

RUOVEDEN KUNTA

Laivarannan asemakaavamuutos

Asemakaavaselostus

11.3.2022

1 Perus- ja tunnistetiedot

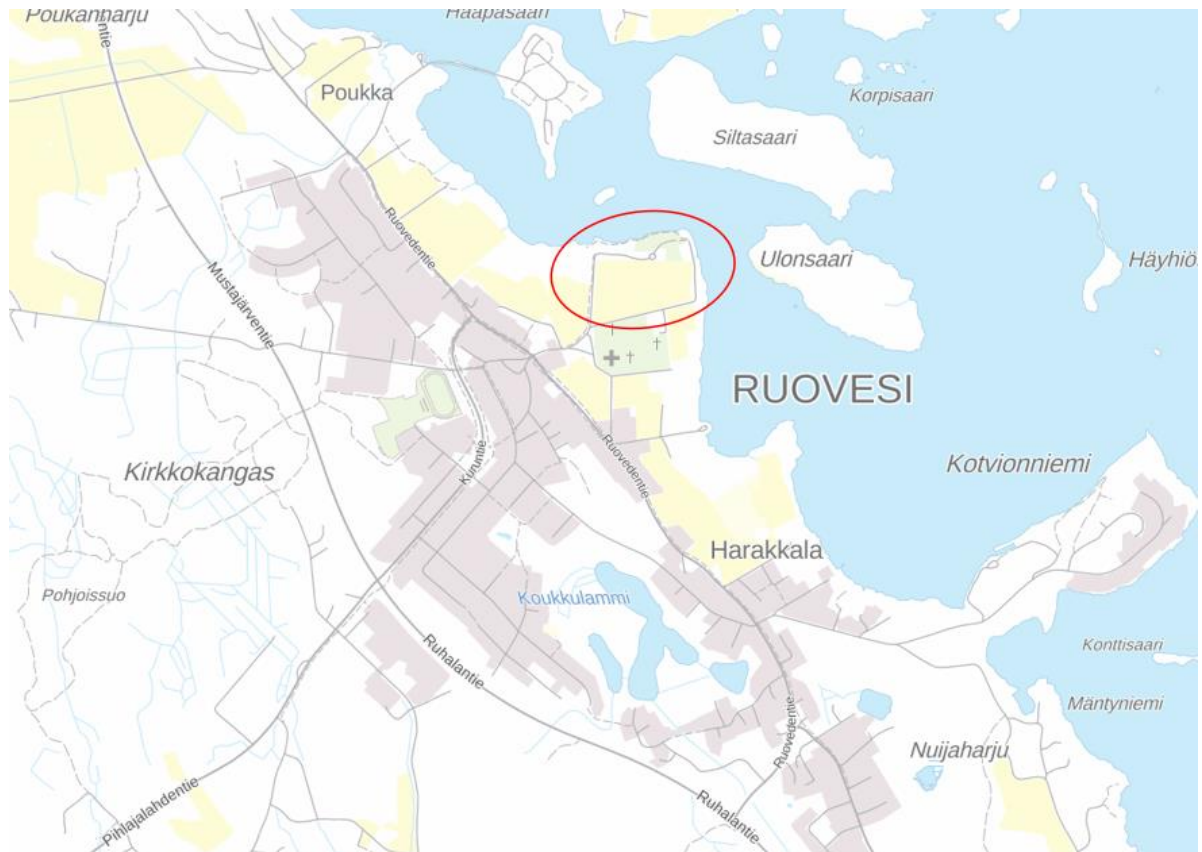
1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Laivarannan asemakaavamuutos
Kaavan päiväys:	11.3.2022
Kaavan vaihe:	Valmisteluvaihe
Alueen määrittely:	Asemakaavamuutos koskee Ruoveden kunnan uimaranta-, satama-, venevalkama-, maatalous-, katu- ja vesialuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat lähivirkistys-, uimaranta, satama-, venevalkama-, suojaviher-, maatalous-, katu- ja vesialuetta.
Kaavan laatija:	Janne Pekkarinen, ins. AMK, YKS 697
Osoite:	FCG Finnish Consulting Group Oy Hatanpäänkatu 1 A 33900 Tampere
Sähköposti:	etunimi.sukunimi@fcg.fi
Projektinumero:	P44203
Vireilletulo:	
OAS nähtävillä:	
Käsittelyvaiheet:	Kunnanhallitus Vireilletulokuulutus OAS nähtävillä Ympäristölautakunta Ympäristölautakunta Kaavaehdotus nähtävillä

11.3.2022

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijoittuu Ruoveden keskustataajamaan Ruovesi-järven rannalle. Alueen pinta-ala on noin 19 hehtaaria.



Kuva 1. Kaava-alue merkattu likimääräisesti punaisella viivalla (MML, 2022)

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tarkoituksena on päivittää Ruoveden keskustan vierasvenesataman asemakaava vastaamaan nykytilannetta sekä yhdistää alueelle kulkevat kaksi katua. Kadut yhdistämällä parannetaan alueen liikenneturvallisuutta ja mahdollistetaan uusien viheralueiden muodostaminen.

11.3.2022

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Kaavan tarkoitus.....	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo.....	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
2	Tiivistelmä	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3	Lähtökohdat	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.2	Alueen yleiskuvaus	5
3.2.1	Luonnonympäristö.....	5
3.2.2	Rakennettu ympäristö.....	6
3.2.3	Maanomistus	8
3.3	Suunnittelutilanne.....	8
3.3.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	8
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	11
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	11
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	11
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	12
4.3.1	Kunnan asettamat tavoitteet.....	12
4.3.2	Osallisten tavoitteet.....	12
4.3.3	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	12
4.4	Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus.....	12
4.4.1	Aloite	12
4.4.2	Käynnistäminen	12
4.4.3	Vireilletulo	12
4.4.4	Aikaisemmat suunnitelmat ja selvitykset.....	12
4.4.5	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluvaihe	13
4.4.6	Ehdotusvaihe	13
4.4.7	Viranomaisyhteistyö.....	13
5	Asemakaavan kuvaus.....	14
5.1	Kaavan rakenne.....	14
5.1.1	Mitoitus	14
5.2	Kaavan vaikutukset.....	14
5.2.1	Yleistä	14
5.2.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön	14
5.2.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
5.2.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15

11.3.2022

5.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	15
5.4	Nimistö.....	15
6	Asemakaavan toteutus, ajoitus ja seuranta	16

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Täydennetään tarvittaessa myöhemmin.

11.3.2022

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ruoveden kunta käynnisti asemakaavamuutoksen kesällä 2021. Kunnanhallitus päätti asiasta 21.6.2021 (§ 107).

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella yhdistetään vierasvenesatamaan kulkevat kadut Laivarannantie ja Vasikkaniementie. Muodostettava katu siirtää uimaranta-alueen läpi kulkevan ajoneuvoliikenteen uudelle katualueelle. Nykyisen ajoreitin paikalta vapautuu maa-alueita, jotka muutetaan uudeksi lähivirkistysalueeksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman. Katualueen rakentamisesta vastaa kunta.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue sijoittuu Ruoveden kirkon läheisyyteen. Nykyinen satama-alue on toiminut aikaisemmin kirkkovenesatamana. Sataman ja kirkon välissä on maisemallisesti arvokas peltoalue.

3.2 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava-alue sijaitsee Ruoveden kirkonkylän edustalle. Alueella sijaitsevat Ruoveden keskustan vieras- ja pienvenesatama ja uimaranta. Kesäisin alueella toimii useita yrityksiä.

Kaava-alue rajautuu etelässä ja lännessä katualueisiin. Laivarannantie kulkee vierasvenesatamaan ja Vasikkaniementie venevalkamaan. Molemmat kadut päättyvät mantereen koillisosassa sijaitsevalla uimarannalle.

Suurin osa kaava-alueesta on maisemallisesti arvokasta peltoaluetta, joka sijaitsee satama-alueen eteläpuolella.

Kaava-alue eteläpuolella sijaitsee Ruoveden kirkko ja hautausmaa.

3.2.1 Luonnonympäristö

Taajaman suunnalta aukeaa pitkiä näkymiä yli kauniiden viljelysaukeiden sataman kautta järvelle. Samoin maisemat järveltä ja satamasta peltojen yli kirkolle ja päärailille ovat hienot. Satamasta on yksi vanha sisääntuloreitti Ruovedelle. Sataman edustalla on suurehkoja saaria ja muutenkin vesistö alueella on rikkonaista. Näin satama ei näy vesistömaisemassa kauas. Lahden vastarannan lukuisille lomamökeille ja Haapasaaren leirintäalueelle sataman seutu näkyy selkeästi. Maisemat suunnittelualueen yläpuolella ovat pääosin avoimet.

Suunnittelualueella kasvaa vain yksittäisiä puita ja pieniä puuryppäitä. Järveltä katsottaessa sataman alue erottuu poikkeavan aukeana, nurmikkoisena kenttänä muutoin tilallisesti rehevän puuston sulkemasta järven maisematilasta.

11.3.2022

Suunnittelualueella sijaitsee maisemallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemapelto (Kuva 2). Maisemapelto säilyttänyt avoimuutensa ja viljelyskäyttönsä, mutta sen rajaus pohjoisessa on hie- man muuttunut. Alueelle on rakennettu kiertoliittymä ja pysäköintialue. Viljelyskäytössä oleva pel- toalue rajautuu tarkasti kiinteistörajaan.



Kuva 2. Kaksi ilmakuvaa suunnittelualueesta. Vasemmalla puolelle otettu kuva on vuodelta 1995. Oikealla puolella otettu kuva on vuodelta 2018. (MML, 1995&2018)

3.2.2 Rakennettu ympäristö

Ruoveden kirkon, Sofia Magdalenan kirkko, on valmistumisen aikoihin vuonna 1778 Laivaranta toimi kirkkoveneiden rantautumispaikkana. Ruoveden kotiseutuyhdistyksen mukaan Ruovedellä oli 1850-luvulla arvioilta 50 kirkkovenekuntaa. 1900-luvun alkupuolella höyrylaivat Tarjanne ja Pohjola liikennöivät ahkerasti Tampereen ja Virtain väliä poiketen matkan varrella mm. Ruoveden laivarannassa matkustajien ja tavaroiden ottamista ja jättämistä varten.

Ruoveden kauppaliikkeistä vanhin, Lahosen kauppa, rakennutti 1930-luvulla rantaan lautaverhoilun, hirsirunkoisen makasiinin laivoilla tulevien tavaroiden säilyttämiseen. Pari kymmentä vuotta myöhemmin Ruoveden Osuuskauppa teki oman makasiininsa Lahosen makasiinin viereen samaa tarkoitusta varten.

Ranta ruopattiin nykyiseen muotoonsa 1970-luvulla. Vesitse tapahtuneiden tavarankuljetusten päätyttyä kauan tyhjiään seissee makasiinissa alettiin vuonna 1979 myydä venematkailijoille virvokkeita ja kioskitavaraa. Makasiinit ovat edelleen matkailukäytössä ja käyttökelpoisen kuntoisia.

Sataman alueella on nykyisin laiva- ja venesatama, uimaranta ja puistokenttää, pysäköinti- ja pelikenttäaluetta. Kunta on rakentanut veneilijöille sosiaalitalan laivarantaan. Laivarannan itäpuolella sijaitsee Ruoveden kanoottipurjehtijoiden käytössä ranta-alue. Kanoottipurjehtijat ovat vastikään rakentaneet ranta-alueelle tukirakennuksen, jossa on heidän tarvitsemiaan sosiaali- ja varastotiloja. Sataman rannassa on isot laiturit laivaa ja vierasveneitä varten. Satama on vilkkaassa käytössä. Alue on ilmeeltään jäsentymätön.

11.3.2022



Kuva 3. Ilmakuvan päälle kirjoitettu suunnittelualueen rakennusten käyttötarkoitukset (Ruoveden kunta, 2022)

Yleinen uimaranta sijaitsee laivarannan oikealla puolella Ruoveden Kanoottipurjehtijoiden Pihlapirtin vieressä. Uimarannassa on laituri, hyppytorni ja varistorakennus.

Laivalaituriin pysähtyvät laivat edelleen. Laivarannassa järjestetään kesäisin runsaasti tapahtumia, joihin saavutaan busseilla, henkilöautoilla, jalkaisin ja pyörällä. Satamassa on vierasvenepaikkoja 102 kpl.

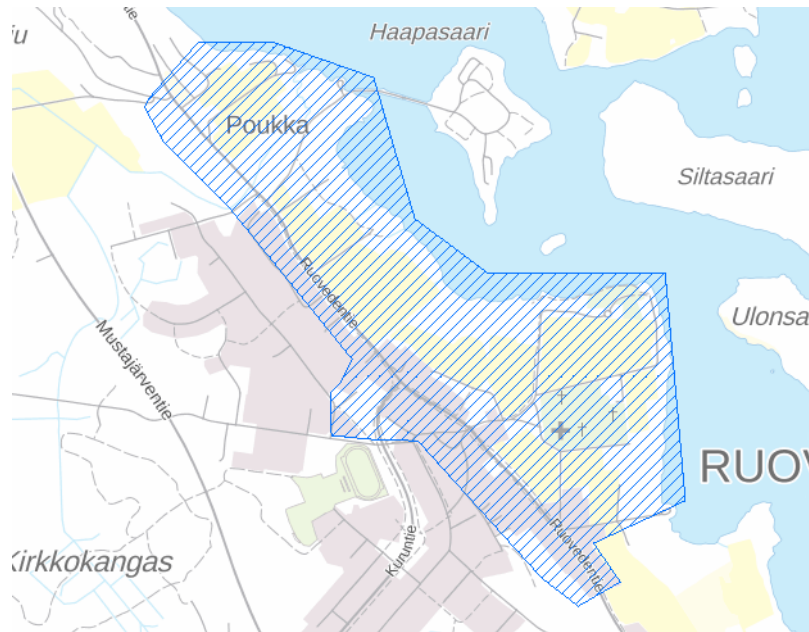
Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt (RKY)

Suunnittelualue kuuluu Ruoveden kirkonkylän RKY-alueeseen (Kuva 4). Keskustan raittimainen kirkonkylä rakennuksineen on poikkeuksellisen hyvin säilynyt kokonaisuus.

Ruoveden kirkonkylän maisema rajautuu Ruoveden rantaan, peltojen kehystämään Pappilanlahteen ja taustalla kohoavaan harjuun. Maasto on vaikuttanut tiestön linjaukseen ja asutuksen sijaintiin. Kirkonkylän halki kulkeva Ruovedentie on alkuaan 1600-luvulla perustettu Pohjanmaan tie.

Ruoveden kirkonkylä muodostui kantatila Ritoniemen maille, joka tunnetaan jo vuodesta 1562 alkaen. Ruoveden 24-kulmainen ristikirkko valmistui vuonna 1778 edellisen kirkon paikalle. Ensimmäiset kaupat kirkonkylälle sijoittui 1860-luvulla maakaupan vapautuessa. 1900-luvun alkuun mennessä oli Ruovedentien varteen muodostunut liikerakennusten, kunnallisten rakennusten ja asuintalojen muodostama kuntakeskus. Tien varsi on edelleen varsin tiivis ja rakenteeltaan sopusuhtainen kylänraitti, jonka rakennuskanta on historiallisesti sopusuhtainen. Raittia reunustavien rakennusten takana harjulla on samansuuntainen rivi lehtevän puuston ympäröimiä asuinrakennuksia.

11.3.2022



Kuva 4. Ruoveden kirkonkylän RKY-alue (MML, 2022)

3.2.3 Maanomistus

Ruoveden kunta omistaa maa-alueet.

3.3 Suunnittelutilanne

3.3.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä sekä sitä koskenutta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisua koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellä pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin.

Pirkanmaan maakuntakaavassa suunnittelualaue on osoitettu *maaseutualueeksi (M)*. Alue kuuluu Ruoveden reitin kulttuurimaisemaan, joka on maakuntakaavassa osoitettu *valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (Ma)*, ja *valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen*. Kaava-alueen lounaisosa kuuluu Kirkkokankaan vedenhankintaa varten tärkeään pohjavesialueeseen.

Laivarannan satama on osoitettu maakuntakaavassa *satama/venesatama* -kohdemerkinnällä. Suunnittelualaueen läpi on merkattu Ruovesi-Virrat *ulkoilureitti* ja Ruovesi-Juupajoki *yhdysvesijohdon yhteystarve*.

11.3.2022



Kuva 5. Ote Pirkanmaan 2040 maakuntakaavasta (Pirkanmaan liitto, 2019)

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 9.1.2003 hyväksytty Kirkonkylän osayleiskaava. Kaava-alueelle on osoitettu vesiliikenteen alue (LV), uimaranta-alue (VV), maa- ja metsätalousalue, jolla ympäristö säilytetään (MT/s) sekä vesialue (W). Kaava-alueen lounaiskulma kuuluu vedenhankinnalle tärkeään pohjavesialueeseen (pv-1).



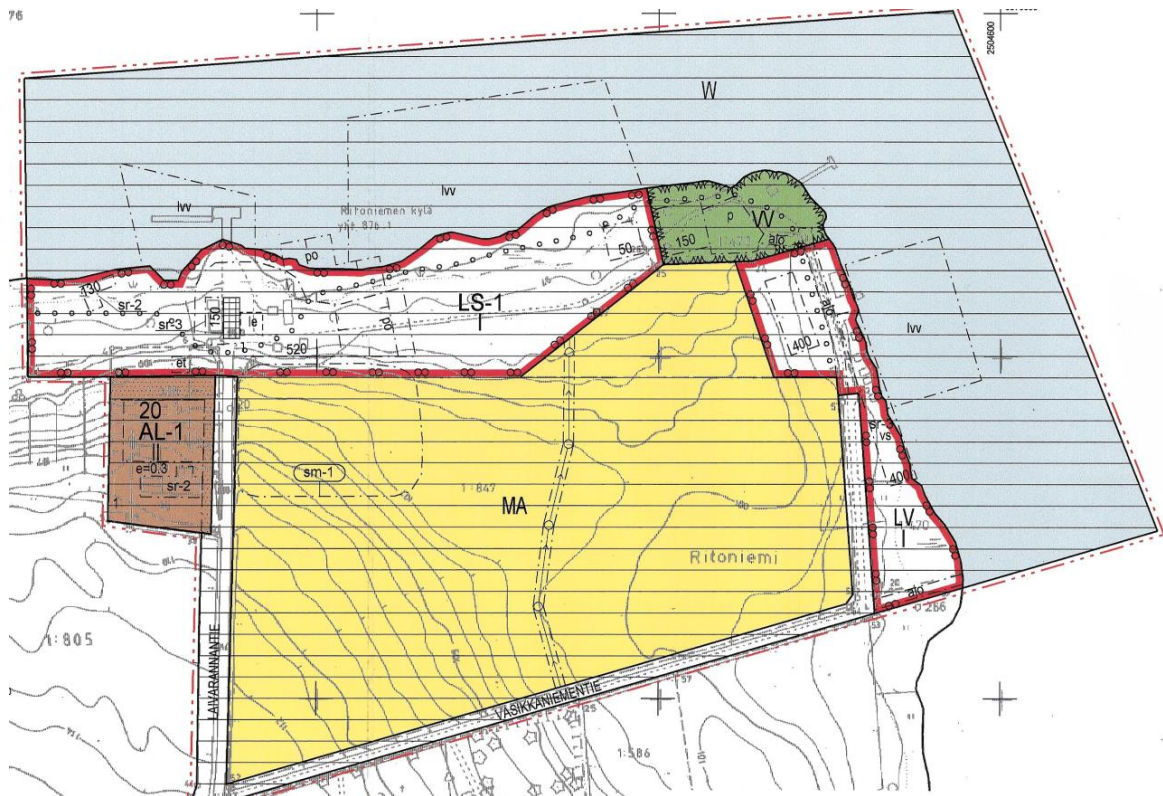
Kuva 6. Suunnittelualueen ajantasayleiskaava. Kaava-alue merkattu likimääräisesti keltaisella viivalla. (Ruoveden kunta, 2022)

11.3.2022

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Laivarannan asemakaava, jonka Ruoveden kunnanvaltuusto on hyväksynyt 13.12.2002. Koko kaavan alueella on osoitettu viivarasterilla *maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alue*. Rantoja pitkin kulkee *ulkoilureitti*.

Asemakaavassa on osoitettu *uimaranta-alue (VV)*, *satama-alue (LS-1)*, *venevalkama (LV)*, *maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas peltoalue (MA)* ja *vesialue (W)*. MA-pellon kaavamääräys on seuraava: *Alue tulee säilyttää avoimena eikä sitä saa metsittää. Merkinällä on osoitettu peltoaukea, joka välittää näköalat kirkonkylän taajaman suunnasta ja kirkolta laivarantaan ja venevalkamarantaan ja toisinpäin rannasta kirkonkylän suuntaan.*



Kuva 7. Laivarannan asemakaava (Ruoveden kunta, 2022)

Vesialueelle on osoitettu kolme vesialueena säilytettävää satama- tai venevalkama-alueen osaa, joille saa sijoittaa venelaitureita (lvv).

Satama-alueelle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) ja ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le), polttoaineen jakelualue (po), suojeltava rakennus (sr-2), pysäköimispaikka sekä torialue.

Venevalkaman (LV) alueelle on osoitettu *ajoyhteys* uimarannalle, *alueen osa*, jolle saa sijoittaa venevalkama-alueelle osoitetun rakennusoikeuden estämättä kylmiä venesuojia (vs) ja rakennettu alue, jonka vanha rakennuskanta tulee säilyttää (sr-3).

Kaava-alueelle on osoitettu *muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös (sm-1)*. Rajaus on likimääräinen. Peltoalueen läpi on osoitettu *johtoa varten varattu alueen osa*.

11.3.2022

Selvitykset

Kaavatyössä hyödynnetään vuonna 2002 asemakaavan yhteydessä laadittuja selvityksiä. Vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavamuutoksen takia uusia selvityksiä ei nähdä tarpeelliseksi.

Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu Ruoveden kunnan toimesta vuonna 2010. Pohjakartta täyttää sille MRL 54 § mukaan asetetut vaatimukset.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty Ruoveden kunnan aloitteesta. Ruoveden kunta haluaa päivittää asemakaavan vastaamaan nykytilannetta.

Uusien katujärjestelyjen myötä ajoneuvojen uimarannan läpiajo poistuu ja liikenneturvallisuus parane. Kadun suorituksen myötä alueita vapautuu virkistysaluekäyttöön.

Laiturialueita laajennetaan vastaamaan tulevaisuuden tarpeita.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset sekä osallistumista koskeva menettely on kuvattu kaava koskevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliseksi voi myös ilmoittautua. Kaavan osallisiksi on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritelty seuraavat tahot:

- kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat

Yhdistykset:

- Suomen luonnonsuojeluliiton Virtain-Ruoveden yhdistys ry
- Ruoveden Kotiseutuyhdistys ry
- Ruoveden Yrittäjät ry
- muut osallisiksi ilmoittautuvat paikkakunnalla vaikuttavat yhdistykset

Viranomaiset ja yleishyödylliset yritykset:

- Ruoveden kunnan hallintoelimet: kunnan ympäristö- ja teknisten alojen viranhaltijat ja lautakunnat
- Elenia Oy
- Osuuskunta Vesijako
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto

11.3.2022

- Pirkanmaan maakuntamuseo

Osiota täydennetään kaavaprosessin edetessä.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Ruoveden kunta haluaa yhdistää Laivarannan satama-alueelle kulkevat kadut, niin että alueen läpikäyminen kulkee katualueita pitkin uimaranta-alueen sijaan. Kunta haluaa mahdollistaa saunarakennuksen rakentamisen alueelle.

4.3.2 Osallisten tavoitteet

Osallisia on kuultu alueen hankesuunnitteluvaiheessa sekä kesällä 2021 laaditun asiakaskyselyn pohjalta.

Laivaranta on kunnan asukkaille tärkeä paikka ja sitä halutaan kehittää. Kesällä satama-alueella liikkuu paljon ihmisiä ja vierasvene- ja pysäköintipaikat ovat vähissä. Satama-alueen liikennejärjestelyihin toivotaan selkeyttä ja liikenneturvallisuuksia kaivataan lisää. Ruuhka-aikoina autoja pysäköidään pysäköintialueiden ulkopuolelle ja keskeiselle aukioalueelle.

Veneilijät kaipaavat parempia laituripaikkoja

4.3.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osiota täydennetään kaavaprosessin edetessä.

4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus

4.4.1 Aloite

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty Ruoveden kunnan aloitteesta. Ruoveden kunta haluaa päivittää asemakaavan vastaamaan nykytilannetta.

4.4.2 Käynnistäminen

Ruoveden kunnanhallitus (21.6.2021 § 107) teki kaavoituspäätöksen Laivarannan asemakaavamuutoksen laadinnan aloittamisesta. Ruoveden kunnanhallitus antoi asemakaavojen laadinnan ympäristölautakunnan tehtäväksi. Kaavaprosessin vireilletulosta on tiedotettu asianomaisille.

4.4.3 Vireilletulo

Osiota täydennetään kaavaprosessin edetessä.

4.4.4 Aikaisemmat suunnitelmat ja selvitykset

Laivarannan kehittämissuunnitelma 2012

Ruoveden kunta on kehittänyt Laivarannan satama-aluetta useaan otteeseen. Satama-alueen nykyinen perusratkaisu on voimassa olevan asemakaavan aikaisia. Vuonna 2012 Laivarannan satama-alueelle laadittiin kehittämissuunnitelma (Jussi Hietalahti, 8.11.2012). Kehittämissuunnitelmassa esitettiin esimerkiksi Laivarannantien ja Vasikkaniementien yhdistämistä ja katulinjauksen suoristamista (Kuva 8).

11.3.2022



Kuva 8. Laivarannan kehittämissuunnitelma 8.11.2012 (Jussi Hietalahti, 2012)

Ruoveden Laivarannan hankesuunnitelma 2013

Vuonna 2013 laaditussa Laivarannan hankesuunnitelmassa 30.9.2013 (Ruoveden kunta, 2013) suunniteltiin Laivarannan makasiinien hankintaa kunnan omistukseen, makasiinien kunnostusta ja entisöintiä sekä uimarannan hyppytornien ja laiturin uusimista.

Asiakaskysely 2021

Kesällä 2021 laadittiin Laivarannan satama-aluetta koskeva asiakaskysely. Laivarannan asiakkailta sekä toimijoilta kerättiin käyttäjäkokemuksia ja palautetta kunnan teknisen osaston pyynnöstä. Kyselyn tuloksia on hyödynnetty kaavan suunnittelussa.

4.4.5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluvaiheen aineisto

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluvaiheen aineisto asetetaan keväällä 2022 nähtäville 30 vuorokaudeksi. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaava-asiakirjoista.

4.4.6 Ehdotusvaihe

Kaavan aloitus- ja valmisteluvaiheen aineistosta muokataan kaavan ehdotusvaihe. Ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville kesällä 2022 vähintään 30 vuorokaudeksi, jolloin osallisilla on oikeus esittää muistutus kaava-aineistosta. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaava-asiakirjoista.

Osiota täydennetään kaavaprosessin edetessä.

4.4.7 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa.

11.3.2022

5 Asemakaavan kuvaus

Asemakaavamuutoksella päivitetään asemakaava vastaamaan nykytilannetta ja satama-alueen tulevaisuuden tarpeita. Asemakaavamuutoksella osoitetaan vähäisesti uutta rakennusoikeutta ja selkeytetään rakennusaloja. Kaavamuutoksella muodostetaan yhtenäinen katualue Laivarannantien ja Vasikkaniementien välille.

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella muodostuu satama-alue (LS-1) ja venevalkama (LV). Satama-alueen rakennusoikeus on yhteensä 850 kem² ja venevalkaman 800 kem².

Uimaranta-alueelle on mahdollista rakentaa 150 kem² rakennuksen. Lähivirkistysalueelle (VL-1) osoitetaan 50 kem². Lähivirkistysalueelle on tarkoitus sijoittaa olemassa olevien lentopallokenttien ja minigolfradan muita kuntalaisia ja veneilijöitä palvelevia kesäurheilutoimintoja, kuten esimerkiksi padel-kentän.

Asemakaavamuutoksella osoitetaan maisemallisesti arvokkaan peltoalueen kiertävä katualue, joka yhdistää Laivarannantien ja Vasikkaniementien.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutoksella muodostetaan yhteensä 1850 kem² rakennusoikeutta, josta uutta 50 kem². Kaava-alueen pinta-ala on noin 20,8 hehtaaria ja rakennustehokkuus noin 0,01.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Yleistä

Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen. Asemakaavamuutoksen vertailukohtana on maastossa vallitseva nykytilanne ja voimassa olevan asemakaavan mahdollistama rakentaminen. Asemakaavamuutoksella kaava-alueen rakennusoikeuden kokonaismäärä pysyy ennallaan.

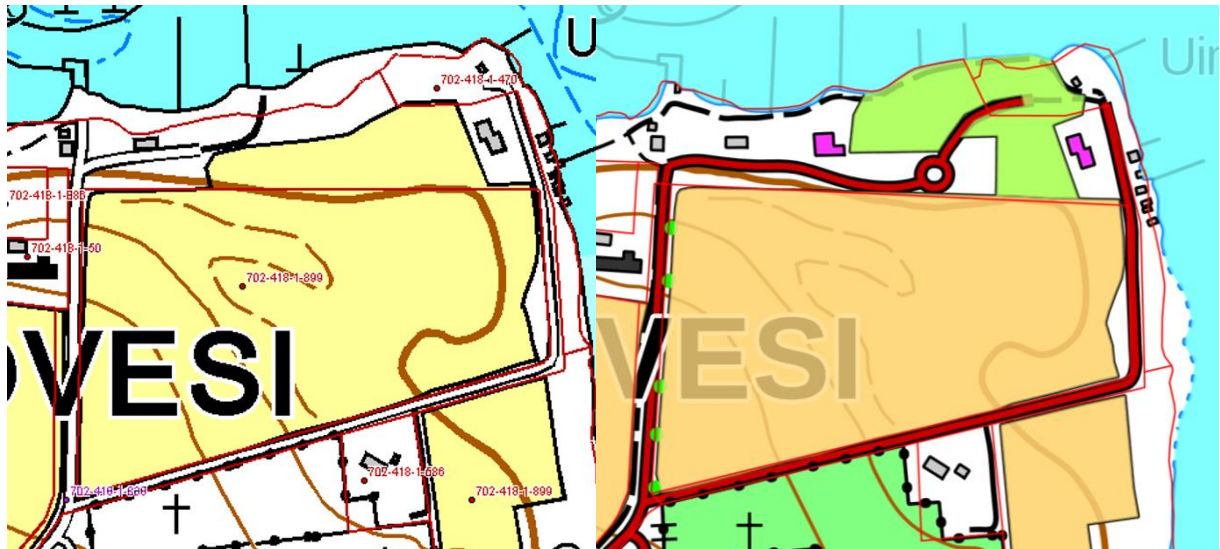
5.2.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön

Uusi katulinjaus selkeyttää satama-alueen liikennejärjestelyjä sekä vähentää huomattavasti ajoneuvoliikenteen häiriötekijöitä. Uusi katulinjaus mahdollistaa selkeämpien ja turvallisimpien pysäköinti-alueiden muodostamisen. Katualueen toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia kunnalle.

Vesialueelle osoitettuja venelaitureiden laajentaminen mahdollistetaan.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maisemaan. Kaavamuutoksella tarkennetaan maisemallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaan peltoalueen rajausta vastaamaan nykytilannetta.

11.3.2022



Kuva 9. Maastokarttakuvat kaava-alueesta. Vasemmalla puolinen kartta on vuodelta 2002. Oikealla puolella oleva kartta vuodelta 2022. (MML, 2002 ja 2022)

5.2.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

Kaavan oikeuttama rakennusoikeus kasvaa 50 kerrosalaneliometrillä voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavalla mahdollistetaan uuden katualueen muodostamisen. Katu yhdistää olemassa olevat Vasikkaniementien ja Laivarannantien. Uusi katulinjaus selkeyttää alueen liikennejärjestelyjä.

Satama-alueen keskeiselle paikalle muodostuu torialue, joka mahdollistaa selkeämmän ja monipuolisemman kesätorin.

5.2.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutoksella tarkennetaan maisemallisesti arvokkaan peltoalueen rajausta vastaamaan nykytilannetta.

Kaavamuutos selkeyttää satama-alueen toimintoja. Satamaan muodostuu uusi lähivirkistysalue, joka palvelee asukkaita ja veneilijöitä.

Kaava-alueen lounaisosa kuuluu Kirkkokankaan vedenhankintaa varten tärkeään pohjavesialueeseen. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta pohjaveden laatuun tai muodostumiseen.

Uuden kadun rakentamisesta voi syntyä väliaikaisia meluhaittoja.

5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot- ja määräykset on esitetty asemakaavakartalla.

5.4 Nimistö

Kaavamuutoksella ei muodostu uutta nimistöä.

11.3.2022

6 Asemakaavan toteutus, ajoitus ja seuranta

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kunta on pääasiallinen toteuttaja.