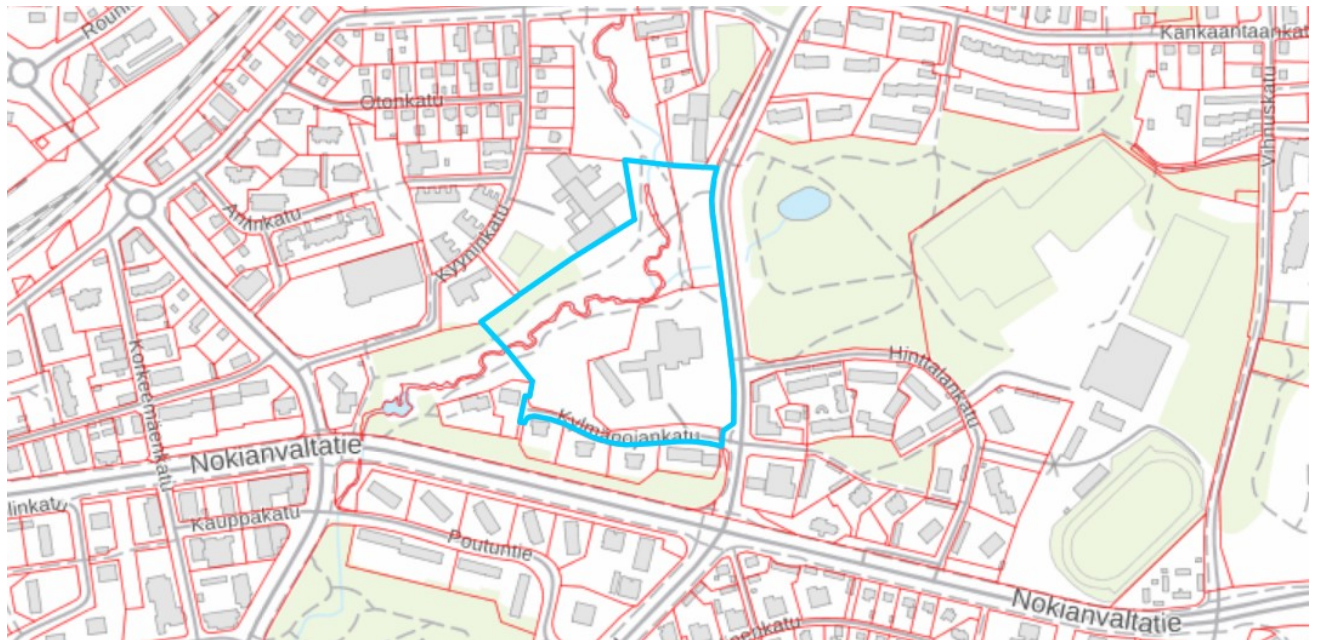


ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS SEKÄ OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

2. KAUPUNGINOSA KORTTELI 18, YHTENÄISKOULU

tweb: NOK/40/05.00.02/2019

Kuva: Taustakarttaotteesta sinisellä rajattu kaava-alue sijaitsee Nokian keskustassa.



TIIVISTELMÄ

Valtuusto on 12.11.2018 § 86 tehnyt periaateratkaisun uuden yhtenäiskoulun rakentamiseksi nykyisen lukion paikalle. Sivistyspalvelut on tehnyt asemakaavoituksen käynnistysaloitteen Nokian lukion nykyisen tontin rakennusalojen ja rakennusoikeuden muuttamisesta. Samassa yhteydessä tarkistetaan korttelin rakennusoikeus ja muut alueiden käytön kehittämistarpeet.

SUUNNITTELUVAIHEET

ALOITUS	vireilletulokuulutus	5.12.2018
VALMISTELU	Kaupunkikehityslautakunta	18.12.2018 § 435, 19.5.2020 §
HYVÄKSYNTÄ	Kaupunginhallitus	
	Kaupunginvaltuusto	
VALMIS	Voimaantulokuulutus	

Kaavoitusviranomainen: Nokian kaupunginvaltuusto

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityslautakunta, kaavoitusyksikkö

Yhteyshenkilö: projektiarkkitehti Jorma Hakola p. 0503958759,

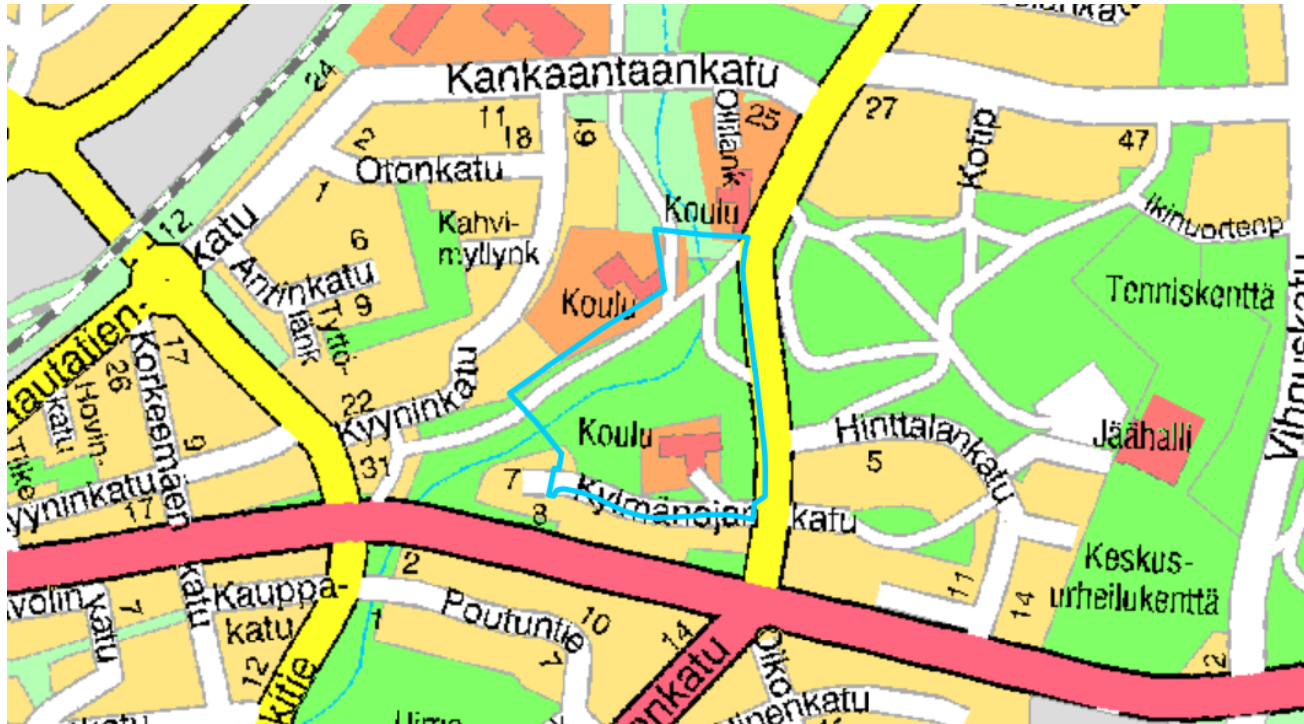
s-posti: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

0 OSALLISTUMIS- JA ARVOINTISUUNNITELMA (MRL 63§), 10.2.2018, 28.4.2020

0.1 Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 2. kaupunginosan korttelia 18 sekä katu- ja puistoalueita sekä 3. kaupunginosan katu- ja puistoalueita.

Kuva: Opaskarttaotteesta kaava-alue on rajattu sinisellä.



0.2 Asemakaavan suunnittelun tavoite

Valtuusto on 12.11.2018 § 86 tehnyt periaateratkaisun uuden yhtenäiskoulun rakentamiseksi nykyisen lukion paikalle. Sivistyspalvelut on tehnyt asemakaavoituksen käynnistysaloitteen Nokian lukion nykyisen tontin rakennusalojen ja rakennusoikeuden muuttamisesta. Samassa yhteydessä tarkistetaan korttelin rakennusoikeus ja muut alueiden käytön kehittämistarpeet.

0.3 Osalliset

Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, sivistyslautakunta, Tilapalvelut, Nokian Vesi Oy, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat. Lisäksi osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: Tällaisia ovat mm. kaavan vaikutusalueen asukkaat sekä alueella toimivat yritykset, elinkeinonharjoittajat, yritysten työntekijät ja yhdistykset.

0.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Aloitus: Asian vireilletulo ilmoitetaan kuulutuksella tai kaavoituskatsauksessa, laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Valmistelu: Valmisteluasiakirjat / kaavaluonnos, OAS, Kaupunkikehityslautakunta päättää valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo, > mielipiteet ja lausunnot

Ehdotus: Valmisteluvaiheen palaute, kaava-asiakirjat. Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo, > muistutukset.

Maankäyttösopimus: Hankkeesta ei laadita maankäyttösopimusta.

Valmis: Asemakaavan muutoksen hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto, > valitusmahdollisuus, voimaantulokuulutus

0.5 Tiedottaminen, yhteystiedot, palaute

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

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

0.6 Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Kaava-aineiston nähtävillä olo aikana voi kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta antaa palautetta. Palautteen anto osoite on Nokian kaupunki, Kaupunkikehityspalveluiden kirjaamo, kaupunginvirasto Harjukatu 21, 3 krs, 37100 Nokia. Sähköpostiosoite: kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi

0.7 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Alueella on voimassa **Pirkanmaan maakuntakaava 2040**, josta kaavaote kuvassa alla. Maakuntakaavassa alue on merkitty **kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi, tiivistettäväksi asemanseuduksi ja keskustatoimintojen alueeksi**. Lisäksi alueelle on merkitty **maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja viheryhteys**.

Kuva: Kuvassa alla on maakuntakaavaote.



Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke merkinällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja

joihin kohdistuu hajakentämispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Nokian ne alueet joiden saavutettavuus, väestönkehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista. Kehittämissuosituksena on, että alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousalueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Tiivistettävä asemanseutu merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Keskustatoimintojen alue merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen. Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltava keskustaympäristöön soveltuviksi. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia muille keskusta-alueille tai seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle. Rautaharkko-Lakalaivan keskustatoimintojen alueen toteutus tulee suunnitella ja vaiheistaa siten, ettei vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelystä tavaraliikenteen järjestelyratapihalla aiheudu merkittävää vaaraa alueelle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee myös arvioida ja ottaa huomioon mahdolliset vaikutukset valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimintaedellytyksiin. Tampereen ydinkeskustan ja Valkeakosken keskustan vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei enimmäismitoiteta maakuntakaavalla. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus on oheisen taulukon mukainen: Nokia 75 000.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Kaava-alueella on voimassa 15-3-1941 vahvistettu asemakaava I:1 jossa alueelle on osoitettu puistoa, 31.1.1955 vahvistettu asemakaava II:10 jossa on katu- ja puistoaluetta, 18.12.1989 vahvistettu asemakaava jossa alueelle on osoitettu puistoaluetta, 18.12.1989 vahvistettu asemakaava II:32 jossa alueelle on osoitettu puistoa, 31.8.1994 vahvistettu asemakaava 2:38 jossa alueelle on osoitettu puistoa ja katualuetta, 13.3.1997 vahvistettu asemakaava 2:43, jossa kortteli on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YO-1, jossa koulujen ja oppilaitosten lisäksi korttelialueelle voi rakennusalan ulkopuolelle rakentaa pihan käyttöä palvelevia piharakennuksia ja katoksia ja lisäksi alueella on voimassa 20.8.2012 hyväksytty asemakaava 3:81 jossa alueelle on osoitettu katualuetta.

Kuva: Maastokarttaotteessa alla alue on rajattu sinisellä.



Nokian kaupungin **rakennusjärjestys** on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2001.

Pohjakarttana on Nokian kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

Korttelialueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

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

0.8 Luettelo kaavaan liittyvistä taustaselvityksistä

Kulttuuriympäristöselvitys, Keskustan osayleiskaava, Selvitystyö Ahola 2010,
 Nokia keskustan yleiskaavan muutosalueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy 2010,
 Nokian keskustan liikennesuunnitelma, Ramboll Oy 2011
 Nokian keskustan liikennesuunnitelma toimivuustarkastelut, Ramboll Oy 2011
 Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rak. kulttuuriympäristöt 2016, Pirkanmaan liitto 2016,
 Asbesti- ja haitta-ainekartoitus Nokian lukio, RKM engineering 2016
 Kuntoarvio Nokian lukio, RKM engineering 2016
 Nokian lukio, Tutkimusraportti, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2017,
 Nokia Penttilänpuisto, Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Ramboll Oy 2018
 Nokia Penttilänpuiston luontoselvitys, Ramboll Oy 2018,
 Nokia Penttilänpuisto maisemaselvitys, Ramboll Oy 2018,
 Penttilänpuiston OYK liikenneselvitys, Ramboll Oy 2018,
 Rakennushistoria selvitys Nokian lukio, Sweco Oy 2019

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 7.5.2020 päivättyä asemakaavan muutokarttaa.

Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosan korttelia 18 sekä katu- ja puistoalueita sekä 3. kaupunginosan katu- ja puistoalueita.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, Jorma Hakola.

1.2 Kaava-alueen sijainti

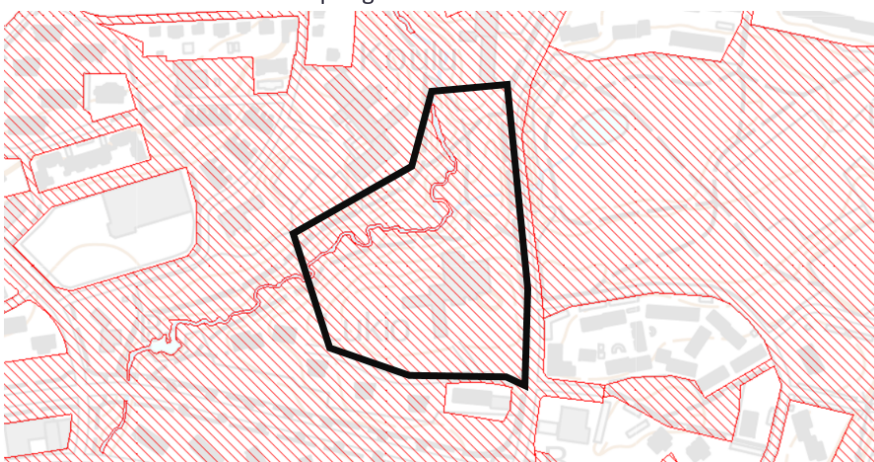
Kaavamuutosalue sijaitsee Nokian kaupungin keskustassa puoli kilometriä Pirkkalaistorilta pohjois-koilliseen.

Kuva: Ilmakuvaotteessa kaava-alue on rajattu sinisellä.



1.3 Maanomistus

Kuva: Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.



1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- seurantalomake
- ote ajantasa-asemakaavasta
- ote asemakaavan hakemistokartasta
- tonttijakokartat

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaavamuutosalue sijaitsee kaupungin keskustassa Ilkantie ja Kylmänojankadun risteyksessä. Alueelle kuljetaan Kylmänojankadun kautta. Alueella sijaitsee Nokian lukio ja Nokian teatteri.

2.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue on pääosin rakennettua ympäristöä. Kaava-alueen länsi- ja pohjoispuolella sijaitsee Kylmänojanpuisto.

Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2018 vireillä olevan osayleiskaavatyön yhteydessä. Kynnioja virtaa selvitysalueen pohjoispuolella Kylmänojanpuiston läpi luonnontilaisena tai sen kaltaisena. Puronvarteen sijoittuu tuoretta ja kosteaa 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, mustakonnanmarjasta 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.

Koulun tontilla tai kaava-alueen länsiosassa sijaitsevalla leikattuna nurmialueena hoidettavalla puiston osalla ei ole huomion arvoisia luontokohteita.

Kuva: Kuvassa Rambollin 2018 laatiman luontoselvityksen huomioima puronvarsilehto.



2.3 Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Nokian keskustassa. Ilkantie ja Kynniojankadun risteyksessä. Nokianvaltatie kulkee kaava-alueen eteläpuolelta. Kaikki keskustan palvelut ovat kävelytäisyydellä.

Kaavamuutosalueella sijaitsee vuonna 1940 valmistunut koulurakennus, jossa toimii Nokian lukio. Rakennus on 4+1-4- kerroksinen koulurakennus, ja siinä sijaitsee opetus- ja työtiloja, keittiö, ruokala, liikuntasali ja teatteri- ja auditoriotilat.

Kaavamuutosalue ja sen ympäristö ovat rakentuneet voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti.

Kylmänojan kadun varrella on 1950-luvulla rakentuneita kerrostaloja. Ilkantie vastapuolella Hinttalankadun varrella on uudempaa rivitalo- ja kerrostalorakentamista sekä huoltoasema.

2.4 Väestö

Noin kilometrin säteellä kiinteistöstä asuu noin 5800 asukasta. Välittömästi kaava-alueen vieressä, Kylmänojan kadun varrella ja Hinttalankadun ja Ilkantie risteyksessä, asuu noin 280 asukasta.

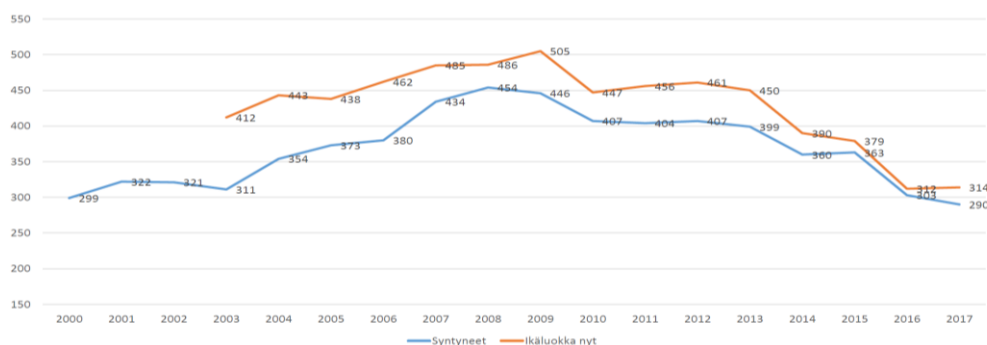
Uuden koulun suunnitteluun vaikuttaa merkittävästi tulevana vuosina laskeva oppilasmäärä, mikä johtuu ennen kaikkea tämän hetken heikosta syntyvyydestä ja osittain myös jonkin verran taantuneesta muuttoliikkeestä.

Väestön ikärakenne on muuttunut viimeisten vuosikymmenien aikana siten, että suurimmat muutokset ovat 15 - 24 -vuotiaiden ja yli 65-vuotiaiden ryhmissä. Vuoden 2017 lopussa yli 65-vuotiaiden osuus on kasvanut 2017 19,8 %:iin (2016 19,3 %), 25 - 64-vuotiaiden osuus on laskenut 51,4 %:iin (2016 51,6 %), 15-24-vuotiaiden osuus on laskenut 2017 9,3 % (2016 9,5 %) ja alle 15-vuotiaiden osuus laskenut 2017 19,5 % (2016 19,6%).

Syntyvyys on laskenut erityisesti viimeisen neljän vuoden aikana ja tämän vuoden syntyvyydeksi ennustetaan vuoden 2018 osalta vain noin 250 lasta. Mikäli samanlaisia syntyvyyden vuosia on vielä tulossa useampia, tulee oppilasmäärä laskemaan merkittävästi 2020-luvun loppua kohden.

Kuva: Kuvassa alla on Tilastokeskuksen syntyvyys diagrammi syksyllä 2018.

Tilastokeskuksen syntyvyydestä ja ikäluokan koko syksyllä 2018



Toisaalta Tampereen kaupunkiseudulla on vahvat väestönkasvutavoitteet. Tampereen seutukunnan väkiluku oli vuoden 2017 lopussa 385 301 asukasta. Vuoden 2018 aikana kasvu on ollut 1,0 % (3 869 henkeä) tammi-syyskuun aikana (lähde: Tilastokeskus). Myös Nokian kaupunki tavoittelee

keskimäärin 1 %:n vuosittaista asukasluvun kasvua. Nokian kaupungin asukasmäärä on kasvanut 2000-luvulla yli 20 %. Vuoden 2017 lopussa nokialaisia oli 33 320. Ko. vuoden kasvu oli pieni, vain 0,3 %. Syyskuun lopussa 2018 asukasmäärä oli 33 420 asukasta, mikä tarkoittaa 100 asukkaan kasvua yhdeksän ensimmäisen kuukauden aikana.

2.5 Rakennettu kulttuuriympäristö, muinaismuistot ja maisema

Kaavamuutosalueella ei ole suojelulakien nojalla suojeltuja alueita tai kohteita.

Alueen muinaisjäännöksiä on selvitetty vuonna 2010. Alueelta ei ole löytynyt muinaisjäännöksiä.

Kuva: Kuvassa alla on muinaisjäännösselvityksen esittämä vanha tielinja, joka kulkee kaava-alueen itäpuolella.



Nokian lukion rakennus on osa maakuntakaavassa osoitettua maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä sekä yleiskaavan mukaista kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta.

Voimassa olevan yleiskaavan laatimisen yhteydessä tehdyssä inventoinnissa (Keskustan osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys, Selvitystyö Ahola / Teija Ahola, 23.12.2010) kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta kuvataan seuraavasti:

”Kylmänojan viheralueeseen liittyy huomionarvoinen koulualue, jossa 1950-luvun koulurakennukset sijaintinsa sekä arkkitehtuurinsa puolesta nousevat eri suunnilta avautuvissa näkymissä kaupunginosan maamerkeiksi, maiseman ylätasoksi. Etenkin lukio on SOK:n myllyn ohella vaikuttavana rakennusmassana Penttilänpuiston maisemareunassa. Kankaantaan koulu täydentää 50-luvun kivitaloista muodostuvaa rakennettua reunaa Penttilänpuiston suuntaan. Kylmänojanpuiston länsipuolella sijaitseva Nokianvirran koulu hallitsee Kynninkadun näkymiä. Kaikissa koulutaloissa tai niiden vanhimmassa osassa on säilynyt rakennusajan kouluarkkitehtuurille tyypilliset piirteet: arkkitehtuurin selkeys, käsityön tuntu ja huolellinen detaljointi.

Koulurakentamisen keskittymiselle Kylmänojan ympäristöön on asemakaavallista taustaa. Arkkitehtonisesti vaikuttavin koulu I. lukio sijaitsee niillä kohdin, johon Andersinin kaavassa (1921) oli sijoitettu puiston ympäröimä julkinen rakennus. Sama paikka oli varattu koulutontiksi vuosikymmen myöhemmin valmistuneessa Ahomaan kaavassa, jonka mukaisesti sijoittuivat myös Nokianvirran ja Kankaantaan koulut. Tosin jälkimmäisiä varten tarvittiin asemakaavamuutokset, sillä Meurmanin kaavassa (1941) alueet oli varattu puisto- ja pientaloalueiksi.”

Vireillä olevan osayleiskaavan muutoksen yhteydessä on laadittu kulttuurihistoriallinen inventointi, jonka yhtenä kohteena on Nokian lukiorakennus (Ramboll 2018). Inventointiraportti on osa myös tämän asemakaavan muutoksen selvitysmateriaalina.

Selvitysraportin mukaan rakennuksen alkuperäinen osa valmistui alun perin jatkokouluksi syksyllä 1940. Rakennuksen suunnittelijaksi on mainittu arkkitehti Pekka Saarema. Rakennuksessa toimi sotasaairaala aina vuoteen 1945. Jatkokoulu muuttui myöhemmin kansalaiskouluksi, ja 1970-luvun lopulta lähtien rakennuksessa on toiminut Nokian lukio. Koulua laajennettiin 1960- ja 70-luvuilla mm. lisäkerroksella, ja päärakennusmassan kattomuoto muutettiin harjakatoksi. Viimeisin saneeraus ja laajennus on tehty vuonna 1998.

Rakennus on vaaleaksi rapattu 1930-40-luvun selkeälinjaista modernismia ja uusimmilta osiltaan 1990-luvun modernia arkkitehtuuria edustava koulurakennus. Kookas pyörökaarikattoinen laajennusosa on selkeästi erillinen osakokonaisuus, johon on tehty liikuntasali ja auditoriotila. Uusissa tiloissa toimii Nokian Työväen Teatteri. Auditoriolle on myönnetty kokoontumishuonelupa vuonna 2006.

Kuva: Kuvassa kaava-alue ja Kylmänojan kadun kerrostalot 1960-luvulla



Rambollin laatiman inventointiraportin yhteenvetona todetaan, että tarkastellut rakennukset (Nokian lukio, Nokianvirran koulu ja Kankaantaan koulu) ovat merkittävä osa maakunnallisesti arvokkaaksi todettua kulttuuriympäristöä sekä alueen ja koululaitoksen kehittymisen historiaa. Rakennuksilla, etenkin Kankaantaan koululla ja Nokian lukiolla, on merkitystä myös maisemakuvassa osana Ilkantien katukuvaa ja Penttilänpuiston urheilualueen yli aukeavia näkymiä.

Rakennuksista parhaiten alkuperäisessä ulkoasussaan on säilynyt Kankaantaan koulu. Se edustaa tyyliään puhtaimmin perinteistä kansakoulurakentamista, vaikkakin rakennus on rakennettu koulurakennuksista viimeisenä kansakoulurakentamisen loppuvaiheessa. Nokianvirran koulussa ja Nokian lukiossa alkuperäiset koulurakennukset ovat vielä erotettavissa, mutta rakennuksille on tehty useita laajennustöitä ja nykyiset rakennusmassat ovat alkuperäistä ilmettä moninaisempia.

Inventointiraportin suosituksena on rakennusten säilyttäminen ja suojeleminen asemakaavalla. Suojeluarvot ovat inventoinnin laatijan arvion mukaan suurimmat Kankaantaan koululla, vaikka Nokian lukion alkuperäinen osa onkin alueen koulurakennuksista vanhin.

Sweco Oy:n vuonna 2019 laatiman Nokian lukion rakennushistoria selvityksen mukaan Lukio on hyvä esimerkki 1940-lukujen koulurakentamisesta mutta ei mikään arvokkain kohde. Rakennukseen tehdyt monet muutokset ja laajennukset ovat vaikuttaneet alkuperäisten piirteiden katoamiseen. Yksikään näistä osista ei ole erityisen arvokas mutta yhdessä ne kertovat koulun kehityshistoriasta ja aikakausien muutoksista. Jos rakennus tai sen osa päädytään purkamaan, menetetään sen mukana paikallisia arvoja samaan tapaan kuin minkä tahansa rakennuksen purkaminen hävittää kulttuuriympäristöstä kerroksia ja arvoja. Koska rakennus ei ole alueen arvokkaimpia kohteita lienee arvojen menettämisessä kyse siitä minkä verran alueen jälleenrakennuskauden rakennuksia on mahdollista säilyttää.

Kuva: Rambolin 2018 maisemaselvityksen mukaan lukio on alueen maamerkki.



2.6 Rakennusten kuntotutkimukset

Rakennuksen vanhimmat osat on rakennettu vuosina 1941 ja 1963. Uusin laajennusosa on rakennettu vuonna 1998. Samassa yhteydessä on toteutettu vanhempien osien saneeraus. Rakennuksen kokonaispinta-ala on 7 248 m² ja tilavuus 35 000 m³. Nokian lukion rakennusten kuntoa on selvitetty vuosina 2016 ja 2017 tehdyissä kuntotutkimuksissa.

FCG:n tekemän kuntotutkimuksen mukaan 1940 -luvulla rakennetun osan alapohjarakenteet ovat kauttaaltaan kosteat. Alapohjarakenne koostuu kahdesta betonilaatasta, joiden välissä on bitumisively. Alempi betonilaatta on hiekoittunut ja bitumisively vaurioitunut. Kohonnut kosteus on vaurioittanut lattiapinnoitteita ja liittyviä rakenteita mm. ovien puukarmeja. Rakennuksen maanvastaiset ulkoseinät ovat pääasiassa betonirakenteiset ja sisäpinnasta tiiliverhoillut. Rakenteissa on asbestisively tai huopa. Maanvastaisissa seinissä on merkkejä kohonneesta kosteuspitouudesta ja rakenteista havaittiin paikoin mikrobivaurioon viittaavaa hajua. Myös kerhohuoneen varastossa olevat lisälämmöneristeet ovat kosteus- ja mikrobivaurioituneet. Rakennuksen ulkoseinien patterisivennyksissä, porrashuoneen palkin kohdalla ja kerhohuoneen korkeiden ikkunoiden viereisissä seinärakenteissa on puukuitulevy tiiliverhouksen taustalla. puukuitulevyssä on mikrobivaurioita. Paikoin myös ikkunoiden tiivistykseen käytetyissä pellavariveissä todettiin mikrobivaurioita ja rakenteisiin jätetyssä vanhoissa apukarmeissa todettiin lahovaurioita. Välipohjat ovat kaksoislaattarakenteisia joihin on jätetty vanhat muottilaudoitukset, joissa on kosteus, mikrobi- ja lahovaurioita. Myös välipohjien eristekerroksissa on vaurioita. Ensimmäisen kerroksen luokahuoneen lattiatasoitteesta mitattiin kohonneita TVOC- ja 2-Etyyli-Heksanoli -pitoisuuksia. Luokkasiiven ullakolla ja kirjastosiiven yläpohjassa havaittiin runsaasti vesikattovuotojen aiheuttamia kosteusvaurioita vesikattorakenteissa. Kirjastossa vesikattovuoto on aiheuttanut vaurioita yläpohjarakenteisiin sekä akustolevyihin ja tasoitteisiin.

1963 rakennetussa laajennusosassa havaittiin kosteusvaurioita etenkin muovimatoilla päällystetyissä tiloissa sekä muualla väliseinien ja pilareiden vierustoilla joissa maaperästä nousee kosteutta

kapillaarisesti. Maanvarainen ulkoseinä on lämmöneristämätön ja seinästä puuttuu kapillaarikatko. Seinien kohonnut kosteuspitoisuus voi vaurioittaa lisälämmöneristettä ja liittyviä rakenteita kuten karmeja ja tilkkeitä. Laajennuksen sisään väliseiniksi jätetyissä entisissä maanvastaisissa ulkoseinissä havaittiin merkkejä kohonneesta kosteusrasituksesta sekä laajoja kosteus- ja mikrobivaurioita. Myös tuulettumattomissa tiili-villa-tiili ulkoseinärakenteissa havaittiin kosteus- ja mikrobivaurioita. Puurakenteinen käytävän ulkoseinä todettiin myös vaurioituneeksi. Rakenteissa todettiin ilmavirtauksia sisäänpäin joka mahdollistaa rakenteiden epäpuhtauksien pääsyn sisätiloihin.

Entisen keittiön laajennuksen tiloissa havaittiin kaikissa rakenneosissa näkyviä kosteusvaurioita. Ulkoseinärakenteen mineraalivillassa ei havaittu vaurioitumista mutta rakenne on erittäin riskialtis kosteus- ja mikrobivaurioille.

Vuoden 1998 laajennusosassa havaittiin paikallinen kosteuspitoisuus tuulikaapin edustalla lattiassa ja liikuntasalin pesutilassa. Lisäksi teatterin kevytrakenteisten väliseinien alaosissa havaittiin mikrobivaurioita. Auditorion tuulikaapin kohdalla havaittiin puurakenteisissa seinissä kosteus- ja mikrobivaurioita. Seinien alaosat ovat alttiita pintavesille. Rakenteesta puuttuu höyrynsulku mikä mahdollistaa kosteuden tiivistymisen rakenteisiin. Rakennuksen sade- ja kattovesien ohjauksessa on puutteita. Vesikattovuodot ovat aiheuttaneet vaurioita ruokalan ja aulan yläpohjarakenteisiin, tasoitepintoihin ja akustolevyihin. Vuodot ovat peräisin kattoikkunoiden liitoskohdista.

Asbesti- ja haitta-ainekartoituksen mukaan Nokian lukiossa todettiin asbestia tiilikaton alle jätetyn bitumihuopakatteen ja muovilaattamattojen pikiliimoissa sekä lämmitysputkien vanhoissa pahvieristeissä. Asbestia sisältävien tilojen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 1700 m² ja asbestia sisältävän huopakatteen pinta-ala on noin 1350 m².

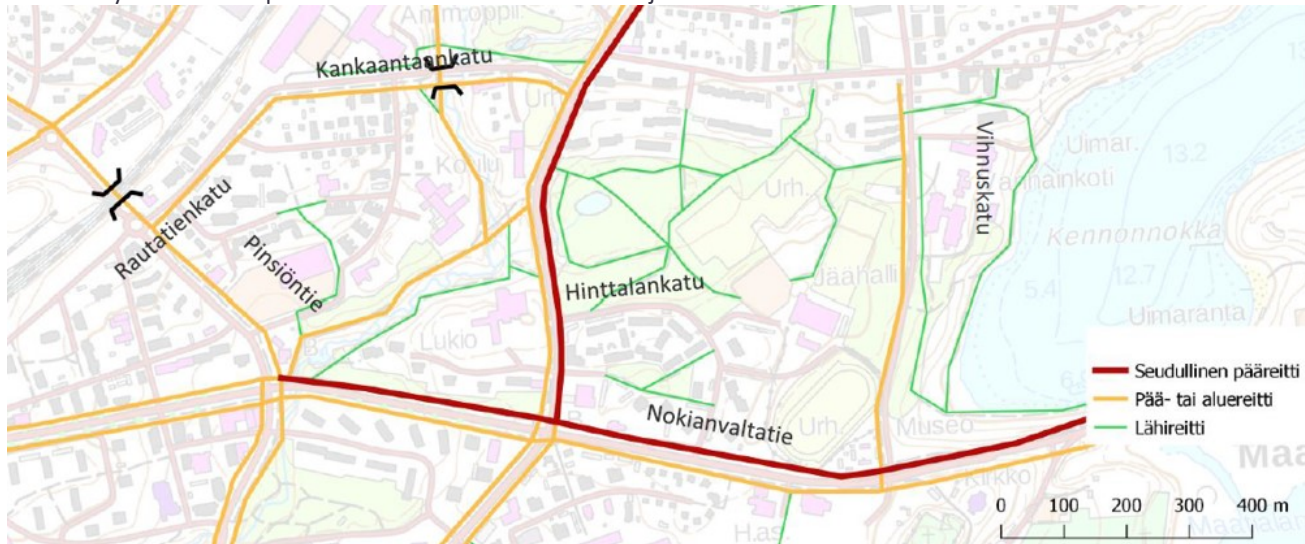
2-4 kerrosten käytävien ikkunautojen maalissa sekä kahden varastohuoneen sekä kellarikäytävän seinien alaosan sekä lämmönjakohuoneen maaleissa todettiin vaarallisen jätteen ylittävä lyijypitoisuus. Lyijypitoisten maalien pinta-alaksi arvioitiin 45 m².

2.7 Liikenne ja yhdyskuntatekniikka

Alueen pääkatuna toimii Nokianvaltatie, joka johtaa idässä Läntisen kehätien (vt3) ja Nokian moottoritien (vt12) suuntaan ja lännessä Nokian keskustan läpi. Ilkantie toimii alueen tärkeimpänä kokoojakatuna. Ilkantie liittyy pohjoisessa Vihnuskatuun ja edelleen Öljytiehen, jota pitkin on yhteys Porintielle (vt11) tai Rounionkatua pitkin Tampereelle. Etelässä Ilkantie jatkuu Välimäenkatuna, Pirkkalaistienä ja Emäkoskentienä, jolta on lopulta yhteys Turuntiehen (vt12). Kylmänojankatu on lyhyt tonttikatu. Liikenne ei ole kasvanut suunnittelualueella viimeisen 10 vuoden aikana.

Joukkoliikenteen linjat 65, 70A ja 70 B kulkevat Nokianvaltatiellä, jossa lähin pysäkki on Ilkantien risteyskohdalla. Ilkantiellä kulkevat linjat 77 ja 78. Lukion kohdalla ei ole pysäkkiä.

Kuva: Kevyenliikenteen pääreitit kulkevat Nokianvaltatiellä ja Ilkantiellä.



Tontilla olevat nykyiset rakennukset on liitetty vesi- ja viemärijohtoihin ja kaukolämpöön.

2.8 Ympäristöhäiriöt

Merkittävin ympäristöhäiriö muodostuu Ilkantien liikenteestä. Nokian keskustan liikennesuunnitelmassa (Ramboll 2011) Ilkantien liikennemäärä oli (KVL ajon. / vrk) selvitysvuonna 6 100 ja 2030 ennustevuonna 8 300. Liikennemäärät ovat sen verran vähäisiä, että vaadittavat melutasot on saavutettavissa normaaleilla ikkuna- ja seinärakenteilla sisätiloissa ja uuden rakentamisen oikealla sijoittelulla suhteessa välituntipihoihin.

3 SUUNNITTELUVAIHEET

3.1 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.

15.1.2019 asemakaavamuutos luonnosta esiteltiin kouluinvestoinnin kaavoitusratkaisut yleisötilaisuudessa Nokia salissa.

19.5.2020 § Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville
19.5.–20.5.2020 Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä.

4 KAAVALUONNOS

4.1 Kaavaluonnos

Kaavamuutoksella osoitetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO-1.

Määräyksen mukaan tontille voi koulujen ja oppilaitosten lisäksi rakentaa pihan käyttöä palvelevia piharakennuksia ja katoksia myös rakennusalan ulkopuolelle. Suurin sallittu kerrosluku on viisi.

Rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 15 000 k-m².

Kuva: Kuvassa on arkkitehdin näkemys yhtenäiskoulusta kaavaluonnosvaiheessa.



4.2 Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet

Penttilänpuiston osayleiskaavatyön yhteydessä oli avoinna Internet-pohjainen karttakysely, johon kuntalaiset saivat jättää palautetta 1.3.-18.3.2018 välisen ajan. Kartalle jätettiin 230 mielipidettä, joista suurin osa koski Penttilänpuistoon suunniteltua yhtenäiskoulua. Nokian lukion tonttia koskien jätettiin joitakin mielipiteitä rakennuksen suojeluarvoista ja niiden säilyttämisen tärkeydestä. Yleisesti ottaen vastustettiin yhtenäiskoulun rakentamista ja esitettiin koulujen toteuttamista nykyisille paikoilleen. Kylmänojanpuistoa pidettiin erittäin arvokkaana luontokohteena tai sitä esitettiin täytettäväksi osaksi koulujen pihoja. Palautekyselyn tuloksia käsitellään tarkemmin osayleiskaavatyön yhteydessä.

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.

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 Pirkanmaan maakuntamuseolta. Maanomistajille, vuokraoikeuden haltijoille ja rajanaapureille lähetettiin kirjeellä tieto kaavan nähtävillä olosta. Kaavaluonnoksesta saatiin kolme lausuntoa ja yksi mielipide.

Kaavaluonnoksesta annettu palaute ja vastineet		
Lausunto	Kaavoituksen vastine	Toimenpiteet
Pirkanmaan ELY-keskus -Ei jättänyt lausuntoa	-	Ei toimenpiteitä
Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta 20.02.2019 § 25		Kaavakartalle ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta lausuu asemakaavaehdotuksesta seuraavaa: Kaavarajaukseen tulee ottaa mukaan Kylmänojan puiston purolehto, ja merkitä se VL/S -merkinnällä. Korttelialueen pohjoisosan Kyyniojaa lähinnä oleva alue 20 metrin etäisyydellä purosta tulee merkitä YO/S-merkinnällä. Kaava-alueen hulevedet eivät saa heikentää Kyyniojan veden laatua. Lautakunnalla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaehdotuksesta.	Kaava-aluetta on laajennettu koskemaan koko esitettyä aluetta. Merkinnät on muutettu muotoon VL-3/s. VL-3 määräys kuuluu: <i>"Lähivirkistysalue, jonka hoidossa tulee ottaa huomioon alueella olevat erityiset luontoarvot."</i> Merkintä /s tarkoittaa aluetta, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialuetta on muotoiltu niin että sen etäisyys purosta on pääosin yli 20 m. Korttelialueelle on lisätty hulevesien hallintaa koskeva määräys.	selostukseen on tehty lausunnon edellyttämät muutokset.
Nokian kaupungin Sivistyslautakunta 6.3.2019 § 17m Sivistyspalvelut, va. sivistysjohtaja Pauliina Pikka: Kaupunkikehityslautakunta pyytää sivistyslautakunnalta lausuntoa asemakaavan muutoksesta Nokian lukion nykyisellä tontilla Ilkantie ja Kylmänojan kadun risteyksessä. Tontilla sijaitsevat Nokian lukio sekä Nokia-sali ja sen yhteydessä olevat muut Nokian Työväen Teatterin tilat. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontille noin 800 oppilaan yhtenäiskoulun rakentaminen piha- ja parkkialueineen. Tontilla säilytetään nykyinen auditorio (Nokia-sali) sekä liikuntasali, jotka yhdistetään uuteen koulurakennukseen. Asemakaavalla muutetaan rakennusaloja sekä rakennusoikeutta ja tarkastellaan lisäksi tontin pientä laajentamista puistoalueelle. Kaavalla tutkitaan myös maakuntakaavan ja yleiskaavan kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen huomioimista. Kaavamuutos liittyy osana Nokian kaupungin- valtuuston tekemiin investointipäätöksiin Nokian perusopetuksen koulujen ja lukion osalta vuosille 2017 - 2023. Valtuuston päätöksissä Nokian lukio siirtyy Tredun Kankaantaankadun toimipisteen yhteyteen rakennettaviin vuokratiloihin, jotka valmistuvat vuosien 2021 - 2022 vaihteessa. Tämän jälkeen lukion tontilta puretaan vanhat, kosteusvaurioituneet koulurakennukset, jotka korvataan auditorio- ja liikuntasalitaloihin liitettävällä uudisrakennuksella.	Kaavoitus kirjaa lausunnon tiedoksi.	

Yhtenäiskoulu valmistuu vuoden 2024 loppuun mennessä. Kaavamuutoksen toteutuminen on tärkeää, jotta vaurioituneet, tiivistyskorjatut ja sisäilmariskejä sisältävät koulurakennukset päästään korvaamaan uusilla tiloilla, joihin Kankaantaan koulun ja Nokianvirran koulun oppilaat siirtyvät. Yhtenäiskoulu on toteutuessaan Nokian keskusta-alueen ainoa peruskoulu ja Nokian toiseksi suurin koulu oppilasmäärältään. Olemassa olevalla lukiorakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa, kuten koko alueella. Vanhan lukiorakennuksen rakennustekniset vauriot on kuitenkin todettu sen verran suuriksi, että niiden korjaamiseen sisältyy merkittäviä riskitekijöitä. Tämän vuoksi päätöksenteossa on päädytty siihen, että lukion vanha koulurakennus korvataan uudisrakennuksella. Koulun tontti pysyy nykyisessä käyttötarkoituksessaan ja tontilla säilyvät edelleen auditorio- sekä liikuntasalitilat, joilla on molemmilla merkitystä kaupungin kulttuuri- ja liikuntapalveluille. Uuden koulurakennuksen suunnittelussa on tärkeää huomioida rakennuksen soveltuvuus kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja sisältävään ympäristöön. Sivistyslautakunnan alaisten palveluiden toteuttamisen näkökulmasta esitetty kaavamuutos on tärkeä ja kannatettava.		
Pirkanmaan maakuntamuseo 18.2.2019 Tuija-Liisa Soininen, Hannele Kuitunen. Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitusta hankkeesta. Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa uuden yhtenäiskoulun rakentaminen kyseiselle koulutontille. Suunnitelman toteuttaminen merkitsee nykyisen koulurakennuksen purkamista. Kohde sijaitsee Pirkanmaan maakuntakaavaa varten laaditussa selvityksessä esitetyssä maakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä ja on yksi sen ns. ydinkohteista Nokianvirran ja Kankaantaan koulujen ohella. Lukiorakennus on yleiskaavassa osoitetulla kaupunkikuvallisesti arvokkaalla alueella. Aluetta koskee kaavamääräys, jonka mukaan "Alueen kehittämisessä, suunnittelussa ja rakentamisessa lähtökohtana on alueen arvopohjan säilyminen". Asemakaavaan liittyy yleispiirteinen selvitys, joka on tehty lähinnä laajemman yleiskaavan tarpeisiin,	Selvitys on yleispiirteinen, mutta siinä tunnistetaan rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot. Selvityksessä suositellaan rakennuksen suojelua asemakaavalla. Asemakaavaa varten tehdään rakennushistoriallinen selvitys.	

Selvitystä tulee tarkentaa asemakaavan tarkkuutta ja tarkoitusta vastaavaksi, siten, että rakennuksen historia ja sen näkyminen rakennuksen eri osissa, myös sisätiloissa pääpiirteissään, on käsitelty ja kaavan vaikutukset rakennetun ympäristön arvoihin ovat riittävällä tavalla määriteltävissä. Lukion vanhin osa on rakennettu vuonna 1941 arkkitehti Pekka Saareman suunnitelmien mukaan. Vanhin osa on edustanut alkuperäiseltä asultaan enemmän funktionalistissävyytteistä modernismia kuin 1940-luvun koulurakennukset yleisesti ottaen. Rakennusta on laajennettu useaan otteeseen ja vanhinta osaa on myös korotettu yhdellä kerroksella, samalla tasakatto on muutettu satulakatoksi. Alueelta laaditussa yleispiirteisessä inventoinnissa on esitetty kohteen olevan muuttunut ominaispiirteiltään siinä määrin, että sen kulttuurihistorialliset arvot eivät yllä lähiympäristön muiden koulujen tasolle. Uudistukset vaikeuttavat rakennuksen alkuperäisen hahmon ja arkkitehtonisen ratkaisun ymmärtämistä ja niiltä osin rakennushistoriallisten arvojen voidaan katsoa heikentyneen. Koulukonaisuuden eri osat edustavat rakentamisajankohtansa arkkitehtonisia ihanteita, mutta kokonaisuus on sekava ja pirstaleinen. Sen sijaan koulurakennus kokonaisuutena on erityisesti kaupunkikuvallisen asemansa vuoksi arvokas. Yleiskaavan määräyksen ja maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti alueen suunnittelun lähtökohtana tulee olla arvokkaiden kulttuuriympäristön piirteiden vaaliminen. Kaavassa tulee tutkia tarkemmin miten nämä määräykset voidaan toteuttaa, maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavalle asettamien, kulttuuriperintöä ja rakennettua ympäristöä koskevien tavoitteiden lisäksi. Asemakaavan luonnoksessa ei ole arvioitu eri toteuttamisvaihtoehtoja eikä myöskään kaavan todellisia vaikutuksia kulttuuriympäristöön. Kaavan aineistoja tulee tarkentaa ja täydentää ennen ehdotusvaihetta. Rakennuksesta tehdyn kuntotutkimuksen perusteella voidaan yleisesti todeta, että kaikissa rakennuksen eri-ikäisissä osissa on laajuudeltaan ja vakavuudeltaan vaihtelevia kosteusvaurioita. Osa vaurioista, kuten esimerkiksi vuotavien kattojen ja hallitsemattomien hulevesien aiheuttamat, johtuvat kunnossapidon laiminlyönneistä. Eri rakentamisvaiheissa on toteutettu kullekin aikakaudelle tyypillisiä rakenneratkaisuja, joista osa on myöhemmin osoittautunut kosteustekniseltä toiminnaltaan heikoiksi.	Rakennuksien kunto on kuitenkin todettu heikoksi tai välttäväksi ja korjauskustannukset suuriksi. Kaavaehdotusta varten on vertailtu peruskorjaus, laajennus ja uudisrakentamisvaihtoehtoja. Vaihtoehtojen vertailun pohjalta on päädytty ratkaisuun, että lukion rakennuksille ei osoiteta suojelumerkintää. Kaavalla on osoitettu tontille lisärakennusoikeutta, joka mahdollistaa rakennuksen laajentamisen yhtenäiskouluksi nykyisiä rakennuksia purkamatta. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa. Yleiskaavan Alueen kehittämisessä, suunnittelussa ja rakentamisessa lähtökohtana on alueen arvopohjan säilyminen. Alueen käytössä tapahtuvan muutoksen on sovelluttava alueen historialliseen kehitykseen ja aluetta täydennettäessä uusi ja vanha rakennuskanta on huolellisesti sovitettava yhteen. Vaikka vanhimpien rakennuksen osien purkamisella menetetään kulttuurihistoriallisia arvoja, uudella rakentamisella alueen historiallinen jatkumo saa uuden kerrostuman ja kun koulutontti säilyy opetus-käytössä, alueen arvopohja säilyy ja kehittyy.	
--	--	--

Laajennusten ja peruskorjausten yhteydessä on uuden ja vanhan yhdistäminen lisännyt riskialttiiden rakenteiden määrää, esimerkkinä väliseiniksi jätetyt entiset ulkoseinät. Kokonaisuutena arvioiden rakennuksen vauriot ovat vakavia, vaikka osa niistä on korjattavissa kohtuullisin toimenpitein. Erityisesti kaikkien laajennusosien kohdalla tarvittavat korjaukset ovat kuitenkin niin laajoja, että ne ovat verrattavissa uudisrakentamiseen. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole kaavahankkeesta huomautettavaa.		
Mielipiteet ja huomautukset	Kaavoituksen vastine	Toimenpiteet
Valtuuston 12.11.2018 tekemä periaateratkaisu yhtenäiskoulun sijoittamisesta lukion tontille ei ole lainvoimainen, koska siitä on valitettu hallinto-oikeuteen, eikä valitusta ole vielä käsitelty. Tosin se ei estä Kylmänojakatu 3 asemakaavan muuttamista. Kylmänojakadun ja Ilkantie risteyksessä on koulutontilla arvokas erittäin jyrkä kaupunkikuvallisesti tärkeä kuusirivistö, jonka minä ja poikani haluamme säilytettävän asemakaavaan tehtävällä merkinnällä ”säilytettävä kuusirivi”. Ne toimivat paikallaan keuhkoina suojaamaan koulupihaa tuulelta ja liikenteeltä. Kuuset on istutettu paikalleen alkuperäisen jatkokoulun käyttöönoton yhteydessä, joka hyvin säilyneenä on suojelemisen arvoinen piirre alkuperäisestä koulusta. Koulurakennukset tontilla ovat olleet harjakattoisia ja räystäällisiä kuten kaikissa koulua ympäröivissä rakennuksissa korttelialueella. Tämä on pitänyt rakennukset kuivina. Arkkitehtuurisesti asemakaavaan pitää tehdä merkintä ”uusien koulurakennusten tulee olla harjakattoisia ja räystäällisiä”. Vastustan uuden välituntipihaan muodostamista liikuntasalin viereen. Paikka on muuta ympäristöä ja Ilkantie toisella puolella olevaa Hinttalankatu 1-3 ja Eepenkatu 2-4 pihajonkorkeammalla, joten äänet	Asemakaavan muutos on tarpeen kaavaselostuksessa esitetyn perusteiden. Kylmänojakadun varren kuusirivi jää kaavassa rakennusalan ulkopuolelle. Välituntipihojen sijainti ratkeaa rakennussuunnittelun yhteydessä. Liikennemelun huomioiminen rakennussuunnittelussa edellyttää välipihojen sijoitettavan kauemmaksi	

kovista koulun seinistä kohdistuisivat asuinrakennusten piha-alueelle. Ääniä tulisi myös viikonloppuisin nuorison kokoontuessa koulupihaan. Asemakaavaan ei saa sallia välituntipihaa Ilkantiehen rajautuen. Välituntipiha onnistuisi helposti tontin pohjoispuolelle alemmas puistoalueelle. Asemakaavan selostuksessa puhutaan alikulusta koululta Ilkantien alta. Penttilän puistossa on kaupungin paras pulkkamäki ja hyvä frisbeegolfin väylä, joten alikulkua ei koulun kohdalle voi tehdä. Alikulku sopisi säilytettävän Kankaantaan alakoulun kohdalle. Pulkkamäki ja frisbeegolf-väylä tulee säilyttää. Koululaiset pääsevät kulkemaan, jos Ilkantien risteyksiin tehdään valo-ohjattuja kulkuväyliä liikennettä ohjaamaan.	Ilkantiestä. Puistoalueen luontoarvot ja maaston kaltevuus rajaavat tämän mahdollisuuden pois. Selostuksessa on tarkoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaista alikulkua, joka sijaitsee hieman Kankaantaan koulun tontin eteläpuolella. Kaavalla ei ole vaikutusta pulkkamäen tai Frisbeegolf radan sijaintiin tai säilymiseen.	
Kaavan valmisteluaineistosta ei jätetty muita mielipiteitä tai huomautuksia.		ei toimenpiteitä

5 ASEMAKAAVAEHDOTUS

Asemakaavaluonnoksesta saadun palautteen ja kaupungin tarpeiden perusteella suunnitelmaa muokattiin kaavaehdotukseksi.

Asemakaavalla muodostuu 2. kaupunginosan kortteli 18, korttelin 28 osa sekä katu- ja virkistysaluetta. Asemakaava sisältää sitovan tonttijaon.

Asemakaava-aluetta on laajennettu pohjoiseen kaavateknisistä syistä. Näin saadaan vanhentuneita kaavojen osia ajantasaistettua. Muitakin karttateknisiä tarkistuksia on tehty. Kaavan rajaa on siirretty tarkistetun kiinteistörajan mukaiseksi ja kaupunginosarajaa on siirretty karttateknisesti selkeämpään paikkaan.

Nokianvirran kouluun kortteliin liitetään 0,05 hehtaarin suuruinen kaista puistoaluetta muuttamalla se YO korttelialueeksi. Näin saadaan koulurakennusta kiertämään noin kuusi metriä leveä kaista tonttimaata, jonka kautta rakennusta voidaan huoltaa menemättä puiston puolelle.

Asemakaavaehdotuksessa alueelle muodostuu 1,97 hehtaarin laajuinen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO-1, 0,05 hehtaarin suuruinen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO, 0,26 hehtaarin laajuinen asuinrakennusten korttelialue AK sekä 2,9 hehtaarin laajuinen lähivirkistysalue VL-3, jonka hoidossa tulee ottaa huomioon alueella olevat erityiset luontoarvot. Rakennusoikeutta osoitetaan kortteliin 18 tonttitehokkuudella $e=0,8$ ja korttelin 28 osaan $e=0,5$.

Kortteli 18 tulee rakentaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoiseksi ja julkisivumateriaaleiltaan laadukkaaksi. Piha-alueet tulee rakentaa viihtyisiksi ja puistomaisiksi. Olemassa olevaa puustoa on pyrittävä säilyttämään mahdollisuuksien mukaan.

Maantasossa olevien huoneistojen parvekkeiden alla olevat pihat voidaan aidata ja lasittaa rakennusoikeuden estämättä.

Autopaikkoja tulee rakentaa asumiselle 1 ap / 80 k-m², sosiaaliselle- ja senioriasumiselle 1 ap / 120 k-m², opiskelija-, palvelu- ja erityisasumiselle sekä oppilaitoksille 1 ap / 160 k-m². Mikäli alueella toteutetaan yhteiskäyttöautoja, saadaan rakennettavia autopaikkoja vähentää neljä jokaista yhteiskäyttöautoa kohti. Yhteiskäyttöautoilla voidaan vähentää autopaikkoja enintään 15 %. Jokaista vähennettävää autopaikkaa kohti tulee osoittaa 25 m² piha-aluetta, jolle tarpeen ilmetessä rakennusvalvonta voi velvoittaa paikat rakennettaviksi. Autopaikoista tulee tontikohtaisesti osoittaa hyvin saavutettavissa oleviksi (kiinteistöhuollon, vanhuspalvelujen yms.) asiointipaikoiksi yksi jokaista täyttä 1000 k-m² kohti.

Polkupyöräpaikkoja tulee asumisessa osoittaa 3 jokaista autopaikkaa kohti. Puolet pyöräpaikoista tulee olla lukittavissa sisätiloissa. Oppilaitoksissa pyöräpaikkoja tulee osoittaa 1 jokaista 25 k-m² kohti ja puolet pyöräpaikoista tulee olla katettuja.

Alueen hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää toissijaisesti viivyttaa ja johtaa kaupungin hulevesiverkostoon tai Kylmänojaan. Hulevesiratkaisulla ei saa vaarantaa Kylmänojan veden laatua eikä virtaamaa. Autopaikka-alueiden hulevedet tulee johtaa öljynerottimen kautta.

Selostusta tarkennettiin ja täydennettiin valmistuneiden selvitysten sekä kaavaehdotusvaiheen osalta ja sen vaikutukset luonnehdittiin selostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennettiin maakuntakaavamerkintöjen ja taustaselvitysten osalta. Selostus ja OAS muokattiin saavutettavuusperiaatteiden mukaisiksi.

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön:

Alueen koulujen uudelleen järjestely uudistaa alueen koulut. Lukio ja toisen asteen ammatillinen opetus muodostavat oman kampuksensa ja yhtenäiskoulu omansa. Sen jälkeen Nokian keskustan koulutarjonta on puitteiltaan kilpailukykyinen ja haluttu. Opetus- ja sisäliikuntamahdollisuudet paranevat.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon:

Alueelle sijoittuva toiminta ei aiheuta merkittäviä päästöjä maaperään, veteen, ilmaan eikä aiheuta merkittäviä vaikutuksia alueen mikroilmastoon. Hulevesimääräyksillä varmistetaan että hulevedet eivät vaikuta haitallisesti Kylmänojaan.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin:

Kaavalla on vain vähän vaikutuksia luonnonympäristöön. Kaavan korttelialuetta laajennetaan vähäisesti nykyisen kaavan mukaiselle puistoalueelle. Kortteliin liitettävällä alue on pääasiassa avointa nurmikkoa ja niittyä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Kyninpuiston lehtoalueelle osoitetaan merkintä VL-3/s joka ohjaa huomioimaan alueen luontoarvot.

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

Alueen rakentuminen tukeutuu olemassa oleviin teihin ja katuihin sekä vesi- ja viemäriverkostoihin sekä sähkö-, tele- ja tietoliikenne verkkoihin.

Uusi yhtenäiskoulu korvaa olemassa olevat Kankaantaan alakoulun ja Nokianvirran yläkoulun. Koulun aiheuttama liikenne lisääntyy verrattuna lukion liikenteeseen mutta vastaavasti vähenee ala- ja yläkoulujen kohdalla. Kokonaisuutena koululiikenteen määrä pysyy ennallaan mutta jakautuminen liikenneverkostossa muuttuu. Ilkantie liikennemäärän kasvu mahtuu liikennesuoritteesta tehtyyn ennusteeseen.

Koulukorttelin pysäköintialueiden uudelleen järjestely parantaa liikenteen toimivuutta. Lukion siirtyminen pois vähentää korttelin mopoautoilua. Alakoulun sijoittuminen lisää jättöliikennettä. Uusi kerrostalotontti lisää Kymänojakadun liikennettä maltillisesti.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön:

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uudisrakentaminen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle ja korttelin laajentaminen kerrostalotontilla sekä pysäköintialueiden uudelleen järjestely. Asemakaavalla nostetaan tontin rakennusoikeutta noin 7000 k-m², mikä mahdollistaa uuden yhtenäiskoulun rakentamisen.

Olemassa olevia rakennuksia ei osoiteta suojelumerkinnöillä, jolloin niiden purkaminen on mahdollista. Kaavan rakennusoikeuden määrä mahdollistaisi uudisrakentamisen nykyisten rakennusten lisäksi, mutta täyteen rakennetun tontin käyttö olisi vaikeaa.

Nokian lukion nykyinen rakennus on kuntoarvioinnin mukaan välttävässä kunnossa ja vaatisi mittavia korjaustoimenpiteitä. Korjaaminen ei ole arvioiden mukaan kannattavaa. Lukion nykyinen rakennus ei myöskään vastaa opetustiloiltaan uuden yhtenäiskoulun tarpeita.

Nykyisen koulurakennuksen peruskorjaaminen käyttökelpoisiksi ei ole tarkoituksenmukaista seuraavista syistä. Peruskorjaamisella sisäilmaan liittyviä riskejä ei saada varmuudella poistettua. Nykyinen koulurakennus ei myöskään tilaratkaisuiltaan sovellu uuden opetussuunnitelman vaatimiin toiminnallisiin ratkaisuihin.

Lukiokorttelilla on kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka on tunnistettu maakuntakaavassa ja yleiskaavassa ja dokumentoitu nyt laadituissa selvityksissä. Mikäli lukion vanha osa puretaan, menetetään osa Nokian historiaa. Uudella rakentamisella alueen historiallinen jatkumo saa uuden kerrostuman ja kun koulutontti säilyy opetuskäytössä, alueen arvopohja säilyy ja kehittyy.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen:

Alueen rakentuminen parantaa taajaman palvelutasoa ja lisää elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksia.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Nokian lukion uudisrakennus ammattikoulun yhteyteen on tavoitteena valmistua 2021. Sen jälkeen Nokian lukion käytöstä poistuvat rakennukset voidaan purkaa ja aloittaa yhtenäiskoulun rakentaminen tontille.

Nokialla 7.5.2020

Jorma Hakola
projektiarkkitehti