

146 §. HAVERIN ALUEEN RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSEN HYVÄKSYMINEN  
30 §.

Haverin aluetta on lähdetty kehittämään matkailu- ja virkistyskeskukseksi. Koska 6.2.1984 vahvistettu Haverin alueen rakennuskaava on matkailun ja kaivosalueen mielenkiintoisen ympäristön kehittämisen kannalta paikoin epätarkoituksenmukainen, on kunta päättänyt kaavan muuttamisesta v. 1984.

Haverin alueen rakennuskaavan muutosehdotus on päivätty 18.6.1985. Kaavan muutoksessa on lähdetty siitä, että alue tulee tulevaisuudessa olemaan loma- ja matkailualue. Suuremmat muutokset koskevat alueen itäosassa sijaitsevaa teollisuusaluetta, joka on muutettu moottoriurheilualueeksi, sekä kortteleissa 18 ja 19 sijaitsevia omakotitalojen rakennuspaikkoja, jotka on muutettu loma-asuntojen kortteli-alueeksi. Samalla ko. korttelien miljöö on merkitty säilytettäväksi, millä toimenpiteellä pyritään kaavallisin keinoin turvaamaan alueen ilmeen säilyminen.

Kunnanhallitus on pyytänyt Haverin alueen rakennuskaavan muutosehdotuksesta seuraavat lausunnot.

Rakennuslautakunta on 16.1.1986 päättänyt, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Palolautakunta on kokouksessaan 24.2.1986 päättänyt, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Hämeenkyrön-Viljakkalan Kansanterveystyön kuntainliiton terveyslautakunnan valvontajaosto on 24.2.1986 päättänyt puoltaa kaavan muutosta.

Tampereen Seutukaavaliiton Liittohallitus on 3.2.1986 päättänyt puoltaa kaavanmuutosta.

Tie- ja vesirakennuslaitoksen Turun piiri on 14.3.1986 päättänyt, ettei piirillä ole mitään huomautettavaa muutosehdotuksesta.

Edellä mainituissa lausunnoissa on kiinnitetty huomiota mm. seuraaviin seikkoihin, jotka toivotaan huomioitavan kaavaa ja kunnallistekniikkaa toteutettaessa :

1. Palopostien rakentamista riittävän tiheästi.
2. Kaikkien kiinteistöjen saamista viemärin piiriin.
3. Moottoriurhilualueen jätekasojen maisemointia.
4. Kevyenliikenteen ja retkeilyreitien huomioimista.
5. Tievarauksen Viljakkala-Luhalhti-tielle tekemistä parantamalla tie Kokoojatie tekniseen tasoon.

Haverin alueen rakennuskaavan muutosehdotus on rakennuslain 116 §:n mukaisesti ollut yleisesti nähtävillä 30 päivän ajan 16.1. - 17.2.1986. Muistutuksia asiasta ei ole jätetty.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto
		

KUNNANJOHTAJAN PÄÄTÖSEHDOTUS:

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle Haverin alueen rakennuskaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ja alistamista lääninhallituksen käsittelyyn.  
Liitteenä n:o 2 A on kaavaselostus.

PÄÄTÖS:

Hyväksyttiin keskustelun jälkeen yksimielisesti.

Kaavaselostus on liitteenä n:o 6.

KUNNANVALTUUSTON PÄÄTÖS:

Käydyn keskustelun aikana valtuutettu Ojala ja valtuutettu Mäkinen totesivat, että kaavamuutoksen myötä veneen säilytyspaikat Haverissa tulevat pienenemään. Valtuutettu Myllymäki olisi toivonut, että jätealue olisi sittenkin säilytetty teollisuusalueena. Edelleen Myllymäki totesi, että julkisuudessa olisi selvitettävä yleiskaavan ja rakennuskaavan välinen ero, koska tässä tuntuu olevan sekaannusta.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanrakennusmestari Matti Simonen selvitti valtuustolle kaavamuutokset.

Kunnanvaltuusto hyväksyi keskustelun jälkeen kunnanhallituksen päätösehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Lautakunta

Hallitus

Valtuusto

de H  
F V

## 1 PERUSTIEDOT

11

## Suunnitelu tilanne

11.1

## Seutukaava

Viljakkala kuuluu Tampereen seutukaavaliiton toimialueeseen. Seutukaavan II vaihe on vahvistettu sisäasiainministeriössä 14.12.1982. Liite 1

11.2

## Yleiskaava

Vahvistettu

Viljakkalan kirkonseudun maankäytön yleissuunnitelma on hyväksytty valtuustossa 9.12.1976 ohjeellisena noudatettavaksi taajan rakennuskaavoituksessa. Liite 2.

11.3

## Rakennuskaava

**RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 18 PÄIVÄNÄ KESÄKUUTA 1985 PÄIVÄTTYÄ RAKENNUSKAAVAKARTTA**

Alueella on voimassa 6.2.1984 vahvistettu Haverin alueen rakennuskaava. Liite 3.

11.4

## Rakennusjärjestys

## ALUEEN MÄÄRITTELY

Rakennuskaavan muutos koskee kortteleita 1-23 sekä virkistys-, leirintä-, palstaviljely-, liikenne-, erityis-, maatalous-, vesi- ja tiealueita.

Viljakkalan kunnan rakennusjärjestys on vahvistettu Turun ja Porin lääninhallituksessa 30.1.1980.

11.7

## Päätökset, suunnitelmat

Haverin aluetta on lähdetty kehittämään matkailu- ja virkistyskeskukseksi. Toimintaa suunnittelee yhtiö, jossa kunta on eräänä osakkaana. Koska vahvistettu kaava on matkailun ja kaivosalueen mielenkiintoisen ympäristön kehittämisen kannalta paikoin epätarkoituksenmukainen, kunta on päättänyt kaavan muuttamisesta vuonna 1984.

11.8

## Pohjakartta

Rakennuskaavan pohjakartan on vuonna 1981 laatinut Kaavakartta Oy. Kartta on hyväksytty 30.9.1982.

12

## Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaan kunnan omistuksessa. Liite 4.

13

## Väestö ja työpaiikat

Alueella asuu tällä hetkellä noin 35-40 vakinaistaasukasta. Näiden lisäksi alueella asuu kesäaikalana kymmeniä vakituksia kesäasukkaita. Matkailijamääräksi kesäkautena 1985 on arvioitu 40000 ja yöpymiset arvioidaan jo yli 1000:ksi. Alueella on kymmenkunta pääasiassa palvelusalan työpaikkaa.

Alue sijaitsee n. 1 km etäisyydellä Viljakkalan keskustaajaman pohjoispuolella

## ALUEEN SIJAINTI

14

## R a k e n n e t t u y m p ä r i s t ö

Alueen itäosassa on 1960-luvun alussa toimintansa lopettaneen kaivoksen kaivosrakennelmat sekä kaivos-toiminnan seurauksena syntynyt jätemaa-alue. Alueen keskivaiheilla on osittain tyhjillään oleva kaivoksen asuntoalue. Alueen länsiosassa on yksittäisiä asuin-rakennuksia sekä kaivosyhteisöä palvellut seurantalot. Alueen itäosassa on sorapintainen maantie, josta erkanee ranta- ja tausta-alueita palveleva sorapin-tainen tie. Edellä mainittujen teiden lisäksi alueelle on muodostunut sorapintainen polkuverkosto.

Alueen keskivaiheilla olevassa veden täyttämässä kaivoskuilussa harrastetaan urheilusukellusta. Alueen keskivaiheilla on taajamaa palveleva jääkiekkokaukalo ja alueen länsiosassa vene- ja uimaranta-alue, jolle on rakenteilla ns. vesipuisto liukumäkineen. Alueella toimii myös ravintola. Näiden lisäksi alueella on 2 yleistä saunaa sekä talviaikaan valaistu latu. Varsinaiset kaupalliset palvelut ovat Viljakkalan keskustaaajamassa noin kilometrin etäisyydellä.

Alueella on kaiken kaikkiaan noin 30 vanhaa asuntoa, joista lähes puolta käytetään kesäasuntoina sekä yksi-toista matkailukäyttöön rakennettua uutta hirsihuvi-laa. Pääosa rakennuksista on tyydyttävässä kunnossa. Liitteet 4 ja 5.

Alueella on pohjavedenottoamo, paineenkorotusama, jätevedenpuhdistamo sekä vesihuoltoverkko, johon uudet alueet on liitettävissä. Liite 6.

15

## L u o n n o n y m p ä r i s t ö

Alueen itäosassa on havupuuston peittämä kumpare, etelä- ja keskiosassa on käytöstä poistettuja, osit-tain vesoittuneita peltoalueita. Muu osa alueesta on havu- ja lehtipuuston peittämää ranta-alueita.

Alueen keskivaiheilla on lounais-koillisuuntainen lastuoja sekä länsiosassa uimarannan molemmin puolin sijaitseva laskuoja. Alueen maaperä on kumpareiden osalta todennäköisesti moreenia ja ranta-alueiden osalta hiekkaa, hietaa ja laskuojan tienoilla savea tai hiesua.

16

## E r i t y i s p i i r t e e t

Leimansa alueelle antavat käytöstä poistettu kaivos-mäki sekä keskisin vapaa-ajanviettoon ja lomailuun käytetty ranta-alue.

2

## T A V O I T T E E T

Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut tarkistaa alueen käyttötarkoitus nykytilannetta vastaavaksi, koska alue ei ole teollisuuskortteleiden osalta lähtenyt rakentumaan vahvistetun kaavan mukaisesti. Samalla on päätetty kehittää aluetta ensisijaisesti matkailu- ja lomakeskukseksi.

3

## R A K E N N U S K A A V A J A S E N P E R U S T E L U T

31

## Y l e i s p e r u s t e l u j a - k u v a u s

Kaavamuutoksessa on lähdetty siitä, että alue tulee tulevaisuudessa olemaan loma- ja matkailualue. Suu-rimmat muutokset koskevat alueen itäosassa sijaitsevaa teollisuusaluetta, joka on muutettu moottoriurheilu-alueeksi, sekä kortteleissa 18 ja 19 sijaitsevia omakotitalojen rakennuspaikkoja, jotka on muutettu loma-asuntojen korttelialueiksi. Samalla ko. kortte-leiden miljö on merkitty säilytettäväksi, millä toimenpiteellä pyritään kaavallisiin keinoin turvaamaan alueen ilmeen säilyminen.

32

## M a a n o m i s t u s

Kaavamuutosalue on kokonaan kunnan omistuksessa.

33

## K o k o n a i s m i t o i t u s

Alueelle sijoittuu n. 40 pysyvää asukasta ja n. 130 loma-asukasta.

34

## R a k e n n e t t u y m p ä r i s t ö

34.1

## Kokonaisrakenne

Alueen itäosaan sijoittuu moottoriurheilualue. Alueen keskivaiheilla sijaitseva entinen kaivosalue on merkitty matkailua palvelevien rakennusten kortteli-alueeksi. Kaivosalueen länsipuolella Haverintien molemmin puolin sijaitsevat telttailu- ja leirintäalu-reet. Alueen länsiosaa on merkitty etupäässä loma-asuntojen korttelialueiksi. Loma-asuntokortteleiden eteläpuolelle sijoittuu laajahko uimaranta-alue.

34.2

## Maankäyttö

34.2.1

## Korttelialueet

Alueen luoteisosassa sijaitsevat useamman asunnon asuinrakennusten rakennuspaikat on merkitty asuin-pientalojen korttelialueiksi. Kortteleiden rakennus-oikeus, kerrosaluku ja rakennusala määrättyvät ny-kyisten rakennusten perusteella.

Kortteleissa 2 ja 8 sijaitsevat AO-korttelinosat on muutettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi (AL). Korttelinosien kerroskorkeus ja rakentamistehokkuus säilyy ennallaan. Alueen länsiosassa sijaitsevalle asuin- ja ravintolarakennukselle on varattu tilaa mahdollista myöhempää laajentamista varten.

Voimassa olevan kaavan kortteleissa 17, 18 ja osassa korttelia 19 olevat AO-korttelialueet on muutettu loma-asuntojen korttelialueiksi (RA) ja korttelissa 19 sijaitseva TV-korttelinosa on muutettu matkailu- ja palvelien rakennusten korttelialueeksi (RM). Korttelien rakennusoikeus ja kerroskorkeus säilyvät ennallaan. Osassa kaavamuutoksella syntynyttä korttelia 18 on olemassa olevien rakennusten ulkoasu merkitty säilytettäväksi. Tällä toimenpiteellä on pyritty turvaamaan ko. korttelinosan ilmeen ja ympäristökokonaisuuden säilyminen.

Alueen länsiosassa sijaitsee 8 loma-asuntojen korttelialuetta, joille sijoittuu yhteensä 34 loma-asuntojen rakennuspaikkaa. Kaavamuutoksessa ei ole esitetty rakennuspaikkojen rajoja, vaan lopulliset rakennuspaikkojen rajat määritellään rakentamisen yhteydessä, jolloin tutkitaan yksityiskohtaisesti lomarakennusten sijoituspaikat siten, että mahdollisimman suuri osa olevasta puustosta voidaan säilyttää.

Alueen keskivaiheilla sijaitseva kaivosmäki rakennuksineen on merkitty matkailu- ja palvelien rakennusten korttelialueeksi (RM). Samoin on RM-korttelialueeksi muutettu korttelin 18 pohjoispäässä sijaitseva entinen yhteisasuntolan rakennuspaikka ja korttelin 18 eteläpäässä sijaitsevat rakennuspaikat. Myös alueen länsiosassa sijaitsevan korttelin 12 käyttötarkoitus on muutettu matkailu- ja palvelien rakennusten korttelialueeksi.

Alueen itäosassa sijaitseva teollisuusalue on muutettu moottoriturheilualueeksi. Alueelle on osoitettu ohjeellinen rakennusala, jolle voidaan rakentaa 300 m<sup>2</sup> suuruinen huoltorakennus.

### 34.22

#### Tie- ja liikennealueet

Alueen poikki kulkevalle maantielle on osoitettu tiesuunnitelman mukaiset aluevaraukset, jolloin maantien itäpuolelle on varattu riittävästi tilaa myös erillistä kevyen liikenteen väylää varten.

Kaava-alueen keskeisenä pääkokoajana toimii vanha, sorapintainen Haverintie, jonka pohjoispuolelle on varattu tilaa erillistä kevyen liikenteen väylää varten. Haverintien jatke uimaranta-alueen ja loma-asuntojen korttelien kohdalla caoitetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattuihin tiekai- ja kulkureitille ajo on sallittu. Näitä alueita ei ole tarkoitettu jalkaväylä- ja polkupyöräilyreitinä.

5  
Lomarakennusten korttelialueille järjestetty ns. Kerhola-rakennuksen pohjoispuolitse. Kortteleiden ja 3 välissä sijainnut pysäköintialue on poistettu. Korttelin 18 itäpuolella kulkenut Piippulantie on poistettu ja ajo korttelialueelle tapahtuu alueella olevassa olevaa ajotietä myöten, joka kaavamuutoksessa on osoitettu merkinnällä "alueella oleva ajoyhteys".

### 34.23

#### Virkistyspalvelut

Kaava-alueen puistot ovat lähinnä toimintoja toisistaan jäsentäviä alueita, jotka säilytetään luonnontilaisina. Kaivosmäen pohjoispuolella sijaitseva puistosuikale on merkitty pidettäväksi avoimena, viljeltyä peltona tai niitettynä maisemallisista syistä johtuen. Puistoalueilla olevat poikuyhteydet on osoitettu kaavassa ohjeellisina. Alueen länsiosassa sijaitsevaa uimaranta-alueetta on laajennettu pienentämällä venevalkamaa ja poistamalla kortteli 5 kokonaan. Uimaranta-alueella olevalle saunarakennukselle on osoitettu rakennusoikeus ja rakennusala. Ravintolarakennuksen länsipuolella olevalle puistoalueelle on myös osoitettu saunarakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus. Rakennusten jätehuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Kaava-alueen eteläosaan muodostettu pallokenttäalue, joka on tarkoitettu sekä Viljakkalan keskustaaajaman että viereisen loma-keskuksen käyttöön. Urheilualueelle osoitetaan huoltorakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus.

### 34.24

#### Muut alueet

Kaava-alueen keskivaiheille on sijoitettu leirintä-alueet, joista Haverintien pohjoispuolinen osa on tarkoitettu lähinnä varsinaiseksi telttailualueeksi ja Haverintien eteläpuolinen osa matkailuperävaunujen varten. Alueella olevia rakennuksia voidaan tarvittaessa käyttää majoitustoimintaan. Kaivosmäen luoteispuolella, korttelin 18 pohjoispuolella sijaitseva peltoalue on merkitty telttailu- ja leirintäalueeksi.

### 34.3

#### Palvelut

Kaava-alueelle sijoitettu ravintola- ja leirintäalue- palveluja, muut kaupalliset palvelut ovat noin kilometrin päässä Viljakkalan keskustaaajamassa.

### 34.4

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueen länsiosaa liitetään jo olemassa olevaan viemäriverkköön. Kaava-alueen itäosassa oleva moottoriturheilualue on mahdollista osittain liittää viestoviemäriä puhdistamoon.

39

**S o v e l l u t u k s e t j a s u o s i t u k s e t**

Molemmiin puolin uimarantaa sijoitettut venelaiturit tulisi rakentaa kelluvina tai arkkulaitureina riittävän vedenvaihtumisen turvaamiseksi uimarantaluoveilla.

Haverintien pohjoispuolisen leirintäalueen länsiosassa ja eteläpuolisen leirintäalueen luoteisosassa saattaa maaperältään olla helposti liettyvää, joten näiden osien kuivatukseen tulee kiinnittää huomiota.

40

**T O T E U T T A M I N E N**

41

**R a k e n t a m i s a i k a t a u l u**

Loma-asuntoalueen toteuttaminen on aloitettu kortteleista 3, 4 ja 6 ja toteuttaminen on määrää suorittaa loppuun neljän vuoden kuluttua kaavanmuutoksen vahvistumisesta. Haverinmäessä olevan matkailualueen toteuttaminen on myös aloitettu.

42

**K u n n a n t o t e u t t a m i s t o i m e n p i t e e t**

Loma-asuntokortteleiden toteutumisen myötä kunnan tulee täydentää olemassa olevaa vesihuoltoverkkoa. Kaava-alueen keskivaiheilla olevien asuinrakennusten peruskorjaamisen myötä kunnan tulee rakentaa näitä rakennuspaikkoja palveleva vesihuoltoverkko.

Uimarannan eteläpuolella olevaa venevalkama-alueetta palveleva kaavatieyhteys tulisi vedenottamon suoja-alueen vuoksi toteuttaa ensitilassa.

43

**M u i d e n t o t e u t t a j i e n t o i m e n p i t e e t**

Kaava-alueen itäosassa olevan maantien oikaisu on toteutettu.

**5 S U U N N I T T E L O V A I H E E T**

Kaavaluonnosta on tarkistettu useilla maastokäynneillä ja neuvotteluissa kunnan viranomaissten ja yhtiön edustajien kanssa. Rakennuskaavan muutosehdotus on päivätty 18.6.1985.

Tampereella 8. päivänä lokakuuta 1985

Hilka Jarva, arkkitehti

**Liitteet**

1. Ote Pirkanmaan seutukaavan 2. vaihekaavasta
2. Ote Viljakkalan kirkonseudun maankäytön yleissuunnitelmapista
3. Muutoksenalainen rakennuskaava
4. Maanomistus
5. Rakennettu ympäristö
6. Virkistys, palvelut
7. Yhdyskuntatekninen huolto