

RUOVEDEN KUNTA

## Laivarannan asemakaavamuutos

Asemakaavaselostus

19.8.2022

## 1 Perus- ja tunnistetiedot

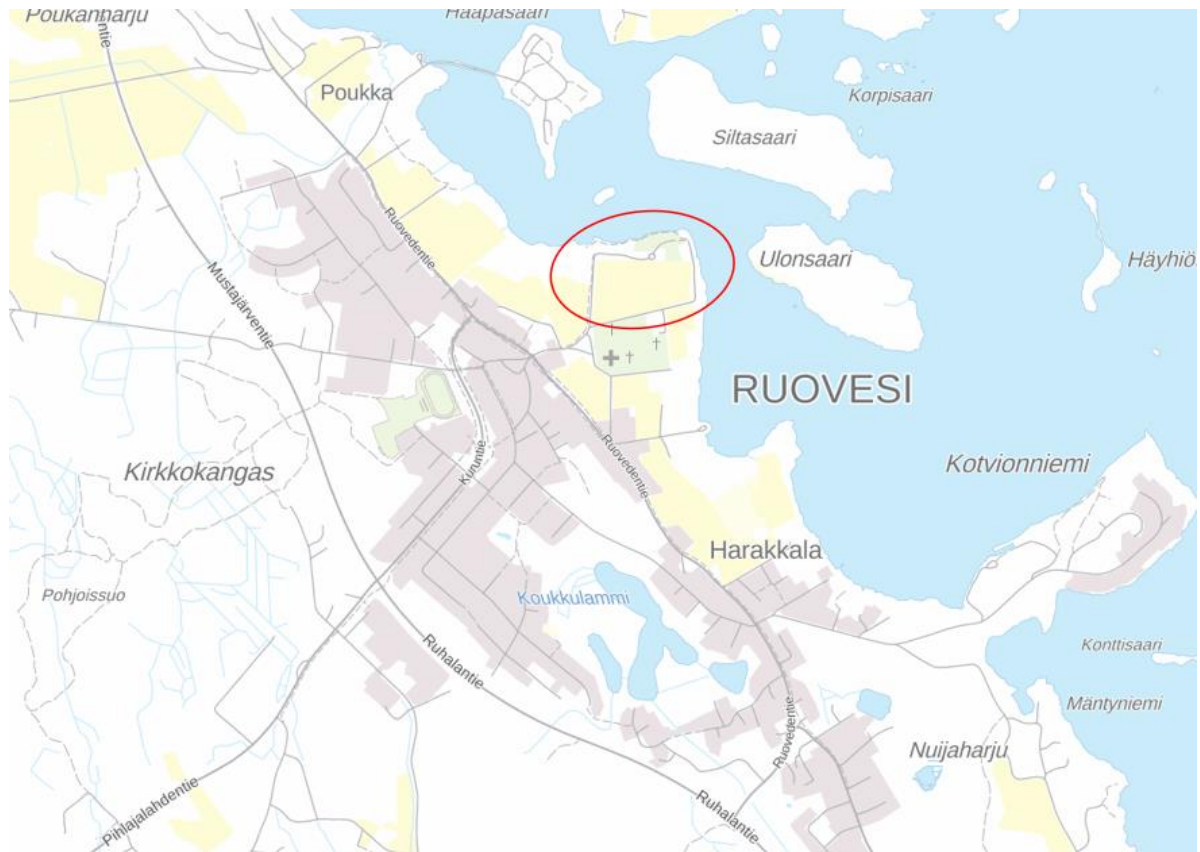
### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Laivarannan asemakaavamuutos
Kaavan päiväys:	19.8.2022
Kaavan vaihe:	Ehdotusvaihe
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
Käsittelyvaiheet:	Kunnanhallitus 21.6.2021 § 107 Vireilletulokuulutus Ympäristölautakunta 17.3.2022 § 16 Valmisteluaineisto nähtävillä 18.3.-18.4.2022 Ympäristölautakunta 25.8.2022 Kaavaehdotus nähtävillä Ympäristölautakunta Kunnanhallitus Kunnanvaltuusto Voimaantulo

19.8.2022

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijoittuu Ruoveden keskustataajamaan Ruovesi-järven rannalle. Alueen pinta-ala on noin 19 hehtaaria. (Kuva 1)



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.

19.8.2022

## 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 .....	11
3.3	Suunnittelutilanne .....	11
3.3.1	Maakuntakaava .....	11
3.3.2	Yleiskaava .....	12
3.3.3	Asemakaava.....	13
3.3.4	Selvitykset.....	14
3.3.5	Pohjakartta .....	14
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	14
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	14
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö .....	14
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	15
4.3.1	Kunnan asettamat tavoitteet .....	15
4.3.2	Osallisten tavoitteet .....	15
4.4	Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus.....	15
4.4.1	Aloite.....	15
4.4.2	Käynnistäminen .....	15
4.4.3	Vireilletulo .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.4.4	Aikaisemmat suunnitelmat ja selvitykset .....	15
4.4.5	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluvaiheen aineisto .....	16
4.4.6	Ehdotusvaihe .....	16
4.4.7	Viranomaisyhteistyö .....	17
5	Asemakaavan kuvaus.....	17
5.1	Kaavan rakenne .....	17
5.1.1	Mitoitus .....	17
5.2	Kaavan vaikutukset.....	17
5.2.1	Yleistä.....	17

19.8.2022

---

5.2.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön .....	17
5.2.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	18
5.2.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	18
5.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	18
5.4	Nimistö .....	19
6	Asemakaavan toteutus, ajoitus ja seuranta .....	19

### 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Seurantalomake

Liite 2. Vastineraportti

Liite 3. Laivarannan asemakaavan muutosalueen arkeologinen tarkkuusinventointi 2022, Mikroliitti Oy 2022

19.8.2022

## 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.

19.8.2022

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 ja 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.

Sataman alueella on nykyisin rantaravintola, laiva- ja venesatama, uimaranta ja puistokenttää, pysäköinti- ja pelikenttäaluetta (Kuva 3). Kunta on rakentanut veneilijöille sosiaalitalon laivarantaan. Lai- varannan itäpuolella sijaitsee Ruoveden kanoottipurjehtijoiden käytössä oleva ranta-alue. Sataman rannassa on isot laiturit laivaa ja vierasveneitä varten. Satama on vilkkaassa käytössä. Alue on il- meeltään jäsentymätön.

19.8.2022



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

Ranta ruopattiin nykyiseen muotoonsa 1970-luvulla. Vesitse tapahtuneiden tavarankuljetusten päätyttyä kauan tyhjiällä seisseessä makasiinissa alettiin vuonna 1979 myydä venematkailijoille virvokkeita ja kioskitavaraa. Makasiineista toinen toimii nykyään varastokäytössä ja toisessa kesäkahvila (Kuva 4). Molempien rakennusten rakennusajankohta on epäselvä. Vuonna 2002 laaditun rakennusinventointiselvityksen (Pirkanmaan maakuntamuseo 2002) mukaan kesäkahvilamakasiini on rakennettu vuosien 1895–1909 välillä. Varastorakennuksena toimiva makasiini on rakennettu vuosien 1910–1939 välillä.



Kuva 4. Laivarannan rantamakasiinirakennukset. Vasemmanpuoleinen makasiinirakennus toimii varastorakennuksena ja oikea makasiini kesäkahvilana.



19.8.2022



*Kuva 5. Kirkkovenekatokset ja nuottavaja. Rakennusten rakennusajankohta ei ole tiedossa.*



*Kuva 6. Kaava-alueen itälaidassa sijaitsee huoltorakennus ja venekoppeja. Rakennusten rakennusajankohta ei ole tiedossa.*

Laivarannassa sijaitsevat myös vuonna 1989 valmistunut veneilijöiden huoltorakennus, vuonna 2009 valmistunut grillirakennus (Kuva 7), vuonna 2014 valmistunut Rantaravintola (Kuva 8).



*Kuva 7. Vasemmalla veneilijöiden huoltorakennus ja oikealla grillirakennus.*

19.8.2022



*Kuva 8. Laivarannassa sijaitseva Ruoveden Rantaravintola.*

Laivarannan itäpuolella sijaitsee Ruoveden Kanoottipurjehtijoiden Pihla-Pirtti, joka on valmistunut vuonna 1998 (Kuva 9). Rakennuksessa on kanoottipurjehtijoiden sosiaali- ja varastotiloja. Pihla-pirtin vieressä sijaitsee uimaranta sekä uimalaituri, hyppytorni ja pukukoppi (Kuva 10). Uimarannan rakennusten valmistumisajankohta ei ole tiedossa.



*Kuva 9. Ruoveden Kanoottipurjehtijoiden Pihla-Pirtti.*

19.8.2022



*Kuva 10. Vasemmalla Laivarannan uimarannan pukukoppi ja oikealla uimalaituri ja hyppytorni.*

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

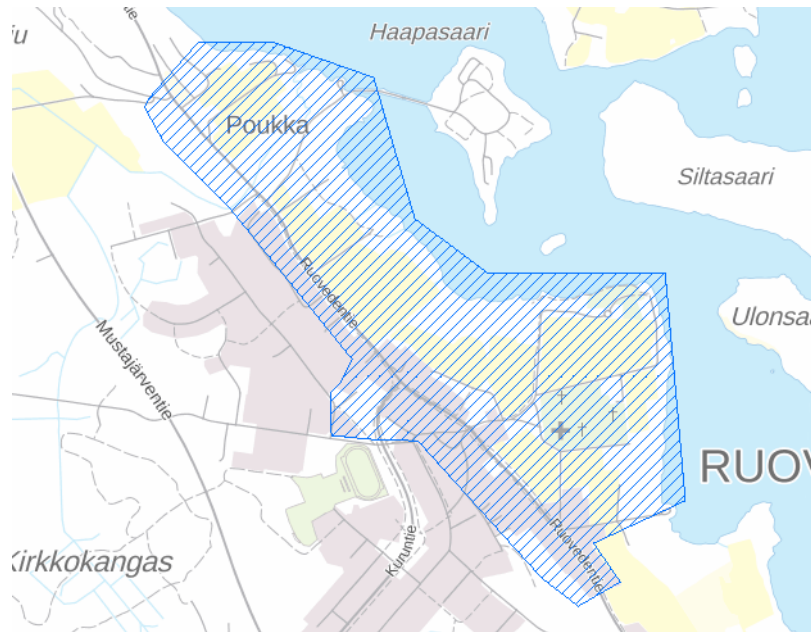
#### **Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt (RKY)**

Suunnittelualue kuuluu Ruoveden kirkonkylän RKY-alueeseen (Kuva 11). 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 sopusuhtaista. Raittia reunustavien rakennusten takana harjulla on samansuuntainen rivi lehtevän puuston ympäröimiä asuinrakennuksia.

19.8.2022



Kuva 11. Ruoveden kirkonkylän RKY-alue (MML, 2022)

### 3.2.3 Maanomistus

Ruoveden kunta omistaa maa-alueet.

## 3.3 Suunnittelutilanne

### 3.3.1 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 suunnittelualue 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. Suunnittelualueen läpi on merkattu Ruovesi-Virrat *ulkoilureitti* ja Ruovesi-Juupajoki *yhdysvesijohdon yhteystarve*.

19.8.2022



Kuva 12. Ote Pirkanmaan 2040 maakuntakaavasta (Pirkanmaan liitto, 2019)

### 3.3.2 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).



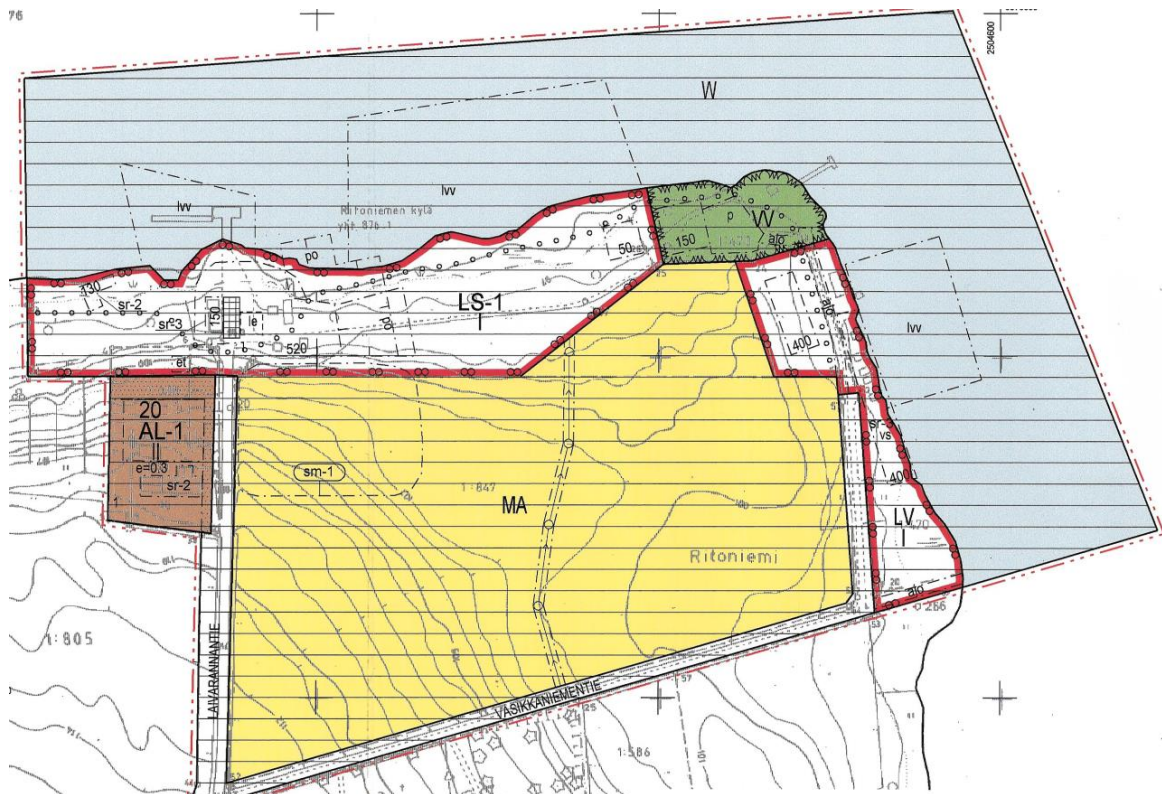
Kuva 13. Suunnittelualueen ajantasayleiskaava. Kaava-alue merkattu likimääräisesti keltaisella viivalla. (Ruoveden kunta, 2022)

19.8.2022

### 3.3.3 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. Merkinnällä on osoitettu peltoaukea, joka välittää näköalat kirkonkylän taajaman suunnasta ja kirkolta laivarantaan ja venevalkamarantaan ja toisinpäin rannasta kirkonkylän suuntaan.*



Kuva 14. 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 muinaisjännös (sm-1)*. Rajaus on likimääräinen. Peltoalueen läpi on osoitettu *johtoa varten varattu alueen osa*.

19.8.2022

### 3.3.4 Selvitykset

Kaavatyössä hyödynnetään vuonna 2002 asemakaavan yhteydessä laadittuja selvityksiä.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella alueelle on laadittu arkeologinen tarkkuusinventointi (Mikroliitti Oy, 2022). Tarkkuusinventointi keskittyi uuden katulinjauksen alueelle. Katulinjauksen alueelta ei havaittu mitään merkkejä muinaisjäännöksestä, rakenteista, löydöistä tai muusta arkeologisesti kiinnostavasta. (Liite 3)

### 3.3.5 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu Ruoveden kunnan toimesta vuonna 2010. Pohjakartta täyttää sille MRL 54 a § 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 paranee. 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

19.8.2022

- Osuuskunta Vesijako
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.3.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Ruoveden kunta haluaa yhdistää Laivarannan satama-alueelle kulkevat kadut, niin että alueen läpi-ajoliikenne 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 liikenneturvallisuutta kaivataan lisää. Ruuhka-aikoina autoja pysäköidään pysäköintialueiden ulkopuolelle ja keskeiselle aukioalueelle.

Veneilijät kaipaavat parempia laituripaikkoja.

### 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 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 15).



19.8.2022



Kuva 15. 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-alueita koskeva asiakaskysely. Laivarannan asiakkailta sekä toimijoilta kerättiin käyttäjäkokemuksia ja palautetta kunnan teknisen osaston pyynnöstä. Kyselyn tuloksia on hyödynnetty kaavan suunnittelussa.

#### 4.4.4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluvaiheen aineisto

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 28.3 – 27.4.2022. Aineistosta saatiin lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta ja kommentit Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan liitolta. Aineistosta saatiin yksi mielipide. Tiivistelmät lausunnosta, kommentteista ja mielipiteestä sekä niihin annetut kaavan laatijan vastineet on esitetty erillisessä vastineraportissa. (liite 2)

#### 4.4.5 Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheesta saatujen lausuntojen ja kommenttien perusteella kaava-aineistosta muokattiin kaavaehdotus. Palautteen perusteella kaavakarttaa ja -määräyksiä on vähäisissä määrin täydennetty ja tehty teknisiä korjauksia. Kaavaselostukseen lisättiin valokuvia ja perustiedot alueen rakennuksista. Kaava-alueelle laadittiin kesän 2022 aikana Laivarannan asemakaavan muutosalueen arkeologinen tarkkuusinventointi (Mikroliitti Oy, 2022).

Ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville syksyllä 2022 vähintään 30 vuorokaudeksi, jolloin osallisilla on oikeus esittää muistutus kaava-aineistosta. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaava-asiakirjoista.

19.8.2022

#### 4.4.6 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.

## 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 kem<sup>2</sup> ja venevalkaman 800 kem<sup>2</sup>.

Uimaranta-alueelle on mahdollista rakentaa 150 kem<sup>2</sup> rakennuksen. Lähivirkistysalueelle (VL-1) osoitetaan 50 kem<sup>2</sup>. 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 kem<sup>2</sup> rakennusoikeutta, josta on uutta 50 kem<sup>2</sup>. 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 kasvaa 50 kem<sup>2</sup>.

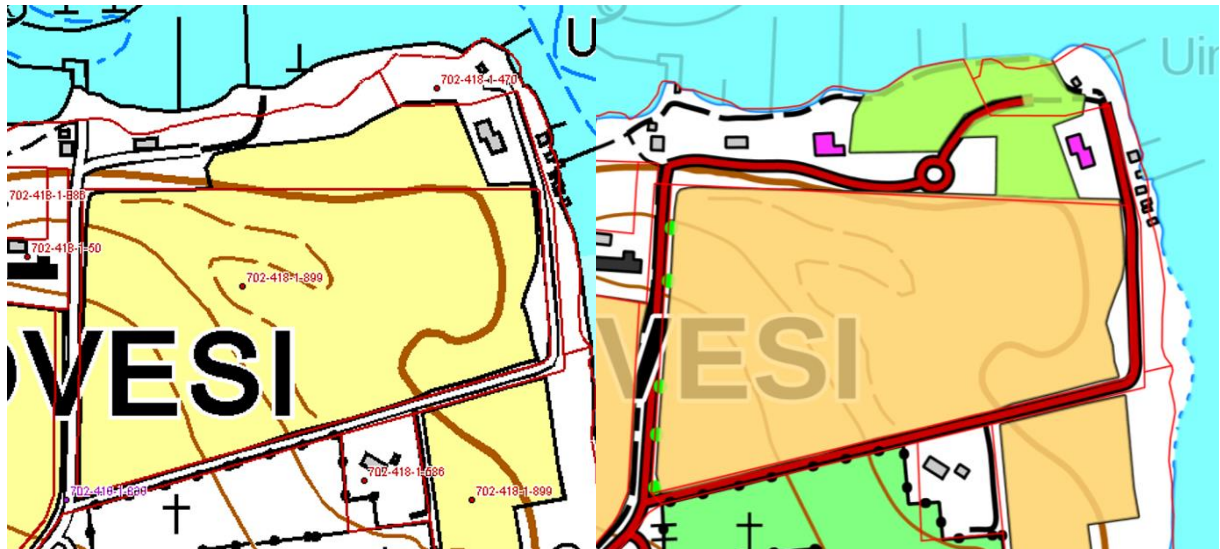
#### 5.2.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön

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.

19.8.2022



Kuva 16. 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 kerrosalaneliömetrillä voimassa olevasta asemakaavasta.

Kaavalla mahdollistetaan uuden katualueen muodostamisen. Katu yhdistää olemassa olevat Vasikaniementien ja Laivarannantien. Uusi katulinjaus selkeyttää alueen liikennejärjestelyjä.

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

Kaava-alueella sijaitsee yksi muinaisjäänös, jonka suojelumääräystä tarkennetaan asemakaavamuutoksella.

### 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 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät- ja määräykset on esitetty asemakaavakartalla.

19.8.2022

---

#### **5.4 Nimistö**

Kaavamuutoksella ei muodostu uutta nimistöä.

### **6 Asemakaavan toteutus, ajoitus ja seuranta**

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