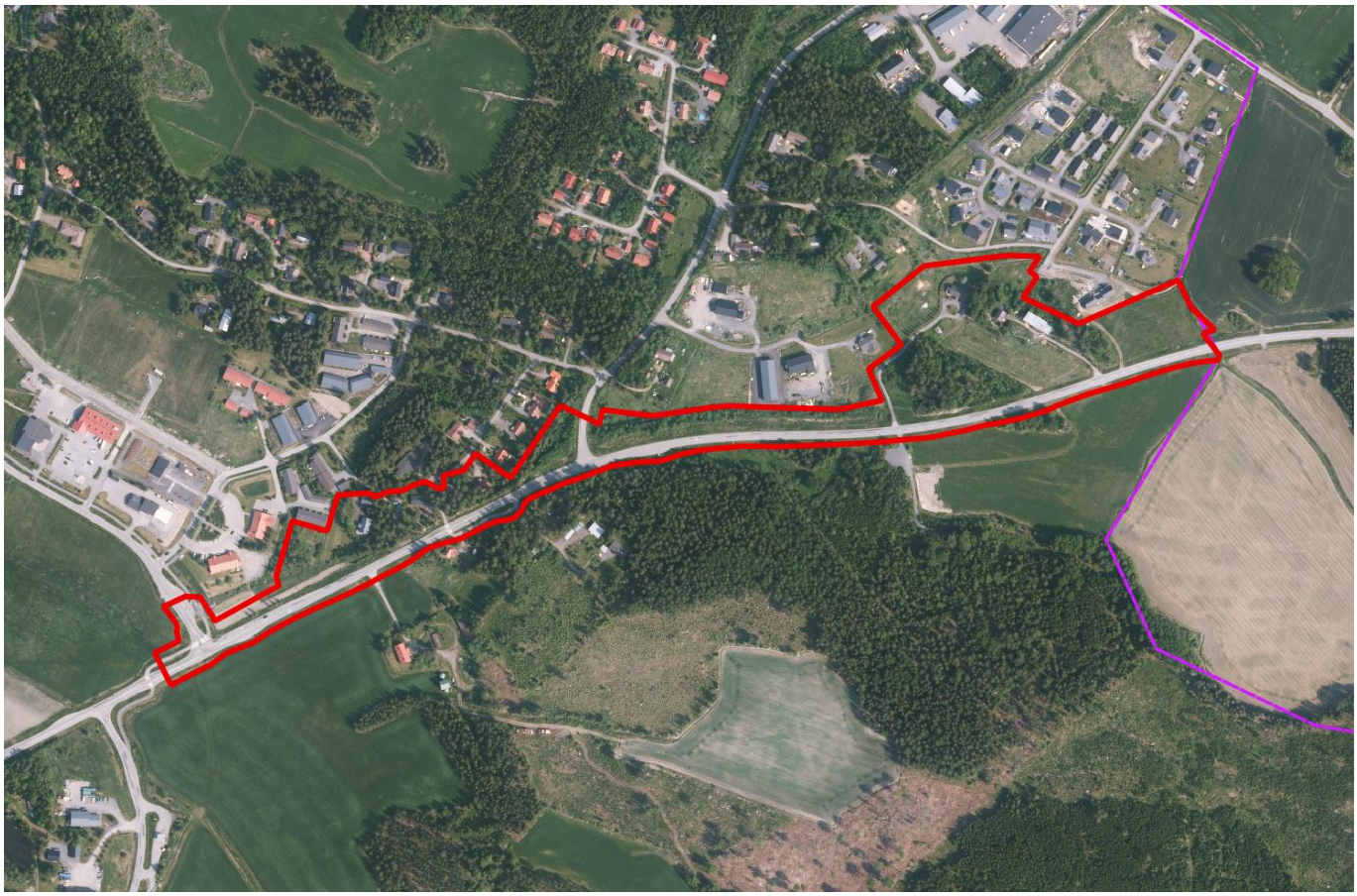
# Kaavaselostus

## Vesilahdentien (maantie 301) jalkakäytävän ja pyörätien asemakaava ja asemakaavamuutos



**Päiväys** 3.11.2026
**Tekijä** Hanna Töykkälä
Jenny Jungar

# Sisältö


Kaavakartta ..... 3
Liitteet ..... 3
Muut kaavaan liittyvät asiakirjat ..... 3

1. Perus- ja tunnistetiedot ..... 4
1.1 Kaava-alueen sijainti ..... 4
1.2 Kaavan tarkoitus ..... 4

2. Tiivistelmä ..... 5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet ..... 5
2.2 Asemakaava ..... 5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen ..... 5

3. Lähtökohdat ..... 6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ..... 6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus ..... 6
3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema ..... 6
3.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö ..... 8
3.1.4 Rakennettu ympäristö ..... 8
3.1.5 Liikenne ..... 10
3.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt ..... 10
3.1.7 Maanomistus ..... 10
3.2 Suunnittelutilanne ..... 10
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ..... 10
3.2.2 Maakuntakaava ..... 11
3.2.3 Yleiskaava ..... 14
3.2.4 Asemakaavat ..... 18
3.2.5 Maantien 301 jalkakäytävä ja pyörätie välille Rautialantie-Toutosentie, Vesilahti ja Lempäälä ..... 19
3.2.6 Pohjakartta ..... 20

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ..... 20
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja vireilletulo ..... 20
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö ..... 20
4.2.1 Osalliset ..... 20
4.2.2 Viranomaisyhteistyö ..... 20
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt ..... 20
4.3 Asemakaavan tavoitteet ..... 21
4.4 Kaavaluonnoksesta ehdotukseen ..... 21

5. Asemakaavan kuvaus ..... 21
5.1 Kaavan rakenne ..... 21

5.1.1 Mitoitus ..... 21
5.1.2 Palvelut ..... 21
5.2 Aluevaraukset ..... 22
5.2.1 Muut alueet ..... 22
5.3 Kaavan vaikutukset ..... 22
5.4 Ympäristön häiriötekijät ..... 23
5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset ..... 23
5.6 Nimistö ..... 23

6. Asemakaavan toteutus ..... 23
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ..... 23
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus ..... 23
6.3 Toteutuksen seuranta ..... 23

# Kaavakartta

| | |
|---|---|
| Asemakaavakartta, luonnos 1:2000 | 3.11.2026 |

# Liitteet

| | |
|---|---|
| Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) | 09.10.2023, tark. 3.11.2026 |
| Liite 2. OAS, vastineraportti | 3.11.2026 |
| *Seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)* | *pv.kk.vvvv* |

# Muut kaavaan liittyvät asiakirjat

Maantien 301 jalkakäytävä ja pyörätie välille Rautialantie-Toutosentie, Vesilahti ja Lempäälä, tiesuunnitelma. Sisä-Suomen Elinvoimakeskus ja Finnmap Infra Oy 2026.

Jalkakäytävän ja pyörätien rakentaminen maantien 301 varrelle välille Rautialantie-Toutosentie: Luontoselvitys. Envibio 2023.

Maantie 301, kevyenliikenteenväylän suunnittelualueen arkeologinen inventointi 2024. Heilu Oy.

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Vesilahdentien (maantie 301) jalkakäytävän ja pyörätien asemakaava ja asemakaavamuutos

Asemakaavan muutos koskee Vesilahden kunnan Kirkonkylän alueen kortteleita 154 ja 156, niihin liittyviä liikenne- ja katualueita, suojaviheraluetta sekä Virolaisen alueen korttelia 200 ja siihen liittyviä maa- ja metsätalousalueita.

## 1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Vesilahden kunnassa, keskustaajaman eteläpuolella (Kuva 1). Alue käsittää Vesilahdentien (maantie 301) Rautialantien ja Lempäälän kunnan rajan välisen alueen n. 1,2 km pituudelta. Kaava-alueeseen kuuluvat lisäksi Rautialantien ja Kaakilanmutkan risteysalueet sekä jalankulku- ja pyöräily-yhteys Puotipolulta Vesilahdentielle. Kaava-alueen pinta-ala on noin 9,4 ha.




Kuva 1. Kaava-alue likimääräinen sijainti merkittynä punaisella. (Taustakartta © Maanmittauslaitos 2023.)

## 1.2 Kaavan tarkoitus

Tavoitteena on laatia asemakaava ja asemakaavan muutos, joka mahdollistaa LT-alueen (yleisen tien alueen) muodostumisen siten, että Vesilahdentien pohjoispuolelle voidaan mahduttaa elinvoimakeskuksen suunnitelman mukaisesti yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Tarkoituksena on lisäksi kaavoittaa Kaakilanmutkan asemakaavoittamaton risteysalue sekä tarkistaa Puotipolun Vesilahdentielle johtavan katuosuuden sijainti ja kaavamerkintä sekä maantien muut liittymätarpeet. Samalla tarkistetaan asemakaavoitettujen AO- ja AL-tonttien rakennusoikeuden määrä ja rakennusalojen rajat niiltä osin, kun jalkakäytävän ja pyörätien rakentaminen vaikuttaa tonttien pinta-aloihin.

# 2. Tiivistelmä

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena alueidenkäyttölain (AKL) 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 30.10.2023 § 168 kaavoituspäätös (Kunnanhallitus)
- 15.11.2023 Kuulutus vireilletulosta
- 15.11.2023–18.12.2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä (AKL 63 §)
- pv.kk.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaluonnoksen käsittely
- pv.kk.–pv.kk.vvvv Asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §)
- pv.kk.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.kk.–pv.kk.vvvv Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.kk.vvvv § xx Kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.kk.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

## 2.2 Asemakaava

Tarkoituksena on laatia asemakaava ja asemakaavan muutos, joka mahdollistaa LT-alueen (Yleisen tien alueen) muodostumisen siten, että Vesilahdentien pohjoispuolelle voidaan mahduttaa elinvoimakeskuksen suunnitelman mukaisesti jalkakäytävä ja pyörätie.

Tarkoituksena on tämän lisäksi kaavoittaa Kaakilanmutkan kaavoittamaton risteysalue LT-alueeksi, tarkistaa Puotipolun Vesilahdentielle johtavan katuosuuden sijainti ja kaavamerkintä sekä maantien liittymätarpeet. Lisäksi tarkistetaan Vesilahdentien pohjoispuolen asemakaavoitettujen AO- ja AL-tonttien rakennusoikeuden määrä niiltä osin, kun jalkakäytävän ja pyörätien rakentaminen vaikuttaa tonttien pinta-aloihin.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman sekä jalkakäytävän ja pyörätien tie-suunnitelman valmistuttua. Toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

# 3. Lähtökohdat

## 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

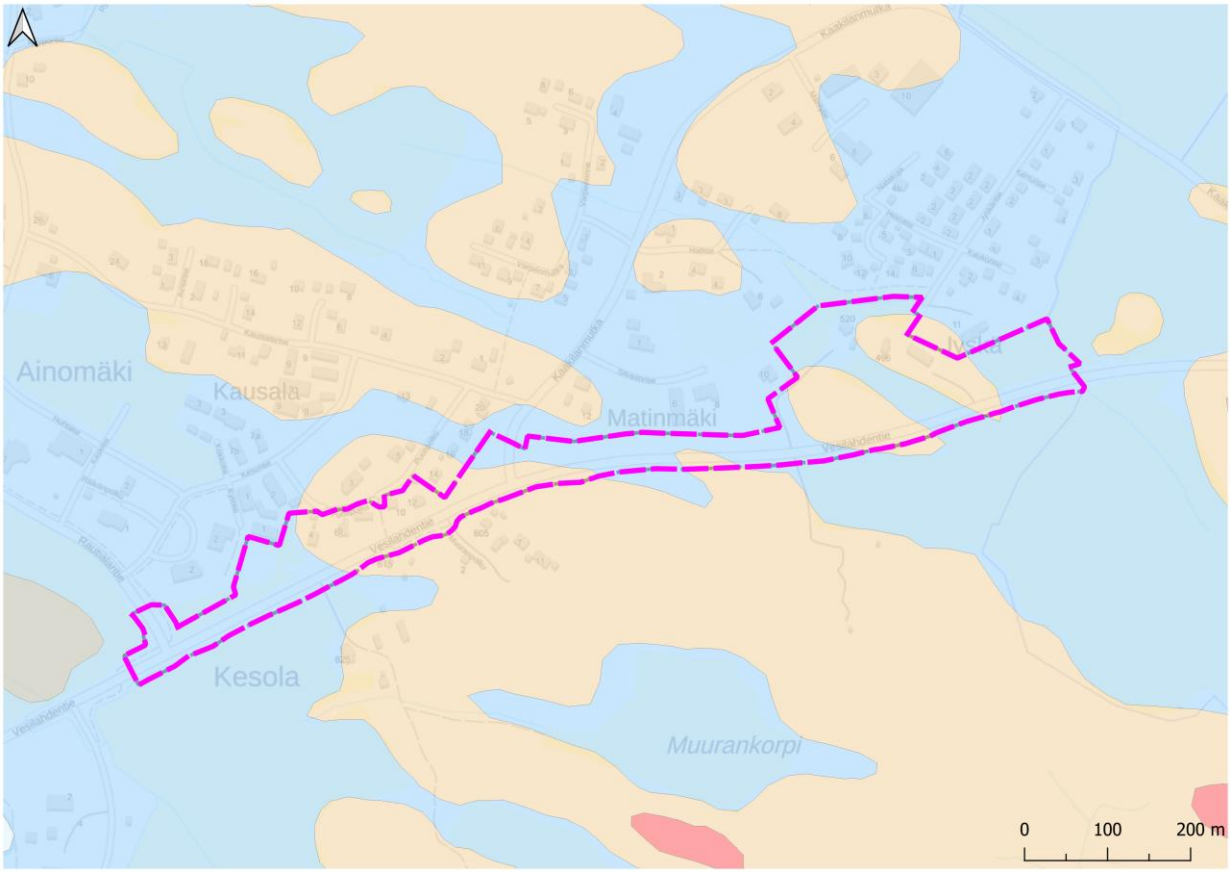
Alueen pohjoispuolella sijaitsee Vesilahden taajaman asemakaavoitettua aluetta. Kaava-alueella Vesilahdentien pohjoispuolella on pientaloasutusta, maatalousaluetta ja suojaviheraluetta. Kaakilanmutkan itäpuolella on noin 300 metriä pitkä uudehko meluvalli. Vesilahdentien eteläpuoli on tyypillistä maantien reuna-alueen asemakaavoittamatonta maa- ja metsätalousaluetta, jolla sijaitsee muutamia asuinrakennuksia.

Tampereen joukkoliikenteen runkobussilinja kulkee Vesilahdentietä, samoin Tampereen seudullinen pääpyöräreitti. Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Vesilahden kulttuurimaisema).

Kaava-alueella sijaitsevat Vesilahden kunnan omistamat kiinteistöt 922-431-6-16 ja 922-431-13-25, osa kunnan omistamista kiinteistöistä 922-410-8-14, 922-431-6-55 ja 922-431-13-42 sekä osa Vesilahden seurakunnan omistamasta kiinteistöstä 922-431-1-24. Muut alueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

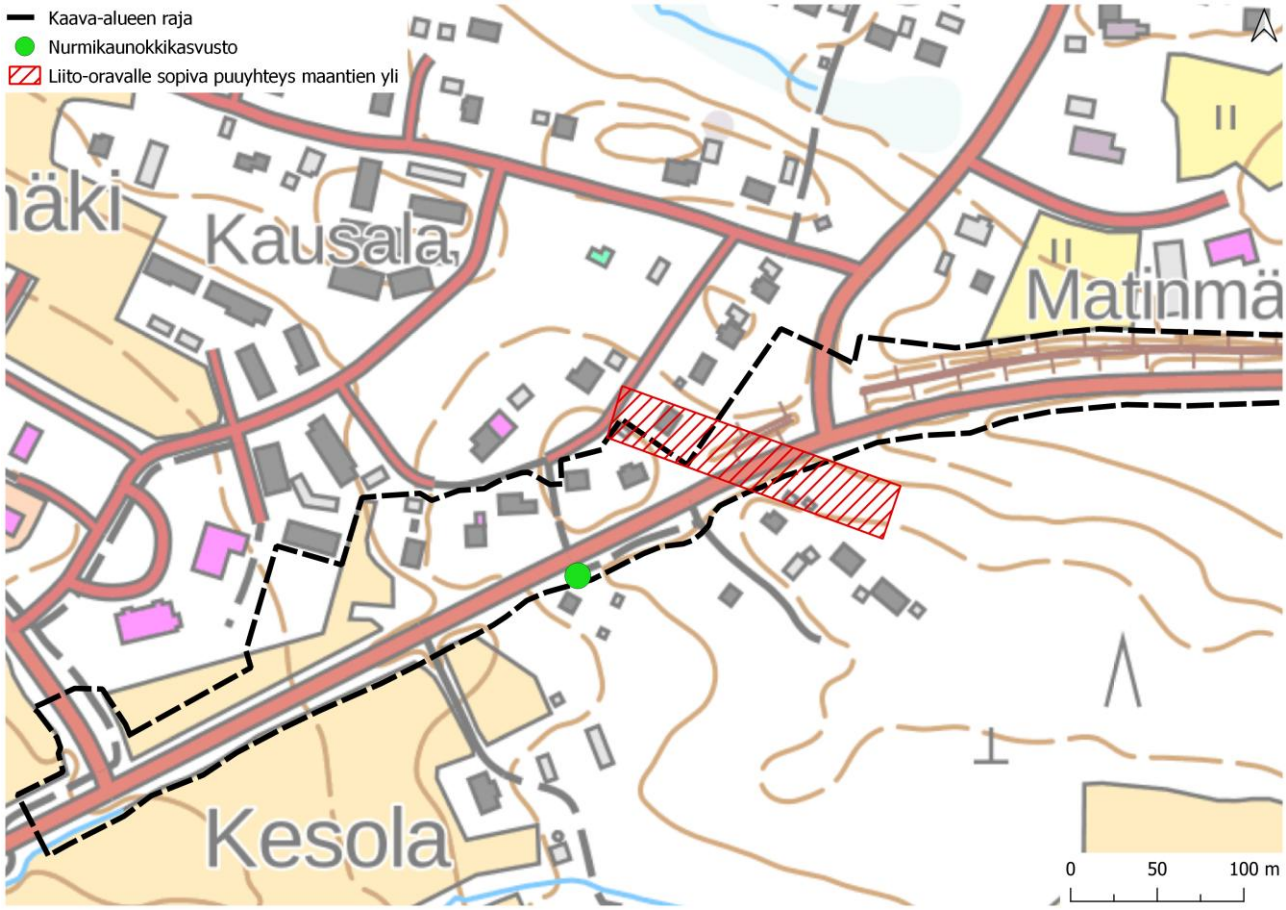
### 3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Kaava-alueella, tien molemmin puolin on peltoalueita, metsiköitä ja niittyä. Alueen keskiosassa on tavanomaista omakotiasutusta ja tien pohjoispuolella, Kaakilanmutkan risteyksestä itään uudehko, noin n. 300 m pituinen meluvalli. Topografialtaan kaava-alueen itä- ja länsiosa ovat sen keskiosaa matalammalla, noin 86 m mpy. Alueen keskiosa Kaakilanmutkan risteysalueen molemmin puolin kohoaa vajaa 10 m korkeammalle kuin suunnittelualueen itä- ja länsiosat. Maaperältään alue on savea ja hiekkamoreenia (Kuva 2).




Kuva 2. Alueen maaperä on savea (vaaleansininen) ja hiekkamoreenia (vaaleanruskea). Kaava-alueen raja violetilla. (Lähde: GTK, taustakartta © Maanmittauslaitos 2023.)

Jalkakäytävän ja pyörätien suunnitelman luontoselvityksessä (Korvenpää 2023) esitetään liito-oravalle sopivia puustoyhteyksiä maantien yli. Yksi näistä sijaitsee kaava-alueella, Kaakilanmutkan risteyksestä länteen. Tässä kohdassa tien kummallakin puolella on pientaloasutusta puutarhoineen ja taajamametsää. Hieman tästä puustoyhteydestä länteen, suojatien vieressä Vesilahdentien eteläpuolella esiintyy seudulla melko harvinaista nurmikaunokkia (elinvoimainen). (Kuva 3.)



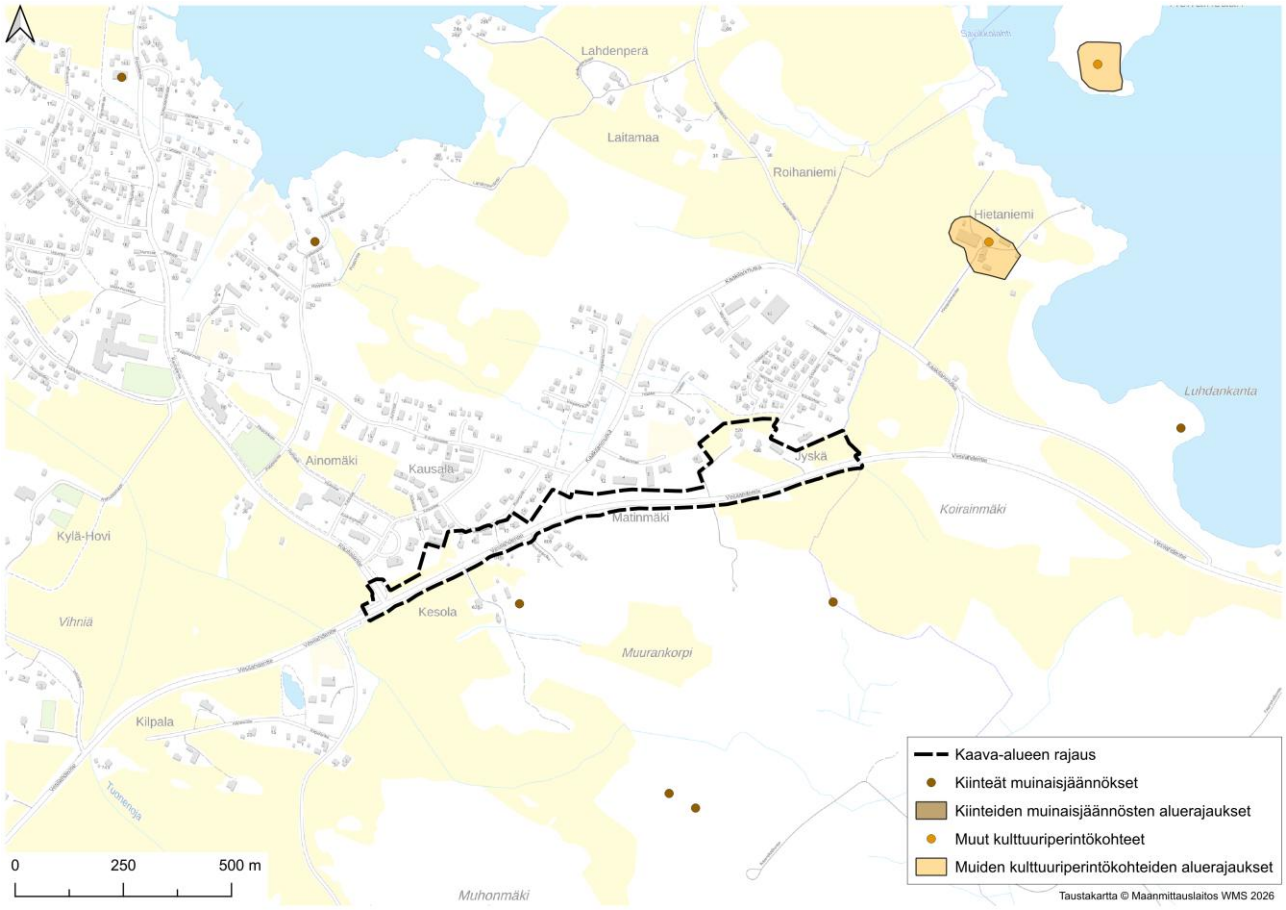

Kuva 3. Luontoselvityksen kohteet. (Maastokartta © Maanmittauslaitos 2023.)

Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -palvelun karttapalvelu KARPALOn tai muiden käytössä olevien aineistojen mukaan alueella ei ole suojelualueita tai erityisiä luontoarvoja.

### 3.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAMA 2021) Vesilahden kulttuurimaisema. Vesilahden kulttuurimaisema edustaa Keski-Hämeen historiallista maanviljelysmaisemaa, jota hallitsevat järvinäkymät.

Syken aineistojen perusteella alueella ei sijaitse rakennussuojelukohteita. Museoviraston aineistojen perusteella alueella ei sijaitse muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Lähialueella sijaitsee kiinteitä muinaisjäännöksiä ja muita kulttuuriperintökohteita (Kuva 4).




Kuva 4. Lähialueen muinaisjäännökset (lähde: Museovirasto 2.11.2026).

### 3.1.4 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on rakennuksia seuraavilla kiinteistöillä (esitetty seuraavan sivun kuvissa, Kuva 5 ja Kuva 6):

- Kiinteistö 922-410-8-7: asuinrakennus ja muu rakennus
- Kiinteistö 922-410-8-11: 1 asuinrakennus ja muu rakennus
- Kiinteistö 922-431-11-1: asuinrakennus/liikerakennus
- Kiinteistö 922-431-11-2: asuinrakennus
- Kiinteistö 922-431-11-3: asuinrakennus
- Kiinteistö 922-431-13-24: asuinrakennus ja muu rakennus
- Kiinteistö 922-431-3-0: asuinrakennus ja muu rakennus
  (Lähde: Liiteri 20.10.2026)

Kaava-alueella ei ole muita rakennuksia.



Kuva 5. Osa kaava-alueen rakennuksista. Kaava-alueen raja on merkitty mustalla katkoviivalla. Jalkakäytävän ja pyörätien suunnitelmaluonnoksen mukainen tiealueen raja on merkitty vaaleansinisellä katkoviivalla. (Ortokuva © Maanmittauslaitos 2023.)



Kuva 6. Kaava-alueen itäosan rakennukset. Kaava-alueen raja on merkitty mustalla katkoviivalla. Jalkakäytävän ja pyörätien suunnitelmaluonnoksen mukainen tiealueen raja on merkitty vaaleansinisellä katkoviivalla. (Ortokuva © Maanmittauslaitos 2023.)

### 3.1.5 Liikenne

Vesilahdentien päivittäinen liikennemäärä on 4 773 ajoneuvoa (2023). Tieto perustuu Väyläviraston avoimeen aineistoon. Tampereen joukkoliikenteen runkobussilinja kulkee Vesilahdentietä, ja kaava-alueella sijaitsevat Kaustalan pysäkit sekä Kesolan pysäkki. Kaava-alueen länsiosassa on suojatie.

Vesilahdentie kuuluu Tampereen seudulliseen pääpyöräreittiin (Tampere–Lempäälä–Vesilahti) sekä Pirkanmaan yhdistävään pyörämatkailun Järvien Reitit -reitistöön.

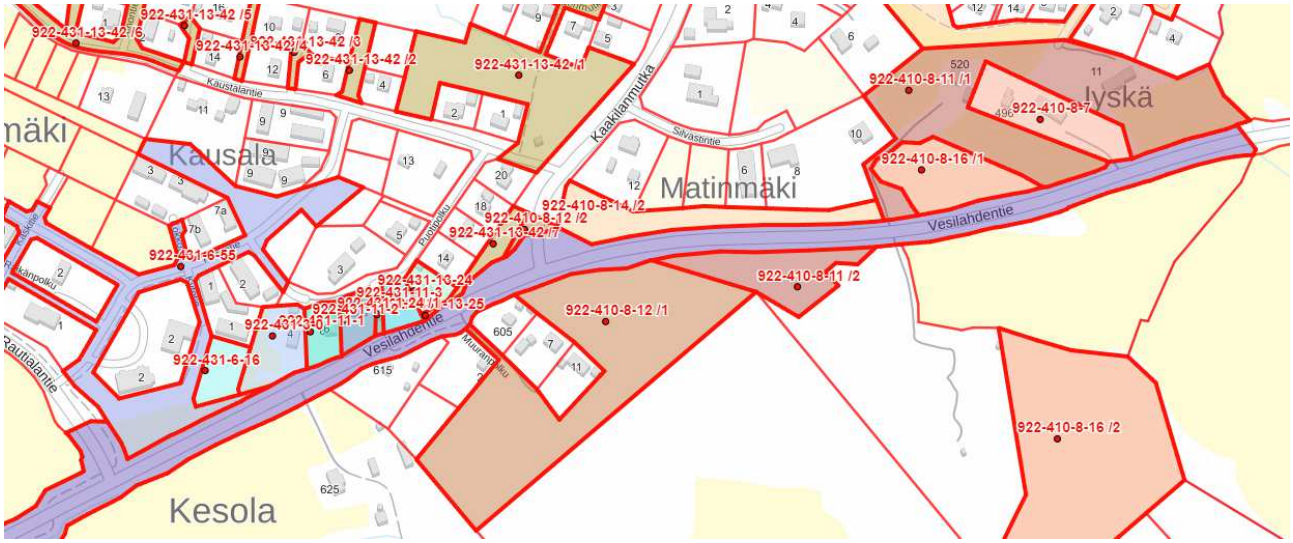
### 3.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella ei sijaitse ympäristönsuojelun kannalta erityisiä kohteita. Alueen liikenteeseen liittyvät ympäristöhäiriöt keskittyvät Vesilahdentiehen (liikennemelu).

### 3.1.7 Maanomistus

Kaava-alueella sijaitsee osa Suomen valtion omistamasta lunastusyksiköstä 922-895-2-3 (yleinen tie), Vesilahden kunnan omistamat kiinteistöt 922-431-6-16 ja 922-431-13-25, osa kunnan omistamista kiinteistöistä 922-410-8-14, 922-431-6-55 ja 922-431-13-42 sekä osa Vesilahden seurakunnan omistamasta kiinteistöstä 922-431-1-24.

Alueella sijaitsevat yksityisomistuksessa olevat kiinteistöt 922-431-3-0, 922-431-11-1, 922-431-11-2, 922-431-11-3 ja 922-431-13-24 sekä osa yksityisomistuksessa olevista kiinteistöistä 922-410-8-7, 922-410-8-11, 922-410-8-12 ja 922-410-8-16. Kiinteistöt on esitetty alla olevalla kartalla (Kuva 7).




Kuva 7. Kaava-alueen kiinteistöt Maanmittauslaitoksen karttapohjalla (2023).

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain (AKL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

### 3.2.2 Maakuntakaava

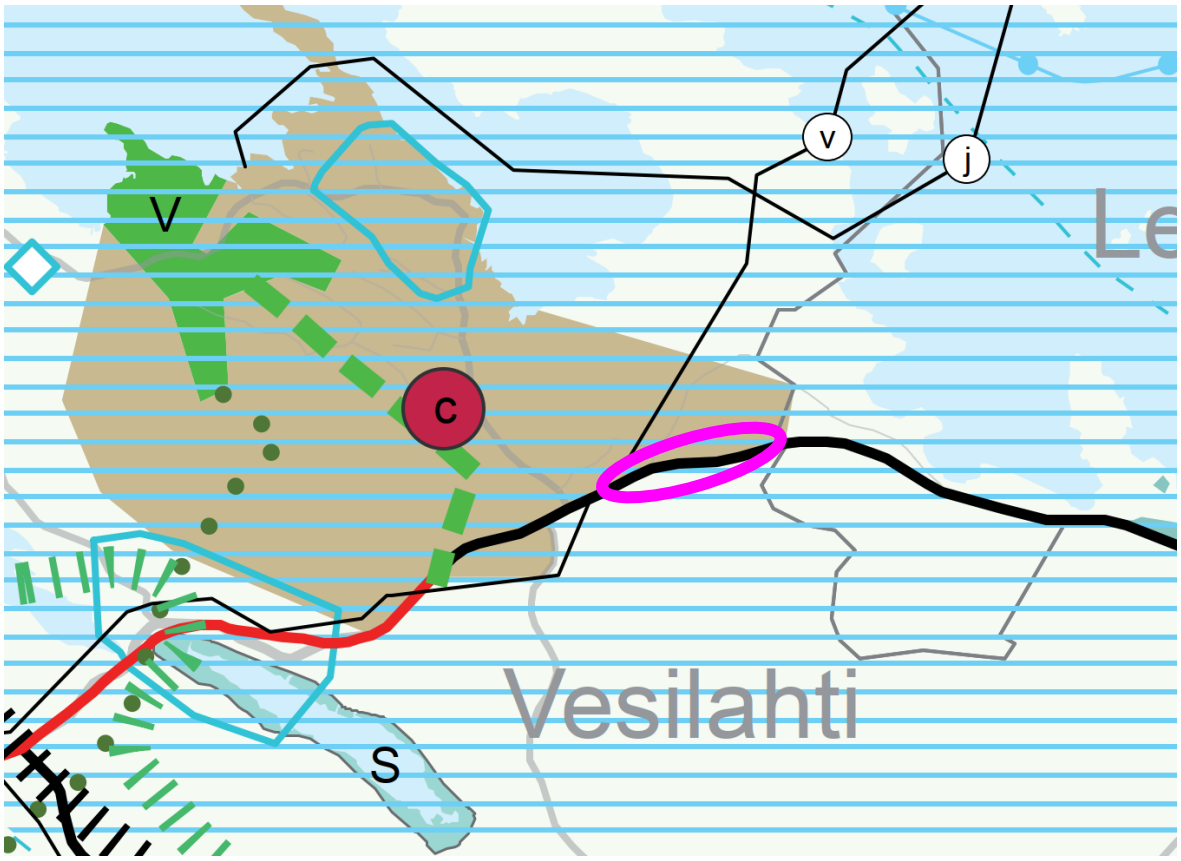
Kaava-alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymä, 8.6.2017 voimaan tullut **Pirkanmaan maakuntakaava 2040.**

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 7.4.2025 hyväksynyt **Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan**. Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 9.6.2025 (asiakohta 89) päättänyt määrätä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 pykälän mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevaa Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040.

Pirkanmaalla on valmisteilla **teollisuusteemaisen vaihemaakuntakaava (2. vaihemaakuntakaava)**. Kaavan tavoitteena on tukea tuotannollisen teollisuuden sijoittumisedellytyksiä Pirkanmaalle sekä mahdollistaa puhtaan teollisuuden investoinnit. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.5.–26.6.2025.

**Pirkanmaan maakuntakaava 2040**

Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavassa kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi osoitetulle alueelle sekä valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (Kuva 8). Vesilahdentie on osoitettu tärkeänä seutu- tai yhdystienä. Tien pohjoispuoli on osoitettu taajamatoimintojen alueena. Alueen läpi kulkee yhdysvesijohto. Lisäksi suunnittelua ohjaavat maakuntakaavan yleismääräykset.




Kuva 8. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Kaava-alueen likimääräinen sijainti merkitty violetilla.

| KAAVA-MERKINTÄ | MERKINNÄN SELITYS |
|---|---|
| kk6 | **Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.**<br><br>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, Lempäälän, 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.<br><br>*Kehittämissuositus:*<br><br>Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.<br><br>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen. |
| | **Taajamatoimintojen alue.**<br><br>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 virkistyksen ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.<br><br>*Suunnittelumääräys:*<br><br>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.<br><br>Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava 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.<br><br>- - |
| Ma<br><br>Mam | **Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.**<br><br>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).<br><br>*Suunnittelumääräys:*<br><br>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. |
| Mav | **Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.**<br><br>Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston vuoden 1995 periaatepäätöksellä valitut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.<br><br>*Suunnittelumääräys:*<br><br>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. |

**Tärkeä seutu- tai yhdystie.**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.

**Yhdysvesijohto.**

Merkinnällä osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.

**Keskustatoimintojen alue, paikalliskeskus.**

Kohdemerkinnällä osoitetaan palveluiltaan paikalliskeskustasoisten kuntien pääkeskusten likimääräinen sijainti. Alueella voi sijaita keskustahakuisia palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita, kauppaa, asumista ja työpaikkoja sekä niihin liittyviä liikennealueita ja puistoja.

- -

## Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava

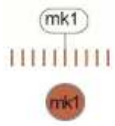
Asemakaava-alue sijoittuu Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa alueelle, jota koskien vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu olennaisia muuttuvia merkintöjä tai määräyksiä suhteessa alueella voimassa olevan Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

Asemakaava-aluetta koskevista maakuntakaavan 2040 merkinnöistä vaihemaakuntakaavalla on kumottu valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetyn ja/tai maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen merkintä sekä valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen merkintä. Vesilahden alue on näiden sijaan osoitettu osaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (VAMA 2021). Vesilahdentien eteläpuolelle on osoitettu maaseutuelinkeinojen kehittämisen kohdemerkintä, taajamatoimintojen alueen kaavamääräystä on muutettu ja koko maakuntaa koskevia yleismääräyksiä on muokattu.




Kuva 9. Ote Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella.

Kaava-aluetta koskevat muutokset Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 merkintöihin ja määräyksiin on lueteltu alla. Uudet merkinnät ja muutokset esitetään punaisella, ja poistetut yliviivattuna.

| KAAVA-MERKINTÄ | MERKINNÄN SELITYS |
|---|---|
| | **Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.**<br><br>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021).<br><br>Maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisemia ei osoiteta kaavakartalla silloin, kun ne sijoittuvat valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".<br><br>*Suunnittelumääräys:*<br><br>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen sekä uusien rakennuspaikkojen sijaintiin ja rakentamistapaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. |
|  | **Maaseutuelinkeinojen kehittämisen kohdealue.**<br><br>Merkinnällä osoitetaan maaseutualueita, joihin kohdistuu maakunnallisesti merkittäviä elinkeinoihin liittyviä alueidenkäytön kehittämistarpeita. Kohdemerkinnällä osoitetaan - - Vesilahden keskustan eteläpuolella sijaitseva alue.<br><br>*Kehittämissuositus:*<br><br>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää alueelle luonteenomaisten elinkeinojen ja energiantuotannon kehittymistä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää uusien toimintojen sekä alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristön arvojen yhteensovittamiseen.<br><br>- -<br><br>Vesilahden keskustan eteläpuoleisen alueen suunnittelussa varaudutaan uusiutuvan energiantuotannon ja siirtoverkostojen kehittämiseen sekä niihin liittyvään elinkeinotoimintaan. |
| | **Taajamatoimintojen alue.**<br><br>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 virkistyksen ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.<br><br>- -<br><br>*Suunnittelumääräys:*<br><br>Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistyksen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.<br><br>Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava 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.<br><br>**- -** |

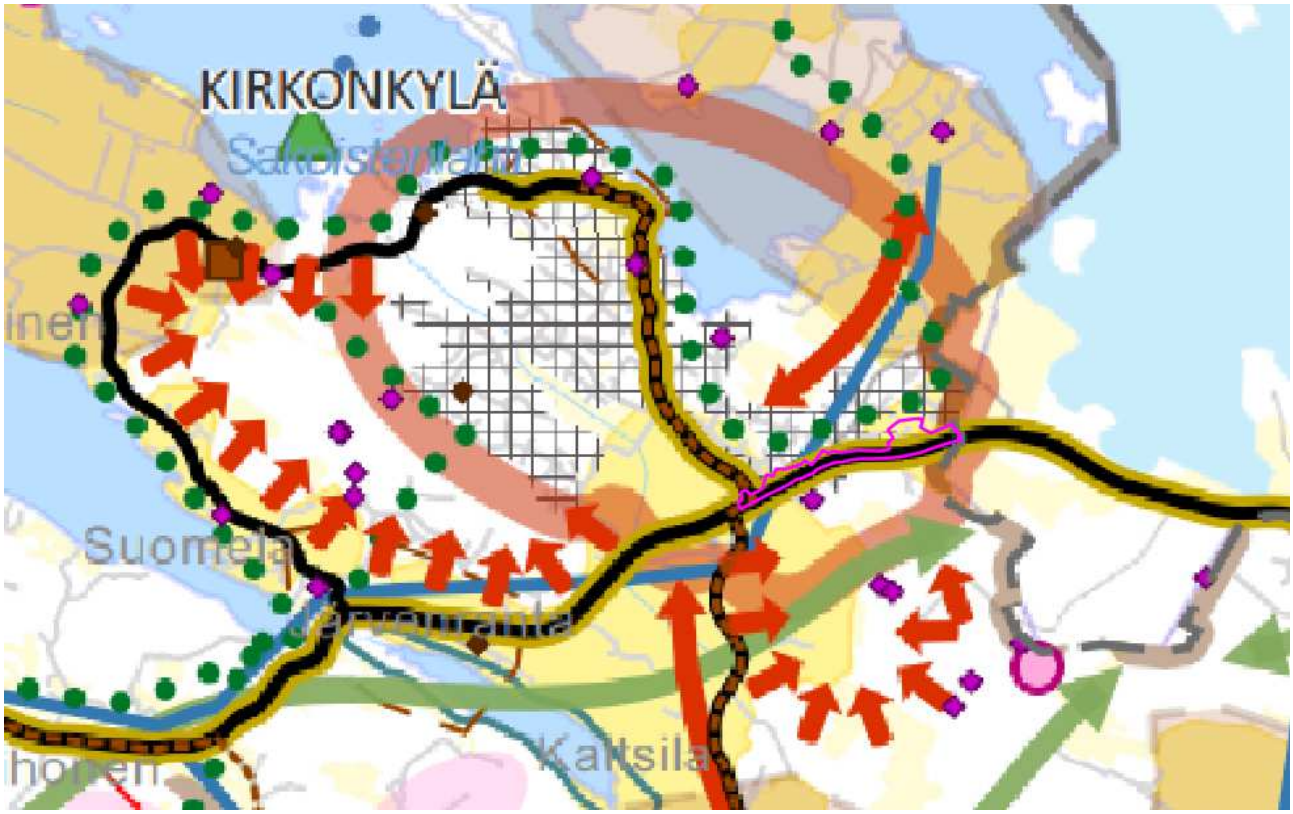
### 3.2.3 Yleiskaava

**Vesilahden strateginen yleiskaava 2040** hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 15.6.2026 (§ 25) ja se sai lainvoiman 5.8.2026. Strategisen yleiskaavan tavoitteena on ohjata kunnan maankäytön suuria linjoja ja tukea kunnan strategisia linjauksia. Työssä määritellään kunnan maankäytön pitkän aikavälin kehittämisen

painopisteet ja suunnat. Strateginen yleiskaava 2040 koostuu kolmesta teemasta: 1. Luonnon muovaama, 2. Menneisyyden perintö  ja 3. Kestävä tulevaisuus.

Yleiskaava on oikeusvaikutteinen kehittämismerkintöjen osalta, minkä lisäksi kaavassa esitetään informatiivisia merkintöjä ja suunnitteluohjeita. Strategisella yleiskaavalla ei kumota voimassa olevia yleiskaavoja, vaan sitä tulkitaan yhdessä niiden kanssa. Strateginen yleiskaava ohjaa voimaan tultuaan uusien osayleis- ja asemakaavojen laatimista tai voimassa olevien kaavojen muuttamista sekä muuta maankäytön suunnittelua.

Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue kuuluu kehittyvän taajaman alueeseen. Suunnittelualueen läpi kulkee joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn yhteys, ja vesihuollon runkoyhteys on osoitettu suunnittelualueen läpi koillisesta lounaaseen. Suunnittelualueen länsireunassa kulkee historiallinen tielinja. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu ulkoilureitti ja eteläpuolelle kiinteä muinaisjäännös, ekologinen yhteys sekä täydentämisen vyöhyke. Alueen länsi- ja lounaispuolelle on merkitty laaja yhtenäinen pelto. Koko alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Lisäksi aluetta koskevat kaavan yleismääräykset.




Kuva 10. Ote Vesilahden strategisesta yleiskaavasta 2040. Asemakaava-alue pinkillä rajauksella.

| KAAVAMERKINTÄ | MERKINNÄN SELITYS |
|---|---|
| | **Kehittyvät taajamat**<br><br>Taajamarakennetta täydennetään olevan liikenneverkon ja palveluiden läheisyydessä ja rakennettujen alueiden keskeistä kytkeytyvyyttä parannetaan. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään huomiota viherrakenteen jatkuvuuteen sekä lähivirkistysmahdollisuuksiin rakennetuilla alueilla ja niiden ympärillä. Rakentamisessa kiinnitetään huomiota asuntotarjonnan ja elinkeinotoiminnan monipuolisuuteen. Kestävien energiamuotojen käyttöönottoa tuetaan tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa. |

**Laaja yhtenäinen pelto**

Laajat yhtenäiset pellot ovat ensisijaisesti maatalouden elinkeinoalueita, ja maankäytön suunnittelussa tulee edistää niiden toimintamahdollisuuksia eikä vaikeuttaa nykyistä maataloustoimintaa. Laajat peltoalueet tulee ensisijaisesti säilyttää avoimina, yhtenäisinä ja maatalouskäytössä. Rakentamisen sijoitteluun ja laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla. Alueelle voi sijoittua toimintaa, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa puolesta sopii alueelle.

**Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn yhteys.**

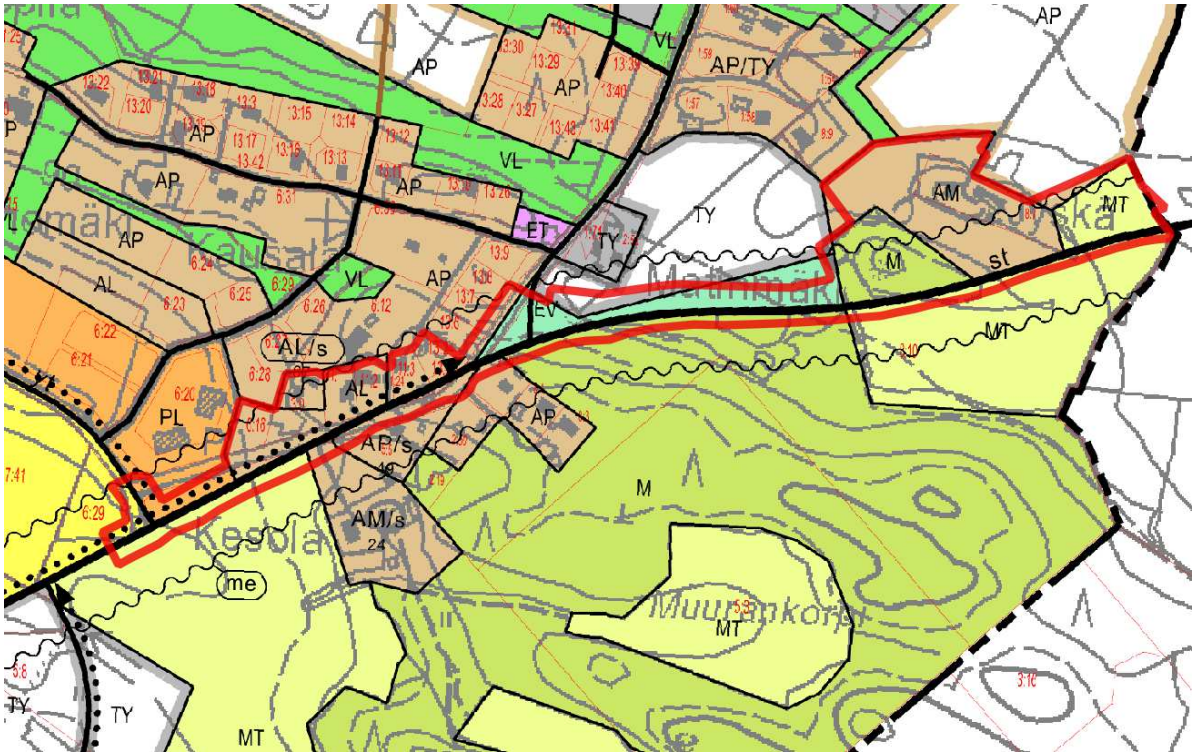
Merkinnällä osoitetaan yhteydet, joita kehitetään sekä joukkoliikenteen että kävelyn ja pyöräilyn ehdoilla. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida kaikkien liikkumismuotojen turvallisuus ja esteettömyys. Liikenneympäristön tarkemmassa suunnittelussa kehitetään maankäyttöä ja pyritään vähentämään liikenneväylien estevaikutuksia. Joukkoliikennepysäkkien yhteydessä edistetään liityntäpysäköinnin mahdollisuuksia. Kehittämistoimenpiteiden suunnittelussa on pyrittävä turvaamaan kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

**Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue** (Lähde: Ympäristöministeriö)

**Historiallinen tielinja** (Lähde: Pirkanmaan maakuntamuseo)

**Vesihuollon runkoyhteys** (Lähde: Vesilahden kunta)

Alueella on voimassa **Vesilahden kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus**, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.11.2006 § 70. Kaava on tullut voimaan kahdessa osassa, tammikuussa 2007 sekä valituksenalaiselta osaltaan 19.3.2009. Vesilahdentie on kaavassa seututie, ja osalle siitä on osoitettu kevyen liikenteen reitti/yhteystarve (Kuva 11).




Kuva 11. Ote Kirkonkylän osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta. Asemakaava-alue punaisella.

| KAAVAMERKINTÄ | MERKINNÄN SELITYS |
|---|---|
| AP | **Pientalovaltainen alue.** |
| AL | **Asuin- ja liikerakentamisen alue.**<br>Merkinnällä on osoitettu asuin- ja liikerakentamisen alueet keskustaraitin varrelta. |
| AM | **Maatilojen talouskeskuksen alue.** |
| PL | **Lähipalvelujen alue.** |
| TY | **Teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.**<br>Asemakaavassa on annettava tarpeelliset määräykset alueella tapahtuvan toiminnan sekä rakentamisen sopeutumisesta ympäristöön. |
| M | **Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**<br>Rakentaminen tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan, maastoon sekä reunavyöhykkeisiin. Rakennuspaikan tulee olla vähintään hehtaarin suuruinen. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota yhtenäisten virkistysreittien aikaansaamiseen. |
| MT | **Maatalousalue.**<br>Rakentamista avoimille peltoaukeille tulee välttää. Rakentaminen tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan, maastoon sekä reunavyöhykkeisiin. Rakennuspaikan tulee olla vähintään hehtaarin suuruinen. |
| MA | **Maisemallisesti arvokas peltoalue.**<br>Merkinnällä on osoitettu maiseman ja/tai kulttuurihistorian kannalta tärkeät, yhtenäiset peltoaukeat.<br>Alueella tulee kiinnittää erityistä huomioita maiseman säilymiseen avoimena. |
| /s<br>22 | **Alue, jolla ympäristö säilytetään.**<br>Luku merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon, jossa säilytettävät ominaispiirteet on eritelty.<br>Määräys: Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen purkamiseen tulee olla pakottava syy ja rakennusvalvontaviranomaisen lupa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin arvoihin. Ympäristöä on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu. |
| EV | **Suojaviheralue.** |
| st/pk | **Seututie/pääkatu.** |
| yt | **Yhdystie/kokoojakatu.** |



**Liittymä.**



**Kevyen liikenteen reitti/kevyen liikenteen yhteystarve.**

Merkinnällä ei oteta kantaa väylän sijaintiin eikä tyyppiin.




**Melualue.**

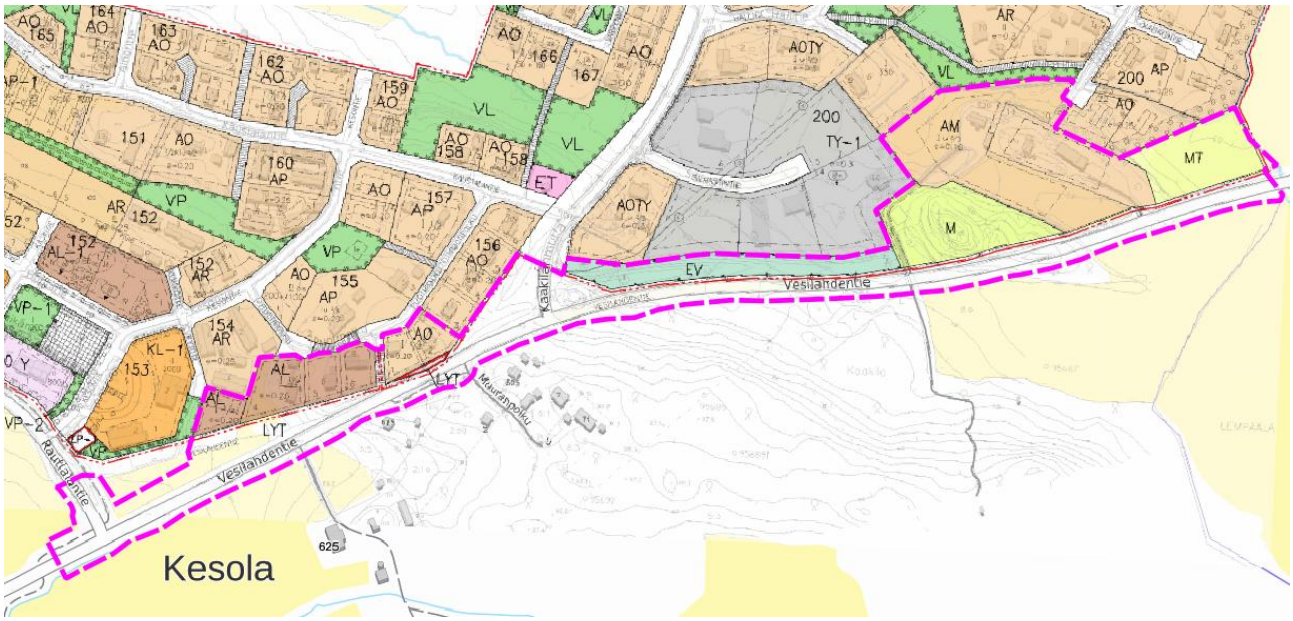
Merkinnällä on osoitettu likimääräinen päiväohjearvon 55 dBA liikennemelualueen raja.

Määräys: Melun suojaustarve on huomioitava yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Vesilahdentien eteläpuolelle oli 2022–2023 vireillä osayleiskaava, jolla oli tarkoitus osittain uudistaa Kirkonkylän ja Koskenkylän ympäristön osayleiskaavoja. Kaava-alue sijaitsi Vesilahdentien eteläpuolella rajoittuen pohjoisessa Vesilahdentiehen. Vesilahden kaavatoimikunta päätti kokouksessaan 27.9.2023 esittää kunnanhallitukselle Vesilahdentien eteläisen osayleiskaavan valmistelun keskeyttämistä. Kunnanhallitus hyväksyi esityksen kokouksessaan 2.10.2023.

### 3.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualue sijoittuu Vesilahden kirkonkylän asemakaavoitetun alueen eteläreunaan (Kuva 12). Suunnittelualue liittyy osaksi Vesilahden asemaavoitettua aluetta laajentaen sitä.




Kuva 12. Ote Vesilahden kunnan ajantasakaavasta. Kaava-alue on merkitty violetilla katkoviivalla.

Suunnittelualuetta koskee neljä voimassa olevaa asemakaavaa:

**Vesilahden kirkonkylän rakennuskaavan laajennus** on hyväksytty Vesilahden kunnanvaltuustossa 8.7.1991 ja vahvistettu Hämeen lääninhallituksessa 29.10.1991. Kaava koskee osaa kiinteistöstä 922-431-6-16, joka on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL). Kerrosluku on 1½ ja rakennus oikeus e=0,20. AL-tontin eteläraja on osoitettu yleisen tien vierialueena, jolla liittymän järjestäminen muusta kuin kaavassa osoitetusta kohdasta on kielletty (LYT).

**Vesilahden kirkonkylän rakennuskaavan laajennus** on hyväksytty Vesilahden kunnanvaltuustossa 21.4.1992 ja vahvistettu Hämeenlinnan lääninhallituksessa 6.8.1992. Kaava koskee osia kiinteistöistä 922-431-3-0, 922-431-11-1 ja 922-431-11-2, jotka on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL), kerrosluku I½ ja rakennusoikeus e=0,20. Lisäksi kaava koskee osaa kiinteistöstä 922-431-1-24, jolle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie (pp/t). AL-korttelialueen ja pp/t-tien eteläreuna on osoitettu

yleisen tien vierialueena, jolla liittymän järjestäminen muusta kuin kaavassa osoitetusta kohdasta on kielletty (LYT).

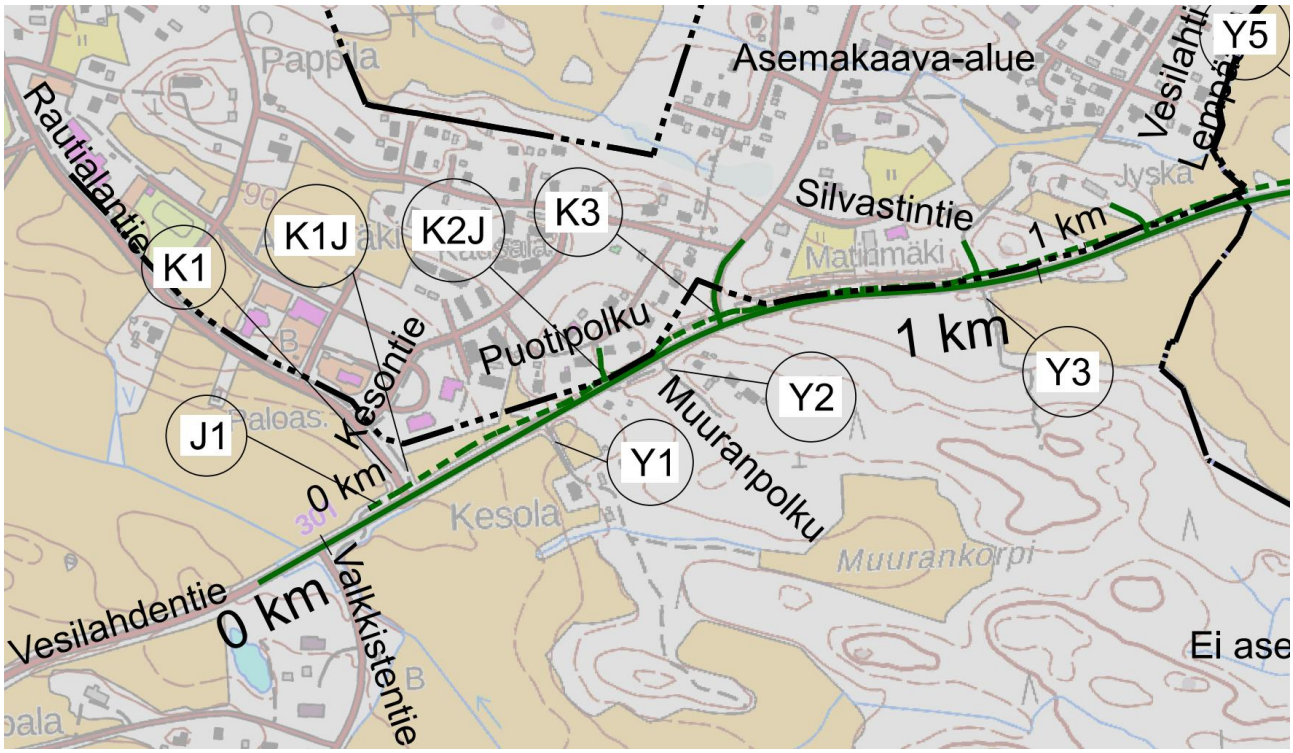
**Vesilahden kirkonkylän rakennuskaavan muutos** on hyväksytty Vesilahden kunnanvaltuustossa 28.9.1998. Kaava koskee kiinteistöjä 922-431-11-3 ja 922-431-13-24, joista osa on osoitettu erillispientalojen korttelialueena (AO) kerrosluvulla I½ ja rakennusoikeudella e=0,20. Kiinteistöjen eteläosat on osoitettu yleisenä tienä vierialueineen (LYT).

**Virolaisen alueen asemakaava** on hyväksytty Vesilahden kunnanvaltuustossa 13.11.2006. Kaava koskee osia kiinteistöistä 922-410-8-14, 922-410-8-16, 922-410-8-11 ja 922-410-8-7. Kiinteistön 8:14 eteläosa on osoitettu suojaviheralueena (EV), kiinteistö 8:16 sekä osa kiinteistöstä 8:11 maa- ja metsätalousalueena (M), osa kiinteistöstä 8:11 ja kiinteistö 8:7 maatilojen talouskeskusten korttelialueena (AM) ja osa kiinteistöstä 8:11 maatalousalueena (MT).

### 3.2.5 Maantien 301 jalkakäytävä ja pyörätie välille Rautialantie-Toutosentie, Vesilahti ja Lempäälä

Asemakaavatyö kytkeytyy Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen (ent. Pirkanmaan ELY-keskus) hankkeeseen, jossa on tarkoitus laatia tiesuunnitelma yhteensä 4,7 km pituiselle jalkakäytävälle ja pyörätielle maantien 301 pohjoispuolelle, Vesilahden ja Lempäälän välille. Yhteysväli on osoitettu pyöräilyn seudulliseksi pääreitiksi, ja suunniteltava väylä liittyy nykyiseen jalkakäytävään ja pyörätiehen molemmista päistään.

Vesilahden kunnan alueella suunnittelualue sijaitsee Vesilahdentien kunnan rajalta Rautialantielle (Kuva 13). Kaakilanmutkan liittymät on tarkoitus suunnitella tulppaliittymiksi. Lisäksi parannetaan linja-autopysäkkejä ja uusitaan koko suunnitteluosuuden valaistus led-valaisimiksi. Suunnittelun tavoitteena on parantaa jalankulun ja pyöräilyn liikenneturvallisuutta, rakentaa yhtenäinen jalankulku- ja pyöräilyväylä Vesilahden ja Lempäälän välille (seudullinen pääreitti) ja parantaa joukkoliikenteen olosuhteita.




Kuva 13. Ote tiesuunnitelmaluonnoksen yleiskartasta. Jalankulku- ja pyöräilyväylä on esitetty vihreällä katkoviivalla. Musta pistekatkoviiva on nykyinen asemakaava-alueen raja.

Suunnitelmaluonnoksiin ja esittelyaineistoihin voi tutustua osoitteessa https://projektit.finnmap-infra.fi/mt301jkpp.

Asemakaava-alue kattaa suunnittelualueen Vesilahden kunnan puolella.

### 3.2.6 Pohjakartta

Asemakaava laaditaan kaavoituksen pohjakartalle 1:2000. Pohjakartta on osin vanhentunut, joten se päivitetään kaavaprosessin aikana ehdotusvaiheen nähtävilläoloon mennessä.

# 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

## 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja vireilletulo

Asemakaavoitukseen on ryhdytty Vesilahden kunnan ja Pirkanmaan ELY-keskuksen (nyk. Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen) aloitteesta. Asemakaavan laadinta liittyy elinvoimakeskuksen suunnitelmaan *Maantien 301 jalkakäytävä ja pyörätie välille Rautialantie–Toutosentie, Vesilahti ja Lempäälä*, jossa laaditaan uuden jalkakäytävän ja pyörätien tiesuunnitelma. Laadittavan suunnitelman tavoitteena on parantaa Vesilahden ja Lempäälän välin liikenneturvallisuutta. Uuden jalkakäytävän ja pyörätien toteuttaminen vaatii asemakaavan ja asemakaavamuutoksen.

Kaava on kuulutettu vireille 15.11.2023. Tämän jälkeen osana tiesuunnittelua selvitettiin alueen luontoarvoja ja arkeologisia arvoja, joiden vuoksi suunnitelman linjausvaihtoehtoja päivitettiin. Kaavaluonnos ja muu valmisteluvaiheen aineisto päästiin viimeistelemään syksyllä 2026 tiesuunnitelman päivittämisen jälkeen.

## 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.2.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- kaava-alueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen asukkaat, yritykset ja omistajat
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- verkkoyhtiöt
- Vesilahden kunnan lautakunnat, toimikunnat ja jaostot
- Alueella toimivat yhdistykset

### 4.2.2 Viranomaisyhteistyö

Kaavoitustyön aikana on suunnitteluratkaisuista pidetty silloisen ELY-keskuksen (nyk. Elinvoimakeskuksen) kanssa työpalaveri 26.9.2023.

### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §).

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (AKL 65 § ja MRA 27 §).

[Täydentyy myöhemmin.]

## 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on laatia asemakaava ja asemakaavan muutos, joka mahdollistaa LT-alueen (yleisen tien alueen) muodostumisen siten, että Vesilahdentien pohjoispuolelle voidaan mahduttaa elinvoimakeskuksen suunnitelman mukaisesti jalkakäytävä ja pyörätie. Yhdessä tiesuunnitelman kanssa tavoitteena on lisätä Vesilahdentien turvallisuutta kevyelle liikenteelle, parantaa pyöräily- ja kävelymahdollisuuksia sekä Vesilahdentien roolia osana seudullista pääpyöräilyreittiä.

Jalkakäytävän ja pyörätien mahdollistava asemakaava on linjassa maakuntakaavan suunnittelumääräysten kanssa, joiden mukaan taajamatoimintojen alueiden palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla on edistettävä. Kaava edistää toteutuessaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita etenkin kestävän liikkumisen ja turvallisen elinympäristön osalta. Yleiskaavassa on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve Rautialantiestä itään päin Vesilahdentien varressa.

Vesilahden kunnan tavoitteena on lisäksi kaavoittaa Kaakilanmutkan kaavoittamaton risteysalue LT-alueeksi. Lisäksi tavoitteena on tarkistaa Puotipolun Vesilahdentielle johtavan katuosuuden sijainti vastaamaan todellista tilannetta, samoin katuosuuden kaavamerkintä. Lisäksi yhdessä elinvoimakeskuksen kanssa tarkistetaan maantien muut liittymätarpeet suunnittelualueella.

Tavoitteena on tarkistaa Vesilahdentien pohjoispuolen asemakaavoitettujen AO- ja AL-tonttien rakennusoikeuden määrä niiltä osin, kun jalkakäytävän ja pyörätien rakentaminen vaikuttaa tonttien pinta-aloihin. Rakennusoikeus tarkistetaan tällöin tehokkuusluvusta (e) kerrosalaneliömetreiksi.

## 4.4 Kaavaluonnoksesta ehdotukseen

[Täydentyy myöhemmin.]

# 5. Asemakaavan kuvaus

## 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 154 tontit 3–6, korttelin 156 tontit 1 ja 2, korttelin 200 tontit 10 ja 11, suojaviheraluetta, maa- ja metsätalousaluetta, maatalousaluetta, yleisen tien aluetta ja katualuetta.

### 5.1.1 Mitoitus

| **Käyttötarkoitus** | **Kaavamerkintä** | **Pinta-ala (ha)** | **Pinta-ala (%)** | **Kerros-ala (k-m2)** | **Korttelitehokkuus** |
|---|---|---|---|---|---|
| Asuminen | AL | 0,6864 | 31,78 | 1423 | 0.21 |
| | AO | 0,2726 | | 545 | 0.20 |
| | AM | 2,0402 | | 2040 | 0.10 |
| Liikenne | LT | 4,5012 | 47,70 | | |
| Suojaviheralue | EV | 0,7758 | 8,22 | | |
| Maa- ja metsätalous | MT | 0,4848 | 11,92 | | |
| | M | 0,6404 | | | |
| Kadut, tiet | kadut | 0,0354 | 0,37 | | |

### 5.1.2 Palvelut

Kaava-alueelle ei sijoitu palveluita.

## 5.2 Aluevaraukset

- **ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE (AO)**

  Korttelialuemerkinnällä on osoitettu korttelin 156 tontit 1 ja 2 nykykaavan mukaisesti. Tehokkuusluvuksi on osoitettu e=0.20 ja kerrosluvuksi 1,5 nykykaavan mukaisesti. Tontin 1 nykykaavan mukainen lounaiskulma on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle osoitetuksi kaduksi (pp) ja luoteiskulma puolestaan osoitettu AO-tonttina pp/t-alueen sijaan. Molempien tonttien rakennusalaa on muutettu siten, että ne sijaitsevat tiealueen suoja-alueen ulkopuolella. Tontilta 2 on poistettu ohjeellinen rakennusala, koska se ei vastannut todellista rakentamistilannetta.

- **ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE (AL)**

  Korttelialuemerkinnällä on osoitettu nykykaavan mukaisesti korttelin 154 tontit 4–6. Nykykaavan mukainen tontti 1 osoitetaan tonttina numero 3, sillä korttelin 154 AR-tontti suunnittelualueen ulkopuolella on myös numerolla 1. Tehokkuusluku e=0.20 on tontin 6 osalta muutettu rakennusoikeudeksi 300 k-m2, muutoin se säilytetään nykykaavan mukaisena. Kerrosluvuksi on osoitettu nykykaavan mukaisesti 1,5. Tontin 6 itäosasta on osoitettu alueet jalankululle ja polkupyöräilylle osoitetuksi kaduksi (pp), jotta Puotipolun Vesilahdentielle johtavan katuosuuden sijainti vastaa todellista tilannetta. Tontin 6 rakennusalaa on muutettu siten, että se sijaitsee tiealueen suoja-alueen ulkopuolella. Korttelialueen läpi on osoitettu liikennemelualueen raja, ja melualueelle kuuluvia korttelin osia koskee me-1-kaavamääräys. Lisäksi tontin 1 rakennusalan pohjoisreunaa on tarkistettu, jotta se sijaitsee 8 metrin päässä naapuritontin olemassa olevasta rakennuksesta.

- **MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN KORTTELIALUE (AM)**

  Korttelialuemerkinnällä on osoitettu nykykaavan mukaisesti korttelin 200 tontit 10 ja 11. Nykykaavan mukaisesti tehokkuusluvuksi on osoitettu e=0.10 ja kerrosluvuksi I u 2/3. LT-alueen leventäminen AM-tonttien eteläpuolella ei vaikuta tonttien rakennusalaan. Korttelialueen läpi on osoitettu liikennemelualueen raja, ja melualuetta koskee me-1-kaavamääräys. Nykykaavan mukainen ajoyhteys tontilta 11 Jyskäntielle on poistettu, sillä tontille on liittymä maantieltä.

### 5.2.1 Muut alueet

Asemakaavalla osoitetaan yleisen tien aluetta, suojaviheraluetta, maa- ja metsätalousaluetta, maatalousaluetta sekä katualuetta.

## 5.3 Kaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (AKL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Tämän kaavamuutoksen vaikutukset kohdistuvat lähinnä uuden kevyen liikenteen väylän rakentamiseen ja sen vaatimaan tilatarpeeseen Vesilahdentien pohjoispuolella. Olennaisiksi MRA 1 §:n mukaisiksi vaikutuksiksi on arvioitu seuraavat:

1) Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

*Arvio: Suurimmat kaavan vaikutukset kohdistuvat lähinnä Vesilahdentietä sijaitseviin kiinteistöihin kaava-alueen länsiosassa ja niiden asukkaisiin; kiinteistöjen pinta-alat ja rakennusalat pienenevät hieman jalkakäytävän ja pyörätien tilantarpeen vuoksi. Rakennusoikeuden määrään kaavalla ei juuri ole vaikutusta, ja olemassa oleviin rakennuksiin vaikutukset jäävät erittäin vähäisiksi. Jalkakäytävän ja pyörätien toteuttamisella on sekä lähialueilla että kauempana kaava-alueesta olevien asuinalueiden osalta ihmisten elinoloihin positiivisia vaikutuksia jalkakäytävään ja pyörätiehen liittyvien liikkumis- ja virkistysmahdollisuuksien ja liikenneturvallisuuden paranemisen myötä.*

2) Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

*Arvio: Maaperään kohdistuvat vaikutukset keskittyvät uuden jalkakäytävän ja pyörätien rakentamisaikaan ja keskittyvät vain väylän alueelle Vesilahdentien varteen. Maamassojen siirtomääristä ja sijoituspaikoista johtuen vaikutukset voivat rakennusaikana olla kohtalaisia, mutta jäävät kokonaisuudessaan pitkällä aikavälillä vähäisiksi. Alueen hulevesien hallintaa saadaan parannettua uuden jalkakäytävän ja pyörätien toteuttamisen yhteydessä, ja se on huomioitu osana tiesuunnittelua. Vaikutukset ilmastoon ovat positiivisia kestävän liikkumisen mahdollisuuksien parantuessa. Rakentamisen aikana muun muassa maaperätöistä, kuljetuksista ja koneista sekä materiaaleista syntyy ilmastopäästöjä.*

3) Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

*Arvio: Luontoon ja eläimistöön kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi. Kaavassa muodostetaan uutta suojaviheraluetta, jonka myötä vaikutukset Vesilahdentien maantiealueen varteen voidaan katsoa positiivisiksi.*

4) Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

*Arvio: Jalkakäytävän ja pyörätien toteuttamisella on sekä lähialueilla että kauempana kaava-alueesta olevien asuinalueiden osalta liikenteeseen merkittäviä positiivisia vaikutuksia liikenneturvallisuuden paranemisen myötä. Jalkakäytävä ja pyörätie tiivistää ja yhdistää taajamarakennetta, ja sen myötä taajamarakenne erottuu selvemmin maantien varressa. Vesilahdentien linja-autopysäkkien liikenneturvallisuus paranee kaava-alueella, samoin Vesilahdentien pienten ja isompien liittymien turvallisuus.*

5) Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

*Arvio: Jalkakäytävä ja pyörätie sijoittuu rakennettuun taajama-alueeseen, joten sen vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan jäävät vähäisiksi. Vaikutuksia kulttuuriperintöön ei muodostu, sillä kaava-alueella ei sijaitse rakennussuojelu- tai kulttuuriperintökohteita.*

## 5.4 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristön häiriötekijät liittyvät Vesilahdentien liikenteeseen ja meluun. Kaavalla osoitetaan liikennemelualueen raja sekä melualuetta koskeva kaavamääräys.

## 5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

## 5.6 Nimistö

Asemakaava ja asemakaavan muutos ei edellytä uutta nimistöä.

# 6. Asemakaavan toteutus

## 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset sekä Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen laatima tiesuunnitelma.

## 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

## 6.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta sekä tiesuunnitelman osalta Sisä-Suomen elinvoimakeskus valvovat kaavan toteutusta.

Jenny Jungar, kaavan laatija, YKS-564
Sweco Finland Oy

Hanna Töykkälä, Maankäytön suunnittelija
Sweco Finland Oy