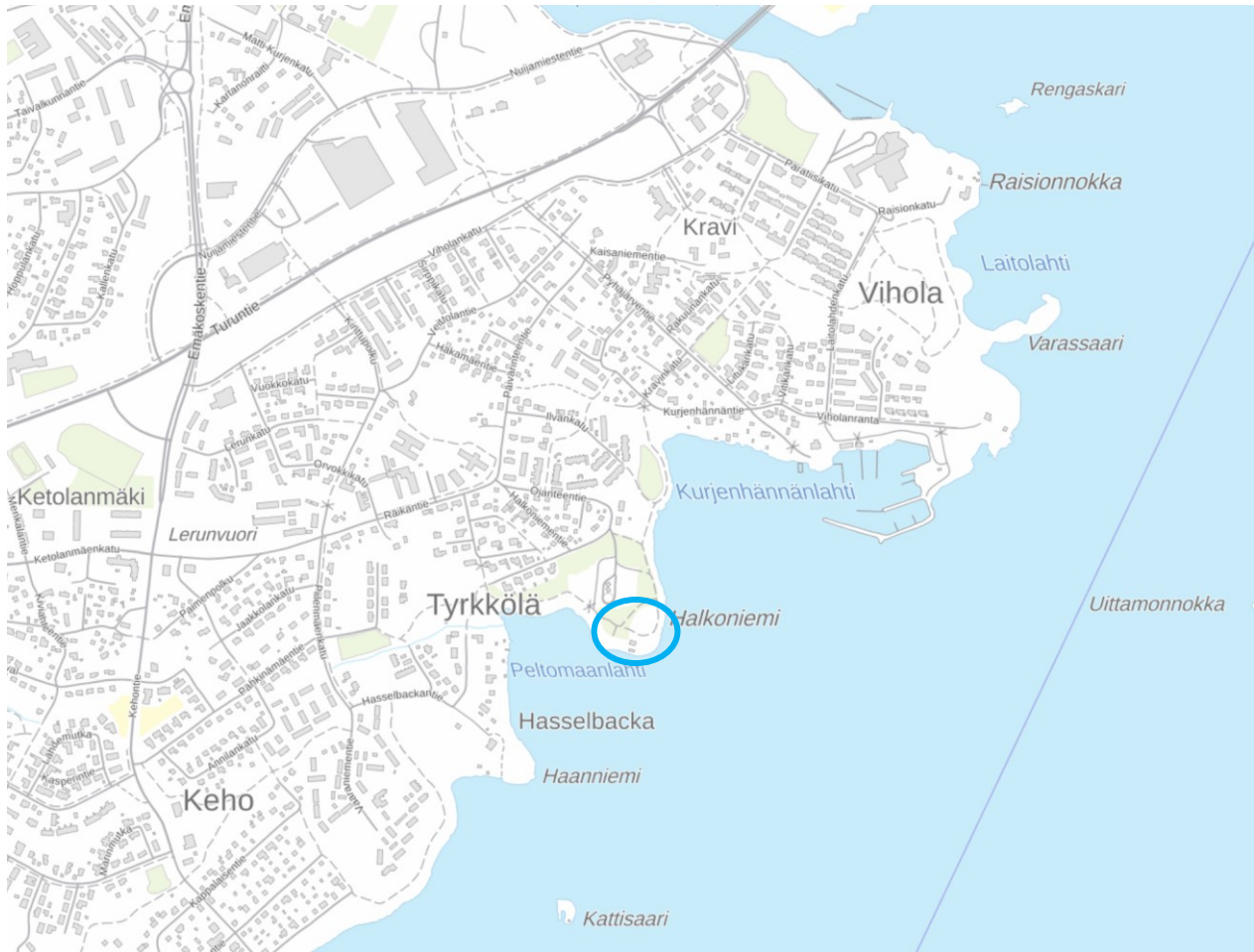


# HALKONIEMEN VIRKISTYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

## SELOSTUS



Kaava-alueen sijainti ympyröitynä kartalla (Maanmittauslaitos, taustakartta, 24.1.2020).

Kaupunkikehityslautakunta  
Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI  
KAAVOITUSYKSIKKÖ  
tweb: NOK/69/2020

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

nokiankaupunki.fi | Harjukatu 23 | PL 2, 37101 Nokia

## **1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

### **1.1 Tunnistetiedot**

Kaavaselostus koskee 31.1.2020 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 14. kaupunginosan Viholan virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 14. kaupunginosan virkistysaluetta.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 10.1.2020.

Kaavan laatija: Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö, kaavasuunnittelija Markus Aittola.

### **1.2 Kaava-alueen sijainti**

Kaavoitettava alue sijaitsee Halkoniemessä Viholan kaupunginosassa. Etäisyys Nokian keskustasta on noin 2 km etelään. Alue rajautuu Pyhäjärveen pohjoisosaa lukuun ottamatta.

### **1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### **1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista**

- Halkoniemen uimarannan yleissuunnitelma 2018
- Järventausta, K. *Pyhäjärven, Nokianvirran ja Kuloveden kynäjalavat*. SLL Pirkanmaa.

## 2 TIIVISTELMÄ

Halkoniemessä olevalla lähivirkistysalueella toimii yleinen sauna ja uintipaikka. Alueella on yleiseen käyttöön tarkoitettuja saunarakennuksia 107 k-m<sup>2</sup>. Voimassa olevassa asemakaavassa niille ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä rakennuspaikkaa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa yleisen saunan ja siihen liittyvän uintipaikan kehittäminen. Nykyisessä tilanteessa esimerkiksi saunan laajentaminen ei ole mahdollista, sillä rakennusoikeutta ei ole kaavassa osoitettu. Kaavamuutoksella osoitetaan lähivirkistysalueelle rakennusala ja rakennusoikeus yleiseen käyttöön tarkoitetuille saunarakennuksille. Nykyiset saunarakennukset tulevat sijoittumaan tälle rakennusosalalle.

Alueen suunnittelussa on huomioitava tarkasti sen luontoarvot. Virkistysalueella kasvaa rauhoitettuja kynäjalavia. Rakennusala osoitetaan kaavassa siten, ettei sen sisäpuolella ole kynäjalavien kasvupaikkoja.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Halkoniemi on Pyhäjärveen työntyvä niemi. Se on monipuolinen viheralue, jossa on nykyisellään sekä avoimia, että puustoisia alueita. Alueella on ulkoilureittejä, uimaranta, beach volley-kenttä, venepaikkoja ja yleinen sauna sekä uintipaikka. Luonto on lehtomaista ja alueella kasvaa muun muassa harvinaisia kynäjalavia.



Kuva 1: Halkoniemi vuonna 2018 otetussa ilmakuvassa.

### 3.1.2 Ympäristönsuojelu

Alueella kasvaa kynäjalavia. Kynäjalava on yksi Suomen harvinaisimmista luonnonvaraisena elävistä puulajeista. Kynäjalavien sijainnit alueella on kartoitettu. Suunnittelussa harvinaiset puut huomioidaan siten, ettei rakentamista mahdollisteta niiden sijaintipaikoille.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Halkoniemen lähivirkistysalue liittyy Viholan ja Kehon kaupunginosiin ja niiden puistoalueisiin. Viholan ja Kehon rakennuskanta on lähiympäristössä pientalovaltaista asuinaluetta.

### 3.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavoitettavalla alueella ei ole suojelulakien nojalla suojeltuja alueita tai kohteita. Kaava-alueen pohjoisosaan rajoittuvalla kiinteistöllä on yksi kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus: Hasselbacka.

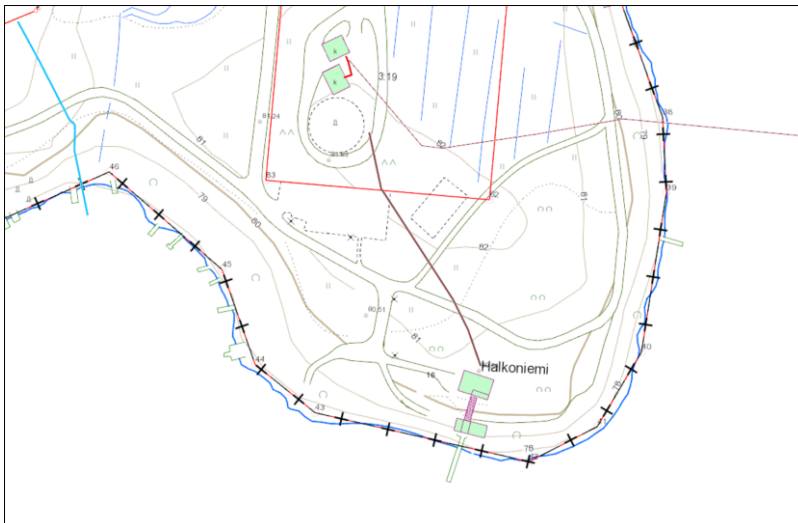
### 3.1.5 Maanomistus

Nokian kaupunki omistaa kaavoitettavan alueen.

### 3.1.6 Liikenne ja tekninen huolto

Ajoneuvoliikenteen kulku alueelle tapahtuu Ojanteentien kautta. Ojanteentieltä on ajoyhteys puistokäytävää pitkin virkistysalueen pysäköintialueelle, joka palvelee myös yleisen saunan aluetta. Pysäköintialueella on 27 autopaikkaa. Ajoyhteydellä on talvikunnossapito kaupungin toimesta. Jalankulun ja pyöräilyn käytössä ovat alueen puistokäytävät ja ulkoilureitit.

Halkoniemen rannasta saunan alueelta on paineviemäriyhteys Nokian Veden kiinteistöllä sijaitsevalle pumppaamolle, josta yhteys jätevesiverkostoon.



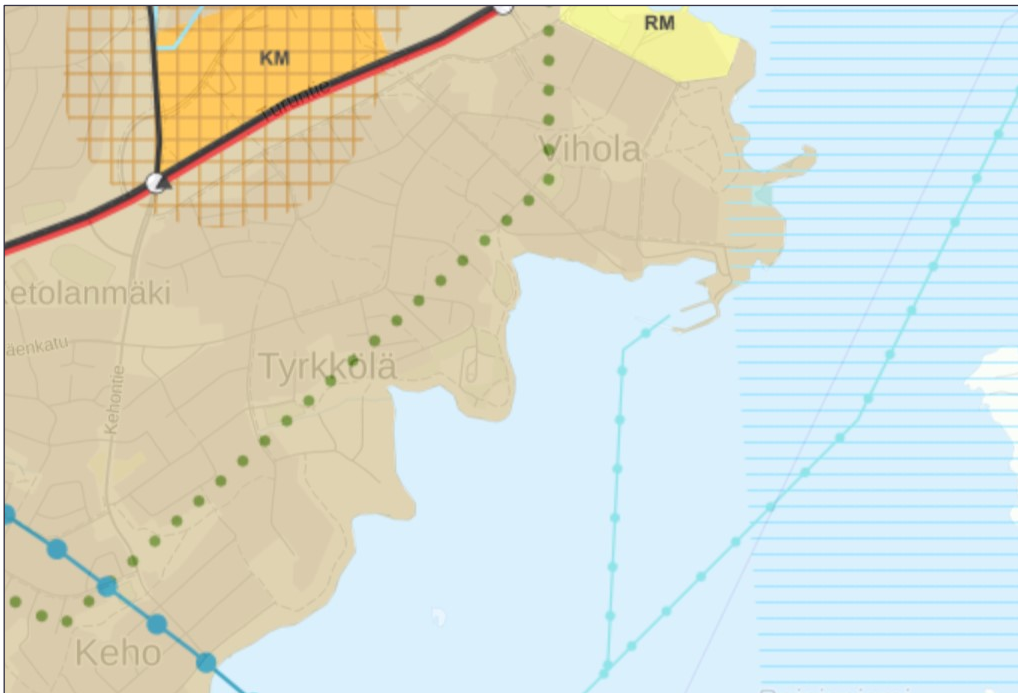
Kuva 2: Paineviemäri sauna-alueelta pohjoiseen.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

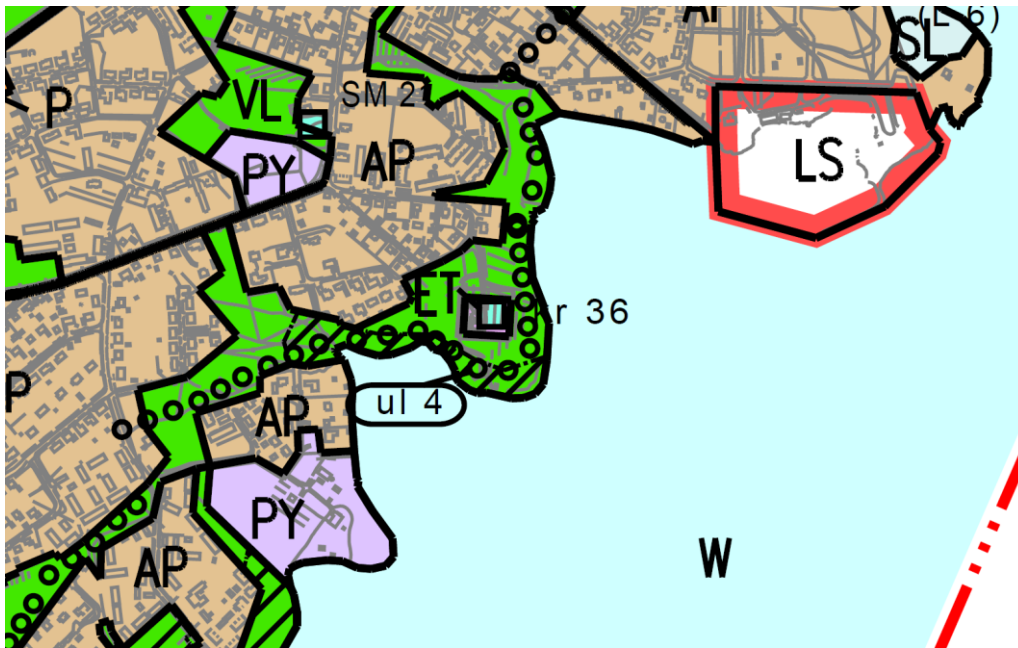
Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.



Kuva 3: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue taajamatoimintojen aluetta.

#### 3.2.2 Yleiskaava

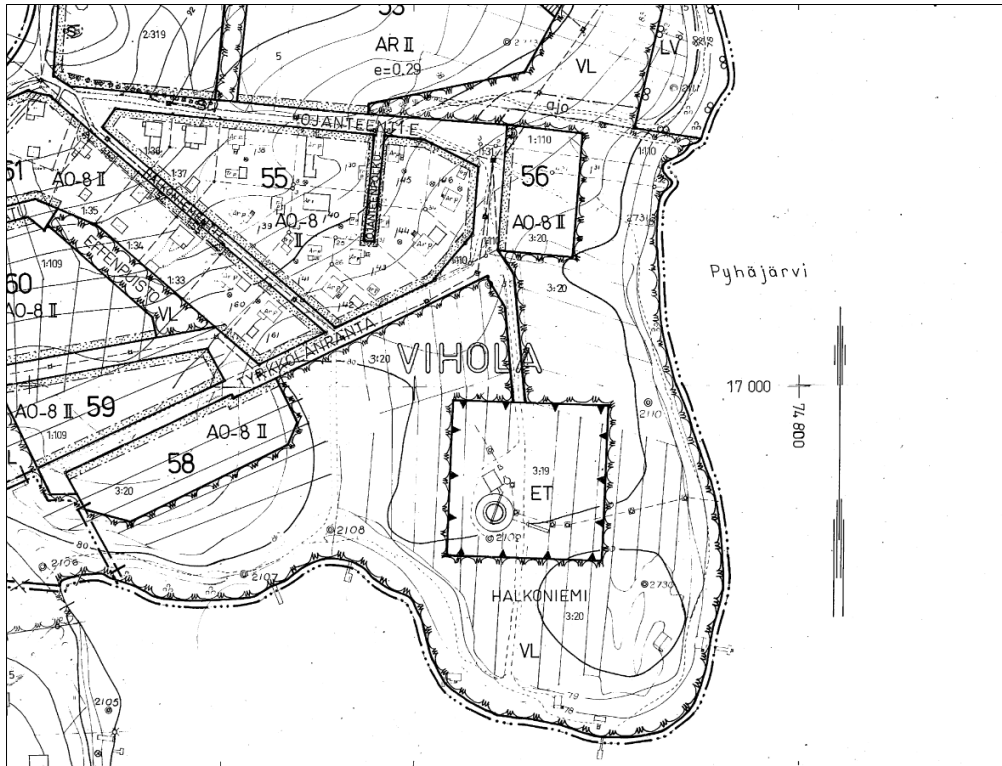
Oikeusvaikutteisessa keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä alue on virkistysaluetta, jolle on osoitettu ulkoilureitti.



Kuva 4: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä.

#### Asemakaava

Alueella on voimassa 26.4.1983 vahvistettu asemakaava (vih:2). Suunnittelualue on asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL).



Kuva 5: Ote voimassa olevasta asemakaavasta vih:2.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 22.10.2001.

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

Korttelialueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Suunnittelualueena olevalla Halkoniemen virkistysalueella toimii yleinen sauna ja talviuintipaikka. Saunan ja talviuintipaikan kehittäminen ja laajentaminen ei ole mahdollista, sillä niille ei ole osoitettu asemakaavassa rakennusoikeutta tai rakennusala.

### **4.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **4.2.1 Osalliset**

Osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

#### **4.2.2 Vireilletulo**

Asemakaavamuutos on laitettu vireille kaupungin aloitteesta. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 10.1.2020.

#### **4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetiin kaupungin kotisivulle. Osallisilla on oikeus jättää mielipide luonnoksesta nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Nokian Uutisissa. Lisäksi siitä ilmoitetaan kirjeitse suunnittelualueen naapurikiinteistöjen omistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Pirkanmaan ELY-keskukselle ja Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle annetaan mahdollisuus lausunnon antamiselle. Hankkeesta pyydetään mahdollisesti myös muita tarvittavia lausuntoja.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa julkisen saunan ja talviuintipaikan kehittäminen. Nykyisessä tilanteessa esimerkiksi saunan laajentaminen ei ole mahdollista, sillä rakennusoikeutta ei ole. Kaavamuutoksella osoitetaan Halkoniemen virkistysalueelle rakennusala ja rakennusoikeus julkiselle saunalle.

### 4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

10.1.2020 vireilletulokuulutus.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaavoitettava alue säilyy lähivirkistysalueena (VL). VL-alueelle osoitetaan rakennusala, jolle saa sijoittaa yleiseen käyttöön tarkoitettuja saunarakennuksia (sa-2). Rakennusalan rakennusoikeudeksi osoitetaan 150 k-m<sup>2</sup>.

### 5.2 Aluevaraukset

#### 5.2.1 Korttelialueet

Kaavoitettava alue osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL). VL-alueella ei ole rakennusoikeutta lukuun ottamatta alueelle osoitettavaa sa-2- rakennusala, jolle saa sijoittaa yleiseen käyttöön tarkoitettuja saunarakennuksia 150 k-m<sup>2</sup>.

### 5.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksella osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeus yleiseen käyttöön tarkoitetuille saunarakennuksille. Nykyään virkistysalueella on rakennuksia 107 k-m<sup>2</sup>. Yleisen saunan rakennusosalalle osoitetaan rakennusoikeutta 150 k-m<sup>2</sup>. Siten lisärakentamista on mahdollista tehdä korkeintaan 43 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutoksessa huomioidaan alueen luontoarvot. Rakennusala sijoitetaan siten, ettei se aiheuta haittaa rauhoitetuille kynäjalaville. Rakennusalan sijoittuminen ei aiheuta haittaa myöskään alueen muulle ulkoilu- ja virkistyskäytölle.

Asemakaavan muutos mahdollistaa yleisen saunan ja laajemmin Halkoniemen virkistysalueen ja sillä toimivan uimapaikan kehittämisen.



## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Nokialla 31.1.2020

**Markus Aittola**  
Kaavasuunnittelija

**Kari Stenlund**  
Maankäyttöjohtaja

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## HANKE

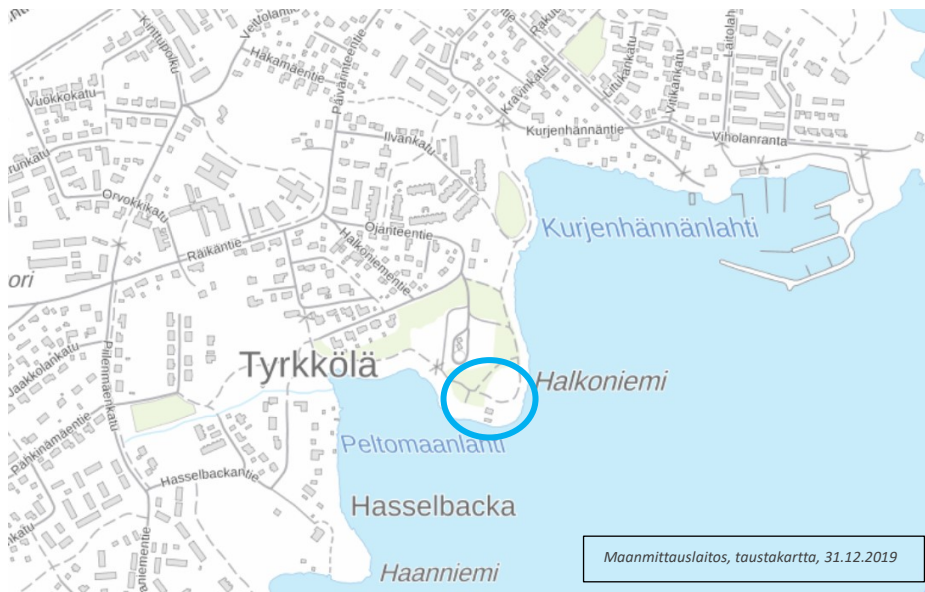
Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 14. kaupunginosan Viholan lähivirkistysalueella.  
(tweb: NOK/69/2020)

## ALOITE

Kaavamuutos on käynnistetty kaupungin aloitteesta yhteistyössä alueen vuokralaisen kanssa.

## SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Halkoniemessä Viholan kaupunginosassa. Etäisyys Nokian keskustasta on noin 2 km etelään. Alue rajautuu Pyhäjärveen pohjoisosaa lukuun ottamatta.



Kuva: Kaavoitettavan alueen sijainti ympyröitynä kartalla

## LÄHTOTIEDOT JA SUUNNITTELUALUE

### MAANOMISTUS

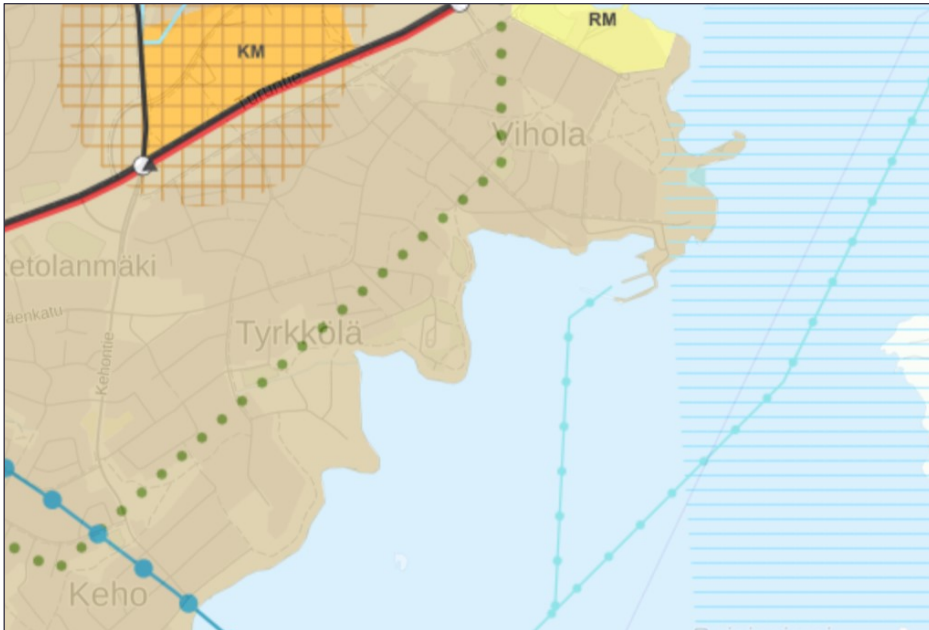
Suunnittelualue on kaupungin omistamaa puistoaluetta.

### MAAKUNTAKAAVA

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

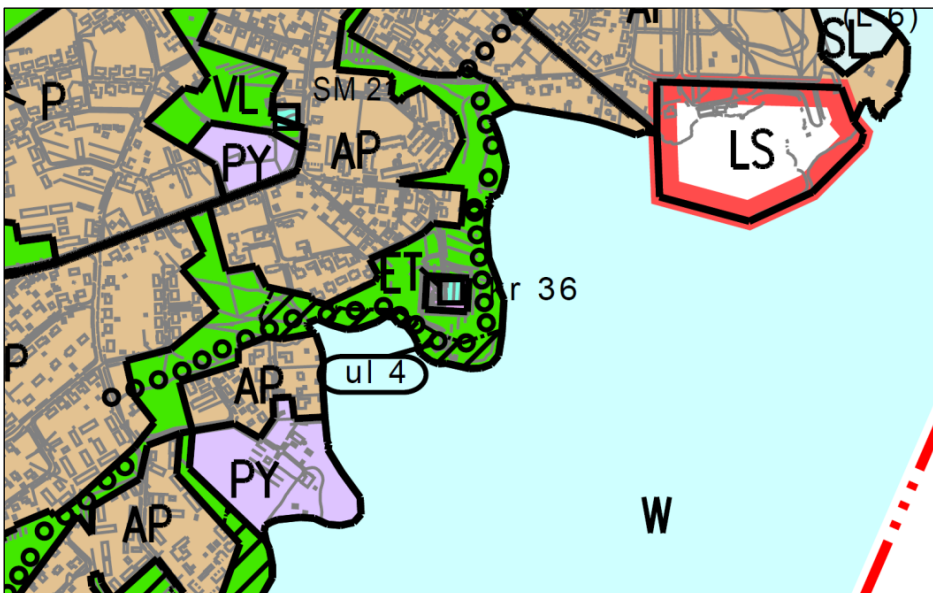
liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.

## YLEISKAAVA

Oikeusvaikutteisessa keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä alue on virkistysaluetta, jolle on osoitettu ulkoilureitti.

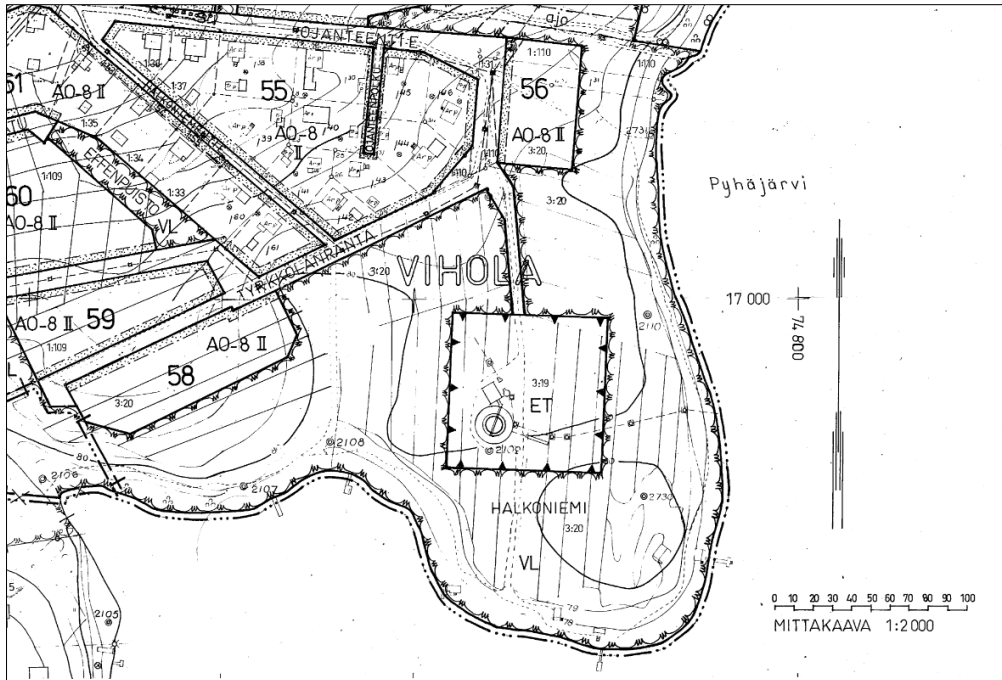


Kuva: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

## ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa 26.4.1983 vahvistettu asemakaava. Suunnittelualue on asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL). Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.



Kuva: Ote voimassa olevasta asemakaavasta vih:2 (ei mittakaavassa)

## TAVOITTEET

Voimassa olevan kaavan mukaisella Halkoniemen virkistysalueella toimii yleinen sauna ja siihen liittyvä uintipaikka. Saunalle ei ole osoitettu kaavassa rakennusoikeutta tai rakennusala.

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa virkistysalueelle rakennusala ja rakennusoikeus yleiseen käyttöön tarkoitetuille saunarakennuksille. Kaavamuutos mahdollistaisi yleisen saunan kehittämisen.

## OSALLISET

Osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

TÄÄLLÄ SYNTYY TTA.

## OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 10.1.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetiin kaupungin kotisivulle. Osallisilla on oikeus jättää mielipide luonnoksesta nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Nokian Uutisissa. Lisäksi asiasta ilmoitetaan kirjeitse kohdealueen naapurikiinteistöjen omistajille sekä Pirkanmaan ELY-keskukselle. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunto Nokian kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lisäksi pyydetään tarvittaessa myös muita lausuntoja. Luonnoksesta saatu palaute huomioidaan asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa.

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Osallisilla on oikeus jättää muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta tiedotetaan kaupungin internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Lisäksi kaavasta tiedotetaan kirjein muussa kunnassa asuvia maanomistajia. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Kaupunginvaltuuston päätökseen voi hakea muutosta valittamalla 30 päivän kuluessa.

## KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

## KÄSITTELYAIKATAULU

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

Kaavaehdotus on tavoite valmistella kevään 2020 aikana ja hyväksyä kaava kesällä 2020.

## VALMISTELU

Kaavamuutos laaditaan Nokian kaupungin kaavoitusyksikössä. Suunnittelijana toimii kaavasuunnittelija Markus Aittola (p. 044 486 1622), jolta saa tarvittaessa lisätietoja hankkeesta. Osoite: Nokian kaupunki, kaavoitusyksikkö, PL 2, 37101 Nokia. Sähköpostiosoite: markus.aittola@nokiankaupunki.fi

Nokiolla 31.1.2020

Markus Aittola  
kaavasuunnittelija

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.