

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

2.5.2023

tweb: NOK/446/05.00.02/2019



Nokian kaupunki
Kaupunkikehityspalveluiden kirjaamo, Virastotalo
Harjukatu 21

37100 Nokia
kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi

MIELIPIIDE

ASIA: Asemakaavanmuutoksen selostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma Sarpatintien kerrostalokortteli tweb: NOK/446/05.00.02/2019.

Asemakaavamuutos koskee 10. kaupunginosan korttelia 19 sekä tie-, katu-, puisto- ja suojaviheraluetta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on purkaa nykyiset kerrostalot, lisätä rakennusoikeutta kiinteistöillä 536-10-19-1 ja 536-10-19-2, selvittää onko tarpeen muuttaa Sarpatintien liittymää Nokian valtatielle ja muuttaa liikennealuetta kaduksi, sekä tutkia sorakuoppien tilanne.

Lausumme Sarpatintien asemakaavaehdotuksen selostuksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa.

JOHDANTO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kuitenkin pidämme vakavana laiminlyöntinä sitä, että kaupungin taholta talojen nykyisiin asukkaisiin ei ole oltu yhteydessä, eivätkä he ole saaneet tietoa kaavoitussuunnitelmasta. Asukkaat lukivat paikallislehdessä, että heidän kotinsa aiotaan purkaa. Pidämme tätä moitittavana menettelynä, eikä se vastaa avoimen suunnittelun toteutumista.

Sarpatintien 10 ja 12 rakennuskokonaisuudessa elää merkittävä lepakkoyhdyskunta ja rakennukset edustavat Nokialla harvinaista ja ehyttä rakennuskokonaisuutta. Rakennusten räystäiden alla pesii edelleen Nokialla taantuneita uhanalaisia vaarantuneita (VU) haarapääskyjä. Nämä edustavat merkittäviä luonto- ja kulttuuriarvoja. Lepakot ovat Euroopan Unionin luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuja tiukasti suojeltuja eliölajeja. Maakuntamuseon mukaan rakennuskokonaisuus edustaa merkittävää rakennusperintöä.

Kaavaselostuksen mukaan rakennusten lepakkoyhdyskunta suunnitellaan säilytettäväksi selostuksessa esitetyin toimenpitein. Suunnitelman toimenpiteitä ei tietävästi ole kokeiltu missään. Suunnitelma näyttää

kaavoittajan pöydällä toimivalta, mutta se perustuu pääosin olettamuksiin ja sisältää useita epävarmuustekijöitä. Pidämme epätodennäköisenä sitä, että lepakkopopulaatio säilyisi suunnitelmassa esitetyillä keinoilla, jos nykyiset talot puretaan ja uutta rakennetaan. Uhanalaisia lajeja ei saa pitää koe-eläiminä. Kaavaehdotus ei saa vaarantaa lepakkopopulaation esiintymä. Tästä kaupungin on pidettävä kiinni.

Vaadimme, että Sarpatintie 10 ja 12 asemakaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun rakennusten lepakkopopulaation ja kulttuuriperinnön säilymisen perusteella.

PERUSTELUT

Kaavaselistuksessa kerrotaan, että rakennukset on rakennettu vuosien 1957–1967 välillä. Rakennukset halutaan purkaa vedoten peruskorjausten tarpeeseen, hissien puutteeseen ja kustannuksiin.

Kaavaehdotusta lukiessa ei voi välttyä ajatukselta, että vaihtoehto 4 (vanhan purkaminen ja uuden rakentaminen) halutaan esittää ainoana kaiken ratkaisevana asiana ja muut vaihtoehdot ovat poissuljettava hankalina, kalliina ja vaikeasti toteuttavina. Rakennusten kunnostuksen vaihtoehtoja ei ole tehty samalla painoarvolla uuden rakentamiseen nähden. Vaihtoehtoja rakennusten peruskunnostamiseksi ei ole haluttukaan nähdä mahdollisena, vaikka todellisuudessa monet asiat ovat helposti muokattavissa ja korjattavissa, mikäli on oikea tahtotila. Tältä osin pidämme suunnitelmaa harhaanjohtavana.

Kaavaselistuksessa kuvaillaan esimerkiksi, miten hankalaa hissien toteuttaminen olisi ja sen takia asuntoja jouduttaisiin yhdistämään ja niiden määrä vähenisi. On kuitenkin varsin tavallista, että hissejä asennetaan jälkepäin rakennusten ulkopuolelle erillisiin hissikuiluihin. Tämä on nykyaikaa.

Tunnettu hissiyhtiö mainostaa kotisivuillaan sen olevan nopeaa ja helppoa. Hissikuilut on mahdollista sijoittaa Sarpatintien kerrostalojen pohjoispuolelle, jolloin julkisivut ja asuntojen määrä säilyisivät ennallaan. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) myöntää vuokratyöyhtiöille rahoitusta energiatehokkuustoimenpiteiden tekoon sekä hissien rakentamiseen. Lisäksi useat kunnat tukevat kiinteistönomistajia paikallisilla hankeavustuksilla tekemään kestäviä valintoja.

Lepakot

Kerrostaloissa on todettu elävän lepakkoyhdyskunta ja kokonaisuutena alueella on runsaasti lepakoita suhteessa pinta-alaan. Lepakkoselvityksen mukaan alueella esiintyy pohjanlepakkoa (*Eptesicus nilssonii*), isoviiksisipiä (*Myotis brandtii*), viiksisipiä (*Myotis mystacinus*) ja vesipiä (*Myotis daubentonii*). Alueella havaitut lepakkolajit ovat elinvoimaisia (LC). Rakennusten asukkaat kertoivat, että lepakoita elää kaavamuuosalueen kaikissa rakennuksissa. Todennäköisesti rakennuskokonaisuuden lepakkopopulaatio on yksi Nokian runsaimmista.

Lepakkolajit kuuluvat luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin tiukasti suojeltuihin eliölajeihin. Niiden levähdys- ja ruokailu- sekä lisääntymispaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. EU:n luontodirektiiviä koskevat säännökset toteutuvat jäsenmaiden luonnonsuojelulakien määräyksissä.

Säännös lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelusta poikkeamisesta on myös implementoitu; luonnonsuojelulain 49 §:n 3 momentissa säädetään, että edellä mainituista 39 §:n ja 49 §:n rauhoitussäännöksistä ja kielloista voi poiketa vain luontodirektiivin artiklan 16 §:n 1 momentissa luetelluin perustein. Direktiivin 12 ja 13 artiklojen avulla tähdätään kyseisten lajien pitkäaikaiseen säilymiseen EU:n

alueella. Tiukka suojeleminen edellyttää, että kyseisten lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat on aina säilytettävä erilaisten hankkeiden ja toimenpiteiden yhteydessä.

Suomi liittyi Euroopan lepakoiden suojelusopimukseen vuonna 1999. Tämä EUROBATS-sopimus velvoittaa osapuolimaita tunnistamaan lepakoille tärkeitä kohteita ja suojelemaan ne häirinnältä ja tuhoutumiselta.

Ahlman Group Oy:n tekemän Nokian Sarpatin lepakkotarkastusraportista (2022) selviää, että lepakoille on pyritty tarjoamaan vaihtoehtoisia paikkoja Pirkanmaan ELY-keskuksen viranomaisneuvottelun pohjalta. Sitä varten vuonna 2021 lähialueelle ripustettiin 73 erilaista lepakonpönttöä. Pöntöt tarkastettiin vuonna 2022. Heinäkuun tarkastuskierroksella ei tehty lainkaan lepakoihin viittaavia havaintoja. Elokuussa tehdyssä tarkastuksessa yhdessä rakomallinpöntössä on ollut yksi lepakko, toisessa on ollut kaksi papanaa ja kolmannessa kuusi papanaa.

Pyrkimys korvata lepakoiden päiväpiilopaikkoja on kunnioitettavaa, mutta edellä mainittu seuranta osoittaa, että eläimet eivät kelpuuta mitään tahansa elinympäristöä, vaan vaativat erityisiä lajityypillisiä olosuhteita.

Kaavoittaja suunnittelee: *”Mikäli itäisimmät talot ja toiseksi läntisin talo purettaisiin ensin, voisi niiden tilalle rakennettaviin uusiin taloihin suunnitella päiväpiilopaikkoja lepakoille. Euroopassa on markkinoilla tähän valmiita ratkaisuja, kuten tiiltä muistuttavia lepakonpönttöjä, jotka voidaan upottaa seinän sisään.”*

→ Tällainen ajattelu luo katteettomia mielikuvia siitä, että lepakoiden elämä ei häiriintyisi ihmisten toimista. Olisi helppoa, jos eläimet muuttaisivat sinne, mihin ihmiset haluavat niiden menevän, jolloin nykyistä vakavaa luontokatoa ei olisi, mutta luonto ei toimi niin. Eri eliölajien vaatimia elinympäristöjä ja niiden edellyttämiä olosuhteita tulee olla riittävä määrä, jotta niiden lisääntyminen turvataan luonnolliseen poistumaan nähden.

Hälyttävä luonnon elonkirjon heikkeneminen johtuu siitä, ihmiset ovat tehneet lukemattomia kertoja väärinä päätöksiä ja jättäneet luonnon monimuotoisuuden toistuvasti huomiotta ja tuhonnettu elinympäristöjä.

On huomattava, että pöntöt korvaisivat vain päiväpiilopaikkoja. Ahlman Group Oy:n raportista selviää, että kerrostaloissa on lisääntyviä yhdyskuntia. Nyt kiinnitetyt pöntöt eivät vastaa lisääntymispaikalta vaadittavia olosuhteita. Raportissakin mainitaan olevan epävarmaa, siirtyisivätkö lepakot koskaan pönttöihin, koska ne ovat tottuneet oleskelemaan talojen ullakoilla.

Lepakkoraportissa mainitaan useita eri epävarmuustekijöitä, joiden perusteella lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja voi olla enemmänkin kuin nyt havaitut (lihavoitukset allekirjoittajien): *”Havaintojen perusteella ainakin kahdessa kerrostalossa on näin ollen lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka heikentäminen ja hävittäminen kielletty, sillä sen luokitus on I. On mahdollista, että lisääntymis- ja levähdyspaikkoja on muissakin kerrostaloissa runsaiden lepakkohavaintojen perusteella, mutta asian selvittäminen vaatisi varsin haastavia rakennetutkimuksia erityisesti kattorakenteissa.” (...)* ”Yksi mahdollinen lepakoiden oleskelupaikka rakennuksissa ovat ulkopuoliset savupiiput, joita on läntisimmässä ja toiseksi itäisimmässä talossa. Savupiipuissa on tiiliverhoilun alla todennäköisesti tila, jossa lepakot voivat oleskella.”

Lisäksi todetaan, että osa lepakoista on saattanut jäädä havaitsematta, sillä joidenkin lepakkolajien ultraääni kuuluu vain hyvin lyhyen matkan päähän. Yhden havainnoijan on mahdollista tarkkailla kerralla vain yhtä tai kahta talon seinustaa kerralla.

Kerrostalojen ullakkotilan tarkastuksessa joulukuussa 2022 löytyi samanvuotisia lepakoiden jätöksiä ja varmistettiin pohjanlepakoiden esiintyminen rakennuksissa. Tutkimuksen epävarmuustekijöinä tuotiin esiin se, että ullakkotila madaltui huomattavasti pohjoisreunaa kohti, eikä näitä osia päästyä tutkimaan. Kolmessa itäisimmässä talossa ullakoilla oli puhallusvillaa, mikä hankaloitti tiloissa liikkumista ja havainnointia.

Tutkimuksen tekijä arvioi, että ”**Lepakoiden oleskelu savupiipussa selittäisi myös ulosteiden puuttumisen toiseksi itäisimmän talon ullakolta, vaikka tähän rakennukseen oli nähty lepakon lentävän. Muita selityksiä asialle olisivat lepakoiden oleskelu pohjoisrästään alla tämän selvityksen ulottumattomissa tai puhallusvillan lisääminen lepakoiden oleskelun jälkeen, jolloin ulosteet olisivat peittyneet.**”

Epävarmuustekijöistä johtuen on mahdollista, että lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoina ovat koko kerrostalokorttelin ullakkotilat ja piippujen ympäristöt sellaisissa paikoissa, johon ei suoraan näe. Lepakot saattavat myös talvehtia tiilisavupiippujen vaipparakenteissa, sillä kivisissä välitiloissa on kellarimaiset olosuhteet, joissa on lepakoiden talvehtimisen kannalta otolliset ja pysyvät olot. Näitä ovat muun muassa tasainen, hieman plusasteiden puolella pysyvä lämpötila, suuri ilmankosteus ja häiriötön ja vedoton tila. Talon asukkaat kertovat lepakoiden oleskelevan ja talvehtivan joka rakennuksessa. 1950-luvulta asti talossa asunut henkilö kertoo lepakoiden eläneen taloissa vuosikymmenten ajan.

Käsitteitä lisääntymispaikka ja levähdyspaikka ei pidä tulkita sananmukaisesti. Levähtäminen ei siis tarkoita hengähtämistä puun oksalla, eikä lisääntymispaikalla tarkoiteta tiukkarajaisesti jokaista paikkaa, jossa lepakoiden parittelu tai poikiminen tapahtuu. Kuten lepakoselvityksestä käy ilmi, naaraat poikasineen voivat vaihtaa paikkaa kesän aikana. Tarvittaessa emo voi kantaa lentokyvottoman poikasensa mukanaan. Yksilöillä saattaa olla kerrostalojen ullakoilla ja savupiipuissa useita sopivia piilopaikkoja, joita ne käyttävät vuorotellen muun muassa loisten vähentämiseksi.

Lepakot ovat kokoonsa nähden huomattavan pitkäikäisiä nisäkkäitä. Yhden yksilön elinpiiri voi säilyä samana jopa vuosikymmeniä. Lisääntymis- ja levähdyspaikkoja käytetään vuodesta toiseen, niissä on paljon yksilöitä ja ne ovat populaatioille paikallisesti tärkeitä. Kaavoituksen vaikutuksia tuleekin arvioida pitkävaikutteisina ja kumulatiivisina. Sarpatien kerrostaloilla on laaja ekologinen merkitys lajin suojelun kannalta. Kokonaisuuttakin on arvioitava, sillä Nokialla kaavoitetaan voimakkaasti, muun muassa Harjuniityssä on suunniteltu rakentamista lepakolajien elinympäristöön.

Haluamme myös tuoda esiin, että Suomen lepakotieteellisen yhdistyksen (SLTY) aiempiin kartoitusohjeistuksissa linjattuun kolmen arvoluokan jaotteluun on tulossa selvennyksiä vuoden 2023 aikana. SLTY laatii parhaillaan uusia ohjeistuksia, joissa käsitellään muun muassa luokkien määrittelyä.

Sen mukaan luokkaan I sisältyy:

Lainsäädännöllä suojellut kohteet. Lisääntymis- tai levähdyspaikka sekä niiden käytölle kriittiset yhteydet. Hävittäminen tai heikentäminen luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Luokan I alueella tarkoitetaan sitä kohdetta, jossa lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka sijaitsee. Kyseessä voi olla esimerkiksi rakennus, puu, linnun- tai lepakonpönttö, maakellari, bunkkeri, kallionkolo tai mikä tahansa muu kohde, jossa lepakot oleskelevat säännöllisesti vuodenajasta tai vuorokaudenajasta riippumatta. Lisääntymis- ja levähdyspaikan lisäksi luokan I alueeseen tulee mahdollisuuksien mukaan sisällyttää siirtymäreitti, jota pitkin kyseessä oleva laji voi siirtyä kohteeseen ja sieltä pois.

Siirtymäreitti voidaan helposti osoittaa, jos kyseinen reitti on lepakoiden kannalta ainoa mahdollinen, tai jos lepakoiden havaitaan toistuvasti käyttävän sitä. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ympärillä olevat alueet voivat myös olla ensiarvoisen tärkeitä, sillä ne tarjoavat lepakoiden välttämättömiä saalistusalueita ja siirtymäreittejä. Ympäröivien alueiden hävittäminen tai heikentäminen voi vaikuttaa haitallisesti myös luokan I kohteeseen.

Ote Ahlman Group Oy:n lepakoraportista: ”*Havaintojen perusteella kerrostalojen pohjoispuolen metsänrajavyöhyke voidaan tulkita luokkaan II, sillä alueella saalisteli varsin runsaasti lepakoiden. Lisäksi ne käyttävät metsänreunaa liikkumisreittinä (kuva 2 ja 3). Luokkaan II tulee huomioida asianmukaisesti maankäytön suunnittelussa. Suosituksena on, että reunapuustoa säilytetään mahdollisimman paljon.*”

Lisäksi alueen koillis- ja etelälaidalta voidaan tulkita kaksi pienialaista aluetta luokkaan III (kuva 2 ja 3). Nämä alueet suositetaan säilytettävien mahdollisuuksien mukaan, mikäli se on mahdollista maankäytöllisesti.”

→ Koska kerrostalokorttelin eteläpuoliskolla kulkee Sarpatintie sekä vilkasliikenteinen Nokianvaltatie eikä lepakkotutkimusalueella ei ole käytännössä ollenkaan luonnontilaisia elinympäristöjä, lepakoiden liikkumissuunta on harjuun päin. Siten voidaan SLTY:n uuden ohjeistuksen mukaan tulkita kerrostalojen pohjoispuolen metsänrajavyöhyke luokkaan I ja koillis- ja etelälaidan kaksi pienialaista aluetta luokkaan II: Erityisen tärkeät kohteet. Ravinnonsaannin kannalta tärkeä alue tai siirtymäreitti, jotka on pyrittävä säilyttämään maankäytössä (EUROBATS-sopimus ja LSL 4 § sekä MRL 28 §, 39 § ja 54 §).

Kaavoittaja toteaa kerrostalojen purkamisesta kaavaselostuksen sivulla 36 seuraavasti: *”SUOJELUSTA: Korttelin vanhoissa rakennuksissa on havaittu lepakkoyhdyskunta. Vanhan rakennuksen saa purkaa, kun osoitetaan, että siellä ei pesi tai oleskele lepakoita. Sellainen rakennus, jossa niitä esiintyy, saadaan purkaa, mikäli ELY-keskus myöntää siihen poikkeusluvan. Uusiin rakennuksiin tulee suunnitella ja toteuttaa vesikaton yläpuolelle lepakoita varten korvaavia pesimäpönttöjä niin, että lepakoiden pesimiselle suotuisa taso säilyy. Pöntöt tai pesärakenteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Korvaavat pesimä- ja oleskelupaikat tulee sijoittaa siten, että asukkaiden terveydelle ei aiheudu vaaraa. Mikäli selvityksellä osoitetaan, että lepakot eivät enää pesi tai oleskele rakennuksessa, voi rakennuksen purkaa ilman poikkeamislupamenettelyä.”*

→ On valitettavaa, että luonnonvaraisten eläinten tilan romauttaminen voittojen tuottamiseksi katsotaan kannattavaksi. Kaavoittajan tekstin tarkoitus lienee väheksyä kerrostalojen lepakkopopulaatioille aiheutuvia haittoja. Saman asian voi esittää toisin. Talojen purkamisella olisi lepakoille tuhoisat seuraukset ja aiheuttaisi vähintään paikallisesti lepakkopopulaation heikkenemistä tai jopa häviämistä eli luontokatoa, vaikka elinpiirejä löytyisikin toisaalla ja elinpiirin siirtymää toisaalle tapahtuisi. Näin ollen on noudatettava varovaisuusperiaatetta. Jo kielletyn seurauksen vaara on merkityksellinen. Varovaisuusperiaate tunnustaminen on osa hyväksyttyä YK:n kestävän kehityksen strategiaa.

Taloja ei saa purkaa ilman poikkeuslupaa. Luonnonsuojelulain mukaan poikkeuslupa voidaan myöntää vain erittäin pakottavasta ja yleisen edun kannalta erittäin tärkeästä syystä, jos muuta tyydyttävää ratkaisua ei ole.

Uudisrakentaminen ei edusta erittäin tärkeää yleistä etua. Kaavoittajalla ja kiinteistönomistajalla on tarjolla muita vaihtoehtoja maankäytöllisten tavoitteiden saavuttamiseksi kuin talojen purkaminen. Aiheesta on olemassa korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätös (niin kutsuttu Kaarinan kaupungin lepakkotalo): <https://www.kho.fi/fi/index/paatokset/vuosikirjapaatokset/1364886113369.html>

Lepakkopopulaation lisäksi taloissa pesii ainakin uhanalaisia haarapääskyjä, joiden määrä on Nokialla laskenut dramaattisesti sekä räystäspääskyjä erittäin uhanalainen (EN). Lepakkopopulaation lisäksi Sarpatintien rakennuskokonaisuuden haarapääsky-yhdyskunta tukevat alueen säilyttämistä ja peruskorjaamista.

Kaavaselostus on johdatteleva ja ristiriitainen

Kaavaselostuksessa on pitkin matkaa johdattelevaa tekstiä, jolla esitetään vaihtoehto 4:n paremmuutta: *”Nokian keskustan palvelut ja lähiympäristön virkistysalueet uimarantoineen olisivat lähitöillä uusille asukkaille.”* Tätä ei kuitenkaan tuoda esiin vaihtoehtoisissa 1 ja 2, vaikka ne ovat sitä parhaillaankin alueen nykyisille asukkaille.

Lauseella: *”Ympäristön vanhenevilla omakotitaloasukkailla olisi mahdollisuus muuttaa esteettömiin asuntoihin lähialueelle.”* jossitellaan oletuksella, että viereisen alueen omakotiasukkaat olisivat vanhusväestöä, vaikka niiden asukkaina voi olla yhtä hyvin nuoria perheitä.

Lisäksi kaavoittaja kantaa huolta kaupunkirakenteen tiivistymisen toteutumisesta ja esittää että vaihtoehtoissa 1 ja 2 asukasmäärä ei kasvaisi riittävästi tukemaan keskustan palveluja ja joukkoliikennettä. Kuitenkin samaan aikaan läheisen Pitkäniemen sairaalan alueelle suunnitellaan 1 500 asukkaan kaupunginosaa. Pitkäniemen tulevien asukkaiden oletetaan käyttävän kevyttä ja joukkoliikennettä. Kaavoittaja vähättelee harjuluonnon tilaan aiheutuvia vaikutuksia, jos nykyinen asukasmäärä kasvaisi kolmanneksella: *”Laskennallisesti korttelissa asuu tällä hetkellä 200 asukasta ja uuden kaavan mukaan asukkaita tulisi kolme sataa. Sadan asukkaan ja virkistysalue käyttäjän lisäys ei ole merkittävä verrattuna harjualueen koko käyttäjäkuntaan”.* Mielestämme kaikkeen Nokialla käynnissä olevaan tiivistysrakentamiseen verrattuna tässä jää huomaamatta, että Sarpatintien sadan asukkaan lisäyksellä ei olisi ratkaisevaa merkitystä palveluille ja joukkoliikenteelle.

Maisema ja puusto

On kyseenalaista, missä määrin selostuksen havainnekuvat vastaisivat todellista lopputulosta. Sivulla 24 on esitetty uuden rakentamisen vaikutusta verrattuna nykyiseen tilanteeseen. Oranssit läpinäkyvät kehikot eivät mitenkään havainnollista uusien, aiempaa massiivisempien ja kuusikerroksisten talojen rakentamisen muutosta nykyiseen tilanteeseen.

Sivun 25 havainnekuva on otettu lintuperspektiivistä, jossa harjua tarkastellaan ylhäältä alaspäin, jolloin mittasuhteet näyttävät harhaanjohtavasti pienempinä. Havainnekuvien tulee esittää samaa Sarpatintien tasoa, josta käsin sitä arjessa tarkastellaan. Suunnitelmissa on, että pihojen oleskelualueet suojattaisiin liikennemelulta rakentamalla niiden eteen autokatokset ”riittävän korkeina ja liikennemelua vaimentavina.” Tämänkin pitäisi käydä selvemmin ilmi katutason havainnekuvista, sillä suunnitellut autokatokset olisivat merkittävä muutos näkymässä. On huomattava, että nykyiset tiilitalot ovat ensimmäinen katumaisema kaupunkiin saavuttaessa. Talot ovat visuaalinen tervetuloivotus keskustaan tulijoille, minkä suunnitellut meluntorjunnan autokatokset pilaisivat.

Asemakaavaehdotus on ristiriitainen maankäyttö- ja rakennuslain kanssa

Asemakaava ei huomioi riittävästi MRL:n 54 §:n mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia: *”Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.”*

Kaavoittaja kommentoi vastineessaan maisemanmuutosta seuraavasti (Kooste asemakaavan muutosluonnoksesta annetusta palautteesta ja kaavoituksen vastaukset s. 2): *”Laaditun maisematarkastelun ja vaikutusten arvioinnin perusteella voidaan todeta, että maisemallinen muutos ei ole merkittävä. Kulttuurihistoriallisesti ajatellen keskiaikaisen tielinjan lähialue muuttuu vähäiseltä osin hieman uudemmaksi ja korkeatasoisemmaksi asuinrakennuskannaksi. Muutosta voidaan pitää positiivisena koska rakennettavat asunnot ovat esteettömiä ja tarjoavat tasapuoliset asumismahdollisuudet myös esteellisille.”*

→ Tämä on maisemallisen muutoksen ja kulttuurihistorian vähättelyä. Tämän päivän tapa rakentaa massiivisia korkeita talokomplekseja tehokkaasti ja ahtaasti asukasmäärä edellä näyttävät monien silmiin ahdistavilta, rumilta ja hengettömiltä. Sarpatintien kerrostalokorttelin väljyys ja vehreys hivelee silmää ja edustaa sen aikaisia rakennusarvoja. On päivänselvää, että kaavamuuos heikentäisi poikkeuksellisen harmonisen maisema- ja kulttuuriympäristön arvoja. Pidämme moitittavana sitä, että Nokian kaupunki mitätöi ja hävittää menneiden vuosikymmenten rakennushistoriallisia ja maisema-arvoja.

Sarpatintien kerrostalojen kortteli on nykyisellään viehättävä ja esteettinen kulttuurihistoriallinen kokonaisuus, johon kuuluu olennaisena osana taloja ympäröivät männyt ja muu puusto sekä kokonaisuuden asettuminen suhteellisuudentajuisesti harjun kylkeen. Kyseistä maisemakuvaa ja tyyliä ei saa kovallakaan rahalla, kun sen kehittyminen näin poikkeukselliseksi on vaatinut vuosikymmeniä aikaa, rauhaa ja suunnittelijan suhteellisuudentajuista näkemystä.

Pirkanmaan maakuntamuseo esittää vastineessaan, että rakennusten säilyminen tulisi turvata kaavassa asianmukaisilla rakennusala- ja suojelumerkinnöillä ja yhdistyksemme yhtyy tähän.

Kaavaselostuksessa (s. 23) esitetään, että *"kerrostalokortteli näkyy ehkä pisimmälle VT 12 Maatialanliittymän sillan suunnassa koska Sarpatintien ja Nokianvaltatien välinen puustoinen kaista on sieltä katsottuna kapeimmillaan. Kerrostalot eivät näy kuitenkaan Markluhdanlahdelle asti koska rannassa on vahva tiheä puusto."* ja: *"Kerrostalojen ylimmistä asunnoista voi puiden välistä nähdä Nokian kirkon, jonka kupolinaki nousee puiden latvojen yläpuolelle. Vastaavasti kirkon pihalta ei kerrostaloja voi havaita, koska puusto peittää näiden välisen alueen. Rakennusten asema maisemassa tästä suunnasta katsottuna on vähäinen."*

Maatialan liittymä on vilkkaasti liikennöity ja mahtipontiset muutokset pistäisivät kaikkien ohikulkijoiden silmiin. Perusteluna "maisemavaikutusten vähäisyydelle" esitetään "vahvan ja tiheän puuston" peittävyys. Vahva ja tiheä puusto on liioiteltu määre. Mikään ei takaa puustoisten alueiden säilyvän. Puita kaadetaan Nokialla nykyään kaikkialla paljon. Kun toistaiseksi jäljellä olevat puustoiset alueet hakataan, uusien rakennusten asema olisi maisemaan hyvin määräävä kohdentuen niin maakunnallisesti merkittävälle pientaloalueelle, Nokian kirkolle kuin Maatialanharjulle ja Sarpatintien suuntaan.

Kaavamääräyksessä sanotaan, että *"Tonteilla olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon."* ja kaavaselostuksessa esitetään: *"Kaavassa kortteliin on määrätty säilytettäväksi mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa sekä osoitettu istutettavat alueet. Näin kaavalla varmistetaan alueen maisemoituminen harjumetsän kylkeen. Määräyksellä varmistetaan, että kaksi kolmasosaa pohjakartalle merkityistä pihapuista voidaan säilyttää."*

→ Sanamuodon on oltava "pitää säilyttää". Kolmasosa puuston poistamisesta on liikaa. Puustoa on ehdottomasti pystyttävä säilyttämään enemmän. Puun kaataminen käy muutamassa ajattelemattomassa minuutissa, puuston kasvaminen nykyiseen muotoonsa on vienyt vuosikymmeniä. Puut ovat hakeneet muotonsa suhteessa nykyiseen tilaansa. Jos vanhat rakennukset puretaan ja puita kaadetaan, rikotaan sointuisuus ja harvennetut puut näyttäytyisivät torsoina korkeiden rakennusten rinnalla. Lisäksi puuston merkitys on olennainen rakennuksissa elävälle lepakkopopulaatiolle, päädyttiin mihin tahansa kaavavaihtoehtoon.

Puuston säilymisen kriittisyys ja tärkeys käy ilmi Ahlman Group Oy:n lepakkoselvityksistä. Puut on suojattava huolellisesti kaikkien mahdollisten korjaus- ja muutostöiden aikana ja niiden juuristoa on pyrittävä olemaan vahingoittamatta.

Esteettömyys ja osallisuus

Kaavaehdotuksessa tulisi näkyä todellinen halu varjella kulttuurihistoriallisia, rakennushistoriallisia ja luontoarvoja. Esteettömyys mainitaan kaavaselostuksessa ja kaavoittajan vastineessa peräti kolmetoista kertaa. Esteettömyys on hyvä pyrkimys ja sillä vedotaan haluun auttaa ja tehdä maailmasta parempaa, mutta se ei ole ainoa asumisen mielekkyyttä lisäävä arvo. Tästä osoituksena esimerkiksi 143 talojen nykyisten asukkaiden jättämä vastine, jossa he ilmaisevat halunsa jatkaa asumista nykyisissä taloissa. Kaavoituksen vastine siihen on *"Ei toimenpiteitä"*. Miksi asukkaiden argumenteilla ei anneta painoarvoa?

Asukkaisiin ei ole oltu lainkaan yhteydessä, kaavoituksesta ei ole tiedotettu ilmoitustauluilla eikä heille ole lähetetty postia. He saivat tietää kaavoituksesta paikallislehdestä. Taloissa asuu muutamia henkilöitä, jotka ovat asuneet taloissa niiden valmistumisesta alkaen 1950-luvun lopusta. Asukkailla on vahva tunneside alueeseen ja koteihinsa.

Asukkaiden henkilökohtainen kiintymys ja tunneside taloja ja asuntojaan kohtaan osoittavat, että talojen ei tarvitse olla uusia tai välttämättä esteettömiäkään. Asukkaat eivät tahdo uusia taloja. Tästä on jätetty kuntalaisaloitekin. Toisin sanoen kaavasuunnitelma ei vastaa sitä, miltä asukkaat tahtoisivat sen näyttävän. Kaavoittajan vastaukset palautteisiin näyttävät ylenkatseellisena rakennukset säilyttävään vaihtoehtoon siitään huolimatta, että sekä Pirkanmaan liitto, ELY-keskus että Pirkanmaan maakuntamuseo ovat pyytäneet tutkittavan säilyttävää vaihtoehtoa ja muokattavan yksioikoisia purkamiseen tähtäviä tavoitteita. Suunnitelmat toteuttavat vain yhtä tahdon puolta: uuden rakentamisen intoa, voiton maksimointia ja tiivistysrakentamista.

Nokiassa asukkaita ja yhdistyksiä on kannustettu yleisötilaisuuksin osallistumaan kaavoitukseen, mutta on tavallista, että kun kansalaiset osallistuvat ja lausuvat mielipiteitään, niitä ei huomioida millään tavalla. Kun on päätetty purkaa rakennukset, uudisrakentaa ja tuhota maisemaa ja luontoa, millään argumenteilla ei tunnu olevan mitään väliä. Tämä ei ole edustuksellisen demokratian päätöksentekoa. Nokian kaavoituksen on parannettava osallisuutta.

Kulttuurihistoria, kiertotalous ja materiaalivirrat

On erikoista, että kaavoittaja on päättänyt suosia epäekologista ratkaisua 4 eikä tue vaihtoehtoa 1 ottaen huomioon, että peruskorjaus on ekologisinta ja vastaisi kaikkiin kaavan merkittäviin haasteisiin joita ovat muun muassa turvata pohjavesi, maisema, kulttuurihistoria, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokas harjualue (ge1), eteläosan virkistysalue, koillispuolen erityisiä ympäristöarvoja omaava luontokohde sekä historiallinen maantieyhteys ja lepakkopopulaatio ja haarapääsky-yhdyskunta.

Nokian kaupunki haluaa profiloitua ekologisena ja kiertotalouden pioneerina. Nokian kaupungin kehitysyritys Verde Oy toimii Kolmenkulmassa sijaitsevan ECO3-alueen platform-yrityksenä. Eco3-nettisivuilla mainostetaan, kuinka alue on kansallisesti merkittävä osaamiskeskittymä, joka toimii bio- ja kiertotalouden edelläkävijänä sekä demonstraatio- ja pilottiympäristönä: *”Ratkaisemme erikokoisten yhdyskuntien nyky päivän ja tulevaisuuden haasteita teollisessa mittakaavassa.”*

Rakennusten purkaminen sopii huonosti ekologiseen imagoon, eikä ole kestävä kehityksen mukaista. Linjanmukaista toimintaa olisi löytää ratkaisu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten elinkaarten pidentämiseen. Kiertotalous on paljon muutakin kuin kierrättämistä. Tärkein kiertotaloustoimi on pyrkiä estämään jätteen syntymistä ja pitää rakennetut rakennukset käytössä mahdollisimman pitkään, korjaamalla ja kunnostamalla niitä.

Sarpatintien kerrostalot on rakennettu aikoinaan Pitkäniemen mielisairaalan työntekijöiden vuokra-asunnoiksi. Siksi ne sijoitettiin lähelle Pitkäniemen sairaala-aluetta kuitenkin sen ulkopuolelle. Pitkäniemen sairaala-alue on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Sarpatintien kerrostalokorttelin rakennukset on suunnitellut arkkitehtitoimisto Harry W. Schreckin suunnittelutoimisto, jonka merkittäviin töihin kuuluvat Tampereella mm. Suomen pankin talo ja Kalevan tornit.

Kerrostalot ovat olennainen osa Pitkäniemen ja Nokian kaupungin kulttuurihistoriaa. Kaavoittaja kuittaa asian nonsoleeraavasti todeten, että kun Pirkanmaan sairaanhoitopiirin toiminta Pitkäniemen alueella päättyy, on luonnollista, että muutos näkyy rakennuskannan uudistumisena. Tämä on tavattoman

lyhytnäköinen ja rakennushistoriaa mitätöivä näkökulma. Kulttuurihistoria ja elinympäristön viihtyisyys on korvaamatonta.

Moni kunta ja kiinteistönomistaja osaisi kunnioittaa arvokasta kulttuuriperintöä ja varjेलisi sitä kauniina helmenä ja osaisi käyttää sitä sekä ”Iepakkotalojen” mainetta imagon brändäyksessä ja lisäarvon tuojana. On arvovalinta, mitä tietoa kaavoittaja haluaa painottaa päätöksenteossa. Ekologisen Nokian pitäisi tehdä ympäristötekoja ja toimia vastuullisemmin elinympäristömme suojelemiseksi, jos se tahtoo olla linjassa ja uskottava omien strategioidensa kanssa. Elinvoimainen, ekologinen Nokia 2030 -strategia on pystyttävä näyttämään selkeästi toteen tai poistettava kunnan markkinoinnista, ellei haluta johtaa harhaan ja aiheuttaa epäluottamusta ja luoda mielikuvaa viherpesusta.

Maapallo tarjoaa vain rajallisen määrän energiaa, materiaa ja tilaa, eikä niille ole saatavilla korvikkeita. Kokonaisresurssit vähenevät vuosi vuodelta. Ainoa pitkän tähtäimen ratkaisu ihmiskunnan ympäristöongelmiin on kulutuksen vähentäminen, ei sen vaihtamista toisenlaiseen. Nykyiseen talouteemme on rakentunut merkillinen tavoite jatkuvasta kasvusta.

Betoniratkaisut ovat ekotehokkuuden kannalta epäsuotuisampia. Ne aiheuttavat puolet rakentamisen hiilipäästöistä ja ilmastopäästöjä enemmän kuin lentoliikenne. Kun vanhat rakennukset puretaan, syntyy valtava määrä jätettä. Rakentamalla uutta – täysin käyttökelpoisen tilalle – tuhlataan luonnonvaroja, lisätään betonin määrää, hiiltä palaa ja ilmastokriisi kiihtyy.

Vuonna 2023 Suomessa elävät ihmiset kuluttivat oman osuutensa maailman uusiutuvista resursseista 90 päivässä, maaliskuun loppuun mennessä. Jos koko maailman ihmispopulaatio eläisi kuin suomalaiset, tarvitsisimme noin neljä maapalloa kattamaan kulutuksemme ympäristövaikutukset. Kulutus on kasvanut räjähdysmäisesti. Asumisväljyyden kasvaessa syödään parantuneen energiatehokkuuden tuomat hyödyt. Jotta suomalaiset saavuttaisivat luonnonvarojen kulutuksessa kestävä tason, olisi kulutusta vähennettävä jopa 80 prosenttia nykytasosta. Rakentamisessa helpoin ja tehokkain keino siihen on pidentää rakennusten ylläpitoaikaa.

Ekologisen Nokian kaavoituksessa olisi huomioitava ekotehokkuus, materiaalijalanjäljet ja laskettava kuinka paljon luonnonvaroja on kulunut rakennusten elinkaaren aikana ja verrata niitä uuden rakentamisen materiaalivirtoihin. Rakennusten kokonaisuutena pitäisi huomioida hiilidioksidikertoimet, kuten hiilidioksidipäästöt rakennusmateriaalien tuotanto- ja rakennusvaiheessa sekä raaka-ainemenekki tuotannossa. Rakentamisessa on tarpeen huomioida syntyneen jätteen määrä sekä käytetty energia jaettuna uusiutuvaan ja uusiutumattomaan energiaan. Lisäksi on tarpeen arvioida purkamisen aiheuttamia materiaalivirtoja ja syntyviä päästöjä. Näin toimisi Ekologinen Nokia.

Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuu (Kooste asemakaavan muutosluonnoksesta annetusta palautteesta ja kaavoituksen vastaukset s. 2): *”Kaavan tavoite purkaa vanhat rakennukset ja maksimoida korttelin rakennusoikeus on asemakaavan sisältövaatimusten vastainen. Kaavassa tulee tavoitteisiin kirjata maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön huomioiminen asemakaavan sisältövaatimusten (MRL 54 §) mukaisesti; rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Suunnittelualueella tulee tehdä sellainen rakennus- ja maisemainventointi, jossa alueen arvot tunnustetaan ja vaikutusten arvioinnissa arvioida vaikutukset sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön että maisemaan.”*

→ Tähän kaavoittaja vastaa, että *”Asemakaavan tavoitteet ovat usein toisiinsa nähden ristiriitaisia.”* Miksi kaavoittaja on päättänyt käyttää kaavallista kokonaisharkintaa maanomistajan eduksi Ekologisen Nokian strategian vastaisesti?

Kaavoittaja ilmoittaa palauteosion vastineessa (s. 8): ”Omistaja haluaa kiinteistöstä eroon”. Yksi vaihtoehto on, että Pirkanmaan sairaanhoitopiiri (jonka viime kädessä omistavat kansalaiset) myisi rakennukset ostajalle, jolla on todellista tahtoa kiertotalouteen ja alueen arvojen säilyttämiseen.

Pohjavesi, maaperä ja pilaantuneisuus

Kortteli sijaitsee kokonaisuudessaan veden hankinnalle merkittävällä pohjavesialueella. Vuonna 2005 tehdyssä selvityksessä havaittiin läntisen sorakuopan yhdessä näytteessä kynnysarvon ylittävät pitoisuudet kadmiumia ja lyijyä.

→ Alueelta löytyvät pilaantuneet maa-ainekset tulee puhdistaa asetusten mukaisesti ja valvottava sen toteuttamista. Kiinteistönomistajan on selvitettävä perinpohjaisesti miten maaperä aiotaan puhdistaa ja pohjavesi suojella riippumatta siitä, mikä kaavan vaihtoehdoista toteutuu.

Ottaen huomioon maaperän pilaantuneisuuden ja alueen sijainnin pohjavesialueella, turvallisinta on edetä varovaisuusperiaatteen mukaisesti ja peruskorjata vanhaa ryhtymättä massiivisiin maansiirtotöihin. Tiestön rakentaminen voi muuttaa vesien ohjautumista. On selvää, että osa syvällekin ulottuvasta massanvaihdoista ja läjityksen jälkeisestä kuormituksesta päättyy vesistöihin joko pintavaluntana tai maanalaisina suonina tai valunta voi muuttua muulla tavoin. Vesistöjen suojaamista ja vesistötarkkailua tulee ohjeistaa ja valvoa kaikissa kaavan eri vaihtoehdoissa riippumatta mikä niistä toteutuu.

Talot on säilytettävä ekologisesti, luontokadon torjunnan, ilmastonmuutoksen hillinnän ja kulttuurihistoriallisten arvojen sekä sosiaalisen merkityksen vuoksi. Purkamisen edistäminen ei kuulu kestäväen ekologisuuteen ja kiertotalouteen pyrkivän kaupungin toimintaan. Eco3-alueen erikoisosaamista voi ottaa mukaan nykyisten rakennusten kunnostussuunnitelmiin. Nykyisissä rakennuksissa ei ole vakavia rakenteellisia ongelmia ja ne ovat tarkoituksenmukaisin toimenpitein kunnostettavissa lepakkopopulaatiota hävittämättä.

Esitämme, että edellytyksiä rakennusten purkamiselle ei ole. Vaadimme, että on pitäydyttävä vaihtoehdossa yksi.

Nokialla 2.5.2023

Marko Jaakkola
SLL Nokian puheenjohtaja

Keijo Rantanen
SLL Nokian sihteeri