



NOKIAN KAUPUNKI

SARPATINTIEN KERROSTALOKORTTELI tweb: NOK/446/05.00.02/2019, Kooste asemakaavasta annetusta palautteesta ja kaavoituksen vastaukset.

Asemakaavan muutosluonnoksesta annettu palaute ja kaavoituksen vastaukset. Asemakaavan muutoksen kaavaluonnos ja selostus olivat nähtävillä 27.1. – 26.2.2021 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin 4 lausuntoa ja 3 mielipidettä. Lisäksi asiasta on tehty yksi kuntalaisaloite.

Lausunto	Kaavoituksen vastine	Toimenpiteet
Pirkanmaan liitto Asemakaava-alue sijoittuu pääosin olemassa olevan rakennuskannan alueelle, joka on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen sekä tiiviin joukkoliikennevyöhykkeen alueeksi. Näiltä osin suunnitelma tukee maakuntakaavan tavoitteita. Alueeseen ja sen ympäristöön liittyy kuitenkin myös merkittäviä virkistysellisiä, geologisia sekä luonnonvaroihin liittyviä arvoja, jotka on syytä huomioida suunnittelussa. Kokonaan Maatialanharjun arvokkaalle geologisen muodostuman alueelle osoitetulla koillisen tontin rakentamisella olisi epäsuotuisaa vaikutusta geologisten arvojen lisäksi virkistysalueeseen ja ekologisiin yhteyksiin, joiden heikentäminen muulla maankäytöllä ei vastaa maakuntakaavan tavoitteita. Lähtökohtana on, että suojele- ja virkistysalueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle ja varataan kasvavan virkistyskäytön tarpeisiin. Asemakaavaehdotuksessa myös muiden tonttien rakennukset on viety entistä pohjoisemmaksi ge-alueen rajalle. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa ge-alueita koskevan suojelumääräyksen toteutuminen sekä harjun virkistysalueen riittävä mitoitus ja ekologisten yhteyksien säilyminen. Pirkanmaan liitto toteaa, että alueella suoritettavat maanrakennustoimenpiteet sekä liikennealueiden muutostyöt tulee suunnitella siten, ettei näistä aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle, määrälle tai vedenhankintakäytölle. Rakennuskannan kuntoarviossa on todettu, etteivät rakennukset peruskorjauksenkaan jälkeen vastaisi nykyisiä vaatimuksia muun muassa huoneistokohtaisessa tilankäytössä, ja näin ollen uudisrakentaminen on perustelluin vaihtoehto. Ilmasto- ja resurssitehokkuuden näkökulmasta on hyvä tarkastella hankkeen vaikutuksia lämpökennallisten hiilidioksidipäästöjen osalta. Kaavan jatkosuunnittelussa on myös hyvä pohtia, onko korttelialueita koskevalla asemakaavamääräyksillä mahdollista edistää rakennuskohteen materiaalien kiertoa ja uusiomateriaalien käyttöä Pirkanmaan liitto kannustaa selvittämään uusiutuvien ja vähäpäästöisten energiaratkaisujen hyödyntämistä rakennusten lämmitykseen ja sähkönkäyttöön liittyen. SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU Suunnittelujohtaja Rissanen Ruut-Maaria 23.02.2021, Suunnitteluinsinööri Havola Iris 23.02.2021	Kaava-aluetta supistetaan jättämällä koillinen tontti pois kaavaehdotuksesta. Maakuntakaavakartassa ge-alueen raja on osittain voimassa olevan asemakaavan mukaisella korttelialueella sekä maakuntakaavan taajamatoiminnoille osoitetulla alueella. Kaavaehdotuksessa korttelialue noudattaa maakuntakaavan taajamatoimintojen rajausta. Maatialanharjun virkistysalue on laajuudeltaan 60 ha. Kaavamuutoksen myötä alueelle on tulossa noin 100 asukasta lisää. Nokialla on kaavoitettuja virkistysalueita kaksinkertainen määrä asukasta kohti kuin valtion virkistysalueoimikunnan suositus (120 m2 / asukas). Kaavaehdotukseen lisätään maanrakennustöitä koskeva määräys. Vaikutusten arviointia täydennetään näiltä osin.	Kaava-aluetta supistetaan kaavaehdotuksessa. Kartan määräyksiä täydennetään. Selostuksen vaikutusten arviointia täydennetään.
Pirkanmaan ELY-keskus		

Asemakaavamuutoksen alueella sijaitsee neljän arkkitehti Harry W. Schrekin suunnitteleman 1950-60-luvulla rakennettujen kerrostalojen muodostama asuntoalue, joka sijoittuu harjumaisemaan hienosti edustaen tuon ajan parhaita asuntoaluesuunnitteluperinteitä. Kaavan tavoite purkaa vanhat rakennukset ja maksimoida korttelin rakennusoikeus on asemakaavan sisältövaatimusten vastainen. Kaavassa tulee tavoitteisiin kirjata maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön huomioiminen asemakaavan sisältövaatimusten (MRL 54 §) mukaisesti; rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Suunnittelualueella tulee tehdä sellainen rakennus- ja maisemainventointi, jossa alueen arvot tunnistetaan ja vaikutusten arvioinnissa arvioida vaikutukset sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön että maisemaan. Rakennusten purkamiselle on esitetty perusteluina mm. rakennusten hissittömyys ja epäkäytännöllisyys. Rakennukset ovat kuitenkin kohtuullisin toimenpitein kunnostettavissa, eikä niissä ole vakavia rakenteellisia ongelmia. Kaavamuutoksen perusteluksi ei riitä seikka, että korvaamalla rakennukset massiivisella uudisrakentamisella se olisi alueen omistajalle kannattavampi vaihtoehto, kun samalla menetetään maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Kaavamuutos muuttaisi myös historiallisen tielinjan nykyistä luontevaa ympäristöä. Kaavamuutoksen korkeat pistetalot erottuvat selkeästi niin taustan harjumaisemasta kuin ympäröivästä yhtenäisestä pientaloasutuksesta. Kaavamuutosalue sijoittuu moottoritien melualueelle. Asunnot tulee olla myös tuuletettavissa melulta suojalta puolelta, minkä järjestäminen voi olla vaikeaa pistetalotyypissä asuinkerrostaloissa. Kaavamuutokseen sisältyy lähes luonnontilaista harjuympäristöä. Kaavamuutoksen yhteydessä tulee selvittää alueen luontoarvot ja ottaa ne huomioon kaavaratkaisussa. Osa kaavamuutosalueesta on myös virkistysalue. Maatilanharjun virkistysalue on merkittävä virkistysalue, eikä sen supistaminen ole perusteltua. Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan merkittävällä pohjavesialueella. Tämä asettaa erityisiä tarpeita alueen hulevesien käsittelylle, varsinkin jos kaavamuutos johtaa päällystettyjen alojen ja autojen säilytykseen lisääntymiseen alueella. Hulevesien hallintasuunnitelmalla tulee varmistaa haitallisten aineiden pääsy maaperään ja sitä kautta pohjaveteen. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee arvioida kaavan keskeiset vaikutukset, kuten vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön, maisemaan ja luonnonympäristöön sekä keinot ympäristöhäiriöiden minimointiin. ELY-keskuksen teettämä ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista auttaa miettimään ilmastokestäviä ratkaisuja kaavoituksessa https://www.ymparisto.fi/KILVA. Myös ilmastonäkökulmasta olemassa olevan säilyttäminen on yleensä paras vaihtoehto. Kaavamuutos nyt luonnoksessa esitetyssä muodossa merkitsisi kaava-alueeseen liittyvien maisema- ja kulttuuriympäristön arvojen heikentämistä. ELY-keskus katsoo, että kaavamuutos ei riittävästi ota huomioon MRL:n 54 §:n mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia. Kaavaluonnosta tulee kehittää lausunnossa esille tuotujen asioiden suhteen ennen ehdotusvaiheeseen siirtymistä.	Asemakaavan tavoitteet ovat usein toisiinsa nähden ristiriitaisia. Tällöin ne huomioidaan kaavavalmistelussa ja ratkaistaan kaavallisen kokonaisharkinnan mukaan huomioiden siten, ettei kaavaratkaisu muodosta maanomistajalle kohtuutonta haittaa (MRL 54 §). Harkinnassa otetaan huomioon myös se, että asuntokannan tulee olla esteettömiä, jotta ne palvelisivat kaikkia asukasryhmiä tasapuolisesti. Koska kaavaratkaisu ei saa olla kiinteistöomistajalle kohtuuton (MRL 54 §) on myös teknis- taloudellisilla kysymyksillä painoarvoa kaavaratkaisua valittaessa. Kaavamuutoksen yhteydessä historialliselle tielinjalle ei tule konkreettisia muutoksia. Keskiaikaisen tien (1400-luku) ympäristöstä pieneltä matkalta 1950 - 60-luvun taiteen rakennukset muuttuvat hieman nykyaikaisemmiksi 2020-luvun rakennuksiksi. Kaavan melumääräyksiä ja valtioneuvoston ohjeita noudattamalla asuntojen melusuojaus onnistuu. Asuntojen tuuletukseen on olemassa tekniset ratkaisut. Kaava-alueen supistuttua kaavamuutokseen ei enää sisälly kuin aiemmin muokattuja maa-alueita. Kaavamääräyksiä noudattamalla alue voidaan toteuttaa vaarantamatta pohjavesiä. Kaavavalmistelun kaavaehdotusvaiheessa käytetään apuna KILVA-tarkistuslistaa soveltuvin osin. Laaditun maisematarkastelun ja vaikutusten arvioinnin perusteella voidaan todeta, että maisemallinen muutos ei ole merkittävä. Kulttuurihistoriallisesti ajatellen keskiaikaisen tielinjan lähialue muuttuu vähäiseltä osin hieman uudemmaksi ja korkeatasoisemmaksi asuinrakennuskannaksi. Muutosta voidaan pitää positiivisena, koska rakennettavat asunnot ovat esteettömiä ja tarjoavat tasapuoliset asumismahdollisuudet myös esteellisille.	Kulttuurihistoriallista selvitystä täydennetään maisemaselvityksellä. Tarkistetaan KILVA-tarkistuslista.
---	---	--

Kaavasta on ilmeisesti tarpeen järjestää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu. Ylitarkastaja Pekka Kinanen ja ratkaissut ylitarkastaja Pauliina Pelkonen.	Kaavaehdotusta on muutettu huomioiden palaute. Viranomaisneuvottelu on mahdollinen mutta ei välttämätön, koska kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.	
Pirkanmaan maakuntamuseo Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa seuraavaa: Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseo on toimittanut 20.5.2019 järjestettyyn kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun kirjalliset kommentit, joiden mukaan suunnittelualueella ei sijaitse ennestään tunnettuja muinaisjäännöksiä, mutta siellä kulkee historiallinen tielinjaus, jota nykyinen Sarpatintie noudattelee. Tämä Tampereelta Tyrvään kautta Huittisiin ja edelleen Ulvilaan johtava tie on ollut yksi keskiajan pääteistä ja yleiseksi tieksi sitä on kutsuttu jo 1400-luvulla. Kommentissaan maakuntamuseo totesi, että historiallinen tielinjaus ja sen nykytila tulee mainita kaavaselostuksessa, minkä lisäksi selostukseen tulee liittää riittävästi valokuvia tien nykytilasta. Luonnosvaiheen kaavaselostuksessa tielinja mainitaan lyhyesti luvussa 2.1.4, mutta sitä ei ole kuvattu tarkemmin. Tietä ei myöskään mainita vaikutustenarvioinnissa, Vaikka kaavan yhtenä tavoitteena mainitaan Sarpatintien liittymämuutoksen mahdollistaminen. Selostusta ja erityisesti sen vaikutusten arviointia on syytä näiltä osin täydentää. Sarpatintien historiallinen tielinja tulee merkitä kaavakartalle ja liittää merkitään asianmukainen määräys ”Tielinjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.” Pirkanmaan maakuntamuseo on osallistunut 20.5.2019 järjestettyyn kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun ja tuonut esiin alueeseen ja sen lähiympäristöön liittyviä arvoja, rakennetun ympäristön selvityksen täydennystarpeet sekä edellyttänyt rakennusten purkamisen mahdollistavan kaavavaihtoehdon rinnalla tutkittavan myös säilyttävää ja osittain säilyttävää vaihtoehtoa. Samalla on edellytetty kaavan yksioikoisia purkamiseen tähtääviä tavoitteita muokattavan edellä mainitun mukaisesti. Luonnosvaiheen kaavaselostuksessa kaavan tavoitteita ei ole muokattu esitetyn mukaisesti, joskin selostukseen on sisällytetty suppea vaihtoehtotarkastelu. Vaihtoehdot esitetään luvussa hyvin lyhyesti ja hylätään yksitellen todeten vanhojen rakennusten säilyttäminen hakijalle taloudellisesti kohtuuttomaksi. Vaihtoehtotarkastelu vaikuttaa keinotekoiselta, kun kaavan tavoitteeksi näyttää kuitenkin selkeästi asetetun nykyisten rakennusten purkaminen. Pirkanmaan maakuntamuseo olisi toivonut kaavan yhteydessä avoimesti objektiivisesti tutkittavan myös säilyttävää tai osittain säilyttävää vaihtoehtoa. Selvityksen mukaan suunnittelualueen neljä kolmikerroksista kerrostaloa ovat valmistuneet vuosina 1958 – 1967, ja ne on suunnitellut arkkitehti Harry W. Schreck. Selvitys ei tuo esiin, että Schreck on varsin nimekäs arkkitehti, joka on vastannut mm. Tampereen Hämeenkadulla sijaitsevan Suomen Pankin talon, Tampereen teknillisen korkeakoulun Hervannan kampuksen 1-vaiheen rakennusten ja, Pyynikin uimahallin sekä ikonisten Kalevan tornien suunnittelusta. Tunnetun arkkitehdin käyttäminen selvityksessä edulliseksi ja vaatimattomiksi-kin luonnehdittujen vuokratalojen suunnittelijana vaikuttaa ristiriitaiselta rakennuskokonaisuuden arvojen kannalta. Sarpatintien kerrostalot rakennettiin Pitkäniemen mielisairaalan työntekijöiden vuokra-asunnoiksi, mikä selittää niiden sijainnin pientaloalueella, selkeästi Nokian keskustan ulkopuolella, mutta verrattain lähellä sairaala-alueetta. Kiinteistöt omistaa kiinteistö oy, joka vuokraa asuntoja ensisijaisesti Pirkanmaan sairaanhoitopiirin (PSPH) työntekijöille. PSPH toimi yhä läheisellä Pitkäniemen sairaala-alueella, joka on määritelty valtakunnalli-	Selostukseen ja vaikutusten arviointiin lisätään maininta keskiaikaisesta tielinjasta Karttaan lisätään määräys tielinjasta. Säilyttämisvaihtoehtoa on tarkasteltu osana kaavavalmistelua. Vaihtoehtotarkastelua täydennetään kaavaselostukseen. Nokialla kaavaselostukseen kirjataan kaavan tavoitteiksi kaupungin tavoitteet ja kiinteistön omistajan tavoitteet. Maankäyttö- ja rakennuslaista tai muista laeista tulevia tavoitteita ei kirjata erikseen koska ne ovat laissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään maakuntakaavan ja yleiskaavan aluetta koskevat määräykset koska eri kaava-alueilla ne vaihtelevat. Suunnittelija on kiistatta paljon ja merkittäviäkin töitä tehnyt arkkitehti Tampereenseudulla. Mutta jos kohde on tavanomainen, niin ei sen kaupunkikuvallinen tai arkkitehtoninen arvo siitä kasva oli sen suunnitellut kuka tahansa. Nimekkäänkin arkkitehdin on täytynyt tehdä leipätöikseen tavanomaisia kohteita. Mielisairaalan hoito on siirtymässä pois Pitkäniemen alueelta lähivuosina. Alueen käyttötarkoitus tulee muuttumaan merkittävästi. Tämän kohteen rakennemuutos liittyy Pitkäniemen alueen rakennemuutokseen. Kun sairaanhoitopiirin mielisairaanhoito Pitkäniemessä	Selostukseen ja vaikutusten arviointiin lisätään maininta keskiaikaisesta tielinjasta. Karttaan lisätään määräys tielinjasta. Vaihtoehtotarkastelua täydennetään kaavaselostukseen.

sesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Museovirasto, RKY 2009), mikä luo erityistä historiallista arvoa sairaala-alueen toimintaan kiinteästi liittyville kerrostaloille. Tämä seikka on sivuutettu selvityksessä lähes täysin. Selvityksen mukaan rakennukset ovat aikakaudelleen tyypillisiä, betoni/tiilirakenteisia ja harjakattoisia kerrostaloja. Julkisivut ovat paikalla muurattua punatiiltä, jota korostavat valkoiseksi rapatut osat. Kaikissa rakennuksissa on autotalleja ja yhteistiloja sisältävä osin maanpäällinen kellarikerros ja 3 asuinkerrosta. Kolme vanhinta rakennusta ovat kokoluokaltaan ja muodoltaan samantyyppisiä. Neljäs ja uusin rakennus on muita rakennuksia pidempi ja sen julkisivu taittuu Sarpatintien mukaisesti. Nokian keskustassa ja sen lähiympäristössä vastaavia 1950 – 1960 luvun kerrostaloja on hyvin vähän. Selvitys jättää mainitsematta, että tämä seikka mitä ilmeisimmin lisää Sarpatintien kerrostalojen rakennushistoriallisia arvoja. Selvityksen mukaan metsäisen harjuselänteen etelärinteeseen sijoitetut neljä lamellitaloa muodostavat hie- man muurimaisen rakennuskokonaisuuden Nokiaa lähestyttäessä. Rakennukset ovat ympäristössään ainoita kerrostaloja. Lähimmät yli kaksikerroksiset rakennukset sijaitsevat yli kilometrin päässä Nokian keskustassa. Ympäristön rakennuskanta on yksinomaan enintään puolitoistakerroksisia pientaloja. Kohteen eteläpuolella sijaitseva, poikkeuksellisen yhtenäinen jälleenrakennuskauden pientaloalue on määritelty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Nokian asemanseutu ja asuinalueet / Maatiala, Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, 2016). Arvoalue on huomioitu myös Pirkanmaan 2040 maakuntakaavassa. Selvityksessä ei juuri tuoda esiin lähiympäristön ominaispiirteitä tai Sarpatintien kerrostalojen maisemallista merkitystä. Pientalovaltaisen alueen ainoina kerrostaloina ja sijaitessaan Nokian keskustaan johtavan päälii- kenneväylän varressa, niillä kuitenkin mitä ilmeisemmin on poikkeuksellisen suuri maisemallinen merkitys. Pirkanmaan maakuntamuseon näkemyksen mukaan erinomaisesti piirteensä säilyttäneillä ja maisemallisesti kes- keisellä paikalla sijaitsevilla Sarpatintien kerrostaloilla on selkeitä kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Rakennusten säilyminen tulisi turvata kaavassa asianmukaisilla rakennusala- ja suojelumerkinnöillä. Ra- kennusten säilyttäminen vaikuttaisi olevan myös kuntalaisille tärkeää, sillä Sarpatintien kerrostalokorttelia puolustamaan on perustettu kuntalaisaloite. Suunnittelualuetta on aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 20.5.2019 esittelyn jälkeen laajennettu. Alue käsittää nyt myös Nokian valtatiealueen ja kerrostalojen koillispuolisen entisen soranottopaikan. Kaavaluon- noksen mukaan Sarpatintien neljä kerrostaloa purettaisiin ja niiden tilalle rakennettaisiin seitsemän pistetaloa. Kuusi niistä sijoittuisi Sarpatintien varteen ja yksi koillispuoliseen sorakuoppaan. Taloista läntisin ja itäisin olisi- vat kahdeksankerroksisia ja keskimmäiset viisi taloa kuusikerroksisia. Esitetty rakentaminen tuottaisi alueelle yli 250 asuntoa nykyisten 117 tilalle. Kaavan sallima enimmäiskerrosala nousisi 6400 kem2. Rakennukset sijoit- tettaisiin tonttien takaosiin, mikä todennäköisesti edellyttäisi rinteen tasaamista ja mahdollisesti tukimuurien rakentamista. Autopaikoitusta tulisi tonteille runsaasti. Autopaikat sijoittuisivat rakennusten väliin ja sorakuop- paan sijoitetun tontin etelä- ja länsilaidoille. Yksi paikoitusalue on sijoitettu Sarpatintien eteläpuolelle, joka voi- massa olevassa Nokian keskustaajaman osayleiskaavassa 2010 on merkitty virkistysalueeksi (V). Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että nykyisellään suunnittelualue ja sen lähiympäristö ovat väljästi raken- nettuja ja yleisilmeeltään vehreitä. Rakentaminen on enintään kolmekerroksista ja liittyy luontevasti pohjois- puoleiseen Sarpatinharjun Harjumaisemaan ja virkistysalueeseen. Kaavaluonnos esittää alueelle merkittävästi	loppuu ei omistajalla ole tällekkään tarvetta. On siksi luonnollista, että muutos näkyy konkreettisesti rakennuskannan uudistumisena. Suomen kunnat ovat täynnä autioituvia kerrostaloja. Monet niistä ovat kuntiensä ainoita. Jos asukkaat loppuvat tai tekninen kunto on tiensä päässä tai rakennukset eivät täytä nykyajan vaatimuksia, ei ra- kennuksen museoimiselle löydy maksajaa. Pankitkaan eivät myönnä lainaa tällaisten kohteiden kunnostamiselle. Jonkin ominaispiirteen ainutlaatuisuus ei ole peruste epäkurantin käyttöesineen säilyttämi- selle. Selostusta täydennetään maisemallisella selvityksellä. Maisemallisen analyysin tulos oli, että korttelin merkitys maisema-alueessa jää vä- häiseksi metsän keskellä olevan sijaintinsa takia. Edes kerrosmäärän nostaminen kahdella ei nosta kerrostaloja näkymään merkittävästi maisemassa. Korttelin rakennemuutoksella on siis vain paikallinen merkitys. Suunnittelualuetta on kaavaehdotuksessa pienennetty niin että so- rakuoppa ja siinä sijainnut rakennusala on jätetty pois. Kaavaehdo- tuksessa on jäljellä kuusi kerrostaloa, joiden kerroskorkeudeksi on yhtenäistetty VI. Korttelin asuinrakennusoikeus on laskenut luonnos- vaiheesta 1 800 k-m2. Koska kortteli sijaitsee maakuntakaavan tii- viillä joukkoliikennevyöhykkeellä, sen tiivistäminen on perusteltua. Rakennusten sijainti tontin takaosassa noudattelee samaa sijoituspe- riaatetta kuin viereisten omakotikortteleiden asuinrakennukset. Au- topaikat sijoittuvat samalla periaatteella kadun varteen kuin ole- massa olevassa tilanteessa. Sarpatintien ja Nokianvaltatien välinen alue ei sovellu liikennemelun takia virkistysalueeksi. Sen sijaan se so- veltuu pysäköintialueeksi, joka palvelee Maatialanharjun virkistys- alueella kävijöitä. Kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa rakennusten välejä on enemmän ja välit ovat leveämpiä kuin nykyisessä tilanteessa. Näin	Selostusta täydennetään maisemalli- sella selvityksellä. Kaavaehdotuksessa sallitaan liike- ja toi- mistotiloja noin 15% kerrosalasta.
---	--	--

nykyistä tehokkaampaa ja korkeampaa rakentamista. Palveluiden suhteen alue tukeutuisi Nokian keskustan palveluihin, sillä aiemman asemakaavan sallima mahdollisuus käyttää kerrosalasta enintään 10 % liiketilojen rakentamiseen on poistettu. Ratkaisua ei voida pitää onnistuneena, sillä se yksipuolistaa alueen rakennetta entisestään ja kannustaa yksityisautoiluun. Esitetty rakentaminen myös poikkeaa erittäin voimakkaasti alueen nykyisestä rakentamisesta sekä ympäristön pientaloalueiden kaupunkikuvasta, ja on siten voimakkaassa ristiriidassa alueelle luonteenomaisen rakentamisen kanssa. Kaavan salliman uudisrakentamisen myötä menetettäisiin nykyisten rakennusten kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot. Lisäksi alueen väljyys ja vehreys katoaisivat lähes täysin, sillä tonttien lähes koko ala on osoitettu joko rakentamiseen tai autopaikoitukselle. Pirkanmaan maakuntamuseo edellyttääkin kaavaluonnosta vielä kehitettävän paremmin ympäristön rakentamistapaan sopivaksi. Alueelle tunnusomaisen väljyyden ja vehreyden säilymistä tulisi tukea esimerkiksi yleismääräyksellä. Maakuntamuseo ei myöskään pidä onnistuneena ratkaisuna korkean asuinkerrostalon sijoittamista entiseen sorakuoppaan, sillä alue on nykyisessä asemakaavassa osoitettu luonnontilaisena säilytettäväksi puistoalueeksi ja voimassa olevassa yleiskaavassa alueen osaksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Rakennus todennäköisesti nousisi Sarpatinharjua korkeammaksi ja heikentäisi siten merkittävästi harjun maisemallista arvoa. Sarpatintien eteläpuolelle sijoitettu paikoitusalue sijoittuu maisemallisesti keskeiselle paikalle Nokian sisääntuloväylän varteen, eikä sen sijaintia siksi voida pitää onnistuneena. Alue on syytä säilyttää viheralueena. Myös tonttien eteläreunaan, historiallisen tien reunaan sijoitettu autopaikoitus sijoittuisi hallitsevasti Nokian sisääntuloväylän näkymään heikentäen maisemallisia arvoja. Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa on vakavia puutteita ja virheitä. Sen mukaan kaavan mukaisen maankäytön ja rakentamisen vaikutukset maisemassa eivät ole kovin merkittäviä. Uudisrakennusten mainitaan olevan vain kaksi kerrosta nykyisiä korkeampia ja jäävän ympäröivää puustoa matalammiksi. Kaavaluonnoksen mukaiset, tonteille toteutettavat 6 - 8 kerroksiset asuinkerrostalot ovat 3 - 5 kerrosta nykyisiä kolmikerroksisia kerrostaloja korkeampia. Näin korkealla rakentamisella on väistämättä suuria maisemallisia vaikutuksia ympäristöönsä. Aineistoon ei sisälly havainnekuvia, piirroksia tai muuta aineistoa, jonka perusteella olisi mahdollista arvioida esitetyn uudisrakentamisen maisemallisia vaikutuksia riittävästi. Pirkanmaan maakuntamuseo edellyttää vaikutustenarviointia korjattavaksi ja täydennettäväksi. Lisäksi, mikäli kaava edelleen ehdotusvaiheessa noudattelee kaavaluonnosta, tulee alueelta laatia kattavat havainnekuvat, joiden avulla kaavan salliman rakentamisen vaikutukset Maatialan maakunnallisesti merkittävälle pientaloalueelle, Nokian kirkolle ja Sarpatinharjulle Sarpatintien varren 1900-luvun alussa syntyneelle raitin varren asutukselle, Pyhäjärvelle, Vihnusjärven pohjoispuolelle ja Nokian sisääntulonäkymään voidaan kattavasti arvioida.	ollen alue tulee Sarpatintieltä katsottuna näyttämään väljemmältä ja vihreämmältä. Kaavaehdotus sallii kerrostalojen ensimmäiseen kerrokseen rakennettavaksi liike- ja toimistotiloja. Se vastaa noin 15 % kerrosalasta. Korttelin nykyinen rakennuskanta poikkeaa myös voimakkaasti viereisten omakotikortteleiden rakentamisesta. Sama poikkeavuus on kaikkialla vastaavissa korttelialueiden saumakohdissa. Se on kuitenkin tavoiteltavaa, kun pyritään sekoittuneeseen kaupunkirakenteseen. Nykyisessäkin korttelissa lähes koko kortteli on käytössä, vaikka kaikkia normin mukaisia autopaikkoja ei ole vielä rakennettu. Rakennusvaiheessa vehreys vähenee mutta kun uudet istutukset kasvavat alueesta tulee vihreämpi kuin nykytilanne. Karttaan lisätään määräys istutuksista. Kaava-aluetta supistetaan kaavaehdotuksessa siten, että sorakuoppa jää koskemattomaksi pohjaveden suojelun varmistamiseksi. Sarpatintie ja Nokianvaltatie sekä VT 12 ovat kaikki rakennettu ajoneuvoliikennettä varten. Ajoväyliä viereiset alueet ovat luontevin sijainti autopaikkoja ajatellen. Oleskelualueiksi ne eivät sovi liikennemelun takia ja samasta syystä rakennustenkin on parempi olla kauempana. Rakennuksilla on järkevämpi suojata oleskelualueita melulta kuin, että autopaikoista tehtäisiin melusuojuja. Maisemaa pehmennetään sillä, että väljä autopaikkamitoitus mahdollistaa istutukset niiden väleihin. Nokianvaltatien ja Sarpatintien välisellä viherkaistalle kaavaluonnoksessa merkitty pysäköintialue poistetaan. Jos nykyiset kerrostalot kaavoitettaisiin nyt, niin niiden kerrosluvuksi merkittäisiin kaavaan IV, koska niissä on maanpäällinen kellarikerros ja kolme asuinkerrosta. Kaavaehdotukseen uudet rakennukset on yhtenäistetty kuusikerroksisiksi. Se on kaksi enemmän kuin nykyisissä. Tontilla olevat suurimmat puut ylettyvät uusien rakennusten harjaa korkeammalle. Maatialanharjun metsässä puiden latvat ulottuvat pari kymmentä metriä korkeammalle kuin uusien rakennusten katonharjat. Uudet rakennukset ulottuvat siten vain puoliväliin taustametsän rintausta. Kaavaselostuksen yhteyteen laaditaan maisemaselvitys, jossa käydään läpi esitetyt näkökulmat.	Karttaan lisätään määräys istutuksista. Kaava-aluetta supistetaan. Nokianvaltatien ja Sarpatintien välisellä viherkaistalle kaavaluonnoksessa merkitty pysäköintialue poistetaan. Kaavaselostuksen yhteyteen laaditaan maisemaselvitys, jossa käydään läpi esitetyt näkökulmat.
---	--	---

Pirkanmaan maakuntamuseo edellyttää kaavaluonnosta kehitettävän edellä kuvatusti. Kaavaehdotus tulee toimittaa lausunnonle Pirkanmaan maakuntamuseoon. Yksikön päällikkö Anna Lyyra-Seppänen, Tutkija Miia Hinnerichsen	Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto maakuntamuseolta.	Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto maakuntamuseolta.
Nokian Vesi Oy Maatialan vesilaitoksen vedenoton tehostamiseen on selkeä tarve lähitulevaisuudessa. Keinoja tähän ovat uusien vedenottokaivojen rakentaminen Maatialanharjulle sekä tekopohjaveden imeyttäminen harjuun. AFRY Finland Oy on laatinut Nokian Vesi Oy:lle raportin Maatialanharjun lisävedenhankintatutkimuksista vuonna 2020. Alustavan suunnitelman mukaan kaivon rakentaminen aloitetaan keväällä 2021. Samassa yhteydessä on tarkoitus asentaa alueelle 4 kpl pohjaveden havaintoputkia (mm. vanhalle maa-aineksenottoalueelle). Raportissa tekopohjaveden imeytyksen mahdolliseksi sijainniksi esitetään vanhoja maa-aineksenottoalueita, joista idempään on asemakaavan muutoksessa esitetty kerrostalotonttia. Nokian Vesi Oy:n näkemys on, että vedenhankinnan tehostamisen mahdollisuudet on asetettava kerrostalojen kaavoituksen edelle, eikä maa-aineksenottoalueelle pidä kaavoittaa kerrostalotonttia. Yllä mainitun lisäksi kulku Maatialan vedenottamon nykyisille raakavesikaivoille tapahtuu maa-aineksenotto-alueiden välistä kulkevaa tietä. Kaavan toteutuksessa on varmistettava, että ympärivuorokautinen kulku kyseistä reittiä on jatkossakin mahdollista myös raskailla ajoneuvoilla. Kyseinen reitti on suljettu Nokian Vesi Oy:n portilla ja portille on tarve myös tulevaisuudessa. Jos portin paikkaa joudutaan muuttamaan kaavamuutoksen takia, kuuluvat siirtokustannukset kaavamuutoksen hakijalle. Suunnitellussa kaavassa ollaan muuttamassa korttelin 19 olemassa olevaa tonttijakoa ja rakennuspaikkojen sijainteja. Nykyisillä tonteilla kulkee rasisiteena Nokian Vesi Oy:n 300 mm betoninen runkoviemäri. Viemäri on uudessa kaavassa jäämässä rakennuspaikkojen alle. Mikäli viemäri linja joudutaan siirtämään kaavamuutoksen takia, on kaavamuutoksen hakija velvollinen suunnitteluttamaan ja rakennuttamaan siirron. Kaikki siirron suunnitteluun ja toteutukseen liittyvät kustannukset kuuluvat kaavamuutoksen hakijalle. Siirron suunnitelmat on hyväksyttävä Nokian Vesi Oy:llä ennen toteutusta. Myös kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevat runkovesijohdot on otettava huomioon kaava-alueen rakentamisessa. Nokian Vesi Oy, Joonas Hallinen Vesihuoltoinsinööri	Kaava- aluetta supistetaan niin että sorakuoppaan ei rakenneta. Kaavassa on osoitettu ajoyhteysrasite Maatialan harjulle suuntautu- vaa huoltoajoa varten kaava-alueen itäpäähän. Nokian kaupunki vastaa kaupungin maalla olevan portin mahdolli- sesta siirtokustannuksesta. Runkovesijohdon siirto huomioidaan maankäyttösopimuksessa.	Kaava- aluetta supistetaan niin että so- rakuoppaan ei rakenneta.
Mielipiteet	Kaavoituksen vastine	Toimenpiteet
Mielipide 1 Vastustava mielipide asemakaavamuutoksesta Sarpatin 10. (Maatiala) kaupunginosa, korttelin 19 tonttien 1 ja 2 rakennusoikeuden nostosta osoitteissa Sarpatintie 10 ja 12 ja erityisesti kerrostalon rakentamisen osalta nykyisen sora- montun paikalle. Suunnitelman mukaisen kahdeksan kerroksisen talon rakentaminen sora- monttuun aivan harjualueelle ja kiven heiton päähän vedenpumppaamosta ei ole mielekäästä ja vaarantaa mielestämme Nokia puhtaan veden saami- sen Sarpatinharjun pohjavesialueelta.	Kaavaehdotuksessa korttelialuetta on supistettu niin että sora- kuopalle ei rakenneta. Korttelialueen kerros- luvut on yhtenäistetty kuusikerroksiksi eikä so- rakuoppaan rakenneta.	Kaava- aluetta supistetaan.

Talo katkaisi merkittävänä luonnon maastokohteena pidettävän harjualueen yhtenäisyyden, hävittäisi rinteiden omaleimaisen kasvillisuuden sekä ainoan lähialueella olevan lapsille sopivan turvallisen leikkialueen ja vaikeuttaisi kulkua yleiselle virkistysalueelle. Lisäksi huomattava lisäys asukasmäärään alueella rasittaisi yhä enemmän harjun herkkää luontoa, jonka tila on jo nytkin vaarassa heikentyä käytön lisääntyttyä. Esitämme, että sora-alueen alue säilytetään edelleen viheralueena, kuten se tällä hetkellä alueen kaavassa on. Sarpatintien ja Nokian valtatie risteyksen uudistaminen on erittäin tarpeellista. Mikäli risteys uudistetaan suunnitelman mukaisesti niin, että siihen tulee myös suojatie, siihen tarvitaan ehdottomasti liikennevalot. Muuten risteys on jalankulkijoille aivan liian vaarallinen. Nokia suunnasta Sarpatintielle kääntyvät, jotka joutuvat odottamaan Tampereen suunnasta tulevaa liikennettä, peittävät näkyvistä suojatiellä katu ylittävät. Sen vuoksi kohdasta ilmeisesti onkin poistettu siinä aiemmin ollut suojatie. Tämä suunnitelma ei ratkaisevasti lisää jalankulkijoiden turvallisuutta. Liikenneympyrä olisi myös hyvä vaihtoehto, jollei maasto estä sellaisen rakentamista kyseiseen kohtaan. Kaksi allekirjoittajaa	Laskennallisesti korttelissa asuu tällä hetkellä 200 asukasta uuden kaavan mukaan asukkaita tulisi kolme sataa. Sadan asukkaan ja virkistysalue käyttäjän lisäys ei ole merkittävä verrattuna harjualueen koko käyttäjäkuntaan. Soramonttu jää virkistysalueeksi. Suojatie on purettu Sarpatintien liittymästä. Tien ylitykseen käytetään Maatialankadun kohdalla olevaa suojatietä. Tällä hetkellä ei ole suunnitelmia risteysalueen kehittämiseksi. Tiealue on kuitenkin riittävän laaja myöhempiä kehittämistarpeita varten.	Mahdolliset toimenpiteet esitellään tulevaisuudessa mahdollisesti tehtävän katusuunnittelun yhteydessä.
Mielipide 2 Sarpatin asemakaavamuutos, Vastustava mielipide asemakaavamuutoksestaSarpatin 10. (Maatiala) kaupunginosa, koerttelin 19 tonttien 1 ja 2 rakennusoikeuden nostosta osoitteissa Sarpatintien 10 ja 12 ja sekä kerrostalon rakentamisesta nykyisen sora-alueen paikalle. Suunnitelman mukaisen kerrostalojen rakentaminen aivan harjualueelle ja pienen matkan päähän vedenpumppaamosta ei ole mielekästä ja on myös pohjavesialuetta. Talot katkaisivat merkittävänä luonnon maastokohteena pidettävän harjualueen yhtenäisyyden, hävittäisi ainoan lähialueella olevan lapsille sopivan leikkialueen ja vaikeuttaisi kulkua yleiselle virkistysalueelle. Lisäksi huomattavalisäys asukasmäärään alueella rasittaisi yhä enemmän harjun herkkää luontoa, jonka tila on jo nytkin vaarassa heikentyä käytön lisääntyttyä, myös metsäneläimet häiriintyy. Esitämme, että sora-alueen alue säilytetään edelleen viheralueena, kuten se tällä hetkellä alueen kaavassa on, maisemoitu luonnomukaiseksi virkistyskäyttöön. Sarpatintien ja Nokian valtatie risteyksen uudistaminen on erittäin tarpeellista. Mikäli risteys uudistetaan suunnitelman mukaisesti niin, että siihen tulee myös suojatie, siihen tarvitaan ehdottomasti liikennevalot. Muuten risteys on jalankulkijoille liian vaarallinen. Liikenneympyrä olisi ehkä paras ratkaisu. Kaksi allekirjoittajaa	Suunnitelmassa korvataan vanhat kerrostalot uusilla yksi kerrallaan. Noudattamalla kaavan määräyksiä rakentaminen on mahdollista suorittaa vaarantamatta pohjavesialuetta. Nykyisen korttelin läpi ei ole virallista luvallista kulkuoikeutta sora-alueille. Yksityisen kiinteistön läpi ei ole sallittua kulkea. Kaavaehdotuksessa säilyy edelleen kulkumahdollisuudet virkistysalueelle ja sora-alueille korttelialueen molemmista päistä. Risteysalueen kehittäminen jää myöhempään vaiheeseen.	Mahdolliset toimenpiteet esitellään tulevaisuudessa mahdollisesti tehtävän katusuunnittelun yhteydessä.
Mielipide 3 Haluamme jättää palautetta, liittyen valmisteilla olevaan asemakaavoitukseen Sarpatintie 10 ja 12 ja siinä esiintyneeseen Sarpatintien ja Nokian valtatie risteyksen uudistamiseen. Positiivista on, että risteyksen uudistamista ajetaan eteenpäin, vaikka kaava itsessään ei koske ensisijaisesti risteysaluetta. Olemme asuneet nyt risteysalueella (Sarpatintie 2) yli viisi vuotta ja tilannetta päivittäin seuranneena toivomme todella, että risteysaluetta uudistettaisiin turvallisempaan sekä toiminnaltaan jouhevampaan suuntaan myös meluasiat huomioiden. Esiteltyssä asemakaavoituksessa sisällä ollut suunnitelma risteyksen toteuttamiseksi, ei mielestämme sellaisenaan vastaa vilkkaasti liikennöidyn risteyksen vaatimuksia. Kaupungin sivuilla nähtävillä oleva, samaa risteystä koskeva asemakaavamuutos v.2006 risteysalueesta vastaa huomattavan paljon paremmin muutoksen tarpeita ja toivoisimme toteutuksessa huomioitavan myös kyseinen	Risteysalueelta poistettiin suojatie. Nokian valtatie ylitys tapahtuu nyt Maatialankadun kohdalta ja VT 12 kevyen liikenteen alikulun kautta.	

ratkaisu. Tämä luonnos mahdollistaisi sujuvan sisääntulon kaupunkiin, yhdestä Nokian tärkeimmistä ja liikennöidyimmistä liittymistä. Nokian kasvava ja kehittyvä keskusta tulee tulevaisuudessa vain lisäämään risteysalueen liikennettä. Tässä asemakaavamuutoksessa suunniteltu risteys siirto moottoritielepäin ja Sarpatintien muuttaminen päättyväksi tieksi, varmistaisivat sujuvan liikenteen. Valoristeys näin vilkkaasti liikennöidyn tien varrella hidastaisi turhaan liikennettä ja aiheuttaisi ympäristön asukkaille melua jatkuvalla kiihdyttelyllä. Nykyisellään vauhdit nousevat risteysalueella koviksi ja uskomme että esimerkiksi liikenneympyrä toisi toivottua hidastusta liikenteen vauhteihin sujuvalla tavalla, ilman jatkuvaa pysähtymisen tarvetta. Meidän aikana on risteyksessä sattunut useita peräänajoja ja tämän hetkinen risteys aiheuttaa hankaluudellaan vaaratilanteita. Komme että kahdelle risteysalueelle jäävällä tontilla on taattava turvallinen pihaan ajo sekä sieltä poistuminen, siirtämällä risteystä moottoritielepäin. Toivomme risteysalueen suhteen uudelleen arviointia, jotta aiemmin Nokian uutisissakin esillä ollut liikenneympyrä huomioitaisiin toteutuksessa. Liitteenä v. 2006 asemakaavamuutos sekä Nokian uutisissa ollut artikkeli risteyksestä. Kaksi allekirjoittajaa	Kaavaehdotus mahdollistaa risteysalueen kehittämisen, vaikka tällä hetkellä ei ole ajankohtaista suunnitelma minkä mukaan olisi tarkoitus edetä.	Mahdolliset toimenpiteet esitellään tulevaisuudessa mahdollisesti tehtävän katusuunnittelun yhteydessä.
Kuntalaisaloite	Kaavoituksen vastaus	Toimenpiteet
Kuntalaisaloite 23.02.2021 ” Kannanottomme Sarpatintien kerrostalokorttelin asemakaavamuutokseen Vastustamme kerrostalojen purkamista ja seitsemän uuden kerrostalon rakentamista. Talot on kuitenkin todettu peruskuntoisiksi sekä laatutasoltaan tyydyttäviksi. Peruskorjaamalla talot Kiinteistö oy Kissantassu voisi edelleen tarjota asukkailleen edullisia vuokra-asuntoja. Harjumaisemaa ei saa peittää nykyistä korkeammilla taloilla ja pitäisi selvittää perinpohjaisesti, kuinka harju- luonto sekä pohjavesialue voisivat vaurioitua uudisrakentamisen myötä. Soramontulle rakennettavat uudistalot voisivat myös vaarantaa läheisen luonnonsuojelualueen. Vaihtoehto 1, alueen säilyttäminen sellaisenaan, ei kaavamuutosta on mielestämme ainoa oikea, sillä haluamme peruskorjauksen, joka säilyttää alueen kulttuurihistorialliset ja rakennushistorialliset arvot. Liikenteen melukaan ei kantaudu asuntoihin häiritsevästi, joten osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainittua erillistä melusuojausta ei tarvitse rakentaa. Sarpatintie 12:n säilyttämisen puolesta” 143 allekirjoittajaa	Kiinteistön omistajan arvioin mukaan rakennusten peruskorjaus olisi kalliimpaa kuin uuden rakentaminen. Korjattunakin asuntojen laatu- taso jäisi heikommaksi, kuin uutta rakennettaessa. Pahin puute olisi se, että asunnot eivät täytä esteettömyyden vaatimuksia. Jos talot varustettaisiin hisseillä niin toimenpiteen yksikkökustannus olisi kuu- sinkertainen uuteen taloon rakennettavaan hissiin verrattuna. Omistaja haluaa kiinteistöstä eroon. Nykykaavalla ei ole varmuutta, että kohde saisi rahoitusta ensin kiinteistöjen ostoon ja sitten niiden peruskorjausta varten. Tällaista ratkaisua ei ole perusteltua valita.	Ei toimenpiteitä.
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA ANNETTU PALAUTE JA KAAVOITUKSEN VASTAUKSET.		
Asemakaavan muutoksen kaavaehdotus ja selostus olivat nähtävillä 6.4. – 8.5.2023 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin 5 lausuntoa, ja 1 muistutus.		
LAUSUNTO	Kaavoituksen vastine:	Toimenpiteet:
Pirkanmaan ELY-keskus Nokian kaupunkikehityslautakunta on pyytänyt Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavan ehdotuksesta. Lausuntonaan ELY-keskus toteaa seuraavan: ELY-keskus on antanut lausuntonsa kaavaluonnoksesta 25.3.2021. Siinä kiinnitimme huomiota alueen maisemaan, rakennusperintöön, virkistysalueisiin, melu- ja pohjavesiasioihin sekä luontoarvoihin. Luonnoksesta kaava-alue on supistettu ja kaavaratkaisuun on tehty muutoksia mm. rakennusoikeutta pienentämällä.		

Kaavoituksen tehtävä on mm. sovittaa yhteen kaava-alueelle kohdistuvia käyttötarpeita olemassa oleva ympäristö ja sen sisältämät ominaisuudet ja arvot huomioon ottaen. Toisaalta kaava tähtää alueen rakennuskannan korvaamiseen uudisrakentamisella, toisaalta olemassa olevissa rakennuksissa esiintyvät lepakot ovat luonnonsuojelulailla suojeltuja ja estävät rakennusten purkamisen. Kaavassa ei ole pystytty ratkaisemaan tätä ristiriitaa tyydyttävästi. Korttelin vanhoissa rakennuksissa on havaittu luonnonsuojelulain mukaisia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Vanhan rakennuksen voi purkaa ilman luonnonsuojelulain mukaista poikkeamislupaa, mikäli luotettavasti osoitetaan, että rakennus ei ole lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka. Rakennus, jossa lepakoita esiintyy, voidaan purkaa ainoastaan, mikäli ELY-keskus myöntää purkamiselle luonnonsuojelulain mukaisen poikkeamisluvan. Lepakoiden esiintymisedellytysten turvaamiseksi uusiin rakennuksiin on mahdollista suunnitella ja toteuttaa lepakoille soveltuvia pesimäpöytä, mutta nämä eivät suoraan poista luonnonsuojelulain mukaista poikkeamisluvan tarvetta lepakoiden käyttämien rakennusten purkamisen osalta. ELY-keskus korostaa, että luonnonsuojelulain mukaisen poikkeamisen edellytykset lepakkojen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämiselle ovat erittäin tiukat, ja tällä hetkellä tiedossa olevien seikkojen perusteella lupaa todennäköisesti ei voitaisi myöntää. Myös lepakkojen siirtyminen kokonaan korvaaviin paikkoihin on epävarmaa. Kaavaratkaisu, jossa rakennukset osoitetaan purettavaksi uudisrakentamisen tieltä, vaikka tiedetään luonnonsuojelulain olevan esteenä purkamiselle, on ongelmallinen. Mikäli omistajan tavoitteena on rakennusten purkaminen, on riskinä, että rakennukset jäävät tyhjilleen ja alttiiksi vaurioitumiselle ja ilkeille. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi todettujen rakennusten säilyttämistä kaavassa tulisi siten vielä harkita. Rakennuksiin sisältyy myös sellaisia kulttuuriympäristöarvoja, jotka puoltavat niiden kunnostamista ja säilyttämistä. Kunnostusvaihtoehto on toki omistajilleen huomattavasti kannattavampi vaihtoehto kuin uudisrakentaminen. Hissien rakentaminen ei ole kuitenkaan pakollista vanhoja rakennuksia kunnostettaessa.	Lepakot ovat pitkäikäisiä eläimiä. Luonnossa puun kolossa pesiessään ne todennäköisesti käyttävät samaa kolaa kesästä toiseen. Kolopuu on usein lahovikainen ja lopulta se kaatuu. Seuraavana kesänä tuttua pesäkolaa ei enää olekaan ja lepakko etsii itselleen uuden pesäpaikan. Tämä on luonnollista. Tapahtuman voi rinnastaa lepakoiden asuttamaan rakennukseen, joka talvella puretaan. Tällöin lepakot etsiytyvät keväällä uuteen paikkaan. Kaava-alueella olevien neljän kerrostalon kattopinta-ala on yhteensä 2 500 m². Katot eivät ole täynnä lepakoita vaan niitä on esiintynyt selvityksen mukaan muutamassa kohtaa. Jos yhden, kaksi tai kolme kerrostaloa purkaa talvella, niin seuraavana keväänä lepakot etsiytyvät jäljellä olevaan rakennukseen, jossa on vielä yli satoja neliömetrejä kattopinta-alaa lepakoille pesittäväksi. Näin niiden tarjolla oleva elinpiiri on vielä suotuisalla tasolla. Kolme rakennusta purkamalla voidaan rakentaa neljä uusista kaavaehdotuksen mukaisista kerrostaloista. Näihin sijoitettaviin lepakoiden pesimäpaikkoihin lepakot voivat muuttaa viimeisen kerrostalon purkamisen jälkeen. Lisäksi käytettävissä on puihin ripustetut 50 lepakkopöytä. Suotuisan pesimä- ja oleskelupaikkatason voidaan katsoa säilyvän kaikissa vaiheissa. Tällöin on tietenkin mahdollista, että jotkut lepakoista etsiytyvät korttelin viereisiin rakennuksiin tai kauemmaksi. Sen ne voivat tehdä myös rakennuksia purkamattakin. Luonnonsuojelun tarkoitus ei ole estää sitä. Lepakoiden siirtyminen uuteen paikkaan on varmaa. Se ei ole varmaa, että kelpuuttavatko ne niille varta vasten laitettut korvaavat paikat. Luonnonsuojelulaki ei estä purkamasta rakennusta, jossa lepakot eivät pesi tai oleskele. Talvella ne eivät pesi eivätkä oleskele kylmillä ullakoilla. Jos sellaiselle talolle haetaan purkulupaa, jossa selvityksen mukaan kesällä ei ole pesinyt eikä oleskellut lepakoita, lupa on myönnettävä, koska käytössä olevia pesimäpaikkoja on olemassa edelleen. Mahdollinen vaatimus näytöstä lepakoiden poissaolosta useammalta vuodelta olisi kohtuuton koska vieressä on niille suotuisampia ullakoita. Luonnonsuojelulaki ei kiellä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen korvaamista uusilla. Täten kaavan voidaan katsoa noudattavan luonnonsuojelulakia. Levähdys- ja lisääntymispaikkojen hävittäminen tarkoittaa, että korvaavia paikkoja ei tarjota. Kaavan määräyksiä lepakoiden suojelusta voidaan vielä tarvittaessa tarkentaa.	Kaavan määräyksiä suojelusta voidaan vielä tarvittaessa tarkentaa.
--	--	---

Kaava-alueella esiintyy liikennemelua ja sen huomioon ottamiseen on annettu kaavamääräyksiä. ELY-keskus korostaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta. Maakunnallisesti arvokas Maatialanharjun harjualue sijoittuu kaava-alueen pohjoislaidalle. Kaavaselistusta tulisi täydentää vielä sen osalta, onko tulevilla rakentamisella vaikutusta arvokkaaseen harjualueeseen. Esimerkiksi joudutaanko harjurinnettä geologisesti vielä koskemattomilta osin muokkaamaan/kaivamaan? Maakunnallisesti arvokas harjualue tulisi merkitä myös kaavakarttaan. Hulevesien kaavamääräystä "Puhtaat sadevedet katoilta voi imeyttää maastoon." voisi muotoilla vielä vahvemmin imeytystä suosittavaksi. Kaava-alue sijaitsee pääosin pohjavesialueen muodostumisalueella, jossa tulisi aina varmistua siitä, että uutta puhdasta pohjavettä pääsee muodostumaan riittävästi (mm. luontaisen harju-maaston säilyttäminen, puhtaiden kattovesien imeyttäminen). Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Lausunnon laatimiseen ovat osallistuneet maankäytön ja liikenteen asiantuntija Minna Huttunen liikennejärjestelmäyksiköstä Liikenne -vastuualueelta ja Y-vastuualueelta ylitarkastaja Susanna Intke ja lakimies Riina Arffman luontoyksiköstä sekä ylitarkastaja Nina Nenonen vesiyksiköstä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Pekka Kinanen ja ratkaissut ylitarkastaja Pauliina Pelkonen.	Rakennusten omistajan tavoite on kannattava kiinteistöjen omistaminen ja kehittäminen. Rakennusten pakollinen säilyttäminen ja peruskorjaus vaarantaa tämän tavoitteen. Yhteiskunnallisen kiinteistönomistajan tulee toimia kannattavasti eikä subventoida joidenkin asumista ei kannattavalla tarjonnalla. Maakuntamuseo pitää rakennusten purkamista lausunnossaan mahdollisena ratkaisuna. Liikennemelulta suojautuminen on määräyksissä ohjattu kattavasti: ”Pihojen oleskelualueet tulee suojata liikennemelulta rakentamalla niiden eteen autokatokset riittävän korkeina ja liikennemelua vaimentavina. Liikenneväylille avautuvat parvekkeet tulee lasittaa. Rakennusluvan yhteydessä on liikennemeluselvityksellä osoitettava, että melun hallinta täyttää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ehdot. Kaavassa ei edellytetä yöajan meluvaatimusta huomioitavaksi, koska yöllä ei pääsääntöisesti oleskella pihalla.” Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 Maatialan harju on osoitettu arvokkaaksi geologiseksi muodostelmaksi ja tärkeäksi vedenhankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi. Kummassakaan ei ole mainintaa maakunnallisesta arvosta. AK Korttelialue laajenee noin 0,16 ha reuna-alueiltaan. Laajennusalueet ovat aiemmin rakentamisen takia kaivettua rinnettä ja harjanteen läpi kaivettu kulkuyhteys vanhalle sorakuopalle. Hulevesimääräystä tarkennetaan.	Ei aiheuta toimenpiteitä. Ei aiheuta toimenpiteitä. Selostukseen tarkennetaan maininta korttelialueen laajennuksesta. Karttaan lisätään merkintä maakunnallisesti arvokas harjualue. Hulevesimääräystä tarkennetaan.
Pirkanmaan maakuntamuseo Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitun asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Maakuntamuseo on antanut edellisen lausuntonsa hankkeesta sen luonnosvaiheessa 15.3.2021 (diar. 111/2021) ja todennut aineistossa olevan täydennys- ja korjaustarpeita etenkin rakennetun ympäristön ja maiseman näkökulmasta. Tutustuttuaan sille toimitettuun aineistoon Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa seuraavaa. Maakuntamuseon aiemmassa lausunnossa esittämät huomiot on pääosin huomioitu kaavatyössä. Olemassa olevien kerrostalojen säilyttämisvaihtoehtoa on tarkasteltu osana kaavavalmistelua, vaihtoehtotarkastelua on täydennetty kaavaselistukseen ja selostukseen lisätty maisemallinen tarkastelu. Tarkastelun perusteella uudisrakentamisella ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia Sarpatinharjun, Nokian sisääntulonäkymien tai läheisten pientaloalueiden ilmeeseen. Myös kaavaratkaisu on kehittynyt jonkin verran parempaan suuntaan. Suunnittelualuetta on pienennetty siten, että sorakuoppa ja siinä sijainnut rakennusala on jätetty pois. Rakennusoikeutta on supistettu ja uudisrakennusten kerrosluku yhtenäistetty siten, että se on koko AK-korttelissa kuusi kerrosta. Kaavakartalle on lisätty	Kaavoituksen vastine:	Toimenpiteet:

määräykset koskien korkealaatuista arkkitehtuuria ja julkisivujen päämateriaalia (punatiili), istutettavia alueita sekä edellytys säilyttää tonteilla mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Nokianvaltatien ja Sarpatintien väliselle viherkaistaleelle kaavaluonnoksessa osoitettu pysäköintialue on poistettu. Suunnittelualueella kulkevaan Sarpatintiehen, joka noudattelee historiallisen Laidetien tielinjaa, on liitetty maakuntamuseon esittämä kaavamääräys. Kaavaratkaisu tulee edelleen mahdollistamaan kaavan tavoitteiden mukaisesti Sarpatintien asuinkerrostalojen purkamisen ja korvaamisen nykyistä tehokkaammalla kerrostalorakentamisella. Ratkaisua perustellaan rakennusten laajoilla peruskorjaustarpeella, asuntojen toimimattomilla pohjaratkaisuilla, parvekkeiden ja hissien puuttumisella sekä esteettömyyden toteuttamiseen liittyvillä haasteilla. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää rakennuksen purkamisen mahdollistavaa ratkaisua erittäin valitettavana, mutta tässä tapauksessa hyväksyttävänä. Rakennuksilla ei ole todettu olevan sellaisia rakennusperinteisiä, arkkitehtonisia tai maisemallisia arvoja, että niiden säilyttäminen olisi välttämätöntä. Rakennusten purkamisen myötä menetetään niihin sitoutuneet kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot, mikä on tuotu esiin kaavan vaikutustenarvioinnissa. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa kulttuuriympäristön osalta. Yksikön päällikkö Anna Lyyra-Seppänen, Tutkija Miia Hinnerichsen	Kaavoitus kirjaa lausunnon tiedoksi.	Kaavoitus kirjaa lausunnon tiedoksi.
Pirkanmaan liitto Pirkanmaan liitolle on lähetetty tiedoksi nähtäville kuulutettu kaava-aineisto. Mahdolliset kommentit on pyydetty toimittamaan 8.5.2023 mennessä. Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta. Pirkanmaan liiton puolesta Tampereella 2.5.2023 Elisabet Scarpellini, Assistentti	Kaavoituksen vastine: Kaavoitus kirjaa ilmoituksen tiedoksi.	Toimenpiteet: Kaavoitus kirjaa ilmoituksen tiedoksi.
Pirkanmaan pelastuslaitos Pirkanmaan pelastuslausunto kiittää sille osoitetusta lausuntopyynnöstä. Pelastuslaitos lausuu asemakaava-muutoksesta seuraavaa: Hankeen jatkosuunnittelussa tulee huomioida, että jokainen asunto varustetaan varatiellä Rakennettaessa talousrakennukset kiinni tontin rajaan tulee rajalle rakentaa palomuri tai sopia kirjallisesti sen rakentamatta jättämisestä. Johtava palotarkastaja Tapio Sten	Kaavoituksen vastine: Rakennuslupavaiheessa Nokian kaupungin rakennusvalvonta huomioi lausunnossa esitetyt asiat. Kaavoitus toimittaa lausunnon rakennusvalvonnalle tiedoksi.	Toimenpiteet: Kaavoitus toimittaa lausunnon rakennusvalvonnalle tiedoksi.
Rakennus- ja ympäristölautakunta Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen. Lautakunta haluaa tässä yhteydessä kuitenkin muistuttaa, että mikäli korttelialueen eteläpuolella oleville katualueille suunnitellaan muutoksia, tulee suunnitelmissa ottaa huomioon lepakkojen III-alue sekä liito-oravan esiintymisalueet kulkuyhteyksineen.	Kaavoituksen vastine: Kaavoitus kirjaa lausunnon tiedoksi ja välittää kaupungin infrapalveluille tiedoksi lautakunnan antaman ponnen lepakoiden ja liito-oravan huomioimisesta suunnittelussa.	Toimenpiteet: Kaavoitus välittää tiedon.
Muistutukset	Kaavoituksen vastine	Toimenpiteet

Suomen luonnonsuojeluliiton Nokian yhdistys ry. ASIA: Asemakaavanmuutoksen selostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma Sarpatintien kerrostalokortteli tweb: NOK/446/05.00.02/2019. Asemakaavamuutos koskee 10. kaupunginosan korttelia 19 sekä tie-, katu-, puisto- ja suojaviher- aluetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on purkaa nykyiset kerrostalot, lisätä rakennusoikeutta kiinteistöillä 536-10-19-1 ja 536-10-19-2, selvittää onko tarpeen muuttaa Sarpatintien liittymää Nokian valtatielle ja muuttaa liikennealuetta kaduksi, sekä tutkia sorakuoppien tilanne. Lausumme Sarpatintien asemakaavaehdotuksen selostuksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa. JOHDANTO Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kuitenkin pidämme vakavana laiminlyöntinä sitä, että kaupungin taholta talojen nykyisiin asukkaisiin ei ole oltu yhteydessä, eivätkä he ole saaneet tietoa kaavoitussuunnitelmasta. Asukkaat lukivat paikallislehdestä, että heidän kotinsa aiotaan purkaa. Pidämme tätä moitittavana menettelynä, eikä se vastaa avoimen suunnittelun toteutumista. Sarpatintien 10 ja 12 rakennuskokonaisuudessa elää merkittävä lepakkoyhdyskunta ja rakennukset edustavat Nokialla harvinaista ja ehyttä rakennuskokonaisuutta. Rakennusten räystäiden alla pesii edelleen Nokialla taantuneita uhanalaisia vaarantuneita (VU) haarapääskyjä. Nämä edustavat merkittäviä luonto- ja kulttuuriarvoja. Lepakot ovat Euroopan Unionin luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuja tiukasti suojeltuja eliölajeja. Maakuntamuseon mukaan rakennuskokonaisuus edustaa merkittävää rakennusperintöä. Kaavaselostuksen mukaan rakennusten lepakkoyhdyskunta suunnitellaan säilytettäväksi selostuksessa esitetyin toimenpitein. Suunnitelman toimenpiteitä ei tiettävästi ole kokeiltu missään. Suunnitelma näyttää kaavoittajan pöydällä toimivalta, mutta se perustuu pääosin olettamuksiin ja sisältää useita epävarmuustekijöitä. Pidämme epätodennäköisenä sitä, että lepakkopopulaatio säilyisi suunnitelmassa esitetyillä keinoilla, jos nykyiset talot puretaan ja uutta rakennetaan. Uhanalaisia lajeja ei saa pitää koe-eläiminä. Kaavaehdotus ei saa vaarantaa lepakkopopulaation esiintymä. Tästä kaupungin on pidettävä kiinni. Vaadimme, että Sarpatintie 10 ja 12 asemakaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteluunrakennusten lepakkopopulaation ja kulttuuriperinnön säilymisen perusteella. PERUSTELUT Kaavaselostuksessa kerrotaan, että rakennukset on rakennettu vuosien 1957–1967 välillä. Rakennukset halutaan purkaa vedoten peruskorjausten tarpeeseen, hissien puutteeseen ja kustannuksiin. Kaavaehdotusta lukiessa ei voi välttyä ajatukselta, että vaihtoehto 4 (vanhan purkaminen ja uuden rakentaminen) halutaan esittää ainoana kaiken ratkaisevana asiana ja muut vaihtoehdot ovat poissuljettava hankalina, kalliina ja vaikeasti toteuttavina. Rakennusten kunnostuksen vaihtoehtoja ei ole tehty samalla painoarvolla uuden rakentamiseen nähden. Vaihtoehtoja rakennusten peruskunnostamiseksi ei ole haluttukaan nähdä mahdollisena, vaikka todellisuudessa monet asiat ovat helposti muokattavissa ja korjattavissa, mikäli on oikea tahotila. Tältä osin pidämme suunnitelmaa harhaanjohtavana.	Kaavoituksen vastine: Valmistelussa on oltu yhteydessä kiinteistön omistajaan, jonka katsotaan huolehtivan tiedottamisesta asukkaille. Pääskysille on Nokian keskustaajamassa yllin kyllin mahdollisia pesimäpaikkoja. Kaavassa voidaan määrätä, että uusiin rakennuksiin suunnitellaan rakenteita, joissa pääskyt voi pesiä. Kaavalla ei ole tarkoitus purkaa rakennuksia, joissa lepakot majailevat. Purkaminen suoritetaan talvella, jolloin lepakot ovat muuttaneet muualle. Purettujen rakennusten tilalle rakennettaviin uusiin kerrostaloihin edellytetään rakennettavaksi lepakoille levähdys- ja liisäntymispaikkoja. Tällöin niiden elinmahdollisuudet alueella säilyvät suotuisalla tasolla.	Toimenpiteet: Tarkennetaan tarvittaessa määräyksiä. Ei aiheuta toimenpiteitä. Ei aiheuta toimenpiteitä.
---	--	--

Kaavaselostuksessa kuvaillaan esimerkiksi, miten hankalaa hissien toteuttaminen olisi ja sen takia asuntoja jouduttaisiin yhdistämään ja niiden määrä vähenisi. On kuitenkin varsin tavallista, että hissejä asennetaan jälkeenpäin rakennusten ulkopuolelle erillisiin hissikuiluihin. Tämä on nykyaikaa. Tunnettu hissiyhtiö mainostaa kotisivuillaan sen olevan nopeaa ja helppoa. Hissikuilut on mahdollista sijoittaa Sarpatintien kerrostalojen pohjoispuolelle, jolloin julkisivut ja asuntojen määrä säilyisivät ennallaan. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) myöntää vuokrataloyhtiöille rahoitusta energiatehokkuustoimenpiteiden tekoon sekä hissien rakentamiseen. Lisäksi useat kunnat tukevat kiinteistönomistajia paikallisilla hankeavustuksilla tekemään kestäviä valintoja. Lepakot Kerrostaloissa on todettu elävän lepakkoyhdyskunta ja kokonaisuutena alueella on runsaasti lepakoita suhteessa pinta-alaan. Lepakkoselvityksen mukaan alueella esiintyy pohjanlepakkoa (<i>Eptesicus nilssonii</i>), isoviikisiippaa (<i>Myotis brandtii</i>), viikisiippaa (<i>Myotis mystacinus</i>) ja vesisiippaa (<i>Myotis daubentonii</i>). Alueella havaitut lepakkolajit ovat elinvoimaisia (LC). Rakennusten asukkaat kertoivat, että lepakoita elää kaavamuutosalueen kaikissa rakennuksissa. Todennäköisesti rakennuskokonaisuuden lepakkopopulaatio on yksi Nokian runsaimmista. Lepakkolajit kuuluvat luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin tiukasti suojeltuihin eliölajeihin. Niiden levähdys- ja ruokailu- sekä lisääntymispaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. EU:n luontodirektiiviä koskevat säännökset toteutuvat jäsenmaiden luonnonsuojelulakien määräyksissä. Säännös lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelusta poikkeamisesta on myös implementoitu; luonnonsuojelulain 49 §:n 3 momentissa säädetään, että edellä mainituista 39 §:n ja 49 §:n rauhoitussäännöksistä ja kielloista voi poiketa vain luontodirektiivin artiklan 16 §:n 1 momentissa luetelluin perustein. Direktiivin 12 ja 13 artiklojen avulla tähdätään kyseisten lajien pitkäaikaiseen säilymiseen EU:n alueella. Tiukka suojelu edellyttää, että kyseisten lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat on aina säilytettävä erilaisten hankkeiden ja toimenpiteiden yhteydessä. Suomi liittyi Euroopan lepakoiden suojelusopimukseen vuonna 1999. Tämä EUROBATS-sopimus velvoittaa osapuolimaita tunnistamaan lepakoille tärkeät kohteet ja suojelemaan ne häirinnältä ja tuhoutumiselta. Ahlman Group Oy:n tekemän Nokian Sarpatin lepakkotarkastusraportista (2022) selviää, että lepakoille on pyritty tarjoamaan vaihtoehtoisia paikkoja Pirkanmaan ELY-keskuksen viranomaisneuvottelun pohjalta. Sitä varten vuonna 2021 lähialueelle ripustettiin 73 erilaista lepakonpönttöä. Pöntöt tarkastettiin vuonna 2022. Heinäkuun tarkastuskierroksella ei tehty lainkaan lepakoihin viittaavia havaintoja. Elokuussa tehdyssä tarkastuksessa yhdessä rakomallinpöntössä on ollut yksi lepakko, toisessa on ollut kaksi papanaa ja kolmannessa kuusi papanaa. Pyrkimys korvata lepakoiden päiväpiilopaikkoja on kunnioitettavaa, mutta edellä mainittu seuranta osoittaa, että eläimet eivät kelpuuta mitä tahansa elinympäristöä, vaan vaativat erityisiä lajityypillisiä olosuhteita. Kaavoittaja suunnittelee: ”Mikäli itäisimmät talot ja toiseksi läntisin talo purettaisiin ensin, voisi niiden tilalle rakennettaviin uusiin taloihin suunnitella päiväpiilopaikkoja lepakoille. Euroopassa on markkinoilla tähän valmiita ratkaisuja, kuten tiiltä muistuttavia lepakonpönttöjä, jotka voidaan upottaa seinän sisään.” ☒Tällainen ajattelu luo katteettomia mielikuvia siitä, että lepakoiden elämä ei häiriintyisi ihmisten toimista. Olisi helppoa, jos eläimet muuttaisivat sinne, mihin ihmiset haluavat niiden menevän, jolloin nykyistä vakavaa	Hissin rakentaminen nykyisen ulkoseinän ulkopuolelle ei poista esteellisyyttä koska hissi avautuisi tällöin kaksi syöksyisen portaan välitasolle. Siitä olisi vielä puoli kerrosta portaita kiivettävänä asuntoon. Sarpatin talojen lepakkopopulaation kokoa Nokian muihin populaatioihin ei voida verrata, koska kattavaa selvitystä koko Nokian lepakoista ei ole tehty. Se ei ole rajallisen asemakaavan tehtävä. Luonnonsuojelulaki ei kiellä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen korvaamista uusilla. Täten kaavan voidaan katsoa noudattavan luonnonsuojelulakia. Luonnossakin vanhat pesäkolopuut lahoavat ja kaatuvat ja lepakot etsivät itselleen uuden pesäpaikan. Rakentamisen yhteydessä osa lepakoille mahdollisista rakennuksista puretaan ja rakennetaan uudet joihin lepakot voivat siirtyä, jolloin loputkin voidaan purkaa ja rakentaa uudet joihin lepakot voivat myös asettua. Voi myös käydä niin että lepakot löytävät lähistöltä muita mieluisampia pesimäpaikkoja. Rakennusten peruskorjaustapauksessakin joudutaan lepakoiden asuttama vanha katto purkaa ja rakentaa uusi. Jos näin ei tehdä niin rakennukseen syntyy kosteusvaurioita ja se menee pilalle. Katon uusiminen on lepakoiden kannalta saman laatuinen toimenpide kuin rakennuksen purkaminen ja uuden rakentaminen. Molemmissa tapauksissa rakennetaan uudet ullakot, joihin lepakot voivat asettua asumaan.	Ei aiheuta toimenpiteitä. Ei aiheuta toimenpiteitä.
---	---	---

luontokatoa ei olisi, mutta luonto ei toimi niin. Eri eliölajien vaatimia elinympäristöjä ja niiden edellyttämiä olosuhteita tulee olla riittävä määrä, jotta niiden lisääntyminen turvataan luonnolliseen poistumaan nähden. Hälyttävä luonnon elonkirjon heikkeneminen johtuu siitä, ihmiset ovat tehneet lukemattomia kertoja vääriä päätöksiä ja jättäneet luonnon monimuotoisuuden toistuvasti huomiotta ja tuhonneet elinympäristöjä. On huomattava, että pöntöt korvaisivat vain päiväpiilopaikkoja. Ahlman Group Oy:n raportista selviää, että kerrostaloissa on lisääntyviä yhdyskuntia. Nyt kiinnitetyt pöntöt eivät vastaa lisääntymispaikalta vaadittavia olosuhteita. Raportissakin mainitaan olevan epävarmaa, siirtyisivätkö lepakot koskaan pönttöihin, koska ne ovat tottuneet oleskelemaan talojen ullakoilla. Lepakkoraportissa mainitaan useita eri epävarmuustekijöitä, joiden perusteella lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja voi olla enemmänkin kuin nyt havaitut (lihavoinnit allekirjoittajien): ”Havaintojen perusteella ainakin kahdessa kerrostalossa on näin ollen lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka heikentäminen ja hävittäminen kielletty, sillä sen luokitus on I. On mahdollista, että lisääntymis- ja levähdyspaikkoja on muissa-kin kerrostaloissa runsaiden lepakkohavaintojen perusteella, mutta asian selvittäminen vaatisi varsin haastavia rakennetutkimuksia erityisesti kattorakenteissa.”(...) ”Yksi mahdollinen lepakoiden oleskelupaikka rakennuksessa ovat ulkopuoliset savupiiput, joita on läntisimmässä ja toiseksi itäisimmässä talossa. Savupiipuissa on tiili-verhoilun alla todennäköisesti tila, jossa lepakot voivat oleskella.” Lisäksi todetaan, että osa lepakoista on saattanut jäädä havaitsematta, sillä joidenkin lepakkolajien ultraääni kuuluu vain hyvin lyhyen matkan päähän. Yhden havainnoijan on mahdollista tarkkailla kerralla vain yhtä tai kahta talon seinustaa kerralla. Kerrostalojen ullakkotilan tarkastuksessa joulukuussa 2022 löytyi samanvuotisia lepakoiden jätöksiä ja varmistettiin pohjanlepakoiden esiintyminen rakennuksissa. Tutkimuksen epävarmuustekijöinä tuotiin esiin se, että ullakkotila madaltui huomattavasti pohjoisreunaa kohti, eikä näitä osia päästy tutkimaan. Kolmessa itäisimmässä talossa ullakoilla oli puhallusvillaa, mikä hankaloitti tiloissa liikkumista ja havainnointia. Tutkimuksen tekijä arvioi, että ”Lepakoiden oleskelu savupiipussa selittäisi myös ulosteiden puuttumisen toiseksi itäisimmän talon ullakolta, vaikka tähän rakennukseen oli nähty lepakon lentävän. Muita selityksiä asialle olisivat lepakoiden oleskelu pohjoisrästystä alla tämän selvityksen ulottumattomissa tai puhallusvillan lisääminen lepakoiden oleskelun jälkeen, jolloin ulosteet olisivat peittyneet.” Epävarmuustekijöistä johtuen on mahdollista, että lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoina ovat koko kerrostalokorttelin ullakkotilat ja piippujen ympäristöt sellaisissa paikoissa, johon ei suoraan näe. Lepakot saattavat myös talvehtia tiilisavupiippujen vaipparakenteissa, sillä kivisissä välitiloissa on kellarimaiset olosuhteet, joissa on lepakoiden talvehtimisen kannalta otolliset ja pysyvät olot. Näitä ovat muun muassa tasainen, hieman plusasteiden puolella pysyvä lämpötila, suuri ilmankosteus ja häiriötön ja vedoton tila. Talon asukkaat kertovat lepakoita oleskelevan ja talvehtivan joka rakennuksessa.1950-luvulta asti talossa asunut henkilö kertoo lepakoiden eläneen taloissa vuosikymmenten ajan. Käsitteitä lisääntymispaikka ja levähdyspaikka ei pidä tulkita sananmukaisesti. Levähtäminen ei siis tarkoita hengähtämistä puun oksalla, eikä lisääntymispaikalla tarkoiteta tiukkarajaisesti jokaista paikkaa, jossa lepakoiden parittelu tai poikiminen tapahtuu. Kuten lepakkoselvityksestä käy ilmi, naaraat poikasineen voivat vaihtaa paikkaa kesän aikana. Tarvittaessa emo voi kantaa lentokyvyyttömän poikasensa mukanaan. Yksilöillä saattaa olla kerrostalojen ullakoilla ja savupiipuissa useita sopivia piilopaikkoja, joita ne käyttävät vuorotellen muun muassa loisten vähentämiseksi.	Tässä tapauksessa ihminen on rakentanut Sarpatintien kerrostalot joihin lepakot ovat asettuneet asumaan. Ne eivät ole luonnollisia asuinpaikkoja. Samalla tavalla voidaan toimia uudestaan eli rakentaa uudet kerrostalot, jotta lepakot voivat taas asettua epäluonnollisiin asuinpaikkoihin. Lepakkoselvityksen mukaan ”Kahden itäisimmän rakennuksen, jotka eivät tämän selvityksen perusteella ole lepakoiden käytössä, purkamisella ei käytännössä olisi vaikutuksia lepakoihin. Toiseksi läntisimmän rakennuksenkin purkamisen vaikutus olisi todennäköisesti vähäinen. Paikallinen ELY-keskus arvioi, voidaanko nämä rakennukset purkaa ilman poikkeuslupaa. Läntisimmän rakennuksen purkamiseen tarvittaneen joka tapauksessa poikkeuslupa. Mikäli itäisimmät talot ja toiseksi läntisin talo purettaisiin ensin, voisi niiden tilalle rakennettaviin uusiin taloihin suunnitella päiväpiilopaikkoja lepakoille. Markkinoilla tähän on valmiita ratkaisuja, kuten esimerkiksi tiiltä muistutavia lepakonpönttöjä, jotka voidaan upottaa seinän sisään. Mikäli lepakot asettuisivat näihin pönttöihin, saataisiin varmuus uusien rakenteiden kelpaamisesta lepakoille, ja läntisimmän talon voisi aikanaan purkaa.” Kaavoitus harkitsee seuranta-selvityksen teettämistä rakennusten ullakoille. Kuten muistutuksessa esitetään, on myös lepakoilla kyky vaihtaa olinpaikkaa jopa pesinnän aikana puhumattakaan talvehtimisen jälkeen. Oleellista lienee se, että uusia kelpollisia paikkoja on riittävästi	Ei aiheuta toimenpiteitä. Kaavoitus on esittänyt maanomistajalle seuranta-selvityksen teettämistä rakennusten ullakoille. Tänä kesänä lepakkoselvittäjien työkanta oli jo täynnä niin että tarjouksia ei ollut mahdollista saada.
--	--	---

Lepakot ovat kokoonsa nähden huomattavan pitkäikäisiä nisäkkäitä. Yhden yksilön elinpiiri voi säilyä samana jopa vuosikymmeniä. Lisääntymis- ja levähdyspaikkoja käytetään vuodesta toiseen, niissä on paljon yksilöitä ja ne ovat populaatioille paikallisesti tärkeitä. Kaavoituksen vaikutuksia tuleekin arvioida pitkävaikutteisina ja kumulatiivisina. Sarpatintien kerrostaloilla on laaja ekologinen merkitys lajin suojelun kannalta. Kokonaisuuttakin on arvioitava, sillä Nokialla kaavoitetaan voimakkaasti, muun muassa Harjuniityssä on suunniteltu rakentamista lepakkolajien elinympäristöön. Haluamme myös tuoda esiin, että Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen (SLTY) aiempiin kartoitusohjeistuksissa linjattuun kolmen arvoluokan jaotteluun on tulossa selvennyksiä vuoden 2023 aikana. SLTY laatii parhailaan uusia ohjeistuksia, joissa käsitellään muun muassa luokkien määrittelyä. Sen mukaan luokkaan I sisältyy: Lainsäädännöllä suojellut kohteet. Lisääntymis- tai levähdyspaikka sekä niiden käytölle kriittiset yhteydet. Hävittäminen tai heikentäminen luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Luokan I alueella tarkoitetaan sitä kohdetta, jossa lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka sijaitsee. Kyseessä voi olla esimerkiksi rakennus, puu, linnun- tai lepakonpönttö, maakellari, bunkkeri, kallionkolo tai mikä tahansa muu kohde, jossa lepakot oleskelevat säännöllisesti vuodenajasta tai vuorokaudenajasta riippumatta. Lisääntymis- ja levähdyspaikan lisäksi luokan I alueeseen tulee mahdollisuuksien mukaan sisällyttää siirtymäreitti, jota pitkin kyseessä oleva laji voi siirtyä kohteeseen ja sieltä pois. Siirtymäreitti voidaan helposti osoittaa, jos kyseinen reitti on lepakoiden kannalta ainoa mahdollinen, tai jos lepakoiden havaitaan toistuvasti käyttävän sitä. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ympärillä olevat alueet voivat myös olla ensiarvoisen tärkeitä, sillä ne tarjoavat lepakoille välttämättömiä saalistusalueita ja siirtymäreittejä. Ympäröivien alueiden hävittäminen tai heikentäminen voi vaikuttaa haitallisesti myös luokan I kohteeseen. Ote Ahlman Group Oy:n lepakkoraportista: ”Havaintojen perusteella kerrostalojen pohjoispuolen metsänraja-vyöhyke voidaan tulkita luokkaan II, sillä alueella saalisteli varsin runsaasti lepakoita. Lisäksi ne käyttävät metsänreunaa liikkumisreitteinä (kuva 2 ja 3). Luokka II tulee huomioda asianmukaisessa maankäytön suunnittelussa. Suosituksena on, että reunapuustoa säilytetään mahdollisimman paljon. Lisäksi alueen koillis- ja etelälaidalta voidaan tulkita kaksi pienialaista aluetta luokkaan III (kuva 2 ja 3). Nämä alueet suositetaan säilytettävän mahdollisuuksien mukaan, mikäli se on mahdollista maankäytöllisesti.” > Koska kerrostalokorttelin eteläpuoliskolla kulkee Sarpatintie sekä vilkasliikenteinen Nokianvaltatie eikä lepakotutkimusalueella ei ole käytännössä ollenkaan luonnontilaisia elinympäristöjä, lepakoiden liikkumissuunta on harjuun päin. Siten voidaan SLTY:n uuden ohjeistuksen mukaan tulkita kerrostalojen pohjoispuolen metsänraja-vyöhyke luokkaan I ja koillis- ja etelälaidan kaksi pienialaista aluetta luokkaan II: Erityisen tärkeät kohteet. Ravinnonsaannin kannalta tärkeä alue tai siirtymäreitti, jotka on pyrittävä säilyttämään maankäytössä (EUROBATS-sopimus ja LSL 4 § sekä MRL 28 §, 39 § ja 54 §). Kaavoittaja toteaa kerrostalojen purkamisesta kaavaselostuksen sivulla 36 seuraavasti: ”SUOJELUSTA: Korttelin vanhoissa rakennuksissa on havaittu lepakoyhdyskunta. Vanhan rakennuksen saa purkaa, kun osoitetaan, että siellä ei pesi tai oleskele lepakoita. Sellainen rakennus, jossa niitä esiintyy, saadaan purkaa, mikäli ELY-keskus myöntää siihen poikkeusluvan. Uusiin rakennuksiin tulee suunnitella ja toteuttaa vesikaton yläpuolelle lepakoita varten korvaavia pesimäpönttöjä niin, että lepakoiden pesimiselle suotuisa taso säilyy. Pöntöt tai pesärekenteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Korvaavat pesimä- ja oleskelupaikat tulee sijoittaa siten, että asukkaiden terveydelle ei aiheudu vaaraa. Mikäli selvityksellä osoitetaan, että lepakot eivät enää pesi tai oleskele rakennuksessa, voi rakennuksen purkaa ilman poikkeamislupamenettelyä.”	tarjolla, jos vanha puretaan. Hyvä myös on, mikäli uusi pesäpaikka löytyy vierestä, niin edes tuttua elinpiiriä ei tarvitse vaihtaa. Sarpatintien kaavaehdotuksessa vanhojen kerrostalojen ekologinen merkitys lepakoille on tunnistettu ja siksi uusiin kerrostaloihin on määrätty tehtäväksi rakenteita, jotka soveltuvat lepakoille. Lepakon siirtyminen alueelta toiseen ei ole etäisyyksien puolesta ongelma koska ne kykenevät lentämään pitkiäkin matkoja, jolloin siirtymäreitit eivät ole yhtä kriittisiä kuin liito-oravalla. Korttelin metsänraja tulee säilymään, vaikka tontilta joku puu kaadettaisiinkin koska kortteli rajautuu virkistysalueeseen, joka on tarkoitus säilyttää puustoisena.	Ei aiheuta toimenpiteitä. Ei aiheuta toimenpiteitä.
--	---	---

> On valitettavaa, että luonnonvaraisten eläinten tilan romauttaminen voittojen tuottamiseksi katsotaan kannattavaksi. Kaavoittajantekstin tarkoitus lienee väheksyä kerrostalojen lepakkopopulaatioille aiheutuvia haittoja. Saman asian voi esittää toisin. Talojen purkamisella olisi lepakoille tuhoisat seuraukset ja aiheuttaisi vähintään paikallisesti lepakkopopulaation heikkenemistä tai jopa häviämistä eli luontokatoa, vaikka elinpiirejä löytyisikin toisaalla ja elinpiirien siirtymää toisaalle tapahtuisi. Näin ollen on noudatettava varovaisuusperiaatetta. Jo kielletyn seurauksen vaara on merkityksellinen. Varovaisuusperiaate tunnustaminen on osa hyväksyttyä YK:n kestävän kehityksen strategiaa. Taloja ei saa purkaa ilman poikkeuslupaa. Luonnonsuojelulain mukaan poikkeuslupa voidaan myöntää vain erittäin pakottavasta ja yleisen edun kannalta erittäin tärkeästä syystä, jos muuta tyydyttävää ratkaisua ei ole. Uudisrakentaminen ei edusta erittäin tärkeää yleistä etua. Kaavoittajalla ja kiinteistönomistajalla on tarjolla muita vaihtoehtoja maankäytöllisten tavoitteiden saavuttamiseksi kuin talojen purkaminen. Aiheesta on olemassa korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätös (niin kutsuttu Kaarinan kaupungin lepakkotalo): https://www.kho.fi/fi/index/paatokset/vuosikirjapaatokset/1364886113369.html Lepakkopopulaation lisäksi taloissa pesii ainakin uhanalaisia haarapääskyjä, joiden määrä on Nokialla laskenut dramaattisesti sekä räystäspääskyjä erittäin uhanalainen (EN). Lepakkopopulaation lisäksi Sarpatintien rakennuskokonaisuuden haarapääsky-yhdyskunta tukevat alueen säilyttämistä ja peruskorjaamista. Kaavaselostus on johdatteleva ja ristiriitainen Kaavaselostuksessa on pitkin matkaa johdattelevaa tekstiä, jolla esitetään vaihtoehto 4:n paremmuutta: ”Nokian keskustan palvelut ja lähiympäristön virkistysalueet uimarantoineen olisivat lähistöllä uusille asukkaille.” Tätä ei kuitenkaan tuoda esiin vaihtoehdoissa 1 ja 2, vaikka ne ovat sitä parhaillaankin alueen nykyisille asukkaille. Lauseella: ”Ympäristön vanhenevilla omakotitaloasukkailla olisi mahdollisuus muuttaa esteettömiin asuntoihin lähialueelle.” jossitellaan oletuksella, että viereisen alueen omakotiasukkaat olisivat vanhusväestöä, vaikka niiden asukkaina voi olla yhtä hyvin nuoria perheitä. Lisäksi kaavoittaja kantaa huolta kaupunkirakenteen tiivistymisen toteutumisesta ja esittää että vaihtoehdoissa 1 ja 2 asukasmäärä ei kasvaisi riittävästi tukemaan keskustan palveluja ja joukkoliikennettä. Kuitenkin samaan aikaan läheisen Pitkäniemen sairaalan alueelle suunnitellaan 1500 asukkaan kaupunginosaa. Pitkäniemen tulevien asukkaiden oletetaan käyttävän kevyttä ja joukkoliikennettä. Kaavoittaja vähättelee harjuluonnon tilaan aiheutuvia vaikutuksia, jos nykyinen asukasmäärä kasvaisi kolmanneksella: ”Laskennallisesti korttelissa asuu tällä hetkellä 200 asukasta ja uuden kaavan mukaan asukkaita tulisi kolme sataa. Sadan asukkaan ja virkistysalue käyttäjän lisäys ei ole merkittävä verrattuna harjualueen koko käyttäjäkuntaan”. Mielestämme kaikkeen Nokialla käynnissä olevaan tiivistysrakentamiseen verrattuna tässä jää huomaamatta, että Sarpatintien sadan asukkaan lisäyksellä ei olisi ratkaisevaa merkitystä palveluille ja joukkoliikenteelle. Maisema ja puusto On kyseenalaista, missä määrin selostuksen havainnekuvat vastaisivat todellista lopputulosta. Sivulla 24 on esitetty uuden rakentamisen vaikutusta verrattuna nykyiseen tilanteeseen. Oranssit läpinäkyvät kehikot eivät mitenkään havainnollista uusien, aiempaa massiivisempien ja kuusikerroksisten talojen rakentamisen muutosta nykyiseen tilanteeseen. Sivun 25 havainnekuva on otettu lintuperspektiivistä, jossa harjua tarkastellaan ylhäältä alaspäin, jolloin mittasuhteet näyttäytyvät harhaanjohtavasti pienempinä. Havainnekuvien tulee esittää samaa Sarpatintien tasoa,	Muistutuksessa suhtaudutaan asioihin ylivarovaisuusperiaatteen mukaan. Siinä esitetään uhkia, joiden perusteella kaikki muutokset tulisi estää, pohtimatta onko esitetty väittämä alkuunkaan pätevä. Kaavaehdotuksessa uudet kerrostalot sijoittuvat lähemmäksi virkistysaluetta, joten siltä osin lepakoille suotuisan tilanteen voidaan katsoa paranevan. Varovaisuusperiaatetta noudattamalla ei rakennusten kattojakaan voitaisi niiden käyttöiän loputtua uusia. Tällöin lopputulos olisi ennen pitkää asukkaista tyhjat autiotalot, joiden katot eivät olisi enää lepakoillekaan asumiskelpoisia. Uusiin kerrostaloihin voidaan tehdä rakenteita myös pääskyjä varten. Maatialanharju on Nokian keskustaajaman suurin viheralue, jota käyttää valtaosa Nokialaisista toiset useammin toiset harvemmin. Harjulla on karttaan piirrettyjä polkuja ja teitä noin 7,5 km uimaranta ja kaksi käytöstä poistettua sorakuoppaa, joille käyttö pääasiassa ohjautuu. Nämä huomioiden sadan uuden käyttäjän lisäys ei ole merkittävä. Sadan käyttäjän lisäys yksittäin ei ole merkittävä joukkoliikennettä ajatellen mutta se on lisäämässä joukkoliikenteen käyttäjämäärää yhdessä keskustan tiivistämisen ja Pitkäniemen kehittämisen kanssa ja vaikuttaa omalta osaltaan positiivisesti kokonaisuuteen. Kaavoitusvaiheen havainnekuvat eivät lähes koskaan vastaa lopputulosta. Se johtuu ymmärrettävästi siitä, että rakennukset suunnitellaan lopullisesti vasta sitten kun kaava on hyväksytty ja tontit on myyty rakentajille, jotka valitsevat itse suunnittelijansa.	Ei aiheuta toimenpiteitä. Ei aiheuta toimenpiteitä. Tarvittaessa kaavamääräyksiä tarkennetaan. Ei aiheuta toimenpiteitä. Ei aiheuta toimenpiteitä. Ei aiheuta toimenpiteitä.
--	--	--

josta käsin sitä arjessa tarkastellaan. Suunnitelmissa on, että pihojen oleskelualueet suojattaisiin liikennemelulta rakentamalla niiden eteen autokatokset ”riittävän korkeina ja liikennemelua vaimentavina.” Tämänkin pitäisi käydä selvemmin ilmi katutason havainnekuvista, sillä suunnitellut autokatokset olisivat merkittävä muutos näkymässä. On huomattava, että nykyiset tiilitalot ovat ensimmäinen katumaisema kaupunkiin saavuttaessa. Talot ovat visuaalinen tervetulotoivotus keskustaan tulijoille, minkä suunnitellut meluntorjunnan autokatokset pilaisivat. Asemakaavaehdotus on ristiriitainen maankäyttö- ja rakennuslain kanssa Asemakaava ei huomioi riittävästi MRL:n 54 §:n mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia: ”Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.” Kaavoittaja kommentoi vastineessaan maisemanmuutosta seuraavasti (Kooste asemakaavan muutosluonnoksesta annetusta palautteesta ja kaavoituksen vastaukset s. 2): ”Laaditun maisematarkastelun ja vaikutusten arvioinnin perusteella voidaan todeta, että maisemallinen muutos ei ole merkittävä. Kulttuurihistoriallisesti ajatellen keskiaikaisen tielinjan lähialue muuttuu vähäiseltä osin hieman uudemmaksi ja korkeatasoisemmaksi asuinrakennuskannaksi. Muutosta voidaan pitää positiivisena koska rakennettavat asunnot ovat esteettömiä ja tarjoavat tasapuoliset asumismahdollisuudet myös esteellisille.” Tämä on maisemallisen muutoksen ja kulttuurihistorian vähättelyä. Tämän päivän tapa rakentaa massiivisia korkeita talokomplekseja tehokkaasti ja ahtaasti asukasmäärä edellä näyttäytyvät monien silmiin ahdistavilta, rumilta ja hengettömiltä. Sarpatintien kerrostalokorttelin väljyys ja vehreys hivelee silmää ja edustaa sen aikaisia rakennusarvoja. On päivänselvää, että kaavamuutos heikentäisi poikkeuksellisen harmonisen maisema- ja kulttuuriympäristön arvoja. Pidämme moitittavana sitä, että Nokian kaupunki mitätöi ja hävittää menneiden vuosikymmenten rakennushistoriallisia ja maisema-arvoja. Sarpatintien kerrostalojen kortteli on nykyisellään viehättävä ja esteettinen kulttuurihistoriallinen kokonaisuus, johon kuuluu olennaisena osana taloja ympäröivät männyt ja muu puusto sekä kokonaisuuden asettuminen suhteellisuudentajuisesti harjun kylkeen. Kyseistä maisemakuvaa ja tyyliä ei saa kovallakaan rahalla, kun sen kehittyminen näin poikkeukselliseksi on vaatinut vuosikymmeniä aikaa, rauhaa ja suunnittelijan suhteellisuudentajuista näkemystä. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää vastineessaan, että rakennusten säilyminen tulisi turvata kaavassa asianmukaisilla rakennusala- ja suojelumerkinnöillä ja yhdistyksemme yhtyy tähän. Kaavaselostuksessa (s. 23) esitetään, että ”kerrostalokortteli näkyy ehkä pisimmälle VT 12 Maatialanliittymän sillan suunnassa koska Sarpatintien ja Nokianvaltatien välinen puustoinen kaista on sieltä katsottuna kapeimmillaan. Kerrostalot eivät näy kuitenkaan Markluhdanlahdelle asti koska rannassa on vahva tiheä puusto.” ja: ”Kerrostalojen ylimmistä asunnoista voi puiden välistä nähdä Nokian kirkon, jonka kupolinlaki nousee puiden latvojen yläpuolelle. Vastaavasti kirkon pihalta ei kerrostaloja voi havaita, koska puusto peittää näiden välisen alueen. Rakennusten asema maisemassa tästä suunnasta katsottuna on vähäinen.” Maatialan liittymä on vilkkaasti liikennöity ja mahtipontiset muutokset pistäisivät kaikkien ohikulkijoiden silmiin. Perusteluna ”maisemavaikutusten vähäisyydelle” esitetään ”vahvan ja tiheän puuston ”peittävyys. Vahva ja tiheä puusto on liioiteltu määre. Mikään ei takaa puustoisten alueiden säilyvän. Puita kaadetaan Nokialla nykyään kaikkialla paljon. Kun toistaiseksi jäljellä olevat puustoiset alueet hakataan, uusien rakennusten asema olisi maisemaan hyvin määräävä kohdentuen niin maakunnallisesti merkittävälle pientaloalueelle, Nokian kirkolle kuin Maatialanharjulle ja Sarpatintien suuntaan. Kaavamääräyksessä sanotaan, että ”Tonteilla olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.” ja kaavaselostuksessa esitetään: ”Kaavassa kortteliin on määrätty säilytettäväksi mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa sekä osoitettu istutettavat alueet. Näin kaavalla varmistetaan alueen maisemoituminen	Autokatoksetkin voidaan suunnitella ja rakentaa laadukkaasti niin kuin kaavaehdotuksessa on määräyksen edellytetty: ”Rakennusten arkkitehtuurin ja julkisivujen materiaalien tulee olla korkealaatuisia ja Sarpatintielle näkyviltä osilta pääosin punatiiltä. Kattomuodon, -kaltevuuden ja -materiaalin tulee olla yhtenäinen koko korttelissa”. Mikäli kaikkea uutta muutosta pidetään pahana, niin asian voi kokea vähättelynä. Näin ei kuitenkaan ole. Kaavoitus joutuu viran puolesta esittämään myös toisenlaisia näkökulmia, vaikka ne eivät kaikkia miellyttäisikään. Vastaavasti kiinteistöomistaja kokee, että muistutuksessa vähätellään tavoiteltua uudisrakentamista. Lausunnossaan kaavaehdotuksesta Pirkanmaan maakuntamuseo pitää rakennuksen purkamisen mahdollistavaa ratkaisua erittäin valittettavana, mutta tässä tapauksessa hyväksyttävänä. Rakennuksilla ei ole todettu olevan sellaisia rakennusperinteisiä, arkkitehtonisia tai maisemallisia arvoja, että niiden säilyttäminen olisi välttämätöntä. Kyseiset metsä alueet ovat virkistysaluetta ja säilytetään puustoisina. Nokian maapinta-ala on noin 288 km². Siitä metsää on valtaosa. Noin prosentti metsästä hakataan vuosittain uudistamista varten eli noin 300 hehtaaria. Harvennushakkuita tehdään kaksinkertaisella pinta-alalla. Puuta korjataan paljon mutta se myös vastaavasti kasvaa.	Ei aiheuta toimenpiteitä. Ei aiheuta toimenpiteitä. Ei aiheuta toimenpiteitä. Ei aiheuta toimenpiteitä.
---	--	---

harjumetsän kylkeen. Määräyksellä varmistetaan, että kaksi kolmasosaa pohjakartalle merkityistä pihapuista voidaan säilyttää.” > Sanamuodon on oltava ”pitää säilyttää”. Kolmasosa puuston poistamisesta on liikaa. Puustoa on ehdottomasti pystyttävä säilyttämään enemmän. Puun kaataminen käy muutamassa ajattelelmattomassa minuutissa, puuston kasvaminen nykyiseen muotoonsa on vienyt vuosikymmeniä. Puut ovat hakeneet muotonsa suhteessa nykyiseen tilaansa. Jos vanhat rakennukset puretaan ja puita kaadetaan, rikotaan sointuisuus ja harvennetut puut näyttäytyisivät torsoina korkeiden rakennusten rinnalla. Lisäksi puuston merkitys on olennainen rakennuksissa elävälle lepakkopopulaatiolle, päädyttiin mihin tahansa kaavavaihtoehtoon. Puuston säilymisen kriittisyys ja tärkeys käy ilmi Ahlman Group Oy:n lepakkoselvityksistä. Puut on suojattava huolellisesti kaikkien mahdollisten korjaus- ja muutostöiden aikana ja niiden juuristoa on pyrittävä olemaan vahingoittamatta. Esteettömyys ja osallisuus Kaavaehdotuksessa tulisi näkyä todellinen halu varjella kulttuurihistoriallisia, rakennushistoriallisia ja luontoarvoja. Esteettömyys mainitaan kaavaselostuksessa ja kaavoittajan vastineessa peräti kolmetoista kertaa. Esteettömyys on hyvä pyrkimys ja sillä vedotaan haluun auttaa ja tehdä maailmasta parempaa, mutta se ei ole ainoa asumisen mielekkyyttä lisäävä arvo. Tästä osoituksena esimerkiksi 143 talojen nykyisten asukkaiden jättämä vastine, jossa he ilmaisevat halunsa jatkaa asumista nykyisissä taloissa. Kaavoituksen vastine siihen on ”Ei toimenpiteitä”. Miksi asukkaiden argumenteilla ei anneta painoarvoa? Asukkaisiin ei ole oltu lainkaan yhteydessä, kaavoituksesta ei ole tiedotettu ilmoitustauluilla eikä heille ole lähetetty postia. He saivat tietää kaavoituksesta paikallislehdestä. Taloissa asuu muutamia henkilöitä, jotka ovat asuneet taloissa niiden valmistumisesta alkaen1950-luvun lopusta. Asukkailla on vahva tunneside alueeseen ja koteihinsa. Asukkaiden henkilökohtainen kiintymys ja tunneside taloja ja asuntojaan kohtaan osoittavat, että talojen ei tarvitse olla uusia tai välttämättä esteettömiäkään. Asukkaat eivät tahdo uusia taloja. Tästä on jätetty kuntalaisaloitekin. Toisin sanoen kavasuunnitelma ei vastaa sitä, miltä asukkaat tahtoisivat sen näyttävän. Kaavoittajan vastaukset palautteisiin näyttäytyvät ylenkatseellisena rakennukset säilyttävään vaihtoehtoon siitäkin huolimatta, että sekä Pirkanmaan liitto, ELY-keskus että Pirkanmaan maakuntamuseo ovat pyytäneet tutkittavan säilyttävää vaihtoehtoa ja muokattavan yksioikoisia purkamiseen tähtääviä tavoitteita. Suunnitelmat toteuttavat vain yhtä tahdon puolta: uuden rakentamisen intoa, voiton maksimointia ja tiivistysrakentamista. Nokialla asukkaita ja yhdistyksiä on kannustettu yleisötilaisuuksin osallistumaan kaavoitukseen, mutta on tavalista, että kun kansalaiset osallistuvat ja lausuvat mielipiteitään, niitä ei huomioida millään tavalla. Kun on päätetty purkaa rakennukset, uudisrakentaa ja tuhota maisemaa ja luontoa, millään argumenteilla ei tunnu olevan mitään väliä. Tämä ei ole edustuksellisen demokratian päätöksentekoa. Nokian kaavoituksen on parannettava osallisuutta. Kulttuurihistoria, kiertotalous ja materiaalivirrat On erikoista, että kaavoittaja on päättänyt suosia epäekologista ratkaisua 4 eikä tue vaihtoehtoa 1 ottaen huomioon, että peruskorjaus on ekologisinta ja vastaisi kaikkiin kaavan merkittäviin haasteisiin joita ovat muun muassa turvata pohjavesi, maisema, kulttuurihistoria, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokas harjualue (ge1), eteläosan virkistysalue, koillispuolen erityisiä ympäristöarvoja omaava luontokohde sekä historiallinen maantieyhteys ja lepakkopopulaatio ja haarapääsky-yhdyskunta. Nokian kaupunki haluaa profiloitua ekologisena ja kiertotalouden pioneerina. Nokian kaupungin kehitysyhtiö Verte Oy toimii Kolmenkulmassa sijaitsevan ECO3-alueen platform-yrityksenä. Eco3-nettisivuilla mainostetaan, kuinka alue on kansallisesti merkittävä osaamiskeskittymä, joka toimii bio- ja kiertotalouden edelläkävijänä	Rakennussuunnittelun yhteydessä laadittavassa pihasuunnitelmassa esitetään säilytettävä puusto ja uudet istutukset puut ja pensaat. Kaupungin rakennusvalvonta valvoo istutussuunnitelman toteuttamista ja puiden suojaamista. Suomessa on perustuslaillinen omaisuuden suoja. Omistaja saa hallita omistustaan täysivaltaisesti Suomen lakien puitteissa. Näin myös kaavoituksen yhteydessä.	Ei aiheuta toimenpiteitä. Ei aiheuta toimenpiteitä.
---	---	---

sekä demonstraatio-ja pilottiympäristönä: ”Ratkaisemme erikokoisten yhdyskuntien nykypäivän ja tulevaisuuden haasteita teollisessa mittakaavassa.”

Rakennusten purkaminen sopii huonosti ekologiseen imagoon, eikä ole kestävä kehityksen mukaista. Linjanmukaista toimintaa olisi löytää ratkaisu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten elinkaarten pidentämiseen. Kiertotalous on paljon muutakin kuin kierrättämistä. Tärkein kiertotaloustoimi on pyrkiä estämään jätteen syntymistä ja pitää rakennetut rakennukset käytössä mahdollisimman pitkään, korjaamalla ja kunnostamalla niitä.

Sarpatintien kerrostaloton rakennettu aikoinaan Pitkäniemen mielisairaalan työntekijöiden vuokra-asunnoiksi. Siksi ne sijoitettiin lähelle Pitkäniemen sairaala-aluetta kuitenkin sen ulkopuolelle. Pitkäniemen sairaala-alue on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Sarpatintien kerrostalokorttelin rakennukset on suunnitellut arkkitehtitoimisto Harry W. Schreckin suunnittelutoimisto, jonka merkittäviin töihin kuuluvat Tampereella mm. Suomen pankin talo ja Kalevan tornit.

Kerrostalot ovat olennainen osa Pitkäniemen ja Nokian kaupungin kulttuurihistoriaa. Kaavoittaja kuittaa asian nonsoleeraavasti todeten, että kun Pirkanmaan sairaanhoitopiirin toiminta Pitkäniemen alueella päättyy, on luonnollista, että muutos näkyy rakennuskannan uudistumisena. Tämä on tavattoman lyhytnäköinen ja rakennushistoriaa mitätöivä näkökulma. Kulttuurihistoria ja elinympäristön viihtyisyys on korvaamatonta.

Moni kunta ja kiinteistönomistaja osaisi kunnioittaa arvokasta kulttuuriperintöä ja varjेलisi sitä kauniina helmenä ja osaisi käyttää sitä sekä ”lepakkotalojen” mainetta imagon brändäyksessä ja lisäarvon tuojana. On arvovalinta, mitä tietoa kaavoittaja haluaa painottaa päätöksenteossa. Ekologisen Nokian pitäisi tehdä ympäristötekoja ja toimia vastuullisemmin elinympäristömme suojelemiseksi, jos se tahtoo olla linjassa ja uskottavomien strategioidensa kanssa. Elinvoimainen, ekologinen Nokia 2030 -strategia on pystyttävä näyttämään selkeästi toteen tai poistettava kunnan markkinoinnista, ellei haluta johtaa harhaan ja aiheuttaa epäluottamusta ja luoda mielikuvaa viherpesusta.

Maapallo tarjoaa vain rajallisen määrän energiaa, materiaa ja tilaa, eikä niille ole saatavilla korvikkeita. Kokonaisresurssit vähenevät vuosi vuodelta. Ainoa pitkän tähtäimen ratkaisu ihmiskunnan ympäristöongelmiin on kulutuksen vähentäminen, ei sen vaihtamista toisenlaiseen. Nykyiseen talouteemme on rakentunut merkillinen tavoite jatkuvasta kasvusta.

Betoniratkaisut ovat ekotehokkuuden kannalta epäsuotuisampia. Ne aiheuttavat puolet rakentamisen hiilipäästöistä ja ilmastopäästöjä enemmän kuin lentoliikenne. Kun vanhat rakennukset puretaan, syntyy valtava määrä jätettä. Rakentamalla uutta –täysin käyttökelpoisen tilalle –tuhlataan luonnonvaroja, lisätään betonin määrää, hiiltä palaa ja ilmastokriisi kiihtyy.

Vuonna 2023 Suomessa elävät ihmiset kuluttivat oman osuutensa maailman uusiutuvista resursseista 90 päivässä, maaliskuun loppuun mennessä. Jos koko maailman ihmispopulaatio eläisi kuin suomalaiset, tarvitsimme noin neljä maapalloa kattamaan kulutuksemme ympäristövaikutukset. Kulutus on kasvanut räjähdysmäisesti. Asumisväljyyden kasvaessa syödään parantuneen energiatehokkuuden tuomat hyödyt. Jotta suomalaiset saavuttaisivat luonnonvarojen kulutuksessa kestävä tason, olisi kulutusta vähennettävä jopa 80 prosenttia nykytasosta. Rakentamisessa helpoin ja tehokkain keino siihen on pidentää rakennusten ylläpitoikää.

Ekologisen Nokian kaavoituksessa olisi huomioitava ekotehokkuus, materiaalijalanjäljet ja laskettava kuinka paljon luonnonvaroja on kulunut rakennusten elinkaaren aikana ja verrata niitä uuden rakentamisen materiaallivirtoihin. Rakennusten kokonaismateriaalivirroissa pitäisi huomioida hiilidioksidikertoimet, kuten hiilidioksidi-

Kiinteistön omistajan tehtävä on investoida ja ylläpitää ihmisille asuntoja ei lepakoille. Jos rakennukset eivät ole ihmisille nykyvaatimusten mukaiset on ne voitava uusia. Samassa yhteydessä on tarkoitus rakentaa uudet lepakoille kenties vielä suotuisammat lisääntymispaikkarakenteet.

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Ei aiheuta toimenpiteitä.

päästöt rakennusmateriaalien tuotanto- ja rakennusvaiheessa sekä raaka-ainemenekki tuotannossa. Rakentamisessa on tarpeen huomioida syntyneen jätteen määrä sekä käytetty energia jaettuna uusiutuvaan ja uusiutumattomaan energiaan. Lisäksi on tarpeen arvioida purkamisen aiheuttamia materiaalivirtoja ja syntyviä päästöjä. Näin toimisi Ekologinen Nokia. Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuu (Kooste asemakaavan muutosluonnoksesta annetusta palautteesta ja kaa-voituksen vastaukset s. 2): ”Kaavan tavoite purkaa vanhat rakennukset ja maksimoida korttelin rakennusoikeus on asemakaavan sisältövaatimusten vastainen. Kaavassa tulee tavoitteisiin kirjata maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön huomioiminen asemakaavan sisältövaatimusten (MRL 54 §) mukaisesti; rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Suunnittelualueella tulee tehdä sellainen rakennus- ja maisemainventointi, jossa alueen arvot tunnistetaan ja vaikutusten arvioinnissa arvioida vaikutukset sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön että maisemaan.” > Tähän kaavoittaja vastaa, että ”Asemakaavan tavoitteet ovat usein toisiinsa nähden ristiriitaisia.” Miksi kaavoittaja on päättänyt käyttää kaavallista kokonaisharkintaa maanomistajan eduksi Ekologisen Nokian strategian vastaisesti? Kaavoittaja ilmoittaa palauteosion vastineessa (s. 8): ”Omistaja haluaa kiinteistöstä eroon”. Yksi vaihtoehto on, että Pirkanmaan sairaanhoitopiiri (jonka viime kädessä omistavat kansalaiset) myisi rakennukset ostajalle, jolla on todellista tahtoa kiertotalouteen ja alueen arvojen säilyttämiseen. Pohjavesi, maaperä ja pilaantuneisuus Kortteli sijaitsee kokonaisuudessaan veden hankinnalle merkittävällä pohjavesialueella. Vuonna 2005 tehdyssä selvityksessä havaittiin läntisen sorakuopan yhdessä näytteessä kynnysarvon ylittävät pitoisuudet kadmiumia ja lyijyä. < Alueelta löytyvät pilaantuneet maa-ainekset tulee puhdistaa asetusten mukaisesti ja valvottava sen toteuttamista. Kiinteistönomistajan on selvitettävä perinpohjaisesti, miten maaperä aiotaan puhdistaa ja pohjavesi suojella riippumatta siitä, mikä kaavan vaihtoehdoista toteutuu. Ottaen huomioon maaperän pilaantuneisuuden ja alueen sijainnin pohjavesialueella, turvallisinta on edetä varovaisuusperiaatteen mukaisesti ja peruskorjata vanhaa ryhtymättä massiivisiin maansiirtotöihin. Tiestön rakentaminen voi muuttaa vesien ohjautumista. On selvää, että osa syvällekin ulottuvasta massanvaihdesta ja läjityksen jälkeisestä kuormituksesta päättyy vesistöihin joko pintavaluntana tai maanalaisina suonina tai valunta voi muuttua muulla tavoin. Vesistöjen suojaamista ja vesistötarkkailua tulee ohjeistaa ja valvoa kaikissa kaavan eri vaihtoehdoissa riippumatta mikä niistä toteutuu. Talot on säilytettävä ekologisesti, luontokadon torjunnan, ilmastonmuutoksen hillinnän ja kulttuurihistoriallisten arvojen sekä sosiaalisen merkityksen vuoksi. Purkamisen edistäminen ei kuulu kestävän ekologisuuteen ja kiertotalouteen pyrkivän kaupungin toimintaan. Eco3-alueen erikoisosaamista voi ottaa mukaan nykyisten rakennusten kunnostussuunnitelmiin. Nykyisissä rakennuksissa ei ole vakavia rakenteellisia ongelmia ja ne ovat tarkoituksenmukaisintoimenpitein kunnostettavissa lepakkopopulaatiota hävittämättä. Esitämme, että edellytyksiä rakennusten purkamiselle ei ole. Vaadimme, että on pitäydyttävä vaihtoehdossa yksi. Nokialla 2.5.2023 Marko Jaakkola SLL Nokian puheenjohtaja, Keijo Rantanen SLL Nokian sihteeri	Millään laskelmilla ei näistä kerrostaloista saada esteettömiä. Kaava on kiinteistön omistajan hakemuksesta käynnistetty hanke-kaava. Kaavan tavoitteiksi on kirjattu kiinteistönomistajan tavoitteet. MRL 54 §:n sisältövaatimuksia ei kaavatyössä toisteta koska ne on kirjattu lakiin, josta ne huomioidaan kaavavalmistelussa. Kaupungin etu ei ole se, että rakennukset jäävät paikalleen rappeutumaan, koska niiden korjaaminen on kustannustehotonta. Terveysten huollon tehtävä ei ole ylläpitää vanhaa rakennuskantaa itseisarvoisesti. Sen tulee toimia taloudellisesti kestäväällä tavalla eikä subventoida joidenkin asumista historiallisissa rakennuksissa. Sorakuopan maaperän puhdistaminen on maanomistajan vastuulla. Asia ei liity enää kaavahankkeeseen koska alue rajatiin pois kaavasta.	Ei aiheuta toimenpiteitä. Ei aiheuta toimenpiteitä. Ei aiheuta toimenpiteitä.
--	--	--

Marje Viitala. Kuljen paljon maatialanharjun alueella ja Sarpatin kerrostalot on hieno historiallinen kokonaisuus, joka kytkeytyy niin Pitkäniemen sairaalaan, että sen hautausmaahan luoden hienon eheän kokonaisuuden. Kun tämä puretaan, menetetään paljon rakennustyylien kerroksellisuudesta että paikkakunnan mielisairaalan hienosta historiasta. Rakennus myös istuu hyvin maisemaan ja luo rauhallisen hengen. Ja omaa oman ajan kauneuden, joka istuu tähänkin päivään. Ja sen hengen huomaa asukkaiden tyytyväisyydessä rakennuksiin. Älkää tuhotko historiaa, jota kadutaan sitten vuosia myöhemmin. Nyt kuuluu kuunnella asukkaita niin talon kuin meidän, jotka näitä ulkoapäinkin katsomme. On jännä, että nämä talot on niin useiden mieleen. Mitä se kertoo kestävästä arkkitehtuurista niin sen että tähän pitäisi pyrkiä. Nyt on jotain arvokasta ja korvaamatonta.	Kiinteistön omistaja on katsonut, että rakennuksia ei ole taloudellista korjata. Uusien rakennusten myötä alueelle muodostuu uusia arvoja.	Ei toimenpiteitä kaavaan.