

Vesilahden kunta

Jyskäntien asemakaavamuutos

Kaavaselostus, luonnosvaihe 5.9.2024



Kuva 1: Suunnittelualue sinisellä rajattuna Maanmittauslaitoksen ilmakuvassa.

Käsittelyvaiheet

Kunnanhallitus: 29.4.2024 § 84 (Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma), 23.9.2024 § X (Luonnos), X.X.2024 § X (Ehdotus), X.X.2024 § X (Hyväksyminen).

Kaavan voimaan tulo:

Kaavaselostuksen liitteet:

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.4.2024, päiv. 30.5.2024 ja 5.9.2024

Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen palauteraportti 5.9.2024

Liite 3 Luonnosvaiheen palauteraportti

Liite 4 Ehdotusvaiheen palauteraportti

Liite 5 Asemakaavan seurantalomake

Liite 6 Kaavakartta määräyksineen 1:1000

Suunnittelualue

Asemakaavamuutos koskee Vesilahden kunnan omistamaa kiinteistöä 922-410-8-27, joka muodostaa Vesilahden Kirkonkylän korttelin 206 tontin 2 sekä yksityisen omistamaa kiinteistöä 922-410-8-26, joka on muodostaa samaisen korttelin tontin 1. Tontti 2 on rakentumaton, ja sijoittuu Virolaisen-Jyskän rakentuneelle pientaloalueelle. Tontilla 1 sijaitsee vuonna 2021 rakentuneet omakotitalo ja talousrakennus. Suunnittelualueen laajuus on 10 916 m².

Aloite

Asemakaavamuutos tulee vireille Vesilahden kunnan aloitteesta.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) osoitettujen tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen erillispientalojen korttelialueeksi (AO) siten, että kiinteistöille muodostuu AO-tontteja.

Kaavamuutoksella vastataan omakotitonttien kysyntään Vesilahden Kirkonkylän alueella.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeutta kaavassa on yhteensä 1 610 k-m².

Lähtötiedot ja suunnittelutilanne

Ympäristö

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee yksikerroksisia rivitaloja. Lounaispuolella on Natakujan omakotitaloalue. Länsipuolella on kaistale lähivirkistysaluetta (VL). Pohjoispuolella on Kaakilanmutkan katualue. Idässä on Jyskäntien toisella puolella rivi pientaloja. Alue on liitettävissä kunnallistekniseen verkostoon ja se rajautuu Jyskäntien rakennettuun katualueeseen.

Kaavamuutosalueella ja sen lähiympäristössä on tasaisehkoa maastoa. Kaava-alueella ei sijaitse merkittävää puustoa, vaan se on lähinnä joutomaata. Lähiympäristö on peltomaalle rakennettua pientaloaluetta. Etelään päin on näkymä naapuruston pientaloihin, joita pihojen kasvillisuus on jo alkanut verhota. Lännessä melu-/suojavallin takana näkyy yritysalueen halli sekä muuta toimintaan liittyvää rakennuskantaa. Pohjoisessa, Kaakilanmutkan katualueen takana avautuvat Kaakilanniemen-Hietaniemen peltoaukeat, samoin kuin idässä, pientalojen takana.

Lähinaapurusto on lautaverhoiltua, pääosin sinistä tai vaaleaa, tummalla peltiharjakatolla varustettua rakennuskantaa. Teollisuushalli on ruskeankeltainen. Asuinrakennukset ovat yksi-puolitoistakerroksisia, ja ne on rakennettu 2010- ja 2020-luvuilla.



Kuva 2: Näkymä kaava-alueen laidalta etelään, pitkin Jyskäntietä.



Kuva 3: Näkymä kaava-alueen laidalta länteen päin. Vallin takana yritysalueen rakennuksia.



Kuva 4: Näkymä kaava-alueen laidalta pohjoiseen päin. Kuvassa Jyskäntietä aina Kaakilanmutkan risteykseen saakka, jonka takana Kaakilanniemen-Hietaniemen peltoaukeaa.

Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa Virolaisen alueen asemakaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.11.2006 §:ssä 71. Korttelin 206 tontit 1 ja 2 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR), ja niille on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvun $e=0,3$ mukaisesti. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu kaksi (II). Virolaisen alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka on hyväksytty kaavan yhteydessä.



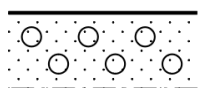
Rakennusala.

Kuva 10: Rakennusalan kaavamerkintä.



Istutettava puurivi.

Kuva 11: Istutettavan puurivin kaavamerkintä.



Istutettava alueen osa.

Peltoalueelle rajoittuvilla tonteilla on puista ja pensaista istutettava reunavyöhyke. Alueen käyttö varastoalueena on kielletty.

Kuva 12: Istutettavan alueen osan kaavamerkintä.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kuva 13: Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää - kaavamerkintä.

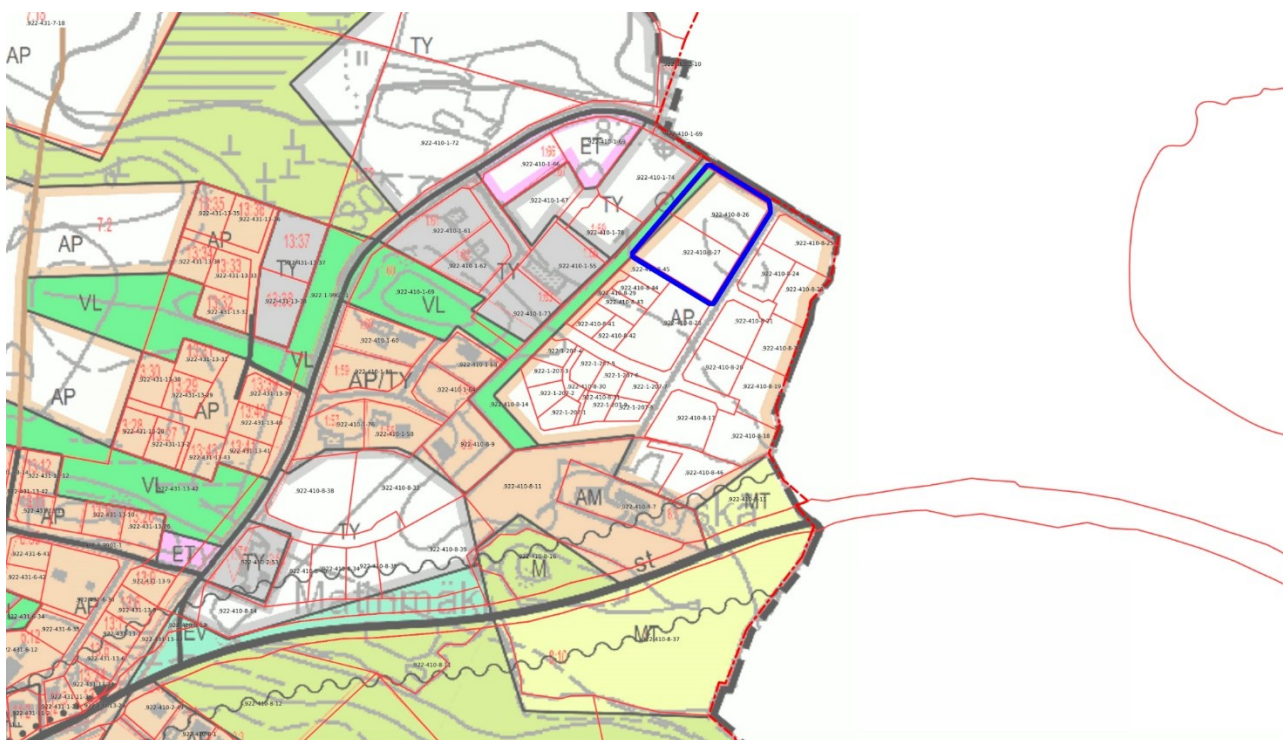


3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

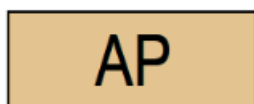
Kuva 14: 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella olevan viivan kaavamerkintä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka tullut voimaan 19.3.2009. Yleiskaavassa tontin alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-merkintä), joka sijaitsee uudella ja olennaisesti muuttuvalla alueella.



Kuva 15: Kaavamuutosalue on rajattu kuvaan sinisellä.



Pientalovaltainen asuntoalue.

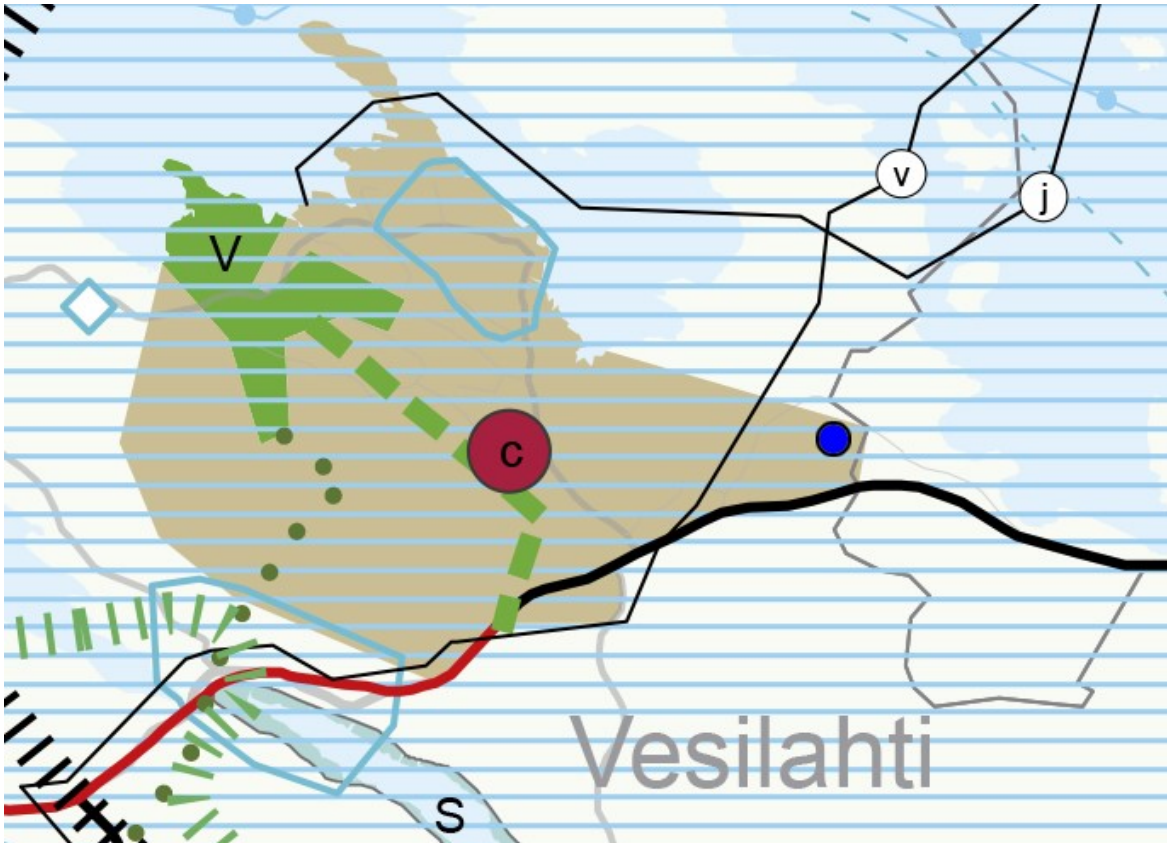
Kuva 16: Pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) kaavamerkintä Kirkonkylän osayleiskaavassa.



Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.

Kuva 17: Uusien ja olennaisesti muuttuvien alueiden kaavamerkintä Kirkonkylän osayleiskaavassa.

Maakuntakaava



Kuva 18: Kaava-alueen sijainti Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n kaavakartalla on osoitettu sinisellä pallolla.

Kaava-alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka on tullut voimaan 08.06.2017. Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja Kirkonkylälle on annettu keskustatoimintojen alue, paikalliskeskus -merkintä. Kirkonkylän alueelle on osoitettu viivamainen Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke -merkintä (kk6). Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, Vesilahden kulttuurimaisema, jota kuvaa Ma-merkintä. Maisema-alue on merkitty vaaleansinisellä vaakaraidoituksella.

Taajamatoimintojen alue.

Kuva 19: Taajamatoimintojen alueen kaavamerkintä Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistysten ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

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 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.

kk6



Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.

Kuva 20: Kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen kaavamerkintä Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä.

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 www.vesilahti.fi

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.



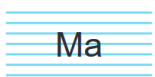
Keskustatoimintojen alue, paikalliskeskus.

Kuva 21: Keskustatoimintojen alue, paikalliskeskus -kaavamerkintä Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä.

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.

Suunnittelumääräys:

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².



Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Kuva 22: Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue -kaavamerkintä Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

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.

Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla ”Kulttuurimaisemat”.

Pirkanmaalla on lisäksi vireillä vaihemaakuntakaava ”Elonkirjo ja energia”, jonka teemoina ovat luonnon monimuotoisuus ja kestävä energiantuotanto.

Lähtökohdat, laadittavat selvitykset, muut suunnitelmat

Hankkeessa hyödynnetään ja täydennetään tarvittavilta osin kaava-alueita ja sen lähiympäristöä koskien aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia. Virolaisen alueen asemakaavan yhteydessä alueelle laadittiin luontoselvitys Air-Ix Ympäristö Oy:n toimesta vuonna 2005. Sen mukaan suunnittelualueella ei ole metsä-, vesi- tai luonnonsuojelulain mukaisia kohteita.

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaan Vesilahden kulttuurimaiseman alueella (Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021 / Ympäristöministeriö ja Syke 2021). Alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä, muita arkeologisia kohteita eikä Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisia, valtakunnallisissa inventoinneissa mainittuja kohteita.

Alueen pohjakartta on hyväksytty 23.1.2012 Maanmittauslaitoksen toimesta. Asemakaava laaditaan pohjakartalle mittakaavaan 1:2000. Pohjakarttaa tarkistetaan kaavan laadinnan aikana tarpeen mukaan. Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

Palvelut

Suunnittelualue sijaitsee Vesilahden Kirkonkylän palvelukeskittymän lähellä. Kauppa-, koulu-, päiväkot-, kirjastopalvelut ovat läheisyydessä. Alueelta on lyhyt yhteys virkistysalueille Pappilan suuntaan.

Liikenneverkko

Alueelle on ajoyhteys pohjoisesta Kaakilanmutkan-Jyskäntien kautta. Vesilahden Kirkonkylän palvelukeskuksen suuntaan on kevyen liikenteen yhteys Jyskäntien päästä.

Osalliset

Keskeisinä osallisina voidaan pitää seuraavia:

- Suunnittelualueen sekä siihen rajautuvien alueiden kiinteistöt ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY- keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Lempäälän vesi
- Kunnan hallintokunnat: rakennus- ja ympäristölautakunta, tekninen lautakunta, elinvoimatoimikunta

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

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavoituksen vireilletulosta kuulutettiin 15.5.2024 Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Suunnittelualueen sekä siihen rajautuvien alueiden kiinteistöjen omistajia ja asukkaita tiedotettiin vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä kunnanvirastossa sekä verkkosivuilla nähtävillä asettamisesta alkaen koko suunnittelutyön ajan, 16.5.2024 alkaen. Se lähetettiin tiedossa oleville kaava-alueen osallisille. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä OAS:sta. Viranomaisilta ja muilta tahoilta pyydettiin lausunnot OAS:sta. Saatiin neljä lausuntoa, jotka olivat ei lausuttavaa - tyyppisiä, pl. Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto, ja yksi mielipide. Palautteesta on erillinen raportti osana kaava-aineistoa.

Luonnosvaihe

Kaavaluonnos valmistui toukokuussa 2024 ja se kävi kaavatoimikunnassa 3.6.2024, josta se palautettiin valmisteluun. Kaavaluonnosvaiheessa kaavahankkeeseen mukaan tuli alkuperäisen kaava-alueen pohjoisnaapuri, kiinteistö 922-410-8-26. Korjattu kaavaluonnos käsiteltiin kaavatoimikunnassa 9.9.2024 §:ssä X ja kunnanhallituksessa 23.9.2024 §:ssä X.

Kunnanhallituksen hyväksymä asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden saamista varten kunnanvirastossa sekä kunnan verkkosivuilla. Suunnittelualueen sekä siihen rajautuvien alueiden kiinteistöjen omistajia ja asukkaita tiedotetaan luonnoksen nähtävillä olosta kirjeitse.

Nähtävänä olosta tiedotetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Luonnoksesta pyydetään lausuntoja viranomaisilta ja muilta tahoilta. Osalliset voivat esittää mielipiteensä luonnoksesta sen nähtävilläoloaikana. Lausuntoihin sekä osallisilta saatuihin mielipiteisiin laaditaan vastineet ja palaute huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa.

Ehdotusvaihe

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

Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Lempäälän-Vesilahden Sanomissa sekä kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Suunnittelualueen sekä siihen rajautuvien alueiden kiinteistöjen omistajia ja asukkaita tiedotetaan kirjeitse.

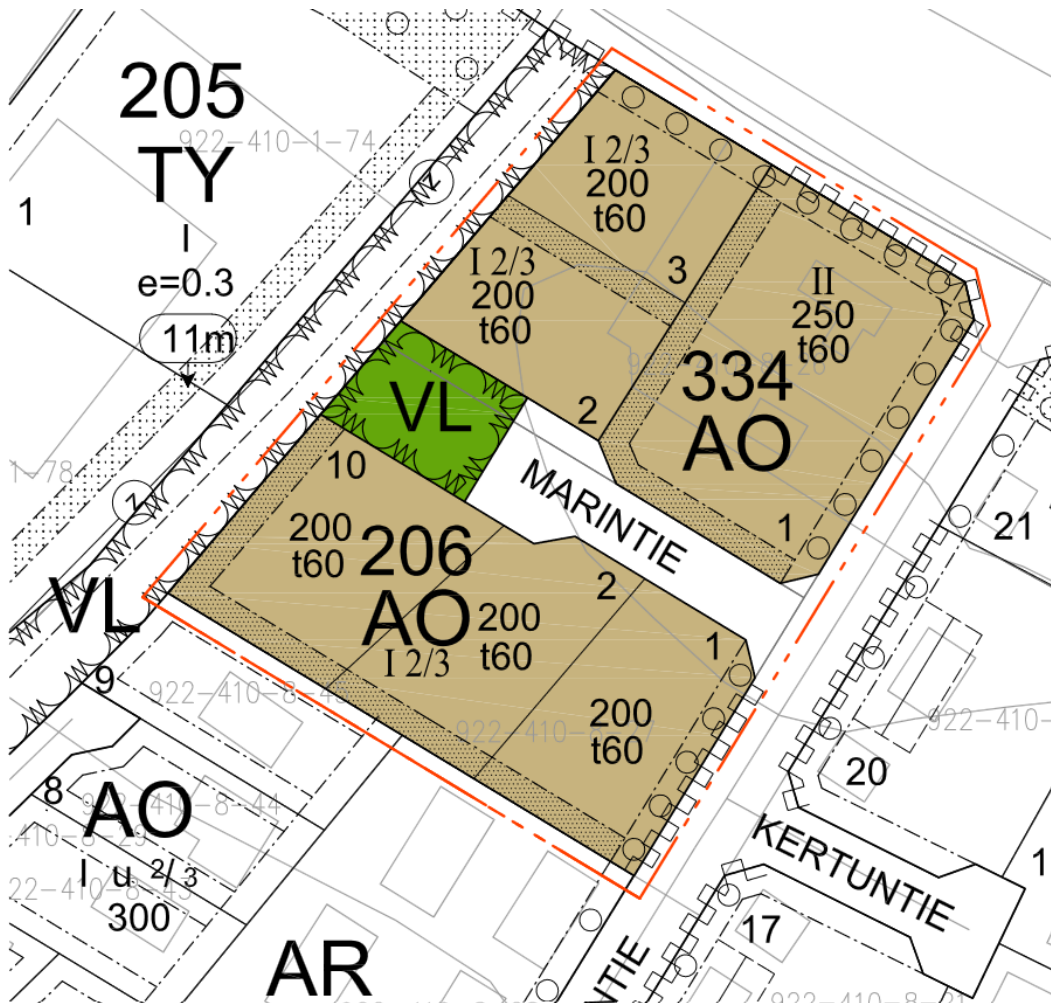
Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet, ja mikäli ne antavat aihetta, kaavaehdotusta tarkistetaan. Muistutuksen tehneille postitetaan kaavoittajan vastine. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Kaavaehdotusta tarkennetaan tarpeen mukaan.

Hyväksyminen

Kunnanvaltuusto päättää MRL 52 §:n mukaisesti asemakaavan hyväksymisestä. Osallisilla on 30 päivän valitusoikeus kunnanvaltuuston päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Muistutuksen tehneitä tiedotetaan hyväksymispäätöksestä. Kaavan saatua lainvoiman se kuulutetaan voimaan.

Asemakaavan kuvaus ja perustelut

Kaavan rakenne ja sisältö



Kuva 23: Asemakaavakartta

AO-korttelit

Asemakaavan muutoksessa on muodostettu kolme uutta AO-tonttia kortteliin 206, tontit 1, 2 ja 10. Lisäksi muodostuu uusi kortteli 334, jonne muodostuvat tontit 1, 2 ja 3. Ko. korttelin tontilla 1 sijaitsevat rakennetut erillispientalo ja talousrakennus.

Suurin sallittu kerrosluku on 12/3, pl. korttelin 334 tontti 1, jossa se on olevan rakentamisen tilanteen mukaisesti 11. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmän kerroksen tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusoikeutta on kullakin rakennuspaikalla 200 kerrosalaneliometriä asuinrakennuksia varten ja lisäksi 60 kerrosalaneliometriä talousrakennuksia varten (200, t60). Lisäksi rakentuneella korttelin 334 tontilla 1 rakennusoikeutta asuinrakennukselle on 250 k-m², mikä vastaa olemassa olevan erillispientalon kerrosalaa.

Tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet:

Kortteli	Tontti	Käyttötarkoitus	Pinta-ala	Rakennusoikeus
206	1	AO	1403	200+t60
	2	AO	1291	200+t60
	10	AO	1517	200+t60
334	1	AO	2920	250+t60
	2	AO	1170	200+t60
	3	AO	1042	200+t60

Korttelin 334 tontin 1 kohdalle Kaakilanmutkan katualueen reunaan sekä Jyskäntien ja Kaakilanmutkan risteykseen on osoitettu katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoliittymää -merkintä. Tonteille, jotka rajautuvat Kaakilanmutkan ja Jyskäntien katualueisiin on osoitettu säilytettävän/istutettavan puurivin merkintä.

Yleismääräykset

AO-korttelissa on varattava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.

Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 5 metriä.

www.vesilahti.fi

Julkisivujen ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä huomiota maisemallisiin seikkoihin.

Tähän kaavaan liittyy erilliset rakennustapaohjeet.

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

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta 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.

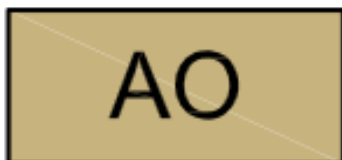
Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tavoitteet. Asemakaavan muutoksessa korostuvat edellä luetelluista kohdat 1, 4 ja 5. Asemakaavan vaikutusalue on suunnittelualue ja sen lähiympäristö.

Ihmisten elinolot ja elinympäristö, turvallisuus ja viihtyisyys	Asuinkortteli tarjoaa mahdollisuuden asua Vesilahden Kirkonkylän palvelukeskuksen läheisyydessä. Niiltä osin, kuin
---	--

	<p>kaavamuutosalue rajautuu rakennettuihin tontteihin tai katualueisiin, on kaavamääräyksissä osoitettu istutettava alueen osa tai säilytettävä/istutettava puurivi - kaavamerkintää. Asemakaavalla ei ole vaikutusta virkistysalueisiin tai niiden saavutettavuuteen.</p> <p>Osoitettu asuminen tukeutuu Kirkonkylän alueen virkistysalueisiin.</p>
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma, ilmasto	<p>Kaavan vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen tai ilmaan jäävät vähäisiksi. Kaavamuutos täydentää ja toteuttaa Virolaisen alueen sekä laajemmin Vesilahden Kirkonkylän yhdyskuntarakennetta osoittaen asutusta olemassaolevan infrastruktuurin piiriin. Näin ollen yhdyskuntarakenne ei laajene ulospäin.</p>
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat	<p>Kaavan vaikutukset luontoon ja eläimistöön ovat vähäisiä.</p> <p>Suunnittelualueella ei ole metsä-, vesi- tai luonnonsuojelulain mukaisia kohteita. Kaava täydentää olevaa yhdyskuntarakennetta, mikä on luonnonvarojen säästeliään käytön kannalta positiivinen asia.</p>
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne	<p>Kaavamuutos täydentää ja toteuttaa Virolaisen alueen sekä</p>

	<p>laajemmin Vesilahden Kirkonkylän yhdyskuntarakennetta.</p> <p>Liikenteellisesti kaava voi kasvattaa alueen liikennemääriä vähäisesti. Liikenteen kasvun kokonaisvaikutukset jäävät kuitenkin vähäisiksi. Asemakaavan muutos edellyttää noin 62 metrin pituisen katualueen rakentamisen, jolta korttelin 206 tonteille 1, 2 ja 10 sekä korttelin 334 tontille 2 liittyminen käy turvallisesti.</p> <p>Alue liittyy olemassa olevaan tieverkkoon ja alueella on olemassa vesi- ja viemäriverkko.</p>
<p>Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö, rakennuskulttuuri, maisema- ja kylätaajamakuva</p>	<p>Asemakaavan muutos täydentää alueelle toteutunutta rakentamistapaa. Alueella on voimassa Virolaisen alueen rakentamistapaohjeet. Kaavan yleismääräyksissä määrätään kiinnittämään huomiota maisemallisiin seikkoihin.</p>
<p>Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen</p>	<p>Kaava mahdollistaa uusien asukkaiden asettumisen Kirkonkylän taajamaan käyttämään sen palveluja.</p>

Kaavamerkinnyt ja määrykset



Erillispientalojen korttelialue.

Kuva 24: Erillispientalojen korttelialueen kaavamerkintä.



Lähivirkistysalue.

Kuva 25: Lähivirkistysalueen kaavamerkintä.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kuva 26: 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella olevan viivan kaavamerkintä.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kuva 27: Korttelin, korttelinosan ja alueen raja -kaavamerkintä.



Osa-alueen raja.

Kuva 28: Osa-alueen raja -kaavamerkintä.



Ohjeellinen tontin/ rakennuspaikan raja.

Kuva 29: Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja -kaavamerkintä.

206

Korttelin numero.

Kuva 30: Korttelin numero-kaavamerkintä.

2

Ohjeellisen tontin/ rakennuspaikan numero.

Kuva 31: Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero -kaavamerkintä.

MARINT

 Kadun nimi.

Kuva 32: Kadun nimen kaavamerkintä.

200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Kuva 33: Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä -kaavamerkintä.

t60 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Kuva 34: Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä -kaavamerkintä.

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

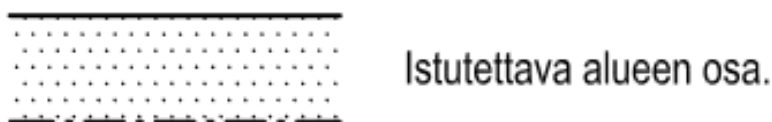
Kuva 35: Kerrosluvun kaavamerkintä.

I2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmän kerroksen tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Kuva 36: Kerrosluvun ja kerrosalan rajoituksen kaavamerkintä.



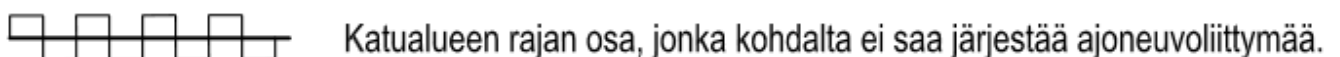
Kuva 37: Rakennusalan kaavamerkintä.



Kuva 38: Istutettavan alueen osan kaavamerkintä.

○ ○ ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puurivi.

Kuva 39: Säilytettävä/istutettava puurivi -kaavamerkintä.



Kuva 40: Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää -
kaavamerkintä.

Asemakaavan toteutus

Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun se on saanut lainvoiman.

Vesilahdessa 5.9.2024

Juha Kervinen, kaavoittaja