

Vastine muistutuksiin

Dnro TRE:221/10.3.01/2025

Kiinteistö: 837-607-1-30, Halkoniemenrinne 10

”HALKONIEMEN SAUNAPAVILJONKI”

Vastine kootusti saatuihin muistutuksiin:

Vastine perustuu 6.5.2025 päivättyihin arkkitehtisuunnitelmiin, joissa aiempiin suunnitelmiin verrattuna muun muassa rakennusta siirretty etäämmäksi puistikon reunasta. Ote asemapiirustuksesta liitteenä

1. Luontoarvot, ympäristö.

Muistutuksissa oltiin huolissaan alueen luontoarvoista ja ympäristöstä.

Suunniteltu rakennus ja tätä palvelevat kulkuväylät sijoittuvat kokonaisuudessaan jo rakennettuun ympäristöön, pääosin nykyisen veneiden talvisäilytyspaikan ja jo rakennetun aallonmurtajatäytön alueelle, jolloin luonnonmukaiseen ympäristöön ja rantaan ei kohdistu toimenpiteitä. Varsinaisen rakennussuunnittelun yhteydessä kulkuväylän ja rakennuksen viereinen puusto kartoitetaan ja suunnittelu toteutetaan siten, että puusto ei vahingoitu.

Saunarakennuksen edustan vesialue on ruopattu jo aallonmurtajan rakentamisen yhteydessä, eikä uutta ruoppaustarvetta ole, eikä riskiä veden sumentumisesta tai vaikutuksista sedimenttiin ole. Uimapaikan vesi on tutkittu ja todettu sen olevan uimakelpoista.

Kulkuväylän varrella sijaitseva nykyinen valaistus siirretään kauemmaksi luonnonmukaisesta metsiköstä ja suunnitellaan siten, että valosaasteen määrä vähenee nykytilanteeseen verrattuna. Näin ollen valaistusolosuhteet paranevat entisestään.

Suunnittelualueella, ja tämän läheisyydessä on tehty liito-oravaselvitys, eikä Halkoniemessä tämän mukaan esiinny liito-oravia, eikä näille soveltuvia pesäpaikkoja tai ravinnonlähteitä ole, ja on näin ollen merkityksetön alue liito-oravapopulaatiolle.

Rakennukselle suuntautuva ajoneuvoliikenne hyvin vähäistä ja rajoittuu liikuntaesteisten henkilöliikenteeseen sekä huoltoliikenteeseen ja vähäisiin tavarakuljetuksiin. Näin liikenteen aiheuttama ympäristön ja veden saastuttaminen muodostuu hyvin vähäiseksi.

2. Kulkuväylät, luontokokemus.

Muistutuksissa tuotiin esille huoli aallonmurtajan kärjen saavutettavuudesta ja lähialueen asukkaiden ja esimerkiksi päiväkotilasten luontokokemuksesta.

Kulkuyhteys aallonmurtajan kärkeen säilyy edelleen ja yhteys paranee nykytilanteeseen nähden. Nykyinen veneiden talvisäilytyspaikan viereinen polku on kapea ja huonokuntoinen. Suunnitelman mukainen kulkuväylä mahdollistaa esimerkiksi lastenvaunujen kanssa liikkuvien ja liikuntaesteisten kulun aallonmurtajalle. Puistikon kautta kulkeva nykyinen kulkuväylä liittyy aallonmurtajaan rakennuksen nurkalla, eikä tämä estä kulkua tätä kautta murtajalle.

Rakennus sijoittuu jo rakennettuun ympäristöön nykyiselle aallonmurtajalle. Suunnittelualueen viereinen puistoalue ja tällä sijaitseva pieni metsikkö säilyvät nykytilaisina. Puiston maasto on 1-3 metriä aallonmurtajaa ja tälle sijoittuvaa rakennusta korkeammalla, metsikön takana, jolloin rakennus jää puiston suunnasta katsottaessa käytännössä näkymättömiin, eikä tämä estä näkymiä puiston suunnasta.

3. Jätehuolto, liikenne ja pysäköinti

Muistutuksissa nostettiin esiin toiminnallisia kysymyksiä, joita ei viitesuunnitelmassa ole varsinaisesti esitetty. Lisäksi esitettiin huoli veneiden talvisäilytyspaikkojen riittävydestä.

Rakennuksen jätehuolto toteutetaan satama-alueen kanssa yhteisessä, jo rakennetussa jätepisteessä. Sataman jätepisteessä on kattava jätehuolto, jolloin yhteinen jätepiste mahdollistaa rakennuksen tuottaman vähäisen jätemäärän tehokkaan lajittelun ja vähentää huolto- liikenteen tarvetta itse suunnittelualueella.

Rakennuksen yhtäaikainen asiakasmäärä on suhteellisen pieni. Asiakaspaikoitus osoitetaan Halkoniemenvalkamasta aikarajoitteisena. Lisäksi alueen hyvä joukkoliikenne ja pyöräilyreitit vähentävät saunalle suuntautuvan henkilöautoliikenteen määrää.

Saunalle suuntautuva tavaraliikenne on hyvin vähäistä ja hoituu joko henkilö- tai pakettiautoilla, jolloin esimerkiksi raskasta liikennettä ei tästä aiheudu. Pienestä tavaramäärästä johtuen myöskään erillisiä katosrakenteita rollakoille tms. ei suunnittelualueelle tarvita.

Saunalle kulkevan väylän huoltokustannuksista vastaa toimija, eivätkä nämä siis aiheuta kustannuksia kaupungille

Nykyinen talvisäilytyspaikka on hankalan mallinen ja käyttö melko tehotonta. Venepaikkojen uudelleenjärjestelyllä, suuntauksella ja järkevämmällä sijoittamisella alueen käyttö tehostuu, eikä venepaikkoja merkittävässä määrin menetetä.

4. Levottomuus, häiriöt, ilkeä, turvallisuus

Lähiympäristön asukkaat olivat huolissaan rakennuksen mahdollisesti tuottamista häiriötekijöistä, sekä vesiliikenteen ja uimareiden turvallisuudesta

Saunan aukioloajat rajoittuvat pääosin iltapäivän ja alkuillan välille. Saunan yhtäaikainen asiakasmäärä on suhteellisen pieni ja asiakkaat oleskelevat pääosin rakennuksen sisäpuolella tai rakennuksen järven puoleisella terassilla. Näin asutuksen suuntaan ei asiakkaiden äänet aiheuta häiriötä. Rakennuksen kahvilatoiminta on pienimuotoista ja palvelut pääosin tarkoitettu saunojen tarpeisiin. Toki rakennus palvelee muitakin ohikulkijoita ja lenkkeilijöitä sekä voi toimia esimerkiksi naapuruston talojen kokoontumispaikkana. Vastaavista rakennuksista saatujen kokemusten mukaan tavanomainen asiakaskunta ei käynnin jälkeen jää lähiympäristöön viettämään aikaa, jolloin liikehdintä saunalle ja takaisin ei aiheuta kohtuutonta häiriötä.

Hajuhaittoja rakennuksesta ei aiheudu, koska rakennuksessa ei esimerkiksi ole valmistuskeittiötä ja saunan kiuas on sähkölämmitteinen.

Satama-alueen sosiaalinen valvonta paranee rakennuksen rakentumisen myötä ja vähentää esim. ilkeän mahdollisuutta alueella.

Uimapaikka sijoittuu saunan edustalle pienen niemekkeen ja aallonmurtajan väliseen lahdelmaan, joka on sivussa veneilijöiden yms. luonnolliselta reitiltä. Uimapaikka rajataan kellellä varustetulla rajuusköydellä, mikä estää uimareiden ja muiden vesillä liikkujien liikumista samoilla vesialueilla.

5. Lähialueen saunat.

Joissakin muistutuksissa mainittiin, että alueella sijaitsee jo useita saunoja ja rakennuspaikkoja tätä käyttötarkoitusta varten

Lähialueen yleisistä saunoista vain Suomensaaren saunalla on uinti-/avantomahdollisuus. Muut sijaitsevat joko kuivalla maalla, uimakelvottoman veden (nollakuitu) läheisyydessä tai ovat vuokrattavissa vain suuremmille ryhmille.

Halkoniemenvalkamassa oleva, korttelissa 2751 sijaitsevan rakennuspaikan käyttötarkoitus on liikerakennusten korttelialue (KL-10), mikä sinänsä mahdollistaisi myös saunan rakentamisen, mutta kortteli rajoittuu järven puolella satama-altaaseen, mikä puolestaan estää uintimahdollisuuden.

Niemenrannan asemakaava-alueella, korttelissa 7927 sijaitsevan rakennuspaikan käyttötarkoitus on lähipalvelurakennusten korttelialue (PL), eikä tämän rakentumisen ajankohdasta tai lopullisesta käyttötarkoituksesta ole tällä hetkellä tietoa.

6. Muita huomioita

Monissa muistutuksissa hanketta kiiteltiin ja osassa nähtiin, että alueen elinvoimaisuutta ja asukkaiden viihtyvyyttä tulisi parantaa ja, että hanke parantaisi alueen palvelurakennetta. Samoin hanketta pidettiin kauan odotettuna uudistuksena, mikä tukisi mm. alueella olevien satamatoimintojen käyttäjiä ja lähiseudun asukkaita.

Erään muistutuksen mukaan yleinen sauna tarjoaisi myös paikan rentoutumiseen, virkistytymiseen ja sosiaaliseen yhdessäoloon, sekä loistavan vaihtoehdon modernin kaupunkiympäristön saunojille, koska alueella on paljon asuntoja, joissa ei ole saunaa. Myös muistutettiin saunomisen ja avantouinnin positiivisista terveysvaikutuksista. Avantosauna voisi kannustaa asukkaita huolehtimaan omasta terveydestään ja hyvinvoinnistaan

Saunapaviljonki voisi muistutuksien mukaisesti toimia myös mm. asuinalueen yhteisön kokoontumispaikkana, mikä vahvistaisi naapuruston yhteishenkeä.

Lisäksi nostettiin esiin, että Saunapaviljongin rakentaminen tarjoaisi upeat järvi- ja luontomaisemat sekä alueen asukkaille ja vierailijoille, mikä lisäisi alueen vetovoimaa ja näin parantaisi asuntojen arvoa.

Pirkkalassa 19.6.2025

Rasmus Saarni: Pereensaaren Sauna Oy

Jarl Ahlström, Lari Lehtonen: Arkkitehdit Ahlström Oy

