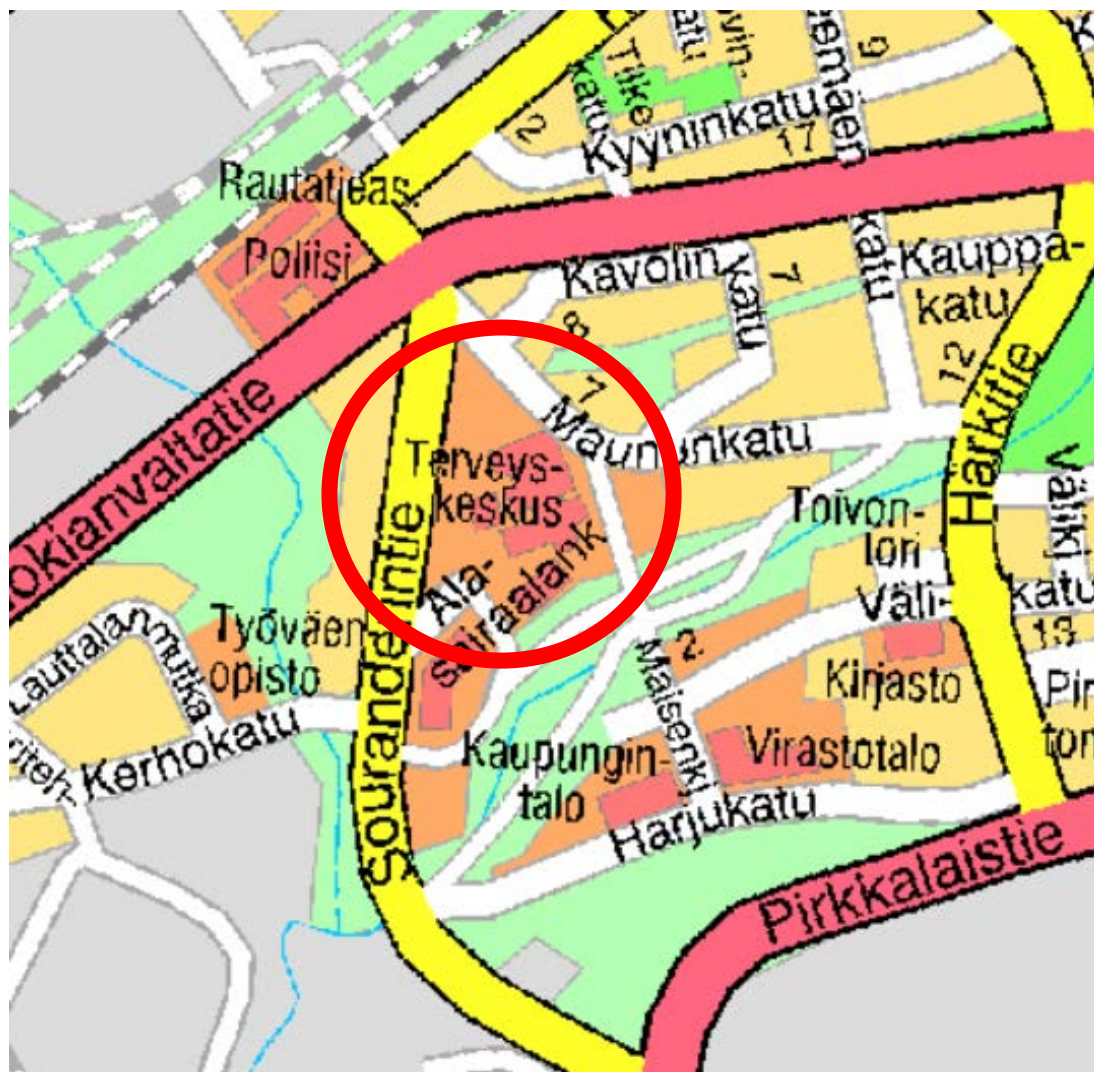




ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 9 tonttia 14 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat 1. kaupunginosan korttelin 9 tontti 17 sekä katu- ja erityisaluetta.



Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 12.1.2018.

Kakela 30.1.2018 § 22, 5.6.2018 §180

Kh

Kv

NOKIAN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKKÖ
(Tweb NOK/1810/2019)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 13.12.2019 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 9 tonttia 14 sekä katu- aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat 1. kaupunginosan korttelin 9 tontti 17 sekä katu- ja erityis- aluetta.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, Kaupunkikehityspalvelut, maankäyttö, kaavoitusyksikkö, Hannu Eerikäinen

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Souranderintien, Maununkadun ja Puropuiston rajaamalla alueella kaupungin keskustan länsireunalla. Kiinteistöllä sijaitsee Nokian terveyskeskus.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- viranomaisneuvottelun 6.2.2018 muistio
- asemakaavan seurantalomake
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- ote ajantasa-asemakaavasta
- ote asemakaavan hakemistokartasta
- tonttijakokartta

1.4 Muut kaavan laatimisen tukena olevat selvitykset ja suunnitelmat

- Nokian hyvinvointikeskuksen asemakaavan hulevesiselvitys, Sweco Ympäristö Oy 10.1.2020
- Nokian terveyskeskuksen rakennusinventointi, Sweco Ympäristö Oy 13.11.2019
- Nokian terveyskeskuksen elinkaarilaskelma, FCG suunnittelu ja tekniikka Oy 27.6.2016
- Nokian terveyskeskus, Sisäilmasto ja kosteustekninen kuntotutkimus, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, tutkimusraportit 5.6.2015, 22.12.2015 ja 19.9.2016.
- Nokian terveyskeskus, (ensiapu- ja laboratorio-osat), IVA-järjestelmien kuntotutkimukset, tutkimusraportti 9.4.2015, ATP Lukkari Oy
- Terveystä kaikille- terveyskeskukset 1970-luvulta 1990-luvulle, 2014, Sanna Ihatsu, Ca-saCo Studio Oy
- Keskustan osayleiskaavan Kulttuuriympäristöselvitys 2010, Teija Ahola
- Nokia Keskustan yleiskaavan muutosalueen muinaisjäännösinventointi 2010, Mikroliitti Oy
- Keskustan liikennesuunnitelma ja liikenteen toimivuustarkastelut 2011, Ramboll Oy
- Kulttuuriympäristö ja rakennusinventointi, Kortteli 1-9 ja 1-14 asemakaavan muutos/Nokia, Seija Hirvikallio 2009 (selvitystä täydennetty 2010)

2 TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessi

Kaavamuuotos on laitettu vireille kaupungin aloitteesta. Vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 12.1.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville kaupunkikehityssuunnitelman päätöksellä 30.1.2018.

Aloituvsvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 6.2.2018. Kokouksen muistio on kaavan liitteenä 1.

Kaavaluonnos pidettiin laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä 11.6.2018 – 3.8.2018.

Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä __. __. __.2020 välisen ajan.

Kaavan tavoitteet ja sisältö

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden hyvinvointikeskuksen ja palveluasuntojen rakentaminen nykyisen terveystakeskuksen tontille siten, että alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet ja voimassa olevalla asemakaavalla suojellut rakennukset Souranderintien varrella säilyvät.

Asemakaavalla muutetaan korttelin kaavamääräystä siten, että alueella sallitaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten lisäksi myös vanhusten ym. palvelutaloja ja -asuntoja.

Korttelin rakennusoikeutta nostetaan kolmella tuhannella kerrosneliömetrillä ja kerroslukua kolmesta viiteen kerrokseen. Lisäksi sallitaan kellarikerrokseen rakentaminen.

Rakennusalan rajaa muutetaan siten, että rakentaminen on mahdollista myös nykyisen parkkialueen kohdalle Maununkadun ja Souranderintien risteyksen tuntumaan. Tavoitteena on, että uusi rakentaminen sijoittuisi lähemmäs kehittyvää matkakeskusta.

Voimassa olevan asemakaavan yleismääräys nykyisen 1978 rakennetun terveystakeseman ominaispiirteiden huomioimisesta alueen muutostöissä poistetaan. Uusi kaava mahdollistaa terveystakeseman purkamisen.

Yleismääräyksen mukaan korttelialueelta muodostuvat hulevedet eivät saa heikentää Kyninjojan laatua. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

Rakennusten sijoittelussa ja piha-alueiden järjestelyissä tulee ottaa huomioon esteettömät, sujuvat ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet ja joukkoliikenteen saavutettavuus.

Alueen ympäristön hoidossa ja muutostöissä huomioon otettavat merkinnän ym-9 tarkoittamat ominaispiirteet ovat: rakennuksien sijainti puistomaisessa ympäristössä, Souranderintien näkymät ja puukujanteet.

Auton säilytyspaikan rakennusalueelle (a) rakennettavat autopaikat saa tehdä kaavassa määrätyn rakennusoikeuden lisäksi, ja autopaikkoja saa rakentaa enintään kahdelle päällekkäiselle tasolle.

Kaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Kaavan toteutumista ohjataan lupamenettelyjen yhteydessä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Luonnonympäristö

Kaavamuuotosalue sijaitsee Kyninjojan ja Laajanojan valuma-alueella etelään viettävällä rinteellä. Kyninjojassa ja Laajanojassa esiintyy luontainen purotaimenkanta (Salmo trutta fario). Purotaimen on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN). Purojen ympäristöt ovat myös kasvillisuudeltaan monimuotoisia ja ne ovat keskustan tärkeitä virkistysalueita.



Puopuiston ulkoilureitti ja portaat terveyskeskuksen tontille.

Varsinainen kaavamuutosalue on pääosin rakennettua ympäristöä, mutta terveyskeskuksen tontilla ja katujen varrella on paljon istutettua kasvillisuutta ja alueen yleisilme on suuresta rakentamisen määrästä huolimatta vehreä.



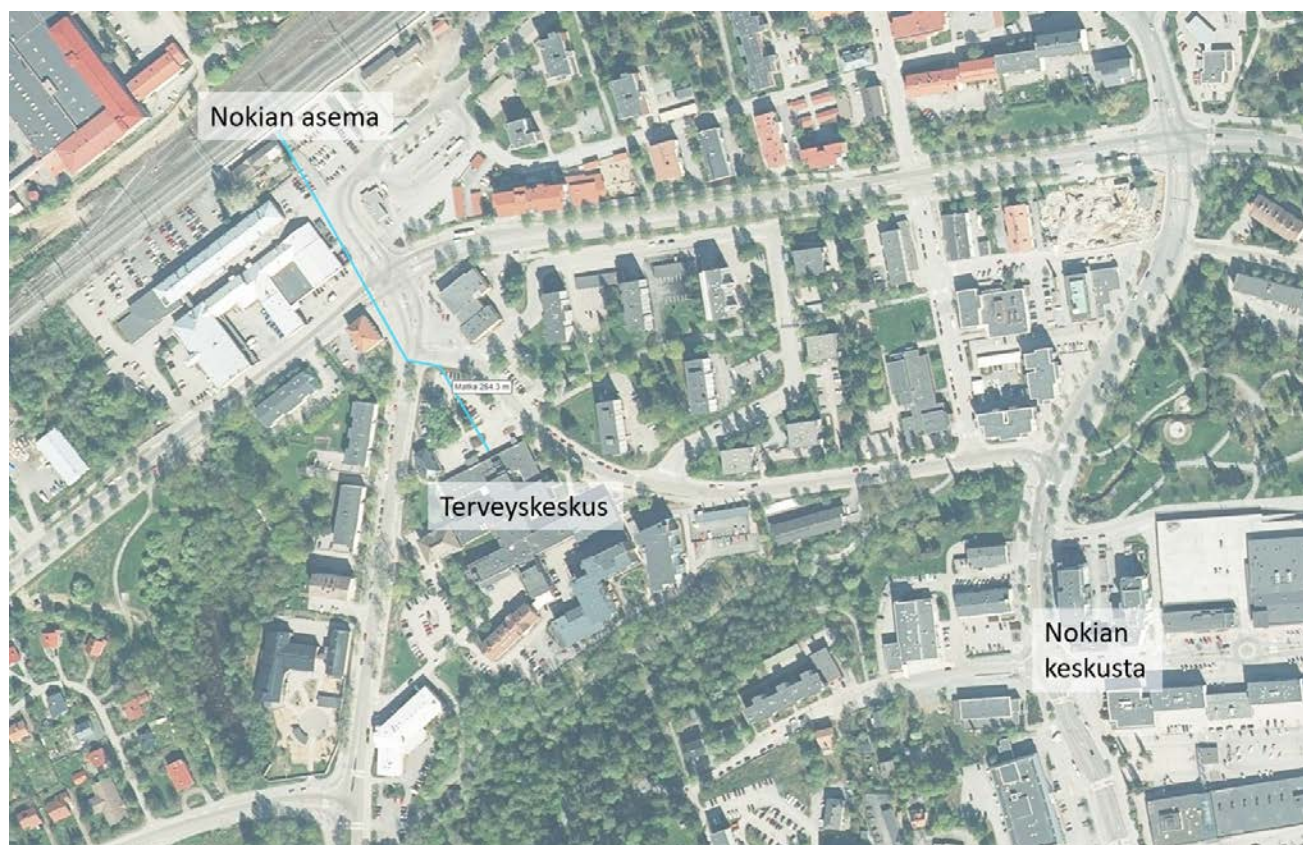
Terveyskeskuksen tontti on yleisilmeeltään vehreä.

Souranderintien puukujanteella ja tontin Souranderintien puoleisella puistomaisella miljööllä on kaupunkikuvallista merkitystä osana arvokkaaksi määriteltyä rakennettua kulttuuriympäristöä.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Nokian keskustassa Souranderintien ja Maununkadun välisellä alueella. Muutosalue on kiinteä osa kaupungin ydinkeskustaa. Etäisyys rautatieasemalle on alle 300 metriä.

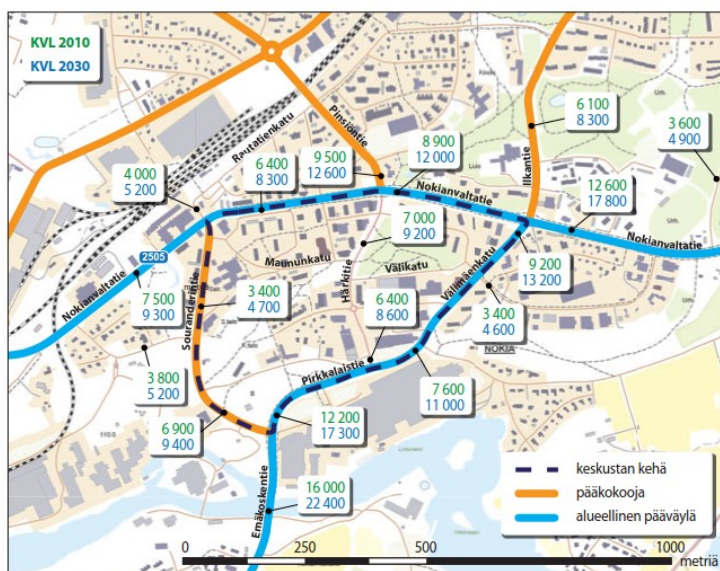


Terveyskeskuksen sijainti suhteessa Nokian asemaan ja keskusta.

Korttelialue on rakentunut asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen ja kadut hyväksytyjen katusuunnitelmien mukaisesti. Alueella on sijainnut sairaalatoimintaa 1920-luvulta lähtien ja nykyisin alueella on Nokian terveyskeskus. Souranderintien ja Maununkadun vastakkaisella puolella ja terveyskeskuksen eteläpuolella on kerrostaloja.

Liikenne

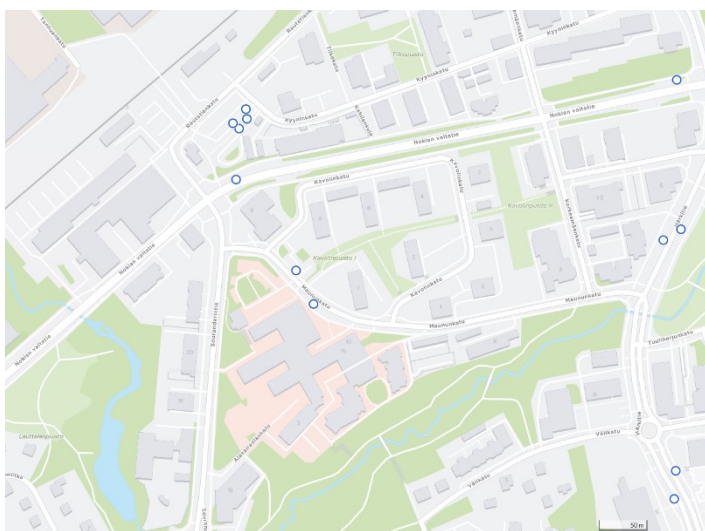
Souranderintie ja Maununkatu toimivat sekä kokooja- että tonttikatuina. Alasairaalankatu on tonttikatu. Souranderintie on yksi keskustan pääkaduista ja siinä kulkee myös melko paljon raskasta liikennettä.



Keskustan katujen liikennemääriä vuoden 2011 selvityksen mukaan (Ramboll Oy 2011).



Linja-autopysäkki Maununkadun varrella.



Linja-autopysäkit terveyskeskuksen läheisyydessä (Repa reittiopas 2019).

Maununkatu on joukkoliikennekatu, jossa kulkevat linjat 71 ja 73 Viholan ja rautatieaseman välillä. Pysäkit sijaitsevat terveysaseman pääsisäänkäynnin läheisyydessä.

Maununkadun ja Souranderintien varrella kulkee jalkakäytävät molemmin puolin katua. Puropuistossa kulkee valaistu ulkoilureitti molemmin puolin puroa. Puropuistosta nousee portaat terveyskeskuksen tontin eteläreunalle. Reitti portailta edelleen kohti terveyskeskusta ei ole selkeästi merkittynä maastoon, vaan se kulkee pysäköintialueen poikki. Tontilla sijaitsevat kävelyreitit ovat muutoinkin epäselvästi merkittyinä, eikä alue ole maastonmuodoista johtuen esteetön.



Portaat puopuistosta terveyskeskuksen tontille päättyvät pysäköintialueelle.



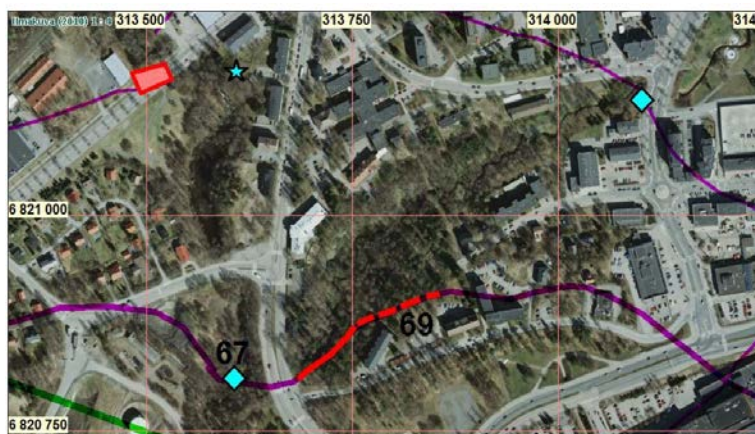
Jalankulkuyhteydet Souranderin puoleisella tontin osalla kulkevat pysäköintialueiden ajoväylien kautta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella ei ole suojeltuja muinaismuistoja.

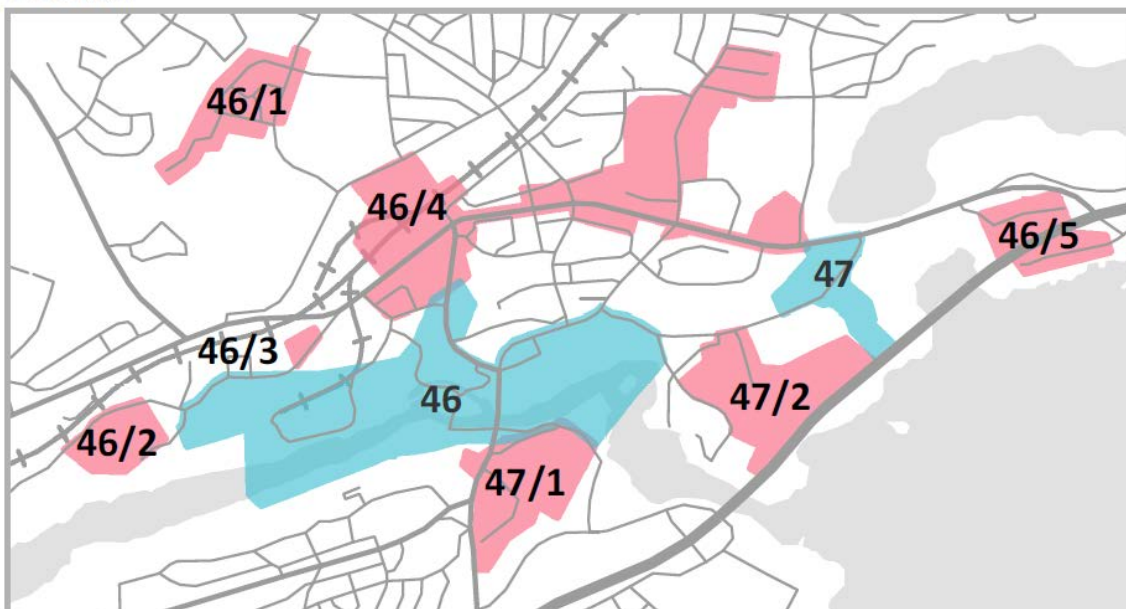
Souranderintien ympäristö kuuluu osaksi maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, joka on osoitettu maakuntakaavalla (kohde 46/6 Nokian asemanseutu ja asuinalueet / Asemanseutu, valtatie ja Kylmäojuenpuiston ympäristö).

Alueen eteläpuolella oleva Kerhola on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (kohde 46, Nokian teollisuuslaitokset, Museovirasto RKY-2009).



Puopuiston kautta kulkee vanha maantie (Mikrolitti Oy 2010).

Nokia



Ote maakuntakaavan liitekartasta (Pirkanmaan liitto 2016). Punaiset alueet ovat maakunnallisesti arvokkaita ja siniset valtakunnallisesti arvokkaita.

Kaavamuutosalueella on kolme asemakaavalla suojeltua rakennusta. Asemakaavalla suojellut rakennukset ovat osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.



Emäkoskentie (Souranderintie) 1930-luvulla.

Rakennukset kaava-alueella ja sen ympäristössä

Kaava-alueelle on laadittu edelliseen asemakaavamuuotokseen liittynyt rakennushistoriallinen inventointi arkkitehtuuritoimisto Seija Hirvikallion toimesta vuonna 2009. Selvityksessä on tarkasteltu alueen kaavallista ja toiminnallista historiaa. Kaavaa varten on laadittu terveyskeskusrakennuksen rakennushistoriallinen inventointi Sweco ympäristö Oy:n toimesta vuonna 2019.



Kaava-alueella ja sen ympäristössä olevat arvokkaat rakennukset. (Sweco ympäristö Oy 2019).

Souranderintien (entinen Emäkoskentie) rakennutti vuonna 1923 Oy Nokia AB:n isännöitsijä Sourander tehtaan tavarakuljetuksia varten. Tie johti tehtaalta rautatieasemalle. Kadun varressa on useita 20-luvun uusklassisistisia rakennuksia sekä vuonna 1957 rakennettu kerrostalo Nilkkilinna, joka rakennettiin kumitehtaan työsuhteasunnoiksi. 1970-luvulla nousi Nokia-yhtiön kaksi elementtiranteista työsuhteasuntokerrostaloa kadun pohjoispäähän.

Souranderintien länsipuolella on 4-kerroksinen asuinkerrostalo vuodelta 1957, kaksi 3-kerroksista asuinkerrostaloa vuosilta 1966 ja 1972 sekä 2-kerroksinen, vuonna 1929 rakennettu ja vuonna 2012 laajennettu päiväkotikoulu. Souranderintien ja Nokianvaltatien kulmauksessa on vuonna 1925 rakennettu 2-kerroksinen toimistorakennus (entinen Yhdyspankki). Rakennukset ovat osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.





Kuvia Souranderintien länsipuolen rakennuksista.



Puopuiston päiväkoti.



Kaava-alueen pohjoispuolella Maununkadun varressa on 4- ja 6-kerroksisia asuinkerrostaloja vuosilta 1969 - 1974. Rakennukset ovat pääosin toteutuneet 1965 laaditun kaavamutoksen mukaisesti. Samaisella kaavamutoksella sairaalan tonttia laajennettiin merkittävästi ja mahdollistettiin uuden terveystalokompleksin rakentaminen.



Maununkadun ja Nokianvaltatien kulmauksessa on 2-kerroksinen liiketalo vuodelta 1958 (Sotkanvirta), joka on osa maakunnallisesti arvokasta aluetta.



Vuonna 2014 valmistunut terveyskeskuksen eteläpuolella oleva rakennus, jossa on vanhusten ja kehitysvammaisten asuntoja, erilaisia palvelutiloja sekä terveyskeskuksen lisätiloja.

Koto-Kavolin rakennus, vanha sairaala ja kulkutautisairaala sijaitsevat Souranderintien varrella. Puistoalue erottaa rakennukset vilkasliikenteisestä kadusta. Souranderin tien rakennuskokonaisuutta pidetään historiallisesti, rakennushistoriallisesti, maisemallisesti ja maakunnallisesti merkittävänä kokonaisuutena (Lähde: Nokian kulttuuriympäristöohjelma).



Koto-Kavolin talo ja Alasairaala vuonna 2009.



Kulkutautisairaala vuonna 2009.

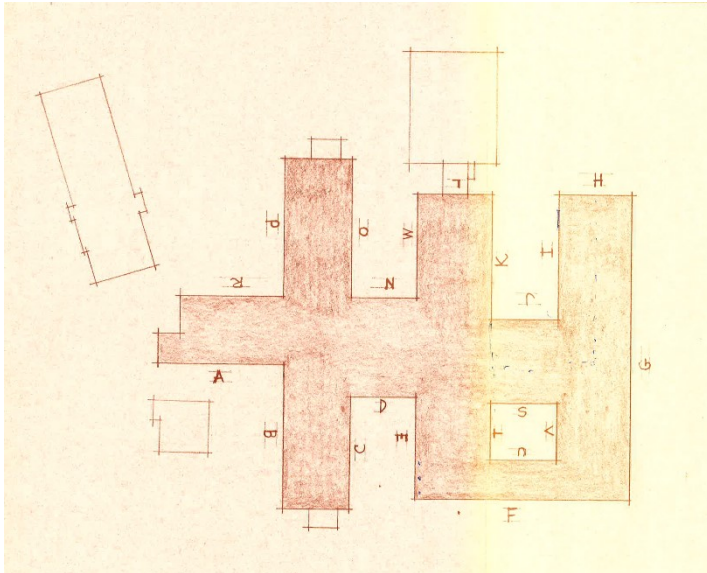
Koto-Kavoli sekä vanhan sairaalan ja kulkutautisairaalan rakennukset ovat säilyneet alkuperäisessä maisemallisessa kokonaisuudessa Souranderintien varrella väljän puistovyöhykkeen keskellä. Puistoaluetta on syönyt puistovyöhykkeen eteläosaan sijoitettu pysäköintialue. Alasairaalankadun alussa sijaitseva Kerhola (v. 1929) on rakennettu kulkutautisairaalan kanssa samaan aikaan, ja se on restauroitu rakennuksen alkuperäisen hengen mukaisesti. Rakennusten välillä alunperin ollut näköyhteys on säilynyt ja sen säilymiseen tulee jatkossa kiinnittää huomiota.

Yhdessä Souranderintien länsipuolen asuinrakennusten ja päiväkodin kanssa muodostavat rakennukset historiallisesti merkittävän kokonaisuuden, joka liittyy Nokian teollisuuden kehittymiseen, Nokian Gummitehtaan sekä Nokian terveydenhuollon rakennusten historiaan sen alkuvaiheista nykypäivään asti.

Alueen eteläpuolella sijaitseva Puropuisto on kaupungin keskustan tärkeä puistovyöhyke, jonka läpi kulkevat kevyenliikenteen väylät yhdistävät keskustan alueita toisiinsa. Yhteydet korttelista puistoalueelle tulee säilyttää.

Selvityksen pohjalta vanha lääkäritalo (Koto-Kavoli), vanha sairaala (yläsairaala) ja kulkutautisairaala (alasairaala) on suojeltu asemakaavalla. Lisäksi asemakaavassa edellytetään, että alueen ominaispiirteet on otettava huomioon ympäristön hoidossa ja muutostöissä.

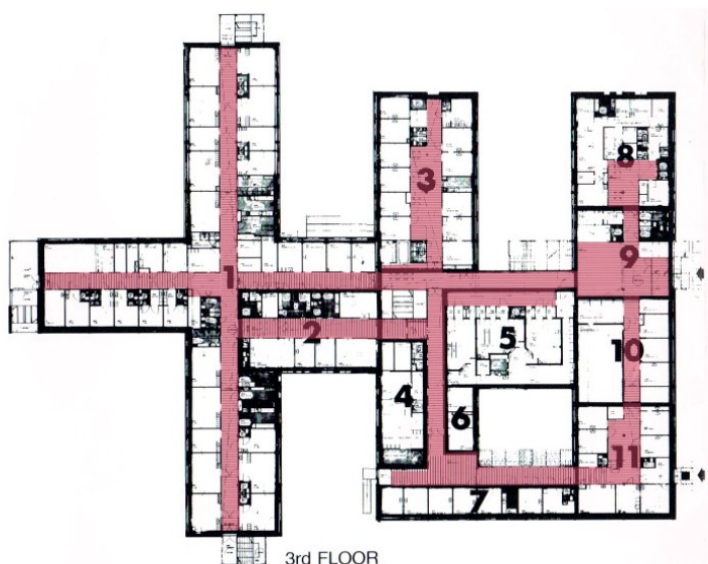
Edellä mainittujen suojeltujen rakennusten lisäksi selvitysalueella sijaitsee 1970-luvun lopussa rakennettu Nokian terveystieteiden tutkimuskeskus. Terveystieteiden tutkimuskeskuksen rakennusta ei ole varsinaisesti suojeltu voimassa olevalla asemakaavalla, mutta asemakaavan yleismääräyksen mukaan ”rakennuslupaviranomaisen on huolehdittava, että vuonna 1978 rakennetun ja myöhemmin laajennetun terveystieteiden tutkimuskeskuksen ominaispiirteiden säilyminen turvataan mahdollisten muutos- ja laajennushankkeiden yhteydessä”.



Terveystieteiden tutkimuskeskuksen 1.vaiheen julkisivukaavio 1977 vuoden lupakuvista.



Liitos vanhaan sairaalaan on tehty terveystieteiden tutkimuskeskuksen rakentamisen 1. vaiheessa.



Nokian terveysaseman pohjakaavassa näkyy eri toiminnot yhdistävä tehokas kulkuverkosto. Rakennuksen on suunnitellut Pekka Terävä ja se on valmistunut vuonna 1978. Kuva Nokian terveyskeskus, kuvamuokkaus Sanna Ihatsu.

Kuva Museoviraston oppaasta, jossa Nokian terveyskeskus on esimerkkinä matriisirakenteesta.



Nokian terveyskeskus. Taustalla Jyränmaan tehdasalue. NU.

Kuva vastavalmistuneesta terveyskeskuksesta (Nokian ja Pirkkalan historia).

Terveyskeskusrakennuksen arvottaminen

Sweco ympäristö Oy:n laatiman rakennusinventoinnin johtopäätösten mukaan Nokian terveyskeskus ilmentää hyvin kaupungin kehitysvaihetta rakentamisajankohtana. Se on rakennettu samana vuonna 1978, kun Nokiasta tuli kaupunki. 1960-luvulta lähtien keskustan vanhempaa rakennuskantaa oli purettu ja tilalle rakentui 1970-luvulla korkeita asuinkerrostaloja ja suurimittakaavaisia liiketiloja muodostaen nykyisen keskusta-alueen.

Selvitysalueelle on keskittynyt sairaanhoitoon ja kansanterveyteen liittyvää toimintaa ja rakennuksia 1920-luvulta lähtien. Terveyskeskus muodostaa korttelialueelle 1970-luvun sairaanhoidon kehittymistä ja terveydenhuoltorakentamista kuvaavan kerrostuman. Terveysasemalla on sosiaalishistoriallista arvoa.

Terveyskeskus on rakentunut kiinni Souranderintien varressa sijaitsevaan vanhimpaan sairaalarakentamiseen ja muodostanut 40-vuoden ajan taustan tien katunäkymälle. Maununkadun varteen terveystalokompleksin eteläpuolelle vuonna 2014 rakennettu hoivapalveluja tarjoava asuinkerrostalo on puolestaan sovitettu tarkoin kiinni terveystalokompleksiin, muodostaen sen kanssa myös osittain suljetun piha-aukion.

Terveystalokompleksi muodostuu vuonna 1978 rakennetusta perusosasta ja sitä pääasiassa ylöspäin kasvattaneesta 2000-luvun laajennuksesta. Terveystalokompleksin laajennuksiin liittyy yleisesti tarve lisätä vuodepaikkojen määrää, sillä terveystalokompleksin suurimmat tilalliset haasteet ja muutospaineet ovat koskeneet vuodeosastoja, joiden lukumäärä ja huonekohtainen pinta-ala eivät ole vastanneet tarpeita. Muilta osin tiloihin on tehty 40-vuoden aikana verrattain vähän toiminnallisia muutoksia, joten voidaan päätellä, että rakennuksessa käytetty 1970-1980 -lukujen taitteessa käytössä ollut ns. matriisipohja ja siihen liittyvä toimintojen sijoittelu on toteuttanut terveystalokompleksille asetettuja toiminnallisia tavoitteita. Nykytilanteessa ilmenneet sisäilmaongelmat ovat kuitenkin heikentäneet merkittävästi terveystalokompleksin toimintaa kansanterveyttä parantavana laitoksena. SOTE- ja maakuntaliiton distriktiin liittyen maakunnallisesti pyritään terveystalokompleksin vähentämiseen ja valittujen kohteiden kehittämiseen hyvinvointikeskuksina. Nokian terveystalokompleksin tilalle tavoitellaan voimakkaasti kerrosalaa nykyistä suurempaa rakentamista, johon voisi sijoittaa hyvinvointikeskus. Nykyinen rakennus ei palvele tällä hetkellä tavoiteltua käyttötarkoitusta.

Rakennuksen alkuperäinen suunnitelma ja toteutus vastasivat pitkälti terveystalokompleksille ylipäättään annettuja suunnitteluohjeita ja kuvastivat rakennusajankohdan arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuskappale on sovitettu paikalleen korttelialueen maastonmuodot huomioiden ja vanhat sairaalarakennukset korttelialueella säästään. Suunnitelmien mukaan rakennusaikakaudelleen tyypillisesti puurakenteinen Koto-Kavolin oli tarkoitus purkaa terveystalokompleksin sisään tulopihalta, samoin kulkutautisairaala oli esitetty purettavan mahdollisen terveystalokompleksin laajennustarpeen alta. Näiltä osin kokonaissuunnitelma ympäristöstä ja rakennuksen laajennusten sijoittumisesta ei ole toteutunut, varsinkaan, kun terveystalokompleksin laajennus on tehty lopulta kerroskorkeutta nostamalla. Terveystalokompleksi jatkaa hyvin korttelialueen sairaalarakentamista, mutta muilta osin rakennuksella ei nähdä olevan merkittäviä edustavuuden, kokonaisuuden, säilyneisyyden ja jatkuvuuden arvoja.

Terveystalokompleksin rakennus kuvastaa hyvin oman aikakautensa rakentamisperiaatteita ja arkkitehtuurin ihanteita. Rakennussuunnitelma perustuu standardoituihin erityisesti terveystalokompleksin rakennuksille kehitettyihin mitoituksiin ja rakennuksen muoto on syntynyt käyttötarkoituksen tarpeista. Rakennuksen julkisivut ovat paikalla muurattua punatiiltä, kattomuotona on tasakatto ja tuuletusikkunallisten ruutuikkunoiden puitteet ovat ruskeaksi maalattuja ajan hengen mukaisesti. Sisätiloissa on osittain säilynyt alkuperäisiä aikakaudelle tyypillisiä pintamateriaaleja ja kalusteita.

Nokian terveystalokompleksia ei ole esitetty maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi, mutta Tampereen seudulla se nähdään inventoinnin yhteydessä tehdyn kevyen maakunnallisen tarkastelun perusteella kohtalaisen edustavaksi rakennustyyppinsä edustajaksi.

Aluekokonaisuuden arvot

Voimassa olevassa asemakaavassa lääkäritalo, Koto-Kavoli, vanha sairaala (yläsairaala) ja kulkutautisairaala (alasairaala) on suojeltu. Rakennusten suojelun taustalla on ollut Seija Hirvikallion laatima kulttuuriympäristöselvitys ja inventointi vuodelta 2009/2010. Nyt laaditussa selvityksessä ei noussut esiin seikkoja, joiden pohjalta tilanne aiempaan inventointiin nähden olisi muuttunut ainaakaan rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon osalta. Sairalarakennukset ovat säilyneet Souranderintien varren maisemallisessa kokonaisuudessa puistovyöhykkeen keskellä. Rakennukset täyttävät yhdessä terveystalokompleksin kanssa tiiviisti korttelialueen keskuksen jättäen ympärille väljät puutarhaiset piha-alueet. Yhdessä Souranderintien länsipuolen asuinrakennusten ja päiväkodin kanssa selvitysalueen rakennukset muodostavat historiallisesti merkittävän kokonaisuuden, joka liittyy Nokian teollisuuden kehittymiseen, Nokian Kumitehtaan sekä Nokian terveydenhuollon rakennusten historiaan sen alkuvaiheista nykypäivään asti.

Kartta suosituksista



	säilytettävä puurivi		kevyen liikenteen yhteystarve
	puistomaisena säilytettävä pienen mittakaavan rakentamisen alue		Souranderintien kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta merkittävä rakennus
	parhaiten muutoksia kestävä korkean rakentamisen alue		sairaalarakentamisen sosiaalihistoriallisen kerroksellisuuden kannalta merkittävä rakennusosa

Suosituksset terveystakeskuksen rakennusta koskien

Vuonna 1978 rakennetun terveystakeskuksen vähintään osittainen säilyminen mahdollistaisi kortteli-alueen sairaalarakentamisen moninaisen kerroksellisuuden, johon terveystakeskus tuo 1970-luvun kerrostuman.

Suosituksset aluekokonaisuutta koskien

Piha-alueelta suositellaan säilytettävän sairaalan puutarhasta kertova koivukuja vanhan sairaalan eteläpuolella ja Souranderintien varren puurivi.

Souranderintien varrella sijaitsevat suojellut rakennukset Koto-Kavoli, vanha sairaala ja kulkutauti-sairaala tulisi säilyttää, eikä niiden roolia kaupunkikuvassa ja näkymistä katutilaan tule heikentää uudisrakentamisella.

Suojeltavien rakennusten yhteyteen suositellaan mahdollisen uudisrakennusmassan jakamista pienimittakaavaisiin 1-2 krs korkeisiin osiin edellä mainittujen suojeltavien rakennusten väliin ja taustalle. Korkeampi ja massiivisempi uudisrakentaminen on rakennusperinnön näkökulmasta hyvä sijoittaa korttelialueen pohjois- ja itäosiin Maununkadun varrelle. Maununkadun varrella uudisrakentaminen voidaan liittää Maununkadun kerrostalorakentamisen mittakaavaan, jolloin rakentaminen voi olla noin 7-kerroksista. Rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta korttelialueen pohjois- ja itäosiin voidaan tarpeen mukaan sijoittaa korkeampaakin rakentamista, mikäli aluetta halutaan kehittää kaupunkimaisena ja sijoittaa rautatien suuntaan tornimainen porttiaihe kaupungin sisään tuloa korostamaan. Uudisrakentamisen suhdetta kulttuuriperinnön arvoihin on hyvä tarkastella havainnekuvin pyrkien vähentämään kulttuuriympäristön arvoja heikentäviä ratkaisuja.

Maununkadun varrella julkisten rakennusten julkisivumateriaalina on käytetty punatiiltä (seurakuntakeskus ja terveyskeskus), joten terveyskeskuskorttelin täydennys- ja uudisrakentamisessa suositellaan punatiilijulkisivun käyttöä Maununkadun suuntaan.

Terveyskeskuksen kuntotutkimukset ja elinkaarilaskenta

Terveyskeskuksen sisäilman laatua ja rakenteiden kosteusteknistä kuntoa ja mikrobivaurioita on tutkittu rakennuksen eri osissa (ATP Lukkari Oy 2015 ja A-Insinöörit Oy 2015 ja 2016). Tehtyjen tutkimusten ja havaintojen perusteella tutkinta-alueella esiintyy sisäilman laatuun liittyviä haittatekijöitä, jotka vaativat merkittäviä rakennusteknisiä korjaustoimenpiteitä. Toiminnan luonne ja tehtävät korjaustoimenpiteet huomioiden, tulee erikseen arvioida mm. tilojen käytön mahdollisuus ja väistötilojen tarve korjaustoimenpiteiden aikana.

Merkittävimpinä sisäilman laatuun vaikuttavina haittatekijöinä voidaan selvitysten mukaan pitää seuraavia seikkoja:

- ilmanvaihtolaitteiston puutteellinen toiminta sekä laitteiston sisältämät epäpuhtaudet
- rakennuksen ryömintätiloissa esiintyvät mikrobi- ja lahovaurioituneet rakenteet mm. muottipuumateriaalit
- ryömintätilan tuulettuvuus on puutteellinen ja tila on ylipaineinen yläpuolisiin käyttötiloihin nähden, minkä johdosta ryömintätilasta sekoittuu epäpuhdasta korvausilmaa ja poikkeavia hajuja yläpuolisiin huonetiloihin päin
- rakennuksen ulkoseinien lämmöneristeissä esiintyy mikrobiepäpuhtauksia ja korvausilmaa sekoittuu seinärakenteiden sisältä sisäilmaan päin epätiiviiden rakenneliittymien kautta
- ryömintätiloissa ja ulkoseinissä on kosteusteknisiä puutteita sekä rakennuksen ulkopuoliossa kosteudenhallinnassa on puutteita (mm. rakennuksen ulkopuoliset maanpinnat kaavatavarakennukseen päin, ulkoseinän lämmöneristeet ovat vasten julkisivutiiltä ja ruuhielementtien liittymissä ja detaljeissa puutteita)
- tiloissa ja rakenteissa on runsaasti mineraalivillakuitujen lähteitä mm. ilmanvaihtojärjestelmässä sekä alaslaskettujen ritiläkattojen päällä.

Edellä mainitut sisäilman laatuun vaikuttavat haittatekijät suositellaan korjattavaksi kokonaisvaltaisesti ja kaikki toimenpiteet vaativat erillistä korjaussuunnittelua. Rakenteissa todettujen epäpuhtauksien poistaminen vaatii purku- ja uudelleenrakennustoimenpiteitä. Korjaustoimenpiteiden kokonaisuudet tulee erikseen arvioida myös energiataloudellisten korjausten näkökulmasta.

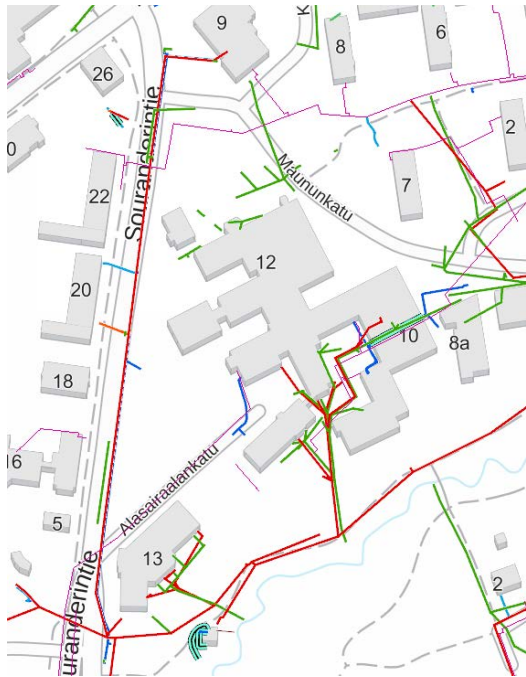
Nokian kaupunki on hankkeen alkuvaiheessa teettänyt terveyskeskuksen elinkaarilaskelman (FCG Oy 26.6.2016), jossa on esitetty yksi korjaustapaehdotus. Elinkaarilaskelman mukaan terveyskeskuksen rakennuksessa on merkittäviä korjaustarpeita kaikissa rakennusosissa. Elinkaarilaskelmassa on vertailtu korjaamisen ja uudisrakentamisen vaihtoehtoja. Tarkastelun tuloksena korjaus- ja uudisrakennusvaihtoehtojen elinkaarikustannukset ovat melko lähellä toisiaan. Elinkaarikustannukset ovat korjausvaihtoehdossa yhteensä 58,4 milj. euroa ja uudisrakennusvaihtoehdossa 69,0 milj. euroa. Korjausvaihtoehdon suuremmat ylläpitokustannukset elinkaaren aikana nostavat elinkaarikustannukset kuitenkin melko lähelle uudisrakennusvaihtoehdon kustannuksia.

Tarkastelussa ei ole ollut mukana tilojen toiminnallisuuden vaikutuksia. Uudisrakentamisen yhteydessä on mahdollista kiinnittää erityistä huomiota toiminnallisuuteen mm. tilojen monikäyttöisyyteen

ja laatutasoon liittyen.

Kunnallistekniikka

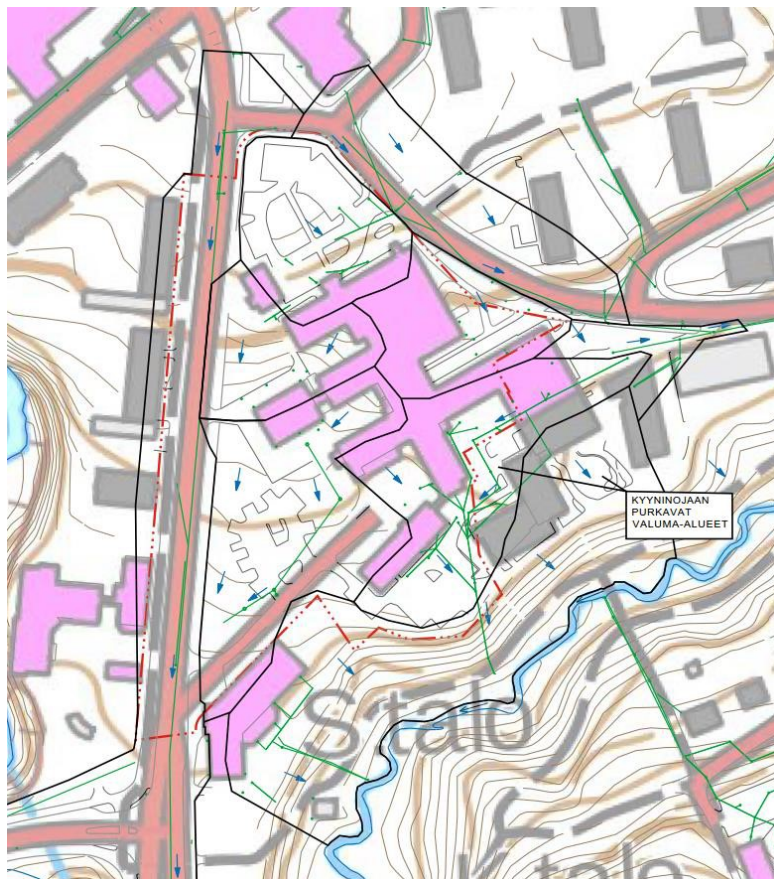
Rakennukset on liitetty kaukolämpöverkkoon ja kaupungin vesi- ja viemäriverkostoihin.



Alueella kulkevat johdot ja putket.

Hulevedet

Alueen maanpinta laskee pohjois-etelä suunnassa. Maununkadun ja Souranderintien hulevesiverkostot keräävät hulevedet suunnittelualueen pohjoispuolelta. Alueen hulevedet on nykyisellään kerätty hulevesiverkostolla, jotka purkavat katualueille ja Kyyninojaan.



Suunnittelualueen valuma-aluejako.

Ympäristöhäiriöt

Katujen liikenteestä aiheutuu tavanomaista melua, mikä ei kuitenkaan liikenteen määrästä ja nopeudesta johtuen aiheuta erityistä häiriötä.

3.1.3 Maanomistus

Nokian kaupunki omistaa koko kaavamuutosalueen.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

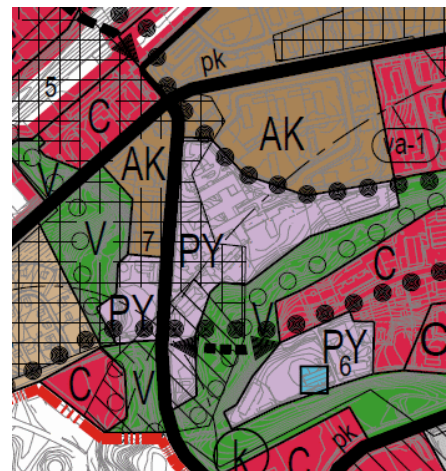
Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssa kaavamuutosalue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle ja tiivistyväälle asemanseudulle. Souranderintien ympäristö on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Yleiskaava

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).

Terveyskeskuksen tontin länsireuna sisältyy kaupunkikuvalisesti arvokkaaseen alueeseen, jolla alueen kehittämisessä, suunnittelussa ja rakentamisessa lähtökohtana on alueen arvopohjan säilyminen, ja jolla alueen käytössä tapahtuvan muutoksen on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen ja aluetta täydennettäessä uusi ja vanha rakennuskanta on huolellisesti sovitettava yhteen.

Kaavamuutosalueen eteläosalle ulottuu T/kem korttelialueen mahdollisen suuronnettomuuden vaara-alue (va-1).



Lisäksi osayleiskaavan yleismääräysten mukaan:

Osayleiskaava-alueen kehittämisessä edellytetään laadukasta suunnittelua ja rakentamista. Sinne sijoittuva toiminta ei saa heikentää olemassa olevan teollisuuden toimintaedellytyksiä.

Pää- ja kokoojkatujen välittömään läheisyyteen asemakaavoja valmisteltaessa on laadittava meluselvitys.

Rautatieliikennealueen välittömään läheisyyteen asemakaavoja valmisteltaessa on laadittava melu- ja tärinäselvitykset.

Asemakaavoituksen ja alueen rakentamisen yhteydessä on varmistettava hulevesikäsittelyn toimivuus. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa ja suunnitella niin, ettei ympäristöhaittoja synny.

Alle 1 km etäisyydellä T/kem korttelialueesta on vältettävä sellaisten toimintojen sijoittamista, joiden evakuointi hätätilassa on vaikeaa. Kaavamuutoksista on pyydetty Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto.

Asemakaava

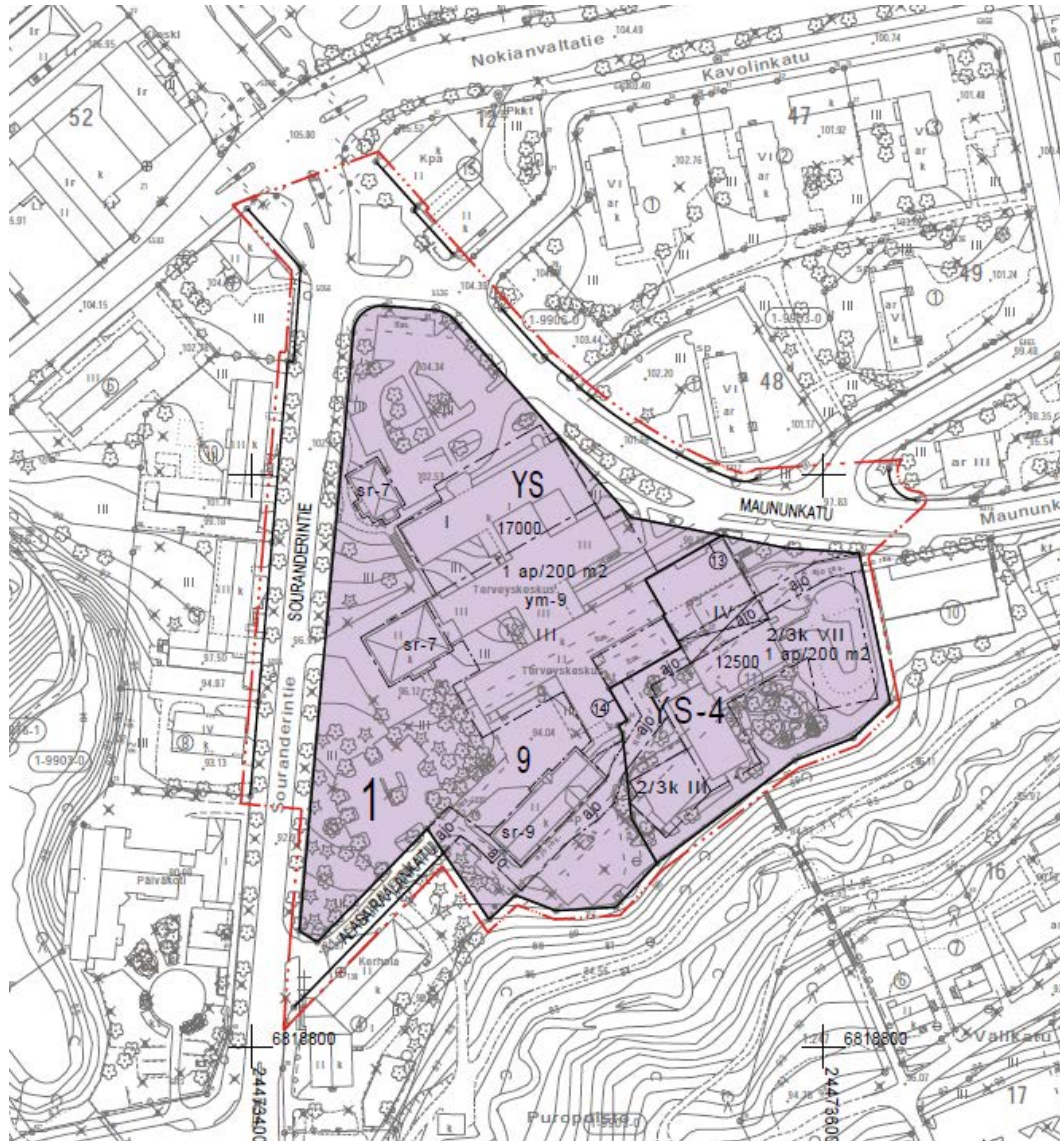
Suunnittelualue on kokonaan asemakaavoitettu. Alueella on voimassa 12.1.2015 hyväksytty asemakaava 1:125.

Asemakaavalla on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien laitosten korttelialue (YS). Nykyisen terveyskeskuksen alueelle on osoitettu 17 000 k-m² rakennusoikeutta. Kerrosluku on osalla rakennusala 1 ja osalla 3 kerrosta. Autopaikkoja on rakennettava 1ap/200 m².

Korttelia koskee määräys ym-9, jonka mukaan alueen ominaispiirteet on otettava huomioon ympäristön hoidossa ja muutostöissä.

Vanhat rakennukset Souranderintien varrella on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi merkinnöillä sr-7 tai sr-9.

Yleismääräyksen mukaan rakennuslupaviranomaisen on huolehdittava, että vuonna 1978 rakennettua ja myöhemmin laajennettua terveyskeskusrakennuksen ominaispiirteiden säilyminen turvataan mahdollisten muutos- ja laajennushankkeiden yhteydessä.



Ote asemakaavakartasta 1:125.

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.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Nokian kaupungin sosiaali- ja terveystalvet ovat sijoittuneet useaan eri kiinteistöön, ja tiloista suuri osa on epäkäytännöllisiä tilaratkaisujen, sijainnin, sisäilman ja rakenteellisiin ratkaisuihin liittyvien ongelmien vuoksi. Kiireellisin ja merkittävin ongelma on nykyisen terveystalvakeskuksen tilanne. Terveystalvakeskuksessa on suoritettu laajoja kuntotutkimuksia vuosien 2015 ja 2016 aikana. Tutkimuksessa on todettu, että rakennus on laajasti vaurioitunut, eikä sen peruskorjaaminen ole tarkoituksenmukaista. Sisäilmaongelmien vuoksi osa toiminnoista on jouduttu siirtämään muualle.

Uudisrakennushankkeen keskeisenä tavoitteena on sosiaali- ja terveystalveluiden toimintojen keskittämisen yhteen rakennuskokonaisuuteen.

Hankkeen alkuvaiheessa on selvitetty useita vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja uudelle terveystalvakeskelle eri puolilta Nokiaa. Selvityksen pohjalta on tehty ratkaisu, että uusi rakennus on kokonaisuuden kannalta perusteltua sijoittaa nykyisen terveystalvakeskuksen tontille.

Uuden terveystalv- ja hyvinvointikeskuksen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamista ja nykyisen terveystalvakeskusrakennuksen purkamista.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, perusturvalautakunta, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, turvallisuus- ja kemikaalivirasto sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 12.1.2018. Kaavamuutos on laitettu vireille kaupungin Tilapalveluiden aloitteesta.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

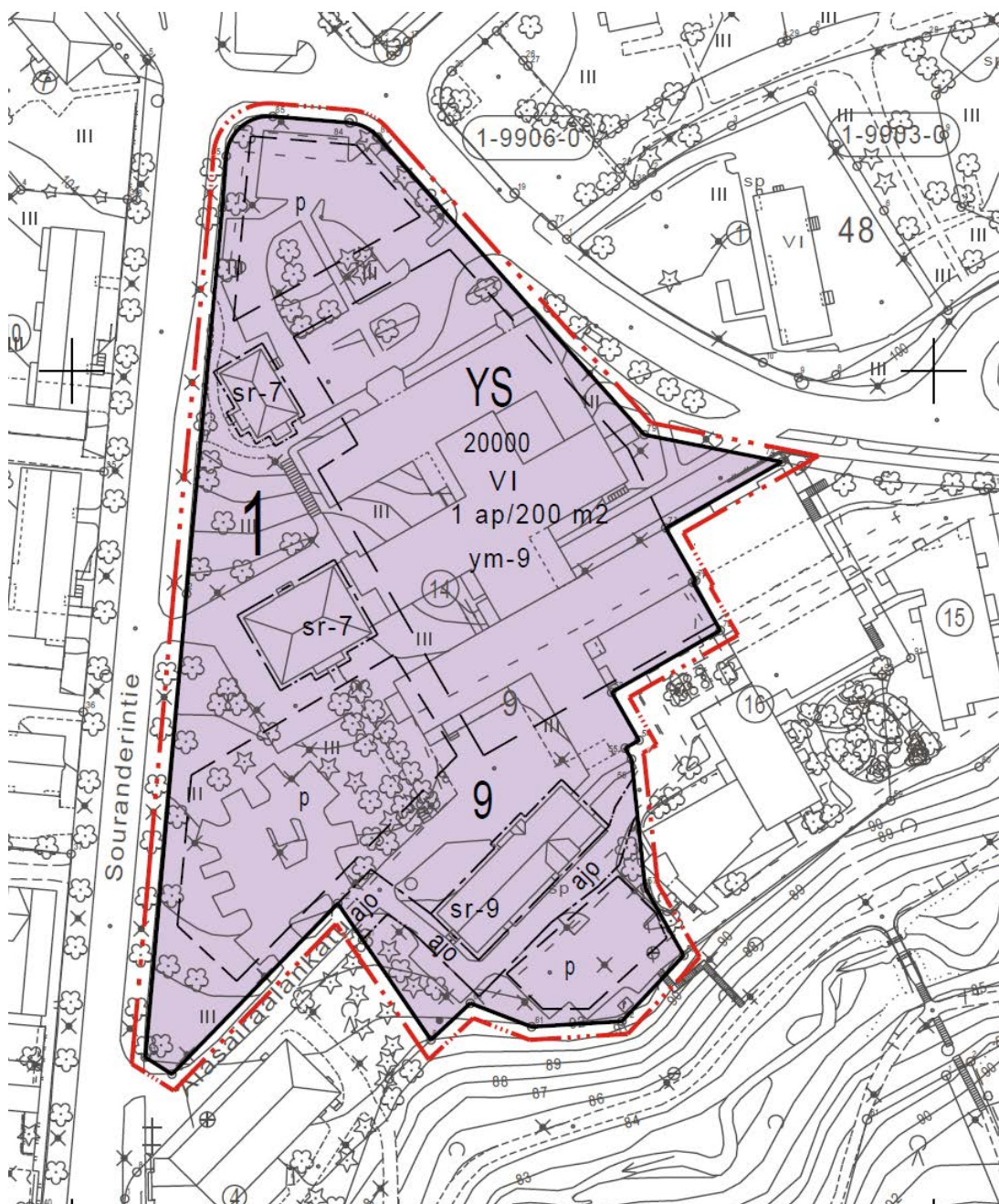
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä 30.1.2018. OAS:sta ei jätetty mielipiteitä.

Aloitustalvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 6.2.2018. Kokouksen muistio on kaavan liitteenä 1.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos pidettiin laatimistalvaiheen mielipiteiden kuulemistalvarten nähtävillä 11.6.2018 – 3.8.2018. Asiasta ilmoitettiin kirjeitse muuttuvan alueen ja siihen rajoittuvien naapurikiinteistöjen omistajille. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja perusturvalautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan Pelastuslaitokselta sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta.

Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.



Ote nähtävillä pidetystä 28.5.2018 päivätystä asemakaavaluonnoksesta.

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ollut huomauttamista kaavaluonnoksesta.

Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan Pelastuslaitos eivät jättäneet lausuntoa kaavaluonnoksesta.

Perusturvalautakunta antoi lausuntonaan, että nykyisen terveyskeskuksen tontti on keskeisen sijaintinsa vuoksi perusteltu uuden hyvinvointikeskuksen rakentamiselle. Mikäli asemakaavamuu-
tos ei viivästyttä merkittävästi hyvinvointikeskuksen rakentamishankkeen mahdollista aloittamista, perusturvalautakunta puoltaa muutosta.

Vastine: Asemakaavan laatiminen ei hidasta hankkeen toteuttamista. Hankkeen toteuttaminen ei ole mahdollista ilman asemakaavan muutosta.

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla ei ollut huomauttamista, ellei keskukseen sijoiteta sellaisia asiakaita, joiden evakuointi on hyvin vaikeaa.

Vastine: Uuteen hyvinvointikeskukseen sijoitetaan vuodeosasto. Kaavaehdotuksesta pyydetään uusi lausunto turvallisuus- ja kemikaalivirastolta.

Pirkanmaan maakuntamuseo antoi lausuntonaan, että kaavamuutosalue sijaitsee Nokian keskustassa, 1. kaupunginosassa. Alue rajautuu lännessä Souranderintiehen, koillisessa Maununkatuun ja etelässä Puropuistoon. Alueen länsi- ja pohjoispuolella on Nokian asemanseudun maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö asuintaloineen ja eteläpuolella Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Itse kaava-alueella on kolme aiemmassa asemakaavassa suojeltua rakennusta, ylläkäärin asuintalo Koto-Kavoli (1922), sairaala (1926) ja kulkutautisairaala (1930, laaj. 1950-luvulla), sekä 1978 valmistunut, myöhemmin korotettu, punatiilinen, ajalleen tyypillinen, useista siipimäisistä rakennusosista muodostuva terveysasema.

Terveysasema on liitetty vanhoihin sairaalarakennuksiin yhdysosilla. Terveystenhuollon palveluita on toiminut alueella 1920-luvulta lähtien. Etelään viettävällä tontilla on osin säilynyt puistomainen ilme ja piirteitä vanhasta puistosta, kuten kaupungin ensimmäisen puistokadun puurivi Souranderintien reunassa ja sairaalan ovelle johtava puukuja.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden hyvinvointikeskuksen rakentaminen nykyisen terveyskeskuksen tilalle. Muutoksen toteuttaminen edellyttää tontilla sijaitsevan terveysasemarakennuksen purkamista, minkä maakuntamuseo toteaa olevan valitettavaa.

Tehdyt kuntotutkimukset osoittavat rakennuksen vaativan peruskorjausta. Kaavaselostukseen tulisi lisätä, minkälaisia korjaustoimia rakennuksen vaurioiden korjaaminen edellyttäisi, miten ne tulisi tehdä, sekä miksi rakennuksen purkaminen ja uudisrakennuksen rakentaminen ovat perusteltuja.

Korttelialueelle rakennettavaksi suunnitellun hyvinvointikeskuksen koko ja suurin sallittu kerrosluku, kuusi kerrosta, vaikuttavat paikkaan nähden liian suurilta. Massan sovittaminen tontille on haastavaa, niin että korttelialueen ominaispiirteet, suojeltujen rakennusten asema ja kulttuurihistorialliset arvot sekä lähiympäristön kaupunkikuvalliset arvot säilyvät. Suunnitelmaa tulee näiltä osin vielä tarkistaa.

Koko korttelialueella on tarkoitus säilyttää voimassa olevan asemakaavan alueen ominaispiirteiden huomioon ottamista koskeva määräys ym-9. Kaavamääräyksestä tulisi kuitenkin käydä selkeämmin ilmi, mitä ominaispiirteitä korttelissa tulee ottaa huomioon. Lisäksi määräys ja korttelialueelle kaavamuutoksessa suunniteltujen pysäköintialueiden koko ja pysäköintipaikkojen määrä vaikuttaisivat olevan ristiriitaisia. Suunnitelmaa tulee vielä kehittää näiltä osin.

Vastine: Kaavaehdotusta varten on laadittu Nokian terveyskeskuksen rakennusinventointi. Selvitysraportti on nähtävillä kaavaehdotuksen yhteydessä. Selvityksen johtopäätökset on kuvattu edellä kaavaselostuksessa.

Nykyisellä terveyskeskusrakennuksella nähdään olevan rakennushistoriallista arvoa, mutta rakennuksen korjaaminen on kokonaistaloudellisesti kallista. Uudisrakentamisella saavutetaan toiminnallisia etuja ja kustannussäästöjä. Lisäksi tontille on mahdollista sijoittaa myös palveluasumista tukemaan joukkoliikenteen ja muiden palveluiden toimintaedellytyksiä Nokian aseman tuntumassa sekä rahoittamaan rakentamista varten tehtäviä investointeja.

Kaavaehdotuksessa on otettu paremmin huomioon Souranderinvarren kaupunkikuvallisten arvojen säilyminen. Kaava-aluetta on laajennettu siten, että Souranderitie on mukana kaavassa. Souranderintien puurivit on osoitettu säilytettäväksi.

Alueen ympäristön hoidossa ja muutostöissä huomioon otettavat merkinnän ym-9 tarkoittamat ominaispiirteet ovat: rakennuksien sijainti puistomaisessa ympäristössä, Souranderintien näkymät ja puukujanteet. Uusien rakennuksien suurinta sallittua korkeutta on madallettu. Kaavamääräyksen mukaan pysäköintialueet tulee jäsentää osiin puu- ja pensasistuksin. Lisäksi tontille on mahdollista tehdä kaksitasoinen pysäköintilaitos, jonka rakentaminen vähentäisi pintapysäköinnin tarvetta.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotusta varten laadittiin terveystakeskuksen rakennusinventointi sekä kaava-alueen huleve-siselvitys. Myös liikenteen osalta on laadittu tarkentavia suunnitelmia.

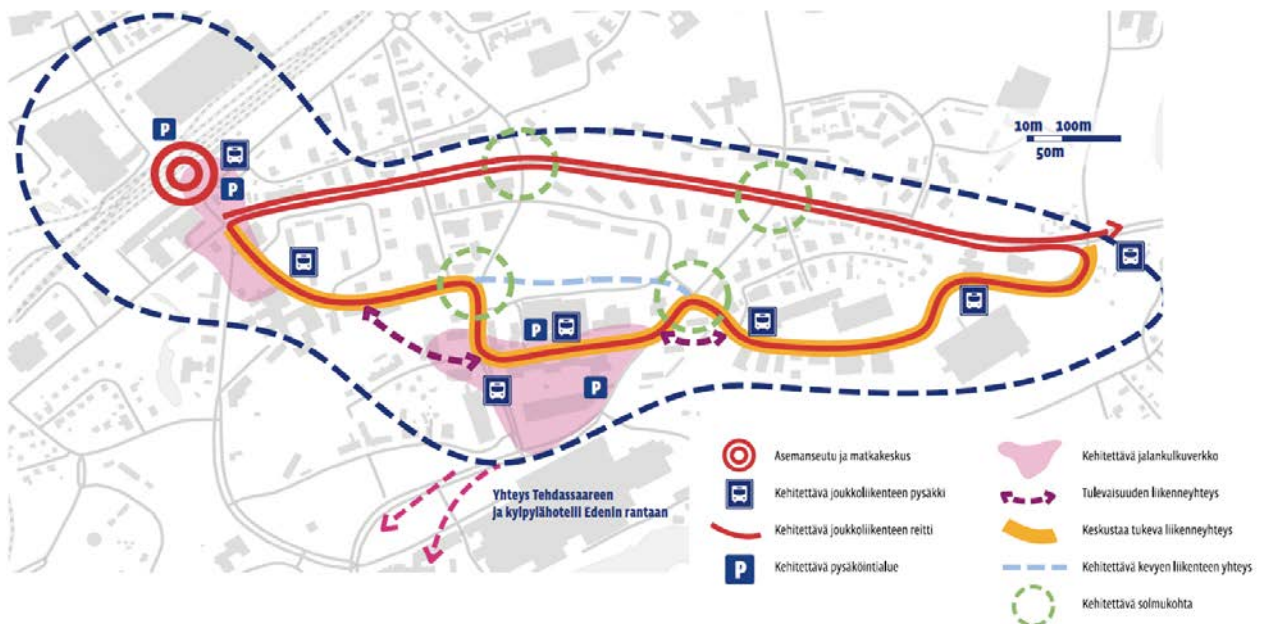
Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon aloitus- ja luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja pyritty laatimaan ehdotus, jossa alueen kaupunkikuvalliset arvot säilyvät uudisrakentamisesta huolimatta.

Kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville __.2020-___.2020 väliseksi ajaksi. Asiasta ilmoitettiin kirjeitse muuttuvan alueen ja siihen rajoittuvien naapurikiinteistöjen omistajille. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja perusturvalautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan Pelastuslaitok-selta sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta.

4.3 Asemakaavan tavoitteet ja perusteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden hyvinvointikeskuksen ja palveluasunto-jen rakentaminen nykyisen terveystakeskuksen tontille siten, että alueen kaupunkikuvalliset ominais-piirteet ja voimassa olevalla asemakaavalla suojellut rakennukset Souranderintien varrella säilyvät.

Keskustan kehittämissuunnan mukaan Maununkatu on keskustan kehittämistä tukeva katu, joka yhdis-tää Nokian uuden matkakeskuksen ja keskustan toisiinsa.



Kolmen sydämen keskusta | NOKIAN KESKUSTAVISIO 2030

Ote keskustan kehittämissuunnitelmasta.

4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

30.1.2018 § 22 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

5.6.2018 § 180 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville mielipiteiden kuulemista varten.

11.6.2018 – 3.8.2018 kaavaluonnos oli nähtävillä.

___.2020 § kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville.

___.2020 – ___.2020 kaavamuutosehdotus oli julkisesti nähtävillä.

___.2020 § kaupunkikehityslautakunta päätti esittää asemakaavan muutoksen hyväksymistä kaupunkinhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

___.2020 § kaupunginhallitus päätti esittää asemakaavan muutoksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.

___.2020 § kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

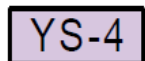
5.1 Aluevaraukset

Kaava-alueen pinta-ala on noin 25 730 m².

Asemakaavalla osoitetaan noin 19 530 m² suuruinen korttelialue YS-4.

Katualuetta on noin 6170 m² ja erityisaluetta energiahuollon tarpeisiin noin 30 m².

5.1.1 Korttelialueet



Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vanhusten ym. palvelutiloja ja -asuntoja.

Koko korttelialue on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vanhusten ym. palvelutiloja ja asuntoja (YS-4).

Rakennusoikeutta on osoitettu 20 000 k-m². Korttelialueella on kolme suojeltua rakennusta (sr-7 ja sr-9), joiden yhteenlaskettu kerrosala on noin 3400 k-m², joten uudisrakentamiselle osoitetaan 16 600 k-m².

Rakennusala on osoitettu nykyisen terveysaseman kohdalle Maununkadun puoleiselle osalle korttelialuetta. Rakennusala on osoitettu sitovana.

Suurin sallittu kerrosluku on viisi kerrosta (V). Lisäksi 2/3 osaa rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Autopaikkoja on rakennettava 1ap/150 k-m².

Pintapysäköintialueet (p) on osoitettu sitovilla rajauksilla olemassa oleville paikoille.

Koko korttelialuetta koskee määräys ym-2, jonka mukaan pysäköintialueet on jäsennöitävä osiin pensas- ja puuistutuksin. Kevyelle liikenteelle on tehtävä selkeät ja turvalliset kulkureitit.

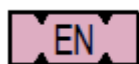
Autopaikkoja varten on pintapysäköintialueiden lisäksi osoitettu rakennusala (a). Yleismääräyksen mukaan auton säilytyspaikan rakennusosalalle (a) rakennettavat autopaikat saa tehdä kaavassa määrätyn rakennusoikeuden lisäksi, ja autopaikkoja saa rakentaa enintään kahdelle päällekkäiselle tasolle.

Korttelialueella olevat suojelumääräykset sr-7 ja sr-9 säilyvät nykyisellään.

Alueen ominaispiirteiden huomioon ottamista koskeva määräys ym-9 koskee korttelialueen Souranderintien puoleista osaa.

5.1.2 Muut alueet

Kaavalla on osoitettu osa Sourandrintiestä ja Alasairaalankatu. Souranderintietä levennetään hie-
man, jotta katualueelle voidaan toteuttaa pyörätie ja kadunvarsipysäköintiä. Souranderintien varrelle on osoitettu istutettavat/säilytettävät puurivit molemmin puolin katua.



Energiahuollon alue.

Korttelialueen eteläreunaan on osoitettu olemassa oleva sähkömuuntamon alue merkinnällä EN, energiahuollon alue.

5.2 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arviointi tukeutuu asiantuntija arvioon ja olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. 1978 rakennetun terveystakeskuksen rakennushistorialliset arvot ja kaavan hulevesivaikutukset on arvioitu konsulttityönä. Selvitykset ovat nähtävillä kaavaehdotuksen yhteydessä.

Kaavan vaikutusalue vaihtelee riippuen tarkasteltavasta vaikutuksesta. Koska kyseessä on koko Nokian aluetta palveleva hyvinvointikeskus, osa vaikutuksista ovat laajoja. Asemakaavaa laadittaessa on pyritty siihen, että kaavan kokonaisvaikutus alueeseen olisi mahdollisimman myönteinen.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Uusi terveys- ja hyvinvointikeskus parantaa terveystalveluiden toimintaedellytyksiä ja palveluiden saavutettavuutta. Työntekijät ja terveystalveluiden käyttäjät saavat nykyistä toimivamman ja terveellisemmän rakennuksen.

Toimintojen keskittäminen yhteen rakennuskokonaisuuteen toteuttaa myös sote-uudistuksen ideologiaa integroiduista sosiaali- ja terveystalveluista.

Alueen vireisten kerrostalojen asukkaiden maisema muuttuu, jos nykyisen terveystakeskuksen paikalle tehdään palvelukerrostaloja ja uusi hyvinvointikeskus. Vaikutus voidaan kokea negatiivisena. Toisaalta uusi rakentaminen lisää alueen asukasmäärää ja elinvoimaa ja mahdollistaa palveluiden kehittämisen.

Alueen rakentamisesta aiheutuu haittaa alueen lähiympäristöön, mutta aikaiset häiriöt ovat väliaikaisia.

Hyvinvointikeskuksen pysäköinnin uudelleenjärjestäminen voi parantaa alueen nykyistä pysäköintitilannetta, jossa Maununkadun ja Kavolinkadun varrella on paljon terveystakeskuksesta aiheutuvaa pysäköintiä. Hyvinvointikeskuksen tontille osoitetun pysäköintilaitoksen (a) rakentaminen voi olla edellytys toimivan pysäköinnin järjestämiseksi.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Rakennuksen purkamisesta syntyy jätettä, joka on kuljetettava pois alueelta. Purkamisella ja uudisrakentamisella on ilmastovaikutuksia mm. materiaalien valmistuksen, kuljetusten ym. kautta. Kaavan toteuttamisen ilmastovaikutuksia ei ole tarkemmin arvioitu.

Nykyisellään suunnittelualue on rakennettu ja sisältää päällystettyä pintaa sekä suuria kattopintoja. Suunniteltu rakentaminen alueella ei lisää huleveden määrää. Mitoitusvirtaaman ja -vesimäärän voidaan olettaa pysyvän suunnilleen nykyisellään tulevan maankäytön johdosta.

Hulevedet johdetaan osalta aluetta sadevesiviemäriin ja edelleen Kyyrinnojaan. Osalta aluetta hulevedet johdetaan katujen kuivatusojiin.

Souranderintien puoleisella osalla on tavoitteena säilyttää puustoa ja nurmipintaisia alueita, jotka osaltaan viivyttävät sadevesivirtaamia.

Kaavan yleismääräyksen mukaan hulevedet eivät saa heikentää Kyyrinnojan laatua.

Alue ei sijaitse veden hankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon monimuotoisuuteen.

Korttelialueelle osoitettavat pysäköintialueet on jäsennoitava pensas- ja puuistutuksin. Souranderintien puoleinen korttelinosa tulee säilyttää puistomaisena. Nämä kaavamääräykset turvaavat sen, että korttelialueella säilyy tai sinne istutetaan kasvillisuutta.

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

Alueella on sijainnut terveystakeskus useiden vuosikymmenien ajan, joten aluerakenteellisesti uuden hyvinvointikeskuksen sijoittaminen vanhalle paikalle on perusteltua.

Asemakaavalla on muutettu voimassa olevan kaavan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen määräystä siten, että alueelle on mahdollista rakentaa myös palveluasuntoja (YS-4).

Asuntojen sijoittuminen lähelle kehitettävää matkakeskusta ja keskustaa tukee joukkoliikenteen ja muiden palveluiden toimintaedellytyksiä.

Kaavan yhteydessä laadittavan tonttijaon mukaan korttelialueesta tulee yhtä tonttia. Myöhemmin on mahdollista, että alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako, jolla palvelukerrostalot erotetaan omaksi tontikseen.

Alueelle on hyvät liikenne yhteydet. Hyvinvointikeskus sijoittuu lähelle rautatieasemaa ja Maununkadun varrella on linja-autopysäkit. Autoliikenteen järjestämiseksi ei tarvitse tehdä merkittäviä muutoksia pysäköintialueita lukuun ottamatta.

Tontin sisäiset kevyen liikenteen yhteydet voidaan tehdä nykyistä paremmiksi, kun alue rakennetaan uudelleen. Erityisesti olisi tarpeen parantaa Puropuiston ja rautatieaseman suunnasta tulevat kulkureitit.

Uudisrakentamisella voidaan toteuttaa nykyistä energiatehokkaampi rakennus.

Kaavan vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen on arvioitu vähäisiksi.

Kaavalla on merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Vanhan rakennuksen purkaminen ja uuden rakentaminen maksavat hankesuunnitelman mukaan noin 30 miljoonaa euroa.

Kustannuksissa ei ole mukana pysäköintilaitoksen rakentamisesta eikä Souranderintien kevyen liikenteen väylän ja kadun varsipysäköinnin kustannuksia.

Palvelukerrostalojen rakennusoikeuden myymisestä on mahdollista saada jonkin verran tuloja. Y-tontit on Nokialla hinnoiteltu pinta-alaperusteisesti noin 35,5 euroa/m², jolloin tontin koko vaikuttaa sen hintaan. Koko kaavalla osoitetun tontin arvo on noin 677 000 euroa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

1978 rakennettu ja myöhemmin laajennettu terveystakeskus voidaan kaavan toteuttamiseksi purkaa. Nykyinen terveystakeskus on kaupunkikuvassa vaatimaton ja melko huomaamatonkin. Kortteliin voidaan toteuttaa nykyistä korkeampi ja suurempi rakennus. Kaavan vaikutus kaupunkikuvaan on merkittävä. Nykyistä korkeampi rakennus nousee nykyistä terveystakeskusta hallitsevammaksi monilta katselusuunnilta. Hyvällä suunnittelulla uudisrakentamisen vaikutus kaupunkikuvaan voi olla positiivinen.

Terveystakeskusrakennuksen purkamisen vaikutukset kulttuuriperintöön ovat melko vähäisiä. Nokian terveystakeskus on melko tavanomainen muiden aikansa terveystakeskusten rinnalla. Toisaalta rakennuksen sijoittuminen tontille on erityisesti Souranderintien suunnasta kaupunkikuvallisesti onnistunut.

Uudisrakentamisesta ja terveystakeskusrakennuksen purkamisesta huolimatta alueen ominaispiirteet, Souranderintien vanhat suojellut rakennukset ja niiden edustalla oleva puistomainen miljö voidaan säilyttää.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Uusi hyvinvointikeskus luo mahdollisuuksia terveys- ja hyvinvointipalveluiden kehittämiseen ja uudistumiseen.

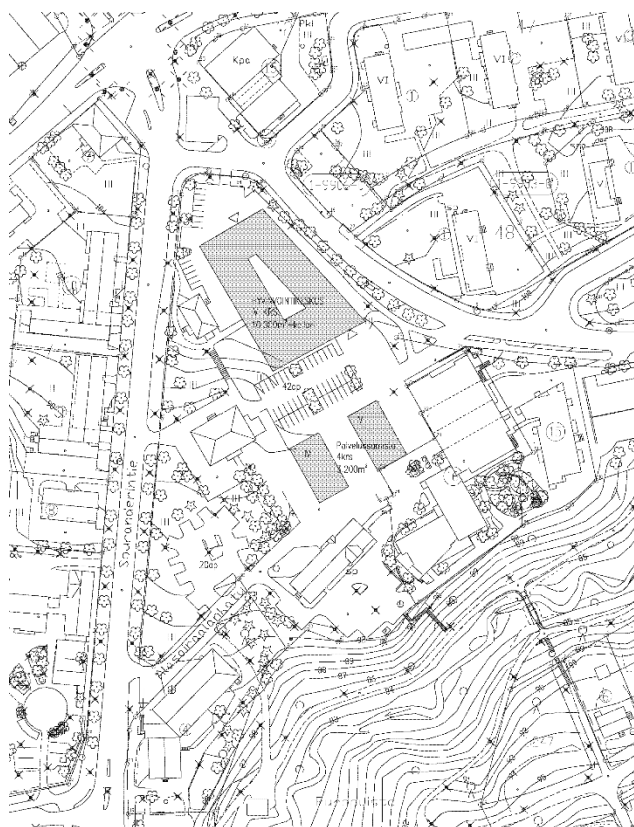
Rakennusten purkamisella ja uuden rakentamisella on merkittäviä positiivisia vaikutuksia toimeksianton saaneiden suunnittelu-, purku- ja rakennusyritysten toimintaan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

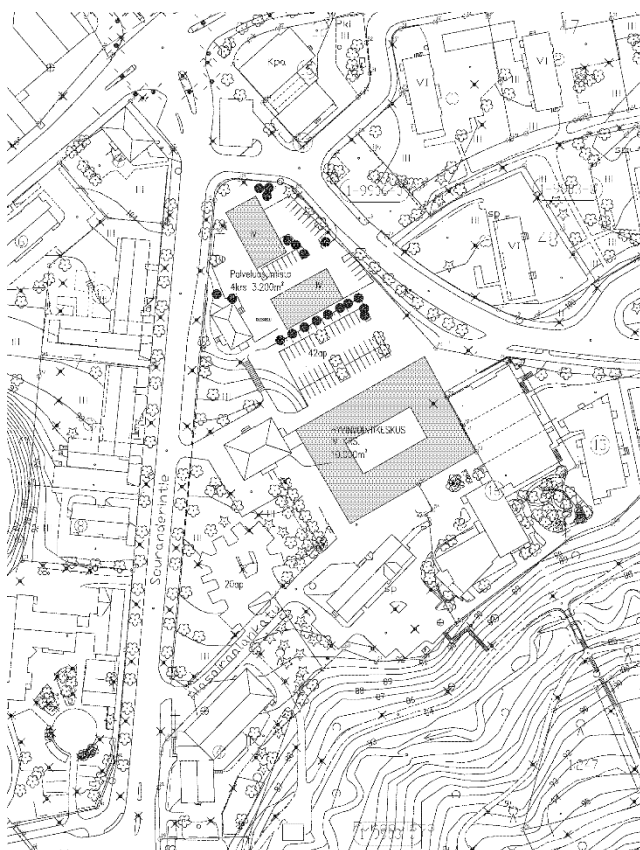
Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Toteutumista ohjataan lupamenettelyjen yhteydessä.

Kaavaehdotuksesta on laadittu kaksi mahdollista toteutusvaihtoehtoa, joissa hyvinvointikeskus on toteutettu nelikerroksisena ja sen lisäksi kaksi nelikerroksista kerrostaloa palveluasumista varten. Kaavaehdotus mahdollistaa hyvinvointikeskuksen laajentamisen tarvittaessa viisikerroksiseksi.

Vaihtoehto 1



Vaihtoehto 2



Nokia 13.12.2019

Kari Stenlund
maankäyttöjohtaja

MUISTIO

Asia: Nokian 1. kaupunginosan asemakaavamuutos hyvinvointikeskuksen rakentamista varten, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Paikka: Pirkanmaan ELY-keskus, kokoushuone Tohveli (4.krs, 11h, A462)

Kutsutut: ~~Samuli Alppi, Pirkanmaan ELY-keskus~~
 Elina Viitanen, Pirkanmaan ELY-keskus
 Lasse Majuri, Pirkanmaan liitto
 Hannele Kuitunen, Pirkanmaan maakuntamuseo
~~Mika Kupiainen, Pirkanmaan pelastuslaitos~~
 Eero Väättäinen, Nokian kaupunki
 Jari Lehtonen, Nokian kaupunki
 Jorma Hakola, Nokian kaupunki
 Hannu Eerikäinen, Nokian kaupunki

1. Kokouksen järjestäytyminen

- Elina Viitanen toimi puheenjohtajana ja Hannu Eerikäinen sihteerinä.
- Kokouksen aluksi esittäytyttiin lyhyesti.

2. Neuvottelun tarkoitus

- MRL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Neuvottelun muistio liitetään kaava-asiakirjoihin.

3. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavoituksen tavoitteet

- Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisen 1970-luvulla rakennetun terveyskeskuksen purkaminen ja uuden hyvinvointikeskuksen rakentaminen.
- Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeutta ja rakennuksien suurinta sallittua korkeutta on tavoitteena nostaa. Myös rakennusala on tarpeen muuttaa nykyisestä.
- Vanhimmat suojelurakennukset Souranderintien varrella on tavoitteena säilyttää. Vanhoja rakennuksia ei kuitenkaan ole tavoitteena yhdistää rakenteellisesti uuteen hyvinvointikeskukseen vaan ne säilytettäisiin erillisinä rakennuksina.
- Hyvinvointikeskuksen tilaohjelma on työn alla. Tällä hetkellä rakennuksen koko on noin 20 000 k-m². Tilaohjelma pyritään supistamaan mahdollisimman tiiviiksi, mutta voimassa olevan asemakaavan mukaiseen 17 000 k-m² ei millään päästä. mm. tämän takia asemakaavaa on tarpeen muuttaa.
- Nokian kaupunki on kesäkuussa 2017 saanut Sosiaali- ja terveysministeriön poikkeamisluvan hyvinvointikeskuksen rakentamiseksi. Poikkeamisluvalla ei ole takaraajaa vaan se on toistaiseksi voimassa.
- Terveyskeskuksen kuntotutkimukset on tehnyt A-insinöörit. Kuntotutkimuksen mukaan terveyskeskuksen korjaaminen ei ole mahdollista.

4. Viranomaisten puheenvuorot

Pirkanmaan Liitto:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan pieni huomautus, että maakuntakaava ei ole voimassa alueella, koska siellä on voimassa yleis- ja asemakaavat.
- Maakuntakaava ei suoraan ohjaa tätä asemakaavaa.
- Voimassa oleva yleiskaava on pääosin maakuntakaavan mukainen. Hanke ei edellytä yleiskaavan muutosta.

Maakuntamuseo:

- Vanhimpien rakennusten suojelu on hyvä tavoite. Souranderintie on puistomainen miljö. Myös ympäristöllä on suojeluarvoa, ei vain rakennuksilla.
- Kaavan tavoitteisiin olisi syytä kirjata kulttuuriympäristön arvojen vaaliminen.
- Kulttuuriympäristön osalta tulee arvioida kokonaisuus, pelkkä rakennusten kuntoarviointi ei riitä. On arvioitava mitä arvoja menetetään, jos rakennuksia puretaan tai ympäristöä muutetaan.
- Tiedot alueen rakennetusta kulttuuriympäristöstä tulee saattaa ajan tasalle. Myös terveysasemasta tulee olla riittävät tiedot käytettävissä.
- Museoviraston Rakennettu hyvinvointi-hankkeeseen liittyvästä selvityksestä ”Terveyttä kaikille-terveyskeskukset 1970-luvulta 1990-luvulle” löytyy tietoa ja ohjeita terveyskeskusten rakennustaiteellisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen arvioinnin pohjaksi.
- Muinaisjäännökset näyttäisi olevan selvitetty riittävästi. Vadim Adel antaa maakuntamuseon lausunnon arkeologisen perinnön osalta.
- Vaikutusten arvioinnin tueksi tulee tehdä havainnekuvia siitä, miten uusi rakentaminen liittyy ympäristöön.
- Uusien rakennusten korkeudella voidaan mahdollisesti helpottaa suojelukohteiden säilymisen edellytyksiä.

ELY-keskus:

- Hankkeen aikaisemmassa vaiheessa ELY-keskukselle on esitetty hyvinvointikeskuksen rakentamista poikkeamisluvalla.
- ELY-keskuksen näkemyksen mukaan poikkeaminen ei ole mahdollinen. Kaavaprosessin yhteydessä suunnittelun vuorovaikutteisuus toteutuu poikkeuslupamenettelyä parem-

min. Myös suunnitelmien toteutumisvarmuus on kaavan mukaisena parempi kuin poikkeamisluvalla, jonka yhteydessä tulisi olla tehtynä tarkat suunnitelmat ilman varmuutta toteutumisesta.

- ELY-keskuksen mukaan edellä esitetyt maakuntamuseon kannanotot kulttuuriympäristön osalta on otettava huomioon.
- Kulttuuriarvot on tarpeen selvittää kokonaisuutena. Hyvinvointikeskuksen ympäristössä on vireillä myös muita kaavahankkeita, jotka liittyvät kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi määritellylle alueelle.
- Myös liikenteelliset vaikutukset on tarpeen selvittää kokonaisuutena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää joukkoliikenteen edellytyksiin ja kevyen liikenteen väylien laatuun ja jatkuvuuteen.
- Kaavoituksen yhteydessä on tarpeen selvittää myös hulevesivaikutukset Laajanojan vesistöön.

5. Jatkotoimenpiteet

- Viranomaisten näkemyksen mukaan edellä mainitut selvitykset tulisi olla valmiina ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista, jolloin vaikutuksia voidaan paremmin arvioida riittävän aikaisessa vaiheessa.
- Kaupunki käynnistää kulttuuriympäristön arvoihin, liikenteen toimivuuteen ja laatuun sekä hulevesien hallintaan liittyvät selvitykset.
- Kaavaluonnokset asetetaan nähtäville, kun selvitykset ovat valmistuneet.

6. Kokouksen päättäminen

- Kokous päättyi noin klo 13:30

Muistion vakuudeksi

Hannu Eerikäinen
kaavoitusarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 536 Nokia **Täyttämispvm** 07.01.2020
Kaavan nimi Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 9 tonttia 14 sekä ka-
 tualuetta
Hyväksymispvm **Ehdotuspvm** 13.12.2019
Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm** 12.01.2018
Hyväksymispykälä **Kunnan kaavatunnus**
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,5727 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 2,5727

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

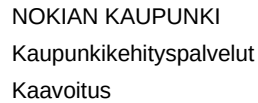
Aluevarauk- set	Pinta- ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehok- kuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,5727	100,0	20000	0,78	0,0000	3000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,9534	75,9	20000	1,02	-0,0437	3000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,6163	24,0			0,0407	
E yhteensä	0,0030	0,1			0,0030	
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				

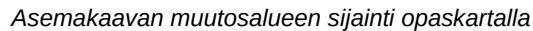
Alamerkinnot

Aluevarauk- set	Pinta- ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehok- kuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,5727	100,0	20000	0,78	0,0000	3000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,9534	75,9	20000	1,02	-0,0437	3000
YS	1,9534	100,0	20000	1,02	-0,0437	3000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,6163	24,0			0,0407	
Kadut	0,6163	100,0			0,0407	
E yhteensä	0,0030	0,1			0,0030	
EN	0,0030	100,0			0,0030	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAMUUTOS HYVINVOINTIKESKUKSEN RAKENTAMISEKSI, MAUNUNKATU 12

Dno NOK 96/2018, Dno NOK 1810/2019
Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue on osa Nokian keskustaa. Suunnittelualueella sijaitsee Nokian terveystakeskus. Kaava-alueelle kuljetaan Maununkadun tai Souranderintien kautta.

Suunnittelualue on Nokian kaupungin omistuksessa.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssa terveystieteiden tontti on keskustatoimintojen aluetta (C) ja osa tiivistyvää asemanseutua. Lisäksi alue on osin maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Alueella voimassa olevassa yleiskaavassa terveyskeskuk-
sen alue on osoitettu julkisten palvelujen alueeksi (PY).
Souranderintien varren vanhimmat terveyskeskuksen osat
ovat lisäksi kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta.

Ote keskustan osayleiskaavasta 2030.

Asemakaavalla on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien laitosten korttelialue (YS). Nykyisen terveyskeskuksen alueelle on osoitettu 17 000 k-m2 rakennusoikeutta. Kerrosluku on osalla rakennuslupaa 1 ja osalla 3 kerrosta.

Vanhat rakennukset Souranderintein varrella on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi merkinnöillä sr-7 tai sr-9.



Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden hyvinvointikeskuksen rakentaminen nykyisen terveystakeskuksen paikalle.

Alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet ja voimassa olevalla asemakaavalla suojellut rakennukset Souranderintien varrella on tavoitteena säilyttää.

Asemakaavan muutoksella nostetaan korttelin rakennusoi-
keutta ja kerroslukua sekä muutetaan rakennusalan rajoja
ja yleismääräystä.

Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu:

- Keskustan osayleiskaavan Kulttuuriympäristöselvitys 2010, Teija Ahola
- Nokia Keskustan yleiskaavan muutosalueen muinaisjäännösinventointi 2010, Mikroliitti Oy
- Keskustan liikennesuunnitelma ja liikenteen toimivuustarkastelut 2011, Ramboll Oy

Alueella voimassa olevien asemakaavojen yhteydessä on laadittu:

- Kulttuuriympäristö ja rakennusinventointi, Kortteli 1-9 ja 1-14 asemakaavan muutos/Nokia, Seija Hirvi-kallio 2009 (selvitystä täydennetty 2010)

Terveyskeskusrakennuksen arvioinnin tukena on käytetty Museoviraston julkaisua:

- Terveyttä kaikille- terveyskeskukset 1970-luvulta 1990-luvulle, 2014, Sanna Ihatsu, CasaCo Studio Oy

Terveyskeskusrakennuksen kuntoa on selvitetty:

- Nokian terveyskeskuksen elinkaarilaskelma, FCG suunnittelu ja tekniikka oy 27.6.2016
- Nokian terveyskeskus, Sisäilmasto ja kosteustekninen kuntotutkimus, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, tutkimusraportit 5.6.2015, 22.12.2015 ja 19.9.2016.
- Nokian terveyskeskus, (ensiapu- ja laboratorio-osat), IVA-järjestelmien kuntotutkimukset, tutkimus-raportti 9.4.2015, ATP Lukkari Oy

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

Osalliset

- Nokian kaupungin eri hallintokunnat: rakennus- ja ympäristölautakunta, perusturva-lautakunta
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat ja vuokraoikeudenhaltijat
- Energia- ja johtoyhtiöt: Elenia Oy, Nokian Vesi Oy.
- Yhdistykset: ilmoituksen mukaan.
- Lisäksi osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työn-tekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: Tällaisia ovat mm. kaavan vaikutusalueen asukkaat sekä alueella toimivat yritykset, elinkeinonharjoittajat ja yritysten työntekijät.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS	VALMISTELU	EHDOTUS	VALMIS
---------	------------	---------	--------

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- **Aloitutus ja valmistelu:** Asemakaavan vireilletuloilmoitus on julkaistu Nokian Uutiset-lehdessä 12.1.2018. Kaupunkikehityslautakunta päätti kokouksessaan 31.1.2018 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §) On pidetty 6.2.2018. Neuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

- **Valmistelu:** Valmisteluvaiheessa kaupunkikehityslautakunta asettaa kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtävillä.

Valmisteluvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisten työneuvotteluja.

- **Ehdotus:** Aloitutus- ja valmisteluvaiheessa tehtyjen suunnitelmien ja selvityksien sekä saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavan ehdotus.

Kaupunkikehityslautakunta päättää asemakaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää ehdotuksen nähtävillä olo aikana kirjallisen muistutuksen.

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen ennen vastineiden antamista järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §).

- **Valmis:** Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotusvaiheen palautteeseen annettavista vastineista ja esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan hyväksymistä.

Niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat jättäneet yhteystietonsa, toimitetaan kaupungin perusteltu vastine kirjeellä.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

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

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä asettamisesta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla (kaupungintalo Harjukatu 23) ja kaupungin Internet-sivuilla sekä lisäksi vireille tulosta ja luonnosvaiheen nähtävillä asettamisesta myös Nokian Uutiset-lehdessä.

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua kaupungin virastotalon (Harjukatu 21) 3. krs ilmoitustaululla tai kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa www.nokiankaupunki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/nahtavilla-olevat-kaavat/

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

Nokian kaupunki, Kaupunkikehityspalveluiden kirjaamo, kaupungintalo Harjukatu 21, 3. kerros 37100 Nokia
Sähköpostiosoite: kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi

Kaavoitusviranomainen:

Asemakaavan hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto.

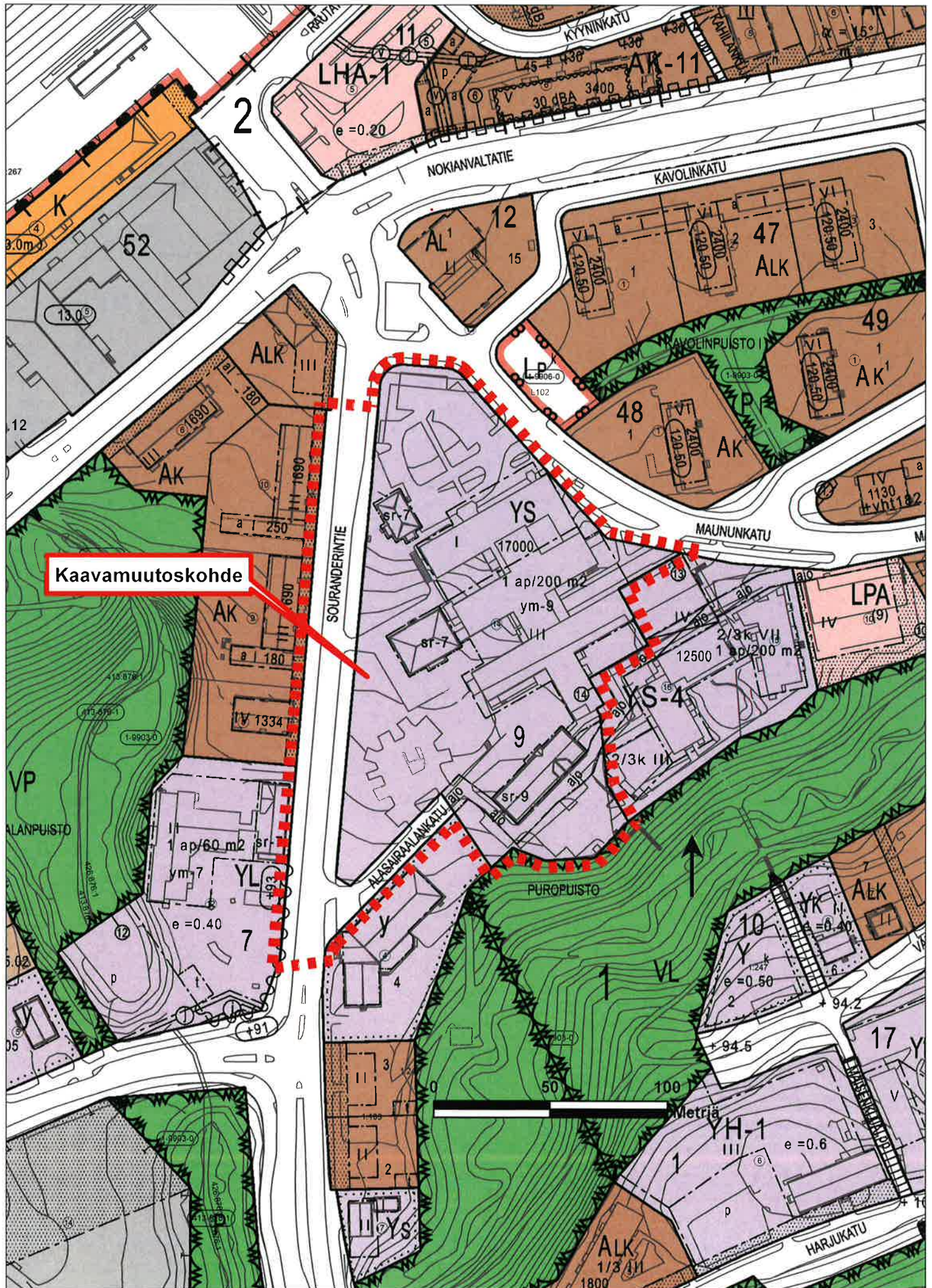
Kaavan laatija:

Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitus

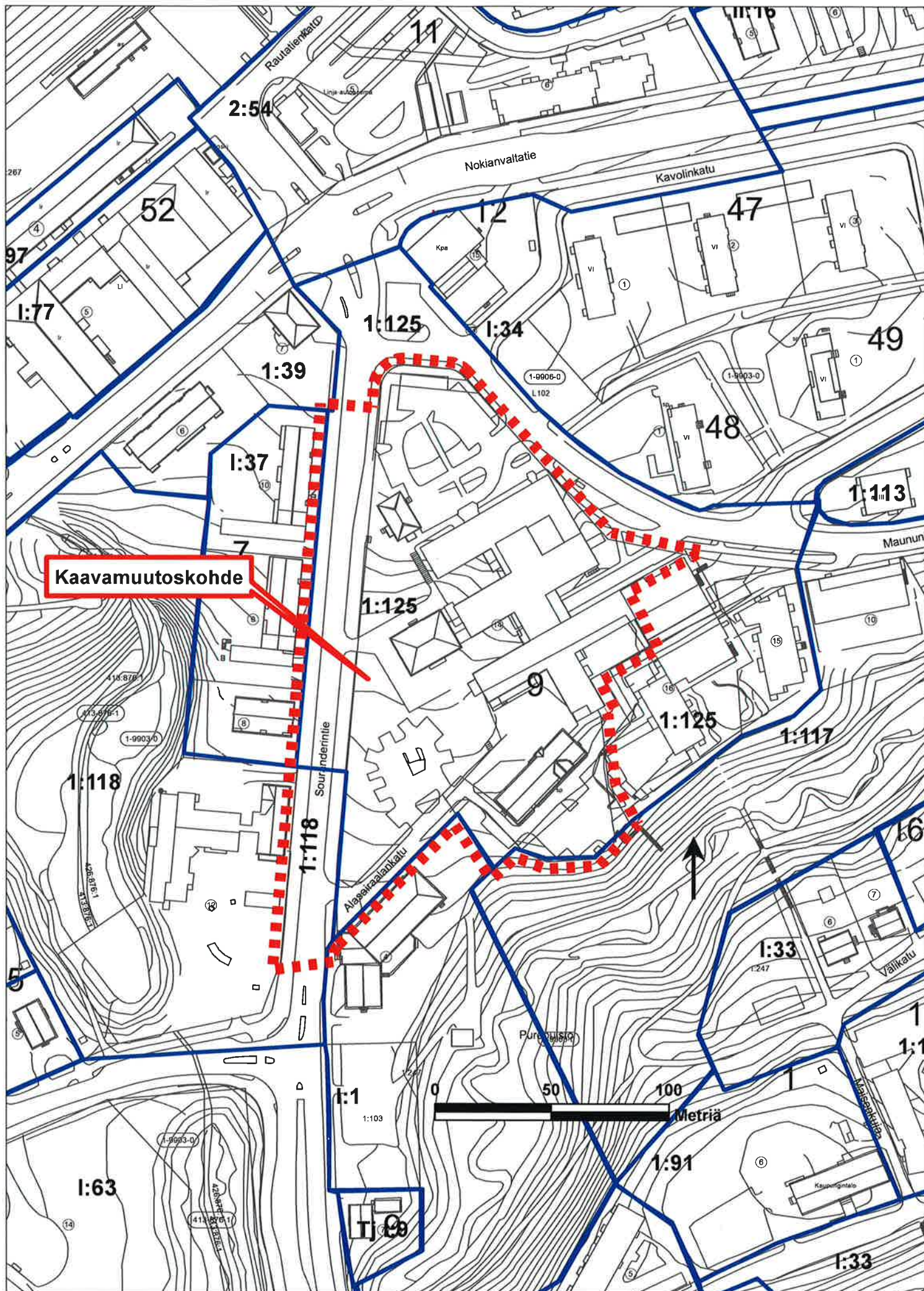
Asiaa hoitaa:

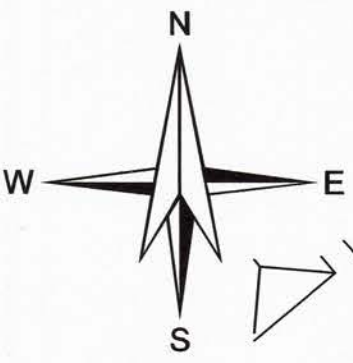
Kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos, 040-1334235, johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi

Ote ajantasa-asemakaavasta



Ote asemakaavan hakemistokartasta





Tasokoordinaatisto EUREF-FIN (ETRS-GK24)
Korkeusjärjestelmä N2000

KOORDINAATTILUETTELO

	Y	X
94	24473430,908	6818966,940
95	24473429,262	6818978,138
4	24473434,815	6819038,049
5	24473435,719	6819049,982
85	24473446,527	6819059,191
84	24473464,318	6819057,697
83	24473470,937	6819054,396
79	24473532,771	6818985,213
74	24473564,678	6818978,907
73	24473537,725	6818963,561
72	24473544,682	6818951,342
71	24473543,992	6818950,950
70	24473550,385	6818939,756
53	24473525,183	6818925,363
54	24473531,536	6818914,228
55	24473528,312	6818912,393
56	24473529,769	6818909,831
57	24473532,952	6818879,932
58	24473541,913	6818864,240
90	24473531,657	6818853,295
91	24473528,008	6818856,714
92	24473523,906	6818852,335
62	24473527,554	6818848,917
61	24473506,593	6818847,639
60	24473492,375	6818853,121
8	24473483,232	6818844,597
22	24473461,616	6818876,304
13	24473423,118	6818836,637
93	24473420,165	6818838,513

Tontti muodostuu kiinteistöstä 536-001-0009-0014.

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	NOKIA	
Asemakaavan vahv./hyv.pvm ja säil.nro				
<AK:n hyv.pvm ja säil.nro>				
Edellinen tonttijako		12.01.2015		
Laskenut	AH	Laatinut	16.12.2019	Ei maarekisterialuetta
Piirtänyt	EA	Toimitusinsinööri Arto Heikkinen		Kaupunginosa 1
Tarkastanut	AH	Hyväksynyt	Hyväksytty asemakaavan yhteydessä	Kortteli 9
				Tontit 17

