

1.1.



Vesilahden kunta
Suomelan asemakaava
26.03.2013 (11.06.2014 päivitetty)
Työ nro 142
Arkkitehtitoimisto Hiltunen & Raiski Oy



Vesilahden kunta

Suomelan asemakaava

1 Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4 Selostuksen liiteasiakirjat	4
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista	4
2 Tiivistelmä	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Asemakaava	5
2.3 Toteuttaminen	5
3 Lähtökohdat	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.3.1 Yhdyskuntarakenne	7
3.1.3.2 Kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema.....	8
3.1.3.3 Virkistys.....	11
3.1.3.4 Palvelut ja työpaikat.....	13
3.1.3.5 Väestö ja asuminen	13
3.1.3.6 Liikenne	14
3.1.3.7 Tekninen huolto	16
3.1.3.8 Ympäristöhäiriöt.....	16
3.1.3.9 Maanomistus	17
3.2 Suunnittelutilanne	17
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	17
3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	17
3.2.1.2 Maakuntakaava	17
3.2.1.3 Yleiskaava	17
3.2.1.4 Asemakaava	18
3.2.1.5 Rakennusjärjestys.....	18
3.2.1.6 Pohjakartta.....	18
3.2.1.7 Muinaisjäännösinventointi.....	18
3.2.1.8 Kulttuurimaisema	20
3.2.1.9 Alueen päälliittymän suhde ympäristöön.....	31
3.2.1.10 Biologiset olosuhteet	33
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	34
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	34
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	34
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	34
4.3.1 Osalliset	34
4.3.2 Vireilletulo.....	34
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	34
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	35
4.4 Asemakaavan tavoitteet	35
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	35
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	35
4.5.1.1 Alustavat kaavaluonnokset	35
5. Asemakaavan kuvaus	36

5.1	Kaavan rakenne	36
5.1.1	Mitoitus kaavamerkintöjen mukaan	36
5.1.2	Mitoitus rakennettavien rakennuspaikkojen mukaan	36
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	40
5.3	Aluevaraukset	40
5.3.1	Korttelialueet	40
5.3.2	Muut alueet	41
5.4	Kaavan vaikutukset	42
5.4.1	Vaikutusten arviointi	42
5.4.2	Osayleiskaavasta poikkeaminen	51
5.5	Ympäristön häiriötekijät	51
5.6	Kaavamerkinnät ja määräykset	52
5.6.1	Nimistö	52
6.	Asemakaavan toteutus	52
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	52

1 Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 26.03.2013 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan on laatinut Arkkitehtitoimisto Hiltunen & Raiski Oy,

PL97, 33101 Tampere (käyntios. Näsilinnankatu 48 E), puh 040 717 5520.

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:

Vesilahden kunnan Suomelan tilaa RN:o 1:39, Lemolan tilaa RN:o 1:57, Tanskan tilaa RN:o 2:44 ja Kaukolan tilaa RN:o 1:63.

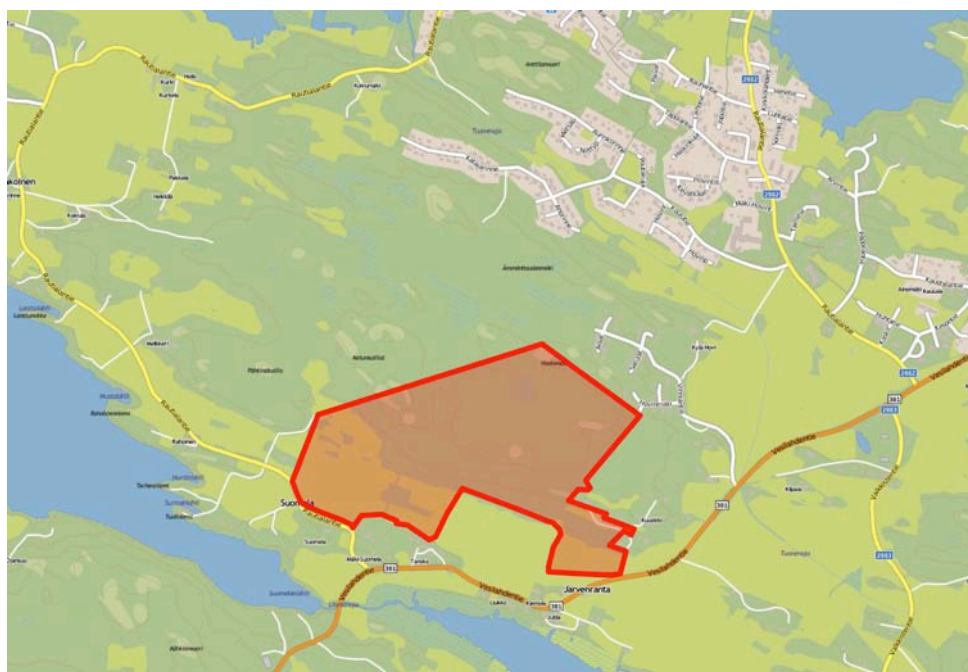
Asemakaavalla muodostuvat:

Vesilahden kunnan korttelit nro 230-258, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta sekä erityis-, lähivirkistys- ja katualuetta.

Aikataulutus (vireilletulo, nähtäville asettaminen, hyväksyminen) kohdan 2.1 mukaan.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue (Suomela) sijaitsee Vesilahden Ämmänhauდანmäen eteläpuolella Ketunkallion ja Kuusiston välisellä alueella rajoittuen Rautialantiehen ja Vesilahdentiehen.



Kuva1. Suunnittelualueen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Suomelan asemakaava.

Tarkoituksena on osoittaa alueelle Vesilahden kirkonkylän osayleiskaavaa toteuttavia pientalo- ja virkistysalueita.

1.4 Selostuksen liiteasiakirjat

1. Asemakaava-asiakirjat

- 1.1. *Kaavaselostus (tämä selostus)*
- 1.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 1.3. Vastineluettelot
 - 1.3.1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma-vaiheen vastineluettelo
 - 1.3.2. Luonnosvaiheen vastineluettelo
 - 1.3.3. Ehdotusvaiheen vastineluettelo
- 1.4. Muistio yleisötilaisuudesta
- 1.5. Muistio maastokatselmuksesta
- 1.6. Rakennustapaohjeisto
- 1.7. Ympäristöministeriön asemakaavan seurantalomake

2. Pohjaselvitykset

- 2.1. Muinaisjäännösinvestointi
- 2.2. Luontoselvitys
- 2.3. Kulttuurimaisemaselvitys
- 2.4. Suomalantien linjauksen ja liittymän paikan maisemallinen tarkastelu

3. Kartat

- 3.1. Asemakaavakartta merkinöineen ja määräyksineen 1:2000
- 3.2. Havainne- / ortokuva 1:2000

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

Vesilahden Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus, Air-Ix Ympäristö Oy (2005-2006)
Kirkonkylän osayleiskaavan taustaselvitykset, mm. - Vesilahden Kirkonkylän luontoselvitys, Mira Ranta (2004) - Kirkonkylän ja sen ympäristön rakennusinventointi ja maisemahistorian selvitys, Jari Heiskanen (2004) - arkeologinen inventointi, Juha-Matti Vuorinen, Tampereen museot (1996), osayleiskaava-alueen arkeologinen osainventointi ja täydennysinventoinnit, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Tampereen museot (2006) - Kirkonkylän liikenneselvitys, A-insinöörit (2006).

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen kaavan laatimisesta on tehnyt alueen yksityinen maanomistaja.
Kunnanhallitus päätti kaavoitustyön aloittamisesta 20.06.2011, jolloin laadittiin aloitussopimus (§119).
Maanomistajakokous 11.08.2011.
Kunnanhallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman 13.08.2011.
Kuulutus osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 18.08.2011.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin julkisesti nähtäville 23.08.2011->
Kaavasuunnittelukokous 08.12.2011.
Päivitetty aineisto (kaavatoimikunnalle) 09.01.2012.
Kaavatoimikunta 17.01.2012.
Kaavasuunnittelukokous 23.01.2012.
Asemakaavaluonnos liiteaineistoinen asetettiin nähtäville 09.03.2012-13.04.2012 väliseksi ajaksi.
Yleisötilaisuus 29.03.2012.
Maastokäynti 14.06.2012.
Päivitetty aineisto kaavatoimikunnalle 04.10.2012.
Kaavatoimikunnan kokous 23.10.2012.
Aineisto kunnanhallitukselle 12.11.2012.
Asemakaavaehdotus kuulutus 29.11.2012.

Asemakaavaehdotus liiteaineistoinen asetettiin nähtäville 3.12.2012-21.12.2012 sekä 07.01.2013-21.01.2013 väliseksi ajaksi.

Maanomistajakokous 13.02.2013.

Kaavaneuvottelu 04.03.2013.

Päivitetty aineisto (kunnanhallitukselle) 26.03.2013.

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavaehdotuksen 29.04.2013.

Kunnanvaltuusto 27.05.2013.

Kaava lainvoimainen 19.03.2014.

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa alueelle muodostuu uusia erillispientalojen korttelialueita, maaseutumaisen asutuksen pientaloalue, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, yleisten rakennusten korttelialue, lähivirkistysalueita, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta, metsäalueita, maatalousalue ja uusia katualueita.

Rakennettavien alueilla noudatetaan yleisesti alueelle soveltuvaa väljää rakentamista. Kaavoitettavalla alueella rakennettavien maa-alueiden tehokkuus on enintään $e=0.25$, poislukien (Y) Yleisten rakennusten korttelialuetta, jossa tehokkuus $e=0.30$.

AO-korttelialueiden keskimääräinen tehokkuus $e=0,23$.

Erillispientalojen korttelialueille (AO) on osoitettu yhteensä 102 rakennuspaikkaa (tonttia), joiden pinta-alat vaihtelevat 1000-1444 m²:n välillä. Esitetty tonttijako on ohjeellinen. Rakennusoikeus on osoitettu koko alueella yhtenäisenä lukusarjana (esim. asuinrakennus 250 ke-m² + talousrakennus 60 ke-m²). Rakennusten suurin sallittu kerrosluku vaihtelee korttelialueittain.

Alueen lounaisosassa on osoitettu korttelialue erillispientaloille (AO-1). Kortteli on osoitettu maaseutumaiselle pientaloasutukselle, jossa huomioidaan erityisesti rakennusten sopeutuminen maaseutumaisemaan. AO-1 korttelialueella on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa.

Lähivirkistysalueiksi, niittymäisiksi luonnonvaraisiksi maa-alueiksi (VL-1) on osoitettu eteläisen alueen AO-alueiden välialueille jäävät maa-alueet.

Lähivirkistysalueiksi (VL) on osoitettu kampamaisten AO-kortteleiden väleihin jäävät alueet itäisellä alueella. Metsäalueeksi (M) sekä luonnonmukaiseksi lähivirkistysalueeksi (VL) on osoitettu muut AO, AR ja katualueiden ulkopuolelle jäävät kaava-alueen osat. VL, M, -alueille on osoitettu lisäksi ulkoilureittejä ja ohjeellisia alueen sisäiselle jalankululle varattuja alueen osia. Maisemallisesti arvokkaat peltoaukeat Vesilahdentien varressa MA-aluevarauksilla.

Alueiden tarkempi mitoitus esitetty kohdassa 5.1.1 Mitoitus.

2.3 Toteuttaminen

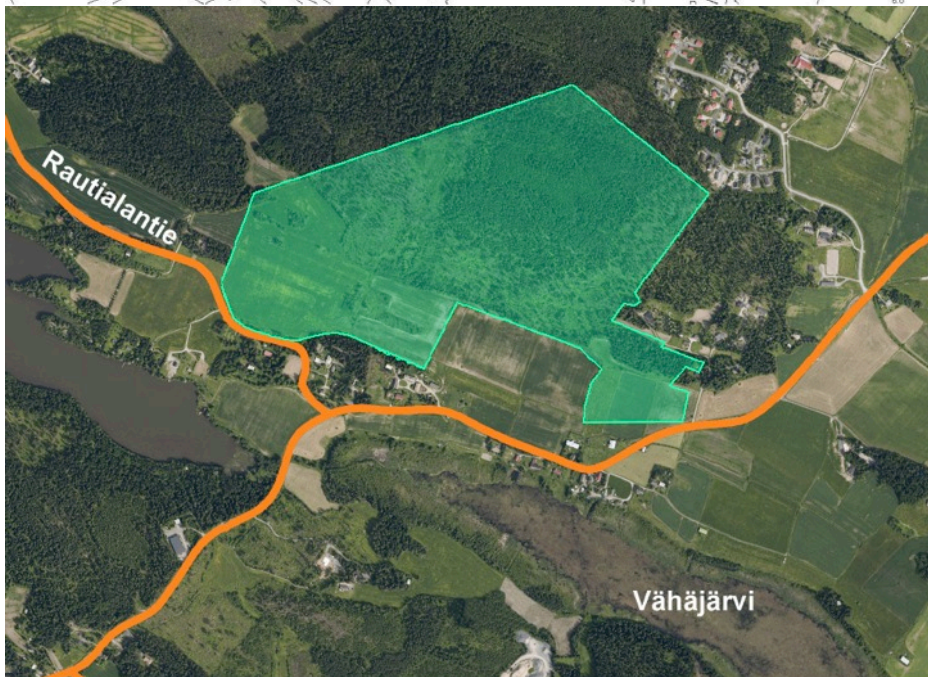
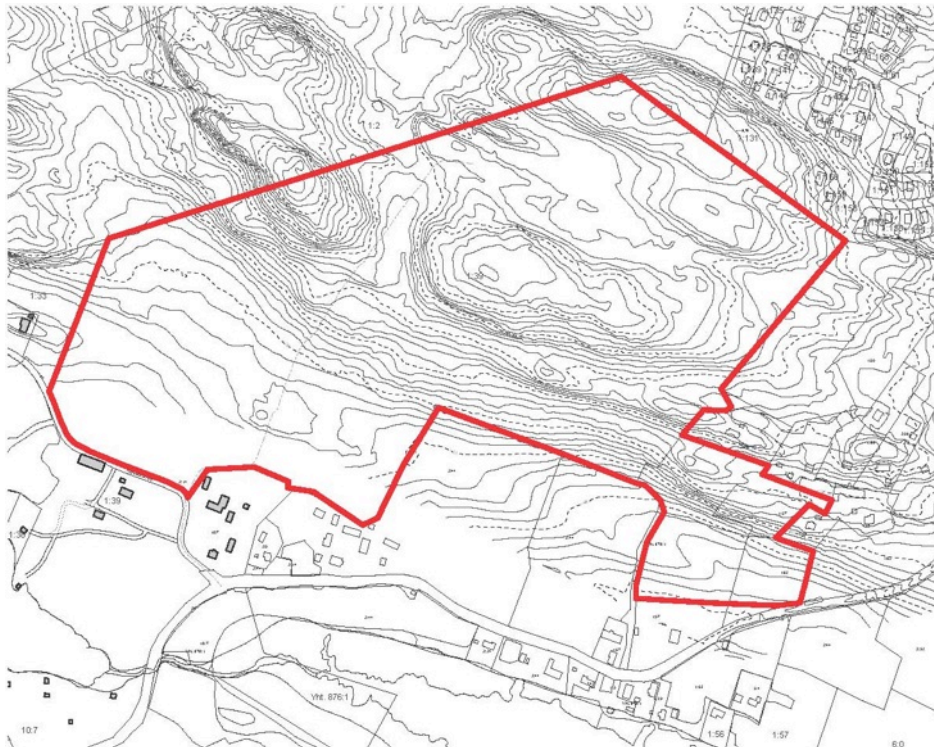
Kaava-alueen rakentaminen aloitettaneen aikaisintaan vuonna 2013. Katu- ja kunnallisteknisten suunnitelmien laatiminen ja asemakaavan mukaisen uudisrakentamisen suunnittelu voidaan tarvittaessa aloittaa heti, kun kaava on saanut lain voiman.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Vesilahden kirkonkylän eteläpuolella. Suomela sijaitsee Ämmänhaudanmäen eteläpuolella Ketunkallion ja Kuusiston välisellä alueella rajoittuen Rautialantiehen ja Vesilahdentiehen. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on 61,4 ha, ja se on täysin rakentamaton metsä- ja maatalousaluetta.



Kuvat 2 ja 3. Suunnittelualueen rajaus pohjakartalla ja ortokuvassa. Ei mittakaavassa

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaaseen Vesilahden kulttuurimaisema-alueeseen kuuluvien laajojen peltoalueiden ja vesistöjen väliin jäävällä rakentamattomalla metsä- ja peltovyöhykkeellä. Maasto on erityisesti metsäalueella voimakkaasti kumpuilevaa ja korkeuserot vaihtelevat välillä 77 m mpy – 123 m mpy. Korkeuseroa kaavoitattavalla alueella on siis huomattavat 46 metriä.

Suurin osa suunnittelualueesta on tuoretta ja lehtomaista kangasmetsää.

Alueilla, joilla on soistunutta kangasmetsää tai kosteikkoa, jätetään luonnonvaraiseksi. Alueen maaperä on etupäässä moreenia ja kalliota, soistuneilla kohdilla silttiä. Alavimmilla alueilla pohjaveden pinta on lähellä maan pintaa.

Biologiset olosuhteet kohdan 3.2.1.9 Biologiset olosuhteet sekä liite 6 Luontoselvitys mukaan.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

3.1.3.1 Yhdyskuntarakenne

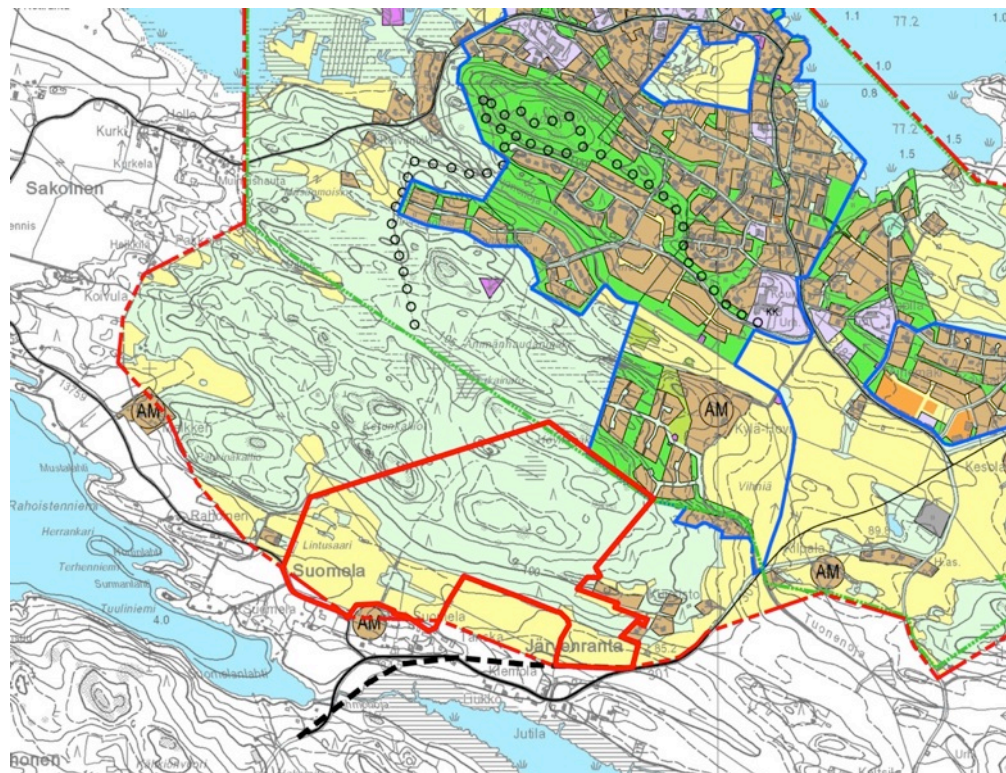
Suunnittelualue sijaitsee Vesilahden kirkonkylän lounaispuolella Vesilahdentien (st 301, Vammala-Lempäälä) ja Rautialantien (mt 2982, pt 13759) välisellä rakentamattomalla metsäalueella.

Suunnittelualueita reunustavat pohjoisessa ja idässä jo aiemmin asemakaavoitetut, lähes täyteen rakentuneet asuinpienaloitorttelit (Hovi ja Ämmänhauta).

Lännessä ja etelässä alue rajautuu asumattomiin metsä- ja suoalueisiin. Etäisyys kirkonkylän keskeisiin palveluihin on noin kaksi kilometriä.

Kirkonkylässä yhdyskuntarakenteen laajenemista rajoittaa taajamaa kolmelta suunnalta ympäröivä vesistö. Viime vuosina tapahtuneen asukasmäärän kasvun myötä rakentamisen painopiste onkin siirtynyt vanhan taajaman eteläpuolelle, joka on ainoa mahdollinen kasvusuunta.

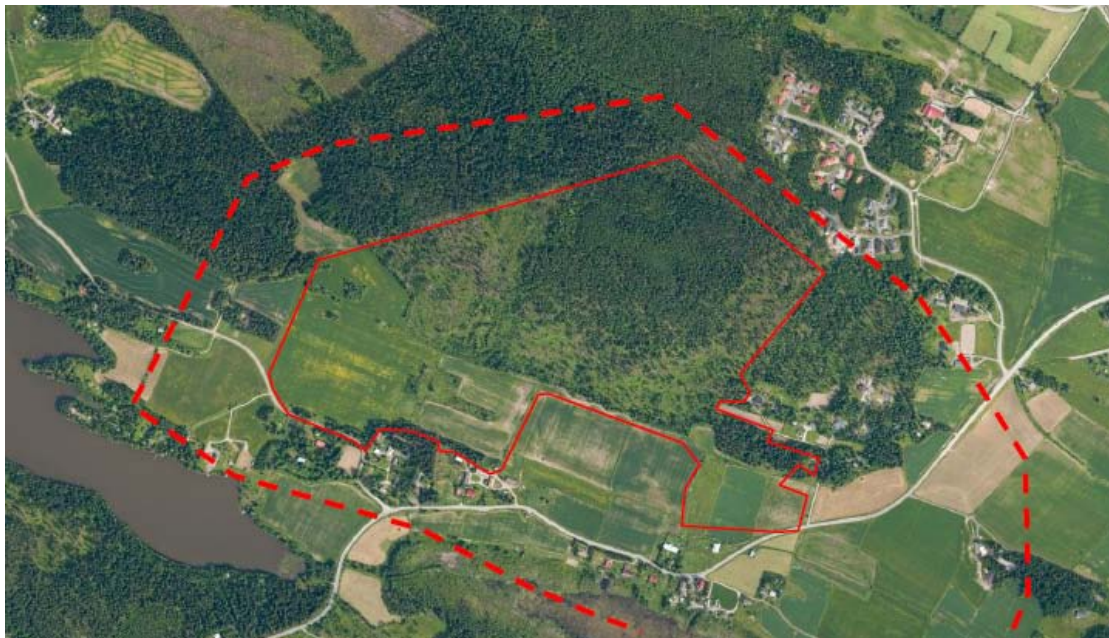
Kuvassa 5 esitetty kaavoitettavan alueen nykyinen maankäyttö. Keltainen=maatalousalue, vihreä=maatalousalue, metsät.



Kuva 4. Vesilahti, nykyinen maankäyttö. (lähde: Air-Ix Ympäristö Oy 2005)

3.1.3.2 Kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Vesilahden kulttuurimaisema-alueeseen. Vesilahden kulttuurimaiseman ominaispiirteitä ovat mm. laajat vesistöt, syvälle mantereeseen tunkeutuvat lahdet, hedelmälliset savialueet ja näitä ympäröivät rikaskasvustoiset metsät.



Kuva 5. Asemakaavoitettavan alueen rajausta ehjällä viivalla ja kulttuurimaisemaselvitysalueen likimääräinen, kuvaan mahtunut rajausta punaisella katkoviivalla. (lähde: A-Insinöörit Suunnittelu Oy)

Suunnittelualueelle on laadittu kulttuurimaisemaselvitys (Suomelan kulttuurimaisemaselvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy / arkkitehdit SAFA, YKS Sanna Karppinen, Minna Seppänen 29.2.2012). Liite 7; Suomelan kulttuurimaisemaselvitys.

Selvityksessä on perehdytty alueella aiemmin tehtyihin kulttuuriympäristöselvityksiin sekä kulttuuriympäristön huomiointiin maakunta- ja yleiskaavoissa. Näistä on edetty edelleen tutkimaan alueen kulttuurihistoriaa sekä maankäytön kehityshistoriaa. Analyysien kautta on voitu todeta alueen kulttuurimaiseman nykytila sekä arvottaa kulttuurimaiseman arvot. Näiden perusteella on annettu suositukset asemakaavoitukselle.

Alla kooste selvityksestä pääkohdittain.

Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin (Valtioneuvoston periaatepäätös 1995 / maisema-alue työryhmän mietintö 66/1992.)

Selvitysalue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (Vesilahden kulttuurimaisemat).

Ote Vesilahden kulttuurimaisemien kuvauksesta vuoden 1992 mietinnöstä:

“Alueelle on tyypillistä rantaviivan poikkeuksellinen monimuotoisuus: pitkät niemet jakavat järvenselkiä ja syvälle sisämaahan ulottuvat lahdet manteretta. Saaret rikastuttavat maisemallisesti kaunista ja vaihtelevaa kokonaisuutta entisestään. Vesilahden savimaat kuuluvat Pirkanmaan viljavimpiin ja alue onkin maakunnan vanhimpiä viljelyseutuja. Myös metsäalueet ovat rikaskasvustoisia ja kuuluisia runsaasta riistastaan. Korkokuva on pääpiirteiltään loivasti kumpuilevaa, tosin paikallisesti korkeuserot voivat olla suuriakin. Asutushistoriallisesti alue kuuluu Suomen vanhimpiin pysyvän asutuksen keskittymiin ja maisemakuvassa näkyy maanviljelyn vuosisatainen vaikutus. Useissa kylissä, myös selvitysalueella, on asuttu ja viljelty maata aina rautakaudelta lähtien. Selvitysalueen lounaisosa kuuluu Rautialantietä seurailevaan Klaus Kurjen matkailureittiin, jonka varrella on suurin osa Vesilahden merkittävimmistä perinnemaisemista. Moniin kohteisiin ja alueisiin

liittyvät tarinat ja perimätiedot ovat peräisin rautakaudelta asti ja ovat yhdistettävissä myös alueelta löytyneeseen arkeologiseen esineistöön. Selvitysalueella sijaitsevan Suomelan tilan kerrotaan olleen Laukon Elinan surmavirren Elinan kotitila.”

Selvitysalueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei ole merkitty maisemallisesti merkittäviä peltoalueita, perinnemaisemia tai maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisemia. Selvitysalueella sijaitseva Klaus Kurjen tie (nro 38) on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi maisemanähtävyydeksi ja maisematieksi (lähde: Pirkanmaan maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt. Pirkanmaan liiton julkaisu B 97)

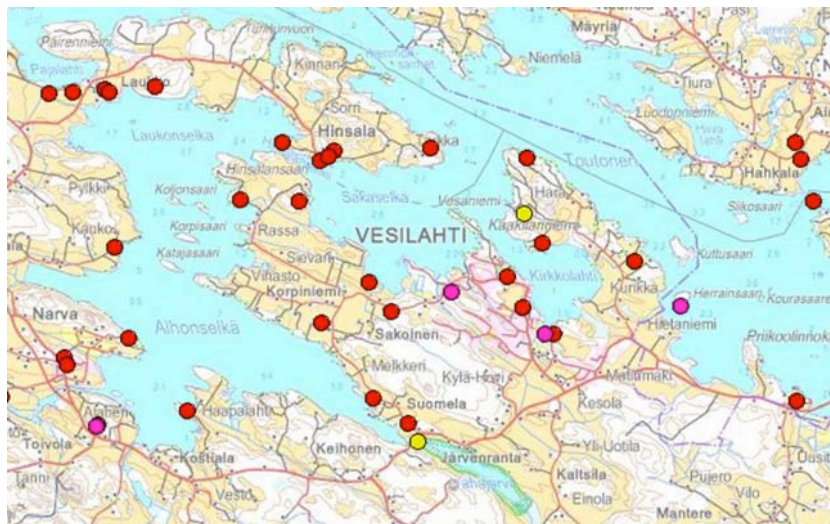
Selvitysalueelle on merkitty maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen alue nro 14, Suomela. Kohdekuvaus: ”Suomelan kylä on asutettu ilmeisesti jo rauta-kaudella. Elinan surmavirren Elinan on mainittu asuneen Suomelassa.” (lähde: Pirkanmaan kulttuurihistorialliset kohteet. Pirkanmaan seutukaavoitus. Julkaisu B 174. Tampereen seutukaavalitto 1990)

Suomelan ja Järvenrannan kylät on arvioitu arvoalueiksi. Järvenrannan kylän tiloista Lemolat, Metsälä, Porttikanto ja Tanska on merkitty arvoluokkaan II ja Suomelan kylän tiloista Suomela, Mäki-Suomela ja Einelä arvoluokkaan II ja Rahoinen luokkaan III. (lähde: Kirkonkylän ja sen ympäristön rakennusinventointi ja maisemahistorian selvitys 2004)

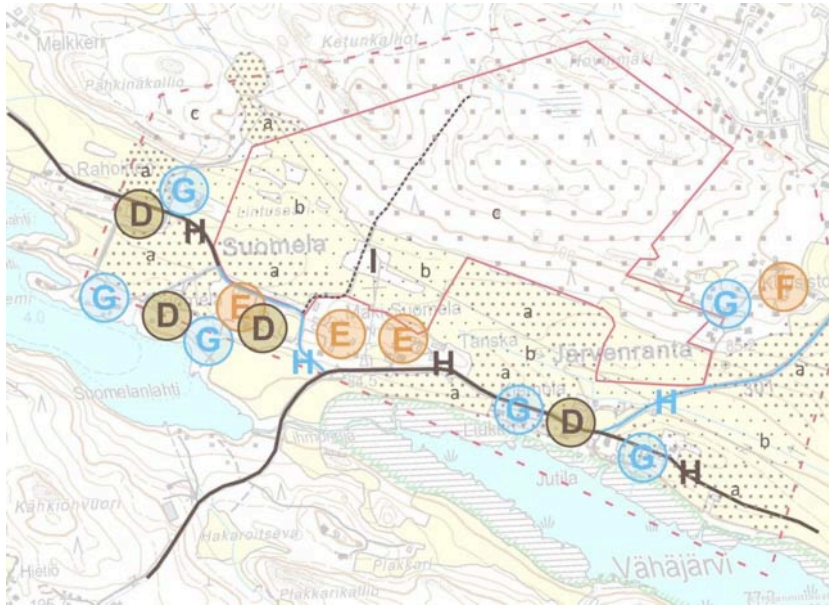
Selvitysalueelta löytyneistä kohteista nro 1 (vuoden 1918 valkoisten taisteluvälikalusteita) ja nro 2 (historiallisen ajan tervahauta) arvioitiin muinaisjäänöksiksi. (lähde: Suomelan asemakaava-alueen muinaisjäänösinventointi, Mikrolitti Oy 2011)

Kulttuurihistoria

Vesilahti on yksi Pirkanmaan rautakautista (noin 500 eKr-1300 eKr) asuinkeittymistä. Vesilahden rautakautinen asutus liittyy laajempiin Kokemäenjoen vesistön ja Vanajaveden vesistön rautakautisiin asutuskeskityksiin.



Kuva 6. Vesilahden kirkon tienoon muinaisjäänökset. Kuvasta puuttuu v.2011 alueelta inventoinnissa löytyneitä vuoden 1918 puolustusvarustuksia sekä tervahauta. (lähde:A-Insinöörit Suunnittelu Oy 2012)



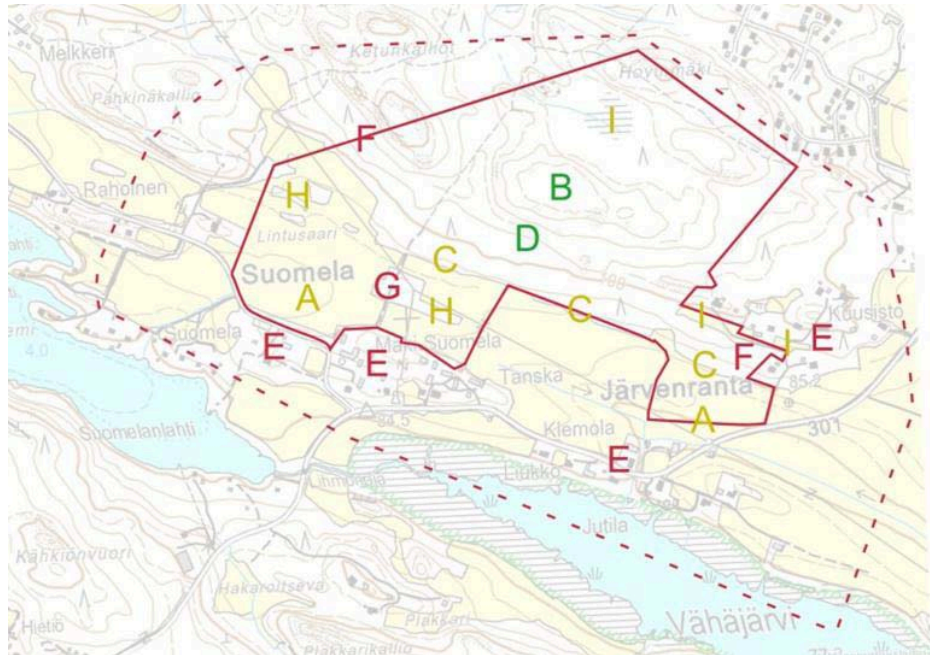
Kuva 7. Selvitysalueen kulttuurimaiseman osa-alueet ja aikakerrostumat. Pisterastereilla ja pienin kirjaimin maa- ja metsätaloutteen ja ympyröillä, viivoilla ja isoilla kirjaimilla rakennettuun ympäristöön liittyvät osa-alueet. Vanhimmat kerrostumat (vähintään 1700-luvulta peräisin olevat) merkitty ruskealla, keski-ikäiset (1800-luvulla rakentuneet) oranssilla ja nuorimmat (1900-luvulla rakentuneet) sinisellä. Asemakaavoitettavan alueen rajausta punaisella yhtenäisellä viivalla ja tarkastelualueen rajausta punaisella katkoviivalla. Takamaan niityille johtava polku (nyk. Kirkkopolkuna tunnettu) mustalla pisteiviivalla. (lähde: A-Insinöörit Suunnittelu Oy 2012)

Kulttuurimaiseman nykytila

Kulttuurimaisema on rakentunut useiden vuosisatojen aikana. Sijaintinsa puolesta alue on ollut ja on yhä yksi Vesilahden keskeisimmistä ja näkyvimmistä. Se on sijainniltaan merkittävä myös liikenteellisenä maa- ja vesireittien solmukohtana.

Alueen maankäytön kehityshistoria hahmottuu maisemassa hyvin. Nykymaiseman maisematilallinen rakenne noudattelee vähintään 300 vuoden takaista avointen pelto- ja niittyaukeiden ja tilallisesti suljetumpien metsäalueiden vuorottelua. Pelloiksi jo vuosisatoja sitten raivatut alueet ovat edelleen viljelyksessä. Myös asutuksen painopisteet ovat säilyneet samoina vuosisatoja. Alueen asutusrakenteesta on erotettavissa selkeästi eri aikoina ja eri tavoin rakentuneet alueet (mm. kyläkeskukset, iso-jaon seurauksena syntyneet alueet, torpparialueet). Niillä on kaikilla oma typologinen luonteensa ja tunnelmansa, vaikka rakennuskanta olisikin nuorempaa kuin itse alue: Järvenrannan kylässä korostuu raittikylän tunnelma, Mäki-Suomelan ja Tanskan alueella mutkittelevan tien, mahtavien tilojen ja vaikuttavan puuston luoma tunnelma ja Kuusiston torpan ympärille rakentuneella alueella sijainti metsän siimeksessä.

Kulttuurimaiseman arvot ja suositusehdotukset kaavoituksen kehittämiseksi



Kuva 8: Selvitysalueen kulttuurimaisema- ja siihen liittyvät muut kulttuuriympäristöarvot ryhmiteltynä tyypeittäin. Sinivihreällä maisemarakenteeseen ja kaukomaisemaan liittyvät arvot, keltaisella viljelymaisemaan liittyvät arvot ja punaisella rakennettuun ympäristöön liittyvät arvot. Asemakaavoitettavan alueen rajausta punaisella yhtenäisellä viivalla ja tarkastelualueen rajausta punaisella katkoviivalla. (lähde: A-Insinöörit Suunnittelu Oy 2012)

Selvityksessä otettiin esiin 9 alakohtaa suosituksineen. Nämä alakohtat on esitetty kaavaehdotuksen vastineineen kohdassa 3.2.1.8 Kulttuurimaisema.

3.1.3.3 Virkistys

Suunnittelualueella käytetään yleiseen virkistäytymiseen ja sen polkuverkosto on aktiivisessa käytössä. Kirkonkylän osayleiskaavassa osa suunnittelualueen poluista onkin osoitettu ulkoilureiteiksi, joiden säilyminen on huomioitu alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Vesilahden metsäopetuspolku sijaitsee alueen pohjoispuolella. Metsäopetuspolun varsinainen reitistö ei sijaitse suunnittelualueella. Metsäopetuspolusta saattaa kuitenkin poiketa haarapolkuja opetustarkoituksiin ja haarapolut saattavat ulottua suunnittelualueelle. Suunnitelmassa on säilytetty olemassaolevat polut ja suunniteltu näiden lisäksi uusia polkuja luonnonmetsäalueille, joilla on pyritty säilyttämään metsäopetuspolun tarkoituksellinen käyttö. Kuvassa 8 esitetty metsäopetuspolku sekä rajattu suunnittelualue.



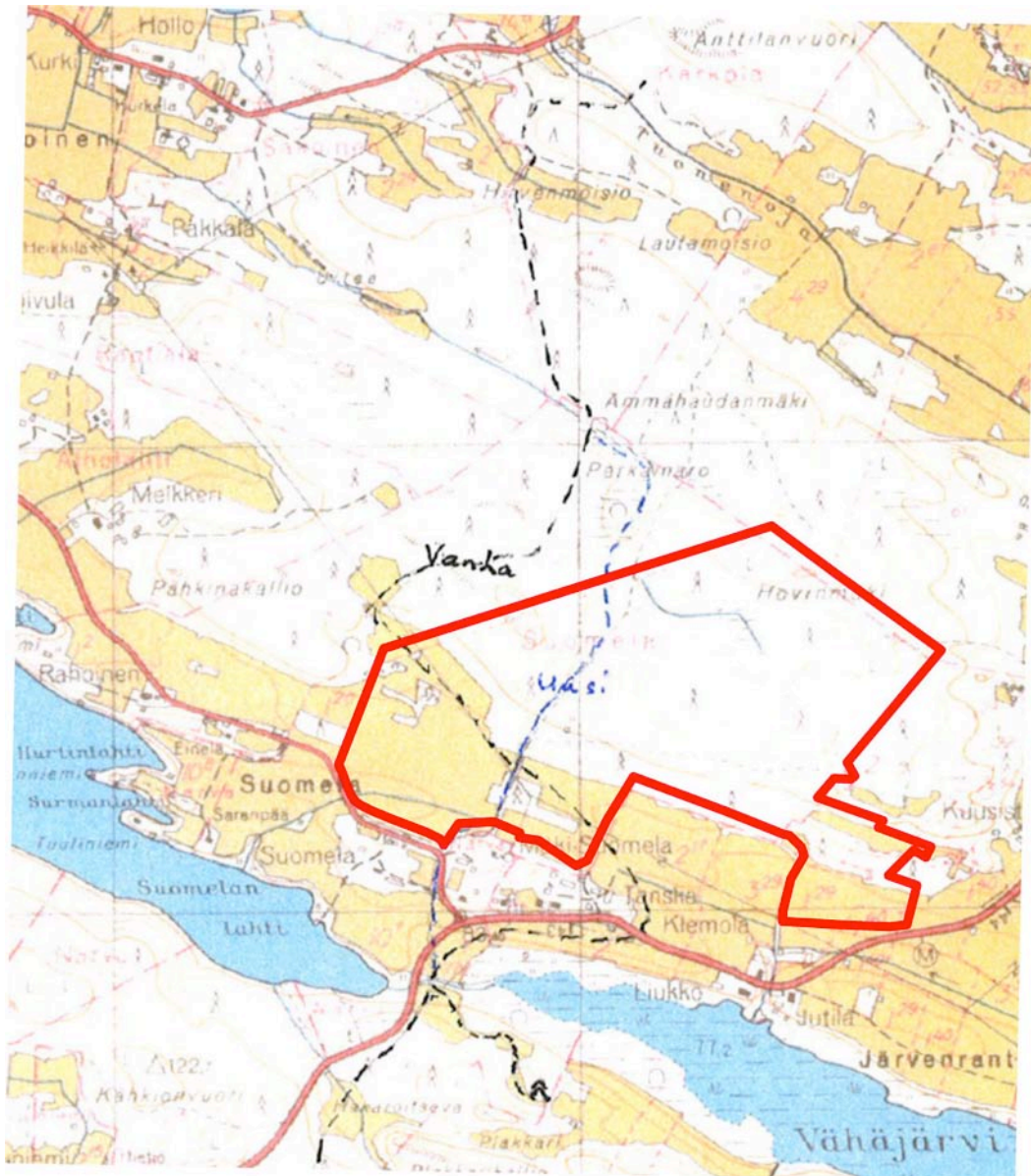
Kuva 9. Vesilahden metsäopetuspolku (lähde: Pirkanmaan Metsäkeskus)

Vesilahden Luonto ja Latu ry:

“Suomelan alueen halki kulkee latureitti, joka liittyy Kirkonkylän pururadan kotareitistöön. Latureitti kulkee nykyään Suomelan alueella maastossa, missä on jyrkähkö mäki ja paljon peltoaukeaa. Pellolla latuja on hankalaa pitää tuulien vuoksi avoimena ja nopealaskuinen mäki on joillekin hiihtäjille turhan vaativa.”

Suunniteltu kaava mahdollistaa nykyisen latureitin säilyttämisen ja/tai korvaamisen uudella, Vesilahden Luonto ja Latu ry:n ehdottamalla reitistöllä.

Kuvassa 10 on esitetty ehdotettu linjaus uudelle, turvallisemmalle latureitille.



Kuva 10. Nykyinen latureitti esitetty mustalla katkoviivalla ja toivottu latureitti sinisellä. (lähde: Vesilahden Luonto ja Latu ry)

3.1.3.4 Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue sijaitsee noin kahden kilometrin päässä Rautialantien varteen keskittyneistä kunnan julkisista ja kaupallisista peruspalveluista. Noin 14% asukkaista työskentelee Vesilahdella ja loput naapurikunnissa, joihin myös huomattava osa asiointista suuntautuu.

3.1.3.5 Väestö ja asuminen

Suunnittelualueella ei ole asukkaita eikä suunnittelulle ole asetettu alueen asukasmäärää koskevia tavoitteita.

Vesilähti / tilastotietoa 17.03.2013 (lähde: Vesilahden internetsivut):

*asukasluku 4 445 henkilöä. (4 392 asukasta 14.11.2011 / Vesilahden kunnanvaltuusto)

*0-14 vuotiaiden osuus väestöstä 24,1%

*15-65 vuotiaiden osuus väestöstä 60,5%

*65 vuotta täyttäneiden osuus väestöstä 15,4%

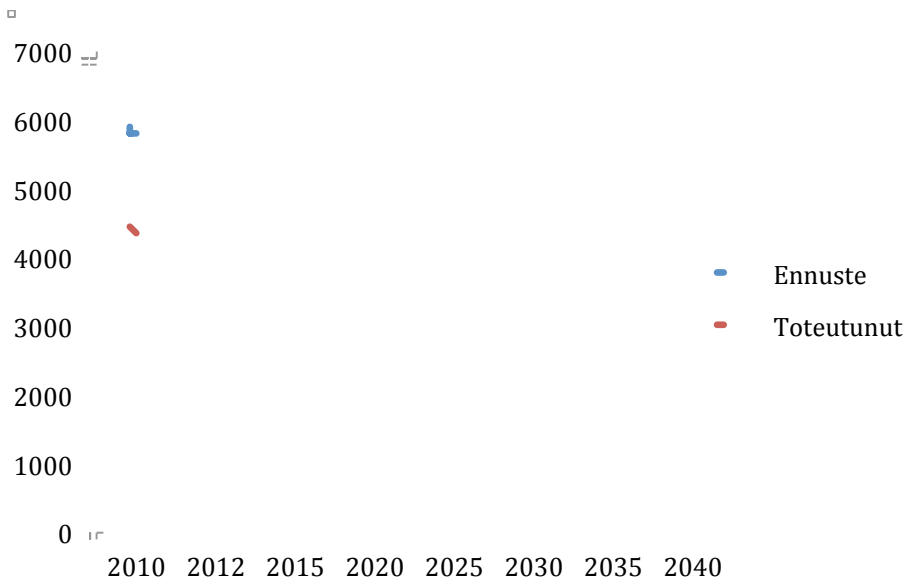
*perheiden lukumäärä 1 194

*asuntokuntien lukumäärä 1 658

*rivi- ja pientaloissa asuvien asuntokuntien osuus 96%

Tampereen kaupunkiseudun voimakkaan kasvun myötä Vesilahdelle suuntautuva muuttoliike on lisännyt kunnan väkilukua 2000-luvun puolella huomattavasti. Erityisesti lapsiperheiden määrä on kasvanut, ja 0-14- vuotiaiden osuuden onkin ennustettu pysyvän varsin korkeana (20...25% koko väestöstä) vuoteen 2040 saakka.

Tilastokeskuksen ennusteen mukaan väestönkasvun odotetaan jatkuvan noin 60- 80 henkilön vuosivauhdilla. Kunnan oman strategian mukainen väestötavoite on noin 100 uutta asukasta vuodessa.



Taulukko 1: Vesilahden väestöennuste 2010-2040 ja toteutunut väestönkasvu 2013 saakka.

3.1.3.6 Liikenne

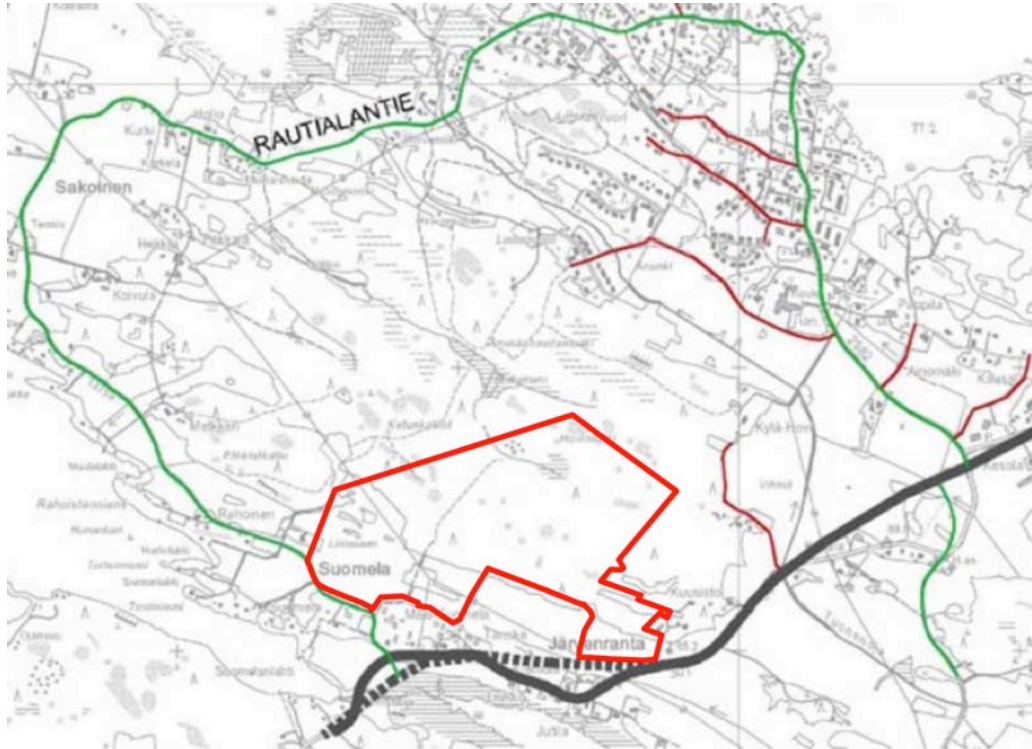
Vesilahden kunnanvaltuusto on 26.9.2011 päättänyt osallistua mt301 Keihonen-Kilpala välisen maantien paratamisen kustannuksiin (§53).

Osallistuminen todennäköistää mt301 uuden tielinjauksen toteutumista. Uusi linjaus on esitetty kaavaluonnoksessa sekä havainnekuvassa.

Vesilahden kirkonkylän osayleiskaavan muutos- ja laajennustyön yhteydessä on teetetty koko kunnan käsittävä liikenneselvitys (A-insinöörit Oy / 2006).

Selvityksen tarkasteluvuosi on 2010, joten laadittua selvitystä on voitu käyttää rajoittavana suunnittelun lähtötietoaineistona.

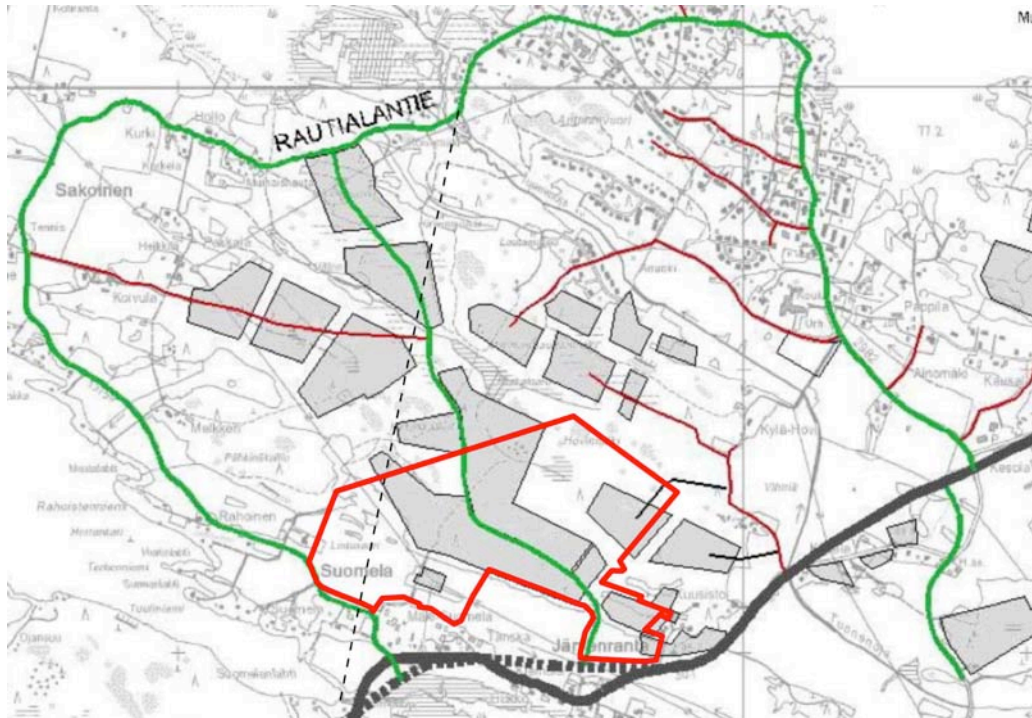
Nykyään Vesilahden kuntaa kiertää yksi yhdystie, Rautialantie, joka kiertää kyläkeskuksen kautta Vesilahden kunnan ja palaa takaisin mt301:lle (Vesilahdentie). Kuva 11.



Kuva 11: Nykytilanteen mukainen väyläverkko. Suunnittelualue esitetty kirkkaanpunaisella. Musta viiva esittää seututie mt301, jossa katkoviivoin esitetty uusi tielinjaus. Vihreä viiva esittää Rautialantien linjauksen. Tummanpunaiset viivat ovat asutusalueille johtavia kokoojkatuja. (lähde: A-insinöörit Oy 2006)

Suunnittelualue sijaitsee maantieteellisesti keskeisesti Rautialantien ja mt301:n molempien risteysalueiden puolessavälissä. Vesilahden jatkuva positiivinen muutoliike (taulukko 2) ja kunnan ainoa maantieteellinen laajenemis-suunta etelään pakottaa kehittämään kunnan sisäistä väyläverkostoa. Nämä näkökohdat on otettu jo huomioon hyväksytyssä osa-yleiskaavassa (kohta 3.2.1.3). Suunnittelualueen kaavoituksessa on toteutettu osayleiskaavassa määrätty liikenteelliset toimintavaatimukset. Suunnitelma toteuttaa osayleiskaavassa määritetyn keskimmäisen tieyhteyden Rautialantien ja mt301:n välille.

Muodostava yhdystie toimii pääväylänä uusille sisäisille alueille muodostuville asuinalueille. Suomelan asemakaavan toteutuminen on avainasemassa, jotta uusien, sisäosiin määritettyjen asuinalueiden asemakaavoitustyö voidaan käynnistää.



Kuva 12: Tulevan tilanteen mukainen väyläverkko. Suunnittelualue esitetty kirkkaanpunaisella. Musta viiva esittää seututie mt301, jossa katkoviivoin esitetty uusi tielinjaus. Vihreä viiva esittää uuden yhdistieverkoston linjauksen. Tummanpunaiset viivat ovat asutusalueille johtavia kokoojakatuja. (lähde: A-insinöörit Oy 2006)

Liikennemäärät tällä hetkellä mt301:n kohdalla Suomelan alueelle johtavan liittymän kohdalla on 1350 ajoneuvoa / arki-vrk.

Suurin osa Vesilähteläisistä työssäkäyvistä väestöstä käy töissä toisella paikkakunnalla (86%). Henkilöauton käyttöaste on 75%.

Liikenneselvityksen mukaan liikennemäärät vuonna 2020 mt301:n kohdalla Suomelan alueelle johtavan liittymän kohdalla on 3400 ajoneuvoa / arki-vrk.

Uuden keskimääräisen yhdistien liikennemäärän arvioidaan olevan v.2020 1 350 ajoneuvoa / arki-vrk.

Joukkoliikenteen palvelutaso on nykytilanteessa tyydyttävällä tasolla suunnittelualueella. Vesilähten kirkonkylän kautta Rautialantietä ajaa arkivuorokautena 9-11 linja-autovuoroa kumpaankin suuntaan. Osa suunnittelualueen asuinalueista sijaitsee yli 600m päässä joukkoliikenteen pysäkeistä. 300m-600m etäisyyttä lähimmästä pysäkestä pidetään hyväksyttävänä palvelutasona pientalovaltaisella asuinalueella.

Joukkoliikenteen palvelutaso vaatii tarkistusta suhteessa suunniteltuihin asuinalueisiin.

3.1.3.7 Tekninen huolto

Suunnittelualueella ei ole olemassa olevia teknisiä verkostoja.

Johtuen alueen voimakkaista korkeuseroista, alueelle tulee 1 jätevedenpumppaamo ja oletettavasti kaksi pienmuuntamoaa. Alueen teknisen huollon suunnittelu alkaa kaavan saatua lainvoiman.

3.1.3.8 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa.

3.1.3.9 Maanomistus

Suunnittelualue muodostuu neljästä kiinteistöstä tai kiinteistön osasta, joista tila RN:o 1:39 on yksityisomistuksessa. Muut alueen kiinteistöt 2:44, 1:57, 1:63, ovat myös yksityisomistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

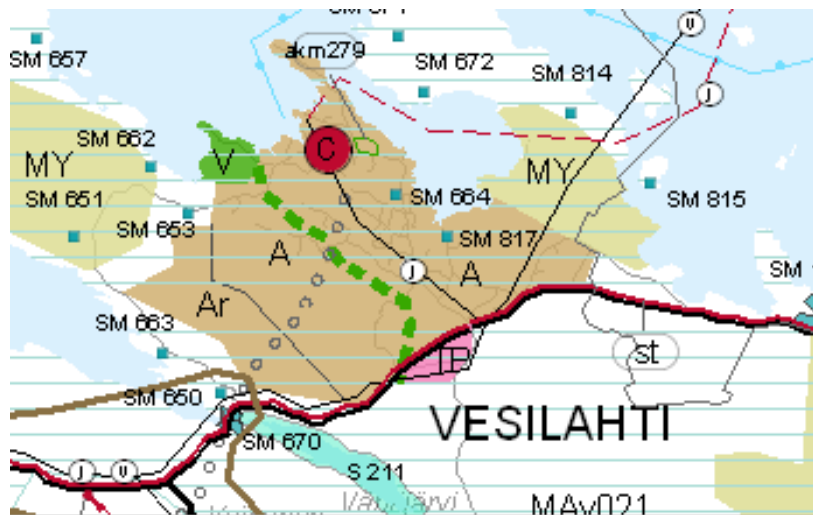
3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat saaneet lainvoiman 01.03.2009.

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 § 2. mom. mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

3.2.1.2 Maakuntakaava

9.3.2007 vahvistetussa Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä A, taajamatoimintojen alue sekä merkinnällä Ar, taajamatoimintojen alue. Lisämerkinnällä r osoitetaan vaihtoehtoisia alueita tai tarvittaessa myöhemmin käyttöön otettavia reservialueita.



Kuva 13: Ote Pirkanmaan 1. Maakuntakaavasta

Suunnittelualue kuuluu myös valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (MAv021, Vesilahden kulttuurimaisema), jonka suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee vaalia maisema-alueen kokonaisuuden, erityispiirteiden ja luonnon- ja kulttuuriperinnön säilymistä.

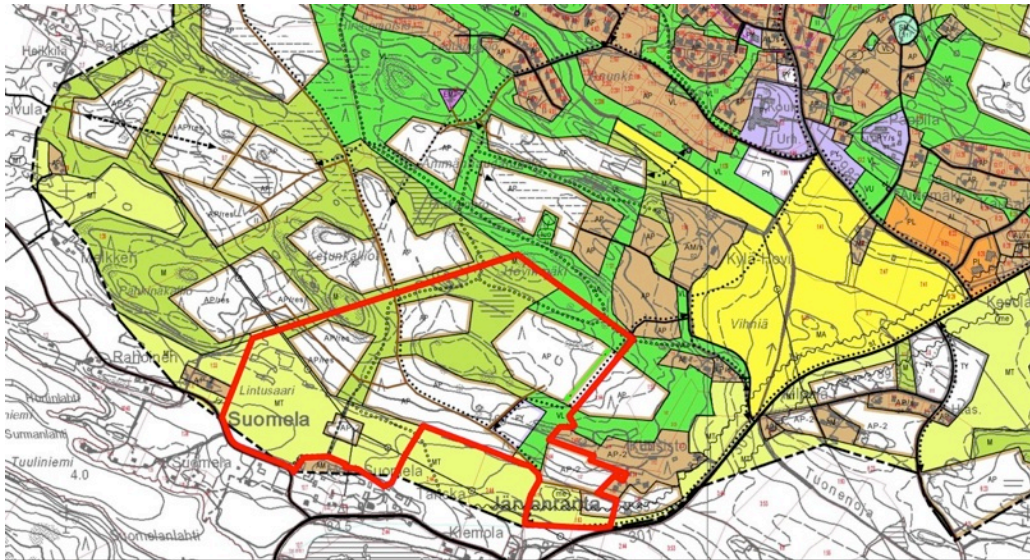
3.2.1.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 13.11.2006 hyväksytty Vesilahden Kirkonkylän osayleiskaava, jonka kunnanhallitus määräsi tulemaan voimaan muilta kuin valituksenalaisilta osiltaan tammikuussa 2007. Osayleiskaavassa suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu pientalovaltaiseksi asuuntoalueeksi (AP, uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet), metsäalueeksi (M), maatalousalueeksi (MT) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle on myös osoitettu aluevaraus julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY).

VL-alueella on sallittua yleiseen virkistystoimintaan liittyvä rakentaminen. Rakentamisella ei saa olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä. Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä mahdollisimman yhtenäisten virkistysreittien aikaansaamiseen sekä kiinnittää huomiota ympäristön laadun säilymiseen hyvänä.

Osayleiskaavassa osoitettu aluevaraus maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) tulee Kaavamääräysten mukaan sovittaa ympäröivään rakennuskantaan, maastoon sekä reunavyöhykkeisiin. Rakennuspaikan tulee olla vähintään hehtaarin suuruinen ja alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota yhtenäisten virkistysreittien aikaansaamiseen.

Osayleiskaavassa osoitettu aluevaraus maatalousalue (MT) tulee Kaavamääräysten mukaan sovittaa ympäröivään rakennuskantaan, maastoon ja reunavyöhykkeisiin. Rakennuspaikan tulee olla vähintään hehtaarin suuruinen ja rakentamista avoimille peltoaukeille tulee välttää.



Kuva 14: Ote osayleiskaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

3.2.1.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

3.2.1.5 Rakennusjärjestys

Vesilahden valtuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 27.9.2004. Rakennusjärjestyksessä on annettu haja-asutusalueita koskevien määräysten lisäksi myös yleisiä asemakaava-alueiden rakentamista koskevia määräyksiä.

3.2.1.6 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta 1:2000 on irrotettu suunnittelun pohja-aineistoksi 20.01.2010.

3.2.1.7 Muinaisjäännösinventointi

Asemakaava-alueella on teetetty muinaisjäännösinventointi 2011 (liite 4). Inventoinnin laatijoina Mikroliitti Oy / Hannu Poutiainen, Timo Jussila.

Inventoinnin löydökset alueella:

- 1 VESILAHTI JÄRVENRANTA VARUSTUKSET
- 2 VESILAHTI SUOMELA KETUNKALLIO

- 3 Talonpaikka historialliselta ajalta, kiviaita ja raivausröykkiö
- 4 Hakalan pirtti
- 5 Raivausröykkiö

Näistä löydöksistä kohdat 1 ja 2 määristeltiin historiallisesti merkittäviksi, säilytettäväksi, muinaisjäänöksiksi.

1 VESILAHTI JÄRVENRANTA VARUSTUKSET
Ajoitus: historiallinen: kansalaissota 1918
Laji: varustus
Sijainti: Vesilahden kirkosta 2,2km etelään

Huomiot (lähde: Vesilahti Suomelan asemakaava-alueen muinaisjäänösinventointi 2011):
Järvenrannan kylätontin pohjoispuolella, pellon pohjoispuolisen metsäisen mäen ylärinteessä havaittiin yhteensä yksitoista erilaista kuoppaa ja kuopannetta. Pääosa kuopista (poteroista, kk-pesäke) on pyöreitä, osa pitkänomaisia. Parissa kaivannossa on juoksuhautamaisia piirteitä, joskain ne ovat varsin lyhyitä. Yhdessä kuopassa kivetetty suojavalli etelään, yhdessä maavalli. Osa kuopista on tasanteella ja osa sen alapuolisessa rinteessä. Suunta on pellolle ja maantielle pain. Kyseessä on valkoisten v. 1918 taisteluvarustukset. Ei voida olla varmoja ovatko kaikki kuopat taisteluun liittyviä varustuksia mutta niin on syytä tässä vaiheessa olettaa. Alueella havaittiin myös vanhan kellarikuopan jäänteet. Kyseiset kuopat eivät ole em. Lähteen mainitsemia Pähkinämäen varustuksia, jotka jäävät tutkimusalueen länsipuolelle.

2 VESILAHTI SUOMELA KETUNKALLIO
Ajoitus: historiallinen
Laji: valmistus; tervahauta
Sijainti: Vesilahden kirkosta 2,0km lounaaseen

Huomiot: (lähde: Vesilahti Suomelan asemakaava-alueen muinaisjäänösinventointi 2011):
Tervahauta 5 x 1 x 0,5m. Tyypiltään nk. rännihauta. Kairauksessa hiiltä pohjalla. Sijaitsee loivasti viettävällä tasanteella lähellä sen reunaa.

3.2.1.8 Kulttuurimaisema

Selvityksen 9 alakohtaa vastineineen (suositukset perustuvat asemakaavaluonnokseen 14.02.2012)

A. Avoin viljelymaisema



kuva 15. Luonnosvaihe



kuva 16. Ehdotusvaihe 2012/11



kuva 17. Ehdotusvaihe 03/2013

Suositus:

“Kaavaluonnoksessa on jätetty laaja viljelyaukea pääosin avoimeksi ja rakentamattomaksi, mikä on kulttuurimaiseman kannalta hyvä ratkaisu. Kaava-alueen länsiosan peltoalue sijaitsee peltoaukean perällä ja on metsäsaarekkeiden täplittämää, joten se kestää peltoaukean ja metsänrajan muotoilua suhteellisen hyvin. Peltoalueelle metsän rajaan rakentaminen edellyttää kuitenkin uuden kasvullisen reunavyöhykkeen muodostamista.

Järvenrannan kylän peltoaukean sijainti laajan aukean keskellä, Vesilahdentien varressa ja keskiaikaisen kylänpaikan tuntumassa on kulttuurimaiseman näkökulmasta merkittävä ja herkkä muutoksille. Kaava-alueen kaakkoiskulman korttelirakennetta tulisikin muotoilla niin, että olemassa oleva avoin viljelyaukea säilyisi yhtenäisenä Kaltsilaan asti. Keinona voisi olla Suomalantien kaakkoispään siirtäminen metsän rajaan ja Suomalantien ja Vesilahdentien välisen liittymän siirtäminen idemmäksi. Samalla kunnalle kustannuksia aiheuttavien katumetriä määrää vähentäisi osan kaduista jäädessä pois. Alueen kaakkoiskulman tonttikoot pienenisivät kaavaluonnoksessa esitetystä, mitä voidaan kuitenkin pitää yhdyskuntarakenteellisesti perusteltuna: tontit sijaitsevat aivan uuden asuinalueen kyljessä ja vesihuollon piirissä, eivätkä enää osana haja-asutusalueita. Teknisen huollon rakennelmat tulisi pyrkiä sitomaan osaksi maiseman rajaa tai toteuttamaan pääosin maanalaisina rakenteita niin, ettei niistä muodostu maisemallisesti keskeisiä elementtejä.

Peltoalueeseen rajautuviin kortteleihin tulisi osoittaa istutusvyöhykkeet, jotta maaseudun kulttuurimaiseman rajautumisen periaate suljetun ja avoimen maisematilan osalta säilyy.”

Kaavan toteutus:

Suomelantien ja Vesilahden tien liittymän paikkaa on tutkittu ja usean variaation kautta päädytty asemakaavaluonnoksessa esitettyyn sijaintiin.

Luonnosvaiheessa esitetty AO-1 korttelialue on poistettu. Korttelialueen on korvannut AO-korttelialue, jossa sijaitsevat rakennuspaikat on siirretty kauemmas herkästä maisemiluetista, luonnonmetsäsaarekkeen pohjoispuolelle. Kulkuyhteys korttelialueen rakennuspaikoille on järjestetty pohjoisen puolelta, Vaskikadun ja siihen yhtyvän, uuden Jyrkkätien linjauksen kautta. Nykyinen Jyrkkätien ja Vesilahdentien liittymä poistuu.

Olemassaoleva luonnonmetsän ja peltoaukean välisessä rajapinnassa oleva suoraviivainen metsäkaista säilyy koskemattomana. Suomelantien varressa ollut puurivistö on poistettu. Kaavaehdotuksen mukainen suunnitelma vastaa suositusta.

B. Mäkialue kaukomaisemassa



kuva 18. Luonnosvaihe



kuva 19. Ehdotusvaihe 2012/11



kuva 20. Ehdotusvaihe 2013/03

Suositus:

“Asuinrakentaminen tulisi sovittaa mäkeen niin, että sen vaikuttava ja eheä maisemallinen luonne säilyisi. Tärkeintä on, että mäen lakialue säilyy rakentamattomana ja mäen siluetti ei siten katkea korttelialueiden kohdalla. Mäen etelärinteeseen korttelien julkisivumääräyksissä tulisi edellyttää käytettävän tummia vesikatemateriaaleja ja mieluiten myös metsämaisemaan sopeutuvia julkisivuvärejä. Korttelimääräyksissä tulisi suositella piha-alueiden puuston säilyttämistä ja pihan hoitamista metsäisenä pihaympäristönä.”

Kaavan toteutus:

Korkeimmat metsäiset kumpuilevat aluekokonaisuudet kaavoitettu rakentamattomana metsämaana. Suomelantien eteläpuoleiset rakennukset pääosin 1-kerroksisia, joten rakennusmassat eivät ulotu puuston yläpuolelta. Käytettävät katevärit ja –materiaalit on yksityiskohtaisesti esitetty rakentamistapaohjeissa.

Kaavaehdotuksen mukainen suunnitelma vastaa suositusta.

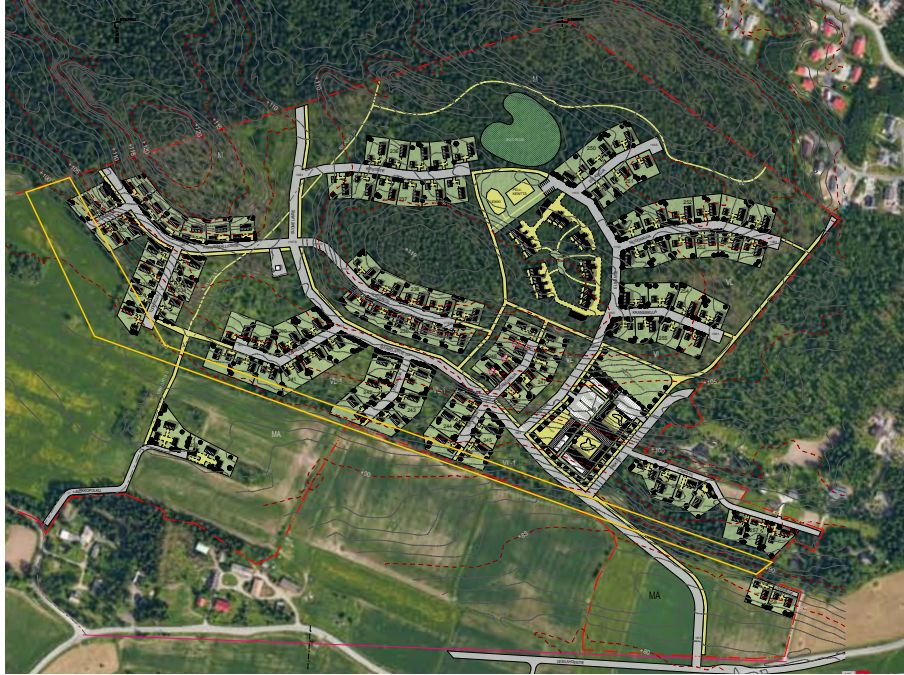
C. Metsäalueen ja pellon raja



kuva 19. Luonnosvaihe



kuva 20. Ehdotusvaihe 2012/11



kuva 21. Ehdotusvaihe 2013/03

Suositus:

“Metsänrajan säilymistä tulisi edesauttaa osoittamalla metsäalueen alaosaan virkis-tysaluekaistale. Tälle kaistaleelle voitaisiin linjata myös ulkoilureitti, jolloin se kulkisi avoimen aukean tuulilta suojassa, eikä häiritsisi maataloutta. Alueen länsiosissa tulisi kiinnittää huomiota korttelien ja peltoaukean väliseen rajapintaan ja sen hoitoon: jääkö korttelien väliin peltoalue vai metsitetäänkö se. Alueen korttelien eteläosat tulisi osoittaa metsäisinä säilytettäväksi alueen osiksi tonttien maisemoimiseksi osaksi metsäistä mäkeä. Suomalantien varteen osoitetut puurivit suositellaan jätettäväksi pois tien kaakkoisosasta metsän rajasta, jolloin tienvierusta säilyisi maaseutumaisempänä ja metsäisempänä.”

Kaavan toteutus:

Metsänraja säilyy luonnotilassa koko suosituksen mukaisella vyöhykkeellä (keltainen rajausta kuvissa 19 ja 20). Ilmakuvast voidaan todeta, että korttelialueiden päätytonttien ja peltoaukean väliin jää luonnonmetsäkaistale. Rakentuvat korttelit jäävät metsäkaistaleen taakse. Kaavaehdotuksen mukainen suunnitelma vastaa suositusta. Ehdotettua virkistysaluekaistaa ja kaistassa sijaitsevaa kevyen liikenteen väylää ei ole kuitenkaan esitetty.

D. Maiseman kaakko-luodesuuntaisuus

Suositus:

“Kaavaluonnoksen perusrakenne noudattelee pääosin hyvin Suomalantien ja Järvenrannan kylien maisemarakennetta: Suomalantien linjaus on sovitettu erityisesti pohjoisosistaan kauniisti maaston muotoihin. Paikoitellen katulinjauksia ja korttelimuodostusta voisi kuitenkin tarkistaa pinnanmuotoihin paremmin istuviksi. Samalla pystyttäisiin vähentämään kalliiden maastoleikkauksien määrää.”

Kaavan toteutus:

Suomalantien luoteispään linjausta on siirretty niin, ettei tarvita massiivisia kallioleikkauksia. Alueen typografia on kuitenkin niin haastava (korkeuserot yli 40m), että haasteellisilta katulinja- ja korttelisovituksilta ei voida täysin välttyä. Rakennustapaohjeiden mukaisia kerroslukumäärityksiä käyttäen on pystytty sovittamaan rakennuksen korttelikohtaisiin korkeuseroihin soveltuviksi. Kaavaehdotuksen mukainen suunnitelma vastaa suositusta.

E. Omaleimaiset rakennetut alueet



kuva 22. Luonnosvaihe



kuva 23. Ehdotusvaihe 2012/11



kuva 24. Ehdotusvaihe 2013/03

Suositus:

“Alueiden täydennysrakentaminen tulisi sovittaa kunkin alueen typologiseen luonteeseen: Järvenrannan kylässä raitin varrelle, Mäki-Suomelan ympäristössä mäkialueen ehtoilla ja Kuusiston torpan ympäristössä peltolaikkujen kudelmaa, metsäistä tunnelmaa ja rakennusten sattumanvaraista järjestystä säilyttäen.”

Kaavan toteutus:

Luonnoksessa esitetty täydennysrakennusalue Suomalantien varresta on poistettu. Rakentaminen on esitetty nykyisen rakennuskannan läheisyyteen Jyrkkätien varteen. Suomalantien lähistö on esitetty täysin luonnonvaraiseksi. Suomalantien ja rakennettavan korttelialueen 256 välillä alueella sijaitsee muinaismuistolöydökset, jotka on rajattu sm-1 – merkinnöin metsäalueen sisällä. Kaavaehdotuksen mukainen suunnitelma vastaa suositusta.

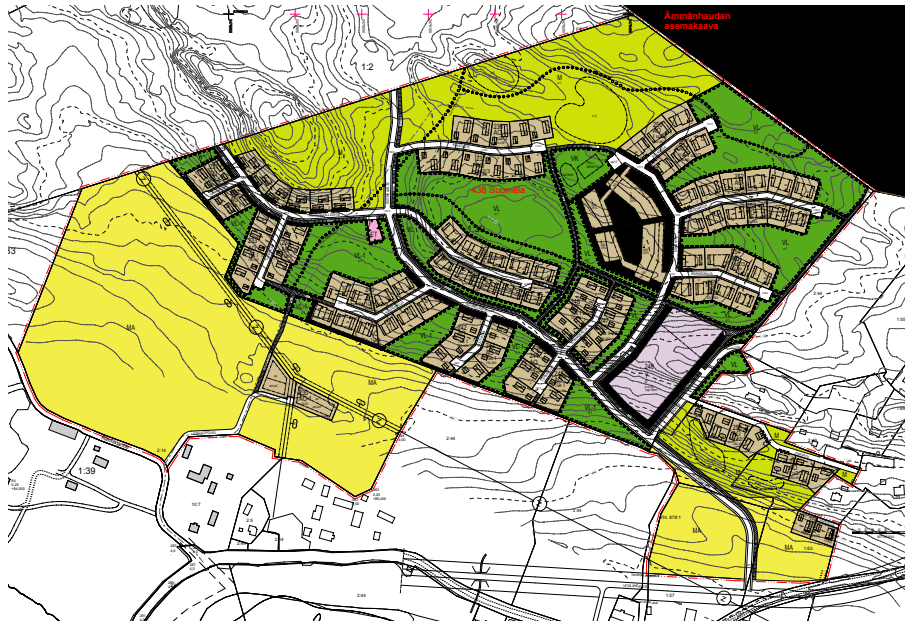
F. Muinaisjäännökset



kuva 25. Luonnosvaihe



kuva 26. Ehdotusvaihe 2012/11



kuva 27, Ehdotusvaihe 2013/03

Suositus:

“Molempien muinaisjäännösten ympäristössä tulisi säilyttää riittävän laajuinen metsäinen vyöhyke, jotta niiden syntyhistorian ymmärrys ja maisemallinen sijainti säilyisivät. Myös kohteiden visuaalinen yhteys vanhoihin asutuskeskittymiin tulisi säilyttää. Kohteet kannattaisi rajata pihapiirien ulkopuolelle, jotta ne eivät turhaan aiheuttaisi tontin omistajille maankäytöllisiä rajoitteita ja jotta niille olisi vapaa pääsy. Tonttikoon pieneneminen kaavaluonnoksessa esitetystä on yhdyskuntarakenteellisesti perusteltua, koska tontit sijaitsivat aivan uuden asuinalueen kyljessä ja vesihuollon piirissä, eivätkä enää osana haja-asutusaluetta. Osana julkisia viheralueita kohteista on mahdollista kehittää virkistysalueita rikastuttavia ja koko alueen identiteettiä vahvistavia maamerkkejä. Mahdollisuus muinaisjäännösten hoitoon ja opastukseen kannattaisi arvioida yhdessä Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa.”

Kaavan toteutus:

Muinaismuistot on merkitty sm-1 – merkinnöin metsäalueelle. Lisäksi lähistöllä sijaitsevassa AO-korttelissa 256 on sm-1 – alueen läheisyydessä olevilla rakennuspaikoilla suojavyöhykemerkintä, joka estää tontilla maahan kajoamisen kaavamerkinnöillä.

Kaavaehdotuksen mukainen suunnitelma vastaa suositusta.

G. Kulkuyhteys Suomalasta niityille



kuva 28. Luonnosvaihe



kuva 29. Ehdotusvaihe 2012/11



kuva 30. Ehdotusvaihe 2013/03

Suositus:

“Polkuyhteys Suomalasta niityille tulisi säilyttää ulkoilureittinä, kuten kaavaluonnoksessa on tehtykin. Ulkoilureitin linjauksessa tulisi mahdollisuuksien mukaan noudattaa polun vanhaa linjausta ja turvata sitä kautta myös yhteys Suomalanta kylään ja järvien rantaan.”

Kaavan toteutus:

Vanha kirkkopolku säilytetään pohjoiselta Pähkinäkälliontien pohjoisen puoliselta osalta ennallaan. Rakennuspaikkoja on vähennetty, jotta kirkkopolun linjaus on pystytty säilyttämään. Suomalantien ja kirkkopolun risteyksessä on turvallisuussyistä tehty kirkkopolkuun uusi linjaus, jotta tienlityksiä tulee vain yhden kerran. Erityisesti hiihtäjien kannalta ratkaisu on perusteltu. Kirkkopolun eteläpää sallii päättyvän tontilleajon ajoneuvoilla kortteliin 230. Talvikäytössä latulinja kulkee ajoneuvokaistan sivussa. Kaavaehdotuksen mukainen suunnitelma vastaa suositusta.

H. Metsäsaarekkeet



kuva 31. Luonnosvaihe



kuva 32. Ehdotusvaihe 2012/11



kuva 33. Ehdotusvaihe 2013/03

Suositus:

“Metsäsaarekkeet tulisi pyrkiä säilyttämään. Mäki-Suomelan taakse metsäsaarekkeelle osoitettu kahden tontin erillisomakotitalojen alue olisi suositeltavaa rajata niin, että sen rajaus mukailee maastonmuotoja ja sopeutuu siten osaksi peltomaisemaa. Saarekkeen ja metsämäen väliin olisi hyvä jättää peltoalue, kuten kaavaluonnoksessa on tehty. Saareke on keskeisellä paikalla peltoaukean keskellä ja näkyy hyvin sekä Vesilahdentielle että Rautialantielle. Tonttien reunat tulisi osoittaa istutettaviksi alueen osiksi alueen sulauttamiseksi maisemallisesti osaksi metsäsaarekettä. Rakennustapaohjeissa tulisi sallia vain tummasävyinen vesikate ja muu kuin vaalea julkisivuväri.”

Kaavan toteutus:

Rakennuspaikkojen pinta-alaa on pienennetty, jotta tontit on saatu sijoitettua lähes kokonaan metsäsaarekkeen sisään. Tontteja kahystää metsäinen kaista länsi-, etelä- ja itäisivuilla. Tontit ovat näin suojassa näkyviltä Rautialantielle ja Vesilahdentielle. Metsämäen ja saarekkeen välinen peltoalue on säilytetty.

Kaavaehdotuksen mukainen suunnitelma vastaa suositusta.

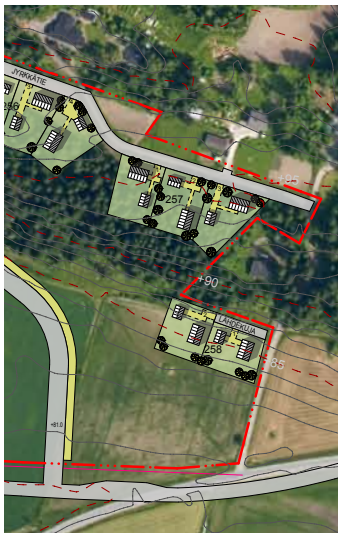
I. Pienialaiset pellot ja niityt



kuva 34. Luonnosvaihe



kuva 35. Ehdotusvaihe 2012/11



kuva 36. Ehdotusvaihe 2013/03

Suositus:

“Peltolaikut tulisi pyrkiä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään avoimina maisematiloina esimerkiksi osana alueen virkistysverkkoa ja piha-alueita. Niiden merkitys ei kuitenkaan ole valtakunnallisten maisemaarvojen kannalta yhtä suuri kuin laajan peltovyöhykkeen yhtenäisyyden säilyminen.”

Kaavan toteutus:

Peltolaikut säilytetään koskemattomina, luonnontilaisina alueina.

Kaavaehdotuksen mukainen suunnitelma vastaa suositusta.

3.2.1.9 Alueen pääliittymän suhde ympäristöön

Suomelan asemakaava-alueelle johtavan pääväylän (Suomelantie) ja sen liittymistä Vesilahdentiehen tutkittiin erikseen teetetyssä selvityksessä (A-Insinöörit Suunnittelu 3.7.2012). Tarkastelussa arvioitiin asemakaavaluonnoksessa 14.2.2012 esitettyä liittymän sijaintia sekä neljää muuta vaihtoehtoa. Tarkasteluissa otettiin huomioon Vesilahdentien nykyinen linjaus sekä Vesilahdentien uusi, suunnitteilla oleva linjaus.

Yksinomaan maisemakuvallisesti ja kulttuurimaisemakuvallisesti parhaat sijainnit uudelle liittymälle ovat selvityksessä esitetyt vaihtoehdot 3 ja 4. Vaihtoehtojen 3 ja 4 toteuttaminen vaatisi kuitenkin täysin uuden lähestymisen koko kaava-alueen suunnitteluun ja sen kerrannaisvaikutukset lähiympäristöön ovat verrattain suuret. Vaihtoehdot 3 ja 4 poikkeavat osayleiskaavan määräyksistä ja merkinnöistä täysin.

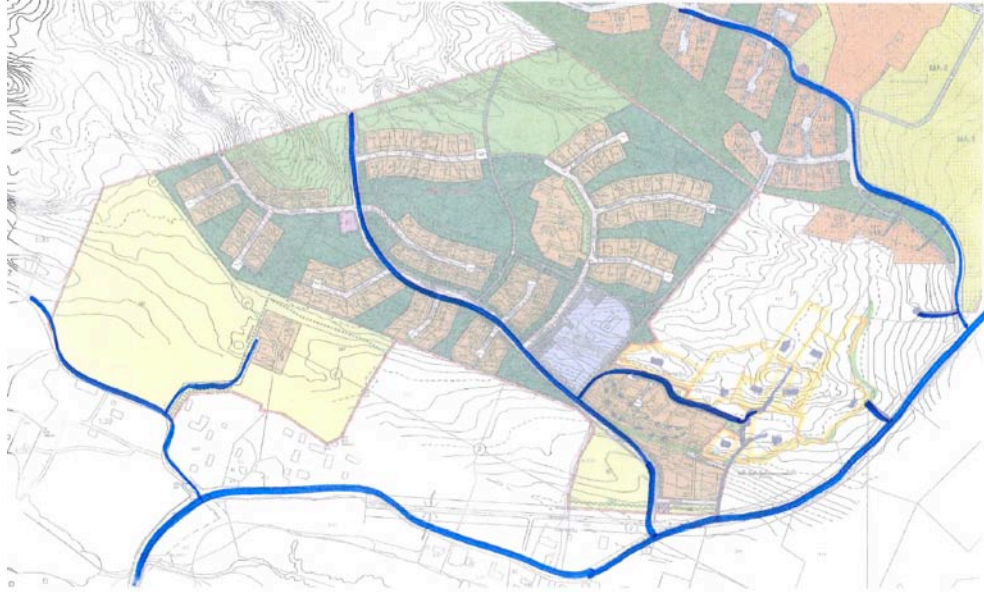
Kuten tutkimuksessa todetaan, kaavaluonnoksen mukainen liittymän paikka ei näy räikeästi kummastakaan suunnasta. Kaavaluonnoksessa esitetty liittymän paikkaa on tehdyn tutkimuksen perusteella optimoitu ottaen huomioon seuraavat asiakohdat:

- a) Vesilahdentien linjauksesta annetun risteyspaikan sijainnin mahdollinen vaihtoehtoväli
- b) alueen yleinen turvallisuus, erityisesti risteysnäkyvä kuntakeskukseen päin saavuttaessa Suomelantieltä
- c) Vesilahdentien linjauksesta aiheutuvat muut tieliittymät, jotka liittyvät välittömästi tai osittain Suomelantien liittymän paikkaan
- d) Maakuntamuseon pidettyjen neuvottelujen yhteisnäkemyksestä liittymän paikaksi
- e) peltoalueella olevan vesilähteen sijainti
- f) osayleiskaavassa esitetyn liittymän ohjeellinen sijainti

Kaavasunnittelussa on em. tarkisteluja jakeen päädytty säilyttämään liittymän sijainti kaavaluonnosvaiheessa esitettyssä paikassa (kuvat 25, 26 ja 27).



kuva 31. Suomelantien ja Vesilahdentien liittymän maisemallinen tutkinta. Kuvassa katkoviivoin esitetty Vesilahdentien nykyinen tielinjaus sekä uusi tielinjaus. (lähde: A-Insinöörit Suunnittelu Oy)



VERTAILUVAIHTOEHTO (nähtävillä ollut luonnos)

Vesilahdentien nykyinen linjaus

Elinantie osin metsän ja pellon rajalla ja liittymä nykyisestä Jyrkkätiestä itään

- Pellon poikki kulkeva katuosuus osin peltolohkkojen rajalla ja siltä osin maisemallisesti jokseenkin luontevalla kohdalla
- Elinantie osin mairnaisjäännošten ja pelloaukean välille
- Mahdollistaa muutaman uuden rakennuspaikan osoittamisen Elinantien ja metsän väliin pellon ja metsän rajaan
- Elinantien itäpuolelle jää vielä isohko pelloalue

LUONNOS

14.02.2012

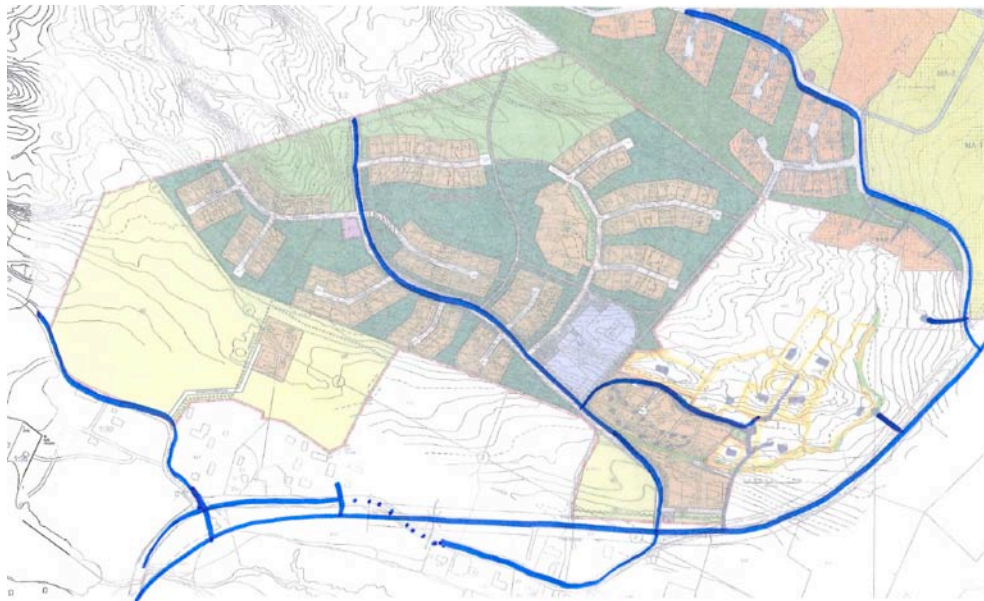
VESILAHDEN KUNTA
SUOMEN

ADMINKAARI 1:200 (K)

Ammattiosaston
Vesilahden
Lentokentän
ja Vesilahden
Pellon
Vesilahden
maailman
1970-2012

A-Insinöörit Suunnittelu Oy 3.7.2012

Kuva 32. Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen mukainen liittymän sijainti nykyisen Vesilahdentien linjauksen mukaan. (lähde: A-Insinöörit Suunnittelu Oy)



VERTAILUVAIHTOEHTO (nähtävillä ollut luonnos)

Vesilahdentien suunniteltu oikaisu

Elinantie osin metsän ja pellon rajalla ja liittymä nykyisestä Jyrkkätiestä itään

- Pellon poikki kulkeva katuosuus osin peltolohkkojen rajalla ja siltä osin maisemallisesti jokseenkin luontevalla kohdalla
- Elinantie osin mairnaisjäännošten ja pelloaukean välille
- Elinantien ja vanhan Vesilahdentien risteys nelihaarallittymä
- Mahdollistaa muutaman uuden rakennuspaikan osoittamisen Elinantien ja metsän väliin pellon ja metsän rajaan
- Elinantien itäpuolelle jää vielä isohko pelloalue

LUONNOS

14.02.2012

VESILAHDEN KUNTA
SUOMEN

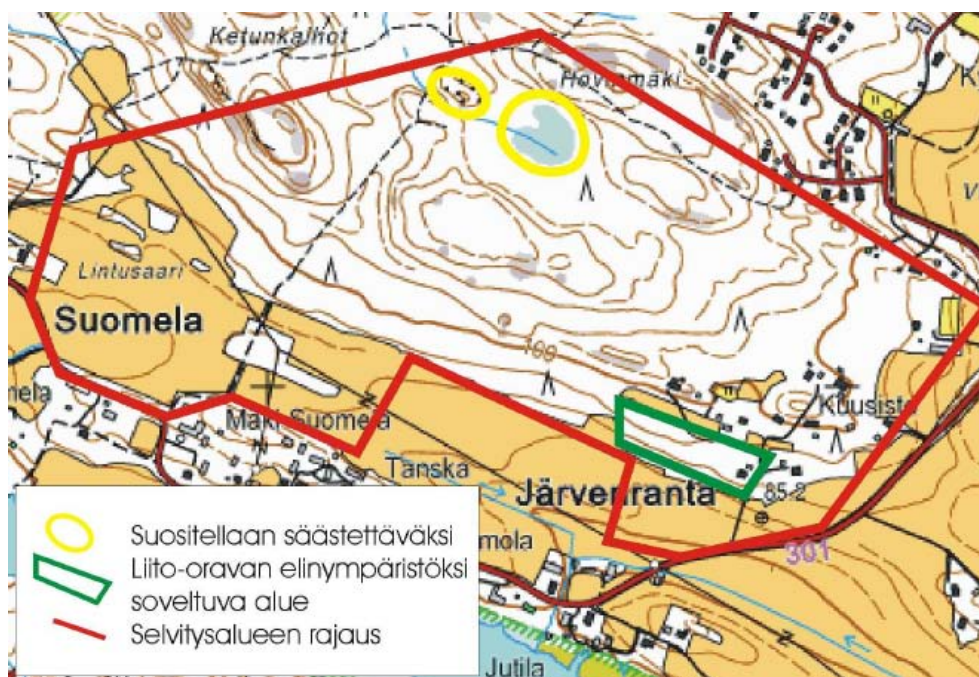
ADMINKAARI 1:200 (K)

Ammattiosaston
Vesilahden
Lentokentän
ja Vesilahden
Pellon
Vesilahden
maailman
1970-2012

A-Insinöörit Suunnittelu Oy 3.7.2012

Kuva 33. Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen mukainen liittymän sijainti uuden Vesilahdentien linjauksen mukaan. (lähde: A-Insinöörit Suunnittelu Oy)

3.2.1.10 Biologiset olosuhteet



kuva 34. Merkittävimmät luontokohteet (lähde: Biologitoimisto Vihervaara Oy 2012)

Alueella on teetetty asiantuntija-arvio luontoselvityksistä (Biologitoimisto Vihervaara Oy 04.10.2012). Arviossa on otettu kantaa alueen yleiseen kasvillisuuteen, liito-oraviin sekä lepakoihin. Aiemmin suunnittelualueella on tehty kasvillisuusselvitys vuonna 2004 osana Vesilahden Kirkonkylän osayleiskaavaan liittyvää luontoselvitystä. Tuolloin selvityksen mukaan alueelta ei löytynyt suojeltavia luontotyyppisiä tai kasvilajeja.

Kasvillisuus

Selvitysalue on valtaosaltaan talouskäytössä olevaa metsämaata.

Metsäalueesta noin puolet on siemenpuuasentoista taimikkoa, joissa ylispuina on mänty ja rauduskoivu sekä paikoin haapa. Metsätyyppi taimikkoalueella vaihteli tuoreen kankaan ja kuivahkon kankaan välillä rinteiden mukaan. Selvitysalueen keskiosissa sijaitsevan puustoisien alueen eteläreuna on nuorta tuoreen kankaan kuusi-rauduskoivu sekametsää. Mäen lakialue on kuivahkoa kangasta, jossa valtapuuna on osalla alueesta kasvatusikäinen mänty osalla nuori mänty. Hovimäen rinne on varttunutta kuusikkoa, jossa sekapuuna kasvaa rauduskoivua. Hovimäen ja selvitysalueen keskiosien mäen välissä on kosteampipohjaista kuusimetsää ja pienialainen korpinen laikku, jossa puuston kasvu on heikompaa. Korpilaikulla kasvaa kuusta ja hieskoivua. Kenttäkerroksessa mm. metsäkorte kurjenjalka, korpiorvokki. Aivan alueen luoteis-reunalla on louhikko, joka lähes täyttää metsälain 10§ mukaisen vähätuottoisen louhikon määritelmän.

Puusto louhikon alueella on heikompikasvuista kuin ympäröivässä metsässä ja alue erottuu ympäristöstään myös kenttäkerroksen kasvillisuuden osalta. Selvitysalueen itäosassa on tuoreen kankaan ja kuivahkon kankaan nuoria metsiä. Valtapuustona on kuusta ja mäntyä. Aivan itäreunalla ja kaakkoiskulmassa puusto on varttunutta. Peltojen väliin jäävä metsäalue kaakkoiskulmassa on lehtomaista kangasta ja järeeä kuusikkoa, jossa sekapuuna on muutamia haapoja.

Suosituksukset

Alueelta ei löytynyt lain suojaamia luontokohteita tai uhanalaisia kasvilajeja. Keskiosien korpipainanne ja sitä ympäröivä kosteapohjainen kuusimetsä suositellaan mahdollisuuksien mukaan säästettäväksi niin, ettei korven vesitalous muutu. Myös luoteiskulmassa oleva louhikko välittömien lähiympäristöineen suositellaan säästettäväksi. Selvitysalueen luoteispuolelta alkaa edustava vanhanmetsänalue. Puuston säilyttäminen raja-alueella on suositeltavaa puskurivyöhykkeenä.

Liito-oravat

Selvityskäynnin yhteydessä ei liito-oraviin vittaavia havaintoja tehty. Aikaisemmin tehdyn liito-oravaselvityksen mukaan alueella ei tavattu liito-oravia ja on epätodennäköistä, ett' nyt havaitulla liito-oravalle soveltuvalla elinympäristölläkään liito-oravaa esiintyisi huonon saavutettavuuden vuoksi.

Lepakot

Selvityksessä keskityttiin arvioimaan alueen merkitystä lepakolle metsätyyppien perusteella. Alue ei vaikuta lepakoiden kannalta edulliselta elinympäristöltä, alueelta puuttui laajemmat siippalajien suosimat kosteapohjaiset korvet. Suuria tuulille peltoaukeita lepakot välttävät.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Voimassa olevassa osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuinpienalo-, julkisten palvelujen ja hallinnon- ja virkistysalueita. Asemakaavan suunnitteleminen on tarpeen, jotta alueen uudisrakentamista voidaan ohjata maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla ja alueelle voidaan myöntää osayleiskaavassa osoitettua maankäyttöä vastaavia rakennuslupia.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen kaavan laatimisesta on tehnyt yksityinen maanomistaja. Kaavan laatijaksi valittiin Arkkitehtitoimisto Hiltunen & Raiski Oy. Kunnanhallitus hyväksyi kaavan laatijan 20.06.2011.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat mm. suunnittelualueella sijaitsevien ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja työntekijät, viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (mm. Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maaseutumuseo, Pirkanmaan liitto, Tampereen aluepelastuslaitos, vesihuolto-, energia- ja tietoliikenneyritykset sekä alueella toimivat yhdistykset), Vesilahden kunnan asiaan osalliset hallintokunnat, sekä muut henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.3.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus päätti kaavatyön aloittamisesta laatimalla aloitus sopimuksen 20.06.2011

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin julkisesti nähtäville 23.08.2011 alkaen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kommentteja yhteensä 7kpl yksityisiltä asukkailta tai asukasyhteisöiltä ja 8kpl lautakunnilta, rekisteröityneiltä yhdistyksiltä, liitoilta ja museoilta. Kooste saadusta palautteesta ja sen huomioon ottamisesta on esitetty liitteenä 2 olevassa vastineluettelossa.

kaavaluonnos	29.11.2011
kaavaluonnoksen 1. kaavatoimikuntakäsittely	29.11.2011
kaavaluonnoksen 2. kaavatoimikuntakäsittely	17.01.2012
kaavaluonnos	14.02.2012

kaavaluonnos kuulutettiin julkisesti nähtäville

09.03.2012 -13.04.2012

Nähtävilläoloaikana järjestettiin yleisötilaisuus ja pyydettiin ao. viranomaisten lausunnot. Osallisille varattiin mahdollisuus jättää luonnoksista suullisia tai kirjallisia mielipiteitä.

kaavaehdotus	04.10.2012
kaavaehdotuksen kaavatoimikuntakäsittely	16.10.2012
kunnanhallitus	19.11.2012
kunnanvaltuuston käsittely	26.11.2012

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen järjestettiin maanomistaja- ja lähialueiden maanomistajien kesken kokous sekä viranomaiskokous.

kunnanhallitus	29.04.2013
kunnanvaltuuston käsittely	27.05.2013
asemakaava lainvoimainen	19.03.2014

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Suunnittelutyö toteutetaan yhteistyössä Vesilahden kunnan kaavoitusviranomaisen kanssa. Muiden viranomaistahojen lausunnot ja kommentit vaikuttavat suoraan kaavasuunnitteluprosessiin.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on laatia Vesilahden kirkonkylän osayleiskaavaa noudattava asemakaava, jossa kaavoitettavalle alueelle osoitetaan uusia erillispientalojen korttelialueita. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueen erityiset kulttuuri-, virkistyskäyttö- ja luonnonarvot, joiden säilyminen pyritään turvaamaan.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Alusta asti jatkokehittävää suunnitelmavaihtoehtoja on ollut vain yksi.

4.5.1.1 Alustavat kaavaluonnokset

Ensimmäisen jatkokehittävän kaavaluonnoksen valmistumispvm 09.01.2012

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaava on laadittu noudattaen osayleiskaavamääräyksiä. Yksikään kaavoitettu rakennettava rakennuspaikka ei sijaitse paikalla, johon osayleiskaava ei sitä salli.

Asemakaavassa alueelle muodostuu

- 26 erillispientalojen (AO) korttelialuetta, joissa 102 tonttia
- 1 maaseutumaisen asutuksen pientaloalueen (AO-1) korttelialue, joissa 2 tonttia
- 1 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) korttelialue, jossa 2 tonttia
- 1 yleisten rakennusten (Y) korttelialue, jossa 1 tontti
- lähivirkistysalueita (VL, VL-1)
- leikkipuisto (VK)
- metsäalueita (M)
- maisemallisesti arvokkaita peltoalueita (MA)
- yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)
- uusia katualueita ja jalankulku- ja pyöräilyalueita

5.1.1 Mitoitus kaavamerkintöjen mukaan

	m ²	ha	ro (ke-m2) e	
Rakennettavien korttelialueiden A (m2) yhteensä (AO, AO-1, AR, Y)	156123	15,61		
Rakennusoikeus kaikki yhteensä	35347	3,53		
tehokkuus e	0,23			
Erittely:				
AO	118998	11,8998	26370	0,22
AO-1	4183	0,4183	424	0,10
AR	18196	1,8196	3000	0,16
Y	16976	1,6976	5093	0,30
MA	182143	18,2143	0	0,00
M	92374	9,2374	0	0,00
VL	79485	7,9485	0	0,00
VL-1	33494	3,3494	0	0,00
VK	5106	0,5106	0	0,00
ET	593	0,0593		
AJONEUVOTIET	47691	4,7691	0	0,00
KEVYT LIIKENNE	14748	1,4748	0	0,00
Kaikki yht.	613987	61,3987		

5.1.2 Mitoitus rakennettavien rakennuspaikkojen mukaan

Korttelialueet, joissa rakentamista

Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro		
230/1	AO-1	2122	424		
230/2	AO-1	2059	412		
yht.		2122	424		
tehokkuus e		0,20			
Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.	
1 231/1	AO	1091	180	50	
1 231/2	AO	1087	180	50	
yht.		2178	360	100	

tehokkuus e		0,21			
	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
1	232/1	AO	1000	180	50
1	232/2	AO	1005	180	50
	yht.		2005	360	100
tehokkuus e		0,23			
	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
1	233/1	AO	1046	180	50
1	233/2	AO	1046	180	50
1	233/3	AO	1060	180	50
1	233/4	AO	1033	180	50
	yht		4185	720	200
tehokkuus e		0,22			
	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
1	234/1	AO	1049	180	50
1	234/2	AO	1070	180	50
1	234/3	AO	1054	180	50
	yht		3173	540	150
tehokkuus e		0,22			
	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
1	235/1	AO	1076	210	50
1	235/2	AO	1062	210	50
1	235/3	AO	1099	210	50
1	235/4	AO	1026	210	50
1	235/5	AO	1057	210	50
1	235/6	AO	1053	210	50
	yht		6373	1260	300
tehokkuus e		0,24			
	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
1	236/1	AO	1127	220	50
1	236/2	AO	1108	220	50
1	236/3	AO	1128	220	50
1	236/4	AO	1124	220	50
1	236/5	AO	1094	220	50
	yht		5581	1100	250
tehokkuus e		0,24			
	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
1	237/1	AO	1122	210	50
1	237/2	AO	1157	210	50
1	237/3	AO	1146	210	50
1	237/4	AO	1157	210	50
1	237/5	AO	1102	210	50
1	237/6	AO	1046	210	50
	yht.		6730	1260	300
tehokkuus e		0,23			
	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
1	238/1	AO	1203	240	50
1	238/2	AO	1177	240	50
1	238/3	AO	1091	240	50
1	238/4	AO	1134	240	50
1	238/5	AO	1144	240	50
	yht.		5749	1200	250
tehokkuus e		0,25			
	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
1	239/1	AO	1083	210	50

1	239/2	AO	1122	210	50
1	239/3	AO	1065	210	50
1	239/4	AO	1099	210	50
1	239/5	AO	1156	210	50
	yht.		5525	1050	200
	tehokkuus e		0,23		

	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
1	240/1	AO	1444	240	60
1	240/2	AO	1272	240	60
1	240/3	AO	1249	240	60
1	240/4	AO	1332	240	60
	yht.		5297	960	240
	tehokkuus e		0,23		

	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
1	241/1	AO	1498	200	60
1	241/2	AO	1241	200	60
1	241/3	AO	1318	200	60
1	241/4	AO	1261	200	60
1	241/5	AO	1238	200	60
1	241/6	AO	1236	200	60
	yht.		7792	1200	360
	tehokkuus e		0,20		

	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
1	242/1	AO	1399	200	60
1	242/2	AO	1391	200	60
1	242/3	AO	1292	200	60
	yht.		4082	600	180
	tehokkuus e		0,19		

	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
1	243/1	AO	1397	190	60
1	234/2	AO	1324	190	60
1	234/3	AO	1269	190	60
	yht.		3990	570	180
	tehokkuus e		0,19		

	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
1	244/1	AO	1386	190	60
1	244/2	AO	1202	190	60
1	244/3	AO	1290	190	60
	yht.		3878	570	180
	tehokkuus e		0,19		

	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
1	245/1	AO	1303	190	60
1	245/2	AO	1251	190	60
	yht.		2554	380	120
	tehokkuus e		0,20		

	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
1	246/1	AO	1008	190	50
1	246/2	AO	1012	190	50
1	246/3	AO	1015	190	50
1	246/4	AO	1003	190	50
	yht.		4038	760	200
	tehokkuus e		0,24		

	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
1	247/1	AO	1014	190	50
1	247/2	AO	1008	190	50

1	247/3	AO	1008	190	50
1	247/4	AO	1000	190	50
	yht.		4030	760	200
	tehokkuus e		0,24		
	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro	ro talousrak.
	248/1	Y	16976	5093	
	yht.		16976		
	tehokkuus e		0,30		
	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
	249/1	AR	9021	1200	300
	249/2	AR	9175	1200	300
	yht.		18196	2400	600
	tehokkuus e		0,16		
	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
1	250/1	AO	1388	250	60
1	250/2	AO	1420	250	60
1	250/3	AO	1399	250	60
	yht.		4207	750	180
	tehokkuus e		0,22		
		Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
1	251/1	AO	1155	230	60
1	251/2	AO	1154	230	60
1	251/3	AO	1189	230	60
	yht.		3498	690	180
	tehokkuus e		0,25		
	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro asuinrak.	ro talousrak.
1	252/1	AO	1266	250	60
1	252/2	AO	1248	250	60
1	252/3	AO	1273	250	60
1	252/4	AO	1234	250	60
1	252/5	AO	1341	250	60
1	252/6	AO	1267	250	60
	yht.		7629	1500	360
	tehokkuus e		0,24		
	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro	ro talousrak.
1	253/1	AO	1093	220	50
1	253/2	AO	1038	220	50
1	253/3	AO	1157	220	50
1	253/4	AO	1114	220	50
1	253/5	AO	1120	220	50
1	253/6	AO	1119	220	50
	yht.		6641	1320	300
	tehokkuus e		0,24		
	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro	ro talousrak.
1	254/1	AO	1264	250	60
1	254/2	AO	1327	250	60
1	254/3	AO	1303	250	60
1	254/4	AO	1302	250	60
	yht.		5196	1000	240
	tehokkuus e		0,24		
	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro	ro talousrak.
1	255/1	AO	1068	220	50
1	255/2	AO	1132	220	50
1	255/3	AO	1131	220	50
1	255/4	AO	1125	220	50

	yht.		4456	880	200
	tehokkuus e		0,24		
	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro	
1	256/1	AO	1004	180	50
1	256/2	AO	1136	180	50
1	256/3	AO	1130	180	50
1	256/4	AO	1210	180	50
	yht.		4480	720	200
	tehokkuus e		0,21		
	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro	ro talousrak.
1	257/1	AO	1112	180	50
1	257/2	AO	1163	180	50
1	257/3	AO	1206	180	50
	yht.		3481	540	150
	tehokkuus e		0,20		
	Kortteli nro/tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala (m2)	ro	ro talousrak.
1	258/1	AO	1032	180	50
1	258/2	AO	1049	180	50
	yht.		2081	360	100
	tehokkuus e		0,22		

102 AO-tontit yhteensä

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavalla täydennetään ja täsmennetään aluetta koskevia maakunta- ja osayleiskaavamääräyksiä. Asemakaavan lisäksi rakentamista ohjataan kaavaan liittyvän rakentamistapaohjeen sekä rakentamista koskevan lainsäädännön ja kunnan omien rakentamismääräysten (rakennusjärjestys) avulla.

Asemakaavassa ja rakentamistapaohjeessa esitetyt määräykset ohjaavat kaava-alueen uudisrakentamista, edesauttavat alueen luonnon- ja kulttuuriarvojen säilymistä ja virkistyskäytön osalta vahvistavat toteutuneen tilanteen.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AO Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Ohjeellisen tonttijaon mukaisille rakennuspaikoille (tonteille) on osoitettu sitovat rakennusalat ja rakennusten pääasiallinen harjan suunta.

Mikäli vaaditaan rakennuksen yhden/kahden sivun rakennettavan kiinni rakennusoikeuden rajaan, on vaatimus esitetty kaavassa nuolimerkinnällä.

Rakennusten suuntautumien ja sijoittumien rakennuspaikalle havainnepiirustuksen mukaan.

AO-1 Erillispientalojen korttelialue, maaseutumaisen asutuksen pientaloalue.

Alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia maaseutumaisia pientaloja. Alueesta tulee rakentua maaseutumainen väljän pihapiirin muodostama pienimuotoinen talouskeskus.

Piha- ja talousrakennuksien sijoittelulla ja suuntaamisella pyritään muodostamaan selkeät pihapiirit.

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa erillistalomaisia, kytkettyjä pientaloja. Pitkiä, yhtenäisiä julkisivumassoja ei sallita. Tienpuoleiset asuntoyksiköt ovat kaksikerroksisia ja metsän puoleiset asuntoyksiköt yksikerroksisia. Yksiköiden väliin jäävään pihapiiriin tulee jättää hyväkuntoista alkuperäistä maastoa sekä metsän hyväkuntoista puustoa valikoiden.

Jokaisesta asunnosta on järjestettävä välitön yhteys ympäröivään virkistysalueeseen. Suunnittelussa tulee korostaa omien pihatilojen muotoutumista rakennuksen massoittelun avulla sekä yhteisten pihatilojen luonnontilaisuuden säilyttämistä. Puustoa tulee pyrkiä säilyttämään ja rakennusten väliselle yhteisalueelle tulee järjestää viihtyisiä pihatila oleskelua ja leikkiä varten. Julkisivussa ei saa olla yli 12 m pitkiä yhtenäisiä suoria osia. asuntojen on erotuttava yksilöiksi myös rakennukseen massoittelussa. Rakennuksiin sallitaan harjakaton lisäksi pulpettikatto. Rakentamisessa noudatetaan rakentamistapaohjetta.

Y Yleisten rakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa julkisen hallinnon ja julkisen palvelun rakennuksia.

Alueelle voidaan rakentaa vähittäiskaupan toimintoja, ei kuitenkaan suuryksikköä (yli 2 000ke-m²), pienempiä liiketiloja tai kunnan/valtion lähipalvelurakennuksia esim. terveysasema, neuvola, lasten päiväkot, koulu, kirjasto- tai kokoontumistilaa.

Rakennusoikeus ja rakennustyyppit

Rakennusoikeus on osoitettu AO-alueella lukusarjana, jonka ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennuksen suurimman sallitun kerrosneliömetrimäärän ja toinen luku yksinomaan talousrakennuksille varatun rakennusoikeuden määrän.

Kerrosluku vaihtelee korttelittain.

Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on korttelista ja maaston muodosta riippuen joko ½k I, I u2/3, ½k I u2/3.

AR-alueella kerrosluku II ja I.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

5.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Lähivirkistysalueiksi on osoitettu alueen itäreunan AO-, ja katualueiden ulkopuolelle jäävät kaava-alueen osat.

VL-alueille on osoitettu lisäksi ulkoilureitti, ohjeellisia alueen sisäiselle jalankululle varattuja alueen osia sekä seuraava aluevaraus:

Suomelan asemakaava-alueen reunassa Hovinmäestä luoteeseen sijaitsee muusta metsästä erottuva vanha metsäalue.

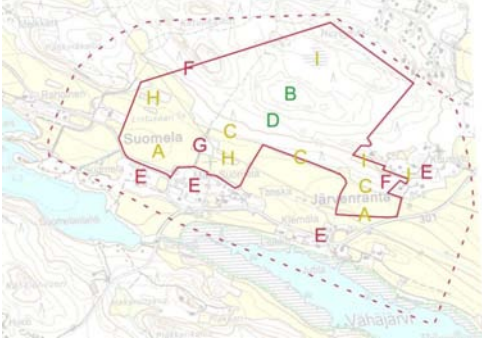
VK Leikkipuisto

Leikkipuisto- ja kenttäalueeksi on osoitettu AR-alueen ja VL-alueen väliin, kevyen liikenteen väylien rajaamaan risteykseen sijoittuva virkistysalue.

Alueella taaperoikäisten kiipeily- ja leikkivälineitä sekä hiekkapäälysteinen, valaistu pelikenttä sekä aluevaraus autopaikoitukseen.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutusten arviointi

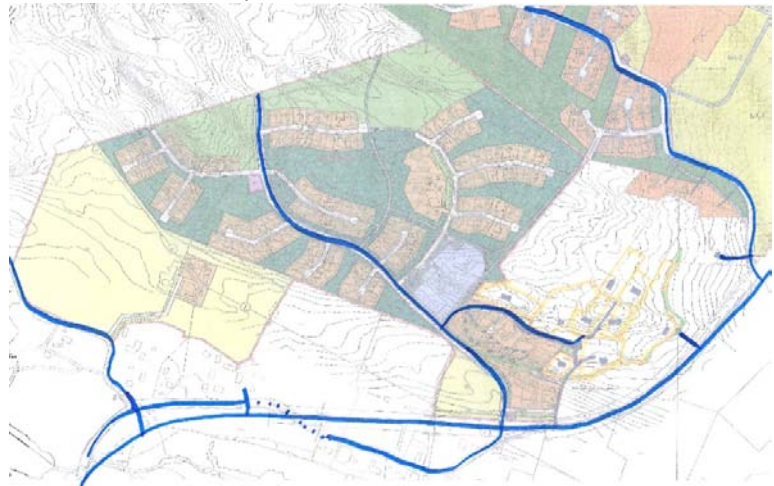
Yhdyskuntarakentamiseen kohdistuvat vaikutukset	Kaava toteuttaa voimassa olevaa yleiskaavaa ja jatkaa loogisesti Kirkonkylästä etelään suuntautuvaa yhdyskunta- ja taajamarakenteen laajentumista. Uudet asuinalueet ja liikenneväylät luovat uuden toiminnallisen ja rakenteellisen yhteyden jo aiemmin rakentuneiden kaava-alueiden (Ämmänhaudanmäki, Hovi) jatkeeksi.
Kyläkuvaan ja kulttuurimaisemaan kohdistuvat vaikutukset	<p>Kulttuurimaiseman arvot:</p> <ul style="list-style-type: none">A. Avoin viljelymaisemaB. Mäkialue kaukomaisemassaC. Metsäalueen ja pellon rajaD. Maiseman kaakko-luodesuuntaisuusE. Omaleimaiset rakennetut alueetF. MuinajäännöksetG. Kulkuyhteys Suomelasta niityilleH. MetsäsaarekkeetI. Pienialaiset pellot ja niityt  <p>Kuvassa Suomalan kulttuurimaisemaselvityksen 29.02.2012 mukaiset olennaiset alueen kulttuurimaisemalliset arvot.</p> <ul style="list-style-type: none">A. Avoin viljelymaisema säilyy pääosin ennallaan. Kumpuileva peltomaisema säilyy läntisillä maa-alueilla. Peltoalueilla olevat metsäsaarekkeet säilytetään ja metsäsaarekkeiden maisemallinen arvo säilyy tarkastellessa maisemaa Vesilahden tieltä pohjoisen suuntaan. Itäisen alueen A poikki kulkee uusi yhdystie, Suomelantie. Kulkuyhteys, ks. kohta G.B. Rakentamattomien mäkialueiden korkeimmilla maastokohdilla olevat metsäiset vyöhykkeet säilytetään rakentamattomina asemakaavan VL- ja M-korttelimerkinnöin (Ketunkallio +122 sekä kortteli 238 pohjoinen alue +119). Etelärinteeseen sijoittuvien AO-kortteleiden rakentamista ohjataan rakentamistapaohjeilla, joissa rakennusten julkisivuvärit ja vesikatteiden värit ovat maisemaan soveltuen harkiten määritellyt. Mäkialueen säilymistä rakentamattomilta osin säännöstellään korttelikohtaisilla lisämerkinnällä s-1, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Jokaisen rakennettavan korttelialueen välissä on luonnonmetsäisiä vyöhykkeitä. VL-1, M- ja VL-kortteleiden yhteisala on noin 13ha, jolla saavutetaan metsäisen silhuetin säilyminen Vesilahdentieltä pohjoiseen päin tarkisteltaessa.C. Metsäalueen ja pellon raja säilyy. Peltoon liittyvien AO-kortteleiden tonttien 242/3, 243/3, 244/3 ja 245/2 eteläisillä tontinosilla on velvoite viherkaistalle. Kortteleissa 231, 232 ja 233 MA-alueen ja AO-alueen välissä on suojaviherkaista VL-1, jolla taataan peltoaukean ja metsäalueen tiukka rajapinta.

	<p>Rakennuspaikat peltoaukean vieressä mahdollistavat rakentamisen 1-kerroksisena, jolloin uudisrakennuskanta ei muodosta korkeaa rintamaa maisemallisesti arassa rajapinnassa.</p> <p>D. Maiseman kaakko-luodesuuntaisuus säilyy Suomelan aluetta lävistävän Suomelantien linjauksessa. Ympäröivät korttelirakenteet nojautuvat Suomelantien antamaan kaakko-luodesuuntaiseen maisemalliseen linjaan. Ympäröivät korttelialueet on pyritty suuntaamaan mahdollisuuksien rajoissa olemassa oleviin, haastaviin korkeusolosuhteisiin. Maastonmuotoilussa pyritään välttämään voimakkaita kallioleikkauksia sekä samoin huomattavia pengerryksiä.</p> <p>E. Omaleimaiset rakennetut alueet. Järvenrannan kylällä, Suomelan, Mäki-Suomelan ja Tanskan tilaryppäällä ja Kuusiston torpan aluella on vahva, vuosikerroksellinen oma luonne. Muodostuviin AO-kortteleihin, jotka liittyvät em. alueisiin rakennusalojen sijoituksella ja rakennustapaohjeistolla tonteille pyritään luomaan kulttuurimaisemaan ja jo rakennettuun ympäristöön sopivia pienimittakaavaisia kortteleita. Korttelirakenteisiin pyritään luomaan samankaltaista henkeä liittyvien, rakennettujen kortteleiden mukaista metsäistä tunnelmaa ja rakennusten sattumanvaraista järjestystä noudattaen.</p> <p>F. Ks. kohta Arkeologiseen perintöön kohdistuvat vaikutukset</p> <p>G. Kulkuyhteys Suomelasta niitylle. Olemassaoleva Kirkkopolku on merkitty jo Kuninkaan kartastoon. Historiallisesti arvokas polku säilytetään yhtenäisenä kulkureittinä.</p> <p>H. Metsäsaarekkeet. Maisemallisesti arvokkaalla peltoaukealla on neljä pienempää ja yksi suurempi metsäsaarekekokonaisuus. Saarekkeiden arvo maisemassa on merkittävä. Neljä pienempää metsäsaarekettä (läntisimmät) säilyy koskemattomina, suuremman saarekkeeseen on osoitettu AO-1 korttelialue, jossa kaksi rakennuspaikkaa. Kortteli sijoittuu pääosin metsäsaarekkeen sisään.</p> <p>I. Pienialaiset pellot ja niityt säilytetään ennallaan. Kosteaa niittyä Elinantien ja Kirstintien pohjoispuolella, metsäalueen keskellä, säilytetään luonnonvaraisena. Jyrkkätien varressa olevat 2 peltoaukeaa säilytetään samoin. Näistä läntisen puoleisen aukean kohdalle Jyrkkätien toiselle puolelle avataan rakentamaton M-aluevaraus, joka luo koko Jyrkkätielle maaseutumaisen miljöön.</p>
--	---

Pääkokoojatien (Suomelantien) ja Vesilahdentien liittymän sijainnin vaikutuksen arviointi maisemakuvaan ja kulttuurimaisemaan:

Suomelan alueen rakentumisen edellytyksenä on Suomelan alueelle suunnitellut, sujuvat ja kuntarakenteeseen soveltuvat kulkuyhteydet.

Teetetyn Suomelantien linjauksen ja liittymän paikan maisemallisessa tarkastelussa (A-Insinöörit Suunnittelu Oy 3.7.2012) tarkasteltiin monenlaisia liittymävaihtoehtoja. Liittymävaihtoehdot alueelle pohjois- ja itäalueilta säästäisivät maisemallisesti arvokkaan peltoalueen kokonaan ilman tieosuutta. Liittymävaihtoehto on kuitenkin osayleiskaavan sekä maapohjan omistusrealiteettien valossa soveltumaton vaihtoehto kattaamaan Suomelan alueen sekä Suomelan alueen läpi tulevaisuudessa johtavan liikennekulkuyhteyden tarpeita. Tieparannuksen yhteydessä suunnitteilla olevalle Suomelan asuinalueelle on jo osayleiskaavan mukaan suunniteltava pohjoiseen suunnattu tieyhteys. Tieliittymä toimii tärkeänä elementtinä tulevaisuuden kuntarakenteen laajenemisen kannalta. Osayleiskaavan mukaan liittymän paikka on esitetty 150m länteen päin asemakaavaehdotukseen verrattuna. Osayleiskaavan mukaisella liittymän paikalla on erityisen huono maapohjan kantavuus, jonka seurauksena ELY-keskus on antanut lausuntonsa ja kehoituksen siirtää liittymän paikkaa asemakaavaehdotuksessa esitetylle liittymän paikalle. Olemassa oleva, nykyinen Jyrkkätien liittymä täytyy poistaa. Oleva Jyrkkätien liittymän paikka sijoittuu uuteen tielinjaukseen niin, että risteysalueelle ei jää riittävää näkymäaluetta. Em. epäkohdan lisäksi oleva Jyrkkätien liittymä sijaitsee liian lähellä uutta Vesilahden ja Suomelantien liittymää (selvitys 29.5.2013 FINNMAP Infra, liittymäväli 300m-150m).



Kuvassa asemakaavaluonnoksen ja asemakaavaehdotuksen mukainen liittymätarkastelu huomioon otettuna Vesilahdentien uusittu linjaus. Liittymäpaikan vaikutuksista arvioitiin: pellon poikki kulkeva katuosuus osin peltolohkojen rajalla ja siltä osin maisemallisesti jokseenkin luontevalla kohdalla, Suomelantie osin muinaisjäännösten ja peltoaukean välillä, Suomelantie ja vanhan

Vesilahdentien risteys nelihaaraliittymä, mahdollistaa muutaman uuden rakennuspaikan osoittamisen Suomelantien ja metsän väliin pellon ja metsän rajaan, Suomelantien itäpuolelle jää vielä isohko peltoalue.



Kuvassa asemakaavaluonnoksen ja asemakaavaehdotuksen mukainen maisemallinen liittymätarkistelu. Tarkastelussa liittymän soveltumuus luokiteltiin toiseksi parhaaksi, kun vaihtoehtoissa oli mukana liittymäsijainnit pohjois- ja itäalueilta. Koska liittyminen alueelle pohjois- tai itäsuunnista on hypoteettista, jää konkreettiseksi vaihtoehdoksi liittyä alueelle Vesilahdentiestä suoraan eteläsuunnalta. Eli esitetty liittymän paikka oli tarkastelun mukaisesti paras vaihtoehto liittymälle liittyttäessä Suomelan alueelle suoraan Vesilahdentieltä etelän suunnasta.

Vesilahdentien oikaisun kautta nykyinen Jyrkkätien liittymä poistuu. Nykyinen Jyrkkätien eteläinen osa tulee siis ajan saatossa muuttumaan peltoaukeaksi. Tällöin Suomelantien molemmille puolille muodostuu uusitun Vesilahdentien varteen pitkänomaiset laajat peltoaukeat.

Peltoa lävistävien tieyhteyksien määrä säilyy samana verrattuna nykytilaan. Suomelantien eteläpään korkeussuhteet tullaan infrasuunnittelussa huomioimaan niin, että korkeuserot ympäröivään peltoon jäävät mahdollisimman pieniksi, tiekaltevuuksissa tulee kuitenkin ottaa huomioon realiteetit uusittavan Vesilahdentien korkomaailmaan ja etenkin korkeustasoihin Suomelantien ja Vesilahdentien liittymän kohdalla. Tahallista timentason pudotusta peltoaukean kohdalla tulee kuitenkin harkita turvallisuussyistä. Tiepohjan vaatima pengerrysluiska tulee maisemoida peltoaukeaan sulautuvaksi.

Arkeologiseen perintöön kohdistuvat vaikutukset (viitekuvat ei mittakaavassa)

Muinaisjäännösinventoinnissa inventoidut 2 (no1 ja no2) löydöstä rajattu asemakaavassa sm-1 kaavamerkinnöillä. (sm-1 : alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.)



Muinaisjäännöslöydös 1 sijaitsee kuvan mukaan Järvenrannan tontin pohjoispuolella. Alueella (kuvassa punaisilla alumerkinnöillä) löytyi 11 erilaista kuoppaa ja kuopannetta. Kuopat ovat v.1918 kansalaissodan aikaisia varustuksia.



Asemakaavassa löydökset sisältyvät M-kortteliin (M=metsäalue), jossa lisämääräyksenä s-1

(s-1=suojeltava alueen osa, jolla jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.) Alueen pohjoispuolelle rajautuvien AO-kortteleiden 256 ja 257 tonttien 256/1, 256/2 ja 257/1 rakentamista on rajattu eteläisiltä tontinrajoilta sv-suojeluvyöhykemerkinnöin niin, että muinaisjäännöslöydöksen suuntautuvalla tontinosalla on 5m:n suojavyöhyke, jolla kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu tontinosaan kajoaminen on kielletty ilman museoviranomaisen lupaa.



Muinaisjäännöslöydös 2 sijaitsee kuvan mukaan Ketunkalliolla Vesilahden kirkolta noin 2,0km lounaaseen.

Löydös on tyyppiltään ertervahauta(rännihauta), löydös sijaitsee aivan asemakaavamuutosalueen reuna-alueella.



Asemakaavassa löydös sisältyy VL-1-kortteliin, jossa lisämääräyksenä s-1 merkintä. Löydöstä suojaavan aluerajan ja viereiset AO-korttelin 231 välillä 5m suojavaiohyke sekä lähimpään rakennusoikeusrajaan 9m etäisyys.

Asemakaavassa esitetyillä aluemerkinnyt, lisämerkinnät sekä – määräykset suojelevat löydöksiä ympärille rakentuvilta rakentamiselta sekä kunnallistekniikalta. Löydökset jäävät asemakaavamerkintöjen nojalla alueksi, joihin kaikilla kuntalaisilla on mahdollisuus tutustua.

Väestöön kohdistuvat vaikutukset

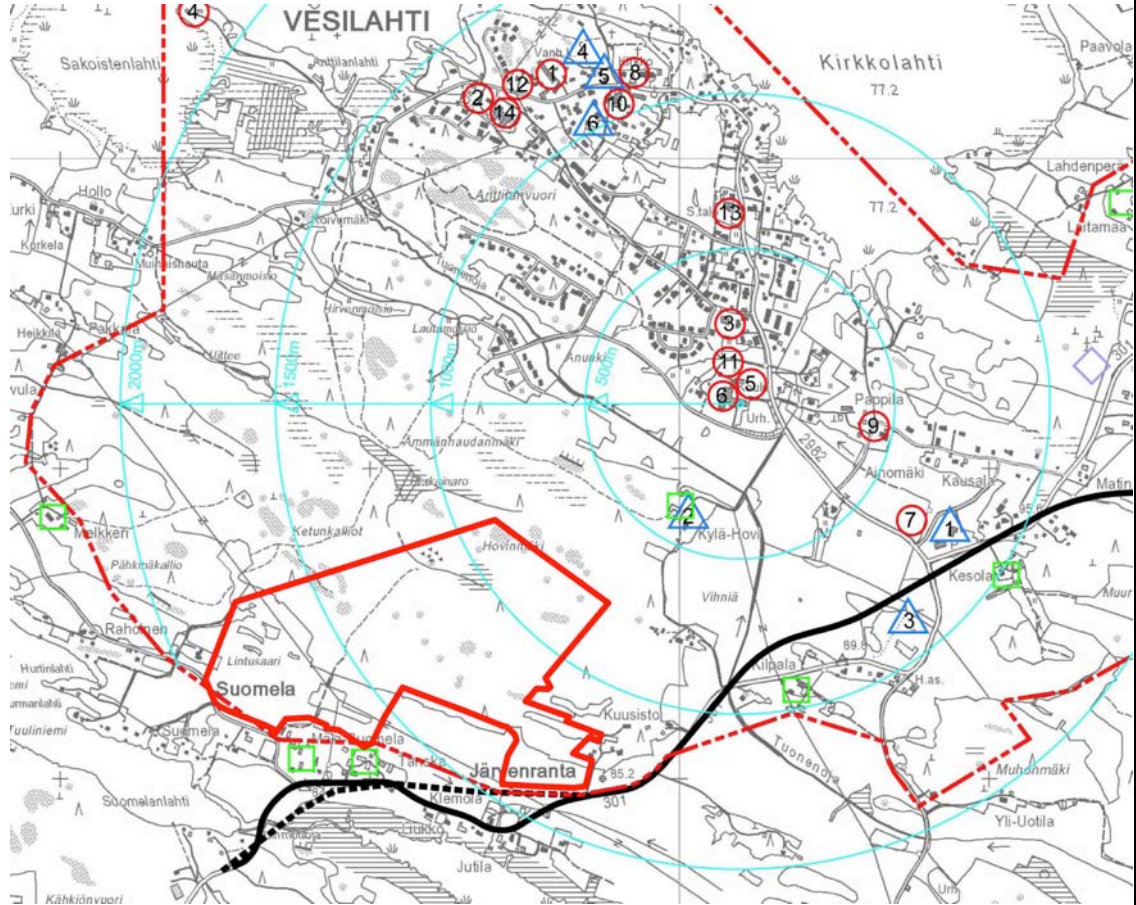
Kaava-alueelle sijoittuvien uusien talouksien arvioidan edustavan kunnalle tyyppillistä väestö- ja ikärakennetta.

Mikäli kaikille uusille tonteille toteutetaan yksi uusi asunto, uusien talouksien määräksi tulee korttelialueilla AO ja AO-1 104kpl sekä lisäksi AR-alueella asuntoja noin 20kpl. Asuntoja yht. 124kpl. Kunnan ja Suomelan alueen asukasmäärä kasvaisi näin keskimääräisen talouden koon mukaan laskettuna noin 350 henkilöllä. Oletettavaa kuitenkin on, että asuntotyyppien ruokakuntien henkilömäärä on laskennallista arvo suurempi, joten asukasmäärä saattaa olla arviota suurempi.

Asumiseen kohdistuvat vaikutukset

Suurin osa rakentamiseen tarkoitetuista maa-alueista on varattu pientalorakentamiselle. Kaavan toteutuminen lisää kunnan tonttitarjontaa ja luo mahdollisuuden kunnan kasvulle sen ominaisempaan kasvusuuntaan, etelään.

Palveluihin kohdistuvat vaikutukset



Kunnan toimintarakenne v.2005 (lähde Air-Ix Ympäristö Oy), jossa julkiset ja yksityiset palvelut.

Vuoden 2011 tilannetta ei ole kartoitettu. Suunnittelualue rajattu punaisella.

Kunnalliset palvelut punaisella ympyrällä: 1.Kunnanvirasto, 2.Kirkonkylän terveysasema, 3.Kirkonkylän kirjasto, 4.Lammasniemen leirikeskus, 5.Kirkonkylän koulu, 6.Vesilahden yläaste, 7.Kirkonkylän paloasema, 8.Vesilahden kirkko, 9.Pappila ja kirkkoherran virasto, 10. Vesilahden seurakuntatalo, 11.Vesilahden hammashoitola, 12.Kirkonkylän päiväkoti , 13.Vesilahden Nuorisoseurantal, 14.Vesilahden vanhainkoti.

Yksityiset palvelut sinisellä kolmiolla: 1.Kauppakeskus, 2.Hovin ratsutila, 3.Huoltoasema, 4.Kiehelän lahjakamari, yrityjäatalo, 5.Parturi-kampaamo Sanna, 6.Pizzeria Makasiini

Kuntakeskuksen palvelujen etäisyys suunnittelualueesta on linnuntietä 0,8km..2,0km.

Suunnittelualueen keskikohdasta mt301:n kautta matkaa koululle on 3,6km ja päiväkodille 5,1km.

Suunnittelualueelle muodostuvan noin 350..400asukkaan lisäys luo tarvetta palveluiden kehittämiseksi ja palveluiden sijoittumiselle myös kyläkeskuksen ulkopuolelle.

Toimintarakenteessa palvelujen laajeneminen irrallisiksi, kyläkeskuksesta irrallaan oleviksi yksiköiksi vaatii toiminnallista tarkistusta, koska laajenemistyyppi poikkeaa tyypillisestä nauhataajaman laajenemistavasta.

Laskennallisesti lasten (0..14vuotiaiden) määrä 350:sta asukkaasta on noin 90lasta. Lasten suuri määrä luo tarvetta päiväkodille/esikoululle alueelle. Suunnittelualueen Y-korttelin käyttötarkoitus tulisi ohjata käytettäväksi koulu- ja päiväkotitoiminnalle.

Samaan Y-kortteliin tulisi osoittaa kaupallisia palveluja ja tarjota Vesilahtelaisille asukkaille enemmän vaihtoehtoisia, kilpailevien kaupakettujen palveluita. Kaupallisten palveluiden lisääminen parantaisi kunnan alhaista työpaikkaomavaraisuutta ja lisäisi työpaikkoja.

<p>Virkistyskäyttöön kohdistuvat vaikutukset</p>	<p>Alueen virkistyskäyttömahdollisuudet säilyvät rakentamisesta huolimatta erittäin hyvinä. Suunnittelualueesta (61,43ha) virkistyskäyttöön on kaavoitettu 13,10ha, eli 21% koko suunnittelualueen pinta-alasta. Olemassa oleva, kunnan asukkaille tärkeä, kirkkopolku säilytetään suurelta osin ja polkua parannetaan niin, että sen käyttö muuttuu ympärivuotiseksi. Polku palvelee talviaikaan palveluina jalankulkua kuin kävelyliikennettäkin. Polkujen lisäksi suunnittelualueen korkeimmalleosalle (+119), kaikkien asuntokorttelien keskelle on kaavoitettu leikki- ja pelikenttäalueita. Polkujen määrä ja kulkuyhteydet vastaavat vähintään osayleiskaavassa esitetty tarpeeseen. Kaikki uudet tontit rajoittuvat vähintään yhdeltä sivultaan virkistys- tai metsäalueeseen.</p>
<p>Liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset</p>	<p>Suunnittelualueen kaavan toteutuminen on välttämätöntä kunnan kasvun luonnolliselle jatkumiselle ja osayleiskaavan mukaiselle kasvukehitykselle. Keskimmäinen yhdystie, Suomalantie, tulee olemaan tulevaisuudessa yhdystie joka johtaa liikennettä Suomalan alueen pohjoispuolen ja Rautialantien väliselle alueelle. Suomalantien ja mt301(Vesilahdentie) liittymä ohjaa liikennevirrat Suomalan alueelle sekä toimii ohikulkuväylänä pohjoisen puoleisille asuinalueille. Suunnittelualueella lounaiskulmassa oleville AO-1 alueille liikenneyhteys luodaan Rautialantieltä. Liikenneyhteys on päättyvä, eikä sitä voida käyttää läpiajona Suomalan muille asuinalueille. Suunnittelualueella kaakkoiskulmassa nykyinen Jyrkätien liittymä mt301:een poistetaan ja kulku Jyrkantielle järjestetään Suomalantien kautta. Syy liittymän poistolle on uuden mt301:n linjaus ja nykyisen liittymän liian läheinen sijainti muodostuvaan Suomalantien liittymään. Alueen läpikulkuväylien nopeusrajoitus 40km/h ja päättyvien tonttikatujen nopeusrajoitus 30km/h. Uusittavan seututie mt301:n yhteyteen tehdään bussipysäkki, josta johdetaan kävely-/pyöräilytie suunnittelualueelle. Koko suunnittelualueen läpi kulkevan Suomalantien vierellä kulkee henkilö-/polkupyöräilytie.</p>
<p>Rakennettuun kulttuuriympäristöön, kulttuurimaisemaan ja muinaismuistoihin kohdistuvat vaikutukset</p>	<p>Kaavan vaikutukset kulttuurimaisemaan tutkittu kulttuurimaisemaselvityksessä sekä tässä kaavaselostuksessa kohdassa kulttuurimaisema. Kaavassa osoitetut rakennettavat alueet sijoittuvat pääsääntöisesti säilyvien metsävyöhykkeiden sisään, jolloin kaukomaisemaan kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäiseksi. Suomalantien ja Vesilahdentien liittymän sijaintia ja suhtautumista kulttuurimaisemaan tarkisteltu erityisen huolellisesti.</p>
<p>Tekniseen huoltoon ja erityistoimintoihin kohdistuvat vaikutukset</p>	<p>Alueelle rakennetaan vesihuolto-, sähkö- ja tietoliikenneverkostot, joiden toteuttamistapa, sijoitus ja liittyminen olemassa oleviin verkostoihin on tutkittava</p>

	<p>yksityiskohtaisemmin suunnittelun yhteydessä. Kunnallistekniikka voidaan tuoda alueelle mt301:n tai Rautialantien suunnasta. Mikäli alustavat teknisen huollon suunnitelmat valmistuvat ennen asemakaavan hyväksymistä, kaavassa voidaan osoittaa myös niitä varten mahdollisesti tarvittavat erilliset aluevaraukset. Lähtökohtaisesti kunnallistekniikka sijoittuu katualueille ja tarpeelliset muuntamot, pumppaamot ym. Rakennelmat lähivirkistysalueille.</p>
Luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset	<p>Kohdan Biologiset olosuhteet ja teetetyn luontoselvityksen mukaan.</p> <p>Kaavassa osoitettujen VL ja VL-1 alueiden nykyinen puusto ja kasvillisuus voidaan säilyttää nykytilassaan. AO, AO-1, AR ja Y-kortteleiden sekä katualueiden osalta kaavan toteutuminen edellyttää puuston poistamista ja paikoin myös luonnollisen maanpinnan maanpinnan muokkausta.</p>
Vesistöihin, pinta- ja pohjaveteen kohdistuvat vaikutukset	<p>Kaavan toteutumisella ei ole vesistöihin tai pohjaveteen kohdistuvia merkittäviä ympäristövaikutuksia.</p> <p>Rakentamisen vaikutukset alueen nykyisiin pintaveden valumissuuntiin on selvitettävä katu- ja kunnallisteknisen suunnittelun yhteydessä.</p>
Talouteen kohdistuvat vaikutukset	<p>Kaavan toteuttamisella on kunnan ja alueen asukasluvun lisääntymisestä ja siitä johtuvasta julkisten ja yksityisten palvelujen tarpeen kasvamisesta aiheutuvia taloudellisia vaikutuksia (kohta palveluihin kohdistuvat vaikutukset).</p> <p>Väestökasvu lisää kunnan verotuloja, mutta toisaalta kasvattaa mm.terveydenhuollon ja koulutuksen kustannuksia. Samalla kaupallisten ja muiden yksityisten palvelujen kysynnän kasvu luo alueelle uutta yritystoimintaa, jolla voidaan odottaa olevan myös kunnallistaloudteen ulottuvia positiivisia vaikutuksia.</p> <p>Uusien asuinalueiden perustaminen edellyttää kunnalta suuria investointeja mm. vesihuollon järjestämisen suhteen.</p>
Eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksien ja sosiaalisiin oloihin vaikuttavat vaikutukset	<p>Rakentamiselle kaavoitettavien alueiden asukkaiden kohderyhmät ovat pääasiassa lapsiperheitä.</p> <p>Y-alueille kaavoitetut päiväkotit ja kaupalliset toiminnot palvelevat suunnittelun alueen ja lähiympäristön eri väestöryhmiä. Jos alueelle osoitetaan terveydenhuoltopalveluita, laajenee eri väestöryhmien käyttö laajalle lähialueelle.</p>
Viihtyisyyteen ja turvallisuuteen kohdistuvat vaikutukset	<p>Suunnittelun alueen toteutuessa uusi yhteystie, Suomalantie, tarjoaa lyhyemmän kulkuyhteyden Kuntakeskukseen ja lisää yleistä turvallisuutta, kun liikkuminen kuntakeskukseen on järjestetty kulkematta mt301:n kautta.</p> <p>Jokaisesta asuinkorttelista johtaa polku virkistysalueille.</p> <p>Suomalantien varteen kaavoitetut AO-korttelit on irrotettu tiealueesta kaistamaisella VM-1 alueella. Kaista luo kortteille miellyttävän yksityisyyden, suojaa tieääniltä, turvallisuutta kävelytien varren mahdollista ilkeävaltaa vastaan.</p>

	<p>Samanhenkinen metsäkaista irrottaa AR-korttelin tiealueesta.</p> <p>Kaavan yhteydessä laadittavalla rakennustapaohjeella määrätään tarkemmin alueen rakentamiseen liittyvistä laatuvaatimuksista. Tontin käyttömahdollisuuksiin ja oleskelupihojen viihtyisyyteen (koko, muoto, valoisuus/varjoisuus, suojaisuus) vaikuttavat ilmansuuntien ja rakennusten koon ja suuntauksen lisäksi myös maaston korkeussuhteet ja ympäristössä säilytettävä kasvillisuus.</p>
Muut vaikutukset	<p>Kaavalla ei ole merkittäviä pienilmaston ja ilman laatuun, maa- ja metsätalouteen, ihmisten terveyteen, ympäristönsuojeluun tai ympäristöhäiriöihin kohdistuvia vaikutuksia.</p>

5.4.2 Osayleiskaavasta poikkeaminen

Kaavaratkaisu on osayleiskaavan mukainen.

Kaavoitetut toiminnot vastaavat osayleiskaavan mukaista toimintamallia.

Poikkeamat:

-osayleiskaavan mukaisille AP-alueille on asemakaavassa esitetty metsä- ja virkistysalueita

-osayleiskaavan lounaiskulman AP-1-alueelle on luotu tieyhteys Rautialantieltä. Ratkaisu ei ole osayleiskaavan vastainen eikä myöskään sen mukainen, koska alueelle ei ole esitetty kulkuyhteyttä ollenkaan

-mt301 (Vesilahdentie) ja Suomelantien liittymä sijaitsee noin 150m itään pain osayleiskaavaan määritetystä liittymän paikasta. Liittymän sijainti liittyy lähialueen useampien maanomistajien yhteiseen näkemykseen liittymän optimaalisimmasta paikasta.

-alueen itäpuolella suunnitteilla (v.2012) olevalle asuinalueelle johtava Vaskitie poikkeaa osayleiskaavasta. Vaskitien kautta järjestetty liikennevirta viereiselle asuinalueelle on perusteltua ja harkittua. Tien olemassaolo vähentää kauttakulkua Kuusistontien kautta sekä mahdollistaa asuinalueen asukkaille paremman yhteyden uusille Suomelan alueelle kaavoitettaville Y-korttelialueen palveluille.

Poikkeamisella ei vaikeuteta osayleiskaavan toteutumista. Rakentamiseen varattujen alueiden mitoitukset ja käyttötarkoitukset ovat yleiskaavan mukaisia ja vähäinen poikkeaminen on yllä mainituista syistä johtuen perusteltua.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueelle ei osoiteta ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa eikä kaava- alueen liikenteestä syntyvä melu ei ylitä Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia ohjearvoja.

Suomelan alueen lisääntyvästä ajoneuvoliikenteestä syntyviä häiriöitä voidaan vähentää mm. panostamalla toimivien ja turvallisten kevyen liikenteen yhteyksien toteuttamiseen, jolloin liikkuminen kaava-alueen ja kuntakeskustan palveluiden välillä ei edellytä oman auton käyttöä. Ajoneuvoliikenteestä syntyvää melu- tai muuta häiriötä voidaan vähentää myös harkituilla katulinjauksilla (suojaavat leikkaukset tai pengerrykset) sekä sijoittamalla uudet rakennukset ja istutukset siten, että oleskelupihoista muodostuu mahdollisimman suojaisia.

Vesilahdentien (mt301) vasten tehdään tarkoituksenmukainen, kaavassa esitetty meluvalli suojaamaan aluetta maantieltä kantautuvalta äänihäiriöltä.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset esitetään kaavakartan yhteydessä sekä kohdassa 5.3, Aluevaraukset.

5.6.1 Nimistö

Kaavassa muodostuneen tiet on nimetty Suomen kuuluisimmaksi balladiksi nimetyn Elinan surmarunun syntyä käsittelevän historiikin mukaan. Historiikin mukaan runon tapahtumapaikat sijoittuvat Suomelaan ja Suomelan alueelle.

Historiikista on poimittu yleisnimiä, erisnimiä sekä erilaisia paikan-nimiä soveltuvin osin tienimistöön.

Vesilahden kunta on nimennyt kaavatoimikunnan nimistön suunnitteluun. Kaavaehdotuksessa olevat tiestönnimet noudattavat toimikunnan esittämiä ehdotuksia.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava-alueen rakentaminen aloitettaneen aikaisintaan vuonna 2013. Katu- ja kunnallisteknisten suunnitelmien laatiminen ja asemakaavan mukaisen uudisrakentamisen suunnittelu voidaan tarvittaessa aloittaa heti, kun kaava on saanut lain voiman.

Tampereella 12.päivänä marraskuuta 2012
päivitetty 20.11.2012
päivitetty 26.03.2013
päivitetty 03.04.2014 (päiväyspäivitykset 2.1 ja 4.3.3)
päivitetty 11.06.2014 (asiakirjalitterointi)

Arkkitehtitoimisto Hiltunen & Raiski Oy
Marko Raiski

YHTEYSTIEDOT
Vesilahden kunta

Aluearkkitehti Leena Lahtinen, puh. 040 335 4223 sähköposti leena.lahtinen@urjala.fi postiosoite PL33,
31761 Urjala

Kunnanjohtaja Erkki Paloniemi, puh. 03 287 5203 sähköposti erkki.paloniemi@vesilahti.fi postiosoite
Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

Arkkitehtitoimisto Hiltunen & Raiski Oy
Marko Raiski, puh. 040 717 5520 sähköposti marko.raiski@arkkitehtistudio.fi
Sorinkatu 4 C, 33100 Tampere