



NOKIAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KUUSISTO – LEHTINIEMI 19. KAUPUNGINOSA,

tweb: (NOK/822/05.00.02/2020).

Kooste asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta annetusta palautteesta ja kaavoituksen vastaukset.

Asemakaavan muutoksen kaavaluonnos ja selostus olivat nähtävillä 27.5. – 26.6.2024 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa ja 7 mielipidettä.

Lausunnot	Kaavoituksen vastine	Toimenpiteet
<p>Pirkanmaan ELY-keskus</p> <p>Nokia Nokian kaupunki on pyytänyt Pirkanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselta (ELY- keskus) lausuntoa Kuusisto-Lehtiniemi 19. kaupunginosan asemakaavaluonnoksesta. ELY-keskus on tutustunut saatavilla olevaan aineistoon ja toteaa lausuntonaan seuraavaa:</p> <p>Asemakaavatyön tavoitteena on kehittää kaava-alueesta Nokian kaupungin strategian mukainen rannan läheinen viihtyisä pientaloasuinalue. Yleisiä tarpeita varten varataan rannasta tarvittavat alueet sekä huomioidaan alueen kulttuuriperintökohteet ja luontoarvot. Asemakaavatyö on aloitettu yksityisten maanomistajien aloitteesta. Alueen rakentuminen sijoittuu maakuntakaavan mukaiselle kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle ja on Nokian keskustaajaman asemakaava-alueen ympäröimää yhdyskuntarakenteen laajentumisaluetta. Alueella on voimassa Kuusisto-Lehtiniemi-Urhattu osayleiskaava y-20 (hyv.11.9.2023). Yleiskaavasta on yhden kiinteistön osalta valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, mutta muilta osin kaava on saanut lainvoiman 24.1.2024. Nyt suunniteltava asemakaava sijoittuu kokonaisuudessaan lainvoimaisen yleiskaavan alueelle ja vastaa sitä pääpiirteiltään. Kuusisto-Lehtiniemi-Urhatun osayleiskaavassa on osoitettu kaksi laajaa ranta-alueita merkinnällä RM, matkailupalvelujen alue. Osayleiskaavamerkinnän mukaisesti alueet voidaan muuttaa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi matkailupalvelujen supistuessa tai lakatessa. Asemakaavassa yleiskaavan RM-alueille on AO-, AP-, P-, VV- ja VL-merkinnöin osoitettuja alueita. Suurin osa RM-alueesta on osoitettu rakennettavaksi AO- tai AP-merkinnällä.</p>		

Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että alueiden käyttötarkoituksen tarkennus on osayleiskaavamerkintöjen mukainen, mutta huomauttaa, että nykyisellä toteutuksella mahdollisuus yhteiskäyttöiseen vapaaseen ranta-alueeseen vähenee huomattavasti. Tämä ei ole osayleiskaavan tai Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 (hyv.27.3.2017) tavoitteiden mukaista. Maakuntakaavan yleismääräysten mukaisesti taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön. Pirkanmaan ELY-keskus on huomauttanut osayleiskaavatyön yhteydessä yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvien ranta-alueiden säilyttämistarpeesta.

Kuusisto-Lehtiniemi-Urhatun osayleiskaava on laadittu Nokian kaupunginvaltuuston hyväksymän Ranta-alueiden osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti, jolloin tavoitteena on osoittaa rantaviivasta 50 prosenttia rakentamattomaksi. Tavoitteena yleiskaavassa on myös varmistaa arvokkaiden kohteiden säilyminen, yleiset virkistyskäyttötarpeet ja turvata elinkeinotoimen ja asumisen edellytykset. Yleiskaavatyössä rannan käytön suunnittelussa noudatettiin Ranta-alueiden osayleiskaavakokonaisuuden ja maakuntakaavan periaatteita siten, että Ranta-alueiden osayleiskaavassa on jo huomioitu, mitkä rannat jätetään vapaiksi ja mitkä eivät. Osayleiskaavaselostuksen mukaisesti ainoastaan erityisestä perustellusta yleisestä tarpeesta voidaan tästä poiketa.

Asemakaavaluonnoksen selostuksessa on esitetty lähivirkistysalueiden pinta-alan riittävyys alueen odotettuun asukaslukuun nähden. Laajin virkistysalue sijoittuu asemakaava-alueen länsiosaan. Ranta-alueille on osoitettu kolme lähivirkistysaluetta (VL) sekä yleinen uimaranta (VV). Rannoille sijoittuvat lähivirkistysalueet sijoittuvat erilleen toisistaan, eivätkä luo yhtenäistä virkistyskäyttöön soveltuvaa aluetta. Kuusisto-Lehtiniemi-Urhatun osayleiskaavassa ranta-alueiden virkistyskäyttöön osoitetut viheralueet muodostavat laajemman yhtenäisen kokonaisuuden. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että viheralueiden ja lähivirkistysalueiden mahdollista kytkeytyvyyttä toisiinsa tulisi arvioida asemakaavan jatkosuunnittelussa.

Asemakaavan laatimisen peruslähtökohtina on käytetty Rantojen osayleiskaavan tavoitteita, joiden mukaan tulee varmistaa arvokkaiden kohteiden säilyminen, yleiset virkistyskäyttötarpeet ja turvata elinkeinotoimen ja asumisen edellytykset. Yhtenäiset yleiseen virkistyskäyttöön osoitetut ranta-alueet lisäävät viihtyvyyttä tasapuolisesti kaikkien alueen asukkaiden osalta. Laadukkaalla ranta-alueiden suunnittelulla voidaan edistää alueen vetovoimaa ja mahdollistaa pienimuotoisen palveluelinkeinon rakentuminen alueelle (esim. kesäkahvila). Asemakaavaluonnoksessa esitettyjen rannoille sijoittuvien pistokohteiden sijoittaminen kytkeytyneesti toisiinsa edistää erilaisten toimintojen kehittymistä. Venevalkaman ja uimarannan sijoittaminen vierekkäin ja niiden yhdistyminen viheralueisiin sekä yhteisöllisten tilojen rakentaminen (yleiset saunat, talviuintimahdollisuus, ulkokuntoilualueet, leikkipuistot) palvelisivat sekä alueen asukkaita että lisäisivät alueen houkuttelevuutta. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavan jatkosuunnittelussa virkistysalueiden sijoitteluun ja niiden käyttömahdollisuuksiin tulee kiinnittää huomiota.

Pirkanmaan ELY-keskus huomauttaa myös, että mahdollinen rantarakentaminen alueilla, kuten venevalkama (LV-2), perustamisen yhteydessä tarvittava maanmuokkaus sekä vesistöön kohdistuva alueen muokkaus voi vaatia vesilain mukaisen vesiluvan. Rantaan rajautuvien kiinteistöjen osalta vaadittaneen myös ranta-alueiden muokkausta, jolloin vesiluvan tarve tulee selvittää.

Kulttuuriympäristö

Yleiskaavan mukainen matkailupalvelujen alue RM on yksityistä (omistajana kaksi yhdistystä) rakennettua korttelialuetta ei yleistä ranta-aluetta. Asemakaavassa RM alueiden yhteensä noin 1,3 km pituisesta rantaviivasta yksityiseksi asuin- ja lähipalvelukorttelialueeksi on muuttumassa noin 600 metriä. Loput ovat muuttumassa satama-, uimaranta- ja lähivirkistysalueiksi. Seurakunnan leirikeskuksen kiinteistöstä yli kolmasosa muuttuu yleiseksi virkistysaluerannaksi. Muita yksityisiä rakennettuja rantarakennuspaikkoja ei ole perusteltua jakaa yksityiseen ja yleiseen käyttöön koska siten ei saada yhtenäistä yhteiseen käyttöön sopivaa rantaa.

Vaikutustenarvioinnissa arvioidaan virkistysalueiden kytkeytyvyyttä toisiinsa.

Jatkotyössä eli virkistysaluesuunnittelussa kiinnitetään huomiota virkistysalueiden käyttömahdollisuuksiin.

Mikäli jatkosuunnittelussa eli satama-alueen yleissuunnittelussa tavoitellaan satama-alueella merkittävämpää rakentamista niin silloin selvitetään mahdollinen vesilainmukaisen vesiluvan tarve.

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu sr-merkinnöin suojeltavat rakennukset alueella. Suojeltavien rakennusten välittömään läheisyyteen on osoitettu uudisrakentamista. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että kaavan jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että sr-merkinnällä osoitettujen rakennusten sekä niiden pihapiirien arvot säilyvät uuden asuinalueen rakentuessa. Pirkanmaan ELY-keskus myös muistuttaa, että rakennetun kulttuuriympäristön sekä arkeologisten muinaismuistojen osalta tulee kuulla Pirkanmaan maakuntamuseota.

Luontoarvot

Kaavan-alueen luontoarvot on selvitetty kaavan taustaselvityksissä suhteellisen kattavasti. Alueelta on laadittu luontoselvitykset vuonna 2007, 2020 ja 2021, lepakko- ja viitasammakkoselvitykset vuonna 2021 ja linnustoselvitys 2023. Linnustoselvitystä ei ole mainittu kaavan taustaselvityksissä.

Alueelle on suunniteltu intensiivistä rantaan ja rakentamattomille alueille sijoittuvaa rakentamista. Kaava-alueella on luontoarvoja, joihin kaavan mukainen intensiivinen rakentaminen väistämättä vaikuttaa heikentävästi. Kaavan taustaselvityksissä alueella on todettu olevan monimuotoinen ja tiheä pesimälinnustokanta. Alueelle sijoittuu lepakoille merkittäviä alueita, ja alueelta on tiedossa liito-oravan revierejä. Alueelle sijoittuu myös alueellisesti merkittävä, koko maassa rauhoitetun lajin lehtoneidonvaipan esiintymä. Kaavan laatimisessa on syytä kiinnittää huomiota em. luontoarvojen säilyttämisen mahdollisuuksiin kaavan laadinnassa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Alueelta (Urhatun leirikeskukseen alue) on tiedossa olevia liito-oravan elinympäristöjä. Kaavan valmisteluaineistossa ei ole mukana liito-oravaselvitystä. Nokian kaupunki on seurannut alueen liito-oravatilannetta ainakin vuonna 2022. Kaavaa varten tulee laatia ajantasainen liito-oravaselvitys. Selvitystä varten voi hyödyntää Nokian kaupungin tekemää liito-oravaseurantaa.

Tampereen kaupunkiseudun viherrakenne -selvityksessä (2019) alueelle sijoittuu monimuotoisuuden kannalta arvokkaaksi katsottu metsäalue ja paikallisesti arvokkaita ekologisia yhteyksiä. Kaavan laadinnassa on syytä huomioida em. selvitys osana kaavan valmisteluaineistoa. Viherverkostotarkastelu tulee ottaa huomioon kaava laatiessa ja arvioida kaavan vaikutukset viherverkoston säilymisen ja kehittämisen kannalta. Arvokkaat luontokohteet ja lajesiintymät tulee huomioida kaavassa asianmukaisilla, suojeltavan luontoarvon osoittavilla merkinnöillä ja luontoarvojen säilymisen turvaavilla kaavamääräyksillä.

Kaavaselostuksen mukaisesti alueella on tavattu neljää vieraslajia; isosorsimoa, kaukasianjättiputkea, japaninruttojuurta ja valkokarhunköynnöstä. Vieraslajien leviäminen tulee kiinteistönomistajien ja haltijoiden toimesta estää (Laki vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta 1709/2015). Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että vieraslajien leviämisen estämiseen tulee kiinnittää tarkempaa huomiota etenkin alueen maanrakennusaikana. Ennen alueen rakentamista tulisi selvittää vieraslajien esiintymät ja poistaa kasvustot mahdollisuuksien mukaan. Kaavan yleismääräyksissä voidaan esittää alueen maamassojen käytölle rajoituksia niillä osin, joilta todetaan vieraslajiesiintymiä, jotta lajien leviäminen voidaan estää.

Liikenne

Valtatielle 12 on tehty aluevaraussuunnitelma, jossa esitetään varautumista tien nelikaistamiseen Kahtalammen ja Maatialan välillä. Suunnittelujaksolla esitetään myös varautumista nykyisen Sorvantien tasoliittymän korvaavaan Kahtalammen eritasoliittymään. Kahtalammen eritasoliittymän rakentaminen ja valtatieparanta-

Osalle suojeltavista rakennuksista nyt tapahtuva rakennemuutos on jo toinen merkittävä niiden olemassaolohistorian aikana. Koska kaupunkirakenteen palauttaminen maatalousaikakauteen ei ole enää mahdollista on kaavasuunnitelmassa tavoitteena kytkeä suojeltavat rakennukset osaksi kaupunkirakenteen uutta kokonaisuutta.

Kaavan taustaselvitysluettelo tarkennetaan ja linnustoa käsitellään vaikutusten arvioinnissa.

Jatkotyössä tarkennetaan vaikutustenarviointia.

Kaavaa varten ei ole tarvetta teettää erillistä liito-oravaselvitystä koska alueen liito-oravatilanne on esitetty selostuksessa. Nokian kaupungin ympäristövalvonta on vuosina 2019-2024 kartoittanut alueen liito-oravatilanteen pitkäaikaisseurantana. Havainnot on näytetty selostuksen kartalla, josta voi hahmottaa tärkeimmät liito-orava-alueet sekä niiden tarvitsemat kulkureitit. Nämä on huomioitu kaavakartalla niin että liito-oravareviireille ei osoiteta liito-oravaa merkittävästi häiritsevää rakentamista ja kulkuyhteydet ympäröiviin reviereihin säilyvät puustoisina.

Tampereen kaupunkiseudun viherrakenneselvitys lisätään osaksi valmisteluaineistoa.

Kaavamääräyksiä tarkennetaan tältä osin.

<p>minen Kahtalammin ja Maatialan välillä on pitkän aikavälin varaus eikä näillä toimenpiteillä varsinaisesti paranneta Sorvantietä kaava-alueen ja tulevan Kahtalammin eritasoliittymän välillä vaan jo lähivuosina Nokian kaupungilla voi olla tarve alueidenkäytön kasvun vuoksi parantaa Sorvantien turvallisuutta. Liikenneverkon parantamisvastuiden osalta Pirkanmaan ELY-keskus haluaa vielä tuoda esiin seuraavaa: Kun yleisen liikenteen kasvun lisäksi alueidenkäytön kehittäminen lisää liikennettä, on usein myös kunnilla vastuu osallistua maantieverkon merkittäviinkin parantamiskustannuksiin.</p> <p>Asemakaava-alueen liikenneverkon suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita kestävien liikennemuotojen (kävely, pyöräily, joukkoliikennereitit ja -pysäkit sekä näiden väliset yhteydet) mahdollisimman sujuviin, houkutteleviin ja turvallisiin yhteyksiin.</p> <p>Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä.</p>	<p><i>Kaupunki on tietoinen siitä, että kaupunki tulee osallistumaan eritasoliittymän kustannuksiin.</i></p> <p><i>Alueen kaavoituksessa on varauduttu katujen tilavarauksilla ja käytötarkoituksmerkinnöillä muodostamaan kevyelle- ja joukkoliikenteelle mahdollisimman sujuvat ja turvalliset yhteydet.</i></p>	
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Nokian Tervasuon, Sammaliston ja Sotkan pientaloalueiden ja Pyhäjärven rajaamalla alueella, keskustasta noin 5 km lounaaseen. Kaavahankkeen tavoitteena on kehittää alueesta rannan läheinen viihtyisä pientaloasuinalue huomioiden kulttuuriperintö ja luontoarvot. Tutustuttuaan hankkeen luonnosvaiheen aineistoihin alueellinen vastuumuseo toteaa seuraavaa.</p> <p><i>Rakennettu ympäristö ja maisema</i></p> <p>Urhatun leirikeskusta lukuun ottamatta suunnittelualueella on voimassa vuonna 2023 hyväksytty osayleiskaava, jota varten on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Heilu Oy, 2022). Selvitys kattaa myös osayleiskaavan ulkopuolelle jätetyn Urhatun alueen. Maakuntamuseo katsoo, että laadittu selvitys on tavanomaista yleiskaavan selvitystä yksityiskohtaisempi ja siksi riittävä myös laadittavan asemakaavan tarpeisiin. Näin ollen hankkeessa ei ole tarpeen laatia rakennetun ympäristön tai maiseman osalta lisäselvityksiä.</p> <p>Asemakaavaluonnoksessa viljelykäytöstä pois jääneille peltoalueille ja niiden väliin jääville metsäalueille osoitetaan pääasiassa pientaloasumista. Uusia omakotitontteja (AO) on lähes 90 kpl, muita pientalotontteja (AP) ja uusia rivitalotontteja (AR) kumpaakin noin 10 kpl. Lisäksi osoitetaan mm. uimaranta, satama-alue sekä lähivirkistysalueita. Rakennetun ympäristön selvityksen perusteella arvokkaimmiksi tunnistetut ja yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittävänä kohteina huomioidut Kesärannan, Ahovalkaman ja Lehtiniemen päärakennukset on varustettu <i>Suojeltava rakennus</i> -merkinnöillä (sr).</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että sr-merkintään tulee lisätä asianmukainen purkamisen kieltävä ja arvojen säilyttämiseen tähtäävä kaavamääräys, esimerkiksi muodossa <i>Suojeltava rakennus. Rakennuksella on rakennushistoriallista ja maisemallista merkitystä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee muutos- ja korjaustöissä säilyttää. Julkisivujen kulttuurihistoriallista arvoa ei saa turmella.</i> Rakennetun ympäristön selvityksen toimenpidesuosituksia tulisi myös kaavaratkaisussa ja -merkinnöissä sekä kaavan vaikutustenarvioinnissa huomioida nyt esitettyä laajemmin. Selvitys tuo esiin myös päärakennuksia ympäröivien pihojen ja talousrakennusten sekä niiden yhdessä muodostamien pihapiirien arvoja. Kaavaluonnos osoittaa esimerkiksi Ahovalkaman ja Lehtiniemen päärakennusten ympärille ja asuin ja talousrakennuksen väliin runsaasti uudisrakentamista, jonka toteutumisen myötä pihapiirin arvot pääosin menetettäisiin ja ainoastaan päärakennus</p>	<p><i>Kaavaehdotusvaiheessa yhteistyössä kiinteistönomistajien kanssa karttaan osoitetaan sellainen suojelumerkintä, jonka kiinteistönomistajatkin saadaan hyväksymään.</i></p>	

säilyisi kuriositeettina uudisrakentamisen keskellä, mitä ei voida pitää hyväksyttävänä. Suojeltavien rakennusten ympärille tulee varata rakentamisesta vapaata aluetta, keskeisten niille avautuvien näkymien eteen ei tule sijoittaa maisemallisia arvoja heikentäviä rakennuksia, kuten autokatoksia, ja kaikkien inventoinnissa huomioitujen kohteiden piha-alueiden säilymiseen on syytä kiinnittää huomiota. Vaikutusten arviointia tulisi täydentää ja havainnollistaa laatimalla havainnekuvia uudisrakentamisen maisemavaikutusten arvioimiseksi.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueella on tehty arkeologiset inventoinnit vuosina 2020-2022 (Nokia, Kuusisto, arkeologinen inventointi 2020; Nokia, Kuusiston kaava-alueen laajennuksen arkeologinen inventointi 2021 ja Nokia Kuusisto-Lehtiniemi osayleiskaava-alueen arkeologinen täydennysinventointi 2022/Mikroliitti Oy). Osayleiskaavoitusta varten tehdyt inventoinnit ovat alueen asemakaavoitusta varten pääosin riittävät. Kaava-alueella sijaitsee kolme kiinteää muinaisjäännettä: *Urhatunniemi* (mj.tunnus 536010040, neljä metallikautista lapinrauniota), *Torisevanlahti* (1000044509, hiilimiilu) ja *Samulinkorpi* (1000048253, rajamerkki). Kaavaselistusta tulee täydentää lisäämällä kaikkien kohteiden nimet, tyytit, muinaisjäännesrekisterin tunnuksat ja suojelustatukset edeltävän mukaisesti. Kaavaselistuksesta tulee ilmetä, että kiinteät muinaisjäännekohteet suoja-alueineen ovat muinaismuistolailta rauhoitettuja ja niiden luvaton kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu niihin kajoaminen on kielletty (MML 1 §, 4 §). Kiinteät muinaisjäännekohteet on merkitty kaavakarttaan *sm-6*-osa-alueina. Merkinän määräys tulee korjata muotoon: *Muinaismuistolailta (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännekohteet. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettyvä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo lausunto.*

Kaavaluonnoksessa välittömästi VL-lähivirkistysalueelle merkityn *Urhatunniemen* muinaisjäännealueen pohjoispuolelle on osoitettu asuinpienalojen korttelialue (AP) ja heti *sm*-alueen länsipuolelle uusi palvelurakennusten korttelialue (P), jotka rajautuvat muinaisjäännealueeseen istutettavan alueen osan (is-2) varauksella. Muinaisjäännealue sijaitsee niemessä luonnonmukaisena säilyneessä ympäristössä. Muinaisjäännealueen ympärillä tulee säilyttää myös mahdollisimman laajasti häiriintymätön yhteys maastossa hahmottuvaan muinaisrantavyöhykkeeseen. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää tärkeänä, että rakennettavaksi suunniteltujen korttelialueiden ja muinaisjäännealueen välimaastoon jätetään lähivirkistysalueelle luonnoksessa esitettyä leveämpi rakentamaton luonnontilainen alue, joka tukee paremmin kiinteän muinaisjäännekohteen arvoa, hahmottumista ja ymmärrettävyyttä alueen vanhimman asutuksen muistona.

Urhatunniemen muinaisjäännealueen tarkkaa maanalaista laajuutta ei ole inventoinneissa selvitetty. Lapinraunioihin saattaa liittyä niiden vieressä sijaitsevia muita esihistoriallisia jäännekohteita, kuten asuin- ja rituaalipaikkoja. Mikäli rakentamisen ja maapohjan kajoamisen mahdollistavat aluevaraukset sijoitettaisiin luonnokseen merkityllä tavalla välittömästi tarkemmin rajaamattoman kiinteän muinaisjäännekohteen viereen, suunnitelma voi vaatia arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista, johon sisältyisi riittävästi koekuoppien kaivamista muinaisjäännealueen lähiympäristössä. Tutkimustuloksen perusteella Pirkanmaan maakuntamuseo ratkaisee suunnitelman toteutusmahdollisuuden ja mahdollisten jatkotutkimusten tarpeen. Maakuntamuseo

tulee tekemään paikalla maastokatselmuksen, jonka tuloksen perusteella ratkaistaan P- ja AP-aluevarauksia koskevat tarvittavat tutkimustoimenpiteet. Katselmuksen ajankohta sovitaan erikseen; maakuntamuseossa asiaa hoitaa tutkija Ulla Lähdesmäki (p. 040 5923 620).

Kaavaluonnosta tulisi vielä kehittää edellä kerrotuilla tavoilla. Kaavaehdotus aineistoinen tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Vaikutustenarviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavaselistusta täydennetään ja kaavamääräystä tarkennetaan.

Rakentamisen rajauksia tarkennetaan kaavaehdotukseen yhteistyössä maakuntamuseon kanssa.

Kaavoitus on yhteydessä maakuntamuseoon katselmuksasiassa.

Pirkanmaan liitto

Pirkanmaan liitto toteaa, että asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Kuusisto-Lehtiniemi-Urhattu-osayleiskaavan alueelle, jonka kaavaehdotuksesta Pirkanmaan liitto antoi lausuntonsa 15.5.2023. Lausunnossaan liitto piti oleellisena, että ranta-alueille sijoittuvien korttelialueiden rakentamisvolyymit eivät merkittävästi kasva voimassa olevaan yleiskaavatilanteeseen verrattuna ja että osayleiskaavan pääkäyttötarkoituksmerkintöjä tulisi selkeyttää sekä rakennusoikeuteen liittyvää kaavaohjausta täsmentää. Jo osayleiskaavatyön luonnosvaiheessa antamassaan lausunnossa (24.1.2022) Pirkanmaan liitto esitti, että yleiskaavasuunnittelussa tulee ottaa huomioon maakuntakaavan yleismääräys, jonka mukaan taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja yleisessä virkistyskäytössä. Liitto näki tärkeänä suunnittelun lähtökohdaksi, että kaavatyössä tunnistetaan virkistyskäytössä olevien ranta-alueiden merkitys uuden miltei 1000 asuun alueen viihtyisyys- ja vetovoimatekijänä.

Alkuvuodesta 2024 voimaan tulleessa osayleiskaavassa on Kuusiston RM-alueen nykyiseksi rakennusoikeudeksi merkitty 750 k-m², kun asemakaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu noin 7200 k-m². Lehtiniemen RM-alueella vastaavasti nykyinen rakennusoikeus on 750 k-m², ja asemakaavaluonnoksen mukaisen rakentamisen määräksi esitetään 6500 k-m². Osayleiskaavasta annettuihin lausuntoihin viitaten Pirkanmaan liitto katsoo, että Kuusiston ja Lehtiniemen osalta matkailupalvelukiinteistöjen tulevaa käyttöä ja jakautumista asumis- ja virkistystoimintoihin sekä alueille osoitettavaa rakennusoikeuden määrää on tarpeellista tarkastella asemakaavatasolla uudelleen. Suunnittelussa on hyvä tukeutua lähellä sijaitsevien, Pyhäjärven rantaan rajautuvien Hau-roisten ja Kehon asemakaava-alueiden hyviksi koettuihin kaavaratkaisullisiin periaatteisiin, joissa ranta-alueet ovat asukkaiden yhteisessä käytössä.

Lisäksi Pirkanmaan liitto esittää, että suunnittelukohteen vaikutustenarvioinnissa tulee tarkastella tiivistyvistä rantarakentamisesta aiheutuvat mahdolliset riskit läheisen Luotosaaren Natura 2000 -kohteen luontoarvoihin.

Selostus

Nokian kaupunki on lähettänyt 23.5.2024 Pirkanmaan liittoon lausuntopyynnön 19. kaupunginosan Kuusisto-Lehtiniemi asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta (NOK/822/05.00.02/2020). Lausunto on pyydetty toimittamaan nähtävilläoloaikana 26.6.2024 mennessä.

Kaavahankkeen tavoitteet ja laadittava asemakaava

Kaavasuunnittelun lähtökohdat löytyvät kaava-asiakirjoista.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017 ja se on tullut voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu Taajamatoimintojen alueeksi, jonka suunnittelumääräys edellyttää, että uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta, ja että alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Suunnittelualueen eteläosa on maakuntakaavassa osoitettu Maaseutu-aluemerkinnällä. Alueen itäpuolella sijaitseva Luotosaari on osoitettu Suojelualue-merkinnällä (S) ja Natura 2000- verkostoon kuuluvana alueena, jota koskee myös voimalinjan yhteystarpeeseen liittyvä erityismääräys (em12).

Alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa Kuusiston ja Lehtiniemen rantat on ositettu Matkailupalvelujen alueiksi RM. Sitä koskee lisämääräys: korttelialueella saadaan matkailupalvelutoiminnan supistuessa tai loppuessa alue muuttua pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Tätä yleiskaavan sallimaa muutosta valmistellaan tässä asemakaavatyössä. Samassa yhteydessä tarkastellaan alueen tuleva rakennusoikeus. Yleiskaavassa esitetty rakennusoikeus koskee yleiskaavan matkailupalvelujen mukaista käyttöä.

Rantarakentamisen vaikutusta Luodon saaren arvioidaan vaikutustenarvioinnissa.

<p>Suunnittelualuetta koskevat myös maakuntakaavan yleismääräykset, joiden mukaan taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön, ja että vesienhoidon erityisalueiksi todettujen vesistöjen lähivaluma-alueilla tulee yksityiskohtaisessa suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota vesien ekologista ja kemiallista tilaa heikentävien tekijöiden vähentämiseen.</p> <p>Pirkanmaan maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset avautuvat aluekohtaisesti Pirkanmaan liiton karttapalvelussa: https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/ Maakuntakaavamääräykset ovat myös kokonaisuudessaan luettavissa nettisivulta: https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen</p> <p>Päätöksen peruste Pirkanmaan liiton hallintosääntö 150 §</p>	<p><i>Ranta-alueiden osayleiskaavassa rannat on jaettu korttelialueisiin ja rakentamattomaksi jääviin maakuntakaavan taajama-alueita vastaavalla periaatteella eli pääosa vapaista rannoista jää rakentamattomiksi. Lehtiniemen ja Kuusiston tilojen kiinteistöt ovat olleet ranta-alueiden osayleiskaavassa rakennettua korttelialuetta. Maanomistajan kannalta olisi kohtuutonta tulkita nyt toisin. Niin ei tehty uudessa Kuusisto – Lehtiniemi osayleiskaavassakaan. Tästä huolimatta yhteistyössä maaomistajien kanssa merkittävä osa kiinteistöjen rannoista osoitetaan yleiseen käyttöön rakennetuiksi ja rakentamattomiksi rannoiksi.</i></p>	
<p>Pirkanmaan pelastuslaitos</p> <p>Pirkanmaan pelastuslaitos lausuu luonnoksesta seuraavaa:</p> <p>- Nokian kaupungin tulee järjestää alueelle riittävästi sammutusvettä. Ensisijaisesti sammutusvesi tulisi järjestää palovesiasemista, joiden tuotto olisi vähintään 45 l/s.</p> <p>Pirkanmaan pelastuslaitos</p>	<p><i>Kaavoitus välittää tiedon vesihuollon suunnittelulle.</i></p>	

<p>Rakennus- ja ympäristölautakunta</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa asemakaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon: Kaavaluonnoksessa tulee turvata liito-oravan esiintymisalueet kaikilla kaavan osa-alueilla siten, että niiden päälle ei osoiteta rakentamista tai virkistysreittejä ja että ydinalueiden ympäristö turvataan riittävällä suojavyöhykkeellä. Liito-oravan kulkuyhteydet koillisen, lounaan ja pohjoisen suuntaan tulee turvata nykyisille puustoisille alueille osoitettavilla viheryhteyksillä ja niiden suojavyöhykkeillä. Linnustoselvitys ja sen tulokset tulee huomioida kaavassa. Rantavyöhykkeen puustoisuus tulee turvata kaavassa vahvemmin kuin tulkinnanvaraisella is-2 kaavamääräksellä, jolla ei ole onnistuttu muuallakaan turvaamaan rantavyöhykkeen metsäisyyttä. Kaavamääräyksissä on huomioitava myös lepakkoselvityksen suositus lisävalaistuksen välttämiseksi rantavyöhykkeellä ja rannan säilymisestä metsäisenä.</p> <p>Kaavamääräys - "...Tonteille ei saa istuttaa sellaista puustoa, joka varjostaa oman tai toisen tontin aurinkokerääjiä lukuun ottamatta rannan istutettavaksi osoitettua aluetta..." - on hyvin ongelmallinen. Pahimmassa tapauksessa määräystä ennalta ehkäisevänä tulkittaessa estää kaikenlaisten puiden istuttamisen tontille, jos ne voivat joskus varjostaa mahdollisia naapurin aurinkokeräimiä. Luonnon monimuotoisuuden sekä ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta puita pitäisi ennemminkin säästää tai istuttaa tonteille. Jos tonteilla ei sallita lainkaan puustoa, se lisää paahteisuutta ja jäähdytystarvetta. Tonttien väleihin pitää silloin vähintäänkin tehdä huomattavasti enemmän ja leveämpiä, puustoisia viherkaistaleita. Puusto haihduttaa vettä, suojaa tuulelta, puhdistaa ilmaa mm. sitomalla katupölyä, tasaa lämpötilaeroja, sitoo ja varastoi hiiltä, lisää ekologista resilienssiä ja monimuotoisuutta, ja auttaa siten sopeutumaan sään ääri-ilmiöihin, kuten tulviin ja helteisiin.</p>	<p><i>Kaavassa turvataan kaikki olemassa olevat merkittävät liito-oravyhteydet. Yhteydet koilliseen lienevät hieman teoreettiset koska vastassa on leveä voimalinja, jota tulevaisuudessa on suunnitelmissa kehittää eli leventää.</i></p> <p><i>Linnustoselvitys käsitellään kaavassa ja huomioidaan tarvittaessa.</i></p> <p><i>Rantavyöhykkeellä on nykyisellään pitkiä pätkiä rantaa, jossa on vain kapea kaistale nuorta puustoa tai vesakkoa. is-2 määräyksellä pyritään säilyttämään ja vahvistamaan puustoisuutta näillä alueilla ja säilyttämään rantapuustoa, siellä missä se on vahvempaa. Kaavoitus pyrkii käyttämään ensisijaisesti niitä määräyksiä mitä määräyskirjassa on olemassa.</i></p> <p><i>Kaavoitus selvittää voisiko valaistuksesta antaa ohjeistusta lepakoita ajatellen.</i></p> <p><i>Lämpimimmän kuukauden keskilämpötila Tampereen seudulla oli viime kesänä 17,5 astetta. Se on vähemmän kuin asuntojen tavoiteltava sisälämpötila. Asuntojen jäähdytystarve on Suomessa aina poikkeuksellista. Nokiolla hellettä on kesässä keskimäärin alle kaksi viikkoa eli noin neljä prosenttia vuodesta. Pääosan vuodesta asunnot hyötyvät siitä, että aurinko paistaa esteettä asuntoon ja lämmittää sitä. Uusien asuntojen lämmityksessä ilmalämpöpumput, joilla voi myös jäähdyttää ovat hyvin yleisiä. Yhdistettynä aurinkopaneeliin asuntojen jäähdytys saadaan hoidettua ilmaisella aurinkoenergialla. Aurinkopaneelien edessä ei tule olla varjostavia puita. Tonteilla ei ole puiden istutuskieltoa. Niihin on mahdollista istuttaa matalakasvuisia puita kuten luontaisesti matalakasvuisia hedelmäpuita, koristepuita tai korkeita pensaita, jotka antavat varjostusta tontille ja sopivasti ikkunan eteen laitettuna myös sisälle. Koko vuoden kiertoa ajatellen puiden varjoa tarvitaan vähemmän aikaa kuin puissa on lehdet. Puiden antama monimuotoisuus on syytä rajoittaa metsiin, joita suomen pinta-alasta on kolme neljäsosaa. Taajamien pinta-ala on kaksi prosenttia. Metsittämällä taajamia vähennetään puutarhamaisesta ympäristöstä hyötyviä lajeja eli monimuotoisuutta. Puusto kerää hiiltä parhaiten metsissä. Aurinkopaneeleilla on omakotialueella mahdollista kerätä enemmän energiaa kuin kasvukunnossa oleva metsä. Myös matalakasvuiset puut haihduttavat vettä, suojaavat tuulelta, puhdistavat ilmaa ja lisäävät monimuotoisuutta.</i></p>	
<p>Sivistyspalvelut</p> <p>Nokian kaupunkikehityslautakunta pyytää lausuntoa kaavaluonnoksesta koskien Kuusisto - Lehtiniemi 19. kaupunginosa asemakaava ja asemakaavan muutosta. Asemakaavatyö on laitettu vireille yksityisten maaomistajien hakemuksesta. Asemakaavatyön tavoitteena on kehittää kaava-alueesta Nokian</p>		

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. Hanke on Pirkanmaan maaakuntakaava 2040 ja Tampereen kaupunkiseudun rakennemalli 2040 mukainen. Lisäksi hanke on Kuusisto - Lehtiniemi - Urhattu osayleiskaavan sekä Nokian kaupungin ranta-alueiden osayleiskaavan mukainen. Alueen rakentuminen sijoittuu maakuntakaavan mukaiselle kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle ja on Nokian keskustaajaman asemakaava-alueen ympäröimää yhdyskuntarakenteen laajentumisaluetta. Asutus tukeutuu Nokian keskustan ja Viholan kauppakeskusalueen palveluihin.

Sivistyspalveluiden huomioidut kaavaluonnokseen

Opetuspalvelut

Kuusisto - Lehtiniemen asemakaavan toteutumisen aikataulu ja kaavan mukanaan tuoma asukasmäärä ovat opetuspalveluiden tuottamisen näkökulmasta oleellisin informaatio, jonka perusteella palvelun tarjonnan edellytyksiä voidaan arvioida. Alueella toimii tällä hetkellä kaksisarjainen ja kahden vuosiluokan kouluyksikkö (vuosiluokat 1-2). Syntyvyyden lasku näyttäisi tuottavan oppilasmäärän pienemistä tämän vuosikymmenen aikana. Jos kaava toteutuu hitaasti ja tontteja luovutetaan maltillisesti vuosittain, näyttäisi siltä, että nykymuotoinen ja -kokoinen opetuspalveluyksikkö on riittävä varmistukseen alueen lapsille opetuspalvelut.

Kaava-alue on kuitenkin suuri ja koska viereisiltä alueilta luovutetaan myös tontteja, on mahdollista, että alue kasvaa ennakoitua nopeammin. Tämän vuoksi alueen kehitystä tulee tarkkailla aktiivisesti. Poissuljettua ei ole, että alueelle tarvittaisiin lisää koulukapasiteettiä tulevilla vuosikymmenellä.

Varhaiskasvatus

Kuten opetuspalveluille, myös varhaiskasvatuspalveluille olennainen tietoa on arvio alueelle muuttavien 0-6- vuotiaiden lasten määrästä, koska oletettavasti huomattava osa Lehtiniemi-Kuusiston alueelle muuttavista perheistä ovat pikkulapsiperheitä. Olennaista on myös tietää, millä aikataululla tontteja alueelta luovutetaan, jotta varhaiskasvatuspalvelut voivat ennakoita palveluihin hakeutuvien lasten määrää. Varhaiskasvatuspalveluiden näkökulmasta toivottavaa on, että tonttien luovutus tapahtuu vaiheittain.

Sivistyspalveluissa tehdään yhteistyötä lasten yhtenäisen kasvun- ja opinpolun luomiseksi varhaiskasvatuksesta perusopetukseen ja sieltä edelleen toiselle asteelle. Käytännössä tämä tarkoittaa palveluiden tarjoamista lapsen lähipäiväkodista/ -koulusta. Kuusisto-Lehtiniemi alueen varhaiskasvatuspalveluita tarjoaa Tervasuon päiväkotia, jossa on 140 laskennallista paikkaa seitsemässä ryhmässä. Varhaiskasvatuspalveluiden näkökulmasta on tärkeää pyrkiä varmistamaan kaikille Kuusisto-Lehtiniemi alueen lapsille palvelu läheltä kotia huoltajien niin toivoessa. Tämän vuoksi alueen kehittämisessä tulee käydä keskustelua laajasti eri palveluiden ja päättäjien välillä, jotta alueen varhaiskasvatus- opetus- ja vapaa-ajanpalveluita voidaan kehittää tarvetta vastaavasti.

Hyvinvointi- ja vapaa-aika

Hyvinvoinnin ja vapaa-ajan näkökulma kiinnittyy alueen yhteisöllisiin, kulttuurisuuden, vapaa-ajan mahdollisuuksien, asukkaiden omaehtoisen toiminnan sekä hyvinvoinnin, osallisuuden ja terveyden edistämisen näkökulmiin kaavan antamissa mahdollisuuksissa ja huomioi eri-ikäisten asukkaiden tarpeet. Hyvinvoinnin yhteisön osa-alueita ovat älykäs ja helppo asiointi, hyvinvoivat kuntalaiset ja osallistava toimintaympäristö (Tampereen kaupunkiseudun strategian pääkohdat, MAL).

Kaavassa yhteisöllisyyttä edistävänä alueena toimii Urhattu, jonka pääkäyttäjä on kuitenkin seurakunta ja sen arvopohja. Kaavaluonnoksen myötä alueelta häviää nokialaiseen kulttuuriperinteeseen kuuluva kumi- ja paperityöläisten rantoihin tukeutuvat yhteisöllinen toiminta, kesäleiritoiminta (Riihilahden leirikeskus). Yhteisöllisten ja omaehtoisen toiminnan mahdollistavien kokoontumistilojen puute koko Nokian eteläisillä asuinalueilla on iso huolenaihe, esim. yhdistys- ja kerhotiloista, kulttuuri- ja kirjastotiloista, lasten ja nuorten vapaa-ajan sekä vapaan sivistystyön tarvitsemista tiloista on puute.

Kaavan hyväksymisen jälkeen laaditaan tarkempi alueen toteuttamisaikataulu yhteistyössä sivistyspalvelujen kanssa, jolloin palvelujen tarve ja tuottaminen voidaan huomioida suhteessa asukasmäärän kasvuun.

Tonttien luovutus tulee tapahtumaan vaiheittain ja luovutusmäärät ja aikataulut suunnitellaan kiinteistöpalveluissa yhteistyössä sivistyspalvelujen kanssa.

Riihilahti ei ole kaava-alueella.

<p>Erilliset tai koulun tmv. yhteydessä olevat tilat sopisivat mm. järjestöjen ja kaupungin nuorisopalveluiden tarjoamiseen. Myös vaihtoehtoiset tilat nuorten omaehtoiseen vapaa-ajan viettoon tulisi huomioida mm. skeittailupuistot, graffitiseinät ja moponrassailupajat ym. olosuhteet tukevat nuorten omaehtoista toimintaa.</p> <p>Etelä-Nokiassa kaivattaisiin kaikkia kaupungin asukkaita palvelevia rannoille sijoituvia virkistysalueita tukipalveluineen (grillipaikat, huoltorakennukset, kahvila- ym. kaupalliset palvelut). Uimaranta / venesatama on suunniteltu tässä kaavassa lähinnä kaava-alueen asukkaita palvelevaksi kokonaisuudeksi. On vaarana että, kaavoitettavasta asuinalueesta muotoutuu uusi nukkumalähiö, jolloin kiinnittyminen alueeseen ja yhteisöön ei pääse vahvistumaan.</p> <p>Kaavan tulisi mahdollistaa kaava-alueelle liikunnan monipuolisten olosuhteiden rakentaminen ml. liikuntapuistot, kentät, lähiliikuntapaikat, virkistysreitit, seikkailu- ja luontotoiminta sekä myös mahdollisen koulurakentamisen ohella soveltuvat liikuntatilat. Liikuntapaikkojen tulisi edistää kuntalaisten omatoimisen liikkumisen mahdollisuuksia sekä myös ohjattua ja tavoitteellista liikuntatoimintaa. Ulkoliikuntapaikoille, esimerkiksi kenttien yhteyteen, tulisi voida varata paikka esimerkiksi huoltorakennukselle ja riittäville paikoitusalueille. Liikuntapaikkoihin tulisi voida kulkea turvallisesti kevyen liikenteen väyliä pitkin, jotka voidaan linkittää laajemmin kaava-aluetta ympäröiviin kevyen liikenteen reitteihin sekä virkistysreitteihin.</p> <p>Matkailualueiden poistaminen alueelta kaavoituksen jälkeen (huom. aikaisempi Viinikanniemen rakentaminen), jättää pohdittavaksi onko Nokiassa matkailijoille ja erityisesti karavaanari/leirintäaluetoiminnalle sopivia alueita, joiden kautta pystyttäisiin vahvistamaan myös kulttuurimatkailun tukipalveluita vai ohjataanko matkailijavirrat jatkossa ympäristökuntiin. Kaavoitusprosessin edetessä on hyvä huomioida osallisuus kaavasunnittelun tarkentamiseksi.</p>	<p><i>Eteläisen Nokian alueelle on kaavoitettu Putkistoon suuri koulutontti jonne tällaisia tiloja voisi koulun rakentamisen yhteydessä sijoittaa, mikäli ne eivät Tervasuon koulun yhteyteen mahdu.</i></p> <p><i>Kaava-alueella laajennettava Samulinvuorenpuisto lisää entisestään erilaisten ulkotoimintojen sijoittamismahdollisuuksia. Kaikki esitetyt toiminnot on sinne mahdollista toteuttaa, rajana rakentamiselle on vain puistojen kehittämiseen myönnettävät määrärahat.</i></p> <p><i>Puistoalueelle lisätään sopiva rakennusoikeus huoltorakennusta varten. Alueelle on kokoojakatujen yhteyteen suunniteltu tila kevyenliikenteen väyliä varten. Puiston puolelle väylät suunnitellaan puistosuunnittelun yhteydessä.</i></p> <p><i>Kuusiston ja Lehtiniemen matkailualueet ovat olleet yhdistysten omassa käytössä olleita alueita. Saman muotoiselle yleisemmälle toiminnalle ei alueella ole nähty riittävää kysyntää.</i></p> <p><i>Kaavoituksessa on vireillä Knuutilan alueen kehittäminen, jossa on selvitetty uuden leirintäalueen mahdollista sijoittamista sinne.</i></p>	
<p>Mielipiteet</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>	<p>Toimenpiteet</p>
<p>Digita Oy</p> <p>Digita Oy lausuu Kuusisto-Lehtiniemi alueen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta valmisteluaineiston perusteella seuraavaa.</p> <p>YLEISTÄ</p> <p>Kaavaluonnos kehittää aluetta Nokian kaupungin asettaman strategian mukaisesti, rannan läheisenä pientaloasuinalueena. Kulttuuriperinnön ja luontoarvojen säilyminen on huomioitu kaavatyön tavoitteissa. Laajalle asuinalueelle tärkeät yleiseen käyttöön varatut ranta-alueet on otettu myös huomioon suunnitelmissa, mikä lisää alueen viihtyisyyttä laaja-alaisesti.</p> <p>Tukiasematarpeet (emt-mastopaikka)</p> <p>Suunnitellulle kaava-alueelle on tulossa runsaasti pientaloasustusta ja kaava-alue on laaja. Käyttäjien/ matkaviestinverkon dataliikenne kasvaa uusien asukkaiden ja toimintojen myötä oleellisesti suunnittelualueella ja sen ympäristössä.</p> <p>Nykyisen mobiilimatkaviestinverkon (olemassa olevat tukiasemat) kapasiteetti ei riitä</p>	<p><i>Kaavoitus lisää linkkimastovarauksen kaavaehdotukseen.</i></p>	

<p>kattamaan kaavaa-alueen tulevia sähköisen viestinnän tarpeita.</p> <p>Digita Oy esittää, että kaava-alueelle varataan noin 150 m² emt-mastopaikka (pylväsmasto 42 m ja laitetila n. 8,7 m²).</p> <p>Alla radioteknisesti soveltuva ja alustava esitys emt-varaukselle ja kulkuyhteydelle.</p> <p>Sijoitusympyrästä esitys sinisellä ja tulotie esim. Urhatunrannan suunnasta, sinisen nuolen mukaisesti.</p> <p>Annamme mielellämme kaavatyöhön tarvittaessa lisätietoja ja tarkennuksia ko. asiaan liittyen.</p> <p>Digita Oy</p>		
<p>Telia Towers Finland Oy</p> <p>VIITE: Kuusisto – Lehtiniemi, asemakaavamuutos, OAS. NOK/822/05.00.02/2020</p> <p>1 Yleistä kaavasunnitelmasta</p> <p>Asemakaavatyö on laitettu vireille yksityisten maaomistajien hakemuksesta.</p> <p>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.</p> <p>2 Yleistä matkapuhelinverkoista</p> <p>Nykyisiä maanlaajuisia matkapuhelinverkoja ovat 2G-verkko (GSM) sekä 4G-verkko (LTE). Teleoperaattorit ovat aloittaneet rakentamaan näiden rinnalle seuraavan sukupolven 5G- matkapuhelinverkkoa. Lähivuosina 5G-verkkotekniikalla täydennetään 4G-verkkoa mahdollistaen entistä nopeammat langattomat tietoliikennepalvelut. Verkon rakentamisen ja parantamisen tarve lisääntyvät myös tulevaisuudessa uusien verkkotekniikoiden kehityksen sekä uusien langatonta tietoliikenneverkkoa hyödyntävien palveluiden lisääntymisen myötä.</p> <p>Matkapuhelinverkkojen toimivuutta pyritään parantamaan erilaisten teknisten ratkaisujen avulla olemassa olevien tukiasemapaikkojen kautta. Uudet asuinalueet, rakennusten parantunut lämmöneristys, aiempaa suuremmat tiedonsiirtomäärät, -</p>	<p>Kaavoitus lisää linkkimastovarauksen kaavaehdotukseen.</p>	

<p>nopeudet ja käytettävä teknologia edellyttävät kuitenkin näiden lisäksi uusien tukiasemapaikkojen rakentamista. Tukiasemapaikkojen määrän, tiheyden ja sijainnin kehitys seuraa myös pitkälti sekä asukasmäärään että sen tiheyden ja sijainnin kehitystä.</p> <p>Tukiasemapaikkojen sijoitus pyritään valitsemaan niin, että ne antavat parhaan alueellisen kuuluvuuden. Onkin hyvin tavallista, että matkaviestintukiasemia rakennetaan asutuksien keskelle osaksi muuta infrastruktuuria. Toisin sanoen palvelua tehdään sinne, missä verkon käyttäjätkin ovat.</p> <p>Eduskunta on huomionnut asian voimaan tullessa laissa, ”laki sähköisen viestinnän palveluista”: https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2014/20140917 ”7.11.2014/917 / Laki sähköisen viestinnän palveluista / I OSA YLEISET</p> <p>SÄÄNNÖKSET 1 luku</p> <p>Lain tavoitteet ja määritelmät</p> <p>Lain tavoitteena on edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on kohtuullisin ehdoin jokaisen saatavilla koko maassa. Lain tavoitteena on lisäksi turvata radiotaajuuksien tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja varmistaa, että viestintäverkot ja -palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia. Lain tavoitteena on myös turvata sähköisen viestinnän luottamuksellisuuden ja yksityisyyden suojan toteutuminen.”</p> <p>Tukiaseman mastojen ja -pylväiden tulee täyttää myös tietoyhteiskuntakaaren kohdan: 8 luku/käyttöoikeuden luovutukseen liittyvät velvollisuudet 56 – 58 §, mm. velvollisuus vuokrata antennipaikka myös muille toimijoille.</p> <p>3 Telia Towers Finland Oy:n lausunto vireillä olevaan asemakaavasuunnitelmaan</p> <p>Lehtiniemen alueella tällä hetkellä oleva matkapuhelinverkon kapasiteetti on mitoitettu olemassa olevan verkkoliikennetarpeen mukaiseksi. Täydennysrakentamisen myötä myös langattomien tietoliikenneverkkojen käytön kapasiteettitarve tulee kasvamaan. Tämä tarkoittaa käytännössä lisäverkon ja tukiaseman rakentamista kyseiselle alueelle. Kaava-alueen lähistöllä olevat nykyiset matkapuhelinverkon tukiasemat ovat liian kaukana, jotta uudelle alueelle saataisiin rakennettua riittävän laadukkaita ja</p>		
---	--	--

toimivia mobiiliyhteyksiä. Asemakaavan valmistelu ei ole toistaiseksi ottanut kantaa uuden tietoliikenneinfran sijoittamiseksi suunnittelualueelle.

Matkapuhelinverkon rakentaminen edellyttää, että tukiasema-antennista katsottuna palvelualueelle on mahdollisimman esteetön ”näkyvä”. Antennit pyritään aina sijoittamaan sellaiselle korkeudelle, jotta etualueella mahdollisesti olevat esteet eivät aiheuttaisi signaalin etenemiselle katvealueita. Kaavasuunnitelman mukaan alue tullaan kaavoittamaan pientalovaltaisiksi, joten riittäväällä kattokorkeudella olevia tukiasemapaikkoja, kuten kerrostaloja, ei ole tällöin saatavilla. Myös aiemmin mainitut seikat, kuten asuinrakennusten tiukentuneet energiatehokkuusvaatimukset jne, heikentävät huomattavasti radiosignaalin etenemistä rakennusten rakenteiden läpi.

Pientalovaltaisilla alueilla matkapuhelinverkkoa rakennetaan pääsääntöisesti sijoittamalla alueelle matkapuhelintukiaseman harustamaton pylväs tai masto sekä laitesuoja. Tukiasemapylväät mitoitetaan rakenteensa ja korkeutensa puolesta siten, että samaan pylvääseen saadaan sijoitettua usean eri operaattorin laitteita.

Radioverkon suunnittelija määrittelee toivotun ja optimaalisen sijainnin sekä tarvittavan pylvään korkeuden, joka on tyypillisesti vastaavilla pientaloalueilla n. 42 – 48m. Myös maanpinnan muodoilla ja -korkeudella on vaikutusta tukiaseman sijaintiin.

Pylvästukiasema käsittää lisäksi erillisen laitesuojan n. 7- 15m², huoltotien sekä maanalaisia kaapelireittejä kuten kuitu- ja sähkökaapelit. Tukiaseman valmistuttua paikan päällä käydään muutamia kertoja vuodessa tarkastus- ja huoltokäynneillä. Esitämme, että Kuusisto-Lehtiniemi alueen kaavasuunnittelussa huomioidaan tuleva matkapuhelinverkon liikenteen kasvu sekä varataan tarvittava maa-alue kaavamerkinnällä ET tai EMT (n. 200-300m²) matkapuhelintukiaseman rakentamista varten.

Alustavasti olemme arvioineet, että tulevan Torisevanpuiston alueelle sijoitetulla tukiasemalla aiheutetaan mahdollisimman vähän visuaalista haittaa lähialueen asukkaille kuitenkin huomioiden verkon toimivuuden edellyttämät radiotekniset vaatimukset. Perusteluina esityksellemme ovat edellä mainittu Laki sähköisen viestinnän palveluista, alueen elinvoimaisuuden ja turvallisuuden takaaminen sekä kasvavat matkapuhelinverkon käyttäjämäärät alueella.

Lisätietoja antaa tarvittaessa:		
<p>Osallinen 1</p> <p>Hei, tässä mielipide Kuusisto-Lehtiniemi alueen suunnitelmista (Diaarinumero NOK/822/2020).</p> <p>Tässä on neljä ehdotusta suunnitelman parantamiseksi. Kaikki ehdotukset koskettavat tulevan Kuusisto-Lehtiniemen alueen asukkaita ja koko Etelä-Nokiaa kokonaisuutena liikuttiinpa sitten moottoriavusteisesti tai ilman.</p> <p>Ehdotus 1. Suunnitelman mukainen lisärakentaminen lisää merkittävästi Sorvantien liikennettä. Jo nykyisillä liikennemäärillä Sorvantie pilaa suuren Pyhäjärven ranta-alueen viihtyvyyden samalla kun itse tie ei enää palvele tarkoituksenmukaisella tavalla kun huomioidaan tienkäyttäjät, kevyt liikenne, tienvarren asukkaat ja Pyhäjärven ranta-alueen virkistyskäyttömahdollisuudet kokonaisuutena. Hätäratkaisuna Sorvantien alkupään nopeusrajoitus tulisi laskea 30 km tunnissa Shelliltä Kanneljärvenkadulle saakka.</p> <p>Ehdotus 2. Pidemmän tähtäimen ratkaisuna Sorvantien alkupää tulee linjata uudelleen liitteen kuvan mukaisesti niin, että Sorvantien uusi linjaus kaartaa Terhin kioskin/Rälssikadun kohdalta VT12 rinnalle ja palaa sieltä takaisin nykyiselle linjaukselle Kanneljärvenkadun ja Sorvantien risteykseen. Tässä ehdotuksessa on huomioitu mahdollisen Kahtalammin eritasoliittymän rakentaminen tulevaisuudessa. Uusi Sorvantien linjaus poistaa pahimman pullonkaulan alueen kehittämisen tieltä ja samalla korjaa ison Pyhäjärven ranta-alueen asuinviihtyvyyden takaisin normaaliksi.</p> <p>Ehdotus 3. Etelä-Nokiassa "Rantojen Nokia"-visio ulottuu Kuusisto-Lehtiniemestä Edenille saakka. Visio tökkää pahasti keskellä Etelä-Nokiana, kun Liukusranta-kadulta ei ole enää yhteyttä auki Hauroisten kuntosalille/ladulle. Rantareitti on kevyen liikenteen erittäin aktiivisessa käytössä ja nyt tämän 5 metrin puuttuvan yhteyden takia kaikki joutuvat kiertämään Kaivolankadulta ruuhkautuneen Sorvantien kautta Ossinkadulle, josta vasta pääsee takaisin rantareitille. Tämä aiheuttaa paljon turhia vaaratilanteita Sorvantien läheisyydessä.</p> <p>Ehdotus 4. Edelliseen ehdotukseen viitaten, Liukusranta ja Kaivonlankatu tulisi muuttaa pihakaduiksi, jotta "Rantojen Nokia" visio toteutuu optimaalisella tavalla. Kevyen liikenteen läpikululle pitää mahdollistaa turvallinen liikkuminen kapeilla kaduilla. Molempien katujen taloissa on lisäksi paljon lapsiperheitä ja kyseessä on autoilijoiden kannalta umpikuja. Tämän pitäisi olla riittävä perustelu muuttaa koko alue pihakaduiksi.</p> <p>t ...</p>	<p><i>Liitteen mukainen linjausehdotus on mielenkiintoinen. Sen haasteena on kuitenkin, että liittymän järjestäminen Turuntieltä Turun suunnasta paikallisverkostoon vaikeutuu sitten kun Kahtalammin liittymä toteutetaan. Parasta siinä on se, että vastaava osa Sorvantiestä muuttuu rauhalliseksi.</i></p> <p><i>Kyseinen pullonkaula on kaupungin suunnittelijoiden tiedossa ja reitti pyritään rakentamaan heti kun siihen saadaan rahaa talousarviossa.</i></p> <p><i>Kaavoitus välittää ehdotukset kaupungin katusuunnittelijoille.</i></p>	
<p>Osallinen 2</p> <p>Sorvantie ja Turku-Auratien liittymä on usein ruuhkainen ja monella tapaa vaarallinen. Nyt kun valmistuu Viinikanniemen pientaloalue sekä Naulonlahden pientaloalue ja lisäksi Lehtiniemi – Kuusisto asuinalue, niin liikennemäärät tulevat lisääntymään huomattavasti. Eli ensin olisi pitänyt tehdä uudet liittymät Turuntielle Sammaliston liikenneympyrästä sekä Terhin kioskin kohdalta ennen kuin aletaan rakentaa uusia pientaloalueita. Jonkinlainen virhe/lapsus on päässyt tapahtumaan. Asiaa ei ole mietitty loppuun asti. Ei uusia rakennuslupia ennen kuin on valmis INFRA. Sorvantiellä on jo nyt lukuisia liittymiä/kevyen liikenteen vaarapaikkoja.</p> <p>Nokiassa 14.6.2024. Osallinen 2</p>	<p><i>Liikenne lisääntyy Turuntielle ja Sorvantiellä yleisesti ja maankäytön kehittämisen takia. Kahtalammin liittymä on merkitty jo kaksikymmentä vuotta sitten keskustajaman osayleiskaavaan. Liittymän toteutuminen lähestyy mutta valitettavasti tässä valtion taloustilanteessa ei niin nopeasti kuin toivottaisiin. Maankäytön kehittämisen myötä toteutuminen on koko ajan todennäköisempää.</i></p>	

<p>Osalliset 3 ja ...</p> <p>Hei, Kuusisto–Lehtiniemi-alueen kaavoituksesta vastaavan kaupunginarkkitehti Jorma Hakolan sähköposti ilmoittaa hänen olevan kesälomalla, joten välitän tämän hänelle osoitetun viestin kaupunkikehityspalveluiden yleiseen osoitteeseen ja kaavoitusavustajaksi mainitun Anne Junnikkalan osoitteeseen, mikäli joku osaisi kysymyksiimme vastata. Viestin voi myös käsitellä mielipiteenä koskien kaavaa.</p> <p>Viesti alla:</p> <p>Asumme osoitteessa Pirttilahdenkatu 3 (kaavaluonnoksessa talo nro 2), jota uusi Kuusisto–Lehtiniemi-kaavaluonnos koskettaa. Tarkastelimme kaavaluonnosta naapureiden kanssa ja lupasin kaikkien puolesta lähettää muutaman kysymyksen koskien kaavaluonnosta ja sen vaikutusta Pirttilahdenkadun ympäristöön.</p> <p>Ensimmäinen kysymys koskee ajojärjestelyä kaavan pohjoisosaan suunnitellulle asuntoalueelle. Kaavaan on piirretty ajotie (viestin ohessa olevassa kuvassa vihreä nro 1), joka lähtee Pirttilahdenkadulta jyrkässä kulmassa yläviistoon. Uusi ajotie vaikuttaa hankalalta ratkaisulta sen alkuun tulevan jyrkän mutkan vuoksi. Lisäksi olemme huolissamme lisääntyvästä liikenteestä kapealla Pirttilahdenkadulla, joka palvelee tällä hetkellä vain neljän omakotitalon tarpeita. Pohdimme, että mistä syystä uudelle alueelle ei vedetä tietä luoteen/pohjoisen puolelta nykyisin ulkoilureittinä toimivan tien kautta (oheisessa kuvassa keltaisella), jos kerran iso osa alueen taloista rajautuu pohjoisesta kyseiseen tiehen? Tämän ulkoilureitin pohjoispuolelle on lisäksi kaavoitettu kaksi tonttia, joten on oletettavaa, että siitä on jollakin aikataululla tulossa ajoväylä.</p> <p>Toinen kysymys koskee ajoreittiä kaavaluonnoksen taloille, jotka on oheiseen kuvaan merkitty vihreällä nro 2. Onko niihin tarkoitus kulkea uutta ajoväylää, jolloin tie tontille vedettäisiin pohjoisen suunnasta, kaavaluonnoksen vaaleanpunaiselta ajoväylältä? Kaavaluonnokseen tietä tontille ei ole piirretty. Pirttilahdenkatu on oheiseen kuvaan merkityn turkoosin alueen osalta kevyenliikenteenväylä, eli suljettu ajoliikenteeltä. Oletettavasti tähän ei ole tarkoitus tulla muutoksia?</p> <p>Sama kysymys koskee oheisessa kuvassa vihreällä nro 3 merkittyä tonttia. Onko sille tarkoitus järjestää kulku Lehtiniementien kautta? Mitä tarkoittaa kaavaluonnoksessa "Ahokuja" – se näyttäisi olevan vain muutaman metrin mittainen alue Pirttilahdenkadun kevyenliikenteenväylän päässä?</p> <p>Mielipide koskien kaavaa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensisijaisesti toivomme Pirttilahdenkadun eteläpään säilyttämistä ajoliikenteeltä suljettuna - Lisäksi toivomme, ettei Pirttilahdenkadun liikennettä lisättäisi nykyisestä, vaan kulku uusille asuntoalueille ohjattaisiin muita reittejä <p>Ystävällisin terveisin</p> <p>Osalliset 3 ja ...</p>	<p><i>Kysymystä koskevaa korttelialuetta kehitetään kaavaehdotukseen. Ratkaisun tarkoituksena on pitää Pirttilahden katu edelleen rauhallisena tonttikatuna, jonka toinen pää on kevyenliikenteen väylää mutta kuitenkin niin että sen varressa olevat kiinteistöt saadaan kehitettyä ja kulku järjestettyä.</i></p> <p><i>Suunnitelmaa ja kulkuyhteyksiä kehitetään lisää kaavaehdotuksessa.</i></p> <p><i>Pirttilahdenkadun eteläpää on myös kaavoituksen tavoitteena säilyttää kevyelle liikenteelle varattuna.</i></p> <p><i>Kulkua uusille Ahovalkaman asuintonteille ei voida järjestää muualta kuin Pirttilahdenkadulta. Katua ei voida osoittaa Ahovalkamanpuiston kautta.</i></p>	
<p>Osallinen 4</p> <p>Mielipiteeni koskee kiinteistön 536-403-1-47 alueelle luonnosteltua kaavaa. Toteutuessaan kaava muuttaisi omistamani asuin- ja kiinteistön 536-19-7-5 luonnetta huomattavasti ja alentaisi merkittävästi kiinteistön arvoa. Nykyinen, erittäin monimuotoinen metsäalue linnustoineen ja eläimineen poistuisi kokonaan. Tämä poistaisi nyt nauttimamme yksityisyyden pihaltamme. Lisäksi koko alueen metsäosuus vähenisi merkittävästi, sillä kyseisellä asuinalueella ei metsää juuri ole.</p>		

<p>Mielestäni kaupungin ei tulisi kaavoittaa pientalotontteja niin, että ne rajoittuvat kiinteistöön 536-19-7-5. Metsäalue tulisi kokonaan hankkia kaupungin omistukseen ja pitää luonnontilaisena puistoalueena tai suojeltuna virkistysalueena pois lukien rantaan rajoittuvan pientalon tontti, joka sijaitsee nyt peltomaisella alueella.</p> <p>Olen ollut yhteydessä kiinteistön omistajaan [REDACTED] Ymmärrän kiinteistön omistajan halun myydä tontteja pientalorakentajille tai kaupungille. Olen myös valmis ostamaan [REDACTED] osan hänen kiinteistönsä maa-alasta käypään hintaan, mikäli metsäalueen hankinta kaupungille virkistysalueeksi ei tule kysymykseen. Oman näkemykseni mukaan oheisen kartan mukaisen maa-alueen ostaminen, lohkominen osaksi kiinteistöä 536-19-7-5, säilyttäminen metsänä täyttäisi seuraavat ehdot:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kaupunkikehityksen kannalta tonttien määrän vähentyminen olisi pieni. Tonttien arvo olisi kuitenkin korkeampi siltä osin, kuin ne rajoittuisivat metsään. 2. Kiinteistön omistaja saisi kompensaaion alueesta ja voisi silti jatkaa kaavasopimusta kaupungin kanssa ilman sanktioita. 3. Alueen metsäisyys ja luonnon eläinten kannalta tärkeä puusto säilyisi. 4. Oman kiinteistön arvo putoaisi vain hieman näkymän pysyessä metsäisenä varsinaisen talon kohdalta. <p>Kartta alueesta, johon olen keltaisella merkinnyt alueen, johon toivon kaavoituksessa muutosta ja jonka haluaisin mahdollisesti ostaa.</p>	<p><i>Kaavoitus pyrkii yhteistyössä asianosaisten kanssa löytämään alueelle sellaisen suunnitteluratkaisun, joka huomioi kiinteistöomistajien, naapureiden ja kaupungin tavoitteet alueella.</i></p>	
<p>Osallinen 5</p> <p>Me ... ja ... saarenomistajat esitämme Lehtiniemen kaavoituksessa huomioitavaksi seuraavaa:</p> <p>Kulkuyhteytemme kiinteistöillemme tulee säilyttää. Kulkuyhteys on tällä hetkellä avovesiaikaan yhteislaiturista, jolle on myös rakentamamme tieyhteys ja kolman auton pysäköintipaikat. Talviaikaan nykyinen kulkuyhteys on Lehtiniemen väylänpuoleisen lahden kautta – nykyisen tien päästä jäälle. Vaihtoehtoinen kulku alkutalvesta ja huonojen jääolojen aikaan on Lehtiniemen nykyisen uimarannan kautta (kulku lyhytaikaista ja satunnaista). Kyseiset kulkuyhteydet ovat välttämättömiä kiinteistönomistajille ja käyttäjille. Luontoakaan ei ole tarpeen muutella, kun edetään nykyiseltä pohjalta. Kaava-alue kattaa ko. alueen kokonaisuudessaan. Kyseiset yhteydet on esitetty karttaliitteessä. Esityksemme tarkoitus on varmistaa nykyisen hyväksi koetun käytännön jatkuvuus ja sen virallistaminen kaavatasolla. Lähtökohtana tähän on alueen maanomistajien ja asukkaiden tasapuolinen kohtelu sekä Nokian kaupungin jouhevan toiminnan mahdollistaminen kohteessa.</p> <p>Saarten omistajien puolesta ...</p>	<p><i>Kaavoitus osoittaa kaavaan kulkuyhteyksmahdollisuuden kyseisille kiinteistöille.</i></p>	