

Asemakaava ja asemakaavan muutos, Nokia, 8. kaupunginosa, Harjuniitty, länsi tweb:
(NOK/770/05.00.02/2021).

Nokian kaupungin perusturvalautakunnan, Sivistyslautakunnan ja rakennus- ja ympäristölautakunnan lautakunnan lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavoituksen niihin antamat vastineet.

PERUSTURVALAUTAKUNTA

Perusturvalautakunnan lausunto kuuluu lisäyksen jälkeen seuraavasti:

Perusturvalautakunta pitää hyvänä, että Nokian kaupungin aluetta kehitetään uusia asuinalueita ja näihin liittyviä palveluja luomalla. Lautakunta pitää myös tärkeänä, että kaavassa on huomioitu lähiluonto, liikkumista hyödyntävät maastonmuodot ja ulkoilureitit. Alueesta laadittu selvitys antaa kuvan, ettei alueella ole ilmennyt raja-arvot ylittäviä terveydelle haitallisia aineita, erityisen suojeltavia luontokohteita - vähäpuustoista Heposuota lukuun ottamatta, jota suositellaan säilytettäväksi luonnontilaisena – eikä muinaismuistoja, joten perusturvalautakunta pitää esitettyä asemakaavaa ja asemakaavan muutosta perusteltuna ja Nokian kaupunkistrategian mukaisena.

Kaavoitus kirjaa lausunnon tiedoksi.

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa kaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Riittävien luontoselvitysten ja lajistotietojen puute estää maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n vaatimusten mukaisen arvioinnin suunnitelman välillisistä ja välittömistä vaikutuksista.

Ennen kaavaehdotusta tulee laatia riittävän kattavat maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttävät luontoselvitykset. Selvityksissä tulee muun muassa tarkastella kaavoituksen vaikutuksia alueen sisäisiin ja ulkoisiin ekologiin verkostoihin sekä antaa niiden perusteella maankäyttösuosituksia. Kaavaa varten tulee selvittää:

- Uhanalaiset luontotyytit ja lajisto. Uhanalaisten kasvilajien osalta on selvitettävä, mille alueelle lajin esiintyminen nykytilanteessa rajautuu ja miten kaavoitus ja maakäytön muutokset vaikuttavat lajin esiintymiseen.
- Liito-oravat. Koko kaava-alueella koskeva liito-oravaselvitys, jossa on huomioitava myös sekä kaava-alueen sisäiset että ulkoiset yhteydet.
- Lepakot ja pesimälinnusto.

Kaavoitus täydentää alueen luontoselvityksiä.

Kaavassa ja sen selostuksessa tulee selvemmin tarkentaa, millä tavoin alueen luontoarvot otetaan huomioon ja mitkä ovat ne toimenpiteet tai toimenpiderajoitteet, joilla nämä luontoarvot saadaan turvattua.

Jatkovalmistelussa kartalla tarkennetaan luontoarvojen huomioimista.

Kaavassa tulisi myös ottaa paremmin huomioon alueen maisemaa ja maaston muotoja. Uudet asuinalueet tulisi rakentaa väljemmin sekä monimuotoisemmin. Virkistysalueet tulee kohdistaa erityisesti kallioalueille ja alueille, joissa on jo virkistyskäyttöä.

Kaavan virkistysalueet on osoitettu mahdollisuuksien mukaan maiseman kannalta merkittävimmille alueille, kallioalueille ja sellaisille alueille, joilla on olemassa olevia polkureittejä sekä vesien valuma-alueiden noroalueille ja kosteikoille.

Varsinkin näin suuressa kaavassa tulisi ilmastovaikutusten arviointi ottaa osaksi kaavan vaikutusten arviointia.

Ilmastovaikutusten arviointi on päätetty aloittaa Harjuniityn keskustan asemakaavasta.

Hulevesien hallinta tulee selvemmin suunnitella ja merkitä kaavaluonnokseen.

Alueen hulevesien hallinta hyödyntää olemassa olevia vesien luonnollisia kulkureittejä. Niistä annetaan tarvittavat määräykset. Alueen hulevesien hallinta asuintonteilla tapahtuu ensisijaisesti luonnollisella maaperään imeytyksellä. Muilla korttelialueilla annetaan määräyksiä hulevesien viivytyksestä.

Kaavassa tulee tunnistaa ja selvittää kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevan maankaatopaikan sekä kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan kallionottoalueen vaikutukset asutukselle sekä asutuksen vaikutus em. kohteisiin. Erityisesti tulee selvittää kallionottoalueen laajenemisen vaikutukset asutukseen ja asutuksen vaikutus ko. toimintaan.

Kallionottoalueen huomiointi tapahtuu kallioaineksen ottolupaharkinnassa. Ottoalueita lähinnä olevat asuinkorttelit toteutetaan vasta sitten kun kallioaineksen ottaminen joko loppuu tai siirtyy niin kauas, että siitä ei ole asutukselle haittaa.

Ilman asianmukaista koko kaava-aluetta koskevaa selvitystä ei voida vetää johtopäätöksiä kaava-alueen maaperän arseenipitoisuuksista eikä niiden vaikutuksista maankäytön suunnitteluun tai rakentamiseen.

Arseenin taustapitoisuudet ovat Nokialla luontaisesti koholla kuten muuallakin Pirkanmaan arseeniprovinssissa. Kaikella todennäköisyydellä selvityksen tulokset eivät poikkeaisi jo toteutuksessa olevan Harjuniityn alueen tuloksista ja johtopäätöksistä. Siksi kaavassa on annetaan samat maa-aineksen käsittelymääräykset kuin aiemmassa kaavoitusvaiheessa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta varaa oikeuden lausua kaavaluonnoksesta uudestaan, kun kaikki asianmukaiset selvitykset on tehty ja edellä mainitut ehdotukset huomioitu kaavaluonnoksessa.

Kaavoitus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnalta lausunnon ehdotusvaiheessa.

SIVISTYSLAUTAKUNTA

Sivistyspalvelut, sivistysjohtaja Mika Seppänen:

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030 mukaan Harjuniitty on keskustan ohella Nokian suurin tulevaisuuden kasvualue. Alueen väestömäärän lisäksi on rakennesuunnitelmassa esitetty 4000 uutta asukasta vuoteen 2030 mennessä. Nokian kaupungin tavoitteena on laajentaa Harjuniityn asuinalueita osayleiskaavan mukaisesti länteen päin tulevaa omakotitonttitarjontaa varten.

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 %). Alueelle muodostetaan 91 korttelialuetta, joissa on reilut viisisataa omakotitonttia AO, noin sata paritalotonttia AP, viitisenkymmentä rivitalotonttia AR, viisi lähipalvelukorttelialuetta PL yksityisiä tai julkisia palveluja varten. Harjuniityn koulun korttelialuetta ja sen edustan katualuetta tarkennetaan. Lisäksi osoitetaan urheilurakennusten tontti YU jalkapallohallia tai muuta urheilurakentamista varten. Lautamiehenkatualuetta, katulinjausta ja liittymää Urpolankadulle, tarkennetaan ja muutetaan niin, että YU tontista saadaan riittävän kokoinen mahdollista hallia varten. Kaava-alueen arvioidaan riittävän noin 10–15 vuoden tonttitarpeeseen.

Nokian kaupunki pyytää lausuntoa asiassa 8. (Harjuniitty) kaupunginosa, pientalovaltaisen asuinalueen laajentaminen länteen. Opetuspalveluiden huomioiden kaavaan Nokian kaupungin Harjuniityn kaupungin osassa pientalotonttien luovutus jatkuu koko kuluvan vuosikymmenen ajan. Jos alue kehittyy maltillisesti, kasvun on arvioitu tuovan Harjuniityn alueelle noin 150 henkilöä lisää vuosittain. Näistä puolet on arvioitu olevan lapsia, joiden palvelutarve jakautuu varhaiskasvatuksen opetuspalveluiden kesken. Arvioimme, että palvelun tarve kasvaa varhaiskasvatuksessa hieman enemmän kuin opetuspalveluissa.

Harjuniityn koulussa on tällä hetkellä noin 900 oppilasta. Tulevaisuuden näkymä koulussa syntyvyystilastojen perusteella on, että oppilasmäärä seuraavan 7 vuoden aikana on selvästi laskeva. Syntyvyyden laskun vuoksi koulun oppilasmäärä vuosikymmenen lopulla olisi noin 70 oppilasta pienempi kuin nykyinen oppilasmäärä. Alueen kehittyminen ja kasvaminen näyttäisi kompensoivan oppilasmäärän laskun kokonaan. Jos arvio asukasmäärän kasvusta toteutuu, tulee Harjuniityn koulun oppilasmäärä säilymään hyvin lähellä 900 oppilasta. Oppilasmäärän kasvua on vaikea arvioida tarkasti, mutta jos kaupunkikehityksen tekemä ennuste tulee toteutumaan voi oppilasmäärän kasvu olla 20 – 40 oppilasta vuosittain. Mikäli alueen kasvuvauhti on ennakoitua nopeampaa, on tarpeen tarkastella koulusijoittelurajoja siten, että oppilaita sijoittuisi jatkossa Alhoniityn kouluun nykyistä laajemmalla alueella. Alhoniityn oppilasmäärä on syntyvyystilastojen mukaan laskussa ja siksi oppilassijoittelurajan siirtäminen tasoittaisi tarvittaessa oppilaiden määrää näiden kahden koulun kesken.

Kaavoitus kirjaa lausunnon tieodoksi.

