



VESILAHDEN KUNTA

KOKKOTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 4.8.2021

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

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

Tarkoituksena on siis kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.



Suunnittelualue Maanmittauslaitoksen ilmakuvassa. Yllä ilmakuvaan rajattuna sinisellä kaavamuutosalueiden sijainti. Punaiset rajaukset ovat kiinteistörajoja. Alueen tarkempi rajausta saattaa vielä muuttua suunnittelutyön kuluessa.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutos koskee Vesilahden Kirkonkylän korttelin 152 tonttia 3 sekä puistoaluetta.

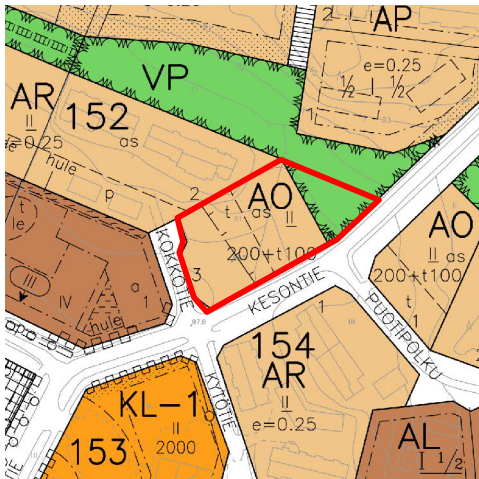
Kokkotien ja Kesontientien kulmauksessa sijaitseva alue on rakentumaton. Ympäristöön on rakentunut Kirkonkylän kaupalliset palvelut sekä pientaloja. Alueen pinta-ala on n. 3000 neliometriä.

ALOITE

Asemakaavamuutos on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on tehty päätös kunnanhallituksen kokouksessa 7.6.2021 § 98. Vireilletulosta on julkaistu kuulutus 7.7.2021.

LÄHTÖTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

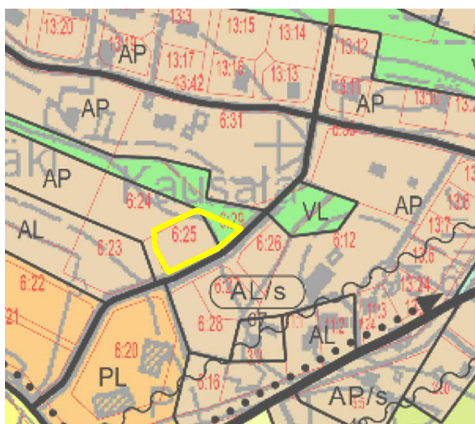


Asemakaava

Tontin alueella on voimassa Pappila asemakaava ja asemakaavamuutos, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.11.2003. Korttelin 152 tontti 3 on osoitettu erillispienalojen korttelialueeksi (AO) ja siihen on osoitettu rakennusoikeutta 200 asunnolle ja 100 km² talousrakennukselle. Tontille on osoitettu rakennusala ja ehdottomasti käytettäväksi kerrosluvuksi kaksi (II). Viereiselle tontille on rakennutut yksikerroksisia rivitaloja huolimatta siitä, että niiden rakennuspaikoille on myös osoitettu ehdottomasti käytettäväksi kerrosluvuksi kaksi.

Puistoalueella on voimassa Kirkonkylän rakennuskaava-alue, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.4.1992 ja tullut voimaan 6.8.1992. Puistoalueelle ei ole annettu kaavamääräyksiä.

Kaavamuutosalue rajattu kuvaan punaisella.



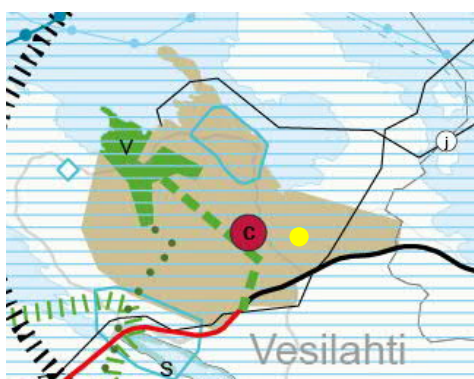
Yleiskaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka on hyväksytty 13.11.2006 ja tullut voimaan muilta kuin valituksen alaisilta osin 2007 ja kaikilta osilta tullut voimaan 19.3.2009. Yleiskaavassa tontin alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja puistoalue lähivirkistysalueena (VL). Suunnittelualue on merkitty viereiseen kuvaan keltaisella rajauksella.

Maakuntakaava

Kaava-alueen sijainti Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n kaavakartalla, keltainen pallo.

Kaava-alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntavaltuuston 27.03.2017 hyväksymä, 08.06.2017 voimaan tullut Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssa Kirkonkylä on osoitettu keskusta



mintojen alueeksi C. Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Vesilahden Kirkonkylä on luettu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, Vesilahden kulttuuri- maisema. Maisema-alue on merkitty vaalean sinisellä vaakaraidoituksella ja sitä koskee 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”

Muut suunnitelmat ja lähtökohdat sekä laadittavat selvitykset

Alueet ovat rakentamattomia peltomaita.

Alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäänköksiä, eikä Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisia, valtakunnallisissa inventoinneissa mainittuja kohteita. Hankkeessa hyödynnetään ja täydennetään tarvittavilta osin kaava- aluetta ja sen lähiympäristöä koskien aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia.

Alueen pohjakartta on hyväksytty 23.1.2012 Maanmittauslaitoksen toimesta.

MAANOMISTUS

Korttelin 152 tontti 3 on yksityisen maanomistajan omistuksessa. Puistoalue on kunnan omistuksessa ja osin vuokrattu yksityiselle.

TAVOITTEET

Tavoitteena on erillispientalotontin (AO) käyttötarkoituksen muuttaminen rivitalotontiksi (AR), kerrosmäärän muuttaminen 2:sta 1:een, rakennusoikeuden lisääminen n. 550 km²:iin ja rakennusalan suurentaminen. Asuintontin toimintoja on tavoitteena laajentaa viereiselle puistovyöhykkeelle. Tontille on tavoitteena rakentaa kaksi 1-kerroksista rivitaloa täydentämään rivi- ja pientaloista koostuvaa naapurustoa ja aluetta.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; (turvallisuus, viihtyisyys)
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. (rakennuskulttuuri, maisema- ja kylätaajamakuva)
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Asemakaavan muutoksessa korostuvat edellä luetelluista kohdat 1, 4 ja 5.

OSALLISET

Keskeisinä osallisina voidaan pitää seuraavia:

- Suunnittelualueen sekä siihen rajautuvien alueiden kiinteistöt ja asukkaat
- Suunnittelualueella ja sen lähivaikutusalueella sijaitsevat yritykset ja niiden työntekijät
- Pirkanmaan ELY- keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Elenia Oy
- Kunnan hallintokunnat: rakennus- ja ympäristölautakunta, tekninen lautakunta, sivistyslautakunta, elinvoimatoimikunta
- Pirkanmaan pelastuslaitos

Osallisten luetteloa voidaan täydentää työn aikana

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksen kulkua ja osallistumista on kuvattu sivulla 6. olevassa kaaviossa.

Vireillepano

Kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan Lempäälän- Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Suunnittelualueen sekä siihen rajautuvien alueiden kiinteistöjen omistajia ja asukkaita tiedotetaan vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla nähtävälle asettamisesta alkaen koko suunnittelutyön ajan. Se lähetetään tiedossa oleville kaava-alueen osallisille. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta joko suullisesti tai kirjallisesti.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan asemakaavaluonnos, joka lähtökohdat huomioiden mahdollisimman hyvin vastaa asetettuja tavoitteita. Tarvittaessa järjestetään neuvotteluja eri osapuolten kesken. Tässä vaiheessa tehdään myös tarvittavat selvitykset. Kunnanhallituksen hyväksymä asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden saamista varten kunnanvirastossa sekä kunnan Internet-sivuilla. Nähtävänä olosta tiedotetaan Lempäälän- Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Tarvittaessa pyydetään lausuntoja asianomaisilta viranomaisilta. Osalliset voivat esittää mielipiteensä luonnoksesta sen nähtävänäoloaikana suullisesti tai kirjallisesti.

Ehdotusvaihe

Saadun palautteen jälkeen kaavaluonnokseen tehdään tarvittavat muutokset ja laaditaan kaavaehdotus, jonka kunnanhallitus käsittelee. Tämän jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kunnanvirastossa sekä kunnan Internet-sivuilla 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Kaavaehdotuksen nähtävänäoloaikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.

Nähtävänäolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Lempäälän–Vesilahden Sanomissa sekä kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Suunnittelualueen sekä siihen rajautuvien alueiden kiinteistöjen omistajia ja asukkaita tiedotetaan kirjeitse.

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet, ja mikäli ne antavat aihetta, kaavaehdotusta tarkistetaan. Muistutuksen tehneille postitetaan kaavoittajan vastine.

Hyväksymisvaihe

Kunnanvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä. Osallisilla on 30 päivän valitusoikeus kunnanvaltuuston päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Muistutuksen tehneitä tiedotetaan hyväksymispäätöksestä.

Yhteystiedot

Kirjalliset mielipiteet/muistutukset/lausunnot osoitetaan:
Kunnanhallitus, Vesilahden kunta, Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

Nähtävilläolot: Vesilahden kunta, Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti sekä
kunnan nettisivut:

<http://www.vesilahti.fi/palvelut/tekniset-palvelut/kaavoitus/vireilla-olevat-asekaavat/>

Yhteyshenkilö: Leena Lahtinen, aluearkkitehti, puh. 040 335 4223,
leena.lahtinen@urjala.fi

Aikataulu

Asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheeseen on ryhdytty keväällä 2021. Tavoitteena on asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville kesällä 2021 ja valmistella sekä asettaa kaavaluonnos nähtäville ja lausunnoille syksyllä 2021. Kaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville talvella 2022 ja saattaa kaavaehdotus hyväksyttäväksi keväällä 2022.

KAAVOITUKSEN KULKU

OSALLISET VOIVAT OSALLISTUA KAAVAN VALMISTELUUN

KUNTA LAATII KAAVAN JA PÄÄTTÄÄ HYVÄKSYMISESTÄ

VALTION VIRANOMAISET OHJAAVAT

HALLINTOTUOMIOISTUIMET RATKAISEVAT RIIDAT

VIREILLETULO
Kuulutetaan paikallislehdessä, kunnan Internet-sivuilla ja ilmoitustaululla

MIELIPIDE
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää suullisen tai kirjallisen mielipiteen. OAS:n riittävydestä voi tehdä neuvotteluesityksen Pirkanmaan ELY-keskukselle.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)
 OAS:ssa kerrotaan, mistä kaavoituksessa on kyse ja miten siihen voi vaikuttaa. Nähtävillä suunnittelutyön ajan, ilmoitetaan lehdessä, Internetissä ja kunnan ilmoitustaululla yleensä kaavan vireilletulon yhteydessä.

VIRANOMAISSNEUVOTTELU
 Merkittäviin kaavahankkeisiin ryhdyttäessä järjestetään viranomaisneuvottelu Pirkanmaan ELY-keskuksen ja kunnan kesken. Neuvotteluun kutsutaan myös muut asianosaiset viranomaistahot.

Tehdään erilaisia selvityksiä, neuvotellaan maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

MIELIPIDE
 Kaavaluonnoksesta voi jättää suullisen tai kirjallisen mielipiteen.

KAVALUONNOS
 Nähtävillä 14-30 päivää; nähtävilläolosta ilmoitetaan lehdessä, Internetissä ja kunnan ilmoitustaululla.

MUISTUTUS
 Kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen.

KAVAEHDOTUS
 Nähtävillä 30 päivää; nähtävilläolosta kuulutetaan lehdessä, Internetissä ja kunnan ilmoitustaululla. Pyydetään lausunnot viranomaisilta.

VIRANOMAISSNEUVOTTELU
 Kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä, voi olla tarpeen järjestää uusi viranomaisneuvottelu Pirkanmaan ELY-keskuksen ja kunnan kesken.

VALITUS
 Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

KUNNANVALTUUSTO PÄÄTTÄÄ HYVÄKSYMISESTÄ

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUS

KORKEIN HALLINTO-OIKEUS

VOIMAANTULO
 Kaava tulee voimaan, kun kaavaa koskeva lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan.

Mikäli tuomioistuimet kumoavat hyväksymispäätöksen, kaava palautuu uudelleen valmisteltavaksi tai hankkeesta luovutaan.

VESILAHDEN KUNTA

KOKKOTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

PALAUTERAPORTTI 29.10.2021

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (4.8.2021)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Vesilahden kunnan tekninen lautakunta	15.09.2021
Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta	21.09.2021
Asunto-osakeyhtiö Kaustalan Hovi	29.09.2021
Pirkanmaan maakuntamuseo	01.10.2021

LAUSUNTO	VASTINE
Vesilahden kunnan tekninen lautakunta:	Vesilahden kunnanhallitus:
Tekninen lautakunta päättää lausuntonaan huomauttaa, että kohteessa menee vesi- ja viemärijohtojen runkolinjat Kesontien ja Kokkontien toisella puolella rakennuspaikkaan nähden ja huleveden lähimmät liittymäkohdat sijaitsevat Huhtatien ja Kesontien risteyksessä noin 60m päässä.	Todetaan saapuneen lausunnon perusteella, että korttelialueella ei ole tarvetta osoittaa vesi- ja viemärijohtojen runkolinjoja varten aluevarauksia.
Kaavoituksessa on syytä ottaa huomioon huleveden putkisto. Hulevesiputket tullaan kaivamaan lähivuosina Kesontien laitaa kohti Kaustalantietä. Aluevarausta huleveden putkistoille on syytä harkita kaavaa tehtäessä.	Aluevaraus hulevesiputkistolle voidaan tarvittaessa osoittaa kaavaan, jos sille on tarvetta. Kesontien katualueen leveys kaavamuuosalueen kohdalla on 16 metriä, mikä lähtökohtaisesti mahdollistaa putkiston asentamisen katualueelle.
LAUSUNTO	VASTINE
Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta:	Vesilahden kunnanhallitus:
Asemakaavamuutos täydentää hyvin nykyistä rakennuskantaa eikä vaikuta alueen asukkaiden elinympäristöön, turvallisuuteen tai viihtyisyyteen. Kaupan ja palveluiden keskittyminen on jo tapahtunut ja niiden läheisyys mahdollistaa tontin laajemman rakentamisen. Rivitalorakentamisella tontille ei ole haitallisia vaikutuksia maisemaan, kulttuuriperintöön eikä rakennettuun ympäristöön.	Todetaan saapunut lausunto.
Kaava- alueelle tulee tehdä riittävä varaus rakennusten jätehuoltoon varten. Kolmen seuraavan vuoden ajan kierrätettävien jätteiden määrä	Asemakaavan muutosta laadittaessa huomioidaan, että tontille jää riittävästi tilaa jätehuollon

kasvaa rivitalokiinteistöillä ja tämä vaatii riittäviä tiiloja sujuvan kierrätyksen varmistamiseksi.	järjestämistä varten. Rakentajan tulee rakennuslupaa hakiessaan esittää tarkemmin, miten jätehuolto tontilla järjestetään.
Rakennusoikeuden määrään pitää kiinnittää erityistä huomiota.	Rakennusoikeuden lähtökohtana on kaavan tavoite rakennusoikeuden lisäämisestä noin 550 kerrosalaneliometriin. Rakennusoikeutta määritettäessä huomioidaan rakentamisen toteutettavuus siten, että rakentaminen voidaan toteuttaa riittäväälle etäisyydelle tontin rajoista ja että tontille voidaan varata riittävästi tilaa pysäköintiä, oleskelua ja leikkiä sekä kiinteistöhuoltoa varten.
Kevyenliikenteen väylä tulee sijoittaa Kesontien etelälaitaan.	Kaavamuutosalue ei koske Kesontien katualuetta. Mahdollinen kevyen liikenteen väylän sijainti Kesontien tiellä on mahdollisuus huomioida kaavaa laadittaessa.
Liittymä tontille tulee sijoittaa Kokkotiehen.	Korttelin 152 tontin 3 kohdalla voimassa olevassa kaavassa ei ole rajoitettu, miltä kohdalta katua saa järjestää tontille ajoneuvoliittymän. Perusteita liittymisen kieltämiseksi Kesontien tieltä ei ole tiedossa.
Parkkialue tulee sijoittaa Kokkotien varteen.	Asemakaavan muutosta laadittaessa huomioidaan, että tontille jää riittävästi tilaa pysäköinnin järjestämistä varten. Rakentajan tulee rakennuslupaa hakiessaan esittää, miten pysäköinti tontilla järjestetään.
Hulevedet tulee liittää Huhtatien olemassa oleviin hulevesiviemäriin.	Tontin hulevedet on mahdollista ohjata kunnan hulevesiviemäriin.
LAUSUNTO	VASTINE
Asunto-osakeyhtiö Kaustalan Hovi:	Vesilahden kunnanhallitus:
Erillispientalotontin (AO) käyttötarkoituksen muuttaminen rivitalotontiksi (AR) ja kerrosmäärän muuttaminen 2:sta 1 :een sopii maisemallisesti ympäröivään rivitaloalueeseen, missä myös muut rivitalotontit on poikkeamispäätöksillä muutettu kerrosmäärältään 1 :een.	Todetaan saapunut lausunto.
Kerrosmäärän muuttaminen ja lisäksi rakennusoikeuden lisääminen n. 550 km ² :iin aiheuttaa vääjäämättä tarpeen rakennusalan suurentamiseen. Tällöin tulee ottaa huomioon: - maakuntakaavassa maisema-aluetta koskevat suunnittelumääräykset (rakennusten sijoittelu kiinteistön sisällä ja suhteessa ympäröiviin kiinteistöihin), - pysäköinti paikkojen riittävyys kiinteistöillä niin, ettei Kesontietä tai Kokkotien kääntöpaikkaa käytetä asukaspaikoitukseen, - tilantarve taloyhtiöiden kiristyville jätejakeiden kierrätysmääräyksille (biojäte, lasi, metalli, kartonki, muovi, paperi jne.).	Asemakaavan muutosta laadittaessa huomioidaan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvot. Asemakaavan muutosta laadittaessa huomioidaan, että tontille jää riittävästi tilaa pysäköinnin ja jätehuollon järjestämistä varten. Rakentajan tulee rakennuslupaa hakiessaan esittää, miten pysäköinti ja jätehuolto tontilla järjestetään.

LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan maakuntamuseo: Asemakaavamuutoksen kohteena oleva rakentamaton tontti sijoittuu 2000-luvun uudisrakennusten, rivitalojen ja liikerakennusten yhteyteen. Kaavamuutos kaventaisi lisäksi pohjoispuolen puistoksi merkittyä entistä peltoa vähäisessä määrin. Maakuntamuseolla ei ole rakennetun ympäristön ja maiseman osalta huomautettavaa.	Todetaan saapunut lausunto.
Kaava-alueelta ja sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni, ja myös sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.	Todetaan saapunut lausunto.

Yhteenveto:

Asemakaavan muutosta laadittaessa huomioidaan, että tontille jää riittävästi tilaa pysäköinnin ja jätehuollon järjestämistä varten.

Rakennusoikeutta määritettäessä huomioidaan rakentamisen toteutettavuus siten, että rakentaminen voidaan toteuttaa riittävälle etäisyydelle tontin rajoista ja että tontille voidaan varata riittävästi tilaa pysäköintiä, oleskelua ja leikkiä sekä kiinteistöhuoltoa varten.

Tontin hulevedet on mahdollista ohjata kunnan hulevesiviemäriin.

Asemakaavan muutosta laadittaessa huomioidaan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvot.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	922 Vesilahti Täyttämispvm	29.10.2021
Kaavan nimi	Kokkotien asemakaavan muutos	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	07.06.2021
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2779

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

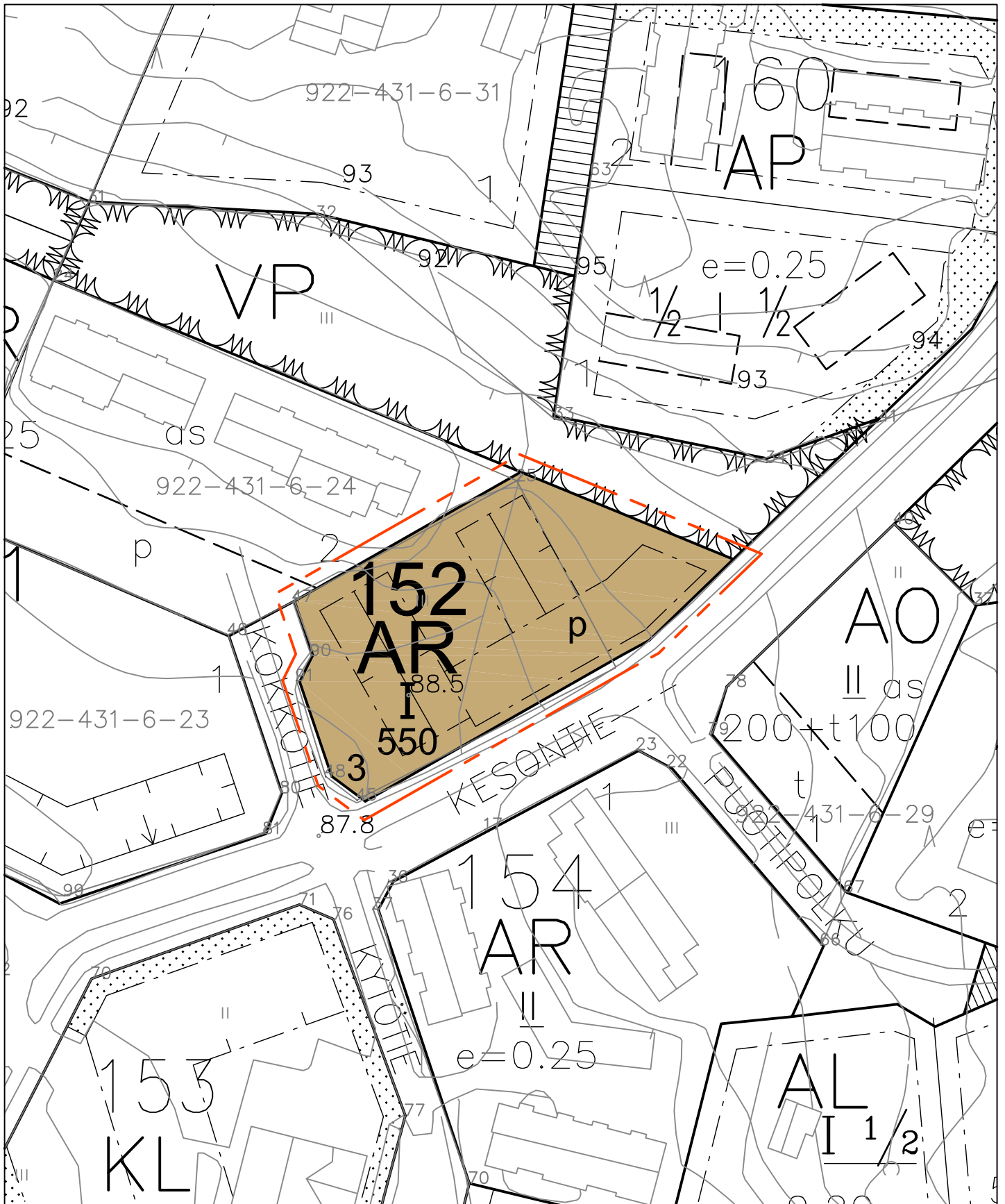
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2779		550	0,20	0,0000	250
A yhteensä	0,2779	100,0	550	0,20	0,0565	250
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0565	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2779		550	0,20	0,0000	250
A yhteensä	0,2779	100,0	550	0,20	0,0565	250
AR	0,2779	100,0	550	0,20	0,2779	550
AO					-0,2214	-300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0565	
VP					-0,0565	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



VESILAHDEN KUNTA
KOKKOTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:1000

VESILAHDEN KUNTA

KOKKOTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:1000

Asemakaavan muutos koskee Vesilahden kunnan Kirkonkylän korttelin 152 tonttia 3 ja puistoaluetta.

Asemakaavalla muodostuu Vesilahden kunnan Kirkonkylän korttelin 152 tontti 3.

Merkintöjen selitykset:



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin raja.

152

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

550

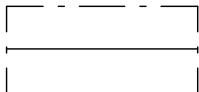
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

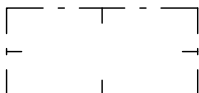
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.



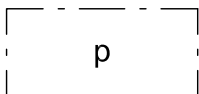
Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Poikkiviiva osoittaa rakennusalan sen puolen, jolle rakentaminen voidaan toteuttaa.



Pysäköimispaikka.

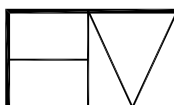
Yleismääräykset:

Autopaikkoja tulee varata 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden.

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

16.02.2022


Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

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

Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty Maanmittauslaitoksessa 23.1.2012.