

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	16.05.2022
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 14. (Vihola) kaupunginosan korttelin 88 tontit 1 ja 2 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	05.05.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	06.07.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,4640	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,3981
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	1,5335	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	8,0659

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,4640	100,0	56067	0,54	2,3981	38510
A yhteensä	1,8600	17,8	30250	1,63	1,8600	30250
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,8000	26,8	25217	0,90	-2,1590	7860
T yhteensä						
V yhteensä	0,1500	1,4			-0,2138	
R yhteensä						
L yhteensä	5,6540	54,0	600	0,01	2,9782	400
E yhteensä					-0,0673	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

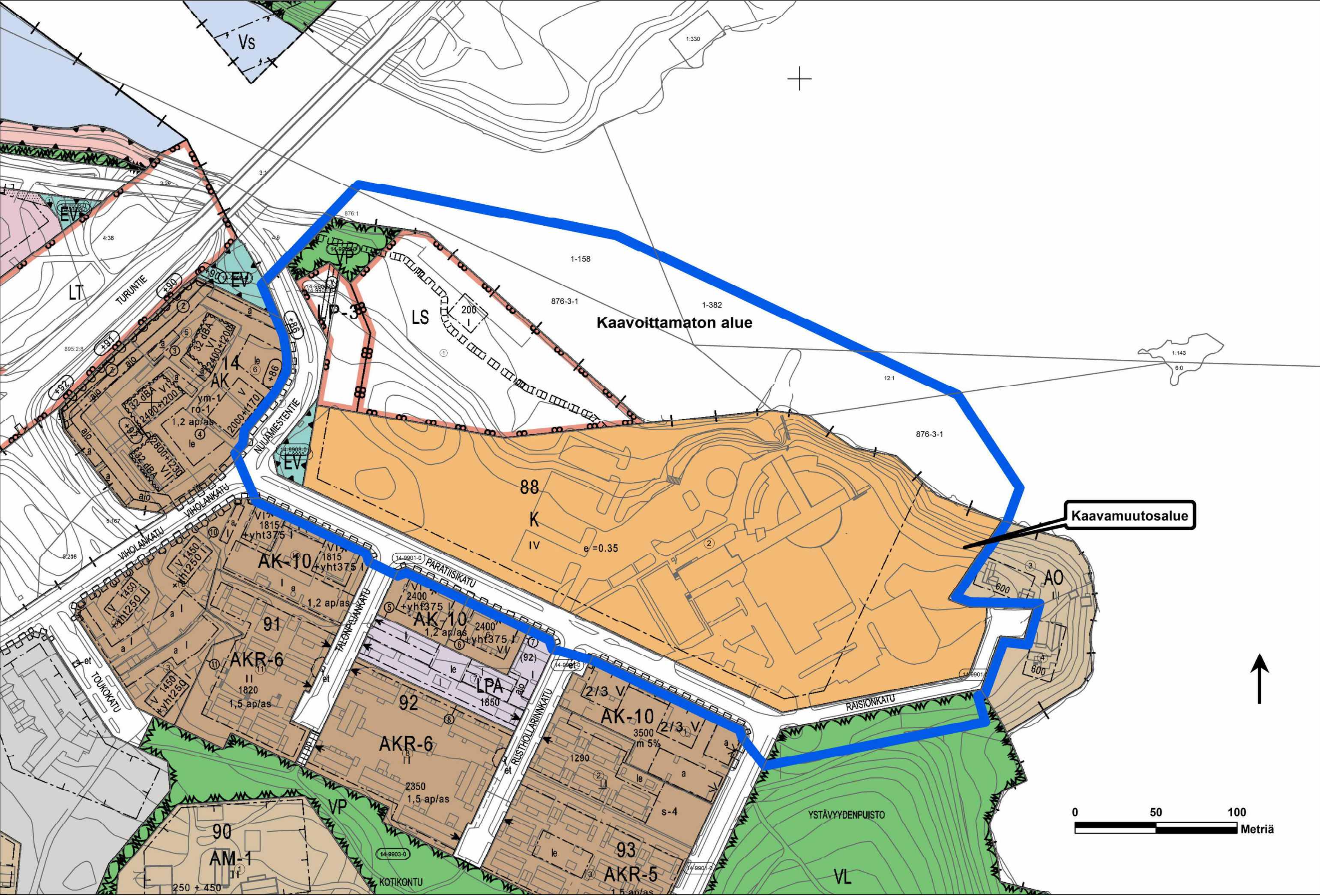
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,5335	14,7		1,5335	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

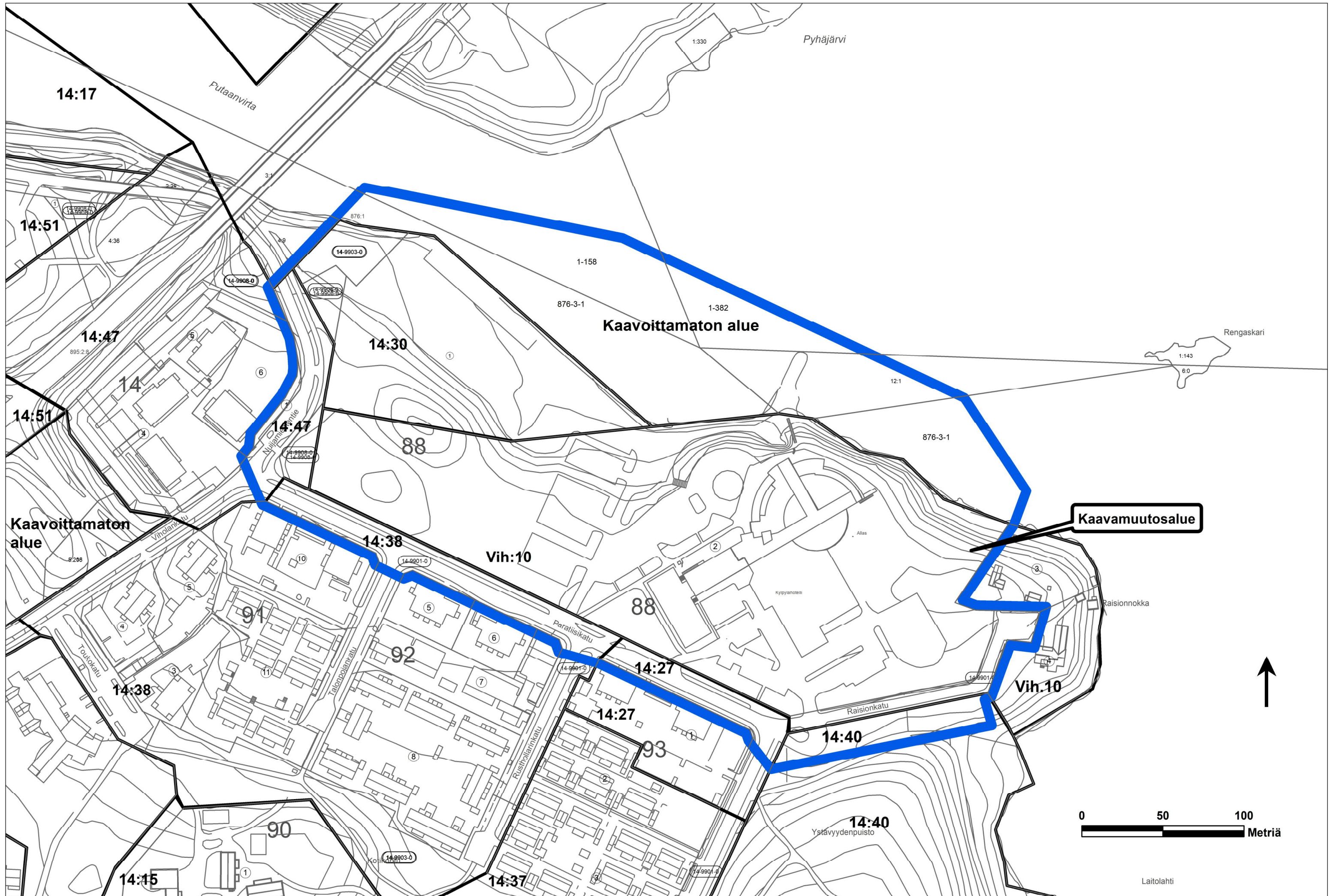
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,4640	100,0	56067	0,54	2,3981	38510
A yhteensä	1,8600	17,8	30250	1,63	1,8600	30250
AK	1,7100	91,9	29500	1,73	1,7100	29500
AP	0,1500	8,1	750	0,50	0,1500	750
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,8000	26,8	25217	0,90	-2,1590	7860
K	2,8000	100,0	25217	0,90	-2,1590	7860
T yhteensä						
V yhteensä	0,1500	1,4			-0,2138	
VP					-0,1497	
VL	0,1500	100,0			-0,0641	
R yhteensä						
L yhteensä	5,6540	54,0	600	0,01	2,9782	400
Kadut	1,0292	18,2			-0,1131	
Pihakadut	0,7590	13,4			0,7590	
Katuauk./torit	0,2084	3,7			0,2084	
Kev.liik.kadut	0,0380	0,7			0,0380	
LS	2,3994	42,4	600	0,03	1,1033	400
LP					-0,2374	
LPA	1,2200	21,6			1,2200	
E yhteensä					-0,0673	
EV					-0,0673	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,5335	14,7		1,5335	
ma	1,5335	100,0		1,5335	



Kaavamuutosalue

0 50 100 Metriä



NOKIAN SATAMA- JA KYLPYLÄALUE, PARATIISIKATU 2 ASEMAKAAVAEHDOTUS 2, PALAUTE JA VASTINEET

Kaavaehdotus 2 annettiin neljä lausuntoa ja 12 muistutusta. Alla lausunnot ja muistutukset sekä kaavoituksen antamat vastaukset kursivoilla ja sisennettynä. Muistutukset on esitetty nimettöminä henkilötietosuojan turvaamiseksi.

VÄYLÄVIRASTO

Nokian satama- ja kylpyläalueen asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää matkailupalveluiden ja sataman toimintaedellytyksiä rajaamalla niiden alueet todetun tarpeen mukaisiksi ja osoittamalla käyttämättömät alueet niiden elinkeinoa tukevaan asumiskäyttöön. Ranta-alueet otetaan hallitusti käyttöön joko laadukkaaseen rantarakentamiseen tai asukkaita palvelevina virkistysalueina. Suunnittelualueella oleva pilaantunut maaperä selvitetään ja puhdistetaan ennen alueen rakentamista. Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, osayleiskaava ja asemakaava. Satamarannasta on tarkoitus muodostaa uusille asukkaille ja matkailijoille erityisen viihtyisä alue.

Satama-alueelle sallitaan rakentaa tarvittavat kulkuväylät, laiturit veneitä sekä sauna- ja asuntolauttoja varten, että niiden tarvitsemat rakenteet. Kaavassa mahdollistetaan olemassa olevan laituralueen laajentaminen ja osoitetaan 600 km² rakennusoikeutta mahdollisia pysyväisluonteisia rakennuksia sekä asunto- ja saunalauttoja varten. Mahdollisten lauttojen kerrosluvuksi osoitetaan I. Satama-alueelle osoitetaan mahdollisuus harjoittaa vesilinjaliikennettä. Väylävirasto on tutustunut kaavaehdotukseen vesiväylien näkökulmasta. Kaava-alueen edustalle tulee Väyläviraston ylläpitämä Edenin väylä (VL5: paikallisveneväylä), minkä kulkusyvyys on 1,8 m. Varsinaisella kaava-alueella ei ole Väyläviraston ylläpitämiä vesiväyliä tai niihin liittyviä kiinteitä turvalaitteita. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Nokian satama- ja kylpyläalueen asemakaavan kaavaehdotukseen on vt12 kehittämisestä johtuen tehty niin merkittäviä muutoksia, että toinen, korjattu kaavaehdotus on ollut tarpeen laittaa uudelleen nähtäville. Maakuntamuseo on tutustunut korjattuun kaavaehdotukseen ja toteaa seuraavaa.

Pirkanmaan maakuntamuseo on aiemmin antanut lausunnon saman kaavahankkeen ensimmäisestä ehdotuksesta (17.9.2021, diar. 566/2021) ja tuonut esiin useita rakennettua ympäristöä ja maisemaa koskevia täydennys- ja korjaustarpeita. Korttelin 88 yksityinen pientalokiinteistö, jonka rakennuksille maakuntamuseo esitti suojelumerkintöjen osoittamista, on korjatussa ehdotuksessa rajattu suunnittelualueen ulkopuolelle. Näin olleen kaavaselvityksen alaluvun 2.3.1 rakennuksia koskevat tiedot voidaan poistaa selostuksesta.

Selostuksessa olevat kaavan ulkopuolelle jääneen alueen tiedot ovat osa kaavavalmistelun historiaa ja on osallisten takia syytä säilyttää selostuksessa. Ulkopuolelle jäänyttä kohtaa koskeva osa selostuksesta varustetaan kuitenkin maininnalla, että kohteet ovat jääneet hyväksyttävän kaava-alueen ulkopuolelle.

Kylpylähotellin tietoja on asianmukaisesti täydennetty kaavaselostukseen. Sen sijaan maakuntamuseon esittämää kylpylän alkuperäisen postmodernin arkkitehtuurin piirteiden säilyttämiseen ja täydennysrakentamisen sovittamiseen tähtäävää kaavamääräystä ei ole lisätty kaavakartalle. Näiltä osin maakuntamuseo toistaa edellisessä lausunnossa esittämänsä.

Vastineraportissa kaavoittaja on todennut neuvottelevansa kiinteistönomistajan kanssa, olisiko em. merkinnän lisääminen kylpylälle mahdollista. Pirkanmaan maakuntamuseo toimii museolain (314/2019) mukaisena alueellisena vastuumuseona, jonka tehtävänä on kulttuuriympäristön vaaliminen ja toimiminen kulttuuriympäristön asiantuntijana maankäytönsuunnittelussa. Yksi keskeisistä kulttuuriympäristön vaalimisen tavoista on ehdottaa asianmukaisten suojeluun ja kaupunkikuvan vaalimiseen tähtäävien merkintöjen lisäämistä asemakaavoihin. Tähän ohjaa myös maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) § 5, jonka mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista. Kulttuuriympäristön vaalimiseen tähtäävän merkinnän lisääminen kaavakartalle ei siten voi olla ainoastaan kiinteistönomistajan mielipidekysymys.

Vaikka kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavamonopoli niin kaavoitus jo rakennetussa ympäristössä on suuressa määrin neuvottelukysymys. Kiinteistön omistaja ei ole vain osallinen niin kuin muut viranomaiset vaan asianosainen. Siksi kaavaratkaisun syntyminen on suuressa määrin kiinteistön omistajasta kiinni. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaavalla ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Nokian Edenin kylpylähotellia ei ole julkaistu kohteena Arkkitehtilehdessä eikä Projektuutisissa. Sitä ei siis aikanaan ole noteerattu arkkitehtuuriltaan merkittäväksi kohteeksi, joten sen arkkitehtuuriin pohjautuvat kulttuurihistorialliset eivät ole merkittäviä.

Kiinteistön omistajan kanta oli, että maakuntamuseon esittämä määräys rajoittaisi kohtuuttomasti kylpylähotellin kehittämismahdollisuuksia tulevaisuudessa.

Nokian kaupungin tavoite on edistää elinkeinotoimintaa alueellaan, eikä asettaa sille kohtuuttomia rajoituksia.

Edellä mainituilla perusteilla kaavoitus käytti kokonaisharkintaa, eikä lisännyt maakuntamuseon esittämää määräystä kaavaan.

Alueelle tehdään rakennustapaohje, jonka mukaan ”korttelissa 99 uusi rakentaminen tulee ulkonäöltään sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan”.

Maakuntamuseo on myös edellyttänyt vaikutustenarviointia täydennettäväksi erityisesti rantaan sijoittuvan rakentamisen maisemavaikutusten osalta sekä edellyttänyt aineistoon lisättävän asianmukaiset havainnekuvat tai valokuvasovitteet. Aineistoa on täydennetty pääosin pyydetysti, joskin vaikutusten arviointi on yhä hyvin suppea.

Vastineraportissa kaavoittaja on todennut, että koska maakunnallisesti arvokas Pyhäjärven - Nokianvirran - Kuloveden kulttuurimaiseman maisema-alue ei sijoitu suunnittelualueelle, voidaan suunnittelualueelle kaavoittaa ja rakentaa ilman että rakentamisen vaikutuksia maisema-alueeseen tarvitsee arvioida. Maakuntamuseo huomauttaa, että maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) § 1 mukaan tulee selvittää suunnitelman vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ja § 9 mukaan kaavaa laadittaessa vaikutusten selvittäminen on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Edellä mainitusta huolimatta, Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että esitetty kaavaratkaisu on periaatteiltaan hyväksyttävissä, mikäli aineistoja täydennetään edellä kuvatuin tavoin.

Kaavoitus täydentää vaikutustenarviointia näiltä osin.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole asemakaavamuutoksen korjatusta ehdotuksesta huomautettavaa.

Hyväksytty kaava-aineisto valitusosoituksineen pyydetään lähettämään tiedoksi Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Hyväksytty kaavapäätös lähetetään pyydetysti maakuntamuseolle.

PIRKANMAAN ELY-KESKUS

Nokian kaupunkikehityslautakunta on pyytänyt Pirkanmaan ELYkeskuksen lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavaehdotuksesta. Lausuntonaan ELY-keskus toteaa seuraavan:

Pirkanmaan ELY -keskus on antanut lausunnon kaavaluonnoksesta ja aikaisemmasta ehdotuksesta. Lausunnossa kiinnitettiin huomiota mm. kaavan sijaintiin valtakunnallisesti arvokkaan Pyhäjärven – Nokianvirran – Kuloveden kulttuurimaisema-alueen reunalla, virkistysalueiden riittävyteen, hulevesiin, pilaantuneisiin maa-alueisiin, melu- ja liikennekysymyksiin ja luontoselvitysten riittävyteen.

Kaavaehdotusta on kehitetty monin tavoin lausuntojen ja saadun palautteen pohjalta. Kaupunkikuvan ja lähiympäristön laatua ohjaavat kaavamääräykset ovat perusteltuja alueen sijainti huomioon ottaen. Luontoselvitykset on todettu riittävän kattaviksi.

Alueella tehtyjen selvitysten mukaan maaperä on monin paikoin saastunut. Kaavamääräyksissä on perustellusti määräys pilaantuneiden maa-ainesten puhdistamisvelvollisuudesta valtioneuvoston asetuksen 214/2007 määrittelemään alempaan ohjearvotasoon ja tutkimusvelvoite korttelien 98

ja 100 osalta. Koska kylpylän kortteliin on mahdollista rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja, olisi perusteltua ulottaa tutkimusvelvoite koskemaan myös sitä samoin kuin satama-aluetta. Satamarakenteilla, jotka ulottuvat pohjamaahan, voi olla vaikutuksia mahdollisiin pohjasedimenteissä oleviin haitta-aineisiin, jotka rakentamisen seurauksena vapautuisivat vesistöön.

Tutkimusvelvoite kaivuutöiden yhteydessä lisätään K korttelialueelle.

Valmistumassa olevassa valtatie 12 aluevaraus suunnitelmassa esitetään Nokian panimon ja Edenin kohdan eritasoliittymän tapaan toimivaa liittymää parannettavaksi Viholan eritasoliittymäksi, jossa olisi rampit pelkästään Tampereen suuntaan ja valtatie alittava risteys silta siirtyisi nykyisestä liittymäalueesta länteen päin. Tällöin nykyinen Putaanvirran ranta-alueella kulkeva Nuijamiestien osuus jäisi jalankulun ja pyöräilyn käyttöön. Kun Viholan eritasoliittymän rakentaminen on ajankohtaista, käynnistetään tiesuunnitelma. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että kylpyläalueen kaavamuutoksessa ei ole tarkoituksenmukaista vielä osoittaa Nuijamiestientietä jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, koska asemakaavalla ei ole osoitettu Nuijamiestien ajoneuvoliikenteelle korvaavaa katuyhteyttä. Eritasoliittymäalueen jatkosuunnittelussa tie- ja katujärjestelyt täsmentyvät ja siten myös asemakaavamuutos- sekä myös uudet asemakaavat tarpeet määritellään. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa, s. 31-32 valtatie 12 aluevaraus suunnitelman mukaisen valtatie ja Viholan liittymäalueen parantamisratkaisun esittäminen ja sen kuvaus on kattavaa.

Nuijamiehentien muutos jätetään pois asemakaavasta.

Jatkosuunnittelussa melu tulee ottaa huomioon niin, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta mahdollisesti tarvittavine meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta. Kaavasta voi olla tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu. Asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin.

Melumääräystä tarkennetaan näiltä osin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Lausunnon laatimiseen on osallistunut maantieverkon asioiden osalta Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastualueen liikenteen- ja maankäytön asiantuntija Minna Huttunen. Asian on esitellyt ylitarkastaja Pekka Kinanen ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen.

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta

MUISTUTUKSET

1. Muistutus

Hei,

Haluan jättää muistutuksen kaavaan. Syitä ovat mm.:

-rantamaisema on Nokian käyntikortti ainoalle hotellille tultaessa. Maisemaa tulee

kehittää, ei tuhota.

-mikäli tontille rakennetaan, menetetään Etelä-Nokian ainut frisbeegolf-rata ja pulkkamäki. Alue on äärimmäisen tärkeä virkistysalue, jossa on lapsia ja aikuisia ympärivuoden.

-liikenne on vilkasta alueella jo nyt: suuri asukasmäärän lisäys aiheuttaisi liikennekaaoksen.

Kaavoituksen vastaus:

Uusi korttelirakenne kehittää rantamaisemaa kaupunkimaiseksi. Nokialla kehitetään uutta frisbeegolfrataa, jolla parannetaan lajin harrastusmahdollisuuksia Nokialla. Poutunpuistossa sijaitsee myös frisbeegolfrata ja pulkkamäki.

Kaavalue ei ole virkistysaluetta vaan Hotellin yksityistä piha-aluetta.

Kiinteistönomistaja ei ole kieltänyt alueensa käyttöä muilta käyttäjiltä. Piha-alueella oleva frisbeegolfin harrastamismahdollisuus hyödyttää aktiviteettina ensisijaisesti hotellivieraita.

Liikennekaaosta ei tällä asukasmäärän lisäyksellä saada aikaan. Sen varmistaa myös valtatie ja liittymien sekä muiden liikenneväylien tuleva kehittäminen.

Muistutus ei aiheuta toimenpiteitä.

2. Muistutus

Hei,

Tässä muistutus em. kaavaluonnoksesta ja näkökulmia, jotka tulee huomioida aluetta kehitettäessä. Ko. alueen rakentamista vastaan on niin paljon perusteluja, että edes hyödyt eivät voi mennä ohitse.

Ensinnäkin tähän kohtaa ei tule rakentaa edes hirrestä kerrostaloja. Ne eivät sovi tuohon kohtaan. Edenin asiakkaita pelkää, jos ajatellaan, niin hotelli on huomattavasti vetovoimaisempi vihreän virkistysalueen vieressä, kuin jos siinä olisi kerrostaloja.

Hotelli kiinteistön omistaja ja hotellioperaattori ajattelevat erityisesti asiakkaitaan ja liiketoimintamahdollisuuksiaan ja ovat nähneet kaavamuutoksen alueella tarpeelliseksi.

Viheralue on tällä hetkellä ympärivuotisessa käytössä ja sitä käyttävät koulut ja päiväkodit, lapset, nuoret ja aikuiset vapaa-ajallaan ja siellä järjestetään erilaisia tapahtumia. Myös hotellin asiakkaille siellä järjestetään erilaisia liikuntajuttuja. Talvella hiihdetään, lasketaan mäkeä pulkalla, suksilla, liukurilla jne. Kevät, kesä ja syksy heitetään fribaa, vaikka sitä heitetään myös talvisin – sulassa sovussa mäenlaskijoiden kanssa. Edenin fribakenttä palvelee koko Etelä-Nokiaa Sammaliston asukkaita myöten. Tämä viheralue on ainoita laatualueita lähietäällä. Jorma Hakola osoitti kartasta elokuussa 2020 edellistä adressia tuodessamme kartalta muita viheralueita:

* Rusthollarinkadun päässä olevan viheralueen -> vesakkoa, oja

* Viholankadun ja VT12:n välisen alueen, minne alikulkua rakentaessa vietiin maaaines

läjitykseen -> puistikossa puiden keskellä menee yksi kapea polku, joka on täynnä miinoja, koiran kakkaa. Ei siis sovi virkistäytymiseen perheen kanssa.

* Ystävyyspuisto. Siellä menee polkuja ja siellä on rapistunut kuntoilupuisto. Jos päästä ei käsiin saa tikkuja, niin tuolla on varma paikka. Ystävyyspuiston kumpu voisi sopia mäenlaskuun, mutta ruoho tulisi olla niitetty useammin eikä sitä voi jättää tapille. Lisäksi on kurja laskea kävelytielle, jonka toisella puolella on ylämäki. Ystävyyspuistossa oli lisäksi joskus hiihtolatu (jes!!!!), mutta jostain syystä sekin poistui.

Lähin puisto löytyy keskustasta Penttilänpuistosta, mutta en silti millään näe sitä vaihtoehtoa alakoululaisten saavutettavuuden kannalta mahdolliseksi. Pitäisi olla lähipuistoja, missä viettää aikaa, kuitenkin ns. silmän alla eikä koulujen/päiväkotien pihassa.

Satama-alueen kehittäminen on kaupungille peruste kehittää muita lähivirkistysalueita alueen asukkaita paremmin palveleviksi.

Pirkanmaan parhaaksi tituleerattu pulkkamäki on muodostunut, tiedetään kyllä mistä. Keskusteltuani eri nokialaisten ihmisten kanssa olen saanut selville, että kummun alla, siis Edenin paikan läjityksen alla, on jopa kymmenissä metreissä kyllästetynnyreitä.

Tästä olisi hyvä saada tarkempaa tietoa kuka on nähnyt ja mitä, että voidaan yrittää jäljittää tietojen mukaiset haitta-aineet. Pelkillä kuulopuheilla tätä ei pystytäkään tekemään. Satama-alue on jo kertaalleen puhdistettu aiemman omistajan toimesta. Silloin eikä nyt tehdyissä selvityksissä ilmentynyt viitteitä tällaisesta pilaantuneisuudesta. Kaavaa varten on tehty riittävät selvitykset pilaantuneisuuden kartoittamiseksi. Puhdistamisen aikana pilaantuneisuutta tutkitaan työn etenemisen mukaan. Tällöin kaikki mahdollinen pilaantuneisuus tulee selvitettyä ja puhdistettua.

Toinen osa minusta toivoisi maan putsausta, kyllä, mutta veden ja olemassa oleva asutus välitön läheisyys huolettaa. Sieltä kun pöyhäisee erilaiset myrkyt ilmaan, paitsi lähitienoon ihmisille tulee hengitykseen myrkyjä, mutta se menee myös veden mukana Kuloveteen ja siitä edelleen Kokemäenjokeen jne.

Väkisinkin tulee mieleen ajatus, että onko tarkoitus saada isot rahat tontin myynnistä? Kuka maksaa alueen TURVALLISEN puhdistuksen mainitut kohdat huomioiden? Häpesuo oli hyvä esimerkki siitä, että tulee pari muuttujaa. Käsittääkseni kaupungilla olisi muitakin rahareikiä kuin tämä alueen puhdistaminen.

Satama-alueella maanomistajat maksavat omien alueidensa puhdistamiskustannukset, kaupunki omansa ja yksityinen omansa. Puhdas elinympäristö on itseisarvo. Satama-alue olisi tarpeen puhdistaa myös virkistyskäyttöä varten. Siinä tapauksessa kaikki kustannukset lankeaisivat nokialaisille veronmaksajille. Kaavaehdotuksen mukaisessa käytössä puhdistamiskustannukset saadaan kohdistettua tuleville tonteille ja sitä kautta niille asukkaille, jotka alueelle muuttavat ja saavat nauttia paikan eduista eikä veronmaksajille.

Tässä muutamia ideoita, minkä kautta aluetta voisi kehittää:

* Vierasvenesataman perusparannus ja palvelut, kuten vessat, kioski/kahvila/terassi, toripäivät, vesiväline- ymv. vuokraus jne. Allonmurtaja voisi olla ajateltavissa. Nämä voisivat olla hotellin palveluita ja tukea hotellin toimintaa. Vaikka palveluita järjestäisi muu taho, sekin edistäisi hotellin asiakasvirtaa toisin kuin betonilähiö, jonka takaa ei hotellia edes näy.

Uusi asemakaava mahdollistaa myös sataman ja sen palveluiden kehittämisen.

* Viheraluetta tulisi kehittää puistona esim. istuttamalla sinne puita tai pensaita. Nurmikkokin kiittäisi varjosta helteillä ja kestäisi siten paremmin fribaharrastajia. Maan imisi sateet paremmin, jos se ei ole kuivunut karrelle.

* Jos alue maisemoitaisiin esim. em. palveluja ja satamaa kehittämällä, tästä alueesta saisi jopa uuden postikorttikuvan Nokian vetovoimaisuutta esittämään. Alue toimisi varsin hyvin Nokian käyntikorttina – ajaahan VT12:sta pitkin paljon ihmisiä ohi. Mikäli alueelle rakennetaan, virhettä ei voi korjata tulevaisuudessa, vaikka haluaisikin. Joutomaa taajama-alueella on hyvä laittaa hyötykäyttöön, siitä ollaan varmasti yhtä mieltä, mutta Nokian Edenin fribakentän alue ei ole joutomaata. Todellakaan. Se on laajan matalan kynnyksen harrastajakunnan ympärivuotisessa käytössä. Minne nuoriso ja muut sitten ohjattaisiin?

Alue ei ole virkistysalue vaan Hotellin yksityistä piha-aluetta. Kiinteistönomistaja ei ole kieltänyt alueensa käyttöä muilta käyttäjiltä koska piha-alueella oleva frisbeegolfin harrastamismahdollisuus hyödyttää aktiviteettina ennen kaikkia hotellivieraita.

Suosittelen tekemään laskelmat uusiksi pysäköinnin osalta, viher- ja virkistysalueen osalta sekä sen osalta, että mikä on fribakentän käyttöaste. Voin jo valmiiksi kertoa, että kovalla pakkasella ja myrskyssä ihmisiä on alle 10. Liikkuva Nokia. Miten se on tarkoitettu ymmärrettävän?

Kaavaehdotuksella mahdollistetaan etelä-Nokiassa Pyhäjärven rannan ja Nokianvirran rannan virkistysreitit yhdistävä osa. Tavoitteena on mahdollistaa yhtenäinen rantareitti keskustasta aina Liukuslahteen saakka.

Muistutus ei aiheuta toimenpiteitä.

3. Muistutus

Toivoisin, että Nokian kaupunki vielä harkitsisi Edenin alueen kaavamuutosta. Tuo ranta on ensimmäinen rantakaistale, joka Nokiasta näkyy valtatielle Tampereelta päin tultaessa, ja toimii nyt ja tulevaisuudessa Nokian "mainostauluna". Vaikka nyt suunniteltaisiin hienoja ja moderneja kerrostaloja, kuinka moni oman aikansa moderni kerrostalo on enää 20 tai 30 vuoden päästä modernin näköinen. Sen sijaan hyvin hoidettu satama ja puistoalue säilyy arvokkaana ja kutsuvan näköisenä ikuisesti. Ymmärrämme kyllä jos satama- ja puistoalueen kunnostamiseen ei tällä hetkellä välttämättä riitä varoja ilman kerrostalohanketta, mutta jos tuo alue jyrätään kerrostalojen alle, sitä ei saa koskaan takaisin. Mielestäni tässä ollaan tekemässä pitkän aikavälin päätöstä lyhyen aikavälin ongelman korjaamiseksi, mikä ei mielestäni ole kaupungin asukkaiden etujen mukaista.

Nokian ensimmäinen mainostaulu on Turuntien VT 12 ja Tampereen kehätien VT 3 eritasoliittymä. Sen jälkeen ovat Maatialan ja Pitkäniemen maisemat, Sarpatin eritasoliittymä Nokianvaltatiele, Maatialanlahti ja Viikin maaseutumainen kartanomaisema. Putaanvirransillan kohdalla aukeaa Nokian Satama-alue ensimmäisenä kaupunkimaisena näkymänä Nokialla. Nokialle lännestä tultaessa näkymät eivät ole kaupunkimaisesti kovinkaan edustavia uutta Koskenmäen koulua ja Viholan kauppakeskusta lukuun ottamatta.

Kaupungilta ei ole löytynyt tahtoa käyttää verovaroja alueen puhdistamiseen pelkästään virkistyskäyttöä varten, siksi aluetta kehitetään asumiseen.

Muistutus ei aiheuta toimenpiteitä.

4. Muistutus

Muistutus Satama- ja kylpyläalueen kaavamuutoshankkeeseen osoitteessa Paratiisikatu 2 Hankkeen edistäminen kerrostaloslummiksi tulee pysäyttää. Satamarakenteiden ja -palvelujen kehitys on sen sijaan suotavaa.

Suomessa ei ole slummeja. Tulevan paremman laatuluokan asuinkerrostaloalueen kutsuminen slummiksi on harhaanjohtavaa.

Perustelut:

Viholan alue on ja tulee säilyttää jatkossakin pientalovaltaisena viihtyisänä asuinalueena.

Viholan kaupunginosasta (~200 ha) suurin osa säilyy edelleen viihtyisänä pientalovaltaisen kaupunginosana. Kerrostalokorttelita Viholassa on nyt noin 11 ha ja kaavaehdotus lisää kerrostalokortteleita kuudella hehtaarilla. Kaupunginosan pinta-alasta alle 9 % tulee kaavaehdotuksen hyväksymisen jälkeen olemaan kerrostalovaltaista korttelialuetta.

Kaavamuutosalueen virkistyskäyttö on huomattavan vilkasta ympäri vuoden.

Lähiliikunta, lasten, nuorten ja aikuisten alueella suorittama monipuolinen ulkoilu eri lajien parissa tulee mahdollistaa jatkossakin.

Muutoshanke ei ole rantojen käytön suunnitelman mukainen.

Kaavaehdotuksessa on mahdollistettu rantojen käytön vision mukainen rantareitti, Edenin kylpylähotellin kehittäminen sekä sitä ympäröivinä virkistyspalveluina venesatama ja sen oheistoiminnot. Kaavaehdotus on siis rantojen käytön vision mukainen. Kaupunki ei voi taata kaikkien hotellikiinteistön pihalla tapahtuvien toimintojen jatkumista tulevaisuudessa.

Koulussa ei ole oppilaskapasiteettia uusille muuttaville lapsille. Nykyiselläänkään alueelle muuttavan perheen lapsi ei pääse lähikouluun koska ei mahdu.

Syntyvyys Suomessa ja Nokiassa on laskenut, mikä helpottaa koulujen tilannetta tulevaisuudessa. Alueen rakentuminen on sen verran hidasta, että oppilaat Viholan koulussa ehtivät vaihtua ennen kuin alue on kokonaan rakentunut. Koulujen oppilasalueet vaihtuvat vuosittain sen mukaan missä lapset asuvat. Tämän hetken tilanteen perusteella ei voi tehdä varmaa päätelmää siitä mikä on tilanne siinä vaiheessa, kun kaava-alueelle muuttaa lapsiperheitä. Kaupungin koulutoimi seuraa jatkuvasti lapsimääriä ja niiden kehittymistä ja reagoi välittömästi muutoksiin. Tarvittaessa kouluja laajennetaan tai rakennetaan uusia tai puretaan.

Järjetön maamassojen puhdistusurakka herkällä järvenranta-alueella.

Pilaantuneen maa-aineksen puhdistamisurakka satama-alueella on pinta-alaltaan alle kolmasosa siitä mitä Upofloorin tehdasalueen puhdistettavan alueen pinta-ala oli. Urakka on sitä huomattavasti kohtuullisempi myös sen takia, että alue on jo kertaalleen aikanaan puhdistettu.

Viimeksi alueelle valmistuneiden kerrostalojen myötä asukkaiden ja vieraiden pysäköintiongelmia on todellinen. Edenin suuret paikoitusalueet jo nyt usein täynnä, suurelta osin myös muiden kuin hotellivieraiden autoja. Jos paikoitusalueista suunnitelman mukaan poistuisi yli 2/3, ei sinne mahdu enää hotellivieraidenkaan autot.

Hotelli kiinteistölle on kaavaehdotuksessa osoitettu pysäköintialuetta sekä maatasoon että maan alle riittävästi hotellin tarpeita varten. Jos taloyhtiöt kokevat, että tarvitsevat lisää pysäköintitilaa niin he voivat järjestää niitä lisää tonteilleen. Ei ole oikein, että asukkaat ja heidän vieraansa käyttävät toisen kiinteistön omaan tarpeeseensa kustantamia pysäköintipaikkoja.

Perustellaan virheellisesti sillä, että uudet asukkaat toisivat joukkoliikenteelle lisää käyttäjiä, jolloin vuorotarjontaa voitaisiin lisätä! No ei tapahdu näillä suunnitelmilla, koska nykyinen bussilinjan kulkee suljettavaksi aiottavalla Nuijamiestentien osuudella. Edenin alue jäisi ns. pussinperälle, bussipysäkki siirtyisi nykyiseltä paikalta lähes kilometrin päähän hotellilta uuden, ehkä joskus rakennettavan vt12 alikulun lähelle. Tuo matka on alueen nykyisille ja uusille asukkaille jo sellainen, että se väkisin vähentää joukkoliikenteen houkuttavuutta. Puhutaan ns. last mile -ratkaisusta sähköpotkulautoineen ja kaupunkipyörineen. Niitäkö suunniteltujen kerrostalojen varttuneemmat seniorikansalaiset käyttäisi?!? Hyvin toimeentulevat seniorit (joilla ko. asuntoihin olisi varaa) ei muutenkaan ole bussin käyttäjien ydinjoukkoa.

Nuijamiehentietä ei katkaista ennen kuin uusi valtatie alittava yhteys on rakennettu ja otettu käyttöön. Uudessa tilanteessa Edenin alue ei jää sen enempää pussinperäksi kuin se on nyt, koska korvaava yhteys valtatie toiselle puolelle järjestetään joka tapauksessa.

Eikö kaupungille riitä, että jo Viinikanniemi mentiin pilaamaan asuntomarkkinoiden armoille?

Eikö Häpesuosta ole opittu mitään?

Ei se Edenkään asiakkaita lisää tule saamaan, jos sinne ei pääse. Katu ja luonteva

kulkuyhteys katkaistaan, bussi kulkee kaukaisuudessa eikä pysäköintitilaa jatkossa ole. Pyhäjärven laivaliikenteen varaan asiointiliikennettä ei voi laskea. Liikennesuunnitelma nykyisellä rampilla Tampereen suuntaan aamuisin. ELY-keskus suunnittelee vt12 levittämistä nelikaistaiseksi ja uuden liittymän rakentamista. Mutta ei taida rahoitusta olla. Entä jos ELYn hanke ei toteudukaan? Tai vaikka vasta 20 vuoden kuluttua. Ei alueen liikenneverkoston tulppaamista voi sallia ökyasuntojen rakentamisella perustellen. Viholassa yli 10 vuotta asunut, liikenneasioita työn puolesta päivittäin seuraava, alueen pientaloyhtiön hallituksen pj

VT 12:lle tehdään uusi liittymä ja alikulku Nokian panimon länsipuolelle. Se toimii myös tulevana joukkoliikennereitinä. Edenin alue ei jää sen enempää pussinperäksi kuin nytkään. Asukasmäärän kasvu tuo väistämättä lisää käyttäjiä myös joukkoliikenteelle. Satama-alueen rakentaminen jouduttaa VT 12 nelikaistaistamista sekä uuden liittymän rakentamista.

Muistutus ei aiheuta toimenpiteitä.

5. Muistutus

Liian tiiviisti rakennettu alue tuo ongelmia. Alueita voidaan kehittää muutenkin kuin lisäämällä asukasmäärää liian pienelle alueelle. Rakentakaa mieluummin koskenrantaa paperitehtaalle päin, niin saataisiin sitä aluetta rauhallisemmaksi ja tulisi turkumainen olo.

Satama-alueen rakentamistehokkuus on normaalin kaupunkikerrostalokorttelin luokkaa. Nokian keskustassa on kolme kertaa tehokkaampaa rakentamista. Koskenrannassa on vireillä asemakaava.

Muistutus ei aiheuta toimenpiteitä.

6. Muistutus

Hei,
Nokian parasta asuinalueita ollaan edelleen tuhoamassa, vain vähän pienemmällä voimalla kuin aiemmin. Järjetön suunnitelma laskisi Nokian houkuttelevuutta roimasti, sillä viihtyisä Vihola on tänne houkutellut väkeä, vaikka kuinka. Jatkossa muuttoliike kohdistuisi muihin lähikuntiin. Suunnitelmassa on niin paljon pielessä, että niitä en lähde edes erittelemään. Ne on teille varmasti listattu jo moneen kertaan. En ole myöskään kuullut yhtäkään järjestäytynyttä perustetta hankkeen puolesta. Meidän perhe ainakin vaihtaa maisemaa, jos suunnitelma toteutuu. Näin olen kuullut tekevän myös kymmenien muiden alueen perheiden. Joten toivottavasti tulette järkiinne. Ystävällisin terveisin,

Jokaisella on oikeus valita asuinpaikkansa sieltä, missä kokee viihtyvänsä.

Muistutus ei aiheuta toimenpiteitä.

7. Muistutus

Hei, tässä muistutus nokian satama- ja kylpyläalueen kaavamuutosta koskien. Alue on kaunista virkistysaluetta. Turuntieltä aukeaa hieno näkymä Edenin rakennuksen ja rannan suuntaan. Vaikka alue ei luonnonsuojelun näkökulmasta annakaan suojeltavaa, on tässä tapauksessa yhteisen vihreän alueen hoitaminen ja virkistysalueena käyttäminen arvokkaampaa kuin 800uuden asukkaan saaminen. Aluetta käytetään aktiivisesti ulkoillessa ja maisemoijan avulla tila saataisiin hyödynnettyä lähivirkistysalueena paremmin. Pelkkä puukäytävä ei riitä virkistämään. Nokian myyntivaltteja ovat luonto ja järvi ja rakentamalla nämä täyteen kerrostaloja, saadaan menetettyä enemmän kuin saavutettua. Alueelle sopisi enemmän pieni kahvila/pienyritystoiminta, pieni idyllinen kortteli, jossa vain muutamia matalia rakennuksia ja ympärillä hoidettu ja siistitty luonto ja järvi.

Pienimuotoisella rakentamisella ei alueen puhdistamista saada kustannettua. On kohtuutonta veronmaksajia kohtaan subventoida verovaroilla harvoille uusille käyttäjille huippupaikalle heikosti kannattavaa kahvila/pienyritystoimintaa varten tontteja.

Muistutus ei aiheuta toimenpiteitä.

8. Muistutus

Moi,
Olen pöyristynyt suunnitellusta kaavamuutoksesta Viholan Satama- ja kylpyläalueelle. Alueen kaavasta oli suunnitelma jokin aika sitten ja tähän ilmeisesti pyrittiin tekemään saatujen palautteiden perusteella parannuksia, mutta uusittu suunnitelma ei sinänsä korjaa aikaisemmassa suunnitelmassa olleita heikkouksia. Ensinnäkään Viholan koulun kapasiteetti ei mitenkään riitä lisääntyneen oppilasmäärän vastaanottamiseen.

Kaupungin koulutoimi seuraa jatkuvasti lapsimääriä ja niiden kehittymistä ja reagoi välittömästi muutoksiin. Tarvittaessa kouluja laajennetaan tai rakennetaan uusia tai puretaan.

Toisekseen jo nykyään autopaikkoja on alueella liian vähän alueen asukas/ajoneuvomäärään suhteutettuna ja suunniteltu kaava vähentää paikkoja entisestään.

Kaavan yhteydessä laaditun pysäköintiselvityksen mukaan autopaikka ongelma on ratkaistavissa järjestämällä kiinteistöjen pysäköintipaikat tarvitsijoille siten, ettei sallita autottomien varata pysäköintipaikkoja.

Nuijamiestien tien katkaiseminen ja sitä kautta liikenneympyrän poisto suunnitelmasta ei sekään helpota alueen saavuttamista, sillä alueelle ja alueelta liikkumiselle jää käytännössä ainoastaan yksi katu, mikä lisääntyneen käyttäjämäärän vuoksi aiheuttaa jatkuvia ruuhkia ja liikenneongelmia. Lisäksi tien katkaisu hankaloittaa alueen julkisen

liikenteen kehittämistä ja sitä kautta asukkaiden liikkumista.

Tietä ei katkaista ennen kuin korvaava yhteys on rakennettu ja otettu käyttöön.

Aktiiviseen käyttöön ja ympärivuotiseen harrastamiseen soveltuvat viheralueet on Viholassa vähissä jo muutenkin ja suunnitellun kaavamuutoksen myötä uhkaa viimeisetkin tällaiset alueet kadota historiaan.

Sataman kaava-alueella Liikerakennustenkorttelialueella oleva rakentamaton piha-alue muuttuu kerrostalovaltaisiksi asuinkortteleiksi. Asukasmäärän lisääntyessä kaupungilla on peruste kehittää Viholan olemassa olevia lähivirkistysalueita paremmin kaupunkilaisten hyödynnettäväksi.

Nokialla on varmasti muitakin uudisrakentamiseen soveltuvia paikkoja, joissa tarvittava infrastruktuuri on yhtä valmiina uudisrakentamiseen kuin nyt kaavailtu Viholan alue.

Vastaavia kehityskohteita on Nokialla hyvin rajallisesti. Lähes kaikissa niistä on jo vireillä kaavahanke. Ekologisesti ja ilmastomuutoksen torjunnan kannalta on edullisempaa kehittää alueita taajama-alueen sisällä kuin kaupungin laajentua kokonaan rakentamattomalle alueelle.

Mielestäni tärkeää on säilyttää ihmisillä lähiharrastusmahdollisuudet sekä luonnon läheisyys ja riittävä elintila. Nokia on näiden osalta tunnustettu hyväksi alueeksi ja näitä tältä asukkaat tulevat hakemaan.

Suunniteltu kaavamuutos ei ole näiden Nokian valttikorttien mukainen ja siksi vastustan suuresti kaavamuutoksen ja sitä seuraavan uudisrakentamisen hyväksymistä kaavassa esitetyssä laajuudessa.

Terveisin,

Virkistysalueselvityksen mukaan Nokialla, etelä-Nokialla ja Viholan kaupunginosassa on riittävästi virkistysalueita vireillä olevien kaavahankkeiden toteutumisenkin jälkeen.

Muistutus ei aiheuta toimenpiteitä.

9. Muistutus

Sataman/Edenin kaava = vanha Viholan kaatopaikka

Kaupunki ei ole rehellisesti sanonut kaavaehdotuksessa, että kyseessä on vanha kaatopaikka. Vanhat nokialalaiset kutsuivat aluetta "paska pankiksi".

Alla on muutama käsittämätön asiantuntijalausuntoa kaavan tueksi tummennetulla tekstillä.

0.2 Asemakaavan suunnittelun tavoite

Tavoitteena on kehittää matkailupalvelujen ja sataman toimintaedellytyksiä rajaamalla niiden

alueet todetun tarpeen mukaisiksi ja osoittamalla käyttämättömät alueet niiden elinkeinoa tukevaan asumiskäyttöön. Satamarannasta on tarkoitus muodostaa asukkaille ja matkailijoille erityisen viihtyisä alue.

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 viheralueiksi, joita on jo riittävästi. Joutomaana ja vara-alueena säilyttäminen ei ole strategian mukaista. Samalla alueen teollisuuskäytöstä jäänyt osittain puhdistettu maaperän pilaantuneisuus saadaan puhdistettua lopullisesti.

Kaupunki ei näytä tietävän seuraavia seikkoja:

- aluehan on jo virkistysalue

Asukkaan näkökulmasta paikka voidaan kokea virkistysalueena mutta asemakaavallisesti, omistusoikeudellisesti ja kiinteistöteknisesti alue on yksityisessä omistuksessa olevaa liikerakennusten korttelialuetta ja hotelli-kiinteistön rakentamatonta piha-aluetta.

- frisbeegolfkenttä on jatkuvassa käytössä ja lisää alueen hyvinvointia

- seudun paras "pulkkamäki", joka noteerattiin myös Aamulehden kirjoituksessa liittyen parhaisiin laskettelupaikkoihin AL 10.1.21

- rakennusalueella mm. koululaiset/päiväkotilaiset harjoittavat usein liikuntaa, kuten hiihtoa tai frisbeegolfia ym.

- alueella usein yritysten koulutuksia ja virkistyspäiviä

- alueen ainoa viheralue, jossa voidaan harrastaa monipuolisesti ympäri vuoden

Kaavan yhteydessä laaditun virkistysaluealueselvityksen mukaan Etelä-Nokian asemakaava-alueella virkistysalueita on 177,7 ha, joka tekee asukasta kohti 184,0 m² ollen puolitoistakertainen Valtion virkistysalue-toimikunta on suositukseen 120 m² verrattuna. Kaava-aluetta ei ole laskettu tähän lukuun mukaan, koska alueella ei ole voimassa olevan asemakaavan mukaan virkistysaluetta.

- alue toiminut kaatopaikkana

Kaava-alueella on jalostettu puutavaraa, josta maaperän pilaantuminen johtuu.

Kaava-alueen etelä puolella olevan ystävyyspuiston paikalla on sijainnut tehdasteollisuuden aikainen kaatopaikka ja puunkuorikasa.

Joutomaa on arvoton hyötykäyttöön sopimaton maa-alue ja tätä Viholan alue ei todellakaan ole!!!!

Taannoin Aamulehti kirjoitti Nokian kaupungin kielteisestä suhtautumisesta maaseudulle rakentamiseen. Perusteluna oli peltomaisemien säilyttäminen. Nokian kaupunki ei näytä välittävän lainkaan järvimaisemien säilyttämisestä, mikä on täysin käsittämätöntä. Pilataan historialliset rantamaisemat ylimitoitettulla rakentamisella, mikä näkyy muun muassa Viholan kaavan suunnittelussa. Järvimaisemia on huomattavasti vähemmän kuin peltomaisemia. Monet ihmiset haluavat asua väljemmin, mikä lisää paikkakunnan vetovoimaisuutta.

Pyhäjärveltä satama-alueelle päin katsottuna maisemassa näkyy tällä hetkellä Viholan kerrostaloalue. Kaavaehdotuksen toteutumisen jälkeen maisemassa näkyy edelleen Viholan kerrostaloalue. Muutos on vain se, että vanhojen kerrostalojen lisäksi näkyy myös uusia kerrostaloja.

2.6 Viholan pysäköintiselvitys

Ramboll Oy:n tekemän Viholan alueen pysäköintiselvitykseen mukaan tarkastelualueen nykyisille asukkaille riittää nykyisen kaltainen pysäköintijärjestelmä. Nykyisen maankäytön tarpeisiin ei tarvitse kaavoittaa erillistä julkiseen käyttöön osoitettua LPA-aluetta.

Uusien asuinkortteleiden autopaikkamitoitukseksi soveltuu 1 ap/60 k-m².

Kaavamääräyksen vaikutuksena rakennetaan tehokkaasti alueen nykyisiä liikkumistottumuksia ja keskimääräistä autonomistusta vastaava määrä autopaikkoja. Joidenkin kiinteistöjen omistajilla saattaa olla enemmän autoja kuin omalle kiinteistölle mahtuu. Tämä ei muodostu ongelmaksi, mikäli kiinteistöt vuokraavat autopaikkoja tarvittaessa oman kiinteistön ulkopuolisille asukkaille tai eri kiinteistöjen pysäköintipaikat osoitetaan yhteiskäyttöisille pysäköintialueille, tai kadunvarsipysäköintiä ei kielletä.

Joillakin kiinteistöillä saattaa muodostua autopaikoille jonoa, vaikka asukkaiden omistuksessa olisikin vähemmän ajoneuvoja kuin kiinteistöllä on paikkoja. Tyypillisesti tällaisessa tapauksessa autopaikan vuokra on käyttäjälle liian alhainen, mikä kannustaa autopaikasta maksamiseen, vaikka säännöllistä pysäköintitarvetta ei olisikaan.

Kukahon on maksanut tyhjänpäiväisestä lausunnosta/kenen vastuu?

Pysäköintiselvitys on ammattilaisen asiantuntijan laatima. Se että selvityksen tulos ei ole jonkun asukaan mieleinen ei tee siitä tyhjänpäiväistä. Kaavoitus on tilannut selvityksen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ja edellyttämänä virkavastuulla ja kaupunki on sen maksanut.

Viholan alueen pysäköinnistä vielä. Olen laskenut kylpylän pysäköintialueella olevia autoja viikonloppuisin. Siellä on ollut joka viikonloppu päivittäin yli 200 autoa. Nyt uudessa kaavassa vähennetään entisestään autopaikkoja. Miten tällainen automäärä saadaan mahtumaan tulevalle pysäköintipaikalle, joka on huomattavasti pienempi? Tällä hetkellä esimerkiksi raskaan liikenteen edustajat käyttävät hotellin palveluja, koska heidän ajoneuvoilleen on tilat. Miten he kuvittelevat tulevaisuudessa kylpylään tulevien asiakkaiden löytävän pysäköintipaikkoja tullakseen kylpylään? En usko heidän tavoittavan nykyistä käyttäjäkuntaa sinne. Pysäköinti on jo ollut alueella melko suuri ongelma. Uudessa suunnitelmassa varataan yksi autopaikka 60 asumisneliötä kohden (tätä pienempiä asuntoja on suunniteltu alueelle). Useilla perheillä on kaksi tai kolmekin ajoneuvoa.

Kaavaehdotuksessa hotellikiinteistölle on varattu pysäköintimahdollisuudet arvioitua tarvetta vastaavasti yhteistyössä hotellioperaattorin ja kiinteistön omistajan kanssa.

HYVÄ ESIMERKKI on Pirkkalan Soljan rakennettu alue. Ihmiset ovat vihaisia, kun parkkipaikkoja ei ole, niin kuin Viholan kaavassakin suunniteltu. Vain puolelle on autopaikka. Katso <https://yle.fi/uutiset/3-12103958>. **Miksi tahallaan halutaan toistaa samoja virheitä?**

Uutinen koskee Pirkkalan kunnassa sijaitsevaa Soljan aluetta, jossa asemakaava edellyttää kerrostalokortteleissa yhtä autopaikkaa 85 kem2 kohti. Nokian sataman kaava-alueella edellytetään yhtä autopaikkaa 60 kem2 kohti. Se on noin 40 % enemmän autopaikkoja kuin Soljan alueella. Jos Pirkkalan Soljan alueen pysäköintimitoitus nähdään virheeksi niin Nokialla ei olla sitä toistamassa.

Pysäköinti on jo ongelmallista alueella. Yksikään taloyhtiö ei pysty vuokraamaan autopaikkoja muille, koska kaikille halukkaille omastakaan yhtiöistä autopaikkaa ei löydy. Uusien kerrostalojen asukkaat ovat joutuneet hakemaan jostain autolleen päivittäin paikkaa. Vieraspaiikkojen puute on huomattava alueella.

Taloyhtiöiden tulisi jakaa autopaikkoja vain niille, joilla on auto käytössä. Näin autopaikat riittäisivät kaikille. Kaupunki (eli muut veronmaksajat) ei ole velvollinen korjaamaan kiinteistöjen itse itselleen aiheuttamaa ongelmaa.

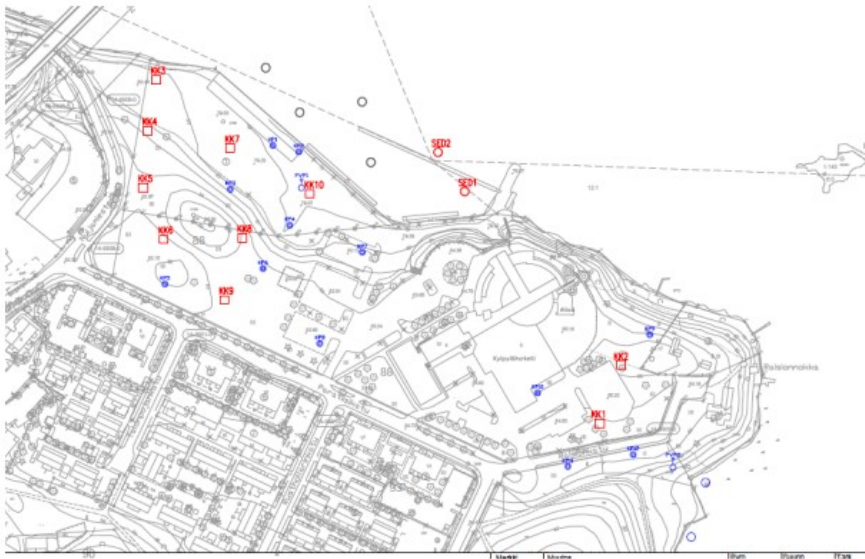
2.8 Maaperä ja pilaantuneisuus (Siton lausunto)

Alueen maaperä on liejusavea. Rakentaminen on muovannut aluetta voimakkaasti. Alueen länsiosassa on ympäristöstään selvästi erottuva täyttömäki.

Alueella toimi Sattulan saha 1940-luvulta 1980 luvulle. MATTI-rekisterin tietojen mukaan

kohdealueella säilytettiin kyllästettyä puutavaraa. Vuosien 1946 ja 1974 ilmakuvissa alue on ollut lähinnä taapelialuetta, jonne on alkuvaiheessa johtanut kiskot. Rantaviiva ei ole juurikaan muuttunut nykytilanteeseen verrattuna. On mahdollista, että alueella on valutettu ja kuivatettu kyllästettyä puutavaraa.

Sito Oy:n tekemissä tutkimuksissa alueelta otettiin näytteitä vuosina 2017 ja 2018.



Kuvassa yllä on aiempien tutkimusten näytepisteet ja kuvassa alla vuoden 2020 näytepisteet.

Sito ei näemmä ole tietoinen, että kyseessä on vanha kaatopaikka alue. Vanhojen paperityöntekijöiden mukaan tänne haudattiin paperitehtaan myrkyt kun Häpesuo täyttyi. Maaperään on kuulemma haudattu mm. paperitehtaan myrkkylväriä tynnyreissä jopa yli kymmenen metrin syvyyteen. Siton kairauspisteissä on maininta kk = koekuoppa, mikä tarkoittaa näytteen ottoa pintakerroksista. Samoin ei ole otettu kummulta näytettä, joka on kuulemma ajettu hotelli Edenin alta, joka oli aikoinaan kuulemma yksi pahimmista myrkyn sijoituspaikoista. Nyt jo näkyy, ettei saastuneisuusselvitystä ole tehty asianmukaisesti. Vai onko työn tilaaja tilannut vain pintamaan tutkimuksen.

Poistetaan saastunut maa myös kaivuutason alapuolelta, koska on todennäköistä, että myrkkyyä on paljon syvemmällä. Vesinäytteiden otto? Aikoinaan oli Nokian Uutisissa kirjoitus Pyhäjärvestä pulpuavasta ruskeasta vedestä. Maan alla vesi kulkee myös vaakatasossa, jolloin myrkyt leviävät.

Nokian Uutisten kirjoituksen mukaan alueelle tuotiin märkiä, myrkyllisiä tolppia valumaan/kuivumaan.

Sahan alueelta pääsin seuraamaan näytteenottoa, joka tehtiin koekuoppa (kk) menetelmällä. Tämähän ei anna täyttä kuvaa maan myrkyllisyydestä.

Maaperän pilaantuneisuutta selvittäneet ovat olleet yhteydessä vanhoihin alueella toimineen yrityksen vastuuhenkilöihin ja saaneet tietoa alueella tapahtuneesta toiminnasta. Mikäli lisätietoa on saatavilla niin kaavoitus pyytää asiasta tietäviä ottamaan yhteyttä kaavoitukseen tai kaupungin ympäristövalvontaan. Kuulopuheilla asiaa ei voida selvittää.

SITO Oy:n selvitys on riittävä asemakaavanratkaisemista varten. Kun aluetta aletaan puhdistamaan, tutkitaan maaperää jatkuvasti työn edetessä siten, että pilaantunut maa-aine voidaan erotella puhtaasta. Puhdistustyö tehdään niin perusteellisesti, että pilaantuneisuudesta ei aiheudu tulevalle toiminnalle haittaa.

Puhdistus tullaan tekemään asianmukaisen viranomaisen (ELY-keskus) hyväksymien suunnitelmien mukaan ja valvonnan alaisena.

Miksi hotelli Edenin alueelta ei ole otettu näytteitä. Miksi hotellin alapuoliset maat on kuljetettu läjäksi nykyisen frisbee kentän alueelle. Onko se ollut luvallista toimintaa?

Kylpylähotelli on valmistunut 1990. Rakennuksen alta maat on kaivettu ennen sitä. Mahdollinen luvanvaraisuustarkastelu siltä ajalta on jo vanhentunut. Nykyinen kiinteistönomistaja vastaa alueellaan olevasta pilaantuneisuudesta ja sen puhdistamisesta.

Alueella oli vanhojen kuvien mukaan kolmet eri kiskot. Puhdas alue alkaa vasta Paratiisikadusta.

Voisiko maankäyttöpäällikkö Stenlund/projektipäällikkö Hakola vastata miten maat puhdistetaan ja paljonko se tulee maksamaan (selvitääkö 20 miljoonalla eurolla). Nyt julkaistuissa kirjoituksissa nämä asiat on vaiettu täysin. Toivotaan näkyvyyttä asioihin, sillä saavutettaisiin paljon. Tiedottamisen ei pitä olla yksipuolista juntaamista.

Kaavoituksen periaatteena on, että kehitettävät alueet kustantavat itse itsensä eikä verovaroja ohjata hankkeiden toteutukseen. Alustavasti on arvioitu, että alueen tonteista saatava myyntihinta kattaa alueen puhdistamisesta ja alueelle rakennettavista kaduista ja kunnallisteknisistä verkostoista ja muista rakenteista aiheutuvat kustannukset. Tarkemmat kustannusarviot tehdään sitten, kun kunnallistekniset suunnitelmat on laadittu.

Vielä järvinäkymistä vanhoille taloille. Niitä ei tule olemaan johtuen suunniteltujen talojen sijoittamisesta, vaikka kaupunki toisin väittää. Katso suunnitelmissa olevat kuvat.

Paratiisikadulla uudet kerrostalot on sijoitettu poikittain kohtisuoraan vanhojen kerrostalojen välien kohdalle. Vanhoista kerrostaloista avautuu näkymä järvelle koko julkisivun mitalta. Nuijamiestentien kerrostaloille on jätetty maisema-aukot samalla periaatteella. Ennen kaavaluonnosta tutkittiin myös kokonaan umpikorttelivaihtoehto mutta todettiin tämä ratkaisu naapureiden kannalta paremmaksi.

Sillan alta tien sulkeminen tekee alueesta sumpun, josta on vaikea päästä pois. Jonot taitavat tulla Helsingin malliin. Kuinka julkinen liikenne toimii tien sulkemisen jälkeen. Aluettahan mainostetaan hyvillä liikenneyhteyksillä. Tämäkö on sitä hyvää suunnittelua.

Putaanvirran alta tie katkaistaan vasta kun korvaava yhteys Nuijamiehentien ja Viholankadun välille on rakennettu ja otettu käyttöön. Yhteys rakennetaan samassa yhteydessä, kun VT 12 muutetaan nelikaistaiseksi. Uusi valtatie alittava yhteys sijoittuu Nokian panimon länsipuolelle.

SUUNNITTELUVAIHEET

3.0 Suunnitteluvaihetta edeltävä mielipide

Satama-alueen asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen hyväksymisen jälkeen antoi Viholan omakotiyhdistys asiasta palautetta 23.5.2018. Ohessa tiivistettynä yhdistyksen huolenaiheet. Yhdistys oli huolissaan liikenneturvallisuudesta, vapaa-ajanvietto ja virkistysmahdollisuuksista, rakentamisen tiiveydestä sekä päiväkotij- ja koulupalvelujen riittävydestä.

Kaavoituksen vastine: Kaavoitus noudattaa kaupunginvaltuuston 26.3.2018 § 19 hyväksymää kaavoituksen käynnistämissopimusta ja aloittaa alueen kaavoituksen.

Näin projektipäällikkö Jorma Hakola vaivojaan säästään vastasi!!!!!! Mitä mieltä olette suhtautumisesta omakotiyhdistyksen huoliin. Vastasiko hän esitettyihin huoliin?

Talot on käännetty siten, ettei muilta alueilta käytännössä näe enää järvelle.

Virkavastuulla toimiva virkamies joutuu työssään noudattamaan valtuuston päätöstä. Kaavoituksen alussa ennen selvitysten laatimista ja valmistumista ei omakotiyhdistyksen huoliin ollut tietopohjaa antaa vastauksia. Toki olisi voinut vastata, että asioita selvitetään tarpeellisessa määrin kaavoituksen yhteydessä, mutta siitäkin vastauksesta olisi voinut mielensä pahoittaa. Talojen sijoitteluun on vastattu aiemmin.

Käykää katsomassa kaavaehdotusta virastotalolla tai Nokian Kaupungin sivuilla ja antakaa palautetta kaava-asiaan. Siellä on paljon tulkinnan varaisia asioita. KIITOS!

Muistutus ei aiheuta toimenpiteitä.

10. Muistutus

Edenin aluetta tulee kehittää, mutta ei rakentamalla sitä täyteen. Näin toimimalla teette siitä vain kaupunkilähiön ongelmineen.

Alue antaa puitteet tehdä siitä oikeasti kaunis ja siisti satama-alue, johon pystyy kehittämään ravintola- sekä liikuntatoimintaa ja luontonähtävyyksiä.

Täyteen ahtaasti rakennettuja lähiöitä voi tehdä muuallekin, Nokiassa maata piisaa.

Uusi Häpesuo? Ylijäämää on ilmeisesti kertynyt alueen puhdistuskustannuksiin.

Pienimuotoisella rakentamisella ei alueen puhdistamista saada kustannettua. On kohtuutonta veronmaksajia kohtaan subventoida verovaroilla harvoille uusille käyttäjille huippupaikalle heikosti kannattavaa kahvila/pienyrittystoimintaa varten tontteja.

Muistutus ei aiheuta toimenpiteitä.

11. Muistutus

Hei,

Otsikon mukaisessa kaavamuutoksessa on tarkoitus katkaista Nuijamiestentien kulkuyhteys Turuntien ali kulkevalta osalta.

Kyseinen yhteys on aivan keskeinen Tampereen suunnalta saapuville nokialaisille, jotka asuvat Kehontien ja Turuntien rajaamalla alueella. Mikäli kyseinen tieyhteys katkaistaan esityksen mukaisesti, ohjautuu kaikki em. liikenne Emäkoskentien/Kehontien liittymään, joka jo nykyiselläänkin on toivoton sumppu (erityisesti ruuhka-aikoina). Alueelle avautuva pikaruokaravintola tuskin ainakaan helpottaa tilannetta? Lisäksi kyseinen liittymä on Turuntieltä käännyttäessä näkyvyydeltään huono ja ryhmittymiskaista lähinnä nimellinen.

Entä miten Nuijamiestentien kulkuyhteyttä käyttävä julkinen liikenne on aiottu toteuttaa, jos tämä yhteys katkaistaan?

Kaavamuutoksen mukaisesta tieyhteyden katkaisusta olisi mielestäni ehdottomasti luovuttava. Muussa tapauksessa Emäkoskentien/Kehontien liittymää on kehitettävä.

Yt,

Putaanvirran alta tie katkaistaan vasta kun korvaava yhteys Nuijamiehentien ja Viholankadun välille on rakennettu ja otettu käyttöön. Yhteys rakennetaan samassa yhteydessä, kun VT 12 muutetaan nelikaistaiseksi ja liittymä rampeineen uusitaan. Uusi valtatie alittava yhteys sijoittuu Nokian panimon länsipuolelle.

Muistutus ei aiheuta toimenpiteitä.

12. Muistutus

Muistutus Nokian satama- ja kylpyläalueen kaavaehdotukseen

Ensinnäkin toteamme kiittävänä huomionamme, että kaavaehdotus on kehittynyt suotuisaan suuntaan edelliseen nähtävillä olleeseen materiaaliin verrattuna ja että meille on toimitettu selostus- ja kaavaluonnosmateriaali kirjallisena pyyntömme mukaan. Kiinnitämme kuitenkin edelleen huomiota seuraaviin seikkoihin:

- 12.10.2021 päivätyssä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma -asiakirjassa (jäljempänä "Selostus") ei ole millään tavalla selostettu kylpylälle esitettyä rakennusoikeuden lisäystä eikä siitä ole esitetty havainnekuvia. Puutteellisen selostuksen vuoksi on mahdotonta arvioida esitetyn vaikutuksia ympäröivään alueeseen. Selostuksesta on poistettu sekin vähäinen kuvaus, mitä 15.6.2021 versiossa esitettiin ("Kaava-alueella säilyvän kylpylähotellin korttelialue pienenee kolmanneksella. Sille mahdollistetaan kuitenkin toiminnan laajeneminen kasvattamalla rakennusoikeutta puolella."). Tätä tulee selventää tavalla, joka on yksiselitteinen ja selkeä.

Muistutuksen jättäjien omistamien kiinteistöjen viereen kaava-alueella on osoitettu autopaikkojen korttelialue LPA ja lähivirkistysalue VL. Niiden takana on liikerakennusten korttelialue K-11 jonka reunalla on auton säilytyspaikan rakennusala. Sen takana on hotellin rakennusala osittain neljä ja osittain kuusi kerroksisena.

- Kaavakartan 12.10.2021 (jäljempänä ”Kaavakartta”) perusteella tulkitsemme, että kaavassa ehdotettava oikeus kylpylähotellin laajennusosalle ja ilmeisesti korottavalle lisärakennusoikeudelle nykyiseen kylpylähotellin rakennukseen on kuusikerroksista. Toteamme, että kylpylähotellin tulisi säilyä nykyisessä korkeudessaan eikä ainakaan lisärakennusosan tule olla nykyistä hotellirakennusta korkeampaa. Korkeammalla rakentamisella olisi myös maisemallisia vaikutuksia ja sellaisia tulisi joka tapauksessa selostaa ja kuvata havainnekuvin, jotta vaikutuksia pystyisi arvioimaan.

Hotellikiinteistön lisärakentaminen on naapureita huomioiden osoitettu mahdollisimman kauas heidän kiinteistöistään. Tästä syystä hotellin laajennusta varten jouduttu osoittamaan osittain korkeampi (VI) rakennusala kuin kiinteistölle yleensä (IV). Laajennusta ei ole esitetty kaavassa kovin tarkkaan, koska hotellin lisärakentamista ei ole vielä suunniteltu.

- Edelleen toteamme, että kylpylän itäpuolisen lähivirkistysalueen (VL) rajoittuessa suoraan Jalanteen tontin rajalle, tulee kaupungin huolehtia ko. rajojen riittävästä, tyylikkästä ja tontin omistajien hyväksymästä aitaamisesta, jotta varmistetaan se, ettei tontille ole avointa ja häiritsevää kulkua ko. alueilta.

Siinä vaiheessa, kun lähivirkistysalue ja sen kulkureitti Raisonkadulta rantaan rakennetaan, alue siistitään puistomaiseksi. Yleinen käytäntö on, että kiinteistönomistaja aittaa tonttinsa, jos sen tarpeelliseksi näkee. Kulkureitti tulee maastonmuodoista johtuen alemmaksi kuin naapuri kiinteistö. Maisemoituna ja istutettuna maastoluiskaus tulee muodostamaan luonnollisen kulkuesteen kulkuväylältä tontille.

- Raisonkadun muuttuessa pihakaduksi edellytämme, että sille ei merkitä pysäköintialuetta (ainakaan rakennettavien rivitalojen edustaa pidemmälle). Hotellin asukkaiden, vierailijoiden sekä rannan ja sinne johtavan virkistysreitin käyttäjien pysäköinnin tulee tapahtua muualla, jotta kadun rauhallisuus ja kulkukelpoisuus turvataan.

Asemakaavan hyväksymisen jälkeen Raisonkadusta laaditaan katusuunnitelma, josta saa antaa mielipiteensä ja vaikka valittaa mikäli aiheelliseksi näkee.

Muistutus ei aiheuta toimenpiteitä.