

# VESILAHDEN KUNTA

## LAMMASNIEMEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä Vesilahden kunnan Jokioisen kylän kiinteistöä Kortesuso (4:3), Kirkonkylän kiinteistöjä Tapola (2:239), Pikku-Tallinen (4:92), Tallinen (4:96), Kärkölän kylän kiinteistöjä Sinisalo (2:4), Rantamaa (2:12), Kotiranta (2:13), Kaislaranta (2:15), Onnela (2:17), Onnelan puistokaari (2:19), Timola (2:20), Lehtonen (2:22), Rantanen (2:23), Santanen (2:24), Pihlajamäki (2:25), Hannula (2:27), Helvilä (2:29), Tuonenporras (2:59), Kunnansihteerin talo (6:3), Rantala (6:4), Anttila (6:26), Savikko (7:0), Metsäsalo (2:71), Rautialan kylän kiinteistöjä Rautiala (1:55), Koivula (5:1), Saviranta (5:10) sekä Sakoisten kylän kiinteistöjä Hollo (2:35), Koivumäki (2:46) ja Saarikko 4:85) sekä tiealuetta 922-895-2-14.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 119 ja 200 sekä katualuetta, yleisen tien aluetta ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Vesilahden kunnan Kirkonkylän korttelit 308-316, lähivirkistysaluetta, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, uimaranta-aluetta, maa- ja metsätalousaluetta, venesatama-aluetta, yleistä pysäköintialuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta ja katualuetta.

### KAAVASELOSTUS, 5.3.2021



Kunnanhallitus: 1.6.2015 §144, 12.11.2018 §206, 9.12.2019 §299, 25.5.2020 §113

Kunnanvaltuusto:

Kaavan voimaan tulo:



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15, 37130 Nokia Puh (03)2651 050, gsm 040 5576086

#### Kaavaselostuksen liitteet:

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti
- Liite 3 Lammasniemen asemakaava-alueen luontoselvitys, luontokartoittaja, arkkitehti Laura Uimonen 2016
- Liite 4 Lammasniemen asemakaava-alueen arkeologinen inventointi ja rakennusinventointi, Pirkanmaan maakuntamuseo 2016-18
- Liite 5 Luonnosvaiheen palauteraportti
- Liite 6 Ehdotusvaiheen palauteraportit
- Liite 7 Asemakaavan tilastot
- Liite 8 Asemakaavan seurantalomake
- Liite 9 Kaavakartta määräyksineen 1:2000

## TIIVISTELMÄ

### 2.1. Sijainti

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijaitsee Vesilahden kunnan Kirkonkylässä sekä Sakoisten ja Kärkölän kylässä Rautialantien varressa. Alue rajautuu Pyhäjärveen pohjoisrajastaan, Kirkonkylän asemakaava-alueisiin itäosastaan sekä etelärajaltaan maa- ja metsätalousalueisiin.



Kaava-alueen rajaus.

### 2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Vesilahden kunta.

Hanke on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 1.6.2015 §144. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 29.1.2018 lähtien. Kaavaluonnos oli nähtävänä 23.11.-23.12.2018 välisenä aikana. Kaavaehdotus oli nähtävänä 7.1.-14.2.2020 välisenä aikana. Kaavaehdotus oli uudelleen nähtävänä 15.6.-20.7.2020, 14.-20.12.2020 ja 7.-31.1.2021 välisenä aikana.

### **2.3. Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavoituksen tavoitteena on Vesilahden Kirkonkylän osayleiskaavan toteuttaminen.

Asemakaavassa Lammasniemi tullaan pääosin osoittamaan virkistysalueena ja varaudutaan alueen virkistystoimintojen kehittämiseen. Alueella tutkitaan uusien virkistystoimintojen sijoittamista sille ja mahdollisesti yhdyskuntateknisen huollon alueen (kunnan varikko) siirtämistä ranta-alueelta pois.

Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa alueen toteutuneet asuinrakennuspaikat nykyistä käyttöä vastaavina.

Asemakaavoituksen tavoitteena on täydentää Kirkonkylän taajamarakennetta.

Yleiskaavassa osoitettujen pientalovaltaisten asuntoaluevarausten (AP) toteuttamiskelpoisuus arvioidaan ja tarvittaessa selvitetään muita mahdollisia uusia asumiseen soveltuvia alueita.

Kaavoituksessa huomioidaan julkisten palvelujen ja hallinnon alueella (PY) kunnan omistuksessa olevan päiväkotikorttelin poistuminen päiväkotikäytöstä ja selvitetään mahdollisuutta sijoittaa alueelle asumista.

Asemakaavan tavoitteena on tukea joukkoliikenteen käyttöä osoittamalla uutta asuinrakentamista joukkoliikennereitin varteen.

### **2.4. Suunnittelualueen laajuus**

Asemakaava-alueen pinta-ala noin 31 ha.

### **2.5. Rakennusoikeus**

Rakennusoikeutta kaavaehdotuksessa on yhteensä 17136 kem<sup>2</sup>. Uutta asumiseen osoitettua rakennusoikeutta on osoitettu 10180 kem<sup>2</sup>.

### **2.6. Asemakaavan toteuttaminen**

Rautialantien kevyen liikenteen väylän toteuttaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 85§:n mukaisen katusuunnitelman laatimista.

Venesataman polttoaineen jakelupisteen toteuttaminen edellyttää ympäristönsuojelulain ja jätelain säästöjen huomioimista.

Entisen varikon alueella rakentamisen yhteydessä kaivutöitä tehtäessä on rakennusjätteitä tai asfalttia sisältävä maa-aines huomioitava maa-aineksen käsittelyssä.

Lammasniementien eteläpuolella rakentamisen jatkosuunnittelua varten on alueella tehtävä tarkentavia maaperätutkimuksia jokaisella rakennuspaikalla. Kohteille on laadittava pohjarakennesuunnitelmat ja pinnantasaus-, sekä kuivatussuunnitelmat.

Lammasniemen länsiosaan on tarpeen laatia toteuttamissuunnitelma, jossa määritetään tarkemmin ulkoilureittien ja lintutornien tai -lavojen sijainnit sekä toteuttamistapa.

## 2.7. Lähdeaineisto

- Lammasniemen asemakaava-alueen luontoselvitys, luontokartoittaja, arkkitehti Laura Uimonen 2016
- Lammasniemen asemakaava-alueen arkeologinen inventointi ja rakennusinventointi, Pirkanmaan maakuntamuseo 2016-18
- Seutusatamat-selvitystyön loppuraportti 2017, Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä
- Lammasniemi, Vesilahti. Maaperän haitta-ainetutkimus ja puhdistustarpeen arviointi. Ramboll Oy, 2019
- Vesilahden kunta. Rakennettavuusselvitys, Lammasniemen kaava-alue, Vesilahti. Geopalvelu 2019.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelun alueen oloista

#### *Yleistä*

Pääosa kaava-alueesta on metsäaluetta. Lammasniemen alueen läntinen osa on hyvin alavaa, soista vesijättömaata.

Rautialantien varressa on asuinrakentamista.

Lammasniementien varressa ovat kunnan käytöstä poistunut varikkoalue.

Lammasniemen itärannalla on venevalkama laitureineen.

Lammasniemen päässä on virkistysalueella sauna ja muita rakennuksia.

Valokuvia alueelta:



Ilmakuva kaakon suunnasta.



Ilmakuva koillisen suunnasta.



Ilmakuva lännen suunnasta.



Kurkiniityn alue.



Kunnan käytöstä poistunut varikkoalue.



Rautialantie.



Tuonenoja.



Matonpesupaikka.



Veneenlaskuiska.



Pysäköintialue ja taustalla beach volley-kenttä.



Beach volley-kenttä.



Lammasniemen virkistysalueelle saapuminen.



Kokoontumisrakennus.



Saunarakennus.



Saunan laituri.





Venelaituri.



Järvimaisemaa Lammasniemestä itään.



Näkymä Kurkiniityn rannasta Lammasniemeen.

### **Kulttuurimaisema**

Kaava-alue on osa Vesilahden valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, Vesilahden kulttuurimaisemaa. Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnin arviointiteksti kertoo:

*”Vesilahden ja Lempäälän kulttuurimaisemat edustavat Keski-Hämeen loivasti kumpuilevaa ja varhais-historiallisesti arvokasta viljely- ja järvimaisema-aluetta. Näkymät vesistöön ja pitkien viljelysten poikki ovat merkittävä osa maisema-alueen arvoa ja näkymät tulisi pitää avoimina.”*

Maisemallisesti merkittävänä voidaan pitää avaraa peltomaisemaa ja näkymää Rautialantieltä Anttilanlahdelle kaava-alueen pohjoisosassa Kurkiniityn alueella, puretun Kunnansihteerintalon ja Anttilanlahden välimaastossa.

Rautialantie on olennainen osa Vesilahden perinteistä maisemaa. Tie seuraa vanhaa, jo 1780-luvun isojakokartassa näkyvää kulkuväylää lähellä Pyhäjärven reunamia. Tie sijoittuu järven ja metsäisen Anttilanvuoren välimaastoon. Tie muodostaa perinteisen kulkuväylän Vesilahden kirkonkylälle.

### **Rakennettu ympäristö ja arkeologia**

Lammasniemen päädyssä sijaitsevalla virkistysalueella on rantasauna ja kaksi uudehkoa rakennusta, puuvaja ja grillikatos.

Rautialantien varren rakennukset ovat pääosin 1970-80 -luvun uudempaa, matalaa, tiilirakenteista rakennuskantaa ja sijoittuvat nauhamaisesti tien länsipuolelle. Vanhempaa rakennuskantaa edustavat kolme 1940-50 -luvun puutaloa lähellä Lammasniementien haaraa sekä etenkin tien itäpuolella sijaitseva Sinisalon 1800-luvun alun asuinrakennus piharakennuksineen.

Rautialantien varresta on purettu 1962 rakennettu entinen Kunnansihteerintalo, joka toimi myöhemmin päiväkotina.

Lammasniementien varresta on purettu kunnan varikon rakennukset. Alueella on edelleen matonpesupaikka ja jäteveden pumppaamo.

Kurkiniityn alueella Rautialantien pohjoispuolella on jäteveden pumppaamo.

Selvityksessä ”Lammasniemen asemakaava-alueen arkeologinen inventointi ja rakennusinventointi” kerrotaan seuraavaa:

*”Rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisesti merkittävin kohde on Sinisalon tontti ja sen 1800-luvun rakennukset. Tila on erotettu Kärkölän kylän Anttilan kantatalosta 1553, ja tontti on ollut asuttu 1780 -luvulla. Tontin olennaiset piirteet, sijainti Anttilanvuoren ja tien välissä lähellä Pyhäjärven rantaa ja usean rakennuksen muodostama pihapiiri, ovat säilyneet. Tontin päärakennus, Sinisalon talo, on valmistunut 1800-luvun alkupuolella ja kertoo osaltaan Vesilahden asutushistoriasta. Talo on yksi Vesilahden vanhimmista edelleen asumiskäytössä olevista rakennuksista. Pihapiirissä on kolme 1800-luvun aittarakennusta, joista yksi osana uudempaa talousrakennusta.*

*Rakennetun ympäristön säilymiseen kokonaisuutena tulee kiinnittää erityistä huomiota. Erityisesti asuinrakennus tulee säilyttää. Vanhojen, 1800-luvun piharakennusten ja kiviaidan säilytystä osana pihapiirin kokonaisuutta suositellaan. Rakennusten korjaustoimissa tulisi käyttää perinteisiä rakennusmateriaaleja ja rakennustapoja. Mahdollisten muutostöiden tulee olla entistäviä. Uudisrakentaminen tulee sovittaa alueen rakennettuun ympäristöön. Pihapiiriä ympäröivä historiallinen maisema, yhteys tiehen ja läheinen Anttilanvuoren rinne tulee säilyttää rakentamattomina.”*

Hussun talosta (nykyisin Sinisalo) osalta on Lammasniemen asemakaava-alueen arkeologiseen inventointiin ja rakennusinventointiin tehty täydennys, Historialliseen Kärkölän kyläpaikkaan kuuluneen Hussun talon tonttimaan tarkastus 2018. Selvityksen mukaan Hussun historiallinen asuinpaikka on arkeologinen kulttuuriperintökohde.

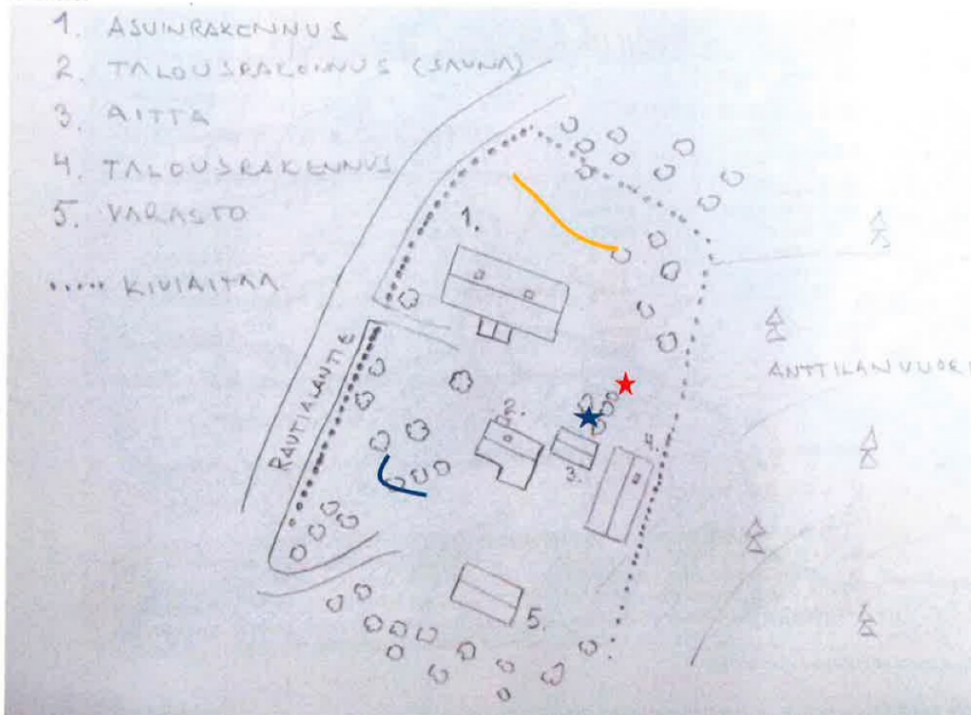
Raportissa kerrotaan seuraavaa:

Suomen asutuksen perusluettelon mukaan 1560-luvulla Kärkölässä oli viisi taloa. Kirsti Arajärven Vesilahden historiassa mainitaan Heikkilän, Kurjen ja Anttilan talot. Neljäs talo oli kylä keskustan eteläpuolella sijaitseva, vuonna 1553 Anttilasta erotettu Hussu. Kärkölen kyläkeskusta sijaitsi isojaon aikaan 1780-luvulla Vesilahden kirkonkylän länsipuolella Anttilanvuoren ja kirkonkylän harjanteen välissä olevassa laaksossa. Kylän neljästä talosta Heikkilä, Anttila ja Kurki sijaitsivat tiiviissä ryhmässä harjanteiden väliin jäävien peltojen keskellä. Hussun talo oli näistä erillään Anttilanvuoren länsipäässä. Kylän pellot olivat kapealla rantavyöhykkeellä ja Anttilanvuoren molemmin puolin olevissa savi laaksoissa. Idässä laaksojen pellot ja niityt yhtyivät kirkonkylän pelto- ja niittyaukeisiin. Pyhäjärven Saka-selän rantaan oli kylän taloista lyhyt matka. Järven pinta oli tuolloin nykyistä korkeammalla. Vesilahti Lammasniemen asemakaava-alueen arkeologinen inventointi ja rakennusinventointi 2016 raportin liitekartassa IV on Jari Heiskasen isojaon aikainen sijainti nykykartalle siirrettyinä.

Tontilla on nykyisin 1800-luvulta peräisin olevia rakennuksia eikä tontin maa pohjaa ole muutettu ras-  
kailla rakennustoimilla, joten mahdollista, että tontin alueella on säilynyt kerrostumia ja rakenteita  
Hussun talon vanhimmasta asutusvaiheesta. Tontilla havaittiin tarkastuksen yhteydessä useita ihmi-  
sen tekemiä rakenteita, jotka liittyvät aikaisempaan asutukseen ja on mahdollista, että ne ajoittuvat jo  
1500-luvulle. Tällaisia rakenteita löydettiin viisi ja ne on listattu alla olevassa luettelossa A-D.

- A. Kiviaita, joka on yhä käytössä, merkitty karttaan mustilla pisteillä
- B. Kivirakennelma, joka sijaitsee päärakennuksen ja rakennuksen numero 4 välissä. Se on läpi-  
mitaltaan noin 2 m ja merkitty karttaan sinisellä tähdellä.
- C. Kivikasa, joka sijaitsee lipputangon juuressa. Se on noin metrin läpimitaltaan ja merkitty kart-  
taan punaisella tähdellä.
- D. L- kirjaimen muotoinen kivirakennelma, joka sijaitsee rakennuksen 2 lounaispuolella ja on 2 x 6  
m kokoinen ja merkitty karttaan sinisellä viivalla. Mahdollinen rakennuksen pohja.
- E. Maapenger, joka sijaitsee talon pohjoispuolella ja on merkitty karttaan oranssilla viivalla.

Piirustuksessa numerot 1-5 ovat nykyisin olemassa olevia rakennuksia. Piirustukseen on lisätty tarkastuksessa löydetty  
rakenteet



Sinisalon kiinteistön (Rautialantie 295) rakennukset.

- 001 Asuinrakennus, 1800-luvun alkupuolen hirsirunkoinen paritalo
- 002 Talousrakennus, 1800-luvun hirsiaitta
- 003 Aitta / puuvaja, 1800-luku (siirretty/rakennettu kierrätys-hirsistä)
- 004 Talousrakennus 1900-luku, jonka sisällä on näkyvissä 1800-luvun hirsinen aitta
- 005 Autotalli/varasto, 1900-luku

Ote raportista Historiallisesta Kärkölen kyläpaikkaan kuuluneen Hussun talon tonttimaan tarkastus 2018, Pirkan-  
maan maakuntamuseo 2018.

### Luonnonympäristö

Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2016. Selvityksessä on käsitelty arvokkaita luontotyyppit, suojeltavat uhanalaiset lajit, metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt sekä mahdolliset lähteet ja pienet lammet. Selvityksessä kerrotaan seuraavaa:

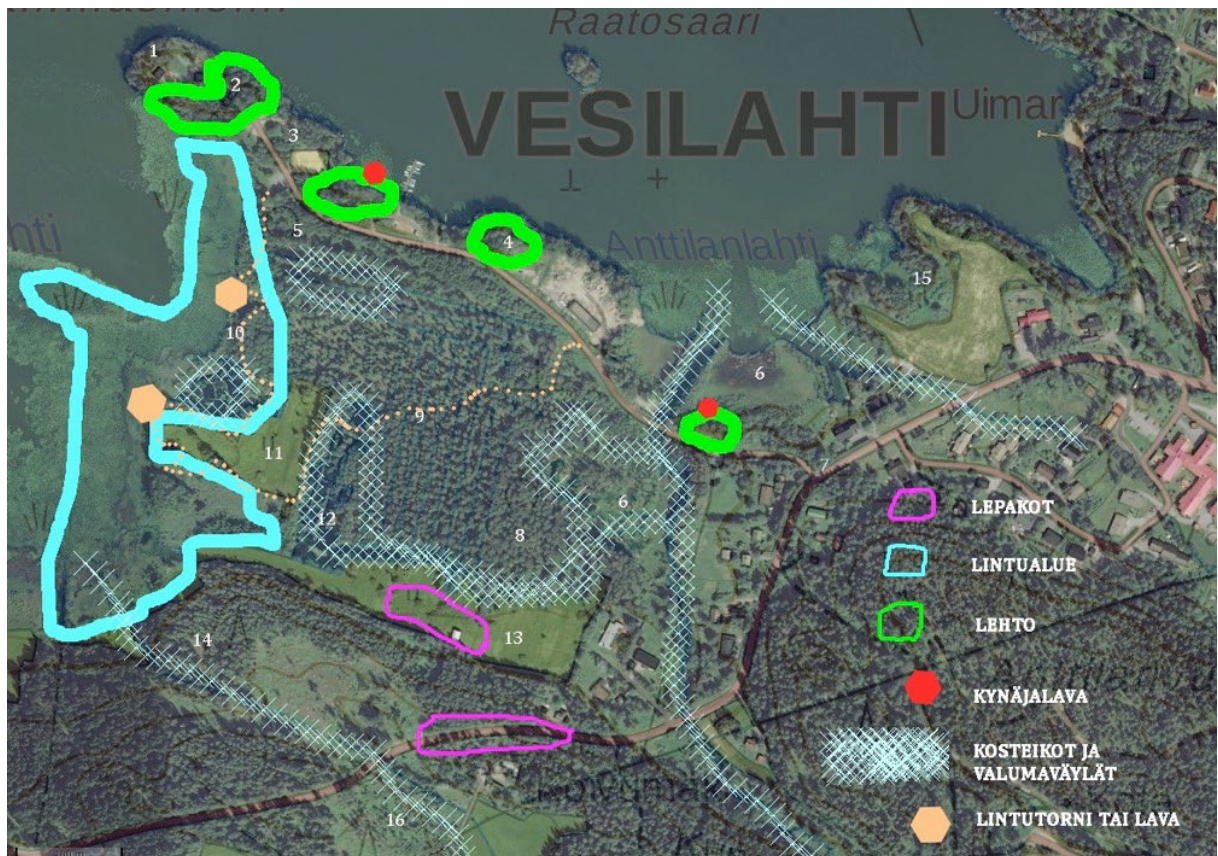
*” Lammasniemen luonnossa näkyy vesistön vaikutus sekä pitkä kulttuurivaikutus viljelymaina ja lukuisina kaivantokosteikkoina. Tärkeimmät luontoarvot ovat Sakoistenlahden rakentamaton rantaluhtavyöhyke ja Lammasniemen lehtolaikut. Selvityksessä alueelta määritettiin 16 luontotyyppikuviota, joista on nostettu esille erityispiirteet, huomionarvoiset lajit sekä esitetty yksityiskohtaiset maankäyttösuositukset.*

Alueella esiintyy EU:n lintudirektiivin lajeja ja luontodirektiivin (IV a) lajeista lepakoita ja kaksi vaarantuneen kynäjalavan esiintymää.

Alueella ei havaittu Luonnonsuojeluasetuksen 10 § mukaisia suojeltavia luontotyypppejä, eikä vesilaila suojeltavia vesiluontotyypppejä tai lähteitä.

Sakoistenlahti on kansallisesti tärkeä lintuvesi, jolla havaittiin lintudirektiivin lajeja, osa erittäin uhanalaisia ja vaarantuneita lajeja.

Muita paikallisia luonnonarvoja alueella ovat monimuotoisuutta lisäävät kaivantokosteikot sekä laidunalueet. Tuonenojan valuma-alueen ravinpäästöjä vesistöön voidaan estää kosteikkorakentamisella ketjuttaen vanhat kaivannot, ja kosteikkoalue toimii myös maakuntakaavan mukaisena ekologisenä käytävänä. Pelloilla ja ketolaikuilla on paikallista perinnemaisema-arvoa. Alue on monimuotoisena tärkeä linnustolle ja eläimistölle aina nisäkkäistä matelijoihin, lepakoihin ja hyönteisiin.”



Luontoselvityksessä esitetty yhteenveto alueen tärkeimmistä luontoarvoista.

Lammasniemen linnuston osalta luontoselvityksessä kerrotaan seuraavaa:

*”Selvitysalue rajautuu Sakoistenlahteen, joka on kansallisesti tärkeä lintualue (FINIBA) sekä Anttilanlahteen. Sakoistenlahti kuuluu Lempäälän, Vesilahden, Toijalan ja Viialan lintuvesikonaisuuteen Etelä-Pirkanmaalla. Lajisto on runsas, monilajinen ja alueelle tyypillinen. Siihen kuuluu sisävesien lintuyhdyskuntia ja ruovikkolintuja, tavallisia metsä- ja lehtolintuja sekä peltoaukeiden lintuja.”*



Luontoselvityksessä esitetyt linnuston kannalta tärkeimmät alueet. Punaisella on rajattu tärkeimmät vesi- ja ruovikkolintujen sekä lokkien pesimäpiirialueet. Turkoosilla on rajattu avoimien peltujen ja aukeiden kulttuurimaisen lintujen alueet. Vihreällä on rajattu linnuston kannalta yleisesti suotuisat alueet.

### **Palvelut**

Suunnittelualue sijaitsee Vesilahden Kirkonkylässä. Matkaa Kirkonkylän koululle on noin 2,5 km ja Rautialantien ja Vesilahdentien risteykseen noin 3 km.

Alueelta on hyvät joukkoliikenteen yhteydet koulun, kirjaston, kaupan, Narvan, Lempäälän, Ideaparkin ja Tampereen suuntaan. Tampereen seudun joukkoliikenteen linjan nro 55 pääte-pysäkki on sijaitsee kaava-alueen itäreunassa, terveysaseman edustalla. Linjan pääte-pysäkinä on Tampereen linja-autoasema ja Narva. Vuoro kulkee arkipäivisin 17 kertaa vuorokaudessa Tampereen suuntaan ja 8 kertaa vuorokaudessa Narvan suuntaan.

### **Liikenneverkko**

Kaava-alue sijaitsee Rautialantien varressa. Rautialantie (298) on yhdystie, joka alkaa Vesilahdentieltä Suomelasta, kiertää Sakoisten ja Vesilahden kirkon kautta päättyen takaisin Vesilahdentielle. Tie on asfalttipäällysteinen kaava-alueen länsiosaan lähelle Sakoistentien risteykseen saakka, johon päättyy myös taajama-alue, valaistus ja 50 km/h nopeusrajoitus.

Kirkonkylän osayleiskaavassa on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve Rautialantien varseen.

### **Virkistys**

Koko kaava-alueen rantaviivan pituus on 2,5 km. Lammasniemen kärjen virkistysalue saunoineen, beach volley-kenttä ja venesatama muodostavat tärkeän virkistysalueen. Kärjessä oleva sauna pihapiireineen ja laitureineen on suljettu puomilla ja vapaa liikkuminen alueella on kielletty kyltillä.

Virkistykseen osalta merkittävää on alueen luontoa hyödyntävä virkistyskäyttö. Erityisesti Saakoistenlahden linnustolla on merkitystä luontoharrastuksen näkökulmasta. Lammasniemen alueelta on mahdollisuus siirtyä ulkoilemaan Anttilanvuoren alueelle.

Alueelle laaditussa luontoselvityksessä annetaan suosituksia alueen kehittämistä virkistyskäyttöön. Luontoselvityksessä painotetaan erityisesti Lammasniemen kehittämistä luontoa hyödyntävään virkistyskäyttöön. Luontoselvityksessä on kerrottu Lammasniemen virkistyskäyttömahdollisuuksista seuraavasti:

*”Koko alue soveltuu virkistysalueeksi lintuharrastajille ja luontopolkuja kehittämällä vaikeakulkuisille kosteikoille.*

*KUVIO 8. Koivikkoinen turvekangas. Voimakkaasti käsitellyllä alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Alue on paikallisten asukkaiden ulkoilukäytössä ja soveltuu sen kehittämiseen.*

*KUVIO 9. Voimakkaasti ojitettu kuusivaltainen turvekangas. Kuviolla ei ole erityisiä luontoarvoja. Soveltuu ulkoilureittien alueeksi.*

*KUVIO 10. Rantaluhat ja soistuvat rantametsät kosteikkoineen. Vaikeakulkuista aluetta voidaan kehittää virkistyskäyttöön mm. lintutornein ja pitkospuureitin.*

*KUVIO 11. Kosteaa järvenrannan laidunniitty ja hakamaa. Vanha heinäpelto ja hakamaa sijaitsevat alavia niittyjä hieman korkeammalla, joten paikalle sopisi lintutorni. Pelloille kulkee vanhoja metsäuria, jotka ovat hyödynnettävissä ulkoilureittinä.*

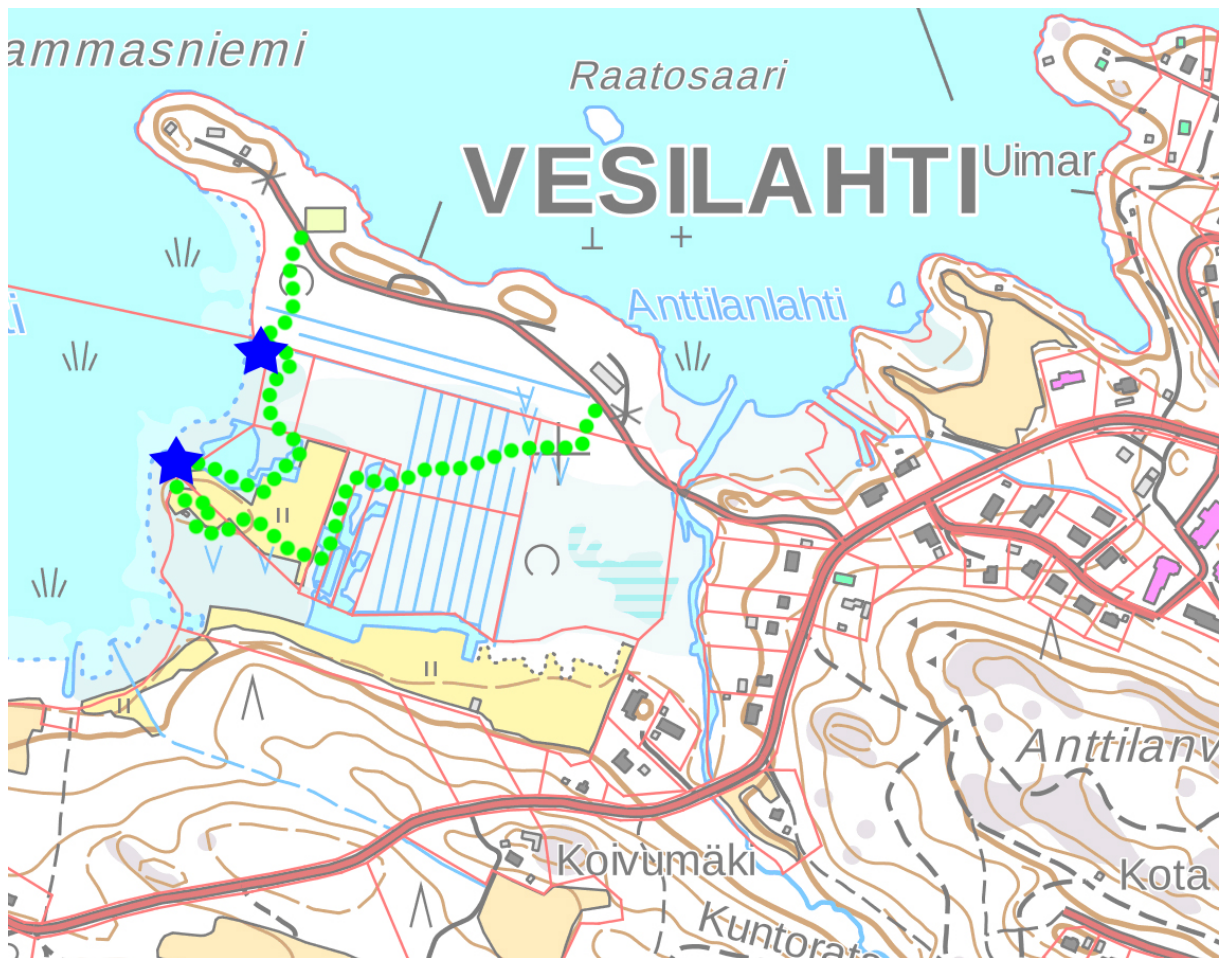
*KUVIO 12. Nevalaiteiset kaivantolampareet. Suositeltavaa hyödyntää kosteikkorakentamisessa ja suojele- tai virkistysaluetta monipuolistavana alueena.*

*KUVIO 15. Kurkiniityn rantametsät. Laidun- ja virkistysalueina rantametsät voivat toimia virkistyskäytössä sekä osana viherverkostoa ja rakentamattomien rantojen kokonaisuutta.”*



Luontoselvityksessä esitetyt virkistyskäyttöön ja sen kehittämiseen soveltuvat alueet. Numerointi viittaa yllä lueteltujen kuvien numerointiin.

Luontoselvityksessä on lisäksi esitetty mahdolliset sijoituspaikat lintutorneille tai -lavoille sekä ulkoilureitille.



Luontoselvityksessä esitetyt mahdolliset lintutornien tai -lavojen ja ulkoilureitin sijainnit. Mahdollisten lintutornien tai -lavojen sijainnit on esitetty sinisillä tähtisymboleilla ja mahdollisen ulkoilureitin sijainti vihreällä palloviivalla.

### **Maaperä**

Suunnittelualan maaperä on maaperäkartaan perustuvan tarkastelun perusteella pääosin saraturvetta, jonka humuspitoisuus on yli 6%. Rautialantien pohjoispuoli ja Lammasniementien länsipuoli ovat maaperältään savea. Lammasniemen kärjessä, sen pohjoisrannalla, Lammasniementien risteuksen alueella ja Kurkiniityn pohjoisrannalla on moreenialueet.

Entisen varikon alueelle on laadittu maaperän haitta-ainetutkimus ja puhdistustarpeen arviointi elokuussa 2019 (Ramboll Oy). Selvityksessä todetaan seuraavaa:

*”Tutkimuksen perusteella kohteen maaperä on hiekasta, kivistä ja sorasta koostuvaa täyttömaakerrosta noin metrin syvyyteen asti, jonka alapuolella oleva perusmaa on silttiä/savea. Täyttömaa-kerroksen joukossa havaittiin pieniä määriä rakennusjätettä (tiiltä ja puuta; kuva 2 ja 3) ja koekuopassa 8 maaperän joukossa oli asfalttia. Veden pinta kohteessa on lähellä maan pintaa johtuen kohteen välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta Pyhäjärvestä.*

*Tutkittujen näytteiden perusteella todetuista haitta-aineista tai jätteistä ei katsota aiheutuvan ympäristö- tai terveysperusteista riskiä alueen nykyisessä tai tulevassa käytössä asuinalueena. Kohteessa ei tällä perusteella ole jatkotoimenpidetarvetta. Mikäli alueella tulevaisuudessa suoritetaan rakentamisen yhteydessä kaivutöitä, on rakennusjätettä tai asfalttia sisältävä maa-aines huomioitava maa-aineksen käsittelyssä. Rakennusjätettä tai asfalttia sisältävä maa-aines luokitellaan jätteeksi, joka suositellaan toimitettavaksi jätteenkäsittelylaitokseen, jolla on lupa vastaanottaa kyseistä maa-ainejätettä.”*

Lammasniementien eteläpuolelle on laadittu rakennettavuusselvitys marraskuussa 2019 (Geopalvelu Oy).

Rakennettavuusselvityksessä todetaan seuraavaa:

*"Selvitysalueen pohjaolosuhteet edellyttävät rakenteiden perustamista tukipaalujen varaan.*

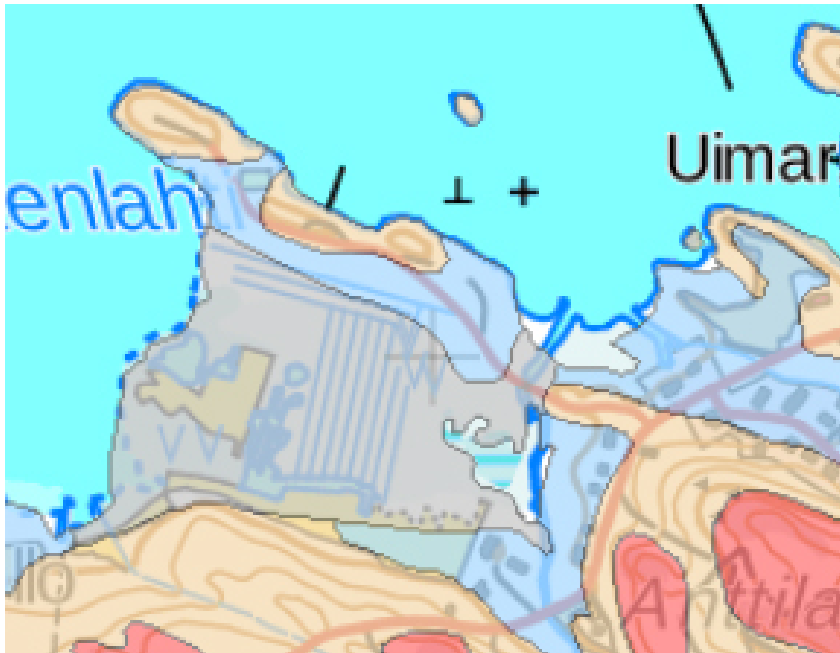
*Perusmaa on tehtyjen pohjatutkimusten perusteella pintakerroksiltaan pääosin hyvin löyhää ja pohjavesi niin lähellä maanpintaa, että ainoa vaihtoehto on perustaa kaikki asuinrakennukset ja pysyvät rakenteet kovaan pohjaan lyötävien tukipaalujen varaan.*

*Lähellä maanpintaa oleva pohjavesi edellyttää alueen yleistasausten nostamista nykyisestä maanpinnan tasosta rakenteiden kuivatusjärjestelmien toimivuuden varmistamiseksi. Pohjavesitasoa ei myöskään voida suunnitella laskettavaksi ympärillä olevan järven vuoksi.*

*Rakennusten piha- ja liikennealueiden rakentamisessa tulee varautua käyttämään kevennysmateriaaleja rakennekerroksissa, jotta alueiden käytettävyys ei kärsi ja painumat saadaan pidettyä sallituissa rajoissa.*

*Kunnallistekniikan rakentamisessa tulee varautua kevennysrakenteiden tekemiseen. Putkijohtolinjojen alla tulee käyttää peltiarinaa löyhään perusmaakerrokseen tehtävässä kaivannossa.*

*Rakentamisen jatkosuunnittelua varten on alueella tehtävä tarkentavia maaperätutkimuksia jokaisella rakennuspaikalla. Kohteille on laadittava pohjarakennesuunnitelmat ja pinnantasaus-, sekä kuivatussuunnitelmat."*



Ote maaperäkartasta.  
Lähde: Paikkatietoikkuna.fi

### **Kunnallistekniikka**

Alueella on vesijohto ja viemäri. Entisen varikon alueella on käytöstä poistunut, vuonna 2013 purettu jäteveden puhdistamo ja käytössä oleva jäteveden runkolinja. Lammasniementien varressa entisen varikon alueelta Lammasniemen kärkeen saakka on olemassa oleva vesi- ja viemäriinaja. Uusi vesi- ja viemäriinaja on tarkoitus rakentaa Lammasniementien varteen Rautialantien ja entisen varikon väliselle alueelle.

### **Maanomistus**

Alueet ovat osin kunnan ja osin yksityisessä omistuksessa.

### **Rantaviivan pituus**

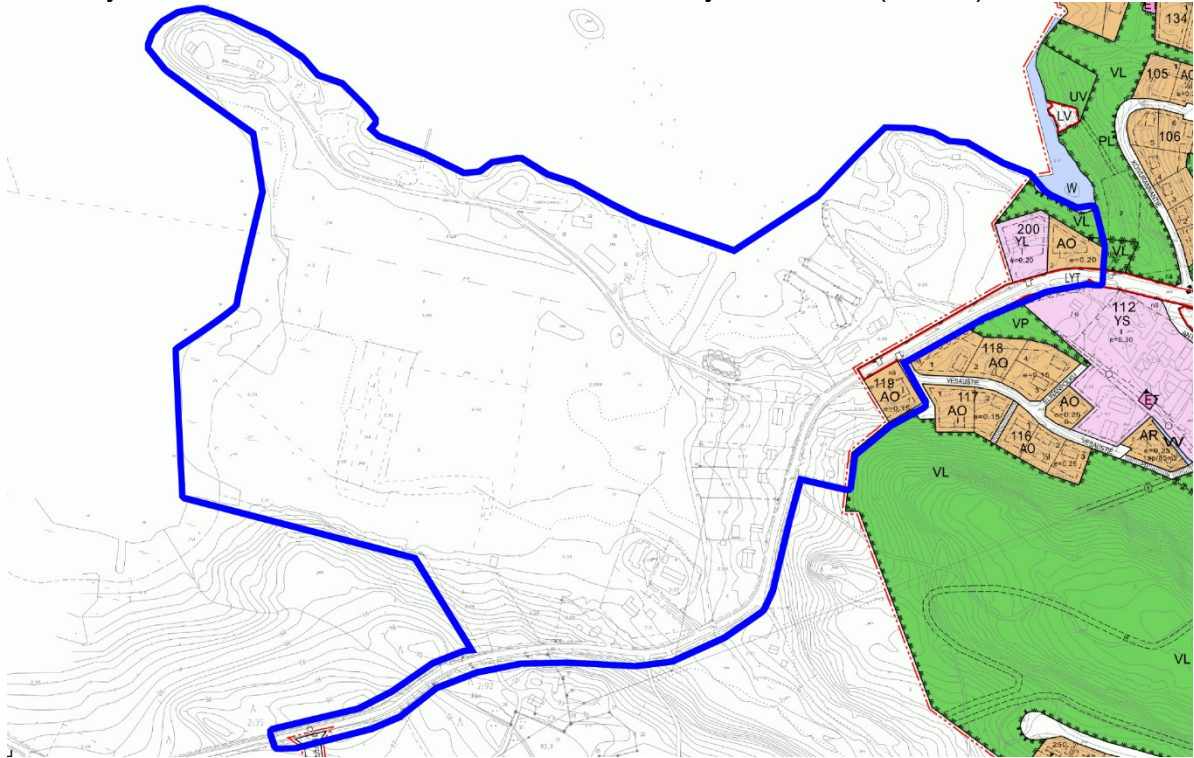
Rantaviivan pituus koko kaava-alueella on 2465 m. Rantaviivasta 812 m sijaitsee maakunta-kaavan taajamatoimintojen alueella ja 1653 m maakuntakaavan virkistysalueella.



## 2 Suunnittelutilanne

### Asemakaava

Pääosalla aluetta ei ole voimassa asemakaavaa. Alueen eteläosassa suunnittelualue rajautuu Savelanmetsänhelmen asemakaavaan Suomelantien osalta ja alueen länsiosassa Kirkonkylän alueelle valmistuneisiin Anttilanvuoren ja keskusta-alueen asemakaavan kortteliin 118 ja 119 (v.1981), asemakaavan muutokseen kortteleissa 112 ja 100 kortteliin 112 (v.2007), Rakennuskaavan muutokseen korttelissa 200 ja lähivirkistysalueella (v.1998) ja Kirkonkylän rakennuskaavan muutosalueen lähivirkistysalueeseen (v.1994).



Ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä. Asemakaava-alue on rajattu sinisellä.

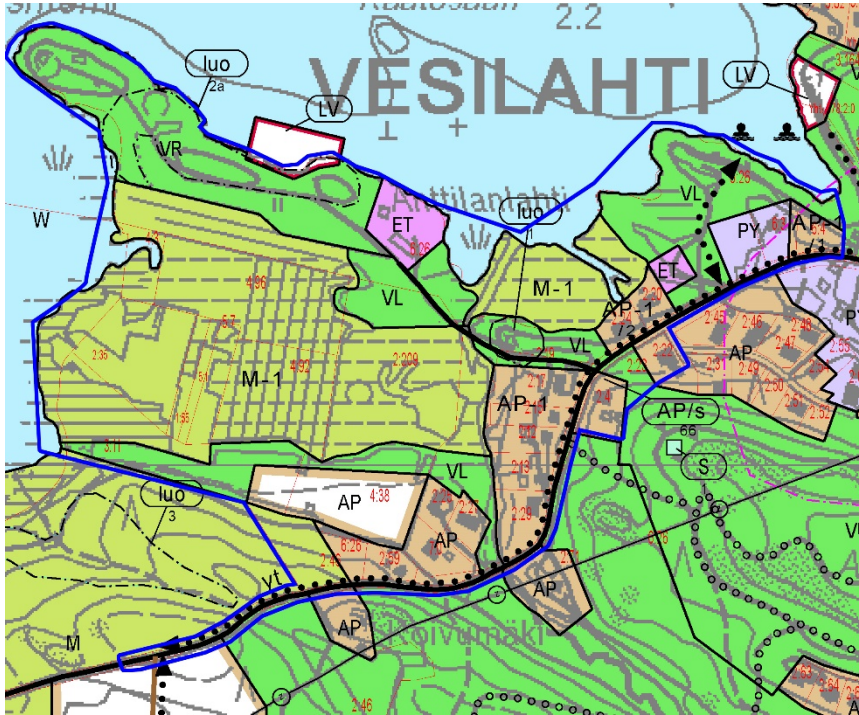
### Yleiskaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus joka on hyväksytty 13.11.2006 ja tullut kaikilta osilta voimaan v. 2007. Yleiskaavassa Lammasniemen alue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luontoarvojen säilymiseen. Pohjoisrannalle on osoitettu venevalkama (LV) sekä yhdyskuntateknisen huollon alue (ET). Lammasniemeen on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo/2a). Lammasniementien varteen on osoitettu lähivirkistysalue (VL) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo/1). Lammasniemen etelä- ja länsipuolen maa-alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen / vesijättöalueiksi (M-1) ja lähivirkistysalueeksi (VL).

Rautialantien varteen on osoitettu pientalovaltaisia asuntoalueita (AP) sekä rantavyöhykkeelle sijoittuvat vakituisen asutuksen alueet (AP-1) joissa luku merkinnän alapuolella osoittaa nykyisten rakennuspaikkojen määrän alueella. Rakennuspaikkojen määrä ratkaistaan tarkemmin asemakaavalla.

Puretun päiväkodin alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi ja aluetta on esitetty laajennettavaksi länteen (PY).

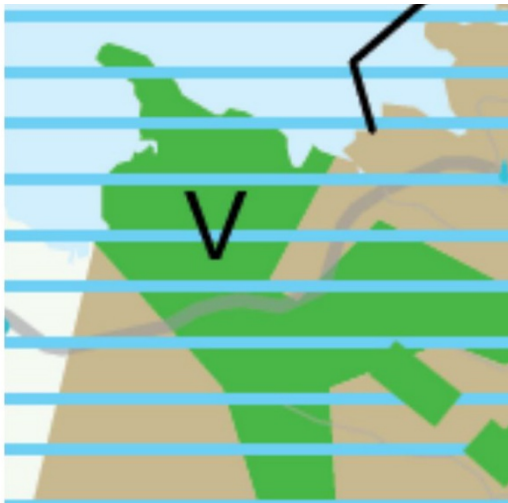
Rautialantie on osoitettu yhdystie/kokoojkatu merkinnällä ja sen rinnalla on pisteviivalla merkitty kevyen liikenteen reitti/yhteystarve. Alue rajautuu etelässä lähivirkistysalueeseen (VL) sekä pientalovaltaisiin asuntoalueisiin.



Ote Kirkonkylän osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta. Asemakaava-alue on rajattu sinisellä.

### Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka tuli voimaan 8.6.2017. Rautialantien varren alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueelle on osoitettu Virkistysalue. Alue on osa kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä. Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.



#### Kaavamääräykset:

Taajamatoimintojen alue (ruskea väri). Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

#### Suunnittelumääräys:

*Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja*

*muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.*

Maakuntakaavan taajama-alueita koskee maakuntakaavan yleismääräys:

*Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.*

Virkistysalue (vihreä väri).

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeät alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja.

*Suunnittelumääräys:*

*Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittävien ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.*

Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lemppälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

*Kehittämissuositus:*

*Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.*

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (sininen vaakaraidoitus).

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston vuoden 1995 periaatepäätöksellä valitut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

*Suunnittelumääräys:*

*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.*

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017, jotka tulivat voimaan 1.4.2018.

Lammasniemen asemakaavoituksen yhteydessä huomioitaviksi tulevat seuraavat tavoitteet:

- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö

Suomalaisen kulttuuriympäristön kokonaisuus perustuu viranomaisten laatimiin valtakunnallisiin inventointeihin, jotka koskevat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita. Alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa nämä alueet ja ottaa huomioon siten, että niiden arvot turvataan. Valtioneuvosto päättää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisten inventointien korvaamisesta uusilla inventoinneilla.

Valtioneuvosto teki 5.1.1995 periaatepäätöksen valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista ja maisemanhoidon kehittämisestä. Periaatepäätöksen yhteydessä määriteltiin ja luetteloiitiin 156 valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, joista yksi on Vesilahden kulttuuri-maisemat (kohdenro 54.). Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on inventoitu uudelleen vuosina 2010–2014. Valtioneuvosto ei ole tehnyt päätöstä alueista.

### **Pohjakartta**

Asemakaavoitettavalle alueelle on laadittu pohjakartta vuonna 2012.

### **Rakennusjärjestys**

Vesilahden kunnan rakennusjärjestyksen on hyväksynyt kunnanvaltuusto 27.9.2004 §36.

### **Seutusatamat**

Lammasniemen satama alue sisältyy Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän hankkimaan Seutusatamat, Satamatoimintojen ja vesistöjen virkistyskäytön seudullinen kehittämisen selvitykseen. Selvityksessä Lammasniemen satamaa on ehdotettu kehitettävän venepaikkojen määrää lisäämällä, vierasvenepaikkoja lisäämällä sekä palveluja ja pysäköintimahdollisuuksia parantamalla.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Aloite ja suunnittelun tarve**

Asemakaava on tullut vireille kunnan aloitteesta.

### **4.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **Osalliset**

Lammasniemen asemakaavan yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen sekä siihen rajautuvien alueiden kiinteistöt ja asukkaat
- Suunnittelualueella ja sen lähivaikutusalueella sijaitsevat yritykset ja niiden työntekijät
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Vesilahden kunnan tekninen lautakunta, rakennus- ja ympäristölautakunta, kasvatusta ja opetuslautakunta ja elinvoimatoimikunta sekä Pirkkalan kunnan hyvinvointilautakunta ja Pirkkalan kunnan ympäristöterveyslautakunta
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Elenia Oyj

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka uskovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

#### **Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista antamalla palautetta nähtävänä olevista aineistoista. Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville. Nähtävänä olosta kuulutetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa sekä kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla. Virallinen aineiston nähtävillä olo on kunnanvirastolla ja kunnan nettisivuilla.

#### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 29.1.2018 lähtien ja aineistosta pyydettiin lausuntoja viranomaisilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautetta Pirkanmaan ELY-keskukselta, Vesilahden kunnan hyvinvointilautakunnalta, Vesilahden kunnan sivistyslautakunnalta, Pirkanmaan pelastuslaitokselta, Pirkanmaan liitolta, Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Vesilahden kunnan tekniseltä lautakunnalta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä kahdelta yksityiseltä palautteen antajalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

### **Kaavaluonnos**

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävänä 23.11.-23.12.2018 välisenä aikana. Valmisteluvaiheessa laadittiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämiseksi Lammasniemen kaavan valmisteluvaiheessa järjestettiin Lammasniemi-päivä 3.12.2018. Tapahtumassa esiteltiin vaihtoehtoisia kaavaluonnoksia ja niistä oli mahdollista jättää mielipiteensä.

Kaavan valmisteluaineistosta saatiin lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Vesilahden kunnan tekniseltä lautakunnalta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä yhteensä 19 mielipidettä. Osassa mielipiteitä oli useita allekirjoittaneita. Yhdessä mielipiteessä oli yli 100 allekirjoittanutta.

Hankkeesta järjestettiin työneuvottelu Pirkanmaan ELY-keskuksessa 27.6.2019.

Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta laadittiin palauteraportti, joka on kaavaselostuksen liitteenä, ja kaavaluonnosta tarkistettiin seuraavasti:

- Jatkotyössä huomioitiin matonpesupaikan liikenteen ja pysäköinnin tarpeet.
- Kunnallistekniikan suunnitelma huomioitiin kaavaa laadittaessa siltä osin, kun se on laadittu ja käytettävissä. Pumpaamoja varten osoitettiin kaavassa aluevaraus.
- Kurkiniityn alueen asuintontteja tarkistettiin siten, että ne eivät ole omarantaisia.
- Laajennettiin VL-aluetta osoittamalla osa M- ja MY-1-alueista lähivirkistysalueeksi (VL).
- Luo-2-alueen kaavamääräystä tarkistettiin.
- Rakentamista ohjattiin tarkemmin kaavamääräyksin.
- Rakentamisen korkeutta ohjattiin tarkemmin kaavamääräyksin.
- Kurkiniityn peltoalue osoitettiin VL-alueeksi.
- Kaavamääräystä ja kaava-asiakirjoja tarkistettiin ja täydennettiin Hussun talon historiallisen asuinpaikan arkeologisen suojelukohteen osalta.
- Suojeltavien rakennusten rakennusalat osoitettiin erillisinä.
- Poistettiin sr-1- ja sr-2-kaavamääräyksistä määräys muutostöiden entistämismuutosten velvoitteesta.
- Tarkasteltiin erilaisten virkistyskäyttötoimintojen sijoittamismahdollisuuksia koko kaava-alueella.
- Osoitettiin Kurkiniityn alueelle tehokkaammin rakentamista.
- Osoitettiin kaavaan aluevaraus virkistysalueita palvelevaa yleistä pysäköintiä varten.
- Osoitettiin ajoyhteydet yksityisten maanomistajien omistamille metsätalousalueille.

Lisäksi selvitettiin mahdollisuutta osoittaa asumista Lammasniementien eteläpuolelle alueen maaperä-, luonto- ja virkistyskäyttöarvot huomioiden. Arvioinnin perusteella päädyttiin osoittamaan Lammasniementien eteläpuolelle kaksi uutta korttelia asumiseen.

### **Kaavaehdotus**

Kaavaehdotus oli nähtävänä 7.1.-14.2.2020 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta, Vesilahden kunnan sivistyslautakunnalta, Vesilahden kunnan tekniseltä lautakunnalta, Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 8 muistutusta, joissa osassa oli useita allekirjoittaneita. Eräässä yksittäisessä muistutuksessa oli yli 300 allekirjoittanutta.

Saaduista lausunnoista ja muistutuksista on laadittu palauteraportti, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Saapuneiden lausuntojen ja muistutusten johdosta kaavaehdotusta tarkistettiin seuraavasti:

- Korttelin 310 koskevaa /s-kaavamääräystä täydennettiin määräyksellä, että korttelia koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.
- Kaavaselostusta täydennettiin Hussun arkeologista kulttuuriperintöä koskevilla tiedoilla ja kohde otettiin huomioon hankkeen vaikutusten arvioinnissa.
- Lisättiin kaavaselostuksen kohtaan Asemakaavan toteuttaminen, että Lammasniementien rummun/sillan kunto on selvitettävä ja mahdollisesti rumpu on syytä suurentaa ja saneerata kestävyuden takaamiseksi.
- Lähivirkistysalueen (VL) laajuutta kasvatettiin Lammasniemessä siten, että kaavan edellytykset virkistystoimintojen säilyttämiselle ja kehittämiselle alueella paranevat.
- Tarkistettiin korttelin 200 rajausta poistamalla yksi tontti siten, että Kurkiniityn niemen kärkiosa säilyy avoimena, mikä lisää järvelle avautuvia näkymiä, luo alueelle virkistyskäyttömahdollisuuksia ja parantaa venevalkaman käytettävyyttä.
- Osoitettiin Kurkiniityntien päässä oleva venevalkamavaraus koskemaan kokonaisuudessaan kortteleita 200 ja 312.
- Kaavaselostukseen lisättiin kaavan vaikutusten arvio koskien järvelle avautuvia näkymiä.
- Tarkistettiin asemakaavaa siten, että jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie osoitetaan ohjeellisena osaksi katualuetta.
- Tarkistettiin Lammasniemen kärjen pysäköintialueen laajuutta ja rajausta siten, että siitä aiheutuisi mahdollisimman vähän häiriötä lintutornille.

Lisäksi tarkistettiin Kurkiniityn korttelin 200 tontteja siten, että osoitettiin tontit omarantaisiksi. Tarkistuksen pohjaksi tarkasteltiin suhdetta maakuntakaavan yleismääräykseen, jonka mukaan taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön. Perusteet omarantaisuudelle lisättiin kaavaselostuksen kohtaan Asemakaavan kuvaus ja perustelut.

Korttelin 312 (AR-1) tonttien 1 ja 2 suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi tarkistettiin III, joka mahdollistaa pienemmän korttelitehokkuuden ja siten enemmän väljyyttä piha-alueille. Lisäksi korttelialueen keskelle olevalle leikki- ja oleskelualueeksi varatulle alueen osalle annettiin määräys alueen istuttamisesta, mikä tukee alueen toteutumista viihtyisänä korttelin yhteispihana.

Kaavaehdotus oli uudelleen nähtävänä 15.6.-20.7.2020. Nähtävilläoloa jatkettiin 14.-20.12.2020 ja 7.-31.1.2021 välisenä aikana. Lammasniemessä järjestettiin kaavahankkeesta yleisötilaisuus, Lammasniemipäivä 25.6. 2020. Uudelleen nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Vesilahden kunnan elinvoimatoimikunnalta ja Vesilahden kunnan tekniseltä lautakunnalta. Muistutuksia jättivät Vesilahden Vihreät Valtuutetut, Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry, Suomen Luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry ja Lempäälän ympäristönsuojeluyhdistys LYSY ry. Lisäksi kaavaehdotuksesta saatiin 14 muistutusta. Kaavaehdotuksen toisen nähtävilläolon aikana saaduista lausunnoista ja muistutuksista on laadittu palauteraportti, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Saapuneiden lausuntojen ja muistutusten johdosta kaavaehdotusta tarkistettiin seuraavasti:

- Kaavan vaikutusten arviointiin lisättiin arvio jakeluasemaan liittyvistä ympäristövaikutuksista.
- Kaavaselostukseen lisättiin yleiskaavallinen tarkastelu.
- Kaavaselostukseen lisättiin tarkastelu esitettyjen virkistykseen soveltuvien alueiden sijainnista, kytkeytyneisyydestä ja saavutettavuudesta sekä toteuttamismahdollisuuksista.
- AO/s-kaavamääräystä tarkistettiin Pirkanmaan maakuntamuseon esittämällä tavalla.
- Kaavaselostusta tarkistettiin Hussun historiallisen asuinpaikan tietojen osalta.

- Lisättiin kaavaan ulkoilureittejä ja lintutorneja/-lavoja koskeva yleismääräys, jossa huomioidaan linnusto: Virkistysalueiden, ulkoilureittien, lintutornien -/lavojen ja yleisten alueiden toteuttamisessa tulee huomioida alueen linnuston elinolosuhteiden ja pesimäympäristön säilyminen.
- Kaavan vaikutusten arviointiin lisättiin arvio kaavan vaikutuksista FINIBA-alueeseen.
- Poistettiin kaavaehdotuksesta veneiden talvisäilytykseen tarkoitetun rakennuksen rakennusala ja pienennettiin yleiselle pysäköinnille varatun alueen pinta-alaa.
- Laajennettiin korttelin 200 tontin 2 itäosan rakennusala.

Lisäksi kaavaehdotusta tarkistettiin seuraavasti:

- Lisättiin näkemäalueet Lammasniementien risteykseen.
- Kiinteistörajat tarkistettiin koko kaava-alueen osalta päivitetyn kiinteistöraja-aineiston mukaisiksi.
- Kaava-alueen rajausta tarkistettiin alueella tehdyn vesijätön lunastuksen mukaiseksi.

Kaavahankkeen aikana Vesilahden kunnanvaltuusto käsitteli kokouksessaan 16.11.2020 §55 kuntalaisaloitteen, joka koski asuntorakentamisen suunnittelun lopettamista Lammasniemeen. Kuntalaisaloite käsiteltiin kunnanvaltuustossa kuntalaissa säädetyllä tavalla. Päätöksessään kunnanvaltuusto ohjeisti ottamaan kuntalaisaloitteen sisällön huomioon Lammasniemen kaavoituksessa.

### ***Kaavan hyväksyminen***

Kunnanhallitus esittää valtuustolle asemakaavan hyväksymistä ja valtuusto hyväksyy asemakaavan.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää.

Pirkanmaan ELY-keskus voi valitusajan kuluessa tehdä hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, jolloin päätöksen täytäntöönpano keskeytyy kunnes kunta tekee uuden päätöksen.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

## **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavoituksen tavoitteena on Vesilahden Kirkonkylän osayleiskaavan toteuttaminen.

Asemakaavassa Lammasniemi tullaan pääosin osoittamaan virkistysalueena ja varaudutaan alueen virkistystoimintojen kehittämiseen. Alueella tutkitaan uusien virkistystoimintojen sijoittamista sille ja mahdollisesti yhdyskuntateknisen huollon alueen (kunnan varikko) siirtämistä ranta-alueelta pois.

Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa alueen toteutuneet asuinrakennuspaikat nykyistä käyttöä vastaavina.

Asemakaavoituksen tavoitteena on täydentää Kirkonkylän taajamarakennetta.

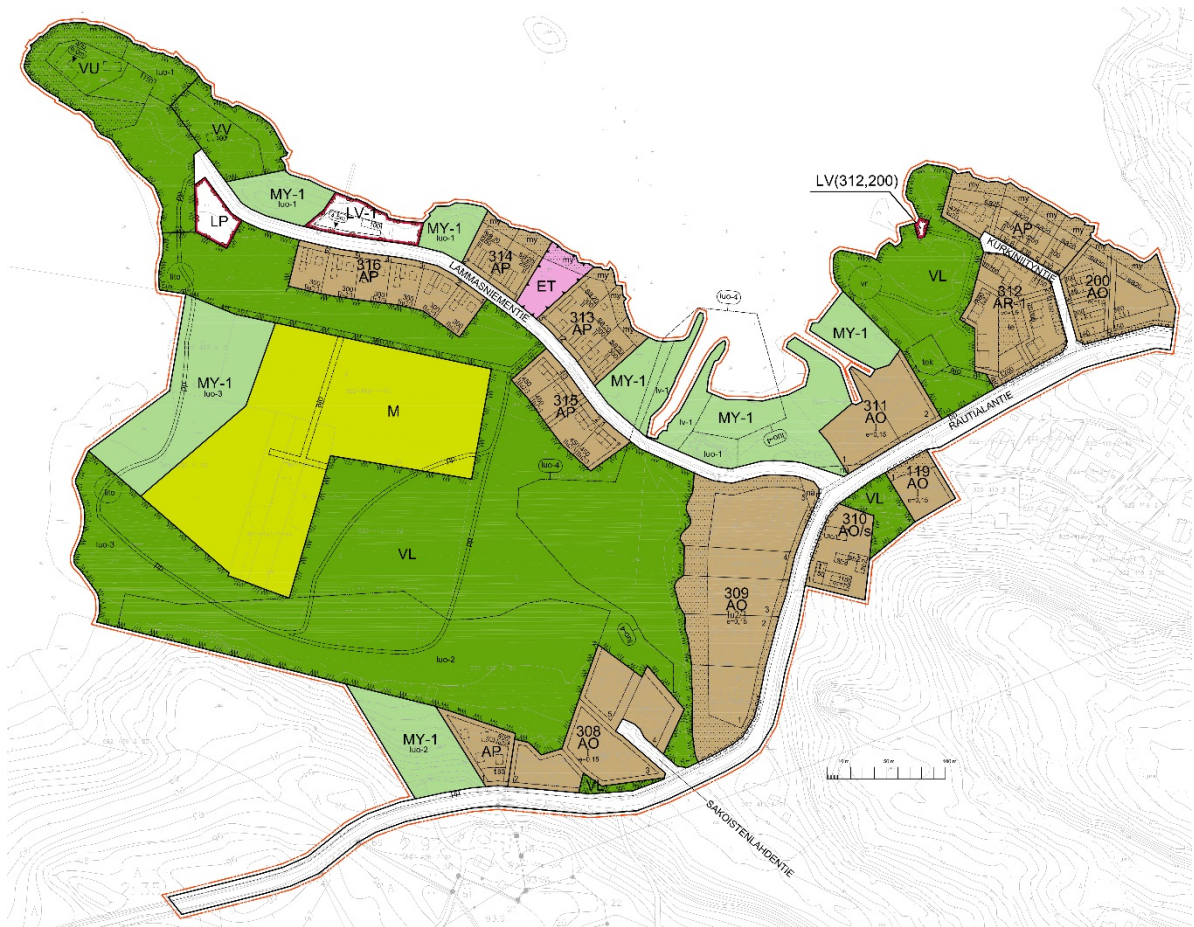
Yleiskaavassa osoitettujen pientalovaltaisten asuntoaluevarausten (AP) toteuttamiskelpoisuus arvioidaan ja tarvittaessa selvitetään muita mahdollisia uusia asumiseen soveltuvia alueita.

Kaavoituksessa huomioidaan julkisten palvelujen ja hallinnon alueella (PY) kunnan omistuksessa olevan päiväkotikorttelin poistuminen päiväkotikäytöstä ja selvitetään mahdollisuutta sijoittaa alueelle asumista.

Asemakaavan tavoitteena on tukea joukkoliikenteen käyttöä osoittamalla uutta asuinrakentamista joukkoliikennereitin varteen.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

### 5.1 Kaavan rakenne ja sisältö



Asemakaavassa on osoitettu uusia asuinkortteleita Kurkiniityn alueelle ja Lammasniementien varteen sekä osoitettu muu osa alueesta toteutuneen tilanteen mukaisesti alueen luontoarvot, virkistystarpeet ja virkistyskehittämismahdollisuudet huomioiden.

Uusien asuinkortteleiden laajuus ja sijainti perustuvat alueelle laadittuihin luontoselvitykseen ja rakennettavuusselvitykseen sekä yhdyskuntarakenteen ja liikenneverkon toimivuuteen. Uusien asuinkortteleiden sijainnissa ja laajuudessa on huomioitu, että virkistykseen soveltuvien alueiden muodostama yhtenäinen alue, alueiden kytkeytyneisyys toisiinsa ja kaava-alueen ulkopuolelle sekä rannan saavutettavuus toteutuvat. Uusien asuinkortteleiden rajauksissa ja kaavamääräyksissä on erityisesti huomioitu, että rakentaminen on sopivaa alueen maiseman ja luonnonarvojen kannalta.

Asemakaava-alueesta on osoitettu pääosa virkistysalueeksi (VL-, VU- ja VV-alueet), yhteensä 43% kaavan pinta-alasta. Maa- ja metsätalousalueiksi (M- ja MY-alueet), on osoitettu



yhteensä 22% kaavan pinta-alasta. Asumiseen on osoitettu 24% kaavan pinta-alasta. Asumiseen osoitetuista korttelialueista 53% on olemassa olevia asuintontteja ja 47% uutta asumiseen osoitettua aluetta.

#### Korttelit 308 lukuun ottamatta tonttia 1, kortteli 309, 119 ja 311

Rautialantien varren asuinkiinteistöissä asemakaava on laadittu nykytilanteen mukaisesti tonttien lisärakennusmahdollisuus huomioiden.

Kortteleissa 308, 119 ja 311 suurin sallittu kerrosluku on 1. Korttelissa 309 suurin sallittu kerrosluku on 1u2/3. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusalat on osoitettu vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajoista.

Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,15. Tehokkuusluku osoittaa kerrosalan suhteen rakennuspaikan pinta-alaan.

Kortteliin 309, 119 ja 311 on osoitettu istutettavat/luonnontilaisena säilytettävät alueen osat (pisterasteri).

Kortteliin 309 ja 119 Rautialantien varteen on osoitettu katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Korttelin 309 tontille 5 Lammasniementien risteykseen on osoitettu katualueen näkemäalue.

Korttelien 308-309, 119 ja 311 tonttikohdaiset pinta-ala- ja rakennusoikeustiedot:

Kortteli	Käyttö-tarkoitus	Tontin numero	Pinta-ala	Rakennusoikeus	Tontti-tehokkuus
308	AO	2	1968	295	0,15
	AO	3	3189	478	0,15
	AO	4	1956	293	0,15
	AO	5	2088	313	0,15
309	AO	1	3764	565	0,15
	AO	2	3095	464	0,15
	AO	3	2864	430	0,15
	AO	4	2242	336	0,15
	AO	5	6168	925	0,15
119	AO	1	1926	289	0,15
311	AO	1	2628	394	0,15
	AO	2	2617	293	0,15

#### Kortteli 308 tontti 1

Korttelin 308 tontti 1 on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi. Suurin sallittu kerrosluku on 1/2klu2/3. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 580 kerrosalaneliömetriä. Rakennusoikeudesta 80 kem<sup>2</sup> saa käyttää vain talousrakennuksia varten. Rakennusala on osoitettu 4 metrin etäisyydelle tontin rajoista. Tontin pinta-ala on 2210 m<sup>2</sup>.

### Kortteli 310

Kortteli 310 on osoitettu erillispienalojen korttelialueeksi (AO). Korttelin suurin sallittu kerros-luku on 1. Rakennusalat on osoitettu nykyisten rakennusten mukaisesti. Lisäksi tontin etelä-osaan on osoitettu rakennusala- ja oikeus uudisrakentamista varten. Uutta rakennusoikeutta on osoitettu 150 kerrosalaneliömetriä. Lisäksi on osoitettu uutta rakennusoikeutta talousra-kennuksia varten 50 kerrosalaneliömetriä. Asuinrakennuksen harjan suunta on ositettu kohti-suoraan Rautialantietä päin.

Koko kortteli on osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). Korttelissa sijaitsee ar-keologinen kulttuuriperintökohde, Hussun historiallinen asuinpaikka. Korjaus- ja muutostyöt sekä uudisrakentaminen tulee sovittaa alueen rakennettuun ympäristöön. Uudisrakennusten tulee sopeutua olemassa oleviin rakennuksiin mittakaavan, muodon, materiaalien ja ulkovi-tyksen osalta. Pihapiirin historialliset ja maisemalliset ominaispiirteet, kuten historialliset ra-kennukset, rakenteet ja kiviaita tulee säilyttää. Korttelia koskevista suunnitelmista tulee neu-votella museoviranomaisen kanssa.

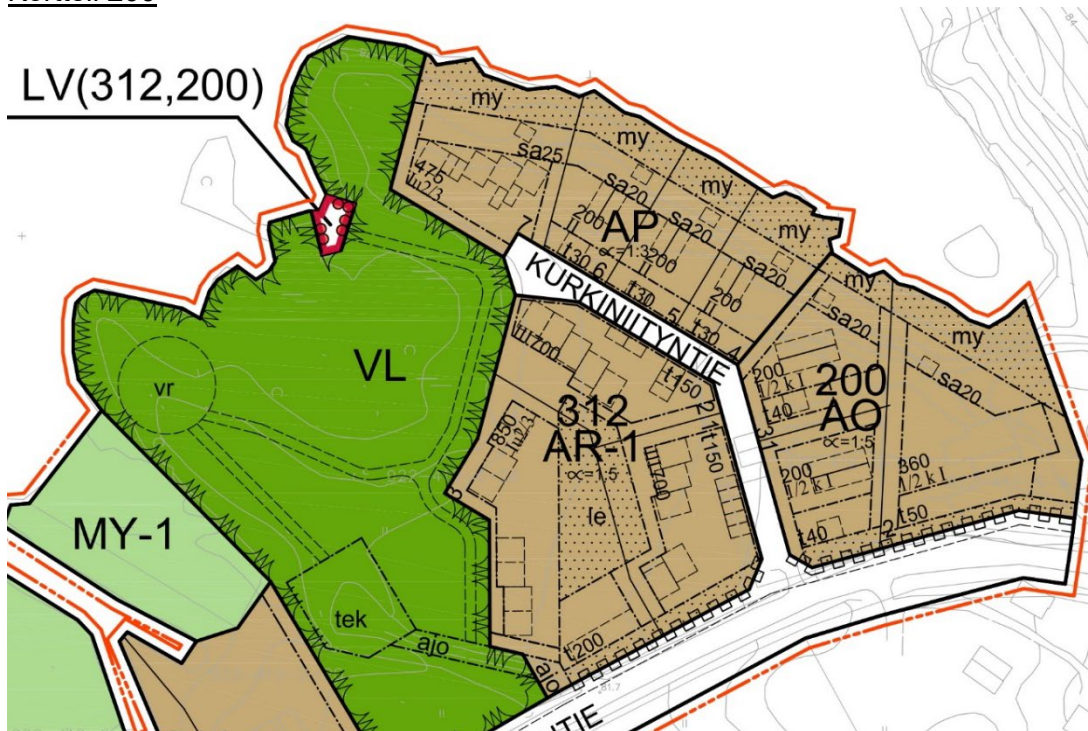
Olemassa oleva päärakennus on osoitettu suojeltavaksi (sr-1). Rakennusta ei saa purkaa. Rakennus kertoo edustavasti oman aikansa rakennusperinteestä ja Vesilahden asutushisto-riasta. Rakennuksen korjaustoimissa tulee käyttää perinteisiä rakennusmateriaaleja ja raken-nustapoja. Alkuperäiset ja vanhat rakennusosat tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

Olemassa olevat talousrakennukset on osoitettu suojeltaviksi (sr-2). Rakennukset ovat mer-kittävä osa pihapiirin kokonaisuutta ja kertovat oman aikansa pihapiirin toiminnoista. Raken-nukset tulisi säilyttää tärkeänä osana pihan kokonaisuutta. Rakennuksien korjaustoimissa tu-lee käyttää perinteisiä rakennusmateriaaleja ja rakennustapoja. Alkuperäiset ja vanhat raken-nusosat tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

Perusteena suojelumääräyksiin on Sinisalon kiinteistöön laadittu arkeologinen inventointi ja rakennusinventointi, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Olemassa olevan kiviaidan kohtaan Rautialantien varteen on osoitettu katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

### Kortteli 200



Kortteliin 200 on osoitettu 2 uutta erillispientalojen tonttia (AO) ja neljä uutta asuinpientalojen tonttia (AP). Tontilla 2 sijaitsee olemassa oleva omakotitalo.

AO-korttelialueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia omakotitaloja. AP-korttelialueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja. Tonttijako on ohjeellinen, mikä mahdollistaa tonttien yhdistämisen ja korttelin toteutumisen joko erillispientaloina tai kytkettyinä rakennuksina.

Tonteille 1-6 on osoitettu erilliset rakennusalat ja -oikeudet talousrakennuksia varten ja kaikille tonteille erilliset rakennusalat ja -oikeudet saunarakennuksia varten. Saunan rakennusalat on osoitettu vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja asuinrakennusten rakennusalat vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Suurin sallittu kerrosluku on tonteilla 1-3 on yksi, tonteilla 4-6 kaksi ja tontilla 7 lu2/3.

Korttelissa tonteilla 1 ja 3 rakennusalat ja rakennusten harjan suunnat on osoitettu vastaviksi kuin idän puolella olevassa rakennuksessa. Tonteilla 4-6 harjan suunnat on osoitettu kohtisuoraan rantaa kohden.

Rakennusoikeutta on tonteilla 1 ja 3-6 osoitettu asuinrakennuksia varten 200 kerrosalaneliometriä ja talousrakennuksia varten 30/40 kerrosalaneliometriä. Saunaa varten on osoitettu rakennusoikeutta tonteilla 2 ja 3-6 20 kerrosalaneliometriä ja tontilla 7 25 kerrosalaneliometriä.

Tontti 7 on muita suurempi ja sillä rakennusoikeutta on osoitettu 475 kerrosalaneliometriä. Lisäksi on osoitettu rakennusoikeutta saunaa varten 25 kerrosalaneliometriä.

Kattokaltevuudeksi on määrätty tonteille 1-3 1:5 ja tonteille 4-8 1:3.

Rantaan on osoitettu alueen osa, jolla on erityisiä maisema-arvoja (pisterasteri, my). Alue tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.

Kortteliin 200 Rautialantien varteen on osoitettu katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Rautialantien varteen on osoitettu istutettavat/luonnontilaisena säilytettävät alueen osat (pisterasteri).

Korttelialueelle on osoitettu uusi tie, Kurkiniityntie, Rautialantieltä.

Venevalkama-alue (LV) koskee kaavamääräys, jonka mukaan korttelin 200 tonteille on varattu oikeus alueen käyttöön.

Peruste ranta-alueen rakentamiselle ja omarantaisuudelle:  
Kaava-alueella sijaitseva maakuntakaavan taajamatoimintojen mukaisen alueen rantaviivan pituus on 812 metriä. Maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen mukaisesta rantaviivasta säilyy tarkistuksen jälkeen rakentamattomana 600 metriä/ 74% rantaviivasta. Uusia asumiseen osoitettuja alueita maakuntakaavan taajamatoimintojen ranta-alueella on noin 1,6 ha ja virkistysalueita/ virkistykseen soveltuvia alueita 2,4 ha. Maakuntakaavan taajamatoimintojen ranta-alue voidaan katsoa säilyvän pääsääntöisesti rakentamattomana ja alue on varattu pääosin yleiseen virkistyskäyttöön siitä huolimatta, vaikka korttelin 200 tontit osoitetaan omarantaisina.

Kurkiniityn alueen virkistyskäytön edellytyksiä tukee se, että niemen kärkiosa säilyy avoimena ja hyvin saavutettavana. Alueen virkistyskäyttömahdollisuudet

kohdistuvat erityisesti Kurkiniityn niemen kärkeen. Kaava mahdollistaa, että Kurkiniityn kärkiosa on hyvin saavutettavissa tietä pitkin (Kurkiniityntie) ja että alueelle voidaan toteuttaa esteetön ulkoilualue. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu erityisesti rannan saavutettavuus ja soveltuvuus virkistyskäyttöön Kurkiniityssä. Rantaan on mahdollista kulkea Kurkiniityntien päästä tai lähivirkistysalueen kautta. Kaavassa on ohjeellisena osoitettu Kurkiniityn alueelle ulkoilureittejä sekä ulkoilua ja retkeilyä palvelevien rakennelmien alue. Virkistysalue on muodostettu alueelle, jolle reittejä on mahdollista toteuttaa myös esteettömänä. Korttelin 200 ranta-alue soveltuu jyrkkyytensä vuoksi huonosti virkistykseen ja ei sovellu lainkaan esteettömäksi alueeksi.

Lammasniemen virkistysalueet ovat alueen välittömässä läheisyydessä ja hyvin saavutettavissa. Koska Lammasniemen niemialue sijaitsee välittömästi maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen vieressä, on se perusteltua ottaa mukaan tarkasteltaessa alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Virkistyskäytön kannalta merkitystä on erityisesti virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden saavutettavuudella, yhtenäisyydellä, toimivuudella ja kehittämismahdollisuuksilla.

Maakuntakaavassa ja yleiskaavassa painotetaan virkistyskäytön osalta yhteyksiä etelään Anttilanvuoren alueelle ja Suomelan suuntaan. Kurkiniityn itärannan ottaminen rakennuskäyttöön ei vaikuta viheryhteyden säilymiseen Anttilanvuoren suuntaan.

Koko kaava-alueen virkistysalueiden ja virkistykseen soveltuvien alueiden määrää ja vapaan rantaviivan määrää tarkasteltaessa voidaan todeta, että Kurkiniityn ranta-alueen osoittamisella rakentamiseen ei ole oleellista merkitystä koko kaava-alueen virkistysmahdollisuuksien kannalta.

### Kortteli 312

Kortteli 312 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle saa sijoittaa asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettuja kerho-, sauna- tai harrastetiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Kerrosalasta voidaan korkeintaan 15% käyttää asumista tukevia yksityisiä tai julkisia lähipalveluja, hoivapalveluja tai tuetun asumisen palveluja varten.

Kortteliin on osoitettu kolme tonttia. Tonteille on osoitettu erilliset rakennusalat talousrakennuksia varten. Korttelialueen keskelle on osoitettu leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.

Tonteille 1 ja 2 on osoitettu rakennusoikeutta asuinrakennuksia varten 700 kerrosalaneliömetriä ja talousrakennuksia varten 150 kerrosalaneliömetriä. Suurin sallittu kerros-luku on kolme.

Tontille 3 on osoitettu rakennusoikeutta asuinrakennuksia varten 850 kerrosalaneliömetriä ja talousrakennuksia varten 200 kerrosalaneliömetriä. Suurin sallittu kerros-luku on 1 u2/3.

Kattokaltevuudeksi on määrätty koko kortteliin 1:5.

Kulku korttelin 312 tonteille 1 ja 2 on Kurkiniityntieltä ja tontille 3 Rautialantieltä. Rautialantien varteen on osoitettu katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Tontille 3 on osoitettu ajoyhteys VL-alueelle (ajo).

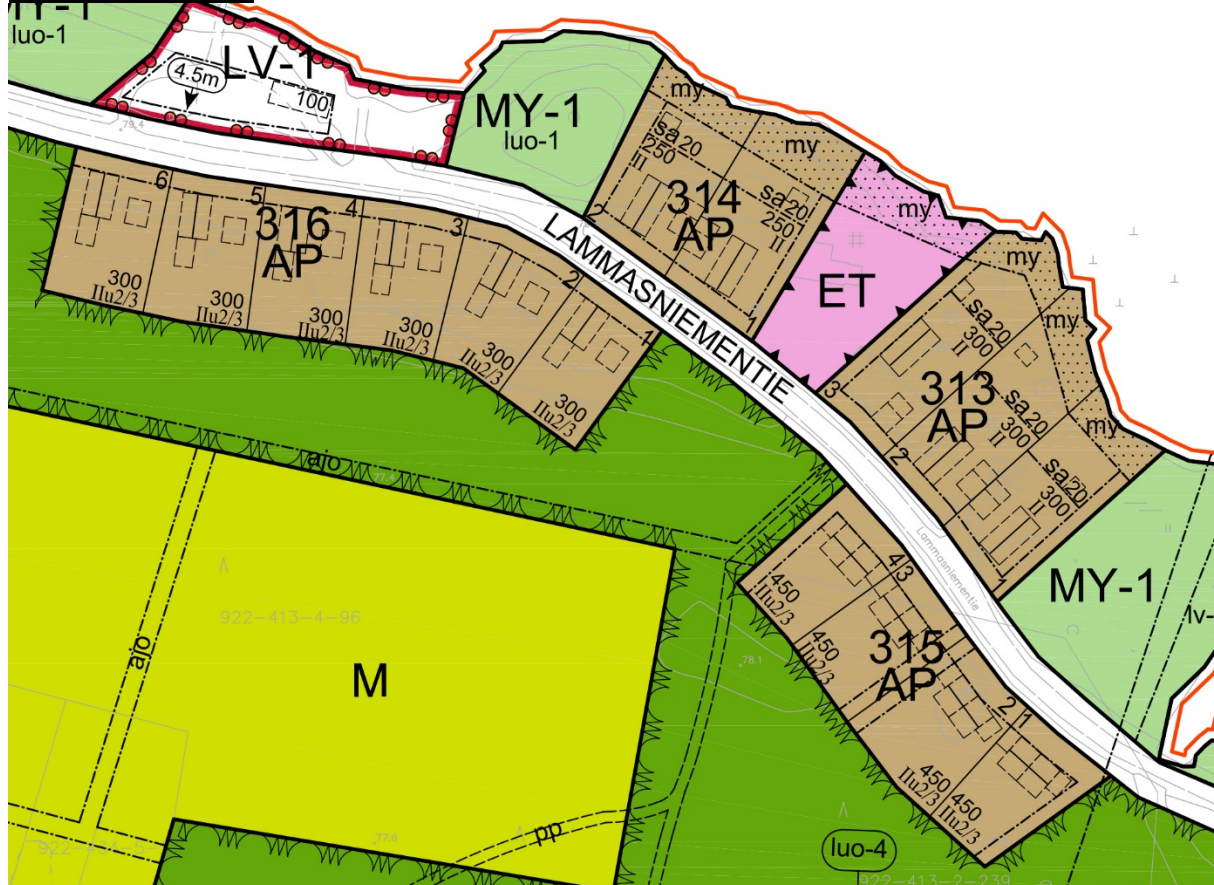
Rautialantien varteen on osoitettu istutettavat/luonnontilaisena säilytettävät alueen osat (pisterasteri).

Venevalkama-alue (LV) koskee kaavamääräys, jonka mukaan korttelille 312 on varattu oikeus alueen käyttöön.

Korttelien 200 ja 312 tonttikohtaiset pinta-ala- ja rakennusoikeustiedot:

Kortteli	Käyttötarkoitus	Tontin numero	Pinta-ala	Rakennusoikeus	Tontti-tehokkuus
200	AO	1	1225	240	0,20
	AO	2	3154	430	0,14
	AO	3	1601	260	0,16
	AP	4	1198	250	0,21
	AP	5	1101	250	0,23
	AP	6	1245	250	0,20
	AP	7	2083	500	0,24
312	AR	1	1987	850	0,43
	AR	2	1631	850	0,52
	AR	3	3054	1050	0,34

Korttelit 313 ja 314



Lammasniementien varteen on kortteihin 313 ja 314 osoitettu 5 uutta asuinpienalojen tonttia (AP).

Suurin sallittu kerrosluku on 2. Rakennusten harjan suunnat on osoitettu kohtisuoraan Lammasniementietä kohden. Rakennusoikeutta on korttelissa 313 kullakin tontilla 300 kerrosalaneliometriä ja korttelissa 314 250 kerrosalaneliometriä. Lisäksi on osoitettu saunaa varten tonttikohtaiset rakennusalat ja rakennusoikeutta 20 kerrosalaneliometriä.

Saunan rakennusalat on osoitettu vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja asuinrakennusten rakennusalat vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rantaan on osoitettu alueen osa, jolla on erityisiä maisema-arvoja (pisterasteri, my). Alue tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.

Korttelien 313 ja 314 tonttikohtaiset pinta-ala- ja rakennusoikeustiedot:

Kortteli	Käyttö-tarkoitus	Tontin numero	Pinta-ala	Rakennusoikeus	Tontti-tehokkuus
313	AP	1	1427	320	0,22
	AP	2	1602	320	0,20
	AP	3	1751	320	0,18
314	AP	1	1667	270	0,16
	AP	2	1412	270	0,19

#### Korttelit 315-316

Lammasniementien varteen on kortteleihin 315 ja 316 osoitettu yhteensä 10 uutta asuinpienalojen tonttia (AP). AP-korttelialueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja. Tonttijako on ohjeellinen, mikä mahdollistaa tonttien yhdistämisen ja korttelin toteutumisen joko erillispientaloina tai kytkettyinä rakennuksina.

Suurin sallittu kerrosluku on II u2/3. Korttelissa 315 rakennusten harjan suunnat on osoitettu Lammasniementien suuntaisesti ja korttelissa 316 kohtisuoraan Lammasniementietä kohden. Rakennusoikeutta on korttelissa 315 kullakin tontilla 450 kerrosalaneliometriä ja korttelissa 316 300 kerrosalaneliometriä.

Korttelien 315 ja 316 tonttikohtaiset pinta-ala- ja rakennusoikeustiedot:

Kortteli	Käyttö-tarkoitus	Tontin numero	Pinta-ala	Rakennusoikeus	Tontti-tehokkuus
315	AP	1	994	450	0,45
	AP	2	1195	450	0,38
	AP	3	1025	450	0,44
	AP	4	988	450	0,46
316	AP	1	1040	300	0,29
	AP	2	1104	300	0,27
	AP	3	1058	300	0,28
	AP	4	1076	300	0,28
	AP	5	1082	300	0,28
	AP	6	1097	300	0,27

#### Venevalkamat (LV-1 ja lv-1)

Nykyisen venelaiturin ja veneenlaskuluiskan alue on osoitettu venevalkamaksi (LV). Alueelle on sallittua sijoittaa veneilyä palveleva polttoaineen jakeluasema ja veneilyä palvelevia rakennuksia. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 100 kerrosalaneliometriä. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeudeksi on määrätty 4,5 metriä. Kaavamääräys mahdollistaa alueen kehittämisen yhtenäiseksi venesatama-alueeksi, jolle voidaan rakentaa aluetta palvelevia rakennuksia.

Peruste:

Venesataman kehittäminen perustuu Seutusatamat, Satamatoimintojen ja vesistöjen virkistyskäytön seudullinen kehittäminen- selvitykseen.

Korttelien 200 ja 312 pohjoispuolelle on osoitettu venevalkama-alue (LV). Alue on varattu korttelin 312 ja korttelin 200 käyttöön.

Tuonenojan varteen Lammasniementien pohjoispuolelle on osoitettu venevalkama-alue, joka on tarkoitettu pääasiassa soutuveneille ja pienille moottoriveneille (lv-1). Alueen toteuttamisessa tulee huomioida alueen merkitys osana luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta ja alueelle mahdollisesti laaditut hoitosuunnitelmat.

#### Yleinen pysäköintialue (LP)

Lammasniementien päähän on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP). Alue palvelee virkistysalueiden käyttäjiä ja venevalkaman käyttäjiä.

#### Virkistysalueet (VU, VV ja VL)

Lammasniemen kärki on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU). Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 400 kerrosalaneliometriä ja lisäksi 150 kerrosalaneliometriä talousrakennuksia varten. Rakennusala on osoitettu vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeudeksi on määrätty 9,0 metriä. Rantavyöhykkeelle on osoitettu istutettava/luonnontilaisena säilytettävä alueen osa (pisterasteri).

Alueen pohjoisosaan on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee mahdollinen Metsälain 10§:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö.

Peruste: luontoselvitys:

*Mahdollinen Metsälain 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristö: kuiva/tuore/kostea lehtolaikku. Lehto on osayleiskaavassa merkitty luo-alueeksi ja sen suojelua ja hoitoa tulisi edelleen kehittää maankäytön suunnittelulla ja hoitotoimenpiteillä. Parkkialueen vieraslajeja (jättipalsami, rikkapalsami) tulisi hävittää, jotta lehtolajit säilyvät.*

Nykyisen beach volley-kentän ympäristö on osoitettu uimaranta-alueeksi (VV). Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 100 kerrosalaneliometriä. Rakennusala on osoitettu vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Kaavamääräys mahdollistaa alueen kehittämisen uimaranta-alueeksi, jonka osana on beach volley-kenttä ja mahdollisia aluetta palvelevia rakennuksia.

Kortteleiden 315 ja 316 lännenpuoleinen alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Alueelle on osoitettu luontoselvityksessä suositeltu ohjeellinen ulkoilureitti (pp) ja ohjeellinen alueen osa, jolle on sallittua sijoittaa lintutorni/-lava (lito). Alueelle on osoitettu ajoyhteys yksityisille metsätalousalueille (ajo).

VL-alueelle on osoitettu luontoselvityksen mukaiset luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet seuraavasti:

#### **luo-2**

Pelto- ja rantalaidun on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainittujen lepakoiden esiintymisaluetta.

Peruste: luontoselvitys:

*Pelto on EU:n luontodirektiivin IV lajiliitteeseen kuuluvien lepakkojen esiintymisaluetta. Talusmetsäkuvio, jolla esiintyy EU:n luontodirektiivin liitteen IV lepakkolajeja.*

*Aluetta ei ole mahdollista toteuttaa osayleiskaavan mukaisesti. Osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.*

### **luo-3**

Lammasniemen länsiosan rantaluhat ja soistuvat rantametsät kosteikkoineen ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita. Alueet ovat vesilinnustolle erityisen tärkeä elin- ja pesimisympäristöjä, joilla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueiden merkitystä lintujen elinolosuhteiden kannalta (luo-3).

Peruste: luontoselvitys:

*Mahdollisesti suojeltava alue linnuston perusteella. Sakoistenlahti on kansallisesti tärkeä lintuvesi, jolla havaittiin lintudirektiivin lajeja, osa erittäin uhanalaisia ja vaarantuneita lajeja.*

luo-3 -alueelle on osoitettu luontoselvityksessä suositellut lintutornien tai -lavojen sijoituspaikat (lito, ohjeellinen lintutornin/-lavan sijainti) ja ohjeellinen ulkoilureitti (kaksoiskatkoviiva).

Korttelien 311 ja 312 välinen alue ja Kurkiniityn niemen kärki on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Lähivirkistysalueelle on osoitettu kunnallisteknisten laitteiden sijoituspaikaksi varattu alueen osa (tek). Alueella sijaitsee pumppaamo ja alueelle on mahdollista sijoittaa esim. matonpesupaikka. Kortteliin 312 tontille 3 on osoitettu ajoyhteys VL-alueelle (ajo) ja VL-alueelle ajoyhteys tek-alueelle. Ajoyhteys sijaitsee nykyisen tien kohdalla.

Kurkiniityn osoitetun lähivirkistysalueen pohjoisosaan on osoitettu ohjeellinen alueen osa, jolle on sallittua sijoittaa ulkoilua ja retkeilyä palvelevia rakennelmia (vr). Alueelle on mahdollista toteuttaa esteettömänä esim. nuotiopaikka, kota tai laavu.

Korttelin 308 Rautialantien puoleinen alue ja korttelien 310 ja 311 välinen alue on osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL).

### Maa- ja metsätalousalueet (M, MY-1)

Lammasniementien länsipuolella oleva yksityisen maanomistajan alueelle sijoittuva metsä, jolle ei luontoselvityksen mukaan sijoitu erityisiä luontoarvoja, on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alueelle on osoitettu luontoselvityksessä suositeltu ohjeellinen ulkoilureitti (pp). Alueelle on osoitettu ajoyhteys yksityisille metsätalousalueille (ajo).

Rantavyöhykkeet, joilla on luontoselvityksen mukaan erityisiä luontoarvoja, ja joille ei sijoitu muita toimintoja, on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi (MY-1). Osa alueista sijaitsee yksityisen maanomistajan omistamalla alueella. Alueilla tulee ottaa huomioon arvokkaat luontokohteet, alueen merkitys eläinten kulkureittinä sekä luonnonympäristön erityisyyden ja monimuotoisuuden säilymisedellytykset. Alueille suositellaan laadittavaksi käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa huomioidaan luonnonympäristö ja virkistyskäyttö.

M- ja MY-1-alueille on osoitettu luontoselvityksen mukaiset luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet seuraavasti:

### **luo-1**

Lammasniementien itäpuolelle MY-1-alueille on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, joilla sijaitsee luonnonsuojelulla rauhoitetun kynäjalavan kasvupaikka ja/tai mahdollinen Metsälain 10§:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (luo-1).

Peruste: luontoselvitys:

*Uhanalaisen (VU) ja rauhoitetun kynäjalavan kasvupaikka. Lehtolaikut ovat mahdollisia Metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä (kuiva/tuore/kostea lehtolaikku) tai muita arvokkaita elinympäristöjä (perinnemaisema, jolla laidunnushistoriaa).*

*Mahdollinen Metsälain 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristö: 7a. Avokallio.*



### **luo-2**

Metsärinne ja peltoalue Rautialantien pohjoispuolella korttelin 308 länsi- ja pohjoispuolella ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita, jotka ovat EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainittujen lepakoiden esiintymisaluetta.

Peruste: luontoselvitys:

*Talousmetsäkuvio, jolla esiintyy EU:n luontodirektiivin liitteen IV lepakkolajeja.*

### **luo-3**

Lammasniemen länsiosan rantaluhdat ja soistuvat rantametsät kosteikkoineen ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita. Alueet ovat vesilinnustolle erityisen tärkeä elin- ja pesimisympäristöjä, joilla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueiden merkitystä lintujen elinolosuhteiden kannalta (luo-3).

Peruste: luontoselvitys:

*Mahdollisesti suojeltava alue linnuston perusteella. Sakoistenlahti on kansallisesti tärkeä lintuvesi, jolla havaittiin lintudirektiivin lajeja, osa erittäin uhanalaisia ja vaarantuneita lajeja.*

luo-3 -alueelle on osoitettu luontoselvityksessä suositellut lintutornien tai -lavojen sijoituspaikat (lito, ohjeellinen lintutornin/-lavan sijainti) ja ohjeellinen ulkoilureitti (pp).

### **luo-4**

Tuonenojan kosteikkoalue on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jolla sijaitsee vesien laadun ja alueen monimuotoisuuden kannalta tärkeä kosteikko. Alueelle suositellaan laadittavaksi kosteikkosuunnitelma, jossa huomioidaan alueen soveltuvuus maatalouden ravinnekuormituksen vähentämiseen (luo-4).

Peruste: luontoselvitys:

*Kosteikkosuunnitteluun soveltuva kohde. Keskeinen alueen vesien laadulle ja koko alueen monimuotoisuudelle. Tuonenojaa on esitetty Vesilahden kosteikkojen yleissuunnitelmassa 2008 maatalouden ravinnekuormitusta vähentäväksi kosteikkoalueeksi: Tuonenojan alajuoksulle sijoitettava suuri kosteikko olisi valuma-alueen kannalta tehokkain ratkaisu. Alajuoksulla sijaitseva Lammasniemen alue voisi soveltua tarkoitukseen hyvin. Suuren kosteikkoalueen lisäksi pienen allasketjun muodostaminen ennen kirkonkylää pidättäisi erityisesti kiintoainesta ja parantaisi vedenlaatua.*

### ET-alue

Lammasniementien varteen on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) paikkaan, josta on purettu jätevedenpuhdistamo ja jolle on tarvetta sijoittaa pumppaamo ja siirtoviemäri.

### Katualueet sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie

Uutena katuna on osoitettu Kurkiniityntie. Rautialantie, Lammasniementie ja Sakoistentie on osoitettu nykytilanteen mukaisesti. Rautialantien ja Lammasniementien sijainnissa ja leveydessä on huomioitu lisääntyvät liikennemäärät sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varatun tien tarpeet.

Rautialantien katualueen tilavaraus on 14-21 metriä ja Lammasniementien tilavaraus 12 metriä.

Rautialantien varteen on osoitettu ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tievaraus. Aluevarauksen leveys on 4 metriä.

### Yleismääräykset

Autopaikkoja on varattava AO-korttelialueilla 2 ap/ asunto, AP- ja AR- korttelialueilla 1 ap/asunto sekä palveluasuntoja varten vähintään 1 ap / 2 asuntoa.

Alueen toteuttaminen edellyttää hulevesisuunnitelman laatimista alueelle.

Alueella edellytetään kiinteistökohtaista hulevesisuunnitelman laatimista ja hulevesien käsittelyä.

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

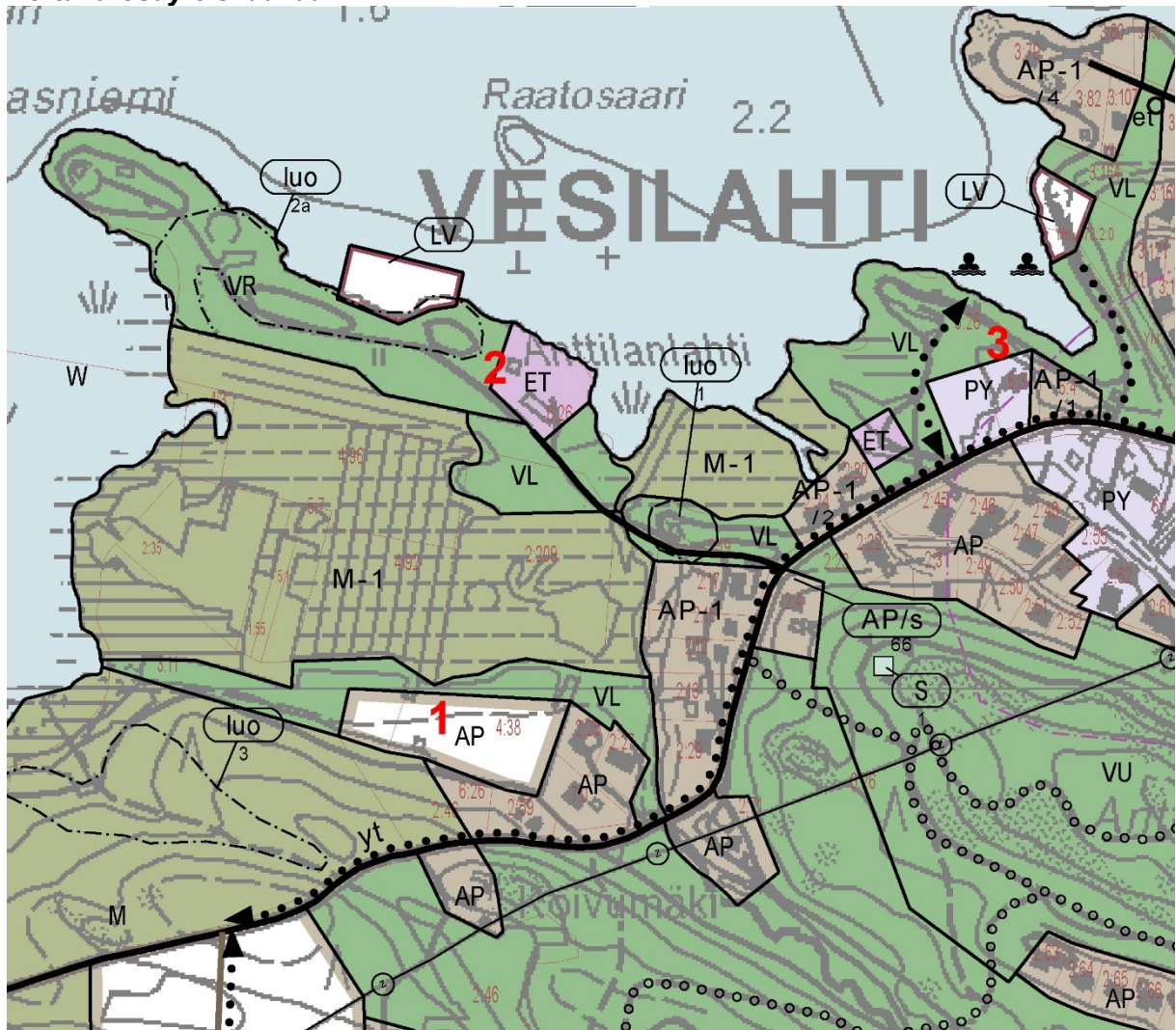
Asuinrakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä, ellei rakennustarkastaja erityisestä syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäksi rajaa.

Virkistysalueiden, ulkoilureittien, lintutornien -/lavojen ja yleisten alueiden toteuttamisessa tulee huomioida alueen linnuston elinolosuhteiden ja pesimäympäristön säilyminen.

Kaavan toteuttamisessa tulee noudattaa alueelle laadittuja rakentamistapaohjeita.

## 5.2 Yleiskaavallinen tarkastelu

### *Vertailu osayleiskaavaan*



Voimassa oleva yleiskaava. Alueet, joilla asemakaava poikkeaa yleiskaavasta, on numeroitu punaisin numeroin. Numerointi viittaa alla olevaan tekstiin.

- 1) Osayleiskaavassa uudeksi asuinalueeksi on osoitettu peltoalue ja metsärinne kaava-alueen eteläosassa (AP). Asemakaavassa alue on jätetty rakentamisen ulkopuolelle, koska alueella on erityisiä luontoarvoja (lepakkojen esiintymisaluetta).
- 2) Yleiskaavassa alueelle on osoitettu ET-alue, jolla toimineet varikon rakennukset on purettu ja toiminta on siirtynyt muualle. Nykyinen kunnallistekninen tarve koskee vain jäteveden pumpptaamon ja siirtoviemärin sijoittumista alueelle. ET-alueen laajuus ei vastaa nykyistä kunnallistekniikan tarvetta. Osa yleiskaavan ET- alueesta ja sen lähellä olevia virkistysalueita Lammasniementien varressa on osoitettu asemakaavassa asumiseen.
- 3) Yleiskaavassa Kurkiniityn niemi on osoitettu virkistysalueeksi ja peltoalueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Alueella toiminut päiväkotitoiminta on purettu. Alueella ei ole tarvetta julkisten palvelujen ja hallinnon rakennuksille. Asemakaavassa PY-alueelle ja sen pohjoispuolelle on osoitettu asumista.

Yleiskaavan virkistysalueille sijoittuu asemakaavassa noin 2,5 ha asuinkortteleita, mikä on noin 8% koko kaava-alueen pinta-alasta.

Asemakaavassa virkistysalueiden yhtenäisyys on huomioitu osoittamalla VL-alueeksi yleiskaavaa laajempi alue Lammasniementien länsipuolelta. Asemakaava mahdollistaa virkistysalueiden saavutettavuuden ja kehittämisen.

Yleiskaavan rakentamattomasta rantaviivasta on asemakaavassa uusien asuinrakentamiseen osoitettujen kortteleiden rantaviivan pituus 300 metriä, mikä on 12% koko asemakaava-alueen rantaviivasta. Lammasniemessä uutta rakennettua rantaviivaa on osoitettu 85 metriä ja Kurkiniityssä 215 metriä.

#### **Kirkonkylän osayleiskaavan tavoitteet**

Kirkonkylän osayleiskaavan selostuksen kohdassa Tavoitteet/Toimintokohtaiset tavoitteet todetaan: *”Kaavoitustyön lähtökohdaksi on kunnanhallitus päättänyt kokouksessaan 14.6.2004 tarkemmin määritellyt tavoitteet. Tavoitteiden aikajana on noin 10 vuotta eli tavoitteet on pyritty määrittämään vuoteen 2014 mennessä toteutuviksi. Tavoitteiden asettelussa on kuitenkin huomioitu, että tämän suunnittelujakson jälkeen Kirkonkylä ei ole ”valmis”, vaan sitä tulee pystyä edelleen kehittämään.”*

Kirkonkylän osayleiskaavan tavoite koskien eri väestöryhmien harrastusmahdollisuuksia, virkistysalueita ja ulkoilureittejä: *”Vesistöjen ja rannan läheisyyttä hyödynnetään mahdollisimman paljon, erityisesti Lammasniemen alueella”.*

Kirkonkylän osayleiskaavan selostuksen kohdassa Lähtökohdat/Virkistys todetaan: *”Tarpeet erilaisiin harrastusmahdollisuuksiin tulevat jatkossa kasvamaan. Toiminnan keskuksena tulee edelleen olemaan yläaste. Lapsiperheiden määrän kasvun vuoksi tarpeet erityisesti lapsille suunnattuihin leikkikenttä- ja ulkoliikuntapaikkoihin kasvavat.*

*Lammasniemen merkitys kaikkien kuntalaisten yhteisenä virkistys- ja harrastusalueena lisääntyy. Ulkoilureittien suhteen haasteeksi kasvavat ulkoilu-, luonto-, suunnistus- ja ratsastusreittien kehittäminen. Kirkonkylässä Anttilanvuori on jatkossakin merkittävin ulkoilualue. Myös laajemmat, koko kunnan kattavat ja ylikunnalliset reitistöt tulevat yhä tärkeämmiksi. Tulevaisuudessa kasvava iäkkäiden henkilöiden määrä ja aktiivisuus lisäävät eri ikäryhmien huomioimista harrastus- ja ulkoilumahdollisuuksien kehittämisessä.*

*Vähäisten jäljellä olevien vapaiden ranta-alueiden merkitys virkistysalueina tulee olemaan*

*yhä suurempi. Kiinnostus veneilyyn tulee todennäköisesti lisääntymään ja tarpeet vierasvenesatamalle kasvavat. Vesialueilla tehtävät ruoppaukset ja roskakalojen pyynti tulevat lisäämään vesistöjen käyttöä veneilyyn ja kalastukseen.”*

Kirkonkylän osayleiskaavan selostuksen kohdassa Tavoitteet/Eri väestöryhmien harrastusmahdollisuudet, virkistysalueet ja ulkoilureitit todetaan: *”Ranta-alueista erityisesti Lammasniemeä tullaan kehittämään. Vierasvenesataman sijoittamista alueelle selvitetään. Mahdollisuuksien mukaan osoitetaan uusia venevalkama-alueita. Uimarannalle pyritään etsimään uutta sijoituspaikkaa. Vesaniemeen osoitetaan rakennettavaksi kunnallistekniikka. Kaikki ranta-alueiden läheisyyteen osoitettava uusi rakentaminen sijoitetaan siten, että se voidaan liittää vesi- ja viemäriverkkoon. Valtaojien varrelle osoitetaan riittävät suojakaistat vesistöjen kuormitusta ja eroosiota vähentämään.”*

Verrattaessa Lammasniemen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Kirkonkylän osayleiskaavan tavoitteisiin, voidaan todeta, että asemakaava tukee yleiskaavan mukaisten tavoitteiden toteutumista. Asemakaavalla Kirkonkylää on mahdollista kehittää yleiskaavan tavoitteissa todetulla tavalla. Huomattavaa on, että yleiskaavan tavoitteet on määritetty vuoteen 2014 mennessä toteutuviksi ja yleiskaavan tavoitteisiin sisältyy ajatus, että yleiskaavalla ei saa lukita tai estää tulevaa kehitystä.

Yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti Lammasniemen asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa on:

- Hyödynnetty vesistön ja rannan läheisyyttä osoitettaessa asemakaavassa alueita harrastusmahdollisuuksia, virkistysalueita ja ulkoilureittejä varten.
- Luotu mahdollisuuksia kehittää Lammasniemeä kuntalaisten yhteisenä virkistys- ja harrastusalueena.
- Huomioitu iäkkäiden henkilöiden määrän ja aktiivisuuden lisääntyminen osoitettaessa asemakaavassa alueita harrastus- ja ulkoilumahdollisuuksia varten.
- Huomioitu veneilyyn ja kalastukseen kohdistuvan kiinnostuksen kasvu sekä vierasvenesataman tarpeet.
- Huomioitu tarpeet uusien venevalkama-alueiden osoittamiseksi.
- Uimarannalle on osoitettu uusi sijoituspaikka.
- Osoitettu uusi rakentaminen siten, että se voidaan liittää vesi- ja viemäriverkkoon.
- Huomioitu Tuonenojan mahdollisuudet vesistön kuormitusta vähentävänä alueena.

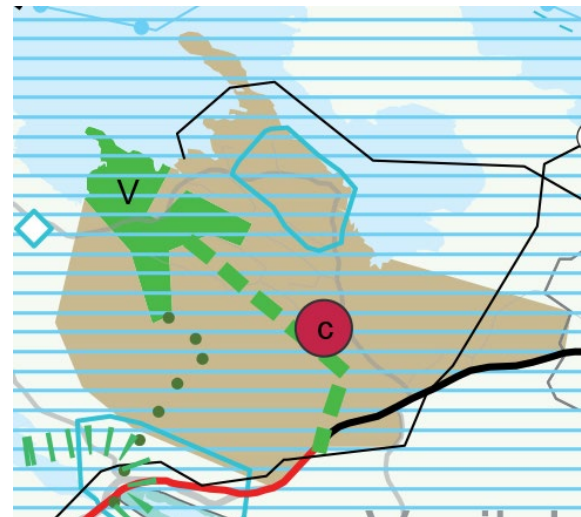
### ***Virkistysalueiden tarkastelu***

Yleiskaavan VL-alueet on osoitettu Lammasniemen alueella ainoastaan yleiskaavan laatimisen aikaan Vesilahden kunnan omistuksessa olleille alueille. Varsinaisiin virkistystoimintoihin osoitetut, VL- ja VR-alueiksi osoitetut alueet käsittävät Lammasniemen alueesta vain kapean kaistaleen Lammasniementien varrella ja eteläosan peltoalueella. Yleiskaavan kaavaselostuksessa kerrotaan, että Lammasniemi on osoitettu virkistyskäyttöön kokonaan. Tällä ymmärrettävästi viitataan jokamiehenoikeuksiin, joihin perustuen myös M-1-alue on käsitetty kokonaisuudessaan virkistyskäyttöön soveltuvaksi.

Kirkonkylän osayleiskaavan laatimisen aikaan Vesilahdessa oli voimassa Pirkanmaan 1. maakuntakaava, joka vahvistettiin valtioneuvoston päätöksellä 29.3.2007. Nykyisin alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka tuli voimaan 8.6.2017. Molemmissa maakuntakaavoissa Lammasniemi on osoitettu virkistykseen ja sieltä on osoitettu viheryhteistarve Vesilahdentielle.



Pirkanmaan 1. maakuntakaava, joka oli voimassa Vesilahden Kirkonkylän osayleiskaavaa laadittaessa. Lammasniemi on osoitettu viheralueena ja Lammasniemen ja Vesilahdentien välille on osoitettu viheryhteystarve.

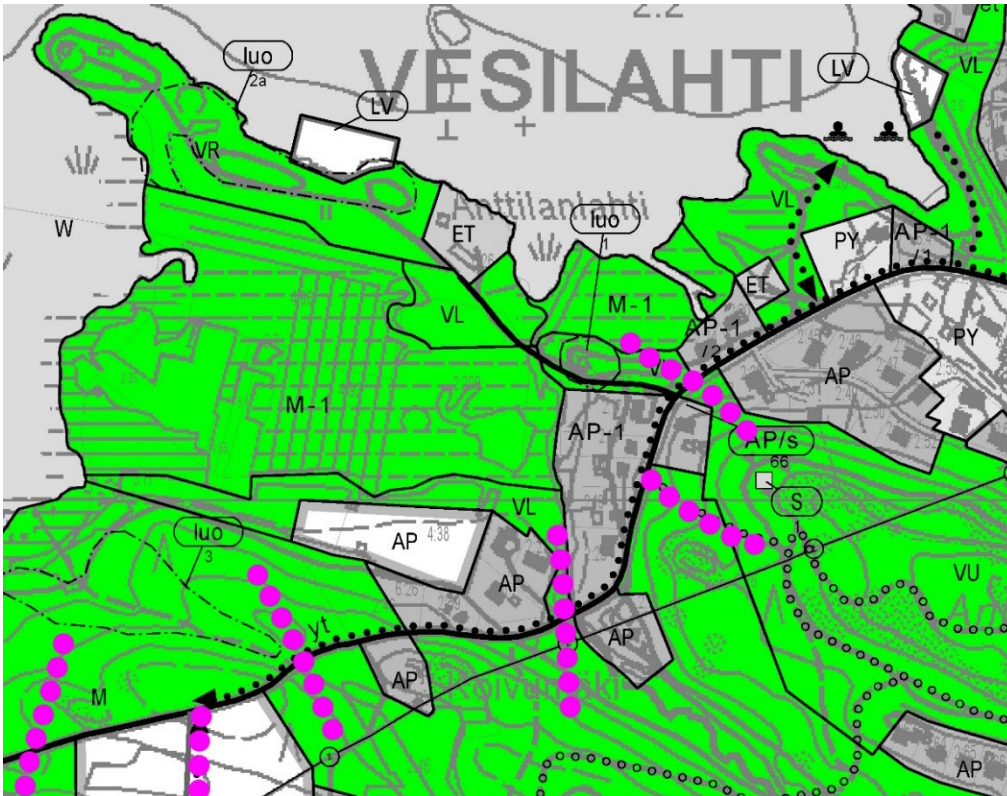


Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka alueella on voimassa nyt. Virkistykseen osoitettu alue on aiempaa maakuntakaavaa laajempi ja painottuu enemmän Anttilanvuoren alueelle ja Lammasniemen länsiosaan. Voimassa olevassa maakuntakaavassa on uutena ulkoilureittiyhteytenä osoitettu reitti Kirkonkylän länsiosaan Suomelan suuntaan.

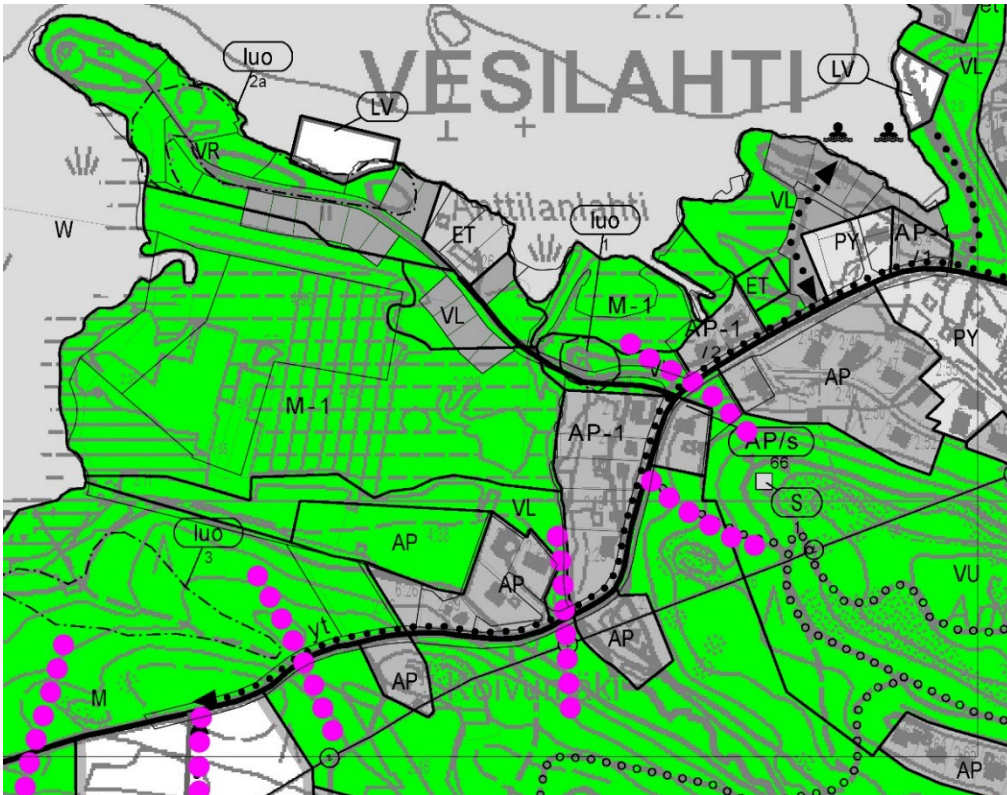
Kirkonkylän yleiskaavan kaavaselostuksessa kerrotaan, että maakuntakaavassa osoitettu viheryhteystarve voi toteutua joko Tuonenojan kohdalta tai etelämpää Hovinmäen kohdalta. Virkistysalueet Rautialantien eri puolilla yhdistyvät yleiskaavassa Lammasniementien risteyksen pohjoispuolella, Tuonenojan kohdalla ja Lammasniemen länsiosassa. Yleiskaavassa osoitettu uusi asumiseen osoitettu alue (AP) rajoittaa pohjois- etelä – suunnassa virkistysalueiden kytkeytyneisyyttä, mutta Lammasniemen länsiosassa metsätalous- ja virkistysalueet kytkeytyvät esteettömästi toisiinsa. Lännen kautta on yhteys myös yleiskaavassa osoitetuille uusille asuinalueille ja Suomelantielle.

Verrattaessa Lammasniemen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta voimassa olevaan yleiskaavaan, voidaan todeta, että asemakaavassa osoitetut virkistykseen soveltuvat alueet ovat laajuudeltaan likipitään samansuuruiset kuin yleiskaavassa. Yleiskaavasta poikkeavaa ovat Lammasniemen itärantaan sijoittuvat uudet rakentamiseen osoitetut alueet. Rannan saavutettavuus verrattuna yleiskaavaan heikkenee ET-alueen molemmiin puolin ja kaava-alueen itäosassa Kurkiniityssä. Muilta osin rannan saavutettavuus ja virkistysalueiden yhtenäisyys vastaavat yleiskaavaa.

Asemakaavalla ei ole vaikutusta yleiskaavassa ja maakuntakaavassa osoitettuihin viheryhteyksiin Lammasniemestä etelään Vesilahdentien suuntaan. Kaikki yleiskaavassa osoitetut etelään suuntautuvat viheryhteydet on mahdollista toteuttaa yleiskaavassa esitetyllä tavalla. Asemakaava tukee Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n mukaista virkistysalueen painotusta. Asemakaava mahdollistaa virkistysalueen kehittämisen ja painottamisen Lammasniemen länsiosaan ja viheryhteyden toteuttamisen Lammasniemen länsiosasta Suomelan suuntaan. Yleiskaavan mukaisen asumiseen osoitetun alueen (AP) osoittaminen asemakaavassa virkistykseen tukee myös Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n mukaista virkistysalueen painotusta.



Kirkonkylän osayleiskaavan virkistysalueet, virkistykseen soveltuvat alueet ja viheryhteyden toteutuminen Lammasniemeen etelän suunnasta. Yleiskaavan virkistykseen soveltuvat alueet on osoitettu vihreällä täyttövärillä ja viheryhteydet/ulkoilureiitit magentalla palloviivalla. Harmaalla esitetyt alueet ovat rakennettuja tai yleiskaavassa rakentamiseen osoitettuja alueita.



Vertailu voimassa olevan yleiskaavan ja asemakaavaehdotuksen virkistykseen soveltuvista alueista. Asemakaavan ja asemakaava-alueen ulkopuoliset yleiskaavan virkistykseen soveltuvat alueet on osoitettu vihreällä täyttövärillä ja viheryhteydet/ulkoilureiitit magentalla palloviivalla. Harmaalla esitetyt alueet ovat rakennettuja tai asemakaavassa rakentamiseen osoitettuja alueita. Yleiskaavasta poikkeavaa ovat Lammasniemen itärantaan sijoittuvat uudet rakentamiseen osoitetut alueet. Rannan saavutettavuus verrattuna yleiskaavaan heikkenee ET-alueen molemmin puolin sekä kaava-alueen itäosassa Kurkiniityssä.

## **Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39 §) huomioiminen**

### ***Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys***

Alueen rakentaminen täydentää Kirkonkylän taajamarakennetta. Kurkiniityntien varren korttelit täydentävät Rautialantien varren olemassa olevaa asuinrakentamista. Alue jatkaa Vesilahden Kirkonkylälle tyypillistä kylänraitin ja vesistön välistä rakentamista. Lammasniementien varren ottaminen asuinkäyttöön on luonteva jatke taajamalle Kirkonkylän yhdyskuntarakenteelle. Täydennysrakentaminen alueelle, jolla on toimiva tieverkko ja kunnallistekniikka, on taloudellista ja ekologisesti kestävää maankäyttöä. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on tiedostettu, että maaperän vuoksi osassa asemakaava-alueetta rakennusten perustaminen edellyttää paaluttamista. Yksittäisillä rakennuspaikoilla olevilla korkeammilla rakentamiskustannuksilla ei ole merkittävää vaikutusta tarkasteltaessa yhdyskuntarakenteen taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä laajemmalla alueella.

### ***Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö***

Asemakaava perustuu olemassa olevaan tieverkkoon sekä osittain myös olemassa olevaan korttelirakenteeseen. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää lyhyiden tonttikatujen rakentamista. Kaava hyödyntää olemassa olevaa Kirkonkylän yhdyskuntarakennetta tukeutuen sen tieverkkoon, kunnallistekniikan verkkoon sekä virkistysalueisiin ja -reitteihin. Kaava luo mahdollisuuksia asumiseen ja toimintaan elinvoimaisessa kyläyhteisössä. Asemakaavan muutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

### ***Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus***

Alue vastaa hyvin asumisen tarpeisiin ja palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Pienimuotoisen palvelujen toteutuminen Lammasniemen ja Kurkiniityn alueella parantaisi palvelujen saatavuutta Kirkonkylän pohjoisosassa. Nykytilanteessa palveluiden saavutettavuus keskittyy Kirkonkylän eteläosaan.

### ***Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla***

Kaava-alueen liikenne on mahdollista toteuttaa nykyistä liikenneverkkoa laajentamalla ja kehittämällä. Liikenteen järjestäminen alueelle ei edellytä sellaista uutta katualueiden rakentamista, jolla olisi erityisiä haitallisia vaikutuksia ympäristöön, luonnonvaroihin tai talouteen.

Joukkoliikenne kulkee Rautialantiellä, jolta kaava-alue on hyvin saavutettavissa. Kaava tukee yleiskaavan mukaista joukkoliikenteen käyttöä.

Yleiskaavassa kevyen liikenteen yhteystarve on osoitettu Rautialantielle. Asemakaava tukee yleiskaavan tavoitetta kevyen liikenteen reitin toteutumisesta Rautialantien varteen.

Alueen toteuttaminen edellyttää vain vähäisiä kunnallistekniikan tai jätehuollon järjestelyjä.

### ***Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön***

Asuinkortellit tarjoavat mahdollisuuden asua Vesilahden Kirkonkylässä järven rannalla. Asuinkortellit muodostavat turvallista ja terveellistä elinympäristöä. Kaavassa ei ole osoitettu terveyden kannalta haitallisia toimintoja. Lammasniemen virkistyspalvelut tukevat sekä nykyisten että tulevien asukkaiden viihtyisyyttä. Kaavan ei heikennä elinympäristön turvallisuutta tai terveellisuutta. Kaavassa on huomioitu eri väestöryhmien mahdollisuuksia asumiseen, harrastamiseen ja virkistäytymiseen.

### ***Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset***

Toteutuessaan asemakaava voi monipuolistaa kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Kaava luo mahdollisuuksia virkistystoimintaan ja asumiseen liittyvien yritysten sijoittumiseen alueelle. Virkistystoimintaan liittyvää yritystoimintaa voisivat olla esimerkiksi pienvenesataman palvelut, uimarannan kioski sekä Lammasniemen sauna-, urheilu- ja vapaa-aikapalvelut.

Asumista palvelevaa yritystoimintaa on mahdollista sijoittaa Kurkiniityn alueelle.

Pienimuotoisen yritystoiminnan sijoittuminen Lammasniemen ja Kurkiniityn alueelle ei ole riskiä Kyrönkylän muiden liiketoimintojen sijoittumisen kanssa.

### ***Ympäristöhaittojen vähentäminen***

Asemakaavassa osoitetut katualueen rajan osat, joilta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää, mahdollistavat liikenteen haittojen vähentämistä.

Venesataman ja siihen liittyvän polttoaineen jakelupisteen osoittaminen kaavassa mahdollistavat veneilyyn liittyvien mahdollisten ympäristöhaittojen paremmat hallinta- ja valvontamahdollisuudet esim. onnettomuuksien ja polttoainevuotojen osalta.

Tuonenojan kosteikkoalueen osoittamisessa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi on huomioitu alueen soveltuvuus maatalouden ravinnekuormituksen vähentämiseen. Kosteikkoalueen merkitys on asemakaava-aluetta laajempi.

### ***Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen***

Asemakaava mahdollistaa Sinisalonsa kiinteistön kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen. Kaavassa on määrätty erikseen pihapiirin säilyttämisestä, olemassa olevien rakennusten suojelusta rakennuskohtaisesti ja uudisrakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön.

Asemakaavaa laadittaessa on tiedostettu alueen merkitys osana Vesilahden valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa. Kulttuurimaiseman erityisenä erityisenä arvotekijänä olevat näkyvät vesistöön on huomioitu asemakaavassa.

Asemakaava perustuu sitä varten laadittuun luontoselvitykseen. Asemakaava mahdollistaa alueelle laaditussa luontoselvityksessä osoitettujen erityisten luontoarvojen säilymisen. Asemakaavassa annetut luontoarvoja koskevat kaavamääräykset ja aluerajaukset on huomioitu asemakaava-aluetta laajemmin niiden vaikutus ympäröivään vesialueeseen ja erityisesti linnustoon.

### ***Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys***

Lammasniemen asemakaava mahdollistaa alueen virkistyskäytön jatkumisen ja luo mahdollisuuksia virkistystoimintojen kehittämiseen. Yleiskaavan tavoitteen mukaisesti koko Lammasniemen aluetta on kehitetty virkistykseen soveltuvana alueena.

Asemakaavan laatimisen periaatteena on ollut, että uudet asumiseen osoitetut tontit ovat lukumäärältään, laajuudeltaan ja sijainniltaan sellaisia, että ne eivät rajoita Lammasniemen kehittämistä virkistyskäyttöön. Lähtökohtana on ollut, että virkistyskäyttö ja asuinrakentaminen eivät ole toisiaan pois sulkevia elementtejä alueen kehittämisessä. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi asemakaavan laatimisen yhteydessä uusien asuinkortteleiden laajuudessa ja sijainnissa on huomioitu virkistysalueiden saavutettavuus ja riittävyys. Kaavassa on suunniteltu tarkemmin eri alueiden virkistyskäytön mahdollisuuksia ja virkistysreittien kehittämistä. Erityisen tärkeänä asemakaavaa laadittaessa on pidetty rannassa sijaitsevien virkistysalueiden saavutettavuutta, veneilyn mahdollisuutta ja rantaan sijoittuvien virkistystoimintojen monipuolista kehittämistä sekä virkistysalueiden käytettävyyttä eri käyttäjien näkökulmasta.



### 5.3 Kaavan vaikutukset



Havainnekuva korttelien 200 ja 312 alueesta lännestä nähtynä.



Havainnekuva korttelien 200 ja 312 alueesta pohjoisesta nähtynä.



Havainnekuva korttelien 200 ja 312 alueesta idästä nähtynä.



Havainnekuva korttelien 200 ja 312 alueesta etelästä nähtynä.



Havainnekuva korttelien 200 ja 312 alueesta ylhäältä nähtynä.



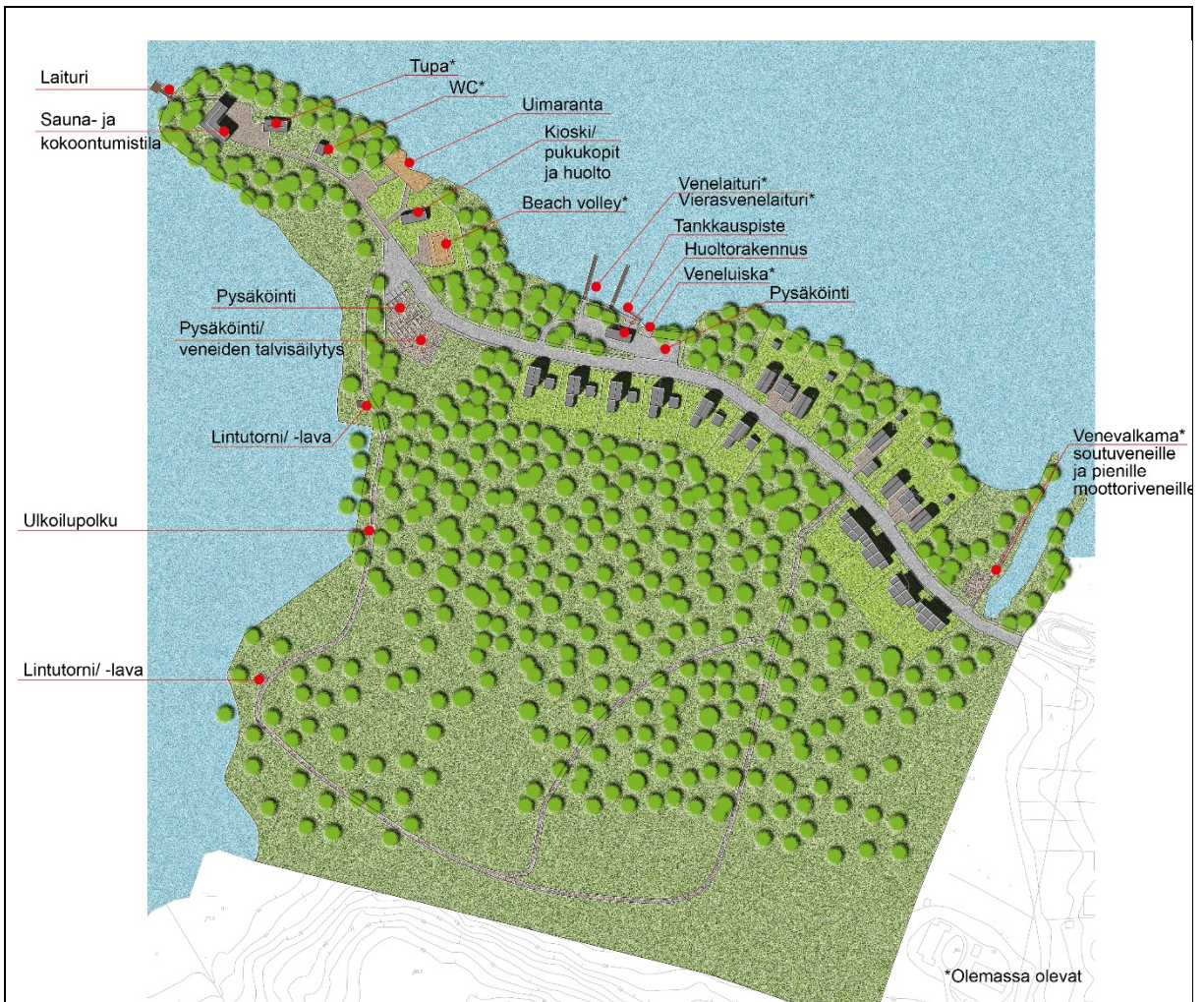
Havainnekuva Lammasniemen alueesta.



Havainnekuva Lammasniemen alueesta.

<p>Yhdyskuntarakenne</p>	<p>Alueen rakentaminen täydentää Kirkonkylän taajamarakennetta. Kurkiniityntien varren korttelit täydentävät Rautialantien varren olemassa olevaa asuinrakentamista. Alue jatkaa Vesilahden Kirkonkylälle tyyppillistä kylänraitin ja vesistön välistä rakentamista. Lammasniementien varren ottaminen asuinkäyttöön on luonteva jatke taajamalle Kirkonkylän yhdyskuntarakenteelle.</p> <p>Kaava-alue liittyy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sekä asuinkortteleiden että virkistysalueiden osalta.</p> <p>75% kaava-alueesta säilyy rakentamattomana. Rakentamiseen osoitetut alueet sijaitsevat käytöstä poistuvien/ poistuneiden rakennettujen alueiden paikalla, niiden välittömässä läheisyydessä ja Lammasniemen tien eteläpuolella. Kokonaan uusia alueita ei ole osoitettu rakentamiseen.</p>
<p>Rakennusoikeus ja väestö</p>	<p>Asemakaava mahdollistaa 10180 kerrosalaneliömetriä uutta asuinrakentamista. Kerrosalasta Kurkiniityn alueelle on osoitettu 4500 kem<sup>2</sup> ja Lammasniemeen 5100 kem<sup>2</sup>. Uusia asuntoja Kurkiniityyn voisi kaavan mukaan tulla 31 ja Lammasniemeen 19. Uusia asuk-</p>

	<p>kaita Kurkiniittyyn voisi tulla noin 78* ja Lammasniemeen noin 53*. Lisäksi korttelin 308 tontille 1 voisi tulla uusia asukkaita noin 10*.</p> <p>*Perustuu Tilastokeskuksen tietoon koko kunnan väkiluvusta ja asuntokuntien määrästä vuonna 2018 (2,5 asukasta/asuntokunta).</p>
Ekologisuus ja taloudellisuus	<p>Alue liittyy olemassa olevaan tieverkkoon ja alueella on olemassa vesi- ja viemäriverkko.</p> <p>Lammasniemen alueen kunnallistekniikan rakentaminen ja uusien virkistysalueiden ja -palvelujen toteuttaminen aiheuttavat kunnalle merkittäviä kustannuksia. Jos asuinkorttelit jäävät toteutumatta, on mahdollista, että myöskään virkistyskäyttöalueiden ja -palveluiden kehittämiseen ei ole mahdollisuutta eikä siihen ei ryhdytä.</p> <p>Tuonenojan kehittäminen ravinteita pidättävänä alueena parantaa vesien laatua kaava-alueella laajemmalla alueella.</p> <p>Maaperän vuoksi osassa asemakaava-alueita rakennusten perustaminen edellyttää paaluttamista. Yksittäisillä rakennuspaikoilla olevilla korkeammilla rakentamiskustannuksilla ei ole merkittävää vaikutusta tarkasteltaessa koko kaavan taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä.</p>
Ihmisten elinolot ja elinympäristö	<p>Asuinkorttelit tarjoavat mahdollisuuden asua Vesilahden Kirkonkylässä järven rannalla. Lammasniemen virkistyspalvelut tukevat sekä nykyisten että tulevien asukkaiden viihtyisyyttä.</p>
Virkistys	<p>Kaava mahdollistaa alueen virkistyskäytön jatkumisen ja luo monipuolisia mahdollisuuksia virkistystoimintojen kehittämiseen.</p> <p>Virkistykseen soveltuvia alueita ovat kaavaluonnoksessa lähivirkistysalueet (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), uimaranta-alue (VV) sekä jokamiehenoikeuksiin perustuvat metsä- ja ranta-alueille sijoittuva maa- ja metsätalousalueet (M ja MY-1). Näiden alueiden osuus koko kaava-alueen pinta-alasta on 65 %.</p> <p>Uudet asumiseen osoitetut tontit eivät heikennä alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia ja niiden kehittämistä. Virkistyskäyttö ja asuinrakentaminen eivät ole toisiaan pois sulkevia elementtejä alueen kehittämisessä. Koko kaava-alueen rantaviivan pituus on 2191 metriä, josta uusien asuinrakentamiseen osoitettujen kortteleiden rantaviivan pituus on 303 metriä/ 14% koko rantaviivan pituudesta.</p>



Havainnekuva Lammasniemen virkistyskäytön kehittämismahdollisuuksista.

Asemakaava sekä turvaa että parantaa Lammasniemen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Alueen kehittäminen luo kunnalle ja kuntalaisille uudenlaisia mahdollisuuksia virkistyspalveluihin.

Asemakaavassa Lammasniemi on osoitettu pääosin virkistysalueeksi. Kaava mahdollistaa alueen virkistystoimintojen kehittämisen ja uusien virkistystoimintojen sijoittumiseen alueelle. Lammasniemen länsiosan metsäisillä alueilla virkistysalueen, ulkoilureittien sekä lintutornien tai -lavojen toteuttaminen edellyttää, että huomioidaan alueen luonnonolosuhteet. Alueelle on tarpeen laatia toteuttamissuunnitelma, jossa määritetään tarkemmin ulkoilureittien ja lintutornien tai -lavojen sijainnit sekä toteuttamistapa. Osa polkuverkostosta on tarpeen toteuttaa pitkospuina. Toteuttamisessa on mahdollista hyödyntää vesilahtelaisten yhteisöllisyyttä ja talkoohenkeä sekä paikallista luontotietoutta.

Uimaranta on mahdollista siirtää Lammasniemeen paikkaan, jossa veden laatu on uimisen kannalta parempaa.



Havainnekuva Kurkiniityntien alueen virkistyskäytön kehittämismahdollisuuksista.

Kurkiniityntien alueella ranta-alueiden lähivirkistysalueet mahdollistavat helposti saavutettavia ja monipuolisia virkistysmahdollisuuksia alueella.

Kurkiniityntien alueen lähivirkistysalueet tarjoavat mahdollisuuden kehittää aluetta esteettömänä, jolloin se tarjoaisi mahdollisuuden virkistystätymiseen myös liikuntarajoitteisille ja vanhuksille. Alueelle on mahdollista toteuttaa esteettömänä esim. nuotiopaikka, kota tai laavu.

Alueelle on mahdollista sijoittaa matonpesupaikka paikkaan, jossa on saatavana puhdasta vettä.

Asukkaille varattu venevalkama-alue parantaa asukkaiden virkistyskäyttömahdollisuuksia.

<p><b>Liikenne</b></p>	<p>Kaava edellyttää Kurkiniityntien rakentamista.</p> <p>Lammasniemen kehittäminen lisää liikennettä Lammasniementiellä ja Rautialantiellä.</p> <p>Joukkoliikenne kulkee Rautialantiellä, jolta kaava-alue on hyvin saavutettavissa. Kaava tukee joukkoliikenteen käyttöä.</p> <p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie parantaa liikenneturvallisuutta. Lammasniementien katualueen kokonaisleveydeksi tulee silloin 14-21 metriä. Yksityiskohtainen suunnittelu kuuluu katusuunnitelman</p>
------------------------	--

	<p>laatimiseen. Katusuunnitelman laatimisen yhteydessä voidaan tarkemmin selvittää, kummalla puolella katualuetta kevyen liikenteen väylä olisi toimivampi ja turvallisempi, sekä sovittaa ajokaistat ja kevyen liikenteen väylä olemassa olevaan ympäristöön. Haasteellista tulevassa katusuunnittelussa on, miten paikoin kapealle katualueelle voidaan sijoittaa sekä ajorata että pp-väylä.</p>
Liikenne/ veneily	<p>Kaava mahdollistaa venesataman merkittävän kehittämisen. Tankkauspiste ja huoltorakennus parantaisivat sataman palvelutasoa merkittävästi. Lammasniemen virkistystoiminnot tukevat ja parantavat venesataman käytettävyyttä ja toimintaedellytyksiä.</p> <p>Venesataman kehittäminen voi lisätä liikennettä vesialueella ja Lammasniemessä venesataman alueella.</p>
Luontoarvot	<p>Asemakaava mahdollistaa alueelle laaditussa luontoselvityksessä osoitettujen erityisten luontoarvojen säilymisen.</p> <p>Kaavaa laadittaessa on tunnistettu alueen ja sen lähialueiden merkitys luonnon ja linnuston kannalta. Asemakaavan asumiseen ja muihin toimintoihin osoitettujen alueiden sijainnissa ja laajuudessa on huomioitu vaikutukset luontoarvoihin ja linnustoon.</p> <p>Linnuston kannalta erityisen merkittävä on Sakois-tenlahden puoleinen Lammasniemen länsiranta, joka rajoittuu FINIBA-alueeseen. Luonnon ja linnuston kannalta tärkeimmille alueille on annettu kaavamääräys, jonka mukaan alueella tulee huomioida luonnonympäristön erityisyyden ja monimuotoisuuden säilymisedellytykset.</p> <p>Näille alueille suositellaan laadittavaksi käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa huomioidaan luonnonympäristö ja virkistyskäyttö.</p> <p>Linnusto on huomioitu erityisesti antamalla kaavassa yleismääräys, jonka mukaan virkistysalueiden, ulkoilureittien, lintutornien -/lavojen ja yleisten alueiden toteuttamisessa tulee huomioida alueen linnuston elinolosuhteiden ja pesimäympäristön säilyminen.</p> <p>Virkistysalueet ja kaavaan ohjeellisena osoitetut ulkoilureitit sekä lintutornit tai -lavat luovat mahdollisuuksia luontoa huomioivien virkistystoimintojen toteuttamisen alueella sekä mahdollisuuden luontoelämysten tarjoamiseen ja luontotietouden lisäämiseen.</p>
Polttoaineen jakeluaseman ja sataman ympäristövaikutukset	<p>Venesataman ja siihen liittyvän polttoaineen jakelupisteen osoittaminen kaavassa mahdollistavat venei-</p>



lyyn liittyvien mahdollisten ympäristöhaittojen paremmat hallinta- ja valvontamahdollisuudet esim. onnettomuuksien ja polttoainevuotojen osalta.

Laajuudesta ja vaikutuksista riippuen toiminta voi olla ympäristöluvanvaraista.

Lisääntyvä veneily voi aiheuttaa alueella meluhaittoja.

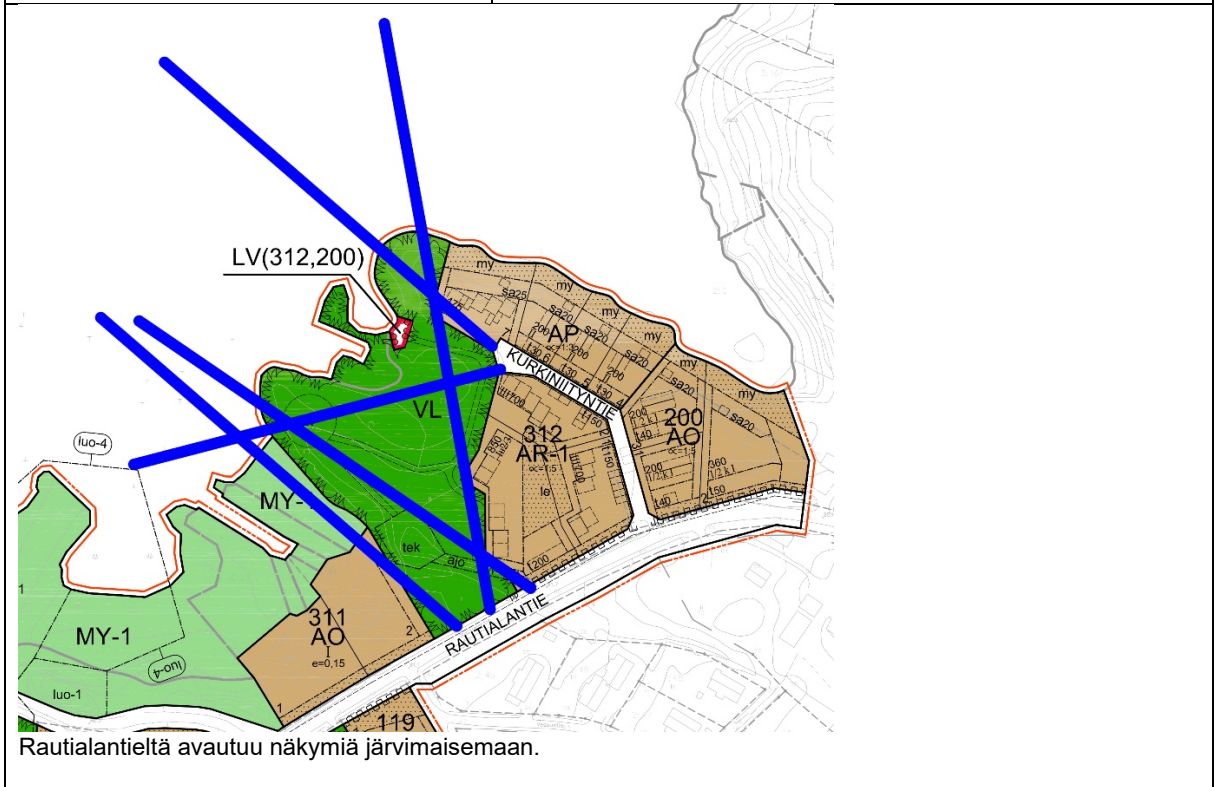
**Kulttuurimaisema**

Vesilahden valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuurimaisemassa erityisenä arvotekijänä merkittävä osa maisema-alueen arvoa ovat näkymät vesistöön.

Toteutuessaan kaava muuttaa rantamaisemaa ja näkymiä vesistöön Kurkiniityn alueella ja Lammasniemessä.

Kaava-alueella merkittävimmäksi valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa ilmentäväksi alueeksi on tunnistettu Kurkiniityn peltomaiseman yli järvelle avautuva maisema, jonka säilymistä on kaavassa mahdollistettu korttelialueiden rajaamisella siten, että Rautialantieltä on mahdollista avautua jatkossakin maisemia kohti järvimaisemaa.

Lammasniemessä näkymät järvelle estyvät osittain korttelien 313 ja 314 kohdalta. Kyseinen alue ei ole valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman kannalta erityisen tyypillistä tai merkittävää.



Kulttuurihistorialliset ja arkeologiset arvot

Kaava mahdollistaa Sinisalon kiinteistön kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen. Kaavassa on määrätty erikseen pihapiirin säilyttämisestä, olemassa olevien rakennusten suojelusta rakennuskohtaisesti ja uudisrakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön. Lisäksi on määrätty, että korttelia koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviraston kanssa.

Kaava mahdollistaa Hussun historiallinen asuinpaikan säilymisen kokonaisuudessaan.












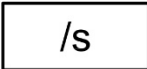

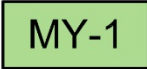


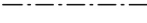
Asemakaavan vaikutukset Hussun talon kulttuurihistoriallisten arvoihin. Uudisrakentaminen on osoitettu korttelin eteläosaan, mikä mahdollistaa tontilla sijaitsevat aikaisempaan asutukseen liittyvien mahdollisesti 1500-luvulta peräisin olevien rakenteiden säilymisen pääosin. Mahdollinen rakennuksen pohja tontin eteläosassa (sininen kaariviiva) saattaa jäädä osin talousrakennuksen rakennusalan alle. Talousrakennuksen toteutumiseen liittyy riski, että kulttuurihistoriallisesti arvokas rakenne saattaa tuhoutua ainakin osittain. Talousrakennuksen rakennuspaikkaa on mahdollista arvioida tarkemmin rakennuspaikalla toteutusvaiheessa.




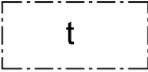
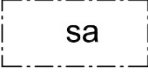
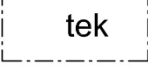
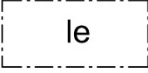


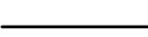
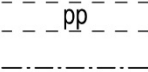
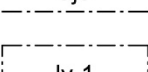
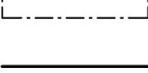


Elinkeinoelämä

Kaava luo mahdollisuuksia virkistystoimintaan ja asumiseen liittyvien yritysten sijoittamiseen alueelle. Virkistystoimintaan liittyvää yritystoimintaa voisivat olla esimerkiksi pienvenesataman palvelut, veneiden talvisäilytys, uimarannan kioski sekä Lammasniemen sauna-, urheilu- ja vapaa-aikapalvelut.

Asumista palvelevaa yritystoimintaa on mahdollista sijoittaa Kurkiniityn alueelle.

## 5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

	Asuinpientalojen korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettuja kerho-, sauna- tai harrastetiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Kerrosalasta voidaan korkeintaan 15% käyttää asumista tukevia yksityisiä tai julkisia lähipalveluja, hoivapalveluja tai tuetun asumisen palveluja varten.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Uimaranta-alue.
	Venesatama. Alueelle on sallittua sijoittaa veneilyä palveleva polttoaineen jakeluasema ja veneilyä palvelevia rakennuksia.
	Yleinen pysäköintialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelissa sijaitsee arkeologinen kulttuuriperintökohde, Hussun historiallinen asuinpaikka. Korjaus- ja muutostyöt sekä uudisrakentaminen tulee sovitaa alueen rakennettuun ympäristöön. Uudisrakennusten tulee sopeutua olemassa oleviin rakennuksiin mittakaavan, muodon, materiaalien ja ulkoväriytyksen osalta. Pihapiirin historialliset ja maisemalliset ominaispiirteet, kuten historialliset rakennukset, rakenteet ja kiviaita tulee säilyttää. Korttelia koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.
	Maa- ja metsätalousalue.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella tulee ottaa huomioon arvokkaat luontokohteet, alueen merkitys eläinten kulkureittinä sekä luonnonympäristön erityisyyden ja monimuotoisuuden säilymisedellytykset. Alueelle suositellaan laadittavaksi käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa huomioidaan luonnonympäristö ja virkistyskäyttö.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin raja.
	Osa-alueen raja.
<b>308</b>	Korttelin numero.
<b>1</b>	Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
LAMMASNIE	Kadun nimi.
<b>200</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.
<b>1/2 k I</b>	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

$I u \frac{2}{3}$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
$e=0,15$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
$\infty=1:2$	Kattokaltevuus.
	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
	Kunnallisteknisten laitteiden sijoituspaikaksi varattu alueen osa.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Istutettava/ luonnotilaisena säilytettävä alueen osa.
	Katu.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie/ ulkoilureitti.
	Ajoyhteys.
	Venevalkama-alue, joka on tarkoitettu pääasiassa soutuveneille ja pienille moottoriveneille. Alueen toteuttamisessa tulee huomioida alueen merkitys osana luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta ja alueelle mahdollisesti laaditut hoitosuunnitelmat.
	Katualueen näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
<b>(200/1)</b>	Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit ja rakennuspaikat, joiden käyttöön alue on varattu.

sr-1

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennus kertoo edustavasti oman aikansa rakennusperinteestä ja Vesilahden asutushistoriasta. Rakennuksen korjaustoimissa tulee käyttää perinteisiä rakennusmateriaaleja ja rakennustapoja. Alkuperäiset ja vanhat rakennusosat tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

sr-2

Suojeltava rakennus. Rakennus on merkittävä osa pihapiirin kokonaisuutta ja kertoo oman aikansa pihapiirin toiminnoista. Rakennus tulisi säilyttää tärkeänä osana pihan kokonaisuutta. Rakennuksen korjaustoimissa tulee käyttää perinteisiä rakennusmateriaaleja ja rakennustapoja. Alkuperäiset ja vanhat rakennusosat tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulla rauhoitetun kynäjalavan kasvupaikka ja/tai mahdollinen Metsälain 10§:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö.

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainittujen lepakoiden esiintymisaluetta.

luo-3

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue on vesilinnustolle erityisen tärkeä elin- ja pesimisympäristö, jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen merkitystä lintujen elinolosuhteiden kannalta.

luo-4

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee vesien laadun ja alueen monimuotoisuuden kannalta tärkeä kosteikko. Alueelle suositellaan laadittavaksi kosteikkosuunnitelma, jossa huomioidaan alueen soveltuvuus maatalouden ravinnekuormituksen vähentämiseen.

my

Alueen osa, jolla on erityisiä maisema-arvoja. Alue tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.

vr

Ohjeellinen alueen osa, jolle on sallittua sijoittaa ulkoilua ja retkeilyä palvelevia rakennelmia.

lito

Ohjeellinen alueen osa, jolle on sallittua sijoittaa lintutorni/-lava.

#### Yleismääräykset:

Autopaikkoja on varattava AO-korttelialueilla 2 ap/ asunto, AP- ja AR- korttelialueilla 1 ap/asunto sekä palveluasuntoja varten vähintään 1 ap / 2 asuntoa.

Alueen toteuttaminen edellyttää hulevesisuunnitelman laatimista alueelle.

Alueella edellytetään kiinteistökohtaista hulevesisuunnitelman laatimista ja hulevesien käsittelyä.

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

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

Virkistysalueiden, ulkoilureittien, lintutornien -/lavojen ja yleisten alueiden toteuttamisessa tulee huomioida alueen linnuston elinolosuhteiden ja pesimäympäristön säilyminen.

Kaavan toteuttamisessa tulee noudattaa alueelle laadittuja rakentamistapaohjeita.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### Rautialantien kevyen liikenteen väylä

Varsinainen toteuttamista ohjaava tien suunnittelu tehdään asemakaan hyväksymisen jälkeen katusuunnitelmassa.

### Venesataman polttoaineen jakelupiste

Polttoaineen jakelupisteen perustaminen edellyttää ympäristönsuojelulain ja jätelain säädösten huomioimista.

### Rakentaminen entisen varikon alueella

Rakentamisen yhteydessä kaivutöitä tehtäessä on rakennusjätteitä tai asfalttia sisältävä maa-aines huomioitava maa-aineksen käsittelyssä.

### Rakentaminen Lammasniementien eteläpuolelle

Rakentamisen jatkosuunnittelua varten on alueella tehtävä tarkentavia maaperätutkimuksia jokaisella rakennuspaikalla. Kohteille on laadittava pohjarakennesuunnitelmat ja pinnantasaus-, sekä kuivatussuunnitelmat.

### Lammasniementien rumpu/silta

Lammasniementien rummun/sillan kunto on selvitettävä ja mahdollisesti rumpu on syytä suurentaa ja saneerata kestävyuden takaamiseksi.

### Virkistysalueet

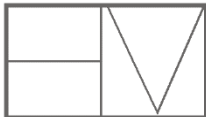
Lammasniemen länsiosaan on tarpeen laatia toteuttamissuunnitelma, jossa määritetään tarkemmin ulkoilureittien ja lintutornien tai -lavojen sijainnit sekä toteuttamistapa.

Nokiolla 5.3.2021

Helena Väisänen

Arkkitehti SAFA

Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen