

Suomen luonnonsuojeluliiton Nokian yhdistys ry.
c/o puheenjohtaja Marko Jaakkola
Jaakkolankatu 5 A
37120 Nokia
+358 40 136 7723
nokianluonto@gmail.com

14.1.2021

NOK/582/2020



Nokian kaupungin kaupunkikehityslautakunta

ASIA **Mielipide asemakaavamuutoksen luonnokseen, joka koskee Nokian kaupungin 10. kaupunginosan (Maatialan) korttelia 25, korttelin 26 tonttia 4, korttelin 27 tonttia 1 sekä viher-, erityis-, maisemapelto-, vesi- ja katualuetta.**

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 10. kaupunginosan Maatiala korttelin 26 tontti 4, korttelin 27 tontti 1, korttelit 31-34 sekä viher-, erityis-, maisemapelto-, vesi- ja katualuetta.

Kiitämme mielipiteen antamiseen saamastamme lisääjasta

Kaava-alueen yhteenlasketun pinta-alan ilmoitetaan olevan noin 35,5 hehtaaria, josta asemakaavamuutoksen alaa on noin 30,5 hehtaaria ja ennestään kaavoittamatonta vesialuetta noin 5 hehtaaria.

Kaava-alueen eteläisempi osa rajautuu etelässä ja lännessä Pyhäjärveen, idässä Pyhäjärventien (Vt3, E12) länsipuolella samansuuntaisena kulkevaan Rajasalmentiehen ja pohjoisessa avoimiin peltoalueisiin sekä pariin metsäsaarekkeeseen. Pohjoisempi kaava-alue rajautuu idässä ja pohjoisessa Rajasalmentiehen.

Asemakaavoitettava alue on Pitkäniemen sairaalan toiminnoilta vapautumassa oleva alue Nokian Pitkäniemessä. Pitkäniemen alue sijaitsee Nokian kaupungin itäosassa Pyhäjärven rannalla valtatie 3:n ja valtatie 12:n risteysalueen lounaispuolella. Alueelta on matkaa Nokian keskustaan noin neljä ja Tampereen keskustaan noin kymmenen kilometriä.

Asemakaava-alueeseen kuuluu kaksi osa-aluetta, joista toinen sijaitsee alueen pohjois- ja toinen eteläosassa. Suunnittelualue on lähes kokonaisuudessaan ihmisen voimakkaasti muokkaamaa kulttuuriympäristöä ja alueella on vähän luonnontilaisen kaltaisia kohteita.

Alueen maanomistaja on pääosin Pirkanmaan sairaanhoitopiiri, joka omistaa myös rakennukset.

Kaavoitushanke on käynnistetty Pirkanmaan sairaanhoitopiirin aloitteesta. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 23.11.2021. Pitkäniemen asemakaavan muutosluonnoksen on suunnitellut Ramboll Finland Oy (myöhemmin Ramboll).

Lausumme mielipiteenämme seuraavaa.

SISÄLTÖ

- A. Johdanto
- B. Yleistä
- C. Luonnonolosuhteet
- D1. Olennaiset kulttuuriympäristöselvitykset ja rakennusinventoinnit
 - D2. Pitkäniemen erityispiirteet ja arvoulottuvuudet
- E. Luontoselvitykset
- F. Merkittävät ja uhanalaiset lajit
- G1. Uhanalainen kynäjalava
 - G2. Pirkanmaalaisten luontoharrastajien havaintoja uhanalaisista ja harvinaisista kääväkkäistä, selkärangattomista lajeista ja kasvilajeista.
- H. Pitkäniemen alueen puusto ja kasvillisuus
- I. Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt, melu
- J. Suunnittelualueen kaavatilanne
- K. Asemakaavoituksen tavoite
- L. Nokian kaupungin asemakaavoitukselle asettamat lähtökohdat ja edellytykset
- M1. Asemakaavaluonnoksen vaihtoehdot
 - M2. Kortteli 26, suunnittelualueen pohjoinen osa, niin kutsuttu lääkäreiden asuntola-alue
 - M3. Rajasalmentielle johtava tieyhteys
- N. Johtopäätökset

A. Johdanto

Kiinnitämme mielipiteessämme huomiota Pitkäniemen asemakaavaluonnoksen esitykseen, liitteenä olevan kulttuurihistoriaa ja rakennuskantaa sisältävän aineiston käyttöön sekä alueen luontoarvoihin ja alueelta tehtyihin luonto- ja meluselvityksiin. Lausumme myös Pirkanmaan sairaanhoitopiiriin ja Nokian kaupungin kaavoitusta edeltäneen esisopimuksen ehdoista sekä asemakaavaluonnoksen vaihtoehtoista.

Toteamme, että Ramboll on laatinut asemakaavaluonnoksen maankäyttö- ja rakennuslain määräykset täyttäen. Tekstissä kuvaillaan kaava-alueen sijainti ja kulkuyhteydet, maaperä ja luonnonolosuhteet. Alueen kaavoitustilanne, kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta ja käyttöhistoria tulevat esitellyiksi asianmukaisesti.

Kaavaselosteen liitteenä on mittava aineisto, joka koostuu alueelta vuosien ja kaavoitustyön aikana viranomaisten ja eri toimijoiden tekemistä rakennushistoriaa, kulttuurihistoriaa, kulttuurimaisemaa ja luontoa koskevista selvityksistä. Maankäyttöä, melua, tärinää ja muita yhdyskuntaan liittyviä seikkoja on myös selvitetty.

Kaavaselosteen liitteenä luetellut asiakirjat eivät olleet asemakaava-aineistossa nähtävillä, mutta kaavaselosteessa niiden sisältöä on osittain referoitu.

Asemakaavakartan esitystavan puutteet

Aluksi huomautamme, että asemakaavaluonnoksen ja kaavaselvityksen karttojen havainnekuvat ja karttamerkintöjen koodit ja merkinnät ovat epätarkkoja. Kaavakartan grafiikan laatu on rakeinen niin, että karttakuvista ja -selitteistä on suurennettunakin vaikeaa ja mahdotonta saada selkoa.

Suunnittelukartasta ei hahmotu, mitä rakennuksia on suunniteltu asuinkäyttöön, liike-, teollisuus- tai toimistorakennuksiksi ja mitkä ovat säilytettäviä suojeltuja rakennuksia. Kaavaselostuksen kuvista on vaikeaa tai mahdotonta erottaa korttelien ja rakennusten numeroita. Näin kaavaselostus talonumeroineen jää aukeamatta.

Hahmottamista vaikeuttavat myös eri lähteistä karttaan sisällytettyjen numerointien epäjohdonmukaisuus, kun yhtäällä kuvaan on merkitty korttelin numero, mutta ei rakennuksen numeroa tai toisaalla toisin päin.

Sekaannusta aiheuttaa myös eri lähteistä, esimerkiksi museoiden aineistosta otettujen kuvien numeroinnit.

Suunnittelukartta on varmasti näyttänyt piirustuspöydällä selkeältä, mutta julkaisun pienentäminen on rapauttanut työn jäljen. Kaava-aineistoilta on voitava odottaa selkeää ja ymmärrettävää esitystapaa.

B. Yleistä

Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta ja sisältyy Pyhäjärven - Nokianvirran - Kuloveden kulttuurimaisemakokonaisuuteen. Pitkäniemen maisemapiirteet muodostavat kulttuurimaisemaselvityksen mukaan paikallisen erikoisuuden jo luonnonhistoriallisten ominaisuuksiensa puolesta.

Kulttuurimaisemaraportin maankäyttöluonnoksessa osoitetaan useita Pitkäniemen maiseman huippukohteita, joihin sisältyy tärkeitä näkymiä, avointa maisemaa ja maisemallisesti merkittäviä puita ja puuryhmiä.

Luonnonolosuhteista todetaan, että niemen kärjissä olevat kalliopaljastumat ja maaperän moreeni tekevät siitä poikkeaman harjujonoa myötäilevästä rantaviivasta. Pitkäniemen alueen keskiosaan jää alavampi allas, johon on kerääntynyt liejusavea muodostaen pohjan viljelyalueelle.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Epilänharjun - Villilän ja Maatialanharjun pohjavesialueeseen, joka jää niukasti kaava-alueen ulkopuolelle.

Suunnittelualueella on kolme huomioitavaa muinaisjäännöstä, joista kaksi sijaitsee alueen kaakkoisosassa ja yksi lounaisosassa.

Kulttuurimaisemastatus asettaa vaatimuksia kaavoituksen maisemakuvulle sekä alueen sisältä että ulkopuolelta vesiltä ja maalta aluetta katsottaessa. 1970-luvulla Pitkäniemen itäpuolelle tehty moottoritie meluineen ja visuaalisine häiriöineen on ympäristöhaitta, tarkastelipa aluetta mistä päin tahansa. Toteutuessaan itäpuolelle suunniteltu oikorata lisäisi visuaalista häiriötä ja rajoittaisi ja peittäisi maisemakuvaa idän suuntaan.

Kaavoitusalueen keskellä mainittu liejusavesta koostuva entinen pelto on jääkauden jättämää parasta luonnonravinteista viljelymaata, jonka tulee säilyä viljelykäytössä tai pölyttäjiä houkuttelevana maisemapeltona. Myös Pitkäniementien länsipuolen pellon ja rantaniityn maannos ovat savea.

Sairaalan ympäristö on istutettu puistoksi ulkoilureitteineen. Sairaala-alue on laaja, yhtenäinen ja ainutlaatuinen kulttuurihistoriallinen kokonaisuus, jossa rakennuksia ympäröivällä puistolla on suuri merkitys alueen tilarakenteen kannalta. Sairaalaympäristö on säilynyt kuin ihmeen kaupalla alkuperäisessä asussaan lukuun ottamatta vähäistä 1960- ja 2000-luvun rakentamista.

C. Luonnonolosuhteet

Pitkäniemen suunnittelualueen asutus- ja käyttöhistoria ulottuu 1400-luvulle ja todennäköisesti alueella on asuttu jo tätä ennen jälkiä jättämättä. Suunnittelualue on lähes kokonaan ihmisen toiminnan muuttamaa ja kulttuurivaikutteista.

Pohjoisosassa asuinrakennusten pohjoispuolella on kuivan lehdon ja rakennusten eteläpuolella tuoreen lehdon kaistaleet. Niiden ympärillä on kulttuurivaikutteista lehtomaista kangasta.

Kaakossa on länsireunaltaan osittain täyttömaan ja itäpuolelta Rajasillan tiepengerrysten välissä sijaitseva umpeutuva lahdeke. Sen reunoille on muodostunut heinä- ja saraluhtaa, jota ympäröi terva- ja harmaaleppää sekä muuta lehtipuustoa kasvavaa kosteaa lehtoa. Se vaihtuu pohjoiseen mentäessä tuoreeksi lehdoksi.

Lounaisosassa täyttöpengerryksen länsipuolella on isosorsimon luonnehtimaa, rantaa myötäilevää ja lännessä Pitkäniemen lintutornille jatkuvaa luhtaa. Luhdan pohjoispuolella kasvaa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä pajukovyöhyke, joka vaihtuu pohjoiseen mennessä kosteaksi niityksi. Tämä on erottamaton osa Pitkäniemen luontokokonaisuutta ja pidämme asemakaavaa varten laaditun luontoselvityksen rajausta kapea-alaisena.

Luonnon monimuotoisuuden häviäminen eli luontokato tiedetään ilmastonmuutoksen ohella suurimmaksi luonnon elinkyvyn säilymistä uhkaavaksi tekijäksi. Suomen Luontopaneeli julkaisi raportin [Keskeiset keinot luontokadon pysäyttämiseksi](#) 2021, jossa esitetään luontokadon taittamisen keinoja maankäytössä. Suomen Luontopaneeli on riippumaton asiantuntijaelin, joka tukee luontopolitiikan suunnittelua ja päätöksentekoa.

Luontokadon ehkäisy ja monimuotoisuuden säilyminen velvoittaa kaikkea Nokian kaupungin kaavoitusta ja maankäyttöä, olipa kysymys uuden alueen suunnittelusta tai vanhan restauroinnista. Tässä tarvitaan näkemyksen muutos entisestä kivi-, asfaltti- ja sorapeitteisestä rakentamisesta kasvipeitteiseen rakentamiseen.

Ilmastonmuutosta torjutaan maankäytössä helposti niin, että suunnittelualuetta jätetään mahdollisimman paljon hiiltä sitovaksi kasvipeitteiseksi alueeksi. Koko suunnittelualuetta tulee tarkastella kasvipeitteisyyttä säästäen.

D1. Olennaiset kulttuuriympäristöselvitykset ja rakennusinventoinnit

Asemakaavan selvityksessä esitetään sairaala-alueesta laadittu historiallisesti merkittäviä selvityksiä, joista alla olennaisimmat:

- Kulttuuriympäristöselvitys vuonna 2011 (Anna Lyyra-Seppänen: Pitkäniemen sairaala-alueen kulttuuriympäristöselvitys)
- Edellistä täydentävä uusi selvitys tämän kaavahankkeen yhteydessä (Verna Hahtola ja

Kirsikka Siik: Nokian Pitkäniemen alueen pohjoisosan rakennusinventointi. Ramboll, 2021.

- Sairaala-alueen rakennuksista on laadittu rakennushistoriallinen selvitys alueen viitesuunnitelmien laatimisen yhteydessä vuonna 2014 (Vilhelm Helander ja Jaakko Penttilä: Rakennushistoriallinen selvitys ja vanhojen rakennusten uudelleenkäyttöluonnoksia 18.3.2014. Arkkitehtitoimisto Vilhelm Helander, Juha Leiviskä, arkkitehdit SAFA, 2014)
- Alueen rakennukset on suunnitellut arkkitehti Magnus Schjerfbeck

Anna Lyyra–Seppäsen Kulttuuriympäristöselvitys 2011 tiivistää Pitkäniemen alueen ominaispiirteet näin:

Pohjoismaisen uusklassismin hienovarainen toteutus huvilatyyllisin painotuksin. Rakennuskannan ja vihreän tilan vuoropuhelu.

Lyyra-Seppäsen laatiman selvityksen mukaan Pitkäniemen kulttuuriympäristöön kohdistuu uudistamisen ja uudisrakentamisen tarpeita. Uutta kerrostumaa suunniteltaessa alueen vahva historiallisuus on huomioitava perusteellisesti. Rakennuskantaa, asemakaavarakennetta ja maisemallisia tekijöitä tulee selvityksen mukaan tarkastella kokonaisuutena. Yhden osatekijän heikentämisen todetaan supistavan väistämättä koko Pitkäniemen arvoa.

Kulttuuriympäristöselvityksessä todetut suositukset on eritelty selvityksessä kolmen keskeisen kokonaisuuden ja tavoitteen (A, B, C) kautta seuraavasti:

A. Suositukset aluekokonaisuuden yhtenäisyyden säilyttämiseksi

1. Alkuperäisen sairaalarakennusten ryhmän (rakennukset 1-10, 12-15, 17, 27) säilyttäminen.
2. Merkittävimmän modernin rakennuksen, rakennus 11:n säilyttäminen.
3. Paviljonkirakenteen ja yhdyskäytävien säilyttäminen ja ylläpito.
4. Symmetriseen keskusakseliin perustuvan sommittelun säilyttäminen.
5. Mahdollisten uudisrakennusten sijoittuminen alueen laidalle.
6. Paviljonkimaisen rakennustavan jatkaminen uudisrakentamisessa. Korkeuden, runkosyvyyden, kattokulman ja julkisivumateriaalien sovittaminen vanhojen sairaalarakennusten arkkitehtuuriin. Raskaiden suuryksiköiden välttäminen.

Edellisen lisäksi annetaan suositukset rakennuskannan arvon säilyttämiseksi.

Alueen suunnittelu tulee toteuttaa edellä esitettyjen kulttuuriympäristöselvityksen esitysten mukaisesti.

D2. Pitkäniemen erityispiirteet ja arvoulottuvuudet

Valtakunnallisen RKY-arvoluokituksen (valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt) mukaisesti Pitkäniemen sairaala-alueen kulttuuriympäristön arvot ovat monitasoinen kokonaisuus, jonka keskeisiä arvoulottuvuuksia ovat:

*- kulttuuri-, sosiaali-, rakennus- ja paikallishistorialliset,
- sekä rakennustaiteelliset, ympäristöarvot, säilyneisyys ja autenttisuus.*

Mielestämme Pitkäniemen kulttuuriympäristöön suunniteltu uudisrakentaminen aiheuttaisi vakavia menetyksiä kaikkiin edellä mainittuihin arvoulottuvuuksiin. Yhdenkin osatekijän heikentäminen alentaa alueen alkuperäisyyttä ja aluekokonaisuuden yhtenäisyyttä.

E. Luontoselvitykset

Selvitysalueen pohjoisosasta on tehty luontoselvitys (Nokian kaupungin Pitkäniemen luontoselvitys, T:mi Mira Ranta, 2006), jossa kuvaillaan alueen rakennuksia ympäröivää luontoa.

Rannan laatimaa luontoselvitystä on täydennetty eteläosan eli sairaala-alueen luontoselvityksellä (Ramboll Finland Oy, 2021). Selvityksessä todetaan, että maan kasvillisuusvyöhykejaottelussa Pitkäniemen alue kuuluu etelä-boreaaliseen vyöhykkeeseen ja Lounaismaan ja Järvi-Suomen alueiden raja-alueelle.

Selvityksessä on jäänyt huomaamatta, että Nokian alue sisältyy Etelä-Suomen ja Pirkkalan lehtokeskusten alueelle. Runsasravinteinen savimaaperä pitää yllä ravinteisten lehtojen kasvillisuutta, joskin ihmistoiminta viljelyineen ja rakentamisineen on Nokiallakin hävittänyt valtaosan lehdoista. Koko maassa lehtojen alkuperäisestä pinta-alasta on jäljellä yksi (1) prosentti, niin myös Nokialla.

Rambollin tekemässä luontoselvityksessä todetaan saarnen, pähkinäpensaän ja kynäjalavan levinneisyyden ulottuvan Lounaismaan pohjoisrajoille. Lisäksi ruohovartisissa kasvilajeissa on useita lajeja, joiden levinneisyys rajoittuu pääosin Lounaismaan alueelle. Tällaisia lajeja ovat lehtojen ja lehtomaisten kankaiden lajit, kuten alueella suhteellisen yleisenä esiintyvä sinivuokko ja harvinaisempina esiintyvät keltavuokko, imikkä, mukulaleinikki ja kevättähtimö. Nämä ovat taantuneet maankäytön ja muun ihmistoiminnan seurauksena.

Kynäjalava on mainittu kuvailussa, mutta sitä ei ole havaittu luonnossa. Pyhäjärven rannat ovat kynäjalavan keskeistä esiintymisaluetta Kokemäenjoen vesistössä.

Selvityksen yhteydessä kerrotaan tarkastellun alueen pesimälinnustoa ja havainnot koostuivat yleisistä pihojen- ja rehevien metsien lajeista. Linnuston kannalta oleellisimmiksi ympäristöiksi arvioitiin alueen länsiosan luhtainen ranta ja itäosan lehtometsä.

Pidämme selvityksen linnustoa koskevaa esitystä luvattoman suppeana. Pitkäniemen puisto ja luhdet tunnetaan monipuolisen lintulajiston pesimäympäristöinä. Huomionarvoisista lintulajeista alueella esiintyvät ainakin pikku- ja harmaapäätikka, tuulihaukka ja sarvipöllö. Talvisin puutarhan ja peltojen talventörröttäjillä ruokailee useita siemensyöjälajeja, kuten tikkejä, urpiaisia, vihervarpusia ja uhanalaisia viherpeippoja.

Huomautamme, että selvitysalueella kuvailut lehdot ja lehtomaiset kankaat ovat pääosin uhanalaisia luontotyyppejä (Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus 2018). Tätä ei ole luontoselvityksessä huomioitu ja lehtojen ja lehtomaisten kankaiden kriteeriperusteinen uhanalaisarviointi puuttuu selvityksestä.

F. Merkittävät ja uhanalaiset lajit

Asemakaavaselostuksen liitteenä olevasta Rambollin luontoselvityksestä ilmenee, että inventointeja tehtiin 9.4., 6.5. ja 30.6.2020 Selvitysalueen eteläosasta inventoitiin liito-oravan

ja viitasammakon esiintymiä. Näistä ei havaittu kumpaakaan. Täplälampikorento havaittiin 30.6. tehdyssä inventoinnissa.

Liito-oravaa inventoitiin 9.4., mutta lajia ei havaittu.

Viitasammakkoa selvitettiin 6.5. kaakon ja lounaan luhdista, jotka ovat lajille potentiaalisia elinympäristöjä. Viitasammakkoa ei havaittu.

Mielestämme liito-oravan ja viitasammakon selvitys on liian suppea, eivätkä ajankohdat olleet siihen parhaat mahdolliset. Liito-oravaa on hyvä seurata maaliskuun aikana. Viitasammakon kutuaika on toukokuun loppupuolella ja pidämme 6.5. tehtyä kuuntelua liian varhaisena. Viitasammakkoa esiintyy lähistöllä Pyhäjärven suojaissa lahdekkeissa.

Selvityksessä on katsottu vain Laji.fi-tietokantaan tallennettuja havaintoja, jota emme voi pitää kattavana. Nokian kaupungin oma tietokanta olisi ollut käytettävissä.

Nokialaisilla lajiharrastajilla on selvitysalueelta havaintoja liito-oravasta useilta vuosilta. Vuosina 2020 ja 2021 papanoita löytyi Pitkäniementien itäpuolen metsiköstä. (Petri Saari). Liito-oravan elinympäristöjen säilyminen ja kulkureitti länteen tulee turvata riippumatta siitä, löytyykö havaintoja vuosittain tai ei. Liito-oravan esiintymisen määrien vuosittainen vaihtelu on luonteenomaista.

Täydennämme luontoselvitysten lajistotietoja osayleiskaavaluonnokseen soveltuvilta osin.

G1. Uhanalainen kynäjalava

Rambollin luontoselvitys kattoi Pyhäjärven rantavyöhykkeen mukaan lukien vesialuetta. Rannalla kasvavista kynäjalavista (*Ulmus laevis*) ei ole raportissa mainintaa. Kynäjalava on uhanalaisluokituksessa uhanalainen vaarantunut (VU) laji (Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus 2019).

Kynäjalava on ilmeisesti jäänyt inventoinnissa havaitsematta ja pidämme tätä luontoselvityksen vakavana puutteena.

Kari Järventausta on vuosina 2016-2017 selvittänyt Pyhäjärven, Nokianvirran ja Kuloveden kynäjalavaesiintymät ja ne on julkaistu vuonna 2017 Suomen Luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry:n toimesta. Järventaustan mukaan Pitkäniemen kynäjalavaesiintymien alkuperää on vaikea arvioida, sillä rakennusvaiheessa rantaa pengerrerettiin täyttömaalla, mikä on helposti silmämääräisestikin edelleen todettavissa.

Järventaustan mukaan Pitkäniemestä on kynäjalavan museonäytteitä jo vuosilta 1875 ja 1879, mutta osa näistä puista on todennäköisesti pengerryksissä tuhoutunut. Rantavyöhykkeelle on myöhemmin istutettu kynäjalavaa.

Järventausta havaitsi selvitysalueelta Pitkäniemen eteläisellä rantavyöhykkeen kaakkois- ja lounaisosista 11 kynäjalavaa, joista suurimmat ovat 20 m/194 cm ja 25 m /161 cm kokoisia. Muutamat puista kasvavat pengerreretyn rannan ulkopuolisella rantaosuudella, joiden Järventausta arvioi olevan alkuperäisiä.

Kynäjalava on vaateliias elinympäristönsä suhteen ja kasvaa runsasravinteisilla ja tulvavaikutteisilla hiesurannoilla. Kynäjalava on rauhoitettu.

Pitkäniemen ranta-alue on raivattu luonnottoman avoimeksi vesien ja rantojen eliölajiston kannalta. Asemakaavaan on tarpeen rajata 4-5 metrin levyinen rannan suojavyöhyke, joka jätetään kehittymään luonnontilaisen kaltaiseksi pensaineen ja ruohokasveineen. Näin luodaan elin- ja lisääntymisympäristöä ja suojaa vesi- ja rantalajistolle. Kasvipeitteinen rantapenkere lisääisi Pitkäniemen luonnon monimuotoisuutta. Pitkällä aikavälillä luonnontilaisuus mahdollistaisi sopivien olosuhteiden muodostumisen kynäjalavan luontaiselle uusiutumislle.

EU:n luontodirektiivin lajien liito-oravan ja täplälampikorenon sekä uhanalaisen ja rauhoitetun kynäjalavan elinympäristöjen heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulaille kielletty.

G2. Pirkanmaalaisten luontoharrastajien havaintoja uhanalaisista ja harvinaisista kääväkkäistä, selkärangattomista lajeista ja kasvilajeista.

Kartanon puistosta on havainto kartanokäävästä (*Spongipellus pumeus*), joka on uhanalainen vaarantunut (VU) laji. Puistosta on havainto karhunkäävästä (*Phaeolus schweinitzii*) ja rannalta kurttusienestä (*Sparassis crispa*). Molemmat ovat vanhaa metsää ilmentäviä kääpälajeja. (Lasse Kosonen)

- *Aleochara sanguinea* -lyhytsiipiskuoriainen, jolla ei ole suomenkielistä lajitason nimeä, suunnittelualueen länsiosan entisessä puutarhassa
- Kirjonorkkokärsäkäs (*Dorytomus ictor*), silmälläpidettävä NT, puiston isoissa poppeleissa
- *Rhadinoceraea micans* -sahapistiäinen, jolla ei ole suomenkielistä lajinimeä, luhdan keltakurjenmiekoilla (*Iris pseudacorus*). (Juha Salokannel).

- Herhiläinen (*Vespa grabo*), tiettävästi toinen havainto Nokiolla
- Kirjotäpläkoi (*Ethnia quadrillella*), niemen länsiosan niityillä ja pientareilla Pikkuhäiveperhonen (*Apatura ilia*), haavalla ja hopeapoppelilla (luultavasti myös muilla poppeleilla), tavattu Linna-rakennuksen läheisestä lehtometsästä sekä alueen koillisosan metsästä, aiemmin myös niemen rantaosasta. Elänee myös muualla niemen alueella.
- Ruttojuuriyökkönen (*Hydraecia petasitis*), silmälläpidettävä (NT) kosteissa painanteissa alueen länsiosassa
- Vyökeltayökkönen (*Tiliacea aurago*), tammimetsien laji, elää puiston tammilla (Tomi Kumpulainen)

Edellisten lisäksi on havainnot huomionarvoisesta tesmayrtistä (*Adoxa moshcatellina*), laaja kasvusto Linna-rakennuksen itäpuolella. (Tomi Kumpulainen).

Nämä esimerkkeinä esittämämme havainnot osoittavat kattavien luontoselvitysten tekemisen tärkeyden pienilläkin ja näennäisesti tavanomaisilla alueilla.

H. Pitkäniemen puusto ja kasvillisuus

Pitkäniemen puusto on olennainen osa alueen harmonista kokonaisuutta. Puistolla ja puilla on erityisen suuri merkitys alueella kulkuyhteyksien rajaajana ja kaava-alueen jäsentäjänä. Pidämme puutteena sitä, että kaavaselosteessa puistoa ei esitellä ja siitä on tekstissä vain ylimalkaisia mainintoja.

Puisto on rakennettu suunnitelmallisesti samaan aikaan sairaalarakennusten kanssa ja sitä on hoidettu koko alueen käyttöajan. Puiston arvon vuoksi Tampereen kasvitieteellistä yhdistystä ja Dendrologian Seuraa olisi pitänyt osallistaa asemakaavan luontotietojen kokoamiseen.

Pitkäniemen puistoa on esitelty Dendrologian Seuran julkaisussa Suomalaisia puulajipuistoja vuonna 2004. Lääkäri Emil Houghberg (1857–1909) perusti Pitkäniemeen puutarhan noin 120 vuotta sitten. Sairaalan puistossa on yli 500 kasvilajia. Lajistoon kuuluu alueellisesti tai valtakunnallisesti harvinaisia puita, muun muassa Euroopasta tuotuja ja jalostettuja puulajikkeita.

Pitkäniemi on kuuluisa puistostaan ja siellä kasvaa lukuisia puujättiläisiä, joista monet ovat Suomen suurimpia. Vihreät jättiläiset, Suomen suurimmat puut -kirjassa luetellaan Nokian seudulta 15 Suomen suurinta puuta, joista 10 kasvaa Pitkäniemen puistossa: keltahevoskastanja, harmaaleppä 'lobata', loimaankoivu, arkangelinlehtikuusi, japaninlehtikuusi, riippakuusi, siperiansembra, jättipoppeli, kanadantuuija ja kartiokultatuuija.

Vihreät jättiläiset-julkaisu on täydennysosa Niilo Karhun Vihreät jättiläiset, Suomen paksuimmat puut -kirjalle, josta tietoja poimimalla listaa Pitkäniemen mahtipuista voisi vielä jatkaa. Puut ovat erottamaton osa Pitkäniemen kiehtovaa luonnetta.

I. Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt, melu

Rajasalmen ylittävän moottoriliikennetien melu myönnetään ongelmaksi kaavaselosteessakin. Kaavoitusta varten on Ramboll Finland Oy:n toimesta vuonna 2020 laadittu meluselvitys, jonka tulokset on esitetty kartta-aineistona.

Meluselvityksessä todetaan, että melu aiheuttaa merkittäviä rajoitteita alueen käytölle erityisesti alueen pohjoisosassa sekä eteläisemmän alueen itäosassa. Meluselvityksen karttakuvasta on todettavissa, että idässä ja koillisessa päivämelu kohoa 60-65 desibeliin ja yömelu 55-60 desibeliin, joten asuinalueille suositellut päivä- ja yöohjearvot ylittyvät. Luonnollisesti melu leviää koko alueelle, joskin länteen mennessä vaimentuen.

Meluselvityksessä kerrotaan ennustetilanteessa otetun huomioon moottoriliikenne-ennusteiden lisäksi myös Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 esitetyn mahdollisen oikoradan vaikutus. Melu tulee lisääntymään koko alueella, jos oikoratasuunnitelma toteutuu. Moottoritien yläpuolella kulkemaan suunniteltu junaraide kolme metriä korkeine meluvalleineen pilaisi Pitkäniemen kulttuurista merkitystä ja arvoa. Selvityksessä on tutkittu radan länsipuolelle Pitkäniemen alueen kohdalle 1,3 kilometrin pituudella sijoitettavan meluidan suojausvaikutusta.

Rambollin liikennetärinä- ja runkomeluselvityksen johtopäätöksenä todetaan, että Pitkäniemen alue on osaksi pehmeikköä (savea ja liejusavea), jolla liikennetärinä voi levitä melko tehokkaasti. Merkittävin tärinän lähde tulisi olemaan mahdollisesti toteutettavan Tampereen läntisen ratayhteyden raskas tavarajunaliikenne.

Laskelmien perusteella raideliikenne voi aiheuttaa huomattavaa tärinää koko suunnittelualueella, alueen nykyinen rakennuskanta mukaan lukien. Tärinä aiheuttaisi huomattavaa mukavuushaittaa. Radan lähellä sijaitseville huonokuntoisille tai hauraille rakennuksille toistuva tärinä aiheuttaisi myös rakenteellisia vaurioita. Resonanssi-ilmiötä voisi

esiintyä jopa satojen metrien etäisyydellä radasta maaperästä riippuen. Myös runkomelun osalta junaliikenne olisi merkittävin ympäristöhäiriön aiheuttaja.

Tieliikenteen ja mahdollisesti tulevaisuudessa aluetta sivuavan junaliikenteen melulta alueella ei voida täysin välttää edes rakentamalla uudisrakennuksia suunnitelluin melua torjuvin muodostelmin. Käytännössä on mahdotonta tehdä sellaisia rakenneratkaisuja vanhoihin rakennuksiin ja ulko-oleskelualueisiin, että tärinän ja runkomelutason raja-arvoja ei ylitetä. Melun haittavaikutukset terveyden ja viihtyisyyden kannalta ovat yksiselitteisiä. Ohjearovot ovat minimivaatimus, joista ei voi poiketa.

Selvityksen johtopäätöksenä voidaan todeta, että melu aiheuttaa merkittäviä rajoitteita alueen käytölle erityisesti alueen pohjoisosassa sekä eteläisemmän alueen itäosassa. Myös eteläisemmän alueen itäosaan esitetään melumuurimaista uudisrakentamista. Meluidan sanotaan parantavan tilannetta jonkin verran, mutta ei poistavan edellä mainittuja rajoitteita.

J. Suunnittelualan kaavatilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Pitkäniemen alueella on rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) status. Tämä velvoittaa kaavoittajaa ja päättäjiä ottamaan suunnittelussa huomioon Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Koko kaava-alue on osoitettu RKY-alueeksi. RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtioneuvoston valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva 14.12.2017 tehty päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätös edellyttää, *että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus turvataan maakuntien suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.*

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan suomalaisen kulttuuriympäristön kokonaisuus perustuu viranomaisten laatimiin valtakunnallisiin inventointeihin, jotka koskevat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja

kulttuuriympäristöjä (RKY) ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 ja Nokian keskustaajaman osayleiskaavassa 2010 on osoitettu Pitkäniemen alueen RKY-status rajauksineen. Osayleiskaavaselosteessa sanotaan, että alueen kaavoissa osoitetut ja osoitettavat rakennusten ja alueiden suojelumääräykset tulee huomioida kaikessa alueen ja rakennusten korjaamisessa ja uudisrakentamisessa.

K. Asemakaavoituksen tavoite

Pitkäniemen alueelta tehdyssä kulttuurimaisemaselvityksessä mainitaan, että Pitkäniemen maisemalle tyypillisiä ovat rakennusten ja kasvillisuuden yhdessä muodostamat rajapinnat. Merkittävä rakenne ja rytmi muodostuu paviljonkimaisista rakennuksista puistossa veden äärellä. Rakennukset edustavat klassismia ja alueelle on ominaista keveys, pienipiirteinen mittakaava, selkeät massat, aluehierarkia, symmetria ja keskusakseli. Pitkäniemen sairaalaympäristö on säilynyt pääosin alkuperäisessä asussaan vähäistä lisärakentamista lukuun ottamatta.

Pitkäniemen alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristöarvotus asettaa kaavoitukselle erityisvaatimuksia, jossa painopiste tulee olla historiallisen arkkitehtuurin, rakennuskannan ja puistoalueen säilyttämisessä.

Kaavaselostuksen tiivistelmän mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on aikaansaada Pitkäniemeen uusi asemakaava, joka mahdollistaa arvokkaan miljöön ja suojeltujen rakennusten säilymisen sekä alueelle jäävien vaativan hoidon yksiköiden asettumisen osaksi uudistunutta ja viihtyisää asumisen ja palveluiden kaupunginosaa.

Vanhaa ja uutta yhdistävällä asemakaavalla pyritään mahdollistamaan alueen muutos sairaala-alueesta asuinalueeksi ja nostamaan positiivisella tavalla esiin alueen historiaa ja muita arvoja. Alueen kehittäminen sen erityispiirteitä vaalien arvioidaan olevan välttämätöntä alueen elinvoimaisuuden turvaamiseksi.

Käytännössä on paljon luvattu, että nykyisen sairaala-alueen tilankäytöltään ilmavasti jäsennellyn, levollisen ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuskokonaisuuden positiivisuuden ja viihtyisyyden nostaminen onnistuisi uudisrakentamista lisäämällä. On vaikea kuvitella, miten uutta rakentamalla vaalittaisiin alueen historiaa, erityispiirteitä ja muita kulttuurisia arvoja. Käytännössä sairaala-alueen sisälle ei voi rakentaa uutta nykyisen ilmavan ja harmonisen ilmeen ja jäsentelyn kärsimättä.

Esimerkkinä Pitkäniemen onnistuneesta rakentamisesta voi mainita asemakaava-alueen pohjoisosaan 1960-luvulla rakennetut ja Pitkäniemen rakennustyyliin sovitettut paviljongit ja eläinlääkäritalon. Samaa ei voi sanoa 2010-luvulla sairaala-alueelle rakennusluvan saaneista ympäristöön sopimattomista ja massiivista kehitysvammahuoltorakennuksista ja Pitkäniementien länsipuolen Tredun ja muista kookkaista laatikkorakennuksista. Näissä Nokian kaupunki ei ole toiminut Pitkäniemen rakennettua kulttuurimaisemastatusta kunnioittavasti.

Kaavaselosteen havainnekuviissa alueen merkittävät puustokujanteet ja muu puusto on esitetty nykyisen kaltaista näkymää tavoittelevana. Käytännössä vanhojen rakennusten välttämättömät ennallistamis- ja korjaustyöt sekä LVI-, sähkö- ja muut muutostyöt edellyttävät puuston ja pensaiden kaatamista.

Kaavaluonnoksessa sanotaan koetettavan varmistaa maisemallisesti merkittävien puiden ja puuryhmien säilyminen osoittamalla kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueen osia, joita on hoidettava siten, että sen arvo ja luonne säilyvät (s-merkinnät). S-3 kaavamääräyksen mukaisesti: ”olemassa olevien erikoispuiden, puurivien ja erikoispensaiden poistaminen on sallittua vain tarpeellisena kasvillisuuden hoitotoimenpiteenä tai välttämättömien pihajärjestelyjen vuoksi”.

“Välttämättömien pihajärjestelyjen vuoksi” on liian väljä muotoilu. Siihen voidaan lukea käytännössä mitkä tahansa rakennus-, huolto- ja katutyöt. On huomionarvoista, että rakennusvaiheessa sairaala-alueen tiet ja kujat tehtiin vain hevostärryjen ja kottikärryjen kuljettaviksi.

Rakennustöissä puusto kärsisi juuristovaurioita sekä rakennusaikaisen työn seurauksena runkojen ja oksien vaurioita. Kaadettujen tilalle istutettavat nuoret puut eivät kykene vuosikymmeniin korvaamaan nykyisen kaltaista autenttista miljöötä. Asemakaavatekstissä tai havainnekuviissa tätä ei ole huomioitu.

Puuston ja kasvillisuuden merkitykseen ja säilymiseen koko kaava-alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota. Puita on suojattava mahdollisten rakennustöiden aikana. Pirkanmaan sairaanhoitopiiriin ja Nokian kaupungin tulee ottaa käyttöön puiden rahallinen korvausarvo, jossa kaupunkipuiden merkitys tunnustetaan ja vahingoittunut puusto korvataan.

Kaupunkipuun arvo on helposti useita tuhansia euroja. Ainutlaatuisten puuyksilöiden arvo on luonnollisesti rahalla mittaamaton. Puille määritelty arvo kattaisi kuitenkin kulut, jotka tarvitaan uuden puun kasvatukseen ja istutukseen mikäli puuta vahingoitetaan tai kaadetaan. Näin puiden merkitys kaupunkikuvassa ja pyrkimykset niiden varjelemiseen rakennusaikana saisi painavampaa pontta.

L. Nokian kaupungin asemakaavoitukselle asettamat lähtökohdat ja edellytykset

Asemakaavaa koskevat tavoitteet on määritetty Pirkanmaan sairaanhoitopiiriin kuntayhtymän ja Nokian kaupungin välisessä kaavoituksen käynnistämistä koskevassa sopimuksessa.

Huomautamme, että kaavoitusta edeltävät ja rakennusmitoituksia sisältävät esisopimukset saattavat polkea Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja Maankäyttö- ja rakennuslakia. Oikeusoppineet ovat eri yhteyksissä huomauttaneet siitä, että kyseiset ja sitovat esisopimukset rapauttavat Maankäyttö- ja rakennuslain sisältöä ja sen kansalaisten osallistamista velvoittavia määräyksiä.

Sopimustekstissä kaupungin tavoitteet asemakaavalle on kuvattu seuraavasti:

- ”Kaupungin tavoitteena on, että alueelle lisätään rakennusoikeutta niin paljon, että siitä maksettava maankäyttökorvaus kattaa kaikki kaupungin vastattavaksi tulevat veloitteet:
- liikenteen yleissuunnitelman laatiminen, uusien teiden ja katujen rakentaminen ja vanhojen katujen peruskorjaukset, kevyenliikenteen väylien rakentaminen ja kunnostaminen (kun alueen tiet ja väylät ovat valmiit ne luovutetaan vastikkeetta kaupungille),
 - vesihuoltosuunnitelman laatiminen, uusien vesi- ja viemäriverkostojen rakentaminen ja vanhojen vesi- ja viemäriverkostojen uusiminen (kun alueen vesi- ja viemäriverkosto on valmis, ne luovutetaan vastikkeetta Nokian vesi Oy:lle),
 - viheralue- ja puistosuunnitelman laatiminen ja rakentaminen, historiallisten puistojen

kunnostaminen, viherreittien ja suojelualueiden tarvitsemat kulkuväylät ja rakenteet (kunnostetut puistot luovutetaan vastikkeetta kaupungille),
 - ranta-alueiden kunnostaminen ja ranta- ja satamarakentaminen sekä rakennuttaminen (yleiseen käyttöön tulevat ranta- ja satama-alueet luovutetaan vastikkeetta kaupungille),
 - alueen asukkaiden tarvitsemat kaupungin tuottamien palvelujen rakennukset (mikäli tässä yhteydessä toteutetaan palvelurakennuksia osana maankäyttömaksua ja ne luovutetaan vastikkeetta kaupungille),
 - mikäli kaupungin vastuulle tulee peruskorjattavia rakennuksia niin niiden kunnostaminen, - kaikkiin edellä mainittuihin sisältyy myös kyseisten töiden suunnittelu ja rakennuttaminen kaupungin ja Nokian vesi Oy:n edellyttämään laatutasoon.”

Edellisen lisäksi kaupunki vaatii seuraavaa:

“Uuden rakennusoikeuden käyttö tulee kytkeä historiallisten rakennusten kunnostamiseen niin, että uutta rakennetaan sitä mukaa, kun vanhaa rakennuskantaa korjataan, ja että uuden rakennusoikeuden myymisellä voidaan tarvittaessa kompensoida vanhan kunnostamista. Kaupungin tavoitteena on, että alueelle kaavoitetaan uutta rakennusoikeutta niin paljon, että alueesta tulee elävä kaupunginosa, joka ylläpitää alueella tarvittavat palvelut. Alueelle rakennetaan ensisijaisesti vapaarahoitteista asuntotuotantoa. Valtion tukemaa kohtuuhintaista asuntotuotantoa voidaan rakentaa, mikäli kaupunki puoltaa hanketta.”

“Vanhaa ja uutta yhdistävällä asemakaavalla pyritään hälventämään alueen historian aiheuttamaa stigmaa ja ehkäisemään alueen hiljentymisen. Kaupungin näkemyksen mukaan alueen kehittäminen sen erityispiirteitä vaalien ja uutta luoden on välttämätöntä alueen elinvoimaisuuden turvaamiseksi.

Uuden rakennusoikeuden tulee muodostaa vanhaa rakennuskantaa kehystävää uutta arvokasta kaupunkirakennetta. Uuden rakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoista ja rakentamisen laadukasta. Erityistä huomiota on kiinnitettävä arvokortteleiden sisälle suunniteltavaan uuteen rakennuskantaan, jonka tulee sopia kaupunkikualtaan ja arkkitehtuuriltaan historiallisten rakennusten muodostamaan arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.”

Alueen uudisrakennusten rakennuttajat veloitetaan toteuttamaan alueelle taidetta. Kaupunki hyväksyy taiteen toteutussuunnitelmat kaavaprosessin yhteydessä. Asiasta sovitaan lopullisesti myöhemmin laadittavassa maankäyttö- ja luovutussopimuksessa.

Autopaikkoja tulee rakentaa asumiselle 1 ap / 60 k-m², sosiaaliselle ja senioriasumiselle sekä liike- ja toimistorakentamiselle 1 ap / 90 k-m², opiskelija-, palvelu- ja erityisasumiselle sekä sairaanhoitolaitoksille 1 ap / 120 k-m². Autopaikkojen tulee sijoittua pääsääntöisesti tarvitsijan omalle maalle, ei katualueelle. Auto- ja pyöräpaikoilta tulee olla lyhyt matka asuntoihin, joita ne palvelevat.

Edellisen lisäksi annetaan määräyksiä mahdollisista yhteiskäyttöautoista, mitä kannatamme lämpimästi.

Alueelle sanotaan muodostettavan uuden asumisen ja turvallisuuden edellyttämät katuyhteydet Nokian keskustaan ja Pirkkalan suuntaan. Alueen sisälle muodostetaan sellainen katuverkko, että toteutuksen kannalta järkevä kiinteistöjaotus on mahdollinen. Samassa yhteydessä kaupunki voi kaavoittaa muita kaavoituksen yhteydessä ilmeneviä kaupungin tarpeita, kuten viereiset luonnonsuojelualueet. Alueen vesi- ja viemäriverkosto on selvitettävä ja kartoitettava.

Kaupungin vaatimuksissaan esittämää alueen "stigmaa" tai sen hälventämistä ei avata. Katsomme, että stigman hälventämiselle ei ole tarvetta tai perustetta. Ajatus siitä osoittaa heikkoa ymmärrystä alueen historian merkityksestä. Viime vuosikymmeninä historiantutkimuksen kautta on pyritty avaamaan menneisyytemme kipupisteitä ennakkoluulottomasti. Pitkäniemen alueen historiaa ei ole syytä häpeillä.

Mielenterveysasioista puhutaan nykyään avoimemmin kuin koskaan ja mielenterveyden hoito nähdään normaalina osana terveydenhoitoa siinä kuin vaikkapa kuntoilu. Mielenterveyspalveluiden tarve on noususuuntainen.

Kaupungin esityksessä alueelle veloitetaan tuotavaksi taidetta. Pidämme vaatimusta erikoisena, kun on kysymys klassisesta ja arkkitehtonisesti tyylipuhtaasta alueesta.

Sen sijaan kiinnittäisimme huomiota alueella lisääntyvän autokannan ja rakennusten viereen suunnitellun pysäköinnin miljööön kauneutta ja maisemakuvaa rapauttaviin vaikutuksiin.

Pidämme kaupungin asemakaavoituksesta esittämiä rakennusoikeuden vaatimuksia kohtuuttomina ja alueen historiallista arvoa loukkaavina. Esitysten ja vaatimusten esitystapa osoittaa, että niiden valmistelussa ei ole huomioitu Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, alueen RKY-statuksen ja kulttuuriympäristöselvitysten alueen muuttamista koskevia veloituksia ja ehtoja. Katsomme, että kaupungin vaatimukset ovat monelta osin ristiriidassa kulttuuriympäristön säilyttämistä koskevien määräysten kanssa.

Kaupungin tulee näyttää esimerkkiä arvokkaiden ympäristöjen säilyttämisessä.

M1. Asemakaavaluonnoksen vaihtoehdot

Kaavaselityksessä luvataan muutoksen tavoitteena olevan aikaansaada Pitkäniemeen uusi asemakaava, joka mahdollistaa arvokkaan miljööön ja suojeltujen rakennusten säilymisen sekä alueelle jäävien vaativan hoidon yksiköiden asettumisen osaksi uudistunutta ja viihtyisää asumisen ja palveluiden kaupunginosaa. Vanhaa ja uutta yhdistävällä asemakaavalla pyritään mahdollistamaan alueen muutos sairaala-alueesta asuinalueeksi ja nostamaan positiivisella tavalla esiin alueen historiaa ja muita arvoja. Alueen kehittäminen sen erityispiirteitä vaalien arvioidaan olevan välttämätöntä alueen elinvoimaisuuden turvaamiseksi.

Pitkäniemen alueelle on tehty 2010 luvun alussa "Masterplan"- asemakaavavaihtoehtoja, joita on päivitetty Arkkitehtitoimisto Harris Kjisik Oy:n toimesta (Pitkäniemen Masterplanin päivitys, 23.01.2020). Ihmettelemme englannin kielen käyttöä kaupungin virallisessa työssä ja asiakirjassa.

Uudessa suunnitelmassa alueelle on laadittu kaksi vaihtoehtoista maankäytön ratkaisua VE1 ja VE2. Molempien ratkaisujen lähtökohtana on ranta-alueen jättäminen puistoalueeksi ja keskiosan osoittaminen palvelujen ja liiketilojen alueeksi.

Kaavaselostuksen mukaan uudisrakentaminen sijoittuu vanhan rakennuskannan lomaan painottuen alueen itäreunaan. Itäreunan korkeamman rakentamisen toivotaan toimivan melusuojauksen ohitustien melua vastaan. Korkeamman rakentamisen vaikutusta alueen maisemanäkymään ei voi hahmottaa kaavaselostuksen havainnekuvista.

Muilta osin rakentamisen korkomaailman kerrotaan mukailevan vanhojen rakennusten korkoja.

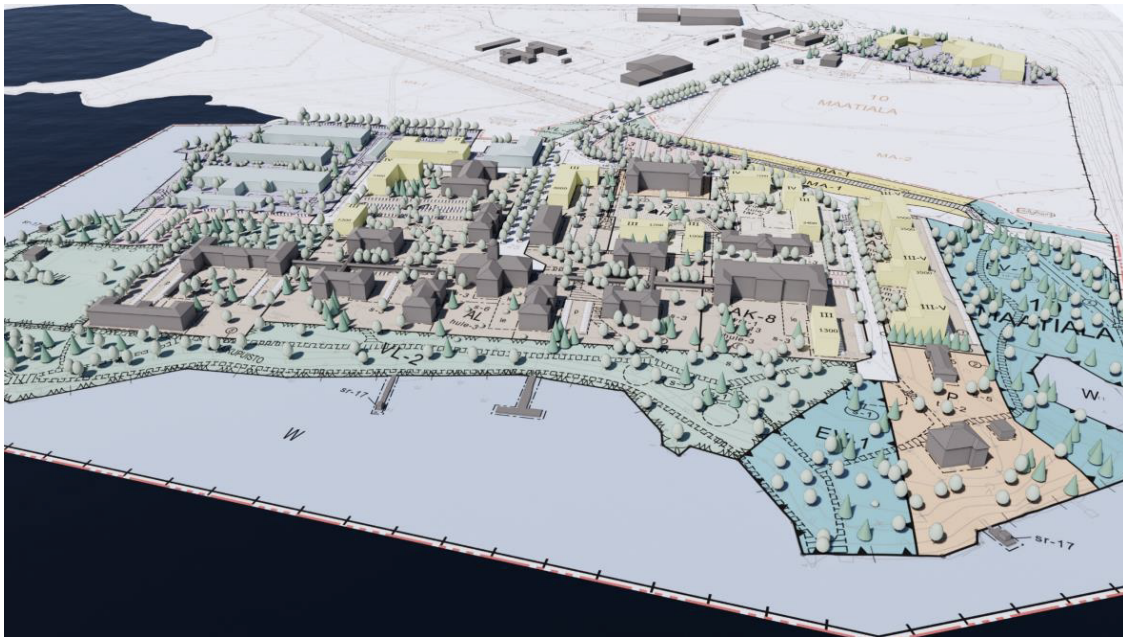
Alueelle on jäämässä nykyistä toimintaa n. 18 300 k-m² ja vanhoille rakennuksille on osoitettu uusiokäyttöä n. 34 500 – 40 000 k-m²:n osalta. Maankäyttövaihtoehdoista VE1 on väljempi ja siinä on osoitettu uudisrakentamista n. 20 750 k-m² ja tiiviimmässä VE2:ssa uutta rakentamista on n. 30 500 k-m².

Pidämme vaihtoehdoista esitettyä VE1-luonnoksen 20.750 uutta kerrosneliometriä kulttuuriympäristöön soveliaampana. Siinäkin vanhan rakennuskokonaisuuden sisälle osoitettu rakentaminen umpeuttaisi alkuperäisten rakennusten jäsentelyä ja ilmavaa puistoaluetta. Esitämme, että alueen sisälle osoitetusta rakennuksista luovutaan.

VE2-luonnoksen 30.500 kerrosneliömetrit ja alueen sisälle rakentaminen umpeuttaisi ja tiivistäisi arvokkaan ympäristön ilmavaa ilmettä sen arvoa rapauttavalla tavalla.

Mielestämme kaavaselityksessä on määrällinen ristiriita, kun VE2 luonnokseen mainitaan rakennettava 9.750 kerrosneliometriä enemmän, kuin VE1-luonnoksessa. Kuitenkin VE2:n havainnekuvan 38. kuvatekstissä sanotaan, että rakentamisen osalta luonnosvaiheen vaihtoehtoiset suunnitteluratkaisut eivät poikkea toisistaan.

Pidämme kaavaselostuksen vakavana putteena sitä, että kaavaluonnoksista ei ole esitetty selkeitä korkokuvia, minkä vuoksi on mahdotonta saada yleiskäsitystä suunnitelmien kokonaisvaikutuksista maisemaan. Esimerkiksi kortteliin 32 suunnitellaan alueen muuta rakennuskantaa korkeampia 5-kerroksisia rakennuksia, mutta tätä ei havainnollisteta yhdessäkään kuvassa.



Kuva 37. Aluenäkymä maankäyttösuunnitelman työmallista etelästä katsottuna (VE 1). Uudisrakentamisen sijoittelu, suuntaus ja mittakaava noudattavat alueen aiemman rakentumisen periaatteita. Hieman korkeammat uudisrakennukset alueen itäreunassa ja näiden itäpuolella metsäisenä säilytettävä suoja-alue suojaavat osaltaan muuta aluetta tieliikenteen ja mahdollisen tulevan radan melulta. (Ramboll, 2021)

Oheinen kuva 37. osoittaa grafiikan harhaanjohtavan esitystavan. Keltaisen värinsä vuoksi uudisrakennukset näyttävät lähinnä peltoalueelta, eikä suunnitelmasta pysty arvioimaan rakennusten korkeutta suhteessa suojeltuihin rakennuksiin. Näin esitettyä alueen profiili näyttäisi paperilla säilyvän muuttumattomana itäosaan suunnitelluista 5-kerroksisista taloista huolimatta. On voitava edellyttää laadukasta grafiikkaa, josta aiotut muutokset selviävät ja merkitsevät eri suunnilta tarkasteltuina.

M2. Kortteli 26, suunnittelualueen pohjoinen osa

Kulttuurimaisemaselvityksessä todetaan, että Pitkäniemessä on useita yhtenäisiä arvokkaita kokonaisuuksia, joiden luonne tulisi huomioida mahdollisessa rakentamisessa. Suunnittelualueen pohjoisosassa olevat puurakenteiset paviljongit ja mäntyvaltainen puusto rakennusryhmineen, jotka sijaitsevat heti alueelle saavuttaessa alueen pääkulkureitillä ovat tällaisesta kokonaisuudesta yksi esimerkki. Kulttuurimaisemaselvityksessä lausutaan: ”alueen pohjoisosan hiekkamaalla sijaitsevat männyt ovat tärkeitä maiseman kokonaisuuden ja erityisesti alueen sisääntulon kannalta.”

Kortteliin sanotaan olevan mahdollista sijoittaa esimerkiksi kaupungin julkisia toimintoja ja hallinnollisia tiloja. Korttelialueen eteläreunalla pyritään säilyttämään olemassa olevaa puustoa.

Kaavaselosteessa on esitetty ajatus päivittäistavarakaupan sijoittumisesta Pitkäniemien alueelle. Suunnittelualueen sijainnin ja suunnitellun asukasmäärän (noin 1 500 asukasta ja 400 työpaikkaa) huomioon ottaen on kaukaa haettava, että alueelle sijoittuisi päivittäistavarakauppa, kun vähittäiskaupan suuryksiköt sijaitsevat Nokian keskusta-alueella. Kaupat tarvitsevat isomman asiakas- ja liikennevirran, kuten asema-alueen tai kauppakeskuksen. Esitys on perusteeton, kun palvelut ovat nykyään keskusta- ja keskityshakuisia, mitä osoittaa esimerkiksi Pirkanmaan Sairaanhoidopiirin toiminnan keskittäminen Tampereen yliopistolliseen sairaalaan Tampereelle.

Suunnittelualueen pohjoisempi osa on yleisten rakennusten korttelialuetta ja katualuetta. Lääkäriiden asuintalojen tontti on merkitty Y-3-merkinnällä, sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä yksityisten palveluiden korttelialue.

Toteamme kaavaselosteessa puhutaan tavoitteista ristiriitaisesti ja kuhunkin tarkoitukseen sopivilla mielikuvilla. Esimerkiksi kuvan 36. lääkäritalojen kuvailussa luvataan rakentaa samanhenkiset rakennukset nykyisten purettavien tilalle. Kuvatekstissä kuitenkin kerrotaan, että rakennusmassoista on pyritty muodostamaan muurimaisia tiealueiden melun suuntaan. Lisäksi mainitaan, että korttelialueen eteläreunalla pyritään säilyttämään olemassa olevaa puustoa. Kortteli sijoittuu melualueelle.



Kuva 36. Ote maankäyttösuunnitelman työmallista pohjoisosan kaava-alueiden kohdalta. Ratkaisu on tältä osin esitetty samana kummassakin vaihtoehtoluonnoksessa. Rakennusmassoista on pyritty muodostamaan hyvin muurimaisia tiealueiden melun suuntaan. Alueen porttina pääsaapumissuunnassa sijaitsevaan kortteliin on mahdollista sijoittaa esimerkiksi kaupungin julkisia toimintoja, hallinnollisia tiloja ja päivittäistavarakauppa. Korttelialueen eteläreunalla pyritään säilyttämään olemassa olevaa puustoa. (Lähde: Ramboll, 2021)

Mielestämme rakennusoikeutta on vähennettävä ja se on pystyttävä sovittamaan nykyisten asuntolarakennusten paikalle Arkkitehtitoimisto Harris Kjisik Oy:n kaavaselosteen kuvassa 33. suunnitteleamalla tavalla. (Pitkäniemen Masterplanin päivitys, 23.01.2020)

Korttelissa on is-2 merkintä tarkoittaa, että ”alueelle sijoittuva maisemallisesti arvokas, vanha puusto tulee säilyttää. Alueen puustoa on hoidettava siten, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu”. Tästä on pidettävä kiinni.

M3. Rajasalmentielle johtava tieyhteys

Kaavaseloitteesta ilmenee kaavan luonnosvaiheessa kaupungin taholta herännyt tarve linjata uusi tieyhteys Hevoshaantien kautta Rajasalmentielle. Tätä perustellaan olemassa olevien teiden ja reittien kapeudella, joukkoliikenteen sujuvuudella ja tarpeella tehdä reiteistä leveämpiä. Kaupunki katsoo, että tarvittavia reittejä ei voi tehdä puurivejä kaatamatta.

Pidämme tiesuunnitelmia ylimitoitettuina. Mielestämme suunnitelma osoittaa, että tiesuunnitelmassa on laiminlyöty Pitkäniemen useaan kertaan mainitut kulttuurimaiseman arvons säilymiseen osoitetut velvoitteet, ehdotukset ja edellytykset. Tämä ei ole hyväksyttävää suunnittelua.

Katualue sijoittuisi maankäyttöluonnoksessa esitettyihin Pitkäniemen ”maiseman huippukohtiin”, jossa on rakennus 15:sta edustalta kohti rakennus 11:sta jatkuva tietä reunustava vaahterarivistö.

Maisemapeltoalueen eteläpuolitse Rajasalmentielle johtavaa kadun toteutuksen seurauksena avaraa maisema-aluetta häviäisi päällystettyjen katujen alle.

Molemmissa esitetyissä vaihtoehtoisissa tie rakennettaisiin maisemallisesti arvokkaan peltoalueen MA-1 halki ja vaihtoehdossa 2. se kulkisi sekä MA-1 että MA-2-peltoalueiden halki. Kaavamääräyksissä sanotaan, että *”alue on säilytettävä avoimena peltona. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä rakennelmia”*. Rakennelma-termi kattaa kaikki ihmisen luomat rakenteet, myös tiet.

Tie puhkaisisi ja hävittäisi merkittävästi virkistysaluetta EV-1, joka on kaavamerkinnässä ”suojaviheralue, jolla olemassa olevan puuston kaataminen on sallittua vain tarpeellisena puuston hoitotoimenpiteenä”. Vaihtoehdon 2. mukainen Hevoshaantien linjaus pienentäisi merkittävästi Vanta Liten puustoista aluetta, joka on todettu sekä maisemallisesti tärkeäksi lähivirkistysalueeksi että liito-oravalle soveltuvaksi elinympäristöksi.

EU:n direktiivilajeista EV-1 alue on todettu liito-oravalle soveltuvaksi elinympäristöksi ja eteläpuolella olevassa luhdassa on havaittu täplälampikorento. Molempien lajien elinympäristön heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulla kielletty. Pidämme uutta tielinjausta tarpeettomana ja sen olevan ristiriidassa kaavoitusta koskevien sisältötavoitteiden kanssa. Alue on rauhallinen ja viehättävä, koska siellä ei ole läpikulkuliikenteen tuomaa häiriötä ja meteliä. Suunniteltu läpiajoliikenne lisäisi häiriötä, ja hyvin suunniteltuna Pitkäniementie riittää alueen saavutettavuuteen.

Alueen saavutettavuudessa tulee muutoinkin ottaa lähtökohdaksi kevyt ja julkinen liikenne. Alueelta on kevyen liikenteen tie Nokialle ja Tampereelle. Alueen rakennuttua bussit tulevat kulkemaan molempiin suuntiin Keskiportista Sarpatintielle Pirkkalan kautta kiertämättä. Lisäksi on huomattava, että teidenkin aiheuttama pirstoutuminen on tutkimuksissa todettu yhdeksi eliölajien taantumisen suurimmista syistä.

Molemmissa luonnosratkaisuissa joukkoliikenteen pysäkki on sijoitettu kauemmas alueen asunnoista, työpaikoista ja muista toiminnoista kuin kauimmatkaan toiminnoille osoitetut autopaikat. Tämä on kestävä suunnittelun periaatteiden vastaista ja kannustaa asukkaita yksityisautoiluun.

Kaavaselostuksessa on tuotu ilmi lisääntyvän pysäköintialueiden tarve, mikäli uudisrakentaminen toteutuu. Osa uudisrakennuksista on suunniteltu nykyisen pysäköintialueen alueen päälle, jolloin niiden määrä hupenisi nykyisestä. Pysäköintialueiden tarve kasvaisi ja tämä tarkoittaa väistämättä menetyksiä puistoalueista. Talojen viereen sijoitetut pysäköintipaikat ovat visuaalinen haitta ja mitätöivät rakennusten historiallista arvoa. Mielestämme molemmat uudet tievaihtoehdot on jätettävä toteuttamatta tarpeettomina.

N. Johtopäätökset

Kiitämme siitä, että kaavalla varmistetaan alueella sijaitsevan muinaismuistolailta rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen säilyminen osoittamalla muinaisjäännösalueelle asianmukainen kaavamerkintä ja -määräys (sm-3). Kaava-alueella sijaitsevat kaksi muuta arkeologisessa inventoinnissa tunnistettua kohdetta on osoitettu kaavassa muiksi kulttuuriperintökohteiksi (aluerajaukseen liittyvä kirjainmerkintä s-1).

Kiitämme myös siitä, että ranta-alueelle ei ole osoitettu rakentamista VE2:n kaakkoiskulmaan osoitettua rakennusta lukuun ottamatta. Tosin selostuksessa ei ole esitetty mihin ja millaista satamarakentamista rantaan suunnitellaan rakennettavaksi.

Pitkäniemen alueen suunnittelua ei voi rinnastaa mihin tahansa uuden alueen kaavoittamiseen. Kulttuurimaisemaselvityksessä edellytetään, että alueen vahva historiallisuus on huomioitava perusteellisesti ja rakennuskantaa, asemakaavarakennetta ja maisemallisia tekijöitä tulee selvityksen mukaan tarkastella kokonaisuutena. Yhden osatekijän heikentämisen todetaan supistavan väistämättä koko Pitkäniemen arvoa.

Teolliseen historiaan liittyvien kohteiden onnistuneesta uudelleenkäytöstä löytyy Suomessa monia esimerkkejä, kuten esimerkiksi Tampereen Finlaysonin ja Tampellan alueet sekä Porin vanha puuvillatehdas. Miksei suunnittelun lähtökohdaksi voitaisi ottaa samanhenkinen alueen uudelleen käyttö, joka jättää kulttuuriympäristön lähes ennalleen.

Pitkäniemen alueelle suunniteltu täydennys- ja uudisrakentaminen tulee sovittaa yhteen ympäristön kokonaisuutta, historiallista rakennuskantaa ja ympäristökuvallisen aseman arvot säilyttäen.

Esitämme lepakkoselvitystä täydentämään luontoarvojen kokonaisuutta. Lehtojen ja lehtomaisten kankaiden uhanalaisarviointi on myös tarpeen tehdä.

Nokiolla 14.1.2021

Marko Jaakkola
Puheenjohtaja

Kaija Helle
Sihteeri