

# Vesilahden Kauppila

Ranta-asemakaava

---

Kaavaselostus

2.3.2021



# Vesilahden Kauppila

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>2</b>
1.1	Tunnistetiedot .....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	3
1.3	Kaavan tarkoitus .....	3
<b>2</b>	<b>Lähtökohdat .....</b>	<b>4</b>
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	4
2.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	4
2.1.2	Maaperä .....	5
2.1.3	Vesistö .....	5
2.1.4	Luonnonympäristö .....	5
2.1.5	Maisema .....	7
2.1.6	Muinaismuistot .....	13
2.1.7	Maanomistus .....	13
2.2	Suunnittelutilanne .....	14
2.2.1	Maakuntakaava .....	14
2.2.2	Rantaosayleiskaava .....	15
2.2.3	Asemakaavat .....	16
2.2.4	Rakennusjärjestys .....	16
2.2.5	Mökkityöryhmän periaatteet .....	17
2.2.6	Kaavan pohjakartta .....	18
<b>3</b>	<b>Suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>19</b>
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen .....	19
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö .....	19
3.2.1	Viranomaisyhteistyö .....	19
3.2.2	Osalliset ja vireilletulo .....	19
3.2.3	Kaavaluonnos .....	19
3.2.4	Kaavaehdotus .....	19
3.2.5	Kaavan hyväksyminen .....	20
3.3	Ranta-asemakaavan tavoitteet .....	20
3.3.1	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet .....	20
3.3.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	20
3.3.1.2	Maakuntakaavan tavoitteet .....	20
3.3.1.3	Rantaosayleiskaavan tavoitteet .....	20
3.3.2	Muut tavoitteet .....	21
3.4	Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....	22
3.5	Kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet .....	22
<b>4</b>	<b>Ranta-asemakaavan kuvaus .....</b>	<b>22</b>
4.1	Kaavan rakenne .....	22
4.1.1	Mitoitus .....	22
4.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	23
4.3	Aluevaraukset .....	24
4.3.1	Korttelialueet .....	24
4.3.2	Maa- ja metsätalousalueet .....	24
4.4	Ranta-asemakaavan vaikutukset .....	25

4.4.1	Vaikutukset ihmisiin ja sosiaaliseen ympäristöön .....	25
4.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin .....	26
4.4.3	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön .....	27
4.4.4	Vaikutukset kulttuuriympäristöön .....	28
4.4.5	Vaikutukset talouteen .....	29
4.4.6	Vaikutukset ilmastonkestävään kehitykseen .....	30
<b>5</b>	<b>Ranta-asemakaavan toteutus .....</b>	<b>30</b>
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	30
5.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	30
5.3	Toteutuksen seuranta.....	31

## LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luontoselvitys
3. Emätilatarkastelu
4. Kaavakartan pienennös, kaavamerkinnot ja -määräykset
5. Palautteet ja vastineet niihin

*Kannen kuva: Maanomistaja*

Vesilahden Kauppila  
Ranta-asemakaava

## Kaavaselostus

### 1 Perus- ja tunnistetiedot

#### 1.1 Tunnistetiedot

**Ranta-asemakaava koskee:**

Keihosten kylän kiinteistöä 922-401-2-44.

**Ranta-asemakaavalla muodostuu:**

Erillispientalojen, loma-asuntojen - ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

**Suunnitteluorganisaatio:**

Suunnitelmia laatiessaan konsultti työskentelee yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa tilaajan ja Vesilahden kunnan kanssa. Ranta-asemakaavan laadinnasta on vastannut Johanna Närhi, arkkitehti YKS-490, A-Insinöörit Civil Oy:stä.

Ranta-asemakaavan työryhmä:

A-Insinöörit Civil Oy, Tampere

Johanna Närhi, projektipäällikkö, pääsuunnittelija  
Hanna Aitoaho, projektipäällikön varahenkilö ja laadunvarmistaja  
Jaana Virtanen, kaavasunnittelija  
Luontoselvitys: Luontoselvitys Kotkansiipi Oy, Petri Parkko

Vesilahden kunnan puolelta työtä on ohjannut aluearkkitehti Leena Lahtinen.

**Käsittelyvaihe**

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	7.1.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	7.1.-8.2.2021
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	xx.x. – xx.x.2021
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	xx.xx. – xx.xx.2021
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	xx.xx.2021

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven Alholahden rannalla Vesilahden Keihosten kylässä.

Sijainti: N=6799892.944, E=316521.613, Nälkäniementie.



Kuva 1. Suunnittelualue

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavatyöhön on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Tehtävänä on laatia ranta-asemakaava kiinteistölle 922-401-2-44 (Ylite) Vesilahden Kauppilaan Keihosten kylään. Ranta-asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa ranta-alueelle siten, että rakentaminen sijoittuu kauemmaksi rannasta kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu. Lisäksi tavoitteena on osoittaa rantasaunan paikka nykyisen saunan paikalle suunnittelualueen luoteisosaan sekä kaksi muuta rakennuspaikkaa ranta-alueen ulkopuolelle.



## 2 Lähtökohdat

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus



**Kuva 2.** Näkymä suunnittelualueelta lännestä itään.

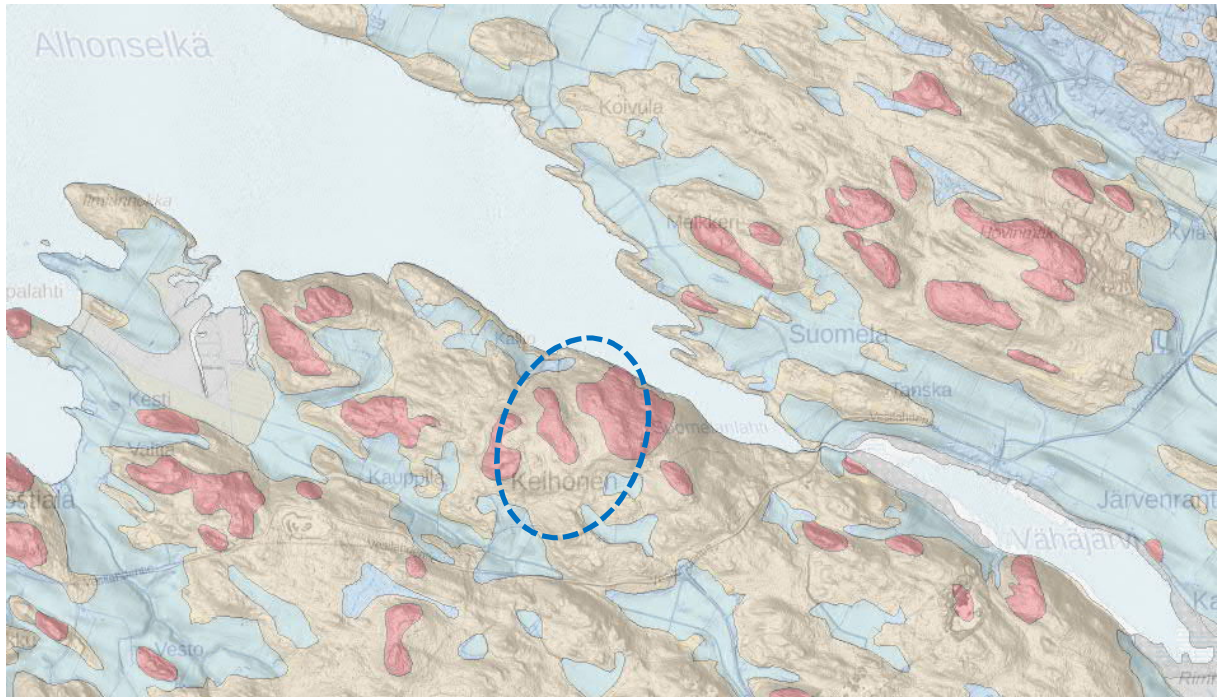
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 23 ha. Rantaviivan pituus on noin 324 metriä. Suunnittelualue on lähes avohakattua ja sen taustamaasto on metsätalousmaata. Suunnittelualueella on 1970-luvulla rakennettu rantsauna, muuten suunnittelualue on rakentamaton.



**Kuva 3.** Rantsauna

### 2.1.2 Maaperä

Suunnittelualueella maaperä on pääasiassa hiekkamoreenia tai kalliota ja rannassa savea.



**Kuva 4. Maaperäkarta, suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty sinisellä katkoviivalla (GTK Maankamara 2021)**

### 2.1.3 Vesistö

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven (35.211.001) rannalla. Pyhäjärven kokonaispinta-ala on 124,5 km<sup>2</sup>, ja sillä on rantaviiva yhteensä 320,0 km. Järven peruskarttakorkeus on 77,10. Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven Alhonselällä, josta se laskee vetensä Laukonسلän kautta Sakaselkään. Alhonselkä sijaitsee sivussa varsinaiselta Vanajaveden-Pyhäjärven pääreitiltä.

Alhonselän vesi on peruslaadultaan sameaa, lievästi ruskeaa ja runsasravinteista. Alhonselkä on ravintetasoltaan rehevää, sillä lähivaluma-alue on maatalousvaltaista ja pelloilta tulee hajakuormitusta. Kesällä veden sameutta voimistaa ajoittain erittäin runsaat leväkukinnat. Humusleima on ollut pääsääntöisesti kohtalainen, mutta ajoittain kemiallinen hapenkulutus on noussut yli 10 mg/l. Veden happamuustaso on normaali. Kesäisin voimakkaan levätuotannon seurauksena veden pH on kohonnut voimakkaan emäksiseksi. (Vauhtia vesienhoitoon, Vesienhoito KVVY ry, 2017)

### 2.1.4 Luonnonympäristö

Asemakaava-alueella tehtiin luontoselvitys (Petri Parkko, Kotkansiipi, 2020) luonnonympäristön ja luontoarvojen kartoittamiseksi. Pyhäjärveen kuuluvan Alhonselän vesistö on karu ja kirkasvetinen, joten kaava-alueen rannoilla on hyvin niukasti vesikasvillisuutta. Suurin osa kivikkoisesta kaava-alueesta on hakattu siemenpuuasentoon ja alueelle on istutettu metsä- ja lehtikuusia. Aukolle on jätetty siemenmättyjen lisäksi kasvamaan joitakin metsähaapoja ja useita koivupökökelöitä. Alueen valtalajina kenttäkerroksessa kasvaa metsäkastikka.



Aivan rannan läheisyydessä on tuore hakkuu, joka on ollut puustoltaan järeää ja kuusivaltaista mustikkatyyppin kangasta. Rantaan on jätetty metsämäntyjä, metsähaapoja ja koivuja kapeaksi kaistaleeksi. Rannan läheisyydessä havaittiin maastokäynnillä nuori kanahaukka, joka on arvioitu silmälläpidettäväksi NT-lajiksi.

Rannan läheisyydessä on lohkarista muodostunut pieni jyrkänne. Rantaviivan ja jyrkänteen välisessä rinteessä kasvaa varttunutta metsäkuusivaltaista metsää mustikkatyyppin kankaalla. Kuviolla on vanhoja kantoja, mutta myös paljon kuusilahopuuta. Pohjakerroksessa kasvaa yhtenäisesti metsäsammalia. Varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat on uhanalaisiksi (vaarantunut, VU) arvioitu luontotyyppi.

Metsässä ruokaili lokakuun 2020 maastokäynnillä hippiäisiä, talitiaisia ja sinitaisia, urpiaisia sekä yksi puukiipijä.

Liito-oravat

Kaava-alueella on ollut ennen hakkuita uhanalaiselle (vaarantunut, VU) IV-liitteen nisäkkäälle liito-oravalle sopivaa metsää, mutta tällä hetkellä lajin esiintyminen alueella on hyvin epätodennäköistä. Arvokkaaksi elinympäristöksi on rajattu pieni metsäkuvio, jolla kasvaa myös vähän haapaa, voisi sopia lajin ruokailualueeksi. Tämä edellyttäisi kuitenkin elinvoimaista liito-oravakantaa kaava-alueen läheisyydessä sekä puustoisia kulkuyhteyksiä.

Muut EU:n luontodirektiivien IV-lajit

Kaava-alueella todennäköisesti liikkuu lepakoita, mutta suurin osa alueesta on niille liian avointa. Rannan läheisyydessä saattaa lennellä vesisiippoja, mutta kaavalla ei ole niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin hävittävää tai heikentävää vaikutusta.

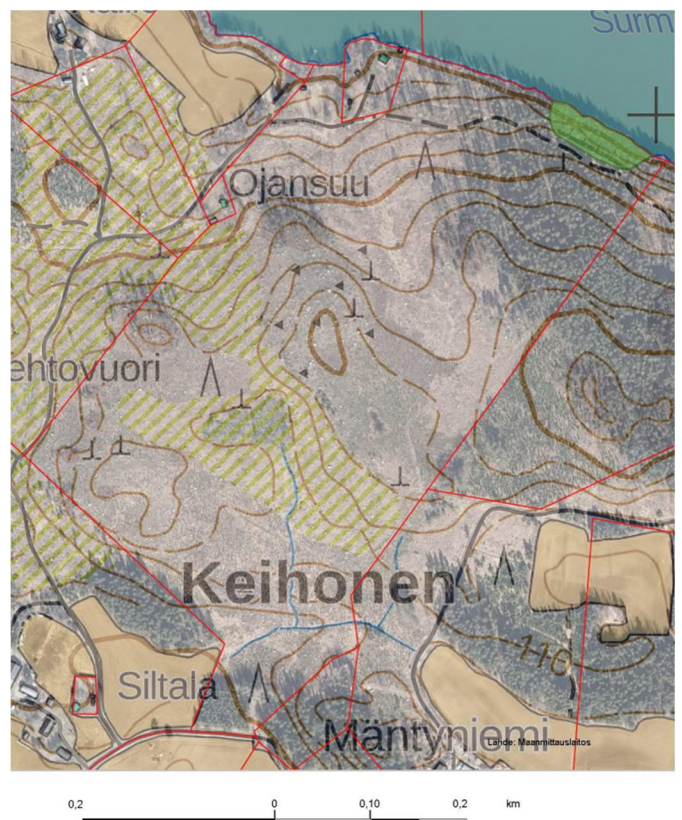
Kaava-alueen rannat ovat liian karuja viitasammakon sekä IV-liitteen sudenkorentolajien lisääntymiseen.

Kaava-alue on tällä hetkellä liian avoin myös kirjoverkkoperhoselle, joka suosii elinympäristöinä erilaisia, toukkien ravintokasveja kangasmaitikkaa tai metsämaitikkaa kasvavia, puoliavoimia metsäelinympäristöjä.

Arvokkaat elinympäristöt

Alueelta rajattiin yksi arvokkaaksi elinympäristöksi luokiteltava kohde, joka pyritään jättämään kokonaan rakentamisen ja hakkuiden ulkopuolelle. Ympäröivien taimikoiden kasvettua sillä voi olla paikallisesti suuri merkitys luonnon monimuotoisuudelle.

**Kuva 5. Arvokkaaksi elinympäristöksi luokiteltava kohde rannassa pohjoisessa (alue merkitty vihreällä).**





### 2.1.5 Maisema

Maisemallisesti suunnittelualue kuuluu Järvi-Suomen maisemalliseen suuralueeseen ja Hämeen viljely- ja järvimaan maisemamaakuntaan. Maisema koostuu Keski-Hämeelle tunnusomaisista ranta- ja laaksoalueiden savikkoihin syntyneistä viljelymaisemasta, jota reunustavat laajat metsäiset mäki- ja kallioalueet ja suuret järvenselät. Maastonmuodoiltaan alue on siis tyypillistä vesilahtelaista pienipiirteisesti vaihtelevaa maastoa. Alueen korkeuserot vaihtelevat sekä suurmaisemassa että paikoin paikallisestikin suuresti, jolloin syntyy dramatiikkaa ja vaikuttavia näkymiä.

Alueen maisemarakenteessa näkyy voimakas kaakko-luodesuuntaisuus, jossa myös topografia, maalajit ja vesistöt noudattavat samaa suuntautuneisuutta. Maisemarakenteen taustalla lienee ikivanha ruhje-laakso. Suunnittelualueella korkein kohta kohoaa 120 metriin ja viereisellä tontilla vielä seitsemän metriä korkeammalle. Selänteeltä vedet laskevat pohjoispuolella Pyhäjärveen ja eteläpuolella Joutsenojaan. Joutsenoja johtaa peltoja pitkin jakautumalla useampaan eri haaraan ja laskee Haapalahteen ja alueen luoteisosassa sijaitsevaan Joutsensuon suohon. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosasta Pyhäjärveen.

Vesilahti kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Alueen savimaat ovat viljely- ja maatalouskäytössä, ja viljelyaloja reunustavat havu- ja sekametsät.

#### Muutokset maisemassa

Historiallisista kartoista on luettavissa alueen eteläpuolitse kulkenut Narvanmatkatie, joka nykyisin on osin Vanhatietä. Narvanmatkatie kulki Sastamalasta Hämeenlinnaan. Pitäjänkartaston aikaan 1800-luvun puolivälissä alueella ei ole vielä ollut merkittävää asutusta. Senaatin kartastossa on jo nähtävissä rakennuspaikat suunnittelualueen länsi-, lounais- ja eteläpuolella.



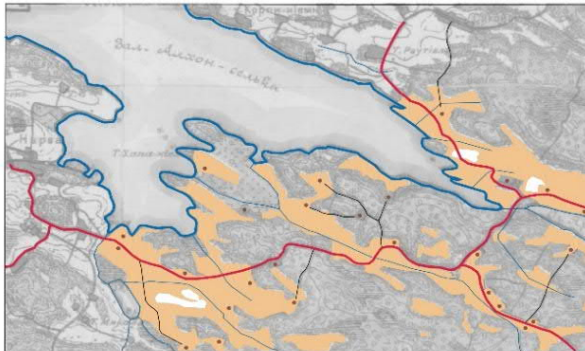
Kuva 6. Ote Pitäjänkartastosta (2114 06 lehti), suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella katkoviivasoikiolla. Pitäjänkartasto valmistui pääosin vuosina 1840-1865. (Kansallisarkiston digitaaliarkisto)



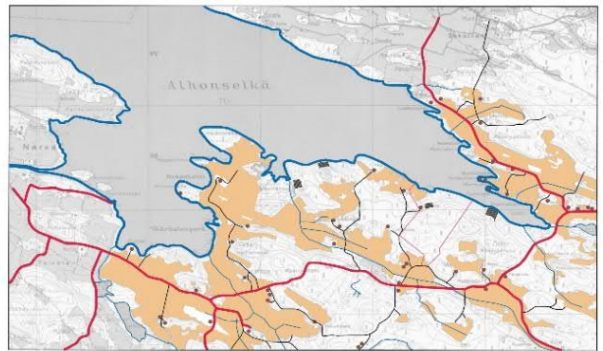


**Kuva 7. Ote Senaatin kartastosta, Vesilahden XVII-XVIII 22-23, mittausvuosi 1909 (Lähde: Kansallisarkiston digitaaliarkisto).**

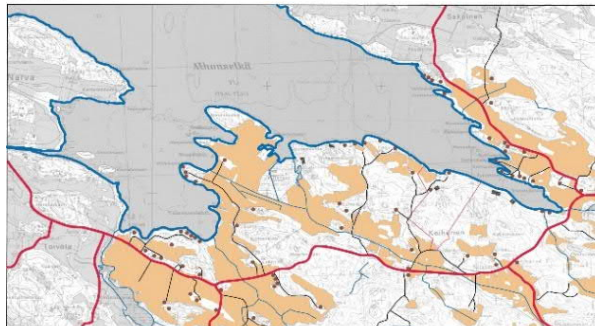
1909



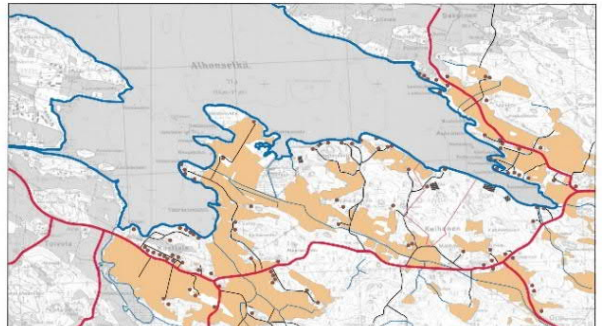
1959



1980



1993



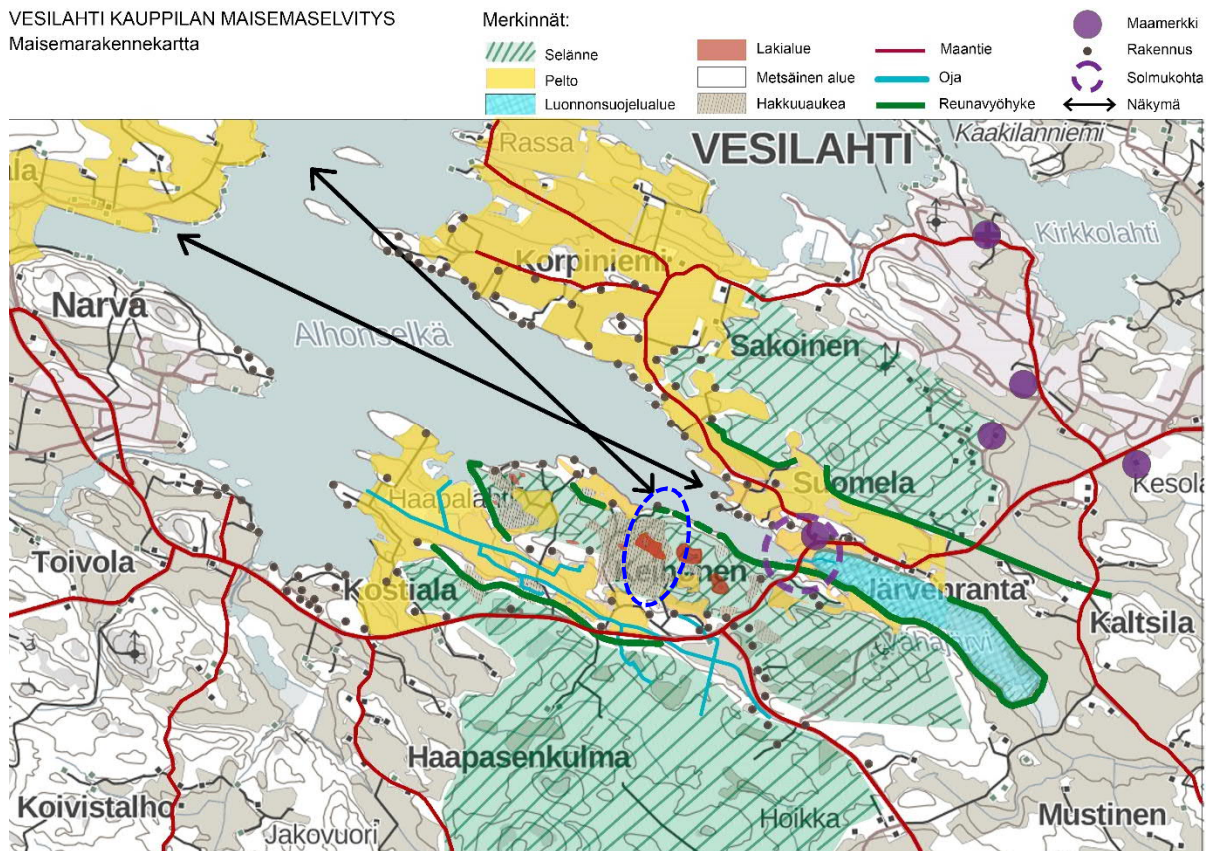
**Kuva 8. Historialliset kartat (Ote Senaatin kartasto ja Maanmittauslaitoksen vanhat painetut kartat-verkko-palvelu)**



Maisema-analyysi tehtiin historiallisista kartoista vuosilta 1909, 1959, 1980 ja 1993. Karttatarkastelussa havaittiin, että maisema on säilynyt melko muuttumattomana. Alueelle on vuosien saatossa rakennettu lisää asutusta, mutta alue on säilyttänyt harvaan asutun maaseudun luonteen. Suurin muutos maisemassa on ollut Vesilahdentien oikaisu. Vanha Narvanmatkantie on jäänyt asutuksen käyttöön (Vanhatie). Vuoden 1959 jälkeen maisemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Maisemarakenne

Maisemassa on havaittavissa seuraavia maisemarakenteellisia vyöhykkeitä: laajoja moreeniselänteitä, joissa on paikoin kalliopaljastumia, alavaa savista laaksoa, laajoina avoimina maisematiloina vastarannan pellot, Pyhäjärven vesistön lahti ja Vähäjärvi sekä niiden välinen kannas.



Kuva 9. Maisemarakenne, suunnittelualueen likimääräinen sijainti esitetty sinisellä katkoviivalla.

Maisemakuva

Suunnittelualue sijaitsee noin 7,5 kilometrin päässä kirkonkylän taajamasta. Kirkonkylän taajaman keskipisteenä ja maamerkinä on kirkko sekä Rautialantien eteläpuolella oleva erillinen tapuli. Kirkonkylän raitti on kokonaisuutena kyläkuvallisesti merkittävä alue.

Vesilahti on ollut sijainniltaan merkittävä liikenteellisenä maa- ja vesireittien solmukohtana. Alueen suojaisat lahdet, viljava savimaa ja alavat rantaniityt sekä hyvät kulkuyhteydet reittivesistöjen kautta merelle ja laajalle sisämaahan ovat houkuttelleet alueelle pysyvää asutusta aina rautakaudesta lähtien. Asutuksen painopisteet ovat säilyneet samoina vuosisatoja. Asutus sijoittuu laaksoihin metsänrajaan ja ranta-alueille.

Vesilahden Keihosten kylän maisema on selkeästi luode-kaakkosuuntainen. Voimakkaiden maastonmuotojen ansiosta rakenne on hahmotettavissa myös alueella liikuttaessa.



Keihosten kylään saavutaan peltomaisemien läpi Lempäälän suunnasta. Avoimien peltoalueiden ja metsäalueiden vaihtelut ovat keskeinen osa Keihosten ja Kostialan kylien identiteettiä, vaikka maisema on tällä kohtaa sulkeutuneempaa kuin Kirkonkylällä tai Narvassa.

Peltoalueiden pitkät näkymät ovat maiseman rajojen mukaisesti luode-kaakko-suuntaisia. Viljelysmaita rajaavat metsäiset mäet ja metsäisinä säilyneet, pienemmät harjanteet ja saarekkeet. Suunnittelualueelta aukeaa pitkiä näkymiä kohti Alhonselkää. Vastarannalla näkyy lähinnä rantapuustoa ja muutamia rakennuksia.

Rantaviiva suunnittelualueella on suoralinjaista, kun taas Haapalahdessa ja niemien kärjissä se on rikkonaisempaa. Aivan suunnittelualueen länsirajan tuntumassa rantaviivassa on oja, jonka kohdalla myös maaperä vaihtuu alavammaksi savimaaksi ja peltoaukeaksi lännen suuntaan mentäessä.



**Kuva 10. Näkymä suunnittelualueelta Alhonselälle**

Keihosten ja Kostialan kylien alueella rakentaminen on yleisesti sijoittunut maastossa noin +75 - +100 korkeusasemien väliselle alueelle. Tiestö seurailee selännealueiden reunoja ja selänteen yli on kuljettu melko matalista maastokohdista. Suunnittelualueen lähistöllä on havaittavissa kolme muusta maastosta erottuvaa lakialuetta, joista yksi (+120) sijaitsee suunnittelualueella ja toinenkin aivan viereisellä tontilla, suunnittelualueen itäpuolella (+127). Vielä itään päin mennessä on alueen kolmas maastosta erottuva lakialue, Kähkiönvuori (+125). Suunnittelualueen länsipuolella, lähempänä niemenkärkeä on Vihastonvuori, joka kohoaa 110 metrin korkeuteen.

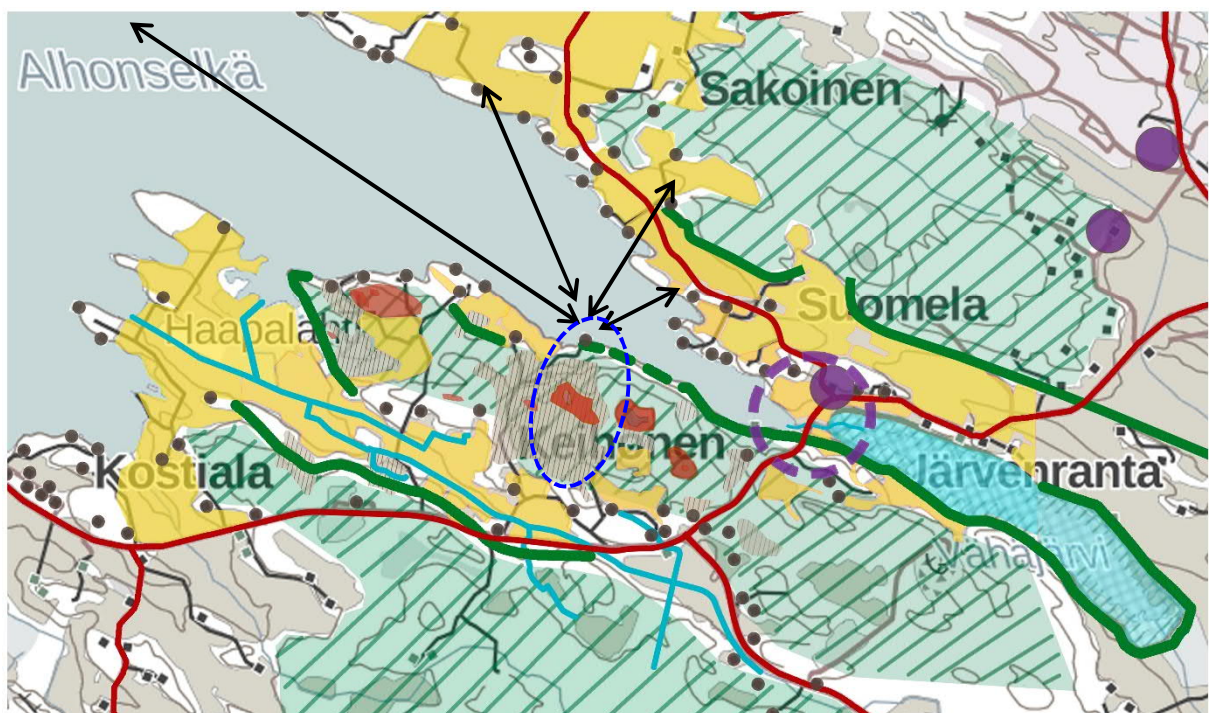


Kuva 11. Näkymä vastarannalta Melkkerintieltä suunnittelualueelle.

VESILAHTI KAUPPILAN MAISEMASELVITYS  
Maiseमारakennekartta

Merkinnät:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  Selänne            |  Lakialue       |  Maantie      |  Maamerkki  |
|  Pelto              |  Metsäinen alue |  Joutsenoja   |  Rakennus   |
|  Luonnonsuojelualue |  Hakkuuaukea    |  Reunavyöhyke |  Solmukohta |
|  |   |  |  Näkymä     |



Kuva 12. Lähialueen maiseman erityispiirteet.



Maisema-arvot

Vesilahden kulttuurimaisema edustaa Keski-Hämeen arvokasta ja historiallisesti rikasta viljely- ja järvi-maisemaa. Pirkanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osa laajaa valtakunnallisesti arvokasta ja/tai maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Uuden Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi (2013–2014) -ehdotuksen mukainen laajennettu rajaus on 16 421 hehtaaria, josta 5 439 hehtaaria on vesialuetta.

Uudessa maakunnittain 2010–2014 tehdyssä päivitysinventoinnissa (osa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 työtä) Vesilahden kulttuurimaiseman ominaistunnuspiirteeksi on mainittu ranta- ja laaksoalueiden savikkoihin syntyneet viljelymaisemat, ja sitä reunustavat laajat metsäiset mäki- ja kallioalueet sekä suuret järvenselät. Kulttuurimaisema-alueen poikki kulkee matala ja katkonainen harjukas, joka ulottuu Vakkalan kylästä Kierimonsalmen rannoille. Maisema-alueen itäpuolella harju jatkuu yhtenäisempänä muodostumana kohti Sääksmäkeä.

Vesilahden kulttuurimaisema on maaseutumaisemakokonaisuus laajoine järvinäkymineen ja esihistoriaan asti ulottuvina asutus- ja maankäyttökerrostumineen. Maisema-alueen rungon muodostaa saarten ja niemiä jakama Pyhäjärven eteläosa, jonka lahdet ulottuvat syväälle sisämaahan. Lahtien rannoilla on vehmaita lehtoja ja arvokkaita niittyalueita. Järvien ja vanhan viljelymaiseman yhdistelmä avautuu monina hienoina näkyminä alueen vanhoille maanteille. (Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2013–2014)

Vesilahden kulttuuriperintöä rikastavat seudulta tunnetut esihistorialliset muinaisjäänöslöydöt (Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2013–2014). Alhonlahden rantamilla Karholannokassa ja Hiidennokassa on sijainnut rautakaudella huomattavia asutusalueita. Alueella on myös useita maisemallisesti edustavia kyläkokonaisuuksia, kuten Narva, Kostiala ja Ania. Vesilahti on perinteistä talonpoikaista seutua, jonka vanha asutusrakenne on perustunut ryhmäyliin. Alueen tilat ovat olleet suuria, ja niiden tuntumassa on ollut isonjaon jälkeen paljon torppia ja mäkitupia.

Suunnittelualue on avohakattua metsäaluetta. Alueelle on jätetty muutamia puuryhmiä ja rantapuustoa. Lisäksi alueella on runsaasti isoja kiviä ja siirtolohkareita. Ranta-alue on maastomuodoiltaan tasaisempaa, kun pääosa suunnittelualueesta on jyrkähköä pohjoiseen viettävää rinnettä. Rannassakin suunnittelualueen itäosassa on jyrkempi kohta. Lakialue on tasaisempaa ja siellä on pienehköjä avokallioita. Lakialueelta on pitkät näkymät Pyhäjärvelle ja vastaavasti lakialue näkyy pitkälle Pyhäjärvellä.



**Kuva 13. Näkymä suunnittelualueelta luoteeseen**



**Kuva 14. Näkymä suunnittelualueelta etelään**



### Maisemallisten arvojen huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa

Ranta-alueiden rakentamisessa tulee ottaa huomioon maiseman arvot (MRL 73 §). Laajemmin tarkasteltuna keskeisimpien peltoalueiden säilyttäminen pääpiirteissään avoimena ja maisematilaa rajaavien metsien säilyttäminen on tärkeää. Myös vesistönäkymiä tulee vaalia. Maastonmuodot tulee ottaa huomioon selännealueille rakennettaessa siten, että korkeimmat kohdat ja avokalliot tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle mahdollisuuksien mukaan. Etelään, länteen ja lounaaseen suuntautuvien selänteiden ja laaksonpohjien väliin jäävät, niin kutsutut vaihettumisvyöhykkeet, ovat pienilmastollisesti rakentamisen kannalta edullisimpia alueita. Myös maiseman kannalta rakentaminen sopii usein näille alueille. Rakentamisen ja tiestön tulisi tukeutua topografiaan ja myötäillä maaston muotoja. Mitä korkeammalle maastokohdalle rakentaminen sijoittuu, sitä vaativampaa on rakentamisen sopeuttaminen maisemaan. Rakennusten massoittelun tulisi myötäillä maastomuotoja erityisesti korkeussuunnassa, jotta ne eivät ns. nouse häiritsevästi maiseman yläpuolelle. Rakennusten värityksen tulee olla maisemaan sopeutuva. Aluetta voidaan maisemoida myös istutettavalla kasvillisuudella. Erityisesti huomiota tulee kiinnittää rakennusten arkkitehtuuriin, massoitteeluun, muotokieleen, mittasuhteisiin, materiaalivalintoihin sekä värimaailmaan. Erityisesti maisemassa huomiota herättäviä kirkkaita värejä ja valkoista tulee välttää.

#### **2.1.6 Muinaismuistot**

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Asemakaavaa varten laaditaan arkeologinen inventointi kaavan ehdotusvaiheessa.

#### **2.1.7 Maanomistus**

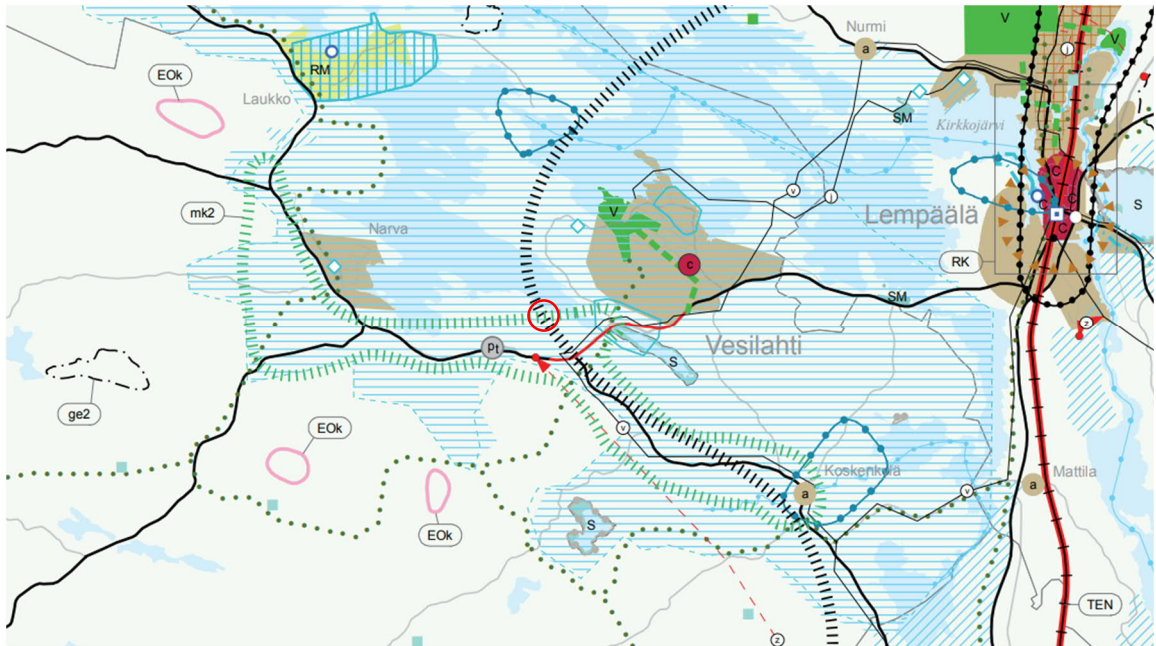
Suunnittelualue on yksityisen omistama.

## 2.2 Suunnittelutilanne

### 2.2.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus käsitteli hyväksymispäätöstä sekä sitä koskenutta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisua koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellä piti Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin.

Maakuntakaavassa kyseinen alue on ns. valkoista aluetta, joka on pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Alue sijaitsee kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen (musta raja) ja maaseutuasumisen kehittämisen kohdealueen (vihreä raja) reunalla. Lisäksi alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyyn ja/tai maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Vesilahden kulttuurimaisemaan. Vesilahden kulttuurimaisemat (Vesilahti, Lempäälä) on mainittu maakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena inventoinnissa, jota koskee Valtioneuvoston päätös v. 1995 (alue nro 36).



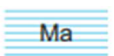
Kuva 15. Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue sijaitsee kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen ja maaseutuasumisen kehittämisen kohdealueen risteyskohdassa (punainen ympyrä).



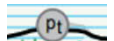
Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke



Maaseutuasumisen kehittämisen kohdealue.

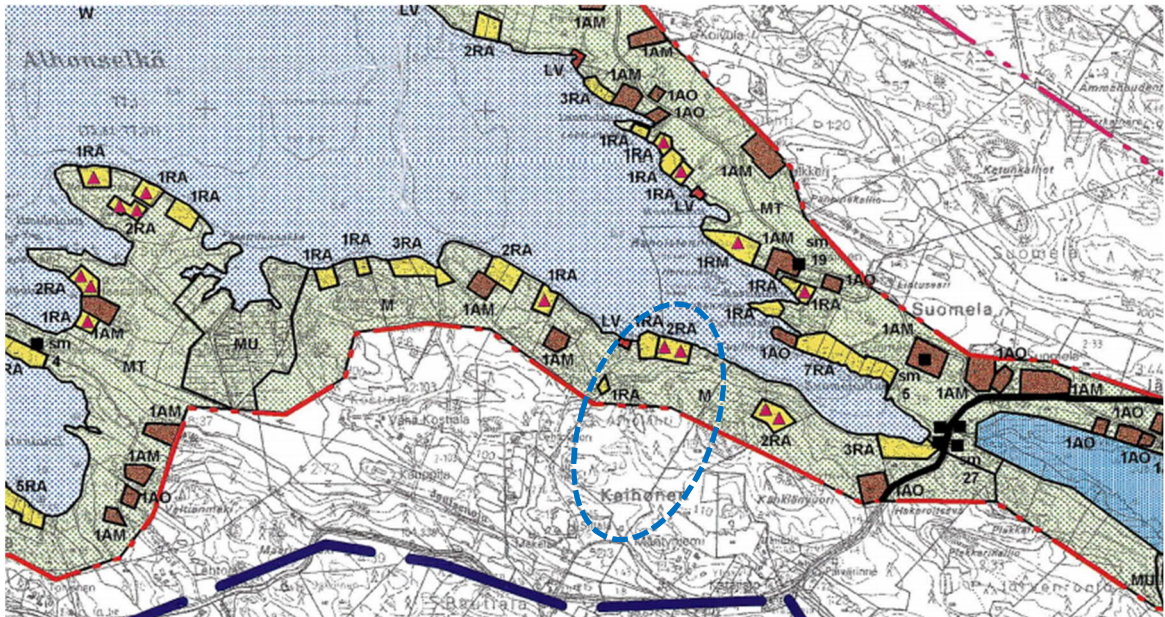


Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.



Puutermiinaali

**2.2.2 Rantaosayleiskaava**



**Kuva 15. Ote rantaosayleiskaavasta. Suunnittelualan likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä.**

Rantaosayleiskaava on vahvistettu 10.12.2002. Vesilahden rantaosayleiskaavoituksen päätavoitteina ovat eri maankäyttömuotojen kuten loma- ja pysyvän asumisen, alueella harjoitettavien elinkeinojen, virkistyskäytön ja luonnonsuojelutarpeiden yhteensovittaminen.

Merkittävimpiä tavoitteita ovat lomarakentamisen ohjaaminen siihen sopiville alueille, virkistyskäytön turvaaminen ja elämistön, kasvuston ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden suojeleminen. Lisäksi suunnittelun keskeisenä tavoitteena on rakennusoikeuden turvaaminen ja mahdollisimman tasapuolinen jakaminen maanomistajien kesken. Rantaosayleiskaava-alue kattaa Vesilahden kunnan ranta-alueet, jokia ja pienvesistöjä lukuun ottamatta.

Suunnittelualue on pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), jonka alueella on 200 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty lukuun ottamatta maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyviä talousrakennuksia ja maatilan talouskeskukseen liittyvää rantasaunaa. Suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntoaluetta ja sille kaksi uutta rakennuspaikkaa (2 RA). Suunnittelualue rajautuu venesatamaan/venevalkamaan (LV). Rantaosayleiskaavassa ei ole määritelty rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta.

- M
**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**  
 RAKENNUSLAIN 31 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLA ON 200 METRIN SYVYISELLÄ RANTAVYÖHYKKEELLÄ RAKENTAMINEN KIELLETTY LUKUUNOTTAMATTA MAA- JA METSÄTALouden HARJOITTAMISEEN LIITTYVIÄ TALOUSRAKENNUKSIA JA MAATILAN TALOUSKESKUKSEEN LIITTYVÄÄ RANTASAUNAA.
  
- RA
**LOMA-ASUNTOALUE.**     ▲ **UUDET RAKENNUSPAIKAT.**
  
- 2RA
**LUKU ALUEVARAUSMERKINNÄN EDESSÄ OSOITTA A LUEELLE SIOITETTAVIEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.**




**MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.**

TALOUSKESKUKSEEN LIITTYVÄN MAATILAN RANTASAUNAN SAA RAKENTAA TILAN MAA- JA METSÄTALOUSALUEELLE, KUN TALOUSKESKUKSEN JA SAUNAN VÄLILLÄ ON TOIMINNALLINEN YHTEYS.

### 2.2.3 Asemakaavat

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa, eikä aluetta ole aiemmin ranta-asemakaavoitettu.

### 2.2.4 Rakennusjärjestys

Vesilahden kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty Vesilahden kunnanvaltuustossa 27.09.2004 36 §.

Rakennusjärjestystä on päivitetty suunnittelutarvealueiden osalta hyväksytty kunnanvaltuustossa 9.3.2015 14 § / voimaantulo 22.4.2015.

Rakennusjärjestyksen mukaan kaavoitettava alue on suunnittelutarvealuetta.

**Asemakaava-alueiden ja ranta-alueiden ulkopuolella** rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup>, mutta jos rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon, rakennuspaikka voi olla pienempikin, mutta vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Asemakaava-alueiden ja ranta-alueen ulkopuolella rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. (*Rakennusjärjestys 12-14 §:t*)

**Ranta-alueella ranta-asemakaavoitettujen (Rantakaavoitettujen) alueiden ulkopuolella** olevalla ranta-alueella sijaitsevan uuden rakennuspaikan tulee olla suuruudeltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Ranta-alueella sijaitsevan rakennuspaikan rannan suuntaisen rajan tulee olla pituudeltaan vähintään 40 metriä. (*Rakennusjärjestys 15 §*)

**Rantaosayleiskaava-alueiden sekä Kirkonkylän ja Narvan osayleiskaava-alueiden ulkopuolisella ranta-alueella** sijaitseville rakennuspaikoille saa rakentaa yhden enintään 105 m<sup>2</sup> suuruisen lomarakennuksen sekä yhden enintään 25 m<sup>2</sup> suuruisen yksikerroksisen erillisen saunarakennuksen, jossa saa olla lisäksi katettua kuitia enintään 50% rakennusalasta sekä yhden enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 15 m<sup>2</sup> suuruisen kevyen vajan tai katoksen. (*Rakennusjärjestys 16 §*)

*Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on alle 2 000 m<sup>2</sup>, on rakennusoikeus enintään 3/40 – osaa rakennuspaikan pinta-alasta. Soveltamisohje: Vastaavasti tulee rakennuksien enimmäispinta-aloja pienentää suhteessa 25: 105: 20 (Saunarakennus: Lomarakennus: Talousrakennus) (Rakennusjärjestyksen 16 §)*

*Pinta-alaltaan yli 2 000 m<sup>2</sup> suuruiselle rakennuspaikalle (RA), saa rakentaa yhden 105 m<sup>2</sup> suuruisen lomarakennuksen, yhden enintään 25 m<sup>2</sup> suuruisen yksikerroksisen erillisen saunarakennuksen, jossa saa olla lisäksi katettua kuitia enintään 50 % rakennusalasta ja yhden enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 15 m<sup>2</sup> suuruisen kevyen vajan tai katoksen. (Rakennusjärjestys 16 §)*

*Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on alle 2 000 m<sup>2</sup>, on rakennusoikeus enintään 3/40 - osaa rakennuspaikan pinta-alasta.*

*Soveltamisohje: Vastaavasti tulee rakennuksien enimmäispinta-aloja pienentää suhteessa 25: 105: 20 (Saunarakennus: Lomarakennus: Talousrakennus)*

**Rantayleiskaava-alueella** erillispientalojen (AO) alueelle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä

*talousrakennuksia. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup> suuruinen. Rakentamiseen saa käyttää enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. (Rakennusjärjestys 16 §)*

**Rantayleiskaava-alueella** sijaitsevia loma-asuntojen alueita (RA) koskee samat määräykset rakentamisen määrästä kuin rantaosayleiskaavan ulkopuolisiakin alueita: yli 2 000 m<sup>2</sup> suuruiselle rakennuspaikalle (RA), saa rakentaa yhden 105 m<sup>2</sup> suuruisen lomarakennuksen, yhden enintään 25 m<sup>2</sup> suuruisen yksikerroksisen erillisen saunarakennuksen, jossa saa olla lisäksi katettua kuistia enintään 50 % rakennusalasta ja yhden enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 15 m<sup>2</sup> suuruisen kevyen vajan tai katoksen. (Rakennusjärjestys 16 §)

Rakennusoikeus on siis yhteensä 150 k-m<sup>2</sup> ja lisäksi 15 m<sup>2</sup> kevyt vaja/katos.

**Rantayleiskaavassa** osoitetuille *matkailupalvelujen (RM) alueelle* saa rakentaa alueen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Rakentamiseen saa käyttää enintään 9 % alueen pinta-alasta. (Rakennusjärjestys 16 §) Nyt kaavoitettavalla alueella ei ole rantayleiskaavassa osoitettua RM-alueita.

*Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. (Rakennusjärjestys 17 §)*

*Enintään 30 m<sup>2</sup> suuruinen venevaja voidaan määräyksestä poiketen rakennusluvan myöntävän viranomaisen harkinnan mukaan sijoittaa rantaviivan läheisyyteen, milloin sen voidaan katsoa sopeutuvan ympäristöön ja rantamaisemaan. (Rakennusjärjestys 17 §)*

*Yksikerroksisen saunarakennuksen saa sijoittaa 3 momentin estämättä 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista ja rakennus liittyy yhtenäiseen rakennusryhmään tai muutoin sopeutuu ympäristökuvaan. (Rakennusjärjestys 17 §)*

*Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa. (Rakennusjärjestys 17 §)*

### 2.2.5 Mökkiryhmän periaatteet

Vesilahden kunnassa on käytössä perusteet ja periaatteet vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisesta vakituisiksi ympärivuotisiksi asunnoiksi. Vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutokset ratkaistaan poikkeamismenettelyllä tapauskohtaisesti. Näitä periaatteita sovelletaan tässä ranta-asetuksessa vakituisen asunnon osoittamiseksi ranta-alueelle.

Periaatteellisten ehtojen täytyttyä käyttötarkoituksen muutoksiin voidaan suostua, kunhan *alueella ei ole huomattavaa rakentamisen painetta*. Rakennuspaineen kasvaessa poikkeamisharkintaa tiukennetaan tai käynnistetään yksityiskohtaisempi suunnittelu kaavan avulla.

Vesilahdessa käyttötarkoituksen muutoksia käsiteltäessä tarkastellaan erityisesti *kohteen vaikutusta kunnan tasapuoliseen kehittymiseen ja olemassa olevan kylärakenteen tukemiseen*. Niin sanotuille *puhtaana loma-asumisen alueille ei suositeta poikkeamisia*. Kyliin sijoittuvat poikkeamiset taas *tukevat olemassa olevaa vakituisen asumisen rakennetta ja hyödyntävät olemassa olevaa tieverkkoa*.

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosta harkittaessa pohditaan karttaan tukeutuvan tarkastelun lisäksi seuraavia, hakijoiden yhdenvertaista kohtelua edesauttavia periaatteita:

1. Rakennuksen aikaisempi käyttötarkoitus.
2. Alueen kaavoitus- ja yhdyskuntatekninen tilanne.
3. Rakennuspaikan koko ja muoto.
4. Vesi- ja jätehuolto.
5. Tiestö.
6. Vaikutukset luonnonarvoihin ja maisemaan.



7. Muita arvioitavia seikkoja, joilla saattaa olla myönteistä tai kielteistä vaikutusta päätökseen:

- Uuden rakentamisen mittasuhteet, sijoitus tontilla
- Yhteiskunnallisten palvelujen laatu ja sijainti
- Vaikutukset alueen kasvillisuuteen
- Vaikutukset alueen eläimistöön, linnustoon
- Vaikutukset alueen virkistyskäyttöön
- Vaikutukset maisemaan
- Vaikutukset arkeologisiin tai rakennushistoriallisiin arvoihin

### **2.2.6 Kaavan pohjakartta**

Kaavatyön yhteydessä on laadittu kaavan pohjakartta (Mitta Oy).

Vesilahden kunnan pohjakarttojen tarkastuksen hoitaa Lempäälän kunta.

## 3 Suunnittelun vaiheet

### 3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty rakennuspaikan maanomistajan aloitteesta. Kaavatoimikunta käsitteli ranta-  
asemakaavan käynnistämistä kokouksessaan 1.12.2020. Kunnanhallitus päätti ranta-  
asemakaavan käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kokouksessaan  
7.12.2020.

### 3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 3.2.1 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten kanssa on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 17.12.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään viran-  
omaislausunnot.

#### 3.2.2 Osalliset ja vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu osallisina eri tahoja.

Vesilahden kunnanhallitus on käsitellyt kokouksessaan 7.12.2020 § 266 Kauppilan ranta-  
asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaa-  
vatyön kuluessa.

Ranta-  
asemakaavatyön vireille tulo on kuulutettu Lempäälän - Vesilahden Sanomissa 7.1.2021 ja Vesi-  
lahden kunnan ilmoitustaululla (Lindinkuja 1) sekä kunnan internet-sivuilla osoitteessa: [https://www.vesi-  
lahti.fi/](https://www.vesi-<br/>lahti.fi/). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 7.1.-8.2.2021.

Kaavan vireilletuloon liittyvästä kunnanhallituksen päätöksestä saatiin yksi muistutus maanomistajalta,  
joka omistaa tiloja suunnittelualueen naapurissa. Muistuttaja on huomauttanut, että ranta-  
asemakaava on mahdollista laatia pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi. Lisäksi on huomautettu rakentamiste-  
hokkuudesta, maankäytön vaikutuksista ympäröiviin tiloihin, yhteensovittamisesta rantaosayleiskaavan  
kanssa ja koettu uhaksi, että kaava voisi johtaa ympäröivien tilojen osalta perusteettomiin oikeudenme-  
netyksiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin palautteisiin on laadittu kaavanlaatijan vastineet, jotka  
ovat selostuksen liitteenä.

#### 3.2.3 Kaavaluonnos

Kaavatoimikunta on päättänyt kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kokouksessaan 16.3.2021.  
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä x.x.2021-xx.x.2021 valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Kaavaluonnoksesta saatuihin kirjallisiin mielipiteisiin laaditaan vastineet.

#### 3.2.4 Kaavaehdotus

Kunnanhallitus on päättänyt kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kokouksessaan x.x.2021. Kaava-  
ehdotus on ollut yleisesti nähtävillä x.x.2021-xx.x.2021.



Kaavaehdotuksesta saataviin muistutuksiin laaditaan kirjalliset vastineet.

### 3.2.5 Kaavan hyväksyminen

Vesilahden kunnanvaltuusto on hyväksynyt xx.x.2021 päivätyn Kauppilan ranta-asemakaavan kokouksessaan x.x.2021 § xx.

## 3.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

### 3.3.1 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

#### 3.3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on vahvistanut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) 1.4.2018. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisten merkittävien seikkojen huomioon ottaminen siten, että edistetään niiden toteutumista. Päätöksen tavoitteet on jaettu viiteen asiakokonaisuuteen:

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tässä ranta-asemakaavatyössä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista nousevat esille erityisesti terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö.

#### 3.3.1.2 Maakuntakaavan tavoitteet

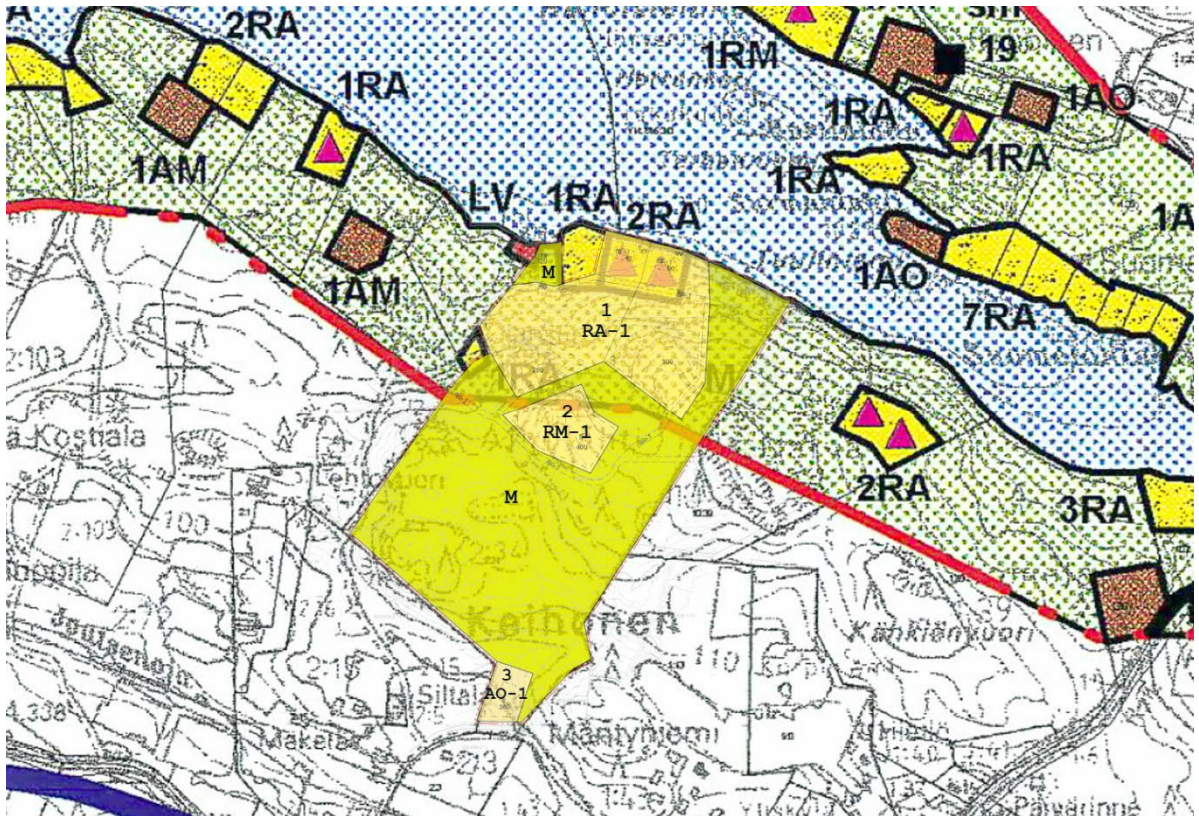
Alue sijaitsee kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen (musta raja) ja maaseutuasumisen kehittämisen kohdealueen (vihreä raja) reunalla, joten ranta-asemakaava toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita. Lisäksi alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyyn ja/tai maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Vesilahden kulttuurimaisemaan, jonka johdosta ranta-asemakaavassa kiinnitetään erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen maisemaan.

#### 3.3.1.3 Rantaosayleiskaavan tavoitteet

Rantaosayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntoaluetta ja sille kaksi uutta rakennuspaikkaa (2 RA). Suunnittelualue rajautuu venesatamaan/venealkamaan (LV). Rantaosayleiskaavassa ei ole määritelty rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta, mutta rakennusjärjestys ohjaa rakentamisen määrää rantaosayleiskaavan alueella.

Rantaan tukeutuva rakentaminen on ratkaistu rantaosayleiskaavassa. Ranta-asemakaavalla tarkennetaan rantaosayleiskaavaa. Ranta-asemakaavassa osoitetaan rantaosayleiskaavan mukaisesti kaksi omarantaista rakennuspaikkaa. Niiden rakentaminen sijoitetaan kauemmaksi rannasta kuin mitä rakennusjärjestys sallisi. Osoitettavat rakennuspaikat ovat pinta-alaltaan suuria ja rakentaminen voidaan sijoittaa kauemmaksi rantaviivasta, jolloin rakennusoikeutta voidaan osoittaa enemmän, kuin mitä rakennusjärjestys sallii lähemmäksi rantaa rakennettaessa.

Lisäksi ranta-asemakaava laaditaan rantaosayleiskaavaa laajemmalle alueelle ja rantaosayleiskaavan ulkopuoliselle alueelle tavoitellaan kahta uutta rakennuspaikkaa.



Kuva 16. Ote rantaosayleiskaavasta ja ranta-asemakaavan luonnoksesta.

### 3.3.2 Muut tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteet on määritelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Ranta-asemakaava tarkentaa rantaosayleiskaavan ratkaisua.

Maanomistajan tavoitteena on:

- kaksi omarantaista rakennuspaikkaa ranta-alueelle siten, että rakentaminen sijoittuu kauemaksi rannasta kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu
- paikka kyläläisten käyttämälle rantasaunalle nykyisen saunan paikalle suunnittelualueen luoteisosaan ranta-alueelle
- kaksi muuta rakennuspaikkaa ranta-alueen ulkopuolelle
- Rakennusoikeuksien nostaminen rakennusjärjestyksen mukaisiin rakennusoikeuksiin verrattuna, kun rakentaminen sijoitetaan etäämmälle rannasta kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu ja rakentamisen sijoittelua ja rakentamista ohjataan ranta-asemakaavalla.

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, joten rakentaminen on sopeutettava maiseman arvoihin. Ranta-asemakaava-alueelta on hienot maisemanäkymät Pyhäjärvelle. Maanomistajan tavoittelee alueelle korkeatasoista maiseman ominaispiirteet huomioivaa ja maisemanäkymiä hyödyntävää rakentamista.

### 3.4 Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Ranta-asemakaavan yhteydessä on tarkistettu emätilamitoitus. Mitoituksen perusteella alueelle voidaan osoittaa kaksi rantarakennuspaikkaa (kuten rantaosayleiskaavassakin on). Kahta muuta uutta rakennuspaikkaa tavoitellaan yli 200 m etäisyydelle rannasta, rantaosayleiskaavalla ratkaistun ranta-alueen ulkopuolelle. Alue halutaan tarkastella ranta-asemakaavalla yhtenä kokonaisuutena, vaikka osa rakennuspaikoista olisi myönnettävissä suunnittelutarveratkaisulla tai suoraan rakennusluvalla rantaosayleiskaavan mukaisesti rantarakennuspaikkojen osalta. Tavoitteena on rakennusjärjestyksessä osoitettua isommat rakennusoikeudet, koska rakentaminen on mahdollista sijoittaa kauemmaksi rannasta.

Ranta-asemakaava on laadittu maanomistajan tavoitteiden mukaisesti ja kaavaluonnosta muutetaan tarvittaessa kaavaluonnoksesta saatavaa palautetta yhdessä kunnan ja maanomistajan kanssa arvioiden.

### 3.5 Kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet

Aloituvaiheen viranomaisneuvottelussa maakuntamuseo toi esille arkeologisen selvityksen tarpeen. Selvitys laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa.

## 4 Ranta-asemakaavan kuvaus

### 4.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavalla osoitetaan erillispientalojen korttelialuetta (AO-1), loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1), matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Alueelle kuljetaan Nälkämäentietä pitkin. Kaavassa osoitetaan ohjeelliset ajoyhteydet rakennuspaikoille.

#### 4.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 23 hehtaaria. Kerrosalaa koko kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 1465 m<sup>2</sup> (aluetehokkuus 0,6 %). Ranta-alueelle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa rantaosayleiskaavan mukaisesti. Kaava-alueen todellisen rantaviivan pituus on noin 328 metriä ja muunnetun rantaviivan pituus on noin 320 metriä. Muunnetun rantaviivan perusteella emätilalle muodostuu neljä rakennuspaikkaa, joista kaksi on jo käytetty.

Korttelin nro / käyttötarkoitus	Ala (m <sup>2</sup> )	Osuus kokonais-pinta-alasta	Rakennus-oikeus (m <sup>2</sup> )	Tehokkuus-luku (e)
<b>Kortteli 1 / RA-1</b>	58514	25,36 %	685	0,012
<b>Kortteli 2 / RM-1</b>	11980	5,19 %	400	0,033
<b>Kortteli 3 / AO-1</b>	4794	2,08 %	360	0,075
<b>M</b>	3036	1,32 %	20	
<b>M</b>	152396	66,05 %		
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>230720</b>	<b>100 %</b>	<b>1465</b>	<b>0,006</b>
	23,072 ha			
<b>RA-1 ja RM-1 yht.</b>	70494	30,55 %	1085	0,015
<b>AO-1 yhteensä</b>	4794	2,08 %	360	0,075
<b>M yhteensä</b>	155432	67,37 %	20	0,000
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>230720</b>	<b>100,00 %</b>	<b>1465</b>	<b>0,006</b>



Kaava-alueen yksityiskohtaisempi mitoitus on esitetty seurantalomakkeella (**ehdotusvaiheessa**).

Ranta-asemakaava-alueesta noin 67 % osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Loma-asumiseen ja matkailupalvelujen alueeksi (RA-1 ja RM-1) osoitetaan yhteensä noin 30 % kokonaispinta-alasta ja vakituiseen asumiseen (AO-1) yhteensä noin 2 % kokonaispinta-alasta. Aluetehokkuus on 0,006 eli alle 1 % kokonaispinta-alasta osoitetaan rakentamiseen. Rakennuspaikkakohtainen tehokkuusluku (rakennusoikeuden suhde rakennuspaikan pinta-alaan) vaihtelee 0,012 - 0,075 eli jää alle 10 % kaikilla rakennuspaikoilla.

Vapaata rantaa jää 135 m (41 % rantaviivan kokonaispituudesta). Kun myös kyläläisten käytössä olevan rantasaunan rantaviiva 32 m huomioidaan, vapaata rantaa on yhteensä 167 m (51 % rantaviivan kokonaispituudesta).

## 4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Tehdyn luontoselvityksen perusteella suunnittelualueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Alueelta rajattiin kuitenkin yksi arvokkaaksi elinympäristöksi luokiteltava kohde, jyrkänteen alta. Kyseiselle kohdalle ei esitetä rakentamista, vaan alue jää maa- ja metsätalousalueeksi.

Rantapuuston säilyttäminen auttaa rantaan sijoittuvien rakennusten sopeuttamisessa ympäristöön.

Ylemmille korkeusasemille sijoittuva rakentaminen sijoittuu avoimeen rantamaisemaan, mikä asettaa erityisiä vaatimuksia tulevan rakentamisen laadulle, varsinkin materiaalivalintojen, ulkoväriytyksen ja rakennusten massoitellun osalta. Rakentamistapaa ohjataan ranta-asemakaavassa annettavin yleismääräyksin.

Alue on maaston muodoiltaan rakennuskelpoista. Suositeltu alin rakentamiskorkeus on 78,25 metriä N60-korkeusjärjestelmässä.

### 4.3 Aluevaraukset

#### 4.3.1 Korttelialueet

Kaavassa osoitetaan kolme korttelialuetta. Ranta-alueelle osoitetaan kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle rantasaunan rakennusala (rs) nykyisen saunan paikalle. Ranta-alueen ulkopuolelle on osoitettu yksi matkailupalveluiden korttelialue (RM-1) ja yksi erillispientalojen korttelialue (AO-1).

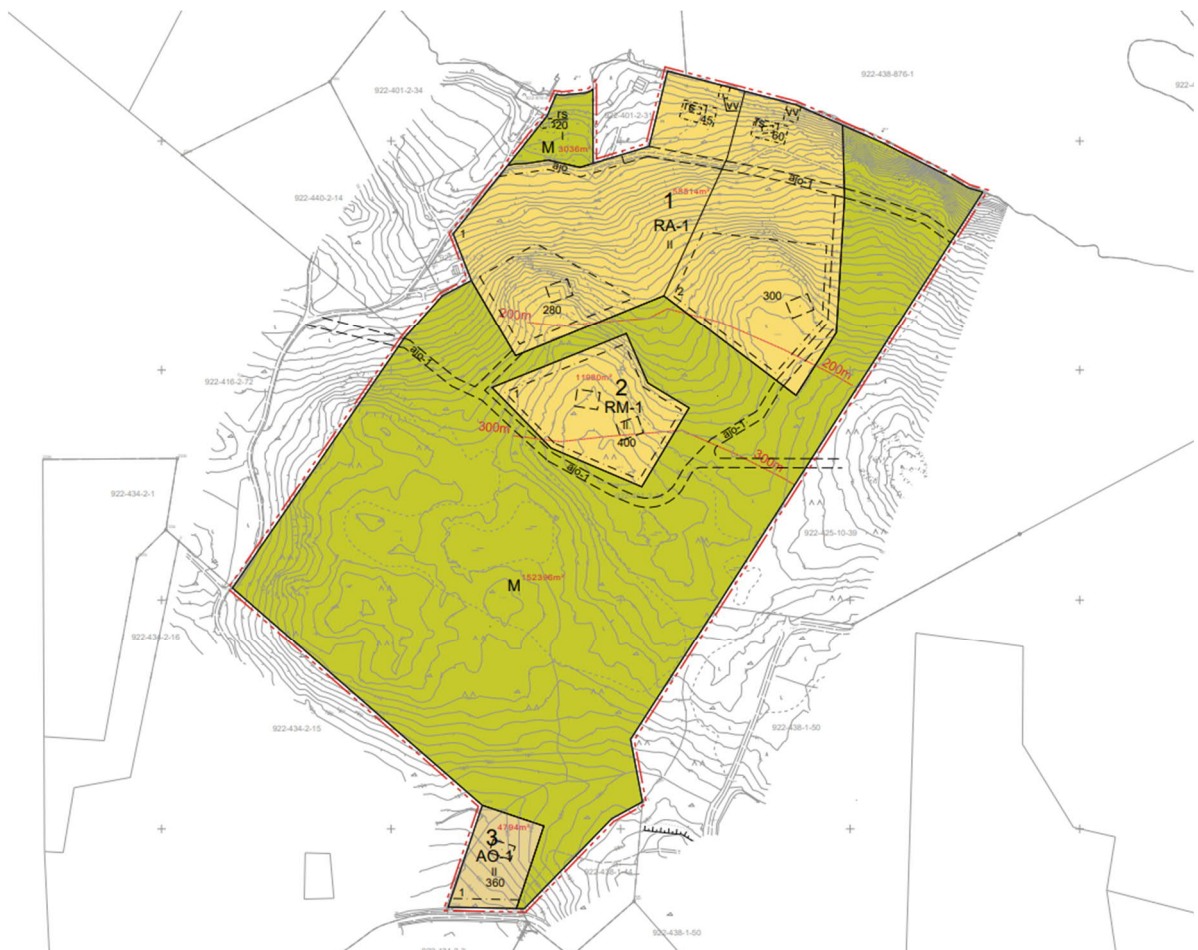
Rakennusoikeudet on osoitettu kerrosalaneliömetreinä rakennusaloittain. Suurin sallittu kerrosluku on rantasaunojen osalta yksi (I) ja muiden rakennusten osalta kaksi (II). Lisäksi rantarakennuspaikoille saa rakentaa venevajat niille erikseen osoitetuille rakennusaloille (vv).

Kaavassa on annettu yleismääräyksiä koskien rantapuuston säilyttämistä, rantaviivan ruoppausta, pihaluoteita, rakennettavuutta ja rakentamistapaa.

#### 4.3.2 Maa- ja metsätalousalueet

Korttelialueen taustamaasto on maa- ja metsätalousaluetta.

Rannassa olevalla M-alueella on olemassa rantasauna, joka on huomioitu ranta-asemakaavassa. Saunalla ei tiettävästi ole rakennuslupaa, mutta se haluttaisiin säilyttää nykyisellä paikallaan kyläläisten käytössä.



**Kuva 17. Ote ranta-asemakaavan luonnoksesta, pinta-alamerkinnyt ja etäisyydet rannasta punaisella (200 m ja 300m).**

#### 4.4 Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset arvioidaan MRL:n ja MRA:n mukaisesti asiantuntija-arvioina ja arvioinnissa tuodaan esille, että kaavalle asetetut sisältövaatimukset täyttyvät (MRL 54 § ja MRL 73 §).

4.4.1 Vaikutukset ihmisiin ja sosiaaliseen ympäristöön			
	Positiivinen	Neutraali	Negatiivinen
1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, asumisen viihtyisyyteen	<p>Alueen maisemointi parantaa ympäristön viihtyisyyttä, koska alue on nykyisellään avohakkuualueita.</p> <p>Ajoyhteys uusille rakennuspaikoille on haluttu sijoittaa rakentamisen taakse, jotta tiet eivät tule asuntojen ja avautuvan maiseman väliin.</p>	<p>Rakentamistehokkuus on väljä ja maaseutumaiseen ympäristöön sopiva, kun alueen rakentamistehokkuus jää alle 1 %. Rakentamisella ei arvioida olevan suurta vaikutusta ihmisten elinoloihin, elinympäristöön tai asumiseen viihtyisyyteen. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen rakennusoikeus 400 m<sup>2</sup> on kohtuullinen, eikä mahdollista laajamittaista matkailutoimintaa vaan se on verrattavissa esimerkiksi maatilojen sivuelinkeinona harjoitettaviin matkailuelinkeinoihin.</p> <p>Noin 67 % kokonaispinta-alasta jää edelleen maa- ja metsätalousalueeksi.</p>	<p>Rakentaminen muuttaa nykyistä metsätalousaluetta rakennetuksi ympäristöksi ja lisää hieman liikennettä alueella. Lähellä asuvat voivat kokea tämän häiritsevänä etenkin rakentamisaikana ja ympäristön muuttuessa.</p>
2. Yhteisöllisyyden, alueen identiteettiin	<p>Yhteissaunan käytön mahdollistaminen ja parantaminen lisää yhteisöllisyyttä.</p> <p>Uudisrakentaminen tuo uuden kerrostuman maisemaan ja lisää elämää alueelle.</p>	<p>Ranta-asemakaavoitetut rakennuspaikat hyödyntävät alueen maisemanäkymiä. Onnistuessaan uudisrakentamisella voi olla vahva vaikutus alueen identiteettiin laadukkaana rakentamisen alueena.</p>	
3. Erityisiin väestöryhmiin		<p>Esteettömyys huomioidaan rakennussuunnittelussa asetuksen vaatimalla tavalla.</p>	<p>Rinnetontti saattaa tuoda haasteita esteettömyyden toteuttamisessa.</p>
4. Ympäristöhäiriöt, terveellisyys ja turvallisuus		<p>Alueelle osoitetut käyttötarkoitukset vastaavat vaikutuksiltaan muuta lähialueen maankäyttöä, eikä ympäristöhäiriöitä tai elinympäristön terveellisuuden tai turvallisuuden vaikuttavia haittoja synny.</p> <p>Alueelle osoitettavat rakennusoikeudet ovat kaava-alueen pinta-alaan ja osoitettavien rakennuspaikkojen pinta-alaan nähden kohtuullisia.</p> <p>Neljän uuden rakennuspaikan ei arvioida aiheuttavan liikennemääriä, jotka aiheuttaisivat häiriöitä olemassa olevalle asutukselle.</p>	



4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin			
	Positiivinen	Neutraali	Negatiivinen
1. Maa- ja kallioperään		Maaperä on hyvin rakentamiseen soveltuvaa. Rakentaminen on pienimittakaavaista, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia maa- tai kallioperään.	
2. Pinta- ja pohjaveteen / vesitalouteen		Maaperä on pääosin hyvin vettäläpäisevää hiekkamoreenia. Uudisrakentamisesta aiheutuvien hulevesien määrä on vähäinen suhteessa kaavoitettavan alueen pinta-alaan. Hulevesien hallinta tapahtuu rakennuspaikalla.	
3. Ilmaan ja pienilmastoon, ympäristön saastumiseen	Rakentamattomat, istutettavat alueet toimivat hiilinieluinä. Aurinkoenergiaa pystytään hyödyntämään alueen korkeimmilla kohdilla tehokkaimmin, kun maasto on muutoin pohjoiseen viettävää rinnettä.	Rakentaminen kuluttaa aina luonnonvaroja. Vaikutuksia on mahdollista lieventää esim. käyttämällä uusio-/kierrätysmateriaaleja.	Lounaistuulet ovat vallitsevat tuulensuunnat Suomessa. Korkeimmilla maaston kohdilla pienilmasto on todennäköisesti tuulisempaa kuin rinteiden suojissa. Pohjoisrinteen alarinteessä pienilmasto on todennäköisesti kylmempää kuin ylärinteessä.
4. Natura-alueeseen		Alueella ei ole Natura 2000-verkoston kuuluvia alueita.	
5. Luonnon maisemaan	Suunnittelualueella olevia siirtolohkareita ja muuta kivikkoa voidaan hyödyntää piha-alueiden suunnittelussa.	Kaava-alue on pääosin avohakkuualueita, joten alue on ihmisen muokkaamaa kulttuurimaisemaa eikä koskemattomaa luonnonmaisemaa ole.	Rakentamisen sopeuttamiseen maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta rakentamisesta ei aiheudu maisemahäiriötä. Tämän vuoksi kaavassa annetaan rakentamistapaa koskevia yleismääräyksiä.
6. Ekologiseen kestävyteen ja luonnon monimuotoisuuteen (eläimistöön ja kasvillisuuteen, luontotyyppeihin, asukkaiden luontosuhteeseen)		Rakentamiseen osoitettavilla alueilla ei ole erityisiä luontoarvoja, joten kaavalla ei ole vaikutuksia luonnon monimuotoisuuden säilymiseen.	Rakentamistehokkuus jää alueella pieneksi, se vastaa haja-asutusalueiden tehokkuutta. Alueella säilyy edelleen metsäisiä alueita.

**4.4.3 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön**

	Positiivinen	Neutraali	Negatiivinen
<b>1. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen / suunniteltuun maankäyttöön</b> - rakennuskanta, teknisen huollon verkostot - maankäytön ja liikenteen vuorovaikutus - palvelurakenne, yksityiset ja julkiset palvelut, palveluiden saavutettavuus	Alueen toteuttaminen hyödyntää alueella jo olemassa olevaa tiestöä ja vesihuoltoverkostoa sitä laajentaen. Maanomistaja vastaa infran rakentamisen kustannuksista. Rakennuspaikat ovat isoja, joten kaavassa osoitetut rakennusoikeudet on sijoitettavissa väljästi rakennuspaikalle ja silti rakennuspaikoille jää runsaasti viheralueita. Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuva erillispientalon rakennuspaikka on luonteva osa Vanhatien varren muuta asutusta.	Alue sijaitsee olemassa olevan asutuksen yhteydessä. Alueella ei ole merkittävää rakennuskantaa. Kaavassa on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa yli 200 m etäisyydelle rannasta, joista toinen sijoittuu mäen päälle rantarakennuspaikkojen taustamaastoon ja toinen Vanhatien varrelle. Alue on haluttu ratkaista yhtenä kokonaisuutena ranta-asemakaavalla, jolloin rakentamisen sijoittelu ja vaikutukset on myös osallisten tiedossa kokonaisuutena. Alue tukeutuu olemassa oleviin kirkonkylän palveluihin ja osaltaan lisää palveluiden kysyntää.	Kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat Kirkonkylällä, jonne on matkaa noin 5,5 km. Todennäköisesti alueelta liikutaan työ- ja asiointipaikoille pääasiassa henkilöautolla.
	Ranta-asemakaava ulottuu ranta-alueen ulkopuolelle, koska kaavalla on haluttu ratkaista maanomistajan tavoitteiden mukainen rakentaminen kokonaisuutena. Vesilahdella on käytössä ns. mökkityöryhmän periaatteet vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksen harkintaan, joilla turvataan hakijoiden yhdenvertainen kohtelu. Ranta-asemakaavassa osoitetut vakituisten asunnon rakennuspaikat täyttävät nämä periaatteet rakennuspaikan koon ja muodon osalta, tiestön, vesi- ja jätehuollon järjestettävyyden osalta, eikä ne aiheuta luonnonympäristöarvojen tai maisema-arvojen kannalta merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Rakentamisen mittasuhteet ja sijoitus tontilla on ranta-asemakaavalla ohjattavissa maisemaan sopeutuvasti. Alueelta on suhteellisen lyhyet etäisyydet palveluihin. Rakentamisesta ei aiheudu haitallisia vaikutuksia kasviin, eläimistöön tai linnustoon tai alueen virkistyskäyttöön. Vakituinen asuminen tukeutuu olemassa olevan asutuksen yhteyteen. Rakentamisen määrä on vaikutuksiltaan verrattavissa muuhun haja-asutukseen.		
<b>2. Väestöön</b> - määrään ja rakenteeseen		Kaava mahdollistaa yhden uuden vakituisten asunnon. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia kunnan väestömäärään tai väestörakenteeseen.	
<b>3. Liikenteeseen</b> - liikennemääriin - liikennemelu - liikennejärjestelmiin - liikenteen toimivuuteen - liikenneturvallisuuteen		Liikennemäärät lisääntyvät lähialueella vain vähän kaavan toteutuessa. Ranta-asemakaava ei muuta ranta-osayleiskaavan jo sallimaa tilannetta rantarakennuspaikkojen osalta. Liikennemäärien lisääntyminen näkyy korkeintaan Nälkämäentiellä, Vesilahdentien liikennemäärissä kaavan tuottama liikennemäärien kasvu ei näy. Kaavalla ei ole vaikutuksia liikenneväylien toimivuuteen tai liikenneturvallisuuteen, eikä liikennemääristä	

		aiheudu Valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjeita ylittäviä melutasoja.	
<b>4. Viherrakenne ja virkistyskäyttö</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- viherrakenteen monipuolisuus</li> <li>- viihtyisyys</li> <li>- saavutettavuus</li> </ul>		Alueella tai sen läheisyydessä ei ole yleisesti käytettyjä virkistysalueita tai kohteita, joten asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia virkistyskäyttöön tai virkistysalueiden saavutettavuuteen.	Lähialueen asukkaat saattavat kokea kaavan mukaisen rakentamisen vähentävän jokamiehen oikeuksin käytettyjen metsäalueiden määrää elinympäristössään. Toisaalta alue on maastomuodoiltaan haastavaa ja siten virkistyskäyttö on voinut olla vähäistä aiemminkin.

#### 4.4.4 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

	Positiivinen	Neutraali	Negatiivinen
<b>1. Maisemaan</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maisemarakentamiseen ja luonnonpiirteiden identiteettiin</li> <li>- maisema-arvioihin ja visuaalisiin piirteisiin (maamerkit, solmut, reunat, avoimet maisematilat)</li> <li>- arvokkaisiin maisema-alueisiin</li> <li>- muutokset historiallisissa tai fyysisissä yhteyksissä</li> </ul>	<p>Rakentaminen sijoittuu selännealueelle, jossa se on hyvällä suunnittelulla ja ympäristön viherrakentamisella sopeutettavissa maisemaan.</p> <p>Rakennuspaikoilta on upeat näkymät Pyhäjärvelle ja siten rakennuspaikat ovat erittäin vetovoimaisia ja hyödyntävät Vesilahden maisemallisia vahvuuksia.</p>	<p>Asumiseen liittyvä rakentaminen on pienimittakaavaista, joten rakentamisen määrä ei muuta maisemarakennetta tai heikennä laajan valtakunnallisesti/maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvoja (ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi inventoinnissa 2013-14).</p> <p>Kaavoitettavalla alueella maisemassa ei ole havaittavissa erityisiä maamerkkejä, tunnistettavia rakennuksia tai muita visuaalisia elementtejä, joten ranta-asemakaavalla ei ole tästä näkökulmasta merkittäviä maisemavaikutuksia. Avohakkuu on jo aiemmin merkittävästi muutanut alueen maisemakuvaa.</p> <p>Vastarannalta on Rautialantien varrella muutamasta kohtaa näkymä kaava-alueelle ainakin lehdettömään vuodenaikaan. Myös vastarannan mökeiltä ja rantasaunoilta on näkymät kaava-alueen suuntaan. Rakentaminen on sopeutettavissa maisemaan rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä noudattamalla.</p>	<p>Erityisesti korkeille maaston kohdille rakennettaessa korostuu rakennusten vaativa sopeuttaminen maisemaan. Maisemavaikutukset ovat vähäisemmät, kun rakennukset sopeutetaan värityksen ja massoittelemalla maisemaan.</p>
	<p>Rakennusjärjestyksen mukaan yksikerroksisen 25 m<sup>2</sup>:n saunarakennuksen saa sijoittaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta (Rakennusjärjestys 17 §). Päärakennuksen (105 m<sup>2</sup>) etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä (Rakennusjärjestys 17 §). Nyt ranta-asemakaavassa osoitettujen ranta-saunojen rakennusalan etäisyys rantaviivasta on noin 20 metriä tai enemmän, sillä saunarakennukset ovat isompia kuin rakennusjärjestys sallii (45 m<sup>2</sup> ja 60 m<sup>2</sup> &gt; 25 m<sup>2</sup>), mutta pienempiä kuin rakennusjärjestyksen mukaiset päärakennukset (105 m<sup>2</sup>). Suurempien saunarakennusten vaikutuksia maisemaan on pyritty lieventämään siirtämällä ne kauemmaksi rannasta. Ranta-saunoilla ei ole koostaan huolimatta merkittäviä maisemavaikutuksia, koska ne eivät tule näkyväksi kaukomaisemassa.</p>		



	Päärakennukset on sijoitettu noin 200 m etäisyydelle rannasta, mikä sekin lieventää rakentamisen kokonaisvaikutuksia rannan lähimaisemaan. Korkealle sijoittuvat päärakennukset voivat näkyä kaukomaisemassa, mutta rakennustapaa ohjaavia määräyksiä noudattamalla voidaan ehkäistä haitallisten vaikutusten syntymistä.		
<b>2. Rakennettuun kulttuuriympäristöön</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rakennusperintöön</li> <li>- kulttuuriympäristön aluekokonaisuuksiin</li> <li>- kulttuurinen identiteetti ja symbolimerkit</li> <li>- ajallinen jatkuvuus ja kulttuurihistorialliset ilmiöt</li> <li>- historiallinen luettavuus</li> <li>- kaupunkikuva /taajamakuva</li> </ul>	Asemakaavalla ei ole vaikutuksia muiden alueiden arvoihin tai rakennetun kulttuuriympäristön historialliseen luettavuuteen laajemmalla alueella.  Rakennuksista voi syntyä myös positiivisia uusia arkkitehtuurikohteita, kun niiden suunnittelussa onnistutaan sopeuttamaan rakennus osaksi maisemaa.	Alueella ei ole arvoiltaan merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.  Rakentaminen on haja-asutusluonteista.	Uudisrakentamisen voidaan katsoa muodostavan uuden kerrostuman maisemaan. Mahdollisia negatiivisia vaikutuksia ehkäistään rakentamistapaa ohjaamalla.
<b>3. Arkeologinen kulttuuriperintö</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- muinaisjäännösten säilymisen turvaaminen</li> <li>- haitalliset vaikutukset ja epävarmuustekijät</li> </ul>		Alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä (alueella tehdään arkeologinen selvitys keväällä 2021).	
<b>4.4.5 Vaikutukset talouteen</b>			
	Positiivinen	Neutraali	Negatiivinen
<b>1. Elinkeinoelämän edistämiseen ja toimivan kilpailukyvyn kehittämiseen</b>		Alueelle on mahdollista toteuttaa matkailupalveluja. Kerrosala on niin vähäinen, että sillä ei ole merkittävää vaikutusta kunnan elinkeinoelämään tai yhteisöverokertymään.	
<b>2. Asuntojen ja kiinteistöjen käyttömuotoihin ja arvoon</b>	Ranta-asemakaava nostaa kaavoitetun alueen maan arvoa.	Kaavan toteuttamisella ei ole suoraa vaikutusta lähialueen kiinteistöjen arvoon. Mikäli uudisrakentaminen on tavoitteen mukaisesti korkealuokkaista, voi se nostaa koko alueen arvostusta loma-asumisen näkökulmasta.	
<b>3. Yhdyskunta- ja energiatalouteen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rakennusten ja infrastruktuurin rakentamiseen</li> <li>- energiankäyttöön</li> </ul>	Rakentamisella on myös välillisesti vähäisiä positiivisia vaikutuksia kunnassa toimiville yrityksille kuten palveluille.	Vakituinen asunto mahdollistaa muutaman uuden asukkaan sijoittumisen alueelle, millä voi olla positiivisia vaikutuksia kunnan verotuloihin. Alueella on mahdollista hyödyntää aurinkoenergiaa, kun rakennukset sijoitetaan tasaisemmille maastokohdille, eikä pohjoiseen laskevaan rinteeseen.	Uusi rakentaminen lisää aina jonkin verran energiankäyttöä. Energiaa kuluu rakennusten, tiestön ja vesihuollon rakentamiseen ja rakennusten lämmitykseen.

		Yksityinen maanomistaja vastaa alueelle rakennettavan infran kustannuksista.	
<b>4.4.6 Vaikutukset ilmastonkestävään kehitykseen</b>			
	<b>Positiivinen</b>	<b>Neutraali</b>	<b>Negatiivinen</b>
<b>1. Vaikutus liikkumistottumuksiin</b> - joukkoliikenteen edistämiseen - henkilöauton käyttötarpeen vähentäminen - pyöräilyn lisääminen - kävely-ympäristön parantaminen	Kirkonkylä on Tampereen seudun joukkoliikenteen piirissä. Esim. työmatkat Tampereelle on mahdollista matkustaa bussilla Kirkonkylältä tai junalla Lempäälästä. Myös pääkaupunkiseudulle on hyvät yhteydet Lempäälän rautatieasemalta.	Alue sijaitsee pyöräilyetäisyydellä kirkonkylästä, mutta todennäköisesti alueelta liikutaan pääasiassa henkilöautolla.  Kaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta kävely-ympäristön parantamiseen.	Uusiutuvia polttoaineita käyttämällä on mahdollista vähentää yksityisautoilun aiheuttamia ympäristövaikutuksia.
<b>2. Ilmastotavoitteita edistävä hulevesijärjestelmä ja tulvariskien hallinta</b>		Alue ei ole tulvaherkkää ranta-aluetta.  Maaperä on pääosin hyvin vettäläpäisevää hiekkamoreenia. Uudisrakentamisesta aiheutuvien hulevesien määrä on vähäinen suhteessa kaavoitettavan alueen pinta-alaan. Hulevesien hallinta tapahtuu rakennuspaikalla.	
<b>3. Vaikutus energiankulutukseen</b>	Rakennusten energiankulutukseen voidaan vaikuttaa massojen sijoittelulla ja suuntaamisella etelä-länsisektorille, jolloin voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa passiivisesti. Lisäksi voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa myös aktiivisesti esim. aurinkokeräimillä tai -paneelilla.		Uuden rakentamisen toteuttaminen merkitsee energiankulutuksen kasvua.

## 5 Ranta-asemakaavan toteutus

### 5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

### 5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on saanut kuulutuksella lainvoiman. Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

### **5.3 Toteutuksen seuranta**

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Vesilahden kunta.

Tampereella 2.3.2021

**A-Insinöörit Civil Oy**