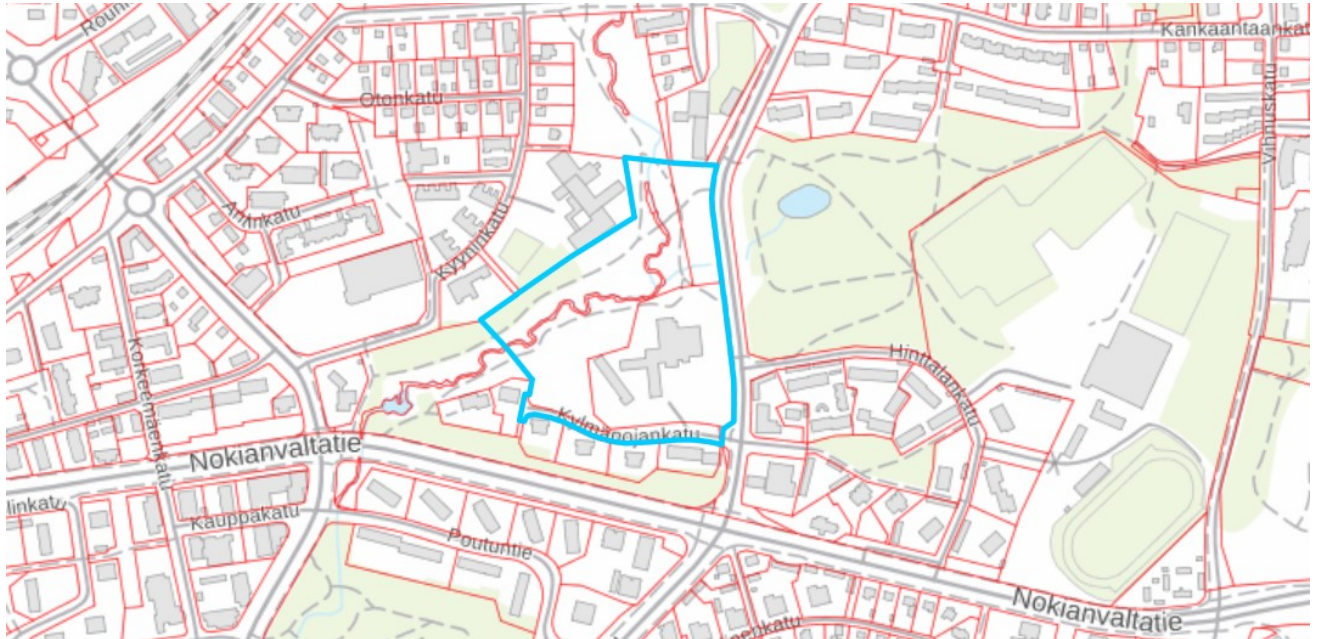


ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS SEKÄ OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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 § 125, 26.10.2021 §
HYVÄKSYNTÄ	Kaupunginhallitus	
	Kaupunginvaltuusto	
VALMIS	Voimaantulokuulutus	

Kaavoitusviranomainen: Nokian kaupunginvaltuusto

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityslautakunta, kaavoitusyksikkö

Yhteyshenkilö: projektiarkkitehti Jorma Hakola p. 0503958759,

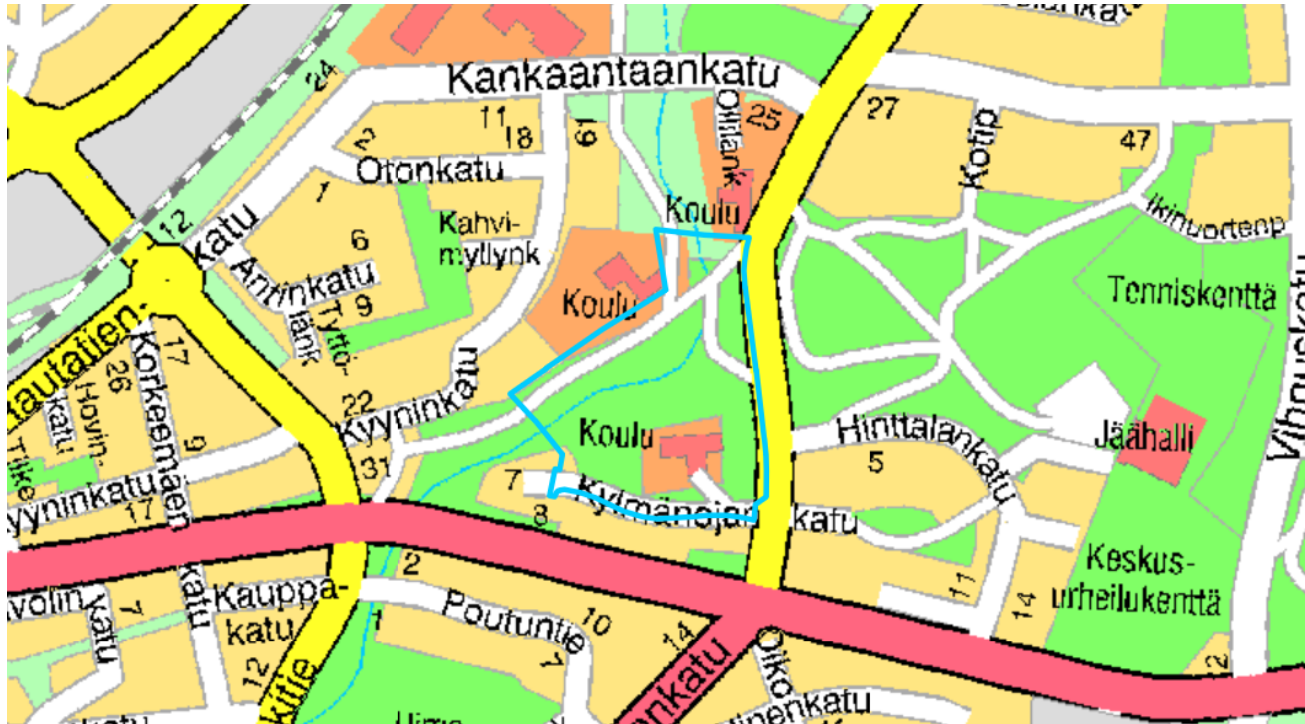
s-posti: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

0 OSALLISTUMIS- JA ARVOINTISUUNNITELMA (MRL 63§), 10.2.2018, 28.4.2020, 17.9.2020, 15.10.2021

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, työntekoon 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

Aloitust: 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 **tiivistettäväksi asemanseuduksi** ja **keskustatoimintojen alueeksi**. Lisäksi alueelle on merkitty **maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö** ja **viherysteys**.

Kuva: Kuvassa alla on maakuntakaavaote.



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.

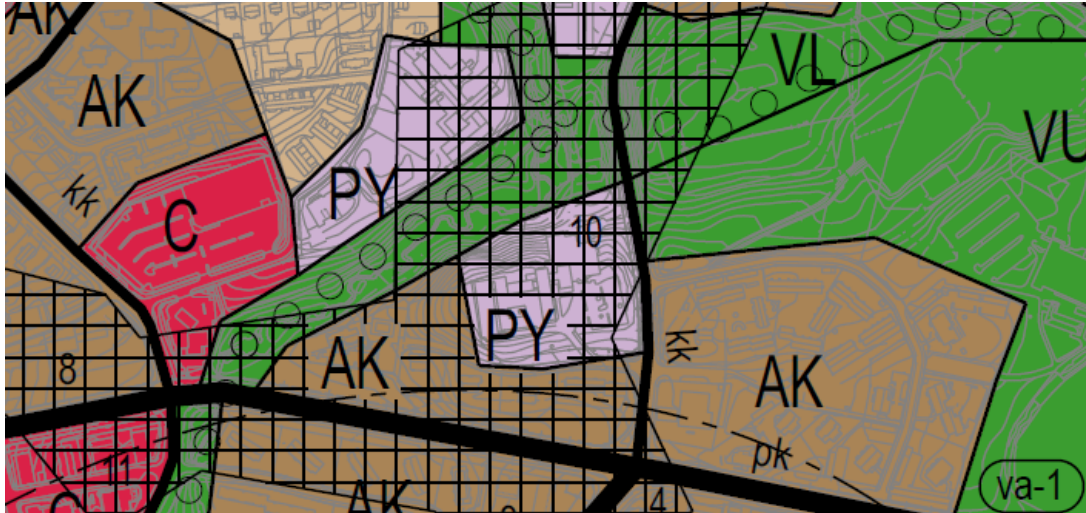
Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. 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.

Viheryhteys merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

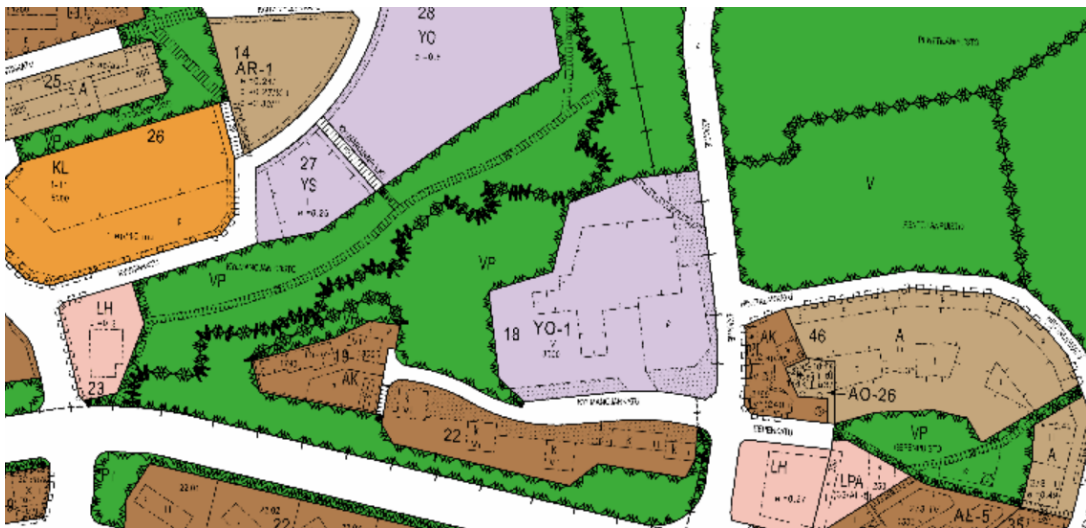
Aluetta koskee 10.9.2012 hyväksytty **Keskustan osayleiskaava 2030**. Siinä kaava-alueelle on

osoitettu **julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta PY**, **kerrostalovaltaista aluetta AK** ja **lähivirkistysaluetta VL** sekä **ulkoilureitti**. Kaavamuutosalue on osoitettu ruuturasterimerkinnällä **kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi**, joilla 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 sovittava yhteen.

Kuva: kuvassa alla on yleiskaavaote.



Kuva: kuvassa alla on yleiskaavaote ja sen alla asemakaavaote



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 II:32, jossa alueelle on osoitettu puistoaluetta, 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: Maastokarttaotteesta 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 muinaisjäänösinventointi, 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 15.10.2021 päivättyä asemakaavan muutokarttaa.

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

Asemakaavan muutoksella muodostuu 2. kaupunginosan kortteli 18 ja korttelin 28 osa sekä katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutos sisältää sitovan tonttijaon kortteliin 18.

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

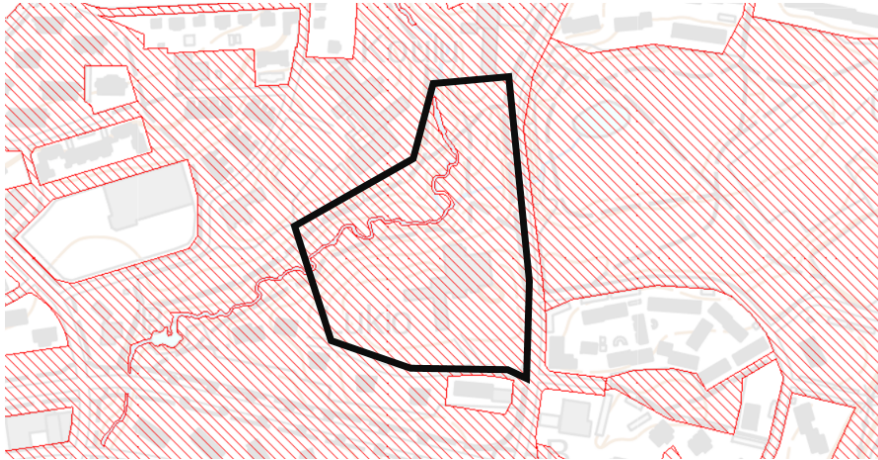
Kaavamuutosalue sijaitsee Nokian kaupungin keskustassa puoli kilometriä Pirkkalaistorilta pohjois-koilliseen.

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 suunnittelualan oloista

Kaavamuutosalue sijaitsee kaupungin keskustassa Ilkantie ja Kylmänojan kadun risteyksessä. Alueelle kuljetaan Kylmänojan kadun 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. Kyynioja 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 purovarsilehto.



2.3 Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Nokian keskustassa. Ilkantien ja Kylmänojankadun risteyksessä. Nokianvaltatie kulkee kaava-alueen eteläpuolelta. Kaikki keskustan palvelut ovat kävelyetäisyydellä.

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.

Kylmänojankadun varrella on 1950-luvulla rakentuneita kerrostaloja. Ilkantien 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, Kylmänojankadun varrella ja Hinttalankadun ja Ilkantien risteyksessä, asuu noin 280 asukasta.

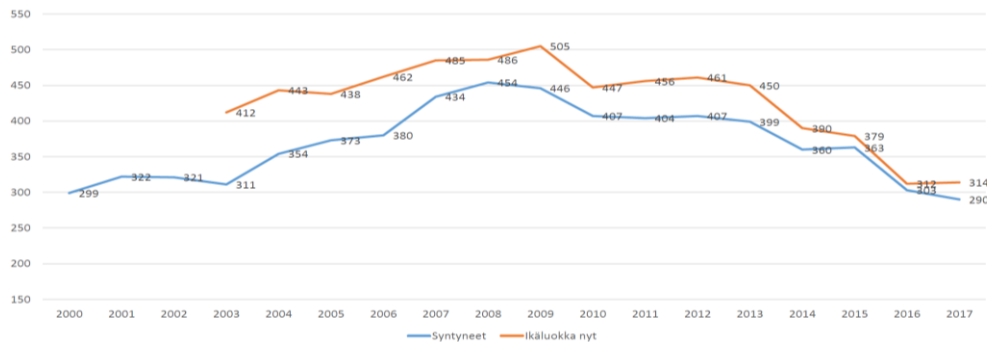
Uuden koulun suunnitteluun vaikuttaa merkittävästi tulevana vuosina laskeva oppilasmäärä, mikä johtuu ennen kaikkea tämän hetken heikosta syntyvyydestä ja osittain myös jonkin verran taantuneesta muuttoliikkeestä.

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 syntyvyystaulukko sekä 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 muinaisjäännesselvityksen esittämä vanha tielinja 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 selvitysaineistona.

Selvitysraportin mukaan rakennuksen alkuperäinen osa valmistui alun perin jatkokouluksi syksyllä 1940. Rakennuksen suunnittelijaksi on mainittu arkkitehti Pekka Saarema. Rakennuksessa toimi sotasairaala 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 Kylmänojkadun kerrostalot 1960-luvulla

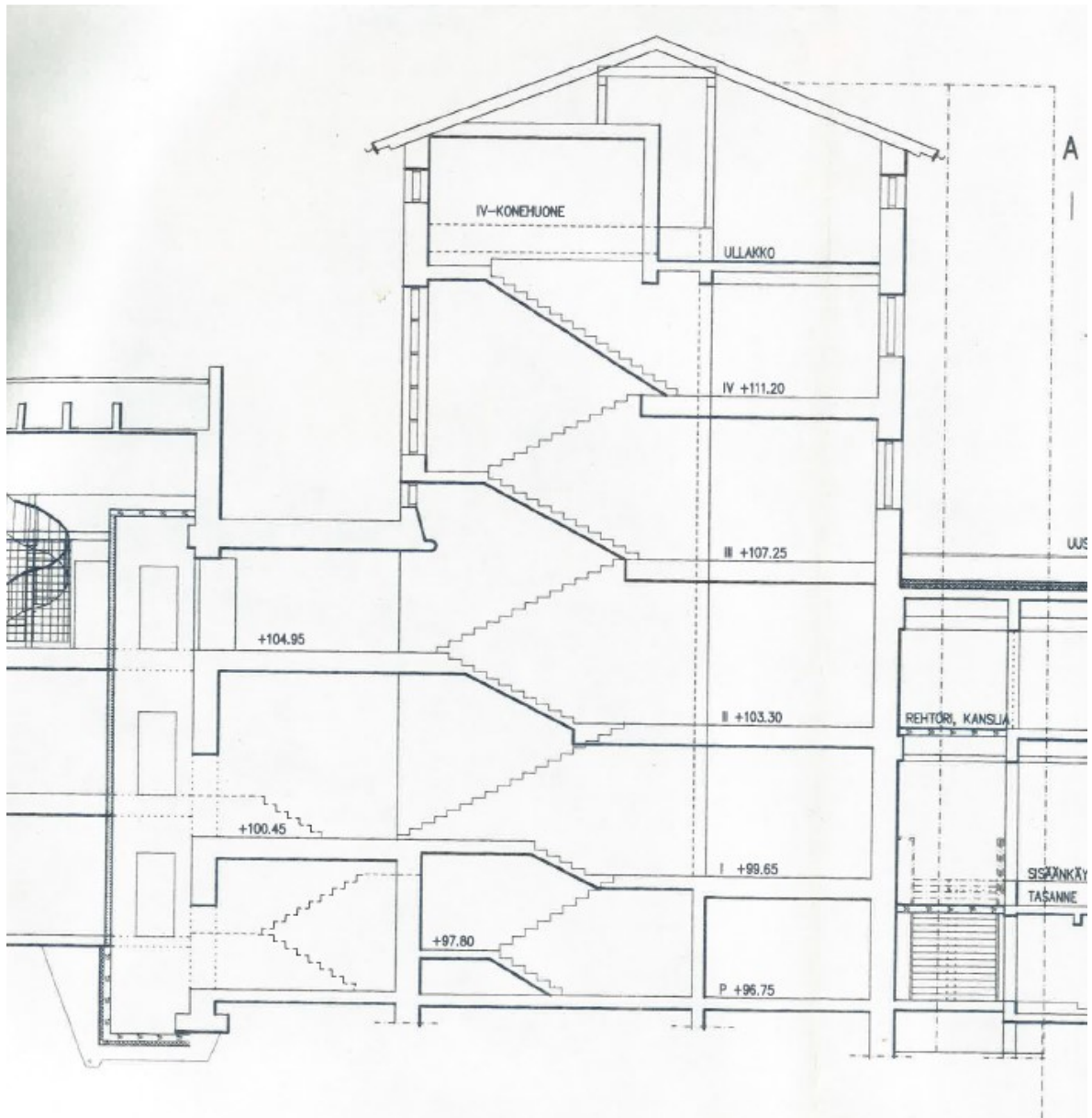


Rambollin laatiman inventointiraportin yhteenvetona todetaan, että tarkastellut rakennukset (Nokian lukio, Nokianvirran koulu ja Kankaantaan koulu) ovat merkittävä osa maakunnallisesti arvokkaaksi todettua kulttuuriympäristöä sekä alueen ja koululaitoksen kehittymisen historiaa. Rakennuksilla, etenkin 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 tyyliltään 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: Leikkaus lukion vanhasta osasta näyttää, että rakennuksessa on neljä koulukerrosta ja kellari sekä täyskorkuinen ullakkokerros. Kaupunkikuvassa ja maanpinnalta tarkasteltuna lukio vastaa viisikerroksista rakennusta.

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 kosteuspitoisuudesta ja rakenteista havaittiin paikoin mikrobivaurioon viittaavaa hajua. Myös kerhohuoneen varastossa olevat lisälämmöneristeet ovat kosteus- ja mikrobivaurioituneet. Rakennuksen ulkoseinien patterisyyvennyksissä, 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 luokkahuoneen lattiatasoiteesta 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 tasoihteisiin.

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.

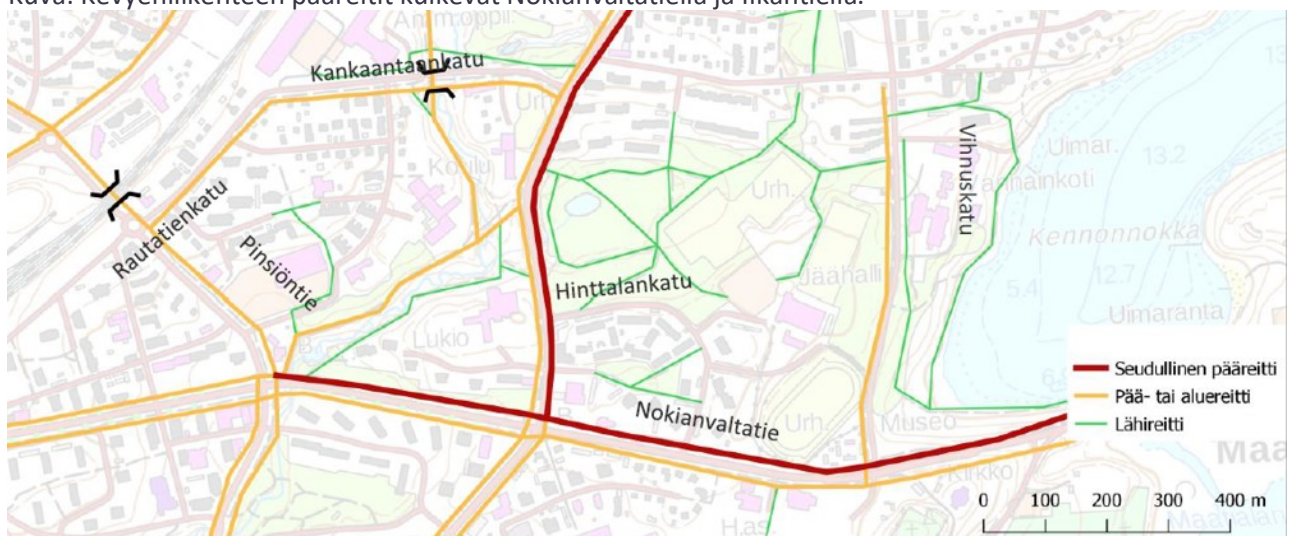
2-4 kerrosten käytävien ikkunalautojen maalissa sekä kahden varastohuoneen sekä kellarikäytävän seinien alaosan sekä lämmönjakohuoneen maaileissa todettiin vaarallisen jätteen ylittävä lyijypitoisuus. Lyijypitoisten maalien pinta-alaksi arvioitiin 45 m².

2.7 Liikenne ja yhdyskuntateknikka

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

Alueen 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 § 435 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.

Valmisteluaineistosta saatiin neljä lausuntoa.

19.5.2020 § 125 Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville

27.5.–3.7.2020 Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä.

Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus ja neljä lausuntoa. Muistutus ja lausunnot kaavoituksen antamine vastineineen on käsitelty kaavaselostuksen kappaleessa 5.1.

15.10.2020 pidettiin ehdotusvaiheen virallinen viranomaiskokous. Jatkotoimenpiteeksi sovittiin, että kaavoitus kokoa tehdyt kuntoselvitykset ja toimittaa ne muille viranomaisille arvioitavaksi. Lisäksi määräyksiä kehitetään niin, että paremmin varmistetaan uuden rakentamisen kaupunkikuvallinen laadukkuus ja ympäristöön sopiminen. Kuntoselvitykset liitettiin 13.10.2020 kaavan yhteiseen työtilaan, johon kokouksen osallistujilla on pääsy.

25.11.2020 saatiin Pirkanmaan maakuntamuseolta viranomaiskommentti kuntoselvityksistä. Se ja kaavoituksen vastine kommenttiin on lisätty kappaleen 5.1. loppuun.

26.10.2021 Kaupunkikehityslautakunta

3.2 Vaihtoehtotarkastelu ja toteutustapa

Kaavaehdotusta varten on vertailtu peruskorjaus, laajennus ja uudisrakentamismvaihtoehtoja. Alla lyhyesti koottu tehty vaihtoehtotarkastelu.

1 Kokonaan purkavassa uudisrakennus vaihtoehdossa purettaisiin turhaan käyttökelpoisessa kunnossa oleva auditorio-osa, jolloin vaihtoehdosta tulisi liian kallis.

Tässä vaihtoehdossa menetetään alueen rakennusten kulttuurihistorialliset arvot sekä ehjän osan käyttöarvo. Toisaalta tontille jää tilaa suunnitella ja rakentaa uusi kaupunkikuvallisesti merkittävä koulurakennus.

2 Peruskorjaus ja osittainen laajennus vaihtoehdossa ei voida taata, että pahiten vaurioitunut osa saataisiin kestävästi niin kuntoon, etteikö ongelmat uusiutuisi.

Tässä vaihtoehdossa kulttuurihistorialliset arvot säilyvät mutta samalla ne rajoittavat tarvittavaa lisärakentamista sijoittumisen osalta. Uudisrakennusosa olisi todennäköisesti haastava liitettävä vanhaan koulurakennukseen niin, että se sopii positiivisella tavalla vanhan yhteyteen.

Kaupunkikuvallisesti vaihtoehto olisi kerroksellinen mutta vaarana on, että siitä tulisi kaupunkikuvallisesti epäyhtenäinen.

3 Osittain purkava ja suuri laajennus vaihtoehdossa puretaan vaurioituneet osat ja niiden tilalle rakennetaan uusi yhtenäiskoulu.

Tässä vaihtoehdossa käyttöarvoiset tilat säilytetään ja niihin liitetään uusi koulurakennus. Se on helpompi liittää vanhaan kuin 2 vaihtoehdossa koska säilyvä osa edustaa vain yhtä rakennusaikakautta. Kaupunkikuvallisesti eheämpi ratkaisu kuin edellinen vaihtoehto mutta tälle jää vähemmän arkkitehtonista vapautta suunnittelijalle kuin ensimmäisessä vaihtoehdossa.

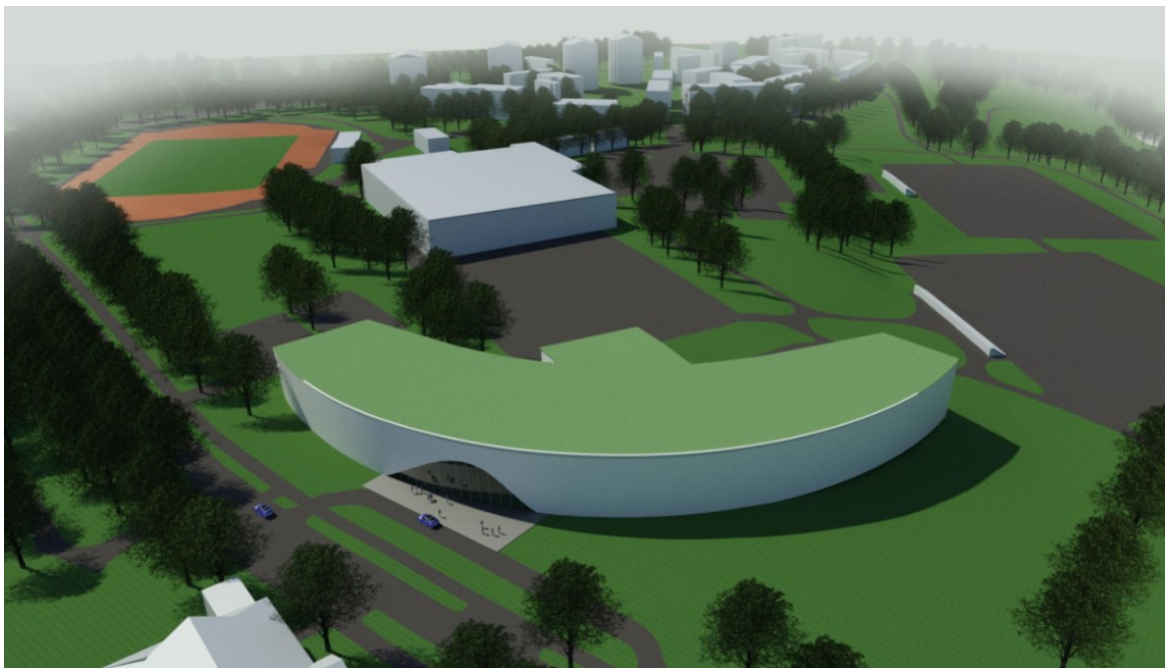
Kuva: Kuvassa alla osittain purkava / uudisrakennus vaihtoehto.



4 Yhtenäiskoulun sijoittaminen Vihnuskadun varteen vaihtoehto todettiin kaavoitusprosessin osalta liian riskialttiiksi ja aikaa vieväksi.

Tämä vaihtoehto johtaisi myös koko lukion purkuun tai niin että auditorio-osa jäisi. Tällöin sen käyttöön tulisi haasteita opetuksen siirtyessä muualle. Lisäksi tontille tuleva uudisrakentaminen olisi vaikeammin yhdistettävissä jäljelle jäävään osaan. Poikkeaa eniten maakuntakaavasta ja yleiskaavasta.

Kuva: Kuvassa alla Vihnuskadun varteen tutkittu yhtenäiskoulun sijoitusvaihtoehto.



Osittain purkavaan vaihtoehtoon on päädytty koska virkavastuulla toimivat kaupungin rakennuksista vastaavat rakennusalan ammattilaiset ovat todenneet, että he eivät voi taata, että yhtenäiskoulusta saadaan terveellistä ja turvallista (MRL 54 §, Perusopetuslaki 29 §) oppimisympäristöä mikäli pahimmin vaurioituneita rakennuksen osia ei pureta ja tilalle rakenneta uutta. Auditorio-osa voidaan säilyttää, koska se on peruskorjattavissa.

Alla tehtyä vaihtoehtotarkastelua.

VAIHTOEHTO A

koulut toteutetaan 2017 tehtyjen päätösten mukaisesti

- Investointien kokonaiskustannukset ilman mitään vähennyksiä n. 54,3 milj. €
- Pääoma- ja ylläpitovuokrat vuositasolla noin 3 milj. €

Mahdollisuudet ja vahvuudet	Riskit ja heikkoudet
- Yhtenäiskoulun sijoittaminen Vihnuskadun varrelle on hyvä ja pitkäkestoinen ratkaisu koulutoiminnan synergiaetujen sekä vetovoiman näkökulmasta - Yksityisen liikuntahallin sijoittuminen koulun välittömään läheisyyteen mahdollistuu - Lukion tontti ja sille jätettävät tilat (auditorio ja liikuntasali) tulee hyödynnettyä nykyisellä tavalla	- Rakentamisen viivästyminen oletettavien kaava- ja rakennuslupavalitusprosessien myötä → Nokianvirran koulu ja Kankaantaan koulu joudutaan siirtämään väistötiloihin - Vihnuskadun infrakustannukset sekä urheilupaikkojen siirtokustannukset lisäävät hankkeen kokonaiskustannuksia

VAIHTOEHTO A1

koulut toteutetaan muilta osin 2017 tehtyjen päätösten mukaisesti paitsi yhtenäiskoulu supistetaan n. 750 oppilaan kouluksi koulualueita muuttamalla

- Investointien kokonaiskustannukset ilman mitään vähennyksiä n. 52 milj. €
- Pääoma- ja ylläpitovuokrat vuositasolla noin 2,9 milj. €

Mahdollisuudet ja vahvuudet	Riskit ja heikkoudet
- Yhtenäiskoulun sijoittaminen Vihnuskadun varrelle on edelleen hyvä ja pitkäkestoinen ratkaisu koulutoiminnan synergiaetujen sekä vetovoiman näkökulmasta - Tontti mahdollistaisi koulun laajentamisen tulevaisuudessa alun perin suunniteltuun laajuuteen tarvittaessa - Yksityisen liikuntahallin sijoittuminen koulun välittömään läheisyyteen mahdollistuu - Lukion tontti ja sille jätettävät tilat (auditorio ja liikuntasali) tulee hyödynnettyä nykyisellä tavalla	- Rakentamisen viivästyminen oletettavien kaava- ja rakennuslupavalitusprosessien myötä → Nokianvirran koulu ja Kankaantaan koulu joudutaan siirtämään väistötiloihin tai korjaamaan nykyistä massiivisemmin - Vihnuskadun infrakustannukset sekä urheilupaikkojen siirtokustannukset lisäävät hankkeen kokonaiskustannuksia - Koulun pienentämisen johdosta koulu saattaa vaatia laajentamista tulevaisuudessa, mikäli syntyvyydet ja muuttoliike vahvistuvat

VAIHTOEHTO B

- lukio siirtyy Tredun yhteyteen ja 750 oppilaan yhtenäiskoulu rakennetaan lukion tontille

- Investointien kokonaiskustannukset ilman mitään vähennyksiä n. 50,6 milj. €
- Pääoma- ja ylläpitovuokrat vuositasolla noin 3,1 milj. €

Mahdollisuudet ja vahvuudet	Riskit ja heikkoudet
- Yhtenäiskoulun sijainti edelleen hyvä - Koulun yhteyteen jäävät auditorio- ja liikuntasalitalat tulevat tehokkaaseen ja monipuoliseen käyttöön - Lukion sijoittuminen Tredun yhteyteen syventää ja monipuolistaa toisen asteen koulutuksen yhteistyötä sekä lisää molempien koulutuksien vetovoimaa - Liikuntahallin sijoittaminen mahdollista joko Vihnuskadun varteen tai Tredun tontille - Vaihtoehto on rakentamisen suhteen nopeampi ja aikataulun suhteen paremmin ennakoitavissa - Infran kustannukset A-vaihtoehtoa pienemmät	- Tontille laajentaminen voi olla haastavaa ja mikäli oppilasmäärät lähtevät tulevaisuudessa voimakkaaseen kasvuun, on painetta purettava muihin kouluyksiköihin - Liikuntahalli ei sijaitisi koulujen välittömässä yhteydessä ja näin ollen haastaisi jonkin verran koulupäivän sujuvuutta

Vaihtoehtojen vertailun pohjalta on päädytty ratkaisuun, että lukion rakennuksille ei osoiteta suojelumerkintää. Tällöin on mahdollista purkaa pahiten vaurioituneet osat ja rakentaa niiden tilalle uudet koulutilat.

Yhtenäiskoulun toteuttamistapa on todennäköisesti suunnittelu- ja urakkakilpailu, jossa valintakriteereinä tulee olemaan muun muassa rakennuksen arkkitehtuuri ja soveltuvuus kaupunkikuvassa.

4 KAAVALUONNOS

4.1 Kaavaluonnos

Kuva: Kuvassa alla ja seuraavalla sivulla on arkkitehdin näkemys yhtenäiskoulusta kaavaluonnosvaiheessa. Punakattoinen osa on säilytettävä auditorio osa ja siniharmaa on uudisrakennusosa.



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.

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 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.	Kaavakartalle ja 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	Kaavoitus kirjaa lausunnon tiedoksi.	

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, kusteusvaurioituneet koulurakennukset, jotka korvataan auditorio- ja liikuntasalitaloihin liitettävällä uudisrakennuksella. 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, 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 funktionalistisävytteistä 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-	Selvitys on yleispiirteinen, mutta siinä tunnistetaan rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot. Selvityksessä suositellaan rakennuksen suojelua asemakaavalla. Asemakaavaa varten tehdään rakennushistoriallinen selvitys. Rakennuksen 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	
---	---	--

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. 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.	jatkumo saa uuden kerrostuman ja kun koulutontti säilyy opetus-käytössä, alueen arvopohja säilyy ja kehittyy.	
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 Kylmänojangkatu 3 asemakaavan muuttamista. Kylmänojangkadun ja Ilkantie risteyksessä on koulutontilla arvokas erittäin jyrkää kaupunkikuvalle 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	Asemakaavan muutos on tarpeen kaavaselostuksessa esitetyn perusteiden. Kylmänojangkadun varren kuusirivi jää kaavassa rakennusalan ulkopuolelle.	

pitää tehdä merkintä ”uusien koulurakennusten tulee olla harjakattoisia ja räystäällisiä”. Vastustan uuden välituntipihaan muodostamista liikuntasalin viereen. Paikka on muuta ympäristöä ja Ilkantien toisella puolella olevaa Hinttalankatu 1-3 ja Eepenkatu 2-4 pihaja korkeammalla, joten äänet 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 frisbeegolf-väylä, joten alikulua 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.	Välituntipihojen sijainti ratkeaa rakennussuunnittelun yhteydessä. Liikennemelun huomioiminen rakennussuunnittelussa edellyttää välipiha sijoitetaan kauemmaksi Ilkantiestä. Puistoalueen luontoarvot ja maaston kaltevuus rajaavat tämän mahdollisuuden pois. Selostuksessa on tarkoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaista alikulua, 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 asuinkerrostalojen 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 tonttikohtaisesti 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 Kyniojan 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.

Kaavaehdotuksesta annetun palautteen perusteella, koska täydentäviä selvityksiä ei ole saatu vielä tehtyä, karttaan lisättiin lukiorakennusta koskeva ehdollinen suojelumääräys: "Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella sijaitsevan koulurakennuksen korkea osa tulee säilyttää, jos sen korjaaminen varmuudella terveelliseksi ja turvalliseksi on kohtuullisin kustannuksin mahdollista eikä riskiä terveysongelmien muodostumiselle ole, eikä se kohtuuttomasti rajoita korttelialueella järjestettävää koulutoimintaa."

Määräyksellä asian lopullinen ratkaiseminen siirretään kaavan jälkeiseen suunnittelu- ja rakennuslupavaiheeseen. Määräyksen noudattaminen edellyttää tarkentavien selvitysten ja kustannusarvioiden sekä kiinteistössä suunnitellun opetustoiminnan arvioimista. Ennen yhtenäiskoulun suunnittelun alkua kaupungin tilakeskus ehtii teettämään tarkentavat selvitykset ja ohjeistamaan koulusuunnittelua selvityksen tulosten mukaan. Maakuntamuseo tulee asian ratkaisuvaiheessa kuulluksi koska rakennuslupavaiheessa siltä pyydetään lausunto rakennuslupahakemuksesta.

Koska karttaan tehty muutos on vähäinen kaavaehdotusta ei tarvitse laittaa uudestaan nähtäville.

5.1 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet

Kaavaehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa ja yksi muistutus.

Kaavoituksen vastaus on kirjoitettu kappaleiden väliin kursivilla.

Rakennus- ja ympäristölautakunta:

Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon rakennus- ja ympäristölautakunnan kaavaluonnoksesta 20.2.2019 antama lausunto Kyyniojan ja sitä ympäröivän purolehdon luontoarvojen turvaamiseksi. Lautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Kaavoitus kirjaa lausunnon tiedoksi.

Pirkanmaan liitto:

Pirkanmaan liitto toteaa, että kaavamuutoksen kohteena oleva koulutontti on osa keskusta-toimintojen aluetta ja maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Oikeusvaikutteisen maakuntakaavan keskusta-alueita koskeva suunnittelumääräys korostaa mm. yhdyskuntarakenteen eheyttä ja kaupunkikuvan omaleimaisuutta. Lisäksi maakuntakaava edellyttää, että maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön suunnittelussa turvataan ja edistetään alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Pirkanmaan liitto on korostanut näiden maakuntakaavan määräyksien merkitystä ko. koulu- ja puistoalueen suunnittelulle myös aiemmin antamassaan lausunnossa (4.3.2019), joka liittyi Nokian keskustan osayleiskaavan (Kylmänojanpuisto ja Penttilänpuisto) muutosluonnokseen.

Koska nykyisessä Nokian lukion koulurakennuksessa on laadittujen kuntotutkimusten yhteydessä todettu kosteusvaurioita ja haitta-ainepitoisuuksia, on tavoite uudisrakentamisesta ymmärrettävä. Pirkanmaan liitto kuitenkin pahoittelee alueen koulurakennuksista vanhimman, funktionalistis-sävytteistä modernismia edustavan rakennuksen häviämistä Nokian kaupunkikuvasta.

Kaavoitus pahoittelee myös, että näin merkittävä rakennus voidaan joutua purkamaan.

Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden koulurakennuksen melko vapaan sijoittumisen ja toteuttamisen tontille. Kaavamääräyksissä edellytetään alueelle rakennettavan korkeatasoista arkkitehtuuria, jonka toteutumista olisi hyvä tukea tarkennetuin kaavamääräyksin. Lisäksi puurakentamisen edistäminen kaavamääräyksin olisi erityisesti julkisen rakentamishankkeen yhteydessä suotavaa.

Jukka Alasentie Maakuntajohtajan varahenkilö, Hanna Djupsjöbacka Maakunta-arkkitehti

11.5.2020 Nokian kaupunginvaltuusto päätti strategisesti pyrkiä etenemään puurakentamisen edistämiseksi Nokiassa kohti tavoitetasoa ”keskitaso”. Strateginen päätös merkitsee sitä, että kaupunki pyrkii, markkina- ja kysyntätilanteet huomioiden, saamaan edistystä puurakentamisessa Nokiassa 2020 -luvun aikana. Strateginen päätös ei vaikuta olemassa oleviin kaavoitussopimuksiin tai tontinluovutusehtoihin. Strategista päätöstä tarkennetaan yksityiskohtaisemmin seuraavalla strategiakerroksella uuden valtuustokauden alussa.

Valtuuston hyväksymällä keskitasolla uusissa kaavoissa osoitettaisiin puurakentamiseen kohtuullinen osa kaupungin omista ja pieni osa yksityisistä kerrostalotonteista. Kohtuullinen osa vanhojen kaavojen rakentamattomien kerrostalotonttien tontinluovutusehdoista määriteltäisiin edellyttämään puurakentamista.

Yhtenäiskoulun osalta vastuu koulun materiaalivalinnoista on Nokian kaupungin tilakeskuksella. Kaavassa oleva kerrostalotontti on ajateltu mahdollisesti luovutettavaksi kaupungin omistamalle Nokian vuokratodeille, jolloin vastuu rakennustavasta jää heille.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Pirkanmaan maakuntamuseolle on toimitettu tiedoksi ja mahdollista kommentointia varten otsikossa mainittu kaavaehdotus. Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden yhtenäiskoulun rakentaminen kyseiselle tontille. Suunnitelman toteuttaminen merkitsee vähintäänkin Nokian lukion vanhimpien osien purkamista. Pirkanmaan maamaakuntamuseo on alueeseen liittyvissä aiemmissa lausunnoissaan tuonut esiin alueen ja lukiorakennuksen kulttuurihistorialliset arvot. Lausunnot ovat liittyneet alueen osayleiskaavan muutoksen luonnosvaiheeseen (21.03.2019, diar. 71/2019) sekä käsillä olevan asemakaavan muutoksen luonnosvaiheeseen (18.02.2019, diar. 25/2019). Kaava-alueesta on laadittu rakennetun ympäristön selvitys (Sweco Oy) josta käyvät tarkemmin ilmi asemakaava-alueen rakennetun ympäristön historialliset kerrostumat ja kulttuurihistorialliset arvot. Selvitys korostaa ko. kohteen merkitystä Penttilänpuiston alueen kolmen koulun muodostamassa ympäristökokonaisuudessa. Lukio on käynyt läpi näistä kolmesta kohteesta eniten muutoksia ja kadottanut samalla myös alkuperäistä ilmaisuvoimaansa.

Maakuntamuseo on aiemmissa kannanotoissaan korostanut erityisesti rakennuksen sijaintia kaupunkikuvallisesti ja asemakaavahistoriallisesti tärkeässä paikassa. Kohde sijaitsee Pirkanmaan maakuntakaavaa laaditun 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.

Keskustan osayleiskaavan määräys: ”alueen kehittämisessä, suunnittelussa ja rakentamisessa lähtökohtana on alueen arvopohjan säilyminen” on yhtenäiskouluhankkeessa toteutuksessa siten, että alue säilyy edelleen opetuskäytössä. Lisäksi lukion auditorio- ja liikuntasali osat säilytetään. Koulutontin sijainti kukkulan laella korostaa opinahjon kaupunkikuvallisesti merkittävää asemaa. Uudesta yhtenäiskoulusta suunnitellaan ja rakennetaan alueelle kaupunkirakenteeseen uusi merkkirakennus. Kaavaehdotuksessa oleva kerrosuku mahdollistaa, että uusi rakennuksesta voi tulla yhtä näyttävä kuin nykyinen.

Asemakaavan vastineraportissa kerrotaan, että hanketta varten on tutkittu erilaisia, myös säilyttäviä, vaihtoehtoja. Kaava-aineistosta ei kuitenkaan käy tarkemmin ilmi, miten ja millä perustein vertailu on tehty eikä myöskään miten rakennetun ympäristön arvot voitaisiin säilyttää yleiskaavan esittämällä tavalla tai mitä vaikutuksia säilyttämiselle olisi. Kaava-aineistosta ei myöskään käy ilmi, millä tavoin kulttuuriympäristöön kohdistuvia haitallisia vaikutuksia olisi mahdollista pienentää. Uudisrakentamisen vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja alueen kaupunkikuvaan ei myöskään ole tutkittu. Vaikutusten arviointia ei siten ole tehty kuten maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää.

Perusopetuslain 29 §:n mukaan opetukseen osallistuvalla on oikeus turvalliseen opiskelu ympäristöön. Päätöksellä nimenomaisesti turvataan perusopetuslain 29 §:n mukaisesti oikeus turvalliseen opiskelu ympäristöön kysymyksessä olevissa kouluissa.

Vastineraportissa on mainittu, että kaavaehdotusta varten on vertailtu peruskorjaus, laajennus ja uudisrakentamisvaihtoehtoja. Vertailu on tehty tilaohjelma ja kustannustasolla ja kriteereinä ovat olleet taloudellisuus ja terveellisyys. Kokonaan säilytettävä vaihtoehto on

suljettu pois, koska sillä ei voida taata, että oppimisympäristöstä saataisiin rakennuksen koko elinkaaren ajaksi perusopetuslain 29 §:n täyttävä terveellinen ja turvallinen opiskeluympäristö.

Vaihtoehtovertailua avataan täsmällisemmin kaavaselostukseen.

Lukiorakennuksen kuntoa koskevista selvityksistä käy ilmi, että vaadittavat korjaustoimenpiteet vastaavat monin paikoin lähes uudisrakentamiseen verrattavissa olevia toimenpiteitä. Eriasteisia kosteusvaurioita on erityisesti maanvastaisissa rakenteissa, lämpöeristeissä ja vesikattojen alusrakenteissa. Koulun alkuperäisen osan seinärakenne on kuitenkin kosteusteknisesti hyvin toimiva massiivitiili, mikä puoltaa rakennuksen säilyttämistä sen korjaustarpeista huolimatta.

Edellä kuvatun perusteella sekä erityisesti yleiskaavamääräyksiin perustuen käsillä olevaa asemakaavaa tulee tarkistaa vielä siten, että lukiorakennuksen, erityisesti sen vanhimman osan säilyttämismahdollisuudet tutkitaan asianmukaisesti ja hankkeen vaikutukset kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan selvitetään huolellisesti maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Tarvittaessa suunnitelmaa tulee muokata siten, että haitalliset vaikutukset jäävät mahdollisimman pieniksi.

Virkavastuulla toimivat kaupungin rakennuksista vastaavat rakennusalan ammattilaiset ovat todenneet, että he eivät voi taata, että yhtenäiskoulusta saadaan terveellistä ja turvallista (MRL 54 §) oppimisympäristöä mikäli pahimmin vaurioituneita rakennuksen osia ei pureta ja tilalle rakenneta uutta. Siksi asemakaavan muutoksessa rakennuksen vanhoja osia ei esitetä suojeltavaksi.

Asemakaavaehdotus ei edellytä vanhojen osien purkamista vaan ne voidaan korjata, mikäli löytyy tapa, jolla se on teknisesti terveellisyyden ja turvallisuuden kannalta mahdollista. Kaupungilla ei ole taloudellisesti mahdollista ottaa sellaista riskiä, että uudisrakentamisen hintainen korjaus ei onnistukaan kuten Akaassa, vaan joudutaan kuitenkin purkamaan ja rakentamaan kokonaan uusi rakennus.

Uuden yhtenäiskoulun lopullista tilaohjelmaa ja yhteyskaaviota ei ole vielä hyväksytty. Sen pohjalta laaditaan kilpailutusasiakirjat. Koulun suunnittelu ja rakentamisen kilpailutusta ei ole vielä aloitettu, joten siitä ei ole havainnekuvia. Uuden koulurakennuksen KVR-kilpailutus on niin raskas prosessi, että se voidaan aloittaa vasta asemakaavan saatua lainvoiman.

Mikäli ennen sitä laadittaisiin havainnekuvia, olisivat ne täysin kuvitteellisia. Niillä voitaisiin toki antaa muita viranomaisia ja kuntalaisia tyydyttävä visio kaupunkikuvasta mutta ilman takeita sen toteutumisesta. Sellaisilla kuvilla kaupunkikuvan vaikutusten arvioiminen jäisi mielikuvitukseksi.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ollut kaavan luonnosvaiheessa huomautettavaa. Kaava-alue on kuitenkin tämän jälkeen laajentunut pohjoiseen käsittäen nyt koko koulujen väliin jäävän viheralueen sekä puron. Maakuntamuseo on suorittanut alueella 13.8.2020 maastokatselmuksen, jossa ei tehty havaintoja muinaisjäännöksistä tai muista kulttuuriperintökohteista, eikä edellytä arkeologisen inventoinnin suorittamista kaavahankkeeseen liittyen. Tältä osin maakuntamuseolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Pirkanmaan maakuntamuseo pitää tarpeellisena viranomaisneuvottelun järjestämistä ko. kaavahankkeesta. Asemakaavaa koskeva hyväksymispäätös valitusosoitteineen tulee viipymättä toimittaa maakuntamuseolle tiedoksi.

Yksikön päällikkö Tuija-Liisa Soininen, Tutkija Vadim Adel

Hankkeesta järjestetään viranomaisneuvottelu.

Pirkanmaan ELY-keskus:

Nokian kaupunkikehityslautakunta on pyytänyt Pirkanmaan ELYkeskuksen lausuntoa asemakaavamuutoksen ehdotuksesta 2. kaupunginosa, kortteli 10 ja puistoaluetta. Lausuntonaan ELY-keskus toteaa seuraavan:

Kaava-alue sijoittuu Nokian maakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle - Nokian asemanseutu ja asuinalueet / Asemaseutu, valtatie ja Kylmäojuenpuiston ympäristö. Kaava-alueella sijaitsee Nokian lukion rakennukset, jotka ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi todettu myös kaavaa varten laadituissa selvityksissä. Kaavaehdotuksessa rakennuksia ei ole kuitenkaan suojeltu, vaan ne olisi mahdollista purkaa ja korvata uudella yhtenäiskoululla, jota on suunniteltu lukion nykyiselle tontille. Rakennusten purkua on perusteltu niiden huonolla kunnolla ja rakennusten huonolla soveltuvuudella nykymuotoiseen opetustoimintaan. Kaavaratkaisun tueksi ei ole myöskään esitetty sellaisia suunnitelmia, josta olisi mahdollista arvioida suunnitellun rakennetun ympäristön luonnetta ja siten ei ole mahdollista arvioida niiden sopivuutta osaksi arvokasta kulttuuriympäristöä.

Uuden yhtenäiskoulun kilpailutusta ei ole vielä aloitettu, joten siitä ei ole havainnekuvia. Uuden koulurakennuksen KVR-kilpailutus on niin raskas prosessi, että se voidaan aloittaa vasta kaavan saatua lainvoiman. Mikäli ennen sitä laadittaisiin havainnekuvia, olisivat ne täysin kuvitteellisia. Niillä voitaisiin toki antaa muita viranomaisia ja kuntalaisia tyydyttävä visio kaupunkikuvasta mutta ilman takeita sen toteutumisesta. Sellaisilla kuvilla kaupunkikuvan vaikutusten arvioiminen olisi mielikuvitusta.

Lukiorakennusten purku merkitsisi sekä maakuntakaavassa että alueen yleiskaavassa todettujen kulttuuriympäristön arvojen heikentämistä, jota näiden kaavojen määräykset ohjaavat kuitenkin turvaamaan. Kaava-aineistoon ei sisältynyt myöskään kaikki selvitykset, joihin on vedottu, kun on pyritty osoittamaan koulurakennusten korkeita kunnostuskustannuksia, jotka johtuvat osin kunnossapidon laiminlyönneistä. Tämä seikka ei itsessään ole riittävä peruste arvokasrakennusten purkamiselle. Kaavan pohjaksi tulisi tutkia ratkaisu, joka perustuu olemassa olevan rakennuskannan kunnostamiseen ja laajentamiseen niiden arvoista lähtien, mikä olisi MRL:n asemakaavan sisältövaatimusten mukaista. Nyt on epäselvää, täyttääkö kaavaehdotus MRL:n 54 § vaatimukset.

Virkavastuulla toimivat kaupungin rakennuksista vastaavat rakennusalan ammattilaiset ovat todenneet, että he eivät voi taata, että yhtenäiskoulusta saadaan terveellistä ja turvallista (MRL 54 §) oppimisympäristöä, mikäli pahimmin vaurioituneita rakennuksen osia ei pureta ja tilalle rakenneta uutta. Siksi asemakaavan muutoksessa rakennuksen vanhoja osia ei ainoana vaihtoehtona esitetä suojeltavaksi.

Kaupungilla ei ole taloudellisesti mahdollista ottaa sellaista riskiä, että uudisrakentamisen hintainen korjaus ei onnistukaan kuten Akaassa tapahtui, vaan jouduttaisiin kuitenkin purkamaan ja rakentamaan kokonaan uusi rakennus.

Asemakaava ei edellytä vanhojen osien purkamista vaan ne voidaan korjata, mikäli löytyy tapa, jolla se teknisesti on terveellisuuden ja turvallisuuden kannalta on mahdollista. Suojelumerkinnän esittäminen kaavassa olisi maanomistajan kannalta kohtuutonta.

Kaava-aluetta on laajennettu myös niin, että se sisältää puistoaluetta, jolle sijoittuu Kylmäoja. Alueella on arvokkaita lehtoluontotyyppisiä ja Kylmäojaan liittyy erityisiä luontoarvoja, joten kaavamerkintä, jolla ympäristö säilytetään, on perusteltu. Hulevesimääräykset, joilla varmistetaan Kylmäojaan tulevan veden hyvä laatu ja määrä ovat myös tärkeitä. Rakennusluvassa olisi syytä määrätä hulevesien hallinnasta jo rakentamisen aikana. Kaavasta tulee järjestää

viranomaisneuvottelu. Asemakaava kuuluu ELYkeskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin. Kaavan hyväksymispäätös on lähetettävä ELY -keskukselle tiedoksi (MRA 94 §). Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty.

Hankkeesta järjestetään viranomaisneuvottelu.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Pekka Kinanen ja ratkaissut ylitarkastaja Pauliina Pelkonen.

Naapuriasukkaan muistutus:

Moi, Kaupungin nettisivujen mukaan 3.7.2020 mennessä voi jättää muistutuksen Kylmänojangkatu 3 nähtävillä olevasta kaavamuutoksesta. Tässä:

Nykyisessä kaavassa kerrosluku on IV, mutta nähtävillä olevassa V. Rakennusten korkeus tulee asemakaavassa rajoittaa, jotta ilta-aurinko jatkossakin paistaa Eepenkadun ja Hinttalankadun asuinrakennusten pihaille. Korkeusrajoitus rakennuksille asemakaavassa pitää olla sama kuin nykyisen lukiorakennuksen korkeus ja huomioitava ettei uudisrakennukset aiheuta Eepenkadun ja Hinttalankadun asuinpihoille varjoa nykyistä enempää. Asemakaavan korkeusrajoitus rakennuksille on välttämätön. On myös huomioitava rakennuskorkeuksissa se, että kaupunki asemakaavan muutoksella erottaa koulutontista kerrostalotontin, joka ei saa vaikuttaa Eepenkadun ja Hinttalankadun asuinpihojen varjostuksiin siten että uutta koulurakennusta joudutaan siirtämään lähemmäksi Ilkantietä ja korottamaan nykyisestä koulutontin pienentyessä.

Lukiorakennuksen harjan korkeusasema on +119,8. Lukion pihan korkeusasema on 98,6. Lukion korkeus on 21,2 m se vastaa seitsemän kerroksisen asuinkerrostalon korkeutta. Koulurakennuksen suuremmilla kerroskorkeuksilla kuusikerroksinen yhtenäiskoulurakennus olisi yhtä korkea. Kaavaehdotuksen kerrosluvun mukainen viisikerroksinen koulurakennus olisi noin kolme ja puoli metriä matalampi kuin nykyinen lukiorakennus. Uusi yhtenäiskoulu on todennäköisesti kolme- nelikerroksinen, jolloin se jää huomattavasti matalammaksi kuin nykyinen lukio. Kerrosluvulla V on haluttu varmistaa, että nelikerroksisen rakennukseen voidaan rakentaa ilmastointikonehuone kerrosluvun estämättä.

Tontinkäyttösuunnitelmassa yhtenäiskoulu on sijoitettu siten, että kolmikerroksinen siipirakennus kääntyy liikuntasalista Ilkantielle päin. Sijoittelu mahdollistaa ilta-auringon paisteen Hinttalankadun asuintalojen pihalle.

Uusi kerrostalotontti sijaitsee maastossa niin, että sitä ei ole korkeussuhteiden kannalta mahdollista hyödyntää osana koulun pihaa, joten se ei aja uutta koulurakennusta lähemmäksi Ilkantietä. Mikäli sille haluttaisiin sijoittaa osa koulurakennuksesta niin ratkaisu johtaisi siihen, että koulupiha meteleineen aukenisi Ilkantielle.

Ilkantieltä lähtien Kylmänojangkadun pohjoispuolella on arvokas erittäin jyrkää kaupunkikuvallisesti tärkeä kuusirivistö, joka pitää säilyttää asemakaavaan tehtävällä merkinnällä ”säilytettävä kuusirivi” 5 kuusta. Nyt nähtävillä olevan asemakaavan mukaan kuusirivistö kaadettaisiin käytännössä kokonaan parkkialueen laajenemisen myötä. Kuusirivi toimii paikallaan keuhkoina suojellen koulupihaa tuulelta ja liikenteeltä. Kuuset on istutettu paikalleen alkuperäisen jatkokoulun käyttöönoton yhteydessä, joka hyvin säilyneenä on suojelemisen arvoinen piirre alkuperäisestä koulusta. Kaupunki ei säilyttäisi muutoksella mitään vanhasta jatkokoulusta. Nähtävillä olevan mukainen merkintä ei ole riittävä laisinkaan, koska alueella on tyypillistä että uudisrakentamisen yhteydessä kaikki puut kaadetaan jos ei ole asemakaavassa ”säilytettävä kuusirivi” merkintää. Rakennuslalla ei ole tässä merkitystä, joten ”säilytettävä kuusirivi” merkintä pitää lisätä asemakaavaan.

Ilkantien ja Kylmänojankadun varsien kuuset on ajateltu säilytettäväksi. Asemakaavaan voidaan lisätä säilytettävä puurivi merkintä varmistamaan säilyminen.

Koulupiha on muuta ympäristöä ja Ilkantien toisella puolella olevaa Hinttalankatu 1-3 ja Eepenkatu 2-4 pihon korkeammalla, joten koulupihan äänet kovista koulun seinistä kohdistuvat asuinrakennusten piha-alueelle. Ääniä tulisi myös viikonloppuisin nuorison kokoontuessa koulupihaan. Asemakaavaan ei saa sallia välituntipihaa rakennusten Ilkantien puolelle, josta pitää tehdä merkintä asemakaavaan. Liikennemelua muistutus ei koske, vaan koulupihan äänet pitää asemakaavassa estää ohjautumasta Hinttalankadun ja Eepenkadun asuinpihoille.

On ymmärrettävää, että välituntipiha jaksoittainen ja jopa kaaottinenkin meteli häiritsee naapurustoa. Tehokkain tapa suojata naapurustoa on, että koulurakennuksen siipiosa rakennetaan Ilkantien varteen naapuruston ja välituntipihaan väliin. Kaavaan voidaan lisätä nuoli joka ohjaa rakentamaan koulusiipi kiinni Ilkantien puoleiseen rakennusalan raja-alueeseen melusuojaksi naapurustolle.

Asemakaavassa ei ole huomioitu koulun kasvavaa liikennettä varsinkin, jos oppilasmäärä kasvavien rakennusten myötä yli tuplaantuisi. Ilkantien, Kylmänojankadun ja Eepenkadun risteysalueella ei ole liikennevaloja eikä koulun kohdalla ole muusta liikenteestä sivuun laajennettua bussipysäkkiä. Koulun pihassa pitää bussien mahtua kääntymään. Näitä ei ole huomioitu lainkaan asemakaavanmuutoksen selostuksessa ja ovat osin virheelliset.

Yhtenäiskoulun liikennetuotos ilman iltakäyttöä on noin 500 ajon/vrk. Lukion oppilasmäärä on noin 40 % yhtenäiskoulun oppilasmäärästä. Lukion poistuva liikennemäärä on vähintään 40 % yhtenäiskoulun liikennemäärästä. Koulun liikenne siis yli kaksinkertaistuu mutta liikennemäärän kasvu noin 300 ajoneuvoa vuorokaudessa on vain noin 5 % lisäys Ilkantien liikennemäärään. Liikennemäärän kasvu ei edellytä, että kaavassa katualuetta tarvitsisi muuttaa.

Koulun pihan suunnittelu on rakennussuunnitteluvaiheen asia. Asemakaavassa varattu koulun tontti on riittävän laaja, että linja-auton kääntöpaikalle voidaan varata tila koulun piha-alueelta.

Asemakaavanmuutos pienentää koulutonttien yhteiskokoa Kylmänojanpuiston varrella, joka yhdessä kaupungin suunnitelman mukaan yleiskaavaluonnoksessa Kankaantaan alakoulun ja Nokianvirran yläkoulun muuttamisella kerrostalotonteiksi huonontaa elinympäristöä kasvavassa keskustassa koulutonttien huomattavalla supistamisella. Lisäksi edulliset kaupungin omistamat sisäliikuntamahdollisuudet heikkenevät alueella olennaisesti, jos Kankaantaan alakoulun ja Nokianvirran yläkoulun purkamisen yhteydessä tilalle ei rakenneta uusia liikuntasaleja, jota Kankaantaankadulle kaavoitettu liikuntahalli ei korvaisi. Kaupungin tulisi pohtia yleiskaavan muutoksessa koulutonttien säilyttämistä Kankaantaan alakoulun ja Nokianvirran yläkoulun osalta. Tällä asemakaavalla pienennetään koulutonttia.

Penttilänpuiston yleiskaavassa tutkitaan sisäliikuntahallin sijoittumista Jäähallien yhteyteen. Sillä on tarkoitus kehittää palvelutarjontaa muun muassa korvaamaan poistuvien koulujen liikuntatiloja.

Pirkanmaan maakuntamuseon kommentit kuntoselvityksistä:

Pirkanmaan maakuntamuseolle on toimitettu kommentoitavaksi lukion kuntoselvitykset 5.10.2020 pidetyssä Nokian lukion tonttia koskevan asemakaavanmuutoksen viranomaisneuvottelussa sovitun mukaisesti. Alla kommentit selvityksistä:

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus, rkm-group, 2016

Asbestia on löydetty nykyisen tiilikatteen alle jätetyssä bitumihuopakatteesta, lattiapinnoitteiden muovilaattamattojen mustasta pikiliimasta sekä kellarikerroksen varastohuoneen lämmitysputkien pahvieristeistä.

Lyijyä on löydetty kerrosten 2-4 käytävien ikkunautojen maalista sekä kellarikerroksen tilojen seinien alaosan sekä lattian maalista. PAH-yhdisteitä ei ole tutkittu.

Maakuntamuseon kommentti: Melko vähäisiä, joskin muuten tyyppillisiä löydöksiä aikakauden rakennuksille. Eivät aiheuta haittaa, mikäli rakenteita ei käsitellä. Purku- tai korjausvaiheessa tärkeä huolehtia jätteen asianmukaisesta käsittelystä ja työturvallisuudesta.

Kuntoarvio, rkm-group, 2016

Maakuntamuseon kommentti: Kuntoarvio korvautunut yksityiskohtaisemmalla 2017 laaditulla kuntotutkimuksella, siksi ei katsottu tarpeelliseksi kommentoida tätä pintapuolista kuntoarviota. Kuntotutkimus, FCG, 2017

Maakuntamuseon kommentit: Vaurioita on rakennuksen kaikissa eri-ikäisissä osissa.

Iso osa vaurioista johtuu rakennuksen puutteellisista huolto- ja kunnostustoimista (mm. vesikattojen vuodot) sekä puutteellisesta ja paikoin virheellisesti toteutetusta katto- ja hulevesien johtamisesta. Uusinta osaa lukuun ottamatta, maanvastaisten rakenteiden kosteus johtuu osittain myös aikakauden rakenneratkaisuista ja kapillaarikatkon puuttumisesta. Pintavesien ajautuminen perustuksille on osaltaan pahentanut tilannetta.

Alkuperäisestä käyttötarkoituksesta poiketen kellarikerroksen aputiloja on myöhemmin muutettu jatkuvaan käyttöön lämpimiksi luokkatiloiksi ja mm. pinnoitettu liian tiiviillä muovimateriaaleilla, mikä on pahentanut maanvastaisten rakenteiden kosteusongelmia.

Rakenteeltaan kunnostuskelpoisin osa on massiivitiilirakenteinen korkea ja maisemallisesti erittäin merkittävä 1940-luvun luokkaosa. Kellarikerroksen palauttaminen alkuperäiseen käyttöönsä aputiloiksi antaisi mahdollisuuden tutkia myös kevyempiä korjaustoimenpiteitä verrattuna rakenteiden täydelliseen uusimiseen.

Kirjastosiiven ja 1960-luvun laajennusosien vaurioiden korjaaminen vaikuttaa edellyttävän niin laajoja kunnostustoimia, että korjausten myötä menetettäisiin myös suuri osa niiden kulttuurihistoriallisesta arvosta. Uusimpien 1990-luvun osien vauriot vaikuttavat oleva luonteeltaan paikallisia ja korjattavissa normaalein kunnostustoimin.

Miia Hinnerichsen, Tutkija, rakennuskulttuuri, 050 302 3458, miia.hinnerichsen@tampere.fi
Museopalvelut, Pirkanmaan maakuntamuseo, Osoite: museokeskus Vapriikki, Alaverstaanraitti 5, 33101 Tampere, <http://vapriikki.fi/maakuntamuseo/>

Nokian kaupungin sivistysjohtajan mukaan kiinteistön käyttö palvelutoiminnassa olisi erittäin haastavaa, mikäli kellarissa olevat tilat palautettaisiin alkuperäiseen kellarikäyttöön, eikä ullakkotiloja voisi käyttää. Mikäli tämä korkea osa päätettäisiin säilyttää, tarkoittaisi se joka tapauksessa merkittävää laajennusta koululle, että siihen saataisiin kumpikaan mahtumaan – Kankaantaan koulu tai Nokianvirran koulu – saati sitten yhtenäiskoulu. Vuodelta 2017 taitaa olla ne suunnitelmat, että Kankaantaan koulu sijoitettaisiin näihin lukion tiloihin. Se vaatisi nykyisten tilojen lisäksi joko ullakkotilojen käyttöönoton tai laajennuksen sen lisäksi, että myös kellaritason tilat ovat käytössä.

Koska Nokian kaupungin tilakeskus ei ole saanut tarvittavia täydentäviä lisätutkimuksia rakennusten kunnosta ja korjauskelpoisuudesta asiaa ei voida ratkaista nähtävillä olleen kaavaehdotuksen mukaisesti. Kaavaehdotusta lukiorakennuksen osalta tarkennetaan auki jäävän kysymyksen osalta, voidaanko purkaa vai täytyykö säilyttää. Kaavaehdotukseen

lisätään ehdollinen määräys, jolla asian lopullinen ratkaiseminen siirtyy rakennuslupavaiheeseen. Ennen yhtenäiskoulun suunnittelun alkua tilakeskus ehtii teettämään tarkentavat selvitykset ja ohjeistamaan koulusuunnittelua sen tulosten mukaan. Maakuntamuseolta kysytään rakennuslupavaiheessa lausunto rakennuslupahakemuksesta.

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. Kylmänojanpuiston 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 maltillisesti Kylmänojakadun liikennettä.

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 olevalle lukionrakennuksen korkeimmalle osalle osoitetaan ehdollinen suojelumerkintä, jonka osoittaa mahdollisen purkamisen kriteerit. Osoittautuessaan riittävän hyväkuntoiseksi rakennus säilytetään. Kaavan rakennusoikeuden määrä mahdollistaisi uudisrakentamisen nykyisten rakennusten lisäksi, mutta täyteen rakennetun tontin käyttö olisi vaikeaa.

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

Nykyisen koulurakennuksen peruskorjaaminen kokonaan käyttökelpoiseksi ei ole tarkoituksenmukaista seuraavista syistä. Peruskorjaamisella sisäilmaan liittyviä riskejä ei saada varmuudella poistettua. Nykyinen koulurakennus ei myöskään tilaratkaisuiltaan välttämättä sovellu uuden opetussuunnitelman vaatimiin toiminnallisiin ratkaisuihin. Nämä haasteet ratkaistaan kaavan jälkeen laadittavien selvitysten ja kustannusarvioiden perusteella.

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. Rakennuksen kohtalo ratkotaan kuitenkin vasta täydentävien selvitysten ja suunnitelmien sekä kustannusarvioiden pohjalta lopullisesti rakennuslupavaiheessa.

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 15.10.2021

Jorma Hakola
projektiarkkitehti