

VESILAHDEN KUNTA

HOVINKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KOSKEE KIRKONKYLÄN KORTTELIA 187, MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA JA YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN LAITOSTEN ALUETTA.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 20.8.2021



Suunnittelualueen sijainti.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

“Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä.”

YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:
www.vesilahti.fi → Asuminen ja ympäristö → Kaavoitus ja maankäyttö → Vireillä olevat kaavat → Hovinkulma

Vesilahden kunta
Osoite: Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

Kaavan laatija:

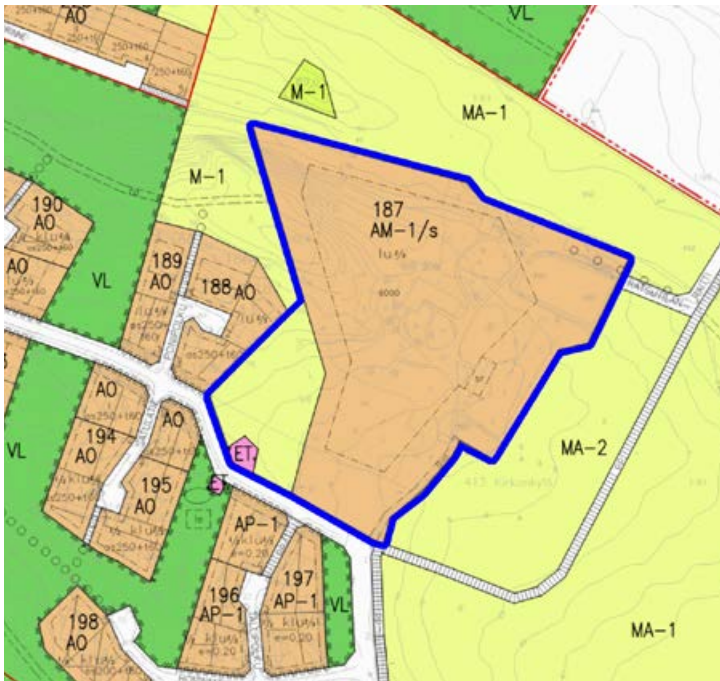


Arkkitehtitoimisto
Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS



Kaava-alueen alustava rajaus.

Kaavamuutosalue sijaitsee Kirkonkylässä korttelialueella 187 ja sen lounaispuolella olevalla maa- ja metsätalousalueella. Alue rajoittuu etelässä Vihniäntiehen ja lännessä kortteliin 188.

Alue on osin yksityisessä omistuksessa ja osin kunnan omistuksessa.

Alueella sijaitsee Hovin ratsutila rakennuksineen ja rakennelmineen sekä metsää.

SUUNNITTELUN TAVOITE JA ALOITE

Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa alueen eteläosaan maisemaan sopiva erillispientalojen alue.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taa-
jamatoimintojen alueeksi. Koko Vesilahden Kirkonkylän alue on osa maakuntakaavassa osoitettua kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä.

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (Valtioneuvoston periaatepäätös 5.1.1995).

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka on tullut voimaan vuonna 2007. Yleiskaavassa alue on osoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi (AM) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

AM-aluetta koskee kaavamääräys /s: Alue, jolla ympäristö säilytetään. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen purkamiseen tulee olla pakottava syy ja rakennusvalvontaviranomaisen lupa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin arvoihin. Ympäristöä on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

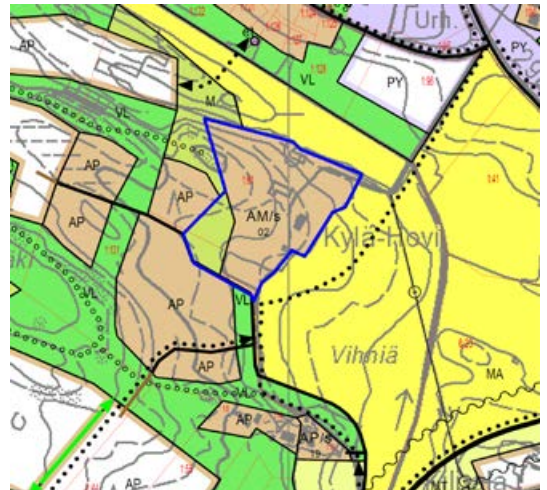
Asemakaava

Alueella on voimassa Hovin asemakaava, joka on tullut voimaan 2.5.2003. Asemakaavassa kortteli 187 on osoitettu maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM-1/s).

Kaavamuutosalueen lounaiskulma on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-1), jota koskee kaavamääräys: Alueen tulee olla puustoinen ja maisemarajojen aukeiden suuntaan tulee olla ehyet.

Vihniäntien varteen on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten alue (ET).

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt alueen yksityinen maanomistaja. Kaavoituksen edessä on tarkoitus solmia maankäyttösopimus kunnan ja tilan Kylä-Hovi (922-413-1-61) maanomistajan välillä.



Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta. Kaavamuutosalue on rajattu sinisellä.

Hovin asemakaavan AM-1/s -korttelialuetta koskee kaavamääräys:

Alueelle voidaan rakentaa tiloja myös majoitus- ja kokoustoimintaa varten. Ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakentamistoimenpiteiden osalta tulee neuvotella ennen rakennusluvan hakemista rakennuksen sijoituksesta, rakennuksen korkeudesta, materiaaleista ja rakennuksen hahmosta rakennusvalvonnan kanssa. Maisemaan kohdistuvat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Hovinkulman asemakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset kulttuuriympäristöön.
- Vaikutukset maisemaan.
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinkeinon harjoittamiseen.

Kirkonkylän osayleiskaavan ja Hovin asemakaavan laatimisen yhteydessä käytettyjä selvityksiä voidaan lähtökohtaisesti hyödyntää asemakaavan muutosta laadittaessa. Tarvittaessa laaditaan tarkempia selvityksiä, mikäli kaavan laatiminen ja vaikutusten arviointi sitä edellyttävät.

Asemakaavalla on vaikutusta eniten alueen maanomistajiin sekä alueeseen rajautuvien alueiden maanomistajiin ja asukkaisiin.

OSALLISET

Hovinkulman asemakaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistaja
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Vesilahden kunnan tekninen lautakunta, rakennus- ja ympäristölautakunta
- Vesilahden ympäristönsuojelu
- Pirkanmaan aluepelastuslaitos

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka uskovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

OSALLISTUMINEN

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista.

Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille.

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Tarvittaessa viranomaisten kanssa järjestetään hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.

TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista ja nähtävillä olosta tiedotetaan ilmoittamalla Lemppälän-Vesilahden Sanomissa sekä kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla.

Hankkeen nettisivut:

www.vesilahti.fi

- Asuminen ja ympäristö
- Kaavoitus ja maankäyttö
- Vireillä olevat kaavat
- Hovinkulma

Ilmoittaudu hankkeen

sähköpostituslistalle!

Saat ajankohtaista tietoa

hankkeen vaiheista:

arkkitehtitoimisto@helena.vaisanen.fi

KAVAHANKKEEN KULKU

Vaihe 1: Lähtötiedot ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.	Syysy 2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnan teknisessä toimistossa ja nettisivuilla. Palautetta voi antaa vapaamuotoisesti.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja asian kannalta oleellisilt viranomaisilta ja lautakunnilta.
Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Vaihe 2: Valmisteluvaihe, kaavaluonnos

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaluonnoksen laatiminen. Kaavaselostus liitteineen.	Syysy 2021
Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen.	Aineistoihin voi tutustua kunnan teknisessä toimistossa ja nettisivuilla. Aineistosta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaisilta ja lautakunnilta. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä ennen nähtävilläolon päättymistä.

Vaihe 3: Ehdotusvaihe, kaavaehdotus

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	2022
Kaavaselostuksen täydentäminen	Ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja teknisessä toimistossa.
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
(Kaavaehdotuksen tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi)	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.

VESILAHDEN KUNTA

HOVINKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

PALAUTERAPORTTI 29.10.2021

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (20.8.2021)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Vesilahden kunnan sivistyslautakunta	12.10.2021
Vesilahden tekninen lautakunta	13.10.2021
Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta	14.10.2021
Pirkanmaan maakuntamuseo	15.10.2021

LAUSUNTO	VASTINE
Vesilahden kunnan sivistyslautakunta:	Vesilahden kunnanhallitus:
<p>Hovinkulman asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan Vesilahden kunnan sivistyspalveluiden näkökulmasta olevan neutraaleja tai myönteisiä vaikutuksia. Kunnan sivistyspalvelut (mm. varhaiskasvatus, perusopetus, kirjasto, monet liikuntapaikat ja nuorisotila) ovat Hovinkulmasta hyvin saavutettavissa turvallisia kevyen liikenteen reittejä pitkin. Palveluiden kapasiteetti riittää vastaamaan uusien kuntalaisten tarpeisiin ja tukee niiden kehittämistä.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p>
Vesilahden kunnan tekninen lautakunta:	Vesilahden kunnanhallitus:
<p>Kaavoituksessa olisi hyvä huomioida riittävän aikaisin varaukset tulevaisuuden palveluiden ratkaisuille. Aluevarauksia tarvitaan tulevaisuudessa postin OmaPosti- kioskin kaltaisille ratkaisuille ja asuinalueiden omavaraisuuden kasvattamiselle. Mahdollisen lähipalvelualueen osoittamista kaavaan on syytä harkita tulevaisuuden ratkaisuita varten. Myös Jätehuoltoa varten tarvitaan tulevaisuudessa riittävät aluevaraukset. Jätelain uudet vaatimukset jätteiden lajittelusta tulee lisäämään yhteisjätepisteiden suosiota, jolloin riittävän suuri ET- alueen varaus on syytä huomioida kaavaa laatiessa.</p>	<p>Hovinkulman asemakaava-alueella on mahdollista säilyttää voimassa olevan kaavan ET-alue, jolle on mahdollista sijoittaa lausunnossa kuvattuja palveluita.</p>

LAUSUNTO	VASTINE
Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta:	Vesilahden kunnanhallitus:
<p>Vaikutukset kulttuuriympäristöön</p> <ul style="list-style-type: none"> • maatalan talouskeskus tulisi säilyttää AM-1/s edellyttämällä tavalla sijoittamalla tulevat erillispientalot tilakeskuksen etelälaidalle. 	Todetaan, että saapunut lausunto vastaa alueen kehittämiseksi asetettuja tavoitteita.
<p>Vaikutukset maisemaan</p> <ul style="list-style-type: none"> • suunniteltu kaava-alue rajautuu maisemallisesti arvokkaan peltoalueen länsipuolelle tilakeskuksen pihapiiriin. • pohjoisreunalla M-1-alue tulisi säilyttää puustoisena. • kaava-alueen länsipuolelle suunnitellun ET-alueen ympäristöön tulisi jättää puistomainen suojavyöhyke Poninpolun suuntaan. 	Todetaan, että saapunut lausunto vastaa alueen kehittämiseksi asetettuja tavoitteita.
<p>Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinkeinon harjoittamiseen</p> <ul style="list-style-type: none"> • maatalan toiminnot tulisi säilyttää lähes nykyisellään rakentamisen sijoituessa tilan etelälaidalle. • koulun, päiväkodin, kauppojen ja muiden palveluiden läheisyys tukee alueen tiiviimpää rakentamista. • kunnallistekniikka on jo rakentunut tilan läpi ja siihen liittyminen on taloudellisesti ja ympäristöseikat huomioiden järkevää. 	Todetaan saapunut lausunto. Kaavamuutosta valmistellaan yhteistyössä tilakeskuksen omistajan kanssa, jotta maatalan tarpeet voidaan riittävästi huomioida.
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan maakuntamuseo:	Vesilahden kunnanhallitus:
<p>Korttelin kaavasuunnittelussa tulee huomioida maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Kaavamuutosalueen eteläosaan sijoitettava uusi asuinkortteli on alustavasti mahdollinen. Kortteli tieyhteyksineen tulee sijoittaa osaksi sen etelä- ja länsipuolen 2000-luvulla rakennettuja asuinkortteleita. Uuden asuinkorttelin sekä vanhan tilakeskuksen ja valtakunnallisen maisema-alueenväliin tulee jättää tai istuttaa metsäinen suojavyöhyke.</p>	Todetaan, että saapunut lausunto vastaa alueen kehittämiseksi asetettuja tavoitteita.
<p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että kaava-alue on kuulunut vuonna 2006 Vesilahden Kirkonkylän osayleiskaava-alueen arkeologisen inventoinnin tutkimus-alue-alueeseen. Kaava-alueella ei kuitenkaan ole tarkastettu ko. inventoinnin yhteydessä. Selvittääkseen kaava-alueen arkeologisen inventointitarpeen teki Pirkanmaan maakuntamuseon tutkija Kirsi Luoto 14.10. kaavan suunnittelualueelle</p>	Todetaan saapunut lausunto.

<p>maastokäynnin. Tarkastuksen yhteydessä alueen pohjoisosasta löydettiin kaksi maarakennetta (kellar- tai säilytyskuopanteita), joiden tulkittiin liittyvän tilan 1800-luvun jälkipuoliskolla alkaneeseen historialliseen asutukseen. Rakenteet eivät nuoren ikänsä vuoksi ole suojelukohteita, eikä tarvetta kaava-alueen tarkemmalle arkeologiselle inventoinnille ei maastotarkastuksen perusteella havaittu olevan. Maakuntamuseolla ei ole hankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa. tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.</p>	
--	--

Yhteenveto:

Hovinkulman asemakaava-alueella on mahdollista säilyttää voimassa olevan kaavan ET-alue, jolle on mahdollista sijoittaa esimerkiksi postia, jätehuoltoa tai muita asuinalueita palvelevia rakennelmia ja laitteita.

Saapuneissa lausunnoissa esille tuodut asiat vastaavat alueen kehittämiseksi asetettuja tavoitteita.

VESILAHDEN KUNTA

HOVINKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

PALAUTERAPORTTI 16.2.2022

LUONNOS (29.10.2021)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pirkanmaan ELY-keskus	21.1.2022
Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta	25.1.2022
Vesilahden kunnan tekninen lautakunta	26.1.2022
Pirkanmaan maakuntamuseo	28.1.2022

Saapuneet mielipiteet:

Palautteen antaja	Pvm
Mielipide #1	25.1.2022

Vesilahden kunnan tekninen lautakunta totesi launnossaan, että sillä ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan ELY-keskus: Kaavaa varten on siis laadittava luontoselvitys, jossa mm. selvitetään mahdollisten direktiivilajien, erityisesti lepakoiden ja liito-oravan esiintyminen alueella. Liitteenä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kommentit, joissa on annettu ohjeita luontoselvityksen laatimisesta.	Vesilahden kunnanhallitus: Asemakaavaa varten laaditaan luontoselvitys.
Kaavaselostuksessa on esitettävä hulevesien hallinnan periaatteet sekä perustelut sille, miksi kaavassa ei tarvita erityisiä hulevesiin liittyviä kaavamääräyksiä.	Asemakaavaan lisätään kaavamääräys: ”Alueella edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä.” Kaavaselostukseen lisätään selvitys hulevesien hallinnasta alueella. MRL 103 e §:ssä säädetään, että kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Hulevesien hallintaan liittyvät kiinteistökohtaiset ratkaisut toteutetaan yleensä kiinteistön rakentamisen yhteydessä. Rakennusvalvonnan tehtävänä on rakennuslupaa haettaessa valvoa, että hulevesien hallinta rakennuspaikalla järjestetään siten, että hulevedet eivät valu haitallisesti naapurikiinteistön puolelle tai katualueelle tai muulle yleiselle alueelle.

	MRL 103 f §:n mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä.
LAUSUNTO	VASTINE
Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta:	Vesilahden kunnanhallitus:
Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon: palvelut tulee olla saavutettavissa myös kevyen liikenteen reittejä pitkin.	Suunnittelualue sijaitsee Vesilahden Kirkonkylän palvelukeskittymän lähellä. Kauppa-, koulu-, päiväkot-, kirjastopalvelut ovat välittömässä läheisyydessä. Hovin alueelta on kevyen liikenteen reitti kohti koulua ja Rautialantietä. Palvelut on saavutettavissa kevyen liikenteen reittejä pitkin.
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan maakuntamuseo:	Vesilahden kunnanhallitus:
Maakuntamuseo huomauttaa, että valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnin tulos (VAMA 2021) otettiin valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. VAMA 2021 on siis korvannut valtioneuvoston 5.1.1995 periaatepäätöksen mukaisen aiemman inventoinnin. Asemakaavaselostus vaatii tältä osalta vanhentu- neiden tietojen päivittämistä.	Tieto valtioneuvoston päätöksestä 18.11.2021 valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnista lisätään kaavaselostukseen.
Maakuntamuseo on edellisessä lausunnossaan edellyttänyt myös, että asuinkorttelin sekä vanhan tilakeskuksen ja viljelysmaiseman väliin tulee jättää tai istuttaa metsäinen suojavyöhyke. Asemakaavamuutoksessa Kylä-Hovin korttelialueelle on sen rajaa vasten osoitettu 12 metriä leveä alueen osa, johon liittyy merkintä: säilytettävä puusto / istutettava alueen osa. Alue tulee säilyttää puustoisena. Suunniteltu suojapuusto on riittävä viljelysaukean maisematilan rajaamiseksi ja suojaamiseksi.	Todetaan saapunut lausunto.
Kylä-Hovin ratsutilan alue on osoitettu maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM-1/s). Päärakennus on osoitettu suojeltavaksi aikaisempaa vastaavalla merkinnällä (sr-1). Korttelin suojelumääräykset ovat riittävät kulttuuriympäristön arvojen vaalimiseksi.	Todetaan saapunut lausunto.
Maakuntamuseolla ei ole hankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.	Todetaan saapunut lausunto.

	VASTINE
Mielipide #1	Vesilahden kunnanhallitus:
<p>Hovinkulman asemakaavan muutos on tarpeeton. Nykyinen asemakaava on hyvä. Se turvaa kansallismaiseman säilymisen.</p> <p>Nykyinen asemakaava siis sallii vain em. talouskeskusrakennusten ja/tai majoitus- ja kokoustoimintaan liittyvän rakentamisen - ei lainkaan omakotitaloja. Sallittujenkin rakennusten rakennusala pitää olla 7-45 m korttelialueen rajasta. Nämä kummatkaan eivät toteudu asemakaavan muutosesityksessä.</p> <p>Nyt laadittu asemakaavan muutosesitys pienentää AM-1/s -aluetta niin, että Hovin päärakennus tulisi sijoitamaan vain n. 50 m päässä uusista tonteista . Tämä on liian vähän, kun on kyse todellisesta kulttuurimaisemasta ja suojellusta Hovin päärakennuksesta.</p> <p>Arvokaan maisema-alueen huomattava pienentäminen nyt muuttaa maiseman luonnetta oleellisesti.</p> <p>Hovinkulman asemakaavan muutoksessa on jätetty huomioimatta Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 määräykset arvokaiden maisema-arvojen säilyttämisestä.</p>	<p>Hovinkulman asemakaavan muutos ei sijoitu voimassa olevassa asemakaavassa tai yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi osoitetulle alueelle. Asemakaavan muutoksessa esitetyt erillispientalojen rakennuspaikat sijoittuvat pääosin alueelle, joka on asemakaavassa ja yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen maatilojen talouskeskusten alueeksi.</p> <p>Asemakaavan muutosta laadittaessa on selvitetty kaavan vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön.</p> <p>Kaava mahdollistaa Hovin ratsutilan ympäristön ja päärakennuksen säilymisen.</p> <p>Uusien asuinkortteleiden ja peltoaukean väliin osoitettu puustoinen alue suojaa rakentamisen näkymistä maisemassa.</p> <p>Uusien asuinkortteleiden ja Hovin ratsutilan piha-alueen väliin osoitettu puustoinen alue säilyttää piha-alueen yhtenäisyyttä ja luo suojaa.</p> <p>Alueelle laadittavat rakentamistapaohjeet ohjaavat rakentamisen yhtenäisyyttä ja sopivuutta maisemaan.</p> <p>Uusi rakentaminen voi näkyä vähäisessä määrin Rautialantieltä ja Vesilahdentieltä ja muuttaa maisemaa varsinkin talvella puiden ollessa lehdettömiä. Viuhkamainen korttelinrakenne ja kaavassa määrätyt harjansuunnat luovat alueelle yhtenäisyyttä.</p>
<p>Hovinkulman asemakaavan muutos on tehty vastoin voimassa olevaa Kirkonkylän osayleiskaavaa.</p>	<p>Yleiskaava on ohjeena asemakaavaa muutettaessa.</p> <p>Koska Hovinkulman asemakaavan muutos on Kirkonkylän osayleiskaavassa esitettyjen maankäytön yleisten periaatteiden mukainen, kaavan vaikutukset on ollut mahdollista arvioida asemakaavoituksen yhteydessä ilman, että on tarvetta muuttaa yleiskaavaa.</p> <p>Kaavaselostukseen lisätään yleiskaavallinen tarkastelu, jossa arvioidaan, miten maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät.</p>

Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista:

Asemakaavaa varten laaditaan luontoselvitys.

Asemakaavaan lisätään kaavamääräys: ”Alueella edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä.”

Kaavaselostukseen lisätään selvitys hulevesien hallinnasta alueella.

Tieto valtioneuvoston päätöksestä 18.11.2021 valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnista lisätään kaavaselostukseen.

Kaavaselostukseen lisätään yleiskaavallinen tarkastelu, jossa arvoidaan, miten maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät.

VESILAHDEN KUNTA

HOVINKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

PALAUTERAPORTTI 31.1.2023

EHDOTUS (16.2.2022)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta	05.04.2022
Vesilahden kunnan tekninen lautakunta	13.04.2022
Pirkanmaan maakuntamuseo	27.04.2022
Pirkanmaan ELY-keskus	03.05.2022

Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta ja tekninen lautakunta totesivat lausunnoissaan, että niillä ei ole kaavaehdotuksesta lausuttavaa.

LAUSUNTO	VASTINE
Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta:	Vesilahden kunnanhallitus:
Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon: palvelut tulee olla saavutettavissa myös kevyen liikenteen reittejä pitkin.	Suunnittelualue sijaitsee Vesilahden Kirkonkylän palvelukeskittymän lähellä. Kauppa-, koulu-, päiväkot-, kirjastopalvelut ovat välittömässä läheisyydessä. Hovin alueelta on kevyen liikenteen reitti kohti koulua ja Rautialantietä. Palvelut on saavutettavissa kevyen liikenteen reittejä pitkin.
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan maakuntamuseo:	Vesilahden kunnanhallitus:
Asemakaavamuutokseen ei ole ehdotusvaiheessa tehty kulttuuriympäristöön vaikuttavia muutoksia. Kaavaselostukseen on tehty maakuntamuseon edellisessä launnossaan edellyttämien korjaukset. Näin ollen maakuntamuseolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.	Todetaan saapunut lausunto.
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan ELY-keskus:	Vesilahden kunnanhallitus:
Vesilahden kunta on päättänyt asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville, vaikka aluetta koskevaa ja tarpeelliseksi todettua luontoselvitystä ei ole vielä laadittu. Kaava-asiakirjoista ilmenee, että kunta on aikeissa laatia selvityksen ja ilmoittaa tekevänsä asemakaavaehdotukseen muutoksia, mikäli luontoselvityksen perusteella sellaiset katsotaan tarpeelliseksi. Kaava-asiassa valittu menettely ei kuitenkaan vastaa MRL 8 luvun Kaavoitusmenettely ja vuorovaikutus	Asemakaavaa varten on laadittu luontoselvitys. Kaavaehdotusta on tarkistettu luontoselvityksen tulosten mukaisesti ja luontoselvityksen tiedot on lisätty kaavaselostukseen. Kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

säädöksiä ja niiden tarkoitusta. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen voidaan katsoa päättävän kaavan valmisteluvaiheen, jonka aikana MRL 62 §:n mukaisesti osallisilla on oltava mahdollisuus mm. arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Valmisteluvaiheeseen liittyy myös velvollisuus tiedottaa kaavan lähtökohdista osallisten osallistumismahdollisuudet huomioiden. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä vasta valmisteluvaiheen jälkeen, eikä kaavaehdotuksesta voi ilmasta mielipidettä enää suullisesti, vaan näkemykset tulee tehdä kirjallisen muistutuksen muodossa. Kaavaehdotuksessa on ratkaistu valmisteluvaiheessa usein vielä avoinna olevat suunnittelukysymykset, eikä ehdotusvaiheen jälkeen ole lähtökohtaisesti enää tarkoitus arvioida kaavaratkaisua ja sen mahdollisia vaihtoehtoja. MRA 32 §:ssä säädetty menettely kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamisesta ei ole sellainen osa kaavan valmistelua, jossa enää olisi tarkoitus arvioida kaavan lähtökohdista MRL 62 §:n tarkoittamalla tavalla. Luontoselvitys tai ylipäätään riittävät tiedot suunnittelualueen luonnonolosuhteista ovat oleellisia kaavoituksen lähtökohdista, jotka tulee saattaa kaavan osallisille tiedoksi kaavaa valmisteltaessa, tarkemmin sanottuna kaavan valmisteluvaiheessa eli ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Kaavoituksen vuorovaikutusmenettelyjä ei siis voida suunnitella siten, että osallisilla ei MRL 62 §:n tarkoittamalla tavalla ole mahdollisuutta perehtyä ja arvioida tällaisia oleellisia lähtötietoja sekä niiden vaikutusta suunniteltavaan kokonaisuuteen.

Mikäli kaavoitusmenettelyssä toimitaan kunnan nyt esittämällä tavalla, jää luontoselvityksen sisällön ja mahdollisten kaavaratkaisun muuttamiseen johtavien perusteiden arviointi pelkästään kunnan harkintaan. Erityisesti siinä tilanteessa, ettei kunta katsoisi selvityksen antavan aihetta muuttaa kaavaehdotusta, jäisi luontoselvityksen arviointi kokonaan osallisten osallistumismahdollisuuksien ulkopuolelle, mitä ei voida pitää lain mukaisena ja hyväksyttävänä ratkaisuna.

ELY-keskus ei kaavan viranomaisosallisena voi nyt esitetyn aineiston perusteella arvioida kaavaehdotusta ja sen suunnittelukokonaisuutta. ELYkeskus antaa lausuntonsa, kun tarvittava luontoselvitys on osa kaavaaineistoa.

ELY-keskus edellyttää, että kaava palautetaan valmisteluun ja asetetaan joka tapauksessa uudelleen nähtäville luontoselvitysaineiston kera, jotta niin viranomais- kuin kuntalaisosallisillakin on mahdollisuus arvioida kaavaratkaisua sen lähtökohdat ja oleelliset taustatiedot huomioiden.

VESILAHDEN KUNTA

HOVINKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

PALAUTERAPORTTI 08.06.2023

EHDOTUS (31.01.2023)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pirkanmaan maakuntamuseo	23.02.2023
Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta	07.03.2023
Vesilahden kunnan tekninen lautakunta	22.03.2023
Pirkanmaan pelastuslaitos	22.03.2023
Pirkanmaan ELY-keskus	23.03.2023

Pirkanmaan maakuntamuseo ja Pirkanmaan pelastuslaitos totesivat lausunnoissaan, että niillä ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

LAUSUNTO	VASTINE
Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta: Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavan lausunnon rakennusvalvonnan osalta: Kaavan muutosehdotuksen yleismääräyksissä on annettu määräys hulevesien käsittelystä kiinteistökohtaisesti. Vihniäntien laidassa kulkee vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäri, johon kaava- alueen kiinteistöjen olisi helppo liittyä. Kaavamääräyksistä tulisi poistaa määräys kiinteistökohtaisesta hulevesien käsittelystä ja sallia hulevesiverkostoon liittyminen, mikäli se on teknisesti mahdollista. Kiinteistökohtainen hulevesien käsittely tasaisilla peltotonteilla lisää tarpeettomasti alueen kosteusrasitusta ja tonttien välisten avo- ojen jatkuvaa kunnostustarvetta. Ympäristönsuojelun osalta lautakunnalla ei ole lausuttavaa.	Vesilahden kunnanhallitus: Kuntaliiton julkaiseman Hulevesioppaan (2012) mukaan hulevesien hallinnan kannalta ensisijaisen tärkeitä ovat hulevesien synty paikalla tehtävät toimenpiteet, joilla ehkäistään hulevesien muodostumista esimerkiksi imeyttämällä hulevesiä. Imeyttämistä voidaan edistää jättämällä piha-alueita päällystämättä ja käyttämällä vettä läpäiseviä päällysteitä. Kaavan hulevesiä koskevaa kaavamääräystä muutetaan muotoon: ”Katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla jättämällä tonteille riittävästi vettä läpäiseviä alueita. Tonteille kertyvä imeytymätön hulevesi tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon, jos se on teknisesti mahdollista.”

LAUSUNTO	VASTINE
Vesilahden kunnan tekninen lautakunta:	Vesilahden kunnanhallitus:
<p>Kaavan yleismääräyksissä edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä. Vihniäntiellä kulkee kunnan hulevesiverkosto, johon kaava- alueen kiinteistöjen olisi mahdollista liittyä. Kaavan määräys kiinteistökohtaisesta hulevesien käsittelystä tulisi muuttaa muotoon, jossa veloitetaan kunnalliseen hulevesiverkoston liittyminen, mikäli se on teknisesti mahdollista. Muissa tapauksissa kiinteistöltä edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä.</p>	<p>Ks. Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalle annettu vastine yllä.</p>
<p>Riimutien päässä olevalle jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle kadulle, joka johtaa M- 1 alueelle ei ole tarvetta. Aluevaraus tulisi tehdä kaavamerkinnällä, joka mahdollistaa lumenläjityksen alueelle.</p>	<p>Muutetaan Riimutien katualueen päässä oleva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp) lähivirkistysalueeksi (VL). Korttelialueiden asukkaiden on mahdollista kulkea VL-alueen kautta ja myös lumenläjitys alueelle on mahdollista.</p>
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan ELY-keskus:	Vesilahden kunnanhallitus:
<p>Luontoselvityksen mukaan alueelta ei ole havaittu merkkejä liito-oravasta, eikä linnustollisesti arvokkaita alueita. Lepakkoselvityksessä on todettu lepakoiden käyttävän talli- ja aittarakennuksia piilopaikkanaan. Rakennukset on selvityksessä arvioitu lepakoiden lisääntymis-/ levähdyspaikoiksi, joita koskee luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen heikentämiskielto. Selvityksessä on pidetty tärkeänä myös tallirakennuksesta länteen saalistusalueelle johtavan nykyisen puustoisien siirtymäreitin säilyttämistä.</p> <p>Kaavaehdotuksessa kyseiset talli- ja aittarakennukset on merkitty s-1- merkinnällä, (suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja lepakkojen lisääntymis- tai levähdyspaikkoja). Tallirakennuksesta länteen on merkitty luo-1-alue (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä, jolla tulee säilyttää lepakoiden tarvitsemaan kulkuyhteyttä varten riittävä puusto).</p> <p>Kyseiset merkinnät ja määräykset ovat perusteltuja, ja turvaavat osaltaan lepakoiden lisääntymis-/ levähdyspaikkojen ja tärkeän kulkuyhteyden säilymistä. s-1-alueen kaavamääräykseen on kuitenkin vielä syytä lisätä mainita, että lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.</p>	<p>s-1-alueen kaavamääräystä täydennetään seuraavasti: ”Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojeltuja lepakkojen lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, joita ei saa hävittää eikä heikentää.”</p>
<p>Kaavaehdotuksessa ELY-keskus kiinnittää vielä huomiota siihen, että olemassa olevan ja uuden asuinalueen väliin on jätetty vain kapea kaistale maa- ja metsätalousaluetta (M-1). Merkintää M-1 koskevassa määräyksessä määrätään, että alueen tulee olla puustoinen ja maisemarajojen aukeiden suuntaan tulee</p>	<p>Muutetaan korttelien 187 ja 333 sekä 188 välinen M-1-alue lähivirkistysalueeksi (VL).</p> <p>Kaava-alueen laajentamista ei nähdä tarpeelliseksi eikä se ole maanomistajan tavoitteen mukaista. Alue halutaan säilyttää maa- ja metsätalousalueena (M-1), jolloin se säilyy</p>

<p>olla ehyet. Määräys on sama myös voimassa olevassa asemakaavassa.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että alue tulisi osoittaa virkistysalueena M-1 merkinnän sijasta. Kyseessä oleva M-1 alue on tunnistettu kaupunkiseudun viherrakenneselvityksessä paikallisen viherverkoston puustoisena yhteytenä ja myös siitä näkökulmasta alue olisi perusteltua osoittaa virkistysalueena. Maininta alueen toimimisesta ekologisena yhteytenä olisi hyvä mainita virkistysalueen kaavamääräyksessä.</p> <p>Voimassa olevassa asemakaavassa M-1 alue jatkuu vielä pohjoisen suuntaan. ELY-keskus katsoo, että olisi perusteltua laajentaa asemakaavan aluetta koskemaan koko kaava-aloitteen tehneen maanomistajan omistamaa tilaa kaava-alueen itäpuolella, joka voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu M-1 alueena ja osoittaa alueet M-1 merkinnän sijasta virkistysalueena.</p> <p>Kaava-alueen läheisyydessä on toki paljon virkistysalueeksi kaavoitettuja alueita ja alueen virkistysmahdollisuudet ovat hyvät. Voimassa olevan asemakaavan M-1 alueiden osoittaminen virkistysalueina kuitenkin parantaisi virkistysmahdollisuuksia edelleen, kun alueet tulisivat kunnan hoitovastuulle ja alueelle voitaisiin toteuttaa asemakaavan mukaiset virkistysyhteydet. Virkistysalueeksi osoitettuina alueet eivät myöskään enää olisi metsätalouden piirissä, eikä niiden hoitoon ja käyttämiseen sovellettaisi metsälakia.</p> <p>Alueen laajentaminen olisi perusteltua myös luontoselvityksen perusteella (luontoselvityksen kuva 8.), koska alue on todettu olevan lepakoiden parasta saalistusaluetta alueella ja kaava-alueen laajentamisella myös nämä alueet voitaisiin osoittaa luo-1 merkinnällä.</p>	<p>maanomistajan omistuksessa ja maanomistaja vastaa sen hoidosta. Maanomistajan tavoitteena on hoitaa aluetta luonnonmukaisena ja säilyttää olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus siten, että alueen luontoarvot säilyvät.</p>
<p>Lopuksi ELY-keskus tuo vielä esille, että kaavan toteuttamiseen liittyvissä toimenpiteissä tulee ottaa huomioon haitallisten vieraslajien (mm. komealupiini) torjunta ja leviämisen ehkäiseminen.</p>	<p>Kaavaselostuksen kohtaan 6 Asemakaavan toteutus lisätään maininta, että alueella tulee kiinnittää huomiota vieraslajien, kuten komealupiini, torjuntaan ja leviämiseen ehkäisyyn.</p>

Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista:

Kaavan hulevesiä koskevaa kaavamääräystä muutetaan muotoon: ”Katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla jättämällä tonteille riittävästi vettä läpäiseviä alueita. Tonteille kertyvä imeytymätön hulevesi tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon, jos se on teknisesti mahdollista.”

Muutetaan Riimutien katualueen päässä oleva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp) lähivirkistysalueeksi (VL).

s-1-alueen kaavamääräystä täydennetään seuraavasti: ”Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojeltuja lepakkojen lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, joita ei saa hävittää eikä heikentää.”

Muutetaan korttelien 187 ja 333 sekä 188 välinen M-1-alue lähivirkistysalueeksi (VL).

Kaavaselostuksen kohtaan 6 Asemakaavan toteutus lisätään maininta, että alueella tulee kiinnittää huomiota vieraslajien, kuten komealupiini, torjuntaan ja leviämiseen ehkäisyyn.



HOVINKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS LUONTOSELVITYS

Marko Vauhkonen & Rasmus Karlsson

31.1.2023

HOVINKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

LUONTOSELVITYS

Sisälllys

1 Johdanto	3
2 Aineisto ja menetelmät	3
2.1 Selvitysalue	3
2.2 Lähtöaineisto	3
2.3 Maastotyöt	5
3 Tulokset	9
3.1 Yleiskuvaus.....	9
3.2 Arvokkaat luontokohteet	12
3.3 Liito-orava	13
3.4 Pesimälinnusto.....	13
3.5 Lepakot	14
3.6 Muu huomionarvoinen lajisto.....	20
4 Yhteenveto ja suositukset	20
5 Lähteet ja kirjallisuus.....	21

Kansi: Näkymä Hovin ratsutilan piha-alueelta.

Pohjakartat ja ilmakuvat © Maanmittauslaitos.

Valokuvat © Rasmus Karlsson, paitsi kuvat 4–6 © Marko Vauhkonen.

1 JOHDANTO

Vesilahden kunta laatii asemakaavan muutosta Hovinkulman alueelle. Maankäytön suunnittelua ja kaavan vaikutusten arviointia varten tarvitaan riittävät ja ajantasaiset tiedot alueen luonnonoloista ja luontoarvoista.

Hovinkulman alueen luontoselvitys tilattiin Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä, jossa työn ovat tehneet biologit FM Marko Vauhkonen ja FM Rasmus Karlsson (lepakot). Selvityksen tavoitteena on tunnistaa asemakaavoituksen kannalta merkittävät luontoarvot sekä kohteet ja alueet, jotka eivät kestä ympäristömuutoksia tai jotka edellyttävät erityistä huomioonottamista.

Selvitys on toteutettu niin, että tulosten perusteella voidaan suunnitella alueen maankäyttöä luontoarvot huomioiden sekä arvioida kaavan luontovaikutuksia. Maastotyöt on tehty asemakaavatarkkuudella soveltaen ympäristöhallinnon ohjeita (mm. Mäkelä & Salo 2021, Nieminen & Ahola 2017).

2 AINEISTO JA MENETELMÄT

2.1 Selvitysalue

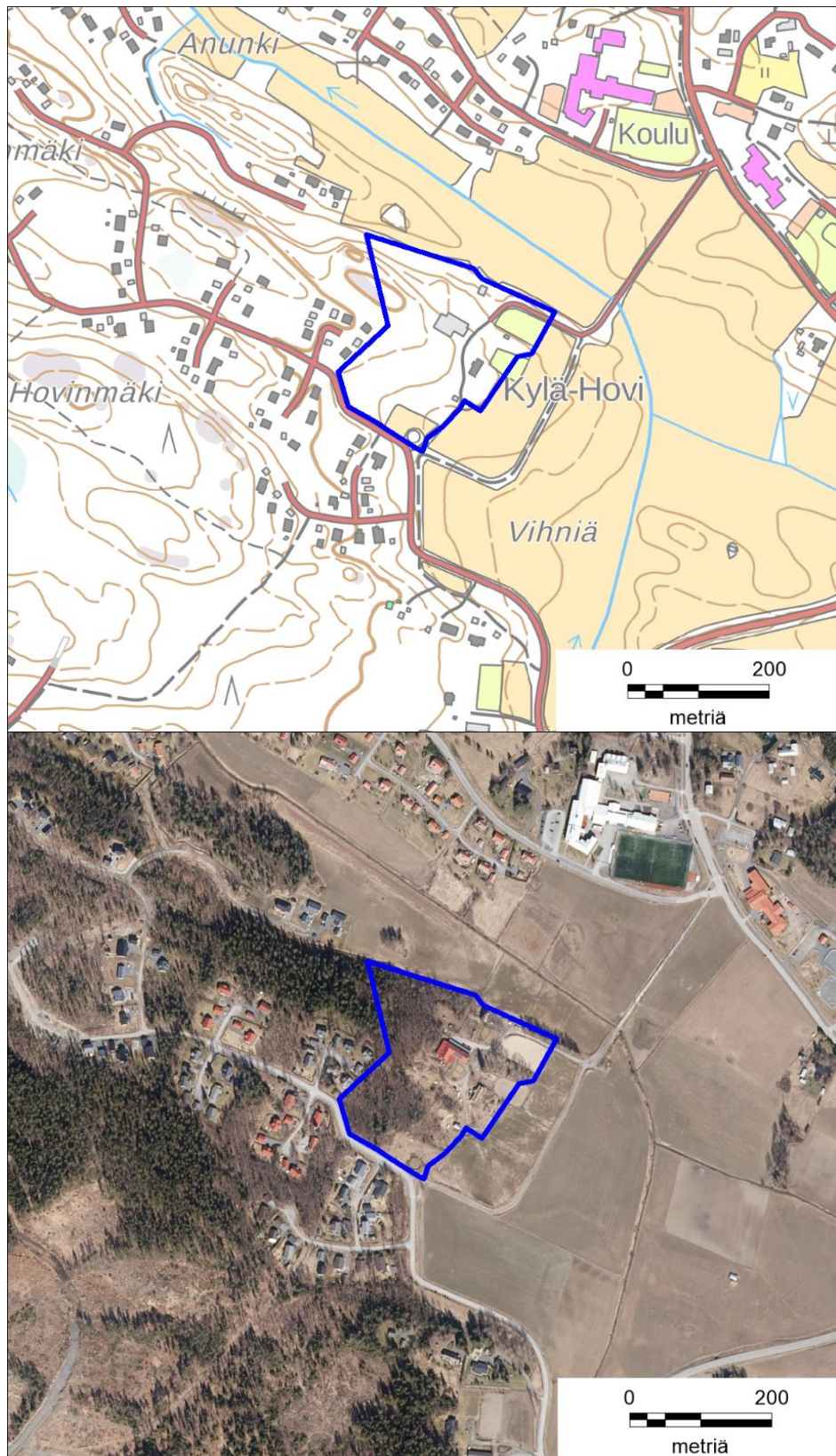
Hovinkulman kaavamuutosalue sijaitsee Vesilahden Kirkonkylässä Ratsutilanraitin ja Vihniäntien välisellä alueella. Alueella sijaitsee Hovin ratsutila. Kaavamuutosalue on osin yksityisessä ja osin kunnan omistuksessa (Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen 2021).

Alueella on voimassa Hovin asemakaava (2.5.2003), jossa kortteli 187 on osoitettu maatalojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM-1/s). Kaavamuutosalueen lounaiskulma on maa- ja metsätalousaluetta (M-1). Molempiin merkintöihin liittyy kaavamääräys. Lisäksi Vihniäntien varrelle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten alue (ET).

Kuvaan 1 rajatun selvitysalueen pinta-ala on noin 4,9 hehtaaria.

2.2 Lähtöaineisto

Esiselvitysvaiheessa tarkistettiin selvitysalueen ja sen lähiympäristön aiemmat luontotiedot ympäristöhallinnon rekistereistä ja paikkatietoaineistoista (Suomen ympäristökeskus, Avoin tieto), Suomen Lajitietokeskuksesta (www.laji.fi), Suomen metsäkeskuksesta (www.metsakeskus.fi) sekä Vesilahden kunnasta (kaavojen luontoselvitykset ja muut aiemmat luontotiedot). Lisäksi tehtiin selvitysalueen kartta- ja ilmakuvatarkastelu sekä suunniteltiin maastotöiden toteuttaminen tarkemmin.



Kuva 1. Selvitysalueen rajaus (sininen viiva) kartta- ja ilmakuvapohjalla.

2.3 Maastotyöt

Luontoselvitys tehtiin asemakaavatarkkuudella soveltaen ympäristöhallinnon ohjeita (Mäkelä & Salo 2021, Nieminen & Ahola 2017, Sierla ym. 2004). Maastossa käytettiin GPS-paikanninta, jolla luontokohteet ja lajien havaintopaikat voitiin paikantaa riittävällä tarkkuudella.

Maastotyöt painottuivat kaavaluonnoksen (29.10.2021) mukaisille AO-alueille ja muuhun selvitysalueen metsäiseen osaan. Lepakkoselvitys kohdentui samalla painotuksella myös rakennetulle alueen osalle.

Luontoselvitys koostui seuraavista osioista:

Liito-orava

Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvan liito-oravan esiintyminen selvitetiin 7.5.2022 ympäristöhallinnon ohjeiden (Sierla ym. 2004, Nieminen & Ahola 2017) mukaisesti. Selvitys kohdennettiin puustoltaan liito-oravalle soveltuviin metsiköihin. Lajin jätöksiä etsittiin sopivien pesä-, suoja- ja ruokailupuiden tyviltä. Näitä ovat mm. kolopuut ja kookkaat kuuset sekä lehtipuut, etenkin haavat ja lepät. Mahdolliset jätöslöydöt paikannetaan GPS-laitteella.

Liito-oravan asuttamilta metsäalueilta etsitään lajin pesäpuita (kolopuut, risupesät), jotka lähiympäristöineen ovat liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Elinpiirien ydinalueet rajataan kartalle jätöshavaintojen, puuston rakenteen ja mahdollisten pesäpuiden perusteella. Lisäksi tarkastellaan liito-oravan käyttämiä tai lajille mahdollisia puustoisia kulkuyhteyksiä ympäröiville metsäalueille.

Pesimälinnusto

Pesimälinnustoselvityksen tavoitteena oli selvittää ns. huomionarvoisten lajien (ks. jäljempänä) ja pesivälle linnustolle tärkeiden kohteiden esiintyminen. Yleisten lintujen parimääriä tai reviirien sijaintia ei pyritty selvittämään. Inventoinnissa sovellettiin lintujen reviirikäyttäytymiseen perustuvaa kartoituslaskentamenetelmää (Koskimies & Väisänen 1988), jossa alue kierretään jalkaisin huolellisesti läpi ja havaitut linnut merkitään karttapohjalle. Laskennat tehtiin varhain aamulla (klo 4.30–8.30), jolloin pesimäpaikoillaan oleskelevat linnut ovat parhaiten havaittavissa (laulu yms.).

Lintulaskenta toistettiin eri aikaan saapuvien muuttolintujen ja eri aikaan pesivien lajien havaitsemiseksi kaksi kertaa. Lintulaskennat tehtiin 18.5. ja 20.6.2022. Kolmatta, varhain pesivään lajistoon keskittyvää laskentaa ei katsottu välttämättömäksi, sillä selvitysalueella ei arvioitu pesivän esim. metsäkanalintuja tai huomionarvoisia tikkalajeja. Selvitysalue kuljettiin molemmilla laskentakerralla jalkaisin läpi niin, ettei mikään kohta jäänyt noin 50 metriä kauemmaksi kulkureitistä. Laskentakierrokset tehtiin lintujen havaitsemisen kannalta hyvässä säässä (poutaa, työntä tai heikkoa tuulta).

Laskennoissa merkittiin muistiin kaikki tavatut lintulajit sekä kartoille huomionarvoisten lintujen havaintopaikat käyttämällä Koskimiehen ja Väisäsen (1988) ohjeen mukaisia merkintätapoja. Huomionarvoisia lintuja olivat seuraavat:

- erityisesti suojeltavat ja muut uhanalaiset lajit
- silmälläpidettävät lajit
- alueellisesti uhanalaiset lajit
- lintudirektiivin liitteen I lajit
- Suomen erityisvastuulajit
- tikat lukuun ottamatta yleistä käpytikkaa
- petolinnut
- merkittävien elinympäristöjen, esim. lehtojen ja vanhojen metsien, ilmentäjälajit.

Tulokset tulkittiin ns. maksimiperiaatteen mukaisesti, jolloin reviiriksi tulkittiin yksikin pesintää ilmaiseva havainto (parit, laulavat koiraat, varoittavat yksilöt jne.) lajille sopivassa ympäristössä. Tulosten perusteella rajataan mahdolliset linnustollisesti merkittävät alueet tai kohteet.

Lepakot

Kaikki maassamme esiintyvät lepakot kuuluvat luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulaissa. Lepakoiden lisääntymispaikkoja ja päivälepopaikkoja on tavallisimmin vanhoissa rakennuksissa ja luonnonkoloissa.

Lepakot ovat Suomen oloissa aktiivisia tavallisesti (huhti–)toukokuusta syys–lokakuuhun. Ne käyttävät mm. ruokailuun eri alueita kesän eri vaiheissa, minkä vuoksi lepakokartoitus tulee inventointiohjeiden mukaisesti toistaa eri ajankohtina.

Lepakkoselvityksen tarkoituksena oli inventoida alueen lepakolajistoa ja eri lajien runsautta sekä paikallistaa tärkeät lepakoiden ruokailualueet ja mahdolliset niille johtavat lentoreitit. Selvitys tehtiin yöaikaan reittikartoitusmenetelmällä Suomen lepakotieteellisen yhdistyksen (SLTY 2012) ja Bat Conservation Trustin (Collins 2016) suositusten mukaisesti.

Aktiivikartoituksella saadaan pinta-alaltaan pienehköllä alueella käyttökelpoisinta aineistoa. Maastokäynnit tehtiin 21.–22.6. ja 27.–28.7.2022. Sääolot olivat kaikilla kartoituskerroilla työhön hyvin sopivat (taulukko 1).

Taulukko 1. Lepakkoselvityksen kartoitusöiden sääolot.

Päivämäärä	Lämpötila	Tuuli m/s	Pilvisyys	Muita säähavaintoja
21.6.2022	+17°C	SE 2	20%	Tiedot 23:00, melkein selkeä yö, hyvin kevyttä tuulta
22.6.2022	+12°C	-	20%	Tiedot 02:00, täysin tyyntä, lämpötila laskenut 5 astetta
27.7.2022	+15°C	W 3	100%	Tiedot 22:00, ennustamaton kevyt sade alkuyöstä
28.7.2022	+13°C	NW 2	100%	Tiedot 03:00, sade loppui nopeasti alkuyöllä

Selvitysalue käytiin 21.6.2022 läpi päiväsaikaan, jolloin myös rakennukset (ks. kuva 2) tarkistettiin sisäpuolelta (päärakennus ainoastaan ulkopuolelta). Lepakoille soveltuvista paikoista etsittiin mm. niiden jätöksiä. Lisäksi pyrittiin löytämään mahdollisia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja luonnonkoloista tms. ja suunniteltiin öiset kartoitusreitit.



Kuva 2. Lepakkoselvityksessä tarkistettut rakennukset.

Selvitysalueen lepakoille soveltuvat elinympäristöt käveltiin kartoitusöinä läpi niin, ettei mikään alueen osa jäänyt yli 30–40 metrin päähän kulkureitistä. Kaikkien rakennusten luona havainnointiin mahdollisia päiväpiilosta lähteviä lepakoita ennen auringonlaskua ja varsinaisen kartoituksen alkamista sekä mahdollisia palaavia lepakoita kartoituksen jälkeen ennen auringon nousua.

Aktiivikartoitus alkoi valaistusolojen mukaan noin puoli tuntia auringonlaskun jälkeen. Ennalta suunniteltuja reittejä pitkin käveltiin rauhallisesti ja lepakoita kuunneltiin kannettavan ultraääni-ilmaisimen eli lepakodetektorin (Pettersson D240x) avulla. Laitteella voidaan havaita lepakoiden päästämät korkeataajuiset kaikuluotausäänet. Hyvältä vaikuttavilla saalistusalueilla pysähdeltiin ja lepakoita havainnointiin tarkemmin. Tarvittaessa tallennettiin (Edirol R-09) lepakoiden ääniä myöhempää määrittämistä varten käyttämällä detektorin aikalaajennustoimintoa. Tallenteet analysoitiin jälkikäteen BatSound- ja Audacity-äänianalysointiohjelmia käyttäen.

Aktiivikartoitusta täydennettiin automaattisilla passiiviseurantadetektoreilla (AnaBat SD1). Molempien kartoitusöiden ajaksi sijoitettiin maastoon kolme laitetta. Detektorit sijoitettiin lepakoille sopivilta vaikuttaville alueille, potentiaalisten piilopaikkojen läheisyyteen ja mahdollisten siirtymäreittien varrelle sekä asemakaavaluonnoksen mukaisille uusille rakentamisalueille (ks. kuva 8). Detektorit tallentavat lepakoiden ultraäänet muistikortille. Passiiviseurannan avulla saadaan aktiivikartoitusta täydentäviä havaintoja alueen lepakkolajistosta ja lepakoiden aktiivisuudesta. Detektoreiden tallentamat havainnot analysoitiin jälkikäteen AnaLook-ohjelmistolla.

Kaikki maastossa tehdyt lepakkohavainnot kirjattiin ylös ja paikannettiin. Todetut lepakoiden käyttämät alueet luokiteltiin ja arvotettiin Suomen lepakotieteellisen yhdistyksen (SLTY 2012) ohjeen mukaisesti (luokat I–III) sekä rajattiin kartalle. Rajaukset perustuvat lepakkohavaintojen lisäksi niille sopivaksi arvioitun elinympäristön esiintymiseen.

Lepakkolajia ei aina pystytä määrittämään ääni- ja näköhavaintojen perusteella. Viiksisipiippa ja isoviiksisipiippa ovat erotettavissa ainoastaan anatomisten rakenteiden perusteella. Nämä lajit käsitellään tässä työssä lajiparina nimellä viiksisipiippalaji.

Luonnonolot, kasvillisuus ja kasvisto sekä arvokkaat luontokohteet

Selvitysalueen kasvillisuutta ja putkilokasvistoa sekä arvokkaita luontokohteita inventoitiin 3.8.2022. Täydentäviä tietoja oli saatu jo aiemmilla maastokäynneillä. Maastossa inventoitiin ja kirjattiin muistiin luonnonolojen, kasvillisuuden sekä kasviston yleiskuvaus ja mahdolliset erityispiirteet.

Maastossa selvitettiin arvokkaiden luontokohteiden esiintyminen. Näitä ovat mm. luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset suojellut luontotyytit, vesilain 2 luvun 11 §:n mukaiset pienvesikohteet, metsälain 10 §:n mukaiset elinympäristöt ja Suomessa uhanalaiset luontotyytit (Kontula & Raunio 2018a, b). Lisäksi arvioitiin, onko alueella kohteita, jotka täyttäisivät METSO-ohjelman kriteerit (Syrjänen ym. 2016). Todetut luontokohteet rajataan kartalle ja arvotetaan.

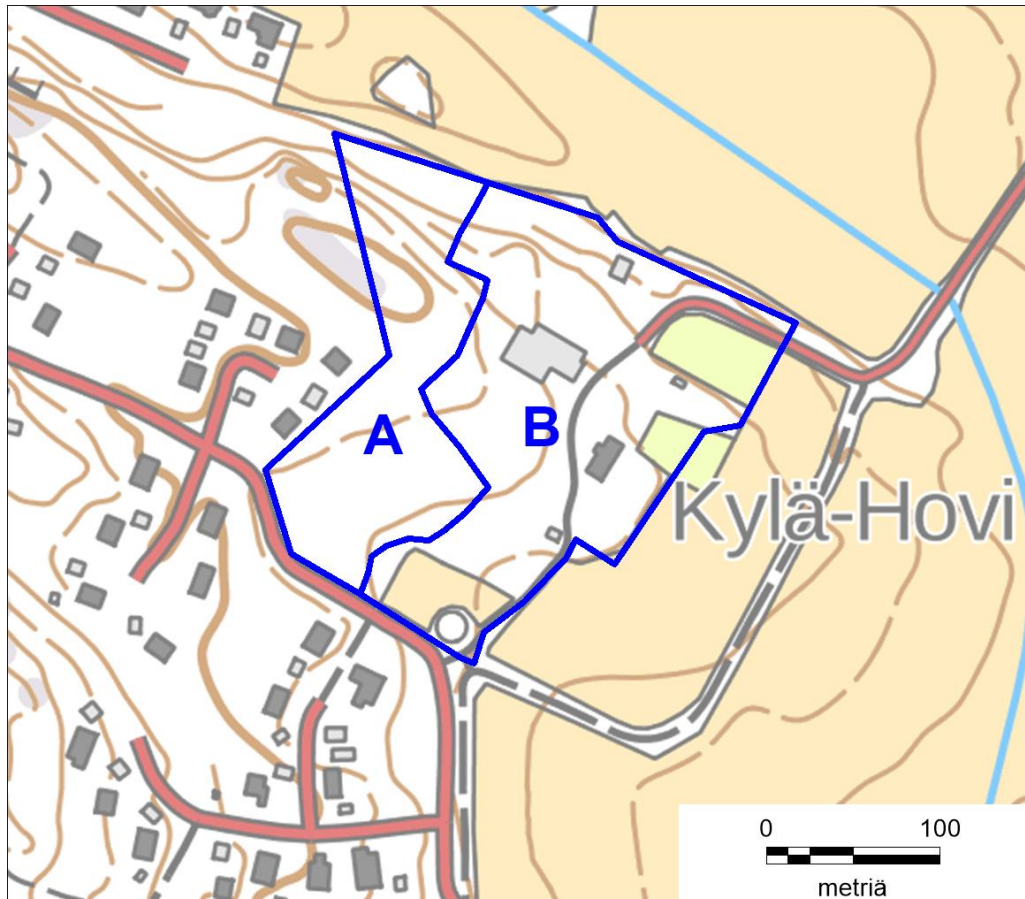
Huomionarvoisten putkilokasvilajien (luontodirektiivin liitteiden II ja IV(b) lajit, erityisesti suojeltavat, valtakunnallisesti ja alueellisesti uhanalaiset lajit, silmälläpidettävät sekä muut vaateliaat tai harvinaiset lajit) esiintyminen inventoitiin keväen ja kesän maastokäynneillä. Huomionarvoisten kasvilajien esiintymät paikannetaan ja niistä kirjataan ylös mm. runsaustieto.

Maastokäynneillä havainnoitiin myös muuta eliölajistoa siltä osin kuin se oli niiden ajankohta huomioiden mahdollista ja tarkoituksenmukaista. Työn osana arvioitiin huomionarvoisen lajiston kannalta merkittävät elinympäristöt tai kohteet sekä mahdolliset lisäselvitystarpeet.

3 TULOKSET

3.1 Yleiskuvaus

Selvitysalue jakautuu kahteen toisistaan selvästi poikkeavaan osaan (kuva 3).



Kuva 3. Selvitysalueen osa-aluejako.

Osa-alue A

Selvitysalueen metsäinen länsiosa rajattiin osa-alueeksi A. Sen puusto on nuorta ja vain paikoin varttunutta. Pääpuulaji on koivu (kuva 4); lisäksi alueella kasvaa jonkin verran kuusta sekä vähän pihlajaa, raitaa, harmaaleppää ja tuomea. Penssikerroksessa tavataan kiiltopajua, terttuseljaa, punaherukkaa ja vaahteran taimia. Pohjoisreunalla kasvaa myös haapoja sekä pari mäntyä.

Kivikkoisen metsäalueen kasvillisuus vaihtelee tuoreesta lehtomaiseen kankaaseen. Kenttäkerroksen lajeja ovat mustikka, metsälauha, metsä- ja kivikkoalvejuuri, metsäkorte, kultapiisku, metsäimarre, vadelma, rönsyleinikki, sormisara, ahomansikka, nurmirölli, metsäorvokki, soreahiirenporras, nurmilauha, käenkaali, nurmitädyke, metsäkastikka, oravanmarja ja sananjalka. Rehevöityneillä paikoilla

alueen itäreunalla tavataan mm. linnunkaalia, voikukkia, koiranheinää, koiranputkea, rönsyleinikkiä, nokkosta ja vadelmaa.

Osa-alueen pohjoispään rinteellä aluskasvillisuus on niukkaa. Mustikan, valko-vuokon, rönsyleinikin, metsäalvejuuren ja soreahiirenportaan lisäksi tavataan mm. mustakonnanmarjaa sekä pensaista taikinamarjaa. Peltoon rajoittuvalla alueen pohjoisreunan tasanteella kasvaa saniaisia (ml. korpi-imarre), rönsyleinikkiä, kastikoita, metsäkortetta, vadelmaa sekä lehtipuuvesakkoa.



Kuva 4. Nuorta koivikkoa osa-alueella A.

Osa-alue B

Selvitysalueen itäpuolisko muodostaa osa-alueen B. Siihen on sisällytetty hevos-laitumet ja piha-alue rakennuksineen (kansikuva). Alueen pohjois- ja länsireunalla laitumet ovat puustoisia ja aluskasvillisuutena on heinien lisäksi monia metsälajeja (mustikka, saniaiset) sekä mm. nokkosta, niittyleinikkiä ja maitohorsmaa.

Tallirakennuksen ympäristössä kasvaa (kuva 5) rehevöityneille piha-alueille tai niityille ja joutomaille ominaista lajistoa, kuten vadelma, pujo, seittitakiainen, kyläkarhiainen, monet heinälajit, valko- ja puna-apila, siankärsämö, syysmaitiainen, hiirenvirna, nokkonen, paimenmatara, pelto-ohdake, peltosaunio, maitohorsma sekä vuohen- ja koiranputki. Muuta lajistoa ovat mm. sananjalka, keltamo, kissankello, niukkana esiintyvä komealupiini sekä pensaista terttuselja. Piha-alueen läpi kulkevan tien pientareella kasvaa mm. piennarmataraa ja punasänkiötä.



Kuva 5. Rehevöitynyttä ja umpeenkasvavaa piha-alueen reunaa tallirakennuksen lähellä.

Päärakennuksen koillispuolella on pieni puustoinen kuvio ratsastukseen käytettävien hiekkakenttien välissä (kuva 6). Kuviolla kasvaa varttunutta haapaa ja alikasvoksena on tiheähkö vesakko. Kenttäkerroksen lajeja ovat mm. metsäkastikka, maitohorsma ja kultapiisku.

Selvitysalueen koilliskulmassa, Ratsutilanraitin reunalla, kasvaa rivi istutettuja lehtikuusia. Piennarlajistoon kuuluvat metsäapila, ahdekaunokki, kevättaskuruoho, siankärsämö, piennarmatara, juolavehniö, ahopukinjuuri, ahomansikka ja monet heinälajit.



Kuva 6. Näkymä tallirakennukselle päin Ratsutilanraitilta. Osa haavikosta näkyy kuvan vasemmassa reunassa.

3.2 Arvokkaat luontokohteet

Selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyyppisiä tai luonnonmuistomerkkejä.

Maast selvityksessä ei todettu kohteita, jotka täyttäisivät luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisten suojeltujen luontotyyppien, vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisten pienen vesikohteiden tai metsälain 10 §:n mukaisten elinympäristöjen kriteerit. Myöskään Suomen metsäkeskuksen aineistossa ei ole rajattu selvitysalueelta metsälain 10 §:n mukaisia kohteita. Metsälakia ei sovelleta asemakaava-alueilla lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen osoitettuja alueita.

Alueella ei todettu uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä (Kontula & Raunio 2018a, b) eikä METSO-ohjelman kriteerit (Syrjänen ym. 2016) täyttäviä kohteita.

3.3 Liito-orava

Kevään 2022 inventoinnissa ei havaittu liito-oravan jätöksiä tai tehty muita havaintoja lajin esiintymisestä. Selvitysalueella on lähinnä liito-oravan ruokailuun soveltuvaa puustoa, mutta kohde on eristynyt eikä lähialueeltakaan ole tiedossa lajin elinalueita (Suomen Lajitietokeskus). Tulosten perusteella kaavamuutosalueella ei ole liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa.

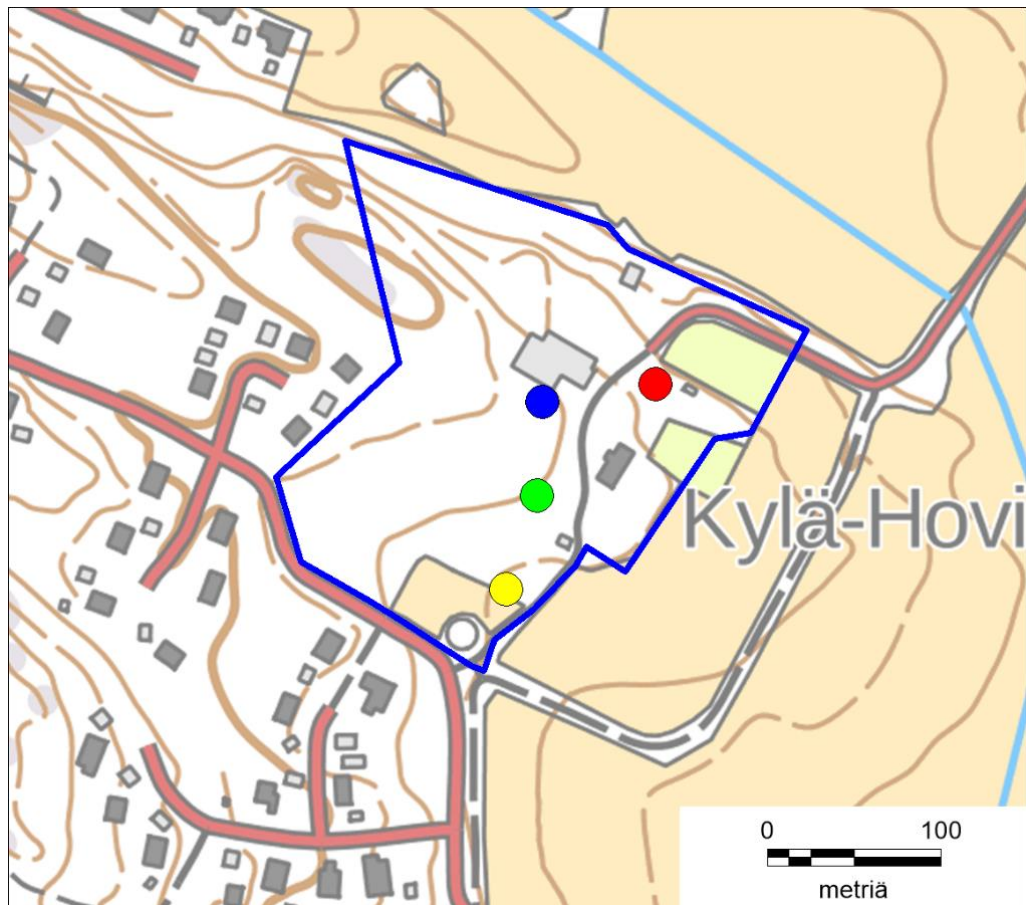
3.4 Pesimälinnusto

Vuoden 2022 lintulaskennoissa todettiin selvitysalueella pesivänä tai reviirillä seuraavat 23 lajia: harmaasieppo, keltasirkku, kirjosieppo, laulurastas, lehtokerttu, lehtokurppa, metsäkirvinen, mustarastas, pajulintu, peippo, pensaskerttu, pensastasku, pikkuvarpunen, punakylkirastas, punarinta, rautiainen, räkättirastas, sepelkyyhky, sinitäinen, sirittäjä, talitiainen, viherpeippo ja västäräkki. Lisäksi havaittiin haarapääskyjä, kesykyyhkyjä, kottaraisia, harakoita, naakkoja ja variksia, jotka eivät ilmeisesti pesineet selvitysalueella.

Pääosa selvitysalueen linnuista on Vesilahdella ja laajemminkin Etelä-Suomessa yleisiä metsien ja kulttuuriympäristöjen lajeja (esim. Valkama ym. 2011).

Selvitysalueella ei tavattu lintudirektiivin liitteen I lajeja. Ns. Punaisen kirjan (Hyvärinen ym. 2019) lajeja tavattiin reviirillä neljä. Niistä uhanalaisia ovat erittäin uhanalaiseksi (EN) luokiteltu viherpeippo ja vaarantuneeksi (VU) luokiteltu pensastasku. Pensaskerttu ja västäräkki ovat Suomessa silmälläpidettäviä (NT) lajeja. Huomionarvoisten lajien reviirien tai havaintopaikkojen sijainti ilmenee kuvasta 7.

Selvitystulosten perusteella ei ole perusteltua rajata linnustollisesti arvokkaita kohteita. Tavattujen lajien pesimäalueet voivat vaihdella vuodesta toiseen.

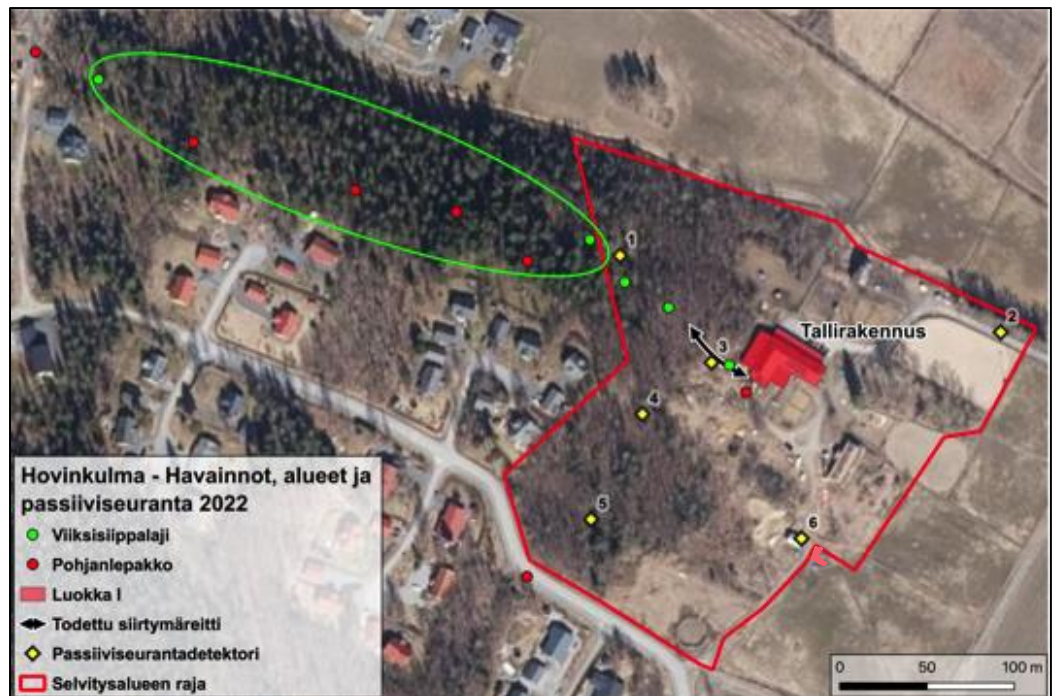


Kuva 7. Huomionarvoisten lintulajien reviirien tai havaintopaikkojen sijainti vuonna 2022. Symbolien värien selitys: punainen = viherpeippo, keltainen = pensastasku, vihreä = pensaskerttu ja sininen = västäräkki.

3.5 Lepakot

Lajisto ja havaintomäärät

Aktiivikartoituksessa tehtiin selvitysalueelta yksi havainto pohjanlepakosta ja kolme havaintoa viiksisiippalajista. Lisäksi alueen ulkopuolella havaittiin sekä pohjanlepakoita että viiksisiippoja (kuva 8). Ratsutilan pihapiirissä esiintyi hyvin vähän lepakoita ja ainoat havainnot tehtiin tallirakennuksen länsinurkan kohdalla.



Kuva 8. Hovinkulman lepakkohavainnot, todetut lepakkoalueet ja siirtymäreitti sekä passiividetektoreiden sijainnit. Vihreällä ellipsillä on merkitty lepakoiden kannalta paras saalistusalue lähistöllä. Siirtymäreitti on tallirakennuksen länsikulman ja läheisen metsän välillä.

Passiiviseurantadetektoreihin oli tallentunut havaintoja kahdesta lepakkolajista: pohjanlepakosta ja siippalajista. Tulokset on esitetty taulukossa 2. Detektoreihin oli tallentunut yhteensä 239 havaintoa siippalajista ja 45 havaintoa pohjanlepakosta.

Passiiviseurantadetektori tallentaa jokaisen lepakon ohilennon havaintona. Havaintomäärästä ei siksi ole pääteltävissä, kuinka monta lepakkoa alueella saalistaa, vaan yksikin yksilö voi tuottaa lukuisia havaintoja lentäessään edestakaisin.

Eniten siippahavaintoja oli detektorissa 1, joka sijaitsi pienellä metsäaukiolla selvitysalueen länsireunalla. Heti detektorista länteen alkaa etenkin viiksisiippalajien kannalta sopiva varttunut kuusikko.

Taulukko 2. Passiiviseurantadetektoreiden lepakkohavainnot. Laitteiden sijainnit ilmenevät kuvasta 8.

Numero	Päivämäärä	Siippalaji	Pohjanlepakko	Sijainnin valintaperusteet/Ympäristön kuvaus
1	21.6.2022	147	18	Pieni aukio metsässä, viiksisiippaympäristö alkaa tästä länteen, polku...
2	27.7.2022	23	4	Tilalle johtava tie, lehtikuusia. Potentiaalinen reitti lepakoille
3	27.7.2022	51	7	Tallirakennuksen länsikulma, lepakoiden todettu piilopaikka lähellä
4	27.7.2022	16	16	Aukio metsässä, nuori koivikko. Lähtökohtaisesti ei sopiva ympäristö
5	21.6.2022			Nuori tiheä koivikko. Asemakaavan vaikutusalueella
6	21.6.2022	2		Detektori aitan sisällä. Potentiaalisen piilopaikan tarkistus
Yhteensä		239	45	

Pohjanlepakko on Suomen yleisin lepakkolaji, jota tavataan koko maassa. Se on sopeutumiskykyinen lepakko, joka pystyy muita lajeja paremmin hyödyntämään myös uusia, ihmisen muokkaamia ympäristöjä. Pohjanlepakot saalistavat usein avonaisemmassa ja monimuotoisemmassa ympäristössä kuin siipat. Metsäaukiot, peltojen tai hakkuualueiden reunat, kallioalueet, pihapiirit, puistot ja kapeat tiet ovat tavallisia pohjanlepakon saalistuspaikkoja.

Viiksisiippoja on Suomessa kaksi lajia: viiksisiippa ja isoviiksisiippa. Lajit esiintyvät usein rinnakkain samantyyppisillä alueilla. Näitä ovat puustoltaan varttuneet kuusivaltaiset metsät, joissa siipat liikkuvat mieluiten valaisemattomien polkujen, hiekkateiden ja suojaisten pihapiirien tuntumassa. Myös lehdot sekä muut rehevät ja kosteat ympäristöt ovat tyypillisiä viiksisiippojen saalistusalueita. Lajit ovat pohjanlepakkoa herkempiä muuttuvan maankäytön aiheuttamille valo- ja tuuliolosuhteiden muutoksille sekä suojaisten siirtymäreittien ja saalistusalueiden kaatoamiselle.

Rakennusten tarkistaminen

Aittarakennuksesta löytyi joidenkin kalusteiden päältä vanhoja lepakonpapanoita. Havainnot eivät viittaa lepakoiden säännölliseen läsnäoloon tai suureen yksilömäärään. Aitan sisälle jätettiin passiiviseurantadetektori, jotta rakenteissa mahdollisesti piilottelevien lepakoiden äänet paljastuisivat. Detektoriin (nro 6) oli tallentunut kaksi lyhyttä siippahavaintoa. Näistä ei kuitenkaan voitu päätellä, lähtikö lepakko rakennuksen sisältä, vai kuuluiko ääni ulkopuolelta jostain raosta. Aittarakennusta havainnoitiin kesäkuussa aamuyöllä. Rakennus on luonteeltaan erittäin sopiva lepakoille, esimerkiksi peltipäällysteisen pärekaton ansiosta. Rakennus kuitenkin sijaitsee varsin avoimessa ympäristössä, mikä ei ole siippalajeille erityisen sopiva piirre. Lähimpään metsänreunaan on ainakin 50 metriä. Ns. varovaisuusperiaatteen mukaisesti rakennusta on kuitenkin pidettävä kesän 2022 havaintojen perusteella lepakoiden päiväpiilona.

Viljankuivaamon ulkopuolen tarkistuksessa ei löytynyt lepakoiden jätöksiä potentiaalisista kohdista, kuten esimerkiksi päätyräystäiden alta kasvillisuuden seasta. Rakennus vaikutti kuitenkin lepakoille sopivalta. Kaikki kerrokset tarkistettiin sisäpuolelta, ylimpänä olevat telineet ja kävelysillat mukaan lukien. Rakennuksessa oli runsaasti lintujen jätöksiä, mutta ei merkkejä lepakoista. Viljasiilojen sisällä oli runsaasti perhosten siipiä mutta ei jätöspapanoita. Pohjakerros vaikutti lepakoiden kannalta varsin viileältä. Viljankuivaamo havainnoitiin ulkopuolelta heinäkuussa alkuyöstä. Havaintoja lähtevistä lepakoista ei tehty.

Tilan omistajan kanssa keskustellessa selvisi, että päärakennuksen ullakotilaan ei ole pääsyä. Ullakko on käytössä asuintilana ja sivuille jääviin vieriuullakoihin ei ole pääsyä. Ulkoseinä on hirttä ja katto on peltiä. Ulkopuoli vaikutti lepakoiden kannalta varsin tiiviiltä eikä erityisen sopivalta. Rakennusta havainnoitiin kesäkuussa aamuyöllä, mutta lepakoita ei palannut rakennukseen eikä parveilua havaittu lähistöllä.

Tallirakennuksen pohjakerros käytiin läpi, mutta tilat olivat kosteat ja viileät eivätkä vaikuttaneet lepakoille erityisen sopivilta. Sisäänkäynnin läheisyydessä tallin eteläpuolella havaittiin noin 4–5 metrin korkeudella seinässä pieni reikä, jonka ympäriltä lautojen väri oli haalistunut. Tämä voi joskus olla merkki lepakoiden käyttämästä kulkuaukosta. Tätä ei kuitenkaan pystytty varmistamaan ja aukko saattaa hyvinkin olla esim. lintujen kulkuaukko.

Tallin ylisiltä löydettiin lepakonpapanoita länsipäädyn ovien kohdalla (kuva 9). Kyseiset kolme jätöspapanaa vaikuttivat varsin tuoreilta. Tallin hormin ympärillä ei havaittu papanoita. Länsipuolen pohjoispäädystä oli enemmän papanoita lattialla ja kalusteiden päällä. Papanoiden määrä viittasi korkeintaan muutamaan lepakoon, eikä yhdyskuntaan.



Kuva 9. Tallirakennuksen länsikulman ovien kohdalta löytyi muutamia tuoreita lepakonpapanoita.

Tallin itäpäädyn edessä olevalla terassilla oli muutamia papanoita ja asuinhuoneiston yläpuolella olevassa ullakotilassa oli jonkin verran papanoita hormin juurella (kuvat 10 ja 11). Kyseinen kohta oli jätösten määrän perusteella lepakoiden tärkein piilopaikka tallirakennuksessa. Kulku tilaan on rakojen tai avoimien päätyikkunoiden kautta.



Kuva 10. Tallirakennuksen itäpäädyn asuinhuoneiston ullakolla oli lepakonpapanoita hormin ympärillä.



Kuva 11. Tarkempi kuva lepakonpapanoista hormin juurella.

Papanahavaintojen perusteella tallirakennusta havainnoitiin kesäkuussa heti alkuyöstä. Rakennuksen eteläpuolelta lähti yksi pohjanlepakko, joka lensi tallista katsoen länteen, kohti metsää. Aamuyöllä passiividetektorin noutamisen yhteydessä tallin länsikulmalla havaittiin viiksisiippalaji, joka saapui läheisen metsän suunnalta. Lepakko kävi lyhyesti tallirakennuksen ylisten oven kohdalla, mutta poistui tämän jälkeen takaisin metsään. Heinäkuussa tallia tarkkailtiin taas aamuyöllä, mutta uusia lepakkohavaintoja ei tehty.

Arvokkaat lepakkoalueet

Alueiden arvo lepakoiden kannalta luokitellaan seuraavia periaatteita noudattaen (SLTY 2012):

Luokka I: Lisääntymis- tai levähdyspaikka. Hävittäminen tai heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulaissa.

Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat voivat olla muun muassa rakennuksissa, pöntöissä, puiden koloissa tai halkeamissa sekä toisinaan myös kallioiden halkeamissa, louhikoissa tms. Lepakoiden päiväpiilojen löytäminen luonnonympäristöstä on hyvin vaikeaa, eikä sellaisia todettu tässä työssä.

Tallirakennus on papana- ja näköhavaintojen perusteella lepakoiden päiväpiilo (lisääntymis- tai levähdyspaikka). Aittarakennuksessa oli joitain viitteitä lepakoiden läsnäolosta, mutta löydetyt papanat olivat vanhoja, eikä lepakoiden läsnäoloa ait-tan sisällä pystytty varmistamaan näkö- tai äänihavaintojen perusteella. Aittarakennus katsotaan kuitenkin luokan I kohteeksi ns. varovaisuusperiaatteen nojalla.

Luokka II: Tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti. Maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvo lepakoille (EUROBATS-sopimus).

Tärkeäksi ruokailualueeksi katsotaan alue, jolla esiintyy säännöllisesti saalistavia lepakoita tai runsaasti saalistavia lepakoita tiettyyn aikaan, varsinkin jos aluetta käyttää useampi laji. Tärkeä siirtymäreitti on todettu tai arvioitu reitti ruokailu- ja/tai piilopaikkojen välillä.

Selvityksen tulosten perusteella ei rajattu luokkaan II kuuluvia ruokailualueita. On ilmeistä, että tallirakennusta päiväpiilonaan käyttävät lepakot saalistavat pääosin selvitysalueen länsipuolisella metsäalueella. Havaintojen perusteella lepakot lentävät tallirakennuksesta länteen kohti metsää ja ainakin yksi havainto viiksisiipasta viittasi siihen, että lepakot myös palaavat rakennukseen samaa reittiä hyödyn-täen. Kyseinen päiväpiilon ja saalistusalueen välinen siirtymäreitti on luokan II kohde.

Luokka III: Muu lepakoiden käyttämä alue. Maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvo lepakoille mahdollisuuksien mukaan.

Tähän luokkaan kuuluvat alueet ovat lepakoiden käyttämiä, mutta laji- ja/tai yksilömäärät ovat pienemmät kuin luokan II alueilla, ja luontotyytit näillä alueilla eivät välttämättä ole lepakoille yhtä hyvin sopivia.

Selvityksen tulosten perusteella ei rajattu luokan III kohteita, sillä havaintoja tehtiin selvitysalueella hyvin vähän. Suunniteltujen uusien rakentamisalueiden kohdalla oleva metsä ei ole lepakoille sopivaa saalistusympäristöä, eikä tällä alueella tehty havaintoja aktiivikartoituksessa tai passiiviseurantadetektorilla (laite nro 5).

3.6 Muu huomionarvoinen lajisto

Selvitysalueelta ei ole ennestään tiedossa huomionarvoisten (ks. alaluku 2.3) putkilokasvien tai muiden eliölajien esiintymiä (Suomen Lajitietokeskus) eikä sellaista tehty havaintoja myöskään tämän luontoselvityksen maastotöissä lukuun ottamatta edellisissä alaluvuissa käsitellyjä lintulajeja ja lepakoita.

Selvitysalueella ei arvioitu olevan muita huomionarvoisten eliölajien kannalta tärkeitä tai merkittäviä elinympäristöjä tai kohteita.

4 YHTEENVETO JA SUOSITUKSET

Hovinkulman asemakaavan muutoksen luontoselvityksessä havaittiin vain vähän sellaisia luontoarvoja, jotka tulisi ottaa huomioon alueen maankäytössä ja sen suunnittelussa.

Kevään 2022 inventoinnissa ei löydetty liito-oravan jätöksiä. Tulosten perusteella selvitysalueella ei ole lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, eikä liito-oravan erityinen huomioiminen kaavoituksessa ole tarpeen.

Pesimälinnustoselvityksessä tavattiin reviiirillä neljä huomionarvoista lajia. Nämä lintulajit ovat Vesilahden seudulla varsin yleisiä, eikä tulosten perusteella rajattu linnustollisesti arvokkaita kohteita. Huomionarvoisten lajien reviiirit sijaitsivat laidun- ja piha-alueilla tai niiden reunoilla. Tavattujen lajien pesimäalueet voivat vaihdella vuodesta toiseen, joten niiden huomioiminen kaavassa ei ole tarkoituksenmukaista. Metsäisellä selvitysalueen osalla tavattiin vain tavanomaisia lintulajeja.

Lepakkoselvityksessä todettiin lepakoiden käyttäneen talli- ja aittarakennusta pii-lopaiikkanaan. Rakennukset luokiteltiin lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikoiksi, joita koskee luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen hävittämis- ja heikentämiskielto. Alueen kaavoituksessa ja käytössä tulee huolehtia, että tallirakennuksesta säilyy nykyinen puustoinen siirtymäreitti lännen suuntaan, selvitysalueen ulkopuolella olevalle saalistusalueelle.

Selvitysalueen luonnonolojen ja tehdyn asiantuntija-arvioinnin perusteella ei ehdoteta täydentäviä lajistoselvityksiä.

5 LÄHTEET JA KIRJALLISUUS

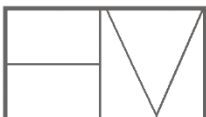
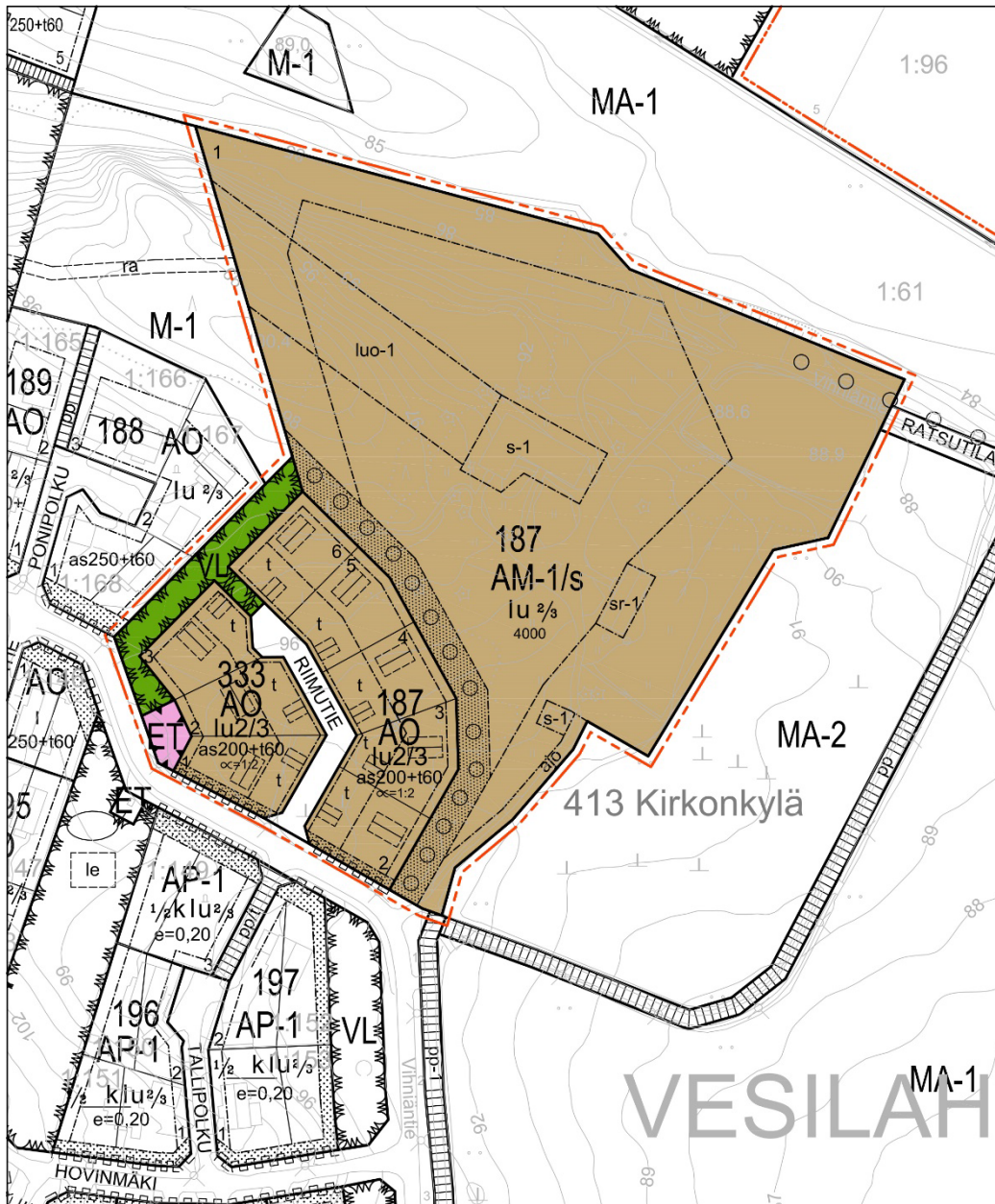
- Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen 2021: Vesilahden kunta. Hovinkulman asemakaavan muutos. Kaavaselostus 29.10.2021. 17 s.
- Collins, J. (toim.) 2016: Bat surveys for professional ecologists: Good practice guidelines. 3rd edition. – The Bat Conservation Trust, Lontoo. 100 s.
- Hyvärinen, E., Juslén, A., Kempainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. – Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 704 s.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018a: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 1: Tulokset ja arvioinnin perusteet. – Suomen ympäristö 5/2018:1–388.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018b: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. – Suomen ympäristö 5/2018:1–925.
- Koskimies, P. & Väisänen, R. A. 1988: Maalintujen kartoituslaskentaohjeet. – Teoksessa: Koskimies, P. & Väisänen, R. A. (toim.): Linnustonseurannan havainnointiohjeet. 2. painos. – Helsingin yliopiston eläinmuseo, Helsinki, ss. 58–70.
- Mäkelä, K. & Salo, P. 2021: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. – Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47/2021:1–346.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017:1–278.
- Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004: Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. – Suomen ympäristö 742:1–113.
- SLTY 2012: Suomen lepakotieteellinen yhdistys ry:n suositus lepakkokartoituksesta luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille. 7 s.
- Syrjänen, K., Hakalisto, S., Mikkola, J., Musta, I., Nissinen, M., Savolainen, R., Seppälä, J., Seppälä, M., Siitonen, J. & Valkeapää, A. 2016: Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäympäristöjen tunnistaminen. METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet 2016–2025. – Ympäristöministeriön raportteja 17/2016:1–75.
- Valkama, J., Vepsäläinen, V. & Lehikoinen, A. 2011: Suomen III Lintuatlas. – Luonnontieteellinen keskusmuseo ja ympäristöministeriö, Helsinki. – Verkkosoitteessa <<http://atlas3.lintuatlas.fi>>.

VESILAHDEN KUNTA, KIRKONKYLÄ

HOVINKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

RAKENTAMISTAPAHOHJE

26.04.2023



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

YLEISTÄ

Johdanto

Nämä rakentamistapaohjeet koskevat Hovinkulman asemakaavan muutoksen erillispientalojen korttelialueita (AO).

Alue on kokonaisuudessaan osa Vesilahden valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Rakennuksia suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomioita siihen, miten rakennus sopeutuu maisemaan ja Hovin ratsutilan miljööseen.

Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata suunnittelijoita, rakentajia ja viranomaisia asuinalueen toteuttamisessa, jotta alueesta muodostuisi yhtenäinen, viihtyisä ja maisemaan sopiva kokonaisuus. Nämä rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa ja sen määräyksiä ja ovat rakentajaa ja tontinhaltijaa sitovia.

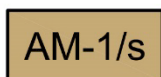
Aluetta koskeviin rakentamistavan vaatimukseen on syytä tutustua jo ennen tontin hankintaa. Rakennussuunnitelman ollessa luonnosvaiheessa on hyvä ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ja keskustella suunnitelman sopivuudesta ympäristöön, asemakaavamääräyksistä ja muista huomioon otettavista seikoista.

Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa on kaikilla tonteilla kaavamääräyksiin määrätty rakennusten rakennusala, rakennusoikeudesta, suurimmasta sallitusta kerrosluvusta, kattokaltevuudesta ja rakennuksen harjan suunnasta.



Erillispientalojen korttelialue.



Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa tiloja myös majoitus- ja kokoustoimintaa varten. Ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakentamistoimenpiteiden osalta tulee neuvotella ennen rakennusluvan hakemista rakennuksen sijoituksesta, rakennuksen korkeudesta, materiaaleista ja rakennuksen hahmosta rakennusvalvonnan kanssa. Maisemaan kohdistuvat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin raja.

187

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

RIIMUTIE

Kadun nimi.

as200+t60

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. as= asuinrakennus, t=talusrakennus

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.

I u 2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

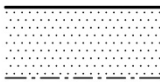
$\infty=1:2$ Kattokaltevuus.



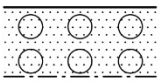
Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



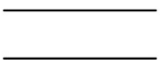
Istutettava alueen osa.



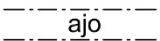
Säilytettävä puusto/ istutettava alueen osa. Alue tulee säilyttää puustoisena.



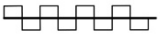
Säilytettävä / istutettava puurivi.



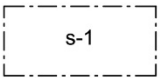
Katu.



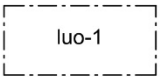
Ajoyhteys.



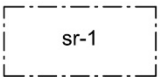
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojeltuja lepakkojen lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, joita ei saa hävittää eikä heikentää.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä, jolla tulee säilyttää lepakoiden tarvitsemaa kulkuyhteyttä varten riittävä puusto.



Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muita toimenpiteitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikattojen kulttuurihistoriallista arvoa.

Yleismääräykset:

Autopaikkoja tulee varata kaksi asuntoa kohden.

Asuinrakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä, ellei rakennustarkastaja erityisestä syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäksi rajaa.

Katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla jättämällä tonteille riittävästi vettä läpäiseviä alueita. Kiinteistöille kertyvä imeytymätön hulevesi tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon, jos se on teknisesti mahdollista.

Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Vesilahden kulttuurimaisemat).

Uudisrakennuksissa tulee olla puulautaverhous ja harjakatto.

Kaavan toteuttamisessa tulee noudattaa alueelle laadittuja rakentamistapaohjeita.

Tontin suunnittelu ja rakennusten sijoitus

Sitovat rakennusalat ja harjansuunnat on esitetty asemakaavassa. Rakennuspaikoilla on kadun varteen osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa vain talousrakennuksia. Muilta osin rakennusalojen käyttötarkoituksia ei ole rajoitettu.

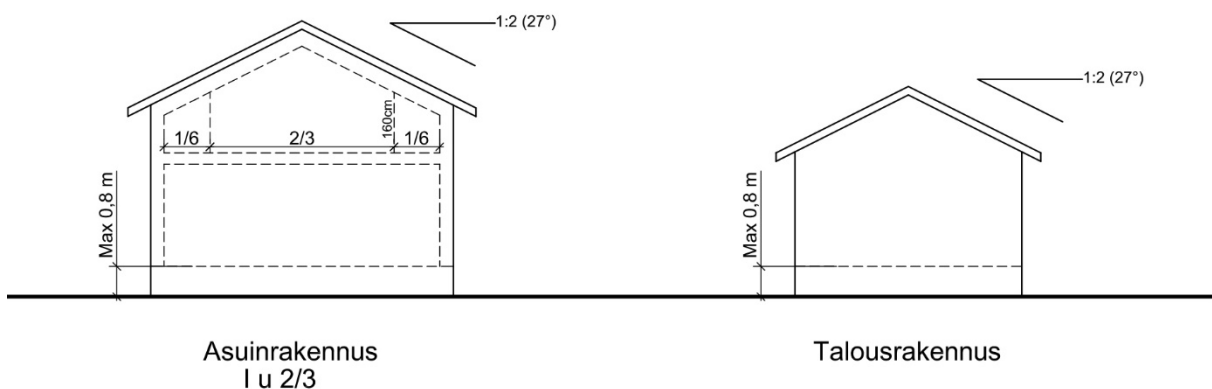
Korttelissa 187 on maiseman ja yhtenäisen kokonaisuuden kannalta tärkeää, että rakennusten harjan suunnat ovat kohti suoraan katua vasten muodostaen korttelin viuhkamaisen rakenteen. Korttelissa 333 talousrakennuksen harjan suunnat ovat kohti suoraan katua vasten ja asuinrakennuksien harjan suunnat kadun suuntaiset.

Asemakaavassa on esitetty ohjeellisena suositellut rakennusten sijainnit.

Maastonmuotojen oleellinen muuttaminen tonteilla pengertämällä tai kaivamalla ei ole sallittua. Rakennusten tulee vierekkäisillä tonteilla olla keskenään sekä katutasoon nähden sopusuhtaisessa korkeusasemassa.

Tonteilla tulee asemakaavan mukaisesti esittää 2 autopaikka /asunto. Autopaikka voi olla kattamaton, autotalli tai autokatos. Autotalliin tai -katokseen tulee pystyä ajamaan tontin pihan kautta siten, että tonteilta ei peruuteta suoraan katualueelle.

Rakennukset



Sallitut kerroskorkeudet, kattokaltevuus ja sokkelin enimmäiskorkeus.

Kerrosluvu ja rakennusten korkeus

Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku on I u 2/3. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä tarkoittaa, että rakennuksen toisessa kerroksessa saa olla yli 160 cm korkea kerrosalaan laskettavaa tilaa 2/3 ensimmäisen kerroksen kerrosalaa vastaavaa määrää.

Alueella ei ole sallittu kellarikerroksen rakentamista.

Kerroslukumääräykset eivät koske talousrakennuksia, jotka tulee rakentaa aina yksikerroksisiksi.

Kaikkien rakennusten sokkelin enimmäiskorkeus on 80 cm.

Vesikatto

Kattokaltevuudeksi on määrätty 1:2 (27°). Kattokaltevuutta tulee noudattaa vesikaton hallitsevilla lappeilla. Kattomuotona voi olla harjakatto tai porrastettu harjakatto. Kattopintaan voidaan sijoittaa myös kattolyhtyjä, kattoikkunoita ja poikkipäätyjä siten, että kaavassa osoitettu harjan suunta säilyy rakennuksen hallitsevana harjan suuntana. Koko alueella on sallittua sijoittaa vesikatoille aurinkopaneeleja.

Asuinrakennusten vesikattojen materiaalina tulee käyttää punaista tiilikatetta tai tiilikuvioitua punaista peltikatetta. Talousrakennuksissa voidaan käyttää myös punaista huopakatetta.

Räystäät tulee rakentaa puusta avoimina ja ne tulee peittomaalata myös alapuoleltaan.

Julkisivut

Kaikkien rakennusten julkisivujen tulee olla puulautaverhottuja. Asuinrakennuksissa verhoilun tulee olla koko julkisivun osalta vaakasuuntainen. Talousrakennuksissa voidaan käyttää myös pystysuuntaista verhoilua.

Puuverhoillut julkisivut tulee peittomaalata.

Väritys

Julkisivujen väriyksenä tulee käyttää perinteistä keltaokran sävyä, vaaleaa keltaista, harmaata tai vaaleita sävyjä.

Alla esimerkkejä sopivista julkisivuväreistä:

Vesikatto
Tiilenpunainen



Julkisivu
Lautaverhous
Keltaokra
Vaalea keltainen



Tikkurila
Q115 Paahde

Tikkurila
Q116 Heinäpouta

Tikkurila
Q129 Kesä

Julkisivu
Lautaverhous
Harmaa

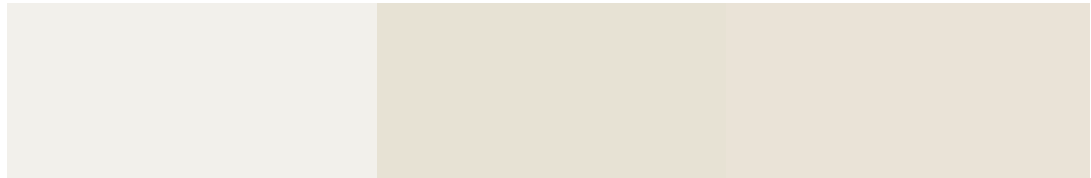


Tikkurila
Q857 Kyyhky

Tikkurila
Q845 Halli

Tikkurila
Q861 Solina

Julkisivu
Lautaverhous
Vaalea



Tikkurila
Q818 Tiira

Tikkurila
Q630 Metsätähti

Tikkurila
Q606 Vaahto

Päävärin lisäksi voidaan käyttää täydennys- ja tehosteväriä murrettua valkoista.

Kasvillisuus

Pihakasvillisuudeksi suositellaan suomalaisia perinteisiä pihakasveja ja pensasaidanteita sekä alueelle luontaisia puulajeja.

Vihniäntien varteen on osoitettu istutettava alueen osa. Alueelle voidaan istuttaa puita ja pensaita.

Alueella tulee kiinnittää huomiota vieraslajien, kuten komealupiini, torjuntaan ja leviämiseen ehkäisyyn.

Pihan pinnoitteiksi nurmi, sora, luonnonkivi ja betonikivi. Asfaltointia tulee välttää.

Aitaaminen

Tontit voidaan rajata katualueesta ja toisistaan pensas- tai lauta-aidalla. Lautaidojen enimmäiskorkeus on 1,2 m. Lautaidojen sävynä tulee käyttää asuinrakennusten julkisivun väriä tai harmaata.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	922 Vesilahti	Täyttämispvm	26.06.2023
Kaavan nimi	Hovinkulman asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	19.06.2023	Ehdotuspvm	26.04.2023
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	28.06.2021
Hyväksymispykälä	21	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	922V190623A21		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,9220	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,9220

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,9220	100,0	6080	0,12	0,0000	80
A yhteensä	4,6343	94,2	6080	0,13	0,3622	80
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1218	2,5			0,1218	
E yhteensä	0,0300	0,6			-0,0050	
S yhteensä						
M yhteensä	0,1359	2,8			-0,4790	
W yhteensä						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1		0	

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,9220	100,0	6080	0,12	0,0000	80
A yhteensä	4,6343	94,2	6080	0,13	0,3622	80
AO	0,9555	20,6	2080	0,22	0,9555	2080
AM	3,6788	79,4	4000	0,11	-0,5933	-2000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1218	2,5			0,1218	
Kadut	0,1076	88,3			0,1076	
Kev.liik.kadut	0,0142	11,7			0,0142	
E yhteensä	0,0300	0,6			-0,0050	
ET	0,0300	100,0			-0,0050	
S yhteensä						
M yhteensä	0,1359	2,8			-0,4790	
M	0,1359	100,0			-0,4790	
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1		0	
Asemakaava	1		0	
Ei-asemakaava				

VESILAHDEN KUNTA

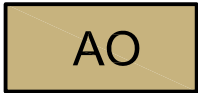
HOVINKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

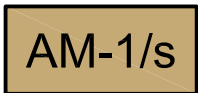
Asemakaavan muutos koskee Vesilahden kunnan Kirkonkylän korttelia 87, maa- ja metsätalousaluetta ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten aluetta.

Asemakaavalla muodostuvat Vesilahden kunnan Kirkonkylän korttelit 187 ja 333, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä lähivirkistysaluetta.

Merkintöjen selitykset:



Erillispientalojen korttelialue.



Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa tiloja myös majoitus- ja kokoustoimintaa varten. Ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakentamistoimenpiteiden osalta tulee neuvotella ennen rakennusluvan hakemista rakennuksen sijoituksesta, rakennuksen korkeudesta, materiaaleista ja rakennuksen hahmosta rakennusvalvonnan kanssa. Maisemaan kohdistuvat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin raja.

187

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

RIIMUTIE

Kadun nimi.

as200+t60

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. as= asuinrakennus, t=talouksrakennus

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.

I u 2/3

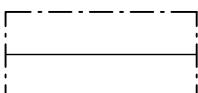
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$\infty=1:2$

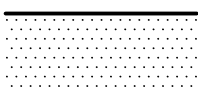
Kattokaltevuus.



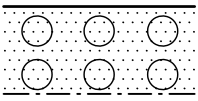
Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



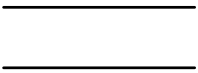
Istutettava alueen osa.



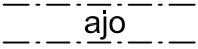
Säilytettävä puusto/ istutettava alueen osa. Alue tulee säilyttää puustoisena.



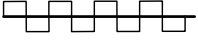
Säilytettävä / istutettava puurivi.



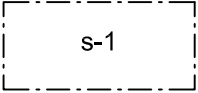
Katu.



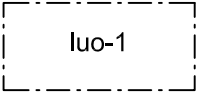
Ajoyhteys.



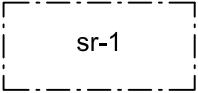
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojeltuja lepakkojen lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, joita ei saa hävittää eikä heikentää.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä, jolla tulee säilyttää lepakoiden tarvitsemaa kulkuyhteyttä varten riittävä puusto.



Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muita toimenpiteitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikattojen kulttuurihistoriallista arvoa.

Yleismääräykset:

Autopaikkoja tulee varata kaksi asuntoa kohden.

Asuinrakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä, ellei rakennustarkastaja erityisestä syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäksi rajaa.

Katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla jättämällä tonteille riittävästi vettä läpäiseviä alueita. Kiinteistöille kertyvä imeytymätön hulevesi tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon, jos se on teknisesti mahdollista.

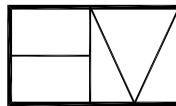
Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Vesilahden kulttuurimaisemat).

Uudisrakennuksissa tulee olla puulautaverhous ja harjakatto.

Kaavan toteuttamisessa tulee noudattaa alueelle laadittuja rakentamistapaohjeita.

08.06.2023


Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA

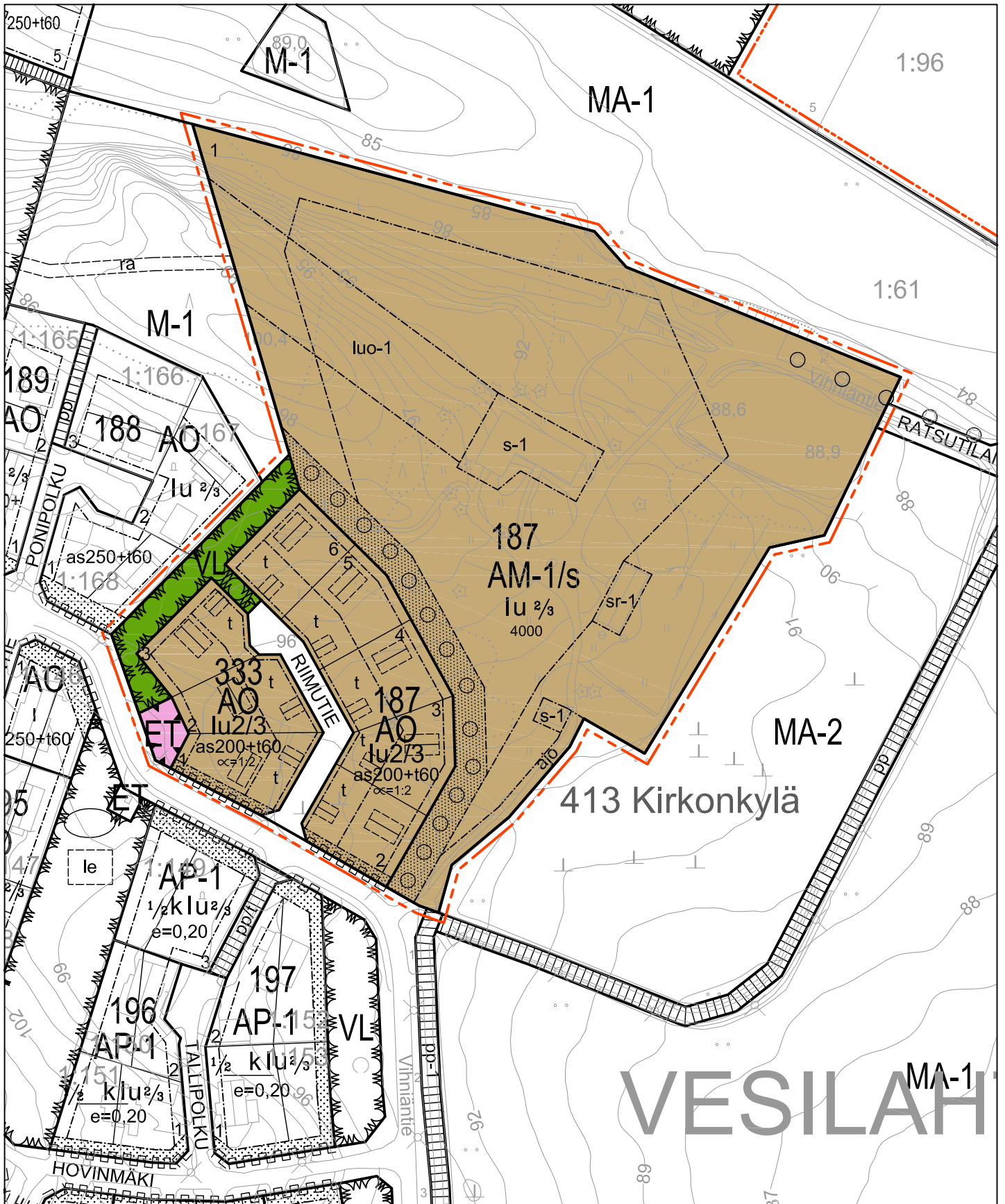


Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15, 37130 Nokia Puh. 040 5576086 E-mail helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi

Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty Maanmittauslaitoksessa 23.1.2012.

Tämä asemakaava on hyväksytty Vesilahden kunnanvaltuuston päätöksellä 19.6.2023 § 21.
Kaava on tullut lainvoimaiseksi 9.8.2023.



VESILAHDEN KUNTA
 HOVINKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS