



KANGASNIEMI KIVINIEMEN LEIRINTÄALUEEN YLEIS- JA KEHITTÄMISSUUNNITELMA.

Arosuo Arkkitehdit Oy

31.3.2020

SISÄLLYS

ALUKSI.....	3
1. YLEISTÄ:	4
1.1 LEIRINTÄMATKAILU MAASSAMME	5
1.3 LEIRINTÄMATKAILUN SANASTO.....	6
2. NYKYTILANNE:	8
2.2 KYSELY YHTEISTYÖKUMPPANEILLE	11
2.3 NYKYISEN YRITTÄJÄN KOMMENTIT	14
3. VISIO	16
4. SUUNNITELMA.....	20
4.1 EHDOTETUT TOIMENPITEET LYHYESTI.....	20
4.2 ALUEEN LAAJUUS	20
4.3 TOIMENPITEET ALUEELLA	21
4.4 PALVELUT ALUEELLA JA ALUEEN LÄHELLÄ.....	26
4.5 TÖIDEN VAIHEISTUS.....	27
4.6 YMPÄRISTÖARVOT	28
5. LIITELUETTELO	29
6. LÄHDELUETTELO:.....	30

ALUKSI

Loppukesällä 2019 Arosuo Arkkitehdit sai tarjouspyynnön Kangasniemen kunnan omistaman Kiviniemen leirintäalueen yleis- ja kehittämissuunnitelman tekemisestä. Kangasniemen kunta hyväksyi tarjouksen 6.11.2019. Kunta oli perustanut Kiviniemen leirintäalueen kehittämistyöryhmän, jonka tavoitteena on kehittää alueen toimintaa ja pyrkiä vastaamaan asiakkaiden tulevaisuuden tarpeisiin. Työryhmä on toiminut tämän työn arviointiryhmänä. Tarjouksen hyväksymisen jälkeen työt aloitettiin välittömästi kunnan toimittaman materiaalin läpikäynnillä. Kunnantalolla järjestettiin aloituskokous 2.12.2019, ja sen yhteydessä suunnittelija vieraili kohteessa, joka tällöin oli suljettu siltä kaudelta. Mahdollisille yhteistyökumppaneille tehtiin sähköpostitse kyselytutkimus 3.12-11.12.2019 välisenä aikana. Kyselyssä selvitettiin leirintäalueen imagoa ja yhteistyömahdollisuuksia. Luonnossuunnitelmat toimitettiin kommentoitaviksi sähköpostitse 20.12.2019. Suunnitelmien ensimmäinen välinäyttö oli 17.2.2020. Välinäytössä keskusteltiin suunnitelmasta ja evästettiin suunnittelijaa jatkosta. Yleis- ja kehittämissuunnitelman sovittiin valmistuvan maaliskuun 2020 loppuun mennessä.

Suunnittelija kiittää kaikkia työhön osallistuneita tuesta ja hyvästä yhteistyöstä.

Turussa 31.3.2020



Patrick Holmström

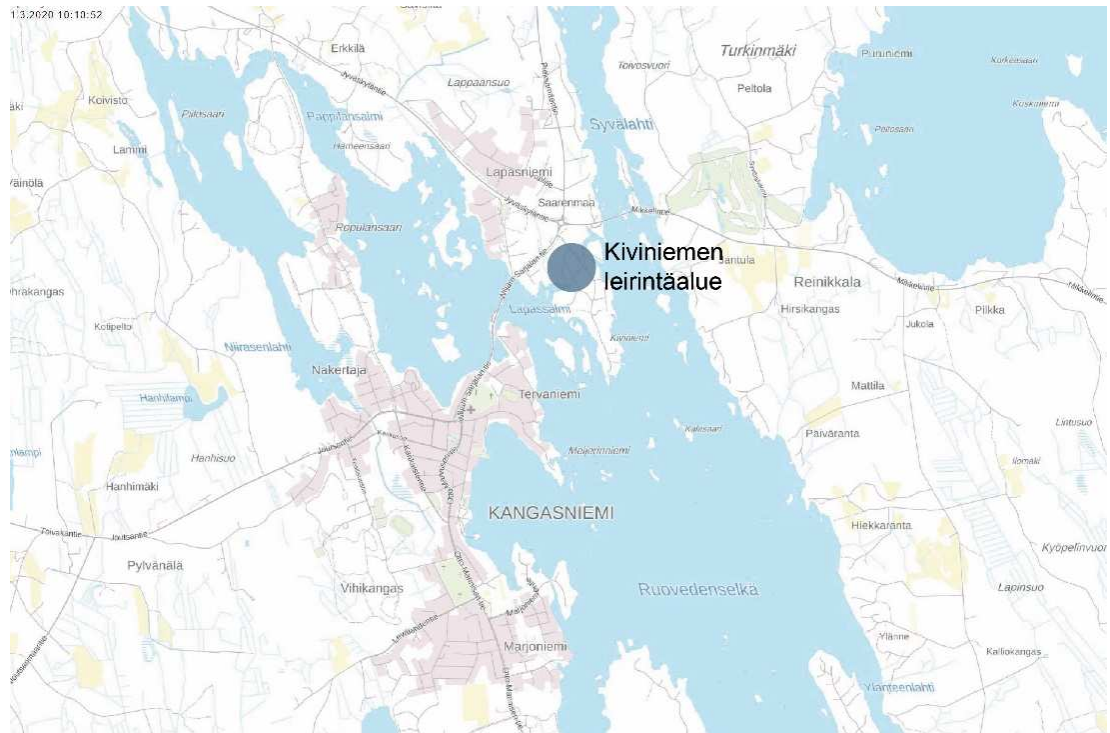
Arkkitehti SAFA

Arosuo Arkkitehdit Oy

patrick.holmstrom@arosuo.fi

1. YLEISTÄ:

Kangasniemellä toimii kesäkaudella 1.5.-30.9. Kiviniemi Camping niminen leirintäalue. Alue sijaitsee niemellä luonnonkauniin Puulajärven Ruovedenselän rannalla. Alueella on n. 2000 yöpymisvuorokautta/vuosi, joista suurin osa karavaanareiden yöpymisiä. Alue sijaitsee valtatie kolmentoista varrella Mikkelin ja Jyväskylän välillä. Kangasniemen kunta omistaa tontin, maa-alueet sekä rakennukset. Alue ja tilat on vuokrattu yritykselle.



Kuva 1, Kiviniemen leirintäalueen sijainti Kangasniemellä

1.1 LEIRINTÄMATKAILU MAASSAMME

Leirintäalueella tarkoitetaan aluetta, jolla majoitutaan tilapäisesti ja yleensä vapaa-aikana leirintämökkiin, telttaan, matkailuperävaunuun tai matkailuautoon ja jolla on yhteensä vähintään 25 leirintämökkiä taikka teltalle, matkailuperävaunulle tai matkailuautolle varattua paikkaa. Alue, jolla on vähintään 10 leirintämökkiä, on kuitenkin aina leirintäalue.¹

Suomen Leirintäalueyhdistys ry ja SF-Caravan ry ovat teettäneet Haaga-Helia ammattikorkeakoululla tutkimuksen leirintämatkailualan rahavirroista, rakenteesta sekä tulo- ja työllisyysvaikutuksista. Tutkimuksen pääkohdat on osoitettu alla.

Leirintämatkailun liikevaihto Suomessa on vuonna 2019 noin 215 miljoonaa euroa. Liikevaihto on kasvanut +9 % vuodesta 2017. Ala kerryttää yli 79,3 miljoonaa euroa veroja ja veroluonteisia maksuja.

Leirintäalueella majoittuva seurue käyttää rahaa vierailupaikkakunnallaan joka päivä keskimäärin 237 euroa. Henkilöä kohden rahaa kuluu päivässä noin 104 euroa (kasvua 8 %). Valtaosa leirintämatkailijoiden rahankäytöstä kohdistuu leirintäalueen ulkopuolelle. Suurimpia hyötyjiä rahankäytöstä ovat ruokakaupat, huoltamot, kahvilat ja ravintolat. Tyypillinen leirintämajoitusta sisältävä matka kustantaa 1 300 euroa (koko seurue).

Leirintämatkailun työllisyysvaikutus Suomessa on noin 2 740 henkilötyövuotta. Leirintämatkailijoiden rahankäytön välitön työllisyysvaikutus on 1 848 henkilötyövuotta.

Leirintämatkailijoita motivoivat matkalle eniten vapaus (paikan ja ajan suhteen) sekä matkakohteiden ja -vaihtoehtojen monipuolisuus. Matkailijoina (sisältäen karavaanarit) korostuvat yli 35-vuotiaat, aikuistaloudessa asuvat ja keskituloiset. Leirintämatkailun sesonki on laajentunut touko-kesäkuulle ja syyskuulle verrattuna vuoteen 2017. Huippukuukautena heinäkuu on säilyttänyt asemansa.



¹ Laki Laki ulkoilulain muuttamisesta, HE 130/1994

Mediaani-keskiarvon mukaan leirintäaluemajoituksen sisältävä matka kestää tyypillisesti viikon (kaksi yötä / leirintäalue). Karavaanareiden matkat ovat kestoaltaan selvästi pitempiä kuin muiden leirintäaluematkailijoiden.²

Leirintämatkailijat ovat heterogeeninen ryhmä, jota yhdistää asuminen matkailuvälineessä. Monelle harrastus luo tarpeen yöpyä matkailuajoneuvossa. Näitä harrastuksia voivat olla esimerkiksi kalastus, tanssi, suunnistus ym. Tutkimuksessa osoitetaan, että matkailijoiden vierailupaikkakunnalla käyttämät rahasummat voivat olla merkittäviä. Matkailuala on merkittävä työllistäjä maassamme. Yleisellä tasolla todettakoon myös, että matkailuajoneuvojen varustetaso on noussut viime vuosina. Ilmastointi, keskuspölynimuri ja muut laitteet kuluttavat sähköä aikaisempaa enemmän.

Henna Peippo on kirjoittanut vuoden 2006 keväällä pro gradu -tutkielman aiheesta ”Vapaa-ajan karavaanareiden kohdevalinta kotimaanmatkoilla”. Tässä tutkimuksessa on tarkasteltu karavaanareiden leirintäalueen valintaa kotimaanmatkoilla. Leirintäalueeseen liittyvistä tekijöistä vastaajat pitivät tärkeimpinä henkilökuntaa, saunomismahdollisuutta ja korkeaa siisteystasoa. Muita tärkeiksi koettuja asioita olivat alueen kunto, turvallisuus ja rauhallisuus sekä aikaisempi kokemus alueesta. Toisaalta leirintäalueen sijaintipaikkakuntaan liittyvistä tekijöistä tärkeimpinä pidettiin muita ominaisuuksia, joina mainittiin lasten viihtyminen, leikkipaikat ja tuttavaporukat sekä muu harrastus. Myös edullinen hintataso koettiin tärkeäksi. Kaiken kaikkiaan sijaintipaikkakuntaan liittyvät tekijät eivät olleet vastaajille niin tärkeitä kuin leirintäalueeseen liittyvät tekijät.³

Toisessa myöhemmässä tutkimuksessa Riikka Puurula on tutkinut leirintäalueiden tärkeimpiä valintakriteerejä. Sijainnillisesti leirintäalueen tärkeimmiksi ominaisuuksiksi nousivat luonnon läheisyys ja sijainti rauhallisella paikalla. Myös palveluiden läheisyys ja harrastusmahdollisuudet alueen läheisyydessä koettiin tärkeiksi asioiksi. Vastaajat suosivat erityisesti kolmen (47 %) ja neljän (33 %) tähden leirintäalueita.⁴

1.3 LEIRINTÄMATKAILUN SANASTO

Ajokaivo Matkailuajoneuvojen kiinteän jätevesisäiliön tyhjennyspaikka eli ajokaivo, on yleensä kannella peitetty aukko maassa. Matkailuajoneuvo ajetaan kaivon päälle tai viereen ja säiliö tyhjennetään joko letkun avulla tai valuttamalla.

Etutelta; etukatos, talvitelta, kesätelta

Etutelta pystytetään vaunun tai matkailuauton oviaukon eteen lisätilaksi. Etuteltoja valmistetaan talvi-, kesä- ja ympärivuotiseen käyttöön. Etukatos on teltaa kevyempi versio.

Harmaa vesi; ruskea vesi

Matkailuajoneuvossa, jossa on kiinteät jätevesisäiliöt, on yleensä kaksi erillistä jätevesisäiliötä. Toinen on talousvesille (harmaavesisäiliö) ja toiseen huuhdotaan wc:n pytty (ruskeavesisäiliö).

Karavaanari Yleisnimi matkailuauton tai matkailuvaunun käyttäjälle.

² (Suomen leirintämatkailun rahavirrat ja tulo- ja työllisyysvaikutukset, 2019)

³ (Peippo 2006, 50–54.)

⁴ (Puurula 2012, 22-23.)

Kausipaikka; käyntipaikka, lyhytaikaispaikka

Karavaanari, joka haluaa säilyttää vaununsa samassa paikassa pidemmän ajan, voi lunastaa sille kausipaikan. Kausipaikka hankitaan esim. laskettelukeskuksesta koko hiihtokauden ajaksi. Käyntipaikalla tai lyhytaikaispaikalla tarkoitetaan lyhemmäksi ajaksi, esim. vuorokaudeksi, viikonlopuksi tai viikoksi lunastettavaa paikkaa.

Matkaparkki Matkaparkki on lyhytaikaiseen leiriytymiseen tarkoitettu paikka. Valtaosalla paikoista on vesisäiliöiden täyttömahdollisuus ja jätevesien tyhjennyspaikat. Matkaparkit eivät kilpaile leirintäalueiden kanssa, sillä ne soveltuvat vain lyhytaikaiseen, korkeintaan parin vuorokauden pysähdykseen. Hyvä matkaparkkien verkosto lisää mahdollisuuksia matkailuauton ja matkailuvaunun ympärivuotiseen käyttöön.⁵

Tasoluokitus Yhteispohjoismainen viisiportainen tasoluokitus otettiin käyttöön 1996 alusta. Luokitus on vapaaehtoinen ja sitä voivat hakea kaikki yleiset leirintäalueet. Luokitusryhmään kuuluvat edustajat SF-Caravan ry:stä, Suomen hiihtokeskusyhdistyksestä, Suomen Matkailuliiton leirintämatkailijoista ja Valtakunnallisesta leirintäalueverkostosta.

Turvaväli Leirintäalueilla matkailuajoneuvojen välille suositellaan jätettäväksi paloturvallisuussyistä vähintään neljän metrin väli. Matkailuajoneuvon ja kiinteän rakenteen väliin jätetään yleensä kahdeksan metrin väli.

Yhdistelmä Vetoauton ja siihen kytketyn matkailuvaunun kokonaisuus.⁶



Kuva 2, etukatos ja matkailuvaunu

⁵ (Karavaanarit.fi, 2020)

⁶ (Karavaanarit.fi, 2020)

2. NYKYTILANNE:

Kiviniemen leirintäalueen rakennukset ovat pääsääntöisesti 1980-luvulta ja teknisen käyttökänsä päässä. Alueella on 20 sähköistettyä matkailuajoneuvopaikkaa. Alueella leirintämatkailija pystyy täyttämään perustarpeet. Alueelta saa tuoretta vettä, ajokaivo ja wc-vesien tyhjennysmahdollisuus. Alueen laajuutta on pienennetty 2000-luvun lopussa uuden tielinjauksen myötä. Tällöin alueelta poistui noin 15 leirintäpaikkaa. Nykyisen alueen pinta-ala on noin 10 ha. Alue on kangasmaastoa ja sijaitsee Puulaveden niemellä. Rantaviivaa on niin itä- kuin länsisuunnassa. Aluetta halkoo päättävä tie joka palvelee niemen asukkaita. Alueella on myös kaksi suihku- ja wc-rakennusta ja keittiörakennus, jossa on kolme keittiötä ruokailupöytineen. Länsipuolenrannalla on grillikatos.



Kuva 3, länsirannan grillikatos

Alueella on 2 kpl 20 m² leirintämökkiä, 4 kpl 14 m² leirintämökkiä ja 6 kpl perusvarusteisia nukkuma-aittoja.



Kuva 4, mökki 20 m²



Kuva 5, mökki 14 m²



Kuva 6, aitta

Alueella on myös kotarakennus, johon mahtuu samanaikaisesti 40-50 henkilöä. Alueen länsipuolen rannalla toimii myös kanootti- ja venevuokraamo ja sitä palvelee pieni laituri.



Kuva 7, kanoottivuokraamon katoksia



Kuva 8, länsirannan laituri

Itäpuolella on laajempi uimaranta, joka on kasvanut umpeen vähäisestä käytöstä.

Alue sijaitsee valtatie 13 varrella Mikkelistä 50 km ja Jyväskylästä 64 km. Teiden varrella on opasteet leirintäalueelle. Alueella ei ole virallista tähtiluokitusta.

2.1 KOHDEKÄYNTI

Alueelle tehtiin kohdekäynti alkutalvesta 2.12.2019. Maasto oli lumen peitossa ja alueen kausi oli päättynyt. Aluekäynnillä mukana olivat Kalle Manninen, Jukka Siikonen ja Patrick Holmström. Kohdekäynnillä todettiin seuraavaa:

Alueen vastaanottorakennus sijaitsee huonolla paikalla ja on enintään keskinkertaisessa kunnossa. Alueen nykyinen yrittäjä pitää vastaanottorakennusta liian suurena. Alueen palvelutarjonta huomioon ottaen rakennus on turhan iso ja käyttöikänsä päässä.



Kuva 9, nykyinen vastaanottorakennus

Vastaanottorakennuksen vieressä alueen sisäänajon vieressä on alueen jätekatos. Katos sijaitsee erittäin lähellä yksityistä kiinteistöä. Katos vaikutti hyväkuntoiselta ja riittävältä jakeiden määrä huomioiden. Jätekatosta voi mahdollisesti käyttää uudelleen toisessa sijainnissa.



Kuva 10, alueen jätekatos on riittävän kokoinen

HUOLTORAKENNUKSET

Huoltorakennusten todettiin olevan epäsiistit ja vaativan kunnostusta. Tiloissa oli tunkkainen haju. Rakennukset vaikuttavan olevan käyttökänsä päässä.

KEITTIÖRAKENNUS

Keittiörakennus oli enintään keskinkertaisessa kunnossa eikä laatutaso vastaa nykykäyttäjän vaatimuksia. Rakennukset vaikuttavan olevan käyttökänsä päässä.

MÖKIT

Todettiin ettei kaikkien mökkien laatutaso vastaa nykykäyttäjien vaatimuksia. Mökeissä esimerkiksi ei ole viemäriä tai juoksevaa vettä. Täten mökeissä ei ole suihkuja tai wc-tiloja.

AITAT

Aitat ovat mallia ”kiinteä telta” ja tarjoavat ainoastaan säänsuojaa. Näitä perusvarusteisia nukkumatiiloja on 6 kappaletta alueella. Näiden käyttö on jäänyt pieneksi.

NYKYINEN SAUNA

Nykyinen sauna alueen itärannalla on nykyisen vuokralaisen omistuksessa.

2.2 KYSELY YHTEISTYÖKUMPPANEILLE

Mahdollisia yhteistyökumppaneita lähestyttiin 3.12-11.12.2019 välisenä aikana. Yhteistyökumppaneihin otettiin yhteyttä ensin puhelimitse ja pyydettiin lupaa sähköpostikyselyn tekoon. Myös leirintäalueen nykyistä yrittäjää haastateltiin niin puhelimitse kuin sähköpostitse.

Kyselyn kysymykset:

- 1) Tunnetteko Kangasniemen Kiviniemen leirintäaluetta?
- 2) Mitkä ovat teidän tarpeen ja toiveenne Kiviniemen leirintäaluetta kehittäessä?
- 3) Miten Kiviniemen leirintäalue ja te voisitte tehdä yhteistyötä yhdessä? Palveluja, tuotteita yms.?
- 4) Millaisia asioita/toimintoja ette toivoisi leirintäalueelle?
- 5) Millä tavalla näkisitte, että Kangasniemen kunta voisi lisätä matkailijoiden määrää?
- 6) Vapaita kommentteja Kiviniemen leirintäalueesta ja sen tulevaisuudesta:

Kysely toteutettiin tässä muodossa koska kyselyyn vastaajia oli ainoastaan 13 kappaletta ja toivottiin vapaata keskustelua aiheista.

Paikalliset mahdolliset yhteistyökumppanit tunsivat hyvin Kiviniemen leirintäalueen. Osa mahdollisista yhteistyökumppaneista olivat leirintäaluetta myös ylläpitäneet aikaisempina vuosina.

VASTAUKSIA

1) Tunnetteko Kangasniemen Kiviniemen leirintäaluetta?

- Kaunis alue, mutta päässyt pahasti ränsistymään.
- Kiviniemen leirintäalue vaatii kokonaisvaltaista kehittämistä. Käsittääkseni rakennukset ovat osittain erittäinkin huonossa kunnossa, eivätkä vastaa tämän päivän asiakkaiden tarpeita. Alue on epäsiisti ja kaipaa kohennusta vähän joka saralla.
- Tunnen melko hyvin. Vedimme alihankintana leirintäaluetta Oolrait Safareille edesmenneen mieheni kanssa kuusi kesää tuossa vuosina 2007-2012.
- Tunnen alueen aika hyvin, koska olin 6-7 vuotta sitten mukana Syvälahden alueen kehittämisyöryryhmässä. Alueeseen kuuluivat Syvälahden Viihdekeskuksen lisäksi Puula Golf, mökkialue ja Kiviniemen leirintäalue hotellitontteineen.

2) Mitkä ovat teidän tarpeen ja toiveenne Kiviniemen leirintäaluetta kehittäessä?

- Olen ostanut läheltä leirintäaluetta Lomalahti nimisen tontin 2,4 hehtaaria jossa on paljon rakennusoikeutta loma rakentamiseen. Mikäli Leirintäalueen saa vetovoimaiseksi, niin se innostaa myös yritystäni kehittämään ostamaani aluetta.
- Sijainti Puulan rannalla pitää ottaa huomioon ja ottaa siitä kaikki hyöty irti. Ehdottomasti sauna, kunnan laituri ja ehkäpä jotain vesielementtiin liittyviä lisäpalveluita: sup-lautojen, kanoottien vuokrausta jne.
- Toivoisimme, että paikasta saataisiin sen verran siisti ja toimiva, että Puulagolfin vieraspelaajat voisivat yöpyä siellä kesän aikana
- Koko leirintäalue rakennuksineen pitäisi "päivittää" 2020-luvulle: majoituspaikat, karavaanipaikat, telttapaikat, sauna, suihkut, wc:t, uimaranta
- Hotellitontille pitäisi rakentaa joko motelli tai jotain muuta majoitustilaa, koska yöpymispaikoista on todella pulaa

- Harmi juttu, että kaunis paikka on jäänyt hyödyntämättä
- Leirintäalueen tulee olla kaikille viihtyisä ja rauhoittava paikka

3) Miten Kiviniemen leirintäalue ja te voisitte tehdä yhteistyötä yhdessä? Palveluja, tuotteita yms.?

- Yhteismarkkinointia voi tehdä matkailun alalla.
- Meidän kahvilamme voisi tehdä yhteistyötä leirintäalueen kanssa esim. tarjoamalla leirintäasiakkaille etukupongin tms. (Reissupannu)
- Yhteistyössä vaikka Golfpaketteja tms ja me voisimme suositella paikkaa yöpymiseen, koska meillä käy paljon pelaajia jotka haluaisivat pelata parina päivänä peräkkäin ja nyt he joutuvat aina menemään Mikkeliin hotelliin. (Puula Golf Oy)
- Voimme viedä Kiviniemen asiakkaita opastetuille kalastusmatkoille. Voimme vuokrata viistokaiulla ja moottorilla varustettuja kalastusveneitä heidän asiakkailleen (Läsäkosken Kartano Oy)
- Jos Kiviniemen leirintäalueelle saataisiin lisää tasokkaampia majoitus- ja karavaani-paikkoja puhumattakaan motellista niin siitä hyötyisivät lisääntyneenä asiakasvirtana Kiviniemen lisäksi kaikki alueen yrittäjät (Syvälahden Viihdekeskus, Puula Golf, Reissupannu, Shell, Teboil ym.)

4) Millaisia asioita/toimintoja ette toivoisi leirintäalueelle?

- Kaikki rehellinen liiketoiminta ja ideat on tervetulleita.
- Alueella sijaitsevana kahvilana emme enää toivo kilpailua sille saralle, koska samalla risteysalueella on jo meidän lisäksemme kaksi huoltoasemaa eli kahvila- ja ravintolapalveluita on jo riittävästi saatavilla. (Reissupannu)
- ei liikaa kieltoja (esim. alkoholikielto tms) ja paikan tulee olla auki koko kesän ja paikalla pitää olla henkilökuntaa eikä vaan lappu ikkunassa, että soita tähän numeroon.
- Suuret megatapahtumat (esim. festarit) eivät sovellu leirintäalueelle lähinnä liiallisen melun takia (asiakkaat ja lähinaapurit)

5) Millä tavalla näkisitte, että Kangasniemen kunta voisi lisätä matkailijoiden määrää?

- Majoituspaikkoja pitäisi olla. Kiviniemen leirintäalueen ja ostamani tontin välissä oleva maa alue on ilmeisesti kunnan omistuksessa. Tälle alueelle voisi siirtää, ne vanhat kiviniemen mökit.
- Aluetta on ensin kohennettava ja pistettävä puitteet kuntoon. Jos siitä tulee yrittäjävetoinen (vuokrataan yrittäjälle), on sopimukseen kirjattava myös yrittäjälle vastuut alueen ylläpitämisestä ja kehittämisestä ja markkinoinnista kunnan lisäksi.
- kunnan täytyisi ymmärtää, että meillä on upealla paikalla oleva kunta jossa olisi matkailijoillekin paljon annettavaa, mutta jos ei haluta yhtään panostaa hienolla paikalla olevaan leirintäalueeseen, niin ne matkailijat menevät seuraavaan kuntaan jossa asia on kunnossa. Esimerkkinä antaisin vaikka Sysmän. Noin 10 v sitten siellä oli edellinen leirintäalueen yrittäjä lopettamassa koska kunta ei panostanut alueeseen ollenkaan. Uusi yrittäjä otti rohkeasti alueen hoitoonsa ja nosti sen loistoonsa omalla kustannuksellaan ja nyt siellä käy enemmän porukkaa kuin koskaan ja se on yksi alueensa suosituimmista paikoista. Jokainen matkailija tuo euroja myös muille kunnassa oleville yrittäjille!!!! Leirintäalue täytyy saattaa nykypäivän tasolle!
- Pitämällä huolta, ettei luonto likaannu.
- Tukemalla ja kehittämällä jo näitä nykyisiä matkailijoita tuovia kohteita sekä ideoimalla ja kehittämällä uusia talvimatkailuun liittyviä kohteita
- Ottamalla ykkösasiakseen Kangasniemen majoitustilojen kohentamisen

6) **Vapaita kommentteja Kiviniemen leirintäalueesta ja sen tulevaisuudesta:**

- Niitten (olevien mökkien) tilalle talviasuttavia, esim. lasikattoisia ns. igluja , itselläni on sellainen Hankasalmen ja olen tutustunut moniin muihinkin vaihtoehtoihin. Puulavesi ja luonto tarjoaa kaikkina vuodenaikoina mahdollisuuksia ja pitää laatia visio ja alkaa totuttamaan. Kiviniemi voisi olla osakeyhtiö ja esim näitä vuokrattavia mökkejä myytäisiin kuten asunto tai loma osakkeet. osakkeen omistajillakin olisi mahdollisuus käyttää sitä. Markkinointi täytyisi kohdentaa ulkomaille , mutta nyt siihen ei juuri ole edellytyksiä . Teboil ja Shelle pystyisi tarjoamaan palveluja ja tuomaan vaikka ruuat mökkeihin. myös hoitamaan vastaanoton. Huoltorakennus missä on siisti sosiaali tilat ,niihin kiinnittää kaikki huomioita ja itse kun asuntoautolla matkustamme ,niin toista kertaa ei mennä jos yleiset tilat on sotkuiset tai likaiset. Canavaanreitten määrät lisääntyvät jatkuvasti ja ympäri maailmaa heillä tieto kulkee. Tavoite 5 tähden leirintäalue.
- Kaikki lähialueen kehittäminen kiinnostaa ja siitä hyötyvät alueen muutkin yritykset eli toivottavasti tämä projekti johtaa toimenpiteisiin Kiviniemessä!
- Käsittääkseni alue on tällä hetkellä vähän huonossa maineessa esim karavaanareiden keskuudessa juuri huonon palvelun ja puitteiden vuoksi. He ovat myöskin käyttäjäjoukko, joiden keskuudessa puskaradio pelaa. Kannattaisiko kysellä heiltä ajatuksia, mitä heidän suosimansa leirintäalueet tänä päivänä tarjoavat, ja miettiä kehitysideoita niidenkin pohjalta?
- Jos alueelle ei pian tehdä jotain, niin sitten se on mennyttä. Kohta kustannukset nousevat jo niin isoiksi ettei kannata, mutta nyt homma voisi vielä onnistua kunnollisella suunnitelmalla. Ja sitten siitä suunnitelmasta ei saa luopua kesken kaiken vaan se on vietävä loppuun!!!Ja kaikkein tärkeintä on löytää alueelle HYVÄ YRITTÄJÄ joka voi luottaa siihen, että kunta kanssa hoitaa velvollisuutensa alueen suhteen.
- Leirintäalueen tarve on ilmeinen mökit-Syvälahti-yms.
- Vaikeista taloudellisista ajoista huolimatta pitäisi uskalttaa ottaa riskejä ja samalla kehittää sekä uudistaa Kiviniemen leirintäalue nykyaikaisemmaksi
- Tänäkin kaikkien kehittäminen on vielä mahdollista, mutta huomenna se tuntuu jo paljon vaikeammalta

2.3 NYKYISEN YRITTÄJÄN KOMMENTIT

Nykyistä yrittäjää haasteltiin puhelimitse ja sähköpostitse 3.12.2019. Alla hänen kommenttinsa.

Kiviniemi Camping oli aikoinaan karavaanarien keskuudessa suosittu alue. 2000-luvun loppupuolella alueelle oli kuitenkin tulossa venäläinen hotellyyryitys, jonka vuoksi karavaanarialueesta leikattiin parhaat parkkipaikat pois ja uuden tien rakentamisella vaikeutettiin alueen toimivuutta.

Nyt käytöstä poistettuna olevilta karavaanaripaikoilta oli aikanaan hieno näkymä Puulavedelle.

Kehittämistä ajatellen nämä paikat pitäisi ennallistaa sekä nykyinen Kiviniementie poistaa käytöstä ja liikenne siirtää TB:n soraparkin viertä entiselle paikalleen.

Samoin voitaisiin saunatien vierestä ottaa käyttöön seitsemän vaunupaikkaa, joiden näköalat olisivat maamme kauneimpia.

Paikkojen ennallistamisella sekä uusilla saataisiin parkkipaikkojen määrä nousemaan 45:een.

Saunarannan tietä jatkettaisiin kodalle saakka.

Vastaanottorakennuksen edessä on leirintäalueen sekä Kiviniemen asukkaiden yhteinen jätekatos, jonka sijainti on aiheuttanut asiakkaisissa kyselyjä. Oma jätekatos voisi sijaita alueen sisällä Kiviniemeläisten jättäessä jätteensä muualle. Jätekatoksen paikan voisi maisemoida istutuksilla ja toimiston eteen tehdä yhdistelmien käänköpaikan.

Maapohjan kehittämisestä vielä: Alueen keskellä olevasta joutomaasta saisi jalkapallokentän.

Vanhat karavaanariparkit uudistettiin kolme vuotta sitten ja ovat ajanmukaisia.

Maisemoinnista edelleen: Olen esittänyt kunnalle, että asuntovaunualueen vieressä oleva louhikkoinen rantarisukko poistettaisiin ruoppaamalla grillipaikan viereinen ranta uimarannaksi, jolloin saataisiin etelään päin oleva loiva rantarinne, joka hiekoittamalla olisi erinomainen uima- ja oleskelupaikka. Samalla päästäisiin jokseenkin rumasta maisemasta eroon.

Rakennuksista:

Vastaanottorakennus on käyttöönsä nähden liian iso. Siinä on tarpeetonta kahvilatilaa runsaasti. Näistä tiloista olisi saatavissa kolme majoitustilaa suihkuineen ja vessoineen. Toimistotiloiksi riittävät paljon pienemmät tilat.

Samoin nykyinen keittiörakennus vaatii uudistamista ja olen ajatellut, että siitä voisi muodostaa kaksi asuntoa mukavuuksilla.

Uuden keittiön voisi rakentaa pienemmän huoltorakennuksen jatkoksi samalla lisäten sen vessojen lukumäärää.

Isompi huoltorakennus kunnostettaisiin.

Nykyinen, rakentamani, saunarakennus on palvellut käytössä kaksi vuotta asiakkaiden ollessa siihen erittäin tyytyväisiä, joten se ei tarvitse uusimista. Saunalle menee vesijohto, joka palvelisi myös asuntoautoaluetta.

Saunan piha-wc tarvitsee uusimista ja muuttamista nykyaikaiseksi vedettömäksi sellaiseksi.

Leirintämökit tarvitsevat kattokorjaukset ja sisäpuolisen remontin.

Kolme neljän hengen aitoista voisi muuttaa kahden asuttaviksi. Nämä mökit kuitenkin pitäisi korottaa kahdella hirsikerralla ja rakentaa niihin katettu terassi. Kolme aittaa voisi kunnostettuna jättää sellaisiksi.

Leirintäalueella en katso olevan muuta käyttöä kuin toimia karavaanarien, telttailijoiden ja leirintämökkien tarvitsijoiden majoittajana.

Toiminta-aikanani on tullut kiitosta alueen rauhallisuudesta ja luonnonmukaisuudesta.

Vieressä oleva Teboilin tasokas ravintola tarjoaa alueen asukkaille heidän vaatimansa palvelut. Tästä syystä olen myös campingin ravintolatoiminnan lopettanut myyden ainoastaan virvokkeita.⁷

⁷ (Olavi Heikkala, sähköposti 5.12.2019)

3. VISIO

Koska Kangasniemi on valittu v. 1998 Suomen Kauneimmaksi kunnaksi (MTV3 -äänestys), asetti ohjausryhmä kunnianhimoisesti tavoitteeksi tehdä Kiviniemestä Suomen Kaunein Leirintäalue! Kiviniemen leirintäalueen tulevaisuudenvisiossa on 4 pääkohtaa, jotka kiteyttävät alueen kehittämisen tavoitteet.

Pääkohdat ovat:

- Puhdas Puula
- Kohderyhmät
- Toiminnot
- Kulkuyhteydet

PUHDAS PUULA



Kiviniemen leirintäalueen imagoon kuuluu järven läheisyys, uniikki luonto, elämyksellisyys ja kestävien ratkaisujen käyttäminen. Lisäksi alueella sijaitsee erilaisia elämyksellisiä toimintoja, kuten kanoottivuokrausta ja luontopolku. Alueen rakennukset ovat ekologisia ja maisemaan soveltuvia.

KOHDERYHMÄT



Kiviniemen kaunis leirintäalue on suunnattu matkailuajoneuvoilla matkustaville sekä telтта- ja mökkimajoitusta hakeville. Majoituspalveluja tarjotaan niin peruspalveluita kuin korkeampaa tasoa toivoville matkailijoille. Majoituksen lisäksi alueella on myös palveluita paikallisille päiväkävijöille. Kansainväliset matkailijat on myös huomioitu.

TOIMINNOT



Leirintäalueen peruspalveluiden lisäksi alueella on elämyksellisiä liikunta- ja hyvinvointipalveluita. Tapahtumilla ja luontomatkailupalveluilla alueen yrittäjät keräävät säännöllisiä kävijöitä myös leirintäalueella majoittuvan väen ulkopuolelta.

KULKUYHTEYDET



Kulku leirintäalueelle on selkeästi opastettu valtatieltä 13 Mikkelin ja Jyväskylän suunnasta. Kangasniemen keskusta sijaitsee muutaman minuutin ajomatkan päässä Kiviniemestä. Hyvät kulkuyhteydet Jyväskylään ja Mikkeliin mahdollistavat kävijöille paljon erilaisia kokemuksia lähellä.

4. SUUNNITELMA

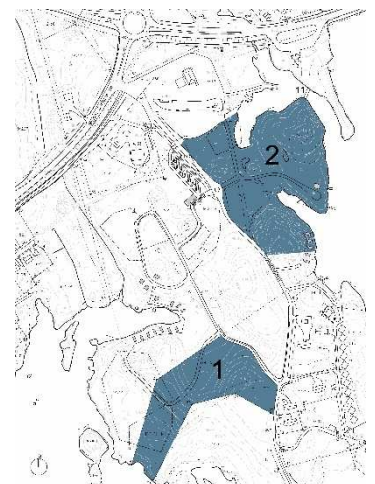
Alueen yleis- ja kehittämissuunnitelman piirustukset ovat tämän materiaalin liitteenä. Leirintäalue on auki kesäisin. Suunnitelmassa esitetään mahdollisuus jatkaa leirintäpalveluiden tarjoamista pienemmässä mittakaavassa jopa vuoden ympäri. Alueen tasoluokitus voi vaiheen 1 olla 2 tähteä ja myöhemmin alueen palvelutasosta ja henkilökunnasta riippuen 3 tai 4 tähteä. Suunnitellut kehitystoimet on suunniteltu sellaisiksi, että ne eivät aktiivisesti kilpailisi olevien palveluntarjoajien kanssa. Kehittämissuunnitelma perustuu ajatukseen yhteistyöstä leirintäalueen yrittäjän, kunnan ja muiden palveluntarjoajien kanssa. Alueen värillinen tontinkäyttösuunnitelma, liite 1.

4.1 EHDOTETUT TOIMENPITEET LYHYESTI

- Leirintäaluetta laajennetaan etelään ja otetaan uudelleen käyttöön Kiviniementien itäpuolella olevia alueita.
- Portti siirretään kiertoliittymän kohdalle
- Puretaan vanha huoltorakennus ja rakennetaan uusi uuden portin viereen
- Rakennetaan matkaparkki
- Rakennetaan elämyksellisiä mökkejä molemmille puolille niemeä
- Perustetaan puutelta-alue länsipuolelle
- Siistitään molemmat rannat
- Rakennetaan silta luonnonkauniin lahden yli
- Siistitään Pirunpellon alue ja tehdään siitä matkailunähtävyys
- Rakennetaan uusi sauna
- Rakennetaan koirapuisto ja koirauimaranta
- Rakennetaan lisää matkailuajoneuvopaikkoja
- Perustetaan telttailualue
- Rakennetaan uusi leikkipaikka
- Puretaan olevia huoltorakennuksia
- Luodaan yhteistyöverkosto alueen yrittäjien kesken

4.2 ALUEEN LAAJUUS

Olevaa aluetta laajennetaan etelään ja itään. Olevan alueen eteläpuolella oleva alue (Kaavio 10, numero 1) otetaan käyttöön. Tätä laajennusta käytetään uutta puutelta-aluetta varten (tentsile) ja tietä varten. Vanha leirintäalueen alue Kiviniementien itäpuolella otetaan uudelleen käyttöön (Kaavio 10, numero 2). Alueen osalle sijoitetaan koirapuisto, paikoitusta ja teltta-alue. Alueen viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta parannetaan kehittämällä pirunpellon aluetta.



Kaavio 11, laajennusalueet

4.3 TOIMENPITEET ALUEELLA

TIET ALUEELLA

Sisäänajo alueelle esitetään siirrettäväksi olevan kiertoliittymän kohdalle (Liite 21 alueelle saapuminen/matkaparkki). Oleva sisäänajo jää palvelemaan rakennettavaa matkaparkkia (ks. matkaparkki). Leirintäalueen tiestöä muokataan jotta alueelle saadaan rakennettua yksisuuntainen pääkierto ja enemmän matkailuajoneuvopaikkoja. Piirustuksissa osoitettu tielinjaus on hyvin alustava. Alueen ulkopuolella olevan kuorma-autojen tautopaikan läheisyyteen ei voi mahdollisen melun takia sijoittaa yöpymistoimintoja. Esitetään leirintäalueen laajentamista etelään.

HUOLTO-/ VASTAANOTTORAKENNUS

Oleva huolto- ja vastaanottorakennus (A) ja kota (C) puretaan. Uusi vastaanottorakennus (B) rakennetaan uuden sisäänajon viereen. Huoltorakennukseen sijoitettavia toimintoja tarkastellaan edelleen tämän projektin seuraavassa vaiheessa jotta voidaan varmistaa sosiaalitulojen saavutettavuus. Huoltorakennuksen pohjakaavio ja havainnekuva, liite 22.



Rakennettavaan huolto- ja vastaanottorakennukseen sijoitetaan ainakin seuraavat toiminnot: Asiakkaiden vastaanottotila, toimistotila, työntekijöiden sosiaalitulat, huoltorakennuksen toiminnot keittiöineen ja oleskelutiloineen, suihkut, wc:t ruskean veden tyhjennys, pyykin pesu. Luonnoksessa on esitetty huoltorakennukseen myös matkaparkkia palvelevat wc-tilat jotka voivat yrittäjän niin halutessa olla asiakkaiden käytettävissä eri aikoina kuin itse leirintäalue on auki.

Huoltorakennuksen läheisyydessä sijaitsevat myös jätekatos (alkuperäiseltä paikaltaan siirrettynä) sekä uusi ajokaivo.

HUOLTORAKENNUS

Rakentamisen vaiheessa kolme (vaiheistuskaavio, liite 10) puretaan viimeinen oleva huoltorakennus (rakennus G) ja rakennetaan uusi pieni huoltorakennus (rakennus I) palvelemaan matkailuajoneuvojen käyttäjiä sekä länsipuolen mökkejä joissa ei ole wc- tai suihkutiloja. Rakennus liitetään sähkö-, vesi- ja viemärijärjestelmiin. Huoltorakennuksen luonnos on esitetty liitteessä 3.



HUOLTO- JA SAUNARAKENNUS

Alueen itärannalla sijaitsee sauna. Olevan saunan sijainti uimarannan läheisyydessä on perusteltu. Oleva sauna on alueen nykyisen yrittäjän omaisuutta. Ehdotetaan rakennettavaksi uusi saunarakennus jonka yhteydessä olisi wc-tilat myös rantaa käyttäville ja telttailijoille. Liite 1, kohta 7. Huolto- ja saunarakennuksen luonnos on esitetty liitteessä 4.



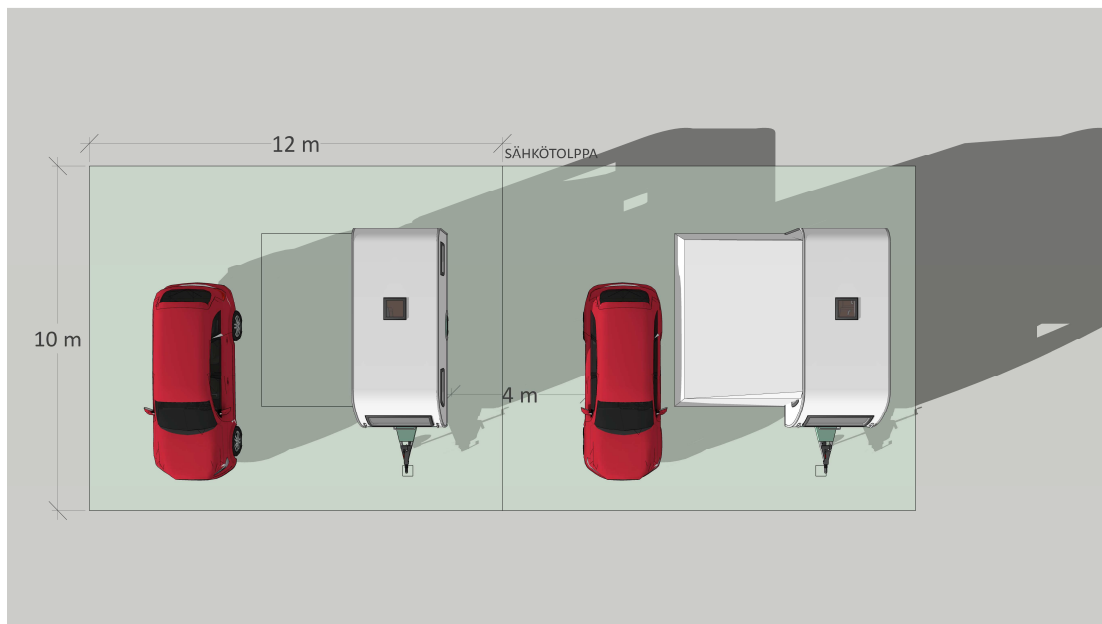
MATKAPARKKI

Matkaparkki (tontinkäyttösuunnitelma, liite 1 numero 2 ja liite 21 alueelle saapuminen/matkaparkki) rakennetaan vanhan ja uuden sisäänajon välille. Matkaparkki on lyhytaikaiseen leiriytymiseen tarkoitettu paikka. Matkaparkit voivat olla maksuttomia, mutta yleensä niillä peritään pieni yöpymismaksu. Joskus maksu otetaan vain sähkön käytöstä, jos sähköä on tarjolla. Myös mahdollisesti tarjolla olevista palveluista voidaan periä maksu. Matkaparkkia voidaan ylläpitää ilman vakituista henkilöstöä. Valtaosalla paikoista on vesisäiliöiden täyttömahdollisuus ja jätevesien tyhjennyspaikat. Matkailijat pääsevät matkaparkkiin silloinkin, kun leirintäalue on muuten suljettu, esimerkiksi myöhään illalla tai talvella, kun leirintäalue on muutoin kiinni. Tällä tavalla matkaparkki pidentää leirintämatkailukautta Kangasniemellä. Matkaparkit eivät kilpaile leirintäalueiden kanssa, sillä ne soveltuvat vain lyhytaikaiseen, korkeintaan parin vuorokauden pysähdykseen. Leirintäpaikat matkaparkissa ovat noin 80 m², joten näillä paikoilla ei voi käyttää etutelttaa tai etukatosta. Mikäli myöhään illalla matkaparkkiin tullut matkailija haluaa nauttia täysin leirintäalueen palveluista, hän siirtyy matkaparkista leirintäalueelle. Tällä tavoin matkaparkki toimii ns. sisäänheitto tuotteena. Matkaparkki vähentää myös paikoitusalueilla tai huoltoasemien pihilla tapahtuvaa villiä yöpymistä. Matkaparkki on suunnitelmissa sijoitettu leirintäalueen uuden huoltorakennuksen välittömään läheisyyteen. Kauden ulkopuolella huoltorakennuksen päädyssä oleva wc-tila palvelee matkaparkin käyttäjiä.

Lisää matkaparkeista esim. <https://youtu.be/eQRzkNwclwY>⁸

MATKAILUAJONEUVOJEN PAIKAT

Alueen leirintäpaikkojen määrää lisätään (tontinkäyttösuunnitelma numero 3). Paikkojen kooksi ehdotetaan noin 120 m². Tämän kokoisilla paikoilla mahtuvat uudet matkailuajoneuvot ja niiden laajat etuteltat. Jokainen leirintäpaikka on sähköistetty.



⁸ (Karavaanarit.fi, 2020)

Leirintäpaikat ovat tasaisia ja maapohja kantavaa. Leirintäpaikat on numeroitu ja paikkojen löytäminen varmistetaan kyltityksellä. Paikkojen kokonaismäärä nousee noin neljäänkymmeneen. Lisää paikkoja voidaan alueella vielä toteuttaa, mutta näitä alueita ei yleissuunnitelmassa ole tässä vaiheessa osoitettu.

Esitetään harkittavaksi erillisen paikoitusalueen rakentamista vetoautoille matkailuajoneuvopaikkojen läheisyyteen, jolloin autoilla ajo leirintäalueella vähenee ja turvallisuus paranee. (Aluetta ei osoitettu piirustuksissa).

TELTTAPAIKAT

Aluetta halkovan tien itäpuolelle vanhojen matkailuajoneuvopaikkojen kohdalle sijoitetaan telttä-alue. Alue on aikaisemmin ollut leirintäalueen käytössä ja sieltä löytyy tarvittava infrastruktuuri sähkötolppineen. Telttä-alueen vieressä on paikoitusalue telttailijoiden autoille. Telttä-alueen vieressä kulkevan tien varteen esitetään pystytettäväksi aita suojaamaan melulta ja pölyltä ja ohjaamaan leirintäalueen kävelyliikennettä kiertoliittymän läheisyyteen.

PUUTELTAT

Metsäiselle kohdalle alueen länsirannalle (tontinkäyttösuunnitelmassa numero 5) sijoitetaan puuteltoja (tentsile). Puutelto tarjoavat elämyksellisen yöpymismahdollisuuden sitä etsiville. Tentsile on teltan ja riippumaton yhdistelmä. Tentsilet pingotetaan olevien puiden runkoihin. Alueelle päästään olevaa tielinjaa ja vanhan sähkölinjan kautta. Puuteltoa-alueelle rakennetaan myös laavu ja ulkokuusi. Puuteltoja voi harkita myös itäpuolen uimarannan lahden vastakkaiselle puolelle.



Kuva 12, Puutelto

MÖKIT

Vanhoja leirintäaittoja poistetaan käytöstä. Ehdotetaan myös, että pitkällä tähtäimellä länsipuolen olevat mökit (L) korvataan kun ne ovat tulleet käyttöikänsä päähän. Länsipuolen lahden ympärille rakennetaan laadukkaita mökkejä.



MÖKKI 1

Kahden hengen elämyksellinen mökki. Tässä mökkityypissä ei ole vesi- tai viemärimahdollisuutta. Mökit sijoitetaan jonkin rakennettavan huoltorakennuksen läheisyyteen. Mökkityyppi voidaan suunnitella siirrettäväksi. Mökin katto on yhteen suuntaan kallistettu lapekatto, jonka korkein osa on lasiseinän puolella. Mökin ulkoseinät ovat tummaa lauttaa, mikä istuu metsämaisemaan. Mökkityyppi on esitetty liitteessä 5.

MÖKKI 2

Neljän hengen elämyksellinen mökki. Tässä mökkityypissä ei ole vesi- tai viemärimahdollisuutta. Mökit sijoitetaan jonkin rakennettavan huoltorakennuksen läheisyyteen. Mökin katto on yhteen suuntaan kallistettu lapekatto jonka korkein osa on lasiseinän puolella. Mökin ulkoseinät ovat tumma lauttaa joka istuu metsämaisemaan Mökkityyppi on esitetty liitteessä 6.

MÖKKI 3

Neljän hengen elämyksellinen mökki. Tässä mökkityypissä ei ole vesi- tai viemärimahdollisuutta. Mökit sijoitetaan jonkin rakennettavan huoltorakennuksen läheisyyteen. Mökin katto on yhteen suuntaan kallistettu lapekatto jonka korkein osa on lasiseinän puolella. Mökin ulkoseinät ovat tumma lauttaa joka istuu metsämaisemaan Mökkityyppi on esitetty liitteessä 7.

Huomio: Tilaajan ja yrittäjän tulee harkita eritasoisten mökkien suhde ja määrä alueella pitkällä aikavälillä. Kenelle yöpymistiloja rakennetaan, mitä harrastuksia tuetaan ja kilpaillaanko olevien palveluntarjoajien kanssa?

LAAVUMAJOITUS

Alueen keskellä olevassa metsäisessä rinteessä on rauhallinen käyttämätön alue. Esitetään, että tälle alueelle (liite 1, numero 15) rakennetaan muutamia laavuja yöpymiseen ja nuotiopaikka. Näille laavuille vie elämyksellinen luontopolku. Tätä aluetta voivat majoittujien lisäksi käyttää esimerkiksi yritykset virkistys- ym. päivinä.

PIRUNPELTO JA SILTA

Alueen itäpuolella on niemellä kivinen pirunpelto (liite 1, kohta 14). Ehdotetaan, että pirunpellon ympäristö siistitään luontoarvot säilyttäen ja luodaan kytitys alueelle. Rakennetaan kevyenliikenteen silta lahden yli. Reissupannu-kahvilan paikoitusalueelta luodaan polku sillalle. Tällöin kahvilan asiakkaat pääsevät pirunpellolle ja leirintäalueen ja uimarannan käyttäjät pääsevät sitä kautta kahvilaan.

LEIKKIPAIKKA

Huoltorakennuksen läheisyyteen rakennetaan uusi määräykset täyttävä aidattu lasten leikkipaikka ja pelialue. Oleva pelialue on osa rakennettavaa aluetta. Leikkipaikalle on näkymä uuden huoltorakennuksen keittiö- ja oleskelutilasta.

UIMARANTA

Olevat uimarannat siivotaan ja kasvillisuus poistetaan. Itäpuolen ranta toimii perheiden uimarantana. Se siivotaan ja kehitetään olevan saunan palveluita uimarien käyttöön. Uimarantaa palvelee rakennettavan saunarakennuksen päädyssä olevat wc-tilat. Länsipuolella uimaan päästään laiturin kautta.

ULKOKUNTOILUPAIKKA

Uimarannan ja saunarakennuksen läheisyyteen rakennetaan ulkokuntoilupaiikka, josta näkymät järvelle. Kiinteät kuntoiluvälineet ovat kaikkien kuntalaisten käytettävissä. Kuntoilupaiikka rakennetaan vaiheessa 3.

JÄTEHUOLTO

Matkailuajoneuvojen jätteiden huolto. Alueelle rakennetaan ajokaivo. Ajokaivon sijainti rauhallisessa paikassa mielellään lähellä huoltorakennusta. Ajokaivon käyttö ei saa häiritä normaalia liikennettä alueella. Alueen oleva jätekatos siirretään uuteen paikkaan sisäänajon läheisyyteen. Katso liite.

KOIRAPUISTO

Alueen ulkopuolella olevan kuorma-autojen taukopaikan viereen sijoitetaan koirapuisto johon voi liittyä koirien uimaranta. Näitä palveluja voivat käyttää myös leirintäalueen ulkopuoliset käyttäjät vuoden ympäri.

4.4 PALVELUT ALUEELLA JA ALUEEN LÄHELLÄ

YHTEISTYÖKUMPPANIEEN PALVELUT

Yhteistyö muodostuu aina yksilöiden välillä. Yrittäjien mielestä yleensä tärkeimpinä tekijöinä hyvässä yhteistyössä ovat samankaltainen arvopohja, luotettavuus, laatu sekä läheinen sijainti. Yrittäjät

odottavat yhteistyökumppaneiltaan sitoutumista yhteistyöhön sekä luotettavuutta ja jatkuvuutta toiminnassa. Kiviniemen leirintäaluetta kehitettäessä on huomioitava alueen läheisyydessä jo toimivat palvelut.

KANOOTTIVUOKRAUS

Alueella toimii kanoottivuokraus. Vuokraustoiminta on linjassa alueen suunnitellun palveluntarjonnan kanssa. Ehdotetaan, että vuokraustoiminta jatkuu ja sitä kehitetään tulevaisuudessa yhteistyössä alueen yrittäjän kanssa.

LUONTOPOLUN PALVELUT

Laavumajoituksen alue (liite 1, numero 15) tarjoaa luontoyrittäjille mahdollisuuden tarjota palvelujaan.

MÖKKIVUOKRAUS / GOLF

Alueelle sijoitetaan uusia, tasoltaan nykyisiä mökkejä parempia mökkejä. Läheisen golfkentän käyttäjät hyötyvät paremmasta majoitustarjonnasta. Nykyistä paremmat yöpymismahdollisuudet lisäävät mahdollisesti golf-kentän käyttöastetta mahdollistaen pelaamisen useampana päivänä. Leirintäalueella ja golfkentällä voidaan myydä vastavuoroisesti niin majoituspaketteja kuin pelilippuja golfkentälle.

KAHVI-/ AAMIAISLIPUKKEET

Sen sijaan että leirintäalueella olisi oma kahvio, voivat läheiset huoltoasemat ja Reissupannu-kahvila tarjota kahvi- ja aamiaislipukkeita matkailijoille. Myös tuoretta leipää voisi tarjota ostettavaksi joko alueella tai välittömästi alueen läheisyydessä. Suunnitelmassa Reissupannu-kahvilaan pääsee siltaa pitkin Pirunpellon alueelta (liite 1, numero 11).

HUOLTOASEMIEN PALVELUT

Huoltoasemien palvelut ovat matkailijoille tärkeitä. Esim. sähköautojen lataus voidaan hankkia palveluna läheiseltä huoltoasemalta. Esitetään että leirintäalueen yrittäjä ja läheisten huoltoasemien yrittäjät kehittävät leirintäaluetta käyttäville yhteisiä palveluita. Tällaisia palveluita voivat olla esim. kaasupullojen vaihto erikoishintaan tai leirintäalueelle tuoden.

4.5 TÖIDEN VAIHEISTUS

Alueen muutokset ehdotetaan toteutettaviksi useassa vaiheessa. Tämän materiaalin liitteenä on vaiheistuskaavio, jossa työt on esitetty jaettavaksi kolmeen vaiheeseen. Vaiheistus esitetään tehtäväksi niin, että kustannukset jakautuvat mahdollisimman tasaisesti jokaiselle vaiheelle. Alueen kehittäminen esitetään kuitenkin tehtäväksi niin, että alueen tasoluokitus voitaisiin nostaa kahteen tähteen jo vaiheessa 1. Olevien rakennusten purkutyöt jakautuvat niin ikään usealle rakennusvaiheelle, jotta alueen palvelutaso pysyisi tasaisena. Jokaisessa vaiheessa tuotetaan lisäpalveluita sekä kunnan asukkaille kuin leirintäalueen käyttäjille.

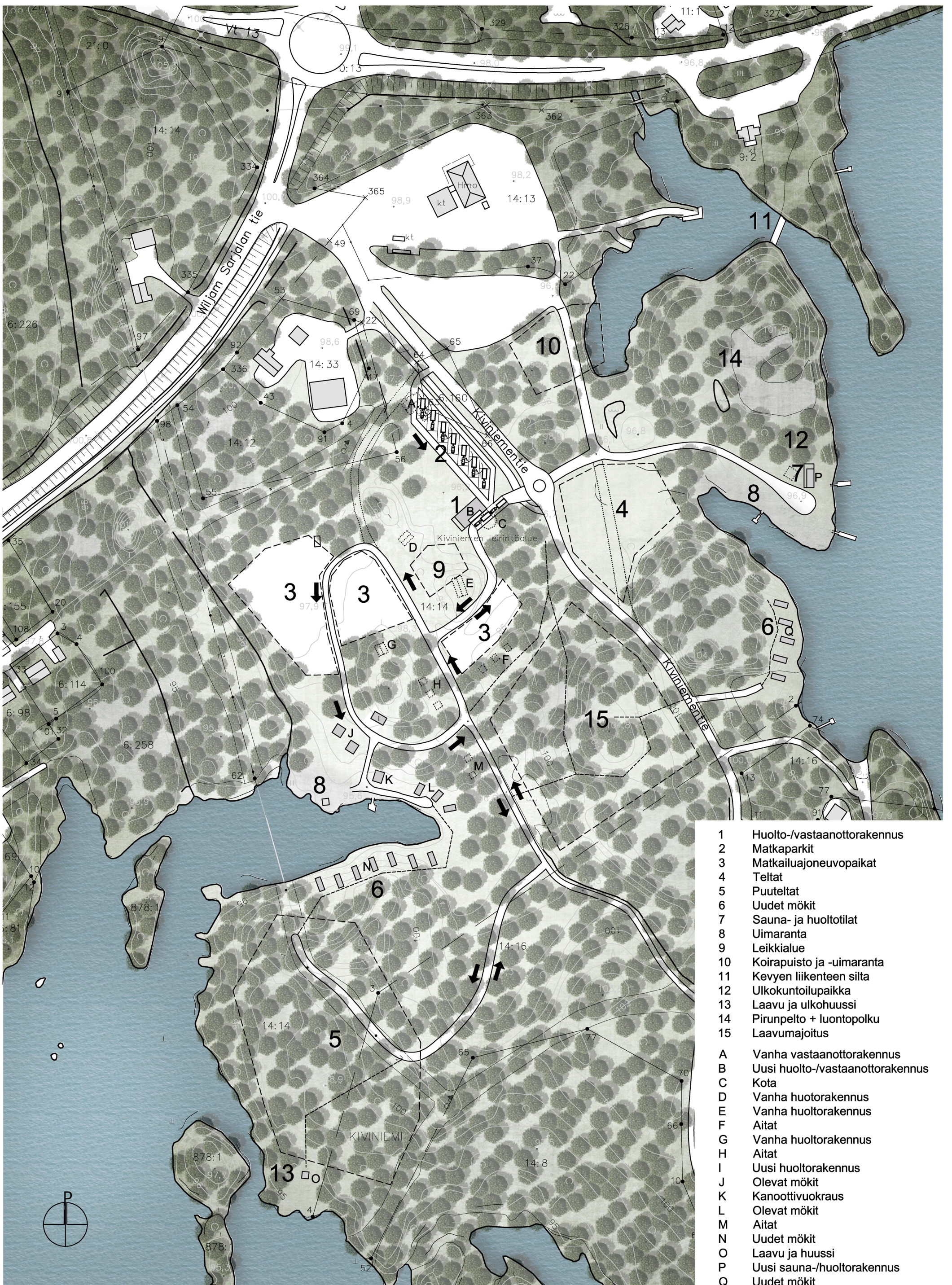
Vaiheistusehdotus (liitteet 8-10).

4.6 YMPÄRISTÖARVOT

Ympäristön kunnioittaminen on matkailijoille yhä tärkeämpää. Esitetään, että leirintäalue suunniteltaisiin jonkin ympäristömerkin kriteeristöön perustustuen ja tehtäisiin alueelle ympäristösuunnitelma. Esitetään, että leirintäalueelle haettaisiin ympäristömerkki osoittamaan leirintäalueen sitoutumista ympäristön hyvinvointiin. Leirintäalueille soveltuvia ympäristömerkkejä ovat esimerkiksi Green Key tai EU Blue Flower.

5. LIITELUETTELO

1. Tontinkäyttösuunnitelma, A3-liite väreillä
21. Alueelle saapuminen/ matkaparkki, 1:500, A3-liite
22. Huolto- ja vastaanottorakennus, A4-liite väreillä
3. Huoltorakennus, A4-liite väreillä
4. Rannan huolto- ja saunarakennus, A4-liite väreillä
5. Mökki 1, A4-liite väreillä
6. Mökki 2, A4-liite väreillä
7. Mökki 3, A4-liite väreillä
8. Vaiheistuskaavio, vaihe 1, A3-liite väreillä
9. Vaiheistuskaavio, vaihe 2, A3-liite väreillä
10. Vaiheistuskaavio, vaihe 3, A3-liite väreillä



- 1 Huolto-/vastaanottorakennus
- 2 Matkaparkit
- 3 Matkailuajoneuvopaikat
- 4 Teltat
- 5 Puuteltat
- 6 Uudet mökit
- 7 Sauna- ja huoltotilat
- 8 Uimaranta
- 9 Leikkialue
- 10 Koirapuisto ja -uimaranta
- 11 Kevyen liikenteen silta
- 12 Ulkokuntoilupaikka
- 13 Laavu ja ulkokuussi
- 14 Pirunpelto + luontopolku
- 15 Laavumajoitus

- A Vanha vastaanottorakennus
- B Uusi huolto-/vastaanottorakennus
- C Kota
- D Vanha huotorakennus
- E Vanha huoltorakennus
- F Aitat
- G Vanha huoltorakennus
- H Aitat
- I Uusi huoltorakennus
- J Olevat mökit
- K Kanoottivuokraus
- L Olevat mökit
- M Aitat
- N Uudet mökit
- O Laavu ja huussi
- P Uusi sauna-/huoltorakennus
- Q Uudet mökit

KIVINIEMEN LEIRINTÄALUE

Tontinkäyttösuunnitelma
A3 = 1:2000

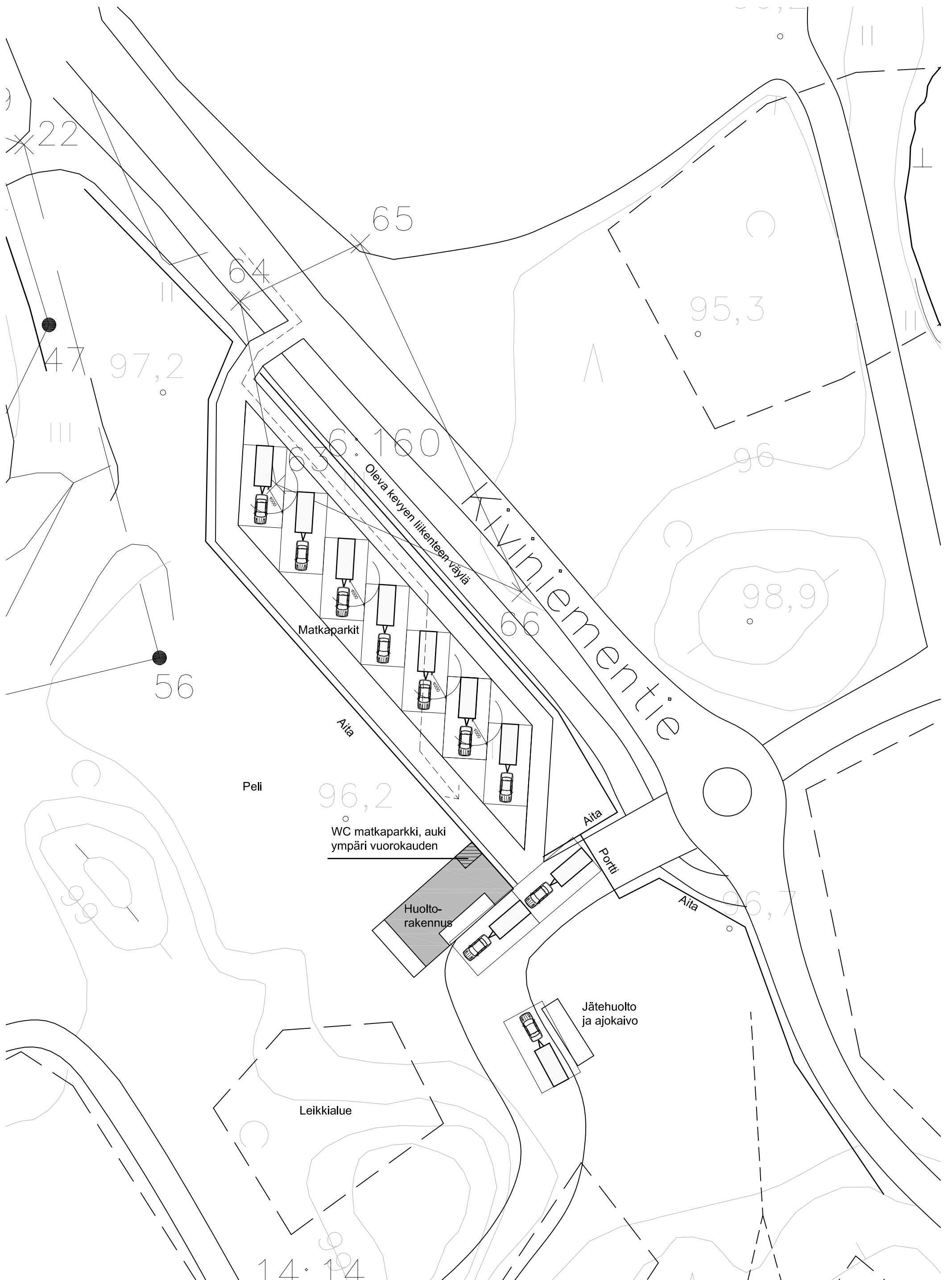
LIITE 1

AROSUO / ARKKITEHDIT
ARCHITECTS

ITÄINEN PITKÄKATU 21 A FIN- 20700 TURKU

31 03 2020

394 - A-luonnos1, Kaavio.dwg



KIVINIEMEN LEIRINTÄALUE

Alueelle saapuminen
A3 = 1:500

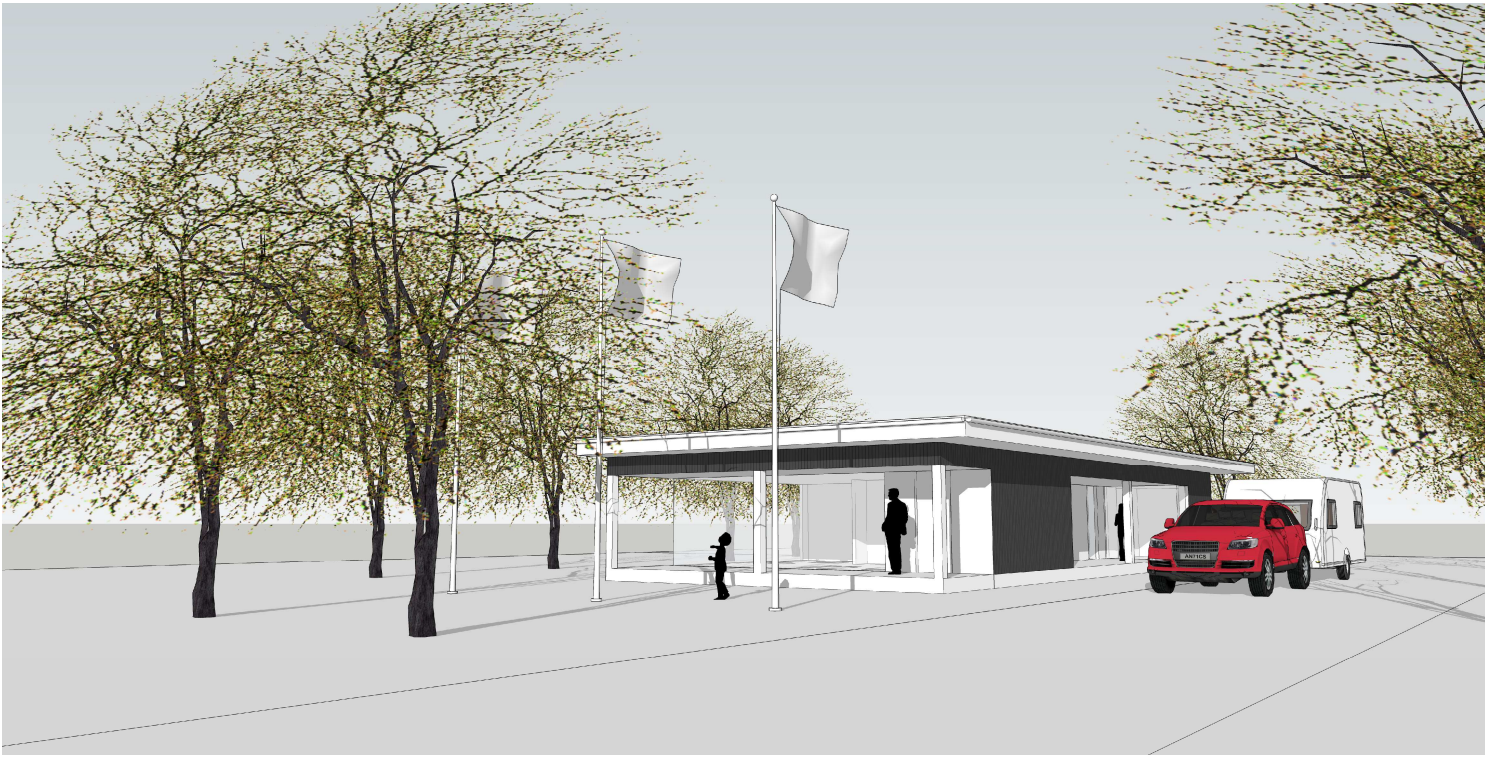
LIITE 21

AROSUO / ARKKITEHDIT
ARCHITECTS

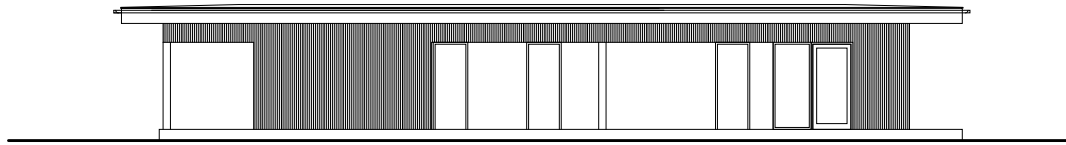
ITÄINEN PITKÄKATU 21 A FIN- 20700 TURKU

31 03 2020

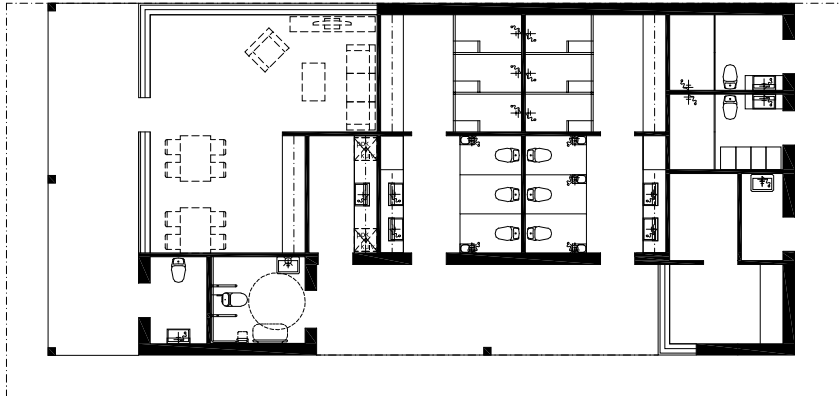
394 - Matkaparkit.dwg



Havainnekuva



Julkisivupiirustus 1:200



Pohjapiirustus 1:200

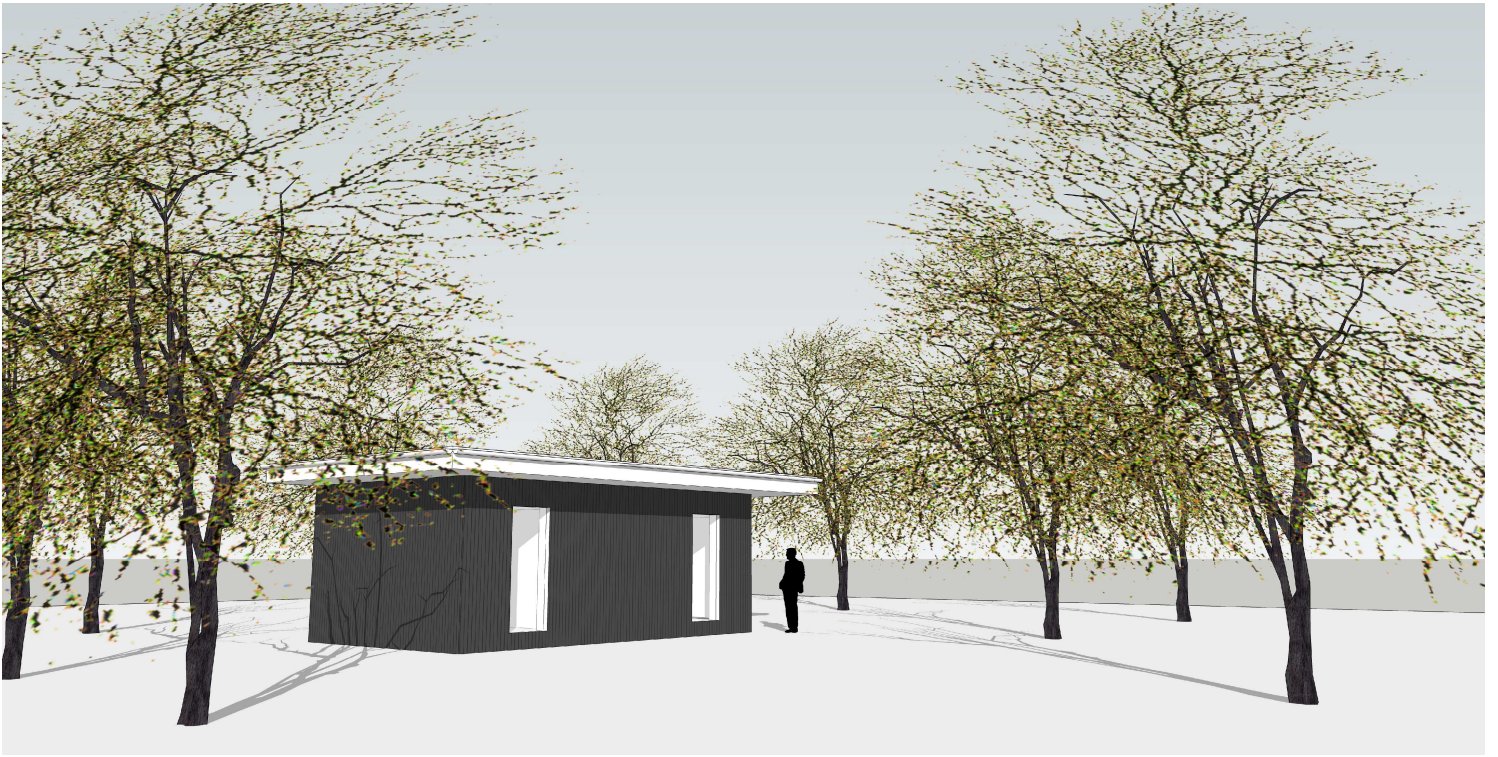
Huolto-/vastaanottorakennus (B)

Pinta-alat:
123 htm²
137 kem²

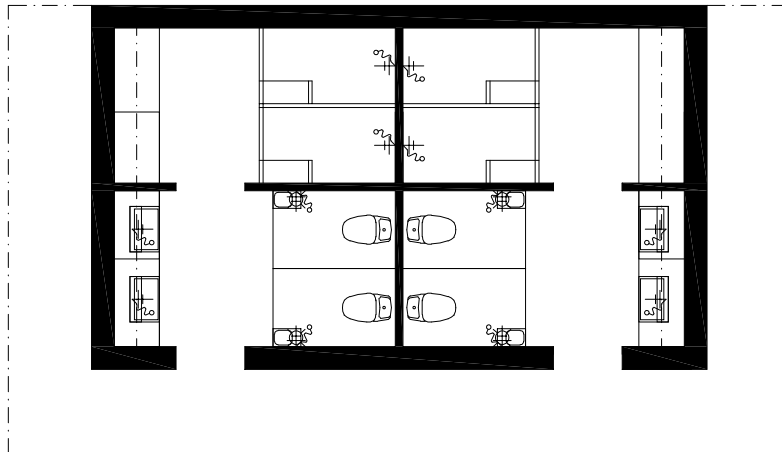
Varustelut:
- Toimisto
- Vastaanotto
- Oleskelutila

- WC-n + suihkut
- WC-m + suihkut
- Lastenhoito
- LE-WC

- Yksityissuihku
- Siivouskomero
- Keittiö
- Vaatehuolto
- WC-tyhjennys



Havainnekuva



Pohjapiirustus 1:100

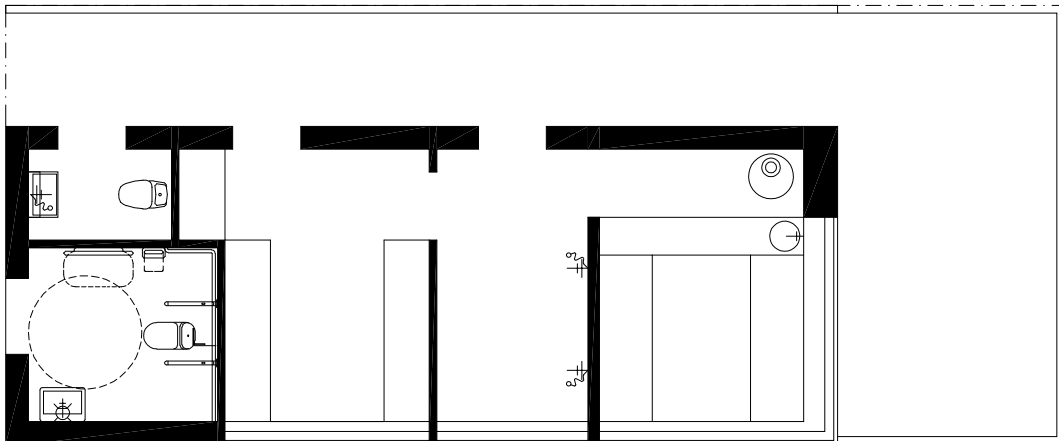
Huoltorakennus 2 (I)

Pinta-ala:
32 htm²
38 kem²

Varustelut:
- WC-n + suihkut
- WC-m + suihkut



Havainnekuva

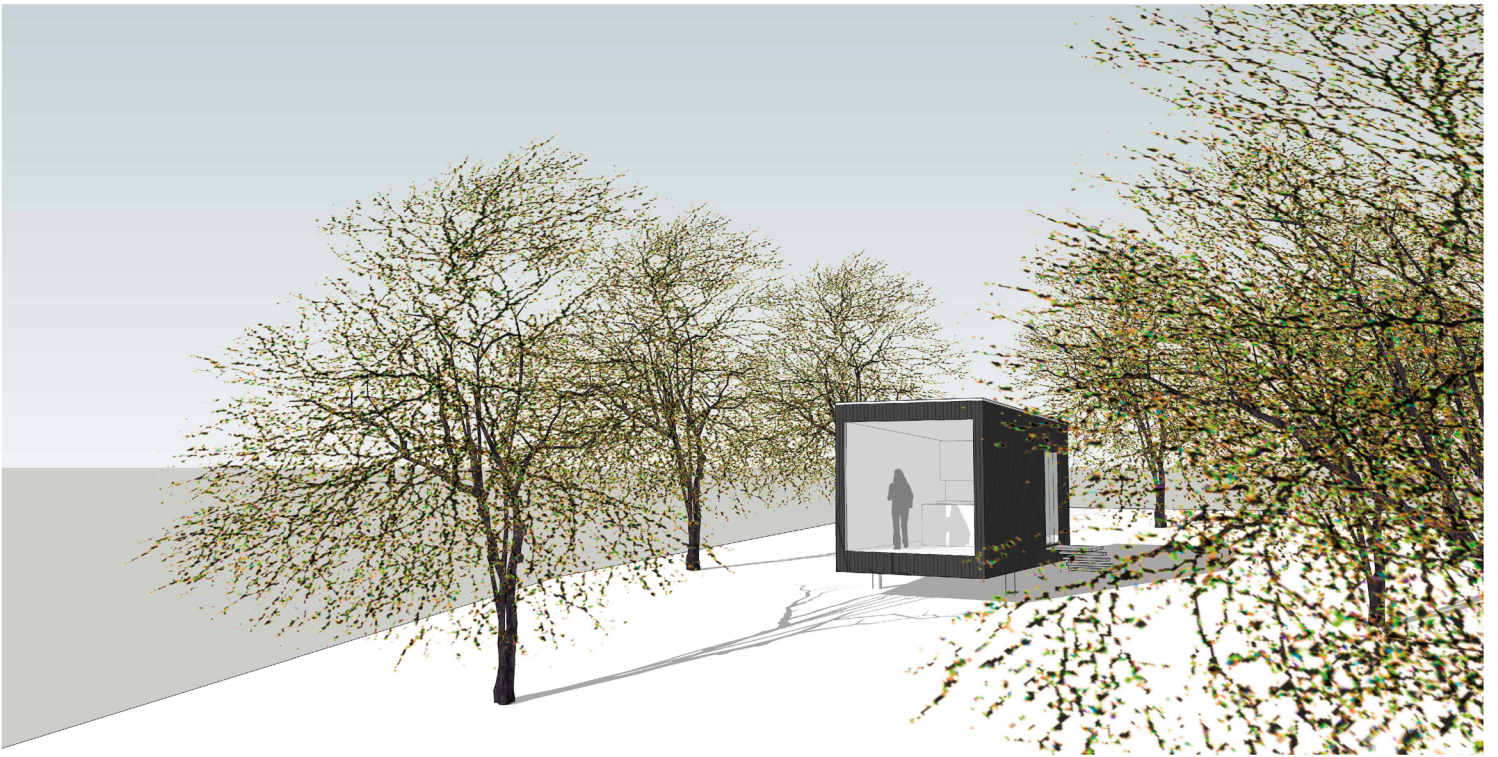


Pohjapiirustus 1:100

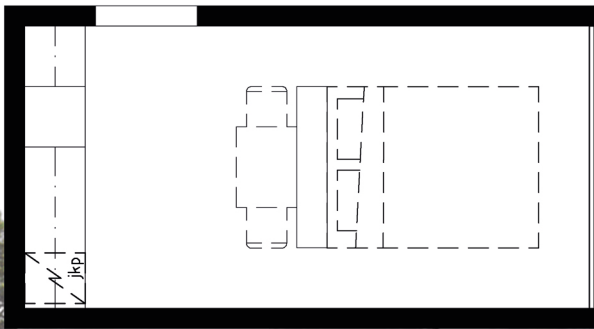
Sauna-/huoltorakennus (P)

Pinta-alat:
37 htm²
44 kem²

- Varustelut:
- Sauna
 - Suihkutilat
 - WC
 - LE-WC



Havainnekuva



Pohjapiirustus 1:75

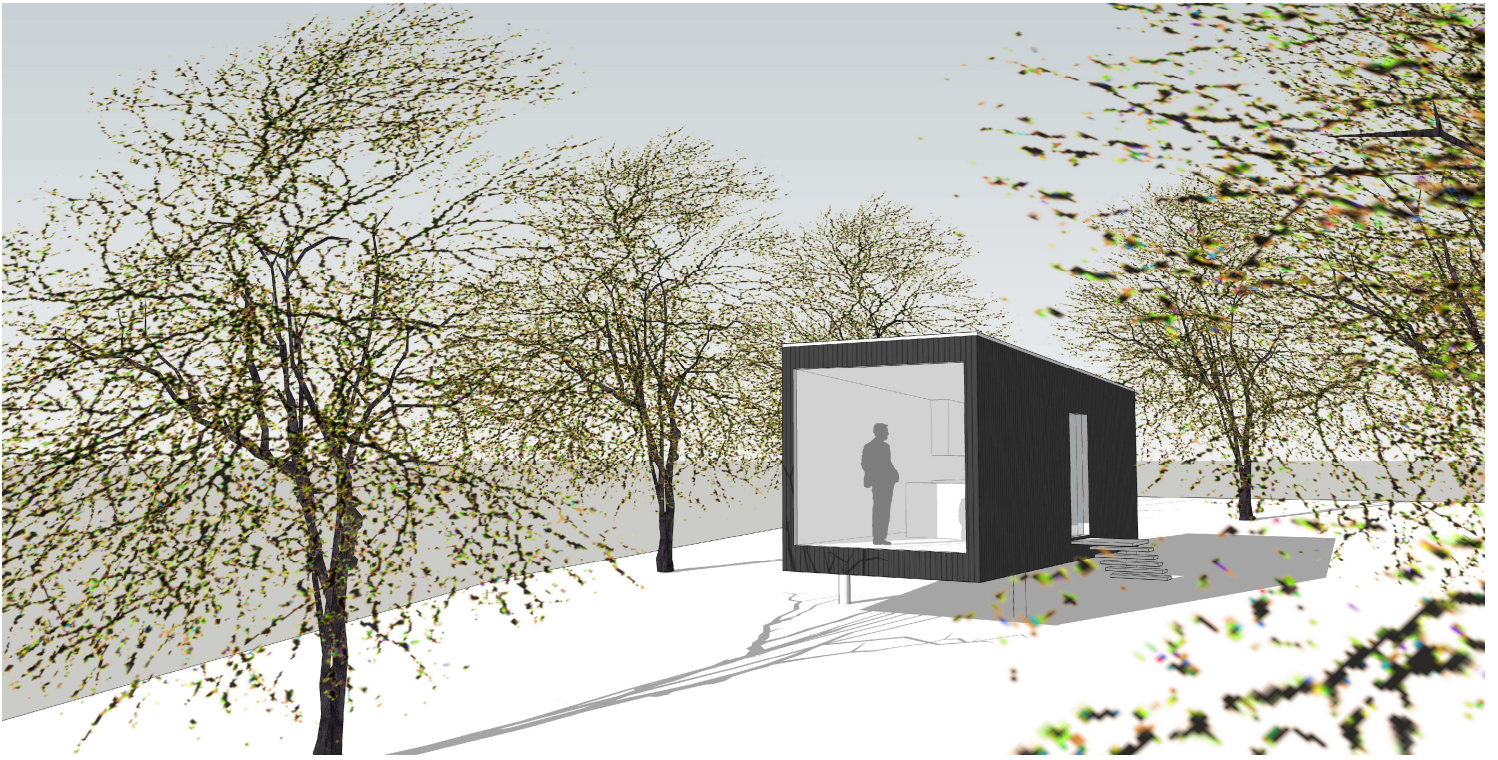


Leikkaus 1:75

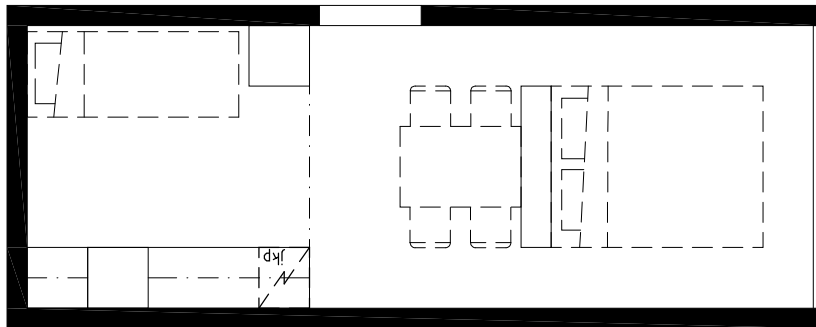
Mökki 1 (N,Q)

Pinta-alat:
16 htm²
19 kem²

Varustelut:
- Minikeittiö
- Makuupaikkoja kahdelle hengelle



Havainnekuva

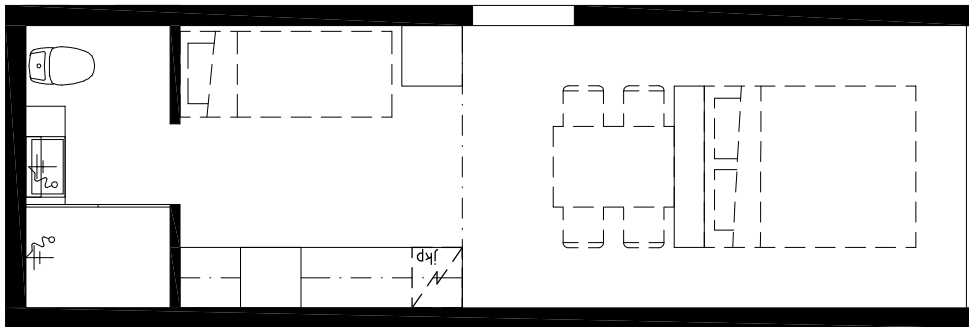
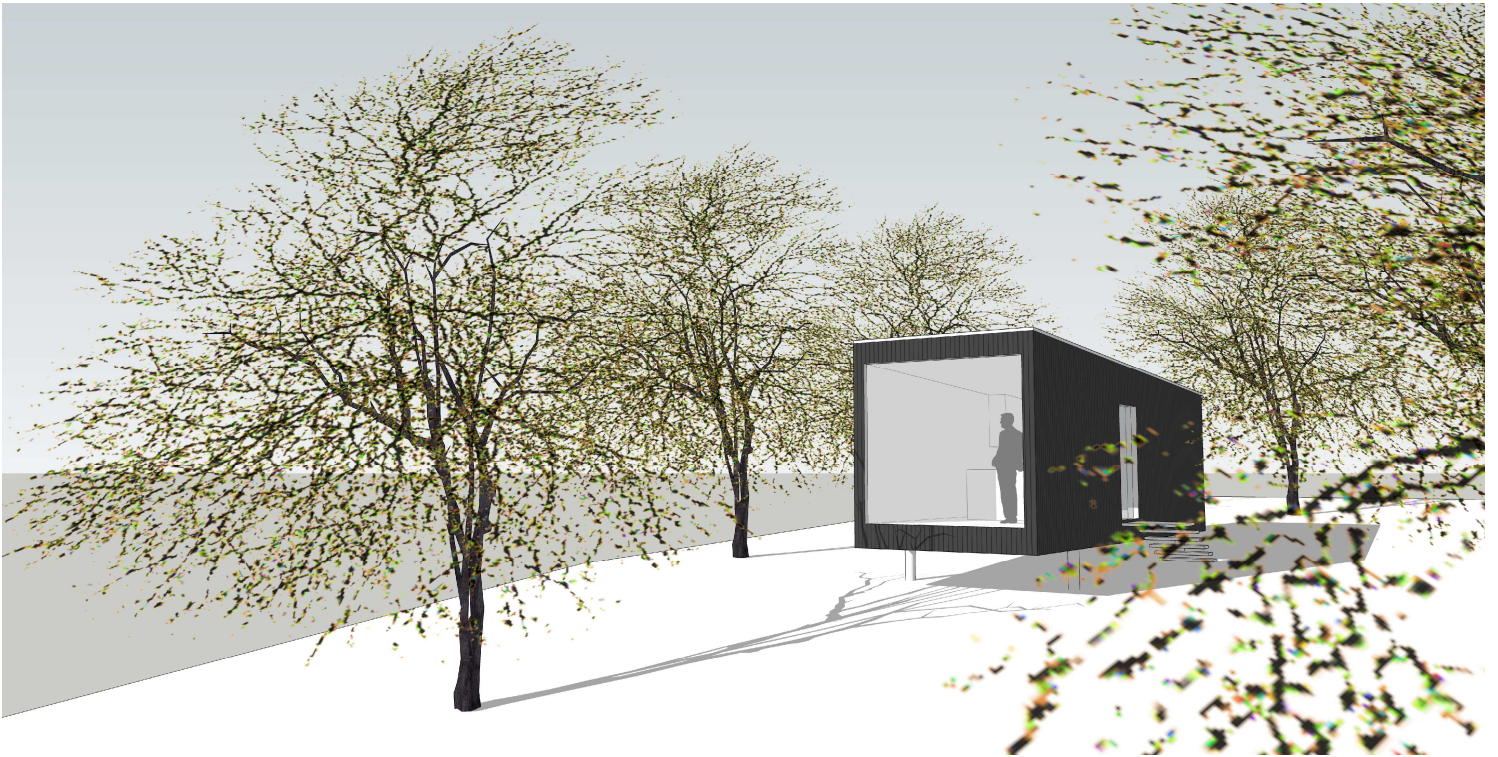


Pohjapiirustus 1:75

Mökki 2 (N,Q)

Pinta-alat:
22 htm²
26 kem²

Varustelut:
- Minikeittiö
- Makuupaikkoja neljälle hengelle

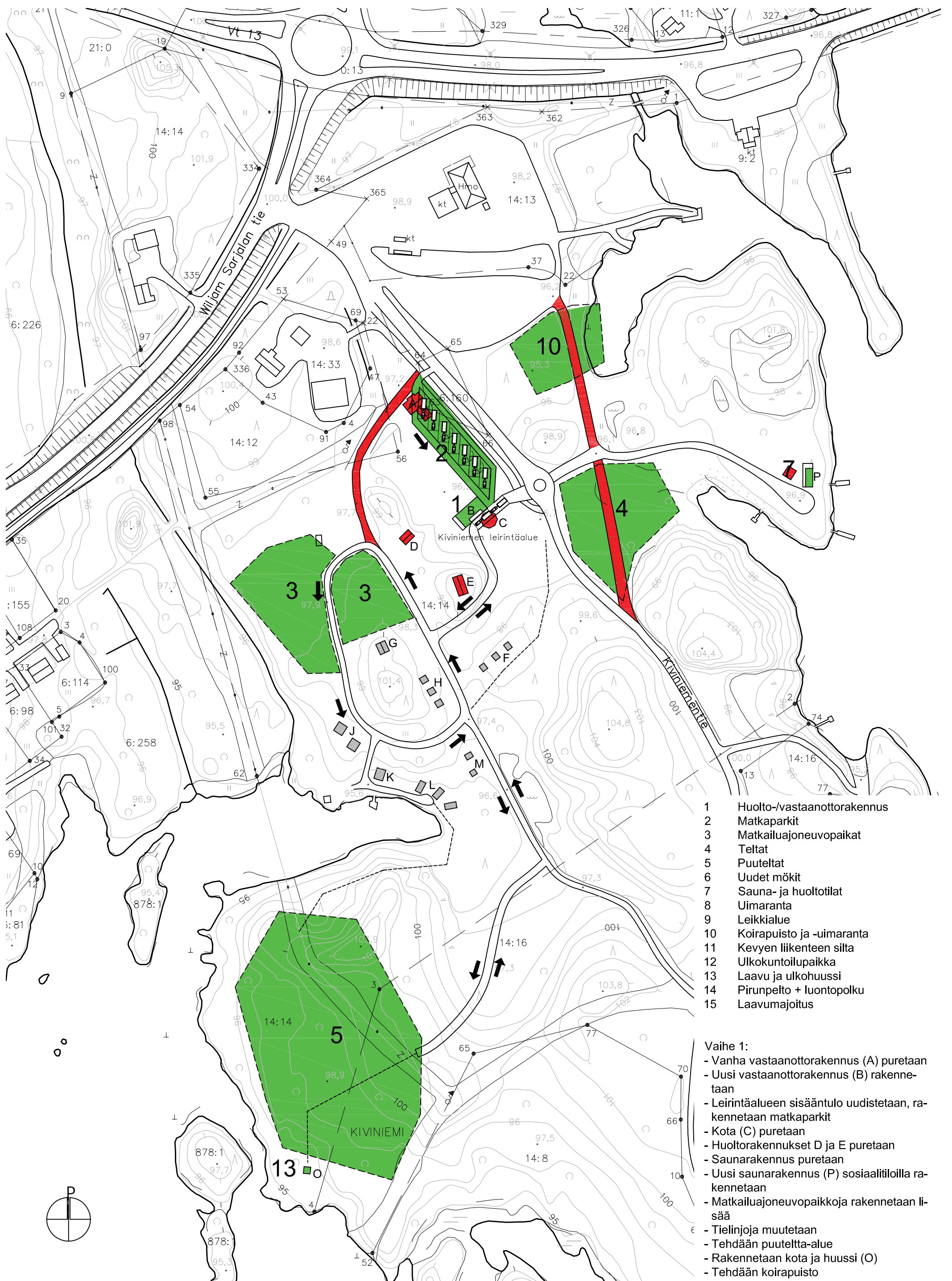


Pohjapiirustus 1:75

Mökki 3 (N,Q)

Pinta-alat:
26 htm²
31 kem²

- Varustelut:
- Minikeittiö
 - Kylpyhuone
 - Makuupaikkoja neljälle hengelle



- 1 Huolto-/vastaanottorakennus
- 2 Matkaparkit
- 3 Matkailuajoneuvopaikat
- 4 Teltat
- 5 Puuteltat
- 6 Uudet mökit
- 7 Sauna- ja huoltotilat
- 8 Uimaranta
- 9 Leikkialue
- 10 Koirapuisto ja -uimaranta
- 11 Kevyen liikenteen silta
- 12 Ulkokuntoilupaiikka
- 13 Laavu ja ulkokuusi
- 14 Pirunpelto + luontopolku
- 15 Laavumajoitus

Vaihe 1:

- Vanha vastaanottorakennus (A) puretaan
- Uusi vastaanottorakennus (B) rakennetaan
- Leirintäalueen sisääntulo uudistetaan, rakennetaan matkaparkit
- Kota (C) puretaan
- Huoltorakennukset D ja E puretaan
- Saunarakennus puretaan
- Uusi saunarakennus (P) sosiaalitiiloilla rakennetaan
- Matkailuajoneuvopaikkoja rakennetaan lisää
- Tielinjoja muutetaan
- Tehdään puuteltta-alue
- Rakennetaan kota ja huussi (O)
- Tehdään koirapuisto

**Kiviniemen leirintäalue
Vaiheistuskaavio**

Vaihe 1
A3 = 1:2000

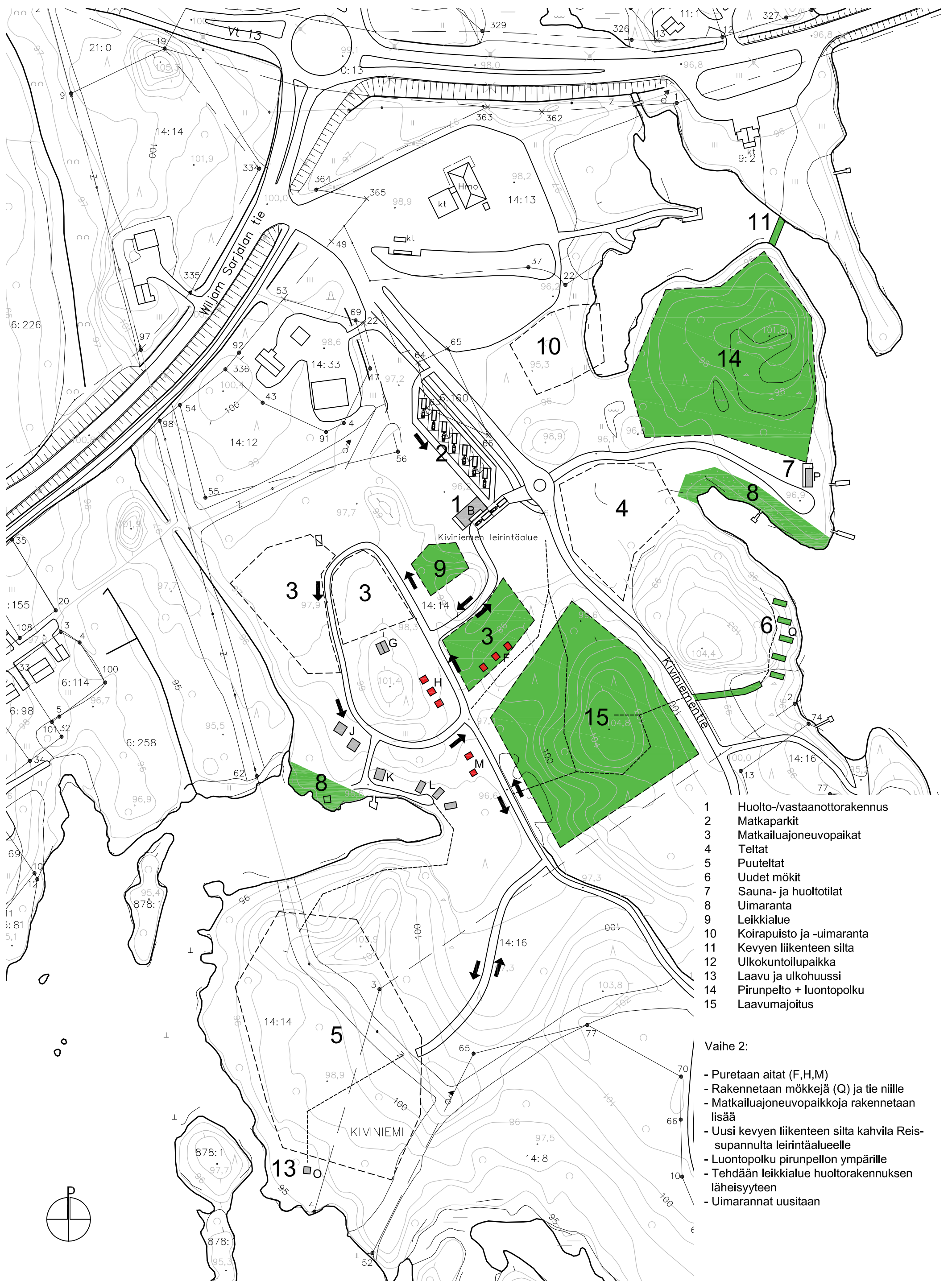
LIITE 8

AROSUO / ARKKITEHDIT
ARCHITECTS

ITÄINEN PITKÄKATU 21 A FIN- 20700 TURKU

31 03 2020

394 - A, Vaihe 1.dwg



- 1 Huolto-/vastaanottorakennus
- 2 Matkaparkit
- 3 Matkailuajoneuvopaikat
- 4 Teltat
- 5 Puuteltat
- 6 Uudet mökit
- 7 Sauna- ja huoltotilat
- 8 Uimaranta
- 9 Leikkialue
- 10 Koirapuisto ja -uimaranta
- 11 Kevyen liikenteen silta
- 12 Ulkokuntoilupaiikka
- 13 Laavu ja ulkokuussi
- 14 Pirunpelto + luontopolku
- 15 Laavumajoitus

Vaihe 2:

- Puretaan aitat (F,H,M)
- Rakennetaan mökkejä (Q) ja tie niille
- Matkailuajoneuvopaikkoja rakennetaan lisää
- Uusi kevyen liikenteen silta kahvila Reissupannulta leirintäalueelle
- Luontopolku pirunpellon ympärille
- Tehdään leikkialue huoltorakennuksen läheisyyteen
- Uimarannat uusitaan

Kiviniemen leirintäalue
Vaiheistuskaavio

Vaihe 2
A3 = 1:2000

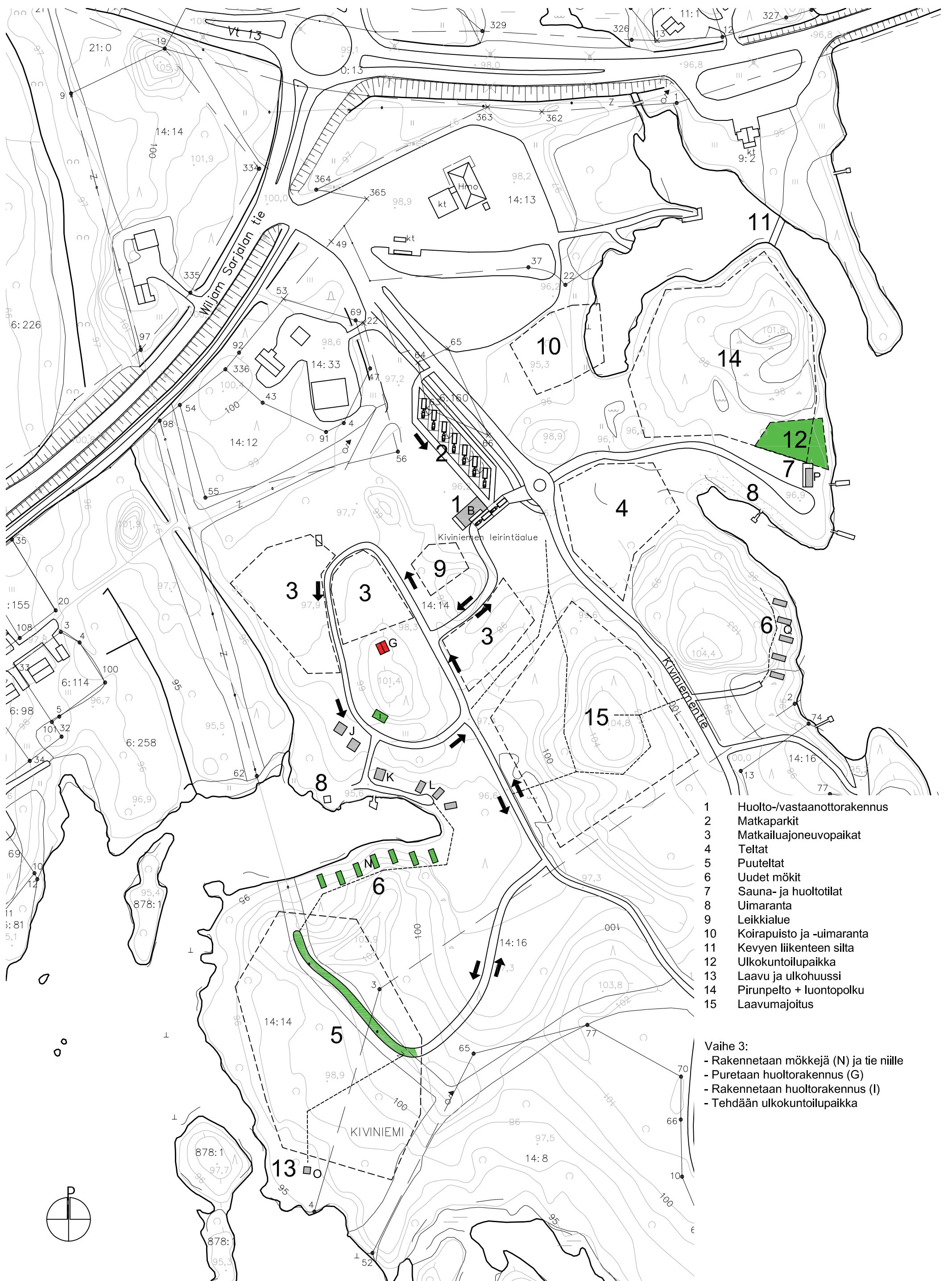
LIITE 9

AROSUO / ARKKITEHDIT
ARCHITECTS

ITÄINEN PITKÄKATU 21 A FIN- 20700 TURKU

31 03 2020

394 - A, Vaihe 2.dwg



- 1 Huolto-/vastaanottorakennus
- 2 Matkaparkit
- 3 Matkailuajoneuvopaikat
- 4 Teltat
- 5 Puuteltat
- 6 Uudet mökit
- 7 Sauna- ja huoltotilat
- 8 Uimaranta
- 9 Leikkialue
- 10 Koirapuisto ja -uimaranta
- 11 Kevyen liikenteen silta
- 12 Ulkokuntoilupaiikka
- 13 Laavu ja ulkokuussi
- 14 Pirunpelto + luontopolku
- 15 Laavumajoitus

Vaihe 3:
 - Rakennetaan mökkejä (N) ja tie niille
 - Puretaan huoltorakennus (G)
 - Rakennetaan huoltorakennus (I)
 - Tehdään ulkokuntoilupaiikka

Kiviniemen leirintäalue Vaiheistuskaavio

Vaihe 3
A3 = 1:2000

LIITE 10

AROSUO / ARKKITEHDIT
ARCHITECTS

ITÄINEN PITKÄKATU 21 A FIN- 20700 TURKU

31 03 2020

394 - A, Vaihe 3.dwg

6. LÄHDELUETTELO:

1. Laki ulkoilulain muuttamisesta, 3 Luku Leirintäalueet §18, 22.12.1994/1343.
2. Ohtonen, P. (2019). Suomen leirintämatkailun rahavirrat ja tulo- ja työllisyysvaikutukset 2019.
Haettu osoitteesta: https://www.karavaanarit.fi/site/assets/files/567969/leirintaaluetutkimus_raportti_18_9_2019.pdf.
3. Peippo, H. (2006). Vapaa-ajan karavaanareiden kohdevalinta kotimaanmatkoilla. Pro gradu –tutkielma. Lapin yliopisto: Kauppatieteiden ja matkailun tiedekunta.
4. Puurula, R.(2012) Leirintäalueen valintaan vaikuttavat tekijät SF-Caravan ry:n jäsenten näkökulmasta. Opinnäytetyö. Rovaniemen Ammattikorkeakoulu: Matkailun koulutusohjelma
5. SF-Caravan ry. (27.3.2020). Matkaparkit
Haettu osoitteesta: <https://www.karavaanarit.fi/leirintamatkailu/leirinta-suomessa/matkaparkit/>
6. SF-Caravan ry. (27.3.2020). Karavaanarin sanasto.
Haettu osoitteesta: <https://www.karavaanarit.fi/leirintamatkailu/karavaanarin-sanasto/>
7. Olavi Heikkala, nykyisen yrittäjän haastattelu sähköpostitse 5.12.2019. Leppäniemen Lomakartano Oy, Kangasniemi. Viestin saaja Jarna Virolainen, Arosuo Arkkitehdit Oy
8. SF-Caravan ry. (12.2.2019). Matkaparkki
Haettu osoitteesta: https://www.youtube.com/watch?time_continue=3&v=eQRzkNwclWY&feature=emb_logo