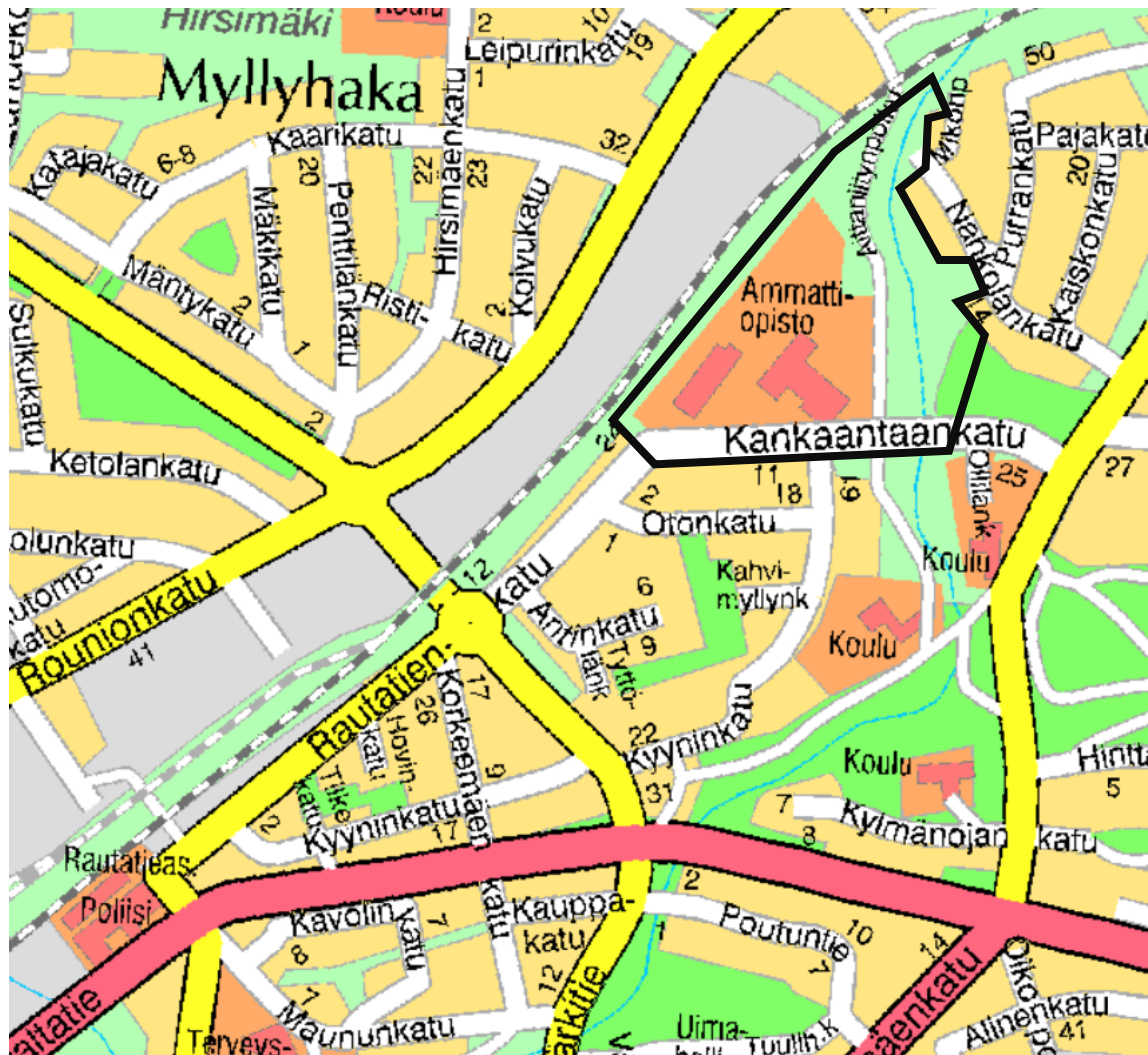




ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 2. kaupunginosan korttelia 9 sekä 2. ja 3. kaupunginosan katu-, virkistys- ja suojaviheralueita.



Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa sekä valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä 7.1.2019.

KAKELA 18.12.2018 § 436, 16.4.2019 § 87, 20.8.2019 §
Kh 29.8.2019 §
Kv 9.9.2019 §

NOKIAN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKKÖ
(Dno NOK 602/2018, Tweb NOK/41/05.00.02/2019)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 5.4.2019 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 2. kaupunginosan kortteliä 9 sekä 2. ja 3. kaupunginosan katu-, virkistys- ja suojaviheralueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat 2. kaupunginosan kortteli 9 sekä 2. ja 3. kaupunginosan katu-, virkistys- ja suojaviheralueet.

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Nokian keskustan tuntumassa Kankaantaankadun varrella noin 800 metrin päässä rautatieasemasta koilliseen.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- asemakaavan seurantalomake
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- ote ajantasa-asemakaavasta
- ote asemakaavan hakemistokartasta

1.4 Luettelo muista kaavatyössä käytetyistä asiakirjoista (eivät ole kaavan liitteenä)

- Kuntoarvio, Pirko Nokian ammattiopisto, Vaateri Oy 2008
- Kuntoarvio, Tredun Kankaantaka, A-rakennus, Vahnen Oy 25.8.2017
- Sisäilmatutkimus, Tredun Kankaantaankatu 4, Raksystems Oy 2017
- Tarveselvitys, Tampereen seudun ammattiopisto Tredun Nokian toimipiste ja Nokian lukio, Tampereen kaupunki 15.3.2019
- Penttilänpuiston osayleiskaava, luontoselvitys ja liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy 2018
- Asemakaavan muutoksen tärinäselvitys Tontti 4-2-1 Rounionkatu, Nokia, Ramboll Finland Oy 2010

2 TIIVISTELMÄ

Ammattioppilaitos Tredun ja Nokian kaupunki ovat sitoutuneet yhteiseen hankkeeseen, jossa Nokialle rakentuu noin 1 000 opiskelijan ammattioppilaitoksen ja lukion muodostama toisen asteen kampusalue. Lisäksi alueelle on suunnitteilla nykyisen palloiluhallin korvaava yksityinen monitoimihalli.

Nokian kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 12.11.2018 päättänyt, että Nokian lukio siirtyy Tredun Nokian Kankaantaankadun toimipisteen yhteyteen rakennettaviin vuokratiloihin alustavasti sovittujen sopimusehtojen mukaisesti. Päätöksessä edellytetään, että kohde valmistuu viimeistään vuoden 2021 loppuun mennessä.

Tampereen kaupungin elinvoima- ja osaamislautakunnan 16.1.2019 § 14 päätöksen mukaan Tredun luopuu Kivimiehenkadun toimipisteestä ja keskittää opetuksen Nokialle rakennettavaan uudisrakennukseen. Uudisrakennuksen valmistelu Nokian Kankaantaankadulle hyväksyttiin edellyttäen, että Nokian lukiokoulutuksen kanssa tehdään toiminnallista ja hallinnollista yhteistyötä.

Tampereen seudun ammattiopisto Tredun Nokian toimipisteen ja Nokian lukion uudisrakennus tulee korvaamaan Tredun Kankaantaankadun toimipisteen A- ja B-talot, Tredun Kivimiehenkadun toimipisteen sekä Nokian lukion nykyisen rakennuksen. Uudisrakennuksen investoijana on Tredun-Kiinteistöt Oy, joka toimii Tampereen seudun

ammattiopiston tilojen omistajana, kehittäjänä ja uusinvestoijana.

Monitoimihallin rakentaa yksityinen toimija. Tiloja on tarkoitus vuokrata ammattioppilaitoksen ja kaupungin käyttöön. Lisäksi hallin pääkäyttäjänä ovat nokialaiset urheiluseurat.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden ammattioppilaitoksen ja Nokian lukion sekä uuden monitoimihallin rakentaminen. Tonttia laajennetaan hieman Kyy-nipuiston alueelle, mikä mahdollistaa paremmin alueen vaiheittaisen rakentamisen. Kankaantaan katualuetta on tarpeen laajentaa pohjoisen suuntaan, koska osa kadun rakenteista sijaitsee nykyisin tontin puolella. Lisäksi kaavalla osoitetaan varaus rautatien suuntaiselle kevyen liikenteen yhteydelle.

Kyynipuisto osoitetaan lähivirkistys- ja suojaviheralueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Tavoitteena on suojella luonnon monimuotoisuutta ja turvata liito-oravalle ja puurotaimelle soveltuvien elinympäristöjen laatu ja jatkuvuus.

Asemakaavaa muutetaan kaavamääräysten, korttelialueen rajojen, rakennusalojen ja rakennusoikeuden osalta. Lisäksi kaavassa huomioidaan ympäristöhaittojen kuten melun, tärinän ja hulevesivaikutusten vähentäminen.

3 LÄHTÖKOHDAT

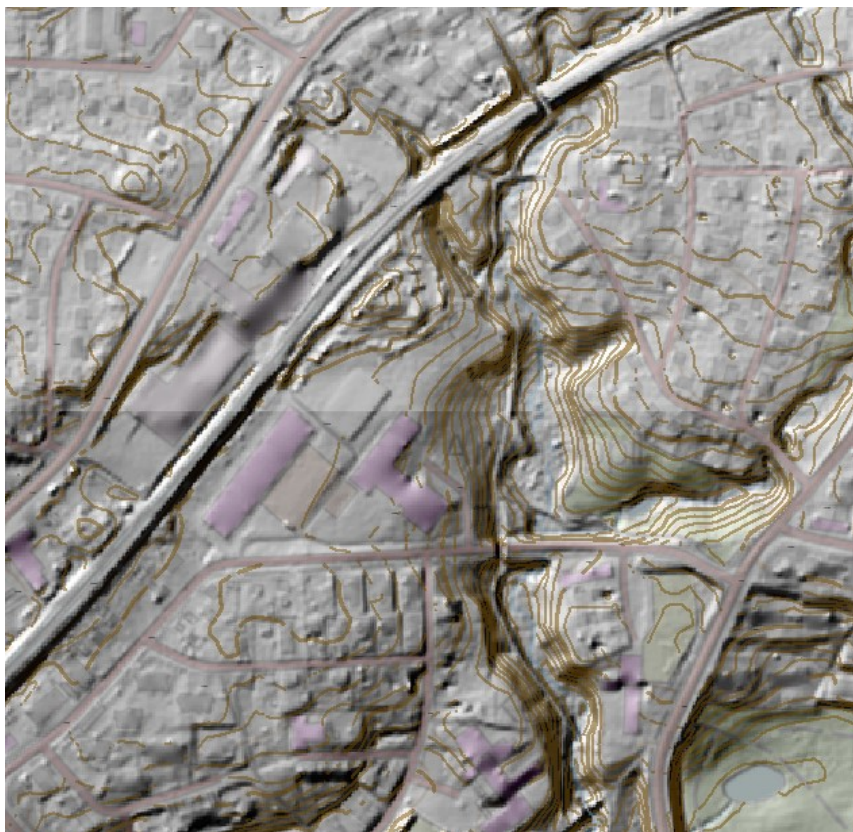
3.1 Kaava-alueen luonnonympäristö

Kaava-alueella sijaitsee Tampereen seudun ammattiopiston (TREDU) rakennuksia sekä Nokian palloiluhalli. Rakennuksien ympärillä on asfaltti- ja hiekkapintaisia pysäköinti-alueita sekä nurmipintaisina hoidettuja alueita, jossa kasvaa puuryhmiä ja yksittäisiä puita. Kankaantaankadun varrella on puurivit. Kaava-alueen itäosassa on metsäinen Kyynipuisto, jonka keskellä virtaa Kyyninoja.



Orthoilmakuva suunnittelualueesta.

Rautatie kulkee korkealla penkereellä tontin länsi- ja luoteisreunalla. Korttelialueen koillisosassa on ajoharjoitteluun käytettäviä reittejä. Korttelin koillisosassa on pusikoitunut vanha pihapiiri ja joutomaata. Ammattioppilaitoksen alue on muutoin melko tasainen. Maasto laskee korttelin itäreunalla Kyyninojan suuntaan. Kyyninoja kulkee kanjonin pohjalla.



Vinovalovarjoste ja korkeuskäyrät.



Rata kulkee korkealla penkereellä. Tontti on muutoin melko tasainen. Kuvassa ammattioppilaitoksen B-talo.



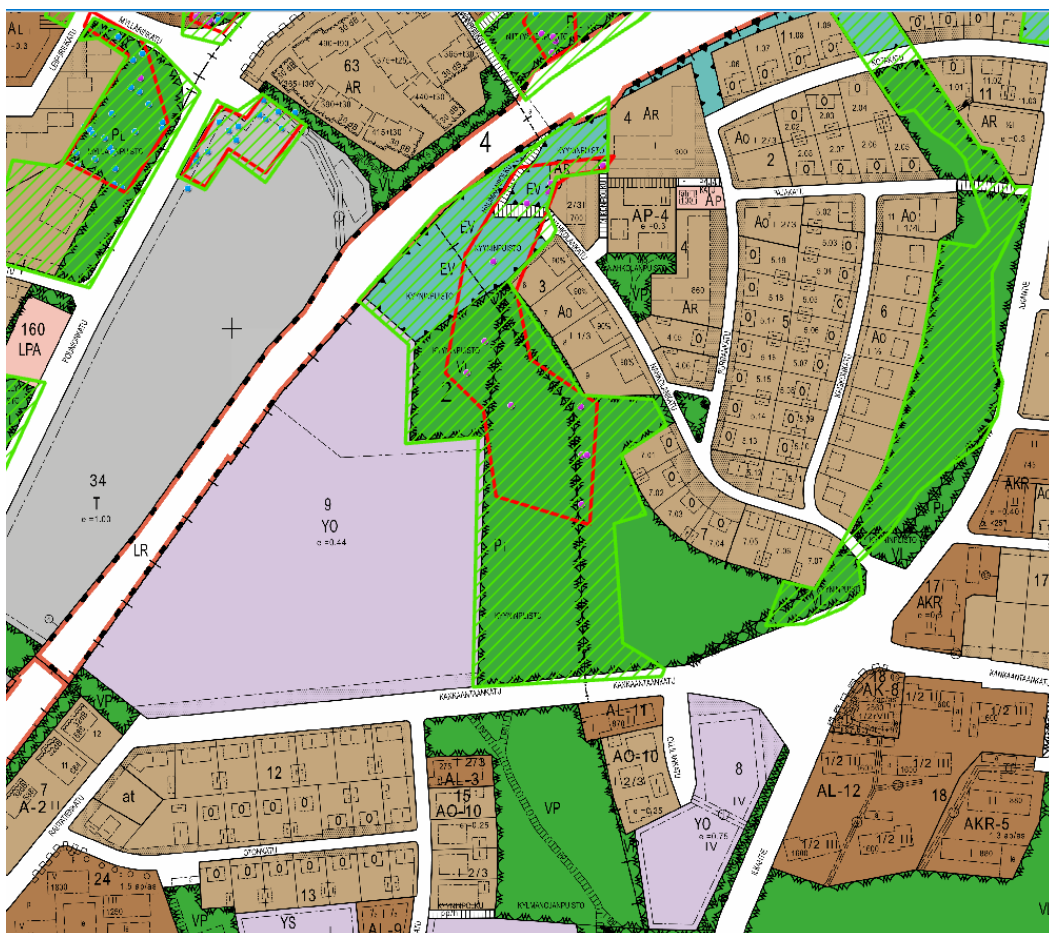
Korttelialueen koillisosan joutomaata.

Kaava-alueelta on selvitetty liito-oravien esiintyminen keväällä 2018. Kyyninojan varrella on asuttu liito-oravan elinympäristö. Koko Kyyninpuisto on liito-oraville soveliaista elinympäristöä ja tärkeä kulkuyhteys tunnistettujen elinympäristöjen välillä. Kaavamuutoksen kohteena olevalta korttelialueelta ei löytynyt havaintoja liito-oravista. Korttelialueen koillisosan metsikössä tai leikattuna nurmialueena hoidettavilla piha-alueilla ei ole huomion arvoisia luontokohteita.

Kyyninpuistossa virtaava Kyyninoja on purotaimenen elinympäristöä.

Kyyninojan varrella kaava-alueen eteläpuolella on laadittu luontoselvitys vuonna 2018 vireillä olevan osayleiskaavatyön yhteydessä. Kaava-alueella Kyyninojan varren luontotyyppi on samankaltaista.

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



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



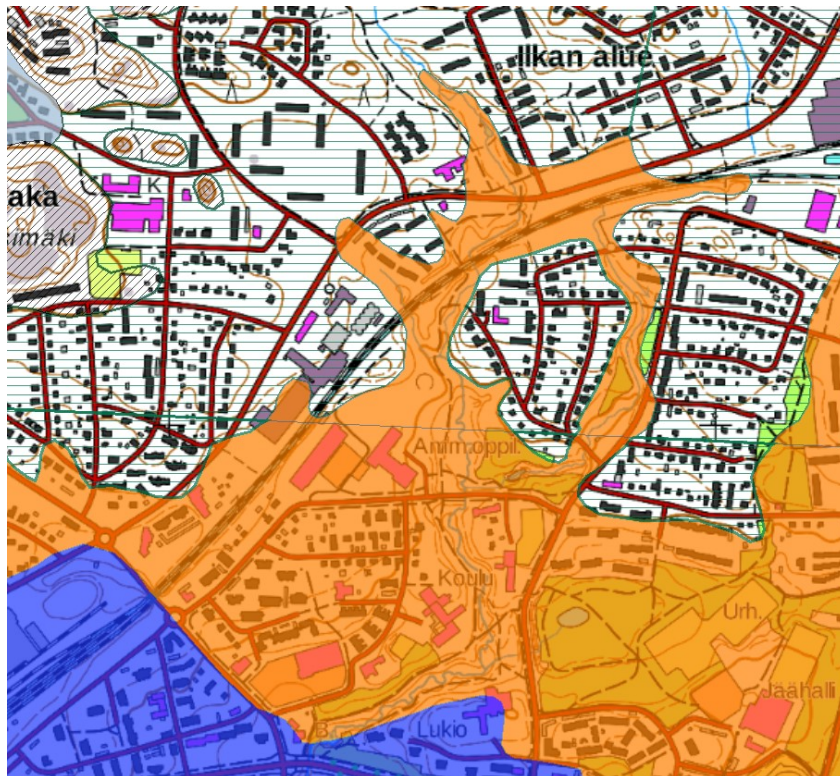
Kuva 4. Todetut liito-oravan ydinalueet sekä seudullinen viherverkko. Viherverkosta turkoosilla korostettu liito-oravalle soveltuvat kulkureitit Kyynojan ja muiden lähialueiden ydinalueiden välillä.

Maaperä ja rakennettavuus

Maaperäkartan mukaan kaava-alueen maaperä on pääasiassa liejuhietasavea. Korttelin koilliskulmaus on moreenia.

Korttelialueen maaperän ominaisuuksia on tutkittu kairauksilla hankesuunnittelun yhteydessä. Tutkitulla alueella pintamaana olevan ohuen humusmaakerroksen tai 0,7...1,3 paksun täytemaakerroksen alla on 0,7...7,2 metriä paksu koheesiomaakerros. Koheesiomaakerros on paksummillaan tutkitun alueen keskivaiheilla ja löyhimmät savikerrokset sijaitsevat suunnitteilla olevan rakennuksen länsikulmalla. Savi/silttikerroksen alla on moreenia.

Kairaukset ovat päättyneet 0,8-9,5 metrin syvyydessä maanpinnasta tiiviiseen moreeniin, kiviin, lohkareisiin tai kallioon. Kalliopinta vaihtelee suunnitteilla olevan alueella pääosin välillä +99,6...+101,6. Pohjoiskulmalla kalliopinta on tasolla +107,4.



Maaperäkartta. Oransilla värillä liejuhietasavi, raidoitettu alue moreenimaata.

Pinta- ja pohjavedet

Alue ei sijaitse vedenhankinnan kannalta merkittävällä pohjavesialueella, eikä alueen hulevedet virtaa pohjavesialueen suuntaan. Alueen pintavedet valuvat Kyyninojaan. Kyyninoja saa alkunsa Kyynijärvestä Porintien pohjoispuolelta ja virtaa kaupungin keskustan halki päätyen Nokianvirtaan Tehdassaaren pohjoispuolella.

Maaperäselvitysten yhteydessä pohjavesiputkissa ei ole havaittu vettä tason +99,9 yläpuolella.

Perustaminen

Hankesuunnittelun yhteydessä tehdyn maaperäselvityksen mukaan 1-2 -kerroksiset rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti anturoin 0,3 m paksun murskearinan välityksellä tiiviin perusmaan tai moreenin/kallion varaan. Korttelin itäosassa on varauduttava louhintaan.

Putkijohdot tulee perustaa vähintään 0,15 m paksun tasauskerroksen välityksellä perusmaan varaan. Perusmaa on routivaa, mikä on huomioitava rakennesuunnittelussa.

Kallionvaraisia perustuksia ei tarvitse routasuojata. Rakennus on salaojitettava ja pohjakerroksen lattian alle on tehtävä $\geq 0,30$ m paksu kapillaarikatkokerros. Alapohjarakenteissa on käytettävä radonturvallisia ratkaisuja.

3.2 Rakennettu ympäristö

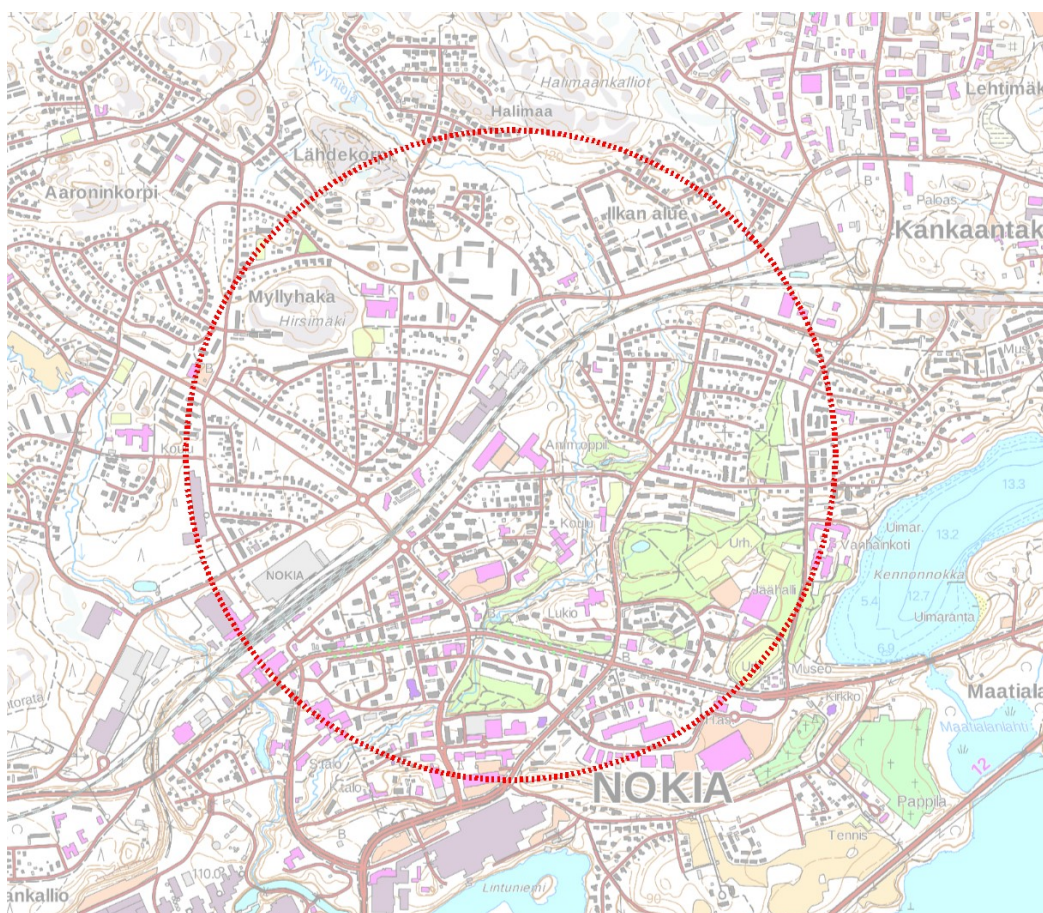
Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Nokian keskustassa Kankaantaankadun varrella. Alueella sijaitsee Tampereen seudun ammattiopiston (Tredu) rakennuksia sekä Nokian palloiluhalli.

Kaavamuutosalue on rakentunut voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti.

Alueen eteläpuolella on pientaloasutusta, länsi- ja luoteispuolella kulkee Tampere-Pori rautatie. Itäpuolella on Kyyninpuisto, jossa kulkee Kyyninoja ja valaistu ulkoilureitti. Ulkoilureitillä on alikulkutunnelit rautatien ja Kankaantaan alitse.

Kankaantaankadun sijaitsee liikenteellisesti edullisella paikalla, liikenneyhteydet ovat toimivat niin bussiliikenteen kuin rautatieyhteyksienkin kannalta. Myös kevyen liikenteen yhteydet alueelle ovat hyvät. Keskustan palvelut ovat hyvin saavutettavissa.



Kilometrin säde kaavamuutosalueen ympärillä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuutosalueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kannalta arvokkaita rakennuksia eikä suojelulakien nojalla suojeltavia muinaisjäännösalueita tai -kohteita.

Rakennukset ja kuntoarviointi

Korttelialueella sijaitsee Tampereen ammattioppilaitoksen rakennukset A ja B, jotka ovat molemmat vuonna 1980 valmistuneita yksikerroksisia tiilipintaisia rakennuksia. Nykyisin toimipisteen tilat mahdollistaisivat opetuksen järjestämisen noin 450 opiskelijalle.



Rakennusten sijainti tontilla.

A-talo

Kerrosluuku 1 kerros + kellari. Bruttoala 5 186 brm²

Huoneistoala yhteensä 4 497 htm², josta

Tredu 4 333 htm², ja Tampereen Voimia 164 htm² (*Liikuntatilat 1649 htm²*)

Hyötyala 3 656 hym² (*Liikuntatilat 1420 hym²*)

Rakennus on valmistunut vuonna 1980. Opiskelijaravintola keittiötiloineen on peruskorjattu 2011. Opetuskeittiöt on peruskorjattu 2010-luvulla.

Rakennuksessa sijaitsee liikuntahalli aputiloineen, opetuskeittiötiloja, oppilashuollon tiloja, henkilökunnan tiloja, oppilasravintola, sosiaali-tiloja ja luokkatiloja. Liikuntatilat ovat myös Nokian kaupungin käytössä.

Rakennuksesta on laadittu kuntoarvio ja sitä täydentäviä kuntotutkimuksia (Vahanen ja raksystems 2017). Rakennuksessa on näissä selvityksissä havaittu useita sisäilmaan todennäköisesti haitallisesti vaikuttavia tekijöitä. Osa havaituista vaurioista ja puutteista koskee rakennusosia kokonaisuudessaan. Näitä puutteita ovat mm. ulkoseinien epätiiviyys sekä ikkunoiden huono kunto, jotka voivat vaikuttaa haitallisesti useiden tilojen osalla. Rakennuksen rakenteissa on useissa kohdissa aistinvaraisesti havainnoiden havaittavissa kosteusvaurioita. Kuntotutkimuksissa on useissa materiaalinäytteissä havaittu mikrobivaurioita, joista useimmista on ilmayhteys rakennuksen sisätiloihin. Näitä ovat mm. ulkoseinien mikrobivauriot. Sisäilmatutkimuksen aikana tehtyjen paine-eromittausten perusteella useissa rakennuksen tiloista esiintyy suuria alipaineita. Rakenteissa on monin paikoin ilmavuotokohtia, joista aiheutuu ilmavuotoja rakenteista sisätiloihin. Sisäilmahaitan riskiä voidaan tehdyn tutkimuksen perusteella arvioida kohdistuvan eri syistä johtuen isoon osaan rakennusta. Ainakin paikallisten kosteusvaurioiden ja havaittujen mikrobivaurioiden läheisyydessä olevien tilojen osalla sisäilmahaitan riski on todennäköinen tai erittäin todennäköinen.

B-talo

Kerrosluuku 1 kerrosta

Bruttoala 4 364 brm²

Huoneistoala yhteensä, Tredu 3 802 htm²

Rakennus on valmistunut vuonna 1980. Rakennuksessa sijaitsee työsaleja, sosiaali-tiloja ja luokkatiloja.

Kuntotutkimuksissa on havaittu rakennuksen kantavissa rakenteissa turvallisuuteen vaikuttavia puutteita. Tehdyn sisäilmatutkimuksen mukaan rakennuksessa on useita sisäilmaan haitallisesti vaikuttavia tekijöitä. Käyttäjät kärsivät kosteusvaurioiden aiheuttamista oireista. Terveellisyyden ja turvallisuuden arvioinnissa on todettu, että tilojen käyttöä ei ole mahdollista jatkaa. Näistä syistä rakennus on poistunut käytöstä ja tekniikan alojen opetus siirtynyt väistötiloihin syksyllä 2018.

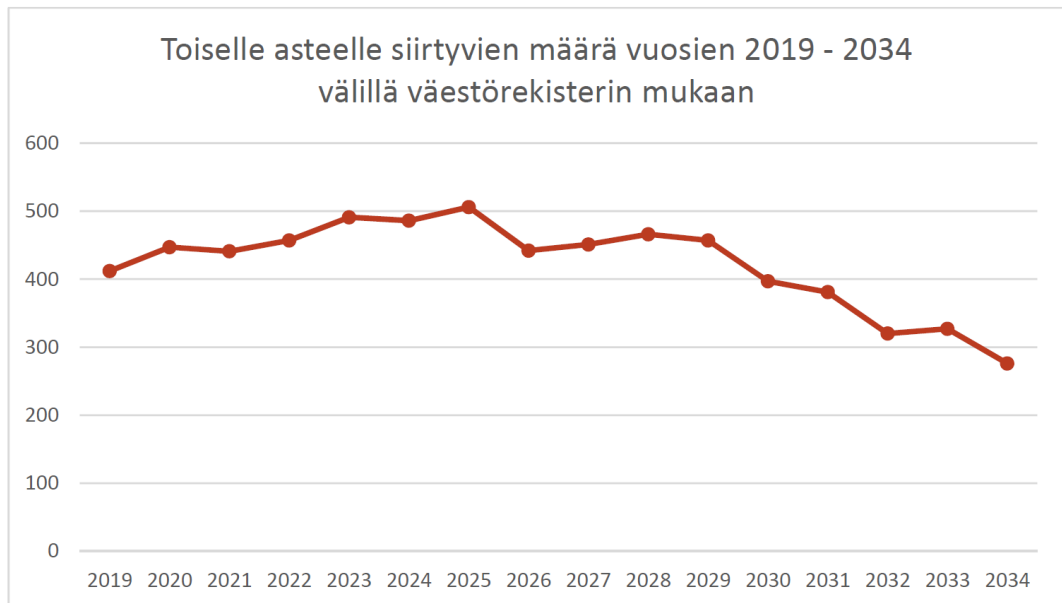
Laajojen rakenteellisten vaurioiden korjausta ja rakennuksen perusparantamista ei katsota kustannuksiltaan tai riskeiltään toteuttamiskelpoiseksi vaihtoehdoksi ja tarveselvityksessä on päädytty ehdottamaan B-talosta luopumista ja teknisten alojen tilojen toteuttamista tilankäytöltään nykyisiä tiloja tehokkaampana uudisrakennukseen.

Ammattioppilaitoksen B-talon purkamiseksi on myönnetty purkulupa (Lupatunnus 19-0173-P) rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa 12.06.2019 § 79.

Väestö

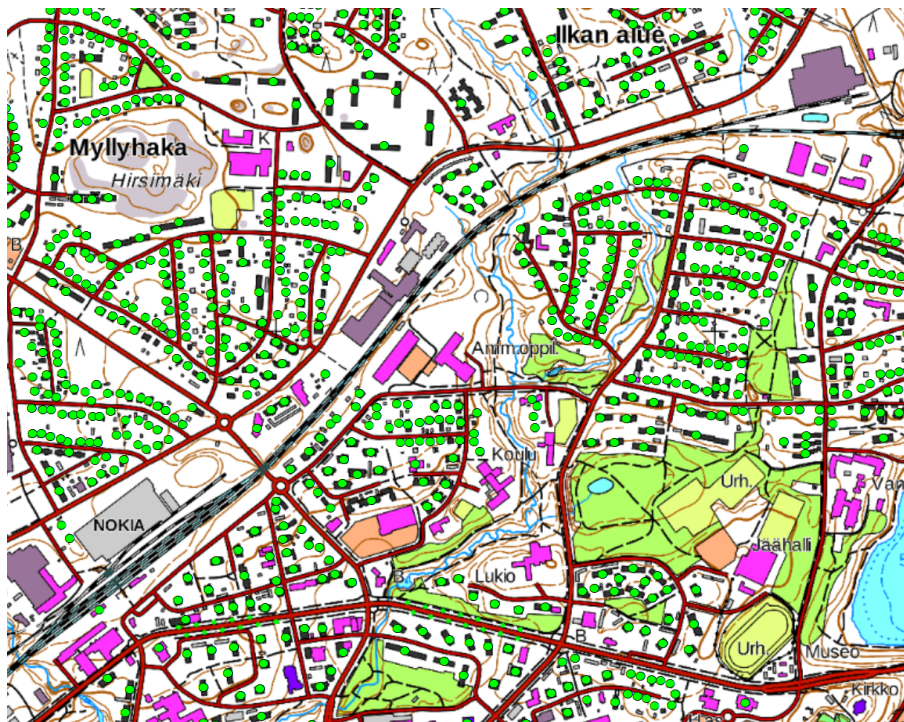
Nokian kaupungin asukasluku oli 33 322 vuonna 2017. Nokian väkiluku on kasvanut pitkän aikaa keskimäärin 1 prosentin ja kasvun ennustetaan jatkuvan siten, että asukkaita vuonna 2020 on 34 300 ja vuonna 2030 noin 35 900 ja vuonna 2040 noin 36 800.

Nokialla toiselle asteelle siirtyvien määrässä on väestörekisterin ennusteen mukaan vuosien 2019 - 2025 välillä kasvua noin 23 prosenttia, jonka jälkeen suuntaus kääntyy laskuun. Vuonna 2030 toiselle asteelle siirtyvien määrä on lähellä vuoden 2019 määrää alittaen sen hieman.



Nokialla toiselle asteelle siirtyvien määrä vuosien 2019 - 2034 välillä.

Noin kilometrin säteellä kaava-alueesta asuu noin 7200 asukasta. Välittömästi kaava-alueen vieressä Kankaantaankadun varrella ja Kynninpuistoon rajautuen asuu noin 110 asukasta.



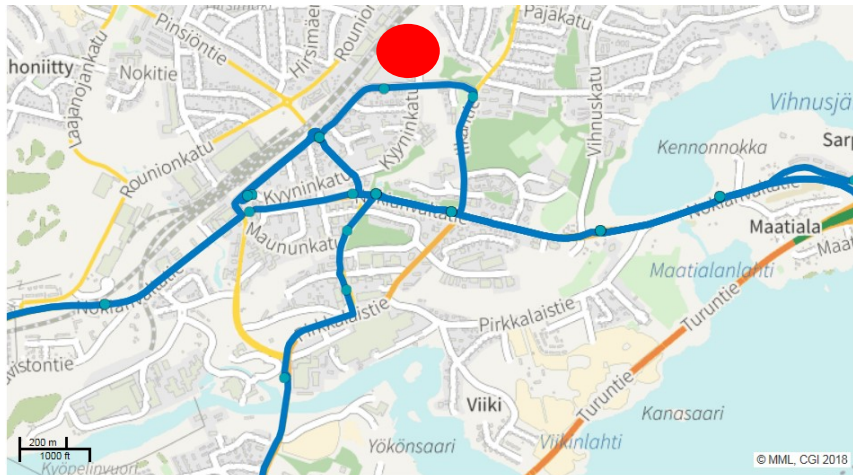
Asukkaat kaava-alueen ympäristössä. Asutut kiinteistöt on osoitettu vihreällä pisteellä.

Liikenne

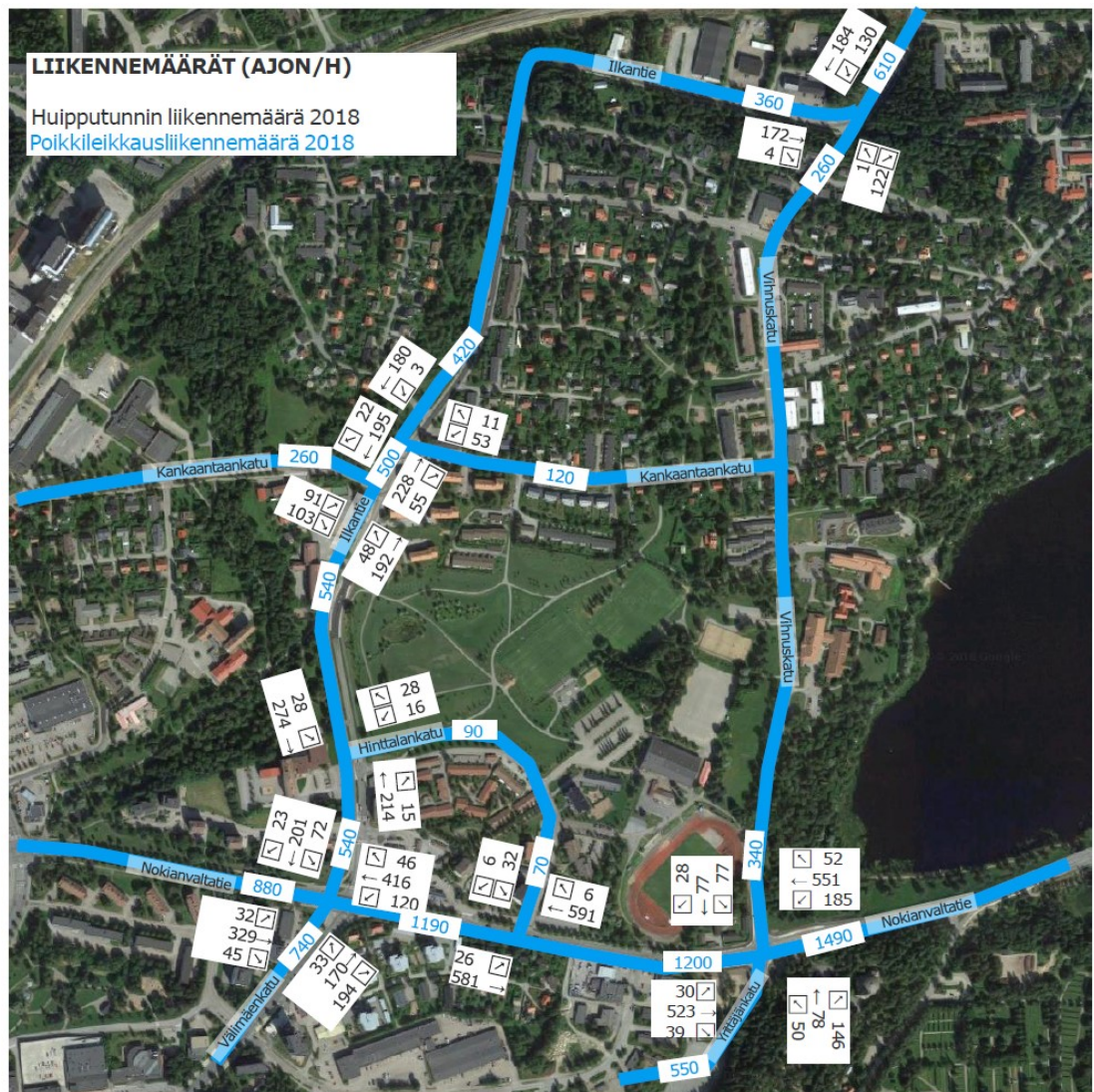
Kankaantaankatu on kokoojkatu, joka liittyy Ilkantiehen. Kankaantaankadun nimi vaihtuu rautatiekaduksi kuljettaessa rautatieaseman suuntaan.

Joukkoliikenteen runkolinja 70 kulkee Pinsiöntien kautta rautatieasemalle. Kaava-alueelta lähin pysäkki on rautatiekadun ja Pinsiöntien risteyksessä noin 300-400 metrin etäisyydellä Tredun kiinteistöstä.

Kankaantaankatua pitkin kulkee Linja 77, joka kulkee vain arki-iltapäivisin. Linjan pysäkki sijaitsee osin Tredun kiinteistön alueella.



Joukkoliikenteen linjat Nokialla.



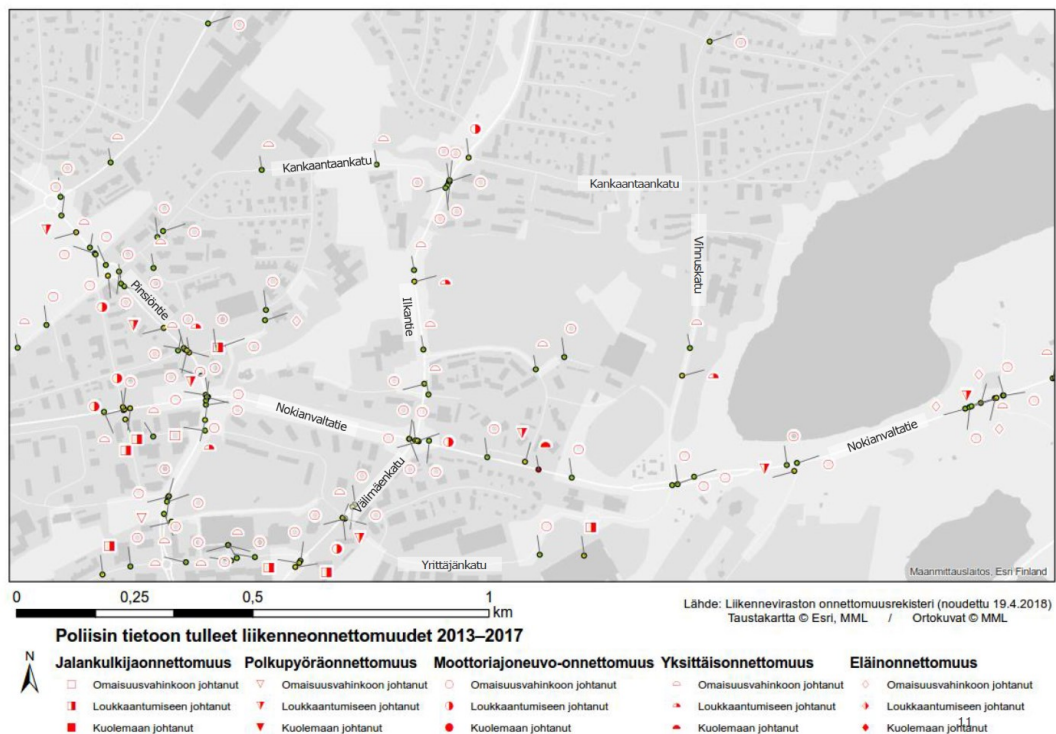
Ote keskustan osayleiskaavaa varten laaditusta liikenneselvityksestä (Ramboll 2018).

Keskustan osayleiskaavan muutoksen yhteydessä on selvitetty liikennemääriä Ilkantiellä, Kankaantaankadulla ja Nokianvaltiellä (Ramboll 2018). Kankaantaankadulla kulkee noin 260 ajoneuvoa tunnissa huipputunnin aikaan. Kokonaisvuorokausiliikenne

on noin 2600 ajoneuvoa. Pinsiöntieltä on jonkin verran läpiajoliikennettä Kankaantaankadun kautta Ilkantielle. Ilkantien suunnasta läpiajo on vähäisempää.

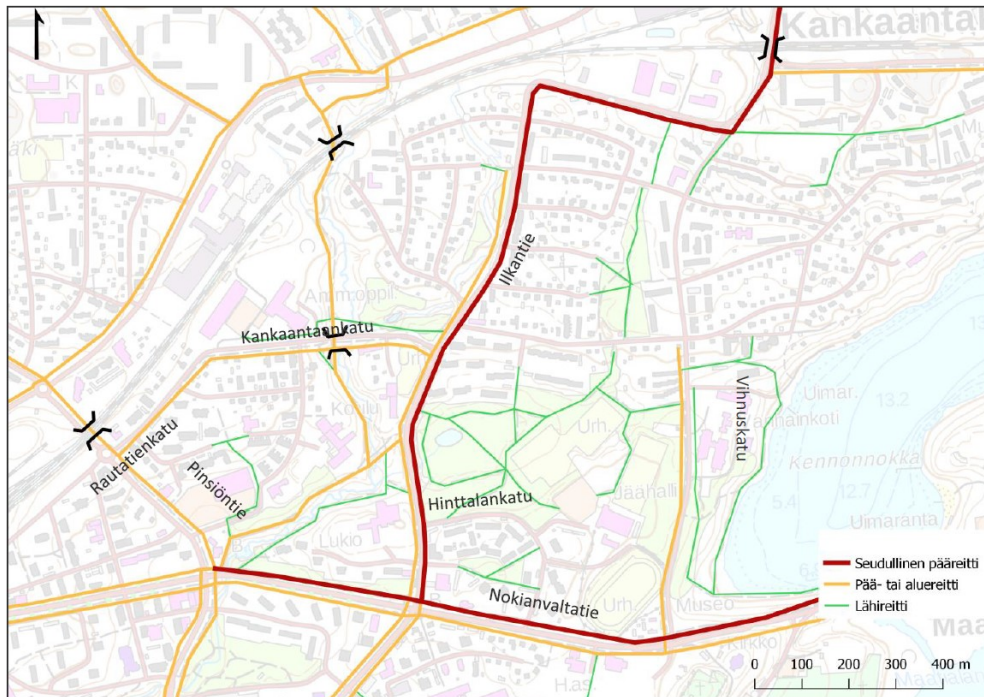
Tredun tontilla on nykyisin noin 120 autopaikkaa, jotka ovat riittäneet hyvin oppilaitoksen tarpeisiin ja normaaleina iltoina myös palloiluhallin tarpeisiin. Nokia BC:n otteluiden aikaan pysäköintipaikoista on ollut pulaa ja ongelmia on aiheutunut mm. kadunvarsi- ja maastopysäköinnin takia.

Nokian keskustan tuntumassa on sattunut paljon poliisin tietoon tulleita liikenneonnettomuuksia viimeisen viiden vuoden aikana. Liikenneonnettomuudet painottuvat viikakaimpien katujen varteen, mutta myös Ilkantiellä ja Rautatienkadulla on sattunut merkittävä määrä onnettomuuksia. Onnettomuudet ovat olleet lähinnä yhden tai useamman moottoriajoneuvon omaisuusvahinko-onnettomuuksia, mutta Ilkantien risteyksessä on sattunut myös henkilövahinkoja.



Liikenneonnettomuudet suunnittelualueen ympäristössä.

Nokialle päättyy kolme pyöräilyn seudullista pääreittiä. Yksi reitti Nokian keskustaan tulee Ilkantietä pitkin Tesoman ja Myllypuron suunnasta Länsi-Tampereelta. Kaksi muuta reittiä Nokianvaltatietä pitkin. Kyynipuiston ulkoilureitillä on alikulkutunnelit rautatien ja Kankaantaan alitse. Kankaantaankadun varrella on kevyen liikenteen väylä.

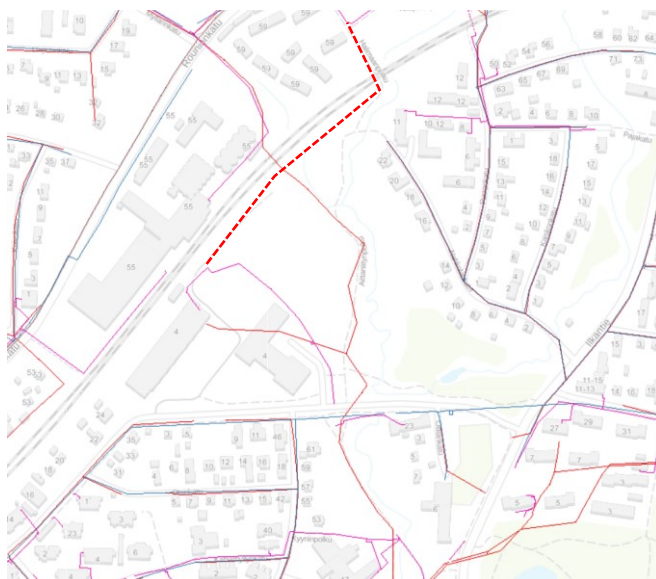


Kevyen liikenteen pääreitit (Ramboll 2018).

Kaava-alueen pohjoispuolella kulkee Tampereen ja Porin välistä rautatie, jota on tarkoitus perusparantaa välillä Lielähti – Kokemäki. Työn yhteydessä tehdään Nokian asemalla ratapihamuutoksia mm. varautumalla keskilaituriin. Radan tarvitsema laajenusvara on otettu huomioon aikaisemmissa asemakaavoissa, eikä vaadi toimenpiteitä tämän kaavan yhteydessä.

Yhdyskuntatekniikka

Tontilla olevat nykyiset rakennukset on liitetty vesi- ja viemärijohtoihin ja kaukolämpöön. Tontin poikki kulkee kaukolämpölinja. Alueella on käynnissä kaukolämpölinjan muutostyöt. Uutta kaukolämpölinjaa rakennetaan radan eteläpuolelle Tredun kiinteistön puolelle.



Vesi- ja viemäriinjat (punainen) sekä kaukolämpölinjat (violetti) suunnittelualueella. Uusi kaukolämpölinja on rakenteilla radan varrelle (punainen katkoviiva).

Ympäristöhäiriöt

Rautatien liikenteestä aiheutuu melu- ja värinävaikutuksia.

Kankaantaankadulla liikennemäärät ovat verrattain pieniä ja kulkutapajakauma henkilöautopainotteinen, joten merkittävää melu- tai värinähaittaa ei ole.

Rautatien värinävaikutuksia on selvitetty vuonna 2010 Rounionkadun ja radan välisellä alueella noin 500 metrin päässä kaava-alueesta (Ramboll 2010).

Rautatiellä kulkee sekä tavara- että henkilöjunia. Vuonna 2010 laaditun värinäselvityksen mukaan radalla kulkee vuorokaudessa noin 40 junaa, joista noin puolet on tavarajunia. Suurin osa tavaraliikenteestä kulkee ilta- ja yöaikaan. Henkilöliikenne kulkee pääosin päiväaikaan. Junien massat vaihtelevat välillä 86-1800 tonnia. Junien nopeudet vaihtelevat 20 km/h- 90 km/h välillä, osa junista pysähtyy Nokian asemalla.

VTT:n julkaisussa ” Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa” esitetään värinän arviointimenettely kolmella tasolla. Arviointitason 1 perusteella arvioidaan onko tarkempi selvittäminen tarpeellista.

Taulukko 3.1 VTT:n ohjeen mukaiset turvaetäisyydet

| Suosittelava turvaetäisyys | Liikennetyyppi | Pehmein maalaji väylän alla |
|---|--|-----------------------------|
| 500 m | Tavarajunaliikenne (3500 tn, 90 km/h) | Pehmeä maa |
| 200 m | Pikajunaliikenne (140 km/h) | Pehmeä maa |
| 100 m | Tavara- ja pikajunat | Kova maa |
| 100 m | Raskas maantieliikenne (100 km/h, sileä) | Pehmeä maa |
| 100 m | Hidastetöyssyt, raskas liikenne (40 km/h) | Pehmeä maa |
| 50 m | Raskas katuliikenne (40 km/h, sileä) | Pehmeä maa |
| 15 m * | Raskas maantie- ja katuliikenne (myös töyssyt) | Kova maa |
| * Ei koske väyliä, joilla on vain tilapäisesti raskasta liikennettä | | |

VTT:n ohjeen mukaiset turvaetäisyydet arviointitasolla 1.

Koko suunnittelualue sijoittuu alle 200 metrin etäisyydelle lähimmästä raiteesta, joten arviointitason 2 mukainen laskentamalliin ja tarkistusluontoiisiin mittauksiin perustuva selvitys voi olla tarpeen värinätason varmistamiseksi. Todennäköistä kuitenkin on, että mahdolliset värinävaikutukset eivät estä tontin käyttöä opetus- tai liikuntapaikkarakentamiseen vaan haitat ovat hallittavissa rakenteellisin keinoin.

Noin 500 metrin etäisyydellä tästä kaava-alueesta on vuonna 2010 laadittu värinäselvitys, jossa on tehty arviointitason 2 mukainen tarkastelu. Silloisen selvitysalueen maaperä on täyttökerroksen alla olevaa savea ja silttiä ja radan alla oleva maaperä vaihtelee moreenin ja liejusaven välillä. Nyt laadittavan kaava-alueen maaperäolosuhteet ovat samankaltaisia. Arviointitason 2 mukaisen tarkastelun pohjalta on vuoden 2010 selvityksessä arvioitu, että alue on häiritsevyyden osalta luokassa B ja vaurioriskin osalta luokassa E, jossa värinän aiheuttamat haitat rakenteille ovat epätodennäköisiä.

Taulukko 3.2 Rakennusten värähtelyluokitus häiritsevyyden arvioinnissa

| Värähtely-luokka | Kuvaus värähtelyolosuhteista | $v_{w,95}$ (mm/s) |
|------------------|---|-------------------|
| A | Hyvät asuinolosuhteet (Ihmiset eivät yleensä havaitse värähtelyitä) | $\leq 0,10$ |
| B | Suhteellisen hyvät asuinolosuhteet (Ihmiset voivat havaita värähtelyitä, mutta ne eivät ole häiritseviä) | $\leq 0,15$ |
| C | Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa (Keskimäärin 15 % asukkaista pitää värähtelyitä häiritsevinä ja voi valittaa häiriöistä) | $\leq 0,30$ |
| D | Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla (Keskimäärin 25 % asukkaista pitää värähtelyitä häiritsevinä ja voi valittaa häiriöistä) | $\leq 0,60$ |

Rakennusten vaurioriskin arvioimiseen on olemassa VTT:n ohje "Rautatieliikenteen tärinän vaikutus rakenteisiin – vaurioalttiuden kartoittaminen ja mittaaminen". Ohjeen perusteella määritellään tärinän aiheuttaman heilahdusnopeuden resultantin huippuarvo, jonka perusteella tehdään alueen värähtelyluokitus. Värähtelyluokitus on esitetty taulukossa 3.3.

Taulukko 3.3. Rakennusten värähtelyluokitus vaurioriskin arvioinnissa

| Värähtely-luokka | Kuvaus värähtelyolosuhteista | Heilahdusnopeuden resultantin huippuarvo v_B (mm/s) |
|------------------|--|---|
| V | Kohonneen tärinäalttiuden alue, vauriot mahdollisia. | ≥ 3 |
| H | Vähäisen tärinäalttiuden alue, haitat mahdollisia. | 1-3 |
| E | Haitat epätodennäköisiä | ≤ 1 |

Maaperän pilaantuneisuus

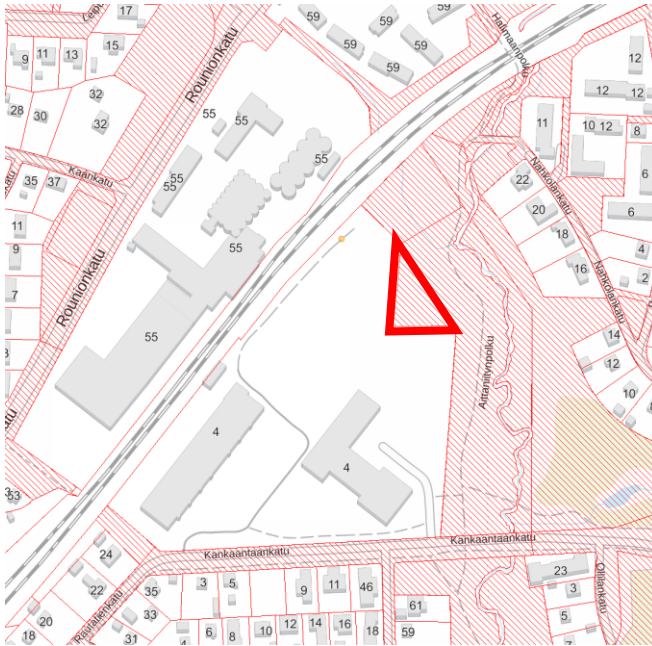
Maaperän pilaantuneisuutta on selvitetty kiinteistön omistajan toimesta. Tutkimuksissa todettiin yhdessä näytteessä kynnysarvon ylittävä kobolttipitoisuus. Havaittu pitoisuus sijoittuu saviseen/siiltiseen täyttömaahan ja on arvion mukaan koboltille ominaista luontaista taustapitoisuutta. Kobolttin suurin suositeltu taustapitoisuusarvo savi/siiltimaassa Nokian alueella on noin 33 mg/jg ja keskiarvopitoisuus savisessa maaperässä koboltille on noin 19 mg/kg.

Muiden tutkittujen näytteiden haitta-ainepitoisuudet jäävät alle kynnysarvojen. Valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaan asuinkäyttöön ja vastaavaan alueeseen, jossa oleskellaan päivittäin, käytetään puhdistustasona yleisesti alemmaa ohjearvoa. Tehtyjen tutkimusten perusteella puhdistustarvetta ei näin ollen ole. Havaittu kobolttin kynnysarvon ylitys saattaa aiheuttaa sijoitusrajoituksia toimittaessa maa-ainesta alueen ulkopuolelle. Vastaanotto kyseisen kobolttimaan osalta tulee sopia valitun maankaatopaikan kanssa. Tontin sisällä hyödynnettynä kynnysarvon ylittävät, mutta alemman ohjearvon alittavat maa-ainekset eivät aiheuta toimenpiteitä. Mikäli kaivettaessa havaitaan aistinvaraisesti pilaantuneisuutta, tulee paikalle kutsua ympäristötekniikan asiantuntija, joka selvittää haitta-ainepitoisuudet laboratoriomittauksin maa-aineksen jatkokäsittelyä varten.

3.1.3 Maanomistus

Kaavamuutosalue on pääosin Tredu-kiinteistöt Oy:n omistuksessa. Kyyninpuisto ja Kankaantaankatu ovat kaupungin omistuksessa.

Korttelialueen suunniteltu laajennus on kaupungin omistuksessa. Kaavan toteuttaminen edellyttää maanvaihtoa tai -kauppaa Kaupungin ja Tredu-kiinteistöt Oy:n välillä.



Kaupungin maanomistus on osoitettu punaisella vinoviivoituksella. Korttelialueen suunniteltu laajennus on piirretty paksummalla punaisella viivalla.

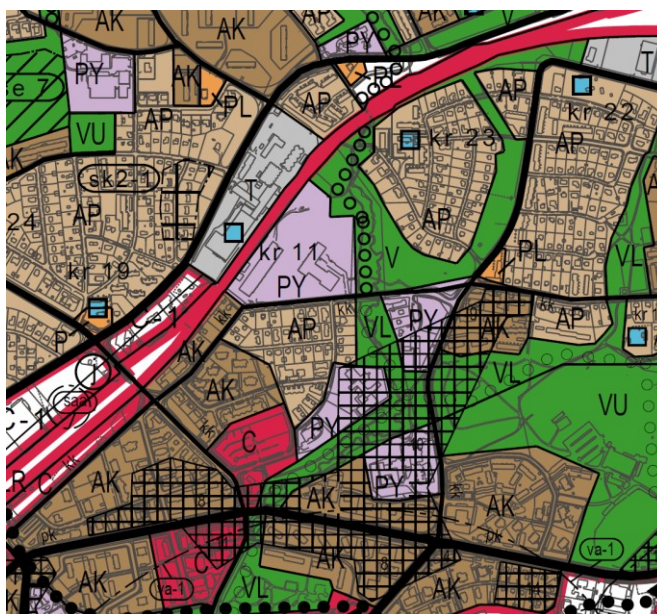
3.2 Suunnittelutilanne

MAAKUNTAKAAVA

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

YLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Keskustaaajaman osayleiskaava 2010 (Y-11) Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 29.11.2004. Kaava on tullut voimaan 14.1.2005.



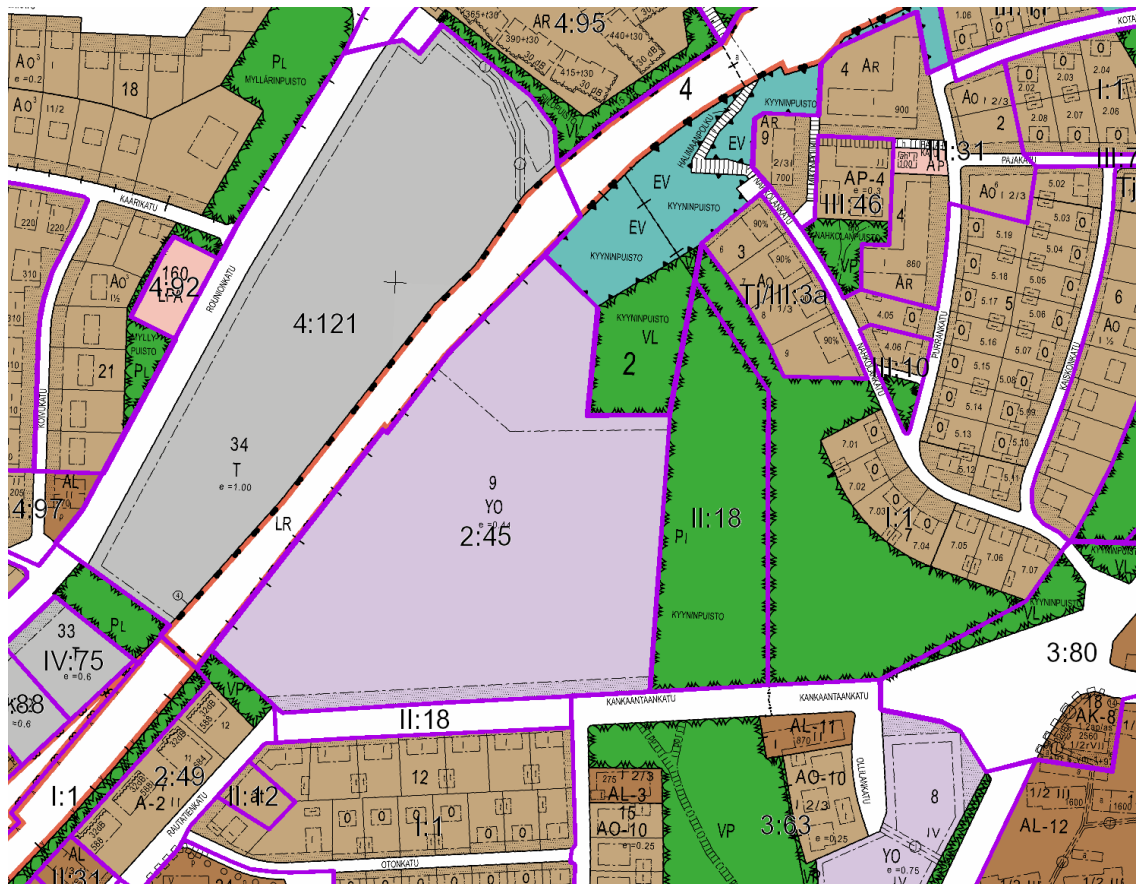
Kaavamuutosalue on yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja virkistysaluetta (V).

Esitetty korttelialueen laajennus sijoittuu yleiskaavan virkistysalueelle (V)

ASEMAKAAVA

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

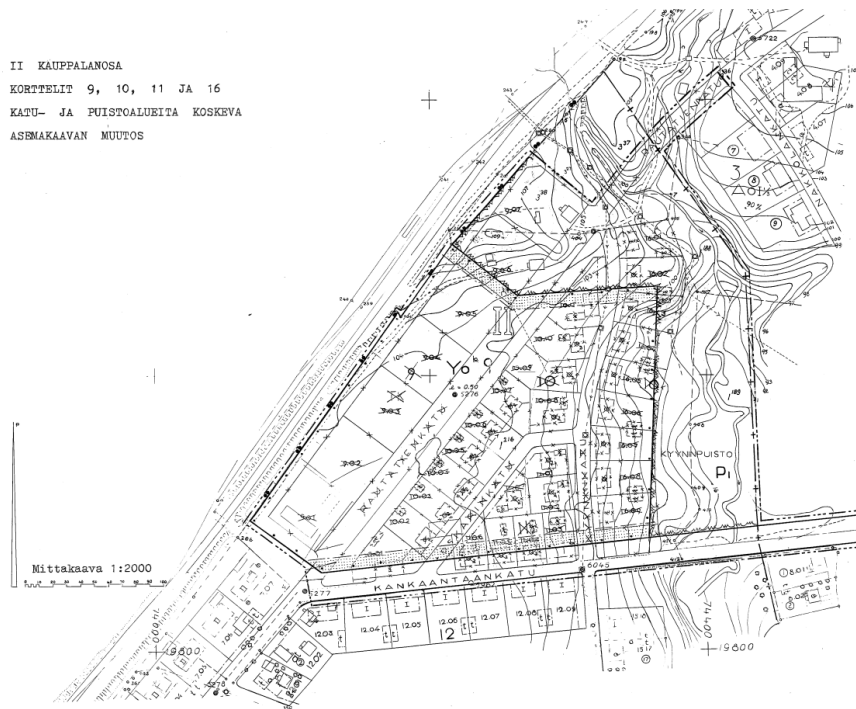
| Arkistotunnus | Vahvistettu |
|---------------|-------------|
| I:1 | 15.3.1941 |
| II:18 | 16.9.1969 |
| 2:45 | 13.8.1998 |
| 2:49 | 13.9.1999 |
| 3:63 | 1.6.1998 |
| 3:85 | 8.2.2016 |



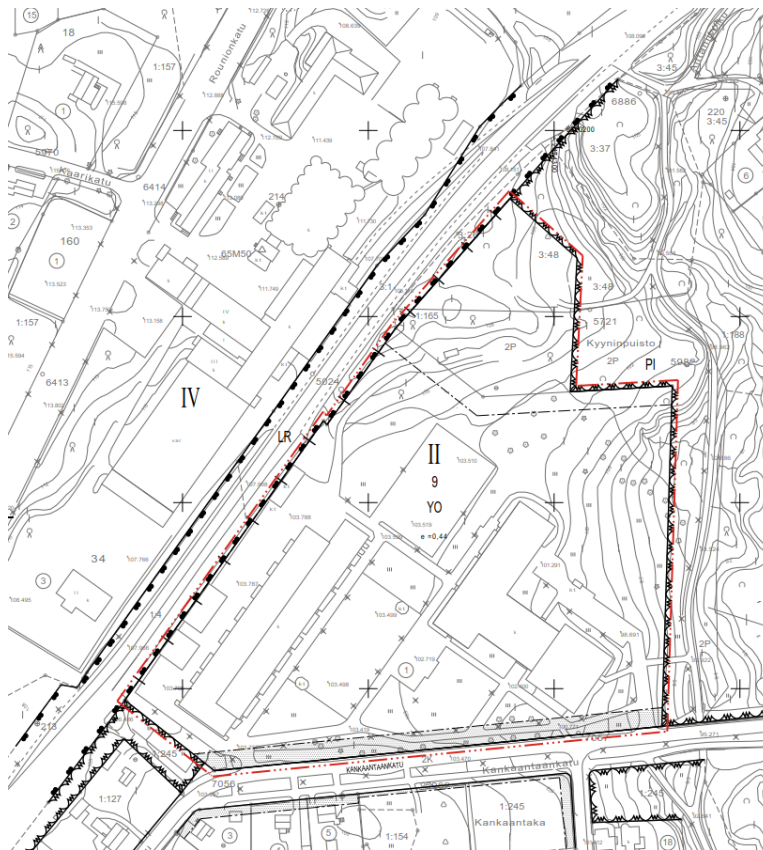
Ote ajantasa-asemakaavasta.

Osalla Kankaantaankatua on voimassa asemakaava II:18, jolla korttelialue muutettiin asumisesta opetustoiminnan tarpeisiin.

Nykyisin voimassa oleva asemakaava on laadittu vuonna 1998 Tredun aloitteesta. Kaavalla on laajennettu tonttia pohjoisen suuntaan Kyyninpuiston alueelle ajoharjoittelutoiminnan mahdollistamiseksi tontilla. Silloin laajennetulle tontin osalle ei osoitettu rakennusala.



Pääosin kumoutunut asemakaava II:18, jolla alue on muutettu opetustoimintaa palvelevaksi korttelialueeksi.



Voimassa oleva asemakaava 2:45

RAKENNUSJÄRJESTYS

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

POHJAKARTTA

Pohjakarttana on kaupungin kartta- ja tonttiyksikön ylläpitämä pohjakartta.

RAKENNUSKIELLOT

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Ammattioppilaitos Tredu ja Nokian kaupunki ovat sitoutuneet yhteiseen hankkeeseen, jossa Nokialle rakentuu noin 1 000 opiskelijan ammattioppilaitoksen ja lukion muodostama toisen asteen kampusalue. Lisäksi alueelle on suunnitteilla nykyisen palloiluhallin korvaava yksityinen monitoimihalli.

Ammattioppilaitoksen ja lukion rakentaminen ovat mahdollisia myös nykyisin voimassa olevan asemakaavan pohjalta, mutta korttelialueen laajentaminen Kyyninpuiston alueelle edellyttää kaavan muuttamisen. Yksityisen palloiluhallin rakennuslupamenettelyn selkeyttämiseksi korttelialueen pääkäyttötarkoitusta on tarve muuttaa sallimaan myös urheilurakentaminen.

Asemakaavaa on tarpeen muuttaa korttelialueen rajojen, rakennusalojen ja rakennus-oikeuden osalta. Lisäksi on tarpeen huomioida ympäristöhaittojen kuten melun, tärinän ja hulevesivaikutusten vähentäminen.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

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

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa. Aloite kaavan laatimisesta on jätetty Tredu-kiinteistöt Oy:n toimesta 10.4.2018. Vireilletulosta on kuulutettu valmisteluaineiston nähtäville asettamisen yhteydessä 7.1.2019.

4.2.3 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja viranomaisyhteistyö

Katso myös kaavaselostuksen liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

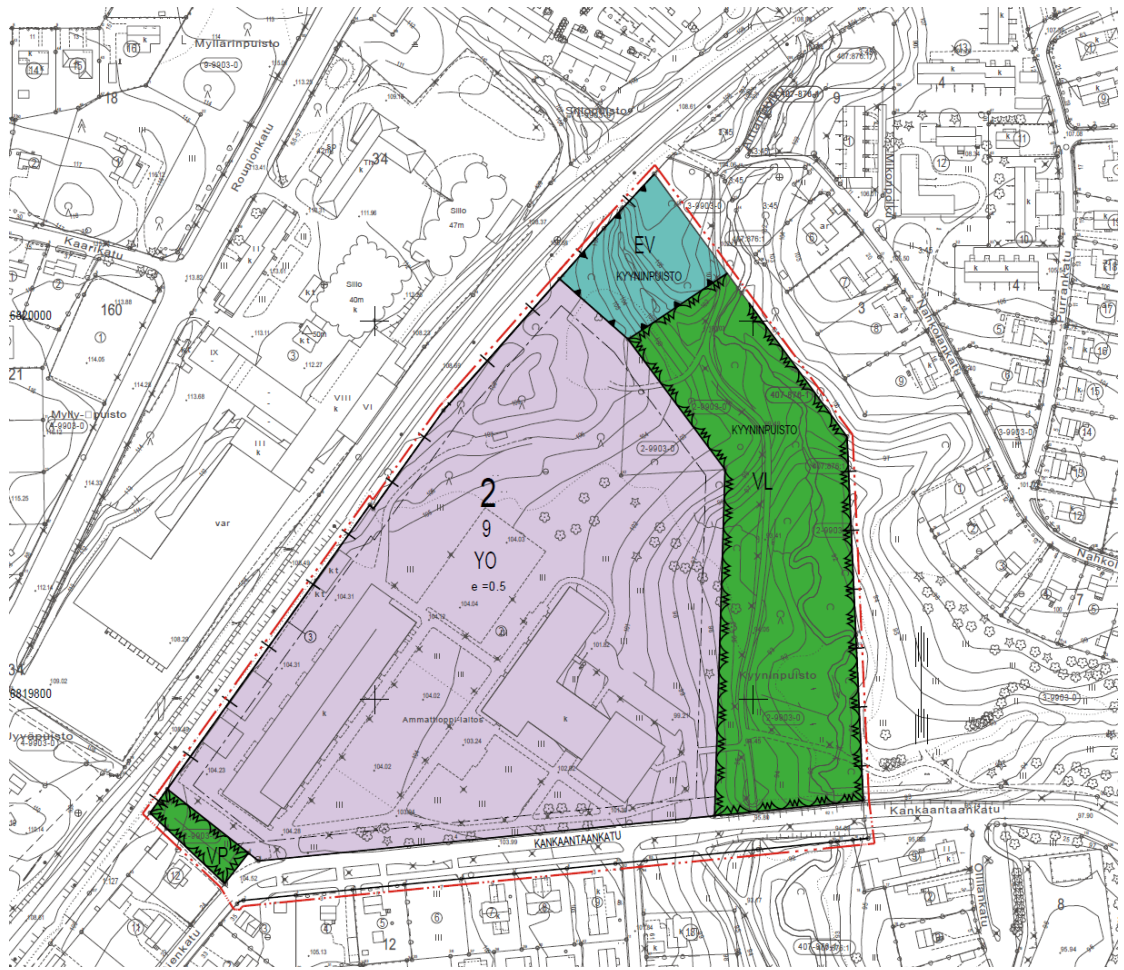
Kaavan aloitusvaiheessa ei nähty tarpeelliseksi järjestää viranomaisneuvottelua, koska kaavamuutoksella ei ole seudullista merkitystä. Kaupunkikehityslautakunta pyysi lausunnot Nokian kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnalta ja Sivistyslautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta sekä Väylävirastolta.

Kouluinvestointien lisäselvittämiseen liittyvästä asiasta on tiedotettu kuntalaisia julkisesti tiistaina 18.9.2018. Oppilaille, opiskelijoille, huoltajille ja koulun henkilöstölle tiedote jaettiin verkkoviestintäpalvelu Wilman kautta. Samana päivänä Wilmaan avautui kysely oppilaille, opiskelijoille, huoltajille ja henkilöstölle. Kysely oli vastattavissa ajalla 18.9. - 2.10.2018. Lukion opiskelijoiden vastaajamäärä oli kohtuullisen vähäinen. Vastauksissa nousi esille vahvuutena uusi koulurakennus, jossa ei ole sisäilmaongelmia

sekä kaksoistutkinnon helpottuminen. Liikuntahallin toivottiin sijoittuvan Tredun yhteyteen. Yhtenäiskoulua sekä kannatettiin että ei kannatettu. Pidettiin myös haasteena, mikäli lukiolla ei ole liikuntatilaa välittömässä läheisyydessä.

Kaavaluonnosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja muuta valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 15.1.2019. Tilaisuudessa esiteltiin myös muita samanaikaisesti vireillä olevia kouluinvestointeihin liittyviä kaavoja. Tilaisuuteen osallistui 15 henkilöä.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta saatu palaute



Nähtävänä ollut 10.12.2018 päivätty valmisteluvaiheen asemakaavaluonnos.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 7.1.-6.2.2019 välisen ajan.

Kaupunkikehityslautakunta pyysi lausunnot Nokian kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnalta ja Sivistyslautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta sekä Väylävirastolta.

Maanomistajille, vuokraoikeuden haltijoille ja rajanaapureille lähetettiin kirjeellä tieto kaavan nähtävillä olosta.

| Lausunto | Kaavoituksen vastine | Toimenpiteet |
|--|---|--|
| Pirkanmaan ELY-keskus -Ei jättänyt lausuntoa | - | Ei toimenpiteitä |
| Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta 20.02.2019 § 25 Kaavarajaukseen tulee ottaa mukaan kokonaisuudessaan rautatien ja Kankaantaankadun välinen Kyyniojan | Kaava-aluetta on laajennettu koskemaan koko esitettyä aluetta. Merkinnät on muutettu muotoon VL-3/s ja EV/s. | Kaavakartalle ja selostukseen on tehty lausunnon edellyttämät muutokset. |

| | | |
|--|--|--|
| <p>varren puustoinen purolehto, ja merkitä se VL/S ja EV/S - merkinnällä.</p> <p>Kaava-alueen hulevedet eivät saa heikentää Kyyoniojan veden laatua.</p> <p>Lautakunnalla ei ole muuta huomauttamista asema-kaavaehdotuksesta.</p> | <p>VL-3 määräys kuuluu: <i>"Lähivirkistysalue, jonka hoidossa tulee ottaa huomioon alueella olevat erityiset luontoarvot."</i></p> <p>Merkintä <i>Is</i> tarkoittaa aluetta, jolla ympäristö säilytetään.</p> <p>Korttelialueelle on lisätty hulevesien hallintaa koskeva määräys (hule-13), jonka mukaan: <i>"Korttelialueelta muodostuvat hulevedet eivät saa heikentää Kyyoniojan laatua. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma."</i></p> | |
| <p>Nokian kaupungin Sivistyslautakunta 6.3.2019 § 16</p> <p>Ammattioppilaitos Tredu ja Nokian lukio ovat sitoutuneet yhteiseen kampushankkeeseen, jossa Nokialle rakentuu lähes 1 000 opiskelijan toisen asteen koulutusalue. Yhteinen kampusalue mahdollistaa yhteistyötä mm. opetustoiminnan, oppilashuollon ja ravitsemuspalveluiden osalta. Hanke on tärkeä Nokian kaupungille paikallisen toisen asteen koulutuksen vetovoimaisuuden lisäämiseksi sekä oppimisympäristöjen saattamiseksi sisäilmaltaan terveiksi ja ominaisuuksiltaan opimista tukeviksi.</p> <p>Koulutilojen rakentaminen ajoittuu vuosille 2020 - 2021. Tavoitteena on, että tontilla sijaitsevat ammattioppilaitoksen A-talon tilat pysyvät käytössä uusien koulutilojen valmistumiseen asti.</p> <p>Toisen asteen koulutuksen kanssa samalle tontille on sijoittumassa monitoimihalli. Halli tulee olemaan päiväaikaan opetuksen (perusopetus, lukio ja ammatillinen koulutus) käytössä ja ilta- sekä viikonloppuaikaan urheiluseurojen käytössä sekä tapahtumakäytössä. Hallin sijainti pysyy lähes nykyisellään, mutta sen ominaisuudet parantuvat merkittävästi. Hallin hyvä saavutettavuus toisen asteen opiskelijoille tukee niin opetussuunnitelman mukaista kuin myös omaehtoista liikkuamista ja edistää näin ollen opiskelijoiden hyvinvointia ja terveitä elämäntapoja. Halli on ensiarvoisen tärkeä myös perusopetuksen kannalta ja sitä tulee käyttämään etenkin uuden, lukion tontille rakentuvan, yhtenäiskoulun oppilaat. Hallille on turvallinen kulkureitti yhtenäiskoulun tulevalta tontilta.</p> <p>Esitetty kaavamuutos on sivistyspalveluiden toiminnan ja investointien aikataulullisen toteuttamisen kannalta tärkeä ja kannatettava.</p> | <p>Asemakaavan tavoite on mahdollistaa esitetty hanke.</p> <p>Kaavaselostuksessa on kuvattu kaavan lähtökohdat, kaavan sisältö ja arvioidut vaikutukset.</p> | |
| <p>Väylävirasto 28.1.2019 Paula Nuutinen, johtaja ja Ville Vuokko, maankäytön asiantuntija.</p> | | <p>Kaavakartalle lisätään määräykset meluja tärinävaikutusten huomiomisesta.</p> |

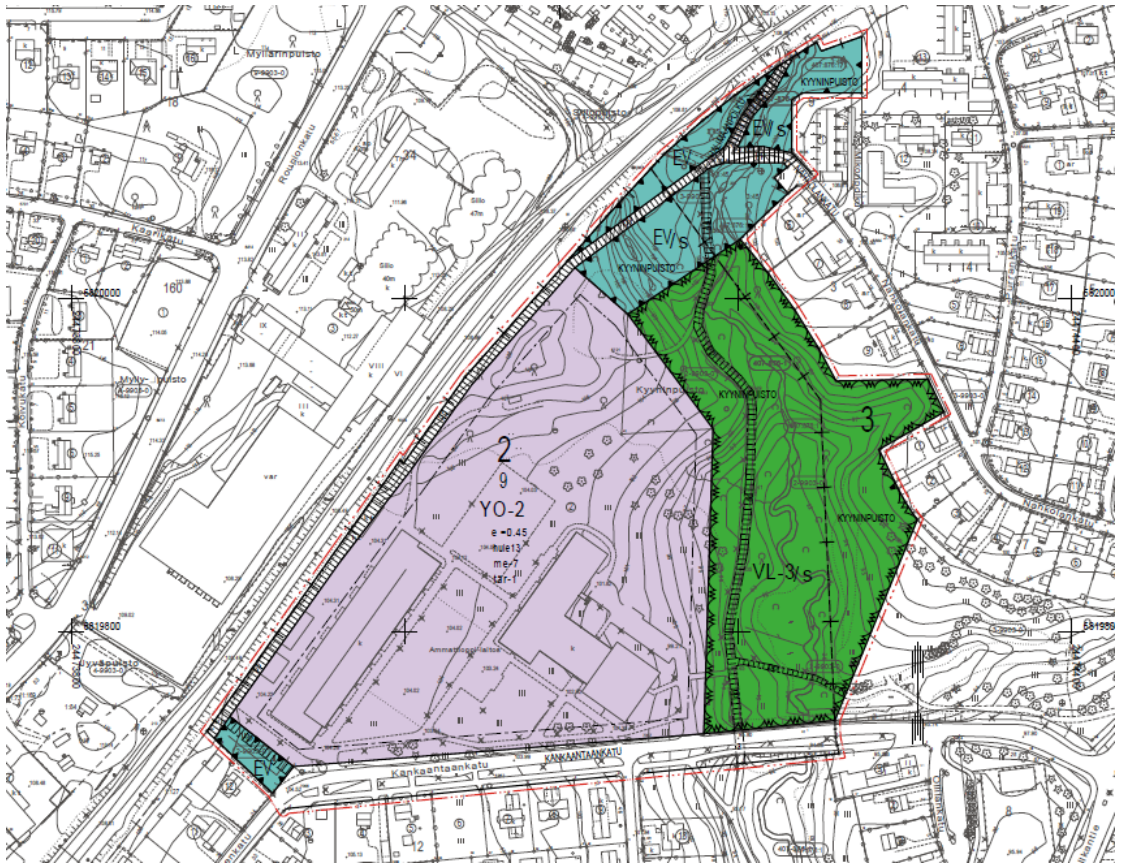
| | | |
|---|--|--|
| <p>Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä.</p> <p>Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.</p> <p>Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta.</p> <p>Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).</p> <p>Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdollonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.</p> <p>Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_w,95 \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_w,95 \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoin nähden (VTT tiedotteita 2569).</p> <p>Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus</p> | <p>Kaavaehdotukseen on osoitettu määräykset, jotka edellyttävät melu- ja tärinähaittojen huomioimista rakennusluvayhteydessä.</p> <p>kaavakartalle on lisätty määräykset tär-1 ja me-7, joiden mukaan</p> <p><i>Suojautuminen rautatien aiheuttamalta melulta on otettava huomioon rakennuksien ja piha-alueiden suunnittelussa (me-7).</i></p> <p><i>Rakennusluvayhteydessä on selvitettävä läheisen rautatien mahdollisesti aiheuttama tärinä ja huolehdittava sen vaimentamisesta rakennusten perustamisen yhteydessä (tär-1).</i></p> <p>Aikaisempien samaisen radan varrelle laadittujen asumista koskevien asemakaavojen yhteydessä tehtyjen meluselvitysten mukaan rakennusten sijoittelulla ja julkisivumateriaaleilla voidaan saavuttaa riittävä melusuojaus sisätiloihin ja piha-alueille asuinalueilla.</p> <p>Todennäköistä on, että myös oppilaitoksen ja liikuntatilojen osalta päädytään selvityksessä samaan johtopäätökseen.</p> <p>Tärinävaikutuksia on selvitetty noin 500 metrin etäisyydellä kaava-alueesta. Selvitys on vuodelta 2010. Selvitys on laadittu kaavan yhteydessä, jonka tavoitteena on alueen muuttaminen asuinkäyttöön. Selvityksessä on huomioitu lausunnossa esitetyt ohjeet ja raja-arvot asumiselle.</p> <p>Selvityksessä on tehty arviointitason 2 mukaiset laskelmat ja tarkistusmitaukset. Selvityksen johtopäätöksenä on, että värähtelyluokan C-arvot eivät ylitä ja tärinähaitat rakenteille ovat epätodennäköisiä, E-luokka.</p> <p>Nyt laadittavan asemakaavan alueella maaperäolosuhteet ovat samankaltaisia tehdyn selvityksen kanssa. Kaavalla tavoiteltava käyttötarkoitus on oppilaitos. Asemakaavalla ei mahdollisesta asuinrakentamisesta. Toisaalta alueelle suunnitellaan liikuntatilojen sijoittamista.</p> <p>Koko kaava-alue sijoittuu alle 200 metrin päähän lähimmästä raiteesta ja maaperä on osin pehmeää.</p> | |
|---|--|--|

| | | |
|---|---|----------------------------|
| <p>liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: http://www.vtt.fi/publications/index.jsp.</p> <p>Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.</p> | <p>Kaavakartalle on lisätty määräys tärinävaikutusten ja mahdollisten haittojen lieventämisen tarkemmasta selvittämisestä rakennusluvan yhteydessä.</p> <p>Todennäköistä on, että oppilaitoksen ja liikuntatilojen osalta mahdollinen tärinävaikutus on estettävissä rakenteellisin ratkaisuin.</p> | |
| <p>Mielipiteet ja huomautukset</p> | <p>Kaavoituksen vastine</p> | <p>Toimenpiteet</p> |
| <p>Nokian kaupungin infrapalvelut huomautti, että Kankaantaankadun rakenteet ja linja-autopysäkki sijaitsevat osittain kaavan mukaisella korttelialueella. Katualuetta tulisi laajentaa vähäisesti pohjoisrajaltaan.</p> <p>Lisäksi voi olla tarpeen tehdä liittymäjärjestelyiden parantamistoimia, mikäli monitoimihallin suurin liikennemäärä toteutuu.</p> <p>Kaavan laatimisessa tulisi ottaa huomioon mahdollisuudet nopean pyörätieyhteyden toteuttamiseen radan varrelle. Kaavalla olisi tarpeen osoittaa varaus pyörätielle korttelialueelle.</p> | <p>Kankaantaankadun katualuetta on laajennettu Tredun omistaman tontin puolelle.</p> <p>Korttelialueen ja radan väliin on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys.</p> | |
| <p>Kaavan valmisteluaineistosta ei jätetty muita mielipiteitä tai huomautuksia.</p> | | <p>ei toimenpiteitä</p> |

Kaavaluonnokseen nähtävillä pidon jälkeen tehdyt muutokset

Kaava-aluetta on laajennettu koskemaan koko Kyyninpuiston metsäistä aluetta. Viheralueiden merkinnät on muutettu muotoon VL-3/s ja EV/s. Viheralueille on osoitettu olemassa olevan ulkoilureitit.

Korttelialueen pääkäyttötarkoituksen määräys on muutettu muotoon YO-2. Korttelialueelle on lisätty määräykset tär-1, me-7 ja hule-13. Kankaantaankadun katualuetta on laajennettu Tredun omistaman tontin puolelle. Korttelialueen ja radan väliin on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys.



Ote nähtäville asetetusta 5.4.2019 päivätystä asemakaavaehdotuksesta.

Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 16.4.2019.

Kokouksessa päätettiin asettaa kaavaehdotus julkisesti nähtäville. Kaupunkikehityslautakunta pyysi kaavaehdotuksesta lausunnot Nokian kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnalta ja Sivistyslautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Väylävirastolta sekä lisäksi Leppäkosken lämpö Oy:ltä.

Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 6.5.-5.6.2019 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta ei nähty tarpeelliseksi järjestää yleisötilaisuutta.

Nähtävillä olo aikana ei annettu yhtään pyydettyä lausuntoa, eikä muistutuksia jätetty.

Kaavakartalle ei ole tehty muutoksia kaavaehdotuksen nähtävillä pidon jälkeen.

4.3 Asemakaavan tavoitteet ja perusteet

Toimijoiden tavoitteet ja tilan tarve

Lukiolaissa (629/1998) määritellään lukiokoulutuksen ja laissa ammatillisesta koulutuksesta (531/2017) ammatillisen koulutuksen tavoitteeksi tukea opiskelijoiden kasvua tasapainoisiksi, sivistyneiksi ja hyväksi yhteiskunnan jäseniksi sekä antaa tarpeellisia taitoja ja tietoja jatko-opintoihin, työelämään, harrastuksiin ja persoonallisuuden monipuoliseen kehittämiseen.

Nokian kaupunki haluaa tukea nokialaisten nuorten mahdollisuutta suorittaa toisen asteen opinnot omalla kotipaikkakunnallaan, jolloin nuoret pystyvät opiskelemaan kotoa käsin ja näin ollen huoltajien mahdollisuudet olla läsnä arjen valinnoissa ja tukea opinpolkua ovat paremmat. Laaja koulutusvalikoima omalla kotipaikkakunnalla varmistaa opiskelijoiden jäämistä Nokialle ja toisaalta paikallisten työharjoittelupaikkojen kautta voi myös sitouttaa työskentelemään kotipaikkakunnalla vuosiksi eteenpäin.

Tampereen kaupunki järjestää ammatillista koulutusta yhteistoimintasopimuksen perusteella. Yhteistoimintasopimuksen osapuolet ovat Tampereen kaupunki, Ikaalisten kaupunki, Kangasalan kaupunki, Lempäälän kunta, Nokian kaupunki, Oriveden kaupunki, Pirkkalan kunta, Vesilahden kunta, Virtain kaupunki, Ylöjärven kaupunki, Pälkäneen kunta ja Ruoveden kunta. Ammatillista koulutusta tilataan Tampereen seudun ammattiopistolta. Tampereen seudun ammattiopisto toimi vuonna 2018 yhdeksällä paikkakunnalla yhteensä 15 toimipisteessä.

Ammattioppilaitoksen Nokian Kankaantaankadun ja Kivimiehenkadun toimipisteissä aloituspaikkoja on yhteensä 610. Kultakin koulutusosalta on laskennallisesti yksi opiskelijaryhmä työpaikalla oppimassa. Uudisrakennus mitoitetaan lähiopetuksessa olevien opiskelijoiden määrän mukaan, yhteensä 494 opiskelijalle.

Nokian Kankaantaankadun uusi kampus tulee vastaamaan ravintola- ja catering-alan koulutuksesta sekä kivi- ja viheralan koulutuksesta työelämälähtöisesti aluepalvelumallin mukaan. Koko oppilaitoksen opiskelijamäärä on tällöin 718 opiskelijaa. Tampereen seudun ammattiopistossa henkilökuntaa on noin 56 henkilöä ja kiertävää henkilökuntaa noin 13 henkilöä, yhteensä noin 69 henkeä.

Nokian lukio tilat mitoitetaan 450 opiskelijalle. Lukion yhteyteen varataan tilat myös kymppiluokalle sekä erityisluokalle, jolloin opiskelija määrä on yhteensä n. 480. Henkilökuntaa on noin 35 henkilöä. Suurin ylioppilastutkintoa suorittavien määrä yhdellä kerralla tulee nousemaan jopa 150:een. Tällöin kirjoitukset toteutetaan perusopetuksen koulun saleissa. Pienempiä osallistujamääriä varten toteutetaan useasta yleisopetuksen luokasta yhdistettävissä oleva kokonaisuus, sähköisen ylioppilaskirjoituksen edellyttämin varustuksin.

Lukion ja Tampereen seudun ammattiopiston opiskelija- sekä ruokahuolto järjestetään yhteisissä tiloissa. Liikunta tullaan järjestämään kaupunkiin rakennettavasta uudesta liikuntahallista vuokrattavilla vuoroilla. Osa yleisopetuksen tiloista sekä taitoaineiden ja pienryhmätyöskentelyyn varattavat tilat tulevat Tredun ja lukion yhteiseen käyttöön.

Ammattioppilaitoksen ja lukion rakennuksen arvioitu bruttoala on 10 200 brm², josta 500 m² on logistiikan kylmää kalustohallia. Tilaohjelman mukainen hyötyala on n. 8 070 hym². Tiloista Tredun yksinomaiseen käyttöön tulee 4 297 hym², Nokian kaupungin yksinomaiseen käyttöön 1 393 hym² ja yhteiseen käyttöön 3 070 hym². Lisäksi suunnitelmissa on n. 500 m² kylmiä ulkokatoksia ja -varastoja.

Monitoimihallin on tarkoitus korvata nykyinen Nokian palloiluhalli. Nykyinen palloiluhalli soveltuu koripallon ja futsalin pelaamiseen ja on palloilua harrastavien seurojen käytössä. BC Nokia pelaa kotiottelunsa hallissa. Katsomotiloja on 750 henkilölle. Nykyinen palloiluhalli ei täytä korpipalloilun ja salibandyn liigasarjojen kriteereitä. Urheiluseurojen tavoitteena on saada Nokialle vihdoon kilpailukykyiset ja sääntöjen edellyttämät tilat kahdelle Suomen korkeimmalla sarjatasolla pelaavalle joukkueelle. Samalla halutaan luoda paremmat edellytykset sekä salibandyn että koripalloilun laajalle juniorityölle, parantaa Nokian kaupungin imagoa, sekä luoda edellytykset uudelle yritystoiminnalle ja työpaikoille. Monitoimihallin alustavan tilaohjelman mukaan arvioitu pinta-alarave olisi noin 6000-8000 k-m².

Tavoitteena on muodostaa kortteliin kaksi tonttia, joista toinen on koulutuskampusta ja toinen monitoimihallia varten. Tonttijako on tavoitteena laatia erillisenä kaavan hyväksymisen jälkeen.

Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä.

Lain tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki asettaa asemakaavoitukselle sisältövaatimukset (MRL 54 §), jotka tarkentavat lain 5 §:n mukaisia alueiden käytön suunnittelun yleisiä tavoitteita yleiskaavatasolle.

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

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.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Nokian kaupunkistrategiasta johdetut tavoitteet

Nokian kaupungin strategiassa 2017–2027 on missioksi eli ydintehtäväksi tai ole-massa olon perustaksi määritelty ”Hyvinvoivat nokialaiset”, visioksi eli millaista tulevaisuutta tavoittelempa, on määritelty ”Elinvoimainen ja ekologinen Nokia”.

Toimintaa ohjaavia periaatteita ovat ”palvelemme, välitämme, toimimme fiksusti (taloudellisesti) ja uudistumme”.

Strategisia tavoitteita ovat:

- aktiivinen ja hyvinvoiva nokialainen
- kasvua mahdollistava kaupunkirakenne ja liikenneverkko
- Pirkanmaan paras yritys kunta
- kestävät ratkaisut ja ekologiset teknologiat sekä
- rohkeat uudet toimintamallit

Kärkihankkeita ovat:

- elävä ja elinvoimainen keskusta
- rantojen kaupunki
- uudet yritysalueet ja kasvuyrittäjyys
- sujuvan ja nopean joukkoliikenteen kehittäminen

Asemakaavan sisällölliset tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden ammattioppilaitoksen ja Nokian lukion sekä uuden monitoimihallin rakentaminen. Tonttia laajennetaan hieman Kyy-nipuiston alueelle, mikä mahdollistaa paremmin alueen vaiheittaisen rakentamisen.

Tavoitteena on, että rakennus A on käytössä rakennusvaiheen ajan ja puretaan vasta, kun uusi ammattioppilaitos ja monitoimihalli otetaan käyttöön.

Kyynipuiston luontoarvojen turvaamiseksi on tavoitteena muuttaa viheralueiden kaavamääräykset suojelemaan muotoon. Lisäksi osoitetaan hulevesien hallintaa koskeva määräys korttelialueelle ja kielto Kyyninojan veden laadun heikentämisestä.

Kankaantaan katualuetta on tarpeen laajentaa pohjoisen suuntaan, koska osa kadun rakenteista sijaitsee nykyisin tontin puolella. Lisäksi kaavalla on tarpeen osoittaa varaus rautatien suuntaiselle seudulliselle kevyen liikenteen yhteydelle.

Katso myös kohta 2. ja 4.1

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

18.12.2018 §

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

7.1–6.2.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävillä mielipiteiden kuulemista varten.

16.4.2019 § 87

Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää viranomaislausunnot.

6.5.-5.6.2019

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä.

20.8.2019 §

Kaupunkikehityslautakunta päätti esittää asemakaavan muutoksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle.

26.8.2019 §

Kaupunginhallitus päätti esittää asemakaavan muutoksen hyväksymistä

9.9.2019 §

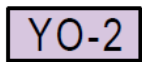
Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

| | | | | |
|--------------------------|------------|---------|--------|----------------------|
| TILASTOLOMAKE | | | | |
| Y0 | 5.2775 ha | 100.0 % | 51.2 % | e= 0,45 => 23748k-m2 |
| Yhteensä Y | 5.2775 ha | 100.0 % | 51.2 % | |
| VL | 2.9004 ha | 100.0 % | 28.2 % | |
| Yhteensä V | 2.9004 ha | 100.0 % | 28.2 % | |
| Kadut | 0.7534 ha | 67.5 % | 7.3 % | |
| Kev. liik. kadut | 0.3633 ha | 32.5 % | 3.5 % | |
| Yhteensä L | 1.1167 ha | 100.0 % | 10.8 % | |
| EV | 1.0086 ha | 100.0 % | 9.8 % | |
| Yhteensä E | 1.0086 ha | 100.0 % | 9.8 % | |
| Yhteensä koko kaava-alue | 10.3032 ha | | 100 % | |

5.1.1 Korttelialueet



Opetus- urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Kortteli 9 osoitetaan opetus-, urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta tonttitehokkuudella $e=0,45$. Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 23 748 k-m².

Korttelialuetta koskevat lisäksi ympäristön laatua ja ympäristöhäiriöiden huomioon ottamista koskevat määräykset, joiden mukaan korttelialueelta muodostuvat hulevedet eivät saa heikentää Kyyninojan laatua. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma (hule-13). Suojautuminen rautatien aiheuttamalta melulta on otettava huomioon rakennuksien ja piha-alueiden suunnittelussa (me-7).

Rakennusluvan yhteydessä on selvítettävä läheisen rautatien mahdollisesti aiheuttama tärinä ja huolehdittava sen vaimentamisesta rakennusten perustamisen yhteydessä (tär-1).

5.1.2 Muut alueet



Lähivirkistysalue, jonka hoidossa tulee ottaa huomioon alueella olevat erityiset luontoarvot.

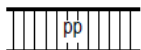


Suojaviheralue.

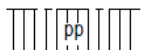
/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

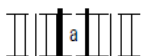
Kyyninpuiston alue osoitetaan lähivirkistysalueeksi tai suojaviheralueeksi riippuen rautatien meluvaikutuksesta. Kyyninojan varrelle sijoittuvat viheralueet osoitetaan alueiksi, joilla ympäristö säilytetään. Tavoitteena on, että alue säilyy liito-oravan kannalta suotuisana elinympäristönä.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys

Kyyninpuiston alueella olemassa olevat valaistut ulkoilureitit osoitetaan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatuiksi alueen osiksi.

Samalla merkinnällä varataan opetustoimintaa palvelevan korttelialueen läpi mahdollisuus radan suuntaiselle jalankulun ja pyöräilyn yhteydelle.

Katualuetta laajennetaan pohjoisen suuntaan

5.2 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö ja rakennuslain mukaisesti vaikutukset on arvioitu koko siltä alueelta, jolla tarkasteltavalla kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavan merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat ihmisten elinoloihin, oppimisympäristöön ja vapaa-ajan harrastusmahdollisuuksiin, liikenteeseen ja luonnon ympäristöön sekä talouteen. Vaikutukset ovat suurimmillaan kaava-alueella. Vaikutukset lievenevät, mitä etäämmälle tarkastelualueesta mennään.

Sosiaaliset vaikutukset kohdistuvat kampusalueen oppilaisiin ja henkilökuntaan sekä monitoimihallin käyttäjiin. Vaikutuksia on myös lähialueiden asutukseen sekä mm. virkistyskäyttäjien kautta myös laajemmin.

Luonnonympäristöön liittyvät vaikutukset kohdistuvat suurelta osin asemakaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen.

Liikenteelliset vaikutukset ovat suurimmillaan Kankaantaankadulla sekä Ilkantien ja Pinsiöntien risteyksissä. Liikenteellisiä vaikutuksia on myös laajemmin seudulla, erityisesti jos monitoimihalli toteutuu kaava-alueelle.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Kyyninpuisto on arvokasta puronvarsilehtoa ja liito-oravalle soveliaista elinympäristöä. Kaavalla muutetaan Kyyninpuisto virkistys- tai suojaviheralueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Merkinnät VL-3/s tai EV/s.

Voimassa olevassa asemakaavassa Kyyninpuisto on osoitettu istutettavaksi puistoalueeksi merkinnällä PI. Merkintä on ollut Nokialla käytössä vanhemmissa asemakaavoissa ja sillä on osoitettu rakennettaviksi tarkoitetut viheralueet. Muutos merkinässä ohjaa viheralueen hoitoa luontoarvojen säilymisen suuntaan. Kaavalla vähennetään luonnonympäristöön kohdistuvia vaikutuksia myös määräyksellä, jonka mukaan korttelialueen hulevesien hallinta on suunniteltava ja toteutettava siten, että Kyyniojan laatua ei heikennetä.

Korttelialueen laajentaminen Kyyninpuiston puolelle ja rakennusalan osoittaminen korttelialueen koillisosaan vähentää metsäistä aluetta, mutta muutoksella ei katkaista elinympäristöjen välistä kulkuyhteyttä tai hävitetä arvokasta lehtoa Kyyniojan varrelta. Korttelin osaksi liitettävä alue on nykyisin luonteeltaan enemmän rakennetun puiston reunaa kuin arvokasta luonnonympäristöä. Korttelin koillisosa on umpeen kasvanutta entistä pihapiiriä ja joutomaata.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

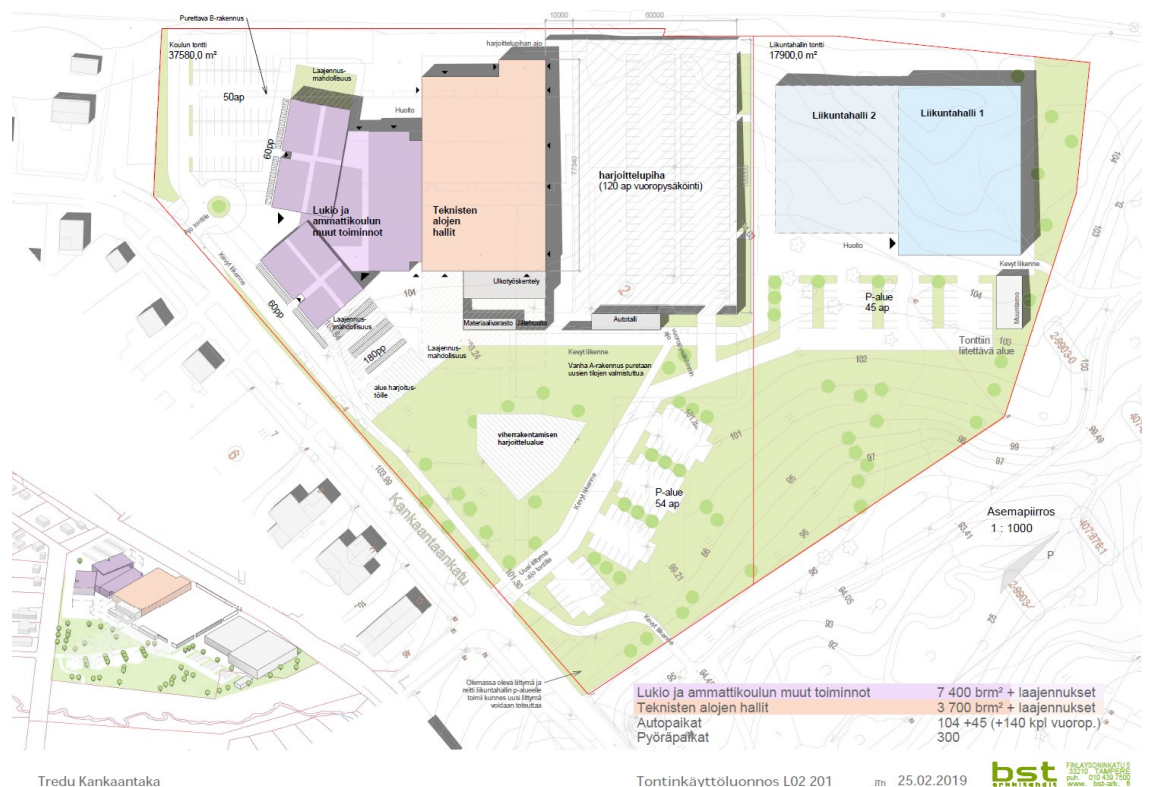
Kaavamuutoksella mahdollistetaan uudisrakentaminen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle ja korttelin vähäinen laajentaminen sekä pysäköintialueiden uudelleen järjestely. Olemassa olevia rakennuksia ei osoiteta suojelumerkinnöillä, jolloin niiden purkaminen on mahdollista. Nykyinen rakennus on kuntoarvioinnin mukaan välttävissä kunnossa ja vaatisi mittavia korjaustoimenpiteitä. Korjaaminen ei ole laskelmien mukaan kannattavaa. Nykyiset rakennukset eivät myöskään vastaa uuden ammattioppilaitoksen, lukion tai urheiluseurojen tarpeita.

Asemakaavalla korttelin kokonaisrakennusoikeus nousee noin 200 k-m² nykyisestä. Muutos johtuu siitä, että korttelin tehokkuuslukua on nostettu e=0,44:stä 0,45:een. Tehokkuusluvun muutos on tarpeen, jotta korttelin rakennusoikeus ei pienene korttelin pinta-alan pienentyessä.

Ammattioppilaitoksen ja lukion tilaohjelman perusteella arvioitu lämpimien tilojen bruttoala on n.10 200 brm² ja kylmät tilat yhteensä 520 m². Kaavan rakennusoikeus mahdollistaa suunnitellun rakentamisen. Ammattioppilaitoksen ja lukion rakentaminen vie vajaa puolet korttelin rakennusoikeudesta.

Tredu Kankaantaankadun toimipisteen tontille on vireillä yksityisen tahon toteuttamana liikuntahallihanke. Uudisrakennukseen ei rakenneta liikuntatiloja, vaan Nokian kaupunki ja Tredu tulevat vuokraamaan tästä tai toisaalle toteutettavasta uudesta liikuntahallista vuoroja liikunnan opetuksen tarpeisiin. Monitoimihallia varten on tavoitteena muodostaa oma tontti. Tontin rakennusoikeuden määrä riippuu tontin koosta. Monitoimihallin suunniteltu koko on välillä 6000-8000 m², jolloin se täyttäisi koulujen ja urheiluseurojen tarpeet.

Koko korttelin rakennusoikeudesta jää koulutuskampuksen rakentamisen jälkeen noin 13 000 k-m² rakennusoikeutta.



Hankkeen esisuunnitelman pohjapiirros (BST arkitehdit, Tredu-kiinteistöt Oy 2019).

Esisuunnittelun yhteydessä laadituissa tontinkäyttösuunnitelmissa on tutkittu rakennuksen sijoittamista tontille siten, että se mahdollistaa pihatoimintojen sekä opetusalueiden turvallisen sijoittumisen, hankkeen vaiheistamisen ja mahdollisen liikuntahallin sijoittumisen sille lohkottavalle tontinosalle. Uudisrakennuksen tulee sijoittua tontille siten, että opetus on mahdollista järjestää A-talossa uuden rakennuksen valmistumiseen asti.

Esisuunnittelun yhteydessä laadituissa luonnoksissa teknisten alojen korkeat hallitilat on sijoitettu omaksi kokonaisuudekseen. Lukion ja Tredun osin yhteiskäytössä olevat yleisopetustilat, liiketoiminnan ja sosiaalialan ammatillisen opetuksen tilat sekä taito- ja taideaineiden tilat on ryhmitelty solumaisina kokonaisuuksina kahteen kerrokseen aula- ja ruokailutilojen ympärille. Valmentavan opetuksen (Valma) sekä erityisopetuksen ja kymppiluokan tilat sijoitetaan lähemmäksi omaksi tilaryhmäkseen. Halli- ja aulatilojen välissä on teknisten alojen opetus- ja sosiaalituloista muodostuva vyöhyke, joka vähentää melun ja liian kulkeutumista tilojen välillä. Oppilashuollon tilat sijoittuvat aulan yhteyteen. Rakennuksessa on väestönsuoja. Lukion ja Tredun opettajat jakavat yhteiset työskentely- ja taukotilat.

Pihaa hyödynnetään kivi- ja viherrakentamisen oppimisympäristönä. Logistiikan ajoharjoittelu järjestetään tontille sijoitettavalla aidatulla alueella. Ajoharjoittelualuetta pyritään hyödyntämään iltakäyttöaikaan pysäköintialueena.

Saapuminen alueelle tukeutuu joukkoliikenteeseen ja kevyen liikenteen yhteyksiin. Uusi radan varrelle toteutettava kevyen liikenteenväylä tuo myös Rounionkadun joukkoliikennepysäkit helpommin saavutettaviksi, mikä parantaa vuorotarjontaa Tamperelle.

Suunnitteluvaiheessa tutkitaan tontille mahtuva pysäköintipaikkojen määrää yhteistyössä mahdollisen monitoimihallihankkeen toteuttajatahon kanssa. Kampusalueen puolelle on esisuunnitelmassa osoitettu yhteensä noin 140 autopaikkaa, joiden lisäksi ajoharjoittelukenttää voidaan käyttää tapahtumien aikaisena väliaikaisena pysäköintialueena. Monitoimihallin pysäköimistarve on suuri erityisesti liigaotteluiden ja muiden yleisötapahtumien aikaan, jolloin pysäköintitarve voi olla jopa 500 autopaikkaa. Monitoimihallin päivittäiseen käyttöön pysäköintitarve on huomattavasti pienempi.

Vaikutus tonttijakoon

Tredu-kiinteistöt Oy:n omistaman kiinteistön pinta-ala pienenee kaavamuutoksella noin 738 m².

Voimassa olevan tonttijaon mukainen korttelin 9 tontti 2 on 53 513 m². Kaavamuutoksen jälkeen tonttijako kumoutuu. Korttelin 9 pinta-ala on kaavamuutoksen jälkeen 52 775 m².

Kortteliin lisätään noin 1967 m² viheraluetta Kyyninpuiston alueelta. Radan varrelta tonttia pienennetään noin 2316 m² seudullisen pyörätieyhteyden totuttamiseksi. Lisäksi Kankaantaan katualuetta laajennetaan noin 566 m², jotta toteutetut katurakenteet olisivat katualueella.

Tonttijakoa ei laadita kaavan yhteydessä. Tonttijako laaditaan erillisenä kaavan hyväksymisen jälkeen. Tavoitteena on muodostaa kortteliin kaksi tonttia.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kankaantaankadun rakennukset on tehdyissä sisäilma- ja rakennetutkimuksissa todettu huonokuntoiseksi. Tarvittavien korjaustoimenpiteiden on tehtyjen selvitysten mukaan arvioitu olevan niin mittavia, että rakenteiden korjaaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa eikä riskitöntä.

Uudisrakentamisella opiskelijoille ja henkilökunnalle saadaan nykyistä paremmin toimivat ja terveelliset tilat. Rakennuksen suunnittelussa otetaan huomioon esteettömyys, tilankäytön tehokkuus sekä tilojen monikäyttöisyys ja muunneltavuus. Tilojen akustiikkaan ja äänenvaimennukseen kiinnitetään erityistä huomiota, erityisesti aulatiloissa ja työskentelyhalleissa.

Lukiokoulutuksen ja ammatillisen koulutuksen yhdistäminen samalle kampusalueelle lisää molempien toisen asteen koulutussuuntien vetovoimaisuutta. Uusi, moderni ja tehokas kiinteistö takaa terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön tutussa kaupunkiympäristössä toisen asteen ikäluokille. Lukiokoulutuksen ja ammatillisen koulutuksen yhteistyömahdollisuudet paranevat ja helpottuvat niin kaksoistutkinnon suorittamisen, yhteisten kampukskurssien kuin myös yli koulutusrajat kulkevan opiskelun suhteen. Alueelle suunnitteilla oleva monitoimihalli takaa toisen asteen opiskelijoille hyvät liikuntamahdollisuudet ja luo mahdollisuuksia virkistäytymiseen ja fyysisen kunnon ylläpitämiseen kampusalueella. Toisen asteen koulutuksen henkilöstön välinen yhteistyö niin ikään tiivistyy ja mahdollistaa opettajien ja oppilashuollon henkilöstön vahvuuksien hyödyntämistä kaikkien opiskelijoiden hyväksi.

Toisen asteen koulutuksen yhdistämisellä samalle kampusalueelle voidaan nähdä olevan myös vaikutusta nuorien sosiaaliseen tasa-arvoon sekä erilaisuuden kunnioittamiseen, kun se jatkaa perusopetuksen mallia siitä, että erilaisia ja eri tavoin oppivia ja toimivia nuoria yhdistetään samalle alueelle. Yhteinen ympäristö hälventää eriarvoisuutta lukiolaisten ja ammatillisen koulutuksen opiskelijoiden välillä ja antaa heille mahdollisuuden yli rajat ylittävään yhteistyöhön ja yhteisöllisyyteen.

Toisen asteen koulutuksella on suuri merkitys Nokian elinkeinoelämälle. Ammatillinen koulutus omassa kaupungissa varmistaa yritysten työvoiman saantia ja parantaa nuorten työtilannetta. Yrityksille mahdollistuu varhaisessa vaiheessa uuden työvoiman kouluttaminen heidän tarpeisiinsa ja nuoret pääsevät nopeasti käsiksi työelämään oikeissa, autenttisissa työskentely-ympäristöissä osittain keinotekoisesti luotujen oppimisympäristöjen sijaan. Työelämässä mahdollistuu myös monien muiden kuin itse ammatillisten valmiuksien harjoittaminen, kuten vuorovaikutustaidot, yhteistyökyky, suunnitelmallisuus ja paineensietokyky.

Nykyisen palloiluhallin korvaaminen uudella monitoimihallilla parantaa merkittävästi nokialaisten urheiluseurojen, erityisesti Nokian BC:n ja Krp:n toimintaedellytyksiä. Uudenaikainen monitoimihalli palvelee myös yleisövuoroja nykyistä paremmin, jolloin nokialaisten vapaa-ajan harrastusmahdollisuudet paranevat. Halli sijaitsee lähes nykyisellä paikallaan, joten kulkeminen otteluihin ei muutu. Pysäköintijärjestelyt paranevat nykyisestä tilanteesta.

Ympäristöhaittojen vähentäminen

Koko suunnittelualue sijoittuu alle 200 metrin etäisyydelle lähimmästä raiteesta, joten arviointitason 2 mukainen laskentamalliin ja tarkistusluontoiisiin mittauksiin perustuva selvitys voi olla tarpeen tärinätason varmistamiseksi. Todennäköistä kuitenkin on, että mahdolliset tärinävaikutukset eivät estä tontin käyttöä opetus- tai liikuntapaikkarakentamiseen vaan haitat ovat hallittavissa rakenteellisin keinoin.

Hulevesivaikutus Kyyninojaan voidaan estää viivyttämällä hulevesiä tonteilla ennen niidenjohtamista hulevesiverkostoon tai Kyyninojaan. Hulevesien hallintasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Vaikutukset liikenteeseen

Kankaantaankadun liikennemäärä on nykyisellään noin 2600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Nykyisessä liikennemäärässä on mukana ammattioppilaitoksen ja palloiluhallin liikenne. Ammattioppilaitoksen uudisrakentaminen ja toimintojen yhdistäminen lisää liikennemäärää maltillisesti.

Monitoimihalli olisi nykyistä palloiluhallia suurempi ja monipuolisempi, joten hallin toteuttaminen on otettu huomioon muuttuvana liikenteenä

Monitoimihallin ja lukion liikennevaikutuksia on selvitetty osana vireillä olevaa keskustan osayleiskaavan (Penttilänpuisto) muutosta. Osayleiskaavan selvityksessä on oletuksena, että monitoimihalli sijoittuisi Penttilänpuistoon Vihuskadun varrelle ja vain lukio Kankaantaankadun varrelle. Liikenneselvityksen mukaan monitoimihallin ja lukion yhteisliikenne on noin 900 ajon/vrk.

Monitoimihalli

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

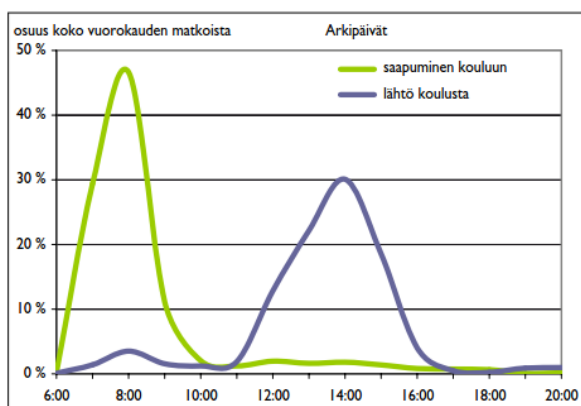
Uusi Nokian lukio

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

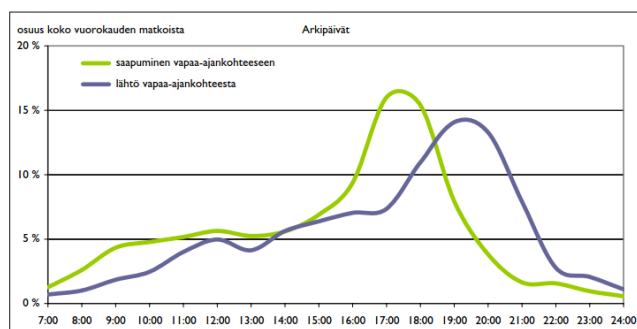
Uuden kampusalueen liikenteestä arviolta noin 30 % -50 % kulkee Kankaantaankadulta Pinsiöntielle, eikä tämä liikenne kulje Ilkantietä pitkin. Loput kulkevat Ilkantien kautta.

Monitoimihallin ja oppilaitoksen matkat painottuvat eri vuorokauden aikoihin, mikä vähentää liikenteen kasvun vaikutuksia ja mahdollistaa pysäköintialueiden yhteiskäytön esimerkiksi kilpailutapahtumien aikaan, jolloin pysäköintitarve on suurimmillaan. Pysäköintialueiden uudelleen järjestely parantaa liikenteen toimivuutta

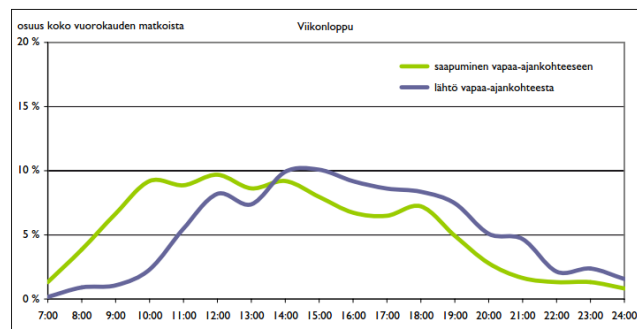
Lukion opiskelijoiden matkat painottuvat iltapäivän huipputunnin 15.30-16.30 ulkopuolelle. Monitoimihallin liikenne painottuu arkena iltapäivän huipputuntiin ja sen jälkeiselle ajalle pitkin iltaa. Viikonloppuisin käyttöä on tasaisemmin aamu- ja ilta-aikoina.



Kuva 4.14. Kouluihin suuntautuvien matkojen tuntivaihtelu arkisin.



Kuva 4.11. Vapaa-ajankohteisiin suuntautuvien matkojen tuntivaihtelu arkisin. (HLT 2004–2005)

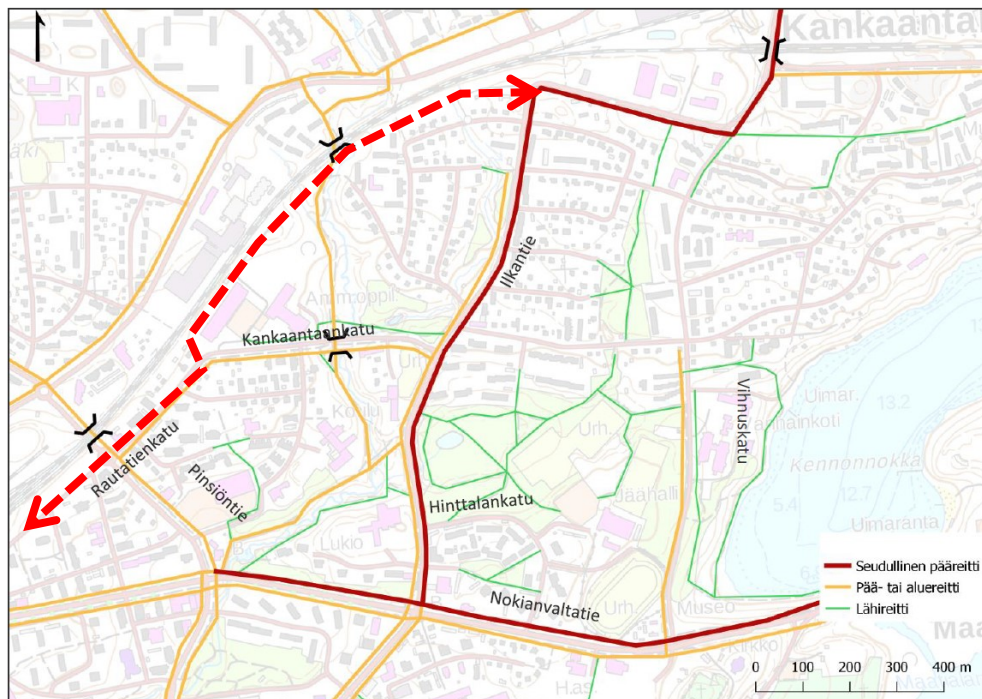


Kuva 4.12. Vapaa-ajankohteisiin suuntautuvien matkojen tuntivaihtelu viikonloppuisin. (HLT 2004–2005)

Jatkosuunnittelussa tulee tarkistaa kampusalueen lähiympäristön liikennejärjestelyjen turvallisuus mm. tonttiliittymät Kankaantaankadulle ja Kankaantaan ja Ilkantiem risteysjärjestelyt. Kankaantaankadulla voi olla tarpeen parantaa liittymiä Ilkantielle.

Monitoimihalli palvelisi myös muita Nokian kouluja. Hallille on Kynninojan ulkoilureittiä pitkin turvallinen ja nopea yhteys. Radan varrella kulkeva pyörätie parantaa saavutettavuutta entisestään.

Kaupungin uudessa strategiassa joukkoliikenteen merkitystä korostetaan tulevaisuuden kaupunkisuunnittelussa ja erityisesti lähijunaliikennettä kehitetään Nokian ja Tampereen välillä. Radan varrella kulkeva pyörätie parantaa seudullisen pääreititöimivuutta merkittävästi. Yhteys rautatieasemalle paranee.



Radan varrella kulkeva pyörätie osana seudullista pääreitistöä.

Vaikutukset talouteen

Toisen asteen koulutuskampuksen tilaohjelman, pohjatutkimusten sekä tehtyjen luonnossuunnitelmien perusteella tehdyssä laskelmassa on päädytty kustannusarvioon 26,3 M€. Tredun osuus investointikustannuksesta on tehdyn kustannusarvion perusteella 17,45 M€ ja Nokian kaupungin 8,85 M€, kun yhteisten tilojen rakentamiskustannukset jaetaan toimijoiden kesken opiskelijamäärien suhteessa.

Monitoimihallin alustava kustannusarvio on noin 10 M€. Kaupungilta peritään päivävuoroista normaali vuokra, joka perustuu kiinteistösijoittajan tuottotavoitteeseen. Kaupunki joutuisi maksamaan omasta hallista myös merkittäviä kustannuksia pääoma- ja ylläpitokuluineen. Yksityisen toimijan rakentamana halli voi tulla kokonaisuudessa halvemmaksi. Ilman hallia keskustan kouluihin täytyy investoida omat koululiikuntatilat.

Kaupungille aiheutuu kustannuksia kevyen liikenteen väylän rakentamisesta radan varrella.

5.3 Asemakaavalle asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Kaavoitukselle asetetut tavoitteet toteutuvat hyvin.

Nokialaisten nuorten mahdollisuus suorittaa toisen asteen opinnot omalla kotipaikkakunnallaan säilyy ja parhaimmillaan opiskelun vetovoima parantuu yhteisen kampusalueen myötä. Monitoimihalli parantaa urheiluseurojen toimintaedellytyksiä ja nokialaisten vapaa-ajan harrastusmahdollisuuksia.

Kaava mahdollistaa tilaohjelmien mukaisen rakentamisen ja lisäksi tonteille jää rakennusoikeutta mahdollista laajentamista varten. Piha-alueiden ja pysäköintijärjestelyiden toteuttamiselle on hyvin tilaa.

Kaava tukee Nokian kaupunkistrategian ydintehtävää ”Hyvinvoivat nokialaiset” ja visiota ”Elinvoimainen ja ekologinen Nokia”.

Asemakaava täyttää sille laissa asetetut sisältövaatimukset. Asemakaavaa laadittaessa on otettu huomioon maakuntakaavan ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteet. Maakuntakaavaa on tarkennettu ja eroja on joiden maankäyttövarausten sijainnissa ja rajauksissa. Peruseriaatteiltaan ylemmän tason suunnittelutavoitteet toteutuvat lain edellyttämällä tavalla.

Asemakaava on laadittu siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä vaalitaan eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja hävitetä. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä säilyy ja sinne muodostuu riittävästi lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään aseteta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuteta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä on voitu välttää.

Kaava on toteuttamiskelpoinen. Toteuttamisesta johtuvat haitalliset ympäristövaikutukset ovat hallittavissa kaavassa määrätyin lieventämistoimenpitein. Asemakaava ja siinä annetut määräykset eivät aiheuta maanomistajille tai oikeuden haltijoille kohtuutonta haittaa.

Asemakaava parantaa kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ilman, että heikennetään mahdollisuuksia turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö. Alue tukeutuu olemassa olevaan liikenneverkkoon, suunniteltu katu- ja vesihuoltoverkosto on toteutettavissa tavanomaisin toimenpitein. Kaava luo mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.

Kaavan aluevarausten sijoittelulla ja kaavamääräyksillä turvataan maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys sekä ympäristöhaittojen vähentämisen huomioon ottaminen lupamenettelyiden yhteydessä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ammattioppilaitoksen B-talon purkutyöt voidaan toteuttaa 12.06.2019 myönnetyn purkuluvan (Lupatunnus 19-0173-P) mukaisesti ennen asemakaavan lainvoimaa.

Muilta osin asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Hankkeen on tavoitteena valmistua vuoteen 2022 mennessä.

Asemakaavan toteuttamista ohjataan rakennuslupamenettelyllä. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma ja varmistettava, että Kyyninojan laatua ei heikennetä tontilta muodostuvilla hulevesillä.

Rakennusluvan yhteydessä on lisäksi tarvittaessa selvitettävä rautatien aiheuttaman värinän ja melun aiheuttamien haittojen lieventämistoimenpiteet.

Nokia 22.7.2019

Hannu Eerikäinen
kaavoitusarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|-------------------------------------|--|--------------------------------------|------------|
| Kunta | 536 Nokia | Täyttämispvm | 08.04.2019 |
| Kaavan nimi | Nokian kaupungin 2. kaupunginosan korttelin 9 tontti 2 sekä 2. ja 3. kaupungin- osan katu-, virkistys- ja erityisalueita. | | |
| Hyväksymispvm | | Ehdotuspvm | 05.04.2019 |
| Hyväksyjä | | Vireilletulosta ilm. pvm | 06.07.2018 |
| Hyväksymispykälä | | Kunnan kaavatunnus | |
| Generoitu kaavatunnus | | | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 10,3032 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] | | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 10,3032 |

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

| Alueva- raukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|--------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--|
| Yhteensä | 10,3032 | 100,0 | 23748 | 0,23 | 0,0000 | 203 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | 5,2775 | 51,2 | 23748 | 0,45 | -0,0738 | 203 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | 2,9004 | 28,2 | | | -0,2944 | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 1,1167 | 10,8 | | | 0,3431 | |
| E yhteensä | 1,0086 | 9,8 | | | 0,0251 | |
| 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 | | | | |

Alamerkinnt

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 10,3032 | 100,0 | 23748 | 0,23 | 0,0000 | 203 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | 5,2775 | 51,2 | 23748 | 0,45 | -0,0738 | 203 |
| YO | 5,2775 | 100,0 | 23748 | 0,45 | -0,0738 | 203 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | 2,9004 | 28,2 | | | -0,2944 | |
| VP | | | | | -2,6510 | |
| VL | 2,9004 | 100,0 | | | 2,3566 | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 1,1167 | 10,8 | | | 0,3431 | |
| Kadut | 0,7534 | 67,5 | | | 0,0567 | |
| Kev.liik.kadut | 0,3633 | 32,5 | | | 0,2864 | |
| E yhteensä | 1,0086 | 9,8 | | | 0,0251 | |
| EV | 1,0086 | 100,0 | | | 0,0251 | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

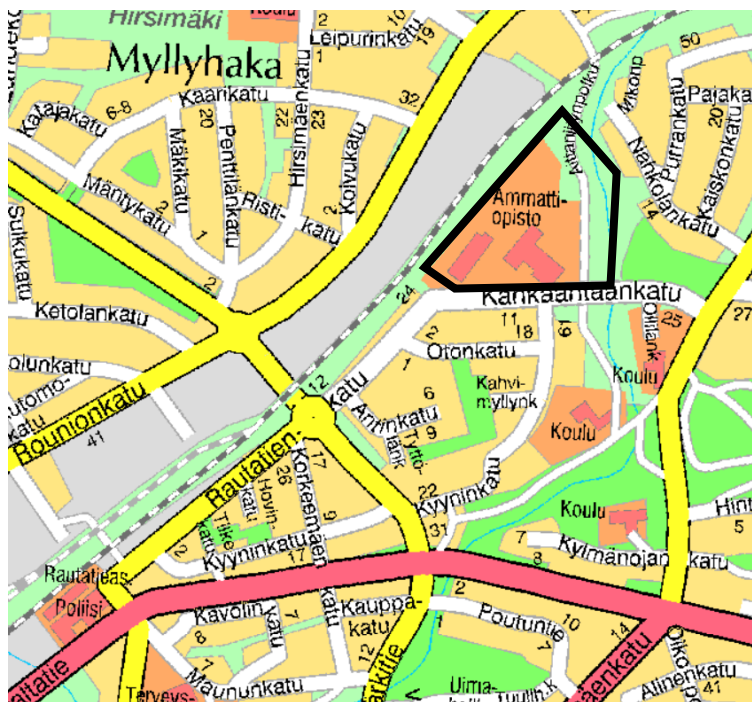
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE Nokian kaupunki, asemakaavan muutos, 2. kaupunginosan kortteli 9 sekä katu- ja virkistysalueet (Dnro NOK 602/2018, NOK/41/05.00.02/2019)

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

SUUNNITTELUALUE

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



LÄHTÖTIEDOT JA NYKYTILANNE

MAANOMISTUS

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

YLEISKAAVA

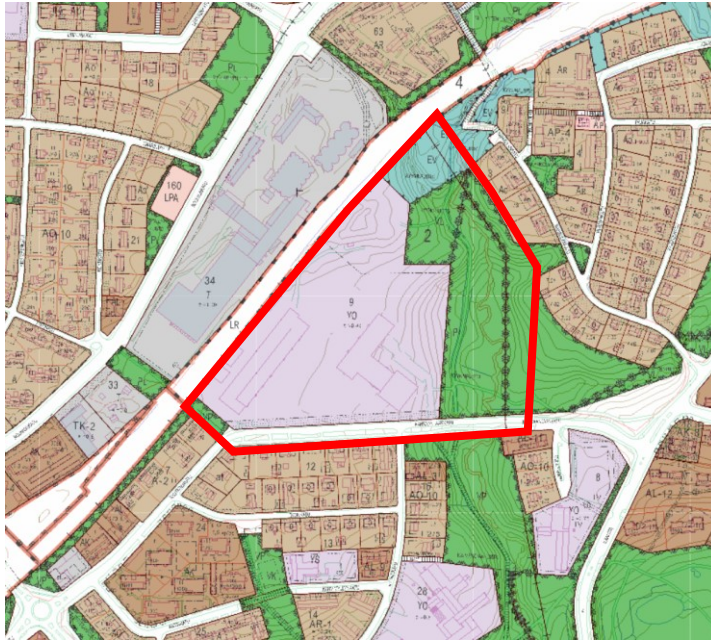
Asemakaavan muuttamista ohjaa oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa kaavamuutosalue on julkisten palvelujen aluetta (PY). Kyynipuisto on osoitettu virkistysalueeksi (V). Puistoon on osoitettu ulkoilureitti.

ASEMAKAAVA

Kaavamuutosalue on kokonaan asemakaavoitettu.

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

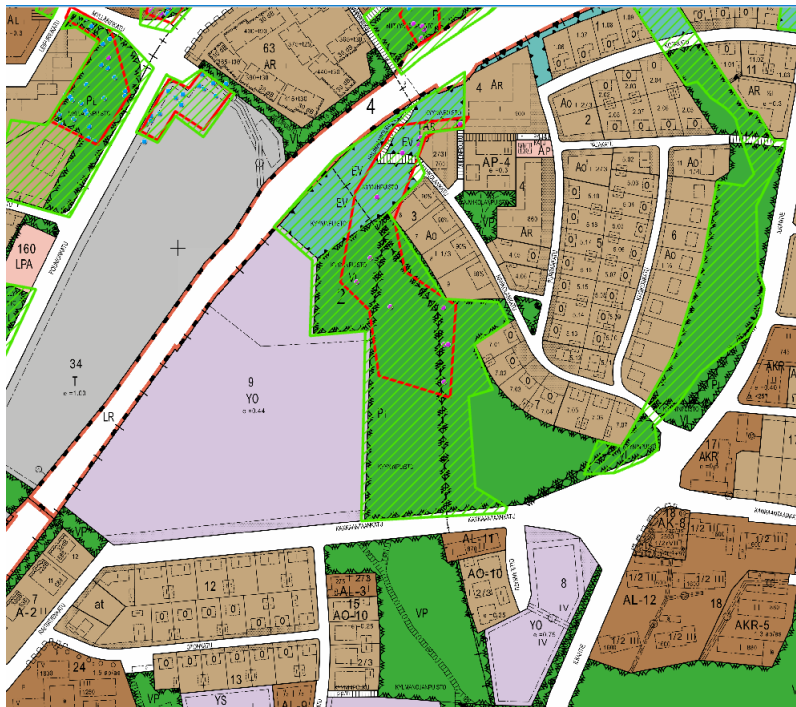
Eteläreunaltaan kaavamuutosalue rajautuu katualueeseen ja pohjoisreunaltaan rata-alueeseen (LR).



Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamutosalueen alustava rajaus on osoitettu punaisella viivalla.

LUONTOARVOT

Kyyninpuisto on osittain liito-oraville soveliaista elinympäristöä ja tärkeä kulkuyhteys tunnistettujen elinympäristöjen välillä. Liito-oravien esiintyminen on tarkistettu keväällä 2018. Kaavamutoksen kohteena olevalta alueelta ei ole löytynyt havaintoja liito-oravista. Kyyninpuistossa kulkeva Kyyninoja on purotaimenen elinympäristöä.



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

TAVOITTEET

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

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

OSALLISET

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

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa. Aloite kaavan laatimisesta on jätetty Tredun kiinteistöt Oy:n toimesta 10.4.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alustava kaavakartta pidetään laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivulla. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse naapurikiinteistöjen omistajille.

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

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

Valmisteluvaiheessa saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus. Asemakaavaehdotuksessa mielipiteet otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja Internetiin kaupungin kotisivulle. Asiasta kuulutetaan Nokian Uutisissa. Kaupunginhallituksen päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto mahdollisiin muistutuksiin, lähetetään sellaisille osallisille, jotka ovat muistutuksensa yhteydessä jättäneet yhteystietonsa.

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

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

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

KÄSITTELYAIKATAULU

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alustava kaavakartta on käsitelty kaupunkikehityslautakunnassa 18.12.2018 aineistot pidetty nähtävillä 7.1.-6.2.2019 välisen ajan.

Kaavaehdotus on tavoitteena asettaa julkisesti nähtäville huhtikuussa 2019.

Kaavaehdotuksen nähtävillä pidon jälkeen laaditaan maankäyttösopimus Nokian kaupungin ja Tredu-kiinteistöt Oy:n välillä.

Tavoitteena on hyväksyä maankäyttösopimus ja kaavamuutos valtuustossa kesäkuussa 2019.

VALMISTELU

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

Nokialla 1.4.2019

Hannu Eerikäinen
kaavoitusarkkitehti

