



NOKIAN KAUPUNKI

14 KAUPUNGINOSA, NOKIAN SATAMA- JA KYLPYLÄALUE, kooste kaavaluonnoksen palautteesta ja kaavoituksen vastaukset.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 24.6.-3.7- ja 27.7.-17.8.2020 välisen ajan. Kaavaluonnoksista saatiin 4 lausuntoa ja 15 mielipidettä

Lausunto	Kaavoituksen vastine	Toimenpiteet
<p>Tampereen kaupungin joukkoliikenne –palveluryhmä:</p> <p>”Tampereen seudun joukkoliikenteen (Nysse) reitit 70A (Keho – Vihola – Nokian asema – Tampere, Keskustori) ja 72 (Sammalisto – Vihola – Tampere, Keskustori) kulkevat suunnittelualueen sivuitse. Alueella on valmiina käytettävissä vuoromäärällä tarkastellen melko hyvät joukkoliikennepalvelut Nokian aseman, keskustan ja Tampereen suuntaan. Kaavoituksen myötä kasvava väestömäärä alueella mahdollistaa joukkoliikennepalvelujen kehittämisen myös jatkossa.</p> <p>Suoraan tähän asemakaavahankkeeseen liittyy olemassa oleva pysäkin parantamistarve Nuijamiestentiellä Viholankadun, Paratiisikadun ja Nuijamiestentien liittymässä. Pysäkki nro 8612 (Eden) Nuijamiestentien länsipuolella on alueen muuhun ympäristöön nähden heikkotasoinen. Pysäkkisyvennys on ahdas, eikä pysäkillä ole kunnollista korotettua odotustilaa (jalkakäytävää) matkustajille.</p> <p>Alueen kaavoituksen yhteydessä on syytä varata Nuijamiestentien, Viholankadun ja Paratiisikadun liittymäalueelle riittävästi katutilaa, jotta nykyinen pysäkki voidaan parantaa kasvavan asiakasmäärän tarpeita vastaavaksi ja turvalliseksi.</p>	<p>Viholankadun - Nuijamiestentien - Paratiisikadun liittymälle on varattu asemakaavaluonnoksissa tila liikenneympyrälle ja joukkoliikennepysäkkien uusimiselle.</p> <p>Kaavatyössä seurataan VT 12:n työn alla olevaa kehittämistä ja sen tuloksia sekä tehdään sen pohjalta mahdollisesti tarvittavat muutokset kaavaehdotukseen.</p>	<p>Tarkistetaan tarvittaessa kaava-suunnitelmaa.</p>
<p>Rakennus- ja ympäristölautakunta:</p> <p>Kaava-alueen pilaantunut maaperä tulee puhdistaa vähintään alempaan ohjearvotasoon ja kaikki jätteet tulee pyrkiä poistamaan maaperästä ennen rakentamista.</p> <p>Lautakunta suosittelee korttelin 98 sekä kaakkoisen venevalkaman (LV) poistamista kaavasta. Mikäli nämä alueet otetaan mukaan kaavaan, tulee niiden mahdollinen pilaantuneisuus tutkia nykyistä tarkemmin sekä varautua eristämään ne geoteknisin ratkaisuin muusta Ystävyydenpuiston alueesta.</p>	<p>Kaava-alueen maaperä puhdistetaan Nokian kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti alempaan ohjearvotasoon ja kaikki jätteet pyritään poistamaan ennen alueen rakentamista.</p> <p>Korttelin 98 osalta selvityksiä tarkennetaan ja kaavassa mahdollistetaan alueen ulkopuolisen pilaantuneisuuden eristämisen geoteknisin ratkaisuin.</p>	<p>PIMA-määräyksiä ja selvityksiä täydennetään tarvittaessa.</p>
<p>Pirkanmaan liitto:</p> <p>Pirkanmaan liitto on tutustunut Nokian satama- ja kylpyläalueen asemakaavamuutoksen kaavaluonnosaineistoon. Pirkanmaan liitto pitää hyvänä kaavasunnittelun lähtökohtana, että satama- ja kylpyläalueen asemakaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa suunnittelualueesta erityisen viihtyisä</p>	<p>Kylpylähotelli on toiminut alueella vuodesta 1990 asti. Koko sinä aikana ei alueelle ole ollut tulossa lisää matkailua palvelevaa toimintaa. On todettu, että alu-</p>	<p>Selostukseen lisätään yleiskaavallinen tarkastelu ja lisätään peruste-</p>

<p>alue. Tätä tavoitetta tukevat kaavaluonnoksissa esitetyt asemakaavamääräykset, joissa edellytetään alueen toteutumista korkeatasoisena, yhtenäisenä ja laadukkaana kokonaisuutena. Myös ranta-alueen toteuttaminen korkeatasoisena julkisena tilana tukee alueen käytettävyyttä ja omaleimaisuutta.</p> <p>Asemakaavamuutoksen luonnosvaihtoehdoissa on esitetty kylpylähotellin länsipuolella sijaitsevan korttelialueen toteutumista varsin tehokkaan rakentamisen asuinkerrostaloalueena. Tämä suunnitteluratkaisu eroaa tavoitteeltaan Pirkanmaan maakuntakaavassa ja Nokian Keskustaajaman osayleiskaavassa alueelle osoitetusta matkailupalvelujen alueen kaavamerkinnästä, joissa alue on nähty kehittyvänä matkailu- ja lomakeskuskohteena. Pirkanmaan liitto katsoo, että alueen kehittämisen tavoitteiden muuttumista ja muutoksen perusteita tulisi kuvata ja selventää kaavaselostukseen, ja varmistaa muutoksen yhdenmukaisuus myös Nokian kaupungin strategisen kehittämisen kanssa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti tulee kaavanlaadinnassa huolehtia siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja ottaa huomioon yleiskaavaa koskevat sisältövaatimukset. Asemakaavaselostusta tuleekin täydentää myös yleiskaavallisen tarkastelun osalta, ja em. sisältövaatimusten mukaisesti suunnittelussa tulee tarkastella alueen suunnittelua suhteessa maakuntakaavan sisältöön.</p> <p>Kaavamuutoskohteen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että kohde ei sijaitse Nokian kaupunkirakenteen kannalta keskeisellä, yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävällä alueella, joka perustelisi alueen tehokasta rakentamista jopa tuhannen asukkaan korttelialueena. Erityisesti tulee punnita alueen saavutettavuutta joukkoliikenteen kannalta sekä alueen vetovoimaa suhteessa Nokian muihin kehitettäviin kohdealueisiin, joissa on nähty tärkeänä uuden asumisen tukeutumista tehokkaaseen joukkoliikennetarjontaan.</p>	<p>eella ei ole riittävää potentiaalia laajemmalle matkailutoiminnalle. Osan alueesta säilyttäminen joutomaana ja mahdollisena kaavan mukaisten toimintojen vara-alueena on kasvavan kaupungin näkökulmasta kestäväntä.</p> <p>Kaupungin strategian mukainen rantojen kaupunki edellyttää, että ranta-alueet otetaan hallitusti käyttöön joko laadukkaaseen rantarakentamiseen tai asukkaita palvelevina virkistysalueina. Olemassa olevia korttelialueita ei ole kaupungin edun mukaista muuttaa viheralueeksi, joita on jo riittävästi. Joutomaana ja vara-alueena säilyttäminen ei ole strategian mukaista.</p> <p>Nokian kaupunkirakenteessa on kaksi palvelukeskittymää ydinkeskusta ja Viholan kauppakeskusalue. Viholan alue toimii Etelä-Nokian kaupallisten palvelujen keskittymänä ja ydinkeskusta Pohjois-Nokian. Viholan alue on ydinkeskustan lievealuetta, oleellinen osa Nokian keskustaajamaa ja Etelä-Nokian keskusta-alue.</p> <p>Maakuntakaava on tunnistanut Emäkoskentien varren tiiviinä joukkoliikenne vyöhykkeenä, jolla on täydennyspotentiaalia vain Nokian kartanon alueella. Kaupunkirakenteellisesti yhtä luonteva täydennysalue on Nokian kylpylän ja sataman alue, jossa on ennestään tiivistä asuinrakentamista; 13 kerrostaloa, rivitaloja ja paritaloja, koulu, päiväkotit ja kylpylähotelli sekä satama. Alueella on myös joukkoliikenne-reitti pysäkkeineen. Alue on kävelyetäisyydellä Viholan kauppakeskusalueesta, joka on Nokian ydinkeskustan jälkeen tärkein keskustaajaman palvelukeskus. Edellisessä maakuntakaavassa se oli keskustatoimintojen aluetta. Palvelujen ja rannan läheisyyden takia alue on vetovoimainen täydennysrakennuskohde.</p> <p>Nokialla Emäkosken ja Putaanvirran rannat ja Pyhäjärvi Kehosta Pitkäniemeen on kaupunkirakenteellisesti vastaavaa aluetta kuin maakuntakaavan Pyhäjärven kehittämisvyöhyke. Vastaava merkintä yritettiin saada Nokiallekin mutta sitä ei maakuntakaavaan tullut. Kehittämistarve ja potentiaali ovat kuitenkin Nokia kaupungin strategian mukaan samanlaiset: Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää järvinäkymiä hyödyntäviä ratkaisuja ja laadukasta rakentamista, yleisessä käytössä olevan rantavyöhykkeen säilymistä ja toteutumista sekä sujuvaa ja esteetöntä liikumista alueella.</p>	<p>luja alueen maankäytön muutoksen perusteista</p>
--	---	---

<p>Pirkanmaan ELY-keskus</p> <p>Lausuntonaan ELY-keskus toteaa seuraavan: Kaava-alue sivuaa valtakunnallisesti arvokasta Pyhäjärven – Nokianvirran – Kuloveden kulttuurimaisema-aluetta siten, että suunniteltu satama-alue sijoittuu em. arvoalueelle. Kaava-alueen uudisrakennukset sijoittuvat Pyhäjärven rantavyöhykkeelle näkyvälle paikalle. Suunniteltu muutos ei saa heikentää maakuntakaavassa todettuja maisema-alueen arvoja. Suunnitelman sopivuuden arvioimiseksi tulee suunnitelmasta laatia havainnekuvia, jonka perusteella voidaan arvioida uudisrakentamisen sopivuutta herkkään rantamaisemaan. Asuinrakennustontteja erottaa rannasta vain kevyenliikenteen raitti.</p> <p>Erityinen heikkous kaavaluonnoksessa on lähivirkistysalueiden puuttuminen. Niitä olisi luontevinta sijoittaa rannan ja asuntokortteleiden väliin. Myös maakuntakaavassa osoitettu yleismääräys vapaiden taajamarantojen varaamisesta yleiseen virkistyskäyttöön velvoittaa toimimaan tällä tavalla. Kaavaa tuleekin kehittää niin, että siinä osoitetaan riittävät lähivirkistysalueet ja varataan rantavyöhyke vapaaseen virkistyskäyttöön. Tämä olisi myös maisema-alueen näkökulmasta perusteltu ratkaisu.</p> <p>Koska merkittävä osa kaava-alueesta on päällystettyä tai rakennettua, myös hulevesien viivyttämisen kannalta tällainen vihervyöhyke rannan ja rakennusten välissä on tarpeellinen.</p> <p>Kaavaluonnos on myös voimassa olevan yleiskaavan vastainen. Yleiskaavassa alueella on aluevaraukset satama-alueelle ja matkailutoimintojen alueelle. Jos yleiskaava on tältä osin ilmeisen vanhentunut, tulee laatia yleiskaavatasoiset selvitykset, jotka tukevat laadittavaa kaavamutosta.</p>	<p>Koska kaavahankkeessa ei ole rakentajia mukana oleva havainne aineisto on vielä viitteellinen. Mikäli rakentajia saadaan mukaan kaavaprosessin aikana, niin he aloittavat alustavan rakennussuunnittelun joista on mahdollista saada tarkemmat havainnekuvat. Sen jälkeen valmisteluaineistossa ollutta havainneaineistoa tarkennetaan, kehitetään ja monipuolistetaan maiseman muutoksen havainnollistamiseksi.</p> <p>Kaava-alueen sisällä lähivirkistysalueena toimii korttelin 99 keskellä olevan LPA - alueen leikki- ja oleskelualueeksi osoitettu alueen osa. Korttelialueen ulkopuolella lähivirkistysalueena toimivat julkinen virkistysreitti rannassa, Paratiisiranta ja Paratiisitori, venesatama ja Pyhäjärvi sekä maksullisena Edenin kylpylähotelli palveluneen. Kaava-alueen ulkopuolella lähivirkistysalueita ovat Ystävydenpuisto, Kotikontu, Antilanpuisto, Kravinpuisto sekä Viholan koulun tontti, joiden etäisyys kaava-alueesta on 0 - 200 m. Kaava-alueella pääosa rannasta (Paratiisiranta, Paratiisitori) on varattu vapaaseen käyttöön osana kehitettävää rantareittiä Tahdassaari - Liukuslahti.</p> <p>Hulevesiä viivytetään tulvien ehkäisemiseksi ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi. Kaava-alue ei aiheuta tulvariskiä Pyhäjärveen. Alueella ei myöskään ole sellaisia luontoarvoja jotka hyötyisivät hulevesien viivytyksestä. Kaava-karttaan on aiheellista lisätä määräys pysäköintialueiden hulevesien öljynerottimista.</p> <p>Kaavaluonnos ei ole yleiskaavan vastainen. Kaavaluonnoksessa on samat elementit kuin yleiskaavassa mutta asema-kaavaluonnosta on tarkennettu sen mukaan, kuin alue on toteutunut. Satama-alue on rakentunut Pyhäjärven rantaan, ja matkailupalvelujen alueen kylpylähotelli on edelleen siinä paikassa, minne se on rakennettu. Sen aluevarausmerkintä on tarkennettu hotellitoiminnalle paremmin sopivaksi liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Rakentumattomaksi jäänyt matkailupalvelujen alue osoitetaan uuteen käyttöön. Vanhentuneen yleiskaavan takia kaava-alueesta laaditaan yleiskaavallinen tarkastelu.</p>	<p>Havainneaineistoa päivitetään tarvittaessa.</p> <p>Selostukseen lisätään virkistys-alue tarkastelu.</p> <p>Hulevesien käsittelyä ohjaava määräystä tarkennetaan.</p> <p>Kaavamutosta varten laaditaan yleiskaavallinen tarkastelu</p>
---	---	--

<p>Alueella toimineen sahan jäljiltä maaperä on pilaantunut, mitä on selvitetty maaperätutkimuksin. Tarkempi selvitys- ja puhdistustarve on ollut perusteltua tuoda kaavamääräyksiin.</p> <p>Kaavassa on myös määräyksiä liikennemeluhaittojen ehkäisemiksi. Niiden rakennusten osalta, joihin liikennemelu kohdistuu, tulee varmistaa asuntojen tuuletusmahdollisuus melulta suojatulta sivulta.</p> <p>Kaava-aineistosta ei käy ilmi onko kaavaluonnoksen LS-alue tai LV-alueeseen rajautuva vesialue luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeille soveltuvaa elinympäristöä. Mikäli on, tulee em. lajit kartoittaa vesialueella jatkosuunnittelua varten.</p> <p>Valtatien 12 Nokian kohdan ja Kahtalammin eritasoliittymän aluevaraussuunnitelman laadinta on alkamassa tulevana syksynä. Suunnitelman tavoitteena on selvittää ko. tiejakson tulevaisuuden kehittämistavoitteet niin ajoneuvoliikenteen ja joukkoliikenteen kuin jalankulun ja pyöräilyn lähtökohdista sekä tien ja sen rakenteiden edellyttämä tilavaraus tien varren maankäytön suunnittelua varten. Aluevaraussuunnitelmassa selvitetään myös yleispiirteisesti liikenteen aiheuttamat haitat sekä myös haittojen ehkäisy. Suunnitelma kattaa alustavasti 7,5 km valtatiejaksoa Teernijärven ja Maatialan eritasoliittymän välillä. Suunnitelman teettävät Nokian kaupunki ja Pirkanmaan ELYkeskus. Nykyisellä 1+1- kaistaisella valtatiellä 12 on kaava-alueen kohdalla eritasoliittymänä toimiva Nokian kylpylä Edenin liittymä, jossa katurampit liittyvät suuntaisliittymillä valtatiehen ja Putaanvirran rannassa Nuijamiestentie alittaa valtatiehen Nokianvirrankin ylittävän sillan alla. Valtatiellä on nykytilanteessa kaava-alueen kohdalla varaus 2+2 -kaistaiselle tielle, näiden lisäkaistojen tarve selvitetään aluevaraussuunnitelmassa. Suunnitelma voi myös muuttaa jossain määrin myös Nokian kylpylä Edenin liittymää / eritasoliittymää ja sen katurampeja. Kaava-alue rajautuu valtatiehen 12 alittavaan Nuijamiestentiehen, joka rajoittuu länsipuoleltaan rakennettuun AK-kortteliin 14 ja suojaviheralueeseen, EV. Valtatiehen 12 aluevaraussuunnitelmassa on tavoitteena säilyttää Nuijamiestentien tilavaraus nykyisellään, mutta joitain muutoksia voi olla tarvetta aluevaraukseen tehdä ja vasta suunnittelulla voidaan varmistaa valtatiehen 12 liittymän, risteys sillan ja rampin tulevat ratkaisut sijainneen sekä niiden edellyttämät tilavaraukset. Pirkanmaan ELYkeskus esittääkin, että lausunnolla olevassa asemakaavassa tulee ottaa huomioon liikennealueelle laadittava aluevaraussuunnitelma ja sen aluevaraukset liittymäalueella.</p> <p>Kaavasta on syytä järjestää viranomaisneuvottelu.</p> <p>Asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin. Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Lausunnon laatimiseen on osallistunut liikenteen ja maankäytön asiantuntija Minna Huttunen. Asian on esitellyt</p>	<p>Kartalla on määräys: Alueella oleva ja mahdollisesti havaittava pilaantunut maaines tulee puhdistaa alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon. Kortteleissa 98 ja 99 on maarakennustöiden yhteydessä tutkimustarve. Määräystä täydennetään tarvittaessa. Tarkemmat selvitykset tehdään puhdistustöiden yhteydessä.</p> <p>Asuntojen tuuletusta varten voidaan rakentaa ääniloukku joka vaimentaa liikenteen melun sallitulle tasolle.</p> <p>Laaditaan selvitys vesialueesta.</p> <p>Kaavan jatkosuunnittelussa huomioidaan VT 12 Nokian kohdan aluevaraussuunnitelman tulokset.</p> <p>Kaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu.</p>	<p>Tarvittaessa tarkennetaan määrystä.</p> <p>Lisätään asiaa koskeva määräys.</p> <p>Laaditaan selvitys.</p> <p>Tarkennetaan kaavakarttaa tarvittaessa.</p> <p>Kaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu.</p>
--	---	--

<p>ylitarkastaja Pekka Kinanen ja ratkaissut ylitarkastaja Pauliina Pelkonen.</p>		
<p>Pirkanmaan pelastuslaitos</p> <p>Lausuntona Nokian kaavaluonnoksesta Pirkanmaan pelastuslaitos toteaa seuraavaa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pirkanmaan pelastuslaitoksen toimintavalmius on riittävä suhteessa kaavoitettavan toiminnan riskeihin. - Pelastuslaitos kiinnittää suunniteltavan toiminnan osalta huomiota läheisen olemassa olevan tuotantolaitoksen (Pirkkaistori) mahdollisesti aiheuttamaan riskiin. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKESin laatiman Tuotantolaitosten sijoittaminen -oppaan mukaan ko. laitoksen suojaetäisyydet haavoittuviin kohteisiin on 1 km. Laitoksen mahdolliset vaikutukset turvallisuuteen ja kaavoitukseen tulee selvittää. - Kunnan tulee huolehtia kaavoitettavalla alueella sammutusveden saannista pelastuslaitoksen tarpeisiin. Pelastuslaitos esittää, että sammutusvesi järjestettäisiin palovesiasemista. Mikäli olemassa olevan vesijohdon kapasiteetti ei mahdollista palovesiaseman rakentamista voidaan palovesiaseman sijasta asentaa paloposti. Palovesiasemien keskinäinen etäisyys on enintään: a) enintään 2 km (tavoitteellinen tuotto vähintään 45 l/s): - Asuinrakennusten korttelialueilla (A, AK, AP, AR, AO, AL, AH) - Kiinteistöjen pihalle tulee järjestää Pelastuslaitoksen vaatimusten mukaiset pelastustiet. Jos varatiejärjestely tukeutuu pelastuslaitoksen toimintaan, on pelastustieltä kyettävä pelastamaan henkilöitä jokaisen varatien kautta. Pelastustiejärjestelyissä tulee tarvittaessa huomioida maanalaisen autohallin kannen kuormituskestävyys. - Kaava-alueella sijaitsee pelastuslaitoksen käyttämää veneenlaskupaikkaa Kylpylän rannassa, esitetyssä kaavaluonnoksissa Paratiisitorin päässä, jolle tulisi huomioida pääsy raskaalla kalustolla. <p>Sami Lindfors Palotarkastaja</p>	<p>TUKES:lta pyydetään lausunto kaavaehdotuksesta.</p> <p>Kaavoitus välittää sammutusvesitarpeesta tiedon Nokian Vesi Oy:lle joka vastaa alueen vesijohtoverkostosta.</p> <p>Kaavassa varaudutaan siihen, että pysäköintikansi kantaa pelastusajoneuvot.</p> <p>Veneenlaskupaikan saavutettavuus ja käytettävyys säilyvät kaavassa ennallaan.</p>	
<p>Mielipiteet</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>	<p>Toimenpiteet</p>
<p>Mielipiteissä kiinnitettiin huomiota seuraaviin seikkoihin:</p> <p>Yleistä</p> <ul style="list-style-type: none"> - suunnitelma pääosin ok - mukava nähdä Nokian kehittyvän - Miksi Nokialle pitää rakentaa näin paljon asuntoja kuin suunnitelmassa on esitetty ja vielä keskustan ulkopuolelle. 	<p>Nokian kaupunki kasvaa ja kaikki kasvu ei mahdu Nokian ydinkeskustaan ja Harju-niittyyn. Nokiaa on tarkoituksenmukaista kehittää monesta kohtaa. Sataman alue on Nokian keskustan lievealuetta ja Etelä-Nokian keskusta-alueetta.</p>	

<ul style="list-style-type: none"> - Rakennusoikeutta tulee merkittävästi pienentää, ja ottaa huomioon jo aikaisemmin alueelle rakennettu asuinrakennuskanta, ja sen asukkaat. - Mikäli Nokialle halutaan uusia asukkaita niin eikö voisi ajatella hyödynnettävien uusien alueita esimerkiksi Taivalkunnassa ja Sarkolassa. Molemmissa paikoissa löytyy kyläkoulu mukana muuttaville lapsille. Toisaalta voisi kehittää ensin keskustan, jotta siitä saisi strategian mukaisesti elävän. - Mitä tarkoittaa asiakasmäärää tukeva asumiskäyttö - Miksi näin pian maakuntakaavan hyväksymisen jälkeen esitetään maakuntakaavasta poikkeavaa maankäyttöä. - - Suunnitelma on maakuntakaavan ja yleiskaavan vastainen. - Kaupunginarkkitehti on sanonut, että olemassa olevien kerrostalojen eteen ei tule sijoittamaan järvinäkymää estävää rakentamista. - Tonttien omistus tulee säilyttää kaupungilla, jotta siitä saataisiin myös jatkossa tuloja. - Asemakaavan muutoksessa ei ole arvioitu voidaanko vanhoille tonteille tasapuolisesti sallia yhtä tehokas rakentaminen kuin suunnitelmassa ja mikä merkitys sillä on rakennettuun ympäristöön. - Kaavamuutos ollut nähtävillä kesäloma-ajan viraston ollessa suljettuna kaupunginhallituksen lomaillessa. Oliko laskelmoitua. 	<p>Uutta aluetta suunniteltaessa on syytä ajatella pitkäjänteisesti kerralla ”valmiiksi” koska alueiden täydentäminen myöhemmin on hyvin vaikeaa.</p> <p>Kaupungin kasvu taajaman keskellä on palvelujen saatavuuden ja infrakustannusten kannalta monin verroin edullisempaa kuin maaseutukylissä.</p> <p>Paljon uusia asukkaita palvelujen vieressä tuo niille lisää käyttäjiä.</p> <p>Maakuntakaava on yleispiirteinen tahtotila Pirkanmaan kehittämiseksi. Siinä ei millään voida jokaista Pirkanmaan nurkkaa selvittää etukäteen, mitä sinne on seuraavana vuonna lähdössä kehittämään. Suunnitelma ei ole maakuntakaavan tai yleiskaavan vastainen. Em. kaavat ovat yleispiirteisiä. Toteutuskaavana asemakaavassa tarkennetaan em. kaavojen tavoitteita. Jos muutokset eivät olisi mahdollisia pitäisi maakuntakaavaa ja yleiskaavaa päivittää vuosittain.</p> <p>Kaupungin arkkitehti ei ole voinut luvata tulevan asemakaavan sisällöstä koska se olisi MRL 91 b §:n vastaista. Hän on todennäköisesti tarkoittanut, että vastaushetkellä ei ole ollut tiedossa suunnitelmia alueelle.</p> <p>Tonttien myynnistä tai vuokrauksesta tehdään erillinen päätös asemakaavan tultua voimaan.</p> <p>Lisärakentaminen vanhoilla tonteilla edellyttäisi olemassa olevien rakennusten purkamista ja uuden suuremman rakentamista tilalle sekä rakenteellista pysäköintiä. Mikäli kiinteistönomistaja on tähän valmis niin rakennusoikeuden määrää tarkastellaan tasapuolisesti.</p> <p>Kaavamuutos on ollut virallisesti nähtävillä kahdessa osassa 24.6.-3.7- ja 27-7.-17.8.2020 ennen ja jälkeen kaupungin virastotalon sulkuajan. Internetissä se on ollut keskeytyksettä koko ajan. Palautteen runsaudesta voi päätellä, että loma-ajan nähtävillä olo ei ole haitannut kaava-aineistoon tutustumista ja palautteen antamista. Päinvastoin se on voinut jopa vilkastuttaa osallistumista.</p>	<p>Kaava-aineistoa täydennetään yleiskaavallisella / maakuntakaavallisella tarkastelulla.</p>
---	---	---

<ul style="list-style-type: none"> - Edenin vetovoima heikentyy betoniviidakon peittäessä sen taakseen. - Tulisiko harkita, että jokaiseen kerrostaloon suunnitellaan alimpaan kerrokseen toimitiloja. - Nokialle muutetaan koska täällä on väljempää, toivottavasti jatkossakin. - Miksi Kuorimon alueelle rakentaminen keskeytyi? Rakennetaan se ensin, niin saadaan sinne koulu. Riittääkö rahkeet. - Ei ole tasavertaista, että ensin rakennetaan joutomaalle neljä kerrostaloa liian taajaan, minkä jälkeen tupataan viereinenkin pelto täyteen. - Tiivis rakentaminen ei sovi nykyaikaan. Korona on tästä hyvä muistutus. - Kuka lopulta hyötyy tästä kaavasta? Oikeasti? 	<p>Uudet kerrostalot voivat olla myös tiilipintaisia niin kuin alueen muutkin kerrostalot. Tätä voidaan tarvittaessa tarkentaa kaavaehdotukseen. Asukasmäärän lisäys tuonee lisää käyttäjiä myös Edenin kylpylään.</p> <p>Rakennusten alakertojen toimitiloille on vaikeaa löytää riittävästi käyttäjiä ja maksajia ydinkeskustassa saati sitten sen ulkopuolella.</p> <p>Alueen korttelitehokkuus jää huomattavasti pienemmäksi kuin Tampereen keskustan vastaavissa rantakortteleissa. Vaikka keskustaajamaa täydennetään, niin samalla kehitetään virkistysalueita palvelemaan paremmin asukkaita. Asemakaavoitettuja virkistysalueita on Nokialla kaksinkertainen määrä verrattuna Tampereeseen.</p> <p>Kuorimon kaava keskeytyi koska maanomistaja halusi keskittyä ensin Rounionkadun ja Tanhuankadun alueen kaavoitukseen. Nyt kuorimon alueen asemakaavoitus on taas lähdössä liikkeelle.</p> <p>Tasavertaisuutta tarkastellaan samassa asemassa olevien kesken. Jos viereinen joutomaa on voitu rakentaa niin miksei tätäkin joutomaata.</p> <p>Tiivis rakentaminen säästää luontoa ja tuo palvelut useampien saavutettavaksi. Sitä Koronakaan ei muuta.</p> <p>Maanomistajien lisäksi tästä kaavasta hyötyvät Nokian kaupunki ja sen asukkaat lisääntyvinä verotuloina ja ostovoimana sekä palvelujen paranemisena.</p>	
<p>Maaperän pilaantuneisuus</p> <ul style="list-style-type: none"> - puhdistamisen aikaiset vaikutukset ympäristölle - puhdistamisen kalleus - pilaantumista ei ole selvitetty asianmukaisesti vaan se edellyttää perusteellisempaa tutkimusta. - alueen puhdistamisen kustannuksia ei ole selvitetty riittävästi ja miten se jakautuu kaupungin ja yksityisen kesken - Selvitykset ovat puutteelliset koska asiakirjassa todetaan, että arvio maaperän puhdistamisen kustannuksista vaatii vielä lisätutkimuksia. - Kaupungin ei tule myydä tontteja, sillä ajatuksella, että rakentaja puhdistaa maaperän. - Tulisiko puhdistuksesta kaupungille iso lasku kuten Häpesuolla vaikka kuinka rakentaja vastaisi. - Miten estetään kaivannosta tulevien myrkköjen leviäminen ympäristöön. Nyt tilanne stabiili, miksi pöyhiä. 	<p>Alueen maaperän pilaantuneisuus ja sen puhdistustarve on asemakaavoitusta varten selvitetty riittävästi. Kun aluetta aletaan puhdistaa, tehdään lopullinen kunnostussuunnitelma, jonka ELY-keskus hyväksyy. Alueen puhdistamisen aikana tehdään vielä lisäselvityksiä, joilla varmistetaan alueen riittävä puhdistuminen.</p> <p>Maanomistajat vastaavat omien alueidensa puhdistamisesta ja niiden kustannuksista, kaupunki oman maansa osalta ja yksityinen omansa. Tehtyjen selvitysten mukaan kustannus on kohtuullinen ja rakettavissa hyvin tontinmyyntituloilla. Rakentajille myydään vain puhdistettuja tontteja. Puhdistamisen aikana työmaasuojauksilla varmistetaan, ettei pi-</p>	

<p>Alueen toiminnot</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaavassa hyvää satama-alueen kehittäminen ja liikuntareitit. - Asunto- ja saunalauttoja ei tule alueella sallia. - Nokian haasteena palvelujen jakautuminen moneen liikekeskustaan - Tiiviimmän kaupunkirakenteen alkukohta tuodaan kaavamuutoksella aivan liian kauaksi keskustasta, kun Nokialla tulisi tiivistää todellista keskustaa. - Keskustan läheisyydellä ei voida perustella rakentamista koska etäisyys keskustaan katuja pitkin on noin kolme kilometriä. - Asumisen tuominen alueelle vähentää sataman kehittämismahdollisuuksia - ”satamatoimintojen rajaaminen todetun tarpeen mukaiseksi” vähentää aktiviteettien mahdollisuuksia - matkailupalvelujen aluetta tulisi kehittää kaavamääräysten mukaisesti ei sallimalla suurta asumisen määrää. - Koulun kapasiteetti on jo nyt äärimmillään. - Minne päiväkotilaiset ja koululaiset mahtuvat. - Alue kasvattaa koulujen ja päiväkotien käyttäjämääriä. Mitään arviota ei ole tehty, miten paikat tulevat riittämään. - koulu- ja päiväkotipaikkojen riittävyys, Tervasuon koulu ja päiväkoti ovat yhä alimitoitettuja tarpeeseen. <p>Liikennejärjestelyt ja pysäköinti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Miksi joukkoliikennettä ei kehitetä, jos alueen autoille ei ole varattu riittävästi parkkitilaa? Suora yhteys Tampereelle puuttuu täysin. - liikennemelu kasvaa 	<p>laantuneisuutta leviää ympäristöön. Puhdistuksen aikana alueella liikkuu kaivinkoneita ja kuorma-autoja. Työmaaliikenne tulee olemaan vähäisempää kuin Tanhuankadun - Rounionkadun kaava-alueella.</p> <p>Tämä on Nokialla ainoa mahdollinen paikka yleiskaavan ja maakuntakaavan mukaisena matkailupalvelujen alueena jossa sauna- ja asuntolauttoja on mahdollista tarkastella. Vaikka se kaavassa mahdollistettaisiin niin kaupungille jää edelleen päätäväältä siitä toteutetaanko mahdollisuus vai ei.</p> <p>Katso vastaus Pirkanmaan liitolle.</p> <p>Eniten sataman kehittämismahdollisuuksia määrittelee palvelujen rajallinen kysyntä. Nykyiset maakuntakaava- ja yleiskaavamerkinnot varaavat liian suuren alueen kysyntään ja tarpeeseen nähden. Kehittyvään kaupunkiin ei voida keskeiselle kaupunkialueelle jättää joutomaata vain puutteellisesti harkitun merkinnän takia.</p> <p>Lähikoulu ja päiväkodit ovat viime aikoina toimineet täydellä kapasiteetilla. Lapset jotka eivät mahdu Viholan kouluun ohjataan Nokian kouluun ja Koskenmäen kouluun. Lapset jotka eivät mahdu Viholan tai Orvokin päiväkotiin ohjataan Kartanon tai Menkalan päiväkotiin. Päiväkotien ja koulujen täyttöaste vaihtelee vuosittain ikäluokkien kokojen mukaan. mikäli näyttää että kokonaiskapasiteetti ei riitä tehdään uusia päiväkoteja ja kouluja. Nokian kaupungin kasvaessa tätä suunnittelua tehdään jatkuvasti. Tervasuolla käynnistyvä uusi yksityinen päiväkoti tuo helpotusta alueen tilanteeseen.</p> <p>Asukasmäärän kasvu mahdollistaa joukkoliikenteen kehittämisen ja palvelutason parantamisen, koska saadaan lisää käyttäjiä joukkoliikenteelle.</p>	
--	---	--

<ul style="list-style-type: none"> - Kaavamuutoksessa suunnitellut kerrostalot perustellaan osaksi myös meluvalliksi. Vallitsevaan aikaan VT 12:sta ei kantaudu liikaa melua. Toista se olisikin siinä, jos valtava määrä uusia taloja tulisi asukkaineen mekastamaan. - Meluselvityksessä ei ole tutkittu lisääntyvän liikenteen aiheuttamaa melua vanhoille kerrostaloalueille - pysäköintipaikkojen riittävyys asuinalueella - pysäköintipaikat vähenevät hotelliilta - useimmissa taloyhtiöissä ei ole vieraspaikkoja - Viholankadun varressa on vaarallista pysäköintiä uudella kerrostaloalueella. Alueelle tarvitaan pysäköintikieltomerkit. - Kerrostalojen vieraat käyttävät Edenin parkkipaikkaa ja alarantaa pysäköintiin, koska parkkipaikat eivät riitä alueella. - Neljä uusinta kerrostaloa rakennettu liian ahtaasti, parkkipaikkoja puuttuu, pihasta vaarallista tulla, tien vieressä pysäköidään. - liikenteen ruuhkautuminen - Liikenteen lisääntyminen aiheuttaa vaikeuksia naapureille - Paratiisitorin liittymä tulee siirtää mahdollisimman lähelle kylpylähotellia ja Paratiisikadun varren ensimmäinen kerrostalo välittömästi liittymän viereen. - VT12 risteys on vaarallinen, entä sitten kun 1000 ihmistä on muuttanut alueelle, risteys on aamuruuhkassa täynnä ja tukkii Viholankadun. - VT 12:n 70-rajoitus ja kamerat hiljensivät vauhtia, mutta samalla turvavälit lyhentyivät. Monta vaarapaikkaa on ollut. Milloin rysähtää? - Virranvarren korttelin liittymä on vaarallinen. Parkkipaikalta tullaan huolettomasti Viholankadulle. - Paratiisikadulta tullaan röyhkeästi Viholankadulla niin että risteys on vaarallinen. Vaaratilanteita lähes päivittäin. - Nuijamiestentien alun mutka ja mäkiolosuhteet ajolinjat vaarallisia kaistanoikaisuja, tilannenopeudet suuria, kaistamaalaukset kuntoon ja sulkuviiva Paratiisikadulta panimon ohi asti. - Kameratolpan lisääminen on alentanut nopeuksia mutta ei riittävästi. VT 12 liittymästä puuttuu kiihdytyskaistat. - Panimon liittymä on vaarallinen, Näkymät heikot. <p>Virkistysalueet</p> <ul style="list-style-type: none"> - viheralueiden riittävyys, tilaa luonnolle - Viheralueita on jo nyt liian niukasti, Pitäisi ottaa malleja muualta; esim Pelle Hermannin puisto. - Missä luonto- ja maisema-arvot? Eikö viihtyisät rannat ja viheralueet ole vetonaula. - Missä on Viholan viihtyisyys ja rauha? Tämä Nokian kunta ei ole Tampere, joten tänne tullaan eri perusteiden kuin ahtaaseen kaupunkimiljööseen. 	<p>Meluselvitystä täydennetään, että saadaan esille vaikutukset olemassa oleviin kerrostaloihin.</p> <p>Pysäköintipaikkojen määrää ja tarvetta vanhoilla alueilla arvioidaan jatkotyössä.</p> <p>Kaava-alueelta laaditaan pysäköintiselvitys.</p> <p>Kaava-alueelle ja sen vaikutusalueelle laaditaan liikenneselvitys, jossa huomioidaan jo tehdyt suunnitelmat, VT 12 kehittämisuunnittelu, risteysalueet, liikenteen ohjaustarve, sekä muut mielipiteissä huomioitavat liikennettä koskevat asiat.</p> <p>Viholankadu, Paratiisikadun ja Nuijamiestentien risteyksessä varaudutaan liikenneympyrän rakentamiseen liikenneturvallisuuksien parantamiseksi.</p> <p>Valtion virkistysalueoimikunta on suositellut vuonna 1973 että virkistysalueita tulisi olla 120 m² asukasta kohti. Tamperella yleiskaavoissa on käytetty tätä suositusta ja toteuma on siellä suosituksen mukainen. Nokialla viheralueita / virkistysalueita on asemakaavoissa 844 ha, joka on lähes 248 m² henkeä kohti eli yli kaksin-</p>	<p>Meluselvitystä täydennetään.</p> <p>Laaditaan pysäköintiselvitys.</p> <p>Huomioidaan liikenneselvityksen tulokset kaavaehdotuksessa.</p> <p>Valmisteluaineistoon lisätään virkistysaluetarkastelu.</p>
--	--	---

<ul style="list-style-type: none"> - Onko Nokian luontoarvot unohtuneet? Viihtyisät rannat ja vihervuodot ovat vetonaula ja lisääntyvä korkoa kasvava arvo. Virheet maksavat, jos ei tässä niin tulevaisuudessa. - Kaava-alue viihtyisäksi kaupunkipuistoksi. - Ei ökykerrostaloaluetta vaan kaupunkipuistoksi - Selostuksessa mainitaan, että lähialueella on muitakin puistoja käytettäväksi mm. Turuntien ja Viholan kadun välinen kaavoittamaton metsäalue. Koiranjätösten keskellä autojen pauhussa ei liene hauska lasten kanssa kulkea. - Kaikkia rantoja ei tule tuhota rakentamalla. - Ranta-aluetta tulisi kehittää virkistystä ja matkailua tukeväksi - Strategiassa sanotaan että ”aktiivinen ja hyvin voiva Nokialainen” lähiliikuntapaikkojako hävittämällä se toteutuu. - Säästää suosittu frisbeerata. Voisiko frisbeegolfkenttää ja sen toimintoja kehittää. Talvella alueella hiihdetään. - Kenttää käyttää jatkuvasti kuntalaiset ympäri Nokiaa ahkerasti. On kouluryhmiä, liikuntaryhmiä, urheiluseuroja, yrityksiä ym. Tämmöinen alue ei ole joutomaa! - Tiiviisti rakennetut alueet ovat huomattavasti kuumempia kuin betonirakentamisen ja asfaltoinnin takia kuin puistoalueet. - Suunnitelmassa vähätellään virkistysalueena käytetyn kentän laatua ja tarvetta. 	<p>kertainen suositukseen nähden. Etelä-Nokian asemakaava-alueella virkistysalueita on 177,7 ha joka tekee asukasta kohti 184,0 m² ja on puolitoistakertainen suositukseen verrattuna. Lisäksi Etelä-Nokiolla on vesialueita 618 ha ja suojelualueita 84,0 ha joita molempia käytetään runsaasti virkistykseen. Sen lisäksi on vielä yleiskaavoissa merkittävät asemakaavoittamattomat virkistysalueita. Edellä mainitun perusteella Nokiolla on riittävästi virkistysalueita.</p> <p>Ranta-alueita ohjataan maakuntakaavassa siten että pääosa kaavoitetusta rannoista tulisi olla vapaita yhteiskäyttöisiä rantoja. Rantojen käyttövision yhteydessä laskettiin selvitysalueen keskustaajaman rantojen käyttö. Sen mukaan yleiskaavoissa rannoista oli 15 % osoitettu suojeluun, 43 % virkistykseen ja 42 % teihin ja korttelialueiksi. Selvitysalueen rantaviivan pituus oli 81,6 km. Paratiisikadun kaava-alue kuuluu jo korttelialueisiin, joten se ei tilastoa muuta.</p> <p>Frisbee kenttä on yksityisen maanomistajan alueella oleva yksityisen järjestämä toiminta jonka syntyyn tai olemassa oloon kaupunki ei ole vaikuttanut kuten ei muuhinkaan heidän tontilla tapahtuviin aktiviteetteihin muuten kuin yleisesti tiedotamalla.</p> <p>Kaupunki kehittää jatkuvasti virkistysaluetta ja -reittejään. Kaavatyön yhteydessä selvitetään, miten Viholan aluetta kehitetään ja onko löydettävissä korvaavaa paikkaa frisbeegolfille</p> <p>Rakennettu alue on todettu lämpimämmäksi kuin rakentamaton ympäristö. Tampereen seudulla vuoden keskilämpötila on noin + 4 - + 5 astetta. Rakennetun alueen lämpimämyys ei vielä paljoa lyhennä lämmityskautta.</p> <p>Alueen asukkaat kokevat ympäristönsä omalta kannaltaan, maanomistajalla on oma näkemyksensä ja kaupungilla omansa. Ne eivät aina ole yhteismitallisia ja asukkaat voivat kokea muiden näkemykset negatiivisena. Kenttäalueen maanomistaja on halunnut muuttaa alueen rakenteen.</p>	
<p>Satamatoiminnot</p> <ul style="list-style-type: none"> - satamankehittämiseen ei tarvita ylimitoitettua uutta asuinrakentamista. - sataman kehittäminen tervetullutta toimintoina vierasvene- ja palvelusatama, veneenlaskuluiska, lyhytaikaispaikkoja veneilijöille, 	<p>Satamankehittäminen tarvitsee eniten maksavia asiakkaita. Suurelta rannan läheiseltä asuinalueelta tulee lisää käyttäjiä satamalle. Heitä ja muita käyttäjiä varten satamaa on hyvä kehittää. Samalla se tuo</p>	

<p>jätehuolto, WC:t, septitankin tyhjennyspiste, vesipiste, polttoaineen jakelupiste, SUP-lautailu, venevuokraus, kesäkahvila, terassi, jäätelökioski, toripalvelut, levähdyspenkkejä, pysäköintitilaa, lasten leikkipaikka ja ulkoliikuntapaikka välineineen yms.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Venepaikkojen tulisi olla järkevä hintaisia. - Sataman aluetta on syytä kehittää, jotta Nokialle pääsisi jatkossakin veneellä, mikä toisi kylpylälle taivutettavuutta - osakaskunnan jäsenillä tulisi olla vapaa pääsy järvelle. - Kaavassa ei ole huomioitu, että Pirkanmaan pelastuslaitos käyttää satama-aluetta pelastus- ja harjoitustehtäviin. <p>Vesialue</p> <ul style="list-style-type: none"> - vesialue kaava-alueen edessä on osakaskunnan aluetta jonka laiturialueesta tulisi sopia tai aluetta pitäisi lunastaa. - rakentaminen vesistössä tulee suojata, ettei samentuma leviä vesialueelle. - rantaviiva tulee maisemoida sellaisella kiviaineksella mistä ei aiheudu samentumaa veteen. <p>Rakentamisen määrä</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jos alueen puhdistamisen kustantaminen edellyttää suurta kerrosneliömetrimäärää niin olisi viisaampaa kaavoittaa rakentaminen muualle. <p>Kaupunkikuva</p> <ul style="list-style-type: none"> - Paratiisitorin varteen ei tule osoittaa autokatoksia vaan ne tulee sijoittaa korttelin keskelle. - Rakentamisen määrää tulee laskea. - Kerrostalo Paratiisitorin ja Paratiisirannan risteyksestä toriaukion kulmasta tulee 8-kerroksinen talo kokonaan poistaa. Se parantaisi autopaikkojen riittävyyttä ja satamapalveluiden sijoittamista. <p>Vaikutukset naapureihin</p> <ul style="list-style-type: none"> - maisema naapuritaloista ja järvinäköala - vaikka kaavaluonnoksessa mainitaan, että asuinkerrostalojen välistä jäisi näkymiä järvelle, tosiasiasa sellaisia ei jää juuri lainkaan. - Pyhäjärvinäkymä tulee talomme osalta säilyttää jatkossakin. - kaavan toteutuessa olemassa olevien kerrostalojen osalta peittyvät näkymät järvelle ja satamaan, ja tilalle saadaan talojen lähes umpinainen muuri, 	<p>myös kylpylälle asiakkaita. Markkinat määrittelevät venepaikkojen hinnoittelun. Kaavatyössä pyritään mahdollistamaan ja edistämään kaikkien lueteltujen sijoittumien alueelle.</p> <p>Aluetta ajatellaan edelleenkin vierasvenesataman sijaintipaikkana.</p> <p>Jatkotyössä selvitetään, mistä vapaa kulku järvelle osoitetaan. Edenin edustan laiturin vieressä on veneenlaskuluiska joka jää paikalleen koska se on myös pelastuslaitoksen tarvitsema.</p> <p>Pirkanmaan pelastuslaitos on antanut lausunnon jossa se selvittää toimintatapaansa alueella.</p> <p>Kaavatyön yhteydessä selvitetään aluetta koskevat sopimukset.</p> <p>Suojauksista huolehditaan kaavoituksen jälkeen tapahtuvassa rakentamisessa. Rantaviiva maisemoidaan niin että samentumia ei pääse vesistöön.</p> <p>Taajaman sisällä täydennysrakentaminen on edullisempaa kuin täysin uusilla alueilla, koska pystytään hyödyntämään olemassa olevia vesi- ja viemäriverkostoja, katuja yms. Lisäksi saadaan lähelle uusia käyttäjiä palveluille. Rakentamisen yhteydessä alue saadaan myös puhdistettua mikä on Nokia kannalta tärkeää.</p> <p>Autokatokset ovat tarpeelliset liikennemeluulta suojautumista varten. Kaikkia autokatoille varattuja rakennusaloja ei ole välttämätöntä toteuttaa.</p> <p>Rakentamisen määrää ja rakennusten sijoittumista voidaan harkita kaavaehdotusta edelleen kehitettäessä. Suunnittelussa tullaan hyödyntämään laadittavaa pysäköintiselvitystä.</p> <p>Kukaan ei omista maisemaa varsinkaan toisten maaomistajien mailla. Kaupungin kehittyessä ympäristö muuttuu ja maisemat muuttuvat. Maiseman muutoksiin tulee varautua. Kaupunki ei voi taata nykyisen kaltaisen avoimen järvimaiseman säilymistä. Nykyisessä asemakaavassa Edenin kiinteistö rakennusala ulottuu koko mat-</p>	<p>Varmistetaan pelastuslaitoksen tarpeet ja vapaa järvelle kulku.</p> <p>Kaupungin kiinteistötoimi päivittää sopimustilanteen.</p>
--	---	---

<ul style="list-style-type: none"> - Asuintalorivistö pilaa avaran näkymän ranta-alueelta Pyhäjärvelle lopullisesti. - Kaavaluonnoksissa sallitaan liikaa rakentamista ottamatta huomioon jo olevaa rakennuskantaa ja asukkaita. - Yksityisen maanomistajan teettämä havainnekuva antaa huomattavasti vähemmän haitallisen kuvan rakennettavista taloista. - vanhojen asuntojen arvonalennus - hoito- ja koulupaikoista tulee puutetta näin massiivisen uuden asukasmäärän vuoksi. - Väkimäärän kasvaessa häiriöt kasvavat. - Rakentamisaikaiset haitat; melu, liikenne. 	<p>kan Paratiisikadun varressa. Jos siihen rakennettaisiin kaavan mukaan yhtään maisema-aukkoa ei jäisi. Suunnittelun lähtökohtana on kuitenkin ollut, että näkymää järvelle säilyy vanhoistakin taloista ei kuitenkaan entisessä laajuudessaan. Avoin näkymä järvelle on rakentamisen jälkeenkin nähtävissä sataman alueelta.</p> <p>Koska nykyisten kerrostalojen alueiden maita on voitu kaavoittaa ja rakentaa kerrostaloille, niin tasapuolisuuden vuoksi tämäkin alue voidaan kaavoittaa kerrostaloille. Nykyisiä asukkaita otetaan huomioon siten että pyritään jättämään järvinäkymiä uusien talojen väleistä.</p> <p>Havainne kuvat ovat aina likimääräisiä arvauksia tulevasta ja jokainen katsoja tulkitsee niitä omalla tavallaan. Lopulliseen alueen ilmeeseen tulevat vaikuttamaan tahot jotka eivät vielä ole mukana hankkeessa. Rakennuttajat joille tontit myydään ja heidän suunnittelijat tulevat kuvaan vasta kaavoituksen jälkeen.</p> <p>Maiseman muutoksen vaikutusta asuntojen arvoihin on vaikea osoittaa. Mikäli asukkaat eivät ole huomioineet asuntoa ostaessaan, että viereiselle alueelle voidaan joskus rakentaa ovat he voineet maksaa asunnoistaan ylihintaa.</p> <p>Kaupunki hoitaa veloitteensa niin että lapset mahtuvat kouluihin ja päiväkotihin.</p> <p>Kaupunkialueella tapahtuu aina erilaisia rakentamistöitä, joista tulee enemmän tai vähemmän häiriöitä. Ne ovat kuitenkin yleensä kohtuullisia ja aina ohimeneviä. Pahimmat häiriöt tapahtuvat päiväsaikaan kun ihmiset ovat enimmäkseen töissä, koulussa tai asioilla.</p>	

Lausuntojen jättäjät:

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan Liitto, Pirkanmaan aluepelastuslaitos, Tampereen kaupungin joukkoliikenne –palveluryhmä, Rakennus- ja ympäristölautakunta,

Mielipiteiden jättäjät

Nokian Viholan kaavamuutos kerrostaloalueeksi estettävä netti-adressi määräaikana ollut 359 allekirjoittajaa, 10 Taloyhtiöistä kerätyt mielipiteet ja kooste ”Vaaranpaikkoja”, Nokian osakaskunta, As. Oy. Nokian Satamanvartija, As. Oy. Nokian Niittyleinikki, As. Oy. Rusthollarinkatu 1 A, As. Oy. Nokian Virranvartija, lisäksi 7 erillistä yksityisten henkilöiden antamaa mielipidettä.