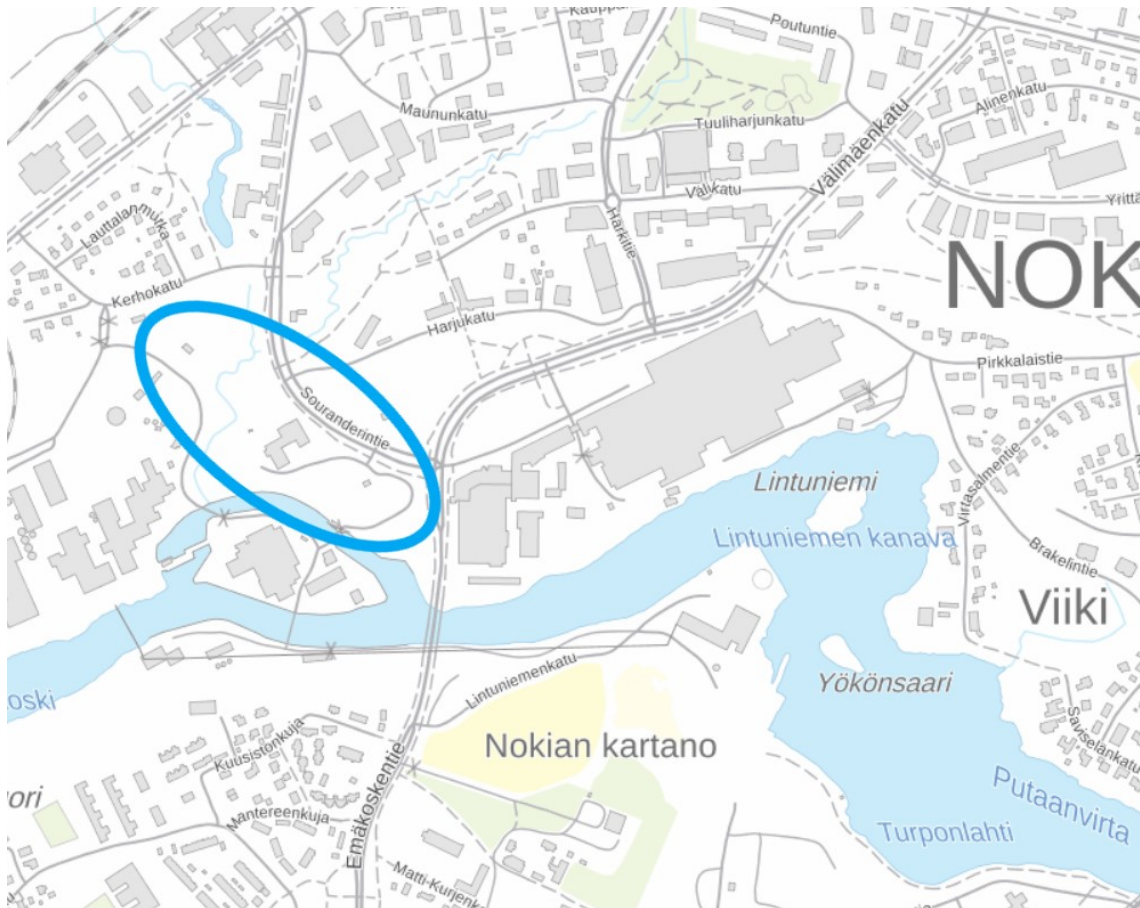


ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS 536-1-3-11, EMÄKOSKENTIE 1



Kaava-alueen sijainti kartalla. Maanmittauslaitoksen taustakartta (16.3.2023)

Kaupunkikehityslautakunta 14.3.2023 § 83, 28.3.2023 § 114, 23.5.2023 § 161,
xx.xx.2023

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKÖ

(tweb: NOK/237/2023)

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 1.11.2023 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaava koskee Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 3 tonttia 11 osoitteessa Emäkoskentie 1 sekä katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu Nokian kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 3 tontti 25 sekä katu- ja erityisaluetta.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelin 3 tontille 25.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 27.4.2023.

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nokian keskustassa Souranderintien, Pirkkalaistien ja Emäkoskentien risteyksessä osoitteessa Emäkoskentie 1.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavan seurantalomake
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Ote asemakaavan hakemistokartasta
- Tonttijakokartta

1.4 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä

- Arkeologinen tarkkuusinventointi, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto, 2023
- Nokianvirran etelärannan sekä Tehdassaaren ympäristön pesimälinnusto, Nokian kaupungin ympäristön suojeluyksikön julkaisuja 5/2023
- Lepakkoselvitys, Luontoselvitys Metsänen Oy 2023
- Nokian kulttuuriympäristöselvitys, Selvitystyö Ahola 2010
- Nokian kulttuuriympäristöohjelma, Pirkanmaan ympäristökeskus 2001
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi, Pirkanmaan liitto 2013
- Nokian Tehdassaaren alueen inventointi, Cireco 2022

2 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä nostamalla alueen rakennusoikeutta ja mahdollistaa uutta alueelle sopivaa rakentamista huomioiden se, että alue osa on valtakunnallisesti merkittävä rakennettua kulttuuriympäristöä.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Suunnittelualan yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Nokian keskustassa Souranderintien ja Emäkoskentien risteyksessä Laajanojan ja Nokianvirran varressa. Suunnittelualan pinta-ala on 5,8 hehtaaria.

Alueella ollut toimitilarakennus on purettu vuonna 2022. Pirkkalaistien ja Souranderintie risteysalueen toisella puolella on Nokian tehtaiden punatiilinen eri aikoina rakennettu kokonaisuus. Suunnittelualan eteläpuolella Nokian virran varrella on Tehdassaari, jonka rakennukset ovat myös punatiilestä tehtyjä teollisuusrakennuksia.

Lännessä alue rajautuu Laajanojaan ja pohjoisessa Souranderintiehen, jonka toisella puolella on harju ja Harjukatu.



Kuvat 1 ja 2: Näkymät suunnittelualueelta kohti paperitehdasta ja Tehdassaarta



Kuva 3: Näkymät Souranderintieltä suunnittelualueen pohjoispuolelta



Kuva 4: Näkymä suunnittelualueelta kohti Nokian porttia

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen maastoltaan tasainen pohjoisosa on lähes puutonta lukuun ottamatta Souranderintien varressa olevaa puustoa ja muutamia suuria lehmuksia alueen länsiosassa. Laajanojan varsi ja sen rantojen jyrkät rinteet ovat luontoarvojen kannalta alueen arvokkaimmat osat. Ne ovat nykytilassakin melko tiheää pensaikkoa ja puustoa. Säilyttämällä olemassa oleva puron varren puusto ja sitä täydentämällä, voidaan muuta aluetta käyttää rakentamiseen.

Liito-oravat

Kaupungin ympäristösuojeluyksikön omana työnä seurataan säännöllisesti tunnettuja liito-orava-alueita ja selvitetään liito-oravien esiintymistä tarvittaessa myös kaavamuutosalueilla ja metsissä, joille on suunniteltu metsänkäsittelyä.

Liito-oravan esiintymistä selvitettiin maastokäynnillä 30.5.2023. Ajankohta oli melko myöhäinen, mutta vielä jokseenkin otollinen kartoituksen kannalta, sillä aluskasvullisuus ei vielä peittänyt täysin puiden tyviä. Selvitystä voidaan pitää verrattain luotettavana, sillä samalla viikolla seurannan yhteydessä tehtiin vielä papanahavaintoja muualla Nokialla asutuilta liito-oravareviireiltä.

Alueelta ei löydetty merkkejä liito-oravasta, vaikka alue arvioitiin liito-oravalle soveltuvaksi. Alueelle on puustoinen kulkuyhteys pohjoisen suunnasta Laajanojaa pitkin, mutta viereinen Emäkoskentie katkaisee Nokianvirran rantaa pitkin kulkevan kulkuyhteyden kaakon suuntaan. Elinympäristö on siten lähinnä yhden kulkuyhteyden

päässä ”pussinperällä”.

Puusto on lehtipuuvältaista, joten ruokailupuista ei ole pulaa. Toisaalta suojaosat kuuset puuttuvat, alue on pienialainen ja reunavaikutus ulottuu pitkälle kuvion sisälle. Alueella kulkevien johtojen läheisyydestä on myös katkottu puita. Lehdettömään aikaan talvella hyvälaatuisella ydinreviirillä olisi enemmän suojaavaa puustoa, kuten järeitä kuusia, joiden oksistot tarjoavat liito-oraville turvallisia lepäilypaikkoja. Elinympäristö voi kuitenkin tulla myöhemmin nuorten dispersoivien liito-oravien toimesta asutetun reviirin osaksi. Siten alue on syytä kartoittaa uudelleen, mikäli kaavamuutoksen seurauksena muuttuvan maankäytön toteutuksen aloittaminen viivästyy.

Lepakot

Suunnittelualueella on tehty lepakkoselvitys kevään ja kesän 2023 aikana. Sen mukaan Tehdassaaren selvitysalueella on lepakoille tärkeää saalistus- ja siirtymäreittialuetta ja muuta lepakoiden, lähinnä pohjanlepakoiden käyttämää saalistusalueita. Alueelta tunnistettiin yksi päiväpiilo ja rajattiin yksi laajempi II luokan alue ja yksi siihen rajautuneet pienemmät III luokan alueet.

Alueella on kolme potentiaalista puupiiloa ja yksi rakennus, jotka voivat soveltua lepakoiden päiväpiiloiksi. Lisäksi alueella on kaksi maakellaria. Toisesta näistä lähti kesällä ulos yksi pohjanlepakko.

Kellareiden talvehtimispotentiaalin tarkastuksessa ne kuitenkin päätettiin soveltuvan melko huonosti varsinaisiksi talvehtimispaikoiksi ja merkkejä esitalvipiilokäytöstä ei tehty.

Selvityksessä on toisen kartoituskierron alussa eteläisemmästä maakellarista havaittu ulos lähtenyt pohjanlepakko. Varovaisuusperiaatteen mukaan kohde on tulkittu päiväpiiloksi, vaikka sen luonne ja käyttöaste ei ole tiedossa. Eteläinen maakellari tulkittiin I luokan kohteeksi kesäisen havainnon perusteella.

Kellarit tarkastettiin 6. marraskuuta, mutta tällöin kohteessa ei havaittu lepakoita tai merkkejä lepakoiden oleskelusta tiloissa.

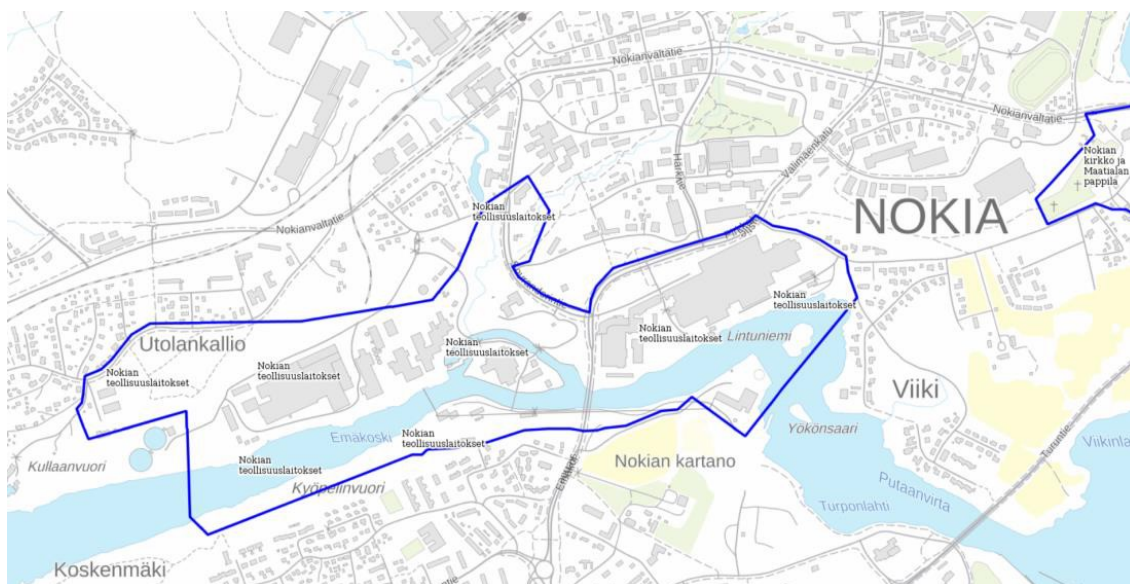
Kellareiden talvehtimispotentiaalin tarkastuksessa ne kuitenkin pääteltiin soveltuvan melko huonosti varsinaisiksi talvehtimispaikoiksi ja merkkejä esitalviopilokäytöstä ei tehty.

Linnusto

Nokianvirran etelärannan sekä Tehdassaaren ympäristön pesimälinnustoselvityksen perusteella kaavahanke ei aiheuta haittaa alueen linnustolle.

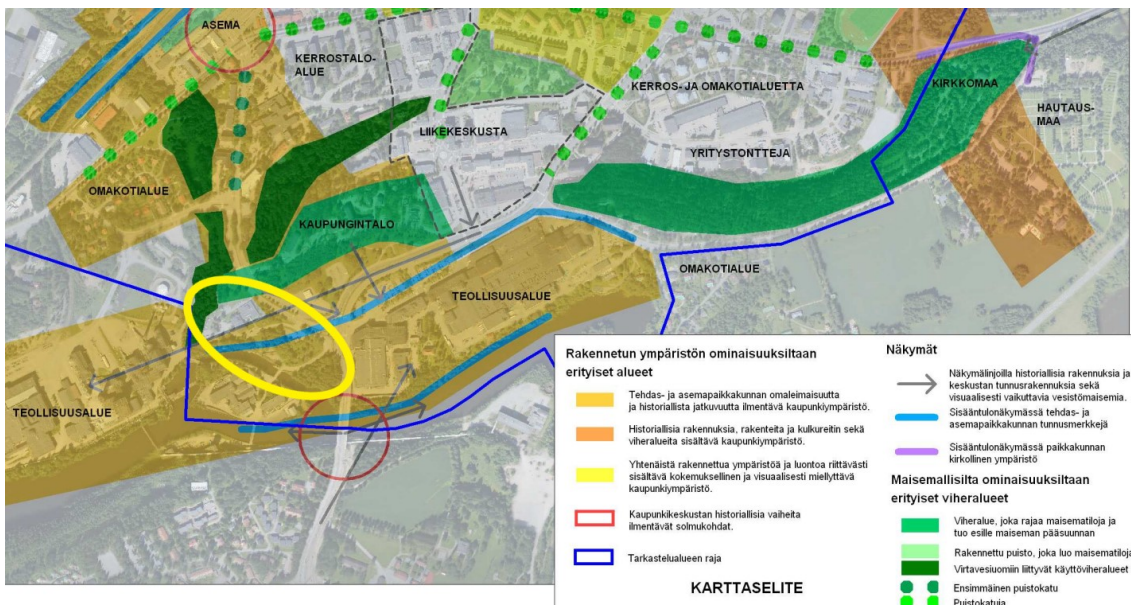
3.1.3 Kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualue on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävä rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Aluetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joiden mukaisesti kaikessa maankäytössä tulee huolehtia, että alueen arvot säilyvät. Souranderintien ja Pirkkalaistien vastakkaisella puolella, suunnittelualueen koillispuolella on Nokianvirran varrelle perustetut metsä- ja kumiteollisuuden tuotantolaitokset, jotka muodostavat monikerroksellisen pääosin punatiilisen rakennuskokonaisuuden. Suunnittelualueen eteläpuolella Nokian virran varrella on Tehdassaari, jonka rakennukset ovat myös punatiilestä tehtyjä teollisuusrakennuksia.



Kuva 5: Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö kartalle rajattuna

Selvitystyö Aholan vuonna 2010 tekemän Nokian kulttuuriympäristöselvityksen mukaan suunnittelualue, joka on aiemmin ollut paperitehtaan johtajien asuinalueita, on osittain kaupunkikuvan monipuolisuuden ja/tai keskustan historiallisen kerroksisuuden kannalta merkittävä alue. Alueen alkuperäisistä puurakennuksista viimeinen, entinen klubirakennus, purettiin vuonna 1995. Vuonna 2022 alueelta purettiin toimistorakennus vuodelta 1974 ja nyt alueella ei ole rakennuksia.



Kuva 6: Nokian kulttuuriympäristöselvityksen liitteenä oleva kaupunkiympäristö kartta

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta Pyhäjärven - Nokianvirran - Kuloveden maisema-alueita. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

3.1.4 Arkeologia

Alueen pohjoisosassa sijaitsee historiallisen tielinjan katkelma ja siihen kuuluva Laajanojan yli vievä kivisilta, joka on tallennettu muinaisjäännösrekisteriin kiinteänä muinaisjäännöksenä (kohde Kynniojan silta, mj-tunnus 1000017825). Kyseessä on 6 m leveä ja 10 m pitkä puron ylittävä lohkoruista harmaakivistä holvattu silta, jonka yläosassa betonirakennetta. Paikalla on ollut vanha maantie, joka on jäänyt pois

käytöstä. Sillan rakenteissa kulkee kaasuputki. Silta siis poistunut liikennekäytöstä 1920-luvun jälkeen.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueella Nokian Renkaat Oyj:n omistaa kiinteistön 536-1-3-11 ja Nokian kaupunki määräalat ja katualueen. Kaavoituksesta laaditaan maankäyttösopimus.

3.1.6 Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualueen pohjoisosassa on Souranderintie, lännessä Emäkoskentie ja Emäkoskensilta. Alueelle on liittymä Souranderintieltä. Aluetta sivuaa luoteessa maakaasujohto. Alue on kunnallistekniikan piirissä.

Emäkoskentien ja Souranderintien risteyksessä tontin osaksi muuttuvan katualueen osalla olevien sekä muiden kaavan toteutusta varten tarvittavien putkien ja johtojen siirron suunnittelun ja toteutuksen kustannuksista vastaa kaavamutoksen hakija.

3.1.7 Ympäristöhäiriöt

Melu

Keskustan kadut saattavat aiheuttaa melua alueelle.

Haitta-aineet

Suunnittelualueen haitta-ainepitoiset maat on puhdistettu 2022.

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

virkestysalueille, 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 enimmäismitoteta maakuntakaavalla. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitotus on oheisen taulukon mukainen:

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUEET	SUURYKSIKKÖJEN ENIMMÄSMITOTUS
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

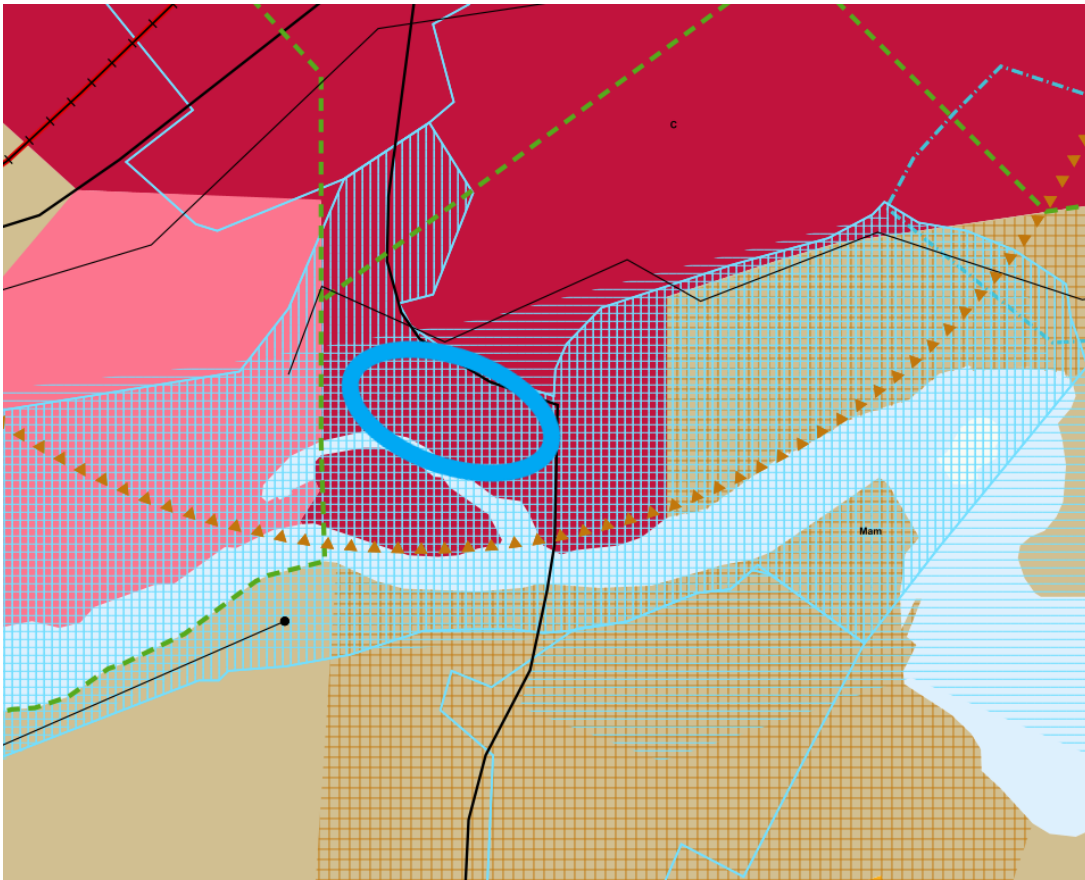
Suunnittelualue on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Merkinnoilla osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009). Alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Suunnittelualue on myös Pyhäjärven - Nokianvirran - Kuloveden maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla ”Kulttuurimaisemat”.

Suunnittelualue on myös Nokian tiivistettävä asemanseutua. Merkinnoilla osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Alueen 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.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja idässä Nokian asema - Keho väliseen tärkeään seututiehen.

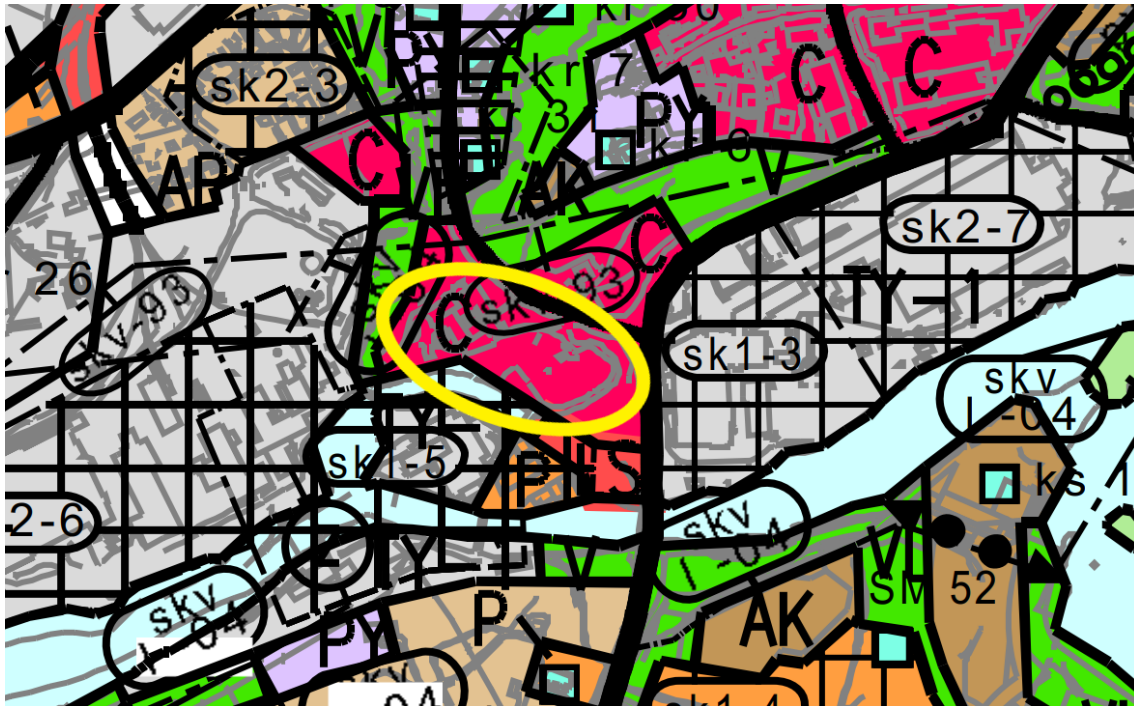
Alueen pohjoisosassa on Nokia - Tampere - Lempäälä maakaasuputki.



Kuva 7: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty soikiolla karttaan.

3.2.1.2 Yleiskaava

Nokian keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä kaavamuuotosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja se on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (1993 ja 2004 luonnos).



Kuva 8: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä

3.2.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 23.10.1980 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, joka on säilytettävä puistomaisena ja jonne saa sijoittaa teollisuuden hallintoa, tutkimustoimintaa ja sosiaalituloja sisältäviä laitoksia. Alueen tonttitehokkuusluku on $e = 0,2$.



Kuva 9: Ote ajantasa-asemakaavasta

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.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä nostamalla alueen rakennusoikeutta ja mahdollistaa uutta alueelle sopivaa rakentamista.

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, Pirkanmaan liitto, Tukes, Pirkanmaan pelastuslaitos, Nokia vesi Oy, Gasgrid Finland Oy, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat ja 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 27.4.2023.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaava asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten. Kaavaluonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta on järjestetty viranomaisneuvottelu ja siitä pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä nostamalla alueen rakennusoikeutta ja mahdollistaa uutta alueelle sopivaa rakentamista.

4.4 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos oli nähtävillä kaupungin kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla 29.5. - 28.6.2023 ja siitä pyydettiin lausunnot.

4.5 Lausunnot ja mielipiteet asemakaavaluonnoksesta

Pirkanmaan ELY-keskus, 8.8.2023:

Kaavamuutosalue sijaitsee Nokian keskustassa Nokianvirran äärellä. Alue on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (Nokian tehdasalueet) sekä maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta.

Kaavahanke sisältyy maankäyttö- ja rakennuslain 18 § mukaiseen ELY-keskuksen valvontatehtävään.

Alue on maakuntakaavassa keskusta-aluetta (C) sekä tiivistettävää asemanseutua. Alueella on voimassa Nokian keskustaajaman osayleiskaava, jossa alue on niin ikään merkitty keskusta-alueeksi.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1980. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi, joka on säilytettävä puistomaisena ja jonne saa sijoittaa teollisuuden hallintoa, tutkimustoimintaa ja sosiaalituloja sisältäviä laitoksia. ELY-keskus pitää positiivisena, että asemakaavan päivitys käynnistetään ja kaava saatetaan ajan tasalle valtakunnallisen kulttuuriympäristön arvon sekä kehittämismahdollisuuksien osalta.

Käynnissä olevan asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaavaselostuksen mukaan parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä nostamalla alueen rakennusoikeutta ja mahdollistaa uutta alueelle sopivaa rakentamista. Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu kaavamääräys T-Kem, joka poikkeaa ylempitasoisissa kaavoissa osoitetusta keskustatoiminnosta. Alueen rakennustehokkuuslukua nostettaisiin nykyisen kaavan luvusta 0,2 luonnoksessa esitettyyn 1,0. Kulttuuriympäristön arvot on huomioitu kaavaluonnoksessa yleismääräyksellä.

Nähtävillä olevan kaavamuutoksen valmisteluaineistoon sisältyvä vaikutusten arviointi on erittäin niukka. Aineistoon ei liity laskelmaa rakennusoikeuden kehittymisestä tai havainnollistavia kuvamateriaaleja. Myös alueen nykytilaa sekä kemianteollisuuden

sovittamista yhteen keskustatoimintojen kanssa on käsitelty niukalti. Kaava-aineistoa on siis tarpeen vielä kehittää, jotta voidaan arvioida valtakunnallisesti merkittävän kohteen muutoskestävyyttä sekä vaikutuksia turvallisuuteen ja terveellisyys. ELY-keskus muistuttaa, että kaavan tulee maankäyttö- ja rakennuslain 9 § mukaisesti perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin.

Luontoarvot

Kaava-alueelle tulisi laatia asemakaavatasoinen luontoselvitys, johon kuuluvat myös lepakot ja liito-oravat, sillä kaava-alueen lähellä on tehty liito-oravahavaintoja.

Pilaantuneet maa-ainekset

Kaava-alueella sijaitsevalla kiinteistöllä 536-1-3-11, on tehty maaperän puhdistustoimenpiteitä vuonna 2022. Maaperä on puhdistettu Pirkanmaan ELY-keskuksen 17.11.2022 antaman päätöksen mukaisesti siten, että tarvetta muihin maaperän puhdistustoimenpiteisiin sen nykyisessä käytössä ei ollut. Kiinteistön maaperään on kuitenkin jäänyt paikoin Vna 214/2007 kynnysarvotason ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, joten alueella toteutettavien rakennus- ja kaivutöiden yhteydessä on otettava huomioon maaperässä mahdollisesti olevat haitta-ainepitoisuudet.

Pilaantuneita maa-aineksia saa sijoittaa ainoastaan luvan omaavaan vastaanottopaikkaan. Ennen maarakennustöihin ryhtymistä tulee olla yhteydessä Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristönsuojeluyksikköön, joka antaa tarvittaessa ohjeet jatkotoimenpiteistä.

Koska kaavoitettava-alue on vanhaa teollisuusaluetta, voi alueen maaperässä olla pilaantuneita maa-aineksia myös muualla, kuin alueella, josta maaperätutkimukset on tehty. Näin ollen rakennettavien alueiden maaperän pilaantumattomuus on hyvä varmistaa ennen rakentamisen aloittamista.

Mikäli alueen käyttötarkoitus muuttuu teollisuuskäytöstä ja sinne sijoitetaan esimerkiksi toimistotiloja, tulee alueen soveltuvuutta tähän käyttötarkoitukseen tarkastella riskinarvioinnin avulla.

ELY-keskus edellyttää järjestettäväksi viranomaisaloitusneuvottelun kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen.

Vastine:

Kaavan vaikutusten arviointiin kohtaan 5.2.1 on lisätty laskelma rakennusoikeudesta ja vaikutusten arviointia on täydennetty muiltakin osin.

Alueen käyttötarkoitus on muutettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), kun se kaavaluonnoksessa oli teollisuusrakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem).

Alue on ollut entistä puutarhaa ja ihmisen muokkaamaa aluetta. Alueelle aiemmin tehdyssä luontoselvityksessä on todettu lähinnä maisemallisia arvoja alueen rantapuustossa. Selvityksen tekemisen jälkeen alue ei ole vielä ehtinyt kehittyä luonnontilaiseksi alueeksi. Alueen luontotyypejä ei voi pitää uhanalaiset luontotyypit -kuvauksen mukaisina tai luonnontilaisen kaltaisina.

Toukokuussa 2023 alueelle tehdyssä tarkastelussa ei havaittu merkkejä liito-oravasta, mutta rantavyöhyke ja alueen kaakkoisosa todettiin olevan liito-oravan elinympäristöksi soveltuvaa.

Alueella on tehty kesällä 2023 lepakkoselvitys, jonka mukaan selvitysalueella on lepakoille tärkeää saalistus- ja siirtymäreittialuetta ja muuta lepakoiden, lähinnä pohjanlepakoiden käyttämää saalistusaluetta. Alueelta tunnistettiin yksi päiväpiilo ja rajattiin yksi laajempi II luokan alue ja yksi siihen rajautuneet pienemmät III luokan alueet.

Alueella on kolme potentiaalista puupiiloa ja yksi rakennus, jotka voivat soveltua lepakoiden päiväpiiloiksi. Lisäksi alueella on kaksi maakellaria. Toisesta näistä lähti kesällä ulos yksi pohjanlepakko.

Kellareiden talvehtimispotentiaalin tarkastuksessa ne kuitenkin pääteltiin soveltuvan melko huonosti varsinaisiksi talvehtimispaikoiksi ja merkkejä esitalviopilokäytöstä ei tehty.

Kellareiden talvehtimispotentiaalin tarkastuksessa ne kuitenkin pääteltiin soveltuvan melko huonosti varsinaisiksi talvehtimispaikoiksi ja merkkejä esitalviopilokäytöstä ei tehty.

Kaavamääräysten mukaan alueella mahdollisesti oleva pilaantunut maaperä on puhdistettava alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen. Maaperän pilaantumattomuus tulee varmistaa ennen rakentamisen aloittamista. Tämä määräys koskee koko kaavamuutosaluetta.

Pirkanmaan maakuntamuseo, 7.8.2023:

Suunnittelualue on muutamia kulkuväyliä lukuun ottamatta rakentamaton. Alueen pohjoisosassa sijaitsee historiallisen tielinjan katkelma ja siihen kuuluva Laajanojan yli vievä kivisilta, joka on tallennettu muinaisjäännösrekisteriin kiinteänä muinaisjäännöksenä (kohde Kyyniojan silta, mj-tunnus 1000017825). Ulvilasta Tammerkosken kautta Hämeenlinnaan vienyt tie on ollut yksi maamme keskiajan pääteistä, ja se tunnetaan myös nimellä Laidetie. Alueen itäosan läpi puolestaan kulkee tieyhteys Nokian Tehdassaaren. Näiltä osin kaava-aineistoja tulee täydentää ja päivittää (mm. kaavaslostuksen kohta 3.1.4). Arkeologinen kohde tulee merkitä asemakaavaan, ja merkintään on liitettävä asianmukainen suojelumääräys.

Alue rajautuu kohteisiin, joilla on merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Eteläpuolella on v. 1911-1913 rakennettu Tehdassaaren muodostanut voimalaitoskanava, sen yli Tehdassaareen vievät kaksi siltaa, itäisemmän sillanpielen portinvartijan rakennus ja tehdassaaren pääosin punatiilisten teollisuusrakennusten kerroksellinen kokonaisuus. Itäpuolella ovat entisen Nokian jalkinetehtaan ja Nokian renkaiden teollisuusrakennukset ja länsipuolella Jyränmaan teollisuusalueen voimalaitokset sekä laaja paperitehtaan alue.

Nokianvirran rannoille sijoittuvalla teollisuudella on ollut merkittävä rooli Nokian kaupungin kehityksessä. Teollisuusrakennusten merkittävät kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot on tunnistettu lukuisissa aluetta koskevissa selvityksissä. Museoviraston vuonna 2009 päivitetystä RKY-inventoinnista alue on määritelty Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Suunnittelualue sijaitsee kokonaan RKY-alueella. Aluetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joiden mukaisesti kaikessa maankäytössä tulee huolehtia, että alueen arvot säilyvät. Seikka tulisi lisätä kaava-aineistoihin.

Lisäksi lähes koko suunnittelualue kuuluu osaksi Pyhäjärven - Nokianvirran - Kuloveden maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi. Pirkanmaan liitto, 2013). Alueen arvot perustuvat Nokianvirran varren maisemassa näkyviin jälkiin pitkään jatkuneesta asutushistoriasta sekä elinkeinojen, kuten maatalouden ja teollisuuden harjoittamisesta.

Alueen rakennetun ympäristön ja maiseman arvojen vaalimiseen tähtääviä merkintöjä on osoitettu sekä voimassa olevissa Pirkanmaan 2040 maakuntakaavassa että Nokian keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä.

Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta hankkeeseen ei vaikuttaisi liittyvän lisäselvitystarpeita.

Kaava-aineistoon tulee kuitenkin lisätä valokuvia hankealueelta ja sen välittömästä lähiympäristöstä sekä luettelo selvityksistä, jota kaavamuutoksen valmistelussa käytetään hyväksi. Kulttuuriympäristön osalta selvityksiä ovat mm. Nokian kulttuuriympäristöohjelma (Pirkanmaan ympäristökeskus 2001), RKY 2009, Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi (Pirkanmaan liitto, 2013), Nokian keskustan osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys (Selvitystyö Ahola, 2010) sekä Tehdassaaren asemakaavaa varten laadittu rakennusinventointi.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että kaavamuutosalueelta puuttuu asemakaavataso suunnittelutarkkuutta vastaava ja koko alueen kattava riittävä selvitys. Nokian keskustan osayleiskaavan muinaisjäännösinventoinnissa (2010) on tarkastettu edellä mainittu kohde Kyyniojan silta. Asemakaavahankkeeseen liittyen tulee suorittaa alueen arkeologinen tarkkuusinventointi MRL 9 §:n mukaisesti. Inventoinnissa on selvitettävä historialliseen tielinjaan liittyvien rakenteiden (sillan, tiepenkan jne.) tarkka laajuus ja täsmennettävä kohteen aluerajaus. Lisäksi on kartoitettava mahdolliset muut kaava-alueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet ottaen huomioon mm. Laajanojan potentiaali vesimyllykohteena, kylien historialliset rajat ja 1900-luvun alun aineistoissa näkyvä alueen asutus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee täydentää arkeologisen selvitystarpeen osalta.

Kaavahanke liittyy tiiviisti eteläpuolisen Tehdassaaren asemakaavan muutokseen, mikä tulisi tuoda esiin myös aineistossa. Suunnittelualueiden rajoja voi olla tarpeen vielä tarkistaa, jotta kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden Tehdassaaren kanavan ja 1900-luvun alussa rakennetun portinvartijan talon säilyminen saadaan turvattua ja kulkuyhteydet järjestettyä asianmukaisesti.

Kaavaluonnoksessa alue on merkitty teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Laajanojan ympäristöä lukuun ottamatta lähes koko suunnittelualue on osoitettu rakennusalueeksi. Rakennusoikeus kasvaa merkittävästi, sillä tehokkuusluvuksi (kerrosalan suhde tontin pinta-alaan) on osoitettu $e = 1,0$, kun se nykyisessä asemakaavassa on $e = 0,2$. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on asetettu 2 ja rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi +12 m, jonka kuitenkin on mahdollista enintään viidenneksellä (1/5) tontin rakennetusta kerrosalasta ylittää

enintään neljällä metrillä. Kaavassa tehokkuusluvulla määrätyn rakennusoikeuden lisäksi tontille voidaan rakentaa autopaikkoja enintään kolmelle päällekkäiselle tasolle. Uusi rakentaminen edellytetään sopeutettavaksi alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Lisäksi katujulkisivujen laatuun kehoitetaan kiinnittämään erityistä huomiota. Eteläpuolisen kanavan rantaan on osoitettu kapea istutettava alue.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että osa alueen kulttuuriympäristön arvoista on asianmukaisesti tunnistettu kaava-aineistoissa. Kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä vaikuttaa kuitenkin olevan ristiriitaa arvojen säilyttämisen ja ympäristöön sovittamisen sekä uuden rakentamisen massan ja mittakaavan välillä. Osin jopa 16 metriä korkea teollisuusrakentaminen ja kolmikerroksinen pysäköintiratkaisu vaikuttavat olevan haastavia toteuttaa alueelle niin, etteivät valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön tai maakunnallisesti arvokkaan maiseman arvot merkittävästi heikkene.

Maakuntamuseo huomauttaa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta puuttuu MRL 63 §:n edellyttämä suunnitelma kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavaselostusluonnokseen sisältyvä vaikutustenarviointi on vielä hyvin suppea ja puutteellinen.

Kaavan mahdollistama uusi rakentaminen tulee muuttamaan merkittävästi alueen pääliikenneväylien Pirkkalaistien ja Souranderintien näkymiä, Tehdassaaren näkymiä sekä kenties tärkeimmältä kaupungin sisääntuloväylältä, Emäkoskentieltä Nokian keskustan suuntaan aukeavaa saapumisnäkyä. Pirkkalaistien päätteenä nyt näkyvän paperitehtaan voimalaitoksen piipun aseman tulee säilyä myös uuden rakentamisen myötä. Uusi rakentaminen ei myöskään saa nousta korkeammaksi kuin jalkinetehtaan kulmaosa (Nokian portti), jonka kaupunkikuvallinen rooli muutoin heikkenee.

Kaavalla saattaa myös olla vaikutuksia alueen maastonmuotoihin ja Tehdassaaren merkittävimmän rakennuksen, paperitehtaan pääkonttorin ja sen kellotornin, asemaan. Mikäli nykyinen pääkulkuyhteys Souranderintieltä saareen poistuu käytöstä, Tehdassaareen vievän sillan pielessä sijaitsevan portinvartijan talon asema ja ymmärrettävyys heikkenee merkittävästi.

Vaikutusten arviointia tulee täydentää ja sen tueksi laatia uuden rakentamisen volyyymiä ja maisemallisia vaikutuksia havainnollistavat kuvasovitteet, havainnekuvat ja/tai viitesuunnitelma. Mikäli vaikutusten arviointi osoittaa kaavalla olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia edellä kuvattuihin Nokian teollisuuslaitosten RKY-

alueen tai maisema- alueen arvoihin, tulee kaavaratkaisua vielä hioa vaikutusten pienentämiseksi.

Hankkeen aineistoja tulisi vielä kehittää ja täydentää edellä todetun mukaisesti. Arkeologisia inventointeja voidaan tehdä vain lumettomissa olosuhteissa, sulan maan aikana. Tutkimuksissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena arviointia varten Pirkanmaan maakuntamuseolle (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi). Arvioinnissa varmistetaan, että tutkimus vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Raportti toimitetaan arvioinnin jälkeen Museovirastoon, jossa se tallennetaan sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa <https://asiat.museovirasto.fi/>. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäännösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa www.kyppi.fi. Verkossa julkaistava raportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, esim. maanomistajien nimiä tai osoitteita. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset paikkatietomuodossa.

Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta. Tämä lausunto on liitettävä tutkimusta koskevaan tarjouspyyntöön.

Kaavaehdotus aineistoinen tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Vastine:

Kyyniojan silta on merkitty kaavakartalle s-16 -merkinnällä. ”Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.”

Kaavamuutosalueen rakentaminen jää suurimmalta osin matalammaksi kuin Nokian portin rakennukset, mutta muodostaa kuitenkin parin sen kanssa peittämättä paperitehtaan piippua. Kaava mahdollistaa osalle rakennuslata korkeampia osia, mutta suuressa rakennuksessa ne tuovat vaihtelua sen ilmeeseen. Uudella laadukkaalla rakentamisella muodostuu jatkumon alueen teolliselle toiminnalle. Edesauttamalla alueen teollisen toimintaan kehittämistä turvataan myös alueen ympäristön arvokkaiden rakennusten käytössä ja kunnossa pysymistä.

Tehdassaaren suunnasta katsottuna kaavan mahdollistama uusi rakentaminen ja sen alapuolinen puustoisena säilyvä rinne muodostavat jyrkän, mutta vihreän taustan tehdassaaren portinvartijan rakennukselle.

Alueen itäosaan on varattu alue kävely-yhteydelle Tehdassaareen. Tällä turvataan jalankulkijoille yhteys Nokian keskustasta Tehdassaareen Emäkoskentien kupeessa ja virran varressa.

Kaavaselostusta on täydennetty rakennetun kulttuuriympäristön ja valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteiden tiedoilla ja sitä on täydennetty aluetta koskevien selvitysten osalta.

Pirkanmaan liitto, 7.8.2023:

Pirkanmaan liitto toteaa, että Emäkoskentie 1 -asemakaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole aiemmin pyydetty Pirkanmaan liiton lausuntoa. Kaavatyön aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 19.6.2023 Pirkanmaan liitto totesi, että asemakaavamuutoksen kohteena olevan korttelialueen suunnittelu nivoutuu Nokian keskustan kehittämiseen laajana kokonaisuutena. Siten alueen eteläpuolella sijaitsevan, keskustan kannalta merkittävän Tehdassaaren suunnittelutavoitteet ja toimivat kulkuyhteydet tulee ottaa asemakaavaa laadittaessa huomioon. Lisäksi liitto toi esiin, että kaavasuunnittelua ohjaavat maakuntakaavan ja yleiskaavan keskusta-alueen (C-merkintä) suunnittelutavoitteet, jolloin erityisesti T/kem-toiminnan sopivuus tiiviillä keskusta-alueella tulee pohdittavaksi.

Pirkanmaan liitto esittääkin huolensa nyt nähtäville asetetun kaavaluonnoksessa esitetystä suunnitteluratkaisusta, jonka mukaisesti kohde osoitettaisiin ”teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen”. Liitto toteaa, että korttelialueella voimassa oleva asemakaavamerkintä (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, joka on säilytettävä puistomaisena ja jonne saa sijoittaa teollisuuden hallintoa, tutkimustoimintaa ja sosiaalityöjä sisältäviä laitoksia) huomioi paremmin suunnittelukohteen luonteen osana kehittyvää, asukasmäärältään kasvavaa ja rakenteeltaan tiivistyvää Nokian keskustaa ja asemansuutua. Liitto korostaa, että kaavasuunnittelussa tulee ottaa huomioon maakuntakaavan C-alueita koskevan suunnittelumääräyksen sisältö.

Lisäksi liitto katsoo, että keskustan ja Tehdassaaren välinen kulkuyhteys tulisi ratkaista Nokian keskustakokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla. Kaavatyössä on tärkeää tutkia nykyisen kulkuyhteyden säilyttämistä, sillä hyvä saavutettavuus edistäisi Tehdassaaren toiminnallista kehittämistä ja vetovoimaisuutta tulevaisuudessa. Niin ikään on tärkeää huolehtia, että toimivan pelastusyhteyden järjestäminen Tehdassaareen on asemakaavamuutoksen toteutuessakin edelleen mahdollista.

Vastine:

Alueen käyttötarkoitus on muutettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), kun se kaavaluonnoksessa oli teollisuusrakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem).

Nokian keskustavisiossa kaupallisten palveluiden on ajateltu sijoittuvan Yrittäjäkadulle, Pirkkalaistorin ja matkakeskuksen alueelle, jotta keskustan rakenne ei hajautuisi liikaa. Myös teollinen toiminta ja työpaikat voidaan nähdä osana keskustatoimintojen aluetta ja Nokialla on siitä pitkät perinteet.

Alueen itäosaan on varattu alue kävely-yhteydelle Tehdassaareen. Tällä turvataan jalankulkijoille yhteys Nokian keskustasta Tehdassaareen Emäkoskentien kupeessa ja virran varressa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 14.06.2023:

Alueen suunnittelussa Laajanojan monimuotoisuudelle merkittävä, luonnontilaisen kaltainen puronvarsi tulee säilyttää. Puron nykyistä puustoista jyrkkää rantarinnettä ja sen merkitystä monimuotoisuudelle merkittävänä ekologisena käytävänä voisi vahvistaa törmän päälle suojavyöhykkeelle tehtävillä lehtipuuistutuksilla. Myös Emäkosken rantaan rajautuvalle osalle on suositeltavaa säästää puustoinen suojavyöhyke.

Kaavakartassa T-alueen Laajanojan puroon rajautuvaa osaa tulee tarkistaa siten, ettei alue rajaudu jyrkkään rinteeseen, vaan purolaakson yläosaan rantatörmän päälle. Nyt raja kulkee paikoin 85-86 metrissä vaikka oikea paikka olisi noin 90 metrissä.

Kaava-alueen kaakkoisosassa on ollut asuinkäyttöä ja alueella esiintyy laajalti puutarhakasveja, istutettuja puita ja pensaita. Asuinkäytöstä on kulunut aikaa niin, että alueen kasvillisuuteen on tullut tuoreen lehdon piirteitä, alueelle on jo syntynyt muutamia lahopuita ja osa puista on varttuneita. Aluetta ei kuitenkaan voida pitää luonnontilaisena tai luonnontilaisen kaltaisena luontotyyppinä. Mahdollinen puuston raivaaminen kaavan toteuttamiseksi tulisi kuitenkin tehdä lintujen pesimääjan ulkopuolella. Kaavan toteuttamisessa tulee huomioida kesällä 2023 toteutettavan lepakkoselvityksen tulokset.

Toukokuussa 2023 alueelle tehdyssä tarkastelussa ei havaittu merkkejä liito-oravasta, mutta rantavyöhyke ja alueen kaakkoisosa todettiin olevan liito-oravan elinympäristöksi soveltuvaa. Jos kaavan toteuttaminen tulee ajankohtaiseksi vasta myöhemmin, tulisi liito-oravan esiintyminen selvittää uudelleen.

Vastine:

Kaavamääräysten mukaan T-korttelialueen istutettavaksi merkityn alueen osan ja EV-alueen puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan täydentää. Välttämättömät puuston hoitotoimenpiteet tulee tehdä lisääntymisajan ulkopuolella.

Rakennusala on pienennetty Laajanojan suunnasta.

Nokian vesi Oy, 7.11.2023:

Kaukolämpökanaalissa menee myös vesijohtolinja, joka haarautuu tehdassaareen. Voiko rannan kulkuyhteyden alle tehdä uuden vesijohdon, jos vanha joudutaan purkamaan.

Tontin koilliskulmassa paineviemäri ja muita johtoja, joille rasite kaavaan tai siirretään pois kaavamuutoksen hakijan kustannuksella.

Rakentamisaikana huomioitava että, paperitehtaan vedenotto ei häiriinny.

Vastine:

Kaavan toteutusta varten tarvittavien putkien ja johtojen siirron suunnittelun ja toteutuksen kustannuksista vastaa kaavamuutoksen hakija.

Tontin poikki kulkevalle Tehdassaaren kiinteistön vesijohdolle on rakennettava uusi yhteys tontin reunalle tai suojaviheralueelle ja Emäkoskentien katualueelle rakennettavan kävely-yhteyden alle.

4.6 Asemakaavaehdotus

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

4.7 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

18.4.2023 osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaupunkikehityslautakunnassa

27.4.2023 kuulutus vireilletulosta

23.5.2022 kaavaluonnos kaupunkikehityslautakunnassa

29.5. - 28.6.2023 kaavaluonnos nähtävillä

xx.xx.2023 kaavaehdotus kaupunkikehityslautakunnassa

xx.xx. - xx.xx.2024 kaavaehdotus nähtävillä

4.8 Yleiskaavallinen tarkastelu

Nokian keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä kaavamuutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja se on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (1993 ja 2004 luonnos).

Suunnittelualueella on voimassa 23.10.1980 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, joka on säilytettävä puistomaisena ja jonne saa sijoittaa teollisuuden hallintoa, tutkimustoimintaa ja sosiaalituloja sisältäviä laitoksia. Alueen tonttitehokkuusluku on $e = 0,2$.

Kaavamuutosalueen asemakaavanmuutos on linjassa alueella jo voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksen kanssa.

Nokian keskustavisiassa kaupallisten palveluiden on ajateltu sijoittuvan Yrittäjäkadulle, Pirkkalaistorin ja matkakeskuksen alueelle, jotta keskustan rakenne ei hajautuisi liikaa. Myös teollinen toiminta ja työpaikat voidaan nähdä osana keskustatoimintojen aluetta ja Nokialla on siitä pitkät perinteet.

Asumisen sijoittaminen kaavamuutosalueen molemmin puolin jo olemassa olevien teollisten toimintojen väliin saattaa olla melun ja tehtaan konsultointivyöhykkeen vuoksi epäedullista.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavaehdotuksessa on;

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) ja suojaviheraluetta, jota ylläpidetään siten, että luonnon monimuotoisuus turvataan ja uhanalaisten lajien elinympäristö säilyy suotuisana (EV/s).

Alueen luoteisosassa on silta, joka on merkitty Muu kulttuuriperintökohde -merkinnällä (s-16). Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

Alueelle tulee tehdä vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevan huleveden viivyttämiseksi ja veden laadun parantamiseksi maanpäällisiä tai maanalaisia altaita, joiden vesitilavuuden tulee olla vähintään puolitoista kuutiometriä sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Altaiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kestopäällystetyillä pysäköintialueilla hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettu suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset.

Tontti 25 on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Katujulkisivujen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on 14 metriä. Enintään viidenneksellä (1/5) tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enimmäiskorkeus ylittää kuitenkin enintään 4 metrillä.

T-korttelialueelle saa sijoittaa toiminnan edellyttämään toimistotilaa 4 000 m².

T-korttelialueella autopaikkoja on toteutettava 1 autopaikka/260 kerrosalaneliömetriä. Autopaikkoja voidaan sijoittaa myös tontin ulkopuolelle. Tontin ulkopuolelle sijoitettavista autopaikoista tulee olla tehtynä sopimus ennen rakennusluvan hakemista.

Autopaikat saa tehdä kaavassa tehokkuusluvulla määrätyn rakennusoikeuden lisäksi, ja autopaikkoja saa rakentaa enintään kolmelle päällekkäiselle tasolle. Pysäköintirakennuksen katujen puoleisten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukkaat.

T-korttelialueen istutettavaksi merkityn alueen osan ja EV-alueen puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan täydentää. Välttämättömät puuston hoitotoimenpiteet tulee tehdä lisääntymisajan ulkopuolella.

Maaperän pilaantumattomuus tulee varmistaa ennen rakentamisen aloittamista. Alueella mahdollisesti oleva pilaantunut maaperä on puhdistettava alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön

Suunnittelualue on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaavamääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Voimassa olevan asemakaavan tehokkuusluvun $e = 0,2$ mukainen rakennusoikeus on 8 476 m². Kaavaehdotuksessa tehokkuusluvun $e=1,0$ mahdollistama rakennusoikeus on 34 058 m². Kaavamuutoksella alueen rakennusoikeus lisääntyy 25 582 m²:llä. Suurempi rakennusoikeus on kuitenkin linjassa ympärillä olevien teollisuustonttien kanssa. Pirkkalaistien varren korttelin 32 tontin 1 tehokkuusluku on $e = 1,1$ ja tontin 2 e

= 1,0. Alueen lounaispuolella korttelin 3 tontin 20 rakennusoikeus on merkitty kokonaisluvulla asemakaavaan, mutta muuttamalla sen tehokkuusluvuksi saadaan lähes 1,0.

Kaavamuutosalueen rakentaminen jää suurimmalta osin matalammaksi kuin Nokian portin rakennukset, mutta muodostaa kuitenkin parin sen kanssa peittämättä paperitehtaan piippua. Kaava mahdollistaa osalle rakennuslata korkeampia osia, mutta suuressa rakennuksessa ne tuovat vaihtelua sen ilmeeseen. Uudella laadukkaalla rakentamisella muodostuu jatkumon alueen teolliselle toiminnalle. Edesauttamalla alueen teollisen toiminnan kehittämistä turvataan myös alueen ympäristön arvokkaiden rakennusten käytössä ja kunnossa pysymistä.

Tehdassaaren suunnasta katsottuna kaavan mahdollistama uusi rakentaminen ja sen alapuolinen puustoisena säilyvä rinne muodostavat jyrkän, mutta vihreän taustan tehdassaaren portinvartijan rakennukselle.

Alueen itäosaan on kaavaehdotuksessa varattu alue kävely-yhteydelle Tehdassaareen. Tällä turvataan jalankulkijoille yhteys Nokian keskustasta Tehdassaareen Emäkoskentien kupeessa ja virran varressa.

5.2.2 Vaikutukset asumiseen

Alueelle ei tule asukkaita. Lähimmät asuinrakennukset ovat harjun päällä Harjukadulla noin 120 metrin päässä suunnittelualueelta.

5.2.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan

Kaavamuutoksen alueelle mahdollistama rakentaminen näkyy Souranderintielle ja on päätteenä näkymälle Pirkkalaistiellä. Sopeuttamalla erityisesti katujulkisivut arvokkaaseen ympäristöön, se muodostaa Pirkkalaistien ja Souranderintien vastakkaisen puolen rakennusten kanssa portin Nokian keskustaan.

Vaikka uusi rakentaminen muuttaa ympäristöä, on sen vaikutus olemassa olevien tehdasrakennusten kannalta positiivinen koska, toiminnan jatkuminen ja kehittäminen koko tehdasalueella edesauttaa myös jo olemassa olevien rakennusten käytössä säilymistä ja hyvää kunnossapitoa.

Sopeuttamalla uusi ja laadukas rakentamien hyvin arvokkaaseen ympäristöön, se tuo yhden uuden kerroksen ja aikakauden jo nyt monessa osassa rakentuneen tehdaskokonaisuuden tarinaan.

Rakennusoikeus

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa alueen tehokkuusluku on 0,2.

Kaavamuutoksen ehdotuksessa tehokkuusluku on 1,0 ja se mahdollistaa alueelle yhteensä 34 058 k-m² rakentamista kahteen kerrokseen niin, että rakennuksen enimmäiskorkeus on 14 metriä.

5.2.4 Vaikutukset alueen infraan

Emäkoskentien ja Souranderintien risteyksessä tontin osaksi muuttuvan katualueen osalla olevien sekä muiden kaavan toteutusta varten tarvittavien putkien ja johtojen siirron suunnittelun ja toteutuksen kustannuksista vastaa kaavamuutoksen hakija.

Tontin poikki kulkevalle Tehdassaaren kiinteistön vesijohdolle on rakennettava uusi yhteys tontin reunalle tai suojaviheralueelle ja Emäkoskentien katualueelle rakennettavan kävely-yhteyden alle.

5.2.5 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutosalueelta on liittymät Souranderintielle. Kaavamuutoksen mahdollistama rakentamien ja yritystoiminta lisää liikennettä alueella, mutta keskustan katuverkko kestää muutoksia melko hyvin.

Souranderintien molemmin puolin on kävely- ja pyörätie. Kaavamuutoksen mahdollistama toiminta ja sen aiheuttama lisääntynyt liikenne Souranderintien eteläpuolella saattaa aiheuttaa tarpeen parantaa kävelyn- ja pyöräilyn reittiä Souranderintien pohjoisreunalla, jotta kävely- ja pyöräily painottuisi sinne.

Kaavamuutokseen on kaakkoisosaan merkitty Emäkoskentieltä kävelyn yhteys Tehdassaareen. Yhteys on osa Nokian rantojenkäytön vision muksita rantareittiä, Nokian keskustan ja kylpylähotelli Edenin edustan satama-alueen välillä.

5.2.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suurin osa alueesta on lähes puutonta ennestään muokattua aluetta, joka on toiminut pysäköintialueena ja on osittain puretun rakennuksen pohjaa.

Laajaojan jyrkät rinteet, jotka voimassa olevassa asemakaavassa ovat osa tonttia, on kaavamuutoksessa varattu suojaviheralueeksi, jota ylläpidetään siten, että luonnon monimuotoisuus turvataan ja uhanalaisten lajien elinympäristö säilyy suotuisana. Nokianvirran sivu-uoman varren jyrkkä rinne on merkitty istutettavaksi alueen osaksi.

Tehdassaaren selvitysalueella on lepakoille tärkeää saalistus- ja siirtymäreittialuetta ja muuta lepakoiden, lähinnä pohjanlepakoiden käyttämää saalistusaluetta. Alueelta tunnistettiin yksi päiväpiilo ja rajattiin yksi laajempi II luokan alue ja yksi siihen rajautuneet pienemmät III luokan alueet.

Alueella on kolme potentiaalista puupiiloa ja yksi rakennus, jotka voivat soveltua lepakoiden päiväpiiloiksi. Lisäksi alueella on kaksi maakellaria. Toisesta näistä lähti kesällä ulos yksi pohjanlepakko.

Kellareiden talvehtimispotentiaalin tarkastuksessa ne kuitenkin pääteltiin soveltuvan melko huonosti varsinaisiksi talvehtimispaikoiksi ja merkkejä esitalviipiilokäytöstä ei tehty.

Ennen rakennuslupaa haetaan tarvittaessa luonnonsuojelulain 49 §:n 3 momentin mukainen poikkeamislupa.

5.2.7 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella parannetaan yrityksen toimintaedellytyksiä ja laajentamismahdollisuuksia, joka tuo lisää investointeja ja työpaikkoja alueelle sekä rakentamisen että rakennuksen käytön aikana.

5.2.8 Muut vaikutukset

5.3 Nimistö

Asemakaavalla ei muodostu uutta nimistöä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tarkempi aikataulu ei ole asemakaavaa tehtäessä tiedossa.

Nokia 1.11.2023

Johanna Fingerroos

Kaavoitusarkkitehti

Kari Stenlund

Maankäyttöjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HANKE

Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 1. kaupunginosan, korttelin 3 tontti 11

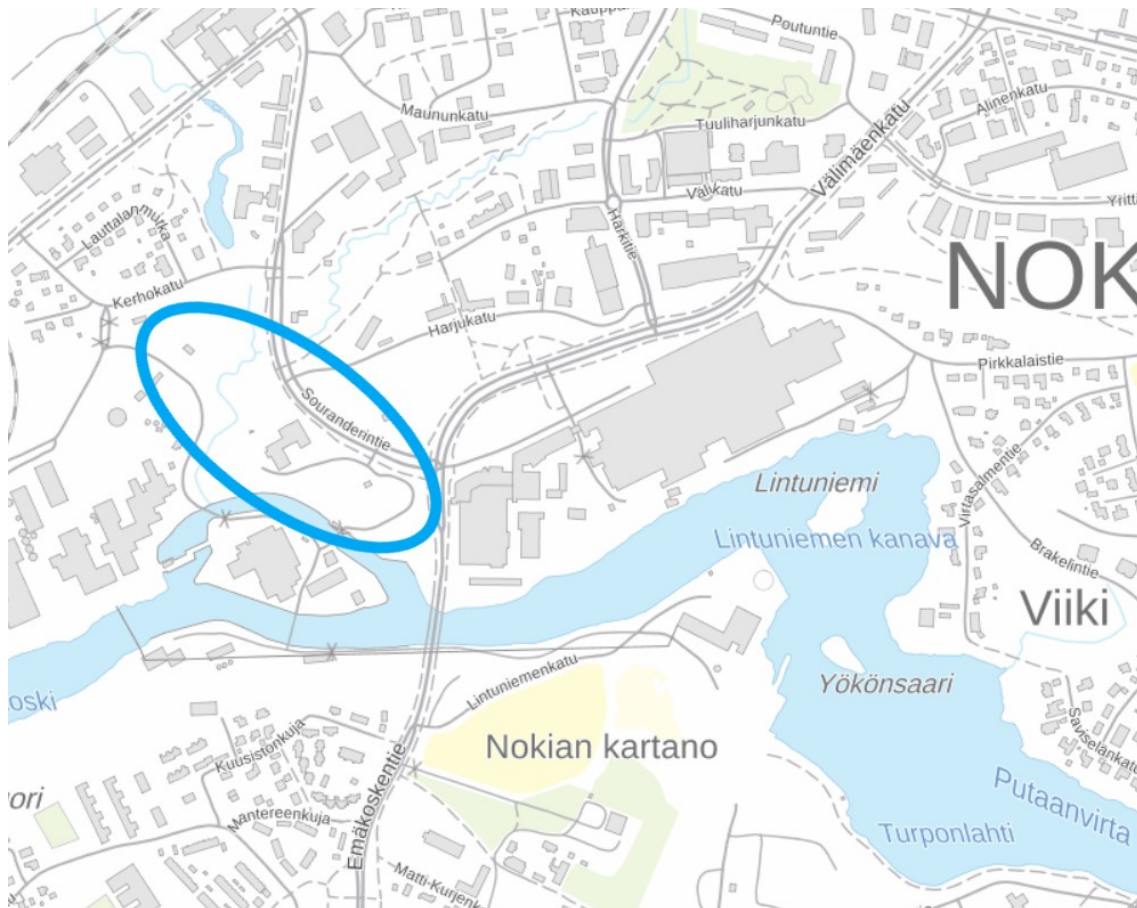
(Tweb: NOK/237/2023)

ALOITE

Kaavamuutos on käynnistetty Nokian Renkaat Oy:n aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutos koskee tonttia, joka sijaitsee osoitteessa Emäkoskentie 1.



Suunnittelualan sijainti ympäröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 16.3.2023).

LÄHTOTIEDOT JA SUUNNITTELUALUE

MAANOMISTUS

Suunnittelualueella Nokian Renkaat Oyj:n omistaa kiinteistön 536-1-3-11 ja Nokian kaupunki määräalat. Kaavoituksesta laaditaan maankäyttösopimus.

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 enimmäismitoiteta maakuntakaavalla. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus 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

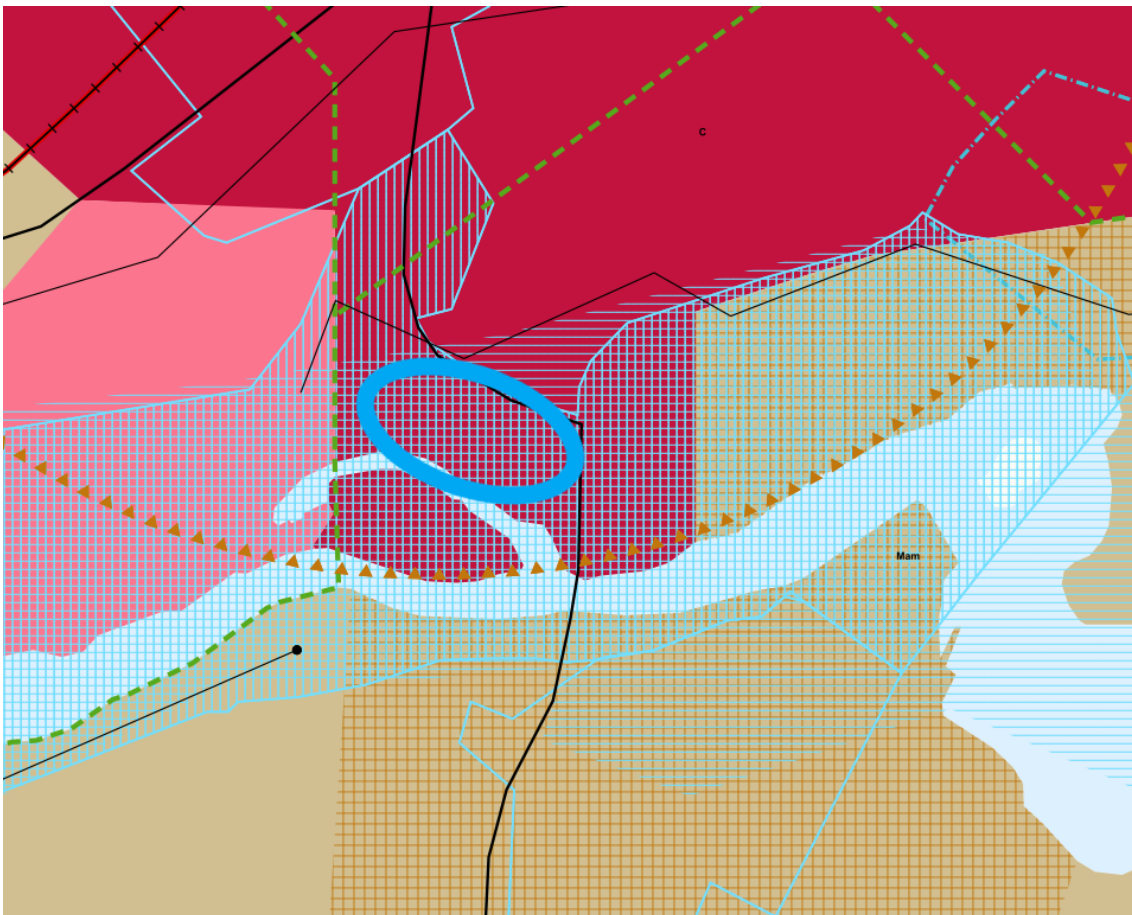
Suunnittelualue on osa Nokian teollisuuslaitosten valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Merkinnöillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009). Alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Suunnittelualue on myös Pyhäjärven - Nokianvirran - Kuloveden maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla ”Kulttuurimaisemat”.

Suunnittelualue on myös Nokian tiivistettävä asemanseutua. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Alueen 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.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja idässä Nokian asema - Keho väliseen tärkeään seututiehen.

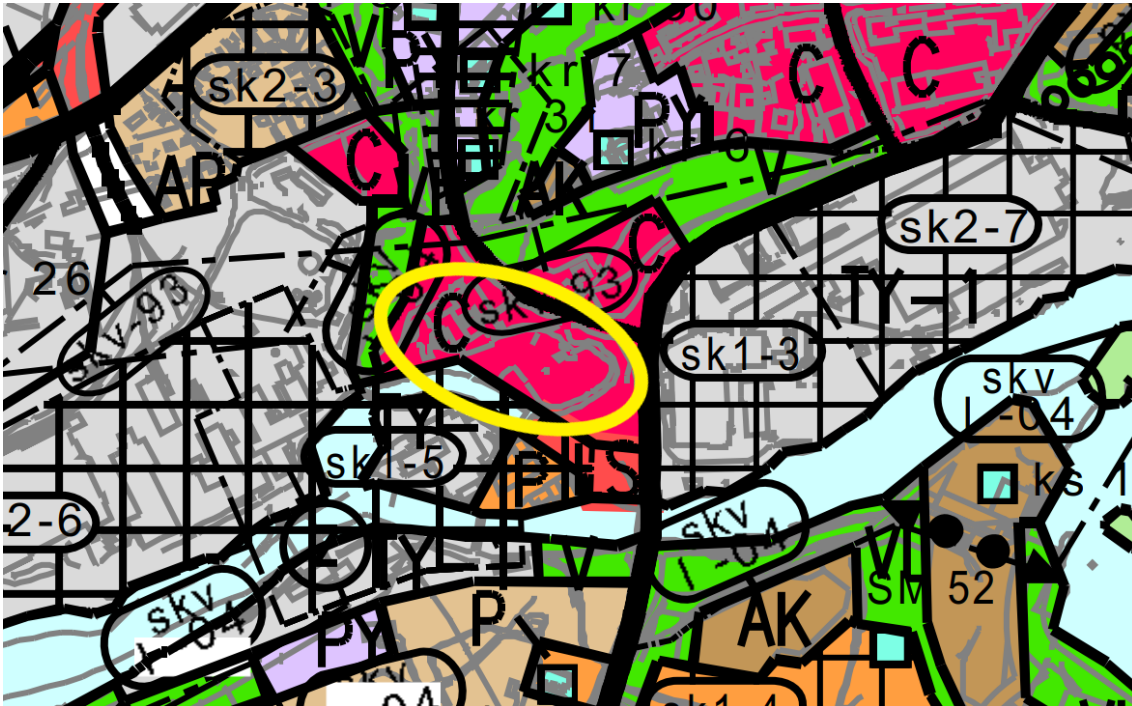
Alueen pohjoisosassa on Nokia - Tampere - Lempäälä maakaasuputki.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue on merkitty keltaisella soikiolla karttaan.

YLEISKAAVA

Nokian keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä kaavamuutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja se on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (1993 ja 2004 luonnos).



Kuva: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä. Suunnittelualue on merkitty keltaisella soikiolla karttaan.

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 23.10.1980 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, joka on säilytettävä puistomaisena ja jonne saa sijoittaa teollisuuden hallintoa, tutkimustoimintaa ja sosiaalilaitoksia sisältäviä laitoksia. Alueen tonttitehokkuusluku on $e = 0,2$.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä alueelle sopivalla rakentamisella niin, että tontille tulevat rakennukset sopivat kaupunkikuvaan ja maisemaan.

OSALLISET

Osallisia ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Tukes, Pirkanmaan pelastuslaitos, Nokia vesi Oy, Gasgrid Finland Oy, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat ja kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetiin kaupungin kotisivulle. Osallisilla on oikeus kertoa mielipide kaavaluonnoksesta nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisilla on oikeus jättää muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana. 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, 63 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

KÄSITTELYAIKATAULU

Kaavaehdotus on tavoitteena valmistella syksyn 2023 aikana ja hyväksyä kaava talvella 2023/24.

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

Nokialla 1.11.2023

Johanna Fingerroos
kaavoitusarkkitehti