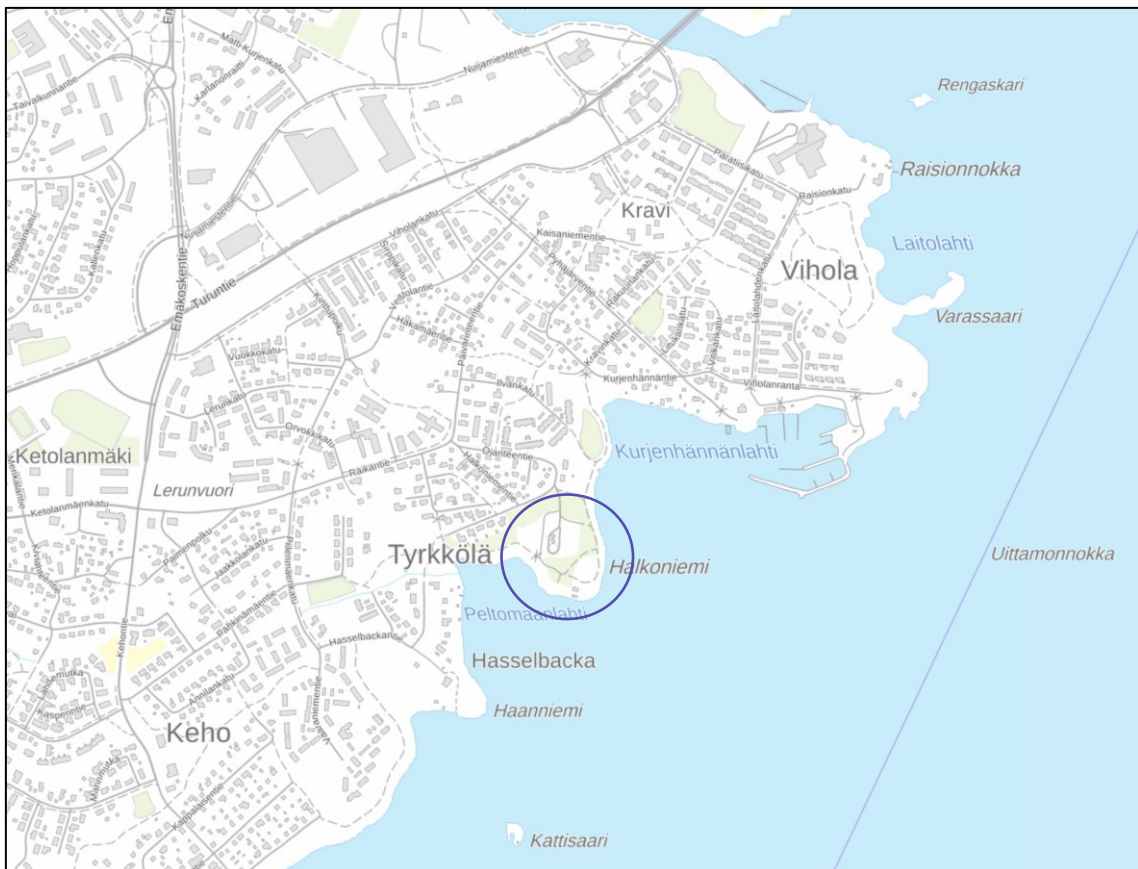


# ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

## HALKONIEMEN VIRKISTYSALUE



Kaava-alueen sijainti ympyröitynä kartalla (maanmittauslaitoksen taustakartta 13.8.2020).

Kaupunkikehityslautakunta 11.2.2020 § 35,

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

NOKIAN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKKÖ

(tweb: NOK/69/05.00.02/2020)

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 19.8.2020 päivättyä asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 14. kaupunginosan virkistysaluetta ja venesatama-aluetta sekä 6. kaupunginosan virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nokian kaupungin 14. kaupunginosan virkistysaluetta ja venesatama-aluetta sekä 6. kaupunginosan virkistysaluetta.

Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 10.1.2020.

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

## 1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Halkoniemessä ja sen lähiympäristössä. Etäisyys Nokian keskustasta on noin 2 kilometriä etelään. Kaavoitettava alue rajoittuu Pyhäjärven rantaan.

## 1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavan seurantalomake.
- Ote ajantasa-asetuksesta.
- Ote asemakaavan hakemistokartasta.

## 1.3 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Halkoniemen uimarannan yleissuunnitelma 2018
- Järventausta, K. *Pyhäjärven, Nokianvirran ja Kuloveden kynäjalavat*. SLL Pirkanmaa.
- Tiilikkala, J. & Laakso, V. *Nokian Halkoniemen virkistysalueen arkeologinen tarkkuusinventointi 2020*. Maanala Oy.

## 2 Tiivistelmä

Halkoniemessä olevalla lähivirkistysalueella on yleinen sauna ja uintipaikka. Saunarakennuksia on alueella yhteensä 108 k-m<sup>2</sup>. Pääsaunarakennus (71 k-m<sup>2</sup>) on rakennettu vuonna 2001 ja rannempana oleva savusauna (37 k-m<sup>2</sup>) vuonna 2006. Saunan toiminnasta vastaa nykyisellään vuokralaisena toimiva Nokian Talviuimarit ry. Saunalla oli vuonna 2019 noin 26000 kävijää. Kävijämäärät ovat kasvaneet viime vuosina talviuinnin suosion kasvamisen myötä.

Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä rakennuspaikkaa saunarakennuksille. 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 rakennusalalle.

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. Sen lähiympäristö on monipuolista viheraluetta, 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 ja niiden kasvualueet osoitetaan kaavassa /s-3-merkinnällä: ”Alue, jota ylläpidetään siten, että luonnon monimuotoisuus turvataan ja uhanalaisten lajien elinympäristö säilyy suotuisana.”

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

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

Halkoniemessä sijaitsee kaksi saunarakennusta. Pääsaunarakennus (71 k-m<sup>2</sup>) on rakennettu vuonna 2001 ja rannempana oleva savusauna (37 k-m<sup>2</sup>) vuonna 2006. Molempien saunarakennusten rakennus- ja julkisivumateriaalina on puu. Saunat omistaa Nokian kaupunki ja toiminnasta vastaa nykyisellään vuokralaisena toimiva Nokian Talviuimarit ry.



Kuva 2: Halkoniemen pääsaunarakennus (Kuva: Markus Aittola 21.8.2020).



Kuva 3: Halkoniemen savusaunarakennus (Kuva: Markus Aittola 21.8.2020).



Kuva 4: Saunarakennusten pihapiiri (Kuva: Markus Aittola 21.8.2020).

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

[nokiankaupunki.fi](http://nokiankaupunki.fi) | Harjukatu 23 | PL 2, 37101 Nokia

### 3.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen tilattiin laajennetulle kaava-alueelle arkeologinen tarkkuusinventointi. Inventoinnin suoritti Maanala Oy kesäkuussa 2020.

Raportissa esitettiin yhtä uutta kohdetta rekisteröitäväksi kiinteäksi muinaisjäännekseksi: Ylivesi (Tyrkkölä). Raportin mukaan paikalla on karttoihin 1700-luvulta alkaen merkitty Tyrkkölän historiallinen kylätontti, jota ei ole rekisteröity arkeologiseksi kohteeksi ennen vuoden 2020 inventointia. Kylätontin asutushistoria ulottuu mahdollisesti rautakaudelle asti, sillä lähialueelta tunnetaan Hakamäki-niminen ruumiskalmisto ja kolme myöhäisrautakautista löytöpaikkaa. Tontin alueelle ja läheisyyteen kaivetut koekuopat ja kairaukset viittaavat siihen, että alueella on vähintään paikoin säilynyttä kulttuuri-kerrosta. Kuvan 13 rajausehdotuksessa on otettu huomioon ne osat historiallisiin karttoihin piirrettyä tonttia, joiden alueella on voinut säilyä kulttuurikerroksia tai rakenteita.

Kiinteän muinaisjäänneksen lisäksi raportissa esitettiin kahta kohdetta rekisteröitäväksi muuna kulttuuriperintökohteena: Nokia Halkoniemi ja Nokia Peltomaa. Halkoniemen saunan koillispuolisen lehtometsän alueella havaittiin kaksi ilmeistä viljelysrykkiötä. Inventointialueen itäosan moreenimäen itäpäässä havaittiin mahdollinen viljelysrykkiö.

Kiinteän muinaisjäänneksen alue osoitetaan kaavassa sm-1-merkinnällä ja muut kulttuuriperintökohteet s-14-merkinnällä.

### 3.1.5 Maanomistus

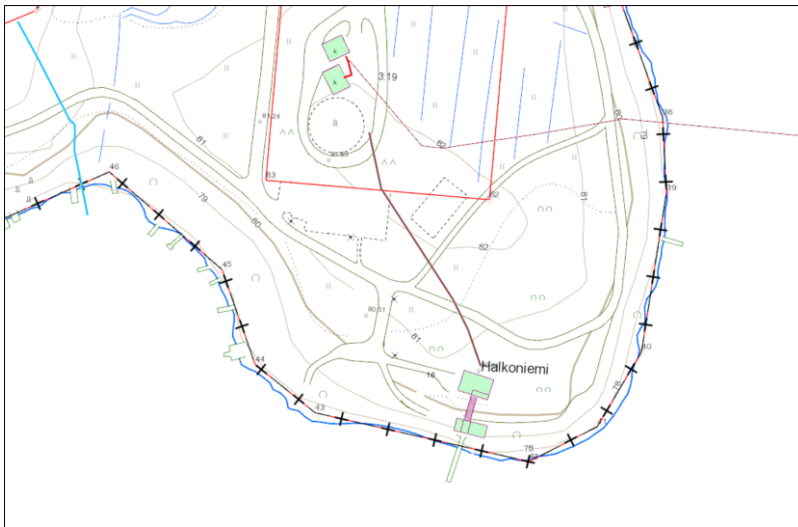
Nokian kaupunki omistaa kaavoitettavan alueen.

### 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 jätevesiverkoston.



Kuva 5: Paineviemäri sauna-alueelta pohjoiseen.

## 3.2 Suunnittelutilanne

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

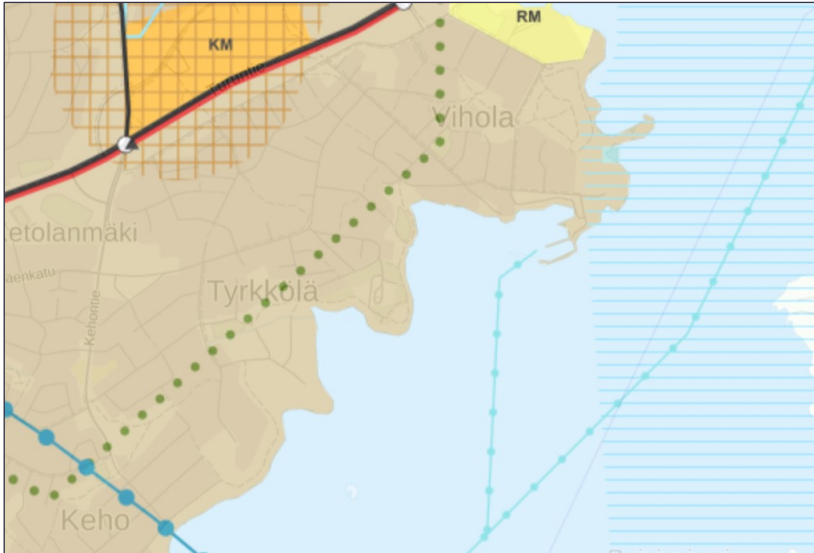
#### Maakuntakaava

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.

Alueelle on osoitettu myös ulkoilureitti (Nokia-Ellivuori). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana



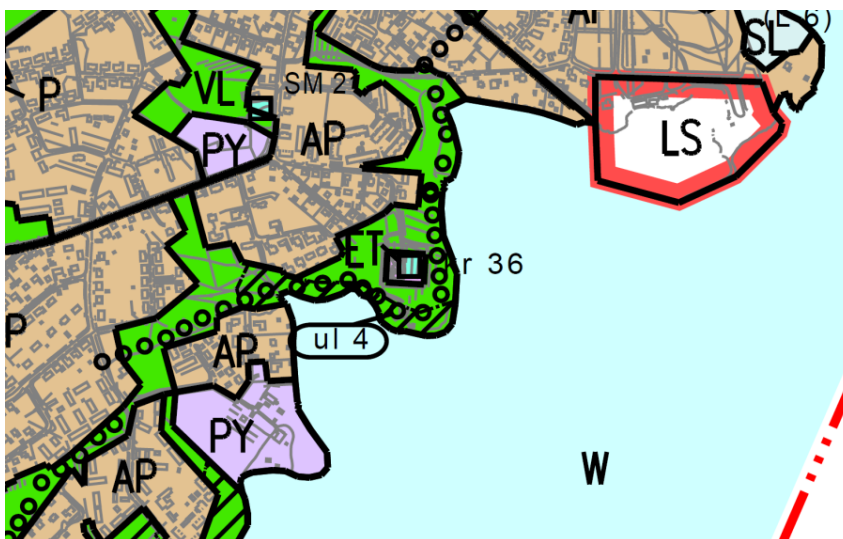
maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.



Kuva 6: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualue taajamatoimintojen aluetta

### Yleiskaava

Oikeusvaikutteisessa keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä alue on virkistysaluetta, jolle on osoitettu ulkoilureitti. Lisäksi Halkoniemen ympäristön rannoilla on ul-4- aluetta, joka on uhanalaisten kasvien kasvualuetta.

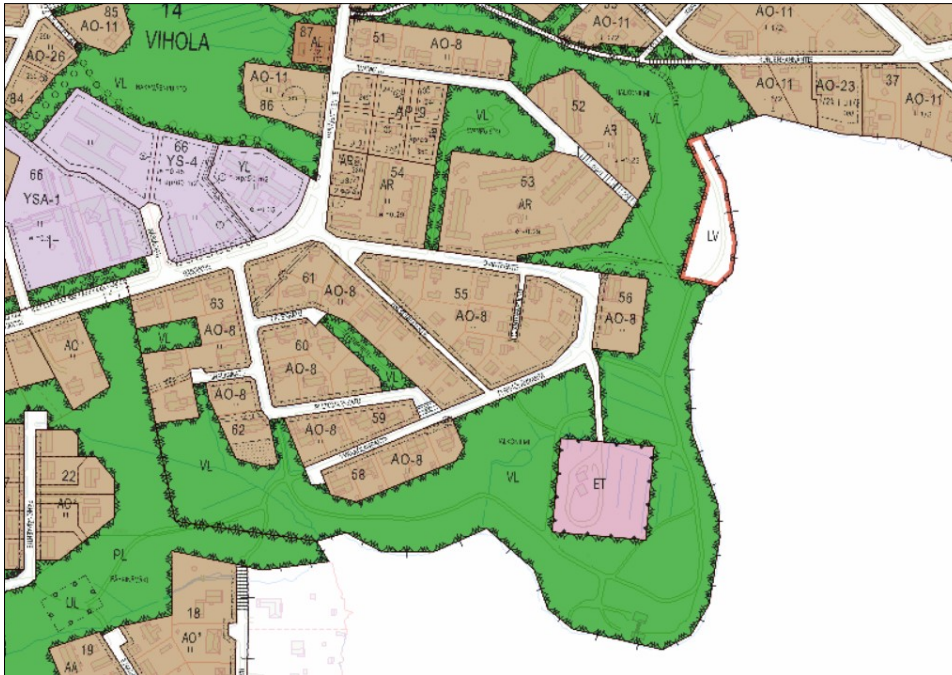


Kuva 7: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

### Asemakaava

Kaavamuuotos sijoittuu voimassa olevien asemakaavojen VI:28, Vih:2, Vih:4, Vih:11 ja 14:24 alueelle. Koko alue on asemakaavassa virkistysaluetta, lukuun ottamatta LV-merkinnällä olevaa venesatama-alueetta.



Kuva 8: Ote alueen ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualue virkistysaluetta ja venesatama-alueetta.

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, Pirkanmaan maakuntamuseo, 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

Asemakaavan muutos asetetaan nähtäville luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa osallisten kuulemista ja tarvittavia lausuntoja varten. Luonnos asetetaan nähtäville yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

#### 4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Suunnitelmasta on käyty keskustelua Nokian kaupungin ympäristönsuojelun kanssa. Ympäristönsuojelu on kartoittanut kynäjalavien sijainnit alueella ja niiden myötä kaavakarttaan on osoitettu niiden suojelemista tukevat alueet.

Hanke esiteltiin ELY-keskukselle viranomaisneuvottelun yhteydessä ennen kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamista.

#### **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.

Suunnittelun aikana kaavamuutoksen aluetta laajennettiin, jotta kynäjalavien kasvualueet saatiin osoitettua kaavassa. Lisäksi arkeologisessa tarkkuusinventaoinnissa löydetyt kohteet lisättiin kaavaan.

#### **4.4 Asemakaavan luonnos**

Luonnos oli nähtävillä kaupungin kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla 19.2.–20.3.2020 yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Rakennus- ja ympäristölautakunnalle sekä Pirkanmaan ELY-keskukselle varattiin mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Luonnos esiteltiin Pirkanmaan ELY-keskukselle 19.2.2020 pidetyssä viranomaisneuvottelussa. ELY-keskuksen ohjeistuksen mukaisesti hankkeesta pyydettiin lausunto myös Pirkanmaan maakuntamuseolta. ELY-keskus painotti myös, että luonnonsuojelu ja alueella olevat kynäjalavat on huomioitava suunnittelussa. Lisäksi yleiskaavassa alueelle osoitettu ulkoilureitti tulisi osoittaa myös asemakaavassa.

Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi mielipidettä ja yksi lausunto:

##### **Yksityishenkilön mielipide 18.3.2020:**

”Halkoniemen virkistysalueen asemakaavan muutoksella varmistettaisiin jätkikäteen saunojen rakennusala ja mahdollistettaisiin lisärakentaminen lähivirkistysalueellemme. Tämä aiheuttaisi ongelmia alueen asukkaille.

Päivärinteentie ja Ojanteentie ovat kevyenliikenteenväylän puuttumisen vuoksi erittäin turvattomia. Alueen keskiössä toimii päiväkotiki ja lisäksi alueella on perhepäivähoitotoimintaa, he kaikki ovat osana tien käyttäjiä.

Kaavoituksen kohteena olevalla virkistysalueella on Nokian Talviuimareiden rakentamat saunat. Lisääntyneen liikenteen vuoksi Ojanteentietä kulkee saunapäivinä yli 200 autoa paikallisen liikenteen lisäksi. Ennen kaavoitusta on mietittävä liikenteen aiheuttamat paineet ja tulisi teettää asiantuntijan selvitystyö, koska liikenteen lisääntyminen aiheuttaa merkitystä suurempaa haittaa asutukselle.

Kulku virkistysalueelle on puiston läpi. ”Joku” on kulun sinne ns. kärrypolusta leventänyt, eikä tämä kulkuväylä täytä tien vaatimuksia, ei ole varsinainen tie.

Kaupungin yleisiin uimarantoihin on lisätty Halkoniemen uimaranta. Tämä ei kuitenkaan täytä Tukesin määräyksiä.

Lisäksi huomautamme, että kys. alueen suunnitteluun ja toteutukseen on nyt jo käytetty kymmeniätuhansia euroja, eikä alueelle ole vielä saatu uimarantaa huomattavasti lisääntyneestä asukasmäärästä huolimatta.

Mikäli asemakaavan muutos tällaisenaan toteutuu, asiapapereista käy ilmi, että alueen ainoa julkinen ranta saunoineen vuokrataan pitkällä vuokrasopimuksella. Suunnitelmissa on aloittaa investointihanke, jonka seurauksena liikenteen vaarallisuuden ja turvattomuuden lisäksi aiheutuu monenlaisia ongelmia alueen asukkaille, uimareiden jäsenmäärä ja käyttäjät lisääntyvät. Saunatoimintaa on jo nyt päivittäin myöhäisyöhön asti.

Kyseiset asiat pyydetään huomioimaan alueen asukkaiden puolesta virkistysalueemme asemakaavamuutoksen suunnittelussa.”

Kaavoituksen vastine:

Huomiot alueen liikenteestä merkitään tiedoksi ja välitetään kaupungin infrapalveluille. Alueen liikennemäärät eivät ole niin suuria, että erillistä liikenneselvitystä olisi tarpeellista tilata kaavan yhteydessä.

Halkoniemen virkistysalueelle puiston läpi kulkeva reitti ei ole tie tai katu. Kyseessä on puistokäytävä, jota pitkin kulku alueelle tapahtuu. Kunnossapidosta vastaa kaupunki.

Uimarannasta esitettyihin asioihin ei voida vaikuttaa asemakaavalla.

Alueella olevien saunarakennusten käytöstä sovitaan erillisellä sopimuksella. Lisärakentaminen edellyttää rakennuslupaa.

**Asunto Oy Nokian Viholanrannan mielipide 20.3.2020:**

”Halkoniemen saunan lisääntyneen ja asemakaavamuutoksen johdosta yhä lisääntyvän Ojanteentien läpikulkuliikenteen nopeuksien rajoittamiseksi pyydetään Nokian kaupunkia laskemaan katualueen nopeusrajoitus 30 km/h ja lisäämään tarvittaessa hidasteet katualueelle.”

Kaavoituksen vastine:

Mielipiteessä esitetyt kehittämis ehdotukset välitetään tiedoksi kaupungin infrapalveluille. Katualueiden nopeusrajoituksista tai hidasteista ei päätetä asemakaavalla.

**Nokian kaupungin ympäristönsuojelun lausunto:**

”Kaavamuutosalue sijaitsee Halkoniemen virkistysalueella Viholan kaupunginosassa noin 2 km Pirkkalaistorilta etelään. Tavoitteena on mahdollistaa alueella toimivan yleisen saunan kehittäminen. Kaavamuutoksella osoitetaan virkistysalueelle rakennusala ja rakennusoikeus yleiseen käyttöön tarkoitetuille saunarakennuksille.

Alueen läheisyydessä sijaitsee runsaasti uhanalaista ja rauhoitettua kynäjalavaa (Ulmus laevis). Alueen kynäjalavat on kartoitettu vuosina 2018-2019. Kaavassa on huomioitu kynäjalavat, eikä rakennusoikeutta ole kynäjalavia kasvavalla alueella. Kaava-alueella tulisi kuitenkin laajentaa niin, että arvokkaimmat kynäjalava-alueet saunan ja Peltomaanlahteen laskevan ojan välillä sekä saunan ja Kurjenhännänlahden perukan välillä tulevat rajaukseen mukaan. Kynäjalavat kasvavat kapeana vyöhykkeenä lähinnä rantaviivan ja kevyenliikenteenväylän välillä. Kynäjalava-alueet tulee merkitä kaavaan /s-3-merkinnällä. Merkinnällä osoitetaan alue, jota ylläpidetään siten, että luonnon monimuotoisuus turvataan ja uhanalaisten lajien elinympäristö säilyy suotuisana.

Lisäksi kaikki alueen rakennukset tulee ensisijaisesti liittää vesihuoltoverkon toiminta-alueeseen tai toissijaisesti lisätä kaavaan merkintä velvollisuudesta liittää rakennukset viemäriverkkoon.”

Kaavoituksen vastine:

Kaava-alueita on laajennettu lausunnon mukaisesti. Kynäjalavien kasvualueet on tarkistettu yhdessä ympäristönsuojelun kanssa ja ne merkitään kaavakarttaan /s-3-merkinnällä: ”Alue, jota ylläpidetään siten, että luonnon monimuotoisuus turvataan ja uhanalaisten lajien elinympäristö säilyy suotuisana.” Lisäksi kaavaan merkitään esitetty vaatimus, että rakennukset tulee liittää viemäriverkkoon.

#### **Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto:**

”Kaavamuuotosalueelta ei tunneta arkeologisia kohteita. Käytettävissä olevien tietojen mukaan aluetta ei kuitenkaan ole aikaisemmin arkeologisesti tutkittu. Historiallisen kartta-aineiston mukaan n. 160 m kaavamuuotosalueesta pohjoiseen on sijainnut Tyrkkölän kylän historiallinen tonttimaa. Tyrkkölän (Yliveden) kylästä ja tilasta on arkistolähteissä mainintoja vuodesta 1414 alkaen. Tyrkkölä oli piispantila vuosina 1414-1548. Alle 300 m kaava-alueesta pohjoiseen, samalta rantavyöhykkeeltä on v. 2019 löytynyt rautakautisen soljen katkelma, joka saattaa liittyä ennestään tuntemattomaan kiinteään muinaisjäännökseen. Lisäksi alle 500 m Halkoniemestä luoteeseen sijaitsee harvinainen Hakamäen ristiretkiaikainen ruumiskalmisto. Mainitut kohteet kertovat alueen asutuksen hyvin pitkästä historiasta ja arkeologisesta potentiaalista. Topografian perusteella Halkoniemi on sekä rautakauden että kivikauden muinaisjäännöksille (asuin- tai hautapaikoille) sopivaa aluetta.

Edellä todetun vuoksi on pidettävä mahdollisena, että kaavamuuotosalueen rakentamattomista osista löytyisi ennestään tuntemattomia muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Maakuntamuseo esittää alueen arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista, jotta mahdollisten suojeltavien kohteiden merkitseminen kaavaan ja huomioonottaminen puistoalueen kehittämisessä olisi mahdollista. Inventoinnissa saatuja ja koottuja tietoja on lisäksi mahdollista käyttää virkistysalueen palveluiden monipuolistamiseen esimerkiksi infotaulujen muodossa. Inventoinnissa tulee käyttää metallinpaljastinta ja riittävästi koekuopitusta.

Kaavamuutosalueelta tai sen välittömästä lähiympäristöstä ei ole tunnistettu erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman arvoalueita tai kohteita.

Kaavaselostusta tulee kuitenkin täydentää nykyisen saunarakennuksen perustiedoilla (rakennusvuosi, päärakennusmateriaalit, merkittävät myöhemmin tehdyt muutokset) sekä valokuvilla. Mikäli saunarakennus on rakennettu ennen vuotta 1980, tulee kaava-aineistoja lisäksi täydentää normaalilla asemakaavatasoisella rakennetun ympäristön inventoinnilla, jonka pohjalta on mahdollista arvioida rakennettuun ympäristöön liittyvät mahdolliset suojelutarpeet ja kaavaratkaisun kulttuuriympäristön arvoihin kohdistuvat vaikutukset (MRA 1 §). Kaavaehdotus selvitysaineistoinen tulee lähettää lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.”

Kaavoituksen vastine:

Kaavaselostukseen täydennetään lausunnossa esitetyt tiedot (kuvat, rakennusvuosi, rakennusmateriaalit). Alueesta tilattiin arkeologinen tarkkuusinventointi, joka on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa. Kaavakarttaan on osoitettu arkeologisessa tarkkuusinventoinnissa esitetyt kohteet sm-1- ja s-14-merkinnöillä. Kaavaehdotuksesta selvitysaineistoinen pyydetään lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta.

#### **4.5 Asemakaavaehdotus**

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kaupunkikehityspalveluiden ilmoitustaululle ja internetissä kaupungin kotisivulle. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulemiskirjeet lähetetään muissa kunnissa asuville maanomistajille. Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alue on laajennettu ja kaava-alueeseen rajoittuu sen seurauksena uusia naapurikiinteistöjä. Kuulemiskirjeet lähetetään myös kyseisille maanomistajille.

#### **4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset**

10.1.2020 kuulutus vireilletulosta

11.2.2020 kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavamuutoksen luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

19.2.–20.3.2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävillä.



## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset

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>. Virkistysalueelle osoitetaan yleiskaavan mukaisesti ulkoilureitti.

Kaava-alueelle sijoittuu venesatama-alue (LV), joka säilytetään kaavamuutoksella. Venesatama-alueelle osoitetaan ohjeellinen ajoyhteys virkistysalueen lävitse.

Ajoyhteys on osoitettu voimassaolevassa kaavassa, mutta nyt sen reittiä muutettiin vähäisesti.

Kynäjalava-alueet merkitään kaavaan /s-3-merkinnällä. Merkinnällä osoitetaan alue, jota ylläpidetään siten, että luonnon monimuotoisuus turvataan ja uhanalaisten lajien elinympäristö säilyy suotuisana.

Arkeologisen tarkkuusinventoinnin löydösten seurauksena kaavassa osoitetaan alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (sm-1).

Lisäksi osoitetaan alueen osia, joilla olevat kulttuuriperintökohteet tulee säilyttää (s-14).

Kaavaan on lisätty myös muu määräys, jonka mukaisesti rakennukset tulee liittää viemäriverkkoon.

### 5.2 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>. Korkeintaan 43 k-m<sup>2</sup> lisärakentaminen ei voi tulkita olevan vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista.

Asemakaavan muutoksessa huomioidaan alueen luontoarvot. Rakennusala sijoitetaan siten, ettei se aiheuta haittaa rauhoitetuille kynäjalaville. Kynäjalavien suojelua

edistetään myös osoittamalla kasvualueille suojelumerkintä /s-3. Tällä voi olla myönteisiä vaikutuksia kynäjalavien rauhoittamiselle.

Arkeologisen tarkkuusinventoinnin perusteella kaavaan on merkitty kiinteän muinaisjäännöksen paikka sekä kolme muuta kulttuuriperintökohdetta. Kaavoituksella on siten myönteisiä vaikutuksia kulttuuriympäristön suojelemiselle.

Yleiseen käyttöön tarkoitettujen saunarakennusten rakennusalan sijoittuminen ei aiheuta haittaa alueen muulle ulkoilu- ja virkistyskäytölle, sillä se sijoittuu nykyisten rakennusten kohdalle. Kaavaan merkitään osayleiskaavan mukainen ulkoilureitin varaus. Ajoneuvoliikenteen reitti virkistysalueen pysäköintialueelle on puistokäytävää pitkin Ojanteentieltä. Ajoneuvoliikenteestä voi olla ajoittaista haittaa kyseisellä puistokäytävällä kulkeville. Se ei kuitenkaan aiheuta haittaa laajemmin alueen ulkoilu- ja virkistyskäytölle.

Asemakaavan muutos mahdollistaa yleisen saunan ja laajemmin Halkoniemen virkistysalueen ja sillä toimivan uimapaikan kehittymisen. Siltä osin kaavamuutoksella on myönteisiä vaikutuksia alueen virkistyskäytölle.

Kaavamuutoksella osoitettava lisärakennusoikeuden määrä on vähäinen. Sillä ei voi todeta olevan merkittäviä vaikutuksia alueen liikenteeseen. Luonnosvaiheen mielipiteissä esitettiin huomioita alueen liikenteestä. Kyseiset huomiot on välitetty kaupungin infrapalveluille tiedoksi.

## 6 Asemakaavan toteutus

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Nokiolla 19.8.2020

**Markus Aittola**  
Kaavasuunnittelija

**Kari Stenlund**  
Maankäyttöjohtaja

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### Hanke

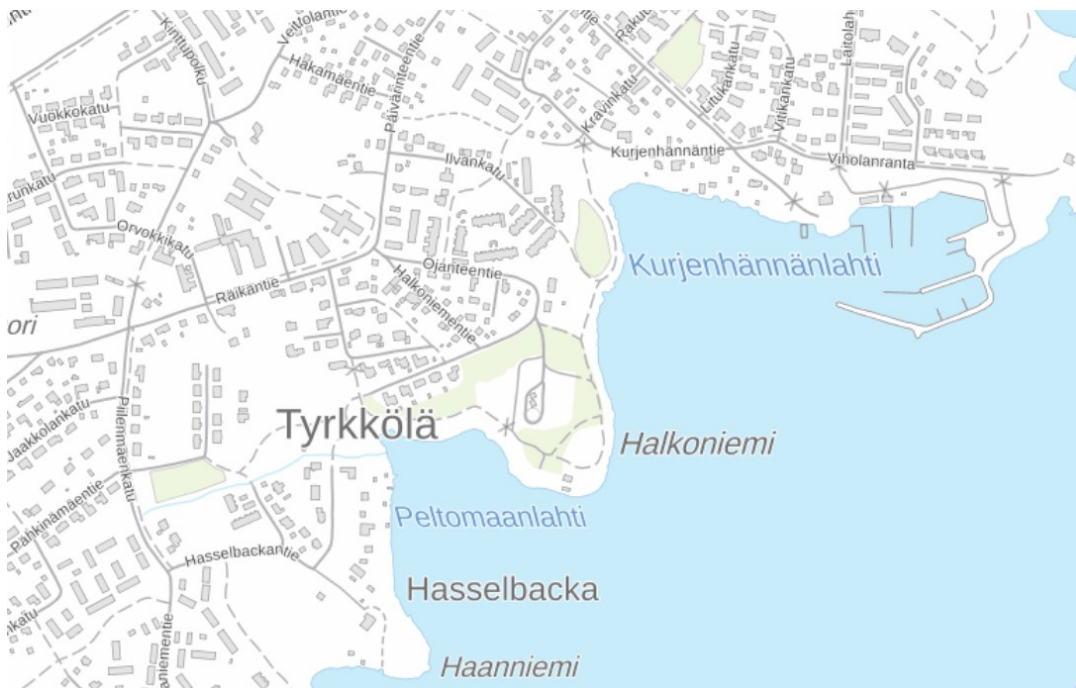
Asemakaavan muutos Nokian kaupungin 14. kaupunginosan lähivirkistysalueella ja venesatama-alueella sekä 6. kaupunginosan virkistysalueella (tweb: NOK/69/2020).

### Aloite

Kaavamuutos on käynnistetty kaupungin aloitteesta yhteistyössä alueen vuokralaisen kanssa.

### Suunnittelualue

Kaavoitettava alue sijaitsee Halkoniemessä ja sen lähiympäristössä. Etäisyys Nokian keskustasta on noin 2 km etelään. Kaavoitettava alue rajoittuu Pyhäjärveen.



Kuva: Halkoniemi kartalla (Maanmittauslaitoksen taustakartta 13.8.2020)

### Lähtötiedot ja nykytilanne

#### Maanomistus

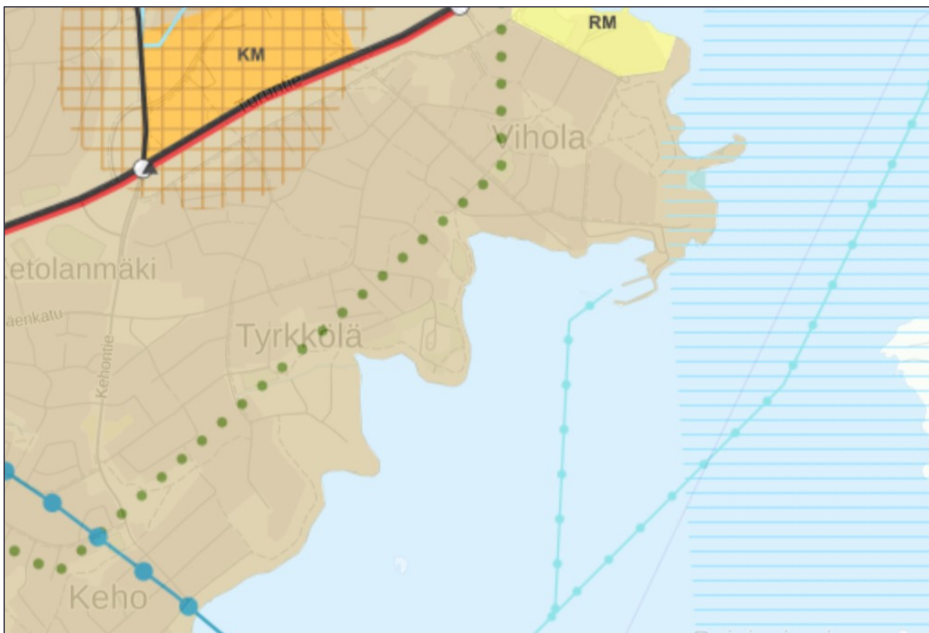
Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

### 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.

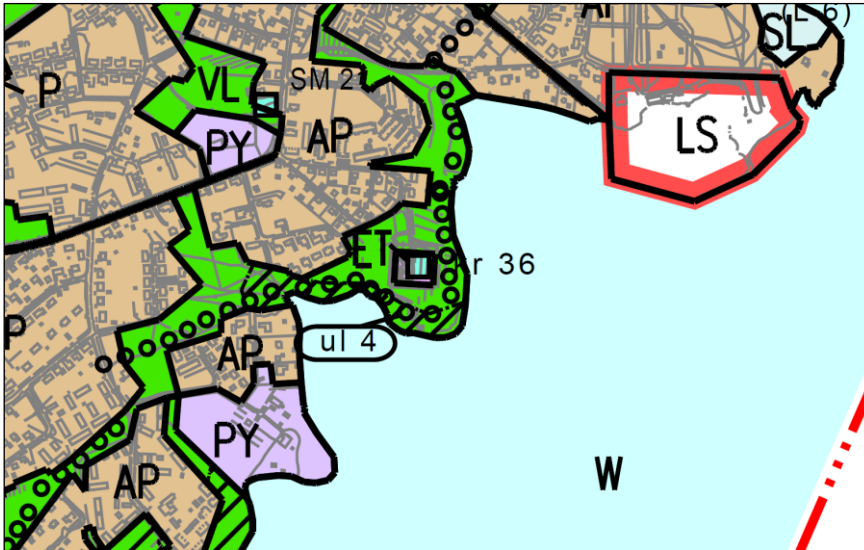
Alueelle on osoitettu myös ulkoilureitti (Nokia-Ellivuori). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä

### Yleiskaava

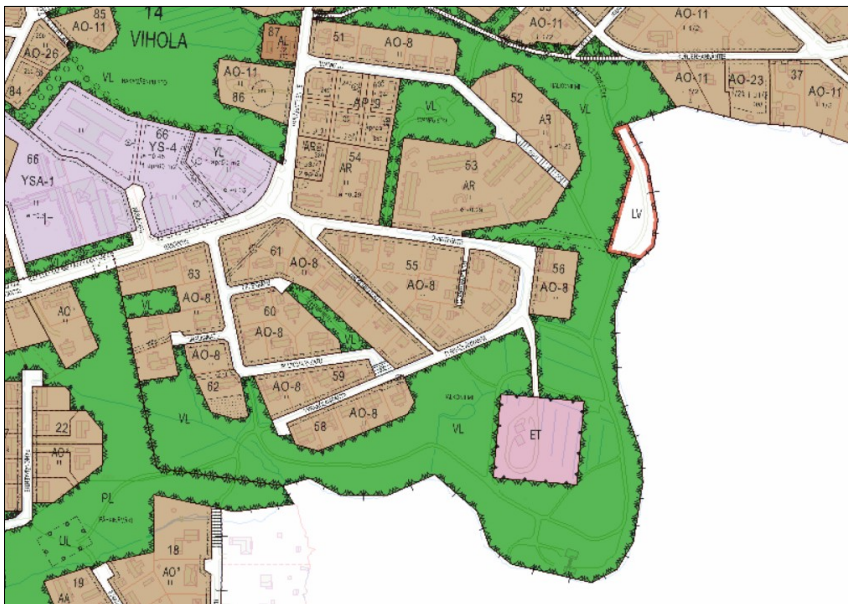
Oikeusvaikutteisessa keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä alue on virkistysaluetta, jolle on osoitettu ulkoilureitti. Lisäksi Halkoniemen ympäristön rannoilla on ul-4- aluetta, joka on uhanalaisten kasvien kasvualuetta.



Kuva: Ote keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä.

### Asemakaava

Kaavamuutos sijoittuu voimassa olevien asemakaavojen VI:28, Vih:2, Vih:4, Vih:11 ja 14:24 alueelle. Koko alue on asemakaavassa virkistysaluetta, lukuun ottamatta LV-merkinnällä olevaa venesatama-aluetta.



Kuva: Ote alueen ajantasa-asetmakaavasta (ei mittakaavassa)

TÄÄLLÄ SYNTYY  TTA.

**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 alueen kehittämisen.

**Osalliset**

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

**Osallistuminen 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. Luonnosvaiheen jälkeen laajennetun kaava-alueen vuoksi kaavoitettavalla alueella on uusia naapureita. Myös heitä tiedotetaan kirjein. 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 oli nähtävillä yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa 19.2.–20.3.2020

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville syksyllä 2020. Tavoitteena on hyväksyä kaava vuoden 2020 aikana.

#### **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: etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Nokialla 19.8.2020

Markus Aittola  
kaavasuunnittelija



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	536 Nokia	Täyttämispvm	24.08.2020
Kaavan nimi	Nokian kaupungin 14. (Vihola) kaupunginosan virkistysaluetta ja venesatama-aluetta sekä 6. kaupunginosan virkistysaluetta.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	19.08.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.01.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,3594	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,3594

## Ranta-asetus Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	5,3594	100,0	150	0,00	0,0000	150
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,0113	93,5	150	0,00	0,0000	150
R yhteensä						
L yhteensä	0,3481	6,5			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

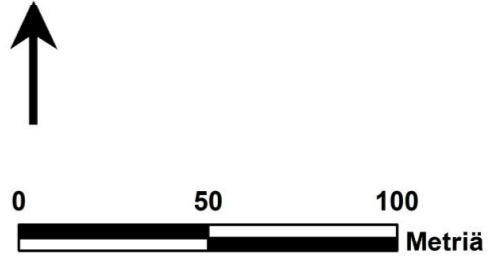
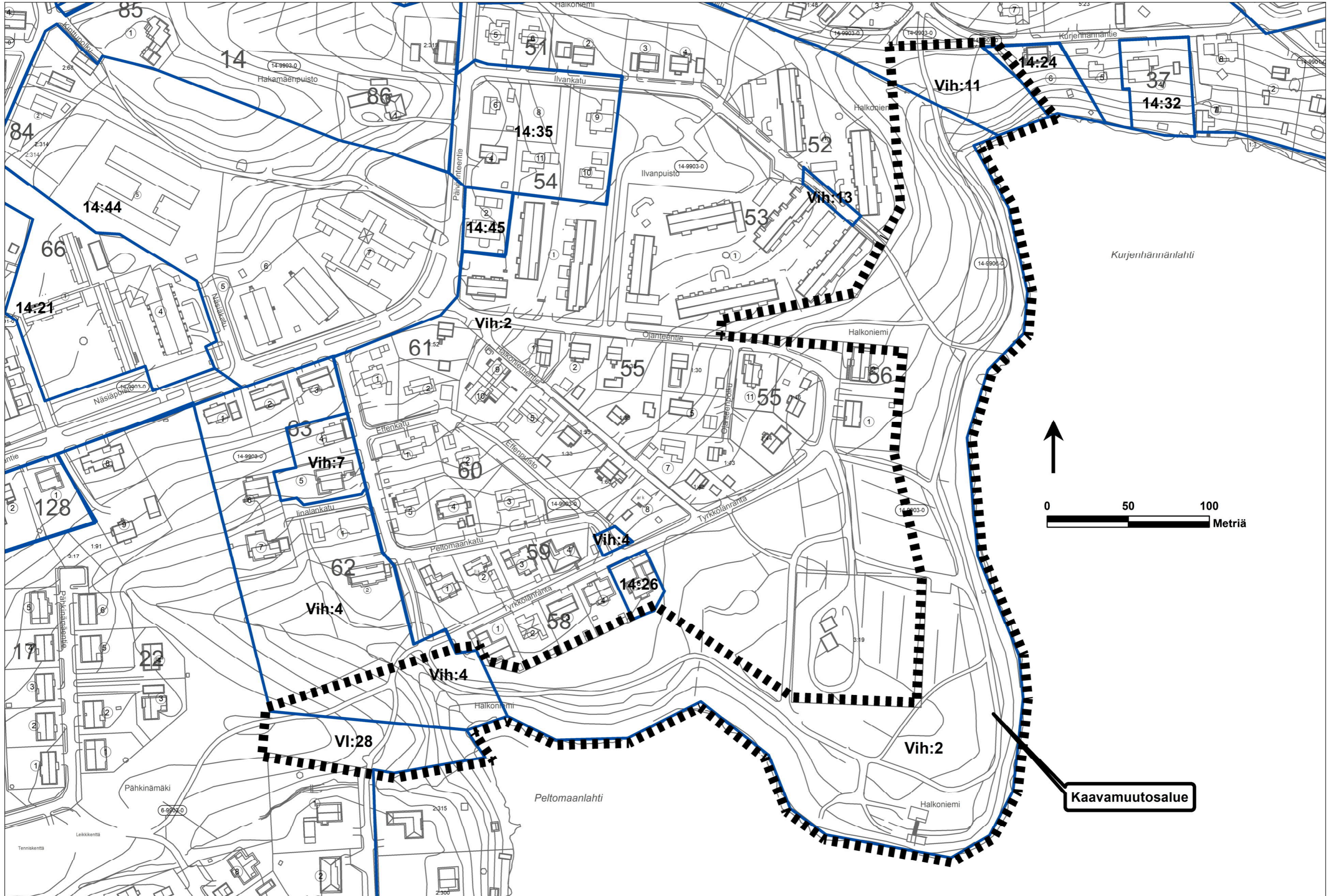
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>5,3594</b>	<b>100,0</b>	<b>150</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0000</b>	<b>150</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,0113	93,5	150	0,00	0,0000	150
VL	5,0113	100,0	150	0,00	0,0000	150
R yhteensä						
L yhteensä	0,3481	6,5			0,0000	
LV	0,3481	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Kaavamutosalue



**Kaavamutosalue**