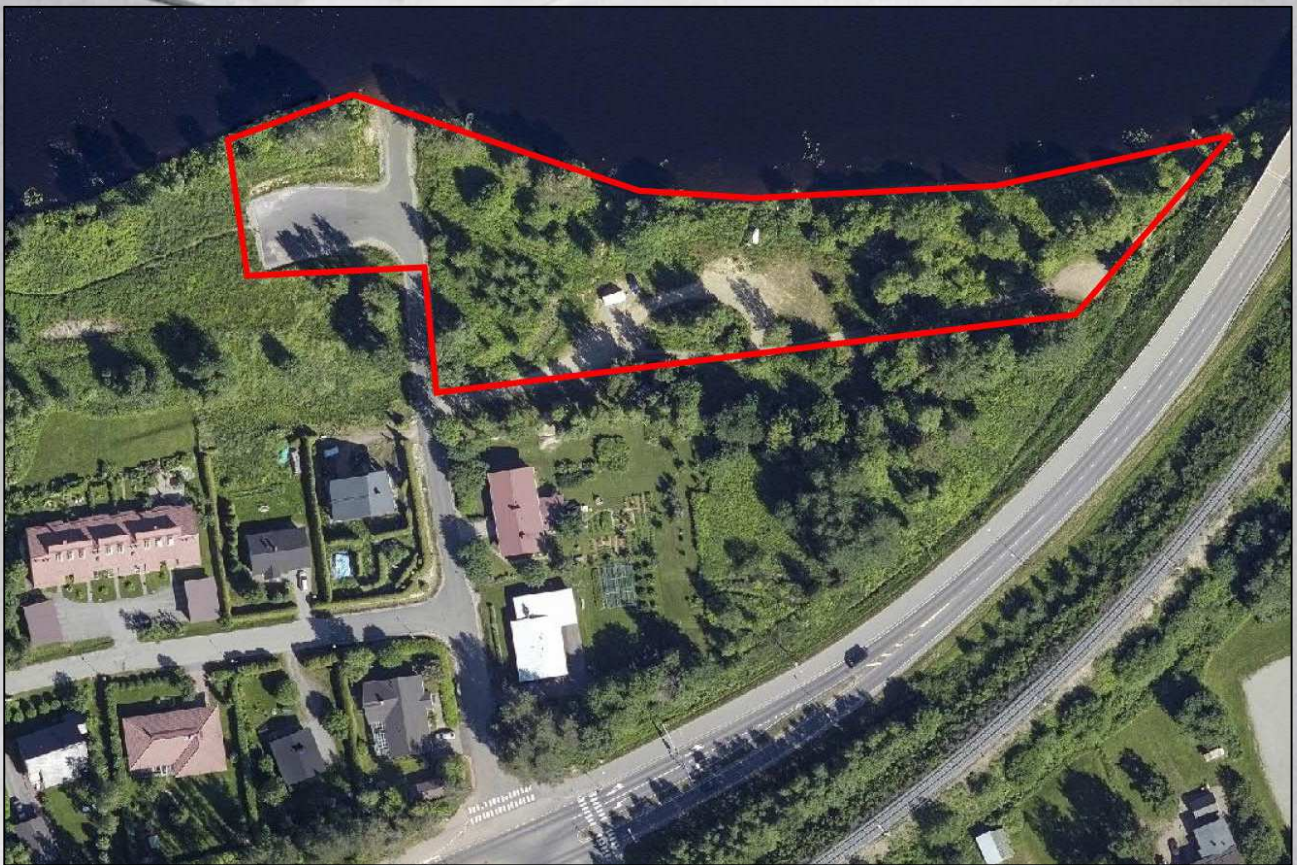




Rovaniemen kaupunki

Asemakaavan muutos

4. kaupunginosa ranta-alue, Venetie



Ilmakuva suunnittelualueesta, © Pictometry Blom Oy 2018

Kaavaselosetus 7.5.2020

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Rovaniemen kaupunki
Asemakaavan muutos
4. kaupunginosa ranta-alue, Venetie

laatijan nimi

Rovaniemen kaupunki
Elinvoimapalvelut,
Kaavoitus
Toni Töyräs

yhteystiedot

Rovaniemen kaupunki
Hallituskatu 7 PL 8216
96101 Rovaniemi
puh. 016 322 8044

tekninen lautakunta
vireille tulosta ilm. päivämäärä
valmisteluvaiheen kuuleminen
elinvoimalautakunta
ehdotus julkisesti nähtävillä
elinvoimalautakunta

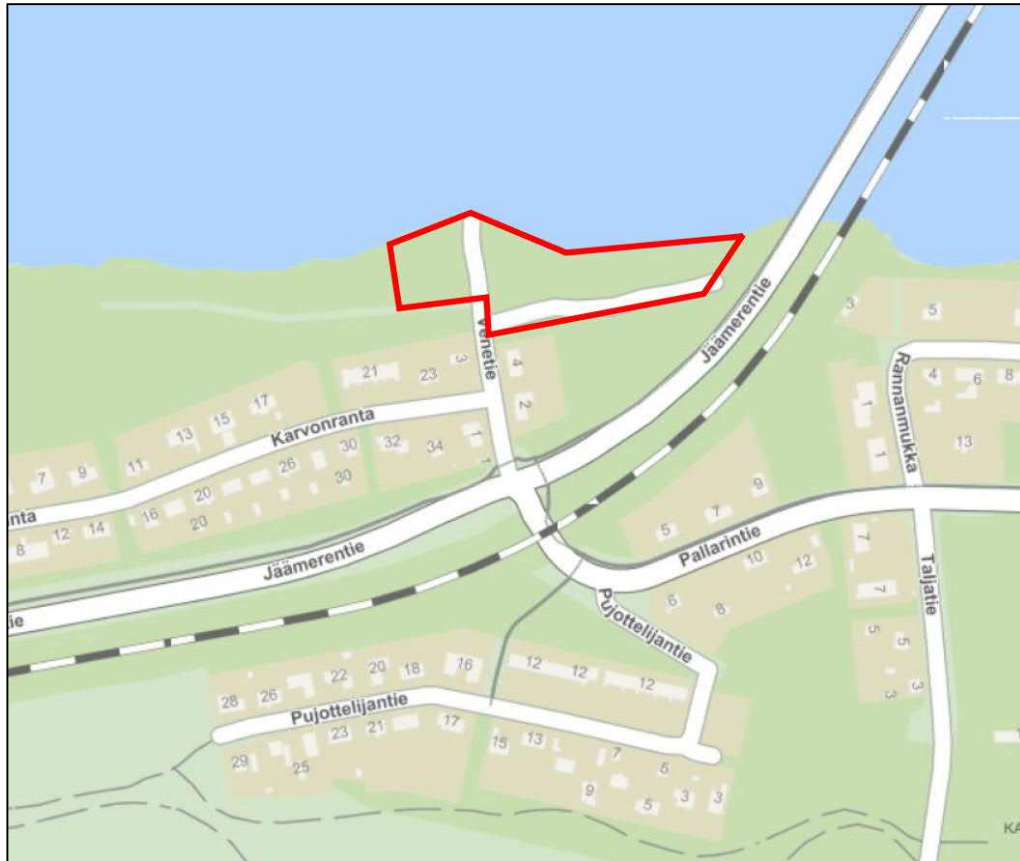
29.4.2019, § 58
20.5.2019, Lapin Kansa
23.12.2019–10.1.2020
25.2.2020, § 33
18.3.-16.4.2020
19.5.2020, § xx

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee 4. kaupunginosassa, Kemijoen ranta-alueella Jäämerentien ja Suutarinkorvan sillan läheisyydessä. Vaikutusalue sisältää lähiympäristön kortteli-, katu- ja virkistysalueet. Tarkempi sijainti on osoitettu kuvassa 1.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on, että hakijan kaupungilta vuokraamalle alueelle voidaan toteuttaa toimitilat Ounasvaaran Latu ry:n toimintojen sekä erityisesti talviuinnin tukikohdaksi. Suunnitellut rakennukset ovat yksikerroksisia ja rakennusoikeutta haetaan enintään 500m². Alueelle rakennetaan lisäksi laiturit talviuintia varten.



kuva 1. Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella viivalla.

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan tarkoitus	3
1.4	Selostuksen liiteasiakirjat	5
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	6
3.2	Suunnittelutilanne	7
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	7
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoite	9
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.3.1	Osalliset	9
4.3.2	Vireilletulo	10
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät	10
4.3.4	Viranomaisyhteistyö (MRL 66 §)	10
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	10
4.4.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus	10
4.4.2	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	11
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
5.1	Kaavan rakenne	12
5.1.1	Mitoitus	12
5.1.2	Palvelut	12
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	12
5.3	Aluevaraukset	12
5.3.1	Korttelialueet	12
5.4	Kaavan vaikutukset	13
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	13
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	13
5.4.3	Kaavan suhde yleiskaavaan	13
5.5	Kaavamerkinnot ja määräykset	13
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	13
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	13
6.2	Toteutuksen seuranta	13
	Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto	14

1.4 Selostuksen liiteasiakirjat

Liitteet

1. Seurantalomake
2. Vuorovaikutuslomake

Selvitykset

1. Suomen ympäristökeskus maaperä 1:20 000, www.paikkatietoikkuna.fi

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulon päätös:

Tekninen lautakunta on 29.4.2019, §:ssä 58 päättänyt saattaa vireille asemakaavan muutoksen 4. kaupunginosan ranta-alueella.

Vireilletulo nähtävillä:

Kaavamuutos kuulutettiin vireille Lapin Kansassa 20.5.2019 sekä kirjeillä maanomistajille ja naapureille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 22.5.–4.6.2019.

Valmisteluvaihe nähtävillä:

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus pidettiin valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 23.12–10.1.2020 palvelupiste Osviitassa. Nähtävilläpidosta ilmoitettiin kuulutuksella 20.12.2019 Lapin Kansassa ja kirjeellä osallisille.

Kaavaehdotuspäätös:

Elinvoimalautakunta on 25.2.2020 § 33 päättänyt hyväksyä kaavaehdotuksen ja sen julkisesta nähtävilläpidosta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläpito:

Elinvoimalautakunnan päätöksellä asemakaavan muutosehdotus on asetettu 18.3.2020 julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi palvelupiste Osviitaan. Nähtävilläpito on ilmoitettu kuulutuksella Lapin Kansassa 17.3.2020 sekä kirjeellä rajanaapureille.

Kaavan hyväksymispäätös:

Asemakaavan muutoksen hyväksyy elinvoimalautakunta.

Muutoksenhaku:

Elinvoimalautakunnan päätöksestä on mahdollisuus hakea 30 vuorokauden aikana muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella tutkitaan Ounasvaaran Latu Ry:n toimitilojen sekä talviuintikeskuksen toteuttamista Kemijoen ranta-alueelle. Alueelle on tarkoitus rakentaa pää-rakennus ja erillinen saunarakennus pysäköintialueineen sekä laituri avantouintipaikalle. Kaavamuutoksella alueen käyttötarkoitukseksi muodostuu matkailua palvelevien

rakennusten korttelialue kaavamerkinnällä RM-1. Kerrosluvuksi muodostuu I ja rakennusoikeudeksi 300 k-m².

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava on toteutettavissa, kun asemakaavan muutos sekä tonttijako on hyväksytty ja saavuttanut lainvoiman. Rakennuslupa on haettava Rovaniemen kaupungin rakennusvalvonnasta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

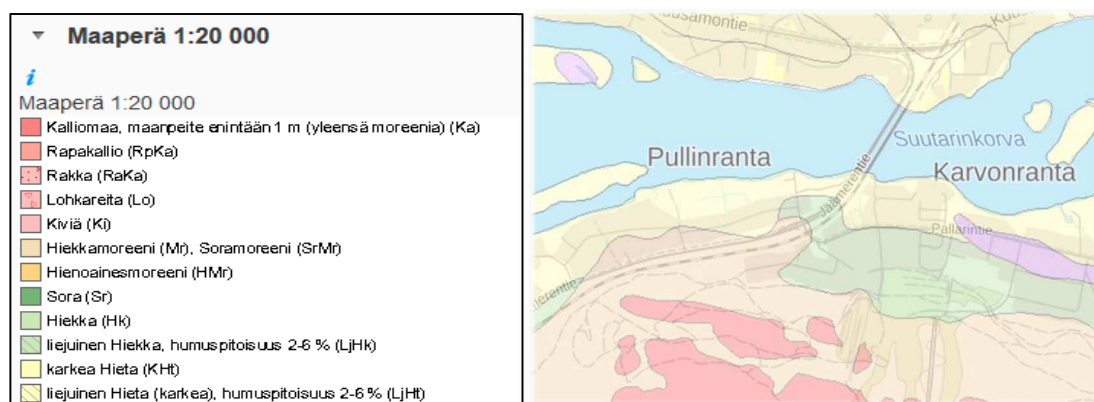
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sijoittuu Kemijoen ranta-alueelle Suutarinkorvan sillan ja Jäämerentien läheisyyteen. Kaava-alue on pääosin luonnontilaista virkistysaluetta. Lähialueen rakennettu ympäristö koostuu Karvonrannan ja Venetien asuinpientaloista.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja luonnonolot

Kemijoen ranta-alue on suunnittelualan osalta pääosin luonnontilaista sekametsää ja maaperältään kosteahkoa aluetta. Maaperä on Suomen ympäristökeskuksen mukaan karkeaa hietaa. Suunnittelualueella sijaitsee myös ranta-alueelle toteutettu yleinen pysäköintialue sekä luonnontilainen venevalkama. Suunnitteluala ei sijaitse pohjavesialueella.



kuva 2. Suomen maaperä 1:20 000. Lähde Suomen ympäristökeskus.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Venetien ja Karvonrannan ympäristössä rakennukset ovat enimmäkseen omakotitaloja. Alueella on myös muutama rivitalo. Venetien ja Karvonrannan asuinpientalot ovat

rakentuneet pääosin 1980-luvulla ja alueella on muutamia vanhempia sekä uudempia asuinrakennuksia.

Väestö

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta alueen väestömäärään.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella ei ole palveluita. Lähimmät palvelut sijoittuvat Suutarinkorvan sillan toiselle puolelle Saarenkylän alueelle.

Virkistys

Kemijoen rannalla sijaitseva suunnittelualue rajoittuu lähivirkistysalueeseen sekä yleiseen puistoalueeseen. Alueella on myös yleinen venevalkama. Suunnittelualue on virkistäytymiseen omistautunutta aluetta.

Liikenne

Suunnittelualueen lähimmät kadut ovat Venetie, Karvonranta sekä Jäämerentie. Alueelta on hyvät liikenneyhteydet niin joukko- kuin kevyenliikenteen osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä suojelukohteita tai muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on kunnallistekniikan välittömässä läheisyydessä ja helposti liitettävissä siihen.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristönsuojelun kannalta merkittäviä kohteita tai ympäristöhäiriötekijöitä.

3.1.4

Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa. Kaupunki on vuokrannut alueelta 2940 m²:n suuruisen alueen Ounasvaaran Latu Ry:lle.

3.2

Suunnittelutilanne

3.2.1

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Rovaniemen yleiskaava 2015. Kaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.10.2002. Hyväksymispäätös sai lainvoiman 5.9.2004. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu virkistysalueeksi.

Rakennusjärjestys

Rovaniemen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.4.2007 (35 §) rakennusjärjestyksen ja tämä on tullut lainvoimaiseksi 1.6.2007.

Pohjakartta

Alueelta on olemassa numeerinen pohjakartta, joka perustuu ilmakuvaukseen ja täydennyskartoituksiin. Alueen pohjakartta on asetuksen n:o 1284 / 23.12.1999 mukainen ja se vastaa nykyistä olosuhdetta.

Rakennuskiellot ja suunnitteilla olevat suojelupäätökset

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskielloja tai suojelupäätöksiä.

Tulvauhka

Suunnittelualue on Kemijokeen rajautuen tulvavaaran alaista aluetta. Rovaniemellä tulvauhka on määritetty käyttämällä kerran sadassa vuodessa esiintyvän tulvan korkeutta HW 1/100. Suunnittelualueella se on +78,65 metriä. Lisäksi on sovittu, että alimmat kastuvat rakenteet sijoitetaan 0,50 metriä tämän tason yläpuolelle.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoite

Asemakaavanmuutos on käynnistetty hakemuksesta, koska tavoitteena on toteuttaa Ounasvaaran Latu Ry:lle toimivat ja tarkoituksenmukaiset toimitilat sekä talviuintikeskus Kemijoen ranta-alueelle. Ounasvaaran Latu Ry on järjestänyt Rovaniemellä talviuintia vuodesta 1996 väliaikaisissa tiloissa. Asianmukaiset toimitilat ja kiinteä laiturit helpottavat toiminnan ylläpitoa sekä turvalisuuksien huomioimista nykyistä paremmin. Rovaniemi on arktinen talvikaupunki, joten talviuintitoiminta sopii hyvin kaupungin imagoon ja palvelutarjontaan.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja tekninen lautakunta on kokouksessaan 29.4.2019, §:ssä 58 päättänyt saattaa vireille 4. kaupunginosan asemakaavan muutoksen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Aloite:

Ounasvaaran Latu Ry, Rovaniemen kaupunki tekniset palvelut

Kaava-alue ja sen ympäristö:

maanomistajat, asukkaat

Hallintokunnat:

Tekninen lautakunta / elinvoimalautakunta

Viranomaiset:

Lapin ELY-keskus

Muut:

Alueella toimivat teleoperaattorit, Napapiirin energia ja vesi, Luonnonsuojeluliiton Rovaniemen yhdistys

Osallisten määrää lisätään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireille tulo on ilmoitettu kuulutuksella Lapin Kansassa 20.5.2019.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta on lähetetty kirjeet rajanaapureille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ollut mahdollista jättää suullisia ja kirjallisia mielipiteitä siihen asti, kunnes ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan yleisesti nähtäville.

Valmisteluvaiheen kuuleminen suoritettiin pitämällä voimassa oleva asemakaava sekä asemakaavan muutosvaihtoehto valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä palvelupiste Osviitassa, Rinteenkulman kauppakeskuksessa. Nähtävillä pidosta tiedotettiin kuulutuksella Lapin Kansassa ja kirjeillä rajanaapureille. Lisäksi kaava-asiaan on voinut tutustua kaupungin internet-sivuilla kaupungin kaavatorilla.

Elinvoimalautakunta on käsitellyt kaava-asiaa valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen ja päättänyt kaavaehdotuksesta sekä julkisesta kaavan nähtävillä pidosta. Nähtävillä pidosta tiedotettiin lehtikuulutuksella Lapin Kansassa ja kirjeitse rajanaapureille.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy elinvoimalautakunta.

Lautakunnan päätöksen lainvoimaisuudesta alkaa muutoksenhaku-aika, jolloin kaavasta on mahdollista valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö (MRL 66 §)

Kaavoituksen alkuvaiheessa on lähetetty tieto kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma Lapin ELY -keskukseen. Asemakaavan muutoksessa ei ole todettu olevan valtakunnallisia tai seudullisesti merkittäviä seikkoja, joiden osalta viranomaisyhteistyö tulisi järjestää (MRL § 18).

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan muutoksesta on laadittu vireille tulon jälkeen luonnos, joka asetettiin valmisteluvaiheen aikana nähtävillä. Muutoksella suunnittelualueelle muodostuu kortteli 4431 käyttötarkoituksella RM-1 kerrosluvulla I ja rakennusoikeudella 300 k-m². Valmisteluvaiheen aikana suunnittelualuetta laajennettiin, jotta viereiselle puistoalueelle on voitu merkitä ja korjata toteutettu kevyen liikenteen väylä sekä ranta-alueella sijaitseva venevalkama ja yleinen pysäköintialue.

4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

Asemakaavamuutosta lähdettiin tutkimaan hakijan tavoitteiden mukaisen vaihtoehdon pohjalta.

Asemakaavan muutos,

- muodostuu kortteli 4431 kaavamerkinnällä RM-1
- kerrosluku I ja rakennusoikeus 300 k-m²
- yleiseen käyttöön 16 autopaikkaa
- viereiselle puistoalueelle ohjeellinen kevyen liikenteen väylä
- muutoksia venevalkaman ja yleisen pysäköintialueen rajauksiin
- Venetien katualuetta jatketaan



4.4.2

Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Valmisteluvaiheen jälkeen valmisteltiin lopullinen luonnos, joka saatettiin ehdotusvaiheeseen.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Kaavaprosessin eri vaiheissa saapuneisiin mielipiteisiin laadittiin vuorovaikutuslomake, joka on kaavaselostuksen liitteeksi.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue muodostaa RM-1-korttelin 4431, jolle sijoittuu hakijan suunnittelema toimitalokokonaisuus sekä talviuintikeskus pysäköintialueineen. Rakennusoikeuden mitoitus Ounasvaaran Latu Ry:n vuokraamalle tontille on suunniteltu ranta-alueelle sopivaksi ja toimivaksi, jotta suunniteltu hanke voidaan toteuttaa järkevästi. Kaavamuutoksen yhteydessä on muutettu myös Venetien katualuetta sekä ranta-alueella olevan venevalkaman ja yleisen pysäköintialueen rajoja. Viereiselle puistoalueelle on myös lisätty alueelle toteutettu kevyen liikenteen väylä.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 13457 m² jolle muodostuu 2940 m²:n suuruinen RM-1-kortteli. RM-1-alueella on rakennusoikeutta 300 k-m². Asemakaavan muutokseen liittyvät mitoitus- ja paljoustiedot on esitetty asemakaavan selostuksen liitteenä olevassa seurantalomakkeessa.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueelle muodostuu matkailua ja virkistystoimintaa palveleva kortteli 4431. Kaavamuutoksella ei ole muuta vaikutusta alueen palvelurakenteeseen.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutos toteutuessaan täydentää ja lisää alueen ympärivuotista virkistystoimintaa.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet



LÄHIVIRKISTYSLUE.



MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAADAAN SIOJITTA LUONTO- JA TERVEYSLIIKUNTAAN LIITTYVÄ RAKENNUS JA RAKENNELMIA.



VENESATAMA/VENEVALKAMA.



YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.

Hulevedet

ALUEEN HULEVEDET ON PÄÄOSIN IMEYTETTÄVÄ. HULEVESIEN IMEYTTÄMISEKSI TONTIN PINTA-ALASTA VÄHINTÄÄN 15 % TULEE OLLA ISTUTETTUA TAI MUUTEN VEDEN KULKUA HIDASTAVAA. HULEVEDET TULEE JOHTAA PURKUPAIKKAAN VIRANOMAISEN HYVÄKSYMÄN ERILLISSUUNNITELMAN MUKAAN.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennusoikeus nousee suunnittelualueella 300 k-m²:llä. Kaavamuutos ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Alueelle toteutettavat toimitilan päärakennus, saunarakennus sekä laiturikokonaisuus palvelevat alueen virkistyskäyttöä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alue on tällä hetkellä rakentamatonta uimalaitos- ja ranta-alueita sekä lähivirkistysaluetta. Kaavamuutosalueeseen kuuluu myös ranta-alueen venevalkama ja yleinen pysäköintialue sekä osa suunnittelualueen viereisestä puistoalueesta. Alueen maaperä on ranta-alueelle ominaista hietamaata ja kasvillisuudeltaan sekametsikköä. Kaavamuutoksen ja rakennushankkeen toteutuessa alueelta joudutaan jonkin verran raivaamaan olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta, mutta vaikutukset ovat hyvin pieniä, koska valtaosa rakennus- ja pysäköintialasta on jo puutonta. Rakentamisessa on pyrittävä huomioimaan ja säilyttämään mahdollisimman tehokkaasti olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta sekä myös istuttamaan uutta kasvustoa. Ranta-alueella joudutaan mahdollisesti tekemään myös ruoppaustöitä toimivan avantouintipaikan toteuttamiseksi.

5.4.3 Kaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaava on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Suunnittelualue on yleiskaavassa virkistysaluetta.

5.5 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavassa esitetyt merkinnot ja – määräykset on esitelty liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava voidaan toteuttaa, kun kaavamuutos ja tonttijako on kuulutettu voimaan.

6.2 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutusta seurataan viranomaisten eri rekistereillä sekä valvontatoiminnalla.

Rovaniemellä 7.5.2020

Markku Pyhäjärvi
kaavoituspäällikkö

Toni Töyräs
kaavasuunnittelija

Liite 1. Seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	698 Rovaniemi	Täyttämispvm	14.02.2020
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos 4. kaupunginosa ranta-alue, Venetie		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		20.05.2019
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		698 2019-13
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,3456	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,3456

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Alueva- raukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	1,3454	100,0	300	0,02	0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5940	44,2			-0,3413	
R yhteensä	0,2939	21,8	300	0,10	0,2939	
L yhteensä	0,4458	33,1			0,0357	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,0117	0,9			0,0117	

Maanalaiset ti- lat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnot

Alueva- raukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	1,3454	100,0	300	0,02	0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5940	44,2			-0,3413	
VL	0,5940	100,0			0,5534	
PI					-0,3565	
UV					-0,5382	
R yhteensä	0,2939	21,8	300	0,10	0,2939	
RM-1	0,2939	100,0	300	0,10	0,2939	
L yhteensä	0,4458	33,1			0,0357	
Kadut	0,0418	9,4			0,0418	
LV	0,1593	35,7			-0,0280	
LP	0,2447	54,9			0,0219	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,0117	0,9			0,0117	
W	0,0117	100,0			0,0117	

Liite 2. Vuorovaikutuslomake

Valmisteluvaihe 23.12.2019–10.1.2020	
Mielipide naapurilta 2.1.2020	Vastine
<i>”Venetien talviuintipaikan kaavassa on viereiset parkkipaikat ja jalankulkutie on lisätty alueeseen. Kuinka on mahdollista, että kyseiset alueet vuokrataan yksityiselle toimijalle.</i> <i>Lisäksi 500 neliön rakennusoikeus on käsittämätön, kun kyseessä pitäisi olla uimakopin rakentaminen.”</i>	Kyseisiä alueita ei ole vuokrattu asemakaavamuutoksen hakijalle. Hakijalle on vuokrattu kaavamuutosalueelta 2940 m² suuruinen alue. Asemakaavamuutoksella rakennusoikeutta muodostuu 300 k-m². Hakijan vuokraamalle alueelle on tarkoitus toteuttaa 130-150 k-m² päärakennus, ja sen yhteyteen erillinen lämmittelysauna. Piha-alueelle on tarkoitus rakentaa myös erillinen varistorakennus.

Ehdotusvaihe 18.3.2020–16.4.2020	
Mielipide naapurilta 15.4.2020	Vastine
<i>”Vastustan suunniteltua asemakaavamuutosta.</i> <i>Ostaessani asunnon Karvonranta 21 C viime kesänä, en ole ollut tietoinen tämmöisestä asiasta, joka olisi ehdottomasti vaikuttanut ostopäätökseeni, enkä olisi kyseistä asuntoa silloin ostanut. Olen nimenomaan halunnut asunnon rantamaisemalla, ja käyttänyt remonttiin n. 30 000 e, jotta saan asunnosta mieleiseni. Tämä asemakaavamuutos on rannassa olevia asuntoja, ja niiden asukkaita syrjivä.”</i>	Lehtikuulutuksen lisäksi asemakaavamuutoksen viereille tulosta on lähetetty kirje toukokuussa 2019 myös Karvonranta 21:ssä olevalle asunto-osakeyhtiölle. Kaavamuutoksella ei ole huomattavaa vaikutusta Karvonrannan asukkaiden rantamaisemaan. Kaavamuutoksen hakijan tarkoituksena on rakentaa talviuintikeskus Venetien toiselle puolelle ranta-alueelle noin sadan metrin päähän Karvonranta 21:stä. Karvonrannan puoleiselle ranta-alueelle ei kaavamuutoksen johdosta ole tulossa muutoksia. Kaavamuutos ei johda merkittävään rakentamiseen alueella. Tavallisen omakotitalon kokoluokkaa oleva päärakennus ja sauna saadaan tontille toteutettua hyvällä suunnittelulla niin, että se istuu hyvin rantamaisemaan ja lisää alueen viihtyisyyttä.

Ehdotusvaihe 18.3.2020–16.4.2020	
Mielipide naapurilta 16.4.2020	Vastine
<i>”Vastustan suunniteltua asemakaavamuutosta. Asemakaavamuutos syrjii rannassa olevien asuntojen asukkaita, ja asuntojen omistajia, ja heidän omaisuuttaan.”</i>	Kaavamuutoksella ei ole huomattavaa vaikutusta Karvonrannan asukkaiden rantamaisemaan tai alueen yleiseen viihtyisyyteen. Kaavamuutoksen hakijan tarkoituksena on rakentaa talviuintikeskus Venetien päähän Suutarinkorvan puoleiselle alueelle. Karvonrannan puoleiselle ranta-alueelle ei kaavamuutoksen johdosta ole tulossa muutoksia. Kaavamuutos ei johda merkittävään rakentamiseen alueella. Tavallisen omakotitalon kokoluokkaa oleva päärakennus ja sauna saadaan tontille toteutettua hyvällä suunnitellulla niin, että se istuu hyvin rantamaisemaan ja lisää alueen viihtyisyyttä.