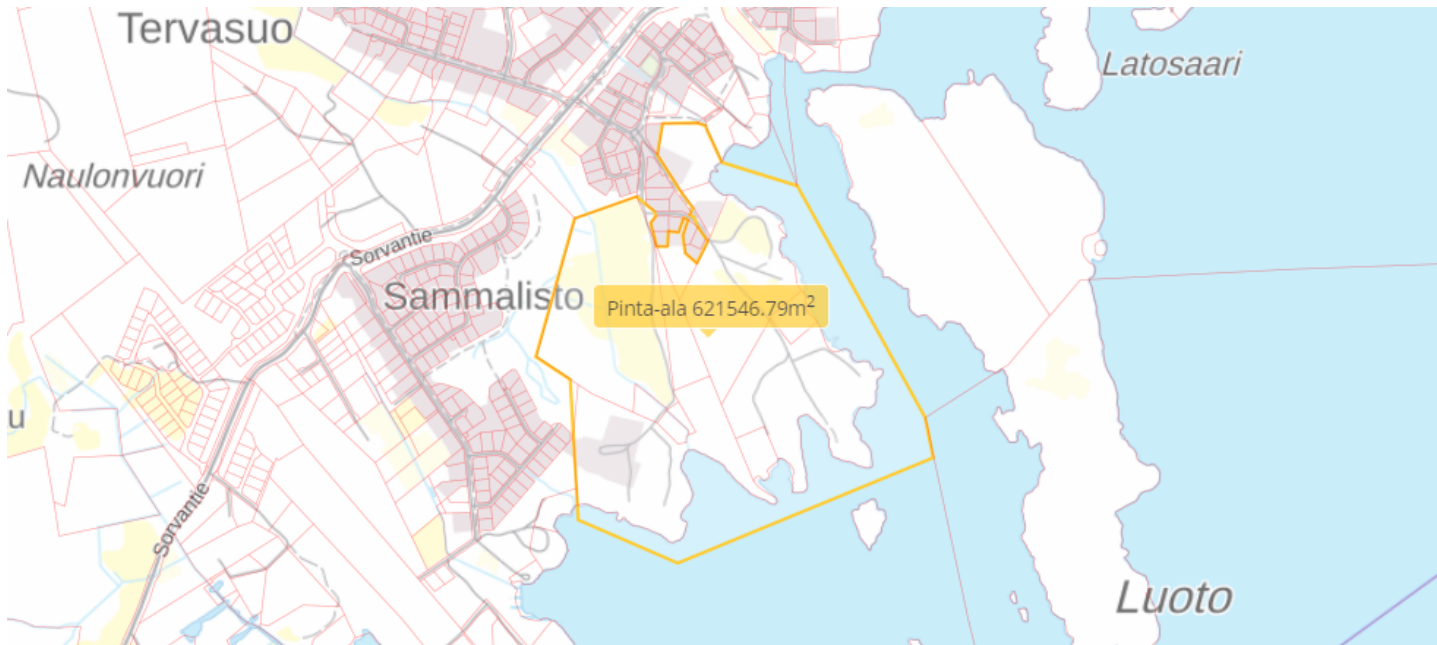




KUUSISTO - LEHTINIEMI 19. KAUPUNGINOSA ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS JA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

tweb: NOK/822/05.00.02/2020

Kuva: MML:n taustakarttaotteesta alla keltaisella rajattu kaava-alue sijaitsee 4 - 5 km etelään keskustasta.



TIIVISTELMÄ

Asemakaavatyö on laitettu vireille yksityisten maaomistajien hakemuksesta. Asemakaavatyön tavoitteena on kehittää kaava-alueesta Nokian kaupungin strategian mukainen rannan läheinen viihtyisä pientaloasuinalue. Samalla kehitetään kaupungin omistamia maita ja liikenneverkkoa. Yleisiä tarpeita varten varataan rannasta tarvittavat alueet sekä huomioidaan alueen kulttuuriperintökohteet ja luontoarvot.

SUUNNITTELUVAIHEET

ALOITUS	vireilletulokuulutus	1.2.2024
VALMISTELU	Kaupunkikehityslautakunta	21.5.2024 § 116, ...2025
HYVÄKSYNTÄ	Kaupunginhallitus	
	Kaupunginvaltuusto	
VALMIS	Voimaantulokuulutus	

Kaavoitusviranomainen: Nokian kaupunginvaltuusto

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityslautakunta, kaavoitusyksikkö

Yhteyshenkilö: projektiarkkitehti Jorma Hakola p. 0503958759,

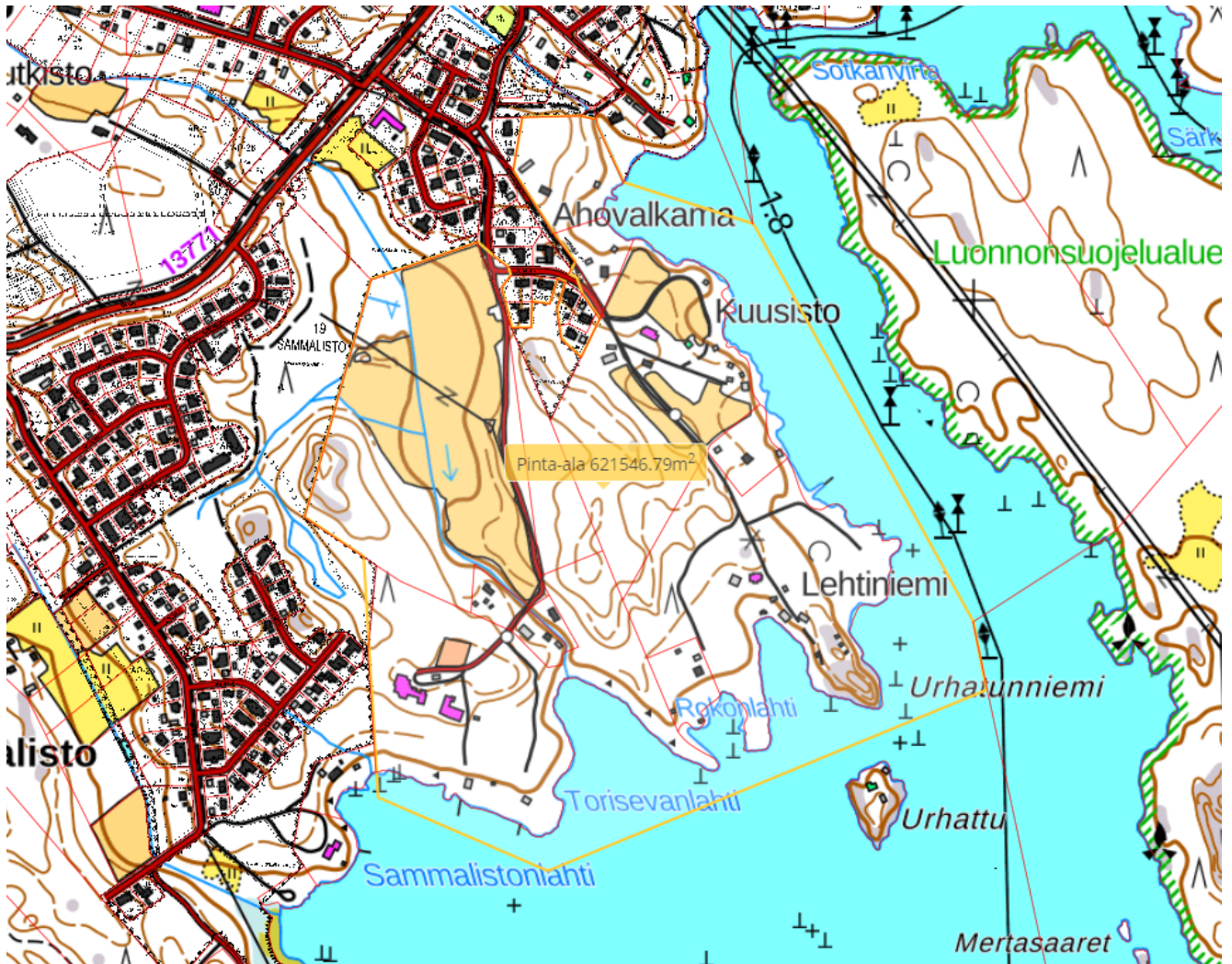
s-posti: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi



OSALLISTUMIS- JA ARVOINTISUUNNITELMA,

0.1 Suunnittelualue

Kuva: MML:n maastokarttaotteesta kaavoitettava alue on noin 62 ha laajuinen Tervasuon ja Sammaliston kaupunginosien sekä Pyhäjärven välissä.



0.2 Asemakaavan suunnittelun tavoite

PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040 osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä hyväksyttiin maakuntakaavalle seuraavat kolme sisältötavoitetta: **Vahvistetaan maakunnan kilpailukykyä**, Kehitetään sosiaalisesti ja ympäristön kannalta vastuullista yhdyskuntarakennetta, Tuetaan luonnonvarojen kestäväää käyttöä ja yhdyskuntarakenteen energiatehokkuutta.

Tarkemmat suunnittelualueita koskevat maakuntakaavamääräykset esitellään kohdassa 0.7.



TAMPEREEN KAUPUNKISEUTU, rakennesuunnitelma 2040 ja MAL-sopimus 2020-2023

Kaupunkiseudun strategian pääkohdat ovat: Lisää kilpailukykyä, Kasvulle kestävä rakenne ja Hyvinvoiva yhteisö. Kilpailukyvyn osa-alueita ovat **Hyvä saavutettavuus**, Houkutteleva osaamis- ja innovaatioympäristö, Monipuolinen elinkeinorakenne ja Aluetaloutta vahvistava yrittäjyys- ja työllisyyspolitiikka. Kasvulle kestävä rakenteen osa-alueita ovat **Toimiva yhdyskuntarakenne**, Rajaton sijoittumisalue, Tasapainoiset asuntomarkkinat. Hyvinvoivan yhteisön osa-alueita ovat Älykäs ja helppo asiointi, Hyvinvoivat kuntalaiset ja Osallistava toimintaympäristö.

Rakennesuunnitelmassa 2040 tavoitteina on 1. **Varaudumme väestön kasvuun** 2. Tiivistämme yhdyskuntarakennetta 3. Kehitämme keskustoja ja keskuksia 4. **Parannamme asuinympäristön laatua ja monipuolisuutta** 5. Vahvistamme elinkeinoelämän kasvua 6. Uudistamme liikkumisen tapoja 7. Parannamme palvelujen saavutettavuutta 8. Edistämme seudullisesti merkittävien hankkeiden toteutusta 9. Parannamme suunnitelman sitovuutta ja toteuttamisen ohjelmointia. Kaavoitettava alue on rakennesuunnitelma 2040 kohteen 43 Sammaliston jo kaavoitettuun osan elimellinen laajennusalue.

MAL - sopimuksen 2020-2023 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 asunnotomuutta sekä **edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asutokannan monipuolisuutta**.

NOKIAN KAUPUNKISTRATEGIAN mukaan kaupungin tavoitteeksi on määritelty "**Hyvinvoivat nokialaiset**". Tulevaisuudenkuvaksi on määritelty "**Elinvoimainen, ekologinen Nokia**" ja toimintaa ohjaavina periaatteina on "palvelemme, välitämme, toimimme fiksusti (taloudellisesti) ja **uudistumme**". Lisäksi strategiassa määritellyt viisi strategista tavoitetta ovat; Aktiivinen ja hyvinvoiva nokialainen, **Kasvua mahdollistava kaupunkirakenne** ja liikenneverkko, Pirkanmaan paras yrityskunta, Kestävät ratkaisut ja ekologiset teknologiat ja Rohkeat uudet toimintamallit.

Strategian kärkihankkeita ovat; Elävä ja elinvoimainen keskusta, **Rantojen kaupunki**, Uudet yritysalueet ja kasvuyrittäjyys sekä Sujuvan ja nopean joukkoliikenteen kehittäminen.

RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN periaatteet ovat myös tämän kaavatyön peruslähtökohtia. Sen tavoitteena oli, että Nokian rannat saadaan yhtenäiseen, kaikki maanomistajat huomioonottavaan, tasapuoliseen suunnitelmaan; rantojen käyttö loma-asutuksessa, ympärivuotisessa asutuksessa, maa- ja metsätaloudessa, yleisessä virkistyksessä ja luonnonsuojelussa.



lussa. Tavoitteena oli laskea ja jakaa rakennusoikeus kiinteistökohtaisen, kantatilatarkasteluun perustuvan tarkastelun pohjalta ja huomioida laskelmissa luonnonolosuhteet ja vesistöjen rakentamiskapasiteetti. **Ranta-alueiden osayleiskaavan tavoitteena oli varmistaa arvokkaiden kohteiden säilyminen, yleiset virkistyskäyttötarpeet** ja turvata elinkeinotoimen ja asumisen edellytykset. Lisäksi tavoitteena oli huomioida seudulliset ja valtakunnalliset näkökohdat sekä yleiset suunnitteluperiaatteet ja ympäristöön kohdistuvat määräykset ja ohjeet. Lisäksi **tavoitteena oli jättää rantaviivasta 50 % rakentamattomaksi**. Ranta-alueiden osayleiskaavassa rannoista jätettiin rakentamattomaksi 55 %.

YLEISKAAVAN tavoitteena oli kehittää Tervasuon, Sammaliston ja Pyhäjärven välisestä alueesta Nokian kaupungin **strategian mukainen rannan läheinen viihtyisä pientaloasuinalue**. Samalla huomioidaan alueen kulttuuriperintö ja luontoarvot. Rannan käytön suunnittelussa noudatetaan Ranta-alueiden osayleiskaavakokonaisuuden ja maakuntakaavan periaatteita siten, että Ranta-alueiden osayleiskaavassa on jo huomioitu, mitkä rannat jätetään vapaiksi ja mitkä eivät. Ainoastaan erityisestä perustellusta yleisestä tarpeesta voidaan tästä poiketa.

Asemakaavatyön tavoitteena on kehittää kaava-alueesta Nokian kaupungin strategian mukainen rannan läheinen viihtyisä pientaloasuinalue. Samalla huomioidaan alueen kulttuuriperintö ja luontoarvot. Yleisiä tarpeita varten varataan rannasta tarvittavat alueet.

0.3 Osalliset

Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Nokian Vesi, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan aluepelastuslaitos, 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.

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:**
- **Valmis:** Osayleiskaavan ja osayleiskaavan muutoksen hyväksyy Nokian kaupunginvaltuusto, > **valitusmahdollisuus**, voimaantulokuulutus

0.5 Tiedottaminen, yhteystiedot, palaute

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla 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.

kr. 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**, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavassa alueelle on merkitty seuraavat määräykset:

Yleismääräykset. Virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuin ympäristön laatutavoitteet ja maaseutualueiden elinkeinon toimintaedellytykset. Yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä vesialueita ovat Kokemäenjoki, Mallasvesi, Näsijärvi, Roine ja Vihnusjärvi. Yksityiskohtaisemmassa suunnitte-



NOKIAN KAUPUNKI

lussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei näiden vesialueiden veden laatua heikennetä tai käyttöä vedenhankintaan vaaranneta. Vesienhoidon erityisalueiksi todettujen vesistöjen lähivaluma-alueilla tulee yksityiskohtaisessa suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota vesien ekologista ja kemiallista tilaa heikentävien tekijöiden vähentämiseen. Tämä koskee seuraavia alueita: Mahnalanselän alue, Lavajärven valuma-alue, Vanajaveden-Pyhäjärven alue, Keljonjärven valuma-alue, Kangasalan/Pälkäneen Myllyojan valuma-alue ja Punkalaitumenjoen valuma-alue. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 2 000 k-m², ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta ja ellei tämän kaavan suunnittelumääräyksissä muuta määrätä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäänöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäänösrekisteristä ja siihen liittyvästä kartta-palvelusta.

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 virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoituneena 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-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².



NOKIAN KAUPUNKI

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-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m². Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².

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.

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 hajakentämispainetta.

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.

Maaseutualue. Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

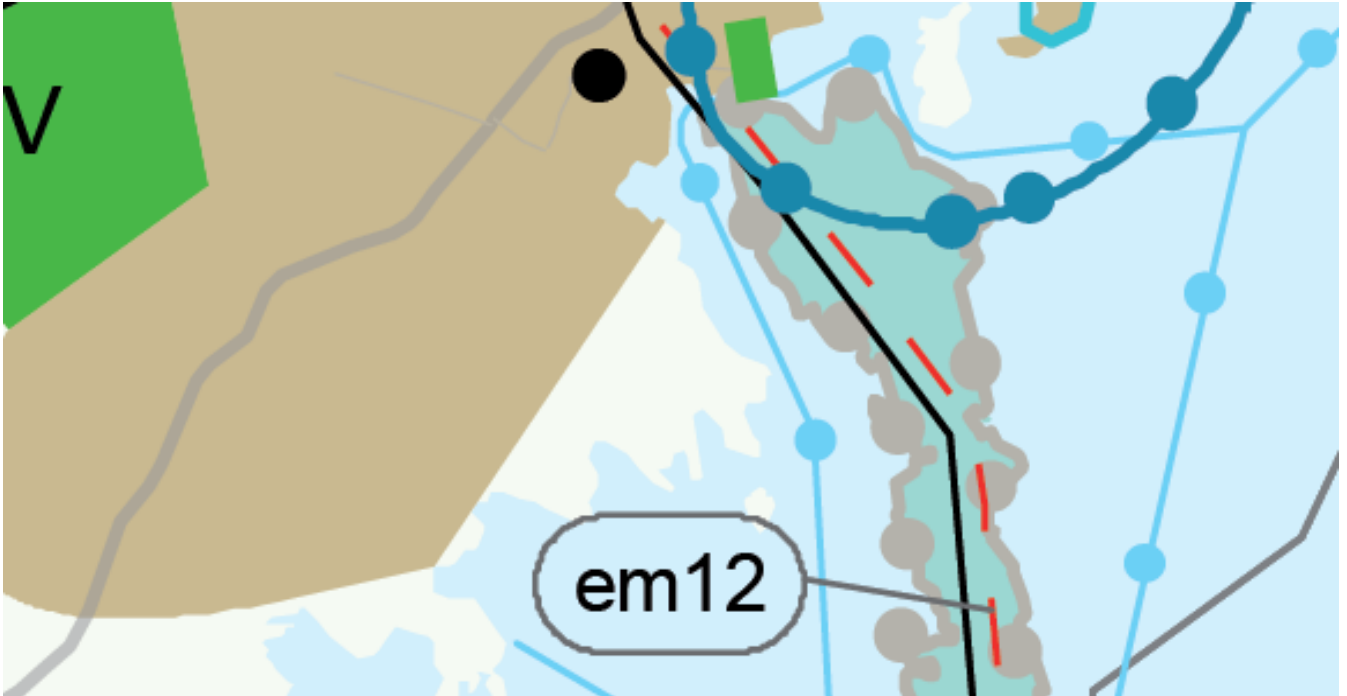
Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaiku-



NOKIAN KAUPUNKI

tuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Kuva: Kuvassa alla on ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.



Tampereen kaupunkiseudun 3. rakennesuunnitelma ”Vehreä metropolimme” on kaupunkiseudun kuntien yhteinen tahtotila seudun tulevaisuuden ratkaisusta. Edellinen rakennesuunnitelma on vuodelta 2015.

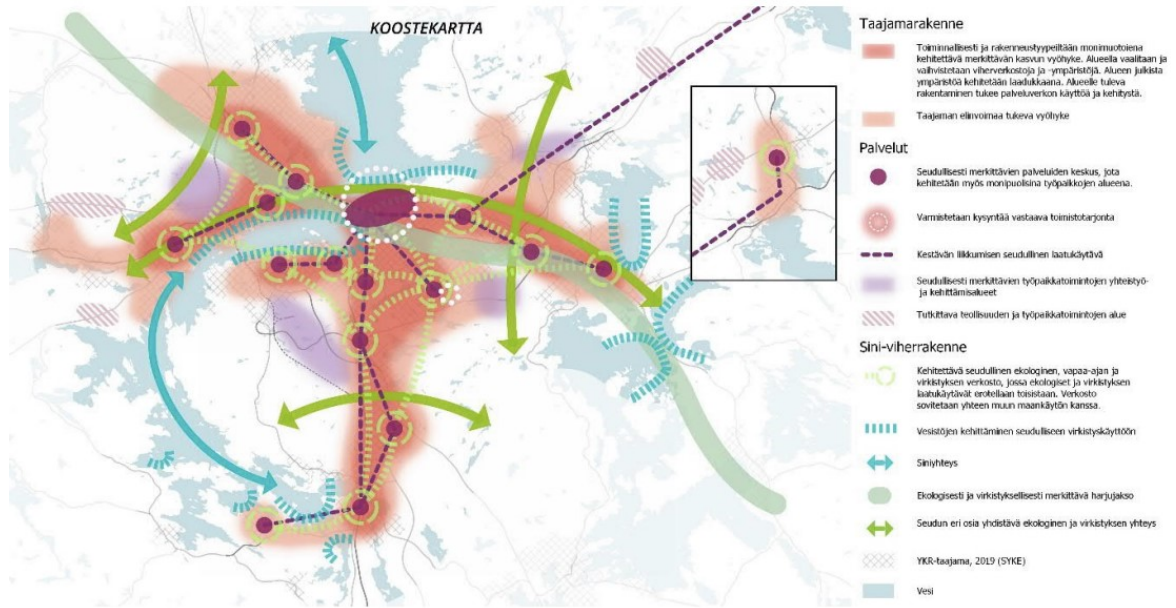
Päivitetty rakennesuunnitelma on hyväksytty seudullisesti ja Nokian kaupunginvaltuusto hyväksyi sen 11.12.2023 §92.

Rakennesuunnitelma 2040:n koostekartalle on kiteytetty teemat, joita tässä päivityksessä on haluttu painottaa. Näitä ovat: 1. Keskustaverkon kautta hahmottuvat seudullisten palveluiden sijainnit, 2. Seudullisesti merkittäviä keskustoja kytkevä tehokas joukkoliikenne ja kestävä liikumisen verkosto sekä 3. Metsäekologisiin arvoihin ja virkistysalueisiin pohjaava viher rakenne, jota tulevana vuosina vahvistetaan kehitettävillä vesiyhteyksillä. Lisäksi päivityksen kärkeen on nostettu 4. kohdaksi Elinkeinoelämän ja työpaikkojen kehittäminen. Valtaosa kasvusta kohdennetaan rakenteen sisään monimuotoisesti kehitettävään, tiivistyvään kaupunkiseutuun. Kunnat käynnistävät keskinäisen yhteistyön seudullisesti merkittävien työpaikka-alueiden kehittämisessä.

Kaava-alue sijoittuu Nokialla rakennemallin kaupunkirakenteen lounaiseen ulokkeeseen taa-jaman elinvoimaa tukevalle vyöhykkeelle.

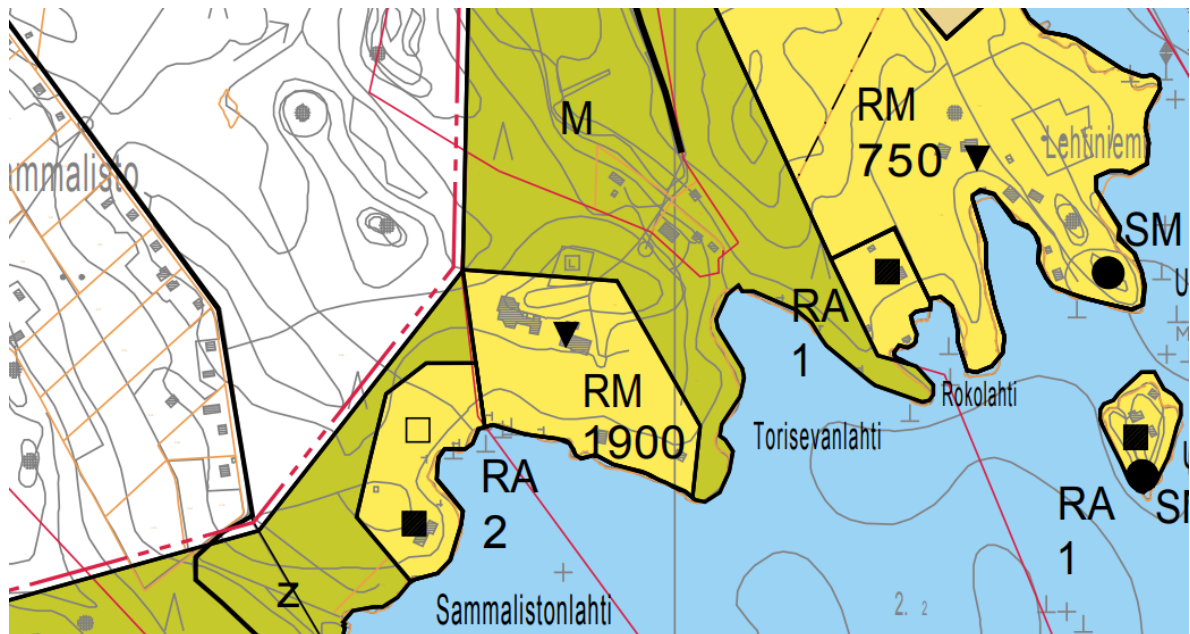


Kuva: Kuvassa alla on Rakennesuunnitelman 2040+ koostekartta.



Urhattu leirikeskukseen alueella on voimassa **Ranta-alueiden osayleiskaava**, jossa alueelle on osoitettu matkailupalvelujen korttelialue, jolle on osoitettu 1 900 k-m² rakennusoikeutta.

Kuva: Kuvassa alla on ote ranta-alueiden osayleiskaavasta.

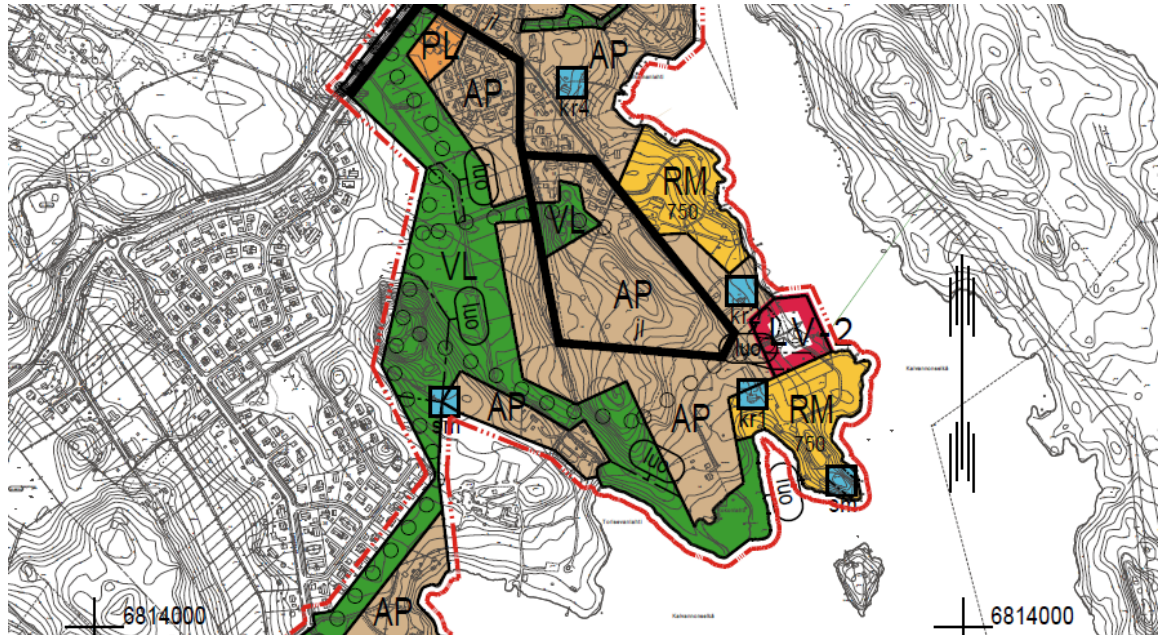


Kuusisto – Lehtiniemi – Urhattu osayleiskaavassa kaava-alueelle on osoitettu pientelovaltaista asuinalueita AP, matkailupalvelujen aluetta RM, lähivirkistysaluetta VL, satama-alueita LV-2, kokoojkatu, kulttuurihistoriallisia ja arkeologisia kohteita sekä luonnonalueita.



NOKIAN KAUPUNKI

Kuva: Kuvassa alla on ote Kuusisto - Lehtiniemi - Urhattu osayleiskaavakartasta.



Kuva: Kuvassa yllä on ilmakuvaote kaava-alueesta (maanmittauslaitos).



NOKIAN KAUPUNKI

- Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2001.
- Pohjakarttana on Nokian kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.
- Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.
- Kaava-alue on osin kaupungin omistuksessa ja osin yksityisessä omistuksessa.
- Asemakaavan vaikutukset arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

0.8 Luettelo kaavaan liittyvistä taustaselvityksistä

- Nokian Ahovalkaman kaava-alueen luontoarvoista, Tmi Luonto-Lasse 2024.
- Ahovalkaman-Kuusiston-Lehtiniemen-Urhatun-Sammaliston -alueen pesimälinnustoselvitys, Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikön julkaisu 1/2023.
- Nokian Kuusisto - Lehtiniemen viitasammakkoselvitys, Ahlman Group 2021.
- Nokian Kuusiston - Lehtiniemen lepakkoselvitys, Faunatica Oy 2021.
- Kuusiston laajennusalueen luontoselvitys, FCG Oy 2021.
- Kuusiston alueen luontoselvitys, FCG Oy 2020.
- Tampereen kaupunkiseudun viherrakenne, Tampereen kaupunkiseutu 2019.
- Nokian kaupungin Sammaliston alueen luontoselvitys 2007.

- Nokia Kuusisto laajennus arkeologinen inventointi, Mikroliitti Oy 2021.
- Nokia Kuusisto arkeologinen inventointi Mikroliitti Oy 2020.
- Merkittävät kiinteiden muinaisjäännöskeskittymät Pirkanmaalla, Pirkanmaan liitto 2016.
- Pirkanmaan maakuntakaavaluonnoksen 2040 muinaisjäännösinventoinnit, Mikroliitti Oy.
- Pirkanmaan arkeologisen perinnön ominais- ja erityispiirteiden yleiskuvaus, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy Pirkanmaan liitto 2015.
- Historiallisten kylätonttien sijainti Pirkanmaan taajama-alueilla, Pirkanmaan liitto 2014.

- Lehtiniemi-Kesäranta-Ahovalkama rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy 2024.
- Kuusisto-Lehtiniemi-Urhattu Kulttuuriympäristöselvitys, Heilu Oy 2022.
- Nokian kulttuuriympäristöselvitys, Pirkanmaan ympäristökeskus 2001.

- Kuusisto-Lehtiniemi-Urhattu osayleiskaavan liikennemeluserveys, Ramboll Oy 2023
- Kuusisto-Lehtiniemi-Urhattu osayleiskaavan liikenneselvitys, Ramboll Oy 2023.

- Sammalisto Nokia rakennettavuusselvitys, Ramboll Oy 2022.

- Vesihuollon tulvariskit Pirkanmaalla, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus raportteja 107, 2014.

Nokiolla 10.01.2025, Jorma Hakola, projektiarkkitehti



1 KAAVASELOSTUS

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 10.01.2025 päivättyä asemakaava- ja asemakaavamuutos karttaa. Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, maankäytön tulosalue, kaavoitusyksikkö, Jorma Hakola.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue on noin 62 ha laajuinen Tervasuon ja Sammaliston kaupunginosien sekä Pyhäjärven välissä. Se sijaitsee noin 4 - 5 km Nokian keskustasta etelään. Sijaintikartta on esitetty kohdassa 0.1.

1.2 Maanomistus

Kaava-alue on osittain yksityisessä omistuksessa, osittain Nokian ev.lut. seurakunnan ja osittain kaupungin omistuksessa.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

(Seurantalomake.
Ote ajantasa-asetuksesta.
Ote asemakaavan hakemistokartasta.
Tonttijakokartat.)

2 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue on yleiskaavassa pientalovaltaista asemakaava-alueen laajentumisaluetta, jossa on matkailupalvelukiinteistöjä, runsaasti vakituisia asuinkiinteistöjä ja loma-asuntoja sekä maa- ja metsätalousaluetta ja venevalkama. Alueen pohjois- ja länsipuolella on asemakaavoitettua omakotiasutusta ja etelä-, itä- ja koillispuolella Pyhäjärvi.

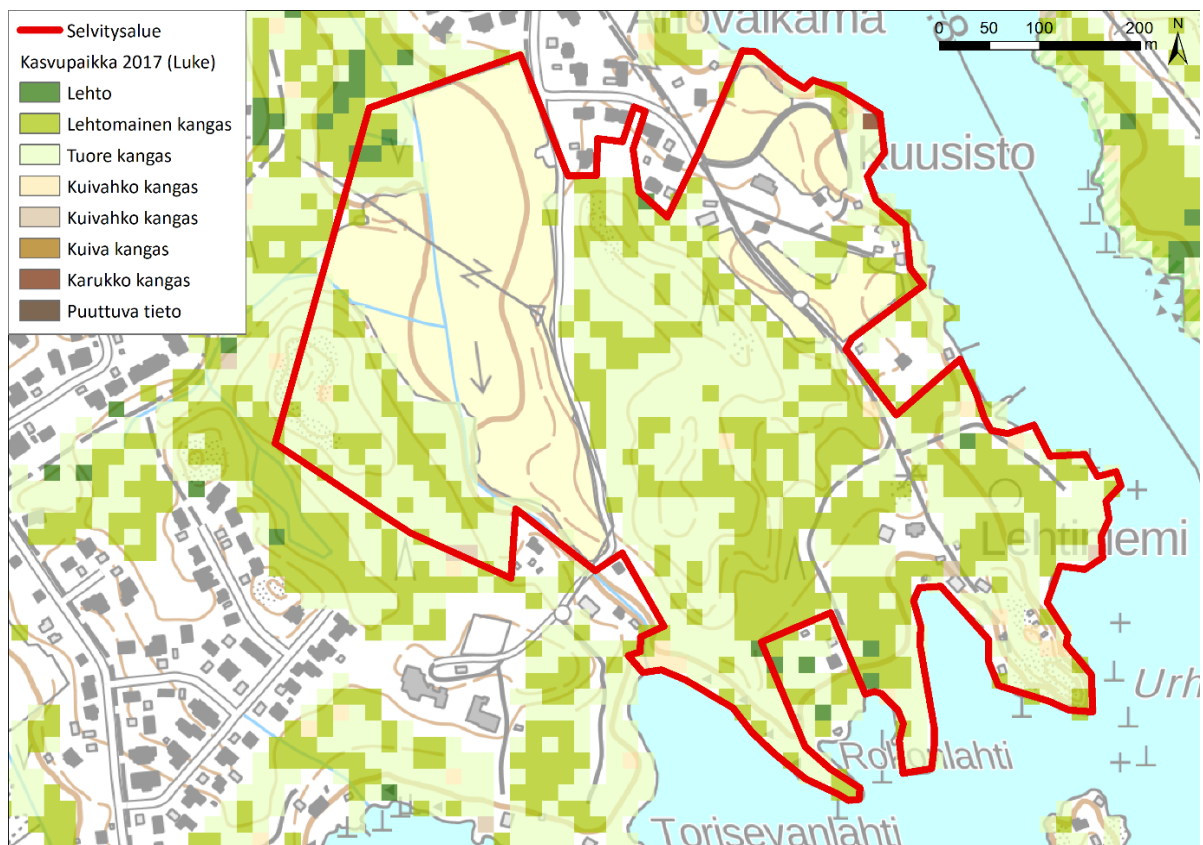
Urhatun leirikeskukseen alue on mukana kaavateknisistä syistä ja että kaupungin rivitalotontille saadaan osoitettua kulku. Samalla leirikeskukseen osoitetaan nykyisen käytön ja yleiskaavan mukainen käyttötarkoitus ja rakennusoikeus.



3.1.1 Luonnonympäristö

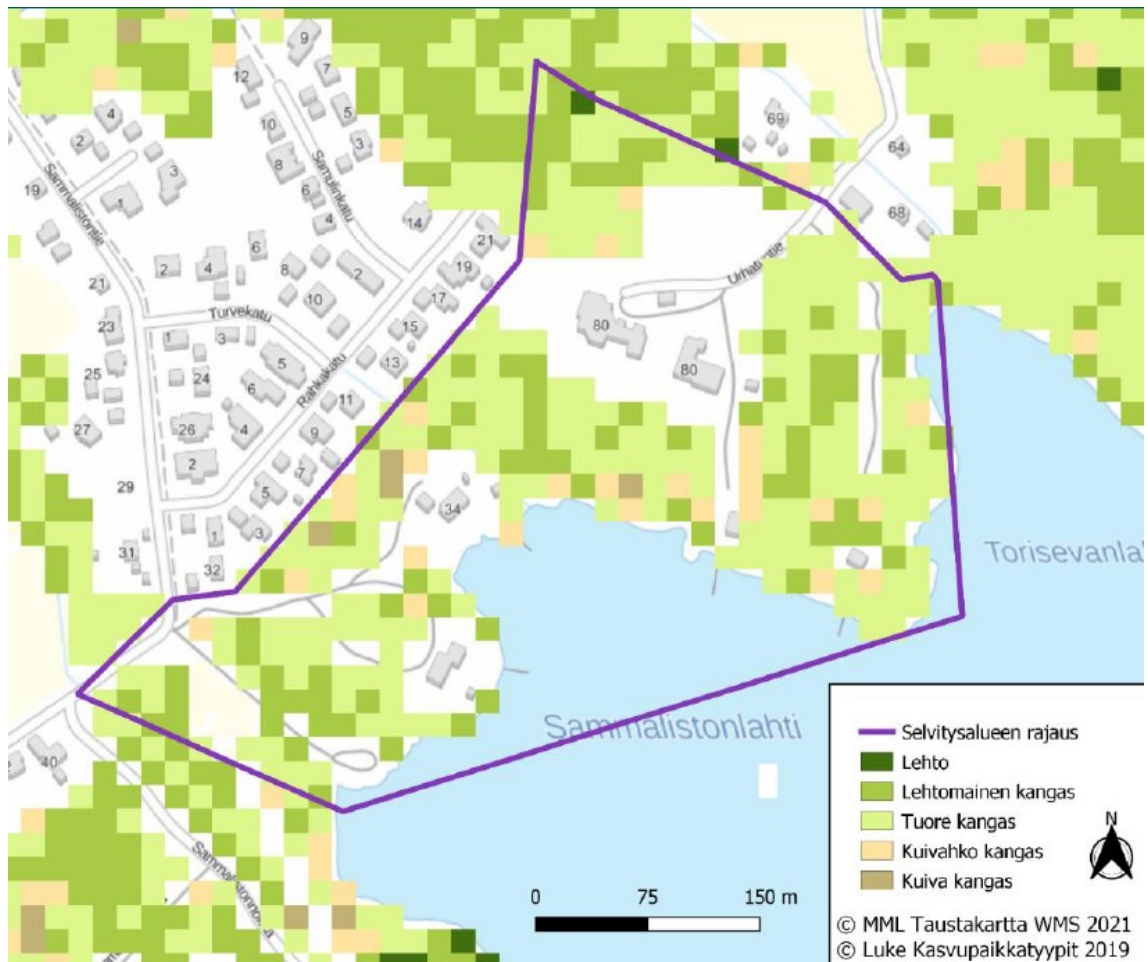
Selvitysalueen luonnonympäristöä luonnehtivat eri-ikäinen talousmetsä, päätehakkuaalat, karukkot rannat, vanhoilla pellonpohjilla kasvavat kasvatuskoivikot sekä laajat peltoalat. Metsäalueiden vallitseva luontotyyppi on mustikkatyyppin tuore kangas, mutta alueella esiintyy myös lehtomaista ja kuivaa kangasta sekä karukkokangasta. Selvitysalueella sijaitsee myös pienialainen, rakenteeltaan muuttunut, luhtainen ruohokorpi. Lähtötietojen (Herttatietokanta 2020, Suomen Lajitietokeskus 2020) ja maastohavaintojen perusteella alueella ei esiinny uhanalaista kasvilajistoa.

Kuva: Karttaotteessa alla ja seuraavalla sivulla on esitetty alueen kasvillisuustyypit.





NOKIAN KAUPUNKI

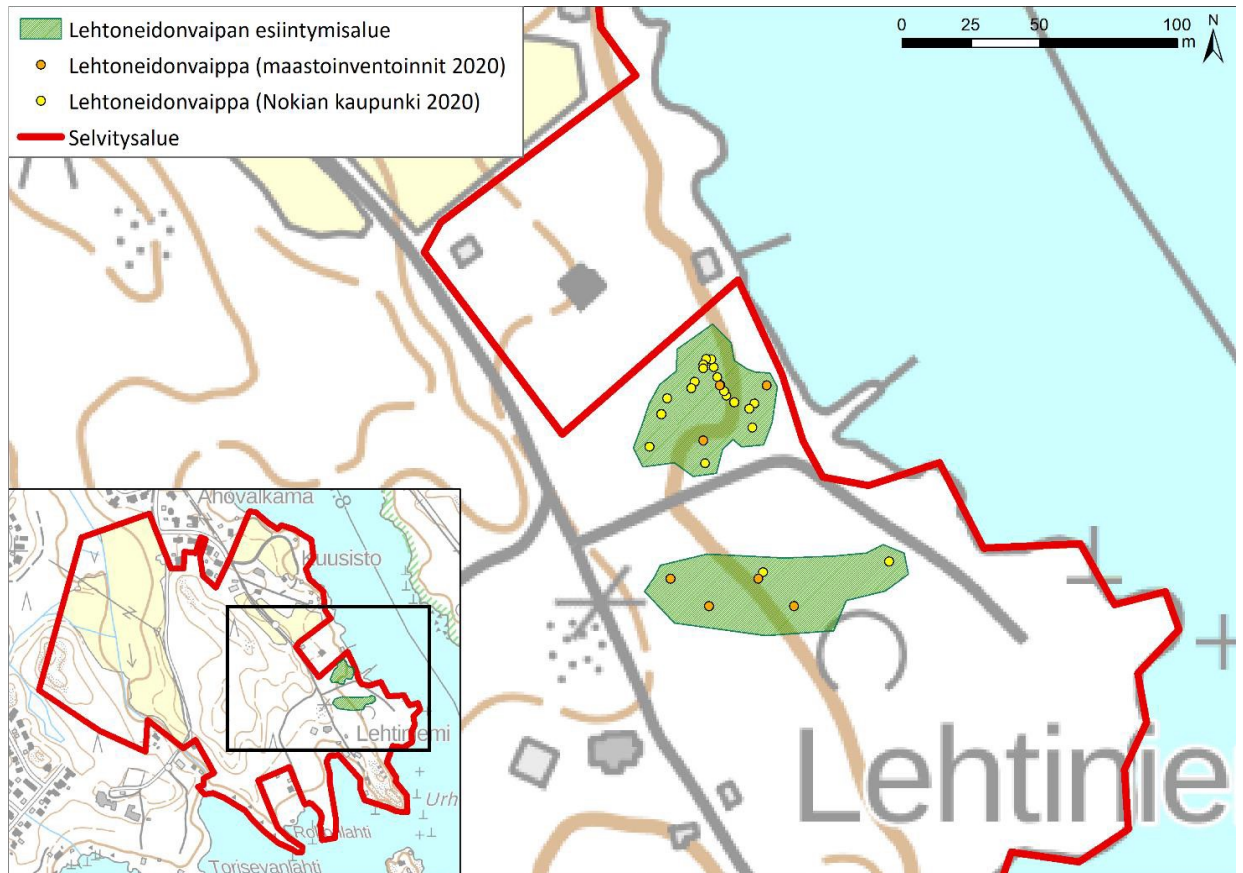


Selvitysalueelle sijoittuu alueellisesti merkittävä, koko maassa rauhoitetun lajin **lehtoneidonvaipan** (*Epipactis helleborine*) esiintymä. Nokian kaupungin ympäristönsuojelupalvelut on seurannut esiintymän kokoa vuosina 2018-2020 ja alueella on havaittu vuodesta riippuen n. 200-600 yksilöä. Kesän 2020 maastoinventoinneissa todettiin lehtoneidonvaippaesintymän olevan erityisen runsas, ja vuonna 2020 onkin alueella laskettu kasvavan n. 600 yksilöä (Nokian kaupunki 2020). Lehtoneidonvaippa on rauhoitettu koko maassa, ja esiintymä tulee ottaa huomioon maankäytön muutoksissa sekä mahdollisissa metsänhoidollisissa toimissa. Metsäkoneiden käyttö sulan maan aikana lehtoneidonvaipan kasvualueella vaarantaa lajin esiintymisen alueella.



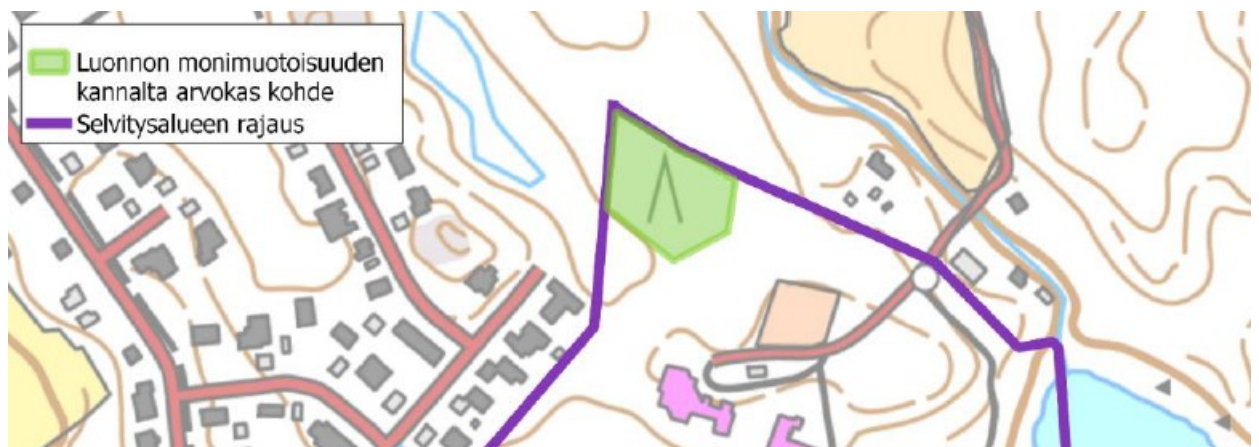
NOKIAN KAUPUNKI

Kuva: Kuvassa alla on esitetty Lehtoneidonvaipan esiintymisalue.



Selvitysalueelta huomioitiin Urhatun leirikeskukseen luoteispuolella sijaitseva metsäkuvio, jonka luontoarvot perustuvat järeään puustoon ja mahdollisuuteen muodostua joskus liito-oravan elinympäristöksi. Kuvio ei kuitenkaan täytä uhanalaisen tai silmälläpidettävän luontotyypin kriteerejä, mutta se nostaa luonnon monimuotoisuutta paikallisesti.

Kuva: Kuvassa alla on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvoalue.





NOKIAN KAUPUNKI

Alueella esiintyy neljää haitalliseksi luokiteltua vieraslajia: isosorsimoa (*Glyceria maxima*), kaukasianjättiputkea (*Heracleum mantegazzianum*), japaninruttojuurta (*Petasites japonicus*) ja valkokarhunköynnöstä (*Convolvulus sepium*). Haitallisten vieraslajien mahdollista leviämistä alueella suositellaan seurattavan. Lajeista isosorsimo ja kaukasianjättiputki leviävät herkästi siementen avulla, ja ne kulkeutuva esimerkiksi kenkien pohjissa tai työkoneiden mukana uusille, lajeille suotuisille alueille. Myös sekä isosorsimo että kaukasianjättiputki muodostavat esiintymisalueillaan tyypillisesti tiheitä, laajoja kasvustoja, vieden elintilaa alkuperäislajeilta. Molemmat lajit ovat saaneet selvitysalueella huomattavan jalansijan. Valkokarhunköynnös- ja japaninruttojuuriesiintymät ovat toistaiseksi vielä pieniä ja helposti hallittavissa. Kaukasianjättiputken mahdollisessa poistossa suositellaan otettavan huomioon sen myrkyllisyys.

Alueelle ei maastoinventoinnin tulosten perusteella sijoitu lehtoneidonvaipan kasvupaikkojen ohella erityisiä luontoarvoja kuten luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä, uhanalaisia tai erityisen arvokkaita luontotyyppisiä, huomionarvoisen lajiston esiintymisalueita tai muita luontokohteita, jotka pitäisi erityisesti huomioida alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

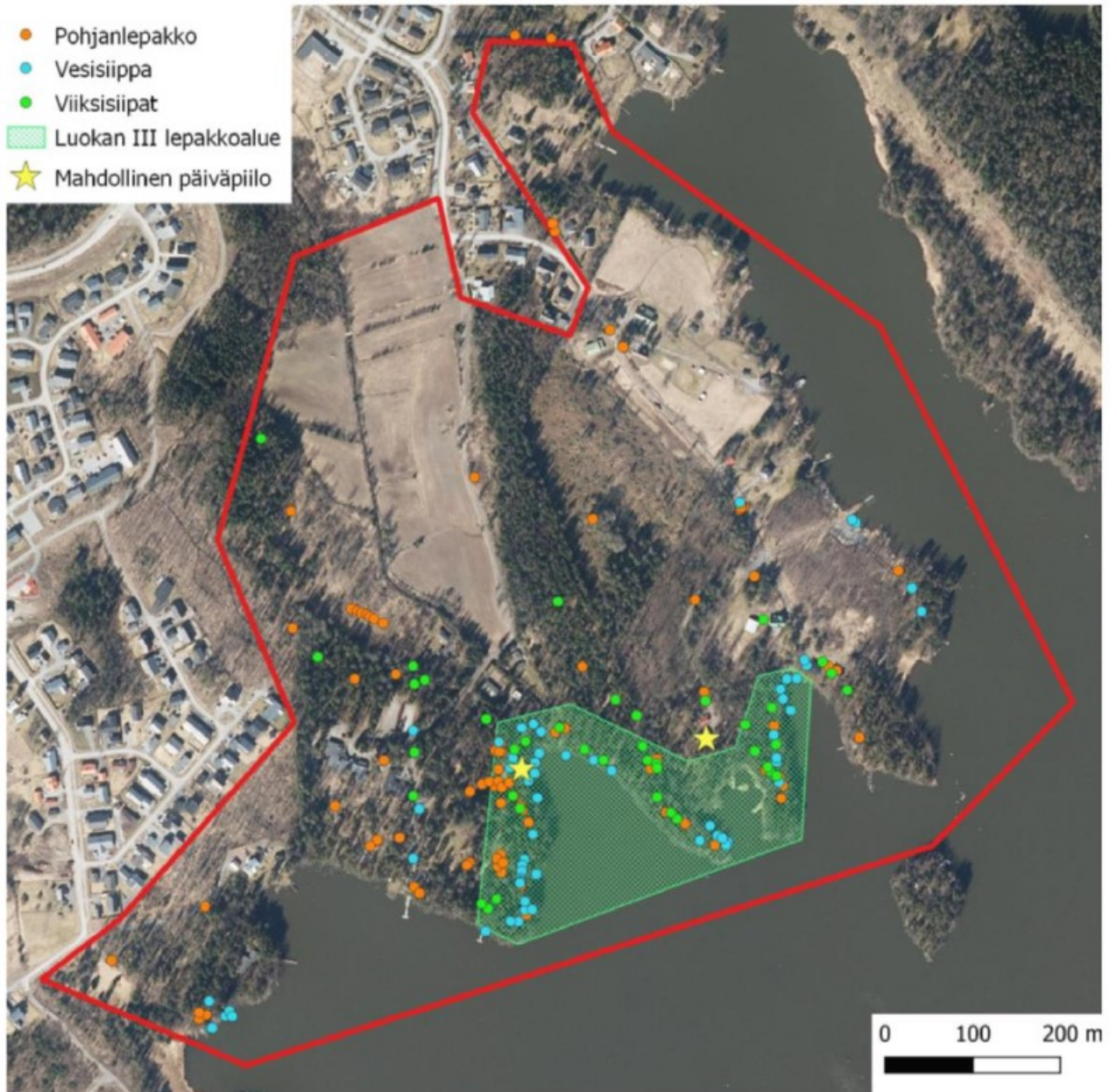
Faunatica Oy:n laatimassa lepakkoselvityksessä alue kartoitettiin kattavasti. Havaintojen perusteella määriteltiin lepakoiden käyttämät alueet. Selvitysalue on kokonaisuutena lepakoille melko vähämerkityksellistä aluetta. Vaikka lepakoita havaittiin kohtalaisesti, eivät yksilömäärät olleet kovin suuria. Tässä selvityksessä ei varmuudella löydetty kohteita, joiden säilyttämiselle olisi lakiin perustuvia velvoitteita. Tällaisia saattavat kuitenkin olla Torisevanlahden pohjukan kolomännyn (mahdollinen vesisiippojen päiväpiilo) ja Rokonlahden pohjukan pihapiiri (mahdollinen pohjanlepakoiden päiväpiilo).

Laji- ja yksilömäärät eivät millään osalla selvitysalueita ylittäneet tärkeän ruokailualueen kriteerejä. Muuksi lepakoiden käyttämäksi alueeksi (luokka III) määriteltiin alue, joka kattaa Torisevanlahden ja Rokonlahden sekä niiden rantametsät. Tällä alueella esiintyvät kaikki selvityksessä havaitut lajit, ja kokonaishavaintomäärä oli kohtalainen. Luokan III alueeksi rajattu rantametsä olisi mahdollisuuksien mukaan säilytettävä nykyisellään luonnontilaisena ja puustoisena. Ranta-alueen valaisemista olisi vältettävä, koska valo karkottaa erityisesti siippoja. Rantametsässä mahdolliset hakkuut olisi toteutettava kevyinä niin, että maisema säilyy puustoisena. Kevyt lisärakentaminen alueelle ei olisi lepakoiden kannalta välttämättä haitallista, mikäli puustoinen yleisilme säilyy eikä valaistus merkittävästi lisääny.



NOKIAN KAUPUNKI

Kuva: Kuvassa alla on ilmakuvapohjalla esitetty lepakkoselvityksen havainnot ja selvityksen arvio lepakoille suotuisasta alueesta rasteroituna.



Luontotietojärjestelmään on talletettuna Nokian kaupungin ympäristövalvonnan liito-oravahavainnot, joita on alueella selvitetty vuosina 2019-2024. Selkein esiintymä on Urhatun leirikeskukseen kiinteistöllä. Lähimmille naapuri esiintymisalueille on kaavaehdotuksessa osoitettu lähivirkistysaluetta turvaamaan liito-oravan kulkureitit alueelta toiselle.

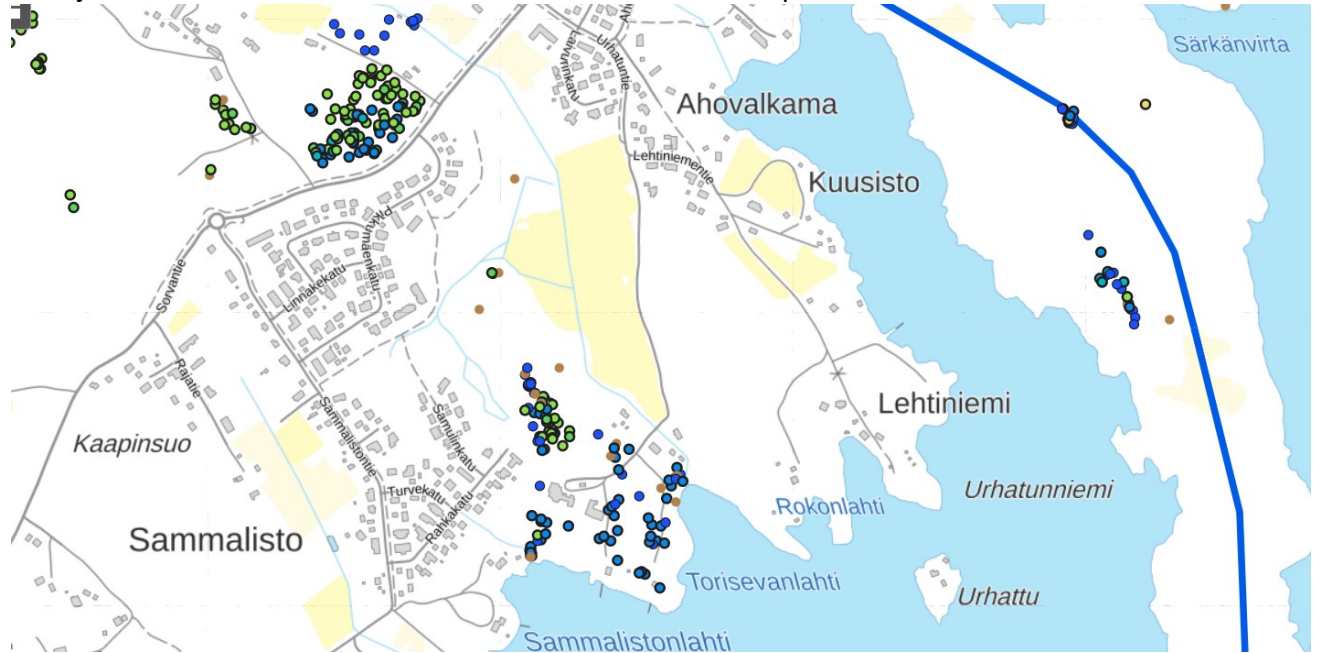
Seudullinen puustollinen viheryhteys kulkee kaava-alueen koillisreunalla voimalinjaa myötäillen. Muita viheryhteyksiä ei alueelle ole osoitettu.

Kuva: Kuvassa alla on luontotietojärjestelmän mukainen seudullinen viheryhteys sinisellä vii-



NOKIAN KAUPUNKI

valla ja liito-orava havainnot vuosilta 2019-2024 eri värisillä pisteillä.



Tmi Luonto-Lassen Nokian Ahovalkaman kaava-alueen luontoarvoista laatiman selvityksen mukaan alueella oli tavanomainen ja niukka linnusto, jossa ei ollut uhanalaisia lajeja. Kasvisto oli tavallista tuoreen kangasmetsän lajistoa, kenttäkerroksen valtakasvina oli mustikka. Muita yleisiä lajeja olivat puolukka, metsäkastikka, käenkaali ja nurmilauha. Kasviston yleisvaikutelma on ylimalkaan tuoreen kangasmetsän peruskasvillisuutta, jossa on sekoittuneen lehtomaista kasvilajistoa, mutta myös kulttuurin vaikutusta. Erityisesti tämä näkyy vieraslajeissa, joissa on mukana puutarhakarkulaisia ja muuta herkästi leviävää vieraslajistoa.

Lukuisat pienet tammen taimet lienevät oravien tai närhien kuljettamia (kuva 2. Lehtomaiseen kasvillisuuteen viittaavat mustakonnanmarja (paikoitellen), sudenmarja (pari kasvustoa), koiranheisi (muutamia paikkoja), taikinamarja, luonnonvarainen punaherukka ja lehtokorte. Neljästä paikasta metsässä löytyi myös pieni pähkinäpensaana taimi (kuva 3., kartta 2.), joista tosin kaksi paikkaa jää niukasti selvitysalueen ulkopuolelle.

Välillä vilkasjuoksuksen puron varsi on niukkakasvinen, ja kosteikkokasvillisuutta siellä oli vähän: rentukka, luhtalemmikki, purolitukka ja mesiangervo. Puron vartta on jossakin vaiheessa ilmeisesti kaivamalla käsitelty.

Alueen arvolaji ja ainoa rauhoitettu laji oli kämmekkäkasveihin kuuluva lehtoneidonvaippa, jota kasvoi viidessä kohdassa. 2000-luvulla, laji on voimakkaasti lisääntynyt, ja sitä on viime vuosina löydetty lukuisista uusista kasvupaikoista. Se on kuivien lehtomaisten rinteiden kasvi, mutta nyttemmin se on levinnyt jopa kuiville kulttuurimaille, metsitetyille pelloille ja tienvarsiin. Lajilla ei ole uhanalaisuusstatusta, mutta se on luonnonsuojelun mukaan rauhoitettu,



eli esiintymiä ei saa hävittää ilman asianmukaista lupaa.

Kuva: Kuvassa on Ahovalkaman kiinteistöltä ja sen ympäristöstä löytyneet lehtoneidonvaipat merkitty keltaisella Maanmittauslaitoksen maastokarttaotteelle.



Ahovalkaman-Kuusiston-Lehtiniemen-Urhatun-Sammaliston -alueen pesimälinnustoselvitys, Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikön julkaisu 1/2023 mukaan alueella on runsas ja monipuolinen linnusto joka parimäärältään sijoittuu Hämeen alueen sekametsien ja lehtojen puoli-väliin. Alueen yleisin lintu oli räkättirastas. Alueelta tunnistettiin kolme erittäin uhanalaista EN lajia; tervapääsky, hömötiainen ja viherpeippo, viisi vaarantunutta VU lajia; haapana, naurulokki, haarapääsky, töyhtötiainen ja pajusirkku, silmälläpidettäviä NT oli yhdeksän; isokoskelo, tukkakoskelo, pyy, silkkiuikku, västäräkki, ruokokerttunen, pensaskerttu, harakka ja punavarpunen. Vaikutustenarvioinnissa käsitellään tarkemmin kaavan vaikutusta uhanalaisiin lajeihin.



NOKIAN KAUPUNKI

Kuva: Kuvassa alla on esitetty nykytilanteessa luonnon monimuotoisuutta lisäävät metsät, rannat ja yhteyskäytävät.



3.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Alueella sijaitsee viitisenkymmentä asemakaavan pientalotonttia ja viisi lomatonttia sekä yksi julkisten rakennusten tontti. Asemakaavattomalla alueella on seitsemäntoista rakennettua kiinteistöä, joista kymmenen on vakituisia asuinkiinteistöjä, neljä kokoontumistiloja (kurssikeskus yms.) ja kolme on kaavoitettu lomarakentamiseen. Muu alueesta on asemakaavan lähivirkistysaluetta ja asemakaavan ulkopuolella rakentamatonta maa- ja metsätalouskäytössä.

Muinaismuistot ja Rakennettu kulttuuriympäristö

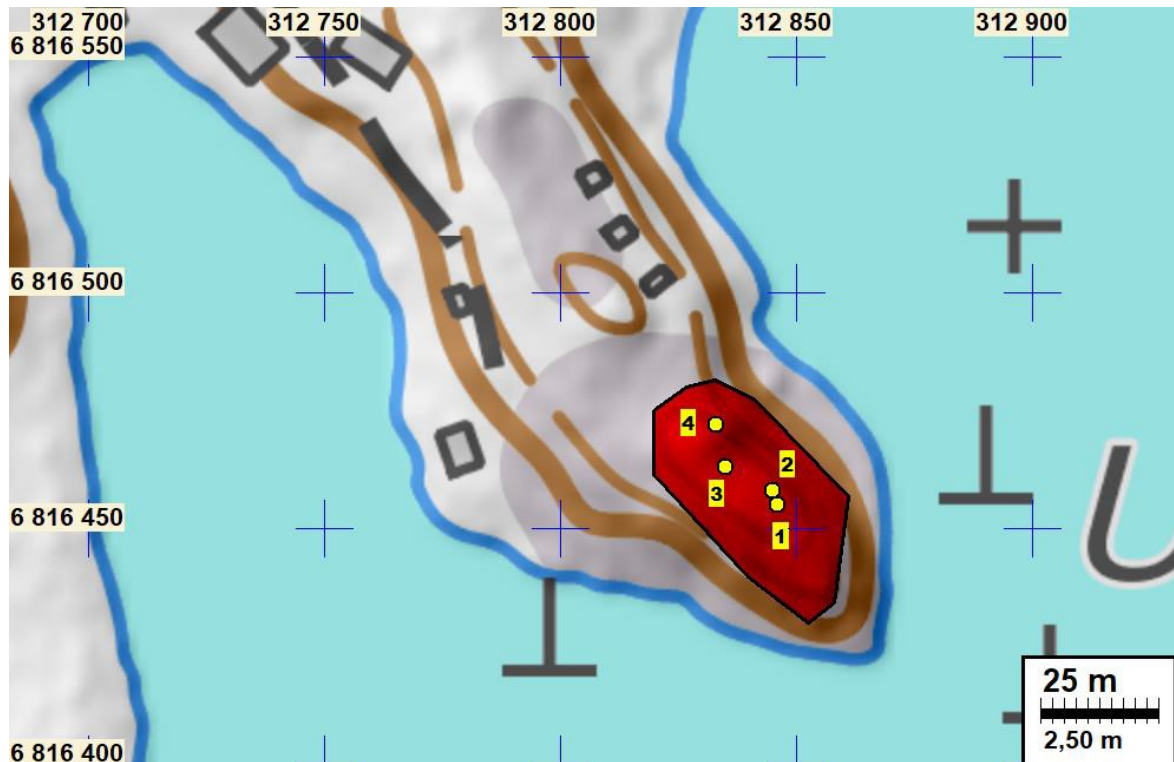
Mikroliitti Oy:n tekemien selvitysten perusteella alueelta löytyi arkeologiset kohteet hiilihau-



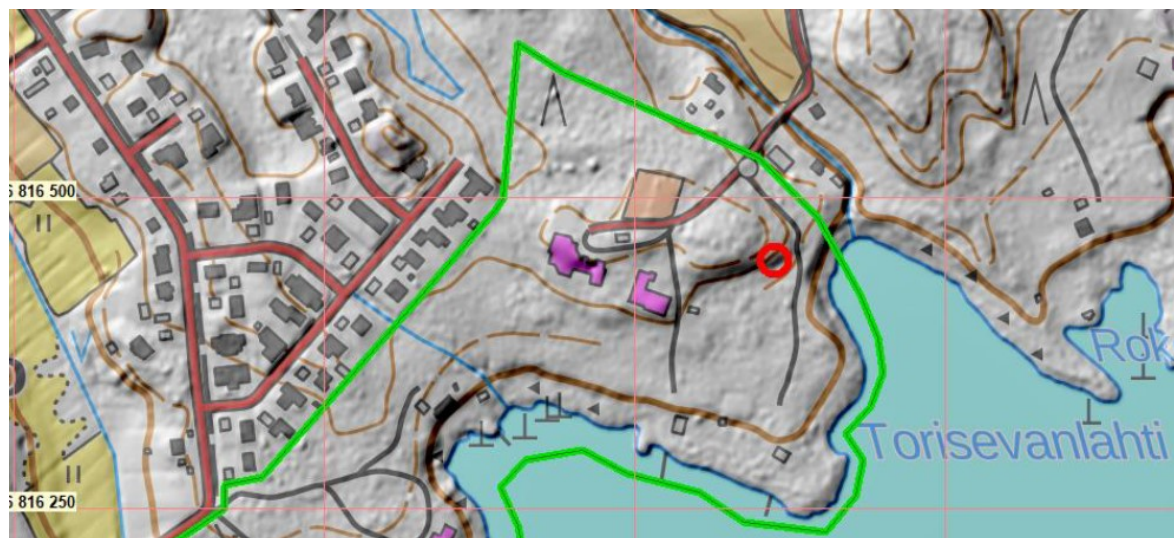
NOKIAN KAUPUNKI

ta kartalla 2 ja rajamerkki Samulinkorpi 3. Lisäksi alueella on ennestään Urhatunniemen muinaisjäännösalue 1, jonka rajausta tarkennettiin selvityksessä.

Kuva: Kuvassa alla on Urhatunniemen muinaisjäännösalue.



Kuva: Kuvassa alla on punaisella rikulalla osoitettu hiilihaudan sijaintipaikka.

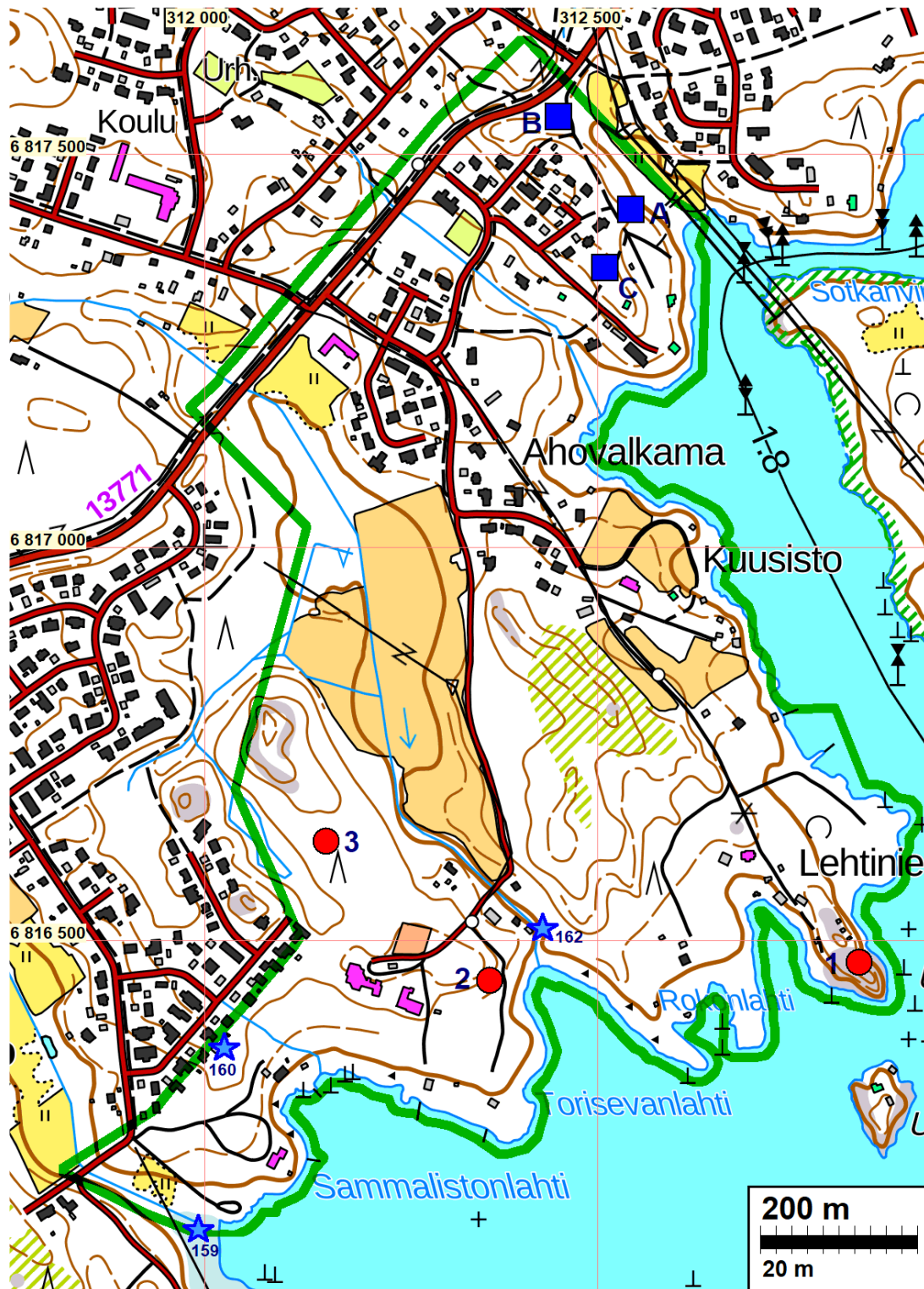


Kuva: Kuvassa alla on Maanmittauslaitoksen maastokartalla esitetty alueen muinaisjäännök-



NOKIAN KAUPUNKI

set punaisella pallolla 1 Urhatunniemi, 2 hiilihauta, 3 rajamerkki Samulinkorpi, havaintokohdet A-C sininen neliö, Isojakokartan jakokuntien rajapisteen 159, 160 ja 162 sininen tähti.



Heilu Oy:n tekemän selvityksen mukaan alueen historia liittyy Etelä-Nokian Viholan, Kehon, Tyrkkölän ja Hauroisten kylien vaiheisiin. Varhaisimmat maininnat kylistä ovat 1500-luvun asia-



NOKIAN KAUPUNKI

kirjoissa. Isojakokartassa alue on jaettu Tyrkkölän ja Viholan kylien sekä Nokian kartanon sarkamaiksi. Pitäjänkartassa 1903 alue on merkitty Kehon kappalaisen virkatalon, Hauroisten kylän Viinikan kantatalon ja Tyrkkölän kylän Heikkilän maiksi. Näistä Viinikan ja Kehon maaomistukset osoittautuivat ympäristön tulevan rakentumisen kannalta merkittäviksi.

Viinikasta lohkottiin alueen itärannalle Lehtiniemen, Kuusiston, Ahovalkaman ja Rahikan tilat. Kehon kappalaisen virkatalon maille puolestaan Nokian seurakunta rakensi ensin 1960-luvulla kesäkodin, joka kehittyi 1980-luvulla nykyiseksi leiri- ja kurssikeskus Urhatuksi. Nokian teollisuudella on ollut välillinen vaikutus alueen kehitykseen: sekä Lehtiniemi että Kuusisto hankittiin Nokian tehtaiden ammattiyhdistysten kesänviettopaikoiksi 1960-luvulla.

Alueen nykyinen maisemakuva on muodostunut keskeisiltä osiltaan 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Alueelta on merkintä kahdesta torpan paikasta jo vuoden 1769 isojakokartassa, muuten alue oli asumaton 1910-luvun lohkotilojen perustamiseen saakka. Tilojen perustamisen myötä alueelle raivattiin peltoa, ja nykyiset metsä- ja peltoalueet muotoutuivat 1930-lukuun mennessä. Aluetta liikenteellisesti jäsentävät Urhatuntie ja Lehtiniementie näkyvät tiluspolkuina jo vuoden 1903 pitäjänkartassa, ja linjaukset rakentuivat teiksi ympäristön rakentamisen myötä.

Maisemallisesti alueen itäpuolta luonnehtivat Lehtiniemen ja Kuusiston tilakeskukset sekä niiden väliin jäävä Kesärannan asuinrakennus. Alueen keskiosaa määrittävät metsäalue ja Urhatuntien varren peltomaisema. Alueen metsäisellä etelärannalla sijaitsee leiri- ja kurssikeskus Urhattu. Selvitysalueen pohjoisosa on 2000-luvulla rakentunut pientalojen asuinalueeksi. Uusien asuintalojen lomassa on kuitenkin säilynyt alueen historiasta kertovia kerroksia: Sotkalinnan rakennusryhmä ja Ahovalkaman tila.

Rakennetun kulttuuriympäristön suojelun näkökulmasta mahdollisia kaavassa huomioitavia kohteita ovat Kesärannan alkuperäisasussa säilynyt, laadukasta 1940-luvun suunnittelua edustava asuinrakennus ja Ahovalkaman päärakennus 1920-luvulta. Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävimmäksi rakennukseksi voidaan todeta Lehtiniemen päärakennus. Rakennuksen arvoon vaikuttavat sen säilyneet piirteet, mutta erityisesti siihen liittyvä rikas paikallishistoria. Kulttuurihistoriallisesti aluetta määrittävät maatalous, asuminen ja yhteisöjen virkistys- ja koontumiskäyttö. Alueen rantamaisemissa ovat vuosikymmenten saatossa viihtyneet paperityöläiset, kumityöläiset, partiolaiset ja seurakuntalaiset. Myös kulttuurihistoriallisen jatkuvuuden kannalta olisi toivottavaa, että virkistyskäytön mahdollisuudet alueella säilyisivät jatkossakin.

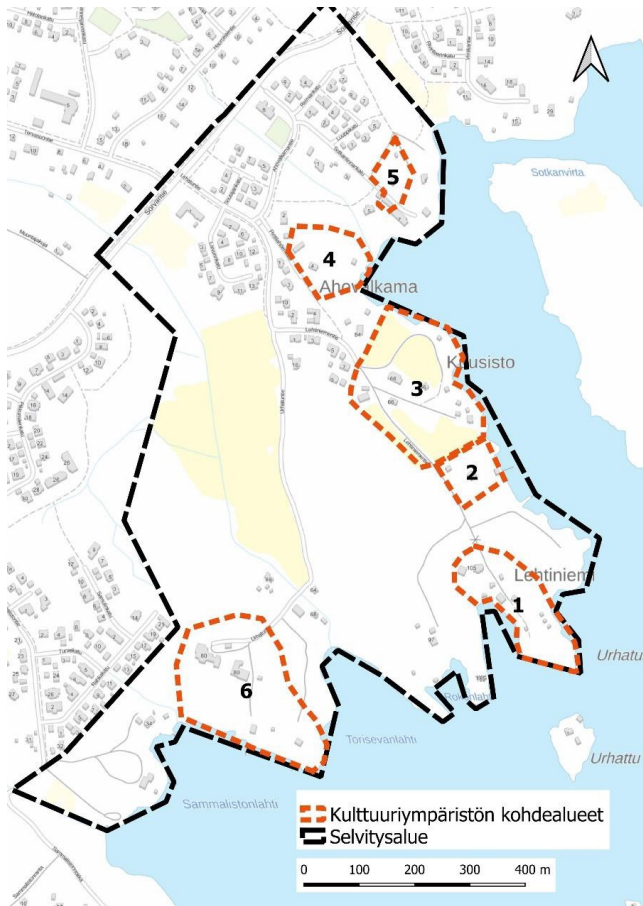
Inventoinnissa rajattiin kaava-alueen rakennetun ympäristön aluekokonaisuudet (1–6), joista I-luokkaan sijoitetut alueet ja kohteet tulee huomioida yleiskaavassa. II-luokan alueet ja kohteet edustavat alueella keskeisiä, säilytettäviä ominaispiirteitä, joiden huomiointi yleis-



NOKIAN KAUPUNKI

kaavassa on harkinnanvaraista. I-luokkaan kuului Lehtiniemen päärakennus. II-luokkaan kuuluvat Lehtiniemen alue, Kesäranta, Kuusisto, Urhattu ja Ahovalkama.

Kuva: Kuvassa alla alueen kulttuuriympäristökohteet 1 Lehtiniemi, 2 Kesäranta, 3 Kuusisto, 4 Ahovalkama, 5 Sotkanlinna, 6 Leirikeskus Urhattu.



Kuva 1 Kuvassa alla on Lehtiniemen tilan päärakennus arvoluokka I ja alue II.



NOKIAN KAUPUNKI



Kuva: Kuvassa alla on Kesäranta arvoluokka II.



Kuva: Kuvassa alla on Kuusiston päärakennus. Alueen on arvoluokka II.



Kuva 2 Kuvassa alla on Ahovalkaman päärakennus. Kohteen arvoluokka on II.



Kuva: Kuvassa alla on Urhatun leirikeskusken päärakennus. Kohde on arvoluokkaa II.



Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy:n laatima Lehtiniemi-Kesäranta-Ahovalkama rakennusinventointi keskittyy kolmeen kiinteistöön – Lehtiniemeen, Kesärantaan ja Ahovalkamaan – Nokialla, noin neljän kilometrin päässä kaupungin keskustasta, Pyhäjärven pohjoisrannalla. Työssä on arvioitu rakennusten historiallisia ja arkkitehtonisia arvoja, dokumentoitu ympäristöt ja esitetty suojelusuosituksia Kuusisto-Lehtiniemen asemakaavaa varten.

Nykyisten kiinteistöjen historia ulottuu vuoteen 1911, jolloin Lehtiniemi ja Ahovalkama lohkottiin Hauroisten kylän Viinikan kantatilasta. Kiinteistöjen rakennukset ovat palvelleet maanviljelyä, asumista, loma-asutusta sekä ammattiliiton virkistystoimintaa. Erityisesti Lehtiniemessä on säilynyt rakennuksia ja rakennelmia kahdesta eri käyttövaiheesta. Inventointi pohjautui rakennusten ja pihojen tarkasteluun ulkopuolelta, arkisto- ja kirjallisuustutkimukseen sekä haastatteluihin.

Inventoinnissa tunnistettiin rakennusten kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot, ja arvioitiin niiden säilyneisyyttä. Lehtiniemen jugend-tyylinen päärakennus sekä 1920-luvun aitta ja talli muodostavat osittain säilyneen maatalon pihapiirin ja kokonaisuus on siksi tärkeä alueen kulttuurimaisemassa, kun taas Kesärannan modernistinen huvila avaralla tontilla edustaa arkkitehtuurin murrosta ja modernisaatiota. Ahovalkaman päärakennus on puolestaan ilmeikäs 1910–1920-luvun maatalon päärakennus.

Maankäytön suosituksissa korostetaan vanhimpien rakennusten ja pihapiirien suojelua, näkymien säilyttämistä sekä rakennusten alkuperäisen ilmeen palauttavia korjauksia muutostöiden yhteydessä.



NOKIAN KAUPUNKI

Rakennusinventoinnissa suositellaan, että asemakaavalla suojellaan Lehtiniemen päärakennuksen, tallin ja aitan julkisivut sekä ulkohahmo, sillä ne edustavat maatilavaihetta. Mahdollisten muutostöiden tulee olla alkuperäistä ilmettä palauttavia. Suojeltavia pihapiirin alueita ovat päärakennuksen ja järven välinen osa, joka säilyttää näkymän järvelle, sekä länsipuolella sijaitseva puutarha, jossa on tanssilava ja osittain säilynyt maatilan aikainen pihapiiri. Myös päärakennuksen suojavyöhykkeeksi määritelty alue ja rantaviivaa mukaileva vyöhyke tulee säilyttää. Lisäksi suositellaan, että Lehtiniemen alueelle sijoitetaan yleiseen käyttöön tarkoitettu virkistyspaikka, kuten lahden poukama, sekä virkistyskäyttöä palveleva rakenne, esimerkiksi grillikatos, jatkamaan alueen pitkään jatkunutta virkistyskäyttöä. Niemi on maisemallisesti erittäin herkkä alue, vaikka siellä ei ole suojeltavia rakennuksia.

Kesärannan alueelta rakennusinventoinnin suosituksena on suojella kiinteistön kolme rakennusta ja niihin liittyvä pihapiiri siten, että rakennukset säilytetään, ja mahdollisten muutosten tulee olla palauttavia. Päärakennukselta järvelle johtava keskeinen akseli tulee säilyttää vapaana rakentamiselta, ja sen on oltava hieman päärakennusta leveämpi vyöhyke. Lisäksi suosittelemme, että päärakennukselta autotalille johtavan polun sekä tien välinen alue sisällytetään suojeluun, eikä sille tule sijoittaa uudisrakennuksia.

Rakennusinventoinnissa suositellaan, että Ahovalkaman päärakennuksen julkisivut ja alkuperäinen hahmo suojellaan asemakaavassa. Erityisesti päädyn vanhat ikkunat ja rakennuksen kattomuoto tulee säilyttää. Suositellaan, että mahdolliset muutokset ovat palauttavia. Talousrakennuksen sijaintia suositellaan vastaavan korkuisen uudisrakennuksen paikaksi, jotta keskeisen pihapiirin mittakaava ja muoto säilyvät, mikäli korjaaminen osoittautuu hankalaksi. Myös yhteys järvelle tulisi säilyttää kävelyreitteinä.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alerakenteen kasvu lisää ajoneuvoliikennettä mutta sen määrä pysyttelee tavanomaisen omakotiasutusalueen puitteissa.

Rakennettavuus

Ramboll Oy:n laatiman rakennettavuus selvitys kuvaa alustavasti alueen rakennettavuutta. Kaikkien rakenteiden perustaminen edellyttää erillistä, kohdekohtaista, selvitystä perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä korkeusasemasta. Jatkosuunnittelun yhteydessä suositellaan tekemään riittävässä määrin lisätutkimuksia. Tonttien osalta lisätutkimuksia on syytä tehdä tonttialueiden länsireunalta, vaikka rakennus sijoittuisikin lähelle tietä.

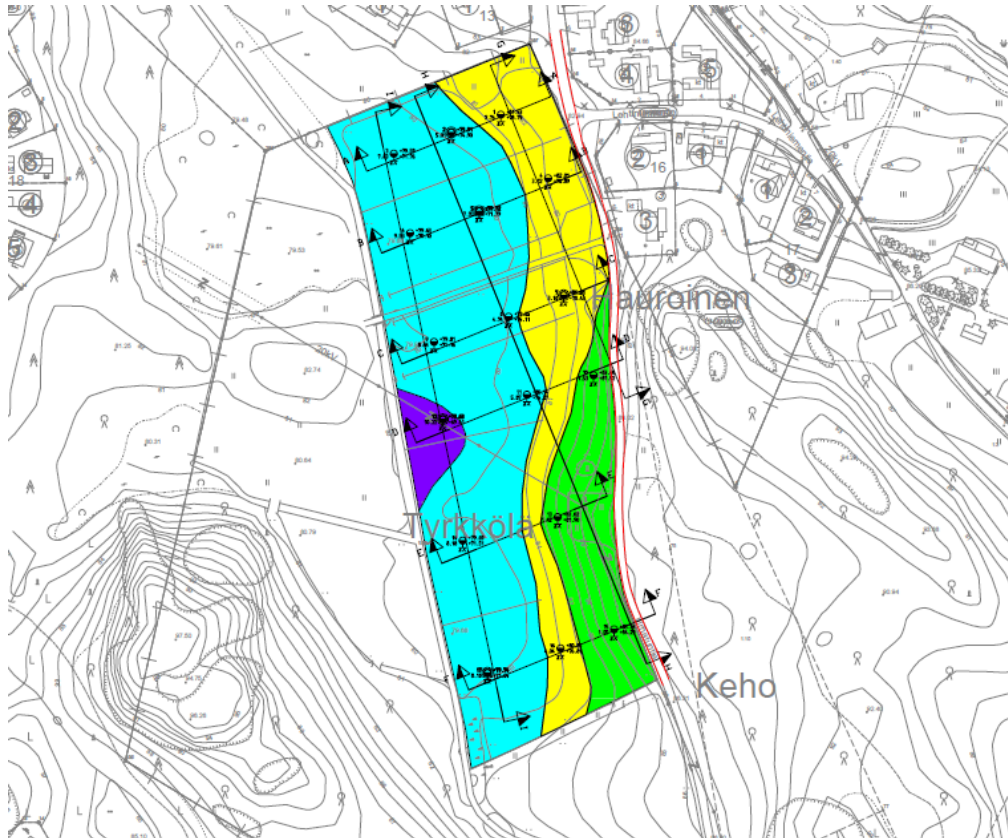
Yleiskaavallisesti Urhatuntien länsipuoleinen peltoalue on rakennettavissa noin puoleen vä-



NOKIAN KAUPUNKI

liin tien ja valtaojan väliin asti. Asemakaavoituksessa asiaa tarkastellaan yksityiskohtaisemmin.

Kuva: Kuvassa alla on esitetty Urhatuntien länsipuolella olevan pellon rakennettavuusluokat: vihreä hyvä, keltainen kohtalainen, turkoosi melko huono ja violetti heikko rakennettavuus.



Liikenne

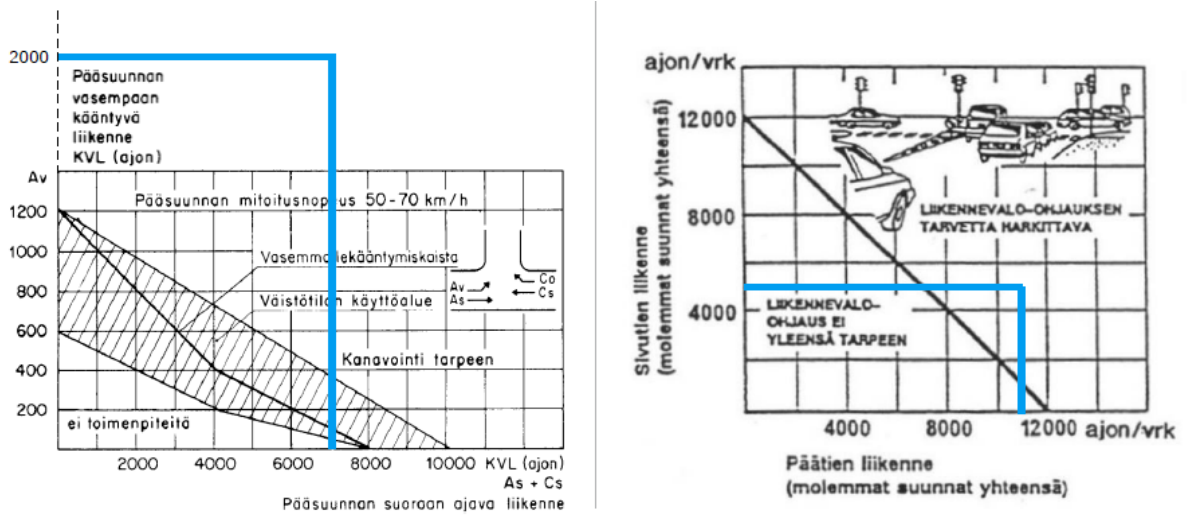
Kaava-alueen pääliikenneväylät ovat Urhatuntie ja Lehtiniementie. Alueella ei ole julkista liikennettä. Alueen liikenne ohjautuu Sorvantien kautta valtatielle ja keskustaan. VT 12:sta suunnitelmaan uutta eritasoliittymää Sorvantielle ja Taivalkuntaan. Se vähentää Sorvantien pohjoispään liikennettä. Muutoinkin Sorvantietä joudutaan kehittämään lisääntyneen liikenteen aiheuttaman liikenneturvallisuuden kohentamistarpeen takia.

Ramboll Oy:n laatiman liikenneselvityksen mukaan Sorvantien ja vt 12:n tasoliittymän järjestelyt ovat jo nykyisillä liikennemäärillä riittämättömät. Nykyisellä liikennemäärillä ohjeiden mukaan liittymässä pitäisi olla kanavointi ja valo-ohjaus. Valo-ohjatun liittymän kustannusarvio on n.0,5M€, josta valo-ohjauksen osuus on n. 0,2 M€.



NOKIAN KAUPUNKI

Kuva: Kuvassa alla on esitetty Sorvantien ja VT 12 risteyksen kanavoinnin ja liikennevalo-ohjauksen tarve.



Vaihtoehtoja kanavoinnille ja valo-ohjaukselle ovat 1. Autoilun kulkutapaosuuden huomattava vähentäminen. Alueen maankäytön luonteen takia jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen potentiaali on vähäinen, joten autoilun huomattavaa vähentymistä ei voida pitää realistisena. 2. Liittymän purkaminen ja Kahtalammin eritasoliittymän toteuttaminen. Etl:n kustannusarvio on avs:ssä 6,9 M€ osana vt:n parantamista (yhteensä 71,8 M€).

Kuva: Kuvassa alla on esitetty VT 12 ja Sorvantien risteysalueen huipputunnin liikennemäärät Tammikuussa 2023.





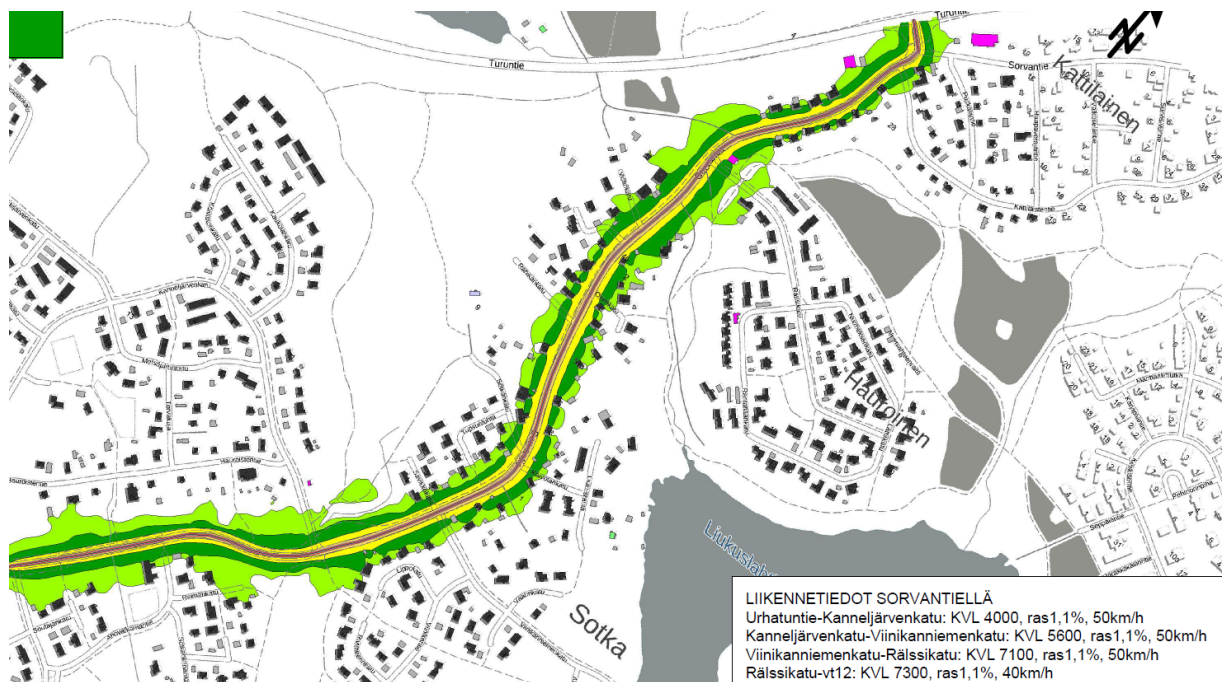
NOKIAN KAUPUNKI

Alueen maankäytön kehittäminen lisää autoliikennettä. Verkollinen lisäys ei ole suuri, mutta valtatieltä vasemmalle kääntyvien autojen määrä kasvaa huipputunnin aikana noin 50 ajon/h (vuorokaudessa n. 300ajon/vrk). Maankäytön kehittäminen kuormittaa valtatie liittymää lisää, mutta liittymä on ollut ylikuormittunut jo aiemmin.

Uuden maankäytön aiheuttamaa autoliikenteen kasvua voidaan hillitä kehittämällä kestävä liikenteen edellytyksiä kuten 1. Turvalliset ja sujuvat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet alueen sisällä, lähialueen palveluihin ja joukkoliikenteen pysäkeille. 2. Laadukkaita ja ympäri vuoden kunnossapidettyjä pyöräteitä lähipalveluihin ja Nokian keskustaan, Polkupyöräliikenteen pysäköintipaikkoja pysäkeille. 3. Joukkoliikenteen palvelutason nosto ja pysäkkien lisäyksiä lähipalveluiden yhteyteen sekä mahdolliset linjastomuutokset.

Liikennemelu

Liikenneselvityksen yhteydessä laadittiin Sorvantielle myös liikennemelutarkastelu. Sen mukaan ennustetilanteessa vuonna 2040 liikenne on kasvanut sen verran että melutaso kasvaa yhden desibelin. Melunleviämiskartan perusteella näyttää siltä, että liikennemelun taso oleskelupihoilla päivällä säilyy vielä sallituissa rajoissa. Yöajan meluarvojen tilanne näyttää myös pysyvän pääosin sallituissa rajoissa. Kaupunki seuraa Sorvantien liikenteen ja melutilanteen kehittymistä ja ryhtyy melun rajoittamisessa toimenpiteisiin siinä vaiheessa, kun se on tarpeen.



Yhdyskuntateknikka



Pääosa alueen kiinteistöistä on liittynyt vesi- ja viemäriverkkoon.

3.1.3 Maanomistus

Suunnittelualue on osittain kaupungin, seurakunnan, muiden yhteisöjen ja yksityisten omistuksessa.

3.1.4 Rannankäyttö- ja virkistysaluetarkastelu

Nokian kaupunki on rantaviivaselvityksessä laskenut, paljonko Taajama-alueen yleiskaavoitetun alueen rantaviivasta on erityyppisten alueiden käytössä. Yleiskaavojen kattamaa rantaviivaa ilman M-alueita on yhteensä n. 56 km. Siitä virkistys- ym. alueille sijoittuu jopa n. 43 %. Rakennetuille alueille sijoittuu noin 42 % ja suojelualueille n. 15 %. Rakennetut alueet käsittävät asuin-, teollisuus- ja liikennealueiden lisäksi lomarakentamisen alueet, yleisten rakennusten alueet sekä matkailupalvelualueet ja satama-alueet. Virkistysalueisiin sisältyvät myös mm. suojaviher- ja urheilualueet. Tarkastelussa ei huomioitu maa- ja metsätalous- tai muita alueita, joille sijoittuvaa rantaviivaa on noin 26 km, koska niiden käyttö voi asemakaavoituksessa muuttua esimerkiksi korttelialueiksi tai virkistysalueiksi.

Nokian kaupunginvaltuuston hyväksymät ranta-alueiden osayleiskaavan periaatteet ovat myös tämän kaavatyön peruslähtökohtia. Siinä tavoitteena oli, että Nokian rannat saadaan yhtenäiseen, kaikki maanomistajat huomioonottavaan, tasapuoliseen suunnitelmaan; rantojen käyttö loma-asutuksessa, ympärivuotisessa asutuksessa, maa- ja metsätaloudessa, yleisessä virkistyksessä ja luonnonsuojelussa. Kaavatyön yhteydessä laskettiin ja jaettiin rakennusoikeus kiinteistökohtaisen, kantatilatarkasteluun perustuvan tarkastelun pohjalta ja huomioida laskelmissa luonnonolosuhteet ja vesistöjen rakentamiskapasiteetti.

Ranta-alueiden osayleiskaavan tavoitteena oli myös varmistaa arvokkaiden kohteiden säilyminen, yleiset virkistyskäyttötarpeet ja turvata elinkeinotoimen ja asumisen edellytykset. Lisäksi tavoitteena oli huomioida seudulliset ja valtakunnalliset näkökohdat sekä yleiset suunnitteluperiaatteet ja ympäristöön kohdistuvat määräykset sekä ohjeet ja tavoitteena oli jättää rantaviivasta 50 % vapaaksi. Ranta-alueiden osayleiskaava toteutui niin, että rannoista jäi rakentamattomaksi 55 %.

Kuusisto-Lehtiniemi osayleiskaavatyössä lähtökohtana oli, että Ranta-alueiden osayleiskaavassa on jo huomioitu vapaiksi jätettävät rannat. Jos rantaosayleiskaavan korttelialue ja vapaa-alue jaosta poikettaisiin ei se olisi enää tasapuolista maanomistajien kesken. Ainoastaan



NOKIAN KAUPUNKI

erityisestä yleisen tarpeen perustellusta syystä voidaan tästä poiketa asemakaavoituksen yhteydessä edellyttäen, että se sopii maanomistajalle.

Ranta-alueiden osayleiskaavassa korttelialuerantaa oli osoitettu noin 1900 m ja yleiseen käyttöön osoitettua rantaa noin 600 metriä. Kuusisto – Lehtiniemi – Urhattua osayleiskaavassa yleisten alueiden rantaviiva oli kasvanut yli lähes 800 metriin ja asemakaavaluonnoksessa rannasta on yleiseen käyttöön osoitettu lähes kilometri.

Asemakaavaluonnoksessa rantoja on jäämässä kaavallisesti yleiseen käyttöön seuraavasti uimaranta-alue VV 50 m, venevalkama-alueita 150 metriä, lähivirkistysalueita 900 m eli yhteensä 1,1 kilometriä rannan kokonaispituuden ollessa 2,5 kilometriä. Korttelialuerantaa on yhteensä 1,4 kilometriä. Ranta-alueiden osayleiskaavassa huomioitu maakuntakaavan yleismääräys taajama-alueen rantojen osalta toteutuu reilummin, koska yleisen käytön rantaviiva kasvaa siitä noin 70 %.

Valtion virkistysalueoimikunta on suosittanut vuonna 1973, että virkistysalueita tulisi olla 120 m² asukasta kohti. Tampereella yleiskaavoissa on käytetty tätä suositusta ja toteuma on siellä suosituksen mukainen. Nokialla viheralueita / virkistysalueita on asemakaavoissa 844 ha, joka on lähes 248 m² henkeä kohti eli yli kaksinkertainen suositukseen nähden.

Etelä-Nokian asemakaava-alueella virkistysalueita on 177,7 ha, joka tekee asukasta kohti 184,0 m² ja on puolitoistakertainen suositukseen verrattuna. Lisäksi Etelä-Nokialla on vesialueita 618 ha ja suojelualueita 84,0 ha (88 m² / asukas) joita molempia käytetään runsaasti myös virkistykseen. Sen lisäksi on vielä yleiskaavoissa merkittävät asemakaavoittamattomia virkistysalueita, jotka aikanaan asemakaavoitetaan virkistysalueiksi.

Kuusisto-Lehtiniemi osayleiskaava-alueen koko on noin 62 ha ja nykyinen asukasluku alle 20 henkeä olisi kasvamassa noin 600:lla hengellä. Uusien virkistysalueiden tarve olisi tällöin 7,2 ha. Keskimääräisellä etelä-Nokian virkistysaluemäärällä laskettuna virkistysaluetta olisi hyvä maksimi tilanteessa kaavoittaa noin 10,8 ha. Kaavaluonnoksessa virkistysaluetta V uimaranta VV ja venevalkama-aluetta LV on osoitettu yhteensä noin 15 ha. Virkistystarpeisiin olisi kaava-alueella tällöin asukasta kohti noin 240 m². Lisäksi päälle on vielä vesialue.

Oma merkityksensä virkistysalueena on myös Naulonsaaren Natura-alueella (noin 80 ha), jonne pääsee veneellä ja jossa on järjestettyjä nuotiopaikkoja sekä polkuverkosto, samoin kuin Pyhäjärven vesialueella (tavoitettavissa noin 80 ha alle 500 m päästä rannasta). Lisäksi rantatonttien tarve virkistysalueisiin on keskimääräistä pienempi koska niissä ranta ja vesialue tuo merkittävän virkistysnautinnan.



3.1.5 Pyhäjärven tulvatarkastelu

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vuonna 2014 laatiman Vesihuollon tulvariskit Pirkanmaalla raportin (107) mukaan Pyhäjärveä on säännöstelty Melon voimalaitoksella vuodesta 1962 alkaen. Säännöstelyn hoitaa PVO-Vesivoima Oy. Pyhäjärven säännöstelyluvan mukainen alin alaraja on $N2000 + 76,15$ m ja yläraja $N2000 + 77,70$ m eli suurin sallittu vaihteluväli on 1,55 m. Keskimääräinen vuotuinen vedenkorkeuden vaihtelu on noin metrin. Pyhäjärven säännöstely on vuorokausisäännöstelyä eli ns. lyhytaikaissäännöstelyä, jolloin juokсутusta muutetaan lyhyellä aikajänteellä. Voimakkaimmillaan vedenkorkeuden vaihtelu on Melon voimalaitoksen läheisyydessä kapeilla uoman osuuksilla. Pyhäjärven keskivedenkorkeus vuosina 1983–2013 Nokian kohdalla on $N2000 + 77,37$ m. Pyhäjärvi on ”kallellaan” eli Näppilässä Lempäälässä havaitut vedenkorkeudet ovat enimmillään noin 0,25 m korkeampia kuin Melossa. Pyhäjärven tulvariskien tarkastelu on tästä syystä tehty jakamalla Pyhäjärvi kahteen altaaseen.

Vesihuollon tulvariskien tarkastelu Pyhäjärven Melon ja Luodon saaren välisellä alueella on tehty Melon voimalaitoksen hätäylivedenkorkeudella $N2000 + 78,80$ m, johon on lisätty 25 cm:n aaltoiluvara. Tarkastelukorkeus Melon ja Luodon saaren välillä on siis $N2000 + 79,05$ m, joka on 1,35 metriä säännöstelyrajan yläpuolella. Tarkastelukorkeus Luodon saaren ja Lempäälän välisellä altaalla on $N2000 + 79,30$ m.

Hätäylivedenkorkeus, hätä-HW, on patoturvallisuuteen liittyvä käsite. Se määräytyy maapadon tiivistyssydämen tai betonisen padon yläpinnan korkeuden mukaan. Jos tämä taso vaihtelee padossa, hätäylivedenkorkeus määräytyy yläpinnan alimman kohdan mukaan. Vedenpinnan korkeuden nouseminen yli hätäylivedenkorkeuden voi aiheuttaa muutoksia patorakenteissa.

Nokian veden Maatialan vedenottamo sijaitsee Vihnusjärven ja Pyhäjärven välisellä Maatialanharjulla. Pohjavesialueen antoisuutta lisätään imeyttämällä Vihnusjärven vettä läheiseen Viikinharjuun. Maatialassa on käytössä viisi vedenottoaivoa, joista alimman kaivon kannen korkeus on $N2000 + 79,67$ m eli 0,62 m korkeammalla kuin Pyhäjärven Melon tulvatarkastelukorkeus. Tuolla kaivolla maanpinnan korkeus on $N2000 + 79,26$ m, joten tulvavesi jää näin 20 cm maanpintaa alemmaksi. Pintaveden osuus raakavedestä luultavasti lisääntyisi Pyhäjärven tulviessa. Raportin ratkaisusuosituksen Nokian Pyhäjärvellä mukaan Maatialan vedenottamalla tulisi tulvatilanteessa tarkkailla raakaveden laatua tiheämmin.



NOKIAN KAUPUNKI

Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet. N2000 korkeusjärjestelmässä alin rakentamiskorkeus on Pyhäjärven ranta-alueilla +78,50.

Pirkkalan Peren vuonna 2007 hyväksytyssä asemakaavassa alin tulvan kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus on +78,20 (N60). N60 korkeuslukema on 0.317 m pienempi kuin N2000-lukema eli $78,2+0,317=78.517 \Rightarrow 78.5$. Nokian satama-alueen asemakaavassa rakennusten alin rakentamiskorkeus on sama. Koska Luodonsaaren yläpuolisen Pyhäjärven pinta on mitattu olevan enimmillään 0,25 cm korkeammat kuin Melossa, niin siellä vastaava alin rakentamistaso olisi +78,75 m.

4 ASEMAKAAVASUUNNITTELU

4.1 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaava on kuulutettu vireille 1.2.2024.

Kaupunkikehityslautakunta päätti 21.5.2024 § 116 asettaa kaavaluonnoksen nähtäville.

Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 27.5. – 26.6.2024. Kaavaluonnoksesta saatiin kuusi lausuntoa ja seitsemän mielipidettä. Asiasta kuulutettiin 27.5. - 26.6.2024 Nokian Uutisissa ja kaupungin Internet-sivuilla sekä virastotalon ilmoitustaululla. Lisäksi asiasta ilmoitettiin kirjeitse kohdealueen naapureille. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamu-seolta, Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan pelastuslaitokselta.

4.2 Asemakaavaluonnoksen kuvaus

Asemakaavaluonnoksessa kaava-alueen pinta-ala on noin 62 ha. Alueelle osoitetaan asumista AR, AP ja AO noin 17 ha, palveluita P noin 7 ha, katuja ja pysäköintialueita noin 7 ha sekä vesialuetta noin 16 ha. Uusia omakotitontteja AO on alueelle tulossa lähes 90 kpl ja muita pientalotontteja AP 10 kpl ja uusia rivitalotontteja reilut 10 kpl. Lisäksi osoitetaan yksi uimarantatontti VV 0,2 ha sekä yksi satama-alue LV-2 0,6 ha sekä useita lähivirkistysalueita VL noin 14 ha.

Pääkokoojakatu alueelle on Urhatuntie, jonka loppupää linjataan kääntymään Lehtiniemeen.



NOKIAN KAUPUNKI

Lehtiniementie katkaistaan alueen rajalta ja se jatkuu eteen päin rantaa myötäilevänä tonttikatuna Kuusistonrantana ja edelleen Lehtiniemenrantana. Urhatun leirikeskukselle vievä tie muuttuu Urhatunranta nimiseksi. Alueelle muodostetaan lisäksi neljä tonttikatua Kuusistonrinne, Torisevanrinne, Rokonlahdenkatu ja Kaijanniemenkatu. Lehtiniementien ja Pirttilahdenkadun välisen kevyenliikenteen itäpäähän muodostetaan pieni Ahokuja tontille ajoa varten. Kaava-alueen pohjoisimman osan liittymät ovat Pirttilahdenkadulle. Kuusistonrannan ja Kuusistonrinteen korttelialueen keskellä on pysäköintialue, jonka läpi johdetaan yleinen kevyenliikenteen raitti nimellä Kuusistonraitti. Kevyenliikenteen väylä Lehtiniemenraitti vie satama-alueelle LV-1, jonka yhteyteen osoitetaan pysäköintialue LPA. Kuusistonrantaan osoitetaan uimaranta-alue pysäköintialueineen ja jonne saa rakentaa saunan.

Urhatunniemenpuistoon osoitetaan muinaismuistoalue sekä luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. Urhatunleirikeskuksen alueelle osoitetaan toinen muinaismuistoalue ja kolmas alueen luoteisimmalle pyykille. Satama-alueen viereen osoitetaan Lehtiniemen puisto lähivirkistysalue, jonne osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo) koska siellä kasvaa runsaasti lehtoneidonvaippoja. Lisäksi luo-alueita osoitetaan lähivirkistysalueille Kaijanniemeen ja Torisevanlahden itärannalle sekä Urhatun peltoaukean läpi kulkevan puron pohjoispäähän ja Samulinvuorelle. Ahovalkamaan, Kesärantaan ja Lehtiniemeen osoitetaan suojeltavat rakennukset.

Omakotitonteille AO osoitetaan rakennusoikeuksia 200 – 300 k-m² josta 50 k-m² on käytettävä talous- tai autojen säilytystiloiksi. Muille pientalotonteille AP osoitetaan rakennusoikeutta 500 – 1800 k-m². Rivitalotonteille AR osoitetaan rakennusoikeutta 300 – 900 k-m². Palvelutonteille P osoitetaan rakennusoikeutta 200 – 1600 k-m². Rantatonteille osoitetaan rakennusalat rantasaunaa varten.

Kerrosluvut vaihtelevat I – II välillä riippuen rakennuspaikan olosuhteista. Rinnetonteilla kerroslukuna on I-II jossa ylärinteen puolella rakennus on yksikerroksinen ja alarinteen puolella kaksikerroksinen.

4.3 Asemakaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet

Kaavaluonnoksesta saatiin kuusi lausuntoa ja seitsemän mielipidettä. Asemakaavasta saadut lausunnot ja mielipiteet käsitellään erillisessä vastineraportissa, joka liitetään kaavan liitteeksi.

4.4 Asemakaavaehdotus



NOKIAN KAUPUNKI

Asemakaavaluonnosta tarkennettiin kaavasta saatujen mielipiteiden, lausuntojen ja täydentävien selvitysten sekä kiinteistöomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Karttaan on tarkennettu korttelialueita, tonttirajoja, rakennusoikeuksia ja kerroslukuja. Sannallisia määräyksiä rakennusten tonttien ja yleisten alueiden rakentamisesta on tarkennettu ja lisätty tonttinumerointi. Kaava-alueeseen on liitetty kiinteistö 14-1. Lisäksi kaavaan on merkitty kulkuoikeus saarimökkejä varten. Torisevanpuistoon ja Samulinpuistoon merkittiin vaihtoehtoiset varaukset et tietoliikennemastoja varten.

Alueelle muodostettiin uusi katu Ahovalkamanranta ja alueen korttelirakenne tarkennettiin. Pirttilahdenkatu muutetaan Ahovalkamanrannan ja Lehtiniementien välistä kevyenliikenteen väyläksi, jolla sallitaan yhdelle tontille kulku ja katu nimetään Pirttilahdenraitiksi.

Asemakaavaehdotuksessa kaava-alueen pinta-ala on noin 62,3 ha. Alueelle osoitetaan asuamista AR, AP ja AO noin 17,5 ha, palveluita P noin 7,2 ha, katuja ja pysäköintialueita noin 7,1 ha, virkistysalueita VL ja VV 14,5 ha sekä vesialuetta noin 16,0 ha. Uusia omakotitontteja AO on alueelle tulossa noin 90 kpl ja muita pientalotontteja AP 14 kpl ja uusia rivitalotontteja AR reilut 12 kpl. Lisäksi osoitetaan yksi uimarantatontti VV 0,2 ha sekä kaksi satama-aluetta LV-2 1,0 ha ja LV-1 0,05 ha.

Urhatunniemenpuistoon osoitetaan muinaismuistoalue sekä luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. Urhatunleirikeskuksen alueelle osoitetaan toinen muinaismuistoalue ja kolmas alueen luoteisimmalle rajapyykille. Satama-alueen viereen osoitetaan Lehtiniemen puisto lähivirkistysalue, jonne osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo) koska siellä kasvaa runsaasti lehtoneidonvaiippoja. Lisäksi luo-alueita osoitetaan lähivirkistysalueille Kaijanniemeen ja Torisevanlahden itärannalle sekä Urhatun peltoaukean läpi kulkevan puron pohjoispäähän ja Samulinvuorelle. Ahovalkamaan, Kesärantaan ja Lehtiniemeen osoitetaan suojeltavat rakennukset.

Omakotitonteille AO osoitetaan rakennusoikeuksia 200 – 300 k-m² josta 50 k-m² on käytettävä talous- tai autojen säilytystiloiksi. Muille pientalotonteille AP osoitetaan rakennusoikeutta 250 – 1500 k-m². Rivitalotonteille AR osoitetaan rakennusoikeutta 300 – 600 k-m². Palvelutonteille P osoitetaan rakennusoikeutta 200 – 1600 k-m². Rantatonteille osoitetaan rakennusalat rantasaunaa varten.

Kerrosluvut vaihtelevat I – II välillä riippuen rakennuspaikan olosuhteista. Rinnetonteilla kerroslukuna on I-II jossa ylärinteen puolella rakennus on yksikerroksinen ja alarinteen puolella kaksikerroksinen.



4.6 Kaavaan tehdyt tarkennukset

(Asemakaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella kaavakarttaa tarkennettiin seuraavasti)...

4.7 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön:

Alueen kaupunkirakenne laajenee ja vähentää metsä- ja peltoalueiden määrää. Tilalle osoitetaan korttelialueita ja lähivirkistysaluetta sekä muita yhteisiä aktiviteetteja. Rakennetun ympäristön liikkumisympäristön laatu kohenee ja lähivirkistysalueille rakennetaan polkuja. Alueelle tullaan kaavoittamaan omakoti-, paritalo- ja rivitalotontteja, jolloin tonttitarjonta kasvaa. Yksityinen venevalkama / uimaranta tulee muuttumaan yleiseksi. Asukasmäärän kasvu voi edesauttaa sitä, että Tervasuolle rakennetaan uusi koulu. Se riippuu kuitenkin tulevasta väestökehityksestä ja lapsimäärästä.

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

Alueella ei ole merkittäviä huomioitavia arvoja maaperässä.

Nykyaikaisen asutuksen vaikutus ilmaan ja ilmastoon on vähäisempää kuin vanhojen alueiden. Vesialuetta on osoitettu uimarannaksi ja venevalkama-alueiksi olemassa olevissa kohteissa. Rantatontit sijoittuvat olemassa olevien rakennettujen kiinteistöjen rannoille. Osa olemassa olevista yleiskaavan korttelialueesta ja rannoista osoitetaan virkistysalueiksi.

Uusi asuntorakentaminen tulee olemaan aiempaa ilmastoystävällisempää. Puurakenteiset talot muodostavat hyvän hiilivaraston. Mikäli kattojen etelän suuntaiset lappeet varustetaan aurinkokerääjillä, saadaan ne tuottamaan energiaa, joka säästää fossiilisilla polttoaineilla tuotettua energiaa. Se korvaa reilusti poistuneen kasvillisuuden hiilensidontakyvyn.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin:

Kaava-alueen virkistysalueet kytkeytyvät kaupungin muuhun virkistysalue- ja viheryhteysverkostoon Samulinvuorenpuiston kautta. Toinen virkistysyhteys muodostuu kaava-alueen luonteesta johtuen vesireittinä Pyhäjärvestä. Ranta toimii myös luontoyhteyhtenä, joka säilytetään puustoisena sekä vesialueesta vedessä eläville eläimille. Lisäksi kaava-alueella on erillisiä pieniä virkistysalueita, jotka on muodostettu paikallisten arvojen turvaamiseksi tai



muusta syystä.

Alueen merkittävin luontoarvo lehtoneidonvaippa esiintymä on mahdollista säilyttää koska se on osoitettu viheralueeksi ja säilytettäväksi luo-alueeksi sekä luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi.

Alueella on havaintoja liito-oravasta ja lepakoista Urhatun leirikeskukseen alueella. Vaikka leirikeskukseen alue muuttuu korttelialueeksi niin sen toiminta säilyy ennallaan eikä muodosta uhkaa kiinteistön luontoarvoille. Liito-oravat ja lepakot tulevat säilymään koska osoitettu rakennusoikeus on lähes kokonaan jo toteutettu ja tontista pääosa on rakennusalojen ulkopuolella eikä suurempaa tarvetta puuston kaatamiseen ole. Lepakoita hyödyttää myös se, että tonttien ranta-alueiden tulee säilyä metsäisenä. Lisäksi muille virkistysalueille osoitettavat luonnonmonimuotoisuusalueet tukevat alueen luontoarvojen säilymistä ja kehittymistä.

Uudet omakotialueet säästävät luontoa muualla, koska haja-asutusalueiden omakotitalojen rakennuspaikkojen koko on moninkertainen (5000 m² / noin 900 m²) asemakaavatontin kokoon verrattuna. Lisäksi liikennesuorite taajama-alueella jää yleensä pienemmäksi kuin haja-asutusalueella.

Kaavan linnustovaikutuksia tarkastellaan alueella havaittujen uhanalaisten VU, EN lajien kohdalta. Niitä ovat Haapana VU joka suurella todennäköisyydellä ei pesi kaava-alueen rakennettavaksi tulevilla koska niillä on nykyiselläänkin vilkasta ihmistoimintaa. Haapana on myös riistalaji, jonka metsästysaika koko maassa oli 20.8.-13.12.2024. Maankäytön muutoksella ei tule olemaan merkittävää vaikutusta haapanan kantaan. Suurin alueellinen uhka lajille lienee kuitenkin vieraslajipedot minkki ja supikoira. Naurulokki VU ja tervapääsky EN eivät pesi alueella ja haarapääskyä VU varten kaavamääräyksiin on lisätty määräys edistämään sen pesintää rakennuksissa, hömötiaisen EN ja töyhtötiaisen VU reviiri jäävät kaavassa viheralueelle. Niiden pesintää voidaan edesauttaa jättämällä pystyyn tekopötkelöitä. Viherpeipon EN kuudesta reviiristä kaksi on asemakaava-alueen ulkopuolella, ja loput sellaisessa kohdassa missä kaavan aiheuttama muutos on vähäinen. Pajusirkun VU ainoa kaava-alueella havaittu reviiri säilyy asemakaavassa nykyisenlaisena. Kaavalla ei tämän perusteella ole merkittävää haitallista vaikutusta uhanalaisiksi katsottuihin lintulajeihin.

Kaupungin tarjoamien venepaikkojen määrä on viimeisen vuosikymmenen ajan pysynyt suurin piirtein samana eli 1100 kpl. Niistä käytössä on 76 % eli 835 kpl. Venepaikkojen kysyntä on viime vuosina hieman hiipunut. Väestön kasvu voi kääntää vähenemisen hienoiseksi kasvuksi. Koska kaava-alueelle muuttava väestö kasvattaa Nokian väkimäärää alle 2 %. Se ei aiheuta merkittävää veneilijämäärän taikka Luodonsaaressa kävijöiden määrän kasvua. Koska



NOKIAN KAUPUNKI

Luodossa kävijöistä vain osa on Nokialaisia, ei kaava-alueen mahdollisesti aiheuttaman pienen kävijämäärän kasvun vaikutus Luodonsaaren Natura-alueen luontoarvoille ole merkittävää.

Alueen rakentamisen vaikutuksia yöllä liikkuviin hyönteisiin pyritään vähentämään edellyttämällä, että ulkovalaistuksessa käytetään lämminsävyisiä enintään 3000 K valaisimia, joista ei tule kylmää valoa eikä ultraviolettivaloa.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen:

Alueen rakentuminen sijoittuu maakuntakaavan mukaiselle kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle ja on Nokian keskustaajaman asemakaava-alueen ympäröimää yhdyskuntarakenteen laajentumisaluetta. Asutus tukeutuu Nokian keskustan ja Viholan kauppakeskusalueen palveluihin.

Alueen asukasluku kasvaa noin 600:lla. Uusien omakotirakentajien myötä alueen väestörakenne tulee olemaan nuorempaa kuin Nokialla keskimäärin. Alueen laajeneminen tuo käyttäjiä lähiympäristön päiväkodeille ja kouluille sekä kaupallisille palveluille. Alueen rakentuminen lisää liikennemääriä Sorvantiellä. Sorvantien kehittämisessä huomioidaan asukasmäärän kasvu.

Lähialueen suurin ympäristön häiriötekijä on liikenne alueen pääväylällä Sorvantiellä. Sen meluvaikutusalueelle ei kuitenkaan ole tulossa uutta asutusta. Muu alueella oleva ja rakennettava katuverkosto tulee olemaan normaalia tonttikatua. Rakentamisaikaisia häiriöitä syntyy muun muassa räjäytys- ja maansiirtotöistä. Ne ovat kuitenkin ajoittaisia ja tilapäisiä.

Alueen rakentaminen ei vaikuta kokonaissadantaan mutta lisää hulevesiä. Toteutus suunnittelussa on syytä huolehtia riittävästä mitoituksesta hulevesien hallinnassa. Hulevesien hallinnassa käytetään yleensä olemassa olevia luonnonväyliä, ojia ja kosteikkoja, joita on mahdollista tarvittaessa kehittää.

Sorvantiellä on liikenteen lisääntymisen takia ollut pitkään tarvetta kohentaa tien liikenneturvallisuutta. Liikenteen vielä lisääntyessä tien kehittäminen on entistä ajankohtaisempaa. Alueen rakentuessa Sorvantien liikennemäärät kasvavat ja tarve ohjata Sorvantien liikenne yleiskaavaan merkityn Kahtalammin eritasoliittymän kautta valtatielle on entistä tarpeellisempaa. Kun valtio saa tehtyä VT 12 nelikaistaiseksi ja Kahtalammin liittymän niin Sorvantien ja VT 12 liittymän ongelmat poistuvat. Alueen rakentumisella saadaan eritasoliittymälle uu-



sia käyttäjiä ja maksajia.

Alueelle osoitetaan virkistysliikkumista varten reitit Samulinvuorenpuistoon.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön:

Asutuksen kasvu kohdistuu lähinnä peltoihin, entisiin peltoihin ja talousmetsäalueisiin. Alueen arkeologiset kohteet suojellaan ja tärkeimmät kulttuuriperintökohteet säilytetään siten kuin kiinteistöomistajien kanssa saadaan sovittua. Tärkeimmät ja parhaimmin säilyneet kohteet saadaan säilytettyä.

Herkemmillä ranta-alueilla rannat säilytetään puustoisina kuten myös rakennettavaksi tulevilla ranta-alueilla. Osalla rantoja puita ja pensaita on vain hyvin kapeana kaistaleena ranta-viivalla. Niissä kohdin puustoisuus ja peitteisyys tulee rakentamisen jälkeen kasvamaan.

Kuva: Kuvassa alla on havainnekuva alueesta rakentuneena katsottuna Luodonsaaresta tiheiden rakennettavaan Kuusiston rantaan päin.



Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen:

Rakentamismahdollisuuksien lisääntyminen tapahtuu markkinaehtoisesti.



NOKIAN KAUPUNKI

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Yksityisten kiinteistöjen osalta laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimukset. Suunnittelu- ja rakentamisaikataulu ei ole vielä tiedossa.

Nokiolla 10.01.2025, Jorma Hakola, projektiarkkitehti