



## NOKIA, 6. KAUPUNGINOSA, VIINIKANNIEMI

### ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

11.5.2020

Asemakaava koskee vesialueen 536-876-3-1 osaa.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 6. kaupunginosan telttailu- ja leirintäaluetta sekä venesatama-, uimaranta-, vesi- ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 6. kaupunginosan korttelit 163 - 166 sekä lähivirkistys-, venevalkama-, vesi-, katuaukio- ja katualueita.

Kortteleihin 163-166 muodostetaan sitovat tonttijaot.

Suunnittelualue sijaitsee Viinikanniemessä sekä Liukusrannan ja Viinikanniemenkadun välissä noin 4 km kaupungin keskustasta etelään.



*Suunnittelualueen rajaus MML:n ortokuvalla.*

Asemakaavoituksen vireilletulo on ilmoitettu kaavoitusohjelmassa 2013.

Kakela  
Kh  
Kv

NOKIAN KAUPUNKI, KAAVOITUSYKSIKÖ, (Tweb: NOK/172/2019)



## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1. Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 11.5.2020 päivättyä asemakaavaluonnoskarttaa.

Asemakaava koskee vesialueen 536-876-3-1 osaa.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 6. kaupunginosan telttailu- ja leirintäaluetta sekä venesatama-, uimaranta-, vesi- ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 6. kaupunginosan korttelit 163 - 166 sekä lähivirkistys-, venevalkama-, vesi-, katuaukio- ja katualueita.

Kortteleihin 163 - 166 muodostetaan sitovat tonttijaot.

Kaavan laatija: Sweco Ympäristö Oy yhteistyössä Nokian kaupungin kaavoituksen kanssa.

### 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue, kooltaan noin 9,7 ha, sijaitsee Viinikanniemessä Liukurannan ja Viinikanniemenkadun välissä noin 4 km kaupungin keskustasta etelään.

### 1.3. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 28.3.2018, tark. 15.6.2018
3. Luontoselvitykset:
  - a. Viinikanniemen luontoselvitys, Luontoselvitys M. Ranta, 2017
  - b. Viitasammakkoselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 12.9.2019
  - c. Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys, Sweco Ympäristö Oy, 18.9.2019
  - d. Sudenkorentoselvitys 2019, Ahlman Group Oy
4. Arkeologinen tarkkuusinventointi, Mikroliitti Oy, 2018
5. Viinikanniemen maisemaselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 27.11.2018
6. Nokian kaupunki, yleiset uimarannat, Turvallisuusasiakirja 2014
7. Vastineraportti, luonnosvaiheen kuuleminen, 4.5.2020

### 1.4. Luettelo selostuksen taustaselvityksistä

- Nokian kulttuuriympäristöohjelma, Pirkanmaan ympäristökeskus, 2001.
- Nokian arvokkaat luontokohteet, Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö, 2005.
- Pirkanmaan kiinteät muinaisjäännökset osa II, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, 2005.
- Nokian Viinikanniemen Leirintäalue, kivikautisen asuinpaikan koekaivaus, Matti Bergström 1974
- Nokia Viinikanniemi Sotkanvirta kivikautisen asuinpaikan tarkkuusinventointi 2014 Mikroliitti Oy.
- Pirkanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointiraportti, Pirkanmaan liitto, 2013.
- Nokian kaupunki. Rantojen käytön visio. Afry Finland Oy, 14.4.2020



## 1.5. Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	2
1.1.	Tunnistetiedot.....	2
1.2.	Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	2
1.4.	Luettelo selostuksen taustaselvityksistä .....	2
1.5.	Sisällysluettelo .....	3
2.	TIIVISTELMÄ .....	4
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet .....	4
2.2.	Asemakaavan tarkoitus .....	4
3.	LÄHTÖKOHDAT .....	5
3.1.	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.2.	Suunnittelutilanne.....	9
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	12
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	12
4.2.	Osallistuminen ja yhteistyö .....	12
4.3.	Asemakaavan tavoitteet .....	14
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	15
5.1.	Kaavan rakenne ja mitoitus .....	15
5.2.	Aluevaraukset .....	16
5.3.	Kaavan vaikutukset .....	17
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	25
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	25
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus .....	25
6.3.	Toteutuksen seuranta.....	25



## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavoitus on laitettu vireille Nokian kaupungin toimesta, ja vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2013 kaavoitusohjelmassa (Tekla 16.1.2013).

Viinikanniemen leirintäalueen vuokrasopimus on päätynyt joulukuussa 2014. Sitä on jatkettu lyhyemmällä irtisanomisajalla. Paikka on jäänyt yhdyskuntarakenteen laajentuessa kaupunkirakenteen sisään ja pääosa rakennuskannasta on enemmän tai vähemmän huonokuntoista. Perinteinen telttailu on nykyään vähäistä. Pääosa käyttäjistä vuokraa mökkejä tai asuntovaunupaikkoja tai tulee asuntoautolla. Mikäli leirintäaluetoimintaa Nokiassa jatketaan, on tarkoituksenmukaista osoittaa sille uusi paikka muualta ja muuttaa Viinikanniemi asuinalueeksi, jolta voidaan tarjota omarantaisia tontteja. Samalla alueen veneilytoimintoja ja kevyenliikenteen yhteyksiä kehitetään palvelemaan laajempaa käyttäjäkuntaa.

Kaupunginvaltuusto päätti 6.10.2014, että Viinikanniemi kaavoitetaan asuinkäyttöön (AP, AO).

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 6.2.2018. Siitä on pyydetty lausunnot.

OAS:a on tarkistettu 28.3.2018 sekä 15.6.2018.

Asemakaavan 15.6.2018 päivätty valmisteluaineisto (kaavaluonnos) on ollut nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 5.7. – 6.7. ja 22.8. – 21.9.2018.

Asemakaavaehdotus on laadittu 11.5.2020.

### 2.2. Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella osoitetaan entiselle telttailu- ja leirintäalueelle mm. pientaloasumista.



### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue koostuu Viinikanniemen leirintäalueesta sekä siihen rajoittuvista satama-alueesta ja asemakaavan mukaisesta mutta toteutumattomasta uimaranta-alueesta. Kaava-alueen läntinen, Sotkanpuoleinen ranta-alue on ollut varattuna leirintäalueen laajennukseksi. Alue on näiltä osin metsittynyt. Alue rajautuu Liukusrannan omakotiasutukseen ja Liukuslahden ja Sotkanvirran vesialueisiin.

##### 3.1.2. Luonnonympäristö

###### *Maisemarakenne, maisemakuva*

Liukuslahden ranta-alueilta ml. Viinikanniemi on laadittu maisemaselvitys, jonka sisältöä on hyödynnetty seuraavassa. Maisemaselvitys liitekarttoineen on selostuksen liitteenä.

Maisemaselvityksen mukaan selvitysalue sijoittuu Hämeen viljely- ja järvimaisemamaakuntaan, ja sen sisällä Keski-Hämeen viljely- ja järvisuuteen. Keski-Hämeen viljely- ja järvisuudulle on tyypillistä maiseman monimuotoisuus, laajat viljelyalueet, pitkäikäiset ja vaihtelevat vesireitit. Alue on ollut pitkään asuttua, minkä vuoksi siellä on paljon muinaisjäänöksiä, keskiaikaisia kirkkoja, kartanoita sekä vanhaa talonpoikaisasutusta.

Viinikanniemeä erottaa muusta rannasta kapea maakaistale, jonka vuoksi niemi hahmottuu maisemassa lähes saarena. Suunnittelualue sijaitsee kuitenkin omassa suojassaan niemien ja saarten katveessa. Lähisaaret ovat rakentamattomia, rannat muuten osittain rakennettu. Varsinkin niemestä avautuu hienoja näkymiä kaakkoon Latosaaren ohitse.

Suurmaisemassa alue sijoittuu maisemaselvityksen mukaan Pyhäjärven ruhjelaaksoon. Pääasiassa hienojakoisen maaperän vuoksi aluetta on voitu hyödyntää viljelykäytössä. Avoimet peltoalueet sijaitsevat Kehon puolella Pappilan yhteydessä sekä Liukuslahden pohjoisosan notkelmassa. Liukuslahden rantarinteet ovat pääasiassa puuston valtaamia, pientaloasutuksen sijoituessa korkeammalle penkereelle.

Liukuslahtea voidaan kokonaisuudessaan pitää maiseman solmukohtana. Latosaaren ja Luodonsaaren väliin jäävää Särkänvirtaa sekä Luodonsaaren ja mantereen välistä Sotkanvirtaa voidaan pitää myös alueen maisemallisina portteina, jossa maisema muuttuu Pyhäjärven laajasta järvimaisemasta suojaisaksi ja pienipiirteiseksi Liukuslahdeksi.

Rantarinteet ja niiden tiheä puusto luovat alueelle pääasiassa suljettuja näkymiä järveltä katsottuna. Liukuslahden luoteisosassa, Rantahaankadun eteläpuolella sijaitsevalta rantareitiltä ei ole näkymiä järvelle jyrkän rinteiden ja tiheän puuston vuoksi. Maasto alenee Kehoa kohti mennessä ja maisema muuttuu avoimemmaksi. Avoimia näkymiä muodostuu Kehon puoleiselle venevalkamalle sekä uimarannalle, jossa kasvillisuus on matalaa ja rinteiden yläosat peltoa. Myös venevalkamaa vastapäätä sijaitsevassa Viinikanniemessä on samoilla paikoin avoimempi kohta, jossa ei kasva puustoa. Näillä paikoin ranta on tosin kaislikoitunut, mikä jonkin verran rajoittaa näkemiä.

Maisemaselvityksen johtopäätöksissä todetaan mm.: ”*Pyhäjärven rantamaisemien säilymistä kannalta tärkeintä on säilyttää ranta-alueiden puustoiset rinteet mahdollisimman luonnonmukaisena, eikä tästä syystä rakentamista Liukuslahden rantarinteisiin suositella. Viinikanniemen maisema on hoidettua ja puoliavoimaa, jonne tiiviskin rakentaminen soveltuu hyvin. Rakentamisen sijoittelussa tulisi kuitenkin huomioida alueen vehreyden lisäksi varsinkin Viinikanniemen eteläosien ja Pikkuvirran koillisrantojen näkymät Särkän- ja Sotkanvirtojen*



suuntaan. Oleellista on, ettei maisema näiltä kohtaa avartuisi liikaa.” Pikkuvirran koillisrantaa ovat Kehon pappilan ja siirtolapuutarhan puoleinen ranta.

#### *Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus*

Suunnittelualue on tasaista lukuun ottamatta aivan rantavyöhykettä, jossa maasto laskee veteen paikoin jyrkästikin. Viinikanniemen tasainen alue sijaitsee noin 80 m mpy eli noin kolme metriä järvenpinnasta. Niemen pohjoiskärki on noin 83 m mpy. Sotkan alueella maasto nousee enimmillään 89 m mpy. Voimakkaampia maastonmuotoja löytyy Liukuslahden luoteisrannalta, Rantahaankadun lähistöltä.

Geologian tutkimuskeskuksen mukaan<sup>1</sup> Viinikanniemen maaperä on pääasiassa liejusavea (LjSa) ja niemen pohjoiskärki kalliomaata (Ka). Sotkan puolella maaperä on hiekkamoreenia (Mr). Samat maalajit ovat ominaisia laajemmin koko Sotkan ja Kehon alueille.

Viinikanniemi on rakennettu ja piha-alueet ovat ihmisen muokkaamia. Rantaviivan tuntumassa on metsäisempi vyöhyke. Sotkan puolella suunnittelualue on metsittynyttä. Luontoselvityksen (M. Ranta, 2017) mukaan maastokäyntien perusteella selvitysalueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain, metsälain, vesilain tai EU:n direktiivien tarkoittamia erityisiä luontokohteita tai lajeja, jotka tulisi huomioida alueen maankäyttöä suunniteltaessa. Alueen metsät eivät ole luonnontilaisia vaan talousmetsäkäytössä olleita ja muilla tavoin kulttuurivaihtuteisia johtuen leirintäalueen toiminnasta.

Vuonna 2019 on tehty lisäksi luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys, viitasammakkoselvitys sekä sudenkorentoselvitys.

Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvityksen mukaan selvitysalueella ei esiinny luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä eikä uhanalaisia luontotyyppisiä. Vieraslajeista todettakoon tässä yhteydessä komealupiini, jota kasvaa Viinikanniemessä monin paikoin. Arvokkaina kohteina selvitysalueelta on rajattu lehtoneidonvaipan kasvupaikka Latosaassa (ts. ei tämän asemakaavan suunnittelualueella) ja asemakaavan suunnittelualueella sijaitseva lahoppuustoinen rinnetalve Liukuslahden länsirannalla. Jälkimmäisestä on todettu: ”Liukuslahden länsirinteellä on lehtoa. Puusto on osin nuorta, mutta jyrkässä alarinteessä on runsaasti lahoppuustoa, joten alue poikkeaa ympäristöstään monimuotoisuutta lisäävänä kohteena”. Toimenpidesuosituksena on mainittu, että selvityksessä rajatut luonnon monimuotoisuutta lisäävät luontokohteet voi mahdollisuuksien mukaan huomioida maankäytön suunnittelussa.

Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys sisältää myös linnuston pesimäalueita koskevia havaintoja. Erillistä pesimälinnustoselvitystä ei tehty, vaan pesintää havainnointiin viitasammakkoselvityksen yhteydessä 1.5. ja 6.5. 2019. Tuolloin selvitysalueella havaittiin kaksi pesimäaluetta, jotka suositellaan huomioitavan suunnittelussa. Näistä toinen (kohde A) sijaitsee asemakaavan suunnittelualueella, Viinikanniemen pohjoisrannalla. Toinen huomionarvoinen kohde sijaitsee Latosaaren luotoisen niemen kärjessä noin 130 m Viinikanniemestä kaakkoon (kohde B).

Viitasammakkoselvityksessä havaittiin yksi lisääntymis- ja levähdyspaikka Liukuslahden pohjoisrannalla, pohjoisesta laskevan puron kohdalla, ts. tämän asemakaavan suunnittelualueen ulkopuolella. Kohteella on kuitenkin voimassa Luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen hävitys- ja heikennyskielto. Kohteen maankäyttöä ei tulisi muuttaa, etteivät kohteen vesirantakasvillisuus ja rantavyöhykkeen tulvavetisyys (luhtaisuus) muutu.

Sudenkorentoselvityksessä alue todettiin sudenkorentojen kannalta tavanomaiseksi paikaksi. Alueelta löydettiin vain kahdeksan lajia, jotka kaikki ovat tavallisia, eikä merkittäviä tiheyksiä kirjattu. Huomionarvoisia ja EU:n luontodirektiivin liitteen II ja IV lajeja ei havaittu.

<sup>1</sup> [www.paikkatietoikkuna.fi](http://www.paikkatietoikkuna.fi), Maaperä 1:20 000.



Eniten sudenkorentoja havaittiin Liukuslahden pohjukassa ja Sotkanvirran itäpuolella. Selvityksen perusteella alueella ei ole sellaisia sudenkorentoihin liittyviä luontoarvoja, jotka tulisi erityisesti huomioida maankäytön suunnittelussa.

Edellä mainitut luontoselvitykset ovat selostuksen liitteinä.

Vaikka suunnittelualue rajautuu suuren järven rantaan, tarjoaa viereiset isommat niemet ja kaakkois-eteläpuolen saaret jossain määrin tuulensuojaa. Sotkan puolen ranta laskee itäkoilliseen.

Suunnittelualue rajautuu Pyhäjärveen. Alueella ei juurikaan ole vettä läpäisemättömiä pintoja, joten sadevedet imeytyvät maahan ja valuvat pintavaluntana vesistöön. Pohjavesialueita ei ole.

Sotkan puolen ranta on metsittyä.

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita, suojeluohjelmien alaisia alueita eikä luonnonsuojelulain tai metsälain mukaan suojeltavia alueita. Noin 350 m etelään sijaitsee Luodon saari, joka on kokonaisuudessaan Natura-alueita.

### 3.1.3. Rakennettu ympäristö

*Väestö, asuminen, yhdyskuntarakenne ja taajamakuva*

Suunnittelualueella ei asuta vakituisesti.

Suunnittelualueen ympäristö on Nokian 6. kaupunginosan omakotiasutusta. Liukuslahden itäpuolella on Kehon pappilan alue, johon on asemakaavamuutoksella tulossa omakotitaloalue. Pohjois- ja länsipuolella on Kattilaisen ja Sotkan omakotitaloalueet. Yhdyskuntarakenteeltaan lähialueet ovat melko tyypillistä, suhteellisen tiivistä pientaloaluetta.

*Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta*

Nykyinen leirintäalue tarjoaa majoitus- ja matkailupalveluita (16 mökkiä, 120 asuntovaunupaikkaa, telttapaikkoja), sekä työllistää jonkin verran. Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä ei ole muita palveluita.

*Virkistys*

Läheisten pientaloalueiden välissä on suhteellisen kattava virkistysalueverkosto. Lisäksi järvi tarjoaa virkistysmahdollisuuksia.

*Uimaranta.* Suunnittelualueella, Viinikanniemenkadun pohjoispuolen lahdenpohjukassa, on asemakaavassa osoitettu uimaranta, joka ei ole kuitenkaan käytössä tai ylläpidetty. Leirintäalueella, niemen etelärannalla, venelaiturin itäpuolella on uimaranta, jota myös lähialueen asukkaat ovat voineet käyttää.

Nokian kaupungin yleisten uimarantojen turvallisuusasiakirja 2014:n mukaan kaupungin ylläpitämällä yleisellä uimarannalla tarkoitetaan luonnonvaraisella tai rakennetulla rannalla olevaa yleiseen uimakäyttöön osoitettua paikkaa ja jonka ylläpidosta vastaa Nokian kaupunki.

Kun ranta osoitetaan uimakäyttöön, kaupunki varustaa ja ylläpitää sitä lakien ja asetusten määrittämän vähimmäistason mukaisesti. Yleisiä uimarantoja koskevia lakeja, määräyksiä ym. ovat esimerkiksi terveysuojelulaki ja -asetus, uimavesidirektiivi, kuluttajaturvallisuuslaki, valtioneuvoston asetus kulutustavaroista ja kuluttajapalveluista annettavista tiedoista, pelastuslaki, järjestyslaki, maankäyttö- ja rakennuslaki sekä liikuntalaki.



Nokian kaupungilla on kuusi virallista uimarantaa, joista yksi, Kennonnokan uimaranta, on ns. EU-ranta. Viinikanniemen uimarannasta turvallisuusasiakirja 2014:ssä todetaan mm. seuraavaa:

- laadun tavoitetaso uimaranta-asetuksen vähimmäistaso
- hetkittäinen kävijämäärä enimmillään arviolta alle 100 henkeä
- järven vesi tummaa, näkyvyys huono, vuosittain sinilevää
- järvellä veneliikennettä, rannan vieressä venelaituri
- ranta leirintäalueen yhteydessä, rantaan kulku hankalaa
- uimaranta kivinen
- pysäköintipaikat päättyvän kadun käänköpaikalla
- uimalaituri, wc (leirintäalueen)
- ei järjestettyä rantavalvontaa, pelastusvälineet ilkevallalle alttiina, uintialuetta ei rajattu
- ranta tarkistetaan sukeltamalla ennen uintikauden alkua, rantasiivous vuosittain, turvallisuusasiakirjaa ja ylläpitosuunnitelmaa päivitetään, uimaveden laadusta tiedotetaan, ylläpidosta pidetään huoltopäiväkirjaa, uimarantarakenteiden kunto tarkistetaan ja huolletaan uimakaudella suunnitelman mukaisesti, tiedostustaulu pidetään ajantasaisena

#### *Liikenne*

Alueelle liikennöidään lännestä Viinikanniemenkadun kautta. Viinikanniemenkatu on kokoojakatu ja palvellut lähinnä leirintäaluetta ja yli neljäkymmentä omakotitaloa. Viinikanniemenkadun varressa on erillinen kevyen liikenteen väylä.

#### *Nykyinen rakennuskanta*

Suunnittelualueen nykyistä rakennuskantaa ovat leirintäalueen majoitusrakennukset sekä toimintaan ja huoltoon liittyvät rakennukset. Rakennukset ovat arviolta alkaen 1960-luvulta.

#### *Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot, nykyinen rakennuskanta*

Pirkanmaan ympäristökeskuksen julkaisun Nokian kulttuuriympäristöohjelman (2001) mukaan alueella ei ole erityisiä kulttuuriarvoja. Lähin kulttuuriympäristökohde on kaava-alueen eteläpuolella oleva Viinikan kartanoalueen rakennusryhmä, joka on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi rakennukseksi, jonka suojelun tarve on selvitettävä rakennusta koskevan toimenpiteen tai asemakaavahankkeen yhteydessä.

Alueelta on laadittu useita arkeologisia inventointeja, joista viimeisin kesäkuussa 2018 (Viinikanniemen arkeologinen tarkkuusinventointi, Mikroliitti Oy). Inventoinnin mukaan alueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

#### *Tekninen huolto*

Suunnittelualue sijaitsee kunnallisteknisten järjestelmien läheisyydessä.

#### *Eryistoiminna, ympäristöhäiriöt*

Alueella ei ole jännitelinjosten vaara-alueita eikä merkittäviä häiriötekijöitä. Liukuslahti on rehevä lahti, jonka pohjukassa vesi ei vaihdu. Kesäisin siellä on ajoittain leväkukintoja. Viinikanniemen kannasta on pohdittu puhkaistavaksi veden vaihtumisen parantamiseksi.

### **3.1.4. Maanomistus**

Kaavamuuotosalue on kaupungin omistuksessa. Vesialueet ovat yhteisessä omistuksessa.





## 3.2. Suunnittelutilanne

### 3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

#### *Maakuntakaava*

29.5.2017 Maakuntahallitus määräsi 27.3.2017 hyväksytyn maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaantulosta on kuulutettu 8.6.2017.

Maakuntakaavasta jätettiin keväällä 2017 Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 12 valitusta. Hallinto-oikeus on antanut 23.5.2018 päätöksensä. Osa valituksista on hyväksytty, mutta ne eivät koske tätä kaavamutosaluetta.



*Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:sta (hyväksytty 27.3.2017). Viinikanniemi erottuu kuvan keskellä.*

Maakuntakaavassa alue on osoitettu *Taajamatoimintojen alueeksi* (ruskea väri). 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.

Suunnittelumääräyksen mukaan: *"Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon."*

Alue kuuluu myös *arkeologisen perinnön ydinalueeseen* (sininen palloviiva). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät. Suunnittelumääräyksen mukaan *"alueella sijaitsevien muinaisjäännealueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännealueiden lisäksi otettava huomioon muinaisjäännealueiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin."*

Alueen länsireunalle on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen *viheryhteys* (vihreä katkoviiva). Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet,



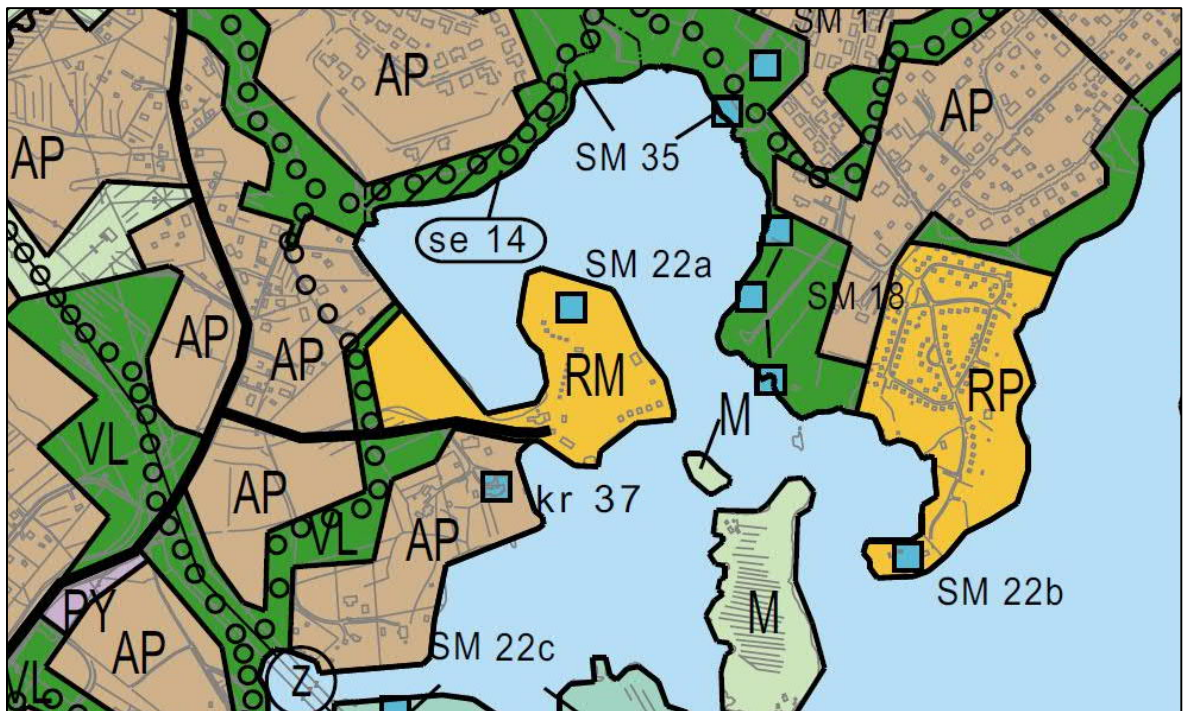
joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Suunnittelumääräyksen mukaan ”yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.”

Aluetta koskee myös maakuntakaavan yleismääräys: ”Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.”

Lisäksi alue kuuluu laajaan, mm. Tampereen, Nokian, Akaan ja Valkeakosken keskustaajamat kattavaan kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen (kk6; rajausta ei näy karttaotteessa). Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätaloustalaisyhteisöalueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta.

#### Yleiskaava

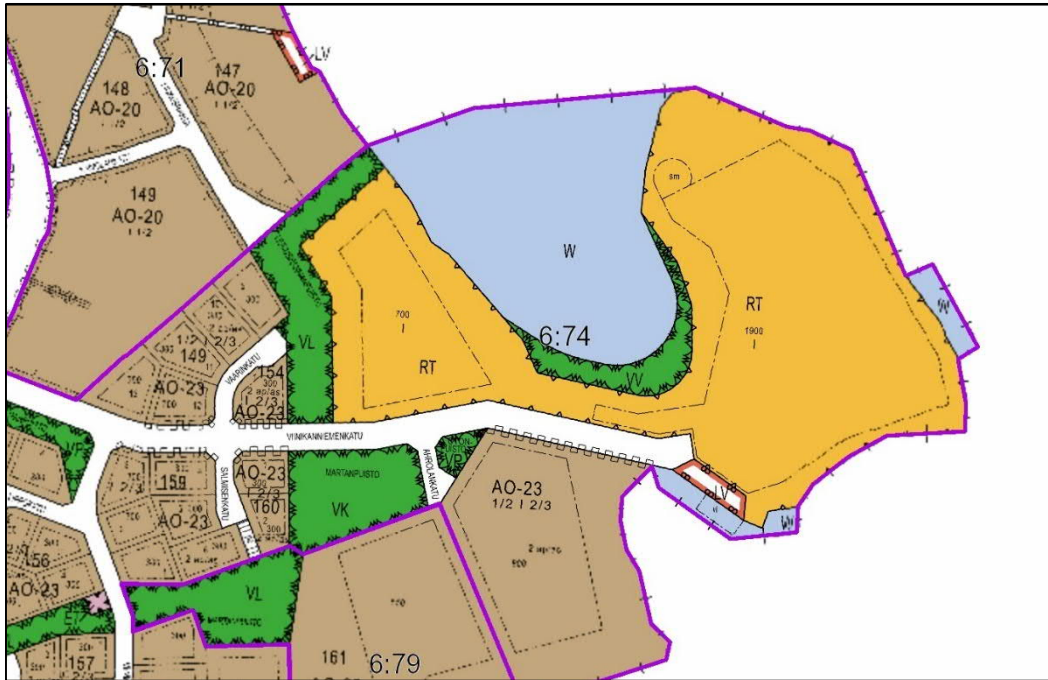
Oikeusvaikutteisessa 29.11.2004 hyväksytyssä Keskustaajaman osayleiskaavassa suunnittelualue on matkailupalvelujen aluetta (RM). Viinikanniemen kärkeen on osoitettu muinaismuistokohde (turkoosi neliö).



Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta.

#### Asemakaava

Alueella on voimassa 27.3.2000 hyväksytty asemakaava (arkistotunnus 6:74). Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu telttailu- ja leirintäalueeksi (RT), vesensatamaksi (LV) sekä uimaranta- (VV) ja katualueeksi.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

#### Alueelle laaditut maankäyttöluonnokset

**Yleissuunnitelma.** Sweco Ympäristö Oy on laatinut Viinikanniemen, Kehon Pappilan alueen ja Latsaaren omakotitaloalueen yleissuunnitelman 15.12.2017. Yleissuunnitelmassa on osoitettu omakotiasumista tälle kaavamuutosalueelle sekä Kehon pappilan alueelle. Latsaareen, johon johtaisi kevyen liikenteen silta Viinikanniemestä ja ajoneuvosilta Kehosta, on osoitettu sekä omakotitontteja että rivitalotontteja. Osa tonteista on suhteellisen pieniä. Yleissuunnitelman pohjana on osaltaan ollut Nokian kaupungin laatima alustava luonnos.



Ote yleissuunnitelmasta ilmakuvavasovituksena. Sweco Ympäristö Oy, 15.12.2017. Taustakuva: MML:n ortokuva 2017.



### *Rakennusjärjestys*

Nokian kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2001.

### *Pohjakartta*

Pohjakarttana on kaupungin kaupunkimittauksen ylläpitämä pohjakartta.

### *Rakennuskiellot, suojelupäätökset*

Ei ole.

### **3.2.2. Kaava-aluetta koskevat selvitykset**

Kaavahankkeeseen liittyen on laadittu seuraavat selvitykset, jotka löytyvät selostuksen liitteistä:

Luontoselvitys M. Ranta on laatinut luontoselvityksen vuonna 2017.

Sweco Ympäristö Oy on laatinut viitasammakko- sekä luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitykset. Ahlman Group Oy on laatinut sudenkorentoselvityksen.

Mikroliitti Oy on laatinut arkeologisen tarkkuusinventoinnin kesäkuussa 2018.

Sweco Ympäristö on laatinut Viinikanniemen maisemaselvityksen vuonna 2018.

Muita aluetta koskevia selvityksiä on lueteltu aiemmin kohdassa 1.4. sivulla 2.

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kaupunginvaltuusto päätti 6.10.2014 että Viinikanniemen alue kaavoitetaan asuinkäyttöön (AO, AP) ja että alueen kaavoittamisesta on laadittava useampia vaihtoehtoja. Kaupungilla on tarve saada uusia, erilaisia ja vetovoimaisia asuinalueita.

Lisäksi kehitetään alueen kevyenliikenteen yhteyksiä ja venesatamatoimintoja. Kaupungilla ei ole ollut pitkään aikaan mahdollisuutta tarjota omarantaisia omakotitontteja. Niistä voi olla kaupungille merkittävää taloudellista ja imagollista hyötyä. Se voi olla myös kaupungin pitkäaikaiseen menestykseen vaikuttava kilpailutekijä.

### **4.2. Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **4.2.1. Osalliset**

Osallisia ovat kohdealueen ja naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat, rakennus-, ja ympäristölautakunta, tekninen lautakunta, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan aluepelastuslaitos, Pirkanmaan liitto, alueen vuokraoikeuden haltija sekä kaikki, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

#### **4.2.2. Vireilletulo ja aikataulu**

Asemakaavoituksen vireilletulo on ilmoitettu vuoden 2013 kaavoitusohjelmassa.

**4.2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, viranomaisyhteistyö**

Pvm	Osallistuminen, vuorovaikutus, päätökset	Viranomaisyhteistyö
2.9.2014	Tekninen lautakunta käsitteli Viinikanniemestä laadittua taloudellisten vaikutusten arviointia ja päätti antaa selvityksen kaupunginhallitukselle.	
15.9.2014	Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle mm. että Viinikanniemi kaavoitetaan asuinkäyttöön (omakoti- ja asuinpientaloja).	
6.10.2014	Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen alueen kaavoittamisesta asuinkäyttöön.	
6.2.2018	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin viranomaisille lausuttavaksi alkuvuodesta 2018.
20.2.2018	Kaupunkikehityslautakunta päätti palauttaa asemakaavan lisävalmisteluun.	<p>Lausunnon OAS:sta jättivät Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Pirkanmaan liitto.</p> <p>Lausunnoissa tuotiin esille mm. maakuntakaavassa osoitettu viheryhteys ja maakuntakaavan yleis- ja suunnittelumääräykset sekä tarpeet arkeologiseen tarkkuusinventointiin ja maisemaselvitykseen. Lisäksi ELY-keskuksen näkökulmasta viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.</p> <p>Lausuntojen perusteella kaava-alueella on rajattu lännessä pienemmäksi siten, että olemassa oleva lähivirkistysalue (Liukusrannanpuisto) jää kaava-alueen ulkopuolelle, jolloin se säilyy virkistysalueena.</p>
28.3.2018	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty lausuntojen perusteella.	
4.4.2018	Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä yleissuunnitelman ja asettaa ne nähtäville (§ 6).	
13.6.2018	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty mm. aluerajauksen ja aikataulun osalta.	
15.6.2018	<b>Asemakaavaluonnos.</b>	
26.6.2018	Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville. Kaavaluonnos oli nähtävillä 5.7. – 6.8.2018.	
14.8.2018	Koska kaavaluonnoksen nähtävilläolo ajoittui kesäaikaan ja osittain kaupungin virastotalon kesäsulun ajankohtaan, päätti kaupunkikehityslautakunta asettaa luonnoksen uudestaan nähtäville. Näin varmistettiin kaikille halukkaille mahdollisuus kommentoida kaavaluonnosta.	



Pvm	Osallistuminen, vuorovaikutus, päätökset	Viranomaisyhteistyö
	Toinen nähtävillä pito oli 22.8. – 21.9.2018.	
	Osallisilla oli mahdollisuus esittää luonnoksesta mielipiteensä. Mielipiteitä annettiin 13 kappaletta.	Luonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot. Lausunnon antoivat Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, Nokian kaupungin perusturvalautakunta sekä Rakennus- ja ympäristölautakunta.
4.5.2020	Vastineraportti luonnoksesta saatuun palautteeseen. Raportti on selostuksen liitteenä.	
	Suunnittelualueella v. 2019 tehdyn vesijätön lunastuksen ja siitä johtuvan rannan kiinteistörajan muutoksen vuoksi kaava-alueella on päätetty laajentaa enemmän järviolueelle. Näin välteään voimassa olevasta kaavasta mahdollisesti jäävien aluevarausrippeiden muodostuminen.	
11.5.2020	<b>Kaavaehdotus.</b> Kaavaehdotusaineisto asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus sunnot. jättää siitä muistutus.	Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausuntoja.

### 4.3. Asemakaavan tavoitteet

#### 4.3.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

##### *Kaupungin asettamat tavoitteet*

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että nykyinen leirintäalue muutetaan asuinalueeksi, jolta voidaan tarjota omarantaisia tontteja. Samalla on tarkoitus kehittää veneilytoimintoja ja kevyenliikenteen yhteyksiä.

Kaavatyon aikana selvitetään myös, minne leirintäalueen korvaavan paikan Nokialla voisi osoittaa.

##### *Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet*

**Maakuntakaava.** Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualue on osa kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä ja kuuluu arkeologisen perinnön ydinalueelle. Maakuntakaavassa suunnittelualueen länsireunalle on osoitettu viheryhteys, jonka säilyminen tulisi turvata. Maakuntakaavan yleismääräyksen mukaan taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön. Asemakaavamutoksen tavoite omarantaisista tonteista on maakuntakaavan yleismääräyksen vastainen. Suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja kiinteitä muinaisjäänneksiä, joten arkeologisen kulttuuriperinnön ydinalueen suunnittelumääräyksen osalta huomionarvoista on alueen maisemalliset tekijät, kuten rannan puustoisuus, avoimet peltoalueet ja näkymät. Muuten asemakaavamutoksen tavoitteet ovat maakuntakaavan mukaiset.

**Yleiskaava.** Asemakaavamutoksen tavoitteet ovat ristiriidassa osayleiskaavassa osoitetun matkailupalveluvarauksen (RM) kanssa. Asemakaavan tavoitteet uudesta pientaloalueesta sopeutuu kuitenkin osayleiskaavan laajempaan kokonaisuuteen. Asiaa on käsitelty vaikutusarvioinnissa, 5.3.1. Yleiskaavallinen tarkastelu, s. 17.



Asemakaavassa on tarkoitus osoittaa edelleen venevalkama-alueita.

Yleiskaavassa osoitettu muinaismuistokohde on todettu vuosien 2014 ja 2018 tarkkuusinventoinneissa tuhoutuneeksi (Mikroliitti Oy, 2014 ja 2018), minkä vuoksi kohdetta ei ole tarpeen osoittaa asemakaavassa.

**Voimassa oleva asemakaava.** Lähiympäristöön on kaavoitettu pääasiassa erillispientalo- ja virkistysalueita, joten asemakaavamuutoksen tavoitteet sopeutuvat hyvin ympäristöönsä.

#### *Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet*

Maisemaselvityksestä johdettujen tavoitteiden mukaan Pyhäjärven rantamaisemien säilymisen kannalta ranta-alueiden puustoisten rinteiden säilyttäminen mahdollisimman luonnonmukaisena on tärkeää. Rantarinteisiin rakentamista ei suositella. Viinikanniemen (keskiosan) avoimeen maisemaan tiiviskin rakentaminen soveltuu hyvin. Rakentamisen sijoittelussa tulisi huomioida vehreyden lisäksi varsinkin Viinikanniemen eteläosien (ja Pikkuvirran koillisrantojen) näkymät Särkän- ja Sotkanvirtojen suuntaan. Oleellista on, ettei maisema näiltä kohdin avartuisi liikaa.

Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvityksen (18.9.2019) mukaan Liukuslahden länsirannan lahoppuustoinen alue (kohde 2) tulisi mahdollisuuksien mukaa pyrkiä säilyttämään luonnon monimuotoisuutta lisäävänä luontokohteena.

Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvityksen (18.9.2019) mukaan Viinikanniemen pohjoisrannan huomionarvoinen linnuston pesimäalueen (kohde A) osalta suositus on, ettei sen maankäyttöä muutettaisi siten, että vesi- ja rantakasvillisuus alueella muuttuu, ja että maankäytön suunnittelussa huomioitaisiin kohteilla pesivän linnuston pesimärauhan tarve.

### **4.3.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

#### *Osallisten tavoitteet*

Luonnosvaiheesta saaduissa lausunnoissa kiinnitettiin huomiota pääasiassa selvitysten puutteellisuuteen, vapaiden rantojen vähyteen maakuntakaavan vastaisesti, (järvi)maisemaan kohdistuviin vaikutuksiin, yleiskaavan vastaisuuteen, viheryhteyksien toteutumiseen mm. maakuntakaavan näkökulmasta sekä muutamiin yleismääräysten kohtiin. Niin ikään yksityisten jättämissä mielipiteissä kiinnitettiin huomiota vapaiden rantojen ja virkistysalueiden vähenemiseen sekä (järvi)maisemaan kohdistuviin vaikutuksiin. Lisäksi leirintäalueella sijaitsevan uimarannan poistamista pidettiin huonona ja myös leirintäalueen säilyttämistä toivottiin.

## **5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus**

Alueelle muodostetaan kolme uutta katua. Viinikanniemenkadun jatkeeksi muodostetaan Helmisimpukanranta, josta kääntyvät Viinikanniemen rantojen suuntaiset Silkkiuikunranta ja Kultasiivenranta, jotka päättyvät niemen pohjoiskärjessä pieneen aukioon, ”Tammenaukioon”. Helmisimpukanranta jatkuu Liukuslahden rantaa kohti rajautuen lähivirkistysalueeseen, jonne varataan mahdollisuus kevyenliikenteen sillan rakentamiselle itään kohti Kehon aluetta.

Kaava-alueelle muodostetaan kolme omakotitalojen korttelialuetta. Alueen länsiosaan on osoitettu yksi rivitalojen korttelialue. Lisäksi muodostetaan venevalkama-, lähivirkistys- ja vesialueita sekä katuaukio- ja katualueita.



Kaava-alueella säilyy venevalkama, jossa on laituri. Kaavamääräyksen mukaan alueelle voidaan rakentaa sen tarvitsemat rakennukset. Olemassa olevan uimapaikan säilyttäminen on mahdollista.

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 9,68 hehtaaria ja rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 12 220 kem<sup>2</sup>. Ne jakautuvat seuraavasti (pinta-ala noin, rakennusoikeus):

aluevaraus	pinta-ala	rakennusoikeus
AR - rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta	1,46 ha	3890 kem2
AO-29 - erillispientalojen korttelialuetta	2,97 ha	8030 kem2
VL - lähivirkistysaluetta	0,22 ha	-
LV-1 - venevalkama-aluetta	0,29 ha	300 kem2
W - vesialuetta	3,66 ha	-
katuaukiota	0,04 ha	-
katualuetta	1,04 ha	-

Aluetehokkuudeksi (rakennusoikeuden suhde alueen pinta-alaan) muodostuu noin 0,13. Alueelle muodostuu 30 omakotitalotonttia sekä arviolta 30 - 40 rivitaloasuntoa.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella asuinalueet lisääntyvät n. 4,4 ha:lla, venevalkama-alueet n. 0,2 ha:lla, katualueet n. 0,6 ha:lla ja katuaukio n. 0,03 ha:lla. Asemakaavan myötä telttailu- ja leirintäaluetta poistuu n. 5,5 ha ja uimaranta-aluetta n. 0,3 ha. Uimaranta-alue tarkoittaa tässä nimenomaan voimassa olevan asemakaavan VV-aluetta, joka ei ole koskaan toteutunut. Lähivirkistysalue lisääntyy n. 0,2 ha:n verran.

## 5.2. Aluevaraukset

### 5.2.1. Korttelialueet

#### *Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueet*

Liukuslahden länsirannalle on osoitettu asuinrivitalojen korttelialue (AR), joka muodostaa yhden tontin. Kerroslukumäärä on enintään II ja rakennusoikeutta on 3850 kem<sup>2</sup>. Rakennusala kattaa väljästi koko tontin yläosan, jonka lisäksi rantarinteeseen on osoitettu rakennusalat kahdelle saunalle, á 20 kem<sup>2</sup>. Rannassa on huomioitu luontoselvityksen mukainen, säilytettäväksi suositeltu luonnon monimuotoisuutta lisäävä luontokohde, lahoppuustoa sisältävä alue (s-4). Pysäköinti on osoitettu ohjeellisena tontin lounaiskulmaan.

#### *Erillispientalojen korttelialueet*

Viinikanniemen erillispientalokorttelit 164 - 166 on osoitettu AO-29-korttelialueiksi. Määräyksen mukaan "tontille saa rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Tontin rakennusoikeudesta 40 kem<sup>2</sup> saa käyttää vain taloustiloja varten". Kerroslukumäärä on joko II tai 1/2kII. Rakennusoikeutta on 210 – 360 kem<sup>2</sup>, jonka lisäksi voi rakentaa erillisen saunan, 20 kem<sup>2</sup>. Omarantaisilla tonteilla rannan puustoisuus on huomioitu istutettavan alueen osa -merkinnällä (i-1). Määräystekstin mukaan "alueella sallitaan erikseen osoitettujen rakennusten ja niihin liittyvien terassien, sekä laiturien ja välttämättömien polkujen rakentaminen. Alueen yleisilmeen tulee säilyä metsäisenä."





### 5.2.2. Muut alueet

#### *Virkistysalueet*

Liukuslahden länsirannalle on osoitettu rantaan suuntautuva lähivirkistysalue (VL), joka leventää kaava-alueen ulkopuolista virkistysaluekaistaletta 20 metristä 28 metriin.

Viinikanniemen itäkärkeen on osoitettu lähivirkistysalue, joka paitsi tarjoaa yleisen rantaan pääsyn ja näkymät järvelle kaakkoon, myös toimii mahdollisen myöhemmin rakennettavan sillan lähtöpisteenä (pp/si).

#### *Liikennealueet (venevalkama)*

Viinikanniemen eteläosaan, jossa sijaitsevat nykyinen venelaituri ja uimapaikka, on osoitettu venevalkama (LV-1). Määräyksen mukaan ”Alueelle voidaan rakentaa sen tarvitsemat rakennukset”. Kerroslukumääräksi on osoitettu II ja rakennusoikeutta 300 kem<sup>2</sup>. Alueen itäreunaan, erillispientalotonttia vasten on osoitettu istutettavan alueen osaa. Pysäköinti on osoitettu ohjeellisena pohjoisosaan.

Katualueiksi on osoitettu Viinikanniemenkatu sekä uudet Helmisimpukanranta ja siltä haarautuvat Silkkiuikunranta ja Kultasiivenranta.

Viimeksi mainitut kadut päättyvät niemen pohjoisosassa aukioon (Tammenaukio), jolle on osoitettu istutettava puu.

#### *Vesialueet*

Vesialuetta (W) on jonkin verran laajennettu voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Tällä on huomioitu vesijätön lunastuksen yhteydessä muuttuneet kiinteistörajat rantaviivassa. Venevalkaman edessä on todettu venelaituri (vl).

### 5.3. Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia selvittäessä lähtökohtana on kaavamuutoksen tarkoitus ja vaikutuksia tarkastellaan suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. Taustatietoa saadaan aikaisemmin tehdyistä sekä tämän kaavahankkeen aikana tehdyistä selvityksistä. Kaavan laatija on arvioinut vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen, tekniseen huoltoon ja sosiaalisiin oloihin.

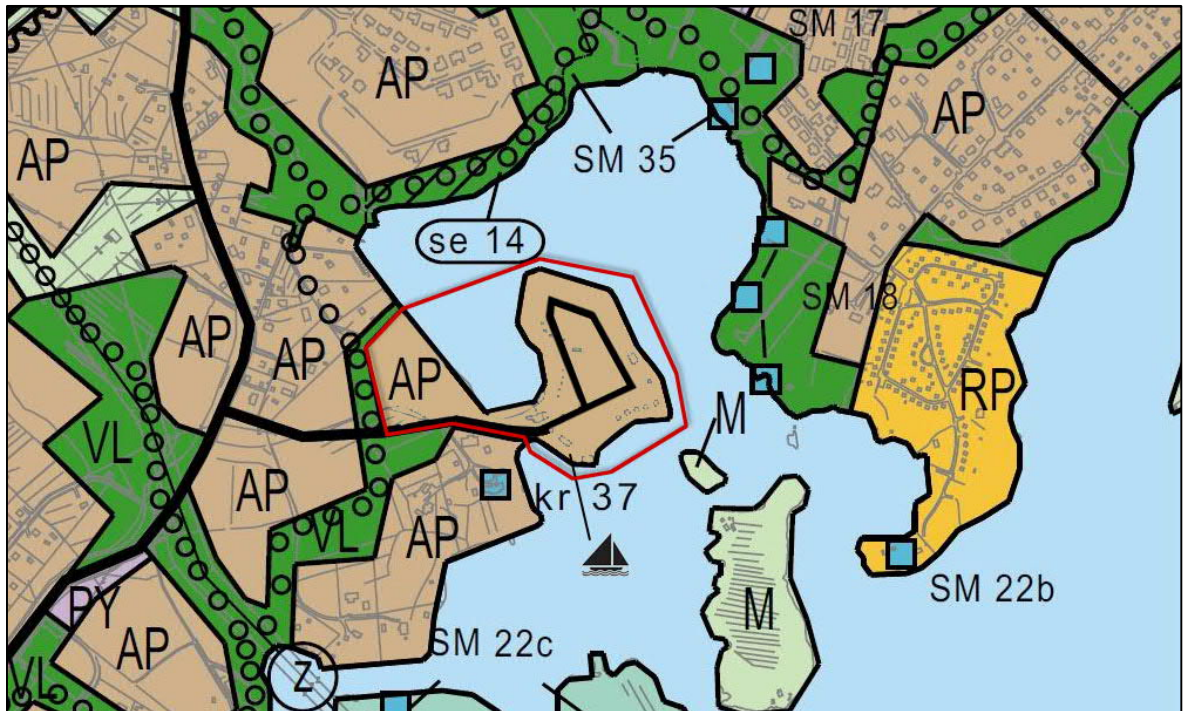
#### 5.3.1. Yleiskaavallinen tarkastelu

Koska asemakaavan tavoite on voimassa olevan yleiskaavan vastainen, on seuraavassa esitetty asemakaavan tavoitteen mukainen yleiskaavallinen tarkastelu.

Suunnittelualueella on voimassa kronologisessa järjestyksessä seuraavat kaavat:

- 29.11.2004 hyväksytty oikeusvaikutteinen Keskustaaajaman osayleiskaava. Suunnittelualue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM).
- 29.5.2017 voimaan tullut Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen.

Maakuntakaava on MRL 32 §:n ja yleiskaava MRL 42 §:n mukaan ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Tässä asemakaavamuutoksessa alueen käyttötarkoitus poikkeaa yleiskaavasta, mutta on myöhemmin voimaan tullen maakuntakaavan mukainen. Tämän takia ja MRL 42 § 4. momentin nojalla voidaan yleiskaavan todeta olevan tältä osin vanhentunut. Lisäksi asemakaavan tavoite muuttaa leirintäalue asuinalueeksi sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen; ks. oheinen kuva.



*Yleiskaavallinen tarkastelu. Ote voimassa olevasta Keskustaajaman osayleiskaavasta muutettuna asemakaavamuutoksen alueella (punainen aluerajaus) siten, että matkailupalvelujen alueen tilalla on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja niemen eteläosassa venevalkama (purjevenesymboli).*

### 5.3.2. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### *Väestön rakenne ja kehitys, asuminen*

Alueelle muuttaa asumaan noin kaksisataa asukasta. Uudelle asuinalueelle muuttavat ovat yleensä keskimäärin hieman nuorempia kuin vanhoilla asuinalueilla asuvat. Uusi omakotitaloalue ja sijainti houkuttelee todennäköisesti autollisia lapsiperheitä. Väestö lisääntyy arviolta noin 150-200 hengellä. Asutuksen lisääntyminen kaava-alueella jouduttaa osaltaan eteläisen Nokian uuden koulun ja päiväkodin rakentamistarvetta.

#### *Yhdyskuntarakenne, kaupunkikuva*

Asemakaavan vaikutus yhdyskuntarakenteeseen on paikallinen. Kaava-alue muuttuu tiiviiksi keskustamaiseksi omakotitaloalueeksi, ja se täydentää luontevalla tavalla lähiympäristön yhdyskuntarakennetta. Rakennusoikeuden kokonaismäärä kasvaa vajaa viisinkertaiseksi. Aluetehokkuus säilyy kuitenkin suhteellisen alhaisena,  $e=0,13$ . Kerrosluku nousee l;sta enimmillään  $\frac{1}{2}$  k II;een.

Katumiljöön tiivistämiseksi asemakaavassa on osoitettu rakennusalat suhteellisen pieninä ja sitovina ja lisäksi kadunpuoleisia rakennusalojen rajoja, joihin rakennus on rakennettava kiinni. Asemakaavan yleismääräyksissä on lisäksi ohjattu asuinkortteleiden rakentamista siten, että alueesta muodostuu suhteellisen yhtenäinen: määräyksissä on otettu kantaa mm. kattomuotoon ja -kaltevuuteen, julkisivuväreihin ja -materiaaleihin sekä tonttien aitaamiseen.

Vaikutuksia kaupunkikuvaan ja katumiljööseen on pyritty havainnollistamaan oheisilla 3D-näkymäkuvilla.

Kuvat on laadittu tietokoneavusteisesti, ja esim. maastonmuodot ovat todellisia, rakennusten pinta-alat asemakaavan sallimia, ja rakennusten korkeudet realistisia. Maastonmuotoja ei ole kuitenkaan muutettu kadunrakentamisen ym. pinnantasauksen osalta todenmukaisiksi. Kuvat ovat kaavan laatijan näkemys alueen mahdollisesta tulevasta yleisilmeestä.



Näkymä Viinikanniemen pohjoiskärjen Tammenaukiolta.



Näkymä Silkkikiukunranta-kadulta etelään.

#### *Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta*

Viinikanniemestä on kohtuullinen matka (1,5 km) Tervasuon koululle. Keskustan palveluihin on matkaa noin 4,5 km. Kuten edellä todettu, asutuksen lisääntyminen jouduttaa osaltaan eteläisen Nokian uuden koulun ja päiväkodin rakentamistarvetta.

Kaavam muutoksen myötä leirintäalueen tarjoamat palvelut Viinikanniemessä lakkaavat.

Asemakaavassa on osoitettu nykyisen laiturin ympäristö LV-1-alueeksi. Rakennusoikeutta on yhteensä 300 k-m<sup>2</sup>.

Leirintäaluetoinnin päättyessä lakkaavat myös sen tarjoamat työpaikat ainakin siksi, kunnes uuden leirintäalueen sijainti selviää ja uusi alue rakennetaan.

Asemakaavamuutoksen mukainen rakentaminen luo välillisesti työpaikkoja.



Näkymä venelaiturille.

#### *Virkistys, rantojen käyttö*

Liukuslahden ympäristössä on rantaviivaa Sotkanvirrasta Kehonnokkaan noin 3,5 km, josta yleisessä käytössä olevaa rantaa on lähes 40 %. Asemakaavamuutoksessa rantaviiva on osoitettu erillispientalo- tai rivitalotonteille, jolloin maakuntakaavan yleismääräyksen mukainen tavoite rakentamattomien ranta-alueiden säilyttämisestä pääsääntöisesti rakentamattomina ei toteudu. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna muutos on kuitenkin kohtalaisen vähäinen, koska leirintäalue ei ole yleistä aluetta. Laajemmin tarkasteltuna Liukuslahden rannat ovat lähes kokonaan lähivirkistysaluetta, samoin rantavyöhyke Kehosta pohjoiseen.

Maakuntakaavan mukainen viheryhteys toteutuu asemakaavan länsipuolella sijaitsevan VL-alueen kautta (Liukusrannanpuisto). Lisäksi Liukusrannanpuistosta ja Liukusranta-kadun päästä rantaan johtava lähivirkistysalue levenee 20 metristä 28 metriin.

Nykyinen uimapaikka leirintäalueen sisällä sijoittuu asemakaavan LV-1-alueelle, joten sen säilyttäminen on mahdollista. Alueelle on mahdollista kehittää pienimuotoinen rantaan tukeutuva virkistäytymiseen keskittyvä alue. LV-1-aluevaraus huomioi samalla myös olemassa olevan venelaiturin. Liukuslahden pohjukkaan voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu uimaranta-alue (VV) poistuu. Alue ei ole ollut uimarantakäytössä, vaan käytännössä vesialuetta. Näillä muutoksilla vahvistetaan vallitseva tilanne asemakaavan tasolla, ja lähialueiden asukkaiden toivoma uimapaikka säilyy alueella.

Viinikanniemen itäkärkeen on osoitettu pieni lähivirkistysalue (VL), jonka kautta on yleinen pääsy rantaan. Alue on varattu myös mahdollisen sillan tukirakenteita varten. Toteutessaan silta heikentää luonnollisesti alueen virkistysarvoa, mutta kaavaehdotuksessa sillan suunta on käännetty etelästä itään. Näin eteläkärki jää paremmin yleiseen käyttöön.

Tämän asemakaavan alueella ranta on osoitettu yksityiseen käyttöön lukuun ottamatta tässä mainittuja venevalkama- ja lähivirkistysalueita sekä vähäisessä määrin katualuetta. Todennäköisesti nämä eivät vielä vastaa osallisten tavoitetta siitä, että rakentamattomat rannat säilyvät yleisessä käytössä, ja tältä osin vaikutukset voidaan kokea kielteisenä. Edellä kuvatuilla toimilla Viinikanniemessä säilyy kuitenkin vähäinen ranta- ja vesiyhteys yleiseen käyttöön, uimapaikkaa unohtamatta.

Jos kevyen liikenteen silta Viinikanniemestä Kehoon joskus toteutuu, parantaa se ulkoilu-mahdollisuuksia uusien reittien avautuessa.



### *Liikenne*

Alueen liikenne ohjataan kulkemaan Viinikanniemenkatua.

Alueen rakentuessa valmiiksi asuntojen määrä Viinikanniemenkatua käyttävien talouksien (erillispientalot ja rivitaloasunnot) määrä noin 2,5-kertaistuu. Lisääntyvästä väestöstä (noin 150-200 henkeä) aiheutuva liikennemäärä on arviolta noin 180 - 245 edestakaista matkaa / vrk<sup>2</sup>. Näistä noin 58 % eli 105 – 140 matkaa tehdään todennäköisesti autolla ja noin 29 % eli 50 – 70 matkaa jalan tai polkupyörällä. Leirintäalueen toiminnan lakatessa sen aiheuttama liikenne lakkaa. Lisääntyvä liikennemäärä ei aiheuttane tarpeita kadun leventämiselle, Viinikanniemenkadun ja Sorvantien liittymän välityskyvyn nostamiselle eikä erityistä liikennemelun suojaustoimenpidetarvetta.

Kaavassa on varattu lähivirkistysaluetta Viinikanniemestä itään Kehon suuntaan johtavan kevyen liikenteen sillan tukirakenteita varten. Jos silta joskus toteutuu, lisääntyy alueen läpi kulkeva jalankulku- ja pyöräliikenne jonkin verran.

### *Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot*

Ei merkittäviä vaikutuksia. Kaava-alueella olemassa olevat rakennukset ovat pääosin purkukuntoisia tai siirrettävissä leirintäalueen uudelle paikalle.

### *Tekninen huolto*

Suunnittelualue on liitettävissä kaupungin kunnallisteknisiin järjestelmiin. Leirintäalueella sijaitseva jäteveden pumppaamo jäänee paikalleen mutta Viinikanniemen perälle joudutaan maasto-olosuhteiden takia lisäämään toinen pumppaamo. Asemakaavassa on osoitettu johtovaroja jäte- ja hulevesille.

### *Erytistoiminnat, ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt*

Ei merkittäviä vaikutuksia. Kapean kannaksen kohdalle on osoitettu varaus putkea varten, jolloin Liukuslahden pohjukan vesi saataisiin vaihtumaan.

### *Sosiaalinen ympäristö*

Uusi omakotitaloalue kyseisellä sijainnilla houkuttelee todennäköisesti autollisia lapsiperheitä. Kasvava asutus lisää veneilyä ja rantojen käyttöä. Lähialueen asukkaat voivat kokea sen lisääntyneenä häiriönä.

## **5.3.3. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

### *Maisema*

Maisemallisesti oleellisin muutos tulee olemaan Viinikanniemen muuttuminen melko avoimesta leirintäalueesta rakennetuksi asuinalueeksi. Liukusrannan länsipuoleinen leirintäalueen laajennusalue on nyt metsää, joka muuttuu rivitalojen alueeksi.

Maisemallisten vaikutusten vähentämiseksi kaavassa on seuraavia, erityisesti järvimaisen, Liukuslahden ja lähisaarten kannalta oleellisia ratkaisuja ja määräyksiä:

- Viinikanniemen rantatonttien rantavyöhyke noin 10 m syvyydeltä on osoitettu istutettavan alueen osaksi (i-1). Määräyksen mukaan alueella sallitaan erikseen osoitettujen rakennusten ja niihin liittyvien terassien, sekä laiturien ja välttämättömien polkujen rakentaminen. Alueen yleisilmeen tulee säilyä metsäisenä. Alueelle saa rakentaa 20 kem<sup>2</sup>:n kokoisen rantasaunan erikseen osoitetulle alueelle.

<sup>2</sup> Kalenoja H. et. al. Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa. Ympäristöministeriö, Suomen Ympäristö 27/2008.



Asuinrakennusten rakennusalat sijoittuvat katujen puoleisille osille. Näillä on merkitystä erityisesti järvimaiseman kannalta.

- Liukuslahden länsirannan rivitalokorttelissa rakentaminen sijoittuu jyrkimmän rantarinteen yläpuolelle. Rantaan saa rakentaa kaksi 20 km<sup>2</sup>:n kokoista rantasauhaa erikseen osoitetuille alueille. Muuten lähes koko ranta on luonnonmukaisena säilytettävää osaa, jota on hoidettava siten, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu (s-4).
- Yleismääräyksen mukaan istutettavat puut ja pensaat eivät saa kasvaa taloja korkeammiksi elleivät ne ole kasvutavaltaan pilarimaisia. Käytännössä tämä koskee rannan i-1-vyöhykkeen ulkopuolista osaa.
- Yleismääräyksen mukaan vesialueelle saa sijoittaa enintään yhden laiturin tonttia kohti. Määräyksessä on annettu myös laiturin kokoa koskevia rajoituksia ja yli 5 m pitkää laituria ei saa rakentaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

Edellä kuvatut toimenpiteet vastaavat osaltaan myös maakuntakaavan mukaisen arkeologisen kulttuuriperinnön ydinalueen arvoihin. Asemakaavan mukainen erillispientalorakentaminen näkyy todennäköisesti myös järvimaisemassa, mutta edellä kuvatut määräykset lieventävät niitä. Järveltä, vastarannoilta ja lähisaarista katsottuna Viinikanniemi näyttää todennäköisesti puuston katveeseen rakennettuna omakotitaloalueena. Vaikutuksia maisemaan on pyritty havainnollistamaan lisäksi seuraavilla 3D-näkymäkuvilla.



*Näkymä Latosaaresta Viinikanniemeen. Oikeassa reunassa eteläkärjen lähivirkistysalue.*



*Näkymä idästä, Kehon puoleiselta rannalta.*



*Näkymä pohjoisesta Liukuslahdelta.*



*Näkymä lännestä, rivitalojen alapuoliselta rannalta.*



*Näkymä Viinikanniemen eteläkärjen lähivirkistysalueelta länteen. Korttelin 165 rantatontteja.*

#### *Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus*

Nokian arvokkaat luontokohteet (Nokian kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö, 2005) tai Viinikanniemen luontoselvitys (Luontoselvitys M. Ranta 2017), viitasammakkoselvitys (Sweco Ympäristö Oy, 2019) eikä sudenkorentoselvitys (Ahlman Group Oy, 2019) eivät nostaneet kaava-alueelta esiin suojeltavia luontoarvoja.

Luonto- ja kasvillisuus selvityksessä todettu Liukuslahden länsirannan lahoppuustoinen alue sijoittuu rivitalotontin sisään. Alueelle on osoitettu kaksi rantasaunan rakennus alaa. Alue on huomioitu s-4-osa-alue merkinnällä, mutta alueen arvojen täysimittainen säilyminen ei ole todennäköistä sen sijaitessa tonttimaalla. Alue ei ole kuitenkaan minkään lain tarkoittama luontokohde, vaan luonnon monimuotoisuutta lisäävä alue.

Samassa luonto- ja kasvillisuus selvityksessä todettu lintujen pesimäalue Viinikanniemen pohjoisrannalla sijoittuu kolmen AO-29-tontin alueelle (164/10-12). Pesimäalue on huomioitu rantavyöhykkeen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue -merkinnällä (luo-1). Määräyksen mukaan alueella ei saa tehdä rannan tai veden pohjan ruoppausta eivätkä laiturit eivät ole sallittuja. Lisäksi ko. tonttien erilliset saunat on rakennettava kauemmaksi rannasta. Koska pesimäalue sijoittuu tonttimaalle, ei pesimärauhan säilyminen ole täysin varmaa.

Liukuslahti on matala ja reheväkö. Sen vedenlaatua on arvosteltu. Kesällä siellä on havaittu levälauttoja. Kaavassa on varauduttu johtamaan joko putkella tai pumppaamalla vettä Sotkanvirrasta lahden pohjukkaan veden laadun parantamiseksi.

Kaavoittamalla rantaomakotitontteja voidaan vähentää paineita kakkosasunnon tarpeelle ja siten säästää koskematonta luontoa. Rantarakentaminen vähentää entisestään jonkin verran kaava-alueen rannan luonnonmukaisuutta.

#### **5.3.4. Muut vaikutukset**

##### *Vaikutukset talouteen*

Kaavan vaikutukset kunnan talouteen ovat myönteisiä. Pitkällä aikavälillä kunta saa uusia veronmaksajia.





## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamista ohjaavat kaava-asiakirjat rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

### 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

### 6.3. Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta seuraa Nokian kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

Tampereella, 11.5.2020

Sweco Ympäristö Oy

Pasi Vierimaa  
Kaavoitusarkkitehti  
Arkkitehti SAFA, YKS-492

Maria Kirveslahti  
Kaavasuunnittelija