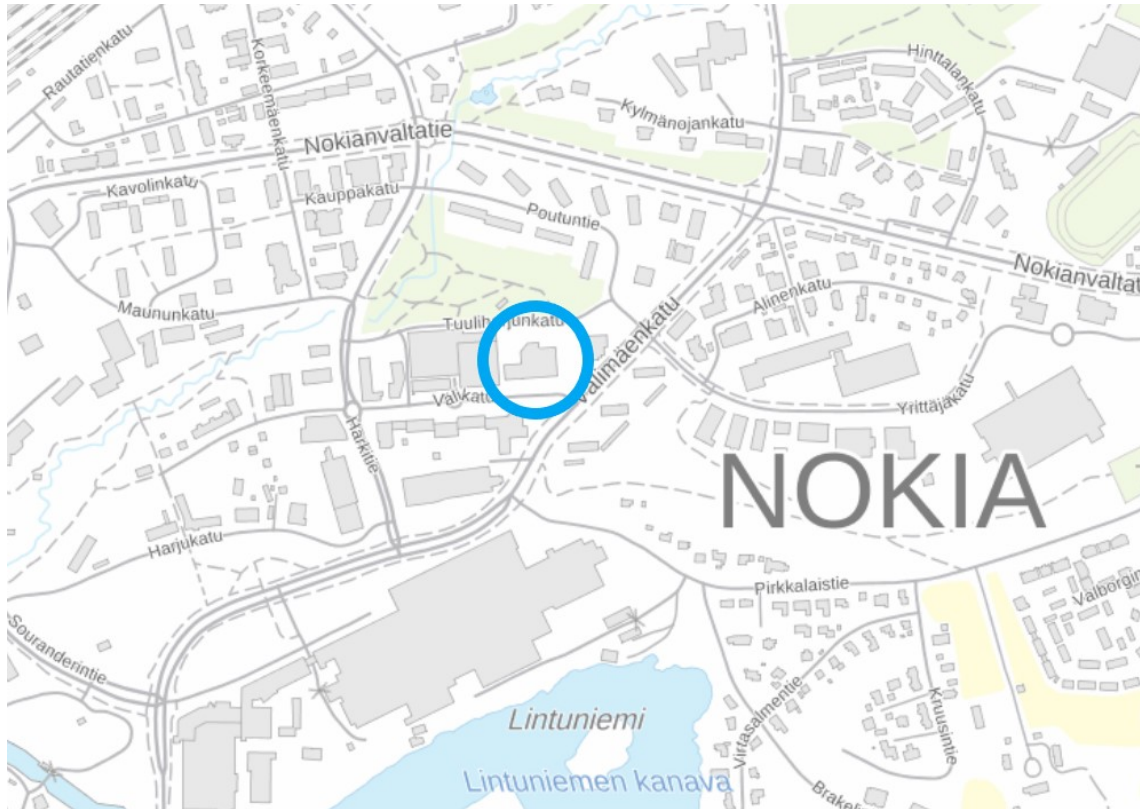


ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS VÄLIKATU 24



Suunnittelualueen sijainti ympäröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 10.9.2021).

Kaupunkikehityslautakunta 23.11.2021 § 324, 23.2.2022 § 48, xx.xx.2022

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKKÖ

(Tweb: NOK/503/2021)

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 23.9.2022 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaava koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 24 tonttia 4.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 24 osa.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 2.12.2021.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Välikatu 24.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavan seurantalomake
- Ote ajantasa-asemaakavasta
- Ote asemakaavan hakemistokartasta
- Taulukko vaikutusten arvioinnista
- Välikatu 24 viitesuunnitelma

1.4 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä

- Nokian uimahallin esteettömyys selvitys, Arkkitehtuuritoimisto Jaakko Nieminen Oy 16.7.2021
- Rakennushistoriaselvitys Nokian uimahalli, Sweco Infra & Rail Oy 20.11.2020

- Nokian keskustan moderni rakennusperintö, Sweco Infra & Rail Oy 9.11.2020
- Nokian kaupunki 2010: Keskustan osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys, Selvitystyö Ahola

2 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueen käyttötarkoituksen muuttamista sellaiseksi, että se mahdollistaa asumisen alueella ja nostaa alueen rakennusoikeutta ja toisaalta selvittää olemassa olevan uimahallirakennuksen arvot ja sekä dokumentoida se.

Ennakkovaikutusten arviointitaulukossa on kartoitettu eri vaihtoehtoja kaavamuutoksen kohteena olevan tontin käytölle, joko korjaamalla nykyinen uimahalli tai muuttamalla sen käyttötarkoitusta kokonaan tai osittain sekä tutkittu muita mahdollisia paikkoja uimahallille. Sen perusteella vain vaihtoehdosta, jossa käyttötarkoitus muutetaan asumiselle, on tehty kaavaluonnos ja edelleen kaavaehdotus.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Suunnittelualan yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Nokian keskustassa Välikadulla ja koskee uimahallin tonttia, Tuuliharjunkadun ja Välikadun katualuetta, Tuuliharjun rinne -nimistä puistoa ja yleistä pysäköintialuetta. Suunnittelualan pinta-ala on 12 126 m². Etelässä suunnittelualue rajautuu asuin- ja liikerakennusten korttelialueeseen ja pohjoisessa Poutunpuistoon. Suunnittelualan länsipuolelle on tehty vuonna 2020 asemakaavan muutos, jolla kaupan tontti muutettiin asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle rakentuu kerrostaloja. Suunnittelualan itäpuolella on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla sijaitsee vuonna 1969 valmistunut punatiilinen rakennus.

3.1.2 Luonnonympäristö ja ympäristönsuojelu

Suunnittelualue on jo rakentunutta pihapiiriä, jonka kasvillisuus on pihapuita ja -istutuksia. Suunnittelualueella ei ole suojeltuja luontoarvoja.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutoksen kohteena olevilla kiinteistöillä sijaitsee Nokian uimahalli. Rakennus on kaksikerroksinen ja kokonaisaltaan 5904 m². 1976 valmistunut uimahalli on betonirakenteinen ja sen julkisivut ovat muurattua punaruskeaa tiiltä. Uimahallin on suunnitellut arkkitehti Raimo S.O. Valjakka. Vuonna 2002 uimahallia on laajennettu terapia-allasosastolla, jonka on suunnitellut arkkitehti Marjatta Hara-Pietilä.

Uimahalli sijaitsee Nokian liikekeskustassa edustaen 1970-luvun urheilurakennusta ja Nokian keskusta-alueen punatiilijulkisivuista arkkitehtuuria. Nokian kaupungin tilaamassa keskustan osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvityksessä (Teija Ahola, 2010) todetaan, että Uimahallirakennus liittyy 1960- ja 70-luvuilla toteutettuun ydinkeskustan uudistukseen, ja veistoksellinen katto kiinnittää huomion toimien pienimuotoisena maamerkinä.

Rakennuksen eteläpuolella Välikadun varressa on kadunvarsipysäköintiä ja koilliskulmassa pysäköintialue. Rakennuksen luoteis- ja pohjoisosaa reunustaa nurmipiha.

3.1.3.1 Rakennushistoriaselvitys

Sweco Infra & Rail Oy laati syksyllä 2020 Nokian uimahallin rakennushistoriaselvityksen. Inventointi koostuu rakennuksen julkisivujen ja sisätilojen tarkastelusta. Inventointiin sisältyy myös rakennuksen ja sen rakenteiden, rakennusosien, pintamateriaalien ja yksityiskohtien dokumentointi valokuvaamalla.

Rakennuksen ulkopuolisessa inventoinnissa on kiinnitetty huomiota rakennukseen kokonaisuutena sekä julkisivuihin ja niiden yksityiskohtiin. Sisätiloissa on tarkasteltu rakennuksen tilaratkaisuja, tilojen käyttötarkoituksia, rakennusosia, materiaaleja, kiinteää sisustusta sekä kalusteita ja varusteita niiden alkuperäisyyden näkökulmasta. Rakennuksen vaiheisiin ja nykytilanteen analysointiin perustuen on selvitetty keskeisten huonetilojen, rakenteiden ja rakennusosien säilyneisyys ja rakennukseen liittyvät arvot. Tilojen ja rakennusosien säilyneisyyttä on arvioitu rakennuksen

historiaan kuuluvien rakennuslupakuvien perusteella. Tilojen, pintarakenteiden, rakennusosien ja yksityiskohtien säilyneisyyttä on tarkasteltu myös rakennuksessa paikan päällä tehdyn nykytilanteen inventoinnin yhteydessä.

Rakennuksen ulkoasussa eri aikoina tehdyt muutostyöt ja rakennusosat erottuvat alkuperäisestä rakennuksesta, mutta eivät ole yksityiskohdiltaan räikeitä. Muutostöiden pintamateriaalit ovat pitkälti alkuperäisen ulkoasun kaltaisia. Rakennukselle alkujaan ominaiset tyylipiirteet ovat vuonna 2002 valmistunut laajennuskin huomioiden hyvin säilyneet. Sisätilojen osalta uimahalli on kokonaisuutena melko yhtenäinen, vaikka siihen on vuosien saatossa kohdentunut muutoksia.

3.1.3.2 Esteettömyys selvitys

Arkkitehtuuritoimisto Jaakko Nieminen Oy:n kesällä 2021 laatiman esteettömyys selvityksen mukaan olemassa olevan uimahallirakennuksen esteettömyydessä on lukuisia puutteita ulko- ja sisäpuolella. Tilojen sijainti kahdessa kerroksessa on ongelmallista esteettömyyden kannalta. Suurin yksittäinen esteettömyys selvityksessä todettu muutostarve on saada miehille esteetön puku- ja pesutila 1. kerrokseen.

Mikäli tekniset puutteet korjattaisiin ja uimahallista tehtäisiin muutostöiden kautta esteetön, menetettäisiin allasosaston ominaisuuksia siten, että kohde ei enää vastaa alkuperäisyydeltään hyvin säilynyttä kohdetta. Voimakkaasti tiloja muuttavat ratkaisut tuhoaisivat uimahallirakennuksen alkuperäisyyden.

3.1.3.3 Yhteenveto kuntotutkimuksista

Uimahallin rakenteet ovat pitkälti alkuperäisiä ja niihin kohdistuu etenkin allasosastolla ja siihen rajautuvissa tiloissa kuormitusta mm. lämpötila- ja kosteusvaihteluiden vuoksi.

Uimahallirakennuksesta on tehty useita kuntotutkimuksia ja -selvityksiä. Niiden mukaan useat rakennuksen tekniset järjestelmät ovat ainakin osin käyttöikänsä päässä. Ongelmat saattavat johtua osin rakennusajankohdalle tyypillisistä ratkaisuksista ja osin ne ovat rakennuksen iästä ja käytöstä johtuvia. Osa selvityksistä on osin tehty jo

useita vuosia sitten ja on oletettavaa, että rakennuksen kunto on ajan kuluessa huonontunut lisää.

3.1.3.4 Rakennuksessa olevat Nokian kaupungin kokoelman taideteokset

Uimahallin pääsisäänkäynnin vieressä Välikadulla on Mauno Kiviojan teräksestä tehty Aallot -niminen veistos vuodelta 1976. Alkuperäisen ajatuksen mukaan veistoksen piti olla osa julkisivua, mutta tällä hetkellä se on betonipilareiden varassa rakennuksen vieressä.

Uimahallin alapihalla on messingistä valmistettu Matti Mönkäreen Altaantekijät -niminen veistos vuodelta 1977.

Pääsisäänkäynnin vieressä on myös Martti Rautasen punasälpägraniittinen Vedenneito -niminen veistos vuodelta 1977. Veistos on betonijalustalla.

Uimahallin aulassa on Ossi Somman Kaksoishyppy -veistos vuodelta 1978.

Teoksille on tavoitteena löytää paikat uuden uimahallin suunnitelmassa.

3.1.3.5 Nykyisen uimahallirakennuksen arvot

Nokian uimahalli on suhteessa aikakautensa vastaaviin esimerkkirakennuksiin piirteiltään aikakaudelle ominainen. Rakennuksen suunnitellut arkkitehti on ollut aikakaudellaan vastaavien rakennusten suunnitteluun erikoistunut.

Nokian uimahallin laajennus on valmistunut vuonna 2002. Laajennusosa edustaa aikakautensa arkkitehtuuria, ja se kytkeytyy alkuperäisen rakennuksen päälinjoihin luontevasti.

Nokian uimahalli toimii maamerkinä ja osana Välikadun rakentumisen ja modernin rakennuskannan muototutumisen historiaa. Rakennuksen purkamisen myötä menetettäisiin paikallisia arvoja ja historian kerroksellisuutta.

Teknisesti ja toiminnallisesti Nokian uimahalli ei vastaa hyvin uimahallien nykyvaatimuksia. Kooltaan ja tilaratkaisuiltaan Nokian uimahalli on ahdas

uintiharrastajien kävijämäärien kasvaessa tasaisesti. Uimahallista tehdyt kuntotutkimukset osoittavat, että uimahallin keskeisiä teknisiä rakenteita on huonossa kunnossa.

Mikäli tekniset puutteet korjattaisiin ja uimahallista tehtäisiin muutostöiden kautta esteetön, menetettäisiin allasosaston ominaisuuksia siten, että kohde ei enää vastaa alkuperäisyydeltään hyvin säilynyttä kohdetta. Tilojen osoittaminen muuhun käyttötarkoitukseen aiheuttaisi vastaavan tilanteen. Voimakkaasti tiloja muuttavat ratkaisut tuhoaisivat uimahallirakennuksen alkuperäisyyden. Kohteen säilymisen kannalta ainoa mahdollinen käyttötarkoitus tiloille on uimahallina siihen liittyvine aputiloineen.

3.1.4 Muinaisjäännökset

Alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

3.1.5 Maanomistus

Kaavamuutosalue on Nokian kaupungin omistuksessa.

3.1.6 Liikenne ja tekninen huolto

Kaavamuutosalueen eteläosassa on Välikatu ja pohjoisessa Tuuliharjankatu.

Alueella on vesi- ja viemäriverkosto.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 Maakuntakaava

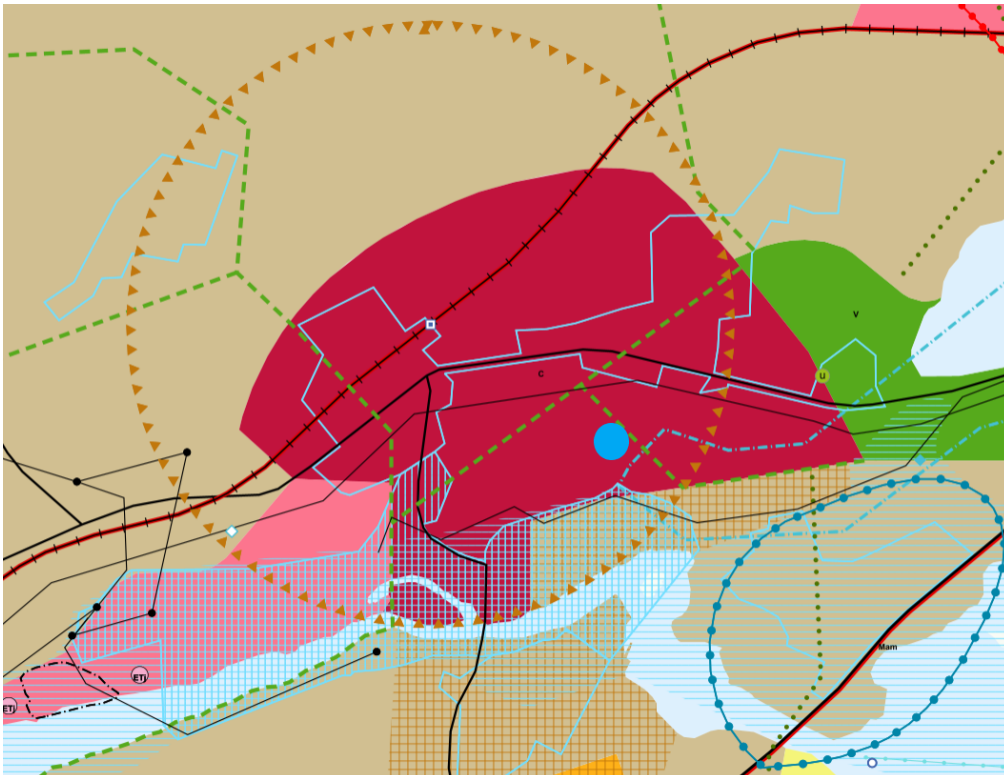
Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet

liikennealueineen ja puistoineen. Suunnittelumääräyksen mukaan 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 enimmäismitoideta maakuntakaavalla. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitointus on oheisen taulukon mukainen:

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

Suunnittelualueetta sivuaa maakuntakaavassa viheryhteys-merkinä, jolla osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Sen suunnittelumääräyksen mukaan 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.

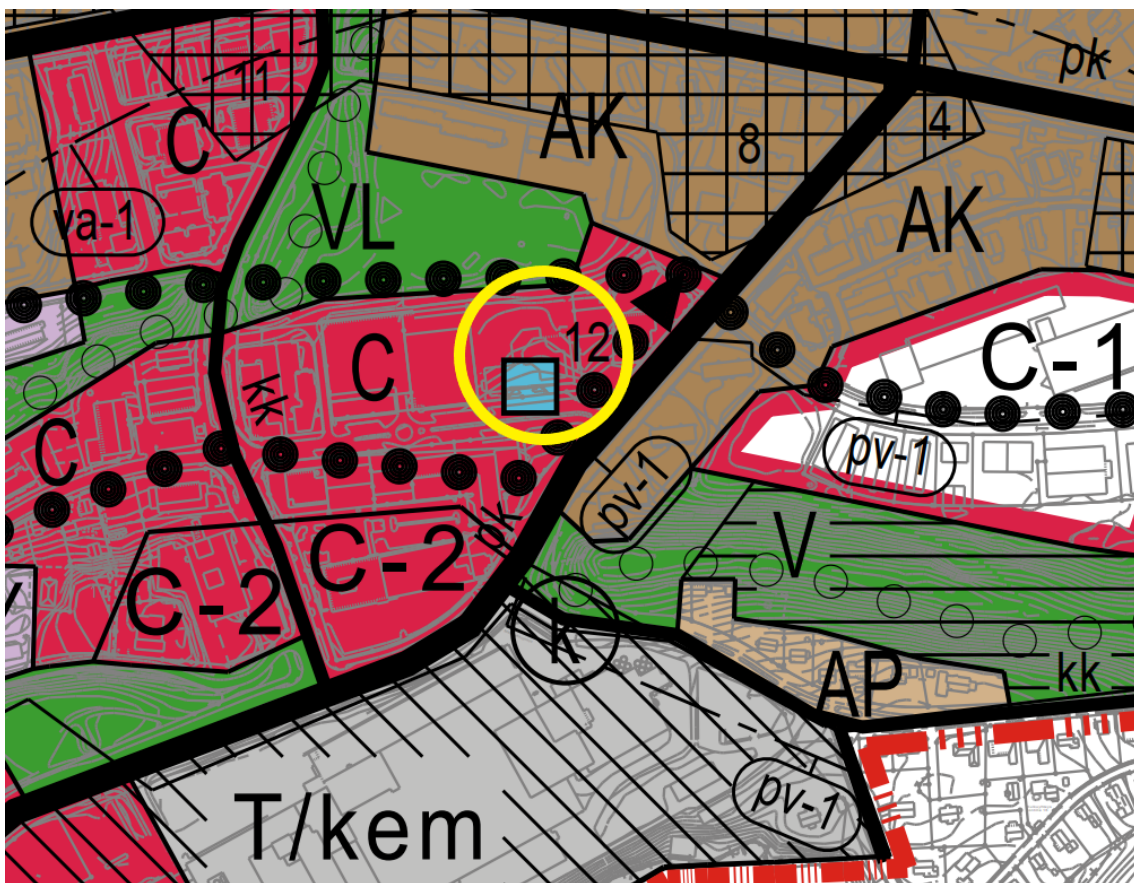
Suunnittelualue on osa tiivistettävää asemanseutua. Merkinällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Kuva 1: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty sinisellä pisteellä karttaan.

3.2.1.2 Yleiskaava

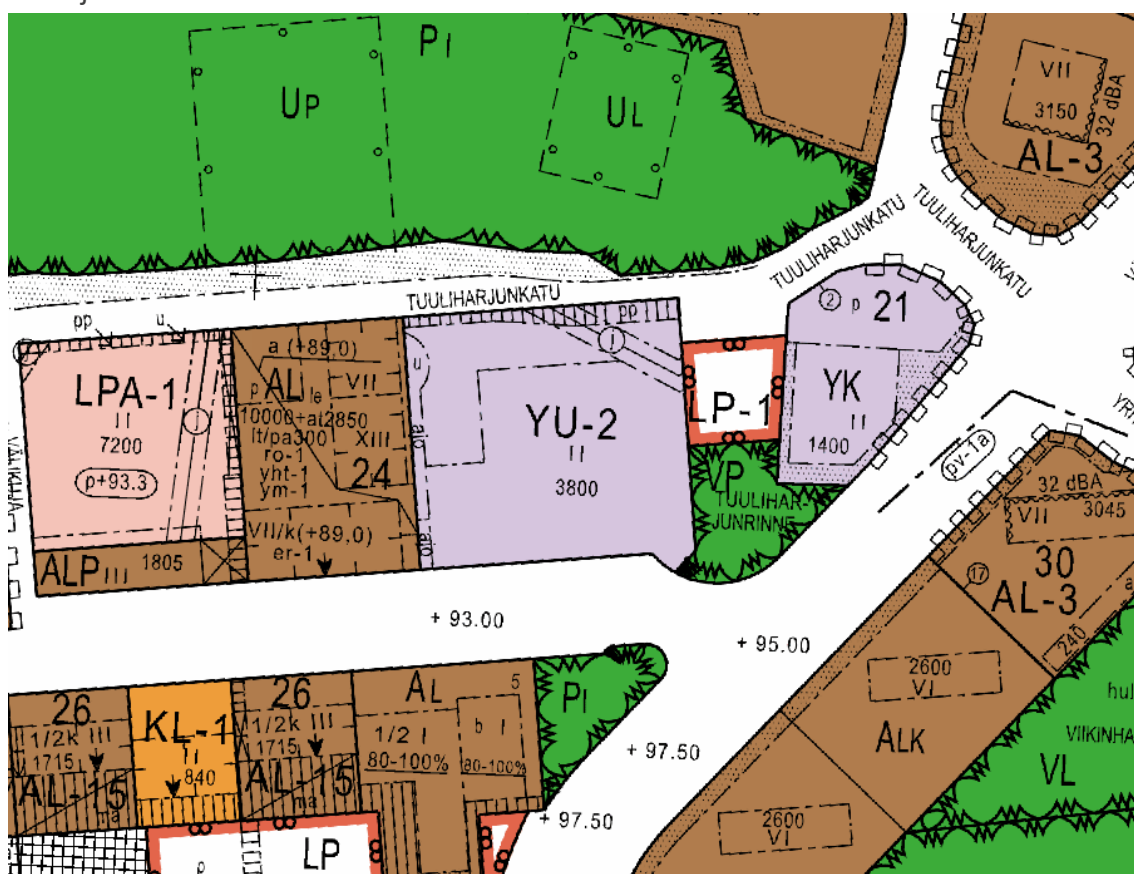
Nokian keskustan osayleiskaavassa 2030 kaavamuutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Aluetta sivuaa kevyen liikenteen yhteystarve kaakkoiskulmassa. Uimahalli on merkitty yleiskaavaan suojelukohteeksi, jonka numero 12 viittaa yleiskaavaa varten laadittuun kulttuuriympäristöselvitykseen. Suojelutarvetta on perusteltu sillä, että uimahallirakennus liittyy 1960- ja 70-luvulla toteutuneeseen ydinkeskustan uudistukseen. Veistoksellinen katto kiinnittää huomion ja toimii pienimuotoisena maamerkinä.



Kuva 2: Ote keskustan osayleiskaavassa 2030:stä. Suunnittelualue on merkitty ympyrällä karttaan.

3.2.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 20.10.2003 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-2). Korttelin kokonaiskerrosalasta saa enintään 40 % sisustaa kokous- ja kerhotiloiksi. Alueelle saa rakentaa asuinhuoneistoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on kiinteistön hoidon kannalta välttämätön. Tontin 4 rakennusoikeus on 3 800 k.m² ja kerrosluku II.



Kuva 3: Ote ajantasa-asetmakaavasta.

3.2.1.4 Rakennusjärjestys

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

3.2.1.5 Pohjakartta

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueen käyttötarkoituksen muuttamista sellaiseksi, että se mahdollistaa asuinrakentamisen ja nostaa alueen rakennusoikeutta ja toisaalta selvittää olemassa olevan uimahallirakennuksen arvot ja sekä dokumentoida se.

Ennakkovaikutusten arviointitaulukossa on kartoitettu eri vaihtoehtoja kaavamuutoksen kohteena olevan tontin käytölle, joko korjaamalla nykyinen uimahalli tai muuttamalla sen käyttötarkoitusta kokonaan tai osittain sekä tutkittu muita mahdollisia paikkoja uimahallille. Sen perusteella vain vaihtoehdosta, jossa käyttötarkoitus muutetaan asumiselle, on tehty kaavaluonnos ja edelleen kaavaehdotus.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavan laatimisvaiheet, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tukes, Nokia vesi Oy, Digita, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, sivistyslautakunta, perusturvalautakunta, nuorisovaltuusto, lasten parlamentti, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto, seuraparlamentti, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaava on laitettu vireille Nokian kaupungin aloitteesta. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 2.12.2021.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutos asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa

osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten. Kaavaluonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu ja pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa.

Pirkanmaan maakuntamuseon ennakkolausunto uimahallin purkamisesta

30.04.2021:

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään ennakkolausuntoa Nokian uimahallin purkamisesta. Nykyinen halli on todettu voimakkaasti kasvavalle kaupungille liian pieneksi, sen tontti ei mahdollista merkittävää laajentamista, tilat ovat kahdessa kerroksessa ja esteettömyyden toteuttaminen rakennuksessa haastavaa. Lisäksi halli vaatisi lähitulevaisuudessa laajoja kunnostustoimia. Kahden uimahallin ylläpitämistä ei myöskään nähdä mahdolliseksi. Uimahalli on rakennustyypinä sellainen, että se ei ole helposti muokattavissa mihinkään muuhun käyttötarkoitukseen. Käyttötarkoituksen muutos vaatisi sisätiloihin laajoja muutoksia, jolloin katoaisi myös osa rakennuksen kertovuudesta. Edellä mainituista syistä johtuen, Nokian kaupunki on päättänyt tutkimaan uuden uimahallin rakentamista ja vanhan purkamista.

Nokian keskustassa Välikadun pohjoispuolella sijaitseva uimahalli on valmistunut vuonna 1976. Sen on suunnitellut arkkitehti Raimo S.O. Valjakka. Rakennus liittyy Nokian ydinkeskustan 1960-70 -lukujen uudistukseen. Liikekadun ja Poutunpuiston väliselle rinnetontille sijoittuva rakennus on Välikadun puolelta matala ja horisontaalinen ja puiston puolelta näyttävämpi ja monimuotoisempi. Rakennuksen veistoksellinen katto kiinnittää huomiota ja antaa rakennukselle luonnetta.

Uimahallitilojen lisäksi rakennuksessa on nuoriso- ja muita liikuntatiloja. Hallia on laajennettu peruskorjauksen yhteydessä 2000-luvun alussa terapia-allasosastolla. Laajennus on sovitettu huolellisesti rakennuksen alkuperäiseen arkkitehtuuriin.

Nokian keskustassa Välikadun pohjoispuolella sijaitsevalla uimahallin tontilla on voimassa vuonna 2017 hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava, jossa alue on merkitty osaksi kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä, osaksi keskustatoimintojen aluetta sekä osaksi tiivistettävää asemanseutua. Tontin läpi on osoitettu tarve viheryhteydelle.

Alueelta ei valtakunnallisissa tai maakunnallisissa selvityksissä ole tunnistettu erityisiä rakennetun ympäristön tai maiseman arvoalueita. Toisaalta Nokian keskusta on

uudistunut laajasti 1960-70 -luvulla ja modernia rakennusperintöä koskevat selvitykset Pirkanmaalla ovat erittäin puutteellisia. Nokialta ei ole laadittu koko kaupungin modernin rakennuskannan inventointia ja siten tämän aikakauden aluekokonaisuuksien tai yksittäisten rakennusten arvoista ei ole käytettävissä tutkimustietoa.

Uimahallin tontilla on myös voimassa vuonna 2012 hyväksytty Nokian keskustan osayleiskaava 2030, jossa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi ja uimahalli kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi. Kaavamääräyksen mukaan kohteen suojelun tarve on selvitettävä rakennusta koskevan toimenpiteen tai asemakaavahankkeen yhteydessä. Merkintä perustuu kaavaa varten laadittuun selvitykseen: Nokian keskustan osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys, Selvitystyö Ahola 2010.

Tontin asemakaava on vuodelta 2003. Siinä tontilla on ainoastaan käyttötarkoituksmerkintä: Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU-2). Siitä puuttuvat kulttuuriympäristön huomioimiseen tähtäävät merkinnät ja kaava onkin vähintäänkin näiltä osin katsottava vanhentuneeksi maankäytön ohjauksen välineenä.

Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa on alustavasti neuvoteltu uimahallin tulevaisuudesta 27.8.2020, missä yhteydessä maakuntamuseo on tuonut esiin puutteellisen selvitystilanteen ja edellyttänyt rakennushistoriaselvityksen (RHS) laatimista, jotta uimahallin arvot voidaan määritellä. Uimahallista onkin laadittu syksyllä 2020 asianmukainen selvitys (Sweco Infra & Rail Oy).

RHS:n mukaan Nokian uimahalli on sekä ulkoasultaan että sisätiloiltaan hyvin säilynyt ja sen alkuperäinen ilme yhä vaivatta tunnistettavissa laajennusosasta huolimatta.

Hallin ulkoasun rakenne on selkeälinjainen ja rakennus edustaa hyvin modernin aikakauden arkkitehtuuria. Rakennus kertoo hyvinvointiyhteiskunnan rakentamisesta ja kaupungin liikuntapalvelujen tuottamisesta. Rakennuksella on selvityksen mukaan historiallista, arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista arvoa ja sen purkamisen myötä menetettäisiin väistämättä rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja ja historian kerroksellisuutta. Selvitystietoon perustuen, Pirkanmaan maakuntamuseon näkemyksen mukaan uimahallin purkaminen vaikuttaisi olevan ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain 139 pykälän kanssa. Sen mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntopyynnön liitteenä toimitetun aineiston perusteella ei käy ilmi millaisia suunnitelmia Nokian kaupungilla on uimahallin tontille, mikäli rakennus puretaan. Tontin käyttötarkoituksenmuutos ja uudisrakentaminen vaikuttaisivat tulevan ratkaistavaksi asemakaavan muutoksella. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että myös uimahallin säilyttäminen tai sen purkaminen tulee ratkaista tontin asemakaavanmuutoksen yhteydessä. Kaavoituksen yhteydessä tulee avoimesti tutkia uimahallin säilyttävä ja uudiskäyttöön muokkaava, osittain purkava ja kokonaan purkava vaihtoehto ja punnita näiden vaihtoehtojen toteuttamismahdollisuudet sekä vaikutukset. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

4.2.5 Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Pirkanmaan maakuntamuseo 17.1.2022:

Pirkanmaan maakuntamuseon ja Nokian kaupungin asemakaavoituksen kesken on alustavasti neuvoteltu uimahallin tulevaisuudesta 27.8.2020 ja 7.10.2021. Lisäksi maakuntamuseo on antanut ennakkolausunnon Nokian uimahalli kulttuurihistoriallisista arvoista ja mahdollisesta purkamisesta (30.4.2021, diar. 236/2021). Neuvotteluissa ja ennakkolausunnossa on tuotu esiin rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot sekä edellytetty rakennushistoriaselvityksen (RHS) laatimista hankkeen vaikutustenarvioinnin tueksi. Uimahallista on syksyllä 2020 laadittu asianmukainen selvitys (Nokian uimahallin rakennushistoriaselvitys, Sweco Infra & Rail Oy). RHS sekä laaditut kunto- ja esteettömyysselvitykset tulee mainita osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kaavan taustaselvityksinä sekä liittää kaava-aineistoihin ja asettaa nähtäville kaava-aineistojen yhteydessä. Hankkeeseen ei vaikuttaisi tässä vaiheessa liittyvän lisäselvitystarpeita. RHS:n mukaan Nokian uimahalli on valmistunut vuonna 1976. Sen on suunnitellut arkkitehti Raimo S.O. Valjakka. Valjakka oli tunnettu julkisten rakennusten ja erityisesti uimahallien suunnittelijana. Nokian uimahalli on sekä ulkoasultaan että sisätiloiltaan hyvin säilynyt ja sen alkuperäinen ilme yhä vaivatta tunnistettavissa 2002 valmistuneesta laajennuksesta huolimatta. Rakennus liittyy Nokian ydinkeskustan 1960-70 -lukujen uudistukseen ja edustaa tyyliltään varhaista postmodernismia, mikä näkyy etenkin katon leikittelevissä ja veistoksellisissa muodoissa. Rakennus kertoo

hyvinvointiyhteiskunnan rakentamisesta ja kaupungin liikuntapalvelujen tuottamisesta. Rakennuksella on selvityksen mukaan historiallista, arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista arvoa ja sen purkamisen myötä menetettäisiin väistämättä rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja ja historiallista kerroksellisuutta. Hankkeen tavoitteena on uimahallin korvaaminen asuinrakentamisella. Pirkanmaan maakuntamuseon näkemyksen mukaan uimahallin purkaminen vaikuttaisi olevan ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain 139 pykälän kanssa. Sen mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tulisikin avoimesti tutkia myös uimahallin kokonaan tai osittain säilyttävät vaihtoehdot. Tutkittavat vaihtoehdot voisivat olla esimerkiksi: 1) uimahallin säilyttäminen, korjaaminen ja laajentaminen, 2) uimahallin uudiskäyttö kokonaan tai osittain ja 3) uimahallin purkaminen ja korvaaminen asuinrakentamisella. Vaihtoehtojen mahdollisuudet ja vaikutukset tulee punnita huolellisesti ja vasta sen jälkeen valita perustellusti toteuttamiskelpoisin vaihtoehto kaavaratkaisun pohjaksi.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Kaavaluonnos liiteaineistoiheen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Vastine:

Ennakkovaikutusten arviointitaulukossa on kartoitettu eri vaihtoehtoja kaavamuutoksen kohteena olevan tontin käytölle, joko korjaamalla nykyinen uimahalli tai muuttamalla sen käyttötarkoitusta kokonaan tai osittain sekä tutkittu muita mahdollisia paikkoja uimahallille. Sen perusteella vain vaihtoehdosta, jossa käyttötarkoitus muutetaan asumiselle, on tehty kaavaluonnos.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueen käyttötarkoituksen muuttamista sellaiseksi, että se mahdollistaa asuinrakentamisen ja nostaa alueen rakennusoikeutta ja toisaalta selvittää olemassa olevan uimahallirakennuksen arvot ja sekä dokumentoida se.

4.4 Asemakaavaluonnos

Kaavamuutoksen luonnos oli 3.3. – 4.4.2022 nähtävillä kaupungin kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla.

4.5 Lausunnot asemakaavaluonnoksesta

Pirkanmaan maakuntamuseo, 11.4.2022:

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainittuun hankkeeseen. Maakuntamuseo on aiemmin antanut samaan tonttiin liittyen ennakkolausunnon (30.4.2021, diar. 236/2021) sekä lausunnon saman kaavahankkeen vireilletulovaiheessa (17.1.2022, 928/2021). Lausunnoissa on tuotu esiin Nokian uimahallin kulttuurihistorialliset, arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset arvot sekä edellytetty niistä johtuen tutkittavaksi uimahallin korvaamisen rinnalla myös uimahallin kokonaan tai osittain säilyttävät vaihtoehdot. Tutustuttuaan kaavan luonnosvaiheen aineistoon Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa seuraavaa.

Uimahallin säilyttämistä tai säilyttämismahdollisuuksien tutkimista ei ole nostettu kaavan tavoitteisiin. Kaavan tavoitteeksi on käynnistymisvaiheessa määritelty: tutkia alueen käyttötarkoituksen muuttamista sellaiseksi, että se mahdollistaa asuinrakentamisen alueella ja nostaa alueen rakennusoikeutta. Luonnosvaiheen kaavaselostukseen on lisätty ennakkovaikutusten arviointitaulukko, jossa on kartoitettu eri vaihtoehtoja tontin käytölle, joko korjaamalla nykyinen uimahalli tai muuttamalla sen käyttötarkoitusta kokonaan tai osittain sekä tutkittu muita mahdollisia sijoituspaikkoja uimahallille. Vaihtoehtotarkastelu on hyvin kevyt ja sen perusteella kaavaluonnos on tehty vain vaihtoehdosta, jossa uimahalli puretaan ja tontin käyttötarkoitus muutetaan asumiselle.

Pirkanmaan maakuntamuseo pitää erittäin valitettavana, että vaihtoehtoja ei ole tutkittu perusteellisemmin, ja että kaavaluonnos on tehty vain yhdestä, uimahallin purkamiseen johtavasta vaihtoehdosta. Maakuntamuseo katsoo, että vaihtoehtotarkastelua tulee vielä syventää erityisesti uimahallin osittaisen säilyttämisen ja uudiskäytön osalta. Ilahduttavana on pidettävä, että uimahallin edustalla, takapihalla ja aulassa sijaitsevat taideteokset on kaavaselostuksessa

huomioitu ja mikäli nykyinen uimahalli puretaan, on teoksille tavoitteena löytää paikat uuden uimahallin suunnitelmassa.

Kaavaluonnoksessa uimahallin tontti on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Rakennusoikeus on 13 000 kerrosneliötä ja kerrosluku 6-12. Lisäksi on mahdollista maanalaisen pysäköinnin rakentaminen. Tontin itäpuolelle on osoitettu pieni puistoalue ja pysäköintialue. Pirkanmaan maakuntamuseon näkemyksen mukaan rakentaminen vaikuttaa sekä rakennusoikeiden että kerrosluvun osalta erittäin massiiviselta. Valtaosa Välikadun liike- ja asuinrakennuksista on 1-3 kerroksisia. Lähikortteleissa rakentaminen on pääasiassa 1-6 kerroksista. Tästä linjasta poikkeavat ainoastaan muutamat viimeisen kymmenen vuoden aikana keskusta-alueelle toteutetut 9-13 kerroksiset uudisrakennukset, joita ei ole sovitettu ympäröivään rakentamisen tapaan, vaan ne poikkeavat siitä merkittävästi. Aineistoon ei sisälly havainnekuvia, joiden perusteella voisi arvioida millaisia vaikutuksia uimahallin tontin uudisrakentamisella on Nokian keskustaan, keskustan pääkadun Välikadun ilmeeseen tai pohjoispuoliseen Poutunpuistoon. Aineistoa tuleekin täydentää asianmukaisilla havainnekuvilla tai valokuvasovitteilla.

Kaavaselostuksen vaikutustenarviointia tulee havainnekuvien perusteella täydentää, sillä uimahallin korvautumisella 6-12 kerroksisilla asuinkerrostaloilla on väistämättä erittäin suuri vaikutus Nokian keskustan kaupunkikuvaan. Nokian keskustavisio ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen suunnitelma, jonka noudattamiseen kaavaratkaisussa tai sen vaikutustenarvioinnissa olisi mahdollista viitata. Myös mahdollinen uimahallin purkaminen ja sen myötä tapahtuva arvojen menetys tulee tuoda esiin vaikutustenarvioinnissa.

Kaava-aineistoa tulee vielä kehittää yllä kuvatun mukaisesti paremmin alueen kaupunkikuva ja kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaviksi. Kaavaehdotus liiteaineistoinen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Vastine:

Kaavamuutoksen lähtötietoihin on lisätty tavoitteeksi selvittää olemassa olevan uimahallirakennuksen arvot ja sekä dokumentoida se. Tätä on tehtykin jo luonnosvaiheessa.

Kaavasuunnitelman pohjalta on laadittu havainnekuvat kuvaamaan mahdollista uutta rakentamista suunnittelualueella. Viitesuunnitelma on kuvattu selostuksen kohdassa 5.3. Kaavaselostuksen liitteenä olevaa vaihtoehtotarkastelun taulukkoa ja mm selostuksen kohtaa 3.1.3 on täydennetty. Kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen vaikutukset kaupunkikuvaan on kuvattu selostuksen kohdassa 5.4.4.

Kaavaehdotuksesta pyydetään Pirkanmaan maakuntamuseolta lausunto.

Pirkanmaan Ely-keskus, 14.4.2022:

Uimahallirakennukseen liittyy arvoja, jotka menetetään sen purkamisen myötä, mikä on valitettavaa. Jos päädytään Uudisrakentamiseen, se on toteutettava korkeatasoisesti ja sopeutuminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja maisemaan tulee tutkia erityisesti korkeuden suhteen. Suunnitelma mahdollistaa 12-kerroksisen uudisrakennuksen.

Melu tulee ottaa huomioon niin, että asuntoja on mahdollista tuulettaa melulta suojatulta puolelta. Myös ulko-oleskelulle on varattava riittävästi tilaa.

Kaavamuutos sijoittuu Nokian tehtaiden konsultointivyöhykkeellä eli kaavasta on syytä pyytää lausunto Tukesilta.

Hyvä piirre kaavassa on yksiöiden määrän rajoittaminen ja monipuolisen asuntojakauman varmistaminen.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa tontin suojainen sisäosa on varattu enimmäkseen oleskelulle ja sieltä aukeaa näkymiä Tuuliharjunpuistoon ja Poutunpuistoon, joka toimii myös asukkaiden lähivirkistysalueena ja josta on yhteydet muille puisto- ja viheralueille keskustassa.

Tukes on lisätty osallisiin ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto.

Pirkanmaan liitto, 22.4.2022:

Pirkanmaan liitto on tutustunut Nokian 1. kaupunginosassa sijaitsevan korttelin 24 tontin 4 (Välikatu 24) asemakaavan muutoksen luonnokseen.

Pirkanmaan liitto toteaa, että asemakaavamuutosta laadittaessa tulee ottaa huomioon maakuntakaavan Keskustatoimintojen alue -merkintään liittyvä suunnittelumääräys. Kaavamääräyksen mukaisesti alueen suunnittelussa on mm. otettava huomioon kaupunkikuvan omaleimaisuus ja turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Suunnittelualueella voimassa olevassa yleiskaavassa nykyinen uimahallirakennus on merkitty suojelukohteeksi, mutta nyt nähtäville asetetussa asemakaavaluonnoksessa on esitetty suunnitteluratkaisu, jossa uimahallirakennus purettaisiin kokonaisuudessaan ja korvattaisiin uudisrakentamisella. Kaavaselostuksessa (kohta 3. Lähtökohdat) todetaan kuitenkin, että uimahallirakennuksen purkamisen myötä menetettäisiin paikallisia arvoja ja historian kerroksellisuutta. Tähän perustuen Pirkanmaan liitto esittää, että kaavamuutosta laadittaessa tutkittaisiin yksityiskohtaisemmin myös nykyisen uimahallirakennuksen ainakin osittain säilyttävää ja mahdollista uudiskäyttöä tukevaa kaavaratkaisua. Niin ikään kaavaselostusta (kohta 5.3 Kaavan vaikutukset) tulee täydentää myös kulttuuriympäristöarvoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin osalta.

Lisäksi Pirkanmaan liitto korostaa, että maakuntakaavan Viheryhteys-merkintään liittyen tulee suunnittelukohteen asemakaavaa laadittaessa varmistaa seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostaman verkoston toteutumisen riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Kaavatyössä tulee kiinnittää huomiota myös säilytettävän ja kehitettävän viheryhteyden merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Näiden tavoitteiden toteutumiseen liittyvä kuvaus on myös hyvä lisätä asemakaavan selostukseen.

Teknisluonteisena tarkistuksena asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaselostusta (kohta 4.2.1 Osalliset) esitetään täydennettäväksi siten, että Pirkanmaan liitto lisätään kaavan osallisten joukkoon.

Vastine:

Kaavaselostuksen liitteenä olevaa vaihtoehtotarkastelun taulukkoa ja mm selostuksen kohtaa 3.1.3 on täydennetty. Kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen vaikutukset kulttuuriympäristöarvoihin on kuvattu selostuksen kohdassa 5.4.2. ja vaikutukset viheryhteyteen kohdassa 5.5.6.

Pirkanmaan liitto on lisätty osallisiin ja kaavaehdotuksesta pyydetään Pirkanmaan liitolta lausunto.

Sivistyslautakunta, 6.4.2022:

Välikatu 24 kohdalla tutkitaan mahdollisuutta purkaa vanha uimahalli ja muuttaa tontin käyttötarkoitus asumiselle. Välikatu 24 tontilla uimahalli pysyy rakenteellisesti ja palveluiden osalta nykyisellään ja sen tilojen riittävyys on kriittisellä tasolla. Uimahallin rakentaminen tai peruskorjaus nykyiselle tontille aiheuttaisi toiminnalle vähintään kahden vuoden sulkuajan, mikä vaikeuttaisi merkittävästi kuntalaisten palvelujen järjestämistä ja seurojen toimintaa. Tällä olisi merkittäviä vaikutuksia kaupunkilaisten hyvinvointiin, seurojen toimintaan ja koululaisten uinninopetukseen. Tontti ei ole riittävän suuri, jotta se mahdollistaisi vesipinta-alan kasvattamisen ja täyttäisi nykyaikaisen toiminnalliset vaatimukset täyttävän uimahallin kriteerit. Pysäköinnin järjestäminen voi tuottaa keskusta-alueella haasteita. Halli sijaitsee keskeisellä paikalla ja voi edistää palveluiden keskittämistä keskustaan ja tuoda ihmisiä samalla muiden palveluiden äärelle.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 20.4.2011:

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista kaavaluonnoksesta.

Perusturvalautakunta, 26.4.2022:

Esteettömyysselvityksessä ja kuntoselvityksissä esiin nousseiden puutteiden myötä perusturvalautakunta pitää perusteltuna esitettyä asemakaavan muutosta, jossa nykyinen uimahalli puretaan ja mahdollistetaan asuminen kyseisellä alueella. Modernilla tekniikalla rakennettava uimahalli on odotettavasti myös nykyistä hallia energiatehokkaampi ja tukee kaupungin ilmasto- ja ympäristötavoitteita. Uusi

korvaava uimahalli tulisi myös sijaita paikalla, joka on kuntalaisten helposti saavutettavissa ja esteetön. Korvaavan uimahallin rakentaminen toiselle kiinteistölle turvaisi katkeamattomana uimahallipalvelujen tarjoamisen.

Perusturvalautakunta pitää tärkeänä, että alueen suunnittelussa otetaan huomioon suunnittelumääräyksen mukaisesti mm. yhdyskuntarakenteen eheys, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen.

Perusturvalautakunta pitää myös hyvänä, ettei kaavamuutoksella ole vaikutuksia alueen puistoihin ja viheralueisiin eikä seudulliseen viherverkkoon, mikä osaltaan olisi voinut heikentää alueen viihtyisyyttä.

Seuraparlamentti, 28.3.2022:

Tässä vaiheessa puhutaan uimahallin sijainnista, tarkoitus ei ole vielä ottaa kantaa sisältöihin, mutta näistä asioistakin puhuttiin:

- 50 m:n allas mahdollinen? Onko realistista Nokialla, Tampereen uintikeskukselta löytyy lähin 50m allas.
- mainittiin juoksusuorat ja yleisurheilun talviharjoittelupaikat
- muut sijoittuvat liikuntatilat; kuntosalit, voimailutilat, painisalit, liikuntasalit, järjestötilat. Suunnittelua kannattaa tehdä suhteessa palloiluhalliratkaisuun uusilla sijainneilla ei välttämättä merkittävää eroa kulkemisen näkökulmasta.
- Molemmilla sijainneilla puolensa.
- Yrittäjäkadun ratkaisu parkkitilojen kannalta fiksumpi ratkaisu, tukee keskustan kehittämisen visiota, helpompi päästä ml. ikääntyneet kotona asuvat
- jäähalli sijaintiratkaisussa voidaan saada synergiaa, jäähallin lauhdelämmön hyödyntäminen mahdollista uimahallissa. Usein uimahallit ovat omalla tontillaan tai muiden liikunta/urheiluolosuhteiden välittömässä läheisyydessä, myös muut palvelut esim. catering, kahvilat ymv. liikunta/urheilukampukset.

Vanhusneuvosto, 28.3.2022:

Vanhusneuvosto oli yksimielisesti sitä mieltä, että vanhan uimahallin käyttöä tulee voida jatkaa uuden valmistumiseen saakka. Vanhusneuvosto piti myös tärkeänä energian yhteiskäyttöön liittyvää yhteistyötä uimahallihankkeen ja jäähallin yhteistyössä, jos uimahalli sijoittuu jäähallin vieressä olevalle tontille.

Yrittäjäkadun kaava oli kuitenkin läsnäolleiden vanhusneuvoston jäsenten mielestä kannatettavampi vaihtoehto.

Lasten parlamentti, 7.4.2022:

Lasten parlamentti kannattaa uutta uimahallia, sillä vanhassa on paljon puutteita, joita ei voida korjata. Uudessa uimahallissa ja sen sijainnissa Lasten parlamentti korostaa seuraavien asioiden tärkeyttä:

- riittävästi parkkipaikkoja
- lähellä missä ihmiset asuvat
- edullinen kahvila, jossa on hyvä valikoima
- esteetön kulkeminen
- lisää hyppytilyä
- tilavampi lastenallas
- viihtyisä ympäristö (puisto ja puita ja taideteoksia)

Vammaisneuvosto, 15.4.2022:

Vammaisneuvosto toteaa, että nykyinen uimahalli ei ole esteetön eikä vastaa nykypäivän vaatimuksia. Vammaisneuvosto ei kannata nykyisen uimahallin toiminnan jatkamista. Toivottavaa on, että uimahalli jatkaa toimintaa siihen asti, kunnes uusi uimahalli valmistuu.

Vammaisneuvoston ensisijainen vaihtoehto on jäähallin viereinen tila. Toisena vaihtoehtona on Yrittäjäkatu. Molemmat vaihtoehtoehdot toimivat keskusta vision näkökulmasta. Urheilukampusta pidettiin hyvänä ideana. Se palvelee myös oppilaitoksia.

Uuden uimahallin sijainnissa oleellista on esteetön kulku uimahallille. Jäähallin tila mahdollistaa vaihtoehtoisia kulkureittejä. Invapysäköintipaikkoja tulee olla riittävästi (8 invapysäköintipaikkaa). Sote- ja Kela takseille tulee olla pysäköintipaikat erikseen.

Rakennuksen tulee olla yksitasoinen. Uimahallin tiloissa tulee olla yhdistysten ja järjestöjen kokoustilat, kahvio ulkoterassilla sekä esteetön kuntosali. Invapukuhuoneiden yhteydessä tulisi olla esteetön sauna. Sijainti puiston vieressä mahdollistaa alueen monimuotoisen käytön.

Jäähallin viereinen tila mahdollistaa teknistaloudellisia sekä toiminnallisia synergiaetuja tulevaisuudessa.

Vammaisneuvosto toivoo, että jo suunnitteluvaiheessa ollaan vammaisneuvostoon yhteydessä, jotta esteettömyys ja saavutettavuus tulee huomioitua eri vammaisryhmien kannalta.

Nuorisovaltuusto:

Nuorisovaltuusto ei päässyt yksimielisyyteen siitä, kumpi vaihtoehdoista olisi parempi. Yrittäjäkadun ratkaisun hyvinä puolina nähtiin muun muassa keskeinen sijainti ja mahdollisuus pohtia, voisiko mahdollisesti yrittäjäkadulle nouseva uimahalli ratkaista kaupungin nuorisotilaongelman.

Nuorisovaltuusto näkee jäähallin viereen rakentuvassa uimahallissa myös paljon hyvää. Erityisesti ajatus siitä, että liikuntapalvelut keskittyisivät samalle alueelle, on hyvä. Tämä mahdollistaisi yhteistyön useamman urheiluseuran kanssa.

4.6 Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetissä kaupungin kotisivulle. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulemiskirjeet lähetetään muissa kunnissa asuville maanomistajille.

4.7 Hyväksyminen

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Päätökseen voi valittamalla hakea muutosta 30 päivän kuluessa.

4.8 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

2.12.2021 osallistumis- ja arviointisuunitelma kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä
23.2.2022 kaavamuutoksen luonnos kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä
3.3. – 4.4.2022 kaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Vaihtoehtoiset ratkaisut

Uimahallihankkeesta on laadittu vaikutusten ennakoarviointi, jossa on tarkasteltu kolme eri sijaintivaihtoehtoa uimahallin sijoittamiselle (nykyisen uimahallin korjaaminen, uuden uimahallin sijoittaminen Yrittäjäkadun varteen ja uuden uimahallin sijoittaminen jäähallin viereen). Taulukkoa on tätä kaavahanketta varten täydennetty vaihtoehdolla, jossa osa olemassa olevasta uimahallista säilytetään ja sen käyttötarkoitusta muutetaan ja lisäksi sen yhteyteen toteutetaan muuta rakentamista. Lisäksi tarkasteluun on otettu myös kaupunkikuvallinen ja nykyisen uimahallirakennuksen arvojen säilymisen näkökulma.

Taulukko on liitteenä.

5.2 Kaavan rakenne ja aluevaraukset

Kaavaluonnoksessa on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), puistoa ja pysäköintialue. Kaavaluonnos mahdollistaa maanalaisen pysäköinnin rakentamisen.

5.3 Viitesuunnitelma

Kaavasuunnitelman pohjalta on laadittu viitesuunnitelma ja havainnekuvat kuvaamaan mahdollista uutta rakentamista suunnittelualueella. Koska tontin omistaa Nokian kaupunki ja sen rakentamisesta ei ole tehty sopimusta minkään toimijan kanssa, viitesuunnitelma kuvaa sitä, miten tontti voisi kaavamuutoksen mukaan toteutua.



Kuva 4: Tuuliharjankatu nykytilanteessa.



Kuva 5: Kaavamuutoksen mahdollistama muutos.

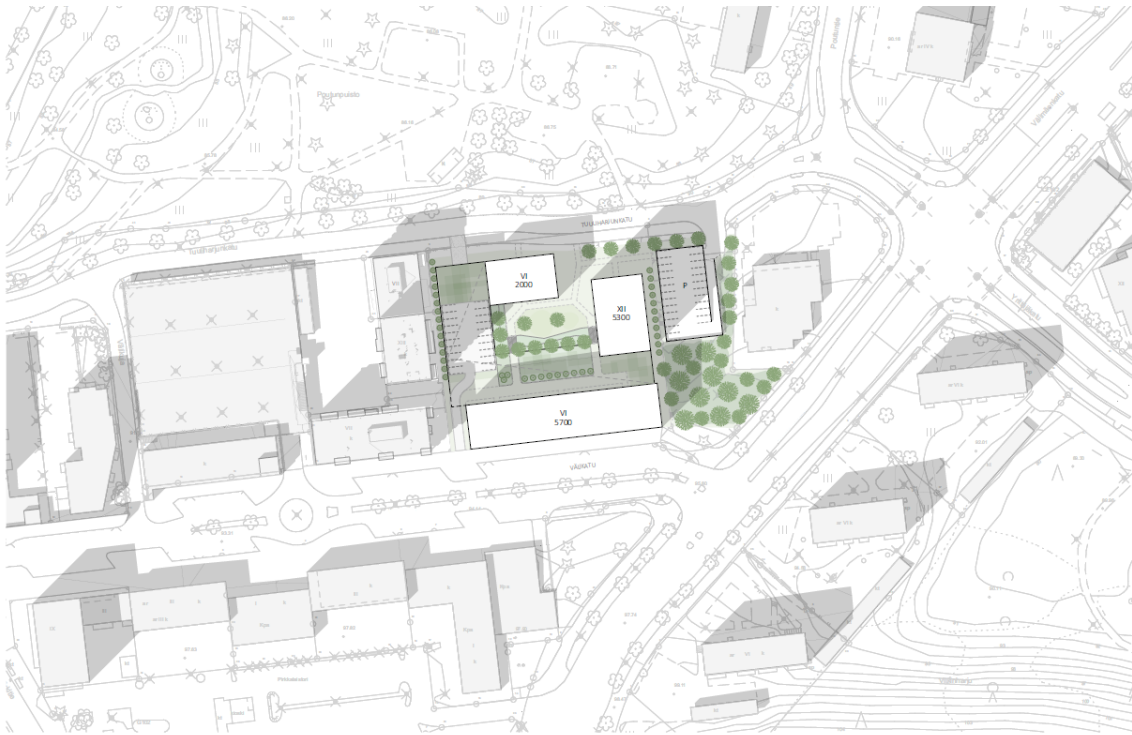


Kuva 6: Välikatu nykytilanteessa.



Kuva 7: Kaavamuutoksen mahdollistama muutos.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.



Kuva 8: Viitesuunnitelman asemapiirros.



Kuva 9: Kaavamuutosalue ja olemassa olevat rakennukset sen ympärillä.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakentamisen määrä lisääntyy kaavamuutoksella, mutta rakentamisen tehokkuus on Nokian keskustavision mukaista ja on linjassa Välikadun muun uuden rakentamisen kanssa. Viereisellä Välikatu 22 tonteilla on osittain jo rakentunut kokonaisuus, jonka kerrosluvut ovat vastaavia kuin suunnittelualan kaavamuutoksessa.

5.4.1.1 Uimahallin purkaminen

Kaavamuutoksen rinnalla tehdään kanta muuta kaavamuutosta, joilla tutkitaan uuden uimahallin sijoittamista joko Yrittäjäkadulle tai jäähallin viereen. Olemassa olevan uimahallin purkaminen on valitettavaa, mutta kaupunkilaisille toimivan uimahallin varmistamiseksi paras vaihtoehto. Uimahalli on toimintaa, joka tavoittaa laajasti eri väestöryhmiä ja on tärkeää, että toiminnalla on siihen käyttötarkoitukseen parhaat mahdolliset, kaikille saavutettavat, esteettömät tilat ja että palvelu pysyy kaupunkilaisille avoimena ilman pitkää käyttökatoa, jonka mittava korjaus aiheuttaisi eikä silti ehkä saavutettaisi nykyaikaisia vaatimuksia vastaavia tiloja toiminnalle. Korjaamalla tiloista mahdollisimman hyvät nykyajan vaatimuksia vastaavat tilat, menetettäisiin myös paljon alkuperäistä rakennusta, koska tiloja pitäisi muun muassa järjestellä uudelleen eri kerrosten välillä.

Uimahallirakennus on kokonaisuus, joka tarvitsee toimiakseen kaikkia sen tiloja. Rakennus, joka on rakennettu tiettyä käyttötarkoitusta varten, on vaikeasti muutettavissa muuksi ilman, että menetetään oleellisia osia sen luonteesta. Yksittäisen tilan säilyttämien ei säilytä sen arvoja ja sopii huonosti muuhun käyttötarkoitukseen. Tiiviissä kaupunkirakenteessa, ydin keskustassa on tarkoituksenmukaista käyttää tila tehokkaasti, eikä jättää sinne osaa vanhasta uimahallista.

Uimahallin purkaminen siis muuttaa kaupunkikuvaa, mutta se on jo muuttunut kasvavan kaupungin keskustassa ajasta, jolloin halli on rakennettu.

5.4.2 Kulttuuriympäristöt

Maakuntakaavassa Nokian keskustaan on sekä valtakunnallisesti merkittävää että maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualue ei ole osa kumpaakaan, vaan lähimmät maakunnallisesti merkittävät alueet ovat Nokian valtatievarressa ja valtakunnallisesti merkittävä alue Pirkkalaistien ja Nokian virran välissä.

5.4.3 Väestön rakenne ja kehitys, asuminen

Kaavamuutosalueella ei tällä hetkellä ole asukkaita, mutta ympärillä on asumista ja lisäksi alueet kaupalliset palvelut, julkinen liikenne ja virkistysalueet ovat monipuoliset ja helposti saavutettavat sekä tukevat asumista alueella.

5.4.4 Yhdyskuntarakenne, kaupunkikuva

Nokian uimahalli on osa Välikadun eri aikoina rakentunutta katunäkymää ja historian kerroksellisuutta. Toisaalta uimahallin purkaminen ja uusi asuinrakentaminen sen paikalla täydentää luontevalla tavalla lähiympäristön yhdyskuntarakennetta.

Rakennettava alue pysyy samana ja vahvistaa edelleen Välikadun asemaa kaupunkimaisena katuna, jonka varrella on liiketilaa.

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeus on 3 800 k-m² ja kerrosluku II. Kaavaluonnoksessa rakennusoikeus on asuinkerrostalojen korttelialueella 13 000 k-m². Kerrosluku on VI - XII.

5.4.5 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutosalue rajautuu etelässä Välikatuun ja pohjoisessa Tuuliharjunkatuun. Tuuliharjunkadun ja Välimäenkadunristeys on ohjattu liikennevaloilla. Välimäenkadulta on yhteys Nokian valtatielle ja Pirkkalaistielle. Kaavamuutoksella autojen määrä tontilla lisääntyy, mutta sillä ei ole merkittävää vaikutusta keskustan liikenteeseen eikä liikennemääriin.

5.4.6 Vaikutukset alueen infraan

Suunnittelualueella on koillisosassa viemäri osittain tontilla ja osittain autopaikkojen alueella. Ennen uutta rakentamista se siirretään Tuuliharjunkadulle. Lisäksi suunnittelualan länsiosassa on hulevesiputki tontilla. Sille on kaavaehdotuksessa

merkitty rasite tontin länsireunaan. Ennen uutta rakentamista putki tulee siirtää sinne, jos se on tarpeen säilyttää tai rakentaa uudelleen tulevaisuudessa.

5.4.7 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alue on jo rakentunutta aluetta, jonka kasvillisuus on pihapuita ja -istutuksia. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen puistoihin ja viheralueisiin eikä seudulliseen viherverkkoon.

Suunnittelualuetta sivuaa maakuntakaavassa viheryhteys-merkintä. Suunnittelualan kaakkoispuolella on Viikinharjun lähivirkistysalue ja pohjoispuolella Poutunpuisto. Näiden välissä suunnittelualueella on pieni Tuuliharjunpuisto. Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia viheryhteyteen. Virkistysalueiden käyttäjien näkökulmasta yhteyden alueiden välillä muodostaa katuverkko.

5.4.8 Taloudelliset vaikutukset

Ennen kuin tonteille voi tehdä uutta rakentamista tulee olemassa oleva uimahalli purkaa. Purkamisesta aiheutuu kustannuksia, joita katetaan kaavamuutoksella muodostetun kerrostalotontin myynnillä. Alueelle ei tarvitse rakentaa uutta katuverkkoa. Liittymät kunnallistekniikkaan on saatavissa Välikadulta ja Tuuliharjunkadulta.

5.4.9 Vaikutukset ilmastoon

Uusien rakennusten rakentaminen huonontaa hiiliasapainoa pitkäksi aikaa. Toisaalta asumisen tiivistämien keskusta olemassa olevien palveluiden ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle edesauttaa yksityisautoilun tarpeen vähentämistä. Tiivistäminen myös mahdollistaa hiilinielujen säilyttämisen toisaalla.

Koska kaava täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Alueen olemassa olevaa infrastruktuuria pystytään hyödyntämään merkittävästi.

Tekniikaltaan vanhentuneen uimahallin korvaaminen toisaalla uudella uimahallilla oletettavasti parantaa sen energiatehokkuutta. Uuden rakennuksen rakentaminen myös mahdollistaa ilmastokestävämmän tekniikan ja rakennusmateriaalien käyttämisen.

5.4.10 Muut vaikutukset

Kaavamuutoksen kanssa samaan aikaan valmistellaan kaavamuutosta, joka mahdollistaa uuden uimahallin rakentamisen toisalle Nokialle. Jos vanhaa uimahallia pystytään käyttämään, kunnes uusi uimahalli on valmistunut, uimahallipalveluihin ei tule katkosta.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ympäröivä katuverkosto saattaa aiheuttaa melua alueelle. Asuntojen ulko-oleskelupiha sijoittuu korttelin keskelle ja rakennukset suojaavat sitä melulta. Asuntojen parvekkeet ja terassit tulee lasituksilla suojata melulta niin, että liikenteen aiheuttama melutaso parvekkeella ei yöllä ylitä arvoa 45 dB ja päivällä arvoa 55 dB.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavaluonnoksessa on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), puistoa (VP) ja pysäköintialue (LPA).

Autojen ja polkupyörien pysäköintipaikat:

Asuminen	1 ap/100 k-m ²
Sosiaalinen asuminen ja vuokra-asuntotuotanto	1 ap/150 k-m ²
Erytis-, palvelu- ja opiskelija-asuminen	1 ap/200 k-m ²
Liike- ja toimistotilat	1 ap/50 k-m ²

Pyöräpaikkavaatimukset:

Asuminen	1pp/50 k-m ²
Liike- ja toimistotilat	1pp/100 k-m ²

Julkisivut ja arkkitehtuuri:

Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Välikadun varren katutaso julkisivuissa tulee olla suuria ikkunoita ja sisäänkäyntejä tulee korostaa väreillä tai materiaaleilla.

Asuinrakennuksen rungon ulkopuoliset ulokeparveketornit eivät ole sallittuja katujulkisivuissa, vaan rakennusten julkisivupinnan tulee olla yhtenäinen. Asuntojen parvekkeet ja terassit tulee lasituksilla suojata melulta niin, että liikenteen aiheuttama melutaso parvekkeella ei yöllä ylitä arvoa 45 dB ja päivällä arvoa 55 dB. Lasitusten on oltava avattavia ja kaiteen yläpuolella värittömiä. Pihan puoleisilla julkisivuilla parvekkeet voivat vähäisesti ylittää rakennusalueen rajan.

AL -korttelialueella merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisääntuloaulatilojen yhteyteen 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Yksiöitä saa olla enintään 35 % asunnoista. Kolmioita tai tätä isompia asuntoja tulee vähintään olla 30 % asunnoista, minkä lisäksi näiden asuntojen keskikoko tulee olla vähintään 60 neliömetriä.

IV-konehuoneet on suunniteltava osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja ne voidaan toteuttaa kerrosluvun estämättä.

Rakennusoikeuden lisäksi VII kerrokseen, IV-konehuoneen yhteyteen, irti katujulkisivusta, saa sijoittaa kattoterassin ja pääkäyttötarkoitusta tukevia yhteistiloja, ei kuitenkaan varastotilaa.

Asuin-, liike- ja toimistotiloille sallitusta kerrosalasta tulee käyttää vähintään 300 neliömetriä liike- ja toimistotiloja varten Välikadun varressa.

Ulkoalueet:

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä.

Alueella mahdollisesti oleva pilaantunut maaperä on puhdistettava alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon.

5.7 Nimistö

Kaavamuutoksella ei muodostu uusia katuja eikä nimistöä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tarkempi aikataulu ei ole kaavamuutosta tehtäessä tiedossa.

Nokia 23.9.2022

Johanna Fingerroos

Kaavoitusarkkitehti

Kari Stenlund

Maankäyttöjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 24 tontti 4

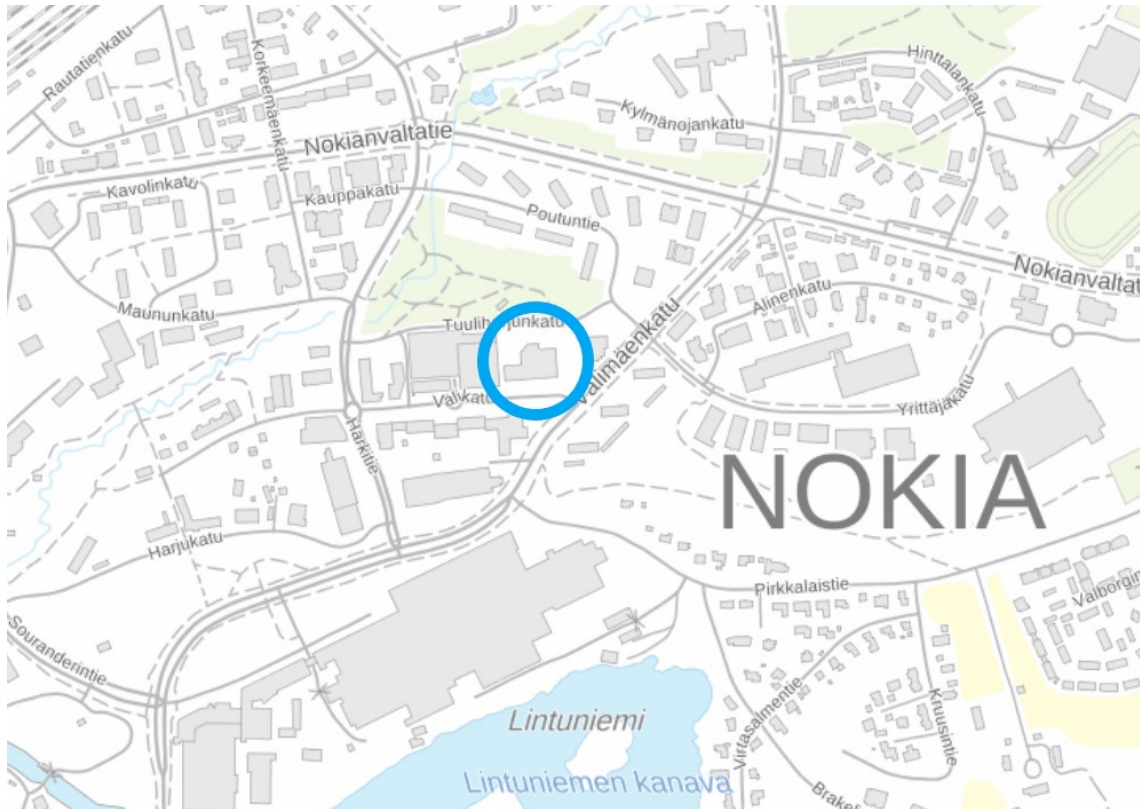
(Tweb: NOK/503/2021)

ALOITE

Kaavamuutos on käynnistetty Nokian kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutos koskee tonttia, jolla sijaitsee uimahalli osoitteessa Välikatu 24.



Suunnittelualueen sijainti ympyröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 9.9.2021).

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

LÄHTOTIEDOT JA SUUNNITTELUALUE

MAANOMISTUS

Suunnittelualan maan omistaa Nokian kaupunki.

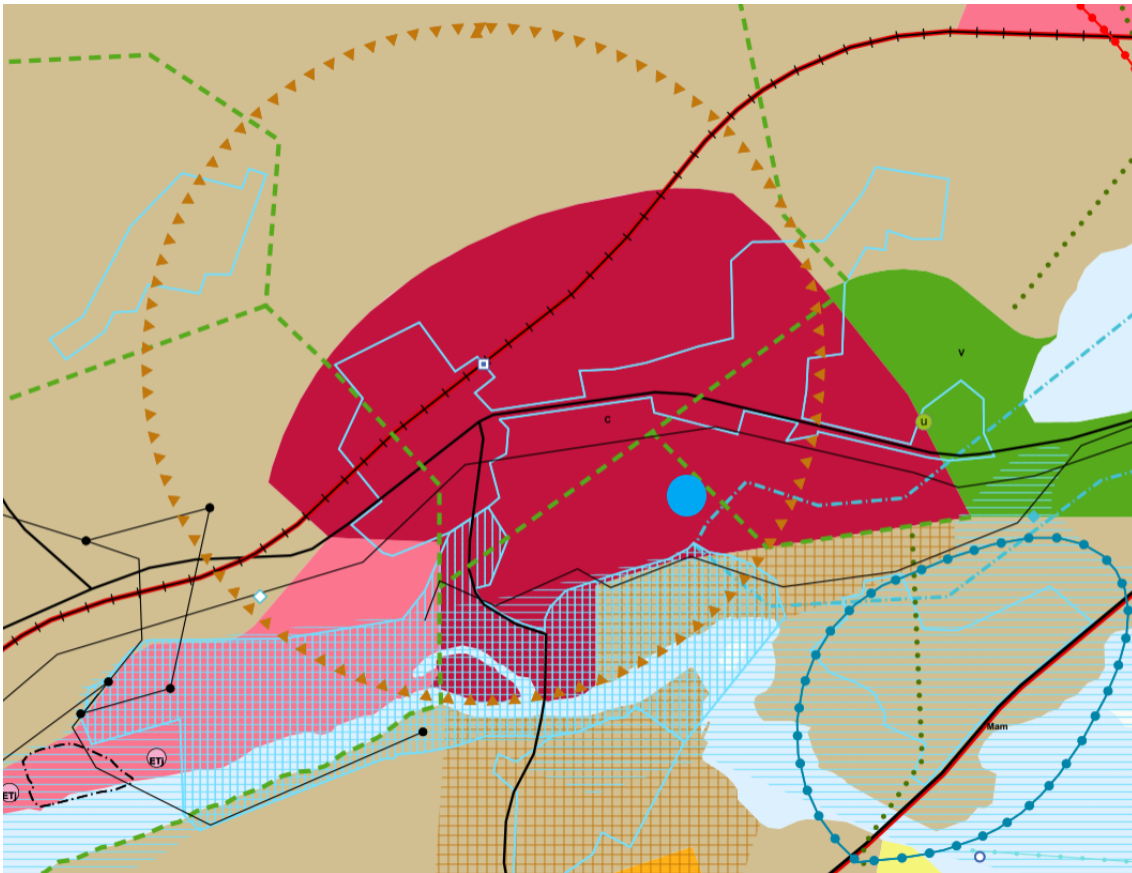
MAAKUNTAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. 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. Suunnittelumääräyksen mukaan 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 enimmäismitoida maakuntakaavalla. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitointi on oheisen taulukon mukainen:

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

Suunnittelualuetta sivuaa maakuntakaavassa viheryhteys-merkintä, jolla osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Sen suunnittelumääräyksen mukaan 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.

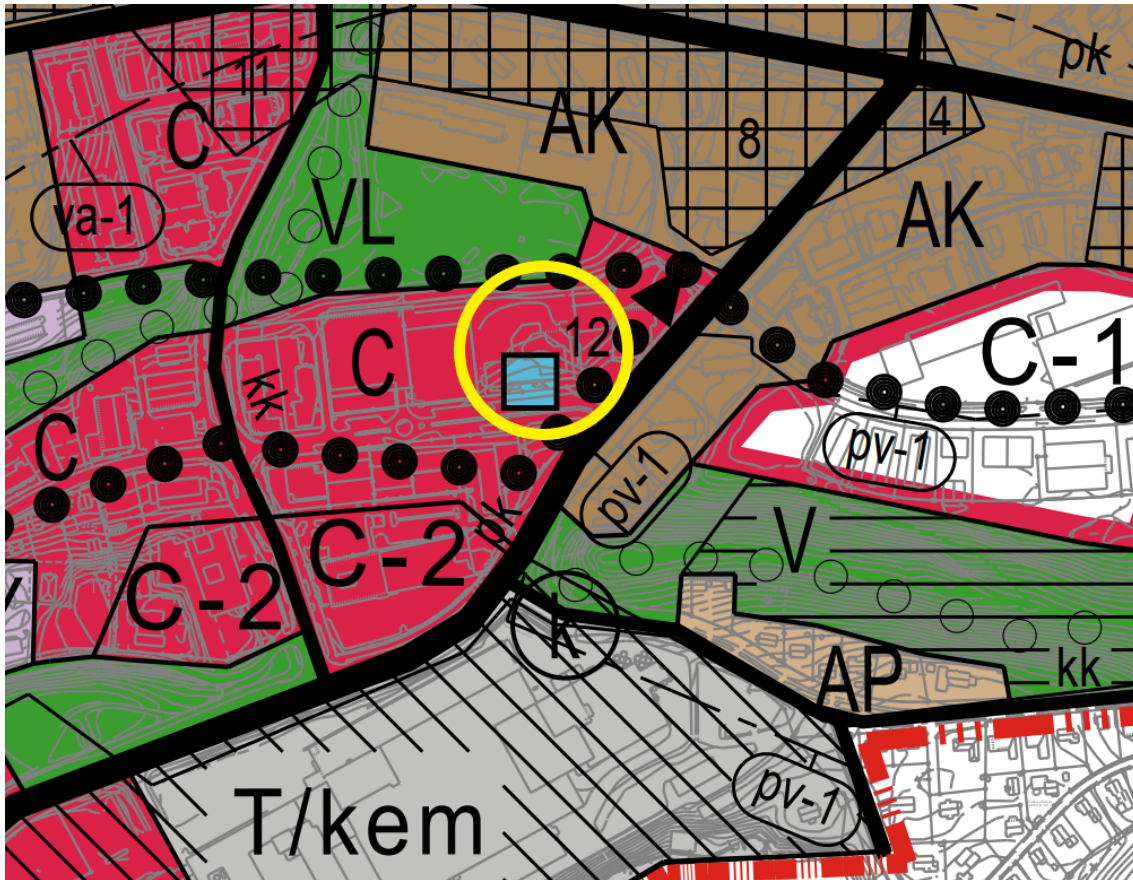
Suunnittelualue on osa tiivistettävää asemanseutua. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty sinisellä pisteellä karttaan.

YLEISKAAVA

Nokian keskustan osayleiskaavassa 2030 kaavamuutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Aluetta sivuaa kevyen liikenteen yhteystarve kaakkoiskulmassa. Uimahalli on merkitty yleiskaavaan suojelukohteeksi, jonka numero 12 viittaa yleiskaavaa varten laadittuun kulttuuriympäristöselvitykseen.

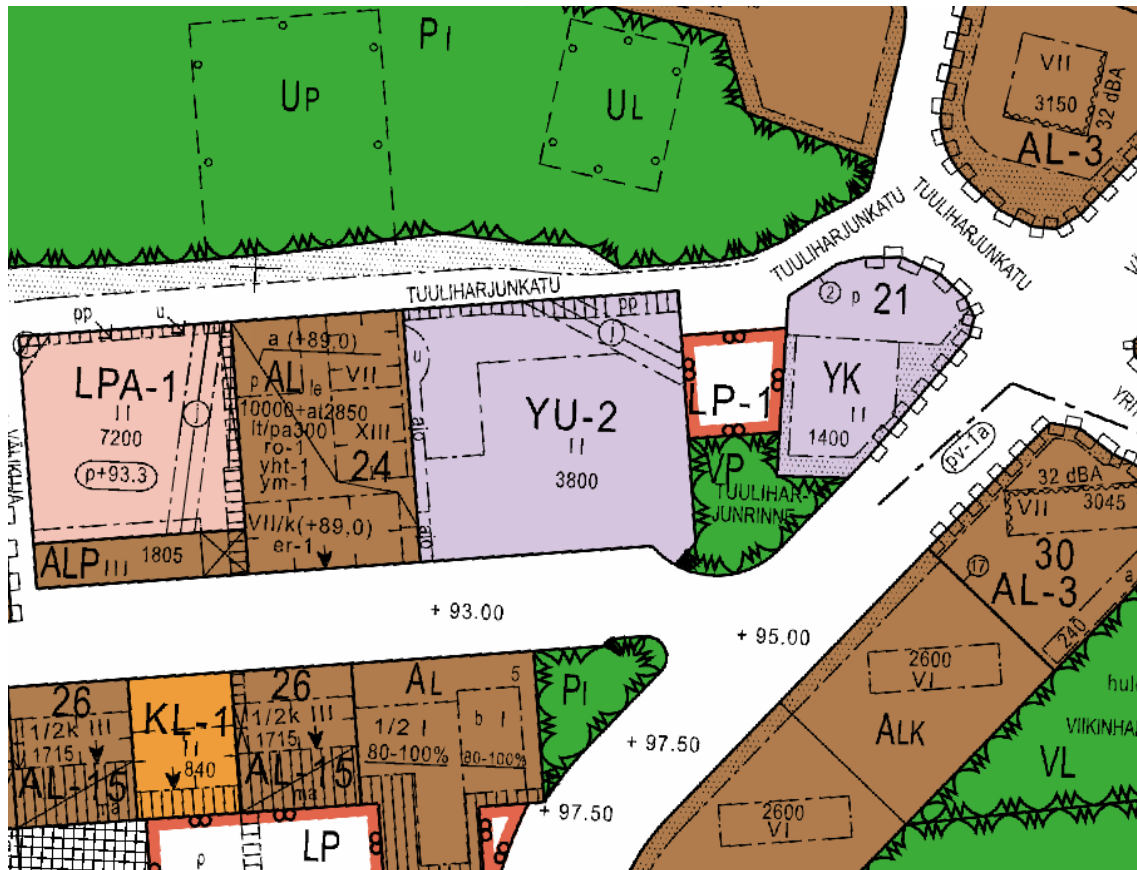


Kuva: Ote keskustan osayleiskaava 2030:stä. Suunnittelualue on merkitty ympyrällä karttaan.

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 20.10.2003 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-2). Korttelin kokonaiskerrosalasta saa enintään 40 % sisustaa kokous- ja kerhotiloiksi. Alueelle saa rakentaa asuinhuoneistoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on kiinteistön hoidon kannalta välttämätön. Tontin 4 rakennusoikeus on 3 800 k-m² ja kerrosluku II.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueen käyttötarkoituksen muuttamista sellaiseksi, että se mahdollistaa asumisen alueella ja nostaa alueen rakennusoikeutta.

OSALLISET

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tukes, Nokia vesi Oy, Digita, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, sivistyslautakunta, perusturvalautakunta, nuorisovaltuusto, lasten parlamentti, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto, seuraparlamentti, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTTA.

Asemakaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävälleasettamisen yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetiin kaupungin kotisivulle. Osallisilla on oikeus jättää mielipide luonnoksesta nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueen naapurikiinteistöjen omistajille. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Luonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Osallisilla on oikeus jättää muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta tiedotetaan kaupungin internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Lisäksi kaavasta tiedotetaan kirjein muussa kunnassa asuvia maanomistajia. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Kaupunginvaltuuston päätökseen voi hakea muutosta valittamalla 30 päivän kuluessa.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

KÄSITTELYAIKATAULU

Kaavaluonnos on tavoitteena valmistella talven 2021/2022 aikana ja hyväksyä kaava syksyllä 2022.

VALMISTELU

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos (p. 040 133 4235), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Nokiolla 23.9.2022

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti