

Pitkäniemen alueen asemakaavamuutos

Vastineraportti

Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet, 8.2.2024

Ehdotusvaiheessa 20.11.-20.12.2023 nähtävillä olleesta kaava-aineistosta saatu palaute (tiivistelmät palautteesta) ja siihen annetut kaavoittajan vastineet.

Palautteen ja siihen annettujen vastineiden luettavuuden vuoksi palaute ja vastineet on esitetty taulukkomuodossa rinnan. Aineistolta edellytetyn saavutettavuuden ja koneluettavuuden huomioimiseksi pitkät palautteet on jäsennetty taulukkoriveille asiakohdittain, jolloin vastaus kuhunkin asiaan on heti taulukon viereisessä solussa.

Palautteista on taulukkoon tiivistettäessä jätetty pois tilanteen ja/tai lähtökohdat toteavaa tekstiä, jonka osalta lausunnolla ei ole vaikutusta kaavaan tai prosessiin. Alkuperäiset tekstit kokonaisuudessaan toimitetaan tiedoksi erikseen niitä pyydettyäessä tietosuojalainsäädäntö huomioon ottaen.

1. Nokian kaupunki, hyvinvointi- ja vapaa-aikajaosto

Lausunto	Vastine
Jaoston lausunnon pitkässä alkuosassa todetaan alueen erityinen luonne, kerrostuneisuus ja erityispiirteet, jotka luovat kaavoitukselle reunaehdot. Kaavaehdotuksen todetaan olevan hyvin valmisteltu kokonaisuus, jossa sairaalakäyttöön suunniteltu rakennuskanta ja muinaismuistolain alaiset alueet on huomioitu asianmukaisesti. Aluetta kuvataan luontevana asuinalueeksi.	Lausunnon johdannossa kerrotut asiat ja positiivinen palaute merkitään tiedoksi.
<u>1. Alueen nimistö</u> a. Ehdotetut uudet puistojen ja katujen nimet ovat yksittäin perusteltuja ja nojaavat vahvasti alueen historiaan, mutta ne eivät muodosta eheää kokonaisuutta. Tästä johtuen nousee myös kysymys, miksi juuri nämä henkilöt, miksei jotkut muut. Nimissä on nyt alueen nimiä (Poutala, Pitkäniemi), henkilöiden nimiä (Kuronen, Erik Anttinen) ja hevoshistoriallisia nimiä (Vappu, Tallinpuisto) sekä nimettömäksi jääneen kuuloinen Urheilupuisto: kokonaisuus ei toimi. b. Pitkäniementie on olennaista pitää ja ulottaa Hallintolaan saakka. c. Esitämme muutamia ehdotuksia alueen nimistöön: – Poutalantie > Paviljonkipolku – Erik Anttisen tie > Linnankatu – Kurosenkuja > Puutarhakuja – Kaikupuisto > Uimahuoneenpuisto – Urheilupuisto > Kaikupuisto	Nimistö on kaavaluonnokseen ja sittemmin kaavaehdotukseen nimetty Nokia-Seuran nimitoimikunnan antamien nimiehdotusten mukaisesti. Jaoston nimiehdotukset ovat hyviä, mutta kaavan nimistöön tehtävät muutokset tulisi hyväksyttävä vielä erikseen nimitoimikunnalla, eikä siihen enää kaavan hyväksymisvaiheessa katsota järkeväksi lähteä. Pitkäniementie on kaavaehdotuksessa nimenomaan jatkettu suoraan etelään aina Hallintolaan eli sairaala-alueen päärakennukselle asti.

2. Paikotusalueiden riittävyys ja julkinen liikenne

a. Alue ei taivu sujuvaan ja viihtyisään pysyvään asutukseen, mikäli paikoitusalueet eivät ole riittäviä, sillä kaava ei takaa alueelle riittäviä lähipalveluita. Mikäli asuinalueesta halutaan rakentaa/saneerata tasokas ja korkean hintaluokan asuntoja sisältävä alue, silloin autojen säilytykseen tulisi löytää myös tasokkaita ratkaisuja. Autojen tuominen pihoille avopaikoille tai avokatoksiin ei täytä tämän tyyppisen asumisen vaatimuksia. Siksi tulisi harkita esimerkiksi pysäköintitalojen lisäämistä kaavaan.

b. Uusien asuinrakennusten kaavoittaminen Poutalantien varrelle sekä toisen uudisrakennuksen sijoittaminen liian lähelle eteläpuolella olevaa suojeltua rakennusta johtunee paikoitustilan tarpeesta: Autojen paikoitus on nyt jouduttu kaavoittamaan liian lähelle suojeltavia rakennuksia. Uudisrakennusten sijaan tulisikin harkita kunnollisen autopaikoitusrakennelman tekemistä Poutalantien itäpuolelle.

c. Uuden asuinalueen muodostaminen Nokian, Tampereen ja Pirkkalan rajalle edellyttää joukkoliikenteen vahvistamista em. kuntiin, mutta lähipalveluiden puuttumisen vuoksi asuinalueelta liikuminen perustunee tosiasiallisesti yksityisautoilulle.

d. Puollamme vahvasti ehdotettua katupysäköinnin kieltoa. Tämä tukee alueen rakennuskannan ja maiseman yhtenäistä ilmettä.

e. Kaavan tulisi mahdollistaa riittävästi ns. vieraspysäköintialueita urheilu/virkistysalueiden käyttäjille, hotelli/majoitus/ravintolatyypisten palveluiden tuottajille/käyttäjille (linna, päärakennus) sekä kaavassa tuli huomioida em. palveluiden sekä työpaikkojen tavarankuljetuksen ja muun logistiikan tarpeet.

Pysäköintitalojen, maanalaisen pysäköinnin tai muiden rakenteellisten ratkaisujen toteutus on kallista. Kaupungin kaavoitus on arvioinut, ettei alueen sijainnin perusteella ole realistista vaatia pysäköinnin toteuttamista rakenteellisena, vaan tällainen vaatimus voisi investointihaluuden vähetessä tai kustannuksen valussa asuntohintoihin estää koko alueen toteutumisen.

Asukkaille pysäköintimahdollisuus lähellä asuntoa on todennäköisesti mieluisin ratkaisu. Kaikki tonttien pysäköinti Nokian kaupungin käyttämällä pysäköinnin mitoitusnormistolla mahdu asuntojen lähelle, vaan osalla ton-teista osa pysäköinnistä sijoittuu yhteisille LPA-alueille.

Uusi katuyhteys mahdollistaa aiempaa toimivamman joukkoliikenteen ulottamisen alueelle, mutta linjan varrelle sijoittuvien toimintojen ja alueen asukasmäärän tuomien matkustajamäärien arvioidaan jäävän sen verran pieniksi, ettei liikenteen palvelu yllä runkolinjatasoon. Yksityisautoilu säilynee siten alueen asukkaille varten otettavana kulkumuotona, vaikka se ei ole kaavoittajan toive tai tavoite.

Kaavalla ei sinänsä oteta kantaa katualueen pysäköintiin, mutta katualueen varauksen leveys ja katualueiden yleissuunnitelmassa esitetyt poikkileikkaukset eivät mahdollista katuvarsilla pysäköintiä.

Kaavassa esitetty pysäköinnin mitoitus ottaa huomioon myös palveluiden ja työpaikkojen pysäköinnin.

Kaavan pysäköintiratkaisuihin tai -mitoitukseen ei tehdä lausunnon perusteella muutoksia.

3. Suojelumerkinnät

- a. Puollamme kaikkia s- ja sr-merkintöjä.
- b. Ehdotamme suojelua rakennus 1:n eli Hallintolan edustan kääntöpaikalle: sen merkitys on hyvin oleellinen koko alueen rakentumiselle ja yhtenäisyydelle.
- c. Ehdotamme suojelua uimahuoneiden lisäksi myös itse laiturirakenteille, myös T-muotoisen laiturin osalta.
- d. Mahdollisuus erilliseen moderniin ja toimivaan venelaituriin VU-, LPA- ja YS-3-alueiden yhtymäkohtaan.

Liikkuminen, ulkoilu ja virkistys

Pitkäniemen alueelta tulee turvata sujuvat, yhtenäiset ja turvalliset pyöräilyn ja kävelyn yhteydet Pyhäjärven maisemareitille, harjulle sekä kaupungin keskustaan vieville reiteille. Rantareitin avaaminen ulkoiluun sopivana rengasreittinä jalankululle ja pyöräilylle myös YS-3-alueelta on tärkeää, jolloin sitä on myöhemmin mahdollisuus jatkaa kohti keskustaa tai esimerkiksi luontopolkuna Markluhdanlahdelle. Rantaa pitkin kulkeva kävelyreitti tulisi voida kulkea esteettömästi (pyörätuolilla, rollaattorilla ja lastenvaunuilla) kokonaisuudessaan läpi ja siihen ei saisi tulla katkoa Rajasalmen koulun ja kehitysvammahuollon yksiköiden kohdalla. Lisäksi pyöräilyn liityntäpysäköinnin huomiointi joukkoliikennesuunnittelussa on keskeinen keino tukea väestön arkiliikuntaa.

Suojelumerkintöjen puolto merkitään tiedoksi.

Kääntöpaikka on kaavassa osoitettu osaksi katualuetta ja sen säilyminen on otettu huomioon sekä katualueelle osoitetussa muodossa ja leveydessä että kaavoituksen yhteydessä laaditussa katu- ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa. Katualueella ei myöskään ole rakennusoikeutta, joten kohta tulee säilymään rakennuksista vapaana. Kääntöpaikan katsotaan näin tulevan kaavaratkaisussa riittävällä tavalla huomioiduksi ilman erillistä suojelumerkintää.

Laiturit liittyvät kaupungin hoitoon tulevan puistoalueen toimintaan, ja ne on tarkoitettu merkittävinä rakenteina säilyttää, vaikka niille ei erikseen osoiteta kaavassa suojelumerkintää.

Ehdotettu uusi laiturisijainti on matala. Uutta laiturialuetta ei lisätä kaavaan.

Kaavoitusprosessin kuluessa on käyty runsaasti keskustelua ja neuvotteluja rannan reitin jatkuvuudesta. Kaavassa on esitetty neuvotteluiden lopputuloksena saavutettu ratkaisu, jonka mukaan reitti on mahdollista avata YS-3-kiinteistön toimijan mahdollisesti joskus vaihtuessa ja toiminnon mahdollistaessa tämän. Tämänhetkisessä tilanteessa julkisen, avoimen reitin jatkaminen YS-3-alueen poikki ei ole mahdollista.

Pyöräilyn liityntäpysäköinti ratkaistaan katu- tms. julkisten alueiden tarkemmassa toteutussuunnittelussa. Kaava mahdollistaa sen toteuttamisen, ja kestävien liikku- mismuotojen tukeminen tälläkin tavalla on myös kaavoituksen toiveena ja tahtotilana.

Ranta-alueelle tulee mahdollistaa rantojen yleinen virkistys-, ja uimakäyttö ml. uimakopit, laiturit, turvallisuus. Yleiselle ranta-saunalle ja siihen liittyville palveluille (esim. kahvila) on hyvä turvata tulevaisuudessa mahdollisuudet VU-alueelle. Tähän voisi tulevaisuudessa liittyä myös mahdolliset laivaliikenteen ja veneilyn tarpeet. Puisto- ja leikkialueita on varattu alueelle kohtuullisesti ja alueelle ominainen viihtyisä puistomaisuus tulee turvata myös uudisrakennusten ja parkkialueiden rakentumisen myötä. Alueella on varaus urheilukentälle ja sen tulevaisuuden käyttöä ajatellen varaus olisi oltava vähintäänkin pienelle huoltorakennukselle puku- ja wc-tiloineen, jotta kenttä mahdollistaa monipuolisen toiminnan järjestämisen kaikkina vuodenaikoina. Huoltorakennus voisi palvella samalla myös puiston käyttäjiä. Urheilupuistoksi nimetty puisto ja urheilukenttä voisivat sijaita vierekkäin, jolloin ne muodostaisivat näin yhtenäisemmän kokonaisuuden. Urheilupuistoon tulisi voida nimensä mukaisesti rakentaa liikkumista tukevia ja edistäviä ratkaisuita lähiliikuntapaikan hengessä, joka palvelisi kaikkien ikä- ja väestöryhmien liikkumista. Tässä esityksessä parkkialue erottaa nämä alueet toisistaan.	Ranta-alueet halutaan säilyttää mahdollisimman entisellään. Ke- vyitä rakennelmia, jotka eivät edellytä erikseen rakennuslupaa, on alueelle periaatteessa mahdol- lista rakentaa, mutta niiden on il- meeltään sopeuduttava alueen ra- kentamisen tyyliin ja mittakaa- vaan. Rakentamiseen annetaan ohjausta kaavoituksen yhteydessä laaditussa rakentamistapaoh- jeessa. Kaavassa ei ole varausta uutta kenttää varten, vaan merkinnällä osoitetaan alueella jo nykyisin si- jaitseva pieni pallo- ja tapahtuma- kenttä, joka on tarkoitus säilyttää sellaisenaan. Kenttä palvelee alu- een asukkaita, mutta sitä varten ei ole tarkoitus osoittaa rakennetta- vaksi palveluita. Myös puistoalu- een halutaan säilyttää mahdolli- suuksien mukaan nykyisellään ja mahdollisimman muuttumatto- mina. Joiltakin osin puistoalueet on myös suojeltu ao. merkinnöin.
---	---

2. Nokian kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta

Lausunto Kaavaehdotuksessa on pääpiirteissään otettu huomioon raken- nus- ja ympäristölautakunnan luonnoksesta antama lausunto, vaikka ehdotuksen pohjaksi valittiinkin luonnosvaihtoehto 2. Väntä Liten metsäsaarekkeen osalta tiealueen rajausta tarkistet- tiin hieman puuston säilyttämiseksi ja kaava-alueen pohjois- osassa korttelialuetta pienennettiin huomattavasti. Koska kaava-alueella on tunnistettu useampia pilaantuneen maan kohteita, joissa lisäselvitystarvetta, esitetään määräyksiin lisättä- väksi kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti seuraavaa: "Alueella oleva pilaantunut maaperä on puhdistettava alle valtio- neuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjeavon."	Vastine Lausunnon mukainen tarkennus li- sätään kaavamääräykseen.
--	--

3. Pirkanmaan ELY-keskus

Lausunto Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ole tarvetta antaa asemakaavaehdotuksesta varsinaista lausuntoa, mutta kommenttinaan ELY-keskus esittää seuraavaa: Yhdystie 13782, Rajasalmentie on osoitettu asemakaavassa Pirkanmaan ELY-keskuksen edellyttämällä tavalla katu -merkinillä. Valtatien 3 ja Rajasalmentien rakenteet ja laitteet saattavat sijoitua toistensa kiinteistöjen alueille, minkä vuoksi Pirkanmaan ELY-keskus on esittänyt kaavaan yleismääräystä ”Liikennettä palvelevien rakenteiden ja laitteiden sijoittaminen on sallittu katu- ja tiealueen välisen rajan ylittäen”. ELY-keskus katsoo, että em. yleismääräys on tarpeen lisätä kaavaan. Jos Rajasalmentielle ei ole tehty maankäyttö- ja rakennuslain 86a§ mukaista kadunpitopäätöstä, kun Vapuntien liittymän rakentaminen on ajankohtaista, tulee liittymälle hakea lupa Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Myös muut tielle tehtävät toimenpiteet edellyttävät ELY-keskuksen lupaa. Maankäytön kehittämisestä aiheutuvien Rajasalmentien parantamistoimenpiteiden toteuttaminen on Nokian kaupungin ja / tai alueen rakentajan vastuulla. ELY-keskus katsoo, että alueen maankäytön toteuttaminen lisää Rajasalmentien lyhytmatkaista liikennettä ja tien rooli yleistä liikennettä palvelevana väylänä entisestään vähenee, jolloin jo lähivuosina tulee tarve muuttaa tiejakso kaupungin kaduksi em. kadunpitopäätöksellä. Kaava-alueelle tehdyn meluselvityksen tulokset on sisällytetty kaavaselostukseen. Selvityksen tuloksia on vaikea tulkita, koska kaavaselostuksessa olevat melukartat ovat epäselviä eikä meluselvityksen lähtötietoja ja kaikkia johtopäätöksiä ole selostuksessa avattu. Siten alueen melutasoista ja asemakaavan melumääräysten riittävydestä jää jossain määrin epävarmuus, mm. kaavaselostuksessa esitetty määräys melulähteen lähellä läpitalon asunnoista tai määräys pienempien asuntojen sijoittumisesta meluttomammalle puolelle rakennusta olisi asumisterveyden ja -mukavuuden kannalta tärkeää. ELY-keskus korostaa, että viime kädessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117f§ mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta riittäviin meluselvityksiin perustuen. Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa asemakaavaehdotuksesta alueidenkäyttöön tai erityisiin arvoihin liittyvien asioiden osata.	Vastine Lausunnon mukainen yleismääräysten täydennys tehdään kaavaan. Edellytetyt luvat, mainitut vastuut sekä kanta kadunpitopäätökseen merkitään tiedoksi. Lausunto vaikuttaa perustuvan melun osalta ainoastaan kaavaselostukseen, jossa selvityksestä on referoitu tärkeimmät sisällöt. Meluselvitys on julkaista erillisselvityksenä kaavan oheisaineistossa, ja selvityksestä kaavaselostuksen pieniä kuvia isompikokoisine liitekarttoineen ilmenevät tarkemmin lausunnossa peräänkuulutetut tiedot. Merkitään tiedoksi.
---	---

4. Pirkanmaan liitto

Lausunto Pirkanmaan liiton aikaisemmin esittämä palaute (yleiskaavalliseen tarkasteluun sekä liikenneratkaisuun liittyen) on otettu kaavaehdotusta laadittaessa riittävällä tavalla huomioon. Pirkanmaan liitto on ottanut kantaa (MKH 24.1.2022) Pitkänien vanhan sairaala-alueen muutokselle asumispainotteiseksi alueeksi. Sairaaloimintojen väistyttä ja rakennuskannan tyhjenemisen jälkeen toiminnallinen muutos on nähty mahdollisena ja alueen rakennusten säilymisen kannalta tarkoituksenmukaisena maankäytön ratkaisuna, joka kuitenkin edellyttää alueen valtakunnallisesti arvokkaan rakennusperinnön sekä maisemallisten ominaispiirteiden ja siihen liittyvien tunnistettujen arvojen turvaamista. Pirkanmaan liitto ei anna viranhaltijapäätöstä nähtäville asetetusta kaavaehdotuksesta.	Vastine Merkittään tiedoksi.
--	---

5. Pirkanmaan maakuntamuseo

Lausunto Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että sen luonnosvaiheessa esittämät huomioid ja täydennysehdotukset on aineistossa huomioitu pääosin onnistuneesti. Erityisen onnistuneena maakuntamuseo pitää rakentamistapaohjetta, joka ohjaa sekä alueen vanhimman rakennuskannan ja puistomaisuuden säilyttämistä että piha-alueiden ja uudisrakennusten sovittamista ympäristöönsä. Kaavaratkaisu on hyväksyttävissä. Selostuksen vaikutustenarviointia on kuitenkin vielä syytä täydentää. Siinä tulisi tuoda esiin myös kaavan alueen rakennetulle kulttuuriympäristölle mahdollisesti aiheuttamat negatiiviset vaikutukset, erityisesti pysäköinnin lisääntyminen sekä mahdollisuus korvata sairaalarakennus 11 uudisrakennuksella, mikä mm. vähentää alueen ajallista kerroksellisuutta. Kaava-alueen kaakkoisosassa sijaitsevan arkeologisen kohteen Pitkänieni 4 (mj-tunnus 1000043194) alueelle on merkitty kaksi johtoaluetta (vesi- ja jätevesijohdot). Mikäli merkinnät eivät tarkoita jo olemassa olevia johtolinjoja, ovat ne ristiriidassa kulttuuriperintökohteen (s-1) suojelumerkinnän ja -määräyksen kanssa. Tällöin johtoalueen merkinnät tulisi siirtää kohteen ulkopuolelle sen säilymisen turvaamiseksi. Lopullinen kaava-aineisto sekä asemakaavan hyväksymispäätös pyydetään toimittamaan tiedoksi Pirkanmaan maakuntamuseolle.	Vastine Täydennetään selostuksen vaikutusarviointia lausunnossa mainituilta osin. Kaavassa osoitetut johtolinjat ovat alueella olemassa olevia johtoja. Mahdolliset uudet johdot tulee sijoittaa katualueille. Lopullinen aineisto ja hyväksymispäätös toimitetaan tiedoksi pyydetty.
---	--

6. Suomen Luonnonsuojeluliiton Nokian yhdistys ry.

Muistutus Suomen luonnonsuojeluliiton Nokian yhdistys (SLL Nokia) viittaa 14.1.2022 asiassa Nokian kaupunkikehityslautakunnalle antamaansa mielipiteeseen ja toistaa perustelut, jotka se on esittänyt lausunnossaan. Suunnitelma sisältää sovittamattomia tavoitteellisista kulttuuri-historiallisten ja arkkitehtonisten arvojen, luonnonolosuhteiden ja suojeltavien eliölajien säilymisen välisiä ristiriitoja, joihin kiinnitämme muistutuksessamme huomiota. Huomautamme myös suunnitelman melua ja tärinää koskevista seurauksista. Pidämme asemakaavaehdotuksen karttaa epäselvänä. Painoasul-taan rakeinen kartta on tulkinnanvarainen ja vaikeuttaa uudisra-kentamisen vaikutusten ja seurausten arviointia. Kannatamme vaihtoehdon VE1 valintaa Pitkäniemen asemakaa-vaehdotukseksi. VE1:n suunnitelma aiheuttaa alueen merkittäville kulttuurisille ja luontoarvoille vähemmän haittoja ja korvaamatto-mia menetyksiä. YLEISTÄ Selostuksen sivulla 55 todetaan: <i>”Asemakaavaehdotuksen laati-misen pohjaksi valittiin luonnosvaihtoehdon VE2 mukainen rat-kaisu.”</i> Pidämme asemakaavaehdotuksen puutteena sitä, että päätöstä ei perustella, jota demokratia ja läpinäkyvyys edellyttä-vät. Kaavaselostuksessa olisi pitänyt osoittaa perusteet vaihto-ehdo VE2:n valinnalle ja esittää, miksi tähän valintaan päädyttiin.	Vastine Kaavoittaja on antanut aiemmassa palauteraportissa vastineensa luonnosvaiheen palautteeseen. Kartta on tulostettu mittakaavaan 1:2000, eikä tässä mittakaavassa tarkasteltuna ole rakeinen. Ehdotusvaiheessa kaavaratkaisulla ei ole vaihtoehtoja. Ehdotus on laadittu luonnosvaiheessa esitetyn vaihtoehdon VE2 pohjalta. Perusteet ve2 valinnalle kaavaeh-dotuksen laatimisen pohjaksi on esitetty kaavaselostuksen luvussa 4.4 sivulla 49. Kaupunki katsoi ve1 mukaisen katujärjestelyn edellyttä-vän nykyisen kulkureitin merkittä-vää leventämistä ja siten mm. ka-tuvarren puurivien kaatamista, kun taas ve2 pystyttiin ratkaisemaan Rajasalmenraitin jalankulku- ja pyöräilyreittiä ja sähkölinjaa mu-kaillen, jo olemassa olevaa kevyen liikenteen väylää ajoneuvokaduksi leventäen, jolloin nykyinen kulkutie puuriveineen on päinvastoin mah-dollista säilyttää mahdollisimman pitkälti ennallaan ja sisällyttää korttelin 32 tontteihin 2 ja 3. Siten ve2 katsottiin niin puuston ja mai-seman säilymisen kuin kadunra-kentamisen toteutettavuudenkin kannalta paremmaksi vaihtoeh-doksi.
--	---

Asemakaavaehdotukseen on yhtäällä tehty kaavaluonnokseen nähden sisällöllisiä parannuksia. Suunnittelualueen pohjoisosan käyttötarkoitus on muutettu palvelualueeksi ja rakennettavaa pinta-alaa on supistettu alueella elävän liito-oravan elinympäristön säilymiseksi. Katsomme nämä muutokset myönteisinä. Toisaalla esitetään erityissuojeltavan eliölajin elinympäristön hävitystä, mikä on ristiriidassa asemakaavaehdotuksen tavoitteidenkin kanssa.

1. Vaihtoehto VE1 säilyttää ympäristöä ja luontoa

Yhdymme Pirkanmaan maakuntamuseon ja Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoihin, jotka suosittavat VE1-vaihtoehtoa. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää VE1:tä kulttuurihistoriallisten arvojen osalta onnistuneempaan, sillä *”siinä maisemallisesti tärkeä peltoalue vaikuttaisi säilyvän koskemattomampana Vapuntien tielinjan sijoituksessa etelämmäs kuin VE2:ssa”*. ELY-keskus puolestaan toteaa: *”Vaihtoehto 1 sijoittuu maisemaan paremmin, kun se säästää pohjoispuoleisen avoimen viljelymaiseman yhtenäisenä.”*

Myös Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on antanut VE1-vaihtoehtoa tukevan lausunnon. Maankäyttövaihtoehtoista VE1 on väljempi ja siinä on osoitettu uudisrakentamista noin 20.750 m² ja tiiviimmässä VE2:ssa uutta rakentamista on noin 30.500 m².

Erityisesti Pitkänien kaltaisessa arvokohteessa VE1 on soveliaampi, mikäli aluetta ylipäättään on uudisrakennettava. Siinäkin vanhan rakennuskokonaisuuden sisälle osoitettu rakentaminen umpeuttaisi alkuperäisten rakennusten jäsentelyä ja ilmavaa puistoaluetta.

Asemakaavaehdotuksen tavoitteet ovat ristiriidassa kulttuuriympäristön säilymisen kanssa. Kaavaselosteen sanallisista tavoitteista huolimatta täydennysrakentaminen huonontaisi ja mitätöisi Pitkänien valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön visuaalisuutta ja arvoa.

Nokian kaupungin tulee kunnioittaa ja noudattaa alueellisten rakennusperintöä vaalivien viranomaisten ja toimenhaltijoiden esityksiä ja mielipidettä. Kulttuuriperinnön rapauttaminen olisi miellyttävä kaupunkin päätöksenteolle.

Palaute suunnitelman kehittymisestä merkitään tiedoksi.

Liito-oravan elinympäristö säilyy riittäväksi katsotulla tavalla.

Yhdistyksen kanta aiempiin luonnosvaiheen ratkaisuihin merkitään tiedoksi. Palautteessa annetaan väärää tietoa tai on tulkittu väärin luonnosvaiheessa esitettyä kaava-aineistoa: luonnosvaiheen vaihtoehtoisissa ve1 ja ve2 oli esitettyä täsmälleen sama rakentamisen määrä, sijainnit ja massoittelu; vaihtoehdot erosivat vain liikenteellisen ratkaisun osalta.

Nyt käsitellään ehdotusvaiheeseen luonnosten pohjalta edelleen kehitettyä ratkaisua, ei enää luonnosvaihetta. Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa on vain yksi kaavaratkaisu.

Kaavoituksen tavoitteena on koko prosessin ajan ollut säilyttää todetut arvot, joihin esitetty ja kaavalla mahdollistettava täydennysrakentaminen on nimenomaan sovitettu. Rakennusten tarkempaa suunnittelua ohjaamaan on lisäksi kaavan ehdotusvaiheessa laadittu erillinen rakentamistapaohje.

2. Luontodirektiivin liitteen IV erityissuojeltavat eliölajit ja uhanalainen kynäjalava

Pitkänien alueella elävät liito-orava, täplälampikorento, viitasammakko ja lepakkolajit ovat Luontodirektiivin liitteen IV(a) eliölajeja. Edellä mainitut lajit ovat Euroopan Unionin luontodirektiivin erityissuojeltuja eliölajeja. Rantavyöhykkeellä kasvaa uhanalaista kynäjalavaa.

Tiukka suojelu edellyttää, että kyseisten lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat on aina säilytettävä erilaisten hankkeiden ja toimenpiteiden yhteydessä, ellei niiden hävittämiseen tai heikentämiseen ole saatu lupaviranomaisen poikkeamislupaa luontodirektiivin artiklan 16 perusteilla. Asemakaavaehdotuksessa on ristiriitoja ja puutteita tiukasti suojeltujen lajien suojelun toteutuksessa.

2.1. Liito-oravan elinympäristö ja reviirireitit tulee säilyttää nykyisessä laajuudessaan

[...] Kaavaehdotuksessa Pitkänientien itäpuolen virkistysalueen EV-1 "Väntä liten" -puisto on olennainen osa liito-oravan reviirireittiä ja elinympäristöä. VE2 asemakaavaehdotuksessa puisto suunnitellaan hakattavaksi uuden ja kyseenalaisen Vapuntien alta.

Asemakaavaselosteen Väntä liten -puiston kuvailu: *"Maisemallisesti ja kasvilajistoltaan merkittävä lähivirkistysalue, jolla sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet"*. Väntä liten -puisto on myös todettu liito-oravalle soveltuvaksi elinympäristöksi. Käytännössä kohteen puisto mahdollistaa eliölajin liikkumisen joka suuntaan.

Vapuntie halkaisisi edellä mainitun virkistysalueen, minkä seurauksena tiesuunnitelma hävittäisi olennaisen osan liito-oravan Pitkänien etelä-pohjoissuuntaisesta kulkureitistä. Suunnitelma on vastoin luontodirektiivin edellytyksiä.

Lajisto on tiedossa (ks. kaava-alueen luontoselvitykset, kaavaselostus ja edellisen vaiheen palautteeseen annetut vastineet). Kaavaratkaisu on laadittu luontoselvitysten tietoja sekä niin kaupungin kuin ELY-keskuksenkin luontoasioista vastaavien viranomaisten kantoja kuullen ja noudattaen. Direktiivilajiston suojelun katsotaan toteutuvan riittävällä tasolla.

Väntä liten ei sisälly kaava-alueeseen kuin uuteen katualueeseen liittyvältä osaltaan, eikä sen kaavamääräys siten muutu, vaan voimassa säilyy vanhan kaavan määräys VL-2. Kaavaehdotuksen mukainen uusi katu pienentää Väntä liten viheraluetta sen eteläreunasta verrattuna poistuvan kaavan tilanteeseen, mutta suuressa määrin puustoa ei kaadeta. Etelä-pohjois-suuntainen yhteys toteutuu nykyin (Väntä liten eteläpuolelta lähtien) lähinnä Pitkänientien länsipuolella, jossa ja jonne yhteys säilyy entisellään ja uusien puiden istuttamisen toteutuessa vielä paranee nykytilanteesta. Edelleen kaavaratkaisussa esitetty puuryhmien lisääminen uuden itä-länsi-suuntaisen katuyhteyden pohjoispuolelle luo liito-oravalle uuden kulkuyhteyden itä-länsi-suunnassa. Tämän kulkuyhteyden haasteena on maisemallisesti arvokkaan peltoalueen avoimuus, ei uuden kadun rakentaminen.

Korvaukseksi Vanta liten -puiston hävityksestä liito-oravalle suunnitellaan istutettaviksi korvaavia puita, jota pidämme toimivuudeltaan teoreettisena. Liito-oravan Pitkänienmentien ylittävistä liitomatkasta tulisi liian pitkä ja maahan putoamisen riski tulisi ilmeiseksi. Lajin säilymiselle se olisi tuhoisaa.

Otteita selostuksesta s. 12: *”Nokian kaupungin kesällä 2022 tekemässä liito-oravakartoituksessa todettiin Pitkänien pohjoisosan olevan liito-oravan elinympäristöä. Kuvassa 8 on esitetty kartoituksen liito-oravahavainnot kaavaluonnoksen kartalla, sekä liito-oravan elinympäristön turvaamiseksi esitetyt puustoiset yhteydet. Kuvaan on osoitettu ympyrällä ongelmallinen risteysalue. Sen puolella ja toisella säilytettävän ja istutettavan puuston tulee olla kookasta, yli 10 metrin korkuista, jotta liito-orava pääsee riittävän korkealle liittääkseen katualueen yli”.*

Syksyllä 2022 kartoituksen laatinut suunnittelija on tarkentanut tietoja uudella kartalla (kuva 9), jossa on osoitettu sinisin pistein liito-oravan pesäpuut ja punaisin pistein ruokailupuut. Tummanpunaisin pistemerkinnöin on osoitettu muiden rauhoitettujen lajien todetut esiintymät (lammessa täplälampikorento, muut kynäjalavia). Punainen viivarajaus kuvassa osoittaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, jotka pitää luonnonsuojelulain mukaan säilyttää.

”Punainen katkoviiva taas osoittaa liito-oravalle potentiaalisia alueita, joita tulisi säästää niin paljon kuin mahdollista, jotta lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei heikennettäisi. Täplälampikorenon elinympäristöksi todetun lammen osalta suositellaan kaavaan merkittäväksi luo-merkintä, jolla alue osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena. Alueella todetaan kuitenkin sallittavan hoitotoimenpiteet. Erityissuojeltavan lajin elinympäristön ja kulkureittien tahallinen hävitys ei ole millään tavoin perusteltavissa eikä hyväksyttävissä. Asemakaavaehdotuksessa liito-oravan elinympäristö ja reviirireittien jatkuminen tulee priorisoida ja säilyttää nykyisellään. Ihmisen liikkumisen tarpeet tulee suunnitella tähän soveltuvilla keinoilla.”

Kuva 9. (s. 15) osoittaa vastaansanomattomasti, että Vanta liten -puisto on olennaisen merkittävä risteyspaikka liito-oravan elinympäristölle.

Kaupungin tulee noudattaa Euroopan Unionin luontodirektiivin velvoitteita ja Suomen luonnonsuojelulain määräyksiä.

Asemakaavan toteutuksen tulee perustua lainsäädäntöön, kansainvälisten sopimusten noudattamiseen ja vastuuseen erityissuojeltavien eliölajien säilymisestä erityisesti ”Ekologisella Nokialla”.

Selostuksessa mainitun liittymän haasteena on avoimuus ja etäisyys viistosuunnassa. Pohjois-eteläsuuntaisen Pitkänienmentien ajoradan molemmin puolin sijoittuvat kuitenkin puurivit, joita pitkin kulkuyhteys toteutuu liittymän kiertäen, mikäli puusto on viistoetäisyyden ylittävään liitoon liian matalaa.

Ks. samaa aihepiiriä käsittelevä vastauskohta edellisellä sivulla. Direktiivilajiston suojelun ja huomioon ottamisen katsotaan toteutuvan riittävällä tasolla.

2.2. Lepakoiden esiintyminen tulee selvittää asemakaavan laatimisvaiheessa

Pitkänien alueen vanhojen rakennusten ullakoilla, kellareissa ja varastoissa esiintyy lepakoita. Lepakkolajit ovat Euroopan Unionin Luontodirektiivin liitteen IV(a) tarkoittamia eliölajeja, joiden elinympäristöjä tai lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa heikentää tai hävittää. Lepakkolajit on suojeltu luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan ja rauhoitettu lain asetuksella (LSA 521/2021).

Suomen ympäristökeskus antaa lepakkoille hoitosuosituksia, joiden mukaan poikaskolonioita tai talvehtivia lepakoita ei saa häiritä. Metsien ja puistojen kolopuiden säästäminen on monien muiden eliönlajiryhmien tavoin myös lepakoille tärkeää. Lepakoita uhkaa lisääntymis- tai talvehtimisaikainen häirintä, sopivien lisääntymis- tai talvehtimispaikkojen puute, saalistusympäristöjen hävittäminen sekä ympäristön kemikalisoituminen.

Kaavan yleismääräys: *”Alueen vanhoja rakennuksia uuteen käyttöön kunnostettaessa tulee varmistaa, ettei lepakoiden elinolosuhteita heikennetä tai tuhota”.*

Palauteraportissa todetaan: *”Lepakkoselvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi tehdä kaavoituksen yhteydessä (Kaupungin palaveri luontoasioista ELYn kanssa 19.12.2022), mutta kaavamääräyksiin lisätään edellä vastineissa jo kuvattu lisämääräys asiaan liittyen”.*

Pidämme oikea-aikaisen, tiukasti suojeltujen lepakkojen esiintymisen selvitystä välttämättömänä luontodirektiivin edellytyksenä. Selvityksessä luonnonympäristöjen lisäksi tulee tarkistaa erityisesti alueen rakennusten varastot sekä kellari- ja ullakkotilat. Lepakkoselvitys antaa tarvittavat ohjeet kunnostustoimenpiteiden suunnitteluun ja ajoittamiseen.

Nokian kaupungin tulee kantaa vastuunsa kansallisen lainsäädännön ja kansainvälisten sitoumusten noudattamisessa.

2.3. Kaakkoisosan täplälampikorento ja viitasammakko

Asemakaava-alueen maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös kaakkoisosan kosteikko, joka on täplälampikorenon (*Leucorrhinia pectoralis*) elinympäristö. Täplälampikorento on Luontodirektiivin liitteen II ja IV(a) tarkoittama erityissuojeltu laji.

Kosteikko on myös viitasammakon (*Rana arvalis*) elinympäristö ja Luontodirektiivin IV(a) suojelma eliölaji. Täplälampikorento ja viitasammakko on suojeltu luonnonsuojelulain asetuksella LSA 521/2021. Näiden elinympäristöt tulee rauhoittaa kaikelta häiriöltä.

Merkittään tiedoksi.

Merkittään tiedoksi.

Kosteikko on otettu kaavaratkaisussa huomioon osoittamalla sen ympäristöön luo-merkintä.

On huomattava, että Pitkäniemen uusi vakituinen asutus tulee kasvattamaan virkistyskäytön määrän moninkertaiseksi nykyiseen nähden. Asutus tuo alueelle koirat, joiden ulkoilutus tulee näkymään puistoalueen ja kulkureittien rehevöitymisenä. Koirat aiheuttavat luonnossa häiriötä jo olemassaolollaan. Esitämme, että koirien aiheuttaman typpikuorman ja häiriön ehkäisemiseksi asemakaavaehdotukseen osoitetaan paikka koirapuistolle.

2.4. Rannan kynäjalava

Pitkäniemen rantavyöhykkeellä kasvaa muutamia kaikista kasvillisuuden raivaustoimista selvinneitä kynäjalavia (*Ulmus laevis*), joka on uhanalainen vaarantunut (VU) puulaji. Kynäjalavan säilymiseksi ja taimettumiseksi rantavyöhyke tulee säilyttää luonnontilaisena.

Pidämme tärkeänä sitä, että Pitkäniemen mahdollinen virkistysreitti suunnitellaan niin, että kulkeminen ohjataan arvokkaiden luontokohteiden ulkopuolelle. Tällä minimoidaan kulkemisesta luontoon kohdistuvaa häiriötä ja kulumista.

Asukasmäärän kasvu alueella tarkoittaa mitä todennäköisimmin suurempaa rasisitusta virkistysreiteille ja -ympäristölle. Koirapuiston toteutuksesta päätetään erikseen, asiaan ei oteta tässä kaavassa kantaa. Kaavaratkaisu sinänsä mahdollistaa koirapuiston toteutuksen alueelle (muille kuin ilmeeltään säilytettävien puistoalueiden alueille).

Alueelle kaavailtu reitistö on osoitettu kaavaehdotuksessa. Olemassa olevilla puisto- ja piha-alueilla reitistön on tarkoitus noudattaa nykyisiä puistokäytäviä.

3. VE2-vaihtoehdon perustelut

Mielestämme kaavan esitystapa on harhaanjohtava suunniteltujen rakennusmassojen todelliseen vaikutukseen nähden. Ehdotusvaiheen aineistoon lisättiin työmalli Erik Anttisentien alueelta jalankulkijan katselukorkeudelta otettu ”katunäkymäkuva” ja alueleikkaus. Niistä ei ollut sanottavaa hyötyä.

Esitetyt havainne- ja korkokuvat ovat hämääviä ja huonolaatuisia, mikä tekee suunniteltujen rakennusmassojen tuomien muutosten hahmottamisesta hankalaa. Kuvista ei näy esimerkiksi viisikerroksisen talon asettuminen suhteessa sairaalarakennuksiin tai johtajalääkärin taloon tai näkymään järveltä katsottuna.

Kaikki havainnekuviissa esitetty puusto ei tule säilymään kaivuun ja muissa rakennustöissä. Tämä hävittää alueen kulttuurihistoriallista luonnetta ja viihtyisää asemointia.

Myös Pirkanmaan maakuntamuseo mainitsee havainnekuvien ongelman ja lausuu: *”Uudisrakentamisen ja paikoitusalueiden sijoitumista tulisi vielä tutkia tarkemmin havainnekuvin ja kuvasovittein, jotta niiden vaikutuksia valtakunnallisesti merkittävään rakennetun ympäristön arvoihin voisi arvioida luotettavasti.”* Tähän kaavaselostuksessa vastataan: *”Uudisrakentamisen mitoitus ja sijoittumista on tutkittu jo luonnosvaiheessa 3D-työmallin avulla.”*

Kaavoittajan pitää toimittaa uudet selkeät 3D-mallinnukset. Kuvien pitää näyttää *kaikki uudisrakennukset selkeästi erottuvilla väreillä* ja siten, että uusien rakennusten korkeuserot erottuvat selvästi suhteessa vanhaan rakennuskantaan ja puustoon ja puustoon, jotta saadaan käsitys alueen muodosta ja tilasta. Tässä voi ottaa mallia esimerkiksi Tampereen Viinikanlahden kaavoituksen havainnekuviista: <https://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaupunkiymparisto-uudistuu/viinikanlahti>

Palauteraportin sivulla 14 todetaan: *”Uudisrakentaminen on mahdollista kulttuuriympäristöarvot säilyttäen, kun suunnittelussa otetaan asianmukaisella tavalla huomioon alueen ominaispiirteet, kuten rakennuskannan mittakaava, massoittelutapa, suunnat ja näkymälinjat sekä rakennusten suhde ympäröiviin puistoalueisiin. Nämä piirteet ja arvot huomioon ottaen rakentamisen paikkojen ja kerrosalojen määrä muodostuu kuitenkin väistämättä melko pieneksi suhteessa alueen kaavataloudellisiin tavoitteisiin. (...) Laadukkaalla arkkitehtisuunnittelulla haastavissakin kohteissa on päästy hyviin tuloksiin, mutta taloudellinen yhtälö voi silloinkin muodostua rakentamisen toteutumisen esteeksi.”*

Tästä käyvät ilmi uudisrakentamisen sisällölliset ja sovittamattomat ristiriidat ja kulttuuriympäristöön kohdistuvat riskit ja seuraukset. Pitkänien alueelle suunnitellusta uudisrakentamisesta on voitava odottaa laadukasta arkkitehtuuria.

Palaute merkitään tiedoksi. (Väliotsikointi on virheellinen, sillä nyt käsitellään palautetta kaavaehdotusaineistosta, ei luonnosvaiheen vaihtoehdoista.)

Kritiikissä on myös hyvä tunnustaa, että kaavakonsultin toimeksiantoon ei ole sisällynyt havainnollistavan aineiston laatimista. Selostuksen kuvituksena on käytetty kaavakonsultin alkujana vain omaan käyttöönsä laatimaa karkeaa työmallia, jota ei oltu tarkoitettu julkaistavaksi eikä ylimalkaan laadittu alueen myymiseen tai laadulliseen havainnollistamiseen. Sinänsä malli on kuitenkin kaavoituksen tarkkuustasolla suunnittelutilanteen havainnollistamiseen riittävä. Havainnollistamisessa uuden rakentamisen massoittelu on hyväkin esittää viitteellisenä, sillä rakennuksia ei ole kaavoitusvaiheessa tarkemmin suunniteltu. Kuvien on tarkoitus havainnollistaa niitä asioita, jotka kaavalla määrätään: säilyviä rakennuksia, uuden rakentamisen sijoittumista, kerros määrää, maksimirakennusoikeuden toteutuessa toteutuvaa rakennusmassojen mitakaavaa, kaavassa säilytettäväksi tai istutettavaksi määrättyä puustoa. Yksityiskohtaisempi mallintaminen antaisi laadukkaamman mielikuvan mutta johtaisi samalla helposti harhaan antamalla ymmärtää jonkin sellaisen arkkitehtuurin toteutuvan, jota oikeasti ei alueelle ole suunniteltu eikä siten voida varmuudella sanoa myöskään toteutuvan.

Tarkemmasta arkkitehtisuunnittelusta tulee vastaamaan erikseen alueelle investoivan tahon tähän suunnittelutehtävään aikanaan palkkaama arkkitehti. Kaavaa laadittaessa alueen tuleva omistaja,

4. Melu ja tärinä

Kaavoitusta varten Ramboll Oy:n laatiman liikennetärinä- ja runkomeluselvityksen johtopäätöksenä todetaan, että Pitkänien alue on osaksi pehmeikköä eli savea ja liejusavea, jolla liikennetärinä voi levitä melko tehokkaasti. Lisärakentamista esitetään maaperältään rakentamiseen huonosti sopivalle alueelle, joka todetaan tärinäselvityksissä riskialttiiksi.

Tärinän riskit koskevat erityisesti moottoritien oheen suunniteltua raideliikennettä. Laskelmien perusteella raideliikenne voi aiheuttaa huomattavaa tärinää koko suunnittelualueella, alueen nykyinen rakennuskanta mukaan lukien. Tärinä aiheuttaisi huomattavaa mukavuushaittaa. Radan lähellä sijaitseville huonokuntoisille tai hauraille rakennuksille toistuva tärinä aiheuttaisi rakenteellisia vaurioita.

Maaperästä riippuen resonanssi-ilmiötä voi esiintyä jopa satojen metrien etäisyydellä radasta. Myös runkomelun osalta junaliikenne olisi huomattavin ympäristöhäiriön aiheuttaja ja merkittävintä tärinän lähde tulisi olemaan suunnitellun Tampereen läntisen ratayhteyden raskas tavarajunaliikenne.

Asuntoalueiden melutasojen tulee olla mahdollisimman alhaisia koko asumiseen ja virkistykseen varatuilla alueilla. Nyt suunnitellaan tietoisesti rakentamista melualueelle. Suunnitelmassa todetaan melua ja tärinää koskevat vakavat asumisviihtymistä haittaavat ongelmat.

Muun muassa kuva 21 osoittaa, että melu ylittää sallitun yöohje-arvon (50 dB) melkein kaikissa alueen rakennuksissa yöaikaan, alueen länsipään uudisrakennuksia lukuun ottamatta. Ennustetilanne on vuonna 2040 tilanteessa, jossa rataa ja melusuojausta ei ole toteutettu. Erittäin ongelmalliseksi tilanne muuttuu sekä melun että tärinän kannalta, jos rata toteutetaan melusuojaus tehtynäkin.

Meluselvityksen johtopäätöksenä todetaan sivulla 29: "(...) melu aiheuttaa merkittäviä rajoitteita alueen käytölle erityisesti alueen pohjoisosassa. Myös eteläisemmän alueen itäosaan uudisrakentamista sijoitettaessa on mahdollisten asuntojen oltava läpitalon asuntoja. Meluaita parantaa jonkin verran tilannetta, muttei poista edellä mainittuja rajoitteita. Radan toteutuessa on rata-alueelle toteutettava melusuojaus."

rakennuttaja, suunnittelija ja/tai toteuttaja eivät ole tiedossa. Tulevaa suunnittelua ja toteutusta ohjaamaan on laadittu rakentamistapaohje.

Kaavaselostuksen sivulla 34 sanotaan: *”Resonanssi-ilmiön todennäköisyyttä voidaan vähentää myös kasvattamalla rakennusten kerroslukua vähintään viisikerroksisiksi. Tämä laskee rakennusrungon ominaistaajuutta todennäköisesti alle pehmeikön ominaistaajuuden.”*

Sivulla 77 kohdassa 5.5.8 Ympäristöhaittojen vähentäminen todetaan: *”Viereen kaavailtu rata kuitenkin toteutuessaan lisää alueen melua ja tärinää. Alueen täydentävä rakentaminen on pyritty sijoittamaan ja massoittelemaan niin, että se suojaisi olemassa olevaa rakennuskantaa maantieliikenteen (ja mahdollisen tulevan radan) meluvaikutuksilta. Rakentamisen määrä on kuitenkin niin vähäinen ja kerrosluvut maltillisia, ettei suojavaikutus muodostu kovin merkittäväksi.”*

Rakennustapaohjeessa sivulla 10 todetaan, että *”Osa alueen viheralueista on jouduttu melusyistä osoittamaan kaavassa puistoalueiden sijaan suojaviheralueina.”*

Asemakaavan yleismääräyksissä on annettu ulko-oleskelualueita koskeva määräys: *”Ulko-oleskelualueet on sijoitettava ja suojattava siten, että niillä liikenteen aiheuttama melutaso on päivällä enintään 55 dBA ja yöllä enintään 50 dBA. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys.”*

Melusuojauksista huolimatta meluongelmat eivät poistu. Muun muassa melutason alittavia ulko- oleskelualueita ei ole mahdollista toteuttaa eikä yöaikaisia ohjearvoja saavuteta. Äänitaso 55 dB vastaa hiljaista kaupunkiliikennettä. Pitkänien alue rajautuu moottoritiehen, jolla kulkee yli 40.000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lisäksi alue rajautuu vesistöön, joka lisää melun kantavuutta.

Meluselvityksessä ei ole määritetty julkisivujen melutasoja eri korkeuksilta. Melutaso kasvaa siirryttäessä pihatasolla ylöspäin (=kerrostalot). Meluselvitykset on tehty, mutta niillä ei ole vaikutusta suunnitelmaan.

Käytännössä alueella on mahdotonta tehdä sellaisia rakenneratkaisuja, joissa tärinän ja runkomelutason raja-arvoja ei ylitetä. Melun ja tärinän haittavaikutukset terveyden ja viihtyisyyden kannalta ovat yksiselitteisiä. Ohjearvot ovat minimivaatimus, joista ei voida poiketa.

Meluun ja tärinään liittyy palautteessakin mainittuja riskejä, jotka on pyritty tuomaan myös kaavaselostuksessa asianmukaisesti esiin. Pitkänieni on liikennemelun häiritsemää aluetta, ja lähtökohtaisista olosuhteista (esim. vesistö) johtuen melun kulkeutumisesta alueelle on hyvin vaikea esittää.

Kaavassa esitetty ratkaisu on esitettyin rajoituksin mahdollinen nykyisin jo olemassa olevan liikennejärjestelyn osalta myös liikenneennusteen mukaisessa tilanteessa, mutta maakuntakaavan mukaisen toistaiseksi vielä tarkemmin suunnitteleman radan suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä on ratkaistava tuolloin aiheutuvan uuden tilanteen melusuojaus, jonka tulee sijoittua tulevalle rata-alueelle tämän kaava-alueen ulkopuolelle, ja jota siksi ei voida ratkaista tämän kaavan yhteydessä.

5. Rajasalmentielle johtava tieyhteys

Kaavaselosteesta ilmenee kaavan luonnosvaiheessa kaupungin ja liikennöitsijän taholta herännyt tarve linjata uusi tieyhteys Pitkänientieltä Rajasalmentsillantielle. Tieyhteys on nimetty Vapuntieksi.

Vapuntien suunnitelma on ristiriidassa luonnonympäristön ja luontoarvojen säilymistavoitteen kanssa. Luonnonsuojelulain suojelujen eliölajien elinympäristön hävittäminen ei ole millään mitareilla hyväksyttävää. Väntä liten on olennainen osa liito-oravan reviirireittiä (Kohta 2.1.). Vapuntie toisi alueelle läpiajoliikennettä, joka nostaisi alueen melutasoa ja aiheuttaisi rauhatto- muutta ja visuaalista häiriötä.

a) Katualue sijoittuisi maankäyttöluonnoksessa esitettyihin Pitkänien *”maiseman huippukohtiin”*. Tie rakennettaisiin maisemallisesti arvokkaan peltoalueen MA-1 halki ja vaihtoehdossa 2. se kulkisi sekä MA-1 että MA-2-peltoalueiden halki.

b) Suunniteltu uusi tielinjaus leikkaisi virkistysalueen pohjoisosaa EV-1, jonka kaavamerkintä kuuluu: *”suojaviheralue, jolla ole- massa olevan puuston kaataminen on sallittua vain tarpeellisena puuston hoitotoimenpiteenä”*. Tässä tieleikkaus hävittäisi liito- oravalle soveltuvaksi todettua elinympäristöä ja toisi häiriötä ete- läpuolella olevassa luhdassa havaitulle täplälampikorennonle.

c) Tielinjaus pienentäisi VL-2 aluetta. Tila joukkoliikenteelle on otettavissa esimerkiksi pysäköintialueesta. Mikäli pysäköintialu- etta jää liian vähän, on mahdollista ottaa lisää tilaa jonkun suun- nitellun uudisrakennuksen paikalta. Viheralueita ei voi hävittää di- rektiivilajien kustannuksella.

Vapuntien suunnitelmalla kaupunki rapauttaisi Pitkänien use- aan kertaan mainitut kulttuurimaisema-arvon säilymiseen osoite- tut velvoitteita, ehdotuksia ja edellytyksiä. Tämä ei ole hyväksyt- tävää.

d) EV-1 alueen luhtainen ranta ja lehtometsä on lisäksi linnuston kannalta eräs oleellisia ympäristöjä luonnontilaisuutensa vuoksi.

Uusi katuyhteys tarvitaan alueen joukkoliikenteen järjestämiseksi. Ilman katuyhteyttä joukkoliiken- netarjontaa ei voida kehittää, vaan alueen liikenne tulee tukeutumaan yksityisautoilun varaan.

Uusi katu ei todennäköisesti tuo alueelle joukkoliikennereitin lisäksi muuta läpiajoliikennettä, sillä alu- een läpi ei pääse mihinkään, mihin ei suoremmin pääsisi nykyisiä ajo- reittejä pitkin. Katu helpottaa siis vain alueelle suuntautuvaa liiken- nettä, ei alueen läpi kulkemista. Joukkoliikenteen mahdollisuuksien tukeminen on kestävä kehityksen tavoitteiden mukaista.

Uusi katuyhteys sijoittuu kohtaan, jossa jo nyt on kevyen liikenteen kulkureitti ja sähkölinja. Toisin kuin mielipiteenä on ilmaistu, ka- dun ei katsota rapauttavan Pitkänien alueen kulttuurimaisema- arvoa tai sen säilymisen edellytyk- siä. Se ei myöskään vaikuta luh- taiseen rantaan eikä linnustoon.

Kaavaselityksen mukaan *”joukkoliikenteen reitistä ei haluta ”pus-sinperää”, jotta liikennöinti olisi nykyistä sujuvammin ja helpom-min järjestettävissä ja vuorotiheyttä voitaisiin näin kasvattaa. Tällöin joukkoliikennettä ei pystytä osoittamaan uutta linjausta lä-hemmäs alueen sisäosia puhkaisematta katua keskeltä EV-alu-etta, mitä puolestaan ei luontoarvoista johtuen ole katsottu suo-tavaksi ratkaisuksi.”*

Tässä on joukkoliikenteen arvot laitettu vastakkain luontoarvojen ja kulttuurihistoriallisten arvojen kanssa. Suunnitelma osoittaa uudisrakentamisen ongelmallisuuden ainutlaatuisessa ympäris-tössä. Ylipäättään ollaan viemässä toimintoja alueille, jotka eivät sinne sovellu. Pitkänien harmonia ja idylli syntyvät siitä, että alueen läpi ei kulje autoliikennettä. Alueen luonne muuttuu olen-naisesti, mikäli tie puhkaistaan EV-alueen vierestä ja Vanta Liten viheraluetta nakertaen.

Pitkänien palauteraportissa sivulla 13 todetaan: *”Myöskään di-rektiivilajien (liito-orava, lepakkolajit, täplälampikorento) elinym-päristöjä ei heikennetä tai hävitetä.”* Näin on kuitenkin tietoisesti tapahtumassa Vapuntien suunnitelmassa.

Kyseisessä selostuksen kohdassa käsitellään siis sitä, miten joukko-liikenteen reitti olisi tuotavissa pa-remmin asukkaita palvelemaan alueen keskelle, kun se nyt on lin-jattu kulkemaan rakennetun alu-etta pohjoispuolelta sivuten, ja to-detaan että luontoarvoista johtuen tätä joukkoliikenteen kannalta pa-rempaa reittiä ei voida toteuttaa. Kyllä, joukkoliikenteen toimivuus on siis vastakkain luontoarvojen kanssa, ja luontoarvot ovat esite-tyssä ratkaisussa voittaneet.

Viittaus siihen, että alueelle ollaan tuomassa toimintoja, jotka eivät sinne sovellu, on omituinen. Kaa-van tavoite on muuttaa sairaala-käytöstä poistuva alue asuinalu-eeksi ja sitä kautta löytää sille uutta käyttöä ja käyttäjiä. Mitä mielipiteen jättäjä siis haluaisi en-nemmin – että kulttuuriympäristön annetaan tuhoutua käyttämättö-mänä ilkeivallan kourissa? Mikäli alueen toimijaksi olisi ollut tarjolla jokin institutionaalinen taho, joka olisi valmis ottamaan alueen ra-kennuksineen ylläpitääkseen ja käyttääkseen sellaisenaan, ei kaa-vamuutokseen olisi tarvinnut läh-teä eikä mitään muuttaa, mutta nyt niin ei ole.

Uusi katu sijoittuu kohtaan, jossa ennestään on jalankulun ja pyöräi-lyn yhteys, joka nyt vaan levenne-tään autollakin kuljettavaksi ka-duksi. Vanta litenin aluetta on ka-dun vuoksi pienennettävä etelä-reunasta, mutta liito-oravankaan elinympäristö ei kokonaisuudes-saan tuhoudu. Itä-länsi-suuntaisen kulkuyhteyden osalta se päinvas-toin paranee. Muiden direktiivila-jien elinalueille katuyhteys ei si-joitu.

Kaavaselosteessa sanotaan tieidean syntyneen viranomaistyöneuvottelun yhteydessä marraskuussa 2020. Ideat ovat ihmisten tekemiä ja siksi muutettavissa. Tieyhteys heikentäisi olennaisesti alueen ympäristön, maiseman ja luonnon monimuotoisuuden arvoja. Pidämme uutta tielinjausta tarpeettomana ja vaadimme, että se jätetään rakentamatta.

Kannatamme joukkoliikenteen mahdollisuuksien lisäämistä ja käyttöä. Toteutus tulee suunnitella kestävästi luonto- ja kulttuuriarvot säilyttäen ja kansainvälisiä veloitteita ja lainsäädäntöä noudattaen.

6. Palvelurakentamisen korttelialue

Selostuksesta käy ilmi sivulla 33, että itäreunan uusien kerrostalojen eteläpuolen palvelurakentamisen korttelialueen käyttötarkoitusmerkintä (P) mahdollistaa hyvin moninaisten toimintojen toteuttamista, kuten asumista, majoitusta tai hoitolaitoksia. Kyseessä on entinen johtavan lääkärin talo.

Pidämme kaavamerkinnän P-käyttötarkoitusta liian tulkinnanvaraisena Pitkänien arvokkaalla alueella. P-merkintä kattaisi talon ympäristön lisäksi ranta-alueen, joka on nykyisin viheraluetta ja osittain liito-oravan reittiä ja ekologisista yhteyksiä.

Mielestämme on tärkeää pitää koko rantavyöhyke selkeästi viheralueena myös entisen johtajalääkärin talon kohdalla. Esitämme, että kohteen P-käyttötarkoitusmerkintä rajataan pienemmäksi, jotta ekologiset yhteydet säilyvät yhtenäisinä.

Tampereen joukkoliikennetoimiston edustaja on ilmaissut katuyhteyden tarpeen ja merkityksen joukkoliikennereitin toimivuuden kannalta. Joukkoliikennetoimisto ja Tampereen seudullinen joukkoliikennelautakunta on myös Nokian alueen joukkoliikenteestä vastaava seudullinen joukkoliikenneviranomainen. Mieliapteen jättäjän kanta tielinjauksen tarpeettomuudesta merkitään tiedoksi. Kaavaan ei kuitenkaan ehdoteta tehtäväksi muutoksia kannan perusteella.

Käyttötarkoitustavoite ja aluerajaustoive on tullut suoraan maanomistajalta, jolla on toiveena saada kiinteistö näillä määräyksin myytyä.

Ohessa (mielipiteen nukana) on kuva *VAALI NÄITÄ Raportti Pitkäniemen sairaalan puistosta* -opinnäytetyöstä (Haapalainen Miska, Haapanen Laura, Littunen Saara ja Luikku Ulla, 2023), joka osoittaa suunnitellun palvelurakentamisen korttelialueen kasvillisuutta ja monimuotoisuutta. Kasvillisuuslistan (Liite 2) alleviivatut lajit (16/43) on mainittu jo vuonna 1937, joten ne on mahdollisesti istutettu vuosien 1900–1937 välillä. Kaiken kaikkiaan alueella on runsaasti vanhoja ja kookkaita puita, jotka ovat ainutlaatuisuudessaan korvaamattomia. Kyseessä ei ole mikä tahansa puisto vaan olennainen osa sadan vuoden takaista sairaalapuutarha- ja kulttuurihistoriaa. Opinnäytetyön tekijät nostavat esiin huolensa puiston puulajien geneettisen perimän jatkuvuudesta alueen muutostöiden keskellä ja niiden jälkeen.

”Pitkäniemi on paikoin Museoviraston suojelema alue, joten vaatii nähtävästi isohkoa tahoja (kuten Luke, Maisematutkimuksen laitos tai Dendrologian seura), jotta vartteita tai muuta geneettistä perimää säilövää materiaalia voidaan kerätä ja varmuudella säilyttää. Suojelu on tehty viimeksi vuoden 1996 asemakaavassa ja nyt kaava on muuttumassa. Puusto Pitkäniemessä on paikoin hyvin vanhaa, joten jos lahoavaa puustoa kaadetaan, kukaan ei välttämättä ole ottamassa niistä talteen esimerkiksi vartteita. (...) Vanhojen yksittäisten puiden suojelua on mahdollista hakea niiden rauhoittamiseen luonnonmuistomerkillä. Luonnonmuistomerkkiä voi hakea siis yksittäiselle tai pienalaiselle suojelualueelle.”

Monet Pitkäniemen alueen puista ansaitisivat rauhoituksen luonnonmuistomerkillä. Tämä kaikki jäisi epämääräisesti määritellyn “palvelurakentamisen” varjoon, jota kaavaselityksessä ei paremmin avata.

Kasvillisuuden suojelunäkökulmat alueella toteutuvat viranomaisten riittäväksi katsomalla tavalla.

7. Uuden rakentamisen julkisivut

Kaavan yleismääräyksessä sanotaan: *”Rakentaminen on sovittava ympäristöönsä rakennusten arkkitehtuurin, massoitte-
lun ja pihojen järjestelyjen osalta. Rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sopeutuvia.”*

Kuitenkin rakennusmääräyksen kohdassa 4.3.5 Parvekkeet mainitaan, että *”Uudisrakennuksissa parvekkeiden tulee olla lasitettuja ja joko sisäänvedettyjä tai yleisilmeeltään mahdollisimman ke-
veitä. Lasituksissa käytetään väritöntä lasia. Kaiteiden sekä par-
vekkeiden umpiosien tulee materiaaliltaan ja väriltään sopia ym-
päriävän julkisivun käsittelyyn. Muiden kaiteen osien tulee olla metallirakenteisia”.*

Tämä esimerkki osoittaa uuden ja vanhan rakennuskannan yh-
teensovittamisen ja laadukkaan kokonaisuuden saavuttamisen
ongelmia. Pitkäniemen vanhoissa rakennuksissa ei ole parvek-
keita. Rakennustyyllillisesti parvekkeet rikkoisivat visuaalista ko-
konaisuutta, eivätkä näin ollen ole perusteltavissa kulttuurihistori-
alliseen ympäristöön.

Asemakaavamuutoksen ja -ehdotuksen tavoitteena on säilyttää
arkkitehtonisesti merkittävän rakennuskokonaisuuden tyyli ja ar-
vokkuus. Mahdollinen uudisrakentaminen tulee tyyllillisesti so-
peuttaa vanhaan kokonaisuuteen.

8. Maakuntakaavan huomioon ottaminen ja loppuyhteen- veto

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 Pitkäniemen alue on mer-
kitty palvelujen alueeksi (P). Merkinnällä osoitetaan maakunnalli-
sesti merkittävät keskustatoimintojen alueiden ulkopuoliset julki-
sen tai yksityisen palvelu- ja tutkimustoiminnan keskittymät, joi-
hin voi sisältyä myös sen ydintoimintaan liittyvää asumista ja
muuta tukitoimintoja.

Maakuntakaava on yleisluontoinen, joten siinä ei ole huomioitu
maisemien tai kulttuuri- ja luontoarvojen säilymistä. Asemakaa-
vaehdotus ei vastaa maakuntakaavan merkintöjä.

Alueen täydentävässä rakentamisessa tulee yllä kerrotulla tavalla
huomioida luonnonsuojelulailla ja Euroopan Unionin luontodirek-
tiivillä suojeltavien eliölajien sekä kulttuurihistoriallisten arvojen
säilyminen.

Asemakaavaehdotus venyttää kohtuuttomasti maankäyttö- ja ra-
kennuslain sisältövaatimuksia ekologisen kestävyuden, melun ja
tärinän ohjearvojen ylittymisen, luontoarvojen vaalimisen ja ra-
kennuskulttuuriarvojen säilymisen toteutuksessa.

Esitämme, että asemakaavaehdotusta korjataan yllä esittämil-
lämme tavoilla.

Uudisrakentamisen on tarkoitus
edustaa omaa rakentamisaikaansa
tavalla, joka kuitenkin antaa arvon
myös säilyville rakennuksille ja so-
vittuu niihin. Uusissa asuinraken-
nuksissa on yleensä parvekkeita,
eivätkä uuden rakennuksen par-
vekkeet kevytilmeisinä ja hyvin
suunniteltuina häiritse ympäristön
arkkitehtonista kokonaisuutta.
Maakuntamuseo on antanut tämän
kaavan rakentamisen ohjauksesta
ja rakentamistapaohjeesta positiiv-
ista palautetta.

Maakuntaliitto on ollut mukana yh-
tenä kaavan laadinnan ohjaukseen
osallistuneista viranomaistahoista.
Kaavaratkaisu toteuttaa maakun-
takaavan ohjausta liiton hyväksy-
mällä tavalla ja laajuudessa.

Luontoarvoja koskeviin komment-
teihin on vastattu edellisten koh-
tien yhteydessä.

Mielipide ei aiheuta muutostarpeita
kaavaan.

7. Adven Oy

Muistutus

Adven Oy harjoittaa kaukolämpötoimintaa ja omistaa kaukolämpöverkkoja Nokian Pitkänien alueella. Adven tuottaa lämmön alueelle Kivimiehenkadun varressa olevalta lämpölaitokseltaan, joka käyttää polttoaineenaan puupellettiä. Adven tuottaa alueella CO₂-vapaata kaukolämpöä ja lämmöntuotannon CO₂-päästöt vuodelta 2022 olivat vain 0,3g/kWh.

Kaukolämpöverkon kehittäminen alueella

Asemakaavaehdotuksen mukaan Pitkänien aluetta on tarkoitus kehittää sairaalatoiminnan poistuessa alueen eteläosasta ja alueella on tarkoitus lisätä mm. asuinrakentamista merkittävästi ja kaavoittaa lisää rakennusoikeutta. Myös alueen tonttijakoa ehdotetaan muutettavaksi näiden tavoitteiden toteuttamiseksi.

Kaavaehdotuksen mukaan alueen selkeä rakenne mahdollistaisi esimerkiksi oman aluelämpöverkon muodostamisen (kohta 5.5.5) ja alueella on tällä hetkellä jo olemassa olevaa kaukolämpöinfrastruktuuria. Kaukolämpöverkon kehittäminen alueella ja sille tarvittavien varausten tekeminen kaavaan olisi kaavan tavoitteiden toteutumisen kannalta tärkeää ja mahdollistaisi kaukolämpöverkon kustannustehokkaan ja pitkäjänteisen kehittämis- ja laajennustyön alueella. Kaukolämpö on ympäristöystävällinen ja kustannustehokas lämmitysmuoto.

Varaukset kaavaan kaukolämpöverkon turvaamiseksi ja kehittämiseksi

Edellä kuvattua taustaa vasten Adven Oy toivoo, että asemakaavassa turvattaisiin nykyinen kaukolämpöverkko siten, että mahdollinen uusi tonttijako ei edellyttäisi tonttien kaukolämpöliittymien uudelleenjärjestelyitä ja uusien kiinteistöiden liittäminen kaukolämpöverkkoon sekä kaukolämpöverkon laajentaminen ilman

tarpeettomia kustannuksia olisi mahdollista. Adven Oy toivoo asemakaavaehdotukseen varausta kaukolämpöverkolle ja sen kehittämiselle.

Lisäksi Adven Oy toivoo asemakaavaan erillistä tilavarausta kaukolämpöverkolle kaikille kaavan vaikutusalueen tonteille, paikoitusalueille ja puistoalueille sekä seuraaville katualueille: Pitkänien tie, Erik Anttisen tie, Poutalantie ja Kurosenkuja.

Vastine

Palaute merkitään tiedoksi.

Alueen nykyiset johtolinjat on osoitettu kaavassa rasiiteina siltä osin kuin ne sijoittuvat tonteille. Muilta osin johtolinjat kulkevat katualueiksi osoitetuilla alueilla. Mahdollisissa muutostöissä kaukolämpö- ja muut verkostot on syytä sijoittaa ensisijaisesti katualueille. Katualueilla sijaitsevia tai sinne sijoitettavaksi tarkoitettuja johtolinjoja ei ole tapana erikseen osoittaa asemakaavamerkinnoin, mutta kaikki katualueiden varaukset siis lähtökohtaisesti mahdollistavat johtojen sijoittamisen ajoradan alle.