

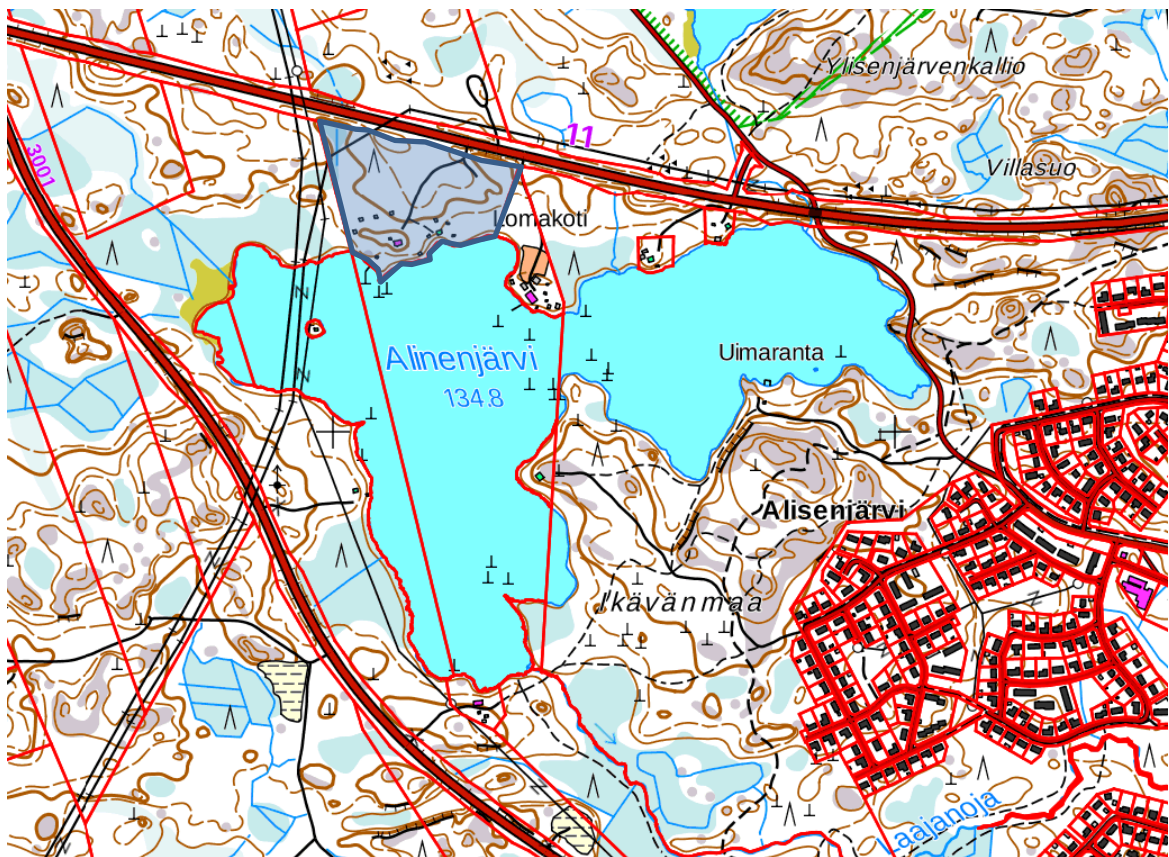
NOKIAN KAUPUNKI

Tila: 536-413-1-52 Alisranta

ALISRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

Kaavaselostus

13.11.2017, 26.2.2018



YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY

ALISRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS, JOKA KOSKEE 26.2.2018 PÄIVÄTTYÄ RANTA-ASEMAKAAVAKARTTAA JA -MÄÄRÄYKSIÄ.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot

Kunta: Nokia

Kaavan nimi: Alisrannan ranta-asemakaava

Suunnittelualue: Ranta-asemakaava koskee tilaa: Alisranta 536-413-1-52

Ranta-asemakaavalla muodostuu kortteli 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavan laadittutaja: Kiinteistö Oy Alisen Loma
Yhteyshenkilö: Hallituksen pj. Jari Vahvelainen
puh. 040 503 5784

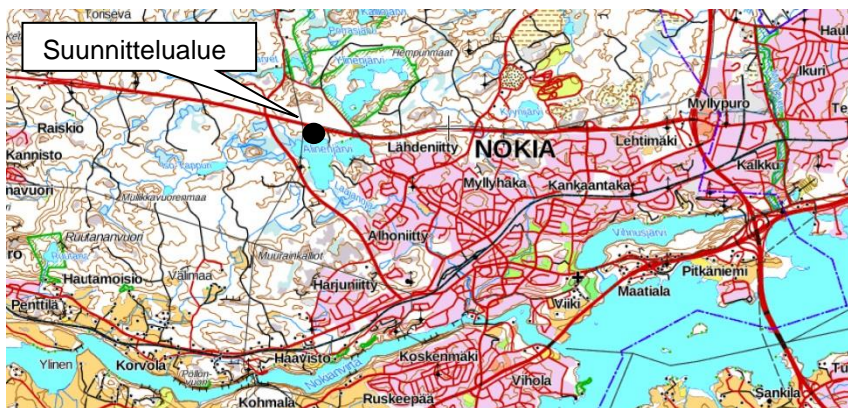
Kaavan laatija: Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa /
maanmittausteknikko Mika Heikkilä
Itsenäisyydenkatu 11, 33500 TAMPERE
puh. 0400 234 134
mika.heikkila@ymparistonsuunnittelu.fi

Käsittely

Vireille tulosta ilmoittaminen 15.2.2017
Kaavan hyväksyminen / KH ____.201x
Kaavan hyväksyminen / KV ____.201x § x
Kaava lainvoimainen ____.201x

Kaava-alueen sijainti

Ranta-asemakaava laaditaan tilalle Alisranta 536-413-1-52. Suunnittelualue sijaitsee Nokian kaupungin koillisosassa Alisenjärven pohjoisrannalla. Etäisyys Nokian keskustaan on n. 4 km. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 6 ha ja rantaviivaa on n. 340 m.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
TUNNISTETIEDOT	2
KÄSITTELY.....	2
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	2
2 TIIVISTELMÄ	4
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2 RANTA-ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	4
2.3 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	4
3 LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.4 Maanomistus	11
3.2 SUUNNITTELUKILPAILU	11
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	14
4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	14
4.2.1 Osalliset.....	14
4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	14
4.3 RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	15
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
5.1 KAAVAN RAKENNE	15
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	16
5.3 ALUEVARAUKSET.....	16
5.3.1 Korttelialueet.....	16
5.3.2 Muut alueet.....	16
5.3.3 Ajoyhteydet ja tekninen huolto	16
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	17
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	17
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	17
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	19
6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	19
6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	19
6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA	19

LIITTEET

1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	
2 OTE VOIMASSA OLEVASTA YLEISKAAVASTA	
3 PALSTOITUSSUUNNITELMA	
4 VIRANOMAISNEUVOTTELUMUISTIO	
5 LEPAKKOINVENTOINTI	
6 LUONTOSELVITYS	
7 MELUSELVITYS	
8 VASTINEET VIREILLE TULO- JA VALMISTELUVAIHEESSA SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN	
9 OTE RANTA-ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA	
10 RANTA-ASEMAKAAVAN TILASTOTIEDOT	

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaavan laatiminen on aloitettu maanomistajan toimeksiannosta marraskuussa 2016.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 8.2.2017 ja se on päivitetty 13.11.2017 (Liite 1). Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 22.3.2017 Pirkanmaan Ely-keskuksessa. (Liite 4. Neuvottelumuistio)

Kaupunkikehityslautakunta päätti kokouksessaan 10.10.2017 palauttaa ranta-asemakaavan valmisteluun lisäselvityksiä varten. Lautakunta päätti kokouksessaan 12.12.2017 asettaa korjatun valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen nähtäville ajaksi 15.12.2017-22.1.2018. Ranta-asemakaavan vireille tu-
lostä ja nähtävillä olosta on ilmoitettu kuulutuksella 15.12.2017.

Valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Luonnosaineistosta annettiin 2 mielipidettä. Mielipiteistä ja viranomaisten antamasta palautteesta on esitetty yhteenveto ja vastineet selostuksen liitteessä 8.

Luonnosvaiheen kaavakarttaa ja -merkintöjä muutettiin hieman:

- Johtoalue merkittiin suunnittelualueen luoteisosaan.
- R-1 -kaavamääräykseen lisättiin määräys: Alueelle ei saa muodostaa erillisiä, itsenäisiä kiinteistöjä, vaan alue tulee säilyttää yhtenäisenä loma-alueena.

Kaavaehdotus valmistui 26.2.2018. Kaavaehdotusaineistot käsitellään kaupunkikehityslautakunnassa xx.xx.2018 (§ xx). Aineistot pidetään yleisesti nähtävillä 30 vrk.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot ja osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä, joita kaavamuu-
tos välittömästi koskee, on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana

2.2 Ranta-asemakaavan sisältö

Ranta-asemakaavalla muodostuu suunnittelualueelle loma-alue, jolle saa rakentaa loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia yhteisön käyttöön (**R-1**). Alueelle on osoitettu lainvoimaisen yleiskaavan mukainen rakennusoikeus. R-1-alueen rajaus ja alueelle merkityt rakennusalat perustuvat lähtöaineistoksi laaditun palstoitussuunnitelman palstajakoon. Loma-alueen ja valtatievälinen alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (**M**). Lisäksi ranta-asemakaavassa on osoitettu olemassa olevat ajoyhteydet rakentamisalueille sekä kaksi pysäköimisaluetta, joille saa rakentaa vähäisiä loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia huolto- ja varastorakennuksia

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaava-alue toteutetaan kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

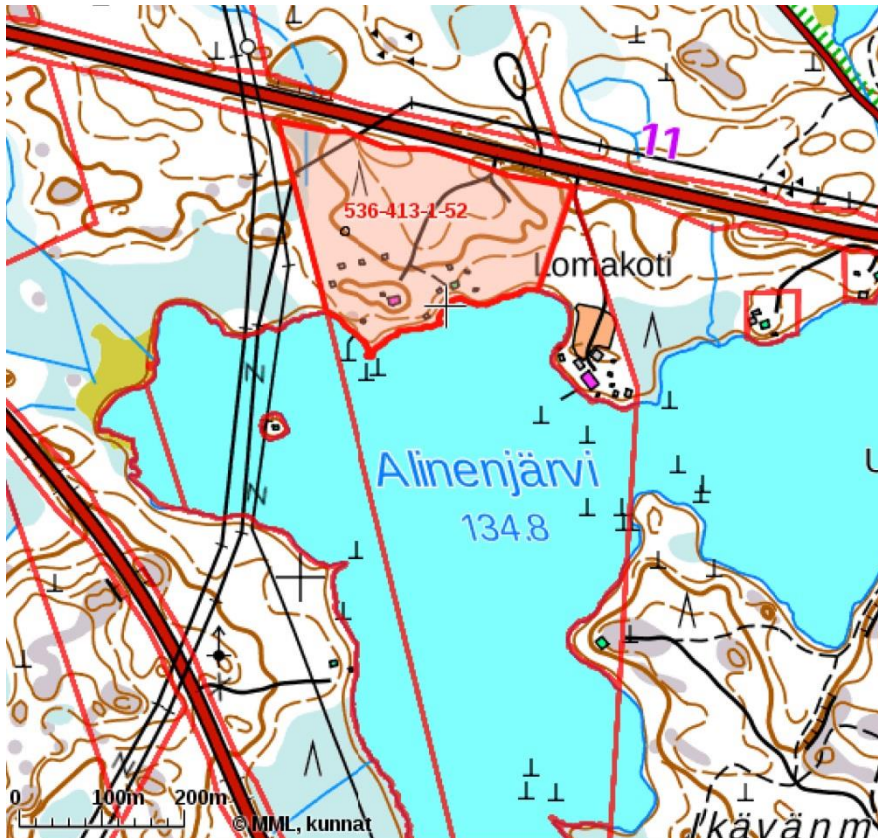
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Nokian kaupungin koillisosassa. Alue rajoittuu etelässä Alisenjärveen ja pohjoisessa Tampere-Pori valtatiehen. Etäisyys Nokian keskustaan on n. 4 km. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 6 ha ja rantaviivaa on n. 340 m.

Ranta-asemakaava laaditaan tilalle Alisranta 536-413-1-52. Tilan alue on ollut vuokralla Alisen kesäkotiyhdistys ry:llä vuoden 2015 loppuun asti. Vuokrasopimuksen päätyttyä alueen mökkiläiset ostivat Alisrannan alueen Metsähallitukselta perustettavan Kiinteistöosakeyhtiö Alisen loma Oy:n nimiin. Kesällä 2016 alueesta muodostettiin oma kiinteistö. Maapohja on nyt kiinteistöosakeyhtiön omistuksessa ja rakennusten omistusoikeus on osakkeiden omistajilla.

Suunnittelualueella on kesäkotiyhdistyksen saunarakennuksen lisäksi 7 pienikokoista mökkirakennusta, 5 saunarakennusta sekä talusrakennuksia. Yhdistyksen vanha majoitusrakennus on purettu keväällä 2017.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti. Alue on osoitettu punaisella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Suunnittelualue ei sisälly valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Maaperä

Kaava-alue on maaperältään hiekkamoreenia ja kallioperältään suurimmaksi osaksi porfyyristä graniidiriittä sekä kiilleliusketta.



Kuvat 3 ja 4. Kallioperäkartta ja maaperäkartta. Alue on osoitettu punaisella.

Vesistö

Alinenjärvi kuuluu Kokemäenjoen päävesistöön ja on osa Laajanojan valuma-alueita. Alisenjärven kaksiosainen vesiallas on n. 44 ha:n suuruinen ja sen suurin syvyys on 13 m ja korkeustaso 135,12 m (N2000). Rantaviivaa järvellä on n. 5 km. (Ympäristötiedon hallintajärjestelmä Hertta).

Alinenjärvi on luokiteltu v. 2013 ekologiseen luokkaan tyydyttävä. Nokian kaupungin alueella sijaitsevan Alinenjärven reitin vesien laatua on seurattu jo pitkään. Viimeisin selvitys on vuodelta 2014 (Nokian happamien järvien vedenlaatutulokset vuosilta 2013 ja 2014, Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry / Nordkalk Oyj). Alinenjärven happamuutta on neutraloitu kalkituksilla vuosina 1992, 2007 ja 2014. Järvi on luokiteltu karuksi tai karuhkoksi humusvesistöksi.

Suunnittelualueella ei sijaitse pohjavesialueita.

Luonnonsuojelu ja Natura 2000

Suunnittelualueella ei sijaitse toteutettuja suojelualueita. Alueelta ei myöskään tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä. (Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -palvelu).

Luontoselvitykset

Majoitusrakennukselle ja saunalle on purkuhankkeeseen liittyen laadittu lepakkoinventointi 13.7.2016 (Olli Haukkovaara). Päärakennuksessa todettiin vain vanhoja jälkiä lepakoiden esiintymisestä, joten huonokuntoisen rakennuksen purkamiselle ei ollut estettä. Sen sijaan saunarakennuksen ullakolla todettiin viiksisiipojen tai isoviiksisiipojen yhdyskunta. Saunarakennus on lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, joka pitää jättää luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla purkamatta. (Liite 5)

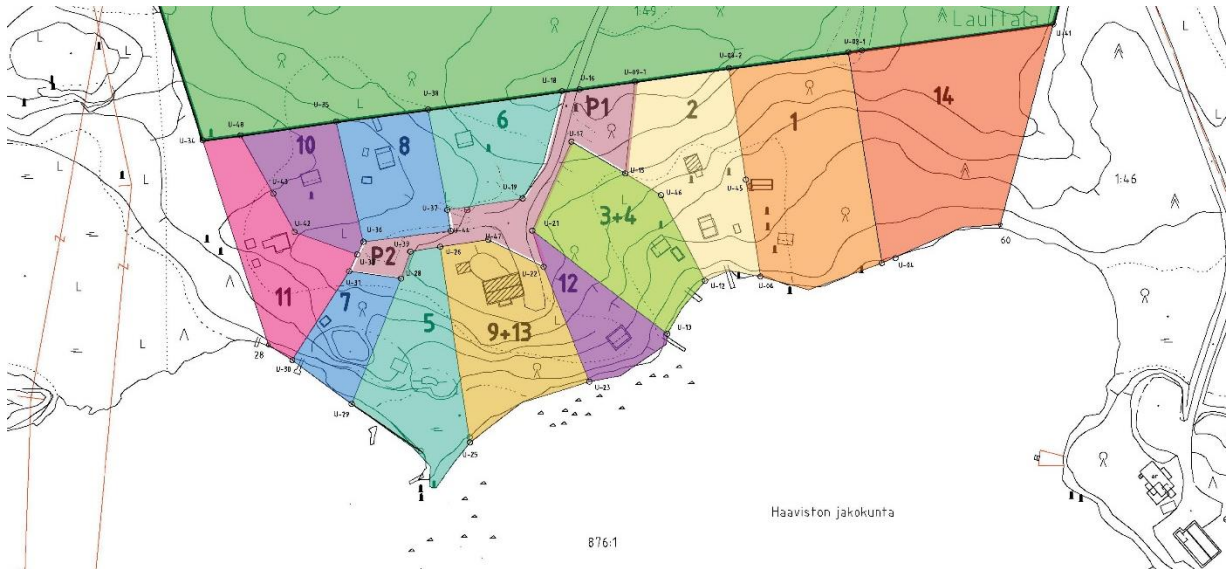
Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys kesällä 2017. (Liite 6)

Alueen keskellä sijaitsee matala mäki. Rinteen lakialue on korkeimmalta kohdaltaan valtatievarressa noin 10 metriä Alisenjärven vedenpinnasta. Alueella on suoritettu hakkuu, jossa on säästetty harvaa suojuvuustoa sekä rannan ja valtatievarren puustoa.

Suunnittelualueilla ei todettu luonnonsuojelulain, metsälain, vesilain tai EU:n luonto- ja lintudirektiivin mukaisia kohteita tai lajeja, jotka tulisi erityisesti huomioida maankäyttöä suunniteltaessa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on kesäkodin vanhan majoitusrakennuksen ja saunarakennuksen lisäksi 7 pienikoista mökkirakennusta, 5 saunarakennusta sekä talusrakennuksia. Tarkoituksena on ollut purkaa kesäkotiyhdistyksen rakennukset vuokrasopimuksen päätyttyä. Rakennus- ja ympäristölautakunta on antanut majoitusrakennukselle purkuluvan 25.1.2017. Rakennus on purettu kevään aikana. Purettu majoitusrakennus sekä puuvaja sijaitsevat alueelle laaditun palstoitus-suunnitelman palstalla 9+13. Myös palstan 2 pohjoisempi mökki on tarkoitus purkaa. Palstalla 12 sijaitseva saunarakennus on lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, joka pitää jättää luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla purkamatta. Palsta 14 on rakentumaton.



Kuva 5. Ote palstoitusuunnitelmasta.

Palsta 1



Kuva 6. Sauna.



Kuva 7. Liiteri.

Palsta 2



Kuva 8. Mökki ja saunarakennus.



Kuva 9. Purettava mökki.

Palsta 3+4



Kuva 10. Mökki, aitta ja sauna.

Palsta 5



Kuva 11. Sauna.

Palsta 6



Kuva 12. Mökki.

Palsta 7



Kuva 13. Sauna.

Palsta 8

Palsta 12



Kuva 14. Mökki.



Kuva 15. Sauna.

Palsta 10



Kuva 16. Mökki.

Palsta 11



Kuva 17. Mökki ja sauna.

Alisenjärven ranta-alueet ovat pääosin Nokian kaupungin omistuksessa. Ranta-alueet ovat säilyneet harvaan rakennettuina virkistyskäytössä. Rakentamisalueista lähinnä suunnittelualueella on pienellä saarella sijaitseva yksityinen loma-asunto ja suunnittelukiinteistön länsipuolella sijaitseva Alisniemen lomakoti. Alisniemen lomakoti on Nokian Invalidien ylläpitämä vapaa-ajan viettopaikka. Tämän lisäksi vesistön rannoille on rakennettu 5 muuta yhdistysten ja järjestöjen ylläpitää kesänviettopaikkaa.

Palvelut

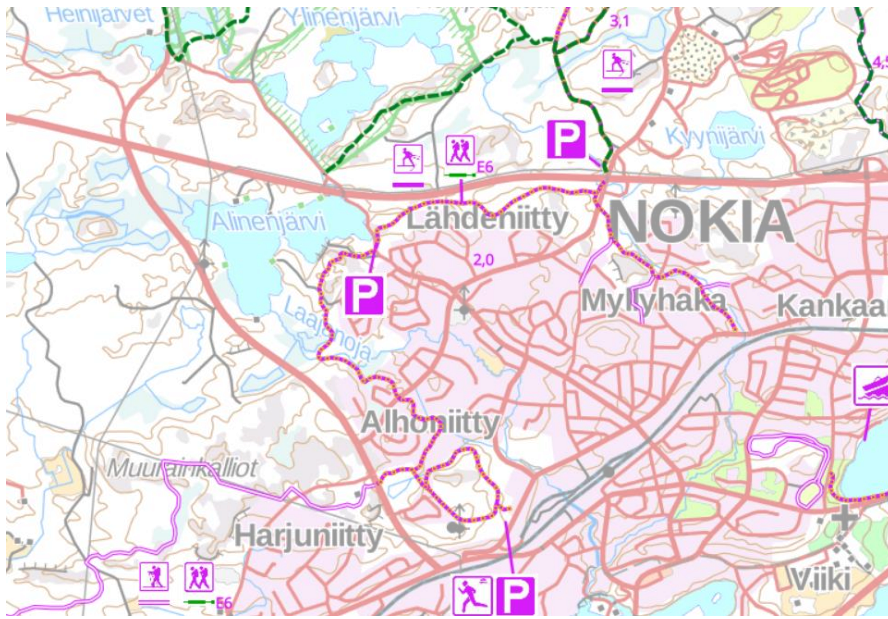
Lähimmät julkiset palvelut löytyvät Nokian keskustasta, jonne on matkaa n. 4 km.

Virkistys

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä naapurikiinteistön lomakodin alueella järjestetään talvisin avantouintia. Lisäksi alueella on vuokrattavia mökkejä, asuntovaunualue ja kokous- ja juhlatiloja.

Alisenjärven itäpuolella kulkee osittain valaistu ulkoilureitti valtatie varteen. Reitti lähtee etelästä Alhoniityn kuntoradalta ylittäen matkalla Laajanojan. Ulkoilureitti yhdistyy valtatie pohjoispuolella Natura-verkostoon kuuluvien kaakkurijärvien ulkoilureitistöön. Laajanoja ja koko järvireitti on Nokian kaupungin asukkaille erittäin merkittävä ulkoilu- ja retkeilyalue.

Alisenjärven itäisen altaan eteläpäässä sijaitsee yksi Nokian kaupungin virallisista uimarannoista.



Kuva 18. Ote Pirkanmaan virkistysalueyhdistys ry:n ulkoilu- ja retkeilykartasta

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee valtatie 11 (Tampere-Pori) varrella. Valtatieltä suunnittelualueelle johtava ajotie haarautuu kahdeksi suunnittelualueen pohjoisosassa.



Kuva 19. Ajoyhteydet.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Alueella ei ole todettu muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

Suunnittelualue ei kuulu vesihuoltolaitoksen tai vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen tai niiden tavoite-alueisiin. Vesihuolto ja jätevesien käsittely on järjestetty aluekohtaisesti. Alueella on yhteiskäyttöinen porakaivo. Saunojen jätevesille on imeytyskaivot.

Alueen luoteiskulmassa kulkee Caruna Oy:n 110 kV:n voimajohto Melo-Kankaantaka. Jakelujännitteinen sähkölinja kulkee kaava-alueen länsipuolella.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualan lähimmät rakennukset sijaitsevat n. 150 metrin päässä Tampere-Pori valtatieltä. Valtatieltä kantautuvaa liikennemelua on tutkittu 19.6.2017 laaditussa meluselvityksessä (Ramboll). Meluselvityksessä määritettiin melun laskentamallin avulla alueen melutasot nyky- ja vuoden 2040 ennusteliikenteellä sekä meluntorjuntamahdollisuus. (Liite 7.)

Loma-asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ulkona ylittää keskiäänitason päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 40 dB. (Valtioneuvoston melutason ohjearvoja koskeva päätös 993/1992).

Päiväajan melutaso suunnittelualan rakennetulla alueella on meluselvityksen mukaan päivällä 50-55 dB ja yöllä 43-48 dB. Päivällä ohjearvo ylittyy 5-10 dB. Ennustetilanteessa melutaso kasvaa noin 0,5 dB, ja melualueet hiukan levenevät.

Meluselvityksessä on tutkittu myös mahdollisen meluvallin vaikutusta rakentamisalueen melutasoon. Meluvallin korkeudeksi on esitetty 4 ja 8 m ja kokonaispituudeksi n. 350 m. Melutaso alenee rakennetulla alueella 4 m:n meluvallilla n. 3 dB verrattuna tilanteeseen ilman meluvallia. Päivämelutasoksi jää 48-53 dB ja yömelutasoksi 40-45 dB. Vallin korotus 8 m:in ei juurikaan alenna melutasoa rannan alueella. Melua kantautuu myös tien muista osista, kuin vallin takaa.

3.1.4 Maanomistus

Ennen kiinteistön muodostamista alue on ollut Alisen kesäkotiyhdistys ry:llä vuokralla. Kiinteistö Oy Alisen Loma omistaa nyt kiinteistön ja siihen kohdistuvan rakennusoikeuden. Rakennusten omistusoikeus on osakkeiden omistajilla.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

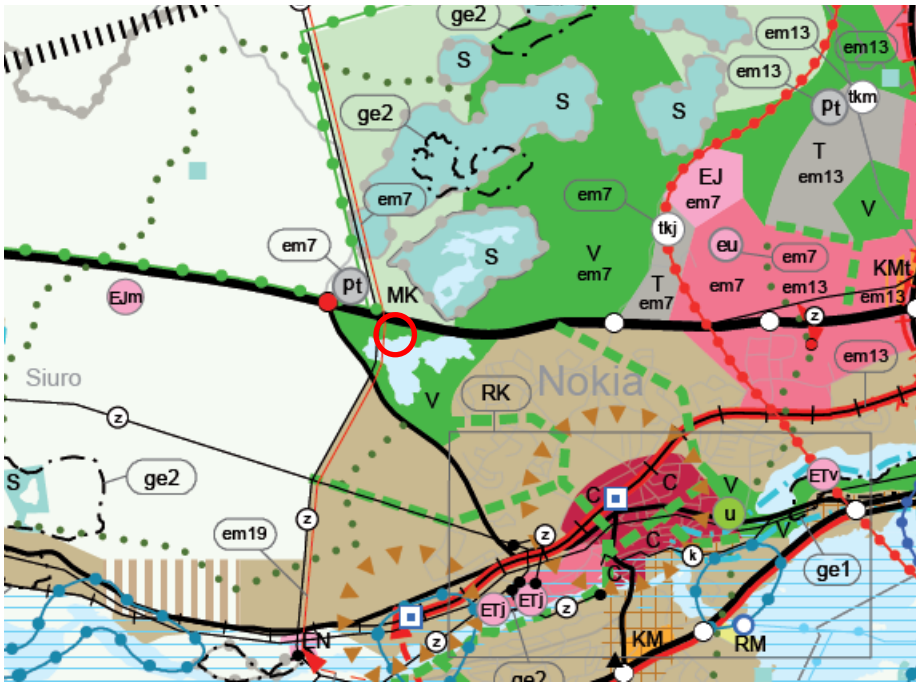
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Suunnittelualueelle ei kohdistu erityistavoitteita.

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 5.12.2011 käynnistää Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n laatimisen. Maakuntakaavaehdotus 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 27.3.2017. Pirkanmaan maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 29.5.2017 maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kumoaa nykyiset lainvoimaiset Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on osoitettu virkistysalueeksi (V).

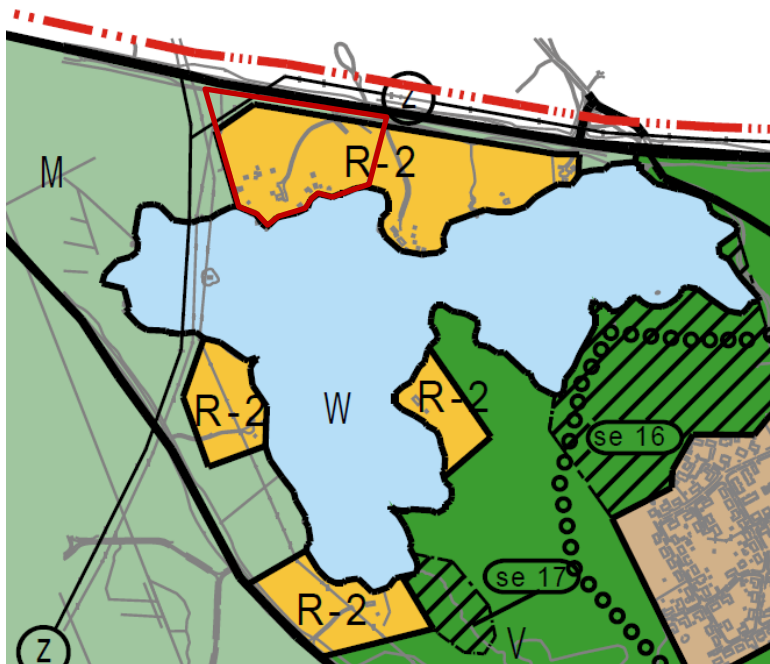


Kuva 20. Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Keskustaajaman osayleiskaava 2010. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 29.11.2004 ja se on saanut lainvoiman 14.1.2005. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin loma- ja matkailualueeksi **R-2**. Pieni osa suunnittelualueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi **M**.

R-2 -alueelle saa rakentaa yleiseen tai yhteisöjen käyttöön loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.



Kuva 21. Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2001 ja tullut voimaan 1.11.2001. Lisäksi on voimassa kaupunginvaltuuston 18.6.2007 hyväksymä Nokian rakennusjärjestyksen muutos.

Palstoitussuunnitelma

Suunnittelualueelle on laadittu ranta-asemakaavan lähtöaineistoksi palstoitussuunnitelma 30.11.2016 (Kiinteistö Oy Alisen Loma/Jari Vahvelainen). Liite 3.

Rakennettu ympäristö

- Museovirasto:
 - Muinaisjäännösrekisteri (Kulttuuriympäristön rekisteriportaali)
 - Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. www.rky.fi
- Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 erillisselvitys:
Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto, 2016)

Luonnonympäristö ja maisema

- Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -palvelu
- Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys kesällä 2017. (luontokartoittaja Vesa Salonen)
- Majoitusrakennukselle ja saunalle on purkuhankkeeseen liittyen laadittu lepakkoselvitys 13.7.2016 (Olli Haukkovaara). Liite 5
- Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 erillisselvitykset:
 - Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013 (Pirkanmaan liitto).
 - Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus valtakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013-14 (Pirkanmaan ELY-keskus, 2014).

Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään Nokian kaupungilta saatua numeerista kantakarttaa, jonka Nokian kaupungin mittausteknikko on 20.1.2017 hyväksynyt käytettäväksi ranta-asemakaavoituksen pohjakarttana.

Meluselvitys

Suunnittelualueelle on tehty meluselvitys 19.6.2017 (Ramboll Finland Oy).

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laadinta aloitettiin maanomistajan aloitteesta vuoden 2016 lopussa.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

1. Vaikutusalueen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
2. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
3. Nokian kaupungin hallintokunnat
4. Viranomaiset
 - Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan maakuntamuseo.

Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavoituksen eri vaiheissa.

4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja yhteistyö on määritelty kaavoituksen johdosta tehdyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, jonka runko on laadittu kaavoitustyön alussa 8.2.2017. Suunnitelmaa päivitetään (päivitetty 13.11.2017) kaavoituksen kuluessa ja siihen on voinut tutustua kaavan laadinnan eri vaiheissa. Kaavoituksessa noudatetaan ko. raportissa määriteltyä osallistumistapaa (Liite 1).

Kaavoituksen alkuvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Pirkanmaan ELY-keskuksessa 22.3.2017. (*Muistio liitteenä*). Neuvottelussa käsiteltiin kaavoituksen lähtökohdat, tavoitteet ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Neuvotteluun osallistuivat Pirkanmaan ELY-keskuksen, Nokian kaupungin, maanomistajan sekä kaavan laatijan edustajat. Kutsu tilaisuuteen oli toimitettu läsnäolijoiden lisäksi maakuntaliitolle ja maakuntamuseolle. Pirkanmaan maakuntamuseo ja Pirkanmaan liitto ilmoittivat sähköpostitse, etteivät osallistu neuvotteluun.

Pirkanmaan maakuntamuseo kommentoi neuvottelukutsun mukana toimitettua kaava-aineistoa seuraavasti: *Tiedot alueen rakennetusta ympäristöstä tulee liittää kaava-aineistoon. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.*

Pirkanmaan liitto piti tärkeänä, *että jatkossakin suunnittelualaue varataan osayleiskaavassa osoitetusti yleiseen tai yhteisöjen käyttöön, mikä tukee maakuntakaavassa osoitettua tavoitetta alueen käytöstä.*

Kaavoituksen vireille tulosta sekä valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta ilmoitettiin lehtikuulutuksella Nokian uutisissa sekä kaupungin internet-sivuilla ja ilmoitustaululla 15.2.2017.

Osallisilla ja kunnan muilla jäsenillä, joita kaavamuuos välittömästi koskee, oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaava-aineistosta. Viranomaislausunnot pyydettiin rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Mielipiteistä ja viranomaisten antamasta palautteesta on esitetty yhteenveto ja vastineet selostuksen liitteessä 8.

Luonnosvaiheen kaavakarttaan ja -merkintöihin tehtiin seuraavat lisäykset:

- Johtoalue merkittiin suunnittelualueen luoteisosaan.
- R-1 -kaavamääräykseen määräys: Alueelle ei saa muodostaa erillisiä, itsenäisiä kiinteistöjä, vaan alue tulee säilyttää yhtenäisenä loma-alueena.

Kaavaehdotus valmistui 26.2.2018. Kaavaehdotusaineistot käsitellään kaupunkikehityslautakunnassa xx.xx.2018 (§ xx). Aineistot pidetään yleisesti nähtävillä 30 vrk.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot ja osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä, joita kaavamuuos välittömästi koskee, on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana

4.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on saada kaavoitettavalle alueelle Nokian kaupungin rakentamismääräysten, voimassa olevan yleiskaavan ja rantasuunnittelukäytännön huomioon ottava maankäyttöratkaisu, jolloin yksittäisten poikkeamislupien tarve poistuu.

Alueen hallinnan selkeyttämiseksi suunnittelualueelle on laadittu palstoitussuunnitelma 30.11.2016. Suunnitelmassa on esitetty rakennusten nykyiseen omistustilanteeseen perustuva palstajako. Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa kaavoitettavalle alueelle voimassa olevan osayleiskaavan mukainen rakennusoikeus.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueelle on laadittu 30.11.2016 palstoitussuunnitelma, jonka pohjalta ranta-asemakaava on laadittu. Suunnitelmassa on määritelty rakentamisalue, joka on jaettu kiinteistöosakeyhtiön osakkaiden kesken palstoihin sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuihin alueisiin. Rakentamisalueelle on laskettu Keskuustajaman osayleiskaava 2010:n mukainen rakennusoikeus. Koska suunnittelualueen pohjoisosa jää osayleiskaavasta poiketen ranta-asemakaavassa kokonaan ilman rakennusoikeutta, siirretään pohjoisosan rakennusoikeus R-1-alueelle. Tämä toteutetaan kaavassa siten, että R-1-alueelle osoitetaan rakennusoikeutta yleiskaavan 5 %:n sijaan 10 % alueen pinta-alasta.

Ranta-asemakaavalla osoitetaan suunnittelualueelle loma-alue, jolle saa rakentaa loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia yhteisön käyttöön (**R-1**). R-1-alueelle osoitetaan yhteiseen käyttöön kaksi pysäköintialuetta. Loma-alueen ulkopuolinen alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (**M**). Kaava-alueen olemassa olevat tiet on merkitty ajoyhteys -merkinnällä (**ajoy**). Suunnittelualueen pinta-ala on 5,97 ha, josta R-1 -aluetta on 2,47 ja M -aluetta 3,50 ha.

Loma-alueen laskennalliseksi rakennusoikeudeksi muodostuu yhteensä 2472 krs-m². Palsta-alueiden rakennusoikeus on yhteensä 2317 krs-m² ja yhteisen alueen rakennusoikeus 155 krs-m².

R-1-alueen rakennusoikeudet palstoittain ranta-asemakaavassa:

Palstanumerot	Palstan pinta-ala (m ²)	Osakkaan palstojen pinta-alat yht. (m ²)	Osakkaan rak.oik. yht. (krs-m ²) (10% pinta-alasta)
1	3288	3288	329
2	2280	2280	228
3+4	2034	2034	203
5	1875	3233	323
6	1358		
7	870	2232	223
8	1362		
9+13	2244	2244	224
10	1150	2176	218
12	1026		
11	1733	1733	173
14	3951	3951	395
Palstat yhteensä	23171	23171	2317
Yhteinen alue	1550		155
R-1 -alue yhteensä	24721		2472

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Osoitetuilla rakentamisalueilla ei ole erityisiä luonnonympäristön, maiseman tai rakennetun ympäristön arvoja, jotka tulisi ottaa huomioon kaavaratkaisussa. Kaavan toteutumisella ei näin ollen ole merkittävää vaikutusta suunnittelualueen tai sen vaikutusalueen ympäristön nykytilaan.

Kun kaavalla osoitettujen rakennuspaikkojen jätevesien käsittely hoidetaan säädösten mukaisesti, kaavan mukaisen rakentamisen toteutuminen ei vaikuta haitallisesti vesistön vedenlaatuun.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Loma-alue, jolle saa rakentaa loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia yhteisön käyttöön (R-1)

Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen I-kerroksisen saunarakennuksen saa sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m.

Alueelle ei saa muodostaa erillisiä, itsenäisiä kiinteistöjä, vaan alue tulee säilyttää yhtenäisenä loma-alueena.

Rakennuspaikan rakentamaton osa tulee säilyttää luonnonmukaisena.

Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä tulee säästää tai sinne tulee istuttaa suojaavaa puustoa, ellei maisemasta tai luonnonarvoista muuta johdu.

R-1 –alueen pinta-ala on 2,47 ha ja sallittu kerrosluku on 1½. Alueen rakennusoikeus on yhteensä 2472 krs-m².

5.3.2 Muut alueet

Maa- ja metsätalousalue (M)

Korttelialueen ulkopuolinen alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Maa- ja metsätalousalueen pinta-ala on yhteensä 3,50 ha.

Pysäköintialueet (p)

Pysäköimispaikoille saa rakentaa vähäisiä loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia huolto- ja varastorakennuksia.

Yhteiseen käyttöön tarkoitetulle alueelle on osoitettu kaksi pysäköintialuetta.

5.3.3 Ajoyhteydet ja tekninen huolto

Ranta-asemakaavassa ei osoiteta uusia ajoyhteyksiä. Tampere-Pori valtatieltä suunnittelualueen halki kulkevat ajotiet on osoitettu ajoyhteyks-merkinnällä (ajo).

Suunnittelualueen luoteisosan läpi kulkevalle voimalinjalle on osoitettu sähköjohtoa varten varattu alueen osa kaavamerkintänä.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset (MRA 1 §). Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan keskeisimpinä vaikutukset

- 1) *luonnonympäristöön ja rakennettuun ympäristöön*
- 2) *vaikutusalueen maanomistajiin ja asukkaisiin*
- 3) *virkestystarpeisiin (jokamiehenoikeudet)*
- 4) *liikenteeseen ja vesihuollon järjestämiseen*

Kaavassa suunniteltu rakentamisalue on suurilta osin jo rakentunut, joten kaavan toteuttamisella ei ole juurikaan vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön eikä muihin MRA:n 1§:ssä mainittuihin arvioitaviin asioihin. Suunnittelualueella ei ole todettu luonnonsuojelulain, metsälain, vesilain tai EU:n luonto- ja lintudirektiivin mukaisia kohteita tai lajeja, jotka olisi tullut erityisesti huomioida maankäyttöä suunniteltaessa.

Ranta-asemakaava tulee selkeyttämään suunnittelualueen hallintaa ja mahdollisesti nostaa alueen hoitotasoa. Kaavan toteutuksesta ja hoidosta vastaa maanomistaja, joten kunnalle ei aiheudu alueesta investointi- tai ylläpitokustannuksia.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Meluselvityksessä tutkittiin mahdollisen meluvallin vaikutusta rakentamisalueen melutasoon. Melutaso alenisi rakentamisalueella vain n. 3 dB verrattuna tilanteeseen ilman meluvallia. Selvityksessä todettiin, että melua kantautuu myös tien muista osista, kuin vallin takaa. Näin ollen meluvallin rakentamisesta saatava hyöty on liian pieni verrattuna vallin rakentamiskustannuksiin.

Rakennusten muodolla ja sijoittelulla pyritään vaikuttamaan piha-alueiden ja sisätilojen melutasoon. Kustannustehokkaampiin ratkaisuihin melun vaimentamiseksi sisätiloissa päästään rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden materiaali- ja rakenneratkaisuilla.

Melutason päiväohjearvo on sisätiloissa 35 dB ja yöohjearvo 30 dB.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset



Loma-alue, jolle saa rakentaa loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia yhteisön käyttöön.

Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen I-kerroksisen saunarakennuksen saa sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Muun kuin saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m.

Alueelle ei saa muodostaa erillisiä, itsenäisiä kiinteistöjä, vaan alue tulee säilyttää yhtenäisenä loma-alueena.

Rakennuspaikan rakentamaton osa tulee säilyttää luonnonmukaisena. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä tulee säätää tai sinne tulee istuttaa suojaavaa puustoa, ellei maisemasta tai luonnonarvoista muuta johdu.



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.



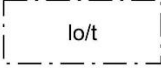
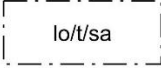
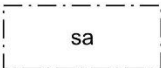
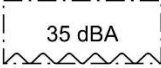
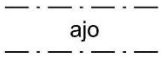
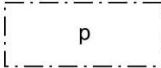

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

1	Korttelin numero
e = 0.10	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde alueen R-1 pinta-alaan.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
lu ^{1/2}	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden loma-asunnon ja talousrakennuksia.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden loma-asunnon ja talousrakennuksia sekä kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen saunarakennuksen. Saunarakennus tulee sijoittaa vähintään 15 m:n ja muut rakennukset vähintään 30 m:n etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden, kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen saunarakennuksen.
	Merkintä osoittaa korttelialueen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka. Pysäköimispaikoille saa rakentaa vähäisiä loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia huolto- ja varastorakennuksia.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

RANTA-ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

RAKENNUSTEN TULEE SIOITTELUKULTAAN, MUODOLTAAN JA VÄRITYKSELTÄÄN SOPEUTUA YMPÄRÖIVÄÄN MAISEMAAN. VESIKATTEEN, SAVUPIIPPUJEN YMS. ON VÄRITYKSELTÄÄN OLTAVA TUMMIA JA MAASTOON SOPEUTUVIA.

UUDISRAKENTAMINEN TULEE TOTEUTTAA SITEN, ETTÄ SE MUODOSTAA LIIKENNEMELULTA SUOJATTUA ULKO-OLESKELUTILAA.

ASUINRAKENNUKSEN ALIMMAN LATTIATASON ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 1.5 m KESKIVEDENKORKEUDEN YLÄPUOLELLA.

MAHDOLLINEN PENGERRYSTYÖ RAKENNUSTEN PERUSTUSVAIHEESSA ON TEHTÄVÄ YMPÄRISTÖÄ VAHINGOITTAMATTA JA SE ON MAISEMOITAVA. PENGERRYSTYÖN JÄLKEEN ON RAKENNUSTEN JA RANNAN VÄLIIN ISTUTETTAVA SUOJAPUUSTOA.

ALUEEN VESIHUOLTO ON JÄRJESTETTÄVÄ KULLOINKIN VOIMASSA OLEVAN LAINSÄÄDÄNNÖN JA NOKIAN KAUPUNGIN MÄÄRÄYSTEN MUKAISESTI. JÄTEVESISTÄ EI SAA AIHEUTUA POHJA- JA PINTAVEDEN PILAANTUMISVAARAA.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavakartta ja sen kaavamerkinnyt ja -määräykset sekä kaavaselostus toimivat arviointiperusteena lupa-asioista päätettäessä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava toteutetaan maanomistajan toimesta kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Nokian kaupunki tulee seuraamaan MRL:n mukaisesti rakentamisen toteutumista kaavan ja rakennuslupaehdojen mukaisesti.

Tampereella 26.2.2018



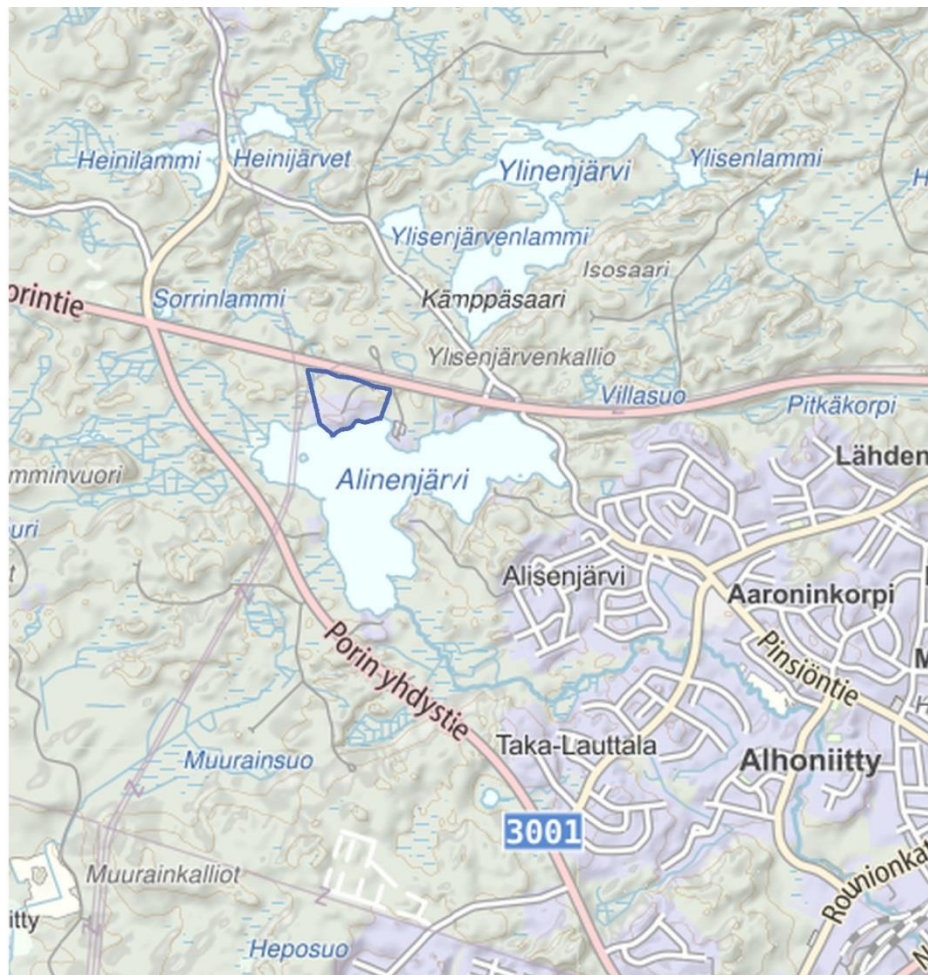
Mika Heikkilä
Maanmittausteknikko

NOKIAN KAUPUNKI

Tila: 536-413-1-52 Alisranta

ALISRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



SISÄLLYSLUETTELO

1. TUNNISTETIEDOT	3
2. SUUNNITTELUALUE JA NYKYINEN MAANKÄYTTÖ	3
3. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET	4
4. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	4
5. VAIKUTUSALUE.....	6
6. RANTA-ASEMAKAAVAN OSALLISET	6
7. OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY	6
8. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET.....	7
9. AIKATAULU.....	7
10. YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE	7

ALISRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

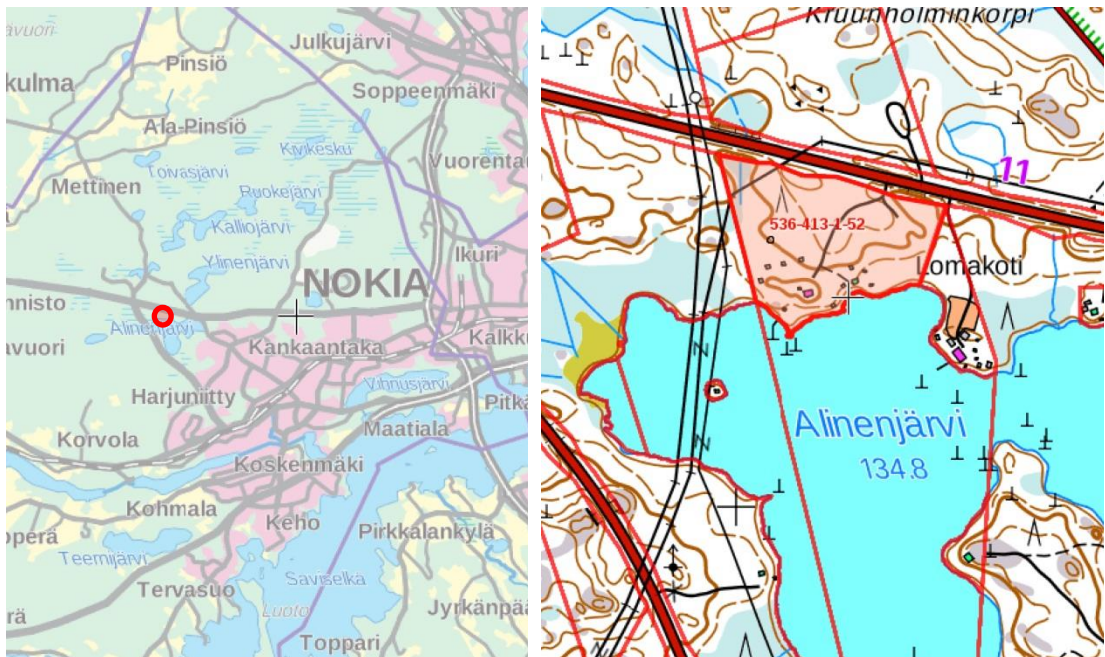
1. TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi	Alisrannan ranta-asemakaava
Kunta	Nokia
Tila	Alisranta 536-413-1-52
Kaavan laadittaja	Maanomistaja Kiinteistö Oy Alisen Loma Yhteyshenkilö: Hallituksen pj. Jari Vahvelainen puh. 040 530 5784
Kaavan laatija	Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa / maanmittausteknikko Mika Heikkilä Itsenäisyydenkatu 11, 33500 Tampere puh. 0400 234 134 mika.heikkila@ymparistonsuunnittelu.fi

2. SUUNNITTELUALUE JA NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Suunnittelualue sijaitsee Nokian kaupungin Alisenjärven pohjoisrannalla. Etäisyys Nokian keskusta on n. 4 km. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 6 ha ja rantaviivaa on n. 340 m.

Ranta-asemakaava laaditaan tilalle Alisranta 536-413-1-52. Ennen kiinteistön muodostamista alue on ollut Alisen kesäkoti yhdistys ry:llä vuokralla. Kiinteistö Oy Alisen Loma omistaa nyt kiinteistön ja siihen kohdistuvan rakennusoikeuden. Rakennusten omistusoikeus on osakkeiden omistajilla. Suunnittelualueella on kesäkodin saunarakennuksen lisäksi 7 pienikokoista mökkirakennusta, 5 saunarakennusta sekä talousrakennuksia. Kesäkodin vanha majoitusrakennus on purettu keväällä 2017.



Kuvat 1 ja 2. Sijaintikartat.

3. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Tavoitteena on saada kaavoitettavalle alueelle Nokian kaupungin rakentamismääräysten, voimassa olevan yleiskaavan ja rantasuunnittelukäytännön huomioon ottava maankäyttöratkaisu, jolloin yksittäisten poikkeamislupien tarve poistuu.

Suunnittelualueelle on laadittu kaavoituksen lähtöaineistoksi palstoitussuunnitelma 30.11.2016. Suunnitelmassa on esitetty rakennusten nykyiseen omistustilanteeseen perustuva palstajako.

Tarkoituksena on ollut poistaa kesäkotiyhdistyksen rakennukset vuokrasopimuksen päätyttyä. Rakennus- ja ympäristölautakunta on antanut majoitusrakennukselle purkuluvan 25.1.2017. Rakennus on purettu keväällä 2017. Saunarakennus on lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, joka pitää jättää luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla purkamatta. Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa kaavoitettavalle alueelle voimassa olevan osayleiskaavan mukainen rakennusoikeus.

4. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

4.1 Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

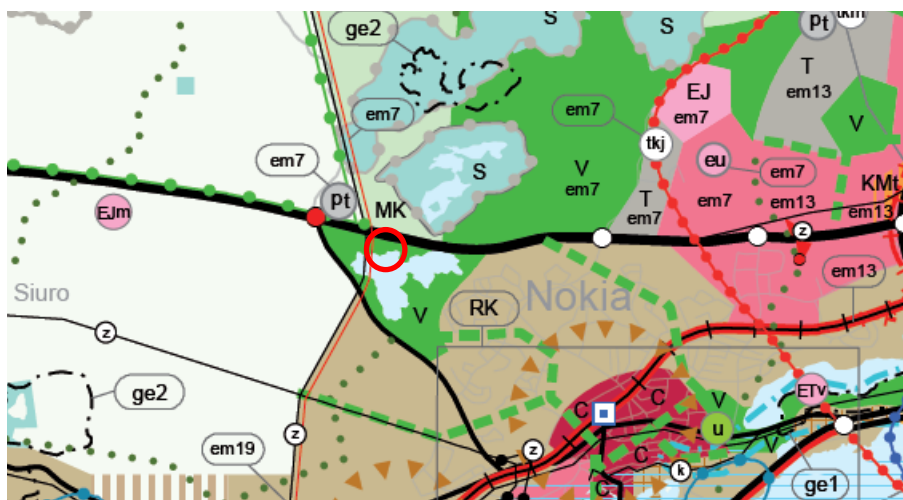
Valtioneuvoston hyväksymät tarkistettavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 5.12.2011 käynnistää Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n laatimisen. Maakuntakaavaehdotus 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 27.3.2017. Pirkanmaan maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 29.5.2017 maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kumoaa nykyiset lainvoimaiset Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on osoitettu virkistysalueeksi (V).

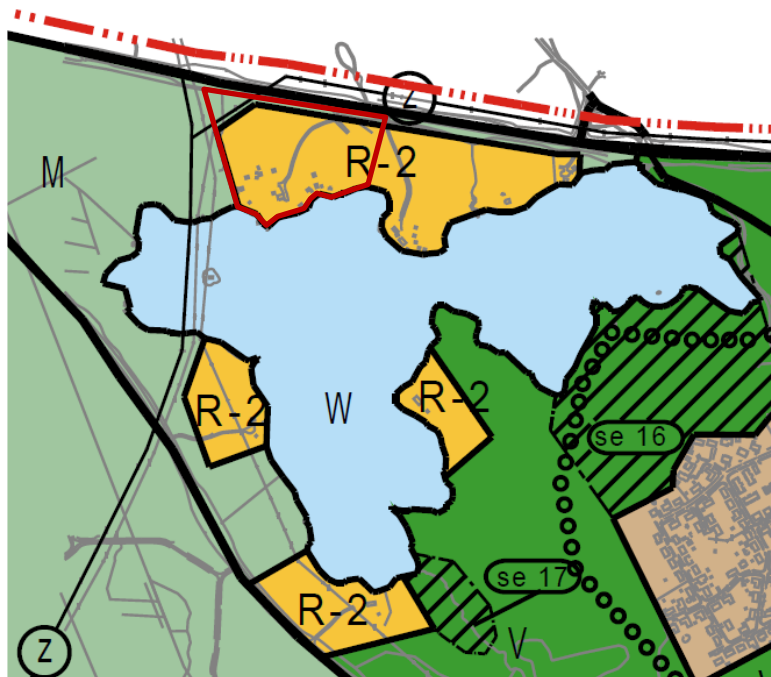


Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.
Suunnittelualueen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Keskustaajaman osayleiskaava 2010. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 29.11.2004 ja se on tullut voimaan 14.1.2005. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin loma- ja matkailualueeksi **R-2**. Pieni osa suunnittelualueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi **M**.

R-2 -alueelle saa rakentaa yleiseen tai yhteisöjen käyttöön loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.



Kuva 4. Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään Nokian kaupungilta saatua numeerista kantakarttaa.

Rakennusjärjestys

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2001 ja tullut voimaan 1.11.2001. Lisäksi on voimassa kaupunginvaltuuston 18.6.2007 hyväksymä Nokian rakennusjärjestyksen muutos.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

- Suunnittelualueelle on tehty Alisen kesäkotiyhdistyksen toimeksiannosta meluselvitys 21.8.2006 (Ramboll Finland Oy)
- Majoitusrakennukselle ja saunalle on purkuhankkeeseen liittyen laadittu lepakkoselvitys 13.7.2016 (Olli Haukkovaara).
- Ranta-asemakaavan lähtöaineistoksi on laadittu palstoitussuunnitelma 30.11.2016 (Liite 1).

4.2 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys kesällä 2017 (Vesa Salonen) sekä meluselvitys 19.6.2017 (Ramboll Finland Oy)

5. VAIKUTUSALUE

Ranta-asemakaavan välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat lähimpien naapurikiinteistöjen alueet.

6. RANTA-ASEMAKAAVAN OSALLISET

- Vaikutusalueen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Kantaverkkoyhtiö Fingrid Oyj
- Nokian kaupungin hallintokunnat
- Viranomaiset
 - Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan maakuntamuseo.

7. OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY

Vireilletulo / kaavan valmisteluvaihe

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
- Mahdollisten selvitysten laatiminen
- Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta
- Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnosaineiston nähtäville asettamisesta
- Aineistot nähtävillä (30 vrk)
- Osallisilla ja kunnan muilla jäsenillä, joita kaavamuutos välittömästi koskee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta
- Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Kaavaehdotus

- Kuulutus ja tiedottaminen kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta
- Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)
- Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä, joita kaavamuutos välittömästi koskee, on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana
- Viranomaislausunnot
- Tarvittaessa viranomaisneuvottelu

Hyväksyminen

- Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää Nokian kaupunginvaltuusto
- Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

Kaava-aineisto on nähtävillä kaavoituksen eri vaiheissa kaupungin teknisen viraston ilmoitustaululla ja internetissä kaupungin kotisivulla www.nokiankaupunki.fi. Kaavan vireille tulosta sekä kaavaluonnoksen ja –ehdotuksen nähtävillä olosta kuulutetaan Nokian uutisissa sekä kaupungin internet-sivuilla ja ilmoitustaululla. Laatimisvaiheen mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä olosta ilmoitetaan naapurikiinteistöjen omistajille myös kirjeitse.

8. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset (MRA 1 §). Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan keskeisimpinä vaikutukset

- *luonnonympäristöön ja rakennettuun ympäristöön*
- *vaikutusalueen maanomistajiin ja asukkaisiin*
- *virkestystarpeisiin (jokamiehenoikeudet)*
- *liikenteeseen ja vesihuollon järjestämiseen*

9. AIKATAULU

- | | |
|--|----------------------|
| • Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu | 22.3.2017 |
| • Vireilletulokuulutus | 15.12.2017 |
| • Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä | 15.12.2017-22.1.2018 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä | Tavoite 03-04/2018 |
| • Valtuuston hyväksymispäätös | Tavoite 05/2018 |

10. YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Tampereen toimisto. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Nokian kaupungin kaavoitusjaostolle.

NOKIAN KAUPUNKI

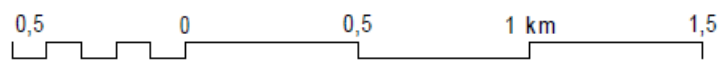
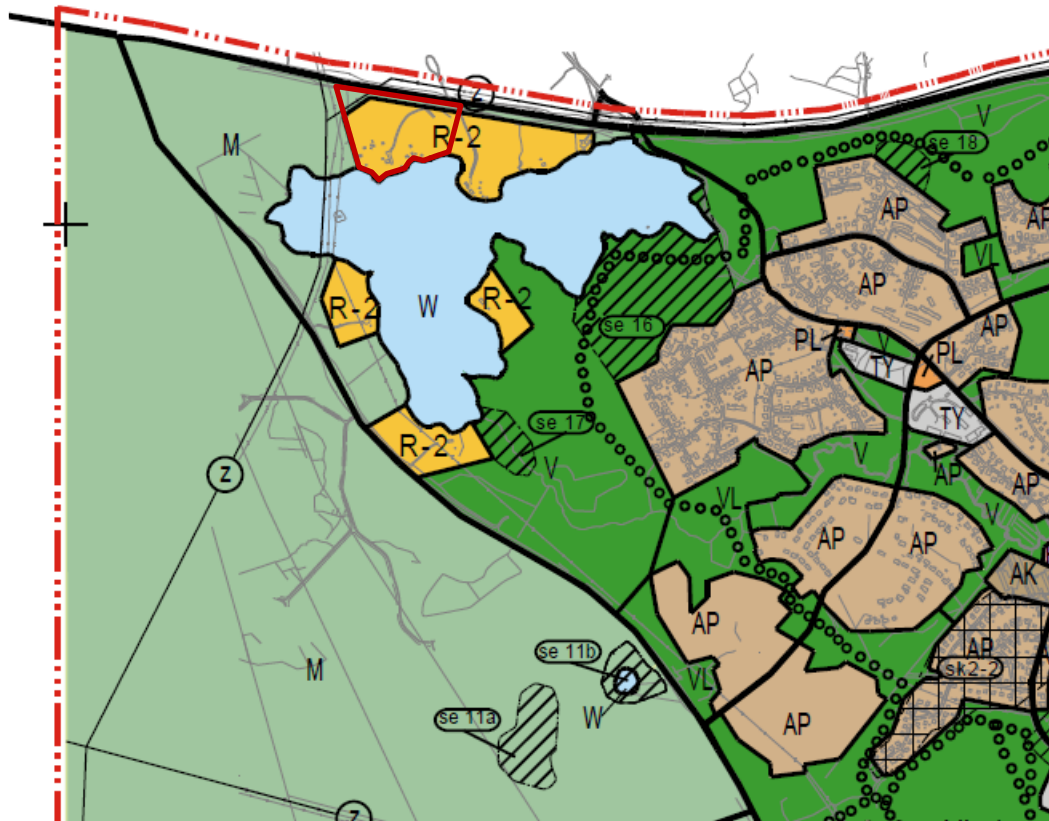
Kaavoitusyksikkö
PL 2 (Harjukatu 21)
37101 Nokia

Kaavoitusarkkitehti Johanna Fingerroos
Puh. 040 133 4235
johanna.fingerroos@nokiankaupunki.fi

KAAVAA LAATIVA KONSULTTI:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Itsenäisyydenkatu 11
33500 TAMPERE
etunimi.sukunimi@ymparistonsuunnittelu.fi

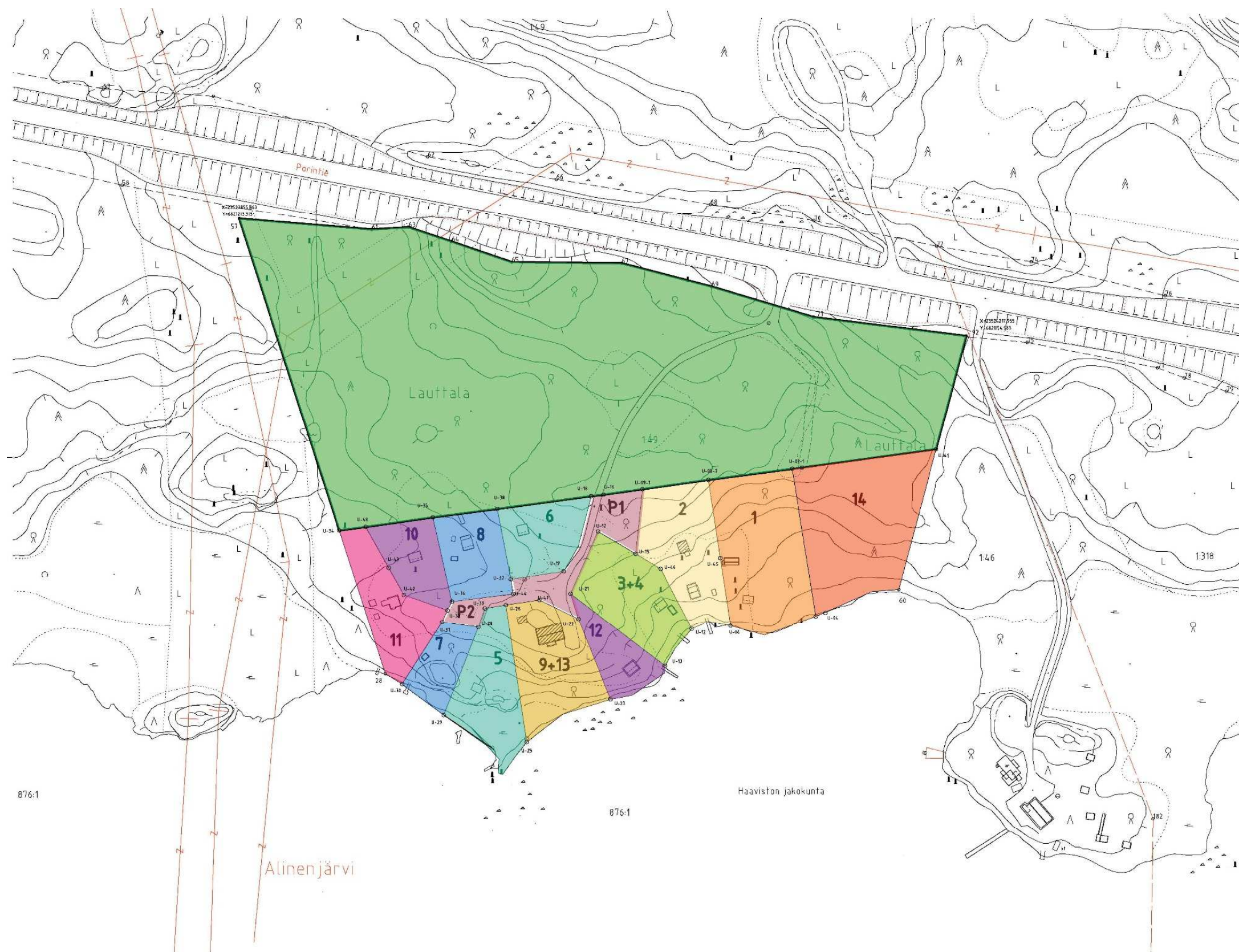
Mika Heikkilä
puh. 0400 234 134
mika.heikkila@ymparistonsuunnittelu.fi



R-2 Loma- ja matkailualue.
Alueelle saa rakentaa yleiseen tai yhteisöjen käyttöön loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

—(Z)— 110 kV:n sähkölinja.




Alueen pinta-ala n. 60 000 m²

Palsta-alueen pinta-ala 24 675 m²
 - yhteiset (tiealue ja pysäköintialue) 1 554 m²
 - palstat 23 121 m²

Yhteinen metsä-alue 35 325 m²

Samalla värillä on osoitettu kunkin osakkaan hallinnoima alue

Purettavat rakennukset 

Palsta 9+13:
 - Majoitusparakki 96 m²
 - Puuvaja 16 m²

Palsta 2:
 - Mökki 17 m²

30.11.2016

Kiinteistö Oy Alisen Loma	RN:o 1:49 Kiinteistötunnus 536-413-49		
Osakko Alisranta Palstajako	Suhte	Pvm 8.7.2016	Suht. JVä
		Pvm 8.7.2016	Pst. JVä

VIRANOMAISNEUVOTTELU

NOKIAN KAUPUNKI, ALISRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

Aika 22.3.2017 klo 14-
Paikka Pirkanmaa Ely-keskus

Osallistujat

Reijo Honkanen	Pirkanmaan ELY-keskus
Elina Viitanen	Pirkanmaan ELY-keskus
Johanna Fingerroos	Nokian kaupunki
Jari Vahvelainen	Maanomistaja (Kiinteistö Oy Alisen Loma)
Asko Takala	Maanomistaja (Kiinteistö Oy Alisen Loma)
Hannu Järvinen	Maanomistaja (Kiinteistö Oy Alisen Loma)
Mika Heikkilä	Ympäristösuunnittelu Oy
Armi Komu	Ympäristösuunnittelu Oy

1. Neuvottelun tarkoitus

Todettiin, että kyseessä on MRL 66 § ja 77 §:n mukainen viranomaisneuvottelu.

2. Kokouksen järjestäytyminen

Elina Viitanen avasi neuvottelun ja toimi puheenjohtajana. Sihteeriksi valittiin konsultin edustaja Armi Komu. Todettiin osanottajat.

Kokouksen koollekutsujana oli Ympäristösuunnittelu Oy. Kutsu tilaisuuteen oli toimitettu läsnäolijoiden lisäksi maakuntaliitolle ja maakuntamuseolle. Pirkanmaan maakuntamuseo ja Pirkanmaan liitto ilmoittivat sähköpostitse, että eivät osallistu neuvotteluun. Pirkanmaan maakuntamuseo kommentoi hanketta lähipäivinä sähköpostilla. Pirkanmaan liitto pitää tärkeänä, että jatkossakin suunnittelualue varataan osayleiskaavassa osoitetusti yleiseen tai yhteisöjen käyttöön, mikä tukee maakuntakaavassa osoitettua tavoitetta alueen käytöstä.

3. Kaavan laadinnan lähtökohdat

Mikä Heikkilä ja Jari Vahvelainen esittelivät kaavahanketta:

Posti- ja telelaitos on alun perin vuokrannut alueen 1960-luvun alussa vapaa-ajan viettopaikaksi. Alisen kesäkotiyhdistys ry:llä oli alueesta vuokrasopimus vuoden 2015 loppuun asti, jonka jälkeen alue ostettiin Metsähallitukselta ja muodostettiin omaksi kiinteistöksi. Maapohja on nyt kiinteistöosakeyhtiön omistuksessa. Yhdistystoiminta on loppunut v. 2016.

Pohjakartta:

Ranta-asemakaavan pohjakarttana tullaan käyttämään Nokian kaupungilta saatua numeerista ajantasaisistettua kantakarttaa.

Kaavoitustilanne:

Alueella on voimassa Keskustaajaman osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu pääosin loma- ja matkailualueeksi **R-2**. R-2 -alueelle saa rakentaa yleiseen tai yhteisöjen käyttöön loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Pieni osa suunnittelualueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi **M**.

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu virkistysalueeksi (V). Pirkanmaan vaihemaakuntakaavat eivät kohdistu ranta-asemakaavan suunnittelualueeseen. Maakuntakaavaehdotuksessa 2040 suunnittelualue on edelleen osoitettu virkistysalueeksi.

Rakentamistilanne:

Suunnittelualueella on kesäkotiyhdistyksen v. 1960 rakennetun majoitusrakennuksen ja n. v. 1965 rakennetun saunarakennuksen lisäksi useita mökkejä ja sauna- ja talousrakennuksia.

Kesäkotiyhdistyksen majoitusrakennukselle on saatu purkulupa. Saunarakennus on 13.7.2016 laaditun lepakkoselvityksen mukaan lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, minkä vuoksi sauna pitää jättää purkamatta. Sauna on rakennettu puhelinpylväistä.

Kunnallistekniikka:

Suunnittelualue ei kuulu vesihuoltolaitoksen tai vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen. Alueella on yhteiskäyttöinen pumpullinen porakaivo. Saunojen jätevesille on imeytyskaivot. Majoitusrakennuksen vesi-WC:n jätevesille on umpisäiliö.

4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Elina Viitanen:

Suunnittelualueen lähellä kulkevan voimalinjan haltija tulee lisätä osallisiin.

Reijo Honkanen:

Alueella ei ole voimassa rantayleiskaavaa, vaan voimassa on Keskustaajaman osayleiskaava.

5. Kaavan laadinnan tavoitteet

Ympäristönsuunnittelu Oy:n ja Kiinteistö Oy Alisen Loman edustajat:

Ranta-asemakaavan tavoitteena on saada kaavoitettavalle kiinteistölle Nokian kaupungin rakentamismääräysten, voimassa olevan yleiskaavan ja rantasuunnittelukäytännön huomioon otettava maankäyttöratkaisu, jolloin yksittäisten poikkeamislupien tarve poistuu.

Tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle Keskustaajaman osayleiskaavan mukainen rakennusoikeus (5% rakentamisalueen pinta-alasta). Tarkoituksena on jakaa alueen rakennusoikeus 30.11.2016 laaditun palstoitus suunnitelman mukaisesti Kiinteistö Oy Alisen Loman osakkaille. Yhteiselle alueelle tullaan sijoittamaan tarvittavat huolto- ja varastorakennukset. Rakentamisalueelle ei tulla ranta-asemakaavassa osoittamaan rakennuspaikkoja.

6. Kaavaan liittyvät selvitykset ja muut mahdolliset asiat

Elina Viitanen:

Kaavoitettavalle alueelle tulee laatia luonto- ja maisemaselvitys, jolla selvitetään, onko rakentamiselle esteitä. Voiko palstoitus suunnitelmasta joustaa, mikäli rakentamiseen tarkoitettuille alueille ei voikaan rakentaa esim. arvokkaan luontokohteen vuoksi? Rakennusten sijoittelu pitää tehdä selvitysten mukaisesti.

Asko Takala ja Jari Vahvelainen:

Metsähallituksen kanssa tehdyssä maakaupassa on ollut oletuksena 5 %:n rakennusoikeus ostettavalle alueelle. Palstajako on tehty jo rakennettujen rakennusten hallinnan perusteella. Palstan ja rakennusten hallinta on osakeyhtiön osakkaalla.

Mikäli haluaa purkaa rakennuksen, saako rakentaa uuden rakennuksen samalle paikalle?

Elina Viitanen ja Reijo Honkanen:

Rakennuksen voi rakentaa samaan paikkaan edellyttäen, että puretulla rakennuksella on ollut rakennuslupa. Jos puretun rakennuksen kohdalla on esim. arvokas luontokohde, voi rakennuksen sijoittaa paremmin rakentamiseen soveltuvaan kohtaan.

Elina Viitanen:

Koska kyseessä on yhteiskäyttöinen alue, jolle ei ole tarvetta osoittaa osakkaille rakennuspaikkoja, ei tarvita emätilatarkastelua. Rantasuunnittelussa laaditaan yleensä emätilatarkastelu (1959 leikkausvuosi), jossa rakennusoikeus määritetään ja jäljellä oleva rakennusoikeus jaetaan maanomistajien kesken tasapuolisesti. Ranta-alueen normaali mitoitus on yleensä 3-7 loma-asuntoa/muunnettu rantaviivakilometri.

Alueelle on laadittu meluselvitys v. 2006. Liikennemäärän kasvun vuoksi tulee laatia uusi meluselvitys. Vuoden 2006 selvityksen mukaan ulkona päiväajan melutaso nousee 55 dB:in, kun ohjearvoja on 45 dB. Yöajan melutaso on lievästi ohjearvon yläpuolella. Valtatieltä kantautuvan melun terveyshaitat tulee tarvittaessa estää meluseinällä tai -vallilla. Rakennukset on hyvä sijoittaa maaston muotojen mukaan vähemmän meluisaan kohtaan. Valtatien hallinnoija ei vastaa melun torjunnasta ja meluselvityksestä. Kannattaa neuvotella Nokian kaupungin kanssa, voisiko kaupunki rakentaa meluvallin tai osallistua sen rakentamiseen.

Onko naapurikiinteistön maanomistaja kiinnostunut tulemaan mukaan kaavaan?

Jari Vahvelainen: Nokian kaupungilla käydyissä neuvotteluissa tuli esille, ettei naapureillakaan ole ranta-asemakaavaa.

Asko Takala:

Alueen puusto on kaadettu ja tilalle tullaan istuttamaan uutta puustoa. Vaikuttaako hakkuu meluselvitykseen?

Mika Heikkilä:

Puustoa ei huomioida meluselvityksessä. Kyseessä on teoreettinen mallinnus. Alkuperäisen meluselvityksen laatija voi luultavasti tehdä päivityksen meluselvitykseen.

Mika Heikkilä ja Jari Vahvelainen:

Vesihuolto järjestetään palstakohtaisesti. Harmaat vedet imeytetään ja mahdolliset vesiväestön jätevedet johdetaan umpisäiliöihin. Porakaivo jää yhteiseen käyttöön.

Johanna Fingerroos:

Ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanomistajan ja kaupungin edustajat ovat aiemmin neuvottelleet kaavahankkeesta. Suunnitelma on aiempien neuvotteluiden mukainen.

5. Jatkoimenpiteet

Suunnittelualueelle laaditaan Ympäristösuunnittelu Oy:n toimesta luontoselvitys. Maanomistaja tilaa uuden meluselvityksen aiemman meluselvityksen laatijalta. Maakuntamuseon kommenttien perusteella selviää, onko tarvetta tehdä arkeologinen selvitys.

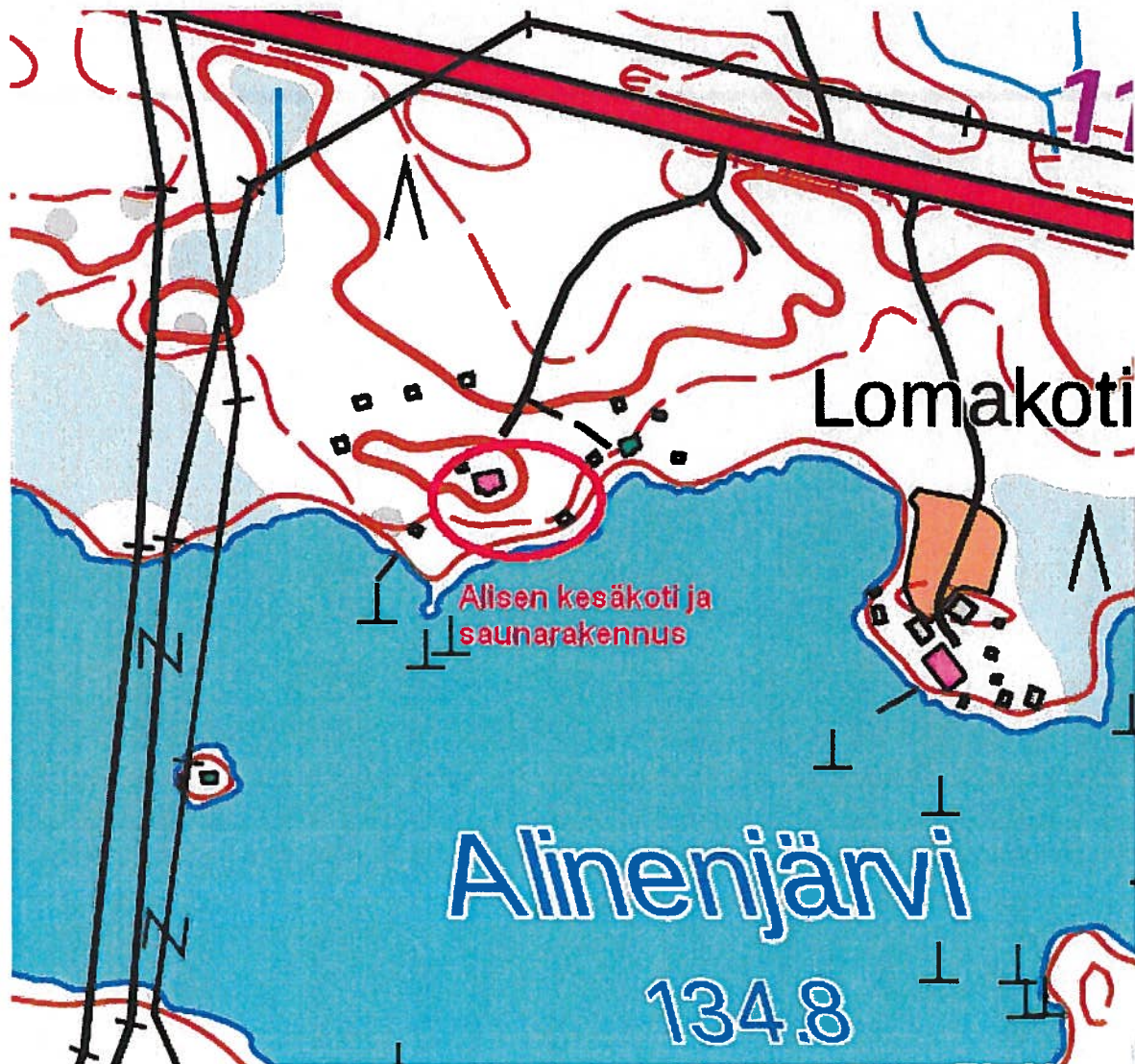
Kaavaluonnosaineisto laaditaan selvitysten valmistumisen jälkeen loppukesällä 2017. Nokian kaupungin kaavajaoston hyväksynnän jälkeen ranta-asemakaavan vireille tulosta kuulutetaan ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosaineisto asetetaan samanaikaisesti nähtäville. Aineistosta pyydetään lausunnot.

Tampereella 31.3.2017



Mika Heikkilä
Projektipäällikkö
Ympäristösuunnittelu Oy

Nokian Alisenjärven kesäkodin lepakkoinventointi 13.7.2016



Selvitin 13.7.2016 Alisen kesäkotiyhdistys ry:n toimeksiannosta, ovatko Nokian Alisenjärven pohjoisrannalla sijaitseva entinen kesäkoti ja saunarakennus lepakoiden käytössä lisääntymis- tai levähdyspaikkana.

Selvitys tapahtui illansuussa ja auringon laskettua. Tutkin ensin päärakennuksen aluksi huolellisesti ulkopuolelta, etsien merkkejä mahdollisista lepakoiden kulkuaukoista tai levähtämispaikoista. Nämä löytyvät yleensä helposti papanoiden tai virtsaamisjälkien perusteella. Kulkuaukon alta voi löytyä myös kuolleita poikasii. Levähtämispaikkojen alla voi ulosteiden lisäksi olla myös ruokailujätteitä eli lähinnä hyönteisten siipiä. Vastaavia merkkejä etsin myös saunarakennuksesta.

Ensi alkuun päärakennuksen terassilta löytyi yksi lepakon papana, mikä viittaa vain siihen että jokin alueen lepakoista on levähtänyt hetken terassin katossa tai seinustalla. Sen sijaan ullakolta, joka oli täysin avoin kummastakin päädystä, löytyi kohtalaisesti lepakoiden ulosteita savupiipun tyveltä.

Näistä löydöistä huolimatta päärakennuksessa ei ole lepakoita. Ulosteeet olivat jo hyvin vanhoja, eivätkä tuoksuneet ollenkaan kuten tuoreet lepakon ulosteet tuoksuvat.

Saunarakennuksessa tilanne oli kuitenkin aivan toinen; rakennuksen sisällä oli havaittavissa ns. lepakon tuoksu ja sieltä löytyikin hieman papanoita saunasta muurin vierestä sekä yhdestä sisähuoneen kulmasta. Varsinainen yhdyskunta on kuitenkin saunan ullakolla ja lepakot lentävät sisään ja ulos itäpäädyn tuuletusaukosta.

Paljain silmin tehtyjen havaintojen sekä detektorin eli ylääänivastaanottimen perusteella saunan ullakolla on viiksisiipppojen tai isoviiksisiipppojen lisääntymisyhdyskunta, jonka koko on noin 8-10 eläintä. Näitä kahta lajia ei pysty erottamaan toisistaan helposti maastossa, tarkka tunnistus vaatisi eläinten pyydystämistä ja kädessä tutkimista. Sillä ei ole kuitenkaan merkitystä tämän raportin kannalta.

Huonokuntoisen päärakennuksen purkamiselle ei ole estettä lepakoiden puolesta, mutta hyväkuntoinen saunarakennus olisi syytä pitää edelleen kunnossa ja käytössä sekä antaa lepakoiden käyttää ullakkoa lisääntymisyhdyskunnan sijaintina, koska rakennusten pohjoispuoleinen vanha metsä on hakattu pois, eikä lepakoilla ole lähialueella luonnonmukaisia paikkoja lisääntymisyhdyskunnalle. Sekä viiksisiippa että isoviiksisiippa ovat taantuvia lajeja jotka kärsivät avohakkuista ja laho- sekä kolopuiden häviämisestä.

Mikäli edellä kirjoitetusta huolimatta myös saunarakennus aiotaan kuitenkin purkaa, niin lepakoiden kannalta turvallisin purku-aika olisi myöhäinen syksy, talvi tai aikainen kevät. Tässä tapauksessa suosittelun alueelle tehtävän useita lepakonpönttöjä, jo ennen purkamista, joista osa sijoitetaan nimenomaan saunarakennuksen paikoille. Allekirjoittaneelta saa tarvittaessa rakennusohjeita ja pönttöjen sijoitusvinkkejä.

Valkeakoskella 29.7.2016

Olli Haukkovaara

Yhteystiedot:

Raiskionkatu 15
37600 Valkeakoski
puh 040 502 5023
e-mail: ohaukkovaara@gmail.com

LUONTOSELVITYS NOKIAN ALISRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAA VARTEN



LUONTOSELVITYS NOKIAN ALISRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAA VARTEN 2017

Sisältö:

Sisällysluettelo	1
Luontoselvitys	2
Selvitysalueen sijainti	2-3
Selvitysalueen maasto	3
Selvitysalueen kasvillisuus ja kasvilajisto	3-4
Linnut	4
Yhteenveto	4
Valokuvia selvitysalueelta	5-7



Näkymä selvitysalueella. Järven lähellä kasvava puusto oli säästetty hakkuulta.

Kansikuva: Metsälehmäksiä selvitysalueella. Pensasmainen metsälehmus kasvaa lahorunkopinon vasemmalla puolella ja pinon takana kasvaa neljä nuorta puumaista lehmusta.

Luontoselvitys

Luontoselvitys tehtiin ranta-asemakaavan tekemistä varten. Selvitys toivottiin tehtävän vähin maastokäynnein ja se tehtiin yhden maastokäynnin perusteella. Selvityksen maastotyö tehtiin 9.6.2017. Selvitys ei kattanut ranta-alueella olevien lomarakennuksien pihapiirejä. Luontoselvityksen teki ja raportin kuvat otti sastamalalainen luontokartoittaja Vesa Salonen.

Selvitysalueen sijainti

Selvitysalue sijaitsee Nokian kunnassa, heti Alisenjärven pohjoispuolella, järven ja valtatie 11:n välissä.



Yllä olevassa karttakuvassa selvitysalue on rajattu sinisellä viivalla



Selvitysalue on punerretty ja merkitty numerolla 536-413-1-52

Selvitysalueen maasto

Selvitysalueella sijaitsee keskeisesti matala mäki ja alue on muodostunut mäen lakialueesta ja loivasti viettävivistä rinteistä. Maasto selvitysalueella on matalan kumpareista, paikoin melko kivikkoista ja tuoreiden hakkuujälkien myllertämää. Puunkorjuun jäljet eivät ole muokanneet maastoa järven rannan lähellä, mutta useat mökit ja niiden pihojen kultivointi ovat muokanneet maastoa ja luontoa.

Selvitysalueen kasvillisuus ja kasvilajisto

Suuri osa selvitysalueen puustosta on äskettäin korjattu pois. Kasvamaan on jätetty vain harvaa suojuustuuta ja paikoin hakkuusta selvinnyttä alustuuta. Aivan rannan läheltä puustoa ei ole kaadettu ja myös valtatie reunan lähellä, selvitysalueen pohjoisreunalla, kasvaa tien myötäisesti puita hieman tiheämmin.

Selvitysalueen puulajeista mainittakoon epätavallisimpana metsälehmus. Viiden metsälehmuksen esiintymä sijaitsee lähellä selvitysalueen pohjoisreunaa, alueelle johtavan tieliittymän vieressä itäpuolella. Metsälehmusta esiintyy Nokialla lämpimissä metsissä vähälukuisena. Muutamia metsälehmuksia kasvaa myös heti selvitysalueen itärajan ulkopuolella.

Valtaosa selvitysalueen rinnemaastosta on lehtomaista kangasta. Aluskasvillisuus on ruohovaltaista, monilajista ja pienimuotoisesti vaihtelevaa; varpuja kasvaa paikalla vain melko niukasti: mustikkaa, puolukkaa ja vanamoja. Kasvilajistossa esiintyy mm. tesmaa, metsämaarianheinää, nuokkuhelmikkää ja monia muita heiniä, jotka eivät vielä alkukesällä olleet tunnistettavissa. Ruohokasveista selvitysalueella kasvaa mm. kioloa, metsäimarretta, metsäalvejuurta, sananjalkaa, oravanmarjaa, kultapiiskua, maitohorsmaa, vadelmaa, lillukkaa, ahomansikkaa ja metsäkurjenpolvea. Paikoin kasvaa myös vaateliaampia lajeja, kuten sinivuokko, sormisara, metsävirna, kevätlinnunherne ja sudenmarja.

Selvitysalueen länsireunalla maasto on alavampaa ja kosteampaa. Luoteisosassa on pienialainen ojitettu soistuma. Soistuma on jo melko kuiva ja suokasveista on jäljellä enää rippeitä - nimittäin rahka- ja karhunsammalta umpeen kasvamassa olevassa ojassa. Soistuman eteläpuolella, hyvin loivasti järveä kohti viettävässä rinteessä, maasto on kosteaa ja painannekohdissa on pieniä lätäköitä. Lätäköiden luona kasvaa mm. karhunsammalta, röyhyvihvilää, metsäkortetta, saroja ja virpapajua. Vaikka lätäköet luultavasti kuivuvat kesällä, ne silti lisäävät luonnon monimuotoisuutta.

Selvitysalueen koillisosassa on lähiympäristöä alavampi kohta, matala ja kapea kaakkoon viettävä laakso. Laakson pohjalla kasvaa vähän hiirenporrasta, tavallista kostean ja ravinteikkaan maan saniaista.

Alisenjärven rantakaistale poikkeaa muusta selvitysalueen maastosta. Hakkuu ei ole ulottunut aivan rantaan asti ja rannan puusto on varttunutta ja melko luonnontilaista. Rantapuustoa hallitsevat varttuneet männyt ja kuuset, mutta sekapuina kasvaa myös koivua sekä vähän haapaa, pihlajia, raitoja ja tervaleppiä.

Rantakaistale on varpuvaltaista kangasmaata. Aluskasvillisuutta hallitsevat kangasmetsien tavalliset varvut, mustikka, puolukka ja kanerva. Järviveden läheisyys on tuonut rantakaistaleen aluskasvillisuuteen oman leimansa, mikä ilmenee joidenkin - karuille soille ominaisempien - kasvilajien, kuten suopursun, juolukan ja pallosaran niukkana esiintymisenä. Kasvupaikan kosteuteen viittaa myös korpipaatsaman, metsäkortteen ja kurjenjalan esiintyminen rantavyöhykkeellä ja järven läheisyydestä kertoo järvikortteen ja järviruo'on kasvaminen rantakaistaleella. Vesirajan ja matalan veden kasveista on alkukesällä nähtävissä vasta vähän, mutta kuitenkin vähäinen määrä jouhisaraa ja järviruokoa havaittiin.

Linnut

Selvitysalueella havaittiin seuraavat lintulajit: hernekerttu, kalalokki, keltasirkku, kirjosiippo, kulorastas, lehtokerttu, mustarastas, naurulokki, pajulintu, peippo, pikkukäpylintu, punakylkirastas, rantasipi, rautiainen, räkättirastas, sepelkyyhky, talitiainen, varis, varpushaukka, viherpeippo ja vihervarpunen.

On ilmeistä, että valtaosa muista havaituista lajeista pesii selvitysalueella tai sen läheisyydessä. Kuitenkin kalalokki ja naurulokki näkyivät järvellä selvitysalueen ulkopuolella; kalalokit pesinevätkin järvellä, mutta naurulokit lienevät tilapäisiä kiertelijöitä. Myös varpushaukka ja pikkukäpylintu olivat selvitysalueella luultavasti vain tilapäisesti.

Yhteenveto

Selvitysalueella havaittu lajisto ja luontotyytit ovat tavanomaisia eikä mainittavan ansiokkaita elinympäristöjä tavattu. Harvinaisia tai uhanalaisia lajeja ei paikalla myöskään havaittu. Luontoselvityksessä ei havaittu sellaisia luontoarvoja, jotka tulisi erityisesti ottaa huomioon kaavaa laadittaessa.

Valokuvia selvitysalueelta



Yllä ja alla näkymiä selvitysalueen rantakaistaleelta





Yllä ja alla näkymiä selvitysalueen keskiosissa





Yllä ja alla selvitysalueen länsireunalla sijaitsevia, luontoa monipuolistavia lammikoita



Vastaanottaja
KOy Alisen Loma

Asiakirjatyyppi
Meluselvitys

Päivämäärä
19.6.2017

ALISRANNAN LIIKENNEMELUSELVITYS, NOKIA

ALISRANNAN LIIKENNEMELUSELVITYS, NOKIA

Päivämäärä **19.6.2017**
Laatija **Jari Hosiokangas**
Tarkastaja **Janne Ristolainen**

Viite 1510034431

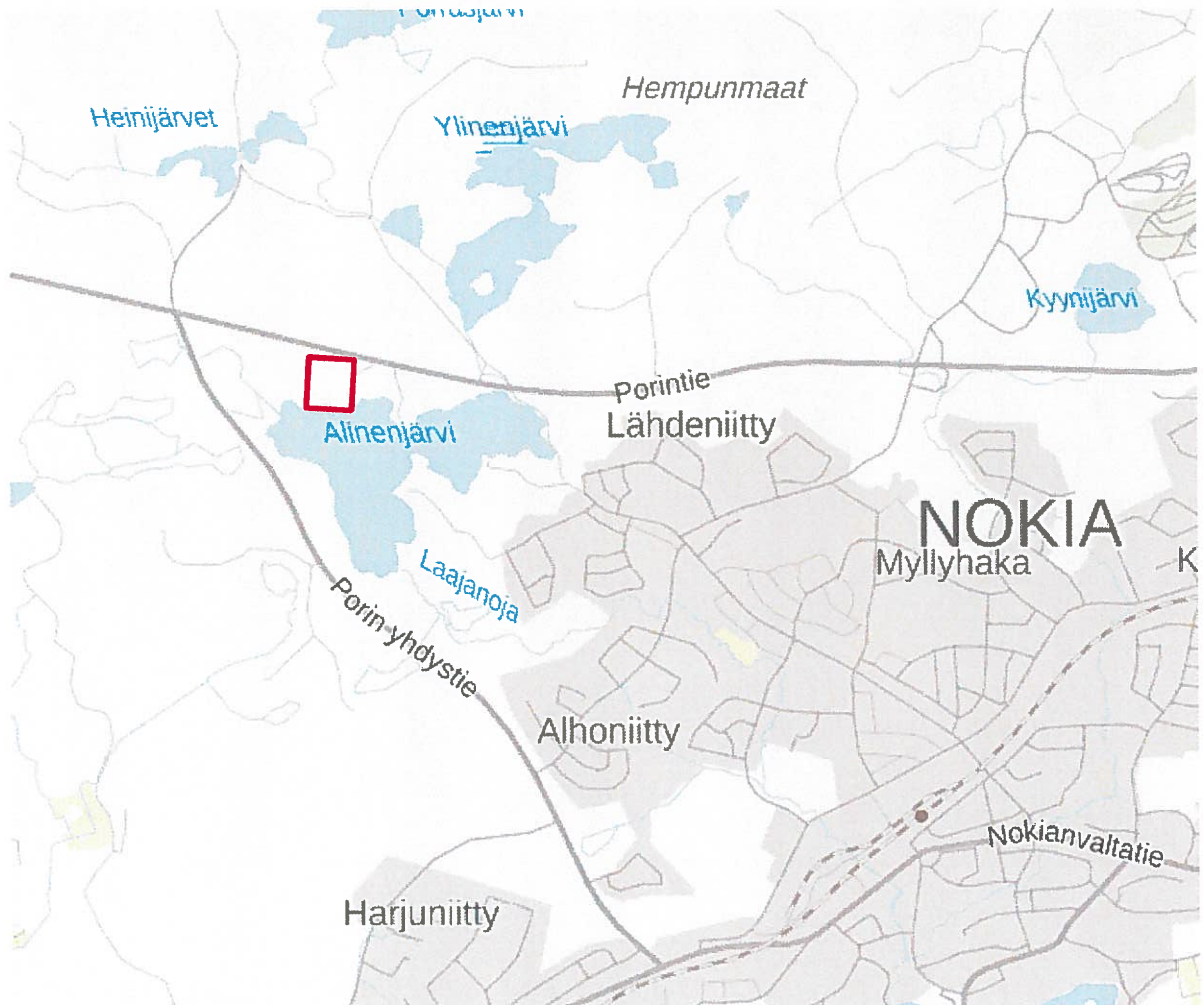
SISÄLTÖ

1.	Johdanto	1
2.	Selvityksen periaatteet	1
2.1	Maastomallin lähtötiedot	2
2.2	Liikennelähtötiedot	2
3.	Melun ohjeavot	2
4.	Melulaskennat	3
5.	Tulokset ja suositukset	3
	LIITTEET	3

1. JOHDANTO

Tässä työssä on laadittu selvitys liikennemelusta Nokialla sijaitsevan Alisrannan alueelle. Alueen omistaa kiinteistöosakeyhtiö Alisen Loma, ja alueella on loma-asuntoja. Selvitys on tehty melun laskentamallilla.

Suunnittelualueen sijainti on esitetty kuvassa 2.1. Työssä määritettiin melun laskentamallin avulla alueen melutasot nyky- ja vuoden 2040 ennusteliikenteellä sekä meluntorjuntamahdollisuus.



Kuva 2.1. Kohteen sijainti (punainen)

Meluseelvitys on tehty KOy Alisen Loman toimeksiannosta. Yhteyshenkilönä tilaajan puolella on toiminut Hannu Järvinen.

Työstä on Ramboll Finland Oy:ssä vastannut FM Jari Hosiokangas. Suunnittelijana on toiminut ins(AMK) Oskari Mäkelä.

2. SELVITYKSEN PERIAATTEET

Tieliikenteen meluseelvitys on tehty SoundPLAN 7.4 - ohjelmistolla käyttäen ohjelmaan sisältyvää pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia (RTN96). Laskentaohjelma laskee melun leviämi-

sen 3D-maastomallissa huomioiden mm. etäisyysvaimentumisen, maastonmuodot, rakennukset, meluesteet ja heijastukset. Lisätietoa ohjelmistosta on saatavilla osoitteessa www.soundplan.eu.

2.1 Maastomallin lähtötiedot

Laskennassa käytetty 3D-maastomalli on muodostettu Maanmittauslaitoksen 2 metrin korkeusmallin pohjalta. Laskennassa on huomioitu akustisesti kovana pintana järven pinta.

2.2 Liikennelähtötiedot

Laskennassa on huomioitu Porintien aiheuttamat melutasot nyky- ja vuoden 2040 ennusteliikenteellä.

Liikennetiedot perustuvat tierekisterin tietoihin ja saatavilla olevaan liikenteen kasvuennusteeseen. Taulukossa 2.1 on esitetty käytetyt tiedot.

Taulukko 2.1. Liikennetiedot

Tie	KVL (ajoneuvoa/vrk)	Raskas liikenne (%)	Nopeus (km/h)
Porintie, nykyliikenne	8 010	8	100
Porintie, ennusteliikenne v. 2040	9 990	7	100

Päiväliikenteen klo 7-22 osuus on oletuksena 90% KVL:stä.

3. MELUN OHJEARVOT

Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutason ohjearvoista (VNp 993/92). Päätöksen mukaan melutaso ei saa ylittää taulukossa 3.1 esitettyjä arvoja.

Taulukko 3.1. VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet ⁴⁾ , leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

³⁾Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

⁴⁾Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

Ohjearvon määrittely tarkoittaa keskiäänitاسoa eli ekvivalenttiäänitاسoa koko ohjearvon aikavälillä.

Alueella sovellettaneen loma-asutuksen ohjearvoja, eli päivällä 45 dB ja yöllä 40 dB.

4. MELULASKENNAT

Melulaskennat on tehty nyky- ja ennustetilanteen liikennemäärien mukaan siten, että tuloksia voidaan verrata suoraan valtioneuvoston päätöksen mukaisiin päivä- (07-22) ja yöajan (22-07) ohjearvoihin.

Melusuojauksena on tutkittu meluvallin sijoitus Porintien varteen kohteen tontin matkalle ennustetilanteessa.

Melualuelaskentojen äänitasot on esitetty 5 dB välein vaihtuvien värialuein. Esimerkiksi 50-55 dB melualue on esitetty kuvissa tummanvihreällä.

Melualuelaskennat on tehty 5 x 5 m laskentaruudukkoon ja laskentakorkeutena on ollut vakiintuneen tavan mukaan maanpinta + 2 m.

5. TULOKSET JA SUOSITUKSET

Melulaskennan tulokset nykyliikenteellä on esitetty liitteenä olevissa kuvissa 1 ja 2 (päivämelu ja yömelu). Melutaso rannan tuntumassa rakennetulla alueella on päivällä 50-55 dB, ja yöllä 43-48 dB. Päivällä ohjearvo ylittyy 5-10 dB.

Ennustetilanteessa melutaso hieman kasvaa, noin 0,5 dB, ja melualueet hiukan levenevät.

Melusuojaus:

Meluntorjuntana on tutkittu meluvalli Porintien varteen. Vallin korkeutena on esitetty 4 m tien pinnan korkeudesta (tsv) lukien, sekä toisena vaihtoehtona korkeus 8 m. Vallissa on aukko ajotien kohdalla. Vallin kokonaispituus on noin 350 m.

Kuvassa 5 on esitetty ennusteliikenteen mukainen tilanne päivällä kun meluvallin korkeus on 4 m. Melutaso alenee rakennetulla alueella noin 3 dB verrattuna tilanteeseen ilman meluvallia, melutasoksi jää 48-53 dB. Yöllä melutaso on 40 – 45 dB (kuva 6).

Kuvassa 7 on esitetty ennusteliikenteen mukainen tilanne päivällä kun meluvallin korkeus on 8 m. Melutaso alenee rakennetulla alueella noin 3 dB verrattuna tilanteeseen ilman meluvallia, melutasoksi jää 48-53 dB. Yöllä melutaso on 40 – 45 dB (kuva 8). Vallin korotus 4m→8m ei juurikaan alenna melutasoa rannan alueella, melua tulee myös tien muista osista kuin vallin takaa. Meluvallilla (joka on omalla tontilla) tien varressa saavutetaan enintään noin 3 dB melutason alenema rannan rakennetulla alueella.

Vallin vaatima massamäärä on 4 m korkeana vallina luiskakaltevuudella 1:1,5 noin 8400 m³ ja 8 m korkeana vallina noin 33600 m³. Vallin rakentamiskustannus on arviolta 12,5 euroa/m³ (käytetty mm. Liikenneviraston maanteiden meluntorjuntasuunnitelmassa 2013), jolloin vallin rakentamiskustannus on 105 000 euroa (4 m korkea) ja 420 000 euroa (8 m korkea).

LIITTEET

Kuva 1. Päiväajan meluvyöhykkeet nykyliikenteellä, $L_{Aeq7-22}$

Kuva 2. Yöajan meluvyöhykkeet nykyliikenteellä, $L_{Aeq22-07}$

Kuva 3. Päiväajan meluvyöhykkeet ennusteliikenteellä, $L_{Aeq7-22}$

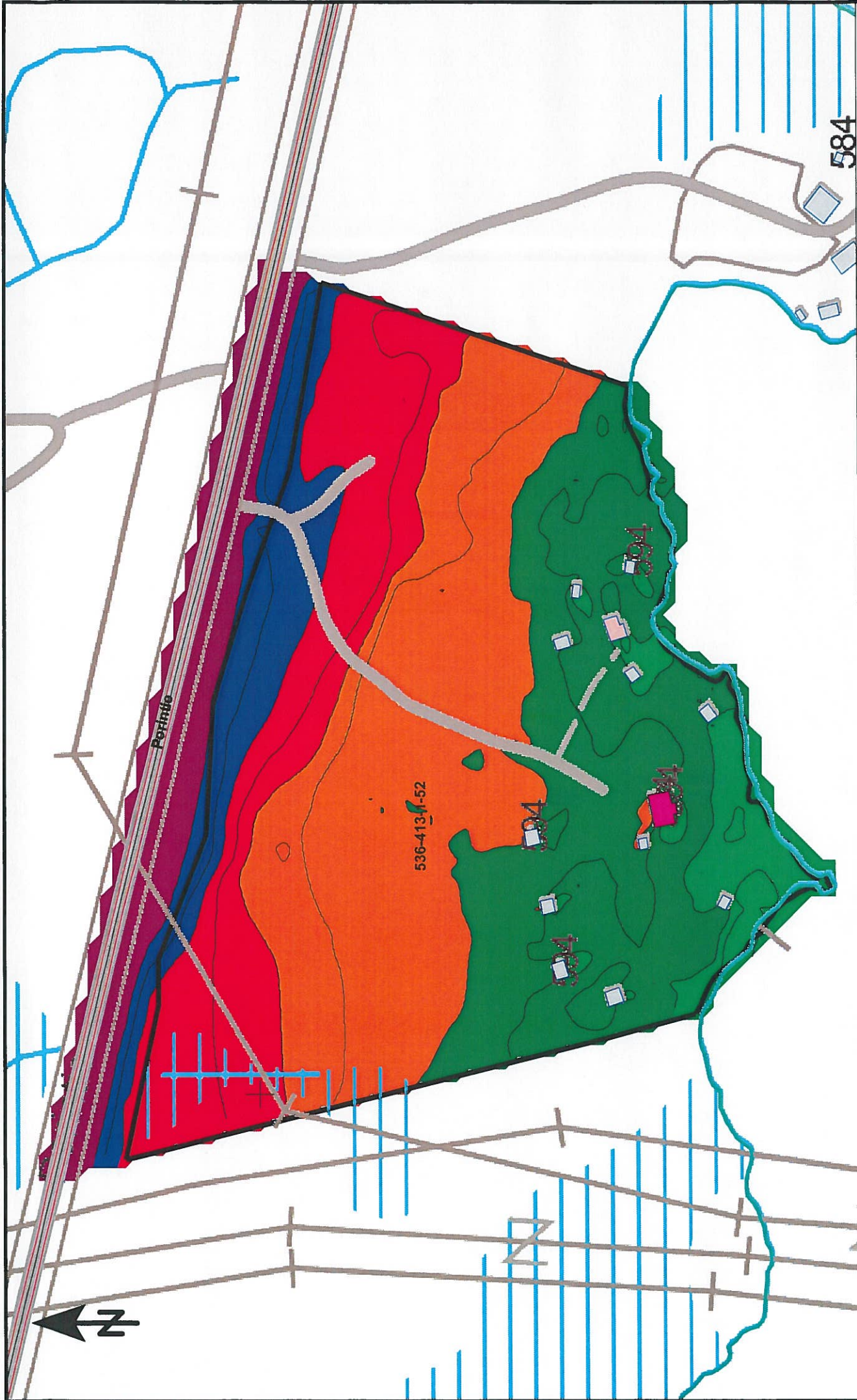
Kuva 4. Yöajan meluvyöhykkeet ennusteliikenteellä, $L_{Aeq22-07}$

Kuva 5. Päiväajan meluvyöhykkeet ennusteliikenteellä, meluvalli h=4m $L_{Aeq7-22}$

Kuva 6. Yöajan meluvyöhykkeet ennusteliikenteellä, meluvalli $h=4\text{m}$ $L_{\text{Aeq}22-07}$

Kuva 7. Päiväajan meluvyöhykkeet ennusteliikenteellä, meluvalli $h=8\text{m}$ $L_{\text{Aeq}7-22}$

Kuva 8. Yöajan meluvyöhykkeet ennusteliikenteellä, meluvalli $h=8\text{m}$ $L_{\text{Aeq}22-07}$



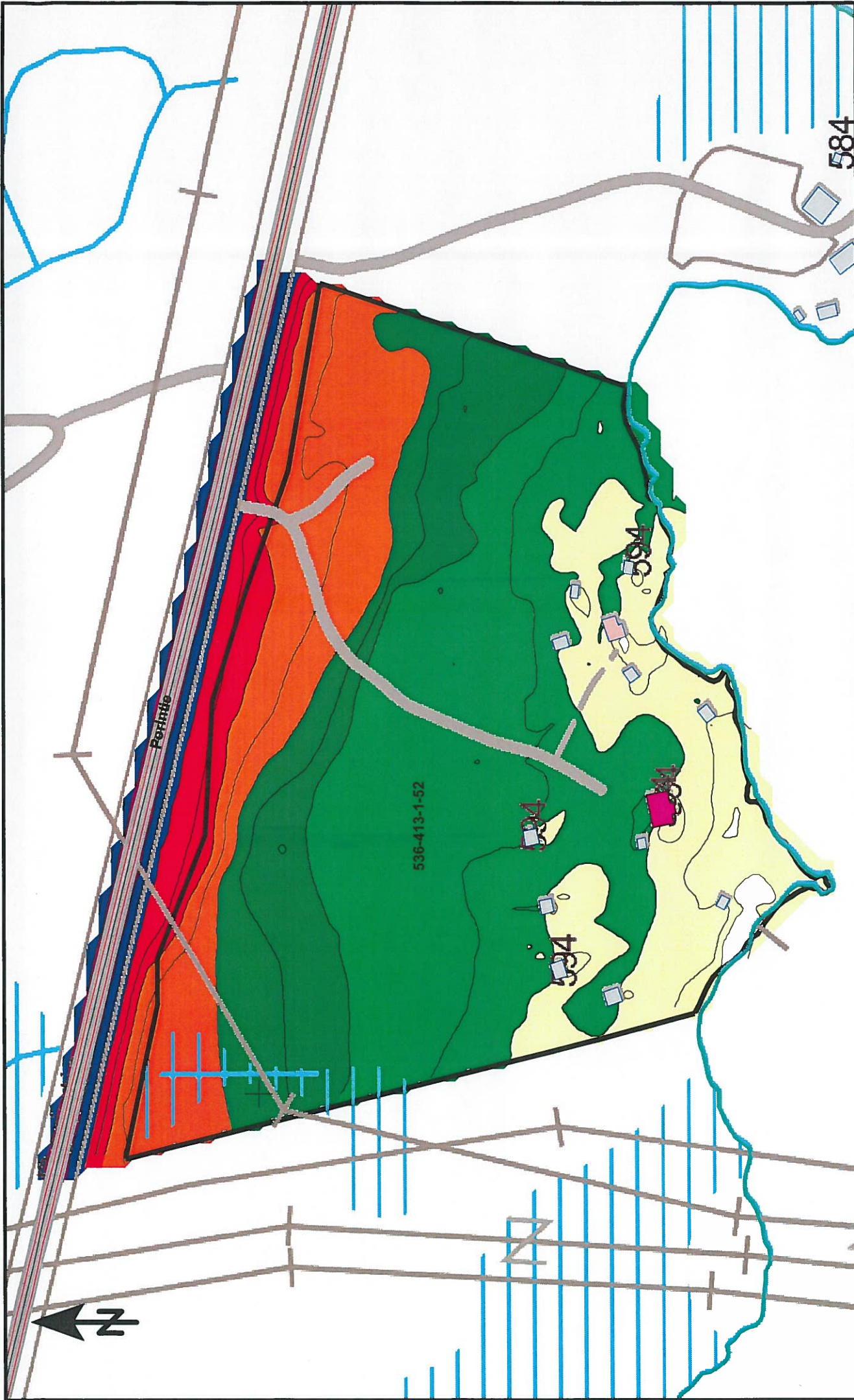
1:2000
0 10 20 40 60 80 m

Alisrannan meluselvitys, Nokia
Tiejiikenteen melu nykytilanteessa v. 2016, päivä klo 07-22, L_{Aeq}
Ei melusuojausta

Lomarakennus (MML)
Muu rakennus (MML)
Toimistorakennus (MML)
Tontin raja

dB(A)
70 <
65 <
60 <
55 <
50 <
45 <

16.5.2017 OMAK
RAMBOLL KUVA 1



Lomarakennus (MML)	70 <
Muu rakennus (MML)	65 <
Toimistorakennus (MML)	60 <
Tontin raja	55 <
	50 <
	45 <
	40 <

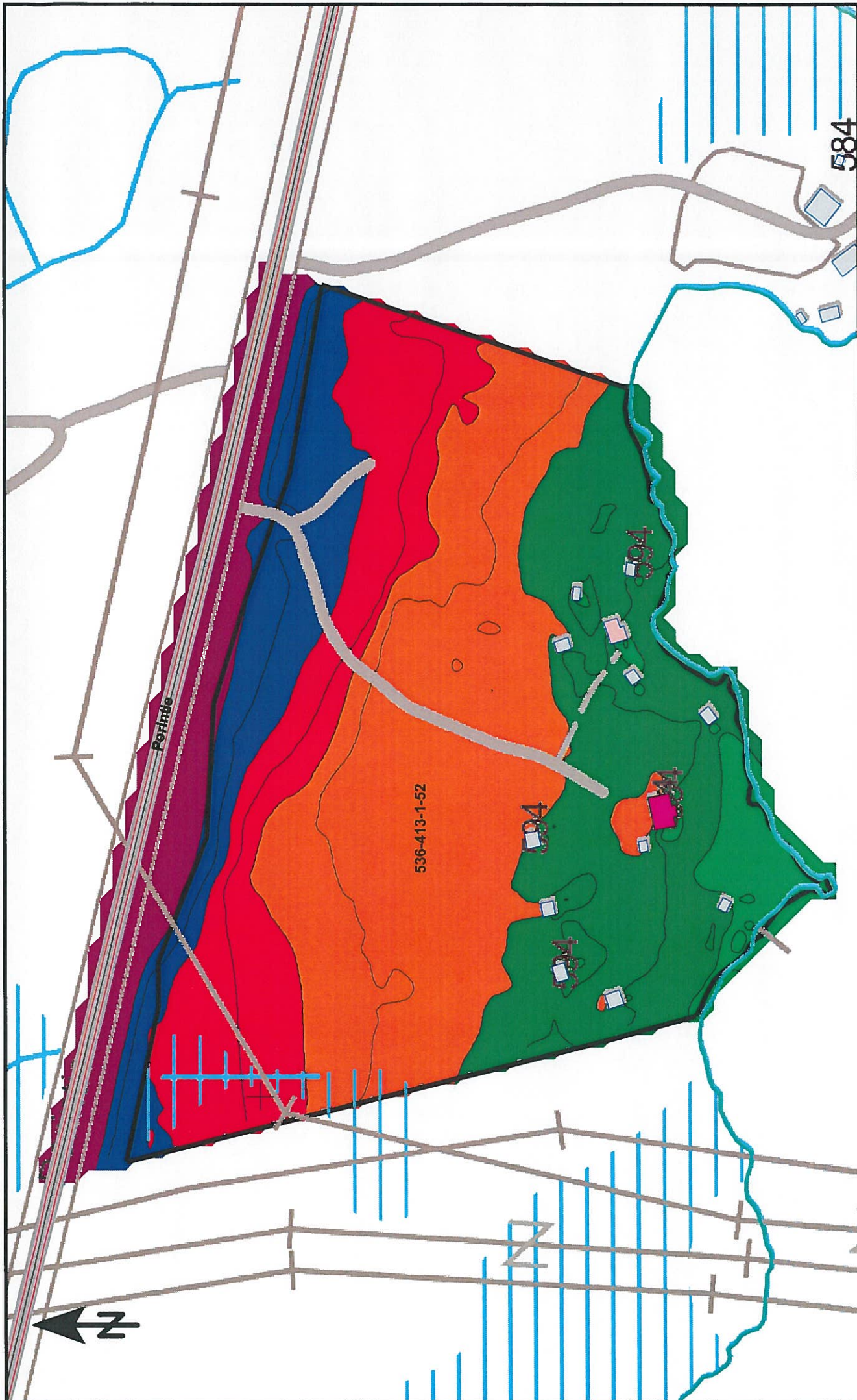
dB(A)	<= 70
	<= 65
	<= 60
	<= 55
	<= 50
	<= 45
	<= 40

Alisrannan meluseelvitys, Nokia

Tieliikenteen melu nykytilanteessa v. 2016, yö klo 22-07, L_{Aeq}
Ei melustuojausta

1:2000





Alisrannan meluselvitys, Nokia

Tiejiikenteen melu ennustetilanteessa v. 2040, päivä klo 07-22, L_{Aeq}
Ei melusuojausta

1:2000

0 10 20 40 60 80 m

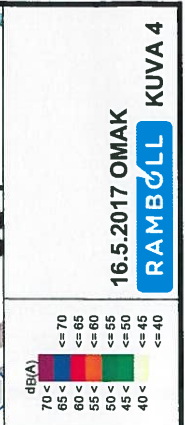
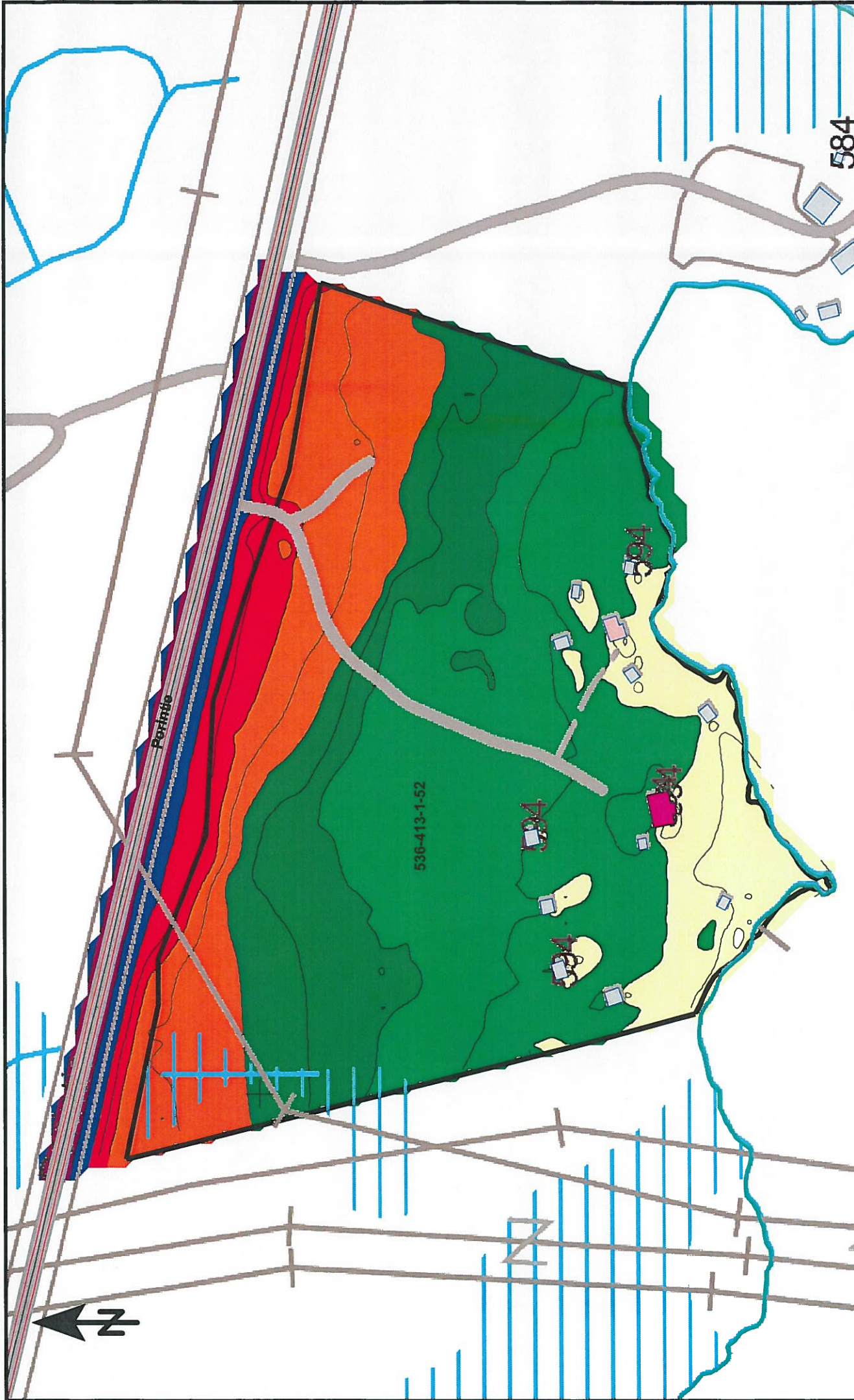
Lomarakennus (MML)	70 <
Muu rakennus (MML)	65 <
Toimistorakennus (MML)	60 <
Tontin raja	55 <
	50 <
	45 <

dB(A)

70 <
65 <
60 <
55 <
50 <
45 <

16.5.2017 OMAK
RAMBOLL KUVA 3

584

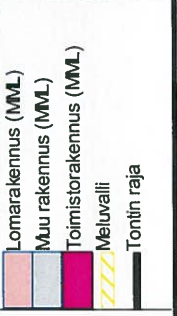
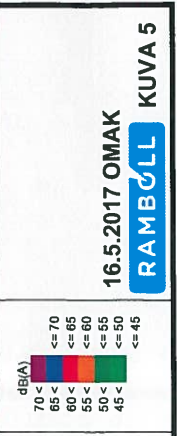
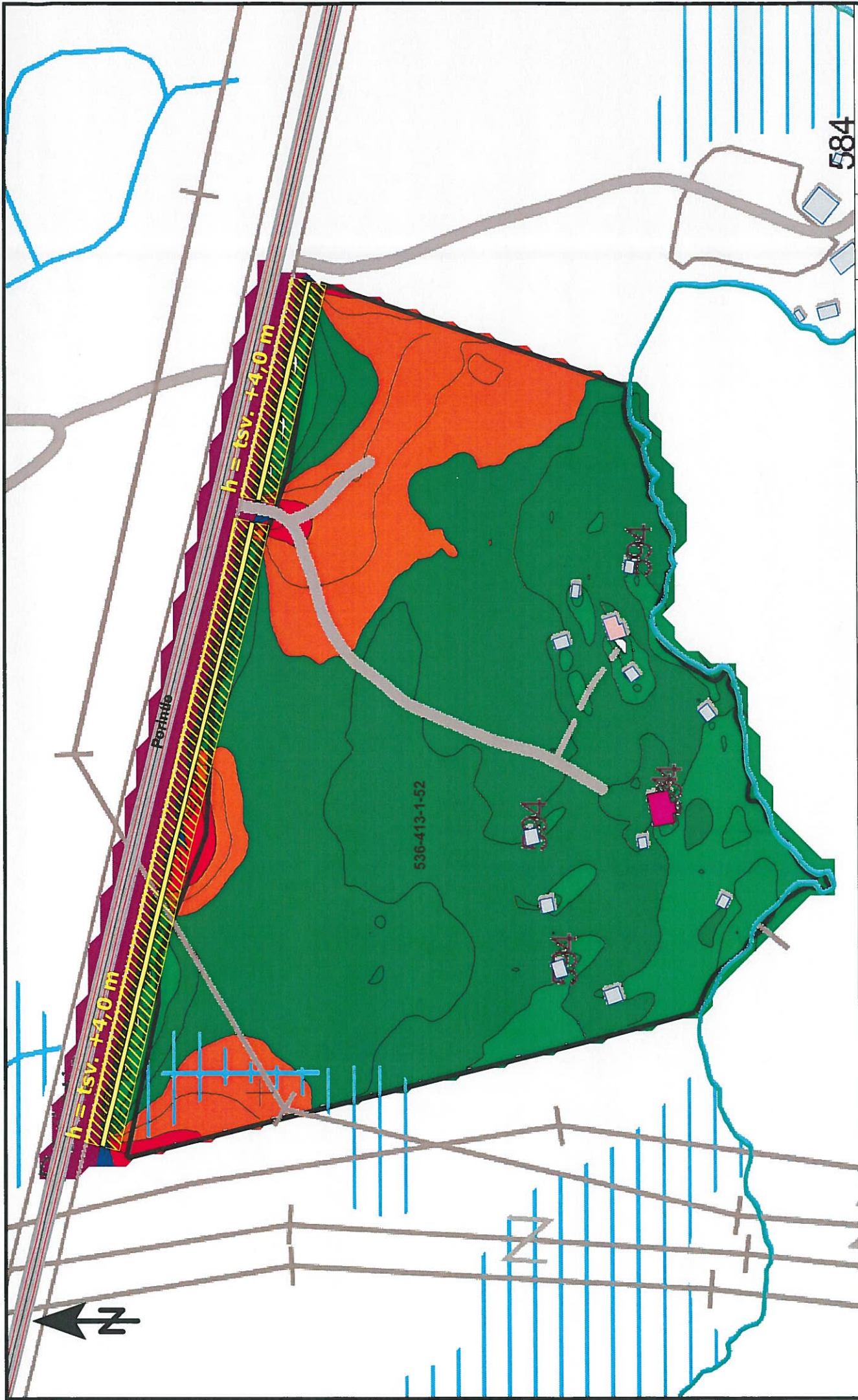


Alisrannan meluseivitys, Nokia
 Tieliikenteen melu ennustetilanteessa v. 2040, yö klo 22-07, L-Aeq
 Ei melusuojausta

1:2000
 0 10 20 40 60 80 m

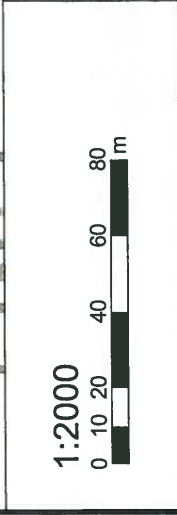
16.5.2017 OMAK
 RAMBOLL KUVA 4

584



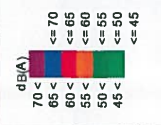
Alisrannan meluseivitys, Nokia

Tieliikenteen melu ennustetilanteessa v. 2040, päivä klo 07-22, L_{Aeq}
 Melusuojaus tsv. + 4 m





- Lomarakennus (MML)
- Muu rakennus (MML)
- Toimistorakennus (MML)
- Meluvalli
- Tontin raja

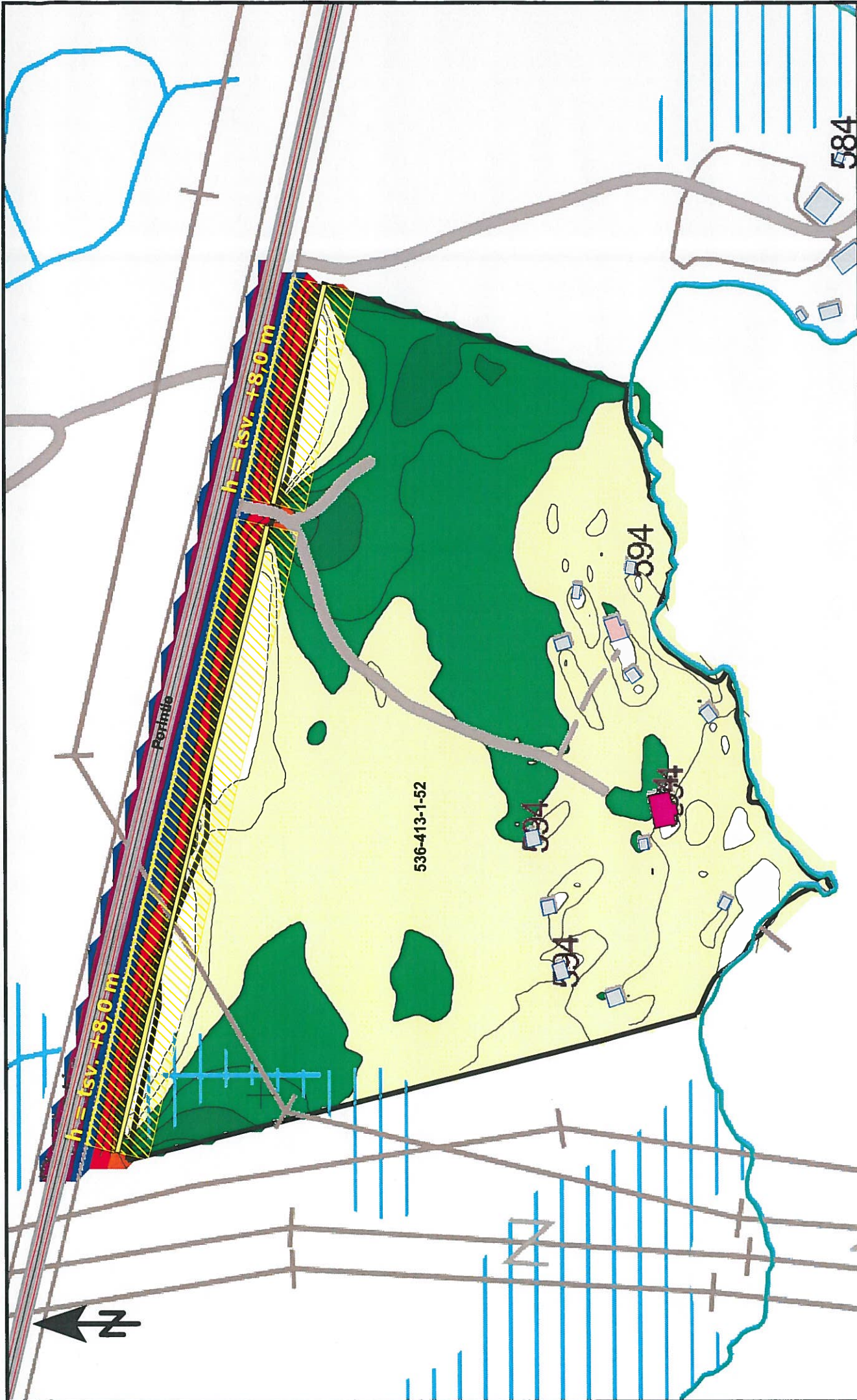


Alisrannan meluselvitys, Nokia

Tieliikenteen melu ennustetilanteessa v. 2040, päivä klo 07-22, L-Aeq
 Melusuojaus tsv. + 8 m

1:2000





1:2000
 0 10 20 40 60 80 m

Alisrannan meluselvitys, Nokia
 Tiejikenteen melu ennustetilanteessa v. 2040, yö klo 22-07, L-Aeq
 Melusuojaus tsv. + 8 m

Lomarakennus (MML)	70 <
Muu rakennus (MML)	65 <
Toimistorakennus (MML)	60 <
Meluvalli	55 <
Tontin raja	50 <
	45 <
	40 <

dBA)

16.5.2017 OMAK
RAMBOLL KUVA 8



NOKIAN KAUPUNKI
Tila: Alisranta 536-413-1-52

30.1.2018

ALISRANNAN RANTA-ASEMAKAAVALUONNOS

NÄHTÄVILLÄOLO 15.12.2017-22.1.2018

KAAVASUUNNITTELIJAN VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN

LAUSUNNOT

PIRKANMAAN ELY-KESKUS
12.1.2018

- ELY-keskuksen käsityksen mukaan alueen jatkosuunnittelussa ja rakentamisen edetessä tulee selvittää edellytykset keskitetyn vesihuollon järjestämiseen.
- Viranomaisneuvottelussa hakija ilmoitti, että rakentamisalueelle ei tulla ranta-asemakaavassa osoittamaan rakennuspaikkoja, joten kaavamääräyksiin tulee lisätä, ettei alueelle saa muodostaa erillisiä tontteja, vaan alue tulee säilyttää yhtenäisenä loma-alueena kaavamääräyksen mukaisesti.
- Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristöarvoihin sekä uudisrakentamisen soveltuvuuteen maisemaan.

Vastine

- Vesiosuuskuntien toiminta- tai tavoitealueita ei sijaitse kaava-alueen lähiympäristössä. Nokian kaupungin vesi- ja viemäriverkosto ulottuu Alisenjärven kaakkoispuolelle Alisen asuntoalueelle. Alisrannan ranta-asemakaavan ympäristö ei kuulu vesihuoltoverkoston tavoitealueisiin, joten suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä edellytyksiä liittyä keskitettyyn vesihuoltojärjestelmään.
- Lisätään R-1 -kaavamääräykseen: Alueelle ei saa muodostaa erillisiä, itsenäisiä kiinteistöjä, vaan alue tulee säilyttää yhtenäisenä loma-alueena.

PIRKANMAAN LIITTO
25.1.2018

- Pirkanmaan liitto katsoo, että Alisrannan ranta-asemakaavoituksen jatkosuunnittelussa on tarpeen yleiskaavan ohjeistuksen mukaisesti tuoda R-1-merkinnän suunnittelumääräyksessä esiin vielä selkeämmin ranta-alueen käyttö nimenomaan yleiseen ja yhteisöjen käyttöön tarkoitettuun vapaa-

ajanviettoon, mikä vastaa selvemmin myös maakuntakaavan tarkoittamaa alueen käyttöä yleiseen virkistykseen.

- Aluetta koskevien yleisen virkistyksen kehittämistä koskevien tavoitteiden toteuttamiseksi tulee alueen pohjoisosan maa- ja metsätalousalueen sijaan varata yleiseen virkistykseen. Maakuntakaavassa osoitettujen virkistysalueiden kehittämisessä tavoitteena on, että ne toteutetaan kuntien tai muiden julkisyhteisöjen omistamina yleisinä virkistysalueina.
- Pirkanmaan liitto puoltaa kaavan jatkosuunnittelua edellä esitetty ohjeistus huomioiden.

Vastine

- Suunnittelualue jää yhteisön käyttöön.
- R-1-merkinnän määräykseen tehdään lisäys: Alueelle ei saa muodostaa erillisiä, itsenäisiä kiinteistöjä, vaan alue tulee säilyttää yhtenäisenä loma-alueena.
- Alueen pohjoisosa on osoitettu voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi. Koska suunnittelualue on yksityisen yhteisön (ei julkisyhteisön) hallinnassa, on luonnollista, että alue osoitetaan yleiskaavan mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi.

CARUNA OY

25.1.2018

- Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa (liite 1). Kaava-alueen luoteisreunalla kulkee 110 kV ilmajohto Melo – Kankaantaka, joka toivotaan otettavan huomioon kaavassa merkinnällä 154 (johtoa varten varattu alueen osa, lisätarkenteella z). Voimajohdon johtoalueelle on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus. Lunastettavan alueen leveys on 15 m olemassa olevan 110 kV johdon molemmin puolin (johtokatu 30 m) sekä 10 m:n levyiset reunavyöhykkeet.
- Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia. Istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin.
- Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, polku, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaava-lausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen alueverkko@caruna.fi.
- Muutoksia tai siirtoa haluava taho maksaa johtojen siirto- ja muutuskustannukset kokonaisuudessaan.

Vastine

- Merkitään kaavaan johtoa varten varattu alueen osa.
- Ranta-asemakaavassa johtoalueelle ei ole osoitettu rakentamisaluetta.

NOKIAN KAUPUNKI

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

- Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa Alisrannan ranta-asemakaavaluonnoksesta.

MIELIPITEET

METSÄHALLITUS

- Metsähallituksella ei ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

PETRI METSÄPURO

21.1.2018

- Onko kaupunki hyväksymässä ranta-asemakaavaa alueelle, joka on maakuntakaavassa ilmoitettu virkistysalueeksi? Kuka vastaa mahdollisista riita-asioista?
- Luontoselvityksessä ei ole mainittu millään tavalla Alisenjärvestä laskevan Laajanojan purotaimenkantaa. Onko selvitetty mikä vaikutus lisääntyvällä rakentamisella (mikä vaikuttaa olevan kaavan tarkoitus) on vedenlaatuun / purotaimenen elinoloihin?
- Miten voidaan taata, että kaupunki ei joudu maksamaan mahdollista meluvallia.
- Palstoitussuunnitelman mukaan tavoitteena on 9 rakennuspaikkaa ~350 metrin rantaviivalle. Normaali mitoitus on 3-7/km. Suunnitelmassa siis tavoitellaan nelinkertaista rakennustiheyttä.

Vastine

- Koska suunnittelualueella on voimassa Keskustaajaman osayleiskaava 2010, tulee detaljikaavoituksessa ensisijaisesti noudattaa yleiskaavamääräyksiä. Maakuntakaava ohjaa ensisijaisesti yleiskaavoitusta.
- Kun kaavalla osoitettujen rakennuspaikkojen jätevesien käsittely hoidetaan säädösten mukaisesti, kaavan mukaisen rakentamisen toteutuminen ei vaikuta haitallisesti vesistön vedenlaatuun.
- Meluselvityksessä tutkittiin mahdollisen meluvallin vaikutusta rakentamisalueen melutasoon. Melutaso alenisi rakentamisalueella vain n. 3 dB verrattuna tilanteeseen ilman meluvallia. Selvityksessä todettiin, että melua kantautuu myös tien muista osista, kuin vallin takaa. Näin ollen meluvallin rakentamisesta saatava hyöty on suhteellisen pieni eikä meluvallin rakentaminen ole näin ollen järkevää.
Ranta-asemakaava on maanomistajan kaava, jonka toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille velvoitteita olemassa olevien meluolosuhteiden muuttamiseksi.
- Suunnittelualueella ei ole voimassa rantaosayleiskaavaa vaan Keskustaajaman osayleiskaava 2010, jossa rakennusoikeus on osoitettu prosenttilukuna rakennuspaikan pinta-alasta. Suunnittelualueelle on laskettu Keskustaajaman osayleiskaava 2010:n mukainen rakennusoikeus, jotta maanomistajien tasavertainen kohtelu toteutuu Keskustaajaman osayleiskaava-alueella.

Tampereella 30.1.2018

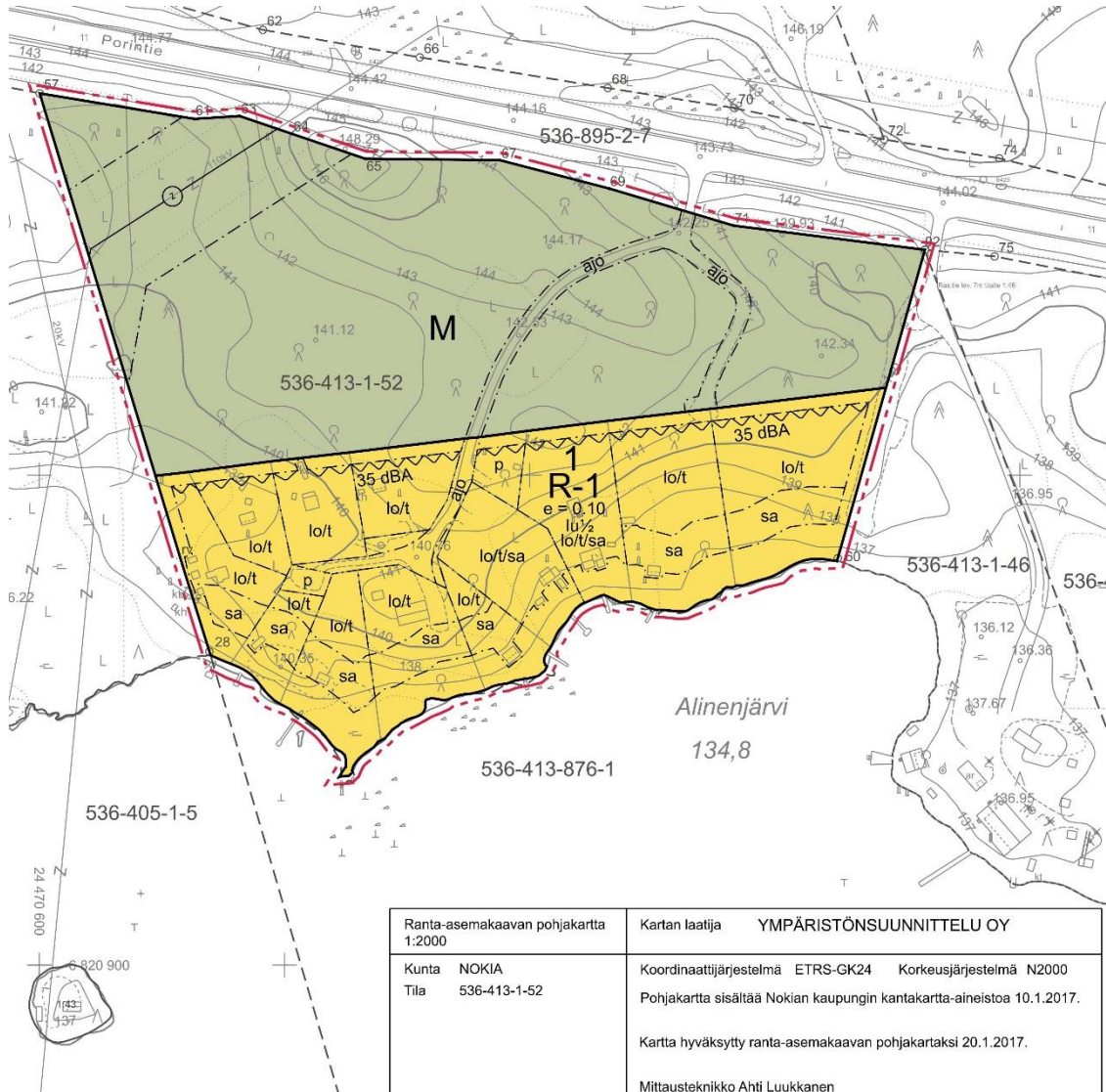
Ympäristösuunnittelu Oy



Mika Heikkilä

LIITE 9
OTE RANTA-ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA

Mk 1:3000



Ranta-aseமாகaavan pohjakartta 1:2000	Kartan laatija YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY
Kunta NOKIA Tila 536-413-1-52	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000 Pohjakartta sisältää Nokian kaupungin kantakartta-aineistoa 10.1.2017. Kartta hyväksytty ranta-aseமாகaavan pohjakartaksi 20.1.2017. Mittausteknikko Ahti Luukkanen

Rantaviivan pituus (km) 0,34

Aluevaraukset	Pinta-ala (ha)	Pinta-ala (%)	Rakennuspaikat (lkm)	Kerrosala (k-m ²)	Tehokkuus (e)
Yhteensä	5,9688	100,0	1	2472	0,041
A yhteensä					
P yhteensä					
Y yhteensä					
C yhteensä					
K yhteensä					
T yhteensä					
V yhteensä					
R yhteensä	2,4721	41,4	1	2472	0,10
R-1	2,4721	100,0	1	2472	0,10
L yhteensä					
E yhteensä					
S yhteensä					
M yhteensä	3,4967	58,6			
M	3,4967	100,0			
W yhteensä					