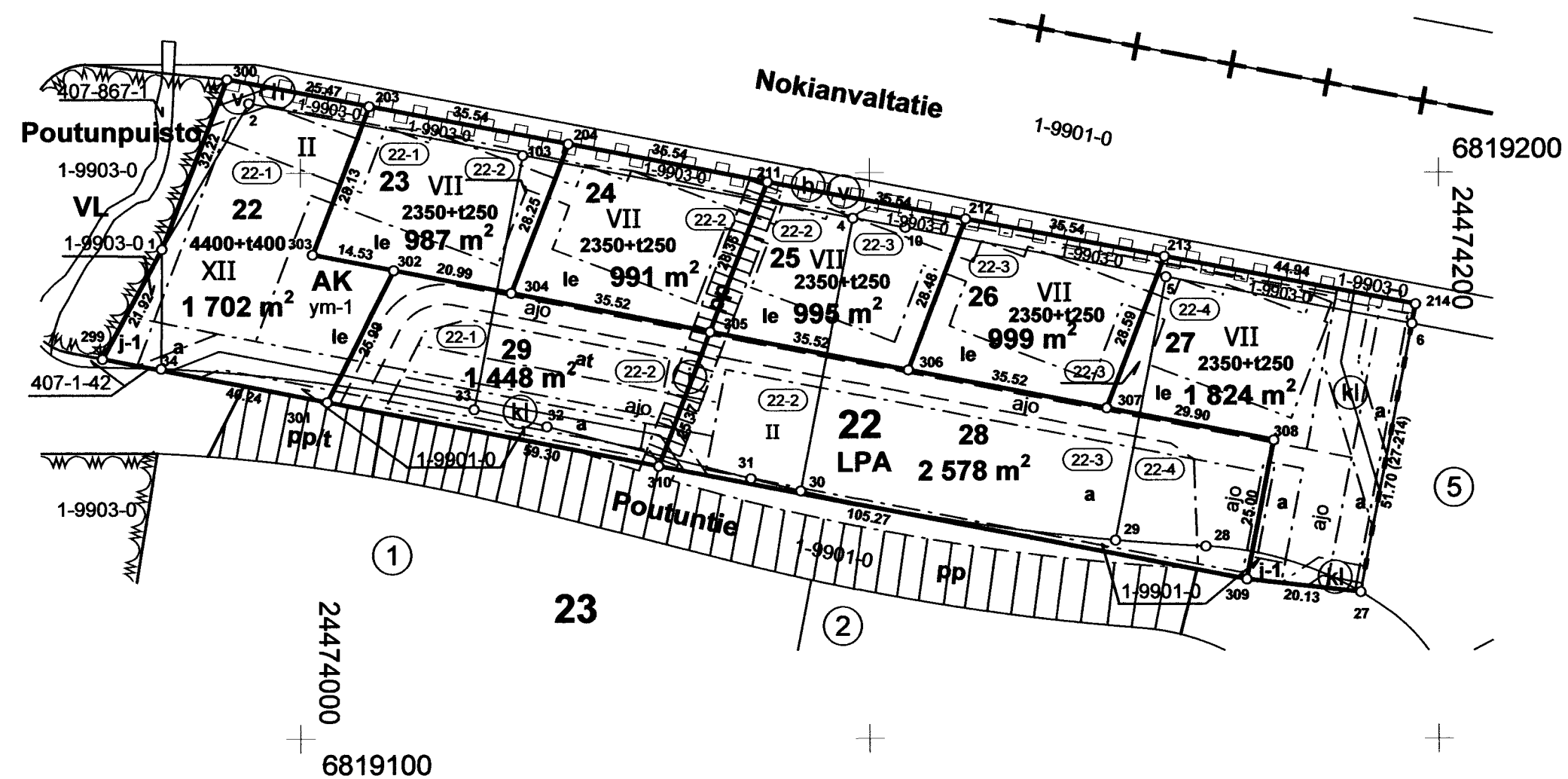
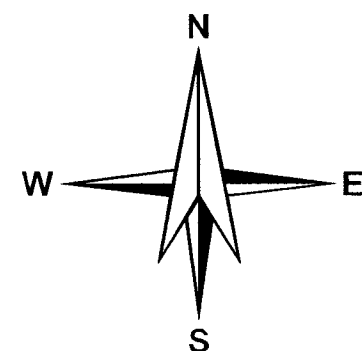
Sähköpostiosoite: jorma.hakola@nokiankaupunki.fi

Nokialla 26.4.2019

Jorma Hakola, projektiarkkitehti







Tasokoordinaatisto EUREF-FIN (ETRS-GK24)
Korkeusjärjestelmä N2000

KOORDINAATTILUETTELO

NRO	Y	X
301	24474004,689	6819159,535
299	24473965,182	6819167,209
1	24473975,695	6819186,448
300	24473987,154	6819216,565
203	24474012,171	6819211,788
303	24474002,176	6819185,491
302	24474016,444	6819182,719
304	24474037,045	6819178,718
204	24474047,080	6819205,122
211	24474081,989	6819198,457
305	24474071,913	6819171,946
306	24474106,782	6819165,174
212	24474116,898	6819191,791
213	24474151,807	6819185,125
307	24474141,651	6819158,401
308	24474171,006	6819152,700
309	24474166,239	6819128,158
27	24474186,248	6819125,912
214	24474195,946	6819176,697
310	24474062,900	6819148,229

MUODOSTUMINEN				
TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	
22	1702	1369	536-001-0022-0001	
			270	536-001-9903-0000
			2	536-407-0001-0042
23	987	748	536-001-0022-0001	
			114	536-001-0022-0002
			124	536-001-9903-0000
			124	536-001-0022-0002
24	991	866	536-001-0022-0002	
			124	536-001-9903-0000
25	995	410	536-001-0022-0003	
			460	536-001-0022-0002
			125	536-001-9903-0000

MUODOSTUMINEN				
TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	
26	999	873	536-001-0022-0003	
			126	536-001-9903-0000
27	1824	158	536-001-0022-0003	
			1513	536-001-0022-0004
			61	536-001-9901-0000
28	2578	1357	536-001-0022-0003	
			549	536-001-0022-0002
			510	536-001-0022-0004
29	1448	460	536-001-9901-0000	
			162	536-001-0022-0001
			800	536-001-0022-0002
			187	536-001-9901-0000

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	NOKIA
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro			
<AK:n hyv.pvm ja säil.nro>			
Edellinen tonttijako		17.12.1952	
Laskenut	AH	Laatinut	20.05.2019
Piirtänyt	MN	Toimitusinsinööri Arto Heikkinen	
Tarkastanut	AH	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä	
		Ei maarekisterialuetta	
		Kaupunginosa	1
		Kortteli	22
		Tontit	22 - 29