

## ASEMAKAAVAN SELOSTUS SEKÄ OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 8. KAUPUNGINOSA, HARJUNIITTY LÄNSI TWEB: NOK/770/05.00.02/2021

Kuva: Kuvassa keltaisella rajattu kaava-alue sijaitsee 3-4 km Nokian keskustasta länteen.



### TIIVISTELMÄ

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030 mukaan Harjuniitty on keskustan ohella Nokian suurin tulevaisuuden kasvualue. Alueen väestömäärän lisäykseksi on rakennesuunnitelmassa esitetty 4000 uutta asukasta vuoteen 2030 mennessä. Nokian kaupungin tavoitteena on laajentaa Harjuniityn asuinalueita osayleiskaavan mukaisesti länteen päin tulevaa omakotitonttien tarjontaa varten. Alueen maankäytön suunnittelussa otetaan huomioon muut kaupunkirakenteen kehittämistarpeet sekä alueelle kohdistuva ulkoilukäyttö ja valtakunnallisen voimansiirron tarpeet.

### SUUNNITTELUVAIHEET

ALOITUS	vireilletulokuulutus	02.12.2021
VALMISTELU	Kaupunkikehityslautak.	31.05.2022 § 158, ...6.2024 §
HYVÄKSYNTÄ	Kaupunginhallitus	
	Kaupunginvaltuusto	
VALMIS	Voimaantulokuulutus	

Kaavoitusviranomainen: Nokian kaupunginvaltuusto

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityslautakunta, kaavoitusyksikkö

Yhteyshenkilö: projektiarkkitehti Jorma Hakola p. 0503958759,

sähköposti: [etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi](mailto:etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi)

## Sisällysluettelo

	TIIVISTELMÄ	1
	SUUNNITTELUVAIHEET	1
0	OSALLISTUMIS- JA ARVOINTISUUNNITELMA	3
	0.1 Suunnittelualue	3
	0.2 Asemakaavan suunnittelun tavoite	4
	0.3 Osalliset	5
	0.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	5
	0.5 Tiedottaminen, yhteystiedot, palaute	5
	0.6 Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot	6
	0.7 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	6
	0.8 Luettelo kaavaan liittyvistä taustaselvityksistä	12
1	KAAVASELOSTUS	14
	1.1 Perus- ja tunnistetiedot	14
	1.2 Kaava-alueen sijainti	14
	1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	14
2	Lähtökohdat ja selvitykset	14
	2.1 Luonnonympäristö ja sen suojelu	15
	2.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	20
	2.3 Maaperän haitta-aineet	23
	2.4 Alueen rakennettavuus	24
	2.5 Muu rakennettu ympäristö	25
	2.6 Maanomistus	26
	2.7 Liikenne	26
	2.8 Liikennemelu- ja tärinä	28
	2.9 Tekninen huolto	29
	2.10 Ilmastovaikutus	31
	2.11 Palvelut	32
3	Asemakaavan suunnittelu	32
	3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet	32
	3.2 Yleiskaavallinen tarkastelu	33
	3.3 Osallistuminen ja yhteistyö	34

3.4	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset sekä viranomaisyhteistyö	34
3.5	Asemakaavaluonnos	35
3.6	Asemakaavaehdotus	36
4	Kaavan vaikutukset	40
4.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön:	40
4.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon:	41
4.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin:	41
4.4	Vaikutukset; alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous, liikenne:	41
4.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön:	43
4.6	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen:	43
5	Asemakaavan toteutus	43

## 0 OSALLISTUMIS- JA ARVOINTISUUNNITELMA

### 0.1 Suunnittelualue

Kuva: Kuvassa alla on kaava-alueen sijainti esitetty ilmakuvaotteessa keltaisella rajattuna.



Asemakaava koskee kiinteistöjä:

536-402-1-9, 1-19, 1-42, 1-50, 1-53, 1-59, 1-61, 1-62, 1-80, 1-90, 1-93, 1-94, 1-102, 1-105, 1-106, 1-107, 1-109, 1-119, 1-121, 1-123, 1-125, 2-16, 3-23, 4-143, 4-160, 7-7,

536-405-1-51

536-407-1-265 rata-alue

536-412-2-17, 2-22, 2-30, 2-32, 2-36, 2-37, 2-56, 2-64, 10-0

536-895-2-9 Yleinen tiealue

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin Harjuniityn kaupunginosan korttelia 87 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja erityisaluetta.

## 0.2 Asemakaavan suunnittelun tavoite

**Nokian kaupunkistrategian** tavoitteita ovat kasvua mahdollistava kaupunkirakenne ja liikenneverkko. Kaupunki toimii dynaamisesti uusien, monipuolisten asuin- ja yritysalueiden suunnittelussa ja käyttöönotossa sekä keskustan tiivistämisessä ja asemanseutujen rakentamisessa. Kehitämme ranta-alueita nokialaisten yhteisen käytön lisäksi asumiselle. Liikenneverkkoratkaisut mahdollistavat sujuvan sisäisen ja muun asioinnin. Lisäraiteen saaminen kehittyvälle lähijunaliikenteelle on keskeinen tavoite. Strategian kärkihankkeita ovat sujuvan ja nopean joukkoliikenteen kehittäminen ja rantojen kaupunki. Harjuniityn asemakaavan laajennusalue vahvistaa tulevan Harjuniityn seisakkeen asemanseutua.

**Pirkanmaan maakuntakaava 2040** osoittaa kaava-alueen taajamatoimintojen alueeksi välittömästi Harjuniityn Tiivistettävän asemanseudun merkinnän yhteydessä. Tiivistettävä asemanseutu merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin.

**Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040**:ssa varaudutaan 2040 mennessä 91 000 asunnon rakentamiseen. Asunnoista 70 % sijoitetaan lähi- tai taajamajunaan tai raitiotiehen tukeutuville alueille. Rakennesuunnitelman tavoitteita ovat muun muassa väestönkasvuun varautuminen, yhdyskuntarakenteen tiivistäminen, asuinympäristön laadun parantaminen, liikkumistapojen uudistaminen, palvelujen saavutettavuuden parantaminen, seudullisesti merkittävien hankkeiden edistäminen. Kaava-alue on rakennesuunnitelman keskustakohde numero 16 Harjuniitty.

**Asemakaavatyön** tavoitteena on laajentaa Harjuniityn asuinalue yleiskaavassa osoitettuun laajuuteen tulevaa omakotitonttien tarjontaa varten. Alueen maankäytön suunnittelussa otetaan huomioon muut kaupunkirakenteen kehittämistarpeet sekä alueelle kohdistuva ulkoilukäyttö ja valtakunnallisen voimansiirron tarpeet. Alueesta on tarkoitus muodostaa tuleville asukkaille viihtyisä uusi asuinalue. Lisäksi kehitetään alueen palvelutarjontaa, sekä kaupallisia- että yhteiskunnan tarjoamia lähipalveluita.

Kaavaehdotuksessa alueen laajentamisen tavoitteena on saada muodostettua sellaiset liikenteen pääväylät, joille voi ohjata joukkoliikennettä lähelle koulukorttelia ja että koululaisliikenne on sujuvaa ja turvallista. Samalla tarkastellaan Nokianvaltatien pohjoispuolen yksityisten maille soveltuva maankäyttö.

### 0.3 Osalliset

Osallisia ovat Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, sivistyslautakunta ja perusturvalautakunta, Nokian Vesi, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan aluepelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan Jätehuolto Oy, Fingrid Oyj, Caruna Oy, ja Digita Oy.

Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat tai vuokraoikeudenhaltijat.

Lisäksi osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: Tällaisia ovat mm. kaavan vaikutusalueen asukkaat sekä alueella toimivat yritykset, elinkeinonharjoittajat, yritysten työntekijät ja yhdistykset sekä voimalinjojen haltijat.

### 0.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

- **Aloitus:** Asian vireilletulo ilmoitetaan kuulutuksella tai kaavoituskatsauksessa, laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- **Valmistelu:** Valmisteluasiakirjat / kaavaluonnos, OAS, Kaupunkikehityslautakunta päättää valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo, > **mielipiteet ja lausunnot**
- **Ehdotus:** Valmisteluvaiheen palaute, kaava-asiakirjat. Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo, > **muistutukset**.
- **Maankäyttösopimus:** Hankkeesta laaditaan maankäyttö- ja luovutus sopimus.
- **Valmis:** Asemakaavan muutoksen hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto, > **valitusmahdollisuus**, voimaantulokuulutus

### 0.5 Tiedottaminen, yhteystiedot, palaute

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla (kaupungintalo Harjukatu 23) ja kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa <https://www.nokiankaupunki.fi/kuulutukset/> ja lisäksi vireille tulo ja valmisteluvaihe Nokian Uutiset-lehdessä.

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua kaupungin virastotalon (Harjukatu 21) 3. krs ilmoitustaululla tai kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa <https://www.nokiankaupunki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/nahtavilla-olevat-kaavat/>

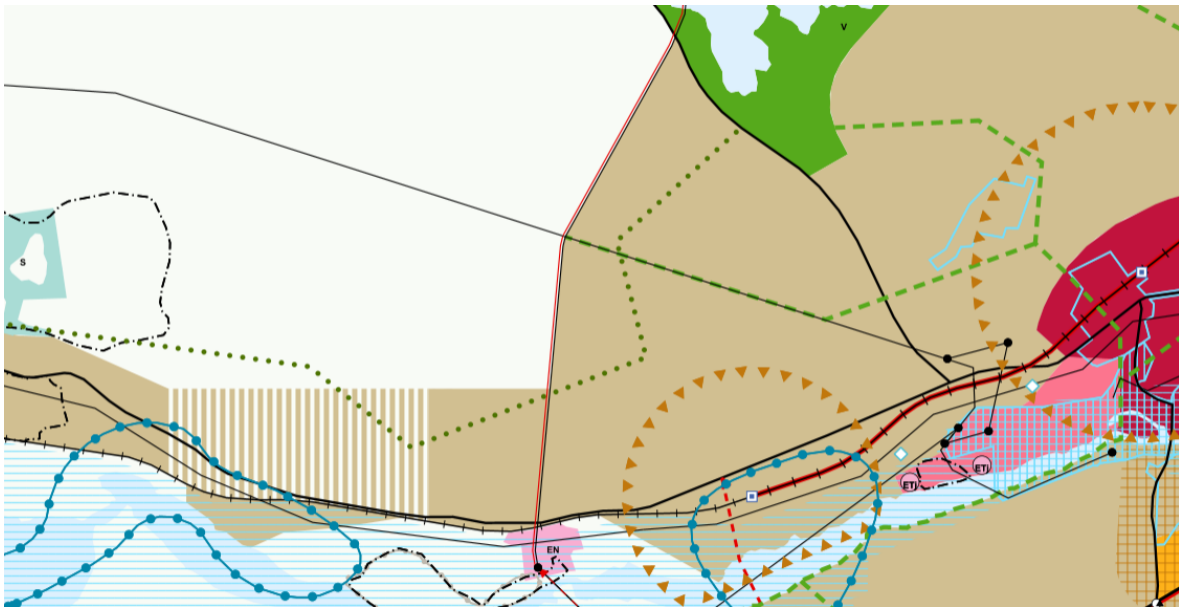
## 0.6 Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

- Kaava-aineiston nähtävillä olo aikana voi kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta antaa palautetta. Palautteen anto osoite on Nokian kaupunki, Kaupunkikehityspalveluiden kirjaamo, kaupunginvirasto Harjukatu 21, 3 krs, 37100 Nokia. Sähköpostiosoite: kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi
- 

## 0.7 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Alueella on voimassa **Pirkanmaan maakuntakaava 2040** (kaavaote kuva seuraavalla sivulla), jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavassa alueelle on merkitty seuraavat määräykset:

Kuva: kuvassa alla on maakuntakaavaote kaava-alueesta.



**Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.** Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista. Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin,

erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

**Taajamatoimintojen alue.** Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistykseen ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13. Suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat: • Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m<sup>2</sup>; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m<sup>2</sup>. • Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m<sup>2</sup>; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m<sup>2</sup>. • Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m<sup>2</sup>. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

**Energiahuollon alue.** Merkinnällä osoitetaan suurmuuntamoalueet.

Sähköasema. Kohdemerkinnällä osoitetaan sähkönsiirron runkoverkkoon (400 kV ja 110 kV) liittyvät sähköasemat.

**Maaseutualue.** Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

**Tiivistettävä asemanseutu.** Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen. Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

**Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.** Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam). Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla ”Kulttuurimaisemat”.

**Arkeologisen perinnön ydinalue.** Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät. Suunnittelumääräys: Alueella sijaitsevien muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

**Tärkeä seutu- tai yhdystie.** Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.

**Tieliikenteen yhteystarve.** Yhteystarvemerkinällä osoitetaan uusia tieyhteyksiä, joiden sijaintiin tai toteuttamiseen liittyy epävarmuutta. Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla tai rakentamisella ei saa estää varauksen myöhempää suunnittelua ja toteuttamista. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee tarkemmin tutkia tieyhteyden toteuttamistapa, sijainti ja liittyminen ympäröivään maankäyttöön. Suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.

**Päärata.** Merkinnällä osoitetaan henkilö- ja tavaraliikenteen kannalta merkittävät pääradat. Suunnittelumääräys: Pääradoilla tulee kiinnittää erityistä huomiota henkilöliikenteen nopeutta ja täsmällisyyttä sekä yleistä liikenneturvallisuutta parantaviin toimenpiteisiin. Päärataverkolla tavoitteena on poistaa tasoristeykset ja mahdollistaa 250 kN akselipainot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.



**Merkittävästi parannettava päärata.** Merkinnällä osoitetaan henkilö- ja tavaraliikenteen kannalta merkittävät pääradat, joiden liikennetarve edellyttää radan merkittävää parantamista. Merkintään liittyy rataosalla Tampere/Lielähti–Parkano (pohjoinen maakunnan raja) Parkanossa Ahvenuksen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em1, Ylöjärvellä Hirvijärven Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em2, Parkanossa Kaitojenvesien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em8, Ylöjärvellä Perkonmäen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em15 ja Ylöjärvellä Ruonanjoen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em20. Merkintään liittyy Tampereella, Nokiolla ja Ylöjärvellä rataosalla Tampere/Lielähti–Nokia Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava radan rakenteen ja turvallisuuden parantamiseen sekä tasoristeysten poistamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen. Rataosalla Tampere–eteläinen maakunnan raja on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varauduttava yhteensä neljään raiteeseen. Rataosilla Tampella–Lielähti, Lielähti–Parkano (pohjoinen maakunnan raja), **Lielähti–Nokia** ja Orivesi–Jämsä (itäinen maakunnan raja) tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varautua lisäraiteen toteuttamiseen.

**Asema** kohdemerkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävät rautatieliikenteen asemat. Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon liityntäpysäköinnin tarpeet, saattoliikenteen ratkaisut sekä joukkoliikenteen vaihtomatkojen sujuvuus ja esteettömyys. Uusien asemien osalta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rataverkon toimivuuden ja kehittämismahdollisuuksien turvaamiseen.

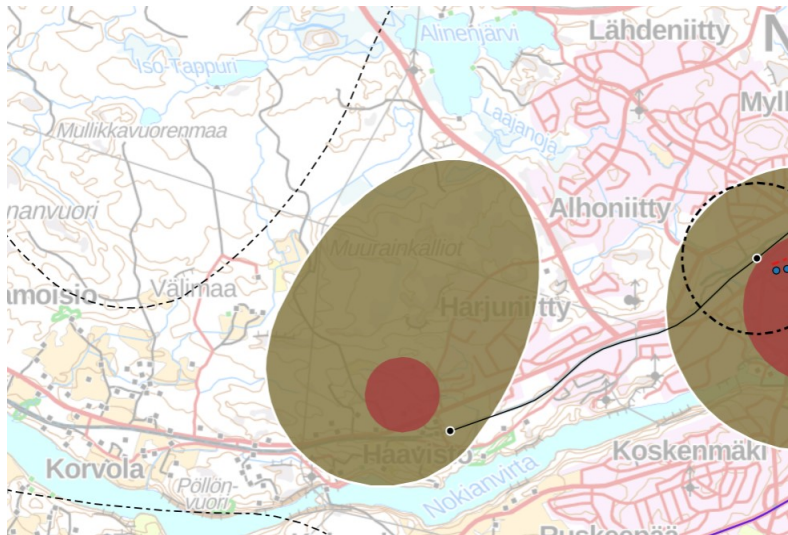
**Voimalinja.** Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. Maakaapeloituja voimalinjoja ei osoiteta maakuntakaavakartalla.

**Uusi voimalinja.** Merkinnällä osoitetaan linjavaraukset Tikinmaa–Lavianvuori, Melo–Elovaara sekä Lavianvuoren sisäänvetojohdot 110 kV:n voimalinjoille. Merkintään liittyy Nokiolla välillä Melo–Elovaara Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7 ja Pöllönvuoren Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em19.

**Viheryhteys.** Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

**Ulkoilureitti** merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille

Kuva: Kuvassa alla on Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmaote.



Kuva: Kuvassa alla on yleiskaavaote kaava-alueelta.



Suunnittelualueella on voimassa seuraavat **asemakaavat**:

10.1.2005 hyväksytty asemakaava 8:17, jossa on osoitettu katualuetta.

26.8.2013 hyväksytty asemakaava 8:24, jossa on hyväksytty yleistenrakennusten korttelialuetta, puistoaluetta ja suojaviheraluetta sekä katualuetta.

23.3.2015 hyväksytty asemakaava 8:25, jossa on osoitettu lähivirkistysaluetta.

Kuva: Kuvassa alla on ajantasa-asemakaavaote kaava-alueen rajalta.



**Nokian kaupungin rakennusjärjestys** on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2001.

**Pohjakarttana** on Nokian kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

Korttelialueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Kaava-alue on Nokian kaupungin ja yksityisessä omistuksessa.

**Asemakaavan vaikutukset** arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

Asemakaavan pohjalta laaditaan maankäyttö- ja luovutus sopimukset.

## 0.8 Luettelo kaavaan liittyvistä taustaselvityksistä

### Luontoselvitykset:

- Nokian Harjuniityn kaava-alueen kasvilajisto ja luontotyypit, T-mi Luonto-Lasse 2024.
- Luontoselvityksiä Nokialla, Harjuniitty, T:mi Luonto-Lasse 2023.
- Nokian kaupungin Harjuniityn liito-oravaselvitys, T:mi Mira Ranta 2010.
- Nokian kaupungin Harjuniityn luontoselvitys, T:mi Mira Ranta 2008.
- Liito-oravan elinympäristöjen mallitus ja ennakointi Tampereen kaupunkiseudulla, Suomen ympäristökeskus 2010.
- Nokia arvokkaat luontokohteet, Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö 2005.
- Petolinnut ja Metsätalous, Kontkanen H. & Nevalainen T. Siipirikko 2/2002, Pohjois-Karjalan Lintutieteellinen Yhdistys r.y.
- [Kanahaukka \*Accipiter gentilis\* \(tunturisuus.com\)](#).
- [Metsästys- ja pyyntiajat - Suomen riistakeskus](#)

### Arkeologiset selvitykset:

- Nokia Harjuniitty länsi asemakaavoitettavan alueen arkeologinen inventointi, Mikroliitti Oy 2022
- Maakuntakaavaluonnoksen 2040 muinaisjäänösinventoinnit, Mikroliitti Pirkanmaan liitto 2015.
- Pirkanmaan arkeologisen perinnön ominais- ja erityispiirteiden yleiskuvaus, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, Pirkanmaan liitto 2015.
- Historiallisten kyläonttien sijainti Pirkanmaan taajama-alueilla, Pirkanmaan liitto 2014.
- Nokia, Harjuniityn osayleiskaava-alueen muinaisjäänösinventointi, Mikroliitti Oy 2012.
- Pirkanmaan kiinteät muinaisjäänökset, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo 2005.
- Pirkanmaan historiallisen ajan kiinteät muinaisjäänökset, Pirkanmaan maakuntamuseo 2002.

### Kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitykset:

- Nokia Eskon alueen rakennusinventointi, Sweco Oy 2021.
- Nokian kulttuuriympäristöohjelma, Pirkanmaan ympäristökeskus 2001,

### Vesihuoltoselvitykset:

- Harjuniityn seisakkeen osayleiskaavan hulevesiselvitys, FCG 2020.
- Nokia Harjuniitty Hulevesiselvitys, Ramboll 2011.

**Liikenneselvitykset:**

- VT 11 ja VT 12 välinen tieyhteys selvitys, Ramboll (valmistuu 2021).
- Lähijunaliikenteen mahdollisuuksien kartoittaminen Nokialla, Ramboll Oy 2020.
- Tampereen kaupunkiseudun lähijunaliikenteen kehittäminen: asemien ja liikenteen suunnittelu, Tampereen kaupunkiseutu 2016.
- Tampereen kaupunkiseudun ja Pirkanmaan liikennetutkimus 2012, Pirkanmaan liitto 2012.
- Harjuniityn osayleiskaava, Liikenneselvitys 2010 A-insinöörit.

**Melu ja tärinä**

- Nokian Harjuniityn osayleiskaavan melu- ja tärinäselvitys, Sitowise 2020 päivitetty 2024.
- Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi Esiselvitys, VTT TIEDOTTEITA 2468, 2009.

**Maaperäselvityksiä:**

- Harjuniityn arseeniselvitys, WSP Oy 2011.
- Harjuniityn osayleiskaava, lausunto rakentamiskelpoisuudesta, Geopalvelu Oy 2009.
- Tampereen seudun taajamageologinen kartoitus- ja kehittämishanke (TAATA), I vaiheen loppuraportti, Geologinen tutkimuskeskus 2009.
- Tampereen seudun taajamien taustapitoisuudet ja kohonneiden arseenipitoisuuksien vaikutus maankäyttöön, Geologinen tutkimuskeskus 2009.
- Arseeni Pirkanmaalla – esiintyminen, riskinarviointi ja riskinhallinta, RAMAS hankkeen tärkeimmät tulokset, Teknillinen korkeakoulu 2007.
- Hämeenläänin luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet, Suomen ympäristökeskus 1996.

**Voimajohtoalueselvitykset:**

- Ohje voimajohtojen huomioonottamisesta yleis- ja asemakaavoituksessa, Fingrid.
- Naapurina voimajohto, Fingrid.
- Voimajohtojen sähkö- ja magneettikentät, Fingrid.
- Voimajohtojen sähkö- ja magneettikentät, Tampereen teknillinen yliopisto 2011.
- Sähkö- ja magneettikenttien viranomaisohjeet tarkentuvat, Sosiaali- ja terveysministeriön tiedote 304/2003.
- Fingrid Kristiinankaupunki – Nokia 400+110 kV voimajohtohanke YVA selostus, FCG Oy 2023.
- Nokian sähköaseman sijoituspiirustus, Fingrid 2024.

Nokialla 15.5.2024, Jorma Hakola projektiarkkitehti

# 1 KAAVASELOSTUS

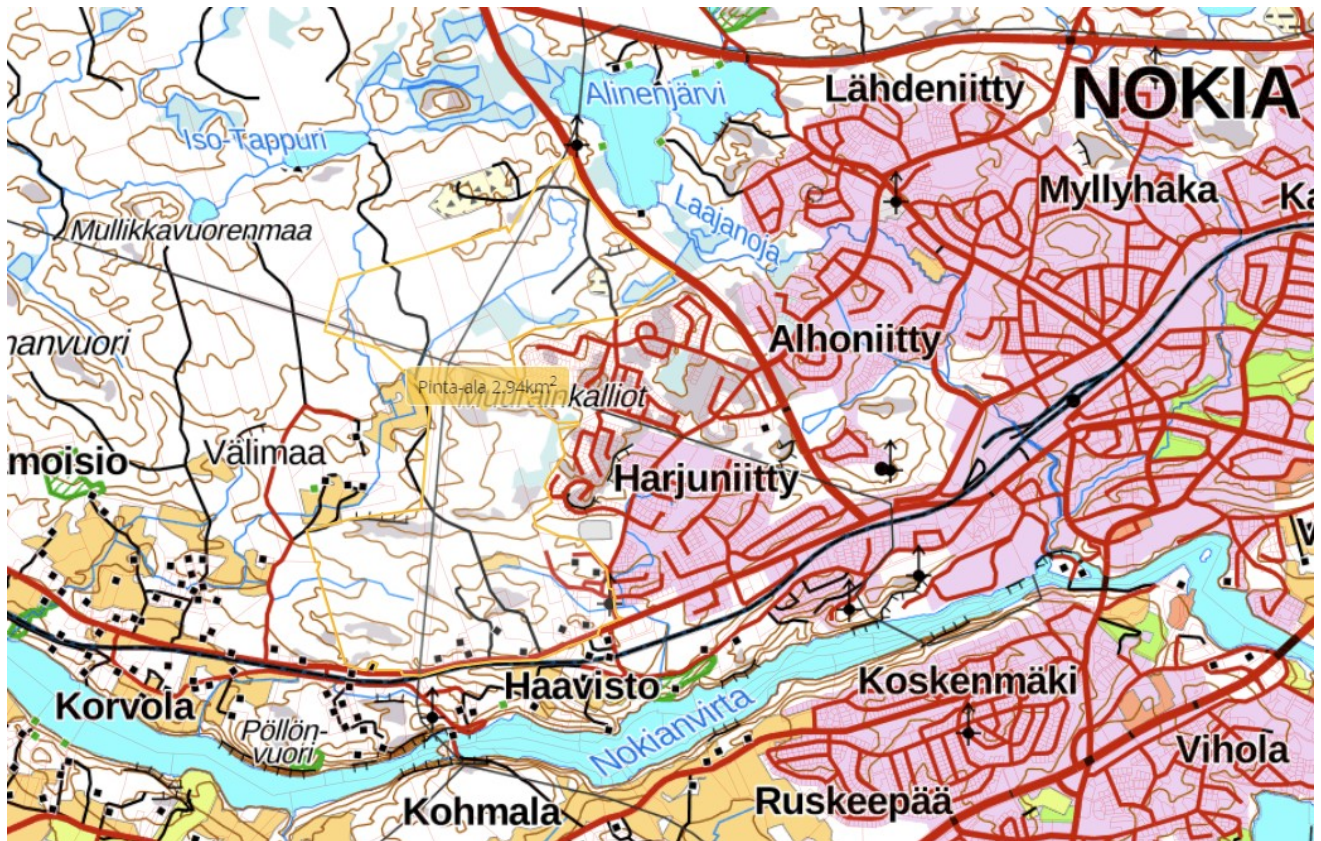
## 1.1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 15.05.2024 päivättyä asemakaavan muutokarttaa.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, projektiarkkitehti Jorma Hakola.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kuva: Alla maamittauslaitoksen maastokartalla keltaisella rajattu kaava-alue sijaitsee Nokian keskustasta 3-4 km länteen.



## 1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Asemakaavan seurantalomake, Ote ajantasa-asemakaavasta, Ote asemakaavan hakemistokartasta, Tonttijakokartat kaupunginosa 8 Harjuniitty korttelit 87, 141-168, 170-178, 180-210 ja 212, 27 Isohuhta 1-24 ja 28 Rautakorpi 1-2, Katutyypipoikkileikkausluonnokset, Kaavaluonnoksen palaute ja vastineet.

# 2 Lähtökohdat ja selvitykset

Suunnittelualan kaavatilanne on esitetty luvussa 0.7 Selvitys suunnittelualan oloista. Kaavaa koskevat selvitykset on luetteloitu kohdassa 0.8. Luettelo kaavaan liittyvistä taustaselvityksistä.

Kaava-alue on kaavaehdotuksessa laajennettu kaavaluonnoksen ja Siuronvaltatie väliselle alueelle. Kaava-alue on nyt laajuudeltaan 296 ha ja sijaitsee Harjuniityn nykyisestä asemakaava-alueesta länteen Porin yhdystien ja Siuronvaltatie välisellä alueella ja Poronkorventien itäpuolella. Kaava-alue on osaksi kaupungin omistuksessa ja osaksi yksityisessä omistuksessa.

## 2.1 Luonnonympäristö ja sen suojelu

Kaava-alueen **luonnonympäristö** koostuu lähinnä kallioidesta metsämaasta lukuun ottamatta pientä peltoaluetta ja vesijättöä Lakeissuolla, sekä alueella kulkevia polkuja ja metsäautoteitä sekä sähkölinja-alueita. Suunnittelualueelle on tyypillistä korkeiden kallioalueiden ja kivikkoisen kangasmetsän mosaiikkimainen vaihtelu, sekä pienialaisemmat tasaisemmat ja ravinteikkaammat metsämaat. Alueen korkeusasema vaihtelee siten, että Siuronvaltatie on n. +107 m mpy ja Muurainkallion lakialueet kohoavat korkeimmillaan tasolle + 161 m mpy.

Alueen maaperä on pääosin kantavaa moreenia ja kalliota. Kallioalueiden reunoilla on rakentamiseen haastavammin sopivia rinteitä ja moreenialueilla on paikoitellen louhikkoa. Kaava-alueen pohjoisosassa on metsäisiä suomalaisia painanteita ja metsää kasvava kangasräme tyyppinen Muurainsuo. Alueen keskiosalla lähes puuton Heposuo sekä Lakeissuon pellon savi- ja hiesualueita, joiden rakennettavuutta heikentää lähinnä pohjaveden korkeus. Peltoalueelta alkaa Alhonoja. Peltoalueen länsipuolella on pienialainen kosteikko lampi. Metsien ja kallioalueiden kosteissa painanteissa esiintyy hieman turvetta. Vaikka turpeen alta löytyykin kantavaa kalliota tai moreenia, on niiden rakennettavuutta hyvä parantaa kuivattamalla tai täyttämällä.

Suunnittelualan kasvillisuutta kuvataan laajasti Harjuniityn luontoselvityksessä 2008 (T:mi Mira Ranta). Kaava-alueen metsät on pääosin kalliolakien karukkokangasmetsiksi määriteltyjä männiköitä ja alavampien maastokohtien tuoreita mustikkatyyppin kangasmetsiä valtapuuna kuusi. Alueella on myös joitakin suopainanteita.

Luontoselvityksiä tarkennetaan keväällä ja kesällä 2024 siltä alueelta, jolle kaavaa on laajennettu.

Alueella ei ole havaintoja LSL 29§:n mukaisista suojelluista luontotyypeistä eikä alueella ole rajattu LSL 47§:ssä mainittujen erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikkoja. Luontoselvitysten mukaan alueella ei ole havaittu EU:n luontodirektiivin mukaisia elinympäristöjä, luontotyyppisiä tai lajeja, jotka erityisesti tulisi ottaa huomioon alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

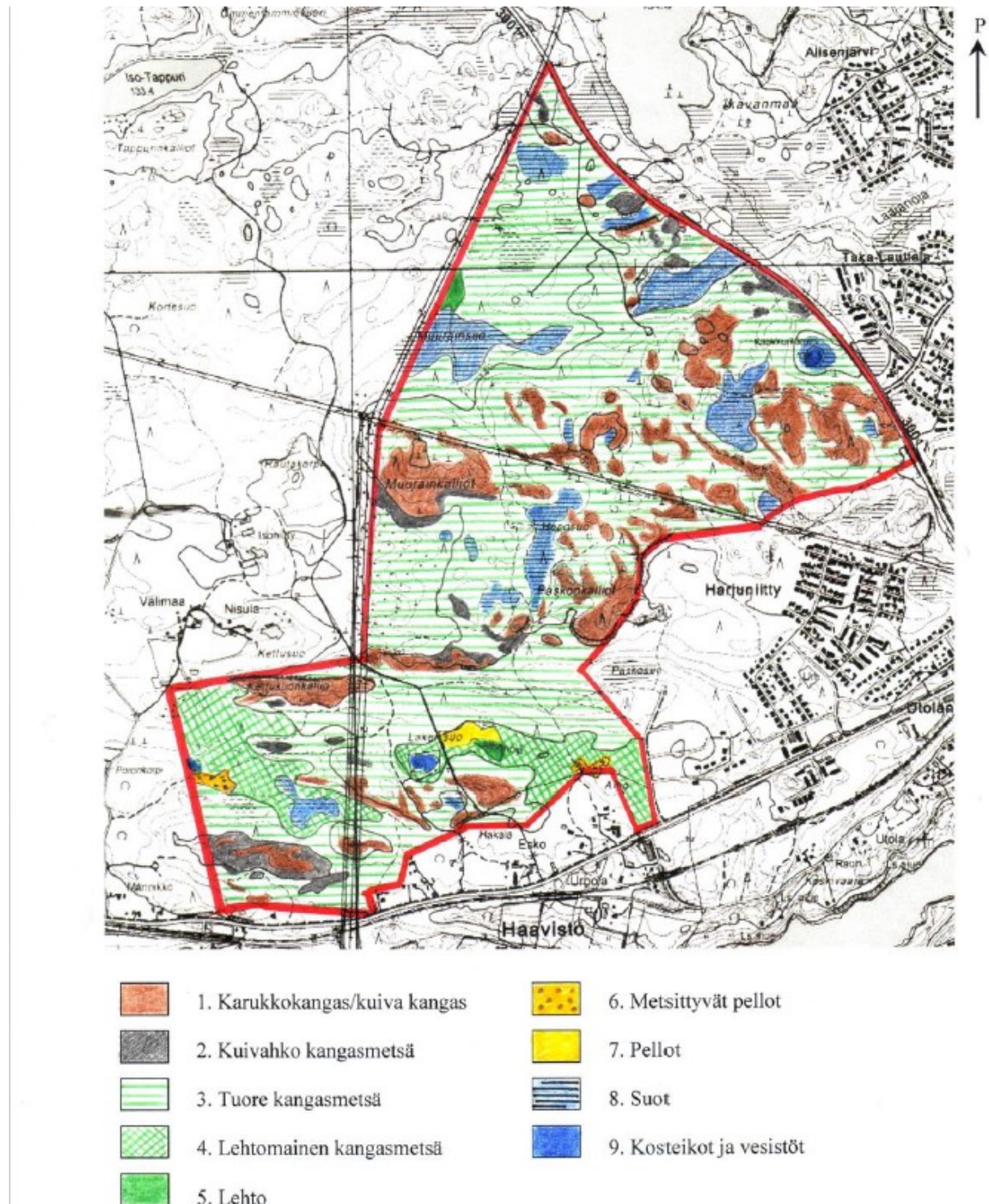
Harjuniityn liito-oravaselvityksessä ei asemakaava-alueella havaittu liito-oravasta jälkiä eikä alueelta todettu liito-oravalle soveltuvaa metsää. Liito-oravan elinympäristöjen mallitus ja ennakointi

Tampereen kaupunkiseudulla 2010 (Suomen ympäristökeskus) julkaisun mukaan asemakaava-alueella ei ole liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä.

Kaava-alueen itäreunassa keskivaiheilla oleva vähäpuustoinen Heposuo on Metsälain mukainen kohde, jota selvitys suosittelee säilytettäväksi luonnontilaisena.

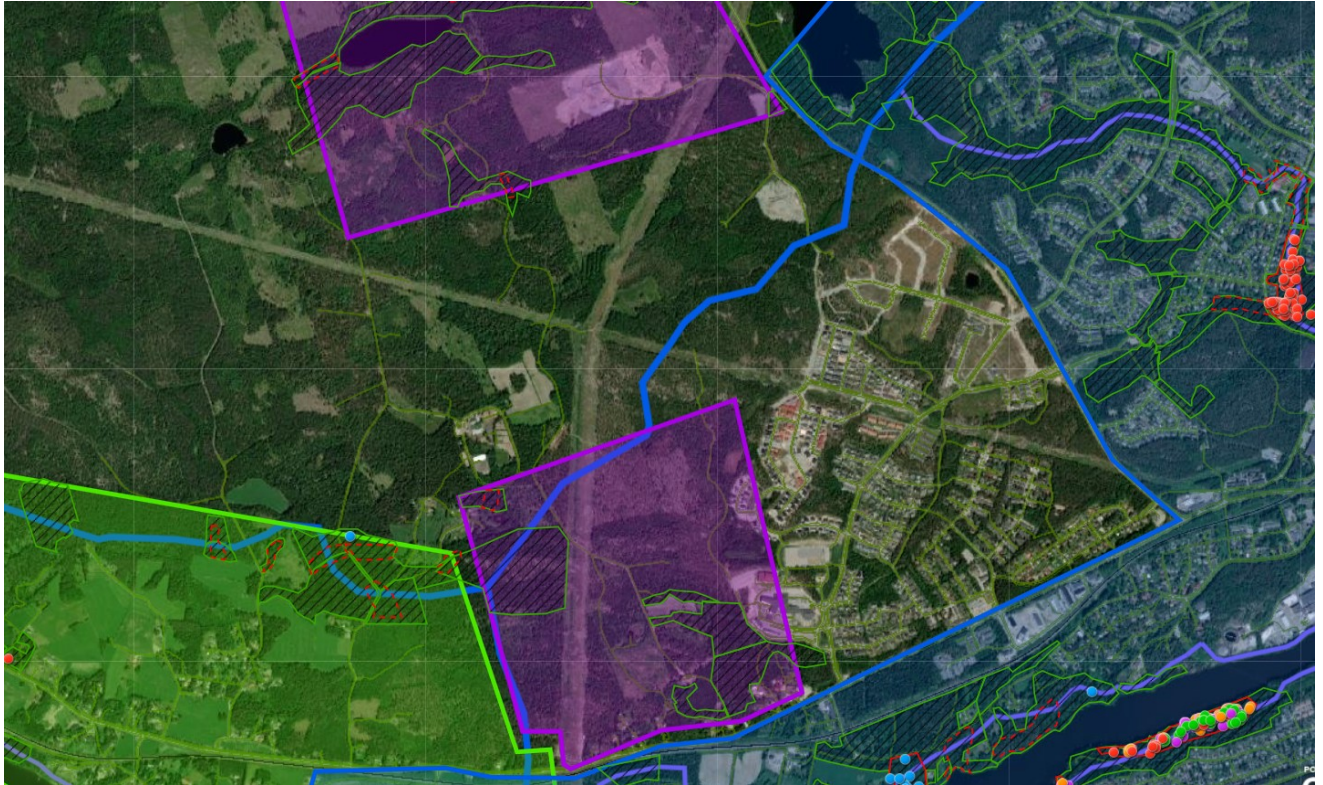
Laajentuneelle kaavaehdotuksen alueelle teetetään luontoselvitys keväällä ja kesällä 2024.

Kuva: Kuvassa alla on Harjuniityn osayleiskaava-alueen kasvillisuuskartta.





Kuva: Ilmakuvapohjalla alla Luontotietojärjestelmän seudullinen viherverkko on esitetty paksulla sinisellä viivalla, liito-orava tutkimusalueet värialueilla, liito-oravalle soveliaat alueet vinorasterilla ja liito-oravan ydinalueet punaisella katkoviivalla sekä eri vuosien liito-orava havainnot väripallukoilla.



Kuva: Kuvassa alla on linnustوسelvityksen tulokset kartalla tulevien asuinalueiden alueilla.

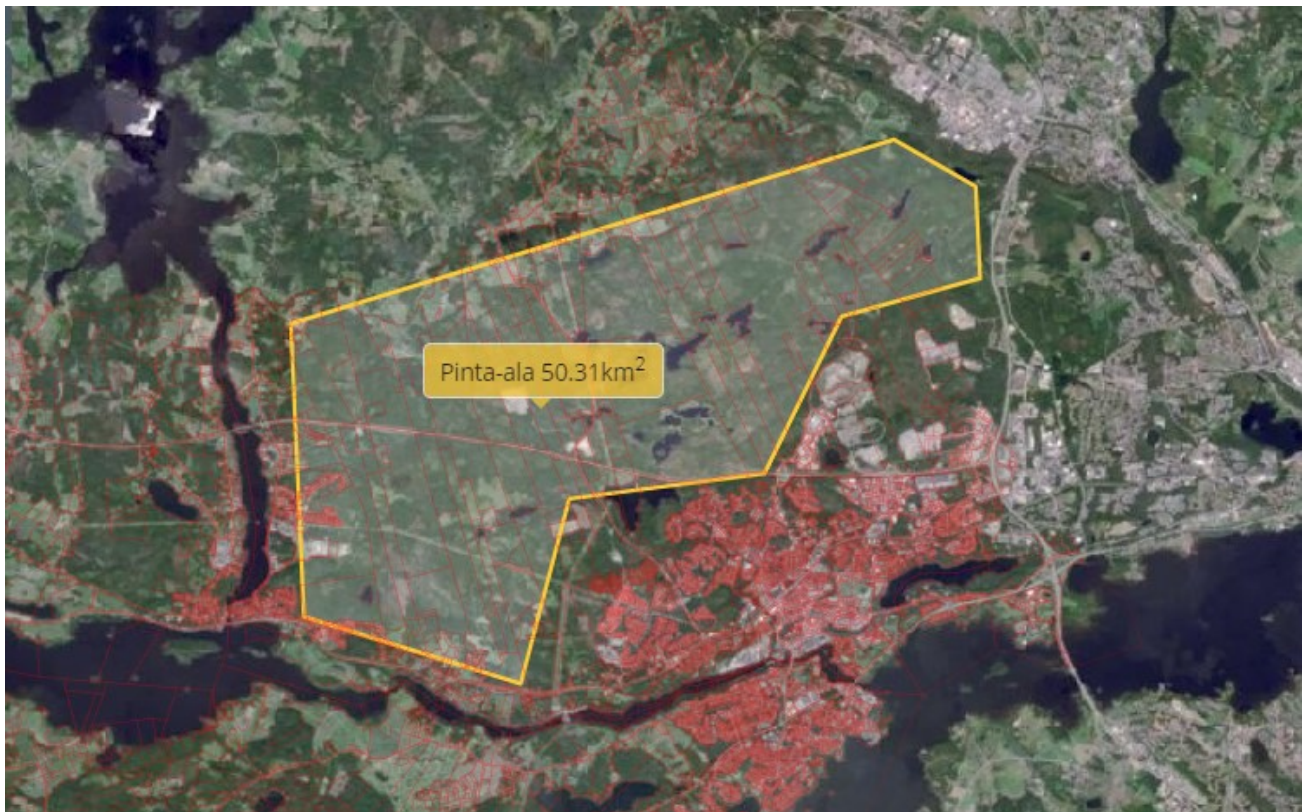


Toiminimi luonto-Lassen laatiman Luontoselvityksiä Nokialla Harjuniitty mukaan uhanalaisia lintulajeja kaava-alueella tavattiin seuraavasti; erittäin uhanalaisia EN tervapääsky, hömötiainen, räystäspääsky

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

ja varpunen, vaarantuneita VU töyhtötiainen, haarapääsky ja pyy sekä silmälläpidettäviä NT västäräkki, kanahaukka ja taivaanvuohi. Selvitys toteaa, että lajeista pääskyt lensivät alueella vain ruokailemassa kuten varpunen ja västäräkki, joiden esiintymisaluetta kulttuurisidonnaisina lajeina on läheinen asuinalue. Pensaskerttu on pensastuneiden niittyalueiden lintu, jolle alueella on vain vähän sopivaa elinpiiriä. Selvitysten mukaan tiaisten kannat ovat suomessa hömötiainen 680 000 yksilöä ja töyhtötiainen 310 000 yksilöä. Alueen suunnitellun maankäytön muutoksen vaikutus suomen kokonaiskantaan on olematon. Pyy on vielä metsästettävä lintulaji, jonka metsästysaika Pirkanmaalla vuonna 2023 oli 10.9.— 10.12. Kanahaukka havainnot kaava-alueelta ovat linnuista, jotka todetusti pesivät kaava-alueen ulkopuolella. Selvityksessä ei tämän takia ole näytetty pesän paikkaa.

Kuva: Kuvassa alla on kanahaukalle soveltuva lähimetsäalue ilmakuvassa keltaisella korostettuna.

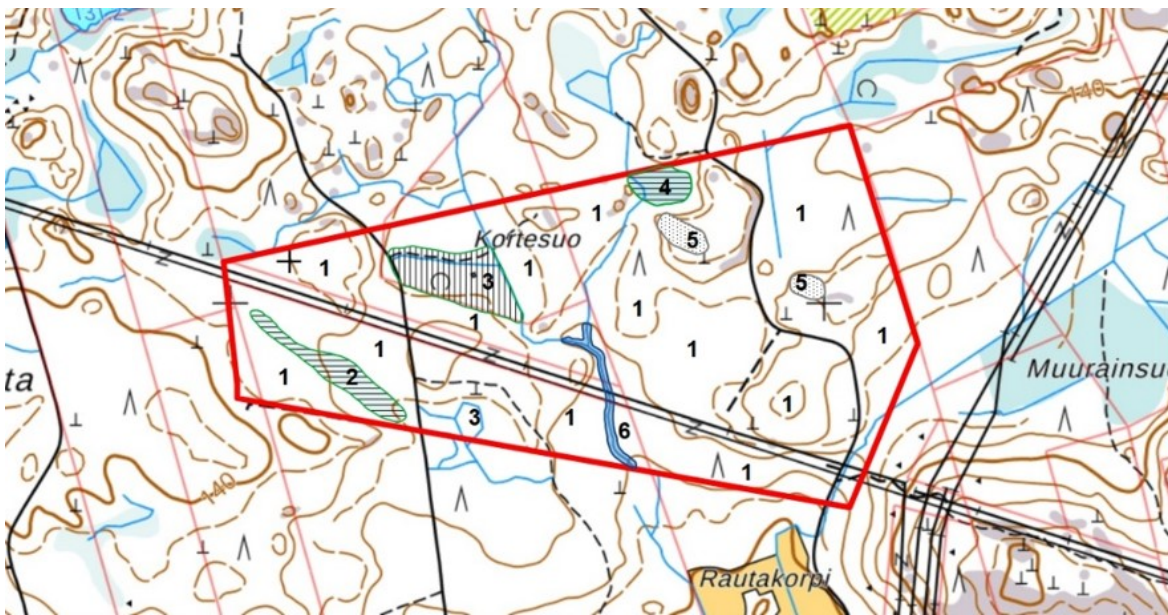


Petolinnut ja Metsätalous opas suosittelee harvennushakkuiden rajoittamista kanahaukan pesän ympäristössä 25 metrin säteellä ja avohakkuiden rajoittamista 50 metrin säteellä pesästä. Kanahaukka kykenee kohtuullisesti sopeutumaan ihmistoiminnan vaikutuksiin sekä elinympäristönsä ja saalisvalikoimansa muuttumiseen kulttuuripainotteisemmaksi, mutta sopivien pesäpuiden löytyminen on tulevaisuudessakin ehdottoman tärkeää pesinnän onnistumiselle. [Kanahaukka Accipiter gentilis \(tunturisuus.com\)](https://tunturisuus.com) sivuston kanahaukkaa koskevan artikkelin mukaan Reviirillä on 1 - 7 vaihtopesää, joista pääosa sijaitsee enemmän kuin 100 metriä kauempana edellisestä käytetystä pesästä.

Alueelta A selvitettiin myös luontotyypit. Ne luokiteltiin numeroin 1–6. Alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen.

Metsätyypeistä tavallisin on tuore kangas, joten tyypillisimmät aluskasvillisuuden muodostajat ovat mustikka ja erilaiset sammaleet (valtaosaksi seinä- ja kerrossammal). Lehtoja löytyy sieltä täältä, ja niissä voi harvoin kasvaa metsälehmusta ja usein joitakin kevätkukkijoita. Harjuniityn A-alueella tuore kangasmetsä oli tyypillisin metsätyyppi, kuusivaltainen, jossa sekapuustona oli harvakseltaan mäntyjä ja enemmän koivuja. Haapoja oli lähinnä metsien reunaosissa, jossa oli enemmän valoisuutta. Avoimilla ja valoisilla paikoilla jotkut haavat olivat kasvaneet isoiksi, jopa jättimäisiksi. Niitä oli pääasiassa yksittäin tai muutaman kappaleen ryhminä. Soistuneita metsiä oli vähemmän.

Kuva 1: Kuvassa alla on esitetty luontotyypit kartalla: 1, tuore kangasmetsä, 2 korpimainen juotti, 3 koivuvaltainen entinen niitty, 4, lähes puuton närettä ja koivua kasvava aukko, 5, mäntyvaltainen kallio, 6, luonnontilainen metsälain mukainen puro.

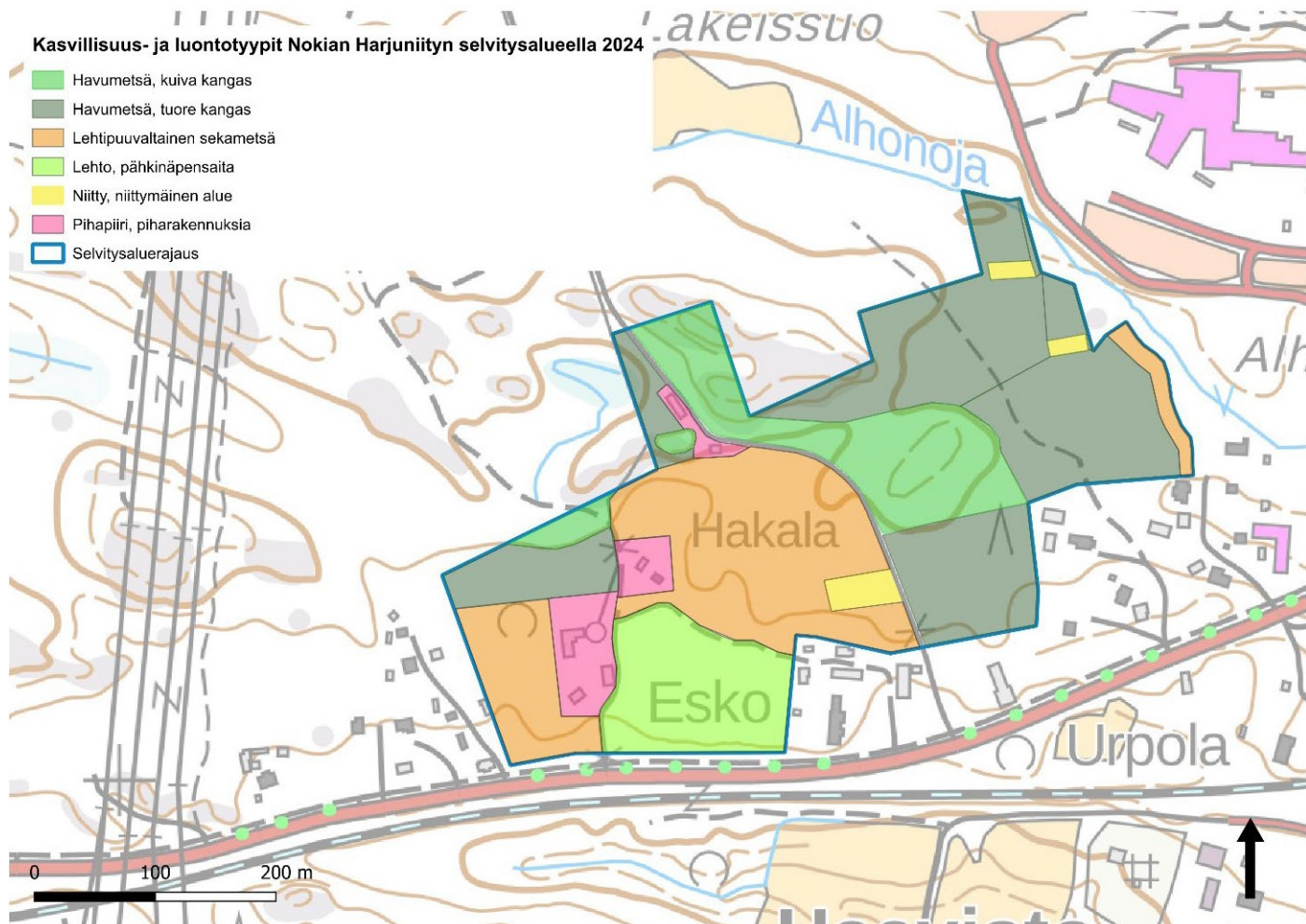


Selvitysalueetta luonnehti runsas kivikkoisuus, joiden seassa oli välillä isoja siirtolohkareita. Lahopuustoa oli ylimalkaan melko niukasti, lähinnä koivuvaltaista.

Selvityksen mukaan ainoa metsälain mukainen luontokohde oli puro (kuva 4.), joka kulki pohjois-eteläsuunnassa alueen halki. Sekin oli tietyt osiltaan raivattu eli ei siis pelkästään luonnontilainen. A-alueelta ei havaittu vapaaehtoisen metsiensuojeluohjelman METSON elinympäristöjä.

Nokian Harjuniityn kaava-alueen kasvilajisto ja luontotyypit selvityksen mukaan kaavaehdotukseen laajennetun yksityisten maiden selvitysalueelta ei löytynyt suojeltavia luontotyyppejä eikä muutakaan huomioitavia luontoarvoja. Selvityksessä kirjattiin havainnot vieraslajeista. Esko tilakeskuksen länsipuolella olevalla lehtoalueella esiintyy harvassa pähkinäpensaita mutta niitä ei ole niin paljon eikä niin suuria että suojelukriteerit täyttyisivät.

Kuva: Kuvassa alla on esitetty laajennusalueen luontotyyppit kartalla.



## 2.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Mikroliitti Oy:n vuonna 2022 laatiman arkeologisen selvityksen mukaan kaava-alue on kuulunut pääosin Haaviston kylään ja lounaisosa Korvolaan. Vanhojen karttojen perusteella alue on ollut historiallisella ajalla asumatonta (siis kiinteää, kartoille merkittyä asutusta) vielä 1900 luvun puolessa välissä – ja edelleenkin. Alueella on ollut pieniä peltomaisioita ja niittyjä, valtaosa alueesta on ollut ns. ”joutomaata”. Myöhemmin, 1900 luvulla alueella on harjoitettu maanottoa ja kallion louhintaa. Jakokuntien vanhoja rajapisteitä ei alueelle sijoitu.

Alueelta ei löydetty v. 2012 arkeologisesti potentiaalisia maastoja. Niitä ei myöskään nyt karttojen, ilmakuvien ja lidaraineiston avulla pystytty ennakoita havaitsemaan. Se piti tehdä maastossa.

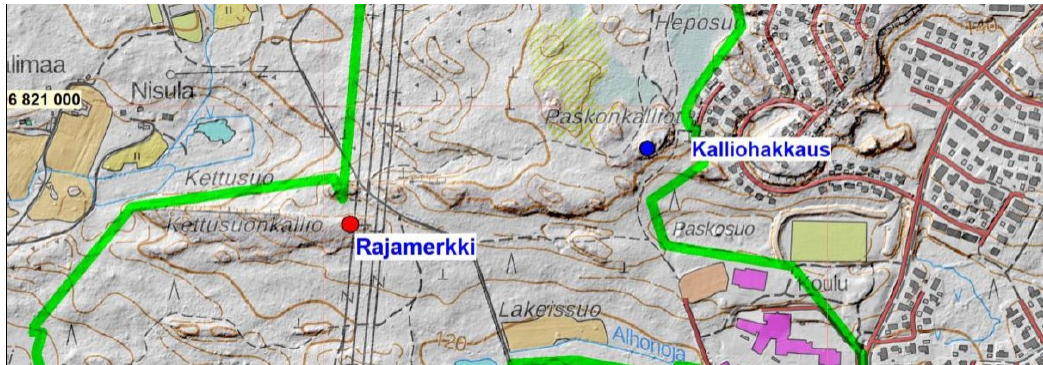
Alueen polut käveltiin läpi melko kattavasti ja niiltä tehtiin ”kävelypistoja” kallioille ja kulkukelpoisiin metsämaastoihin. Maastot olivat paikoin vaikeakulkuisia. Suomaastot ja tiheet vesakot jätettiin tarkemmin katsomatta. Mitään mainittavaa ei kuitenkaan missään havaittu.

Alueelta tunnettiin ennestään yksi rajamerkki ja kalliohakkaus. Rajamerkki todettiin nyt kylien välisen rajan viisariksi, jonka ikä on tuntematon, mahdollisesti isojaon (1760-luku) aikainen. Kalliohakkaus oli

entisellään. Muita arkeologisia, eri tavoin suojeltavaksi katsottavia jäännöksiä ei alueella havaittu. Alueella on siis kaksi arkeologista suojelukohdetta: rajamerkki (muinaisjäänös) ja kalliohakkaus (muu arkeologinen muu kulttuuriperintökohde).

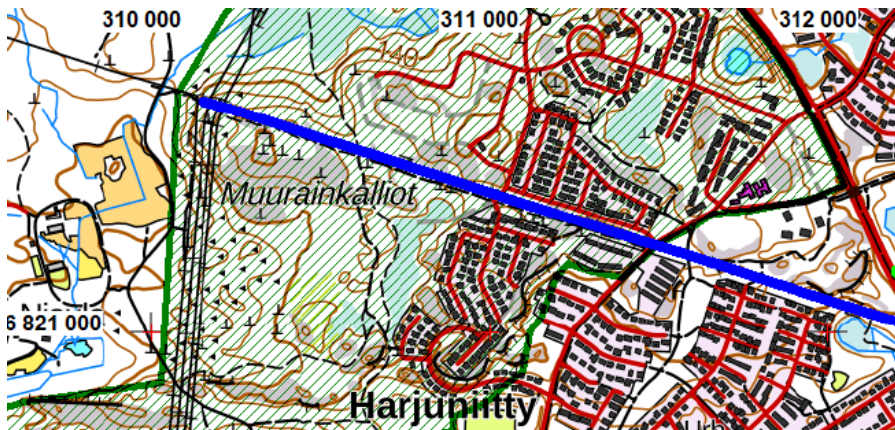
Lopputulos on, että alueella on yksi muinaisjäänös, rajamerkki sekä kalliohakkaus (nimikirjaimet) joka on katsottu arkeologiseksi muuksi kulttuuriperintökohteeksi.

Kuva: Kuvassa alla on alueelta löydetty kohteet; rajamerkki punaisella ja kalliohakkaus sinisellä.



Mikroliitti Oy:n laatiman Nokia Eskonmetsä – Nokian tehtaat 110 kV voimajohtolinjan arkeologinen inventointi 2023 mukaan voimalinjan varrella ei ole aiemmin tunnettuja arkeologisia kohteita eikä inventoinnissa löytynyt muinaisjäänöksiä tai muita suojeltavia arkeologisia kohteita.

Kuva: Kuvassa alla on tutkittu voimalinja-alue kaava-alueella.

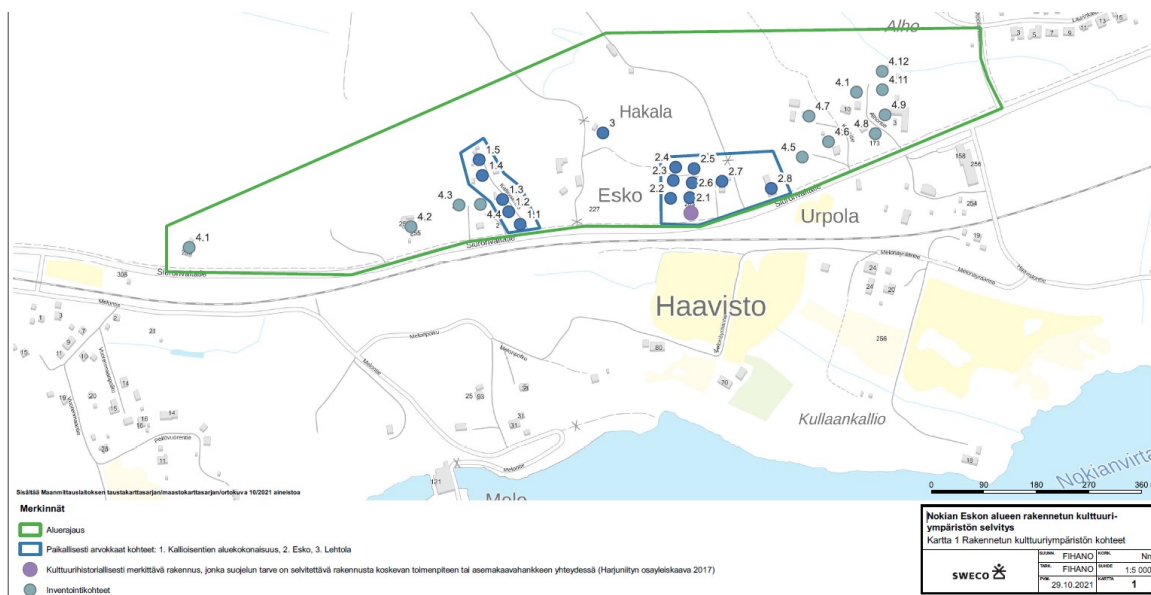


Sweco Oyn vuonna 2021 laatiman kulttuuriympäristöselvityksen mukaan alueella on vain paikallisesti arvokkaita kohteita. Selvityksen mukaan Selvitysalueen rakennuskanta on muodostunut usean eri vuosikymmenen aikana painottuen kuitenkin pääosin 1900-luvun puolelle. Alueen rakennuskanta koostuu pelkästään asuinrakennuksista sekä niiden pihapiireissä sijaitsevista talusrakennuksista. Selvitysalueen luoteis- ja pohjoispuoli on pääosin rakentumatonta metsäaluetta, kun taas koillisessa on tiiviisti rakennettu Harjunpityn asuinalue kouluineen. Rautatien ja Siuron valtatie eteläpuolella sijaitsee harvaan rakennettua asuinalueita ja historiallisia peltoviljelmiä, jotka rajautuvat Nokianvirtaan.

1990-luvulle tultaessa selvitysalueen viljelysmaat ovat kutistuneet lähes olemattomiin. Alueen itäosiin on ilmestynyt uutta asuinrakentamista, mutta alue on edelleen harvakseltaan asutettua. Vuonna 2021 selvitysalueen ulkopuolella Harjuniityn asuinalueella on tapahtunut voimakasta kehitystä, mutta selvitysalueen sisäpuolelle ei ole rakentunut suuria asuin-keskittymiä. Siuronvaltatie varsi on täydentynyt muutamalla asuinrakennuksella. Edelleen Siuron valtatie noudattaa osittain selvitysalueen kohdalla viimeistään keskiajalla muodostunutta Laidetien (Ulvila-Huittinen-Tyrvää-Tampere-tien) tielinjaa, joka on ollut yksi maamme keskiaikaisista pääteistä.

Selvitysalueen historiallinen kohde on Eskon tila, jonka asuinrakennus on 1800-luvun alkupuolelta ja luhtiaitta 1700-luvulta. Eskon lisäksi alueelta löytyy jonkin verran ennen sotia rakennettuja 1900-luvun alkupuolen asuinrakennuksia piharakennuksineen. Alueen asuinrakennukset ovat pääpiirteittäin puolitoistakerroksisia, ja niissä on puuverhous sekä satulakatto. Koska rakennukset ovat usealta eri vuosikymmeneltä, vaihtelevat myös niiden rakennusmateriaalit sekä tyylipiirteet aina rakennusajankohdan mukaan. Pää-osin rakennukset edustavat hyvin aikakautensa tyylipiirteitä, mutta vanhimpiin rakennuksiin on ajan saatossa tehty jonkin verran lisärakentamista sekä korjauksia. Etenkin rakennusten ikkunat on vaihdettu uudempiin, yksiaukkosiin ikkunoihin.

Kuva: Kuvassa alla on Siuronvaltatie pohjoispuolen kulttuuriympäristön selvitysalue.



**Kallioisientien aluekokonaisuus** koostuu viidestä asuinpientalosta, jotka sijaitsevat loivasti nousevan rinnetien länsipuolella. Suurin osa kohteista on rakennettu ennen sotia 1900-luvun alkupuoliskolla, nuorimman asuinrakennuksen ollessa vuodelta 1951. Rakennusten pihapiireissä on vaihtelevasti eri vuosikymmenten talousrakennuksia, joista vanhimmat ovat ajalta ennen sotia. Alue on tiivis ja selkeästi ympäristöstään erottuva, mikä tekee siitä yhtenäisen kokonaisuuden. Kuitenkin yksittäisinä kohteina rakennusten kulttuurihistorialliset arvot eivät ole merkittävät.

**Eskon tila** on määritelty Nokian kulttuuriympäristöohjelmassa maakunnallisesti merkittäväksi rakennetun ympäristön kohteeksi. Kohde on huomioitu myös Harjuniityn osayleiskaavassa suojelukohteena ja kulttuurihistoriallisesti merkittävänä rakennuksena, jonka suojelun tarve on selvitettävä rakennusta koskevan toimenpiteen tai asemakaavahankkeen yhteydessä.

Kuva: Kuvassa alla on Eskon tilan päärakennus ja sen lisäsiipi.



Eskon mailla on myös Laulaja **Tapio Rautavaaran synnyinmökki**. Kohde on historiallisten ja rakennushistoriallisten arvojen vuoksi maakunnallisesti merkittävä.”

Kuva: Kuvassa alla on Lehtolan talo.



### 2.3 Maaperän haitta-aineet

Maaperän haitta-ainepitoisuudet **Geologian tutkimuskeskuksen tutkimusraportin 182 Pirkanmaan maaperän geokemialliset taustapitoisuudet** mukaan kaava-alue sijoittuu Tampereen liuskevyyhykkeelle ja eteläsuomen arseeni- ja metalliprovinseihin, jossa arseenin ja muiden raskasmetallien pitoisuudet ovat yleisesti tavanomaista suuremmat ylittäen PIMA-asetuksen

kynnysarvon. Näiden alkuaineiden osalta maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa Pirkanmaan taajamissa tulisi käyttää kynnysarvon sijaan taustapitoisuustietoa.

Raportti esittää, että suurimmaksi suositelluksi taustapitoisuusarvoksi (SSTP) Pirkanmaan taajamien maaperässä on arseenille 19 mg/kg. Tällä alueella tehtyjen taustapitoisuuskartoitusten (TAATA/GTK) perusteella arseenipitoisuus olisi kohteessa välillä 13...21 mg/kg.

WSP Finland Oy: laatimassa Harjuniityn arseeniselvityksessä havaittiin yhdellä koeruudulla kohonnut arseenipitoisuus (22 mg/kg näyte 12), joka ylittää eteläisen Pirkanmaan alueelle asetetun kynnysarvon (19 mg/kg). Havaitun pitoisuuden katsotaan kuitenkin olevan normaalin vaihteluvälin rajoissa (Tampereen seudun taajamien taustapitoisuudet ja kohonneiden arseenipitoisuuksien vaikutus maankäyttöön, GTK, 19.5.2009). Näin ollen Harjuniityn alueelta todetut arseenipitoisuudet eivät vaikuta alueen kaavoitukseen ja maankäytön suunnitteluun.

Maankäyttöä suunniteltaessa on kuitenkin huomioitava, että mahdollisia haitta-ainepitoisuukseltaan kynnysarvon ylittäviä massoja kaivettaessa niitä ei voida sijoittaa maankäytöltään herkille alueille kuten pohjavesialueille tai päiväkotien läheisyyteen. Niitä voidaan käyttää samalla kiinteistöllä esim. täyttömaana. Jos näitä massoja ei voida hyödyntää kohteessa, niin ne tulee kuljettaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.

Jos kohteen massoja halutaan käyttää muualla kuin kohteessa, täytyy tähän olla asianmukainen ympäristöviranomaisen lupa.

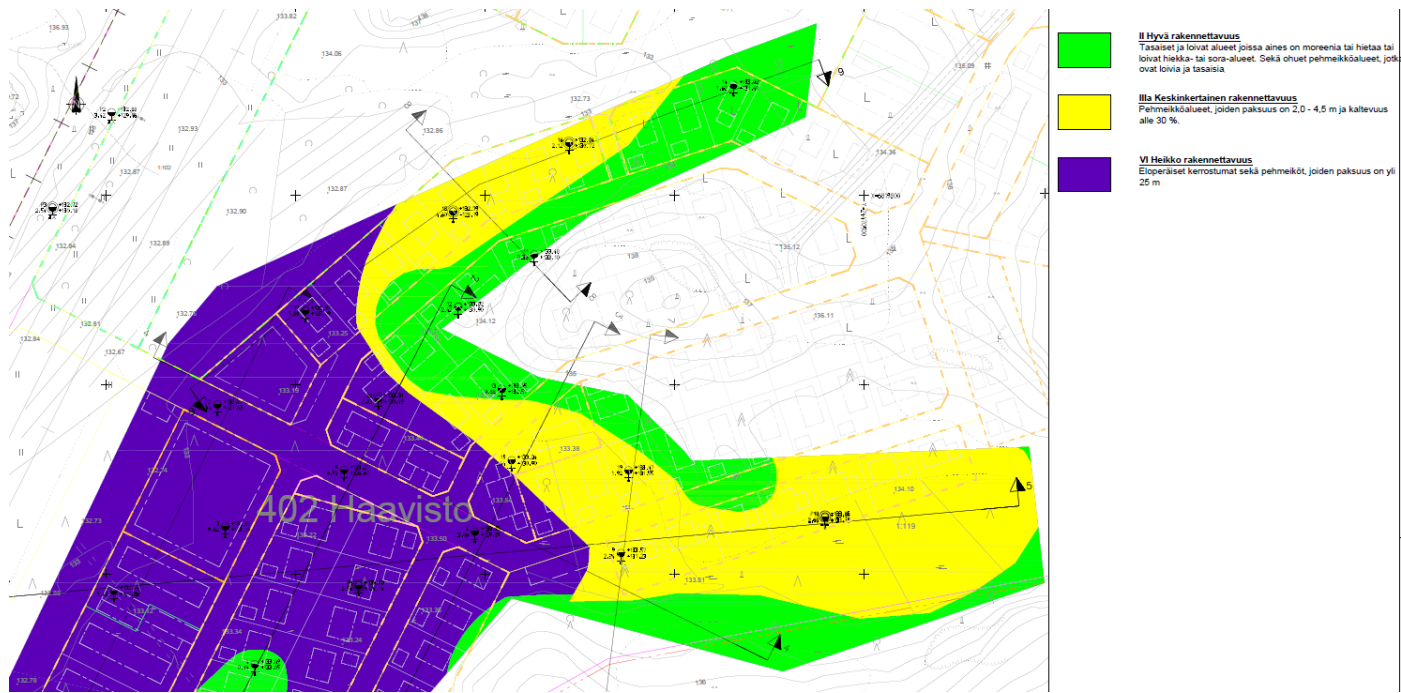
Massojen haitta-ainepitoisuus tulee varmistaa ennen niiden kuljettamista kohteen ulkopuolella.

## 2.4 Alueen rakennettavuus

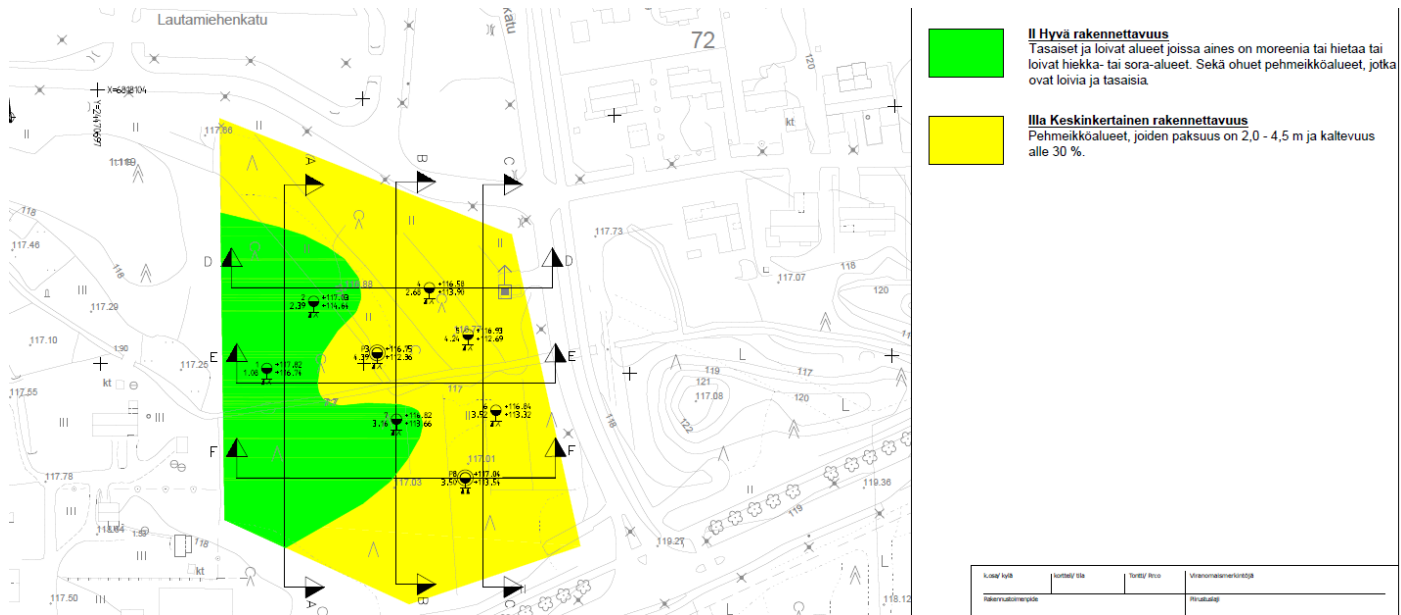
Ramboll Oy:n laatiman Muurainsuo, Harjuniitty, Nokia rakennettavuusselvityksen mukaan osa Muurainsuolle kaavailuista kortteleista sijoittuu liian haasteelliselle maaperälle omakotirakentamista ajatellen. Harjuniityn koulun eteläpuolelle tehdyn vastaavan selvityksen mukaan maaperä kyseisellä alueella suunniteltuun toimintaan ei ole perustamistavaltaan liian vaativa.



Kuva: Kuvassa alla on Muurainsuon maaperätutkimuskartta.



Kuva: Kuvassa alla on Alhon maaperätutkimuskartta.



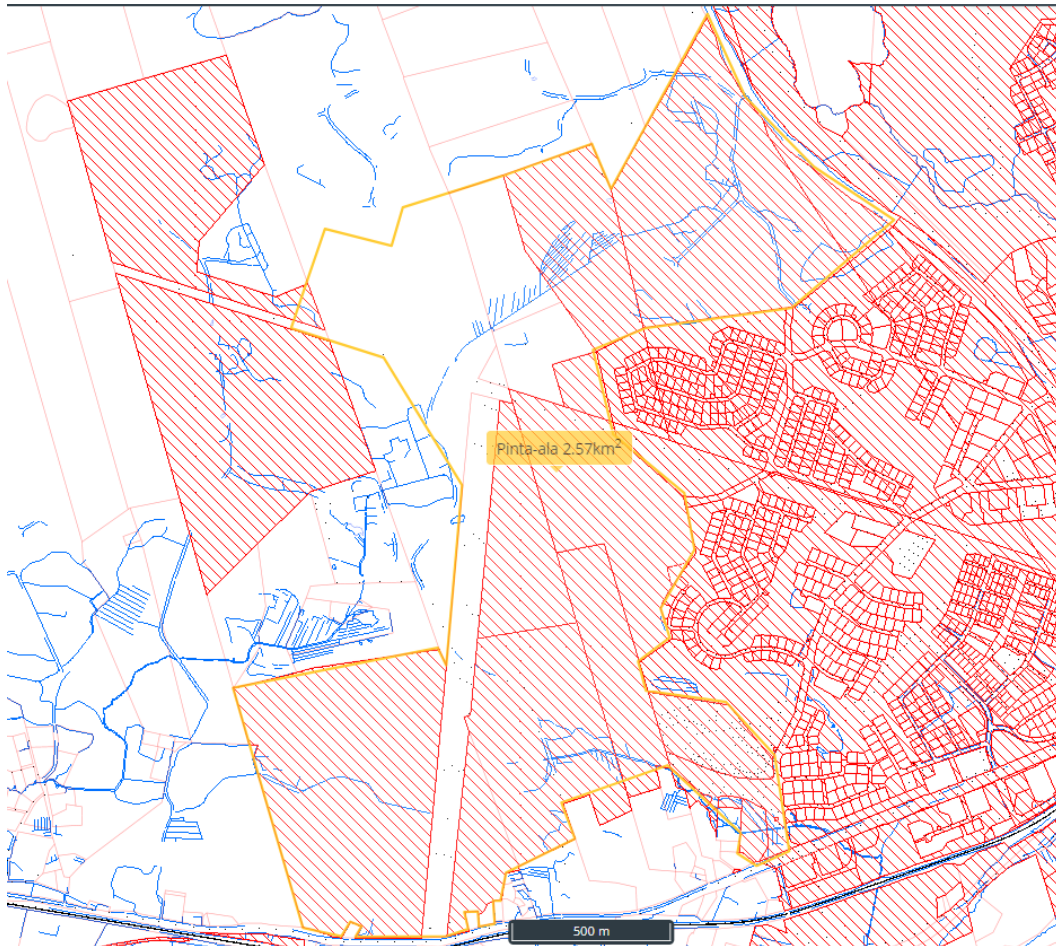
## 2.5 Muu rakennettu ympäristö

Kaava-alue on teitä ja sähkölinjoja lukuun ottamatta rakentamaton. Asemakaavanmuutoksen alueet ovat myös rakentamattomia puiston ja korttelinosa.

## 2.6 Maanomistus

Pääosa alueesta on kaupungin omistamaa maa- ja metsätalousaluetta ja lisäksi alueella on hieman yksityisten omistamaa maata. Sähkölinja on osittain yksityisellä maalla ja osittain Suomen kantaverkon maalla.

Kuva: Kuvassa alla on esitetty kaupungin maanomistus vinoviivoituksella.



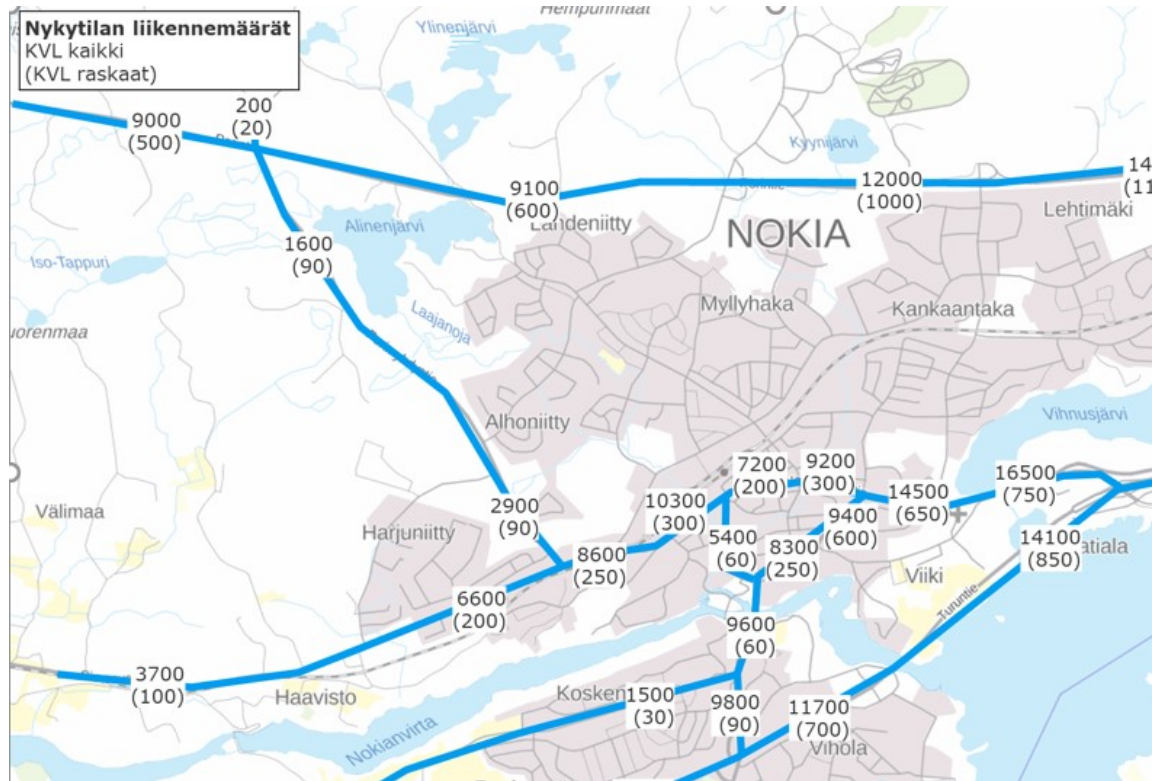
## 2.7 Liikenne

Aluetta rajaa pohjoisessa Porinyhdystie ja etelässä Nokianvaltatie. Alueen itäpuolella on Harjuniityn kokoojaväylänä Urpolankatu. Nämä ovat Harjuniityn alueen keskeisimpiä liikenneväyliä.

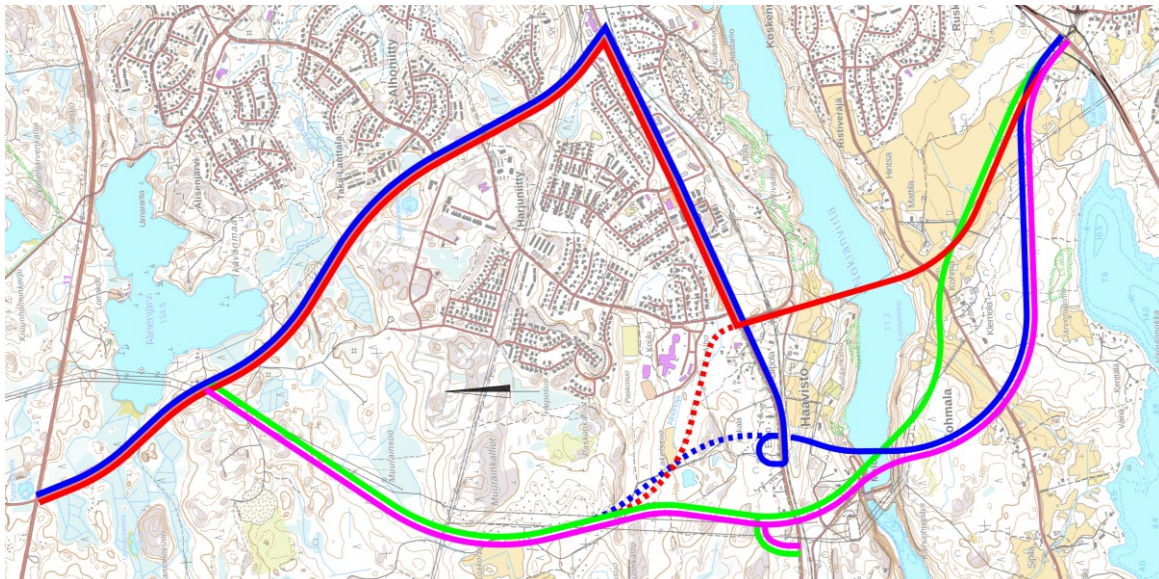
Rambol Oy:n laatiman **Vt12 ja vt11 välinen tieyhteys välillä Kahtalammi – Sorrinlammi** tarveselvitystyön tavoitteena on ollut selvittää yhdistientarve valtateiden 12 ja 11 välillä. Yhtenä tärkeänä tavoitteena oli määrittää mahdollisen yhdistien Nokianvirran ylityspaikka. Selvityksen mukaan Siuronvaltatien liikennemäärä on Harjuniityn kohdalla noin 6000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Harjuniityn länsipuolella liikennemäärä on noin 3400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Porin yhdistien liikennemäärä on suurimmillaan Harjuniityn kohdalla noin 2400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Pohjoisosan liikennemäärä on noin 1200 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Liikennemäärien ennustetaan kasvavan merkittävästi vuoteen 2040 mennessä. Liikennemäärä kasvaa eniten Harjuniityn kohdalla ja sen itäpuolella sekä Valtatiellä 12. Valtatien 11 liikennemäärän ennustetaan kasvavan 15–20 %. Siuronvaltatiellä ja Porin yhdystiellä Harjuniityn kohdalla liikennemäärän ennustetaan kasvavan 35–60 % ja muilla osuuksilla 5–10 %.

Kuva: Kuvassa alla on Harjuniityn liikennemäärät.



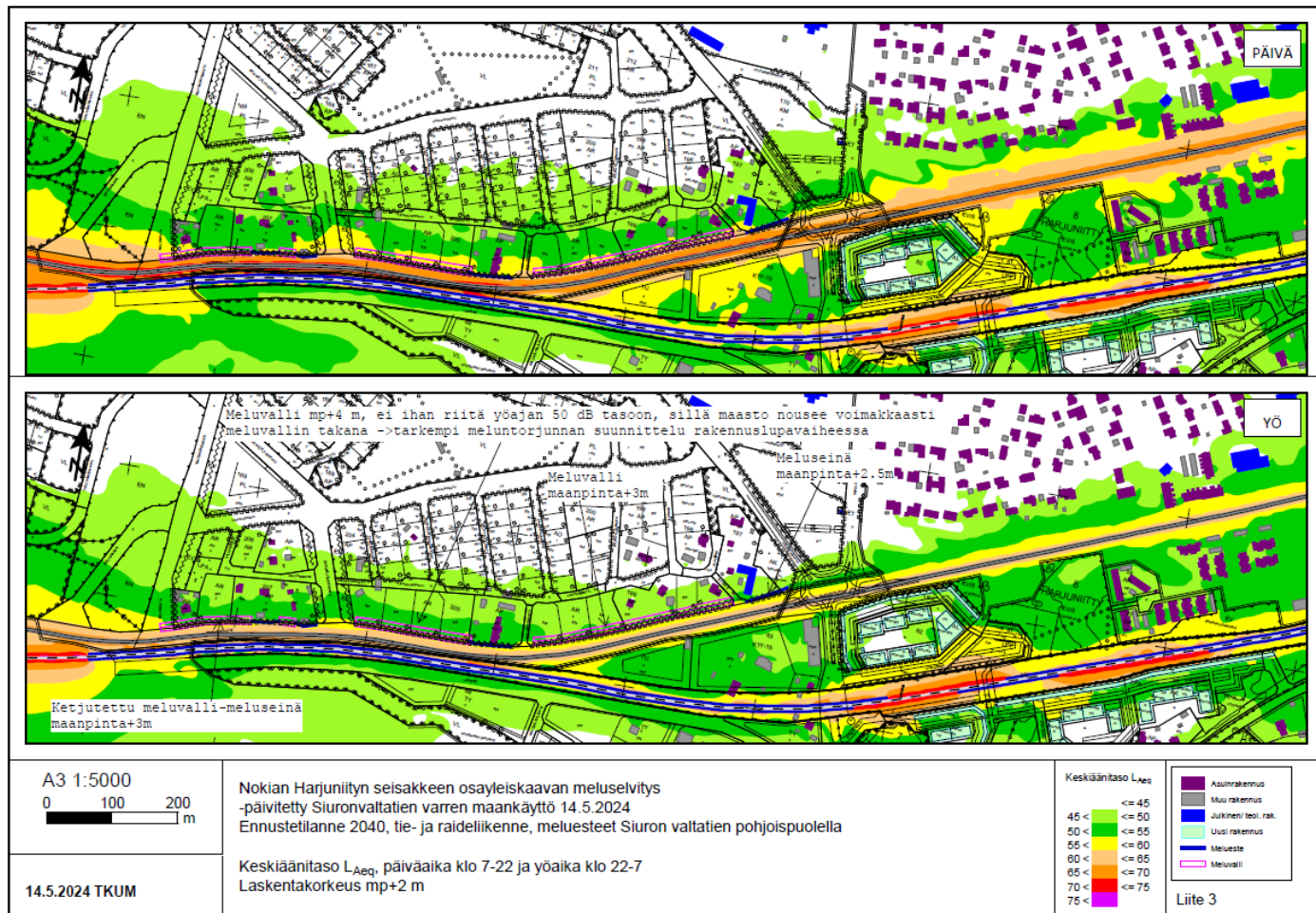
Kuva: Kuvassa alla on VT 11 ja VT 12 välisen yhdystien tutkitut vaihtoehdot.



## 2.8 Liikennemelu- ja tärinä

Sitowise Oy:n laatiman Nokian Harjuniityn osayleiskaavan melu- ja tärinäselvityksen, joka päivitettiin Siuron valtatievarren osalta keväällä 2024 osoittaa että Siuron valtatievarressa tarvitaan meluntorjuntatoimenpiteitä. Sitä varten kaavamääräyksiin on syytä laittaa tarvittavat määräykset joilla varmistetaan että rakennusluvan yhteydessä osoitetaan tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet.

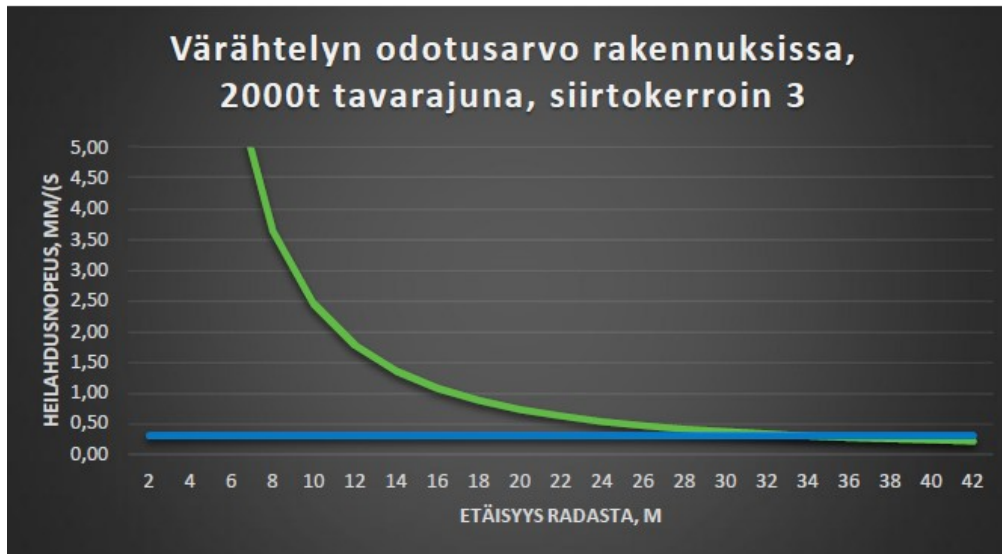
Kuva: Kuvassa alla on Siuronvaltatie vuoden 2040 liikenne ennusteen mukainen liikennemelutilanne melusteilla.



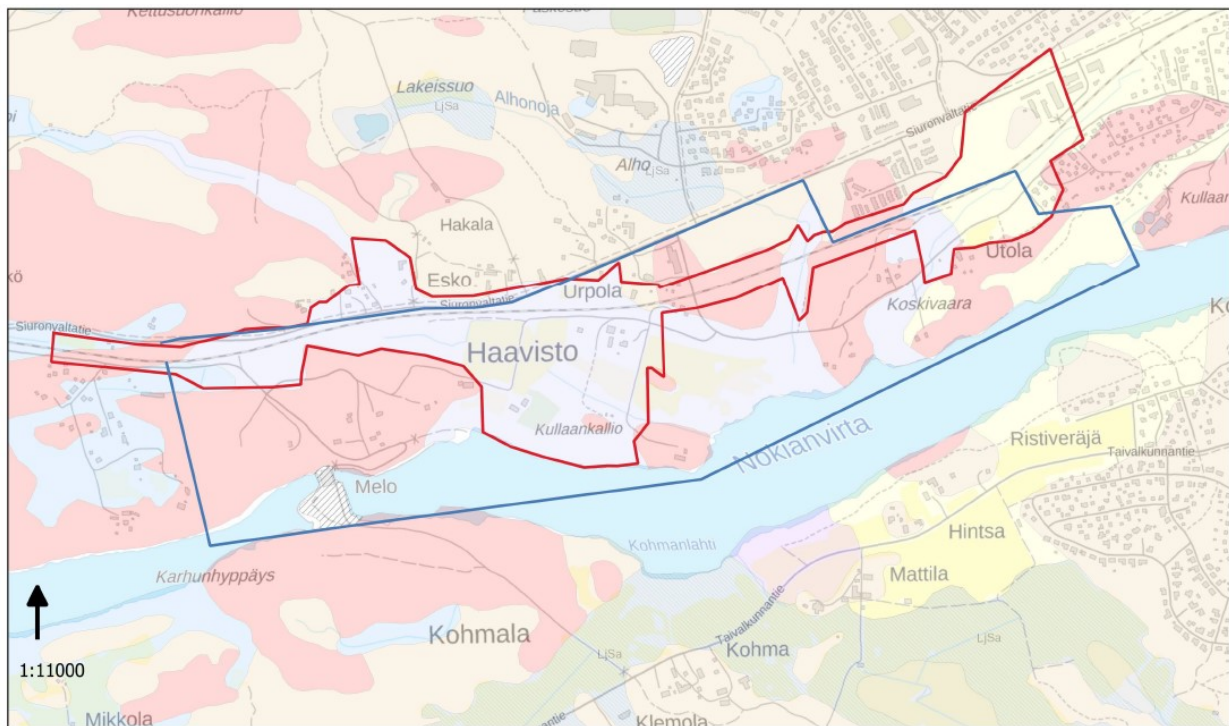
Laskentojen perusteella kaava-alueella on mahdollinen tärinäriski tärinäherkkien maalajien alueilla perustuen uusien rakennusten värähtelyluokituksen tasoon 0,30 mm/s. Luokituksen mukaan tämä tarkoittaa että 15% ihmisistä voi kokea tärinän häiritseväksi. Laskentojen perusteella suojaetäisyydet radasta uusille asuinrakennuksille vaihtelisivat 34 metrin etäisyydellä radasta (kalliolla) ja pisimmillään 810 metriä radasta (maalaji hiesu). Karkeammilla maalajeilla tärinäriskialueen laajuus on kapeampi kuin hiesulla.

Liikennetärinälle alttiilla alueella on liikennetärinän torjunnasta syytä antaa kaavassa oma määräyksensä.

Kuva 2 Kuvassa alla on vihreällä esitetty tärinän leviämislaskennan tulos kaksikerroksinen talo kalliolla. Sinisellä on esitetty suojaetäisyys radasta 34 m.



Kuva: Kuvassa alla on esitetty liikennetärinälle altis maaperäalue.



Nokian Harjuniityn seisakkeen osayleiskaava-alueen tärinäselvitys

Selite  
— Kaava-alue  
— Tärinän suojaetäisyydet (0,30 mm/s, värähtelyluokka C)

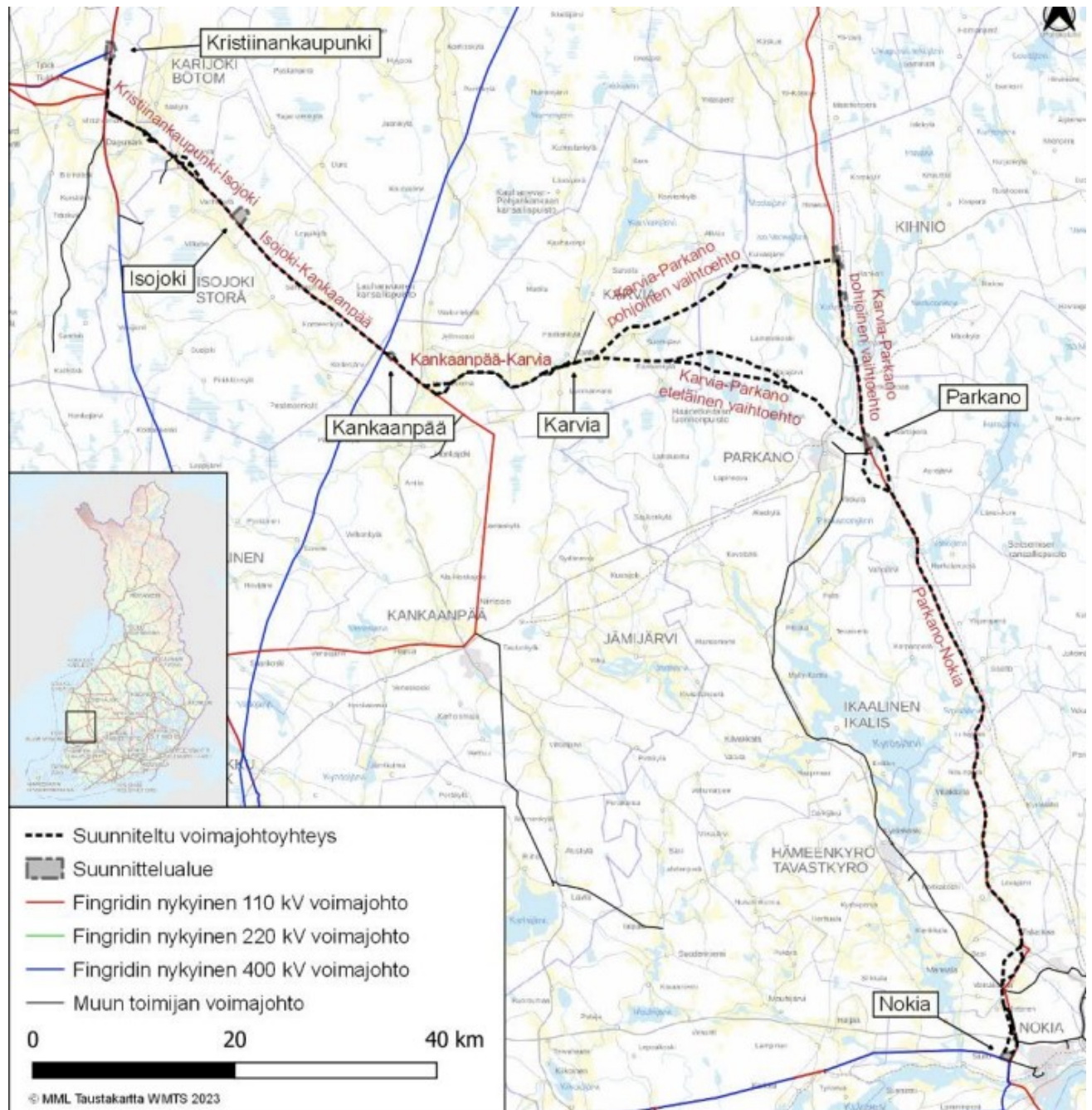
LIITE 3

## 2.9 Tekninen huolto

Kaava-alueelle on rakennettava tulevan kaupunkirakenteen tarvitsemat tiet ja teknisen huollon verkostot.

FCG Finnish Consulting Group Oy:n laatiman Kristiinankaupunki-Nokia 400+110 kilovoltin voimajohtohankkeen Ympäristövaikutusten arviointiselostus 2023 on laadittu hankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä (YVA) ja siinä on tunnistettu, arvioitu ja kuvattu Kristiinankaupungin ja Nokian välisen 400+110 kilovoltin voimajohtohankkeen todennäköisesti merkittävät ympäristövaikutukset. Lisäksi on kuultu viranomaisia sekä muita osallisia.

Kuva: Kuvassa alla on Kristiinankaupunki-Nokia 400+110 kilovoltin voimajohdon sijainti.

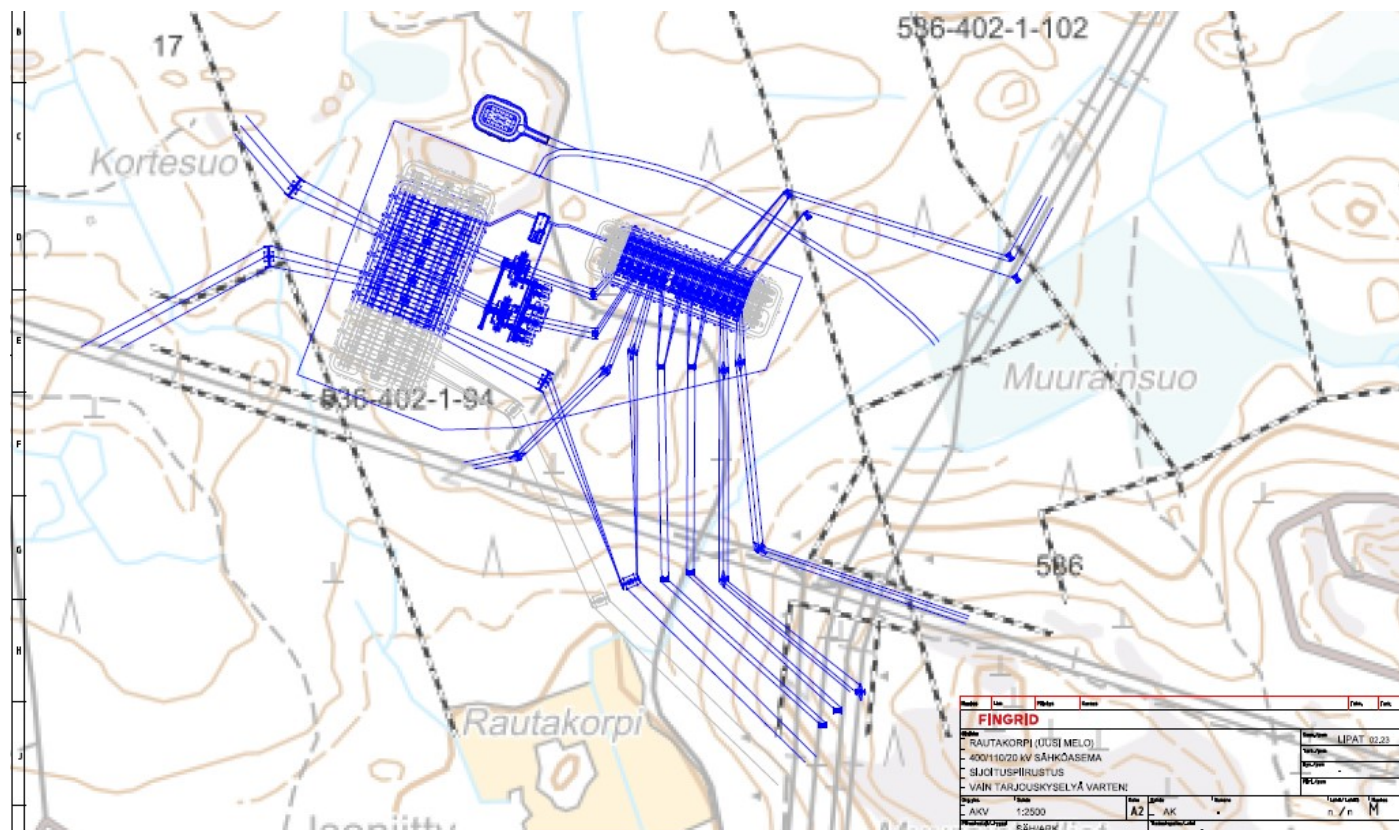


Ympäristövaikutusten arviointiselostuksen mukaan Nokian suunnittelualueen läheisyyteen (alle 300 metriä) ei sijoitu asuin- tai lomarakennuksia. Alueen lähiympäristö on harvaan asuttua, mutta suunnittelualueen kaakkoispuolella Harjuniityllä sijaitsee lähimmillään noin kilometrin etäisyydellä

taajama-alueita. Suunnittelualueelle sijoitettava sähköasema ei ole ristiriidassa voimassa olevien kaavojen kanssa. Suunnittelualue on pääosin metsätalousaluetta. Alueen eteläosassa sijaitsee Fingridin 400 ja 110 kilovoltin voimajohto, ja välittömästi alueen itäpuolella sijaitsee Fingridin 110 kilovoltin voimajohto ja kaksi Caruna Oy:n 110 kilovoltin voimajohtoa. Suunnittelualueen pohjoispuolella välittömässä läheisyydessä sijaitsee kalliokiviaineksen ottoalue. Alueella sijaitsee myös metsätiestöä. Alueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu luonnonsuojelualueita eikä geologisia arvokohteita. Yksi metsälakikohde sijaitsee osittain suunnittelualueen sisäpuolella, mutta se sijaitsee Fingridin nykyisen 400 kV voimajohtojen johtoalueella. Suunnittelualueen ollessa pääosin metsätalousaluetta ja sijoitettaessa nykyisten voimajohtojen läheisyyteen, maiseman ei arvioida muuttuvan merkittävästi alueella. Nokian suunnittelualueelle mahdollisesti sijoitettavan sähköaseman ympäristövaikutukset ovat paikallisia ja vähäisiä.

Fingrid Oy suunnittelee alueelle uutta sähköasemaa, joka sijoittuisi voimalinjojen risteysalueen luoteispuolelle.

Kuva: Kuvassa alla on suunniteltu uusi muuntamoalue.



## 2.10 Ilmastovaikutus

Kaava-alueelle on tulossa noin 190 ha kortteli-, katu- ja erityis katualueita, joilta metsä väistyy tai on jo väistynyt. Siitä noin 80 ha on rakennettavaa korttelialuetta, jolle muodostuu kattopinta-alaa noin 16 ha. Siitä puolet eli 8 ha on energiankeräykselle edulliseen ilmansuuntaan kaltevaa.

Kasvullisen metsän puuntuotto on Nokialla noin 6 m<sup>3</sup> / ha/vuosi ja sen vuosittain keräämä energiasisältö on noin 12 000 kwh/ha. Sama vuosituotto saadaan noin 80 m<sup>2</sup>:stä aurinkopaneeleja. Jotta koko väistyvän metsän keräämä energiamäärä saataisiin korvattua, kerääjiä tarvitaan noin 1,5 ha se on noin 20 % edulliseen ilmansuuntaan kaltevasta kattopinnasta. Mikäli aurinkokerääjiä asennetaan alueelle enemmän, muodostuu siitä energiataseen kannalta hiilinielu.

## 2.11 Palvelut

Vuonna 2015 perustettu Harjuniityn koulu sijaitsee Nokian länsipuolella. Koulun välittömässä läheisyydessä on uusi liikuntahalli, iso hiekkakenttä sekä polveilevat metsämaastot. Nämä tarjoavat loistavat puitteet opetuksen monipuoliseen järjestämiseen. Yläkouluun voi hakeutua LUMA-painotusluokalle ja koulun tiloissa toimii myös nuorisotoimi. Harjuniityn koulu on perusopetuksen yhtenäiskoulu, jossa on luokka-asteet 1-9. Lisäksi koulussa toimii iltapäiväkerho.

Harjuniityn päiväkodissa tarjotaan varhaiskasvatusta ja esiopetusta. Varhaiskasvatusyksiköt ovat avoimena Päikky – järjestelmässä ilmoitettujen lasten varhaiskasvatusaikojen mukaan klo 6-18 välisenä aikana. Varhaiskasvatus saa pääsääntöisesti kestää enintään kymmenen tuntia yhtäjaksoisesti. Päiväkodissa on seitsemän päiväkotiryhmää ja kolme esikouluryhmää.

# 3 Asemakaavan suunnittelu

## 3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Tampereen kaupunkiseudun kuntien ja seudun kuntayhtymän sekä valtion välisen 8.10.2020 solmitun **MAL-sopimuksen** tavoitteena on luoda edellytykset seudun kestäväälle kasvulle, tarvetta vastaavalle monipuoliselle tonttitarjonnalle ja asuntotuotannolle sekä liikennejärjestelmän tarvetta vastaavalle kehittämiselle. Tavoitteena on edistää vähähiilistä ja kestävää yhdyskuntarakennetta sekä rakentamista ja lisätä kestävää liikkumista ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi. Tavoitteena on mahdollistaa sujuva, turvallinen ja terveellinen arki, työmarkkinoiden toimivuus sekä elinkeinoelämän elinvoimaisuus. Tavoitteena on torjua segregatiota ja asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asuntokannan monipuolisuutta.

Sopimuksessa on kuvattu tavoitetila vuodelle 2030 sekä kehityspolku, jolla tavoitteisiin pääsemiselle luodaan maankäytön, asumisen ja liikenteen antamat edellytykset. Kehityspolulla kuvataan osapuolten yhteistä näkemystä asumisen, maankäytön ja liikenteen, erityisesti raideliikenteen kehittämisestä sekä suunnitelmien etenemisestä toteutukseen sopimuskauden jälkeen. Tavoitetilan ja kehityspolun toteutumista ja toimenpiteitä tarkastellaan ja täsmennetään rullaavasti eduskuntavaalikausittain.

Kunnat huolehtivat yhteisvastuullisesti kaikille väestöryhmille soveltuvan, monipuolisen ja laadukkaan asuntokannan rakentumisesta. Tuotanto kohdennetaan yhdyskuntarakenteen sisään, rakenteen toimivuutta ja asuinalueiden tasapainoista kehitystä tukemaan. Asuntopolitiikassa tavoitellaan



kohtuuhintaisen asuntotuotannon lisäämistä ja perheasuntojen monipuolistamista. Erityisryhmien asumistarpeet huomioidaan osana kohtuuhintaista asuntotuotantoa.

Asuinalueiden viihtyisyys, toiminnallinen ja sosiaalinen monimuotoisuus sekä tasalaatuisuus nostetaan kilpailutekijäksi seudullisessa asuntopoliitikassa. Asunnottomuuden syihin tartutaan ennakoivilla toimilla ja asunnottomuuteen joutuneiden tarpeita käsitellään seudullisesti. Asuinalueiden eriytymiskehitystä ennakoidaan ja ehkäistään yhteistyössä. Alueiden väestöllisen tasapainon ja asuinympäristöjen laadun varmistamiseksi kehitetään seudullisesti menettelyt. Suunnittelussa hyödynnetään kulttuuriympäristöjen myönteisiä vaikutuksia hyvän elinympäristön rakentamisessa

**Pirkanmaan maakuntakaavassa** alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja **Nokian kaupungin keskustan osayleiskaavassa** alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. **Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa** alue on Nokian kaupungin laajenemissuunnista.

**Nokian kaupungin asuntopoliittiseen linjaukseen** (Kv 11.4.2016 § 24) on kirjattu, että asuntopoliittinen ohjelma tukee kaupungin kasvua sekä kaupunkirakenteen ja palvelujen saatavuuden yhdistämistä. Harjuniityn kaupunginosan laajennus on **Nokian kaupungin strategian mukaista** kasvua mahdollistavaa kaupunkirakenteen kehittämistä, joka tukee kärkihanke liikenneyhteyksien ja liikkumisen kehittämistä lisäämällä käyttäjiä suunnitelmissa olevalle Harjuniityn seisakkeelle.

### 3.2 Yleiskaavallinen tarkastelu

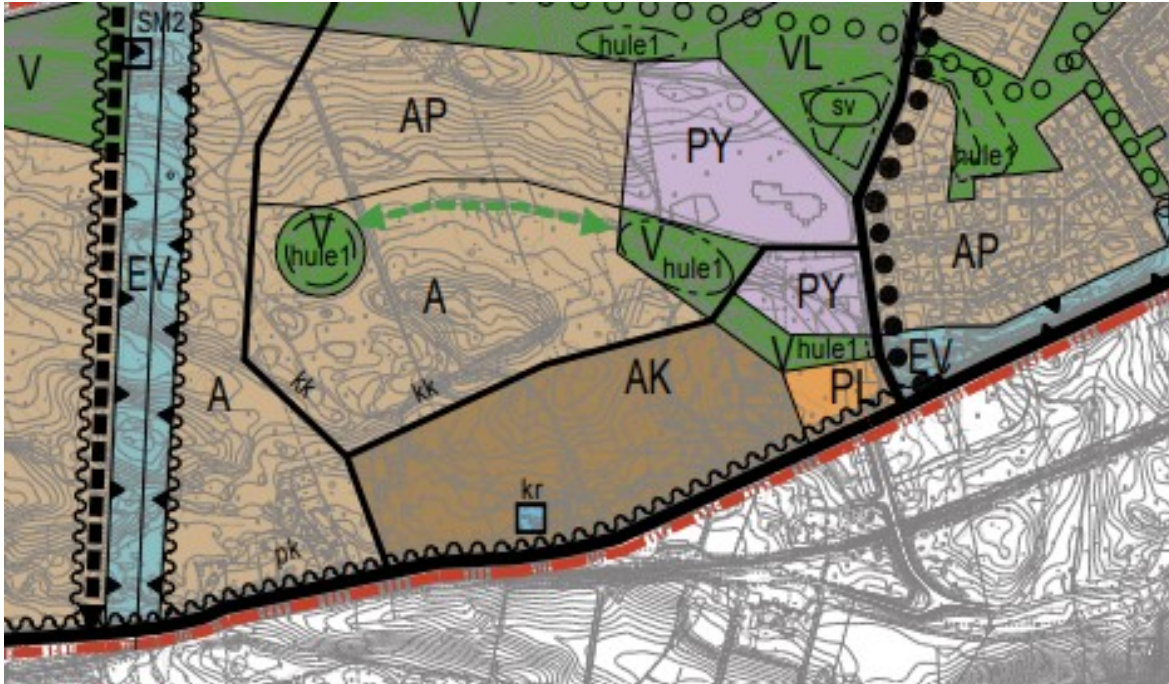
Kaavaehdotusta on laajennettu kaavaluonnoksen ja Siuronvaltatien väliselle osittain rakennetulle alueelle, joka on 10.12.2012 voimaan tullessa Harjuniityn osayleiskaavassa osoitettu pääosin kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi. Käytäntö on osoittanut kerrostaloasumisen tarpeen olevan Harjuniityssä reilusti sille osoitettuja mahdollisuuksia vähäisempää. Samaan aikaan ollaan kehittämässä Harjuniityn junaseisaketta ja sen yhteyteen Harjuniityn keskustaa, jonne osoitetaan maankäytön kannalta niin paljon kerrostaloasumista kuin on mahdollista. Se on myös toteutusjärjestyksessä ensisijainen.

Kerrostaloasumisen osoittaminen tässä vaiheessa Siuronvaltatien pohjoispuolelle kävelyetäisyyden ulkopuolelle seisakkeesta olemassa olevalle omakotialueelle ei ole riittävän toteutuskelpoinen suunnitelma tai on ainakin huomattavan ennen aikaista. Lisäksi omakotiasumisen rakennemuutos kerrostaloasumiselle on keskustassakin haastavaa. Tästä syystä poikkeaminen yleiskaavasta on perusteltua.

Koulun eteläpuolelle ajateltu julkisten palvelujen laajentaminen on kaavaehdotuksessa osoitettu koulutontin luoteispuolelle. Koulutontin eteläpuoli yleiskaavan lähipalvelujen alueineen onkin osoitettu kaavaehdotuksessa liikerakentamiseen K, joka vastaa tarkentuneena ajateltuja lähipalveluja.

Alueelle kaavailtu hulevesiallas toteutetaan tonttikohtaisina viivytyrakenteina.

Kuva 3 Kuvassa alla yleiskaava Siuronvaltatien varresta.



### 3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja yhteistyömenettely on esitelty luvuissa 0.3 - 0.6

### 3.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset sekä viranomaisyhteistyö

Kaavahanke on kuulutettu vireille 2.12.2021

31.05.2022 § 158 Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville mielipiteiden kuulemista varten.

Kaavaluonnos oli nähtävillä Nokian kaupungin internet-sivuilla sekä virastotalon ilmoitustaululla (Harjukatu 21, 3. kerros) 9.6. – 1.7.2022 ja 1. – 8.8.2022. Asiasta kuulutettiin Nokian Uutisissa ja kaupungin Internet-sivuilla sekä virastotalon ilmoitustaululla. Lisäksi asiasta ilmoitettiin kirjeitse kohdealueen naapureille. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta.

Asiasta saatiin kuusi lausuntoa ja neljä mielipidettä. Palaute ja siihen annetut vastineet ovat kaavan liitteenä.

### 3.5 Asemakaavuluonnos

Asemakaavuluonnoksessa osoitetaan Rautakorvenkatu niminen yhdystie Porin yhdystien ja Siuronvaltatien välille. Se toimii laajennusalueen pääkokoojakatuna. Lisäksi alueen sisäisenä kokoojakatuna toimi kaava-alueen pohjoisosan ja keskiosan yhdistävä Tähtitaivaankatu, joka liittyy laajennusalueen jo rakentuneeseen Harjuniityn omakotialueeseen, sekä Iskelmä tähdenkatu joka toimii sähkölinjan länsipuolen kokoojakatuna.

Kolmannes (34,8 %) alueesta muodostetaan korttelialueiksi (A 29,6%, Y 4 %, PL 1,2%) ja vajaa neljännes kaduiksi ja muiksi liikennealueiksi (14 %) sekä erityisalueiksi (9 %). Lähivirkistysalueiksi muodostetaan alueesta kolmannes (35,3 %) ja suojaviheralueeksi loput (8,7 %). Melon voimalaitoksesta pohjoiseen lähteviä korkeajännitelinjoja varten osoitetaan omat johtoalueensa EN ja EV merkinnöillä.

Alueelle muodostetaan 91 korttelialuetta, joissa on 552 omakotitonttia AO, 108 paritalotonttia AP, 45 rivitalotonttia AR, viisi lähipalvelukorttelialuetta PL yksityisiä tai julkisia palveluja varten. Harjuniityn koulun korttelialuetta tarkennetaan. Lisäksi osoitetaan urheilurakennusten tontti YU jalkapallohallia tai muuta urheilurakentamista varten. Lautamiehenkatualuetta tarkennetaan ja katulinjausta ja liittymää Urpolankadulle muutetaan niin että YU tontista saadaan riittävän suuri mahdollista hallia varten. Kaava-alueen arvioidaan riittävän noin 10 – 15 vuoden tonttitarpeeseen. Kiinteistö, jolla toimii kaupungin maanvastaanottoalue, osoitetaan erityisalueeksi E.

Omakotitonttien AO rakennusoikeus vaihtelee 200 – 280 kem<sup>2</sup> välillä ja paritalotonttien / korttelialueiden AP rakennusoikeus vaihtelee 280 – 600 kem<sup>2</sup> välillä. Rivitalotonttien rakennusoikeus vaihtelee 400 + t 100 1000 + t 100 kem<sup>2</sup> välillä. Lähipalvelutonttien PL rakennusoikeus on 1500 – 3000 kem<sup>2</sup>. YL tontin kerrosala muutetaan tehokkuusluvusta numeeriseksi (30 000 kem<sup>2</sup>). Urheilurakennuksen YU tontin kerrosalaksi osoitetaan 8000 kem<sup>2</sup>. Lisäksi osoitetaan pieniä alueita teknistä huoltoa varten. Urheilutontti osoitetaan kaksikerroksiseksi. Pienelle osa alueen omakotitaloista osoitetaan kerrosluvuksi II ja rinnetonteilla 2/3 K I. Muut tontit osoitetaan yksikerroksisiksi. Alueella tarvittavat muuntamot ja pumppaamot on pääosin osoitettu rakennusaloloilla yhteistyössä Elenian kanssa katsottuihin sopiviin kohtiin puistoihin ja katualueille.

Alueen kadunnimistö jatkaa Harjuniityn avaruusteemaa alueen pohjoisosassa planeettojen nimillä ja suomalaisten tähtitieteilijöiden mukaan nimettyjen asteroidien nimillä. Keski- ja länsiosassa tähtitaivaankadun eteläpuolella nimistö muuttuu iskelmä tähti teemaiseksi. Lähinnä Harjuniityn koulua olevalla osalla kadut nimetään Tapio Rautavaaran elämästä kertovina niminä. Tapio Rautavaaran katu nimi säästetään seuraavaan kaavavaiheeseen, jolla sijaitsee Tapio Rautavaaran lapsuudenkoti. Puistojen nimissä on käytetty paikallisesta nimistöstä saatuja aiheita. Nokia seura on ansiokkaasti ideoinut alueen tulevaa nimistöä.

### 3.6 Asemakaavaehdotus

Täydennettyjen selvitysten, hankekehityksen ja saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella kehitettiin kaavaehdotus.

Kaava-aluetta laajennettiin länteen varaamalla valtakunnallisten voimalinjojen risteysalueen luoteispuolelta korttelialuetta uudelle muuntamoalueelle. Samalla tarkennettiin Rautakorventien linjausta kantavammalle maaperälle. Sähköverkon kehittämisen ja johtoalueen leventämisen takia linjan länsipuolen korttelialueita pienennettiin riittävän suojaetäisyyden säilyttämiseksi voimalinjaan. Päävoimalinja- ja muuntamoalueet osoitettiin energiahuollon alueiksi EN ja EN-6.

Katuverkkoa kehitettiin niin, että alueella on paremmat edellytykset joukkoliikenteen järjestämiselle. Alueen eteläosaan muodostettiin kokoojakaduista lenkki, joka palvelee kaikkia ympäröiviä korttelialueita. Tätä varten kaava-aluetta laajennettiin kaavaluonnoksen ja Siuronvaltatien väliselle alueelle, jossa on yksityisten maanomistajien maita. Samalla laajennusalueelle osoitettiin sopiva maankäyttö ja korttelirakenne.

Asuinkorttelialueita muokattiin soveltumaan jätteiden yhteiskeräyspistejärjestelmään sopiviksi ja lisättiin kartalle yhteiskeräyspistealueet. Tonttien rakennusaloja tarkennettiin niin, että ne soveltuvat aurinkoenergian keräämiseen eteläpuoleisilta kattolappeilta. Kaavamääräyksiä tarkennettiin ilmastoystävällisemmän rakentamistavan ja lähiympäristön luontoa suosivilla kehittämissuunnitelmoilla. Alueelta osoitettiin yksi muinaisjäänös ja kulttuuriperintökohde sekä suojeltava pihapiiri.

Kartalla esitetään vain ohjeelliset päävirkistysreitit. Ne tarkentuvat toteutusvaiheessa laadittavissa virkistysalue suunnitelmissa.

Kaava-alueen laajuus on lähes 300 hehtaaria, josta asumiselle (AP, AR, AO, LPA) osoitetaan noin 67 hehtaaria (23 %), lähi- ja julkisille sekä kaupallisille palveluille (PL, YL, YU, KM) noin 13 hehtaaria (5 %), viheralueiksi (VL, EV) noin 104 hehtaaria (35 %) ja energiahuollolle EN ja muiksi erityisalueiksi E reilut 70 hehtaaria (23 %) sekä katualueiksi 41 hehtaaria (14 %).

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat 8. kaupunginosan korttelit 87 ja 141-212, 27. kaupunginosan korttelit 1-24, 28. kaupunginosan korttelit 1 ja 2 ja kyseisten kaupunginosien katu-, virkistys-, suojaviher- ja erityisalueet.

Alueelle muodostetaan noin neljä ja puoli sataa uutta omakotitonttia AO, noin yhdeksänkymmentä uutta paritalotonttia AP, viitisenkymmentä uutta rivitalotonttia AR (26 200 k-m<sup>2</sup>), yksi uusi kerrostalotontti AK (1 800 k-m<sup>2</sup>) neljä lähipalvelujen tonttia PL (6 800 k-m<sup>2</sup>) yksi uusi urheilurakennusten tontti YU (9 000 k-m<sup>2</sup>), yksi uusi energiahuollon korttelialue EN-1 (noin 30 ha), useita energiahuollon alueita voimalinjoja varten, suojaviheralueita, lähivirkistysalueita, yksi erityisalue E-6 (1 000 k-m<sup>2</sup>), jolla sijaitsee kaupungin maanvastaanottopaikka sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitteiden korttelialue ja alueita sekä katualuetta. Energiahuollon korttelialue EN-

1 on osoitettu Nokia – Kristiinankaupunki voimalinjan kehittämisen yhteydessä tarvittavaa muutamoaluetta varten.

Lähipalvelutontit toteutunevat todennäköisimmin vanhusten huoltona tai päiväkotaina mutta myös muunlainen lähipalvelu on mahdollista. Uusi YU tontti on mitoitettu alustavasti palloiluhallia varten. Liikerakennusten korttelialueelle KM on jo nyt ollut markkinoilla kiinnostusta.

Rakennusoikeutta omakotitonteille osoitetaan 200 – 280 k-m<sup>2</sup>, josta auton säilytystä varten tulee varata käytettäväksi 50 k-m<sup>2</sup>, paritalotonteille 180 – 1000 k-m<sup>2</sup> josta 50 k-m<sup>2</sup> asuntoa kohti tulee käyttää tai varata käytettäväksi autotallia tai katosta ja talousrakennusta varten, ellei autopaikkoja ole osoitettu LPA-alueelta, rivitaloille 300 – 1000 k-m<sup>2</sup> ja lisäksi niiden taloustiloja varten noin 10 % asumisen neliömäärästä. Lähipalvelutonteille PL osoitettiin rakennusoikeutta 1100 – 1500 k-m<sup>2</sup> ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle YU 3000 ja 9000 k-m<sup>2</sup>. Julkisten lähipalvelujen korttelialueelle YO osoitettiin rakennusoikeutta 24 000 k-m<sup>2</sup>. Liikerakennusten korttelialueelle osoitettiin 5000 k-m<sup>2</sup>.

Sanallisina määräyksinä kartalla ohjeistettiin rakentamista ja maankäyttöä seuraavasti:

#### Piha-alueista:

Piha-alueiden luiskaukset eivät saa ylittää tontinrajaa. Luiskauksen kaltevuus rajalla saa olla korkeintaan 1:3 välitasanteiden kanssa. Tontin rajalla pengerryksen tai tukimuurin etäisyys rajasta tulee olla vähintään sama kuin sen korkeus. Pintavesiä ei saa johtaa suoraan naapurin tontille. Pääosa tonteille tehtävistä pihapinnoituksista tulee olla vettäläpäiseviä. Tukimuurien ja pengerrysten korkeus saa olla enintään puolitoistametriä ilman välitasannetta.

#### Maa-ainekset:

Kaava-alueella on maaperän arseenipitoisuus luonnostaan koholla. Asemakaava-alueen ylijäämämaat tulee käsitellä ja loppusijoittaa Harjuniityn, Rautakorven tai Isohuhdan kaupunginosien alueelle tai sellaiseen paikkaan, jolla on lupa vastaanottaa tällaisia maita. Alueella käytettävät täyttömaat tulee olla vieraslajeista vapaat.

#### Rakentamistapa:

Asuin- ja talousrakennusten yhtenäinen enimmäispituus saa olla enintään 18 m.

Asuinrakennukset tulee porrastaa korkeussuunnassa maaston mukaan siten, että tonttien rajoille ei muodostu suuria luiskauksia. Rakennusten ja terassien sokkeleiden tulee olla umpinaisia. Rakennusten runkomateriaaliksi suositellaan hiilivarastona toimivaa massiivipuuta.

Asuin- ja talousrakennusten kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5, joka on aurinkoenergian keräämiselle otollinen. Kattojen tulee olla harjakattoisia tasapituisilla lappeilla tai vastapulpettikattoisia tai epäsymmetrisesti harjakattoisia, joissa etelänpuoleisen lappeen tulee olla pidempi kuin toinen lape suhteessa noin 2:1. Eteläiseen suuntaan avautuvilla kattolappeilla tulee välttää hormeja ja piippuja,

jotta ne eivät haittaa energiakeräimien sijoittelua. Mikäli talousrakennuksen toteuttaa viherkattona, se saa olla loivempi.

Katon tulee olla vihreä niissä AO, AP, AR ja PL korttelialueiden reunakortteleissa, jotka ovat selkeästi kadun ja viheralueen välissä ja musta muissa parillisissa kortteleissa ja punainen muissa parittomissa kortteleissa.

Alueella suositellaan käytettäväksi lämmitysmuotona maalämpöä, koska alue on otollinen maanlämpökaivojen tekemiselle. Katoille suositellaan asennettavaksi aurinkoenergian kerääjiä noin 10 % tontin rakennusten kattopinta-alasta. Tonteille ei saa istuttaa sellaista puustoa, joka varjostaa oman tai toisen tontin aurinkokerääjiä.

Pientalojen korttelialueet AP on tarkoitettu paritaloja varten ja erillispientalojen korttelialueet AO yksiasuntoisia omakotitaloja varten. AO ja AP tonttien rakennusoikeudesta tulee varata 50 k-m<sup>2</sup> asuntoa kohden autotalli/talousrakennusta varten, paitsi niillä tonteilla, joiden käyttöön on varattu LPA-aluetta. LPA-tontit on tarkoitettu niihin rajoittuvia asuintontteja varten.

Liikerakennusten korttelialueen KM rakennusoikeudesta vähintään 100 k-m<sup>2</sup> tulee varata polttoaineen jakeluasemaa varten.

#### Julkisivut:

Pientalojen julkisivujen tulee olla puurakenteisia ja korkealaatuisia. Mahdollisten hirsijulkisivujen tulee olla suorapintaisia ja suoranurkkaisia.

Kadun varressa olevien talousrakennusten julkisivujen tulee noudattaa päärakennuksen julkisivumateriaalia, ja katosten ulos näkyvien sisäpintojen tulee olla korkealaatuisia ja viimeistelyjä, koska ne ovat oleellinen osa katunäkymää.

Rakennusten julkisivuvärien tulee olla harmoniset ja hillityt ja eri värisiä kuin naapurissa. Rakennuksen päävärin ja materiaalin lisäksi julkisivuissa tulee käyttää vähäisessä määrin myös toista väriä tai materiaalia korostamaan esimerkiksi pääsisäänkäyntiä, kuisteja tai sisäänvetoja.

#### Paikoituksesta:

AR, AK ja KM tonteilla autopaikkoja on toteutettava 1/60 k-m<sup>2</sup> ja vähintään 1,2 ap/asunto ja AP sekä AO tonteilla 2 ap/asunto. PL, YL ja YU tonteilla autopaikkoja on toteutettava 1/120 k-m<sup>2</sup>. Asuintonteilla tulee järjestää kaksi katettua tai sisätilassa olevaa pyöräpaikkaa asuntoa kohti. Tonteilla tulee varautua sähköautojen latauspisteen tai -pisteiden sijoittamiseen.

#### Viheralueista:

Viheralueiden hoidossa tulee edistää luonnon monimuotoisuutta (viheryhteydet, sekapuustoisuus, tiheiköt, kerroksellisuus, erirakenteisuus, lahoppuujatkumo) ja hiilen varastoitumista sekä huolehtia puista niin, että ne eivät ole vaaraksi ihmisille tai omaisuudelle. Näin korvataan alueen rakentumisesta

luontoarvoille mahdollisesti aiheutuvaa haittaa. Alueella sijaitsevien kosteikkojen luonnontilaisuutta suositellaan ennallistettavaksi. Virkistysalueilla hoitotoimenpiteitä saa tehdä vain lintujen pesimäajan ulkopuolella.

Hoidetuilla viheralueilla suositaan luonnonkukkia ja pölyttäjikasveja. Viher suunnittelussa suositaan marjovia kasveja, jotka tarjoavat oraville ja linnuille ravintoa (esim. pihlajat). Mahdollisissa kosteikkorakenteissa hyödynnetään luonnossa esiintyviä rantaniittyjen, luhtien ja tulvametsien lajeja.

Kartalla esitetyt pääulkoilureittien merkinnät ovat ohjeelliset ja ne tulee suunnitella siten, että viheralueille jää myös laajempia rauhallisia tiheikköisiä metsäalueita, joihin virkistysliikkuminen ei aiheuta merkittävää häiriötä. Näillä alueilla suositellaan edistettävän uhanalaisten lajien pesintää tekopököillä, pöntöillä ja tekopesillä sekä antamalla joidenkin puiden kasvaa erittäin suuriksi.

Maakuntakaavan mukainen ulkoilureitti Nokia - Mouhijärvi linjataan lännestä Kettusuonkallion pohjoispuolelta Susiahteen-, Heposuon-, Muurainkallion ja Kosmoksenpuiston kautta jatkumaan itään. Näin merkittävimmät väylien risteämät on mahdollista toteuttaa eritasoristeyksinä. Osa ulkoilureiteista tulee rakentaa esteettömiksi.

Maakunnallinen etelä - pohjoissuuntainen viheryhteys on mahdollista toteuttaa kaava-alueella voimalinjan länsipuolella välillä Moisionpuisto - Kettusuonkallio. Siitä pohjoiseen viheryhteys joutuu kiertämään valtakunnallista energiahuoltoa palvelevien voimalinjojen ja sähköasema-alueen länsipuolelta. Viherreittien rakentamisessa tulee välttää avokallioalueiden louhimista.

Lakeissuonpuistoon suositellaan varattavaksi alue asukkaiden palstaviljelyä varten.

Ahtaissa paikoissa voivat katurakenteiden luiskaukset ja kuivatusjärjestelmät ulottua kohtuullisessa määrin kaupungin viheralueelle.

Muurainkallion laella oleva rakennusala on tarkoitettu näkö-/lintutornin rakentamista varten.

Hulevesistä:

Pientalotonteille luonnollisesti tulevien hulevesien tulee antaa valua ensisijaisesti tontin imeytys-/viivytysalueelle ja toissijaisesti johdattaa hulevesijärjestelmään. Rakennusten katoilta valuvat vedet tulee ensisijaisesti imeyttää maastoon ja toissijaisesti johtaa hulevesijärjestelmään. Muilla kuin pientalotonteilla tulee toteuttaa tonttikohtainen hulevesien viivytys. Pysäköintialueiden valumavedet tulee käsitellä öljynerottimilla.

Viheralueille voidaan rakentaa tarvittavassa laajuudessa hulevesisuunnitelman mukaisia maastorakenteita, joilla hallitaan ja hillitään tulvimista, pysäytetään kiintoaineksia ja epäpuhtauksia sekä viivytetään veden valumista luonnolliseen vesistöön. Hulevesisuunnitelmassa on huomioitava Alhonoja siten, että puron vedenlaatu paranee. Mahdollisissa kosteikkorakenteissa suositellaan hyödynnettäväksi luonnossa esiintyviä rantaniittyjen, luhtien ja tulvametsien lajeja.

#### Kaupunkivihreä:

Tonteille, kokoojakatujen varsille, suojaviheralueille ja meluvalleihin suositellaan istutettavaksi peittävästi marjovia tai pähkinöitä tuottavia pienehköjä puita ja pensaita. Istutukset eivät saa kasvaa häiritsemään voimalinjoja tai varjostamaan katoille sijoitettavia aurinkopaneeleja.

#### Meluntorjunta

Kiinteistöissä, joiden välittömässä läheisyydessä on merkintä melusteesta, tulee suunnitteluvaiheessa varmistaa, että rakennuksen sisällä ja pihan oleskelualueilla Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annetut melutason ohjeavot alittuvat. Siuronvaltatien varren kortteleissa tulee uutta rakentamista suunniteltaessa varmistaa, että rakenteet vaimentavat mahdollisen liikennetärinän vaikutukset normien edellyttämälle tasolle.

#### Tonttijaot

8. kaupunginosan kortteleihin 141-168, 170-178, 180-210 ja 212, 27. kaupunginosan kortteleihin 1-24 ja 28. kaupunginosan kortteleihin 1-2 muodostetaan sitovat tonttijaot.

Kartan tasokoordinaatistojärjestelmänä on ETRSGK24 ja korkeusjärjestelmänä N2000.

## 4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan MRA 1 §:n mukaisesti. Suunniteltava asuinalueen laajennus on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen.

### 4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön:

Kaava-alueen asukasmäärä tulee alueen kokonaan rakennettua olemaan reilut 2500 asukasta. Uusien omakotirakentajien myötä alueelle muuttaa nuorempaa väkeä kuin Nokialla keskimäärin, kun taas paritaloihin ja rivitaloihin voi muuttaa monen ikäistä väkeä.

Alueen laajeneminen tuo runsaasti käyttäjiä päiväkodeille ja Harjuniityn koululle sekä uusille kaupallisille palveluille. Lisäksi tarvitaan vanhuksille suunnattua asumista ja mahdollisesti uusi päiväkotit, joita varten on osoitettu lähipalvelutontteja. Mikäli palvelut eivät toteudu niin niiden tontit on mahdollista muuttaa myöhemmin asumiseen.

Uusi liikerakentamisen tontti mahdollistaa kaupallisten palvelujen kehittämisen palvelemaan Harjuniityn laajenevaa asukasmäärää. Palloiluhallia varten osoitettu tontti tulee kaupunginosan lisäksi palvelemaan myös muuta kaupunkia.



## 4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon:

Asutuksen kasvu kohdistuu lähinnä moreeni- ja kalliopohjaisiin metsäalueisiin. Kaava-alueen korkein kallio ja alueen sisälle jäävät kallioselänteet jäävät virkistyskäyttöön. Luontoselvityksessä osoitetut kohteet vähäpuustoinen suo ja Lakeissuon vesialue jäävät rakentamisen ulkopuolelle viherverkoston osana samoin kuin Muurainsuo ja sen latvakosteikot. Niitä voidaan tarvittaessa hyödyntää hulevesien viivytyalueina. Hulevesien ohjaamisesta soille voi olla luonnon kannalta hyötyä siten että lisä vesi pitää ne paremmin kosteana. Riskinä on, että hulevesien mukana niille joutuu epäpuhtauksia. Tätä pyritään määräyksillä hallitsemaan.

Lisääntyvä väestö aiheuttaa virkistysalueiden kulumista, joten luonnossa liikkumista ohjataan tietyille pääväylille. Tarkempi väyläsuunnittelu tehdään myöhemmin laadittavissa virkistysaluesuunnitelmissa.

Virkistysalueiden leveyden ollessa alle sata metriä kasvillisuudessa tapahtuu muutos. Kulttuurilajit valtaavat alaa valoisuuden lisääntymisen aiheuttaman reunavaikutuksen vuoksi. Tästä ei ole varsinaisesti haittaa, koska alueella olevilla virkistysalueilla ei ole erityistä tarvetta säilyttää metsäluontoa muuttumattomana.

## 4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin:

Kaavassa rakentaminen osoitetaan pääosin kaupungin talousmetsäkäytössä oleville alueille, joilla ei ole havaintoja merkittävistä luontoarvoista. Huomionarvoisimmat kallioalueet, suot ja lampareet sekä laskuojat ja norot ympäristöineen ja luontoarvoineen säilyvät muodostettavilla virkistysalueilla.

Kaavassa ohjeistetaan viheralueiden hoitoa huomioimaan luonnon monimuotoisuus, hiilen varastoitumista, kosteikkojen ennallistamista ja uhanalaisten lajien pesinnän mahdollistamista, viheryhteyksiä, metsän rakennetta, lahoppuujatkumo, suojapuusto/tiheiköt. Näillä keinoin alueen rakentumisesta aiheutuvaa luonnon kaventumisen vaikutusta voidaan huomattavasti lieventää.

Viheralueille sallitaan rakentaa hulevesisuunnitelman mukaisia maastorakenteita mahdollisen tulvimisen haittojen vähentämiseksi. Näissä rakenteissa tulee käyttää luonnonmukaisia istutuksia.

## 4.4 Vaikutukset; alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous, liikenne:

Asemakaavoituksessa joudutaan ottamaan huomioon kasvavat liikenteen aiheuttamat häiriöt. Alueen rakentuminen luo tarvetta sijoittaa junaliikenteen pysäkki Harjuniittyyn. Alueen kasvu lisää myös liikennemääriä Siuronvaltatiellä ja Porin yhdystiellä. Aamun ja iltapäivän työpaikkaliikenteessä tulee ruuhkautumista pääliittymissä. Liikenteen sujuvuus on mahdollista pitää hyvällä tasolla muuttamalla risteykset esimerkiksi kiertoliittymiksi.

Osa uudesta asutuksesta pystyy hyödyntämään asiointimatkoissaan lähijunaliikennettä myöhemmin toteutettavalla Harjuniityn seisakkeella. Alueen uusista asukkaista noin 600 sijoittuu

kävelyetäisyydelle eli 1 km säteelle seisakkeesta. Yhdessä Harjuniityn seisakealueen asemakaavoituksessa tavoitellun tuhannen uuden asukkaan kanssa asutus seisakkeen lähistöllä olisi kasvamassa Ramboll Finland Oy:n laatiman Nokian Kaupunki lähijunaliikenteen mahdollisuuksien kartoittaminen ja maankäytön edellytykset Nokialla Raportin vaihtoehto 3 voimakas kasvu mukaisesti. Se edesauttaa lähijunaliikenteen kehittämistä.

Asutuksen lisääntyminen edellyttää myös vesihuollon kehittämistä, muun muassa uusia runkolinjoja, paineenkorotusasemia ja mahdollisesti vedentasausaltaita, joiden alustavat paikat on esitetty kaavakartalla. Niistä laaditaan lopulliset yleis- ja toteutussuunnitelmat alueen toteutuksen yhteydessä.

Alueelta tulee pääliittymät Nokian valtatielle Iskelmästädenkadulta ja Rautakorventieltä Porin yhdystielle. Rautakorventie on varauduttu jatkamaan eritasossa Nokian valtatie ja rautatien yli etelään ja edelleen Melon voimalan kohdalla Nokianvirran yli aina VT 12 asti. Katu muodostaa tällöin poikittaisyhteyden VT 11 ja VT 12 välille. Rautakorventien eteläpäässä katu ylittää Melonsilta nimisenä katuna Siuronvaltatie ja junaradan. Kadulta osoitetaan Melonramppi niminen liittymä Siuronvaltatielle. Liittymä on varauduttu toteuttamaan kiertoliittymänä.

Alueen suurimmat ympäristön häiriötekijät ovat liikenne alueen suurimmilla väylillä, Alueelle rakennettavilla kokoojakaduilla ja yhdysteillä. Alueen suunnittelussa häiriöitä on hallittu minimoimalla liikenteen tarvetta asuinkortteleissa sekä kehittämällä kokoojaväyliä ja risteysalueita. Alueelta syntyvistä ylijäämämaista rakennettaville meluvallille on osoitettu paikkoja suurimpien väylien varten.

Selvityksen mukaan alueen maaperän arseenipitoisuuden ovat normaalin vaihteluvälin rajoissa joten ylijäämämassoja voidaan hyödyntää alueella esimerkiksi meluvallissa. Kaava-alueen luoteisosaan on alueen rakentamista varten suunnitteilla maa- ja kallioainesten varastointi- ja käsittely paikka aineiden hyödyntämistä varten. Näin maa-aineksia saadaan mahdollisimman paljon hyödynnettyä samalla alueella.

Ääni- ja pölyhäiriöitä syntyy muun muassa räjäytys- ja maansiirtotöistä. Ne ovat kuitenkin rakennusaikaisina ajoittaisia ja tilapäisiä.

Voimajohtojen läheisyydessä esiintyvät sähkö- ja magneettikentät eivät ylitä STUK:n suositusarvoja suoja-alueiden ulkopuolella. Suoja-alueilla asumista on rajoitettu jo nykyisin sähköturvallisuussyistä. Suoja-alueiden läheisyyteen asuntoja kaavoitettaessa magneettikentät on otettu huomioon siten että lähimmillä oleskelupihoilla ja rakennusaloilla jäädään laskennallisesti alle puoleen raja-arvosta.

Alueelle on sijoittumassa uusi sähkömuuntamoalue ja voimalinja, joilla turvataan valtakunnallista voimansiirtoa.

Kaavassa suositellaan rakennuksille lämmitysratkaisuksi maalämpöä, koska alue on siihen edullinen kallion sijaitessa lähes joka tontilla lähellä pintaa. Pääosa alueen tonteista ja rakennusaloista on

sijoitettu siten että asuinrakennusten toinen kattolape avautuu eteläiseen ilmansuuntaan niin että siihen on edullista sijoittaa aurinkoenergian kerääjiä. Lisäksi ohjeistetaan, että tonteille ei istutettaisi sellaista puustoa, joka varjostaa mahdollisia kerääjiä.

Rakennustavaksi suositellaan massiivipuuta tai ylipäänsä puurakennetta. Näin alueen rakennukset muodostavat pitkäkestoisen hiilivaraston. Alueen läheisyys suunniteltuun Harjuniityn junaseisakkeeseen on myös omiaan vähentämään liikenteen hiilipäästöjä. Lisäksi ohjeistetaan varautumaan tonteilla autojen sähkölataamiseen. Tulevan Harjuniityn seisakkeen läheisyys ohjaa työmatkaliikennettä raiteille joka osaltaan lisää ilmastokestävyttä. Mikäli 5 % alueen kattopinta-alasta asennetaan aurinkopaneeleja niin alueen energian tuotanto vastaa metsän keskimääräistä tuottoa. Kun pientalon rakennustavaksi valitaan massiivipuu ja lämmitysmuodoksi maalämpö ja katolle asennetaan aurinkokeräimet ja pihalle sähköauto latauspisteinen ja aikuiset suorittavat työmatkansa lähijunassa, niin ilmastovaikutukseen ja hiilitaseeseen on vaikutettu niin paljon kuin kohtuudella voidaan edellyttää.

Alueen rakentaminen lisää hulevesiä. Osayleiskaavan yhteydessä teetetyt selvityksen mukaan tulvimisen riskit ovat kuitenkin hallittavissa. Kaava-alueen hulevesialtana toimivat kosteikot ovat niin laajoja, että tarvittava viipymä on helposti saavutettavissa. Hulevesien hallinnassa käytetään myös muita kuin pientalotontteja, joissa edellytetään tonttikohtaista hulevesien viivytystä.

#### **4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön:**

Alueelta teetetyt arkeologisen selvityksen osoittamat muinaisjäännös ja muu kulttuuriperintökohde on osoitettu kartalla. Eskon tilan tilakeskus ja Lehtolan talo osoitetaan suojeltaviksi kohteiksi.

#### **4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen:**

Alue tullaan toteuttamaan markkinaehtoisesti.

## **5 Asemakaavan toteutus**

Asemakaavan toteutus käynnistyy kaavan voimaantulon jälkeen vuonna 2025. Rakentaminen tullaan jakamaan vuosittain toteutettaviin osa-alueisiin. Tämä tasaa palveluihin kohdistuvia paineita.

Niille yksityisille maille, joille osoitetaan asumiseen yli 500 kem<sup>2</sup> rakennusoikeutta (MRL 91 c §) laaditaan maankäyttösopimukset ennen sopimusta koskevan kaava-alueen hyväksymistä

Nokia 4.9.2024, Jorma Hakola, projektiarkkitehti