

Vesilahden Kauppila

Ranta-asemakaava

Kaavaselostus

12.1.2022



Vesilahden Kauppila

SISÄLLYSLUETTELO

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Perus- ja tunnistetiedot | 2 |
| 1.1 | Tunnistetiedot..... | 2 |
| 1.2 | Kaava-alueen sijainti | 3 |
| 1.3 | Kaavan tarkoitus | 3 |
| 2 | Lähtökohdat | 4 |
| 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 | 14 |
| 2.1.7 | Maanomistus..... | 15 |
| 2.2 | Suunnittelutilanne..... | 16 |
| 2.2.1 | Maakuntakaava..... | 16 |
| 2.2.2 | Rantaosayleiskaava..... | 17 |
| 2.2.3 | Asemakaavat | 18 |
| 2.2.4 | Rakennusjärjestys..... | 18 |
| 2.2.5 | Kaavan pohjakartta..... | 19 |
| 3 | Suunnittelun vaiheet | 20 |
| 3.1 | Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen | 20 |
| 3.2 | Osallistuminen ja yhteistyö..... | 20 |
| 3.2.1 | Viranomaisyhteistyö..... | 20 |
| 3.2.2 | Osalliset ja vireilletulo | 20 |
| 3.2.3 | Kaavaluonnos | 20 |
| 3.2.4 | Kaavaehdotus | 21 |
| 3.2.5 | Kaavan hyväksyminen | 21 |
| 3.3 | Ranta-asemakaavan tavoitteet | 21 |
| 3.3.1 | Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet | 21 |
| 3.3.1.1 | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet | 21 |
| 3.3.1.2 | Maakuntakaavan tavoitteet | 21 |
| 3.3.1.3 | Rantaosayleiskaavan tavoitteet..... | 21 |
| 3.3.2 | Muut tavoitteet | 22 |
| 3.4 | Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot..... | 23 |
| 3.5 | Kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet | 24 |
| 4 | Ranta-asemakaavan kuvaus | 25 |
| 4.1 | Kaavan rakenne | 25 |
| 4.1.1 | Mitoitus..... | 26 |
| 4.2 | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen..... | 26 |
| 4.3 | Aluevaraukset | 27 |
| 4.3.1 | Korttelialueet | 27 |
| 4.3.2 | Maa- ja metsätalousalueet..... | 27 |
| 4.3.3 | Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset | 27 |
| 4.4 | Ranta-asemakaavan vaikutukset..... | 29 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 4.4.1 | Ranta-asemakaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen | 29 |
| 4.4.2 | Vaikutukset ihmisiin ja sosiaaliseen ympäristöön | 36 |
| 4.4.3 | Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin | 37 |
| 4.4.4 | Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön | 38 |
| 4.4.5 | Vaikutukset kulttuuriympäristöön | 39 |
| 4.4.6 | Vaikutukset talouteen..... | 40 |
| 4.4.7 | Vaikutukset ilmastokestävään kehitykseen | 41 |
| 5 | Ranta-asemakaavan toteutus..... | 42 |
| 5.1 | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat | 42 |
| 5.2 | Toteuttaminen ja ajoitus | 42 |
| 5.3 | Toteutuksen seuranta | 42 |

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luontoselvitys
3. Emätilatarkastelu
4. Kaavakartan pienennös, kaavamerkinnot ja -määräykset
5. Luonnosvaiheen palautteet ja vastineet niihin
6. Arkeologinen tarkkuusinventointi
7. Ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet niihin
8. Asemakaavan seurantalomake

Kannen kuva: Maanomistaja

Vesilahden Kauppila
Ranta-asemakaava

Kaavaselostus

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asemakaava koskee:

Osaa Keihosten kylän kiinteistöstä 922-401-2-44.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Loma-asuntojen korttelialuetta ja maa- ja metsätalousaluetta.

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

Seda Suman Buruk, kaavasuunnittelija

Luontoselvitys:

Luontoselvitys Kotkansipi Oy, Petri Parkko

Arkeologinen tarkkuusinventointi:

Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, FM arkeologi Kalle Luoto

Vesilahden kunnan puolelta työtä on ohjannut aluearkkitehti Leena Lahtinen ja kunnanjohtaja Tuomas Hirvonen.

Käsittelyvaihe

| | |
|--|------------------------------------|
| Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu | 7.1.2021 |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä | 7.1.-8.2.2021, koko kaavatyön ajan |
| Kaavaluonnos on ollut nähtävillä | 22.4.-23.5.2021 |
| Kaavaehdotus on ollut nähtävillä | 4.11. – 3.12.2021 |
| Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan | ___.___.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 osalle kiinteistöä 922-401-2-44 (Ylite) Vesilahden Kauppilaan Keihosten kylään. Ranta-asemakaava tarkoittaa rantaosayleiskaavan mukaista ratkaisua. Ranta-asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa ranta-alueelle siten, että rakentaminen sijoittuu osittain kauemmaksi rannasta, kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu.

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus



Kuva 2. Näkymä suunnittelualueelta lännestä itään.

Kiinteistön pinta-ala on noin 23,1 ha ja suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,1 ha. Rantaviivan pituus on noin 324 metriä. Suunnittelualue on lähes avohakattua ja sen taustamaasto on metsätalousmaata. Suunnittelualueella on 1970-luvulla rakennettu ranta sauna, muuten suunnittelualue on rakentamaton. Ranta sauna on ollut kyläläisten käytössä.



Kuva 3. Rantasauna

2.1.2 Maaperä

Suunnittelualueella maaperä on pääasiassa hiekkamoreenia tai kalliota ja rannassa savea.



Kuva 4. Maaperäkartta, 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 km², ja sillä on rantaviiva yhteensä 320,0 km. Järven peruskarttakorkeus on 77,10. Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven Alhonselällä, josta se laskee vetensä Laukonelän 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) Ilmeisesti vesistön tila on ollut paraneamaan päin viimeisen viiden vuoden aikana, sillä biologi on arvioinut vesistön kirkasvetiseksi syksyllä 2020.

2.1.4 Luonnonympäristö

Ranta-asemakaava-alueella tehtiin luontoselvitys (Petri Parkko, Kotkansiipi, 2020) luonnonympäristön ja luontoarvojen kartoittamiseksi. Luonnosvaiheessa kaava-alue oli koko kiinteistön kokoinen, mutta sitä on supistettu ehdotusvaiheessa. Pyhäjärven 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 siemenmäntyjen lisäksi kasvamaan joitakin metsähaapoja ja useita koivupötkelöitä. 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 puukiiپیج.

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.

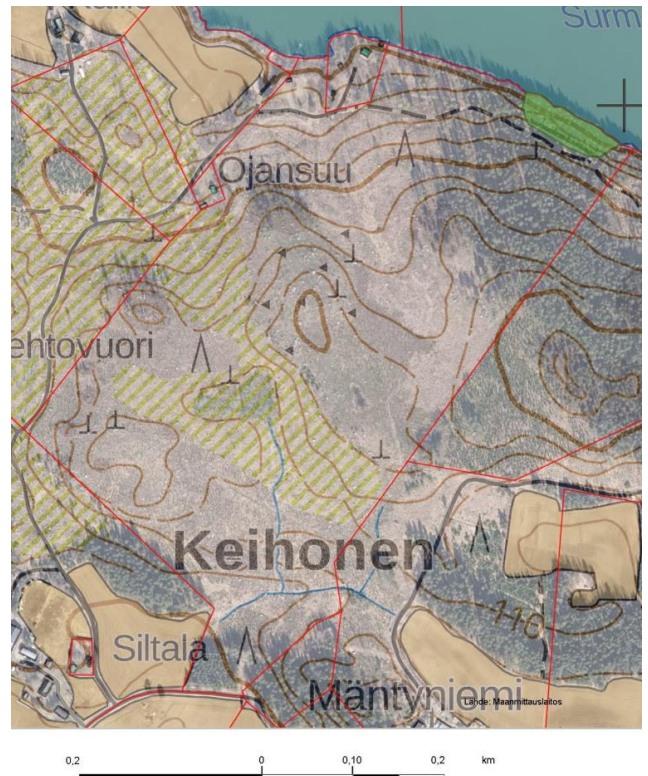
Kaava-alueen rannat ovat liian karuja viitasammakon sekä IV-liitteen sudenkorentolajien lisääntymiseen.

Kaava-alue on tällä hetkellä liian avoin myös kirjoverkkoperhoselle, joka suosii elinympäristöinä erilaisia, toukkien ravintokasveja kangasmaitikkaa tai metsämitikkaa kasvavia, puoliaivoimia 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 ruhelaakso. 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, mutta vanha tielinja on kulkenut alueen eteläpuolella. Senaatin kartastossa on jo nähtävissä rakennuspaikat suunnittelualueen länsi-, lounais- ja eteläpuolella.

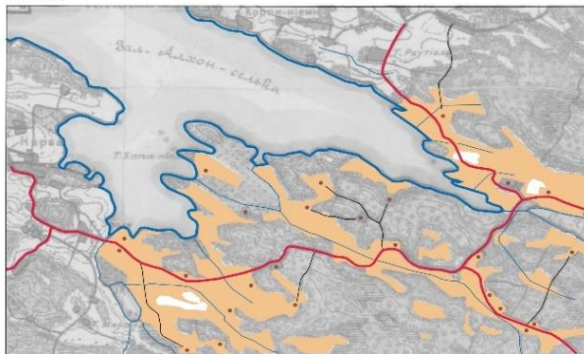


Kuva 6. Ote Pitäjänkartastosta (2114 06 lehti), suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella katkoviivasoiikiolla. Pitäjänkartasto valmistui pääosin vuosina 1840–1865. (Kansallisarkiston digitaaliarkisto)

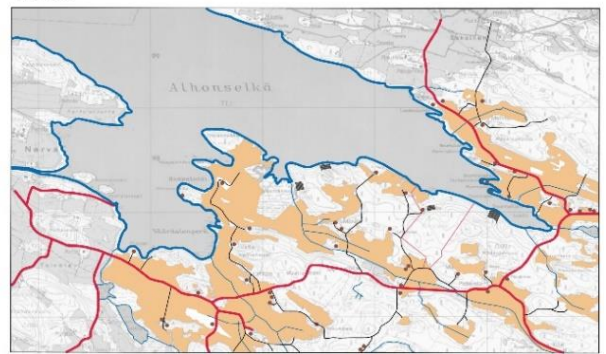


Kuva 7. Ote Senaatin kartastosta, Vesilahdi XVII-XVIII 22-23, mittausvuosi 1909 (Lähde: Kansallisarkiston digitaaliarkisto).

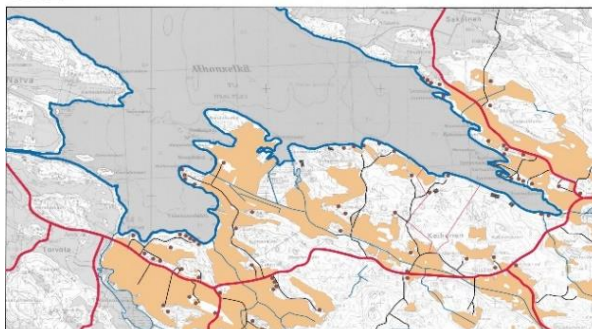
1909



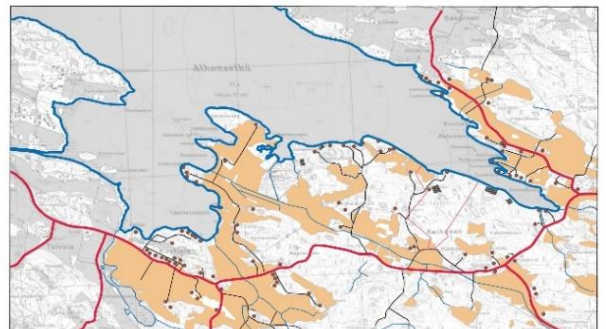
1959



1980



1993



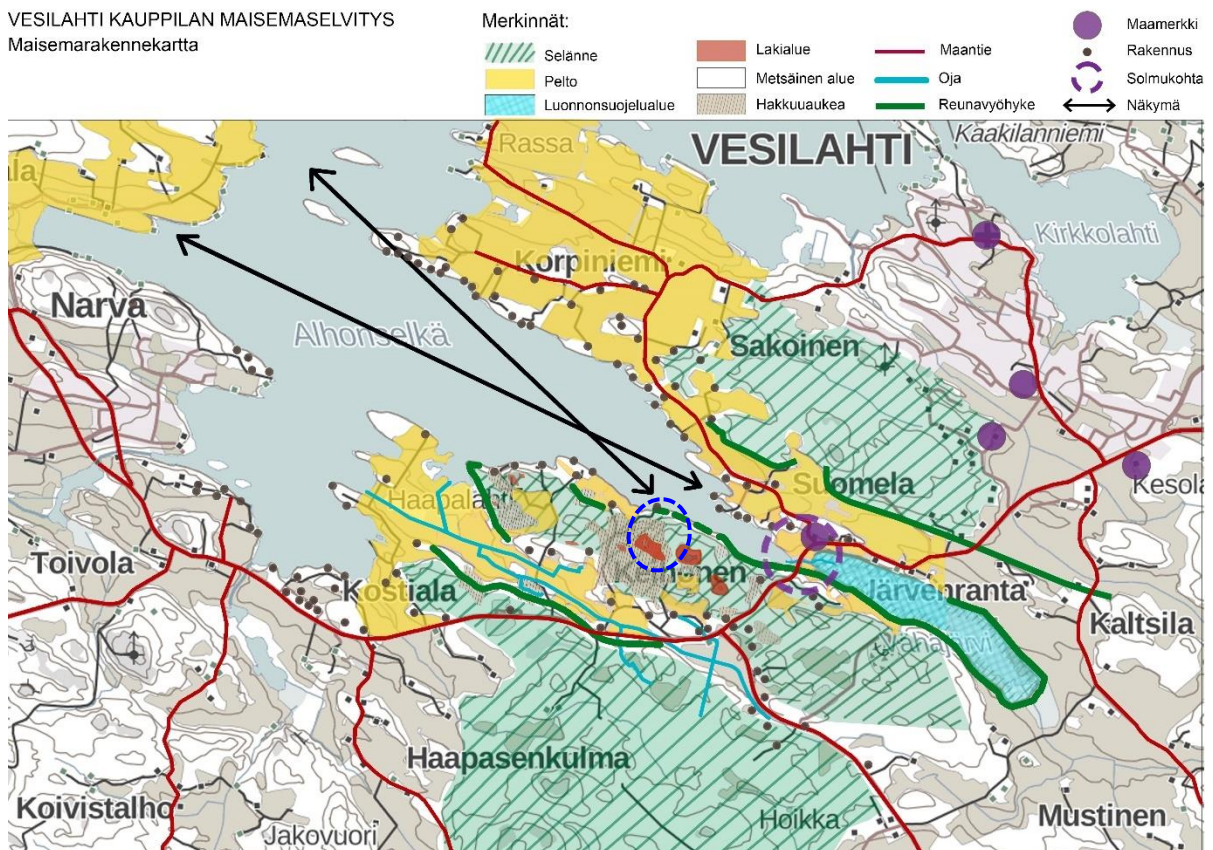
Kuva 8. Historialliset kartat (Ote Senaatin kartasto ja Maanmittauslaitoksen vanhat painetut kartat-verkko-palvelu)

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 maisemallisena solmukohtana niiden välinen kannas.

VESILAHTI KAUPPILAN MAISEMASELVITYS
Maisemarakennekartta



Kuva 9. Maisemarakenne, suunnittelualueen likimääräinen sijainti esitetty sinisellä katkoviivalla. Pitkät näkymät Alhonselkää myöten suuntautuvat Kuralan suuntaan ja Kuralasta Keihosten ja Suomelan suuntaan, mutta suunnittelualue jää kaukonäkymissä maastomuotojen ja puuston suojaan.

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 +80 - +105 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 suunnittelualueen eteläpuolella, toinen viereisellä kiinteistöllä 922-425-10-39 suunnittelualueen kaakkoispuolella (n. +127) ja vielä itään päin mennessä on alueen kolmas maastosta erottuva lakialue, Kähkiönvuori (+125). Suunnittelualueen länsipuolella, lähempänä niemenkärkeä on Vihastonvuori, joka kohoaa noin 110 metrin korkeuteen.



Kuva 11. Ote peruskartan korkeuskäyristä ja kiinteistöjaotus. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä katkoviivalla. Lakialueet sijaitsevat suunnittelualueen etelä- ja kaakkoispuolella.

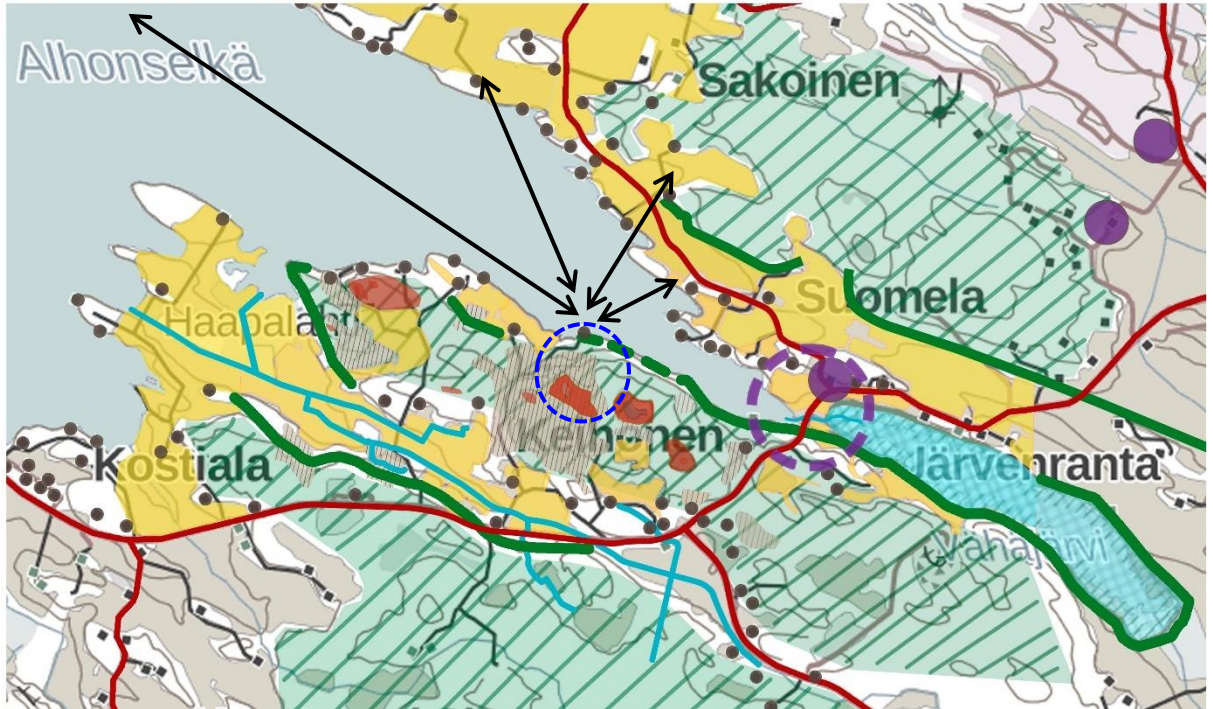


Kuva 12. Näkymä vastarannalta Melkkerintien suunnasta suunnittelualueelle.

VESILAHTI KAUPPILAN MAISEMASELVITYS
Maisemarakennekartta

Merkinnät:

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



Kuva 13. Lähialueen maiseman erityispiirteet.

Maisema-arvot

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, Vesilahden kulttuurimaisemassa (alue nro 46). Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021) perustuu valtioneuvoston päätökseen 18.11.2021. Vesilahden kulttuurimaiseman alue on yhteensä 16 421 ha eli noin 164 km², josta 5 439 hehtaaria on vesialuetta. Vesilahden kulttuurimaisema edustaa Keski-Hämeen arvokasta ja historiallisesti rikkasta viljely- ja järvimaisemaa. Pirkanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osa laajaa valtakunnallisesti arvokasta ja/tai maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita.

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden raportissa Vesilahden kulttuurimaiseman ominaispiirteeksi 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 harjukso, joka ulottuu Vakkalan kylästä Kierimonsalmen rannoille. Maisema-alueen itäpuolella harju jatkuu yhtenäisempänä muodostumana kohti Säaksmäkeä. (Ympäristöministeriö ja SYKE, VAMA 2021.)

Kunta: Akaa, Lempäälä, Nokia, Pirkkala, Vesilahti
Maakunta: Pirkanmaa



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet: SYKE
Taustakartta: MML/WMTS, 05/2021

Kuva 14. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen raja (Lähde: Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021, SYKE). Suunnittelualue sijaitsee maisema-alueella Kostialan ja Sakoinen välisellä alueella (merkitty punaisella rastilla kartan päälle).

Maisema-alueen laajat järvenselät (Säijänselkä, Vakkala, Toutonen, Sakavesi, Laukonselkä ja Alholhti) ovat Kokemäenjoen vesistön keskusjärven, Pyhäjärven laajentumia. Niiden yhteenlaskettu pinta-ala on tuntuvasti pääjärveä suurempi. Pitkien niemien erottamien selkien rannat ovat rikkonaiset ja paikoin kivikkoiset. (Ympäristöministeriö ja SYKE, VAMA 2021.)

Vesilahden kulttuurimaisema on maaseutumaisemakokonaisuus laajoine järvinäkymineen ja esihistoriaan asti ulottuvina asutus- ja maankäyttökerrostumineen. Maisema-alueen rungon muodostaa saarten ja niemien jakama Pyhäjärven eteläosa, jonka lahdet ulottuvat syvälle sisämaahan. Lahtien rannoilla on vehmaita lehtoja ja arvokkaita niittyalueita. Järvien ja vanhan viljelymaiseman yhdistelmä avautuu monina hienoina näkyminä alueen vanhoille maanteille. (Ympäristöministeriö ja SYKE, VAMA 2021.)

Vesilahden kulttuuriperintöä rikastavat seudulta tunnetut esihistorialliset muinaisjäänne löydöt. Alhollahden 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

ryhmäkyliin. Alueen tilat ovat olleet suuria, ja niiden tuntumassa on ollut isonjaon jälkeen paljon torppia ja mäkitupia. (Ympäristöministeriö ja SYKE, VAMA 2021.)

Suunnittelualue on avohakattua metsäaluetta / kasvatusmetsää. 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 rинnettä. Rannassakin suunnittelualueen itäosassa on jyrkempi kohta. Lakialue on tasaisempaa ja siellä on pienhköjä avokallioita. Lakialueen etuosasta on pitkät näkymät Pyhäjärvelle ja vastaavasti lakialue näkyy paikoitellen Pyhäjärvelle. Lakialueen voi nähdä ajoittain, lehdettömään aikaan ja paikoitellen vastarantalta.



Kuva 15. Näkymä suunnittelualueelta luoteeseen



Kuva 16. 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 massoittelemisen 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, massoittelemiseen, 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 laadittiin arkeologinen tarkkuusinventointi kaavan ehdotusvaiheessa keväällä 2021. Inventoinnin jälkeen kaava-alueetta supistettiin merkittävästi.

Tarkkuusinventoinnissa tarkistettiin koko kaava-alue kauttaaltaan silmämääräisesti ja kirjattiin havainnot ylös. Inventoinnin kenttätyöt keskitettiin rantavyöhykkeelle ja sen läheiselle kallioalueelle. Alueelta etsittiin uusia muinaisjäännöksiä ja muita kulttuuriperintökohteita arkeologisesti potentiaaleilta alueilta. Inventoinnissa huomioitiin niin esihistorialliset kuin historiallisenkin ajan muinaisjäännökset. Inventointimetodina oli silmämääräinen havainnointi, lapionpistojen tekeminen ja metallinilmaisien havainnointi.

Inventoitavan alueen eteläosassa (Vanhatie 39) löytyi nuorehkon kivijalan jäänteet ja tiilikasa kivijalan päällä. Ympärillä oli myös pihakasveja. Paikalla on sijainnut rakennus 1900-luvun alkupuolelta aina vuonna 1993 laadittuun peruskarttaan saakka.

Ranta-alue tarkastettiin metallinetsimen kanssa. Rantavyöhykkeeltä löytyi 7 kiväärin hylsyä ja rikkinäinen ison saranan osa. (Löytöjä ei otettu talteen) Vuoden 1918 taisteluissa kunnanviraston mäellä sijaitseva valkoisten tykkipatteri, jolla ammuttiin Suomelan ja Narvan suuntaan. Kaava-alue on Suomelaa vastapäätä, joten hylsyt saattavat olla peräisin taisteluista.

2.1.7 Maanomistus

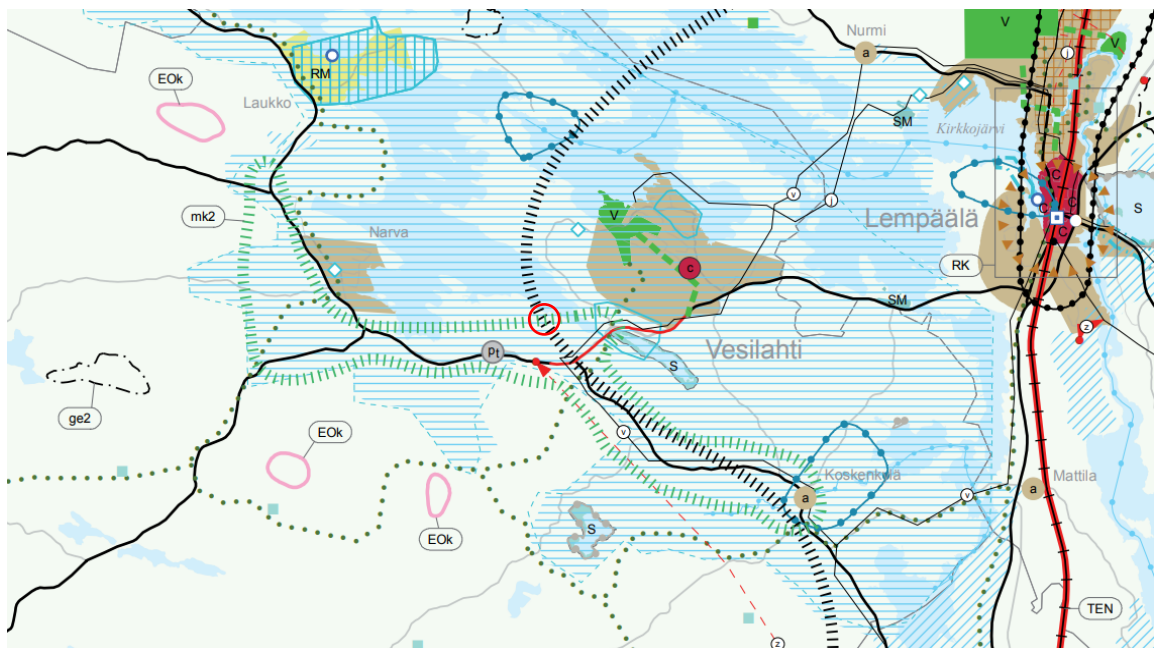
Suunnittelualue on yksityisen omistama.

2.2 Suunnittelutilanne



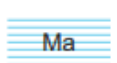
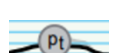
2.2.1 Maakuntakaava

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.

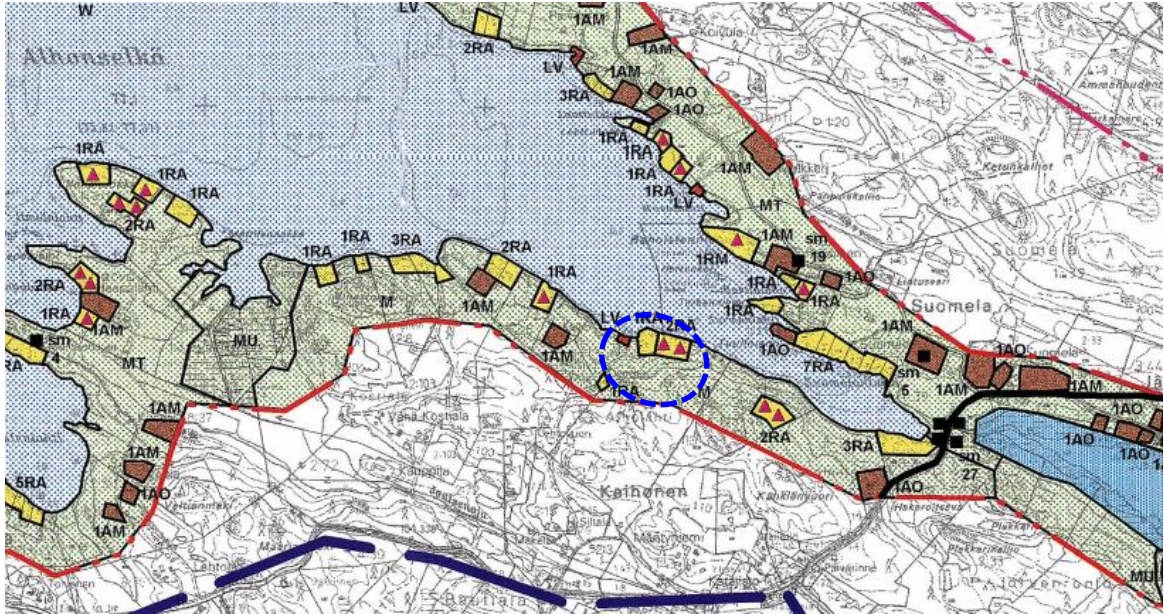
Maakuntakaavassa kyseinen alue on **maaseutualue** (vaaleanvihreä). Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräys: *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.* Alue sijaitsee **kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen** (kk6, musta raja) ja **maaseutuasumisen kehittämisen kohdealueen** (mk2, vihreä raja) reunalla. maakuntakaavan suunnittelumääräyksellä: *Alueelle tulee laatia osayleiskaavatasoinen suunnitelma, jossa otetaan huomioon maisemarakenteen ominaispiirteet ja alueen kulttuuriperintö.* 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 17. 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.
-  Puuterminaali

2.2.2 Rantaosayleiskaava



Kuva 15. Ote rantaosayleiskaavasta. Suunnittelualueen 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 METSÄTALOU-
 DEN 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 m², mutta jos rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon, rakennuspaikka voi olla pienempikin, mutta vähintään 2000 m². 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 m². 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 m² suuruisen lomarakennuksen sekä yhden enintään 25 m² suuruisen yksikerroksisen erillisen saunarakennuksen, jossa saa olla lisäksi katettua kuitia enintään 50 % rakennusalasta sekä yhden enintään 20 m² suuruisen talousrakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 15 m² suuruisen kevyen vajan tai katoksen. (Rakennusjärjestys 16 §)

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on alle 2 000 m², 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 m² suuruiselle rakennuspaikalle (RA), saa rakentaa yhden 105 m² suuruisen lomarakennuksen, yhden enintään 25 m² suuruisen yksikerroksisen erillisen saunarakennuksen, jossa saa olla lisäksi katettua kuitia enintään 50 % rakennusalasta ja yhden enintään 20 m² suuruisen talousrakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 15 m² suuruisen kevyen vajan tai katoksen. (Rakennusjärjestys 16 §)

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on alle 2 000 m², 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 m² 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 m² suuruiselle rakennuspaikalle (RA), saa rakentaa yhden 105 m² suuruisen lomarakennuksen, yhden enintään 25 m² suuruisen yksikerroksisen erillisen saunarakennuksen, jossa saa olla lisäksi katettua kuistia enintään 50 % rakennusala- ja yhden enintään 20 m² suuruisen talousrakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 15 m² suuruisen kevyen vajan tai katoksen. (Rakennusjärjestys 16 §)

Rakennusoikeus on siis yhteensä 150 k-m² ja lisäksi 15 m² 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 §)

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

Enintään 30 m² 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 metrin 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 Kaavan pohjakartta

Kaavatyön yhteydessä on laadittu kaavan pohjakartta (Mitta Oy). Asemakaavan pohjakartta (1:2000) täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset. Lempäälän kunnan viranhaltija, maanmittausinsinööri Johanna Halme on tarkistanut ja hyväksynyt pohjakartan 7.12.2021. 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 viranomaislausunnot.

Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen järjestettiin viranomaistyöneuvottelu 18.8.2021 Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa. Neuvottelun ja muun saadun palautteen perusteella kaava-alueita päätettiin supistaa merkittävästi koskemaan vain kahta rantaosayleiskaavassa osoitettua uutta rantarakennuspaikkaa.

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 ja päättänyt kaavan vireilletulosta ja hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asetettavaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavatyon kuluessa.

Ranta-asemakaavatyön vireille tulo on kuulutettu Lempäälän - Vesilahden Sanomissa 7.1.2021 ja Vesilahden kunnan ilmoitustaululla (Lindinkuja 1) sekä kunnan internet-sivuilla osoitteessa: <https://www.vesilahti.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 rakentamishokkuudesta, maankäytön vaikutuksista ympäröiviin tiloihin, yhteensovittamisesta rantaosayleiskaavan kanssa ja koettu uhaksi, että kaava voisi johtaa ympäröivien tilojen osalta perusteettomiin oikeudenmenetyksiin.

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

3.2.3 Kaavaluonnos

Kaavatoimikunta on käsitellyt kaavaluonnosta kokouksessaan 16.3.2021. Kunnanhallitus on päättänyt kaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta kokouksessaan 29.3.2021 (§ 46). Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 22.4.2021-23.5.2021 valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Kaavaluonnoksesta saatuihin kirjallisiin mielipiteisiin on laadittu vastineet. Luonnosvaiheen palautteen perusteella kaavaratkaisua on muutettu merkittävästi.

3.2.4 Kaavaehdotus

Kunnanhallitus on päättänyt kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kokouksessaan 18.10.2021 § 197. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta on kuulutettu 3.11.2021. Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 4.11.-3.12.2021.

Kaavaehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa ja yksi muistutus. Lisäksi Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa ranta-asemakaavaehdotuksesta. Lausuntoihin ja muistutukseen on laadittu kirjalliset vastineet.

3.2.5 Kaavan hyväksyminen

Vesilahden kunnanhallitus esitti kokouksessaan __.__.2022 kunnanvaltuustolle ranta-asemakaavan hyväksymistä. Vesilahden kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.1.2022 päivätyn Kauppilan ranta-asemakaavan kokouksessaan __.__.2022 § ____.

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 huomiointi ottamalla 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

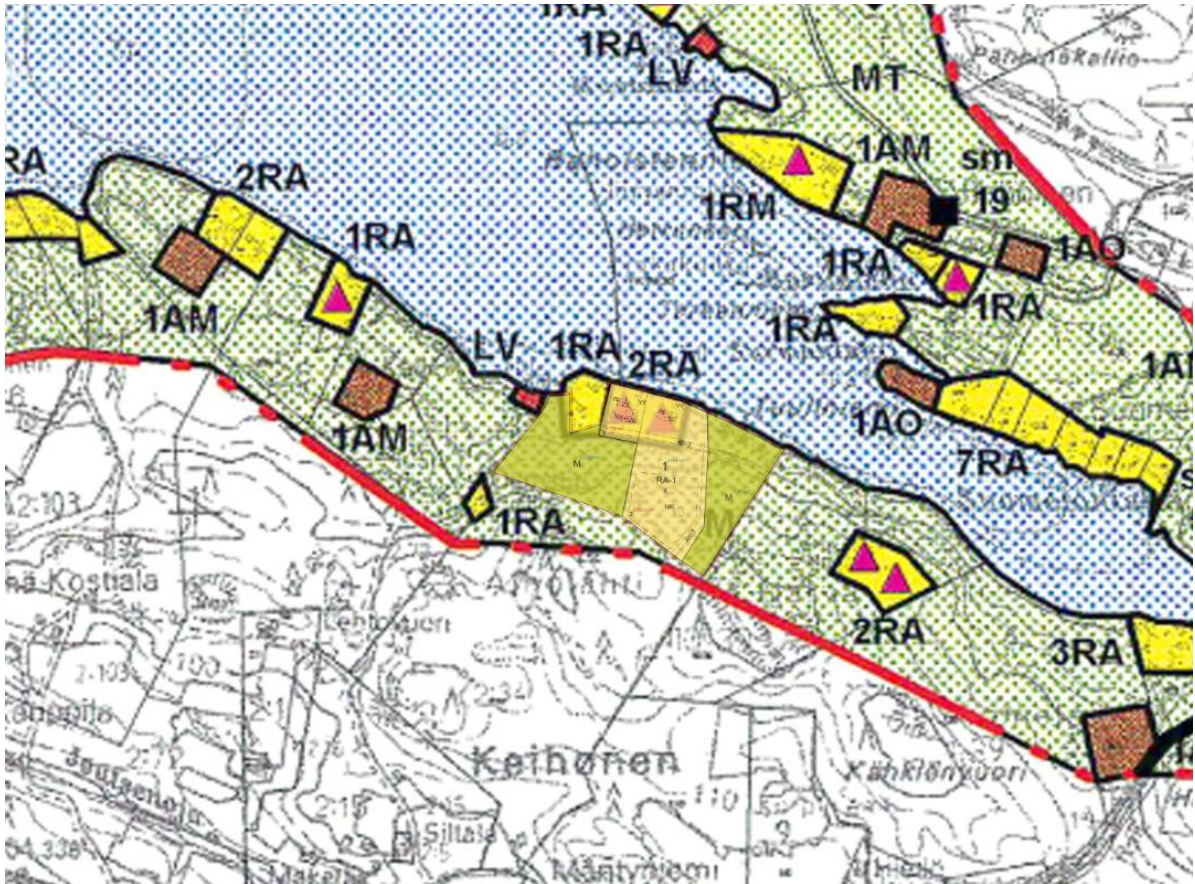
Alue sijaitsee kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen (musta raja) ja maaseutuasumisen kehittämisen kohdealueen (vihreä raja) reunalla, joten ranta-asemakaava toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita. Lisäksi alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyyn ja/tai maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, 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/venevalkamaan (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 sallii. Osoitettavat rakennuspaikat ovat pinta-alaltaan suuria ja rakentaminen voidaan sijoittaa kauemmaksi rantaviivasta, jolloin rakennusoikeutta voidaan osoittaa enemmän, kuin mitä rakennusjärjestys sallii lähemmäksi rantaa rakennettaessa.



Kuva 18. Ote rantaosayleiskaavasta ja rantaosayleiskaavan päällä esitetty ranta-asemakaavan ehdotuksen aluevaraukset.

3.3.2 Muut tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteet on määritelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Ranta-asemakaava tarkentaa rantaosayleiskaavan ratkaisua.

Maanomistajan tavoitteena on:

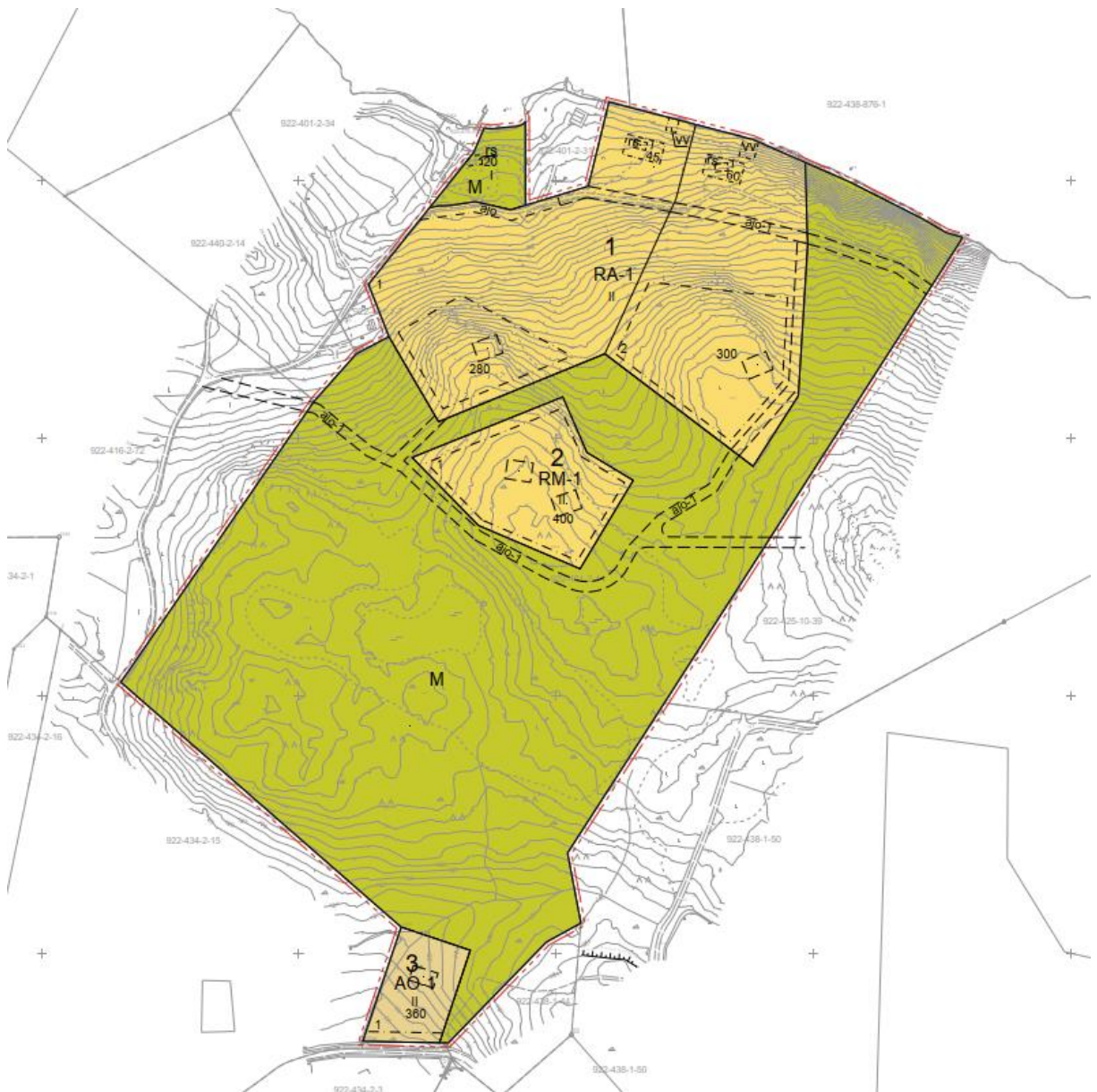
- Kaksi omarantaista rakennuspaikkaa ranta-alueelle siten, että rakentaminen sijoittuu toisen rakennuspaikan osalta kauemmaksi rannasta kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu.
- Rakennusoikeuksien nostaminen rakennusjärjestyksen mukaisiin rakennusoikeuksiin verrattuna, kun rakentaminen sijoitetaan etäämmälle rannasta kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu, ja rakentamisen sijoittelua ja rakentamistapaa ohjataan yksityiskohtaisemmin ranta-asemakaavalla.

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

3.4 Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

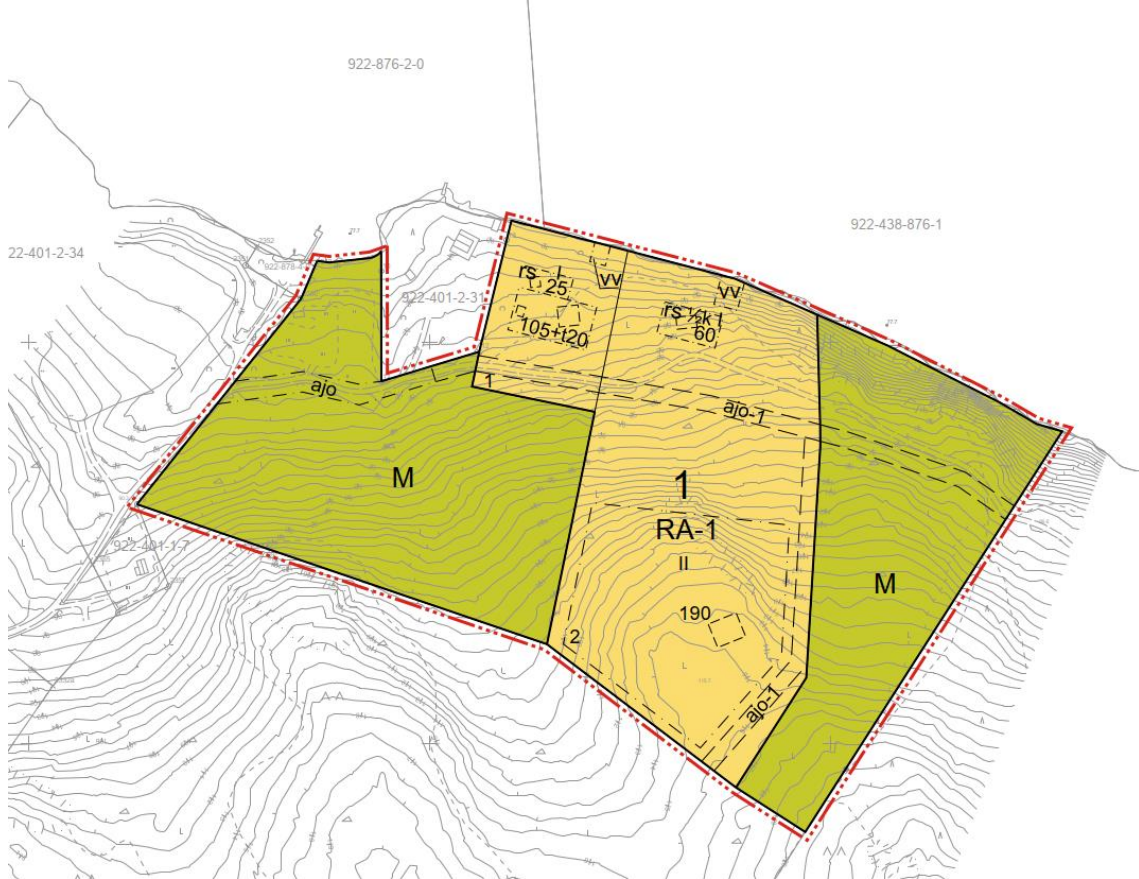
Ranta-asemakaavan yhteydessä on tarkistettu emätilamitoitus. Mitoituksen perusteella alueelle voidaan osoittaa kaksi rantarakennuspaikkaa (kuten rantaosayleiskaavassakin on).

Luonnosvaiheessa alueen käytön kehittäminen haluttiin 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 kauemaksi rannasta.



Kuva 19. Ote ranta-asemakaavan luonnoksesta, pvm 2.3.2021.

Ehdotusvaiheessa suunnittelualuetta on supistettu. Ranta-asemakaavan ehdotus koski vain osaa Keihosten kylän kiinteistöstä 922-401-2-44. Alueen pinta-ala on noin 7,1 hehtaaria. Suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta. Rakennusoikeutta on siirretty kauemmaksi rannasta, millä vähennetään rakentamisen rantaan kohdistuvia vaikutuksia.



Kuva 20. Ote ranta-asemakaavan ehdotuksesta, pvm 22.9.2021.

3.5 Kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet

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

Kaavaluonnosta muutettiin siitä saadun palautteen ja viranomaistyöneuvottelun perusteella. Kaavaehdotus sisältää vain kaksi rantarakennuspaikkaa. Kaava-alue käsittää ehdotusvaiheessa vain rantarakennuspaikat ja luonnosvaiheen mukaisesti kiinteistön koko rantaviiva on mukana ranta-asemakaavassa. Lisäksi rakennusoikeuksia on pienennetty merkittävästi.

Edelleen kaavaehdotuksen nähtävillöolon jälkeen rakennuspaikan 2 rakennusoikeuksia pienennettiin ja suurinta sallittua kerroslukua vähennettiin ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Ohjeellisen ajoyhteyden linjausta muutettiin rakennuspaikalla 2. Kaavan yleismääräystä täydennettiin alueen metsäisen luonteen palauttamiseksi, ja että istutuksissa tulisi huomioida luonnonympäristön ominaispiirteet ja suosia kasvilajeina alueella luonnonvaraisestikin kasvavia lajeja. Kaavaselostukseen täydennettiin vaikutusten arviointiin maanomistajien tasapuolisen kohtelun tarkastelua. Kaavakartalle ja selostukseen lisättiin tieto kaavan pohjakartan hyväksynnästä. Kaavaselostusta täydennettiin maiseman lähtötietojen ja maisema-vaikutusten sekä maanomistajien tasapuolista kohtelua koskevan tarkastelun osalta.

Tehdyt muutokset ja tarkistukset ovat vähäisiä ja kaavan vaikutuksia lieventäviä, eivätkä edellytä ranta-asemakaavan uudelleen nähtävälle asettamista.

4 Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavalla osoitetaan loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Alueelle kuljetaan Nälkämäentietä pitkin. Kaavassa osoitetaan ajoyhteys naapurin rantarakennuspaikalle ja ohjeelliset ajoyhteydet kaavassa osoitettaville rakennuspaikoille ja rakennuspaikkojen läpi naapurin puolelle itään.



Kuva 21. Ote hyväksymiskäsittelyyn toimitetusta kaavakartasta, pvm 12.1.2022.

4.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 7,1 hehtaaria. Rakennusoikeutta koko kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 335 m² (aluetehokkuus 0,5 % eli alle 1 %). Korttelialueen rakentamisen tehokkuus on 0.011 (1,1%). 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.

Taulukko 1. Mitoitus

| Käyttötarkoitus | Pinta-ala (m ²) | Osuus kokonaispinta-alasta | Rakennus-oikeus (k-m ²) | Tehokkuus-luku (e) |
|------------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| RA-1, tontti 1 | 5135 | 7,23 % | 150 | 0,029 |
| RA-1, tontti 2 | 26006 | 36,64 % | 185 | 0,007 |
| M | 22726 | 32,02 % | | |
| M | 17111 | 24,11 % | | |
| Kaikki yhteensä | 70978 | 100 % | 335 | 0,005 |

Kaava-alueen yksityiskohtaisempi mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella.

Ranta-asemakaava-alueesta noin 56 % osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi. Loma-asumisen korttelialueeksi (RA-1) osoitetaan yhteensä noin 44 % kokonaispinta-alasta. Toinen rakennuspaikoista on 5135 m² ja isompi 2,6 hehtaaria. Rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 335 k-m². Rakennuspaikkakohtainen tehokkuusluku on pienemmällä rakennuspaikalla 2,9 % ja isommalla rakennuspaikalla 0,7 %. Rakennuspaikan 1 rantaviivan pituus on 60 m ja rakennuspaikan 2 rantaviivan pituus on noin 100 m.

Vapaata rantaa jää 167 m (51 % rantaviivan kokonaispituudesta).

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

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

Rantapuuston säilyttäminen ja uuden puuston istuttaminen auttaa rantaan sijoittuvien rakennusten sopeuttamisessa ympäristöön.

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

4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Korttelialueet

Kaavassa osoitetaan yksi korttelialue. Ranta-alueelle osoitetaan kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA-1).

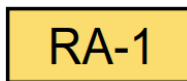
Rakennusoikeudet on osoitettu kerrosalaneliömetreinä rakennusalakohtaisesti. Suurin sallittu kerrosluku on yksi (I). Lisäksi rantarakennuspaikoille saa rakentaa venevajat, niille erikseen osoitetuille rakennusaloille (vv).

Kaavassa on annettu yleismääräyksiä koskien rantapuuston säilyttämistä ja uuden istuttamista, rantaviivan ruoppausta, piha-alueita, rakennettavuutta ja rakentamistapaa.

4.3.2 Maa- ja metsätalousalueet

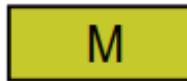
Korttelialueen ympäristö on maa- ja metsätalousaluetta.

4.3.3 Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset



Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, talousrakennuksia ja saunarakennuksen. Yksittäisen talousrakennuksen koko saa olla enintään 35 k-m².



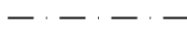
Maa- ja metsätalousalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

150

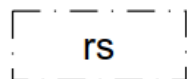
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

105+t20

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku talousrakennukselle varattavan kerrosalan neliömäärän.

I

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

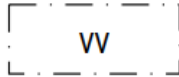


Rakennusala, jolle saa sijoittaa rantasaunan.

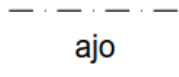
Saunarakennus on sijoitettava vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Katettua kuistia saa olla enintään 50 % rakennusoikeudesta.



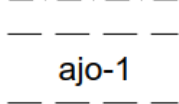
Ohjeellinen rakennuksen sijoituspaikka.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa venevajan.



Ajoyhteys.



Ohjeellinen ajoyhteys.

Yleismääräykset:

Rantapuusto on säilytettävä luonnonmukaisena ja vain harventaminen on sallittu.

Rantaviivan oleellinen muuttaminen ruoppaamalla on kielletty ilman asianmukaista lupaa.

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on jätettävä luonnontilaiseksi tai istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. **Muulla kuin rakennusten muodostaman pihapiirin välittömässä läheisyydessä on alueen metsäinen luonne maisemakuvassa palautettava. Istutuksissa tulee huomioida alueen luonnonympäristön ominaispiirteet ja suosia kasvilajeina alueella luonnonvaraisestikin kasvavia lajeja.**

Maaperän rakennettavuus on tutkittava ennen rakennusluvan tai toimenpideluvan myöntämistä perustamistavan määrittämiseksi ja piha-alueiden vakauden varmistamiseksi.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta, mikäli rakennusalan rajoin ei ole muuta määrätty.

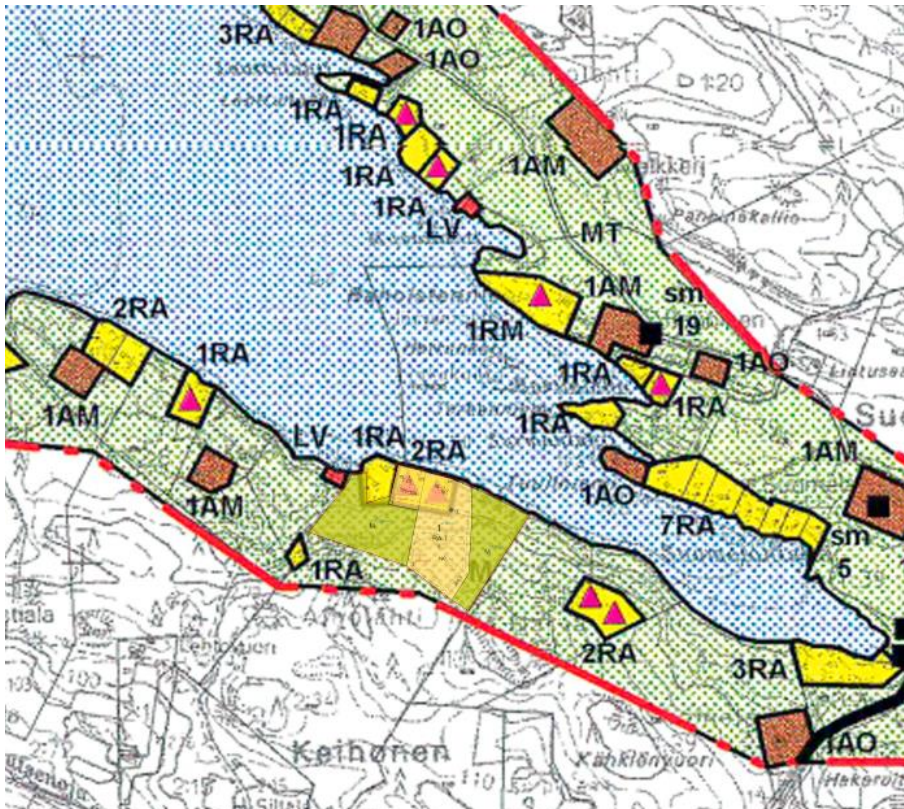
Kaava-alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään luontoon ja maisemaan soveltuvia. Julkisivujen ja kattojen tulee olla väriltään tummia. Rakennukset tulee sovittaa massoittelulla maastonmuotoihin tai vaihtoehtoisesti muotoilla veistokselliseksi arkkitehtoniseksi kokonaisuudeksi. Rakennusten korkeusasema tulee sovittaa huolellisesti maastoon; korkeita pengerryksiä (yli 1 m), kerroksen korkuisia sokkeleita tai korkeille pilareille rakentamista tulee välttää. Julkisivumateriaaleina tulee käyttää luonnonkiveä, puuta, punaista tai ruskeaa käsilyötyä tiiltä tai betonia. Väriksen tulee olla maisemaan sopeutuva ja valkoista väriä tai kirkkaita värejä tulee välttää. Valkoisia ikkunapuitteita ja vuorilautoja ei sallita. Koko rakennuspaikan kiertävien aitojen rakentaminen on kielletty. Mikäli rakennusten lähellä pihapiirejä on tarpeen aidata, tulee se tehdä maisemaan sopeutuvalla istutettavalla aidalla tai luonnonkivillä.

4.4 Ranta-asemakaavan vaikutukset

4.4.1 Ranta-asemakaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen

Koska ranta-asemakaavassa osoitetaan rakennuspaikka 2 isompana kuin mitä rantayleiskaavassa on osoitettu ja rakennusoikeutta sille enemmän kuin rakennusjärjestys sallii, on ranta-asemakaavaa laadittaessa arvioitu ranta-asemakaavan vaikutuksia suhteessa MRL:n 39 §:n mukaisiin yleiskaavan sisältövaatimukseen.

Rakennuspaikan laajentaminen etelään ja päärakennuksen sijoittaminen kauemmaksi rannasta yhdistää sen rantaosayleiskaavassa naapurikiinteistölle osoitettuihin vielä toteuttamattomiin rantarakennuspaikkoihin, jotka sijoittuvat suunnilleen samoille korkeusasemille nyt kaavoitettavan rakennuspaikan 2 rakennusalan kanssa. Rakennuspaikalle osoitettava rakennusoikeuden määrä on vähäinen suhteessa rakennuspaikan pinta-alaan, joten rakentaminen tulee vertautumaan naapurikiinteistön rakennuspaikkojen rakentamiseen (näitä ei ole vielä toteutettu).



Kuva 22. Ranta-asemakaava ja rantaosayleiskaava päällekkäin.

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;

- Kaavan toteuttaminen mahdollistaa muutaman uuden loma-asukkaan sijoittumisen alueelle, millä voi olla positiivisia vaikutuksia kunnan talouteen.
- Alueen toteuttaminen hyödyntää alueella jo olemassa olevaa tiestöä. Maanomistaja vastaa infran rakentamisen kustannuksista, joten alueen toteutus ei vaadi investointeja julkiselta taloudelta.
- Rakentamiseen osoitettavilla alueilla ei ole erityisiä luontoarvoja, joten kaavalla ei ole vaikutuksia luonnon monimuotoisuuden säilymiseen.
- Ranta-asemakaava mahdollistaa esim. puurakentamisen, joka katsotaan ekologiseksi vaihtoehdoksi.

- Rakentamattomat, istutettavat alueet toimivat hiilinieluinä. Aurinkoenergiaa pystytään hyödyntämään alueen korkeimmilla kohdilla tehokkaimmin, kun maasto on muutoin pohjoiseen viettävää rinteitä.
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
 - Omarantaisten rakennuspaikkojen lukumäärä ja käyttötarkoitukset (loma-asunnot) ranta-alueella vastaavat voimassa olevan rantaosayleiskaavan käyttötarkoituksia, mutta rakennuspaikka 2 on laajennettu suhteessa voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan ja sen päärakennus on sijoitettu kauemmaksi rannasta kuitenkin niin, että rakennusala sijoittuu korkeusasemaltaan samoin kuin naapurikiinteistölle rantayleiskaavassa osoitetut rakennuspaikat. Kaavan toteuttaminen hyödyntää Vesilahden kunnan vahvuuksia, luonnonläheistä asumista kauniissa maisemissa.
 - Alueen toteuttaminen hyödyntää alueella jo olemassa olevaa tiestöä. Vesihuoltoverkostoa ei ole taloudellista laajentaa vain kahta rakennuspaikkaa varten.
 - Rakennuspaikka 2 on iso, joten kaavassa osoitettu rakennusoikeus on sijoitettavissa väljästi rakennuspaikalle. Rakennuspaikoille jää edelleenkin runsaasti viheraluetta.
 - 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
 - Ranta-asemakaavan toteuttaminen edistää rantaosayleiskaavan toteutumista.
 - 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
 - Vesilahden 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.
 - Liikennemäärät lisääntyvät lähialueella vain vähän kaavan toteutuessa. Ranta-asemakaava ei muuta rantaosayleiskaavan jo sallimaa tilannetta rantarakennuspaikkojen osalta. Liikennemäärien lisääntyminen näkyy korkeintaan Nälkämäentiellä, Vesilahdentien liikennemäärissä kaavan tuottama liikennemäärien kasvu ei näy.
 - Alueen toteuttaminen hyödyntää alueella jo olemassa olevaa tiestöä. Maanomistaja vastaa infran rakentamisen kustannuksista.
 - Alueella on mahdollista hyödyntää aurinkoenergiaa, kun rakennuspaikan 2 päärakennus sijoitetaan tasaisemmille maastokohdille, eikä pohjoiseen laskevaan rinteeseen.
 - 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
 - Kaavalla ei ole vaikutuksia liikenneväylien toimivuuteen tai liikenneturvallisuuteen, eikä liikennemääristä aiheudu Valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja ylittäviä melutasoja.
 - Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia kunnan väestö määrään tai väestörakenteeseen.
 - 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
 - Ranta-asemakaavalla ei ole vaikutuksia elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin.
 - 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
 - Rakentamistapaa ohjataan ranta-asemakaavassa annettavin yleismääräyksiin rakentamisen sopeuttamiseksi maisemaan myös vesistön suunnasta tarkasteltuna.
 - Alue on maaston muodoiltaan rakennuskelpoista. Suositeltu alin rakentamiskorkeus on 78,25 metriä N60 korkeusjärjestelmässä.

- Uusiutuvia polttoaineita käyttämällä on mahdollista vähentää yksityisautoilun aiheuttamia ympäristövaikutuksia.
- Rakentaminen kuluttaa aina luonnonvaroja. Vaikutuksia on mahdollista lieventää esim. käyttämällä uusio-/kierrätysmateriaaleja.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä

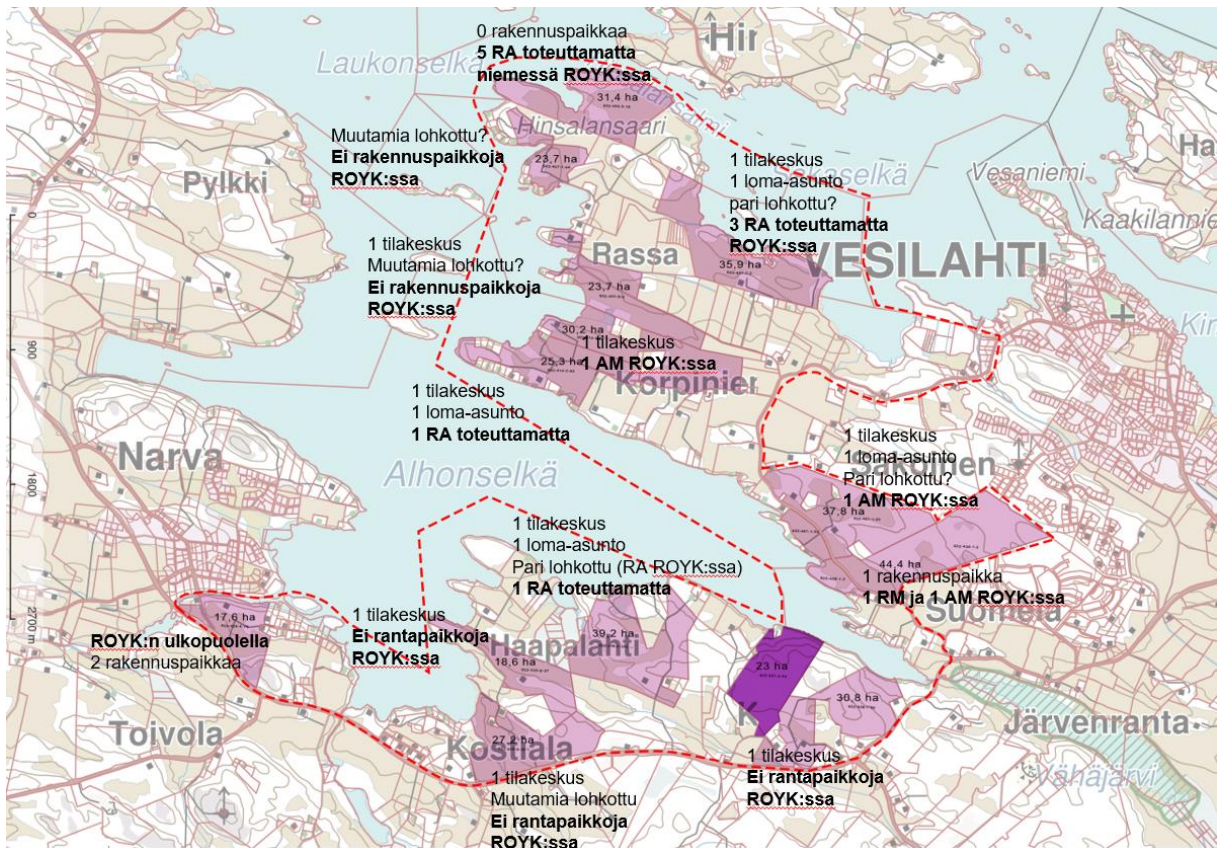
- Rantapuuston säilyttäminen ja uuden puuston istuttaminen auttaa rantaan sijoittuvien rakennusten sopeuttamisessa ympäristöön.
- Rakentaminen on sopeutettavissa maisemaan ja maaston muotoihin rakennussuunnittelun keinoin kiinnittämällä erityistä huomiota rakennuksen muotoon, materiaaleihin ja värikyseen sekä sovittamalla rakentaminen huolellisesti maastoon. Rakentamistapaa ohjataan ranta-asemakaa- vassa annettavin yleismääräyksin.
- Maaperä on hyvin rakentamiseen soveltuvaa. Rakentaminen on pienimittakaavaista, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia maa- tai kallioperään.
- Kaava-alue on ja myös sen naapurustossa on pääosin avohakkuualueita/kasvatusemetsää, joten alue on ihmisen muokkaamaa kulttuurimaisemaa, eikä koskemattomaa luonnonmaisemaa ole.
- Rakentamiseen osoitettavilla alueilla ei ole erityisiä luonnonarvoja, joten kaavalla ei ole vaikutuksia luonnon monimuotoisuuden säilymiseen.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

- Suunnittelualueesta 44 % on käyttötarkoitukseltaan loma-asuntojen korttelialuetta, ja 56 % maa- ja metsätalousaluetta, joten pääosa ranta-asemakaa-alueesta jää maa- ja metsätalouskäyttöön. Myös rantaviivasta 51 % jää maa- ja metsätalouskäyttöön.
- Alueella tai sen läheisyydessä ei ole yleisesti käytettyjä virkistysalueita tai kohteita, joten asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia virkistyskäyttöön tai virkistysalueiden saavutettavuuteen.

Rantaosayleiskaavasta vähäisesti poikkeava rakennuspaikan raja- aus ei aiheuta haitallisia vaikutuksia ympäristöön, eikä vaikeuta rantaosayleiskaavan toteuttamista tai vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua, koska ranta-asemakaa- ei lisää rakennuspaikkojen määrää.

Tasapuolista kohtelua on arvioitu karttatarkastelulla (kuvat seuraavilla sivuilla) maisemallisista lähtökohdista. Kartalta on etsitty alueet, jotka ovat maisemallisilta olosuhteiltaan likipitään samankaltaisia kuin ranta-asemakaa-alue. Ranta-asemakaa-avien lähialueella on yksi vielä rakentamaton rantarakennuspaikka Vihastonvuoren itäpuolella, jolla voisi tulla kyseeseen vastaavanlainen rakennuspaikan laajentaminen, kuin mitä nyt ranta-asemakaa-avalla tavoitellaan. Muita vielä rakentamattomia rantaosayleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja on Hinsalansaareissa (5 kpl) ja Jokioisten itärannalla (3 kpl), mutta nämä eivät ole maisemallisilta olosuhteiltaan verrattavissa nyt ranta-asemakaa-avoitettavaan alueeseen (pellot ulottuvat lähelle rantaa).



Kuva 23. Yleiskaavallinen tarkastelu rantaosayleiskaavan toteutumattomista rakennuspaikoista yli 17 ha tiloilla ranta-asemakaavan lähialueella Narvan ja Kirkonkylän välillä. Tarkastelluilla tiloilla on vielä toteuttamattomia rantaosayleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja 10 kpl tämän ranta-asemakaava-alueen ulkopuolella. Näistä maisemallisesti samanlaisissa olosuhteissa on ainoastaan 1 rakennuspaikka Alhonselän etelärannalla.

Laajemmin Vesilahtea tarkasteltaessa maisemallisilta olosuhteiltaan vastaavia rantarakennuspaikkoja on Palhossa, Laukossa, Narvan taajaman pohjoispuolella ja Kaakilanniemessä Kirkonkylän itäpuolella. Muualla peltomaisemat ulottuvat lähelle rantaviivaa ja selännealueet ovat pienempiä. Maisemallisilta olosuhteiltaan verrattavissa olevat rakennuspaikat sijaitsevat seuraavasti (kuvat seuraavilla sivuilla):

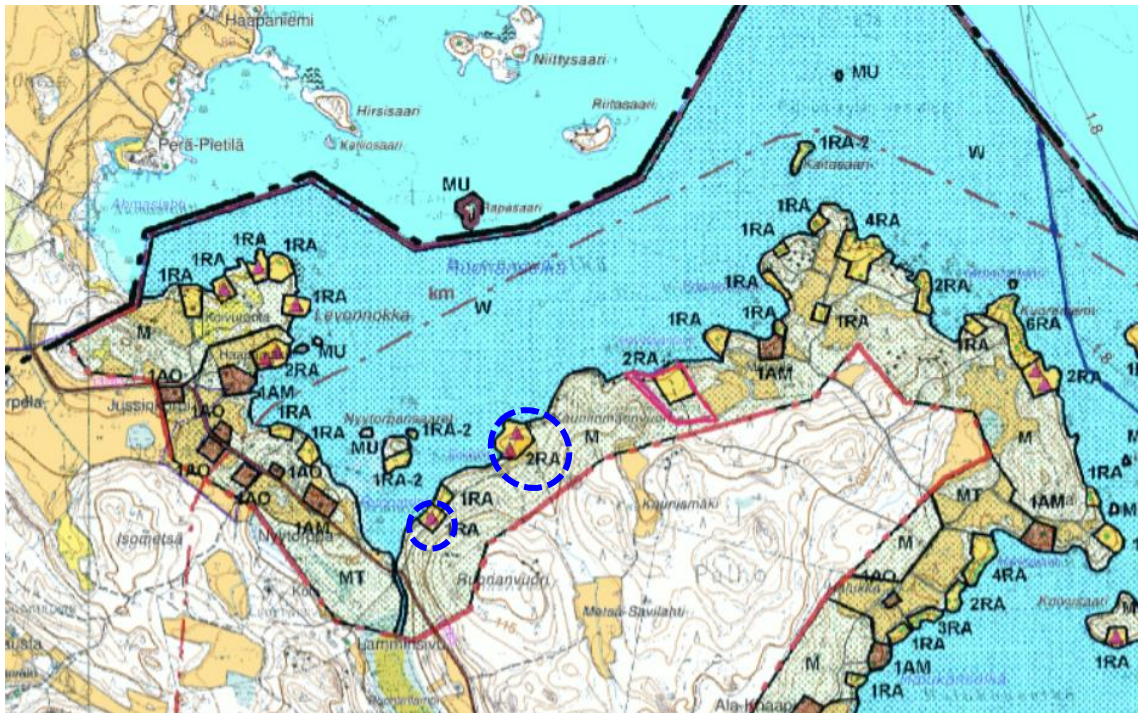
- **Palhossa** on kolme (3) rantaosayleiskaavassa osoitettua, vielä rakentamatonta rantarakennuspaikkaa.
- **Laukon Päirenniemessä** on kuusi ranta-asemakaavoitettua rantarakennuspaikkaa, joista kaksi on vielä rakentamattomia. Päirenniemessä on voimassa ranta-asemakaava, joka sallii 300 k-m² loma-asuntokäyttöön tarkoitettua kerrosalaa rakennuspaikkaa kohti ja lisäksi erillisen 40 k-m² saunarakennuksen. Nämä ranta-asemakaavoitetut rakennuspaikat eivät ole rakennusoikeuden suhteen verrattavissa nyt ranta-asemakaavoitettavaan alueeseen. Näihin verrattuna ranta-asemakaavalla voitaisiin osoittaa suurempiakin rakennusoikeuksia.
- **Laukon Pirunvuoren** eli Tuhnunvuoren ja **Sepänperkon** alueilla on yhteensä seitsemän (7) rantaosayleiskaavassa osoitettua rantarakennuspaikkaa.
- **Narvan pohjoispuoliset rannat** ovat niin lähellä asemakaavoitettuja alueita, ettei niitä ole käsitelty lainkaan rantaosayleiskaavassa. Taajaman lievealueena tämä ei ole maankäytöllisesti verrattavissa nyt ranta-asemakaavoitettavaan alueeseen.
- **Kaakilanniemessä** on neljä (4) rakentamatonta rantarakennuspaikkaa.

Maisemallisilta olosuhteiltaan verrattavissa olevia vielä rakentamattomia rantarakennuspaikkoja on yhteensä 14 kpl eri puolilla Vesilahtea Pyhäjärven rannoilla, mikä on Vesilahden rantarakentamisen kokonaisuuteen suhteutettuna vähän. Rakennuspaikat eivät yhdessä muodosta isoja kokonaisuuksia, eikä siten merkittäviä maisemavaikutuksia, vaan rakentaminen on sopeutettavissa maisemaan.

Rakennusoikeuden nostaminen näillä rakennuspaikoilla edellyttäisi ranta-asemakaavan laadintaa aivan kuten nyt tehdään Keihosissa. Ranta-asemakaavan yhteydessä on MRL:n mukaisesti tutkittava maisemaan sopeutumisen yksityiskohtaisemmin sekä selvitettävä luontoarvot ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot.



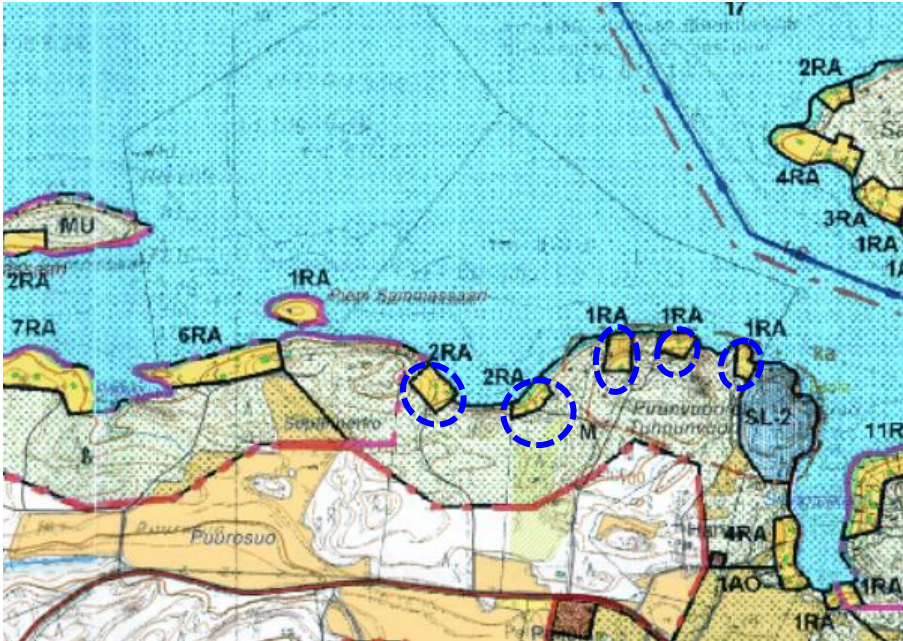
Kuva 24. Laajemmalla alueella tarkasteltuna Vesilahdella on maisemallisesti vastaavia olosuhteita valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, ranta-alueella Palhon Ruonanvuorella, Laukon pohjoisrannoilla Päreenniemessä ja Pirunvuorella eli Tuhnunvuorella, Narvassa Tähtelän- ja Karholanvuorilla sekä Kirkonkylän koillispuolella Kaakilanmäessä (soikiot kartalla).



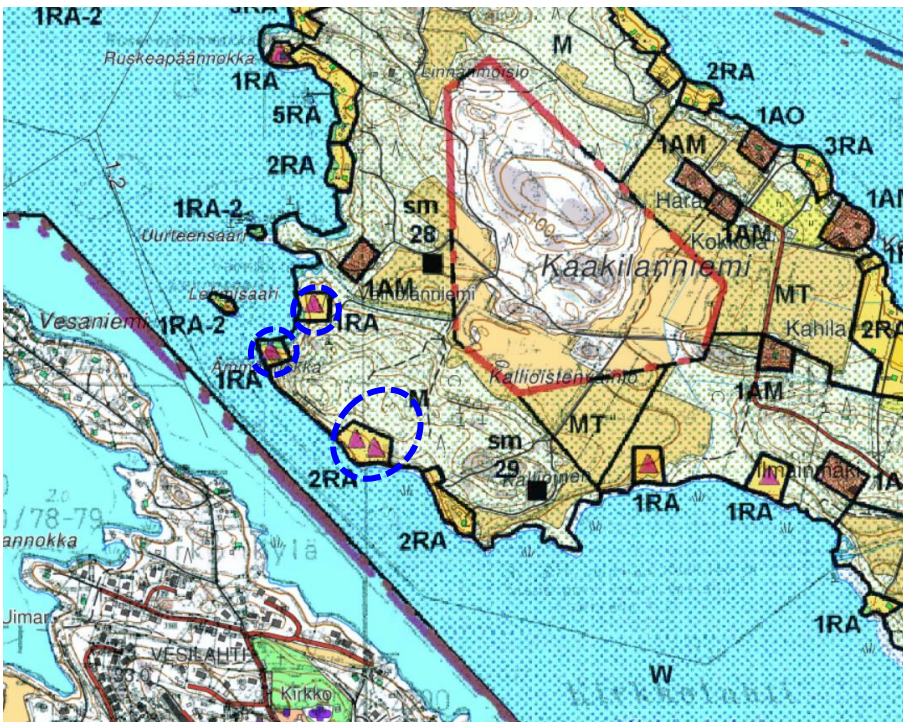
Kuva 25. Palhon Kauniinmäenvuoren ja Ruonanvuoren kupeessa Ruonanselän etelärannalla on ranta-osayleiskaavassa kolme uutta rantarakennuspaikkaa, jotka ovat maisemalliselta sijainniltaan verrattavissa nyt ranta-asemakaavoitettavaan alueeseen.



Kuva 26. Laukon Päreenniemen on laadittu ranta-asemakaava (v. 1991), jossa rannalle on osoitettu RA-2-korttelialueille rakennusoikeutta loma-asumista varten 300 k-m² ja erilliselle saunarakennukselle 40 k-m².



Kuva 27. Laukon Pirunvuoren eli Tuhnunvuoren ja Sepänperkon alueilla on yhteensä seitsemän rantaosayleiskaavassa osoitettua rantarakennuspaikkaa.



Kuva 28. Kaakilanniemessä on neljä vielä rakentamatonta rantaosayleiskaavassa osoitettua rantarakennuspaikkaa.

Kaavan toteuttamisen vaikutukset arvioidaan MRL:n ja MRA:n mukaisesti asiantuntija-arvioina ja arvioinnissa tuodaan esille, että kaavalle asetetut sisältövaatimukset täyttyvät (MRL 54 § ja MRL 73 §). Ranta-asemakaavassa osoitetaan rantaosayleiskaavan mukaisesti kaksi rakennuspaikkaa ranta-alueelle.

| 4.4.2 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>Vaihtoehtoinen ajoyhteys uusille rakennuspaikoille on haluttu sijoittaa rakentamisen taakse, jotta tiet eivät tule asuntojen ja avautuvan maiseman väliin.</p> | <p>Rakentamistehokkuus on välttävä ja maaseutumaiseen ympäristöön sopiva, kun alueen rakentamistehokkuus jää alle 1 %. Rakentamisella ei arvioida olevan suurta vaikutusta ihmisten elinoloihin, elinympäristöön tai asumiseen viihtyisyyteen.</p> <p>Noin 56 % kokonaispinta-alasta jää edelleen maa- ja metsätalousalueeksi.</p> | <p>Rakentaminen muuttaa nykyistä metsätalousaluetta rakennetuksi ympäristöksi ja lisää hieman liikennettä alueella. Kahden rakennuspaikan aiheuttama liikennemäärä ei muuta merkittävästi lähialueen asukkaiden elinympäristöä. Lähellä asuvat voivat kuitenkin kokea lisääntyvän liikenteen häiritseväksi etenkin rakentamiskäynnin ja ympäristön muuttuessa.</p> |
| 2. Yhteisöllisyyteen, alueen identiteettiin | <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 terveellisyteen tai turvallisuuteen vaikuttavia haittoja synny.</p> <p>Alueelle osoitettavat rakennusoikeudet ovat kaava-alueen pinta-alaan ja osoitettavien rakennuspaikkojen pinta-alaan nähden kohtuullisia.</p> <p>Kahden uuden rakennuspaikan ei arvioida aiheuttavan liikennemääriä, jotka aiheuttaisivat häiriöitä olemassa olevalle asutukselle.</p> | |

| 4.4.3 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-/kierätysmateriaaleja. | Lounaistuulet ovat vallitsevat tuulensuunnat alueella. 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-verkostoon 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, luontotyypeihin, asukkaiden luontosuhteeseen) | | Rakentamiseen osoitettavilla alueilla ei ole erityisiä luontoarvoja, joten kaavalla ei ole vaikutuksia luonnon monimuotoisuuden säilymiseen. Rakentaminen on pienimittakaavaista, eikä sillä ole vaikutusta suunnittelualueen ulkopuolisiin luonnonarvojen kannalta merkittäviin kohteisiin kuten Vähäjärven luonnonsojelualueeseen. | Rakentamistehokkuus jää alueella pieneksi, se vastaa haja-asutusalueiden tehokkuutta. Rakennuspaikalla 2 rakennusala ovat väljä suhteessa rakennusoikeuden määrään, joten myös rakennusosalalle jää runsaasti viherympäristöä. Alueella säilyy edelleen metsäisiä alueita, joten rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ekologiin yhteyksiin. |

4.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön

| | Positiivinen | Neutraali | Negatiivinen |
|---|--|--|---|
| 1. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen / suunniteltuun maankäyttöön <ul style="list-style-type: none"> - rakennuskanta, teknisen huollon verkostot - maankäytön ja liikenteen vuorovaikutus - palvelurakenne, yksityiset ja julkiset palvelut, palveluiden saavutettavuus | Alueen toteuttaminen hyödyntää alueella jo olemassa olevaa tiestöä. Maanomistaja vastaa infran rakentamisen kustannuksista. Kaavassa osoitetut rakennusoikeudet on sijoitettavissa väljästi rakennuspaikalle ja rakennuspaikoille jää runsaasti viheralueita. | Alue sijaitsee olemassa olevan asutuksen läheisyydessä. Alueella ei ole merkittävää rakennuskantaa. Alueella olevasta rantasaunasta joudutaan luopumaan, sillä ei ole rakennuslupaa. Alue tukeutuu olemassa oleviin kirkonkylän palveluihin ja osaltaan lisää palveluiden kysyntää. | Koska kaava-alueita on supistettu ja rakennuspaikkojen määrää vähennetty, ei alueelle ole taloudellista toteutusta vesihuoltoverkostoa. Jätevesihuollon toteutuksessa noudatetaan ympäristöhallinnon ohjeita. Kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat Kirkonkylällä, jonne on matkaa noin 5,5 km. Todennäköisesti alueelta liikutaan työ- ja asiointipaikoille pääasiassa henkilöautolla. |
| 2. Väestöön <ul style="list-style-type: none"> - määrään ja rakenteeseen | | Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia kunnan väestömäärään tai väestörakenteeseen. | |
| 3. Liikenteeseen <ul style="list-style-type: none"> - liikennemääriin - liikennemelu - liikennejärjestelmiin - liikenteen toimivuuteen - liikenneturvallisuuteen | | Liikennemäärät lisääntyvät lähialueella vain vähän kaavan toteutuessa. Ranta-asemakaava ei muuta rantaosayleiskaavan jo sallimaa tilannetta rantarakennuspaikkojen osalta. Liikennemäärien lisääntyminen näkyy korkeintaan Nälkämäentien. 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. | |
| 4. Viherrakenne ja virkistyskäyttö <ul style="list-style-type: none"> - viherrakenteen monipuolisuus - viihtyisyys - saavutettavuus | | Alueella tai sen läheisyydessä ei ole yleisesti käytettyjä virkistysalueita tai kohteita, joten asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia virkistyskäyttöön tai virkistysalueiden saavutettavuuteen. Kyläläisten käytössä olleesta rantasaunasta joudutaan luopumaan. Sillä ei ole rakennuslupaa ja sen tulkitaan vaaravan vapaata rantaa. | Kaava-alueita on supistettu ehdotusvaiheessa, eikä kaavan toteuttamisella arvioida olevan vaikutuksia lähialueen asukkaiden virkistyskäyttöön. Alue on myös maastomuodoiltaan haastavaa ja siten virkistyskäyttö on voinut olla vähäistä jo aiemminkin. |

4.4.5 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

| | Positiivinen | Neutraali | Negatiivinen |
|---|--|--|---|
| <p>1. Maisemaan</p> <ul style="list-style-type: none"> - maisemarakenteseen ja luonnonpiirteiden identiteettiin - maisema-arvioihin ja visuaalisiin piirteisiin (maamerkit, solmut, reunat, avoimet maisematilat) - arvokkaisiin maisema-alueisiin - muutokset historiallisissa tai fyysisissä yhteyksissä | <p>Kaavan yleismääräyksissä edellytetään alueen metsäisen luonteen palauttamista ja alueella luonnonvaraisenakin esiintyvien lajien suosimista istutuksissa.</p> <p>Rakentaminen sijoittuu selännealueelle, jossa se on hyvällä suunnittelulla kaavan yleismääräyksiä noudattamalla ja ympäristön viherrakentamisella sopeutettavissa maisemaan.</p> <p>Rakentamisen määrä suhteessa pinta-alaan ja rakennusten sijoitus tontilla on ranta-asemakaavalla ohjattu maisemaan sopeutuvasti.</p> <p>Rakennuspaikoilta on upeat näkymät Pyhäjärvelle ja siten rakennuspaikat ovat erittäin vetovoimaisia ja hyödyntävät Vesilahden maisemallisia vahvuuksia.</p> | <p>Asumiseen liittyvä rakentaminen on pienimittakavaista, joten rakentamisen määrä ei muuta maisemarakennetta tai heikennä laajan valtakunnallisesti/maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvoja. Rakennuspaikka sijaitsee pitkällä harjanteella, jonka rinteillä on runsaasti muutakin asutusta. Rannasta kauemmaksi osoitettu rakennuspaikka sijoittuu naapurin rantaosayleiskavassa osoitettujen rakennuspaikkojen kanssa samaan linjaan ja samoille korkeus-asemille ja näiden yläpuolelle nousee vielä korkeammat lakialueet, joten rakentaminen ei sijoitu korkeimmalle lakialueelle.</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 muuttanut 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 vähäiset, kun rakennukset sopeutetaan värityksen ja massoittelun avulla maisemaan. Maanomistajan tavoitteena on toteuttaa alueelle maisemaa myötäileviä rakennuksia.</p> |
| | <p>Rakennusjärjestyksen mukaan yksikerroksisen 25 m²:n saunarakennuksen saa sijoittaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta (Rakennusjärjestys 17 §). Nyt ranta-asemakaavassa osoitettujen rantasaunan rakennusalojen etäisyys rantaviivasta on 20 m. Rakennuspaikan 2 saunarakennuksen rakennusoikeus on vain vähän isompi kuin rakennusjärjestys sallii (35 m² > 25 m²), mutta selvästi pienempi kuin rakennusjärjestyksen mukaisen päärakennuksen rakennusoikeus (105 m²). Saunarakennuksen vaikutuksia maisemaan on pyritty lieventämään siirtämällä se kauemmaksi rannasta. Rantasaunalla ei ole merkittäviä maisemavaikutuksia, koska se ei tule näkymään kaukomaisemassa.</p> <p>Päärakennuksen (105 m²) etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä (Rakennusjärjestys 17 §). Rakennuspaikan 1 rakennusoikeus on rakennusjärjestyksen mukainen. Rakennuspaikan 2 päärakennus on sijoitettu etäämmälle rantaviivasta ja sille on osoitettu rakennusjärjestyksessä mainittua hieman suurempi rakennusoikeus. Kaavaprosessin aikana selvitettiin Narvan ja Kirkonkylän väliseltä alueelta tilat, joiden suuruus on 17 ha tai enemmän ja joilla on toteuttamatta rantaosayleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja. Vastaavia olosuhteita kuin tällä rantarakennuspaikalla on yhdellä RA-rakennuspaikalla</p> | | |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | <p>Alhonselän etelärannalla. Lisäksi Alhonselän pohjoispuolella Korpiniemen, Rassan ja Hinsalan-saaren alueilla on yhteensä yhdeksän rakennuspaikkaa toteuttamatta isoilla tiloilla. Nämä sijaitsevat maastomuodoiltaan ja maisemallisilta olosuhteiltaan erilaisessa ympäristössä kuin nyt ranta-asemakaavoitettava alue, joten ne eivät ole suoraan verrattavissa rakennuspaikkaan 2. Näin ollen arvioidaan, ettei rakennuspaikan 2 toteuttaminen vaaranna maanomistajien tasa-puolista kohtelua. Korkealle sijoittuvat päärakennukset voivat näkyä kaukomaisemassa, mutta rakennustapaa ohjaavia, kaavassa annettuja yleismääräyksiä noudattamalla voidaan estää haitallisten vaikutusten syntymistä.</p> <p>Laajemmin tarkasteltuna Vesilahdella arvioidaan olevan 14 rantaosayleiskaavassa osoitettua, vielä rakentamatonta rantarakennuspaikkaa Pyhäjärven ranta-alueilla, jotka ovat maisemallisilta olosuhteiltaan verrattavissa nyt ranta-asemakaavoitettavaan alueeseen. Vaikka nyt laadittavan ranta-asemakaavan kaltainen vähäinen rakennusoikeuden nosto tehtäisiin näilläkin rakennuspaikoilla ranta-asemakaavoituksella, ei rakentamisen määrä uhkaa valtakunnallisesti arvokkaan Vesilahden kulttuurimaiseman arvojen säilymistä. Loma-asuntojen rakentaminen on edelleen pienimittakaavaista ja sovitettavissa maisemaan ranta-asemakaavassa rakentamista-paa ohjaavia kaavamääräyksiä noudattamalla.</p> | | |
| <p>2. Rakennettuun kulttuuriympäristöön</p> <ul style="list-style-type: none"> - rakennusperintöön - kulttuuriympäristön aluekokonaisuuksiin - kulttuurinen identiteetti ja symbolimerkit - ajallinen jatkuvuus ja kulttuurihistorialliset ilmiöt - historiallinen luettavuus - kaupunkikuva /taajamakuva | <p>Asemakaavalla ei ole vaikutuksia muiden alueiden arvoihin tai rakennetun kulttuuriympäristön historialliseen luettavuuteen laajemmalla alueella.</p> <p>Rakennuksista voi syntyä myös positiivisia uusia arkkitehtuurikohteita, kun niiden suunnittelussa onnistutaan sopeuttamaan rakennus osaksi maisemaa. Maanomistajalla on tavoitteena toteuttaa alueelle arkkitehtonisesti korkealaatuinen kokonaisuus.</p> | <p>Alueella ei ole arvoiltaan merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.</p> <p>Rakentaminen on haja-asutusluonteista.</p> | <p>Uudisrakentamisen voidaan katsoa muodostavan uuden kerrostuman maisemaan.</p> <p>Mahdollisia negatiivisia vaikutuksia ehkäistään rakentamista-paa ohjaamalla.</p> |
| <p>3. Arkeologinen kulttuuriperintö</p> <ul style="list-style-type: none"> - muinaisjäännösten säilymistä turvaaminen - haitalliset vaikutukset ja epävarmuustekijät | | <p>Alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä. Alueesta on laadittu arkeologinen tarkkuusinventointi, eikä siinä löydetty kiinteistä muinaisjäännöksiä. Ranta-asemakaavalla ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.</p> | |
| <p>4.4.6 Vaikutukset talouteen</p> | | | |
| | Positiivinen | Neutraali | Negatiivinen |
| <p>1. Elinkeinoelämän edistämiseen ja toimivan kilpailukyvyyn kehittämiseen</p> | <p>Rantarakennuspaikat voivat houkutella alueelle loma-asukkaita, jotka tekevät etätöitä ja käyttävät Vesilahden kaupallisia palveluita. Asukasmäärä on pieni, joten merkittäviä vaikutuksia ei synny.</p> | <p>Loma-asuntojen toteuttamisella ei ole vaikutuksia elinkeinoelämän edistämiseen.</p> | |
| <p>2. Asuntojen ja kiinteistöjen käyttömuotoihin ja arvoon</p> | | <p>Ranta-asemakaava nostaa kaavoitetun alueen maan arvoa vain vähän, koska kaavaprosessin aikana maankäytön kehittämisen tavoitteita on laskettu.</p> <p>Kaavan toteuttamisella ei ole suoraa vaikutusta lähialueen kiinteistöjen arvoon. Mikäli</p> | <p>Vesilahdella on käytössä tapa, ettei ranta-asemakaavoitettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja voi muuttaa vakituiseen asumiseen, mutta rantaosayleiskaava-alueella voi, mikäli kriteerit täyttyvät. Maanomistajan näkökulmasta ranta-asemakaava on tältä osin riski.</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | uudisrakentaminen on tavoitteen mukaisesti korkealuokkaista, voi se nostaa koko alueen arvostusta loma-asumisen näkökulmasta. | |
| 3. Yhdyskunta- ja energiatalouteen - rakennusten ja infrastruktuurin rakentamiseen - energiankäyttöön | Rakentamisella on myös välillisesti vähäisiä positiivisia vaikutuksia kunnassa toimiville yrityksille kuten palveluille. | Alueella on mahdollista hyödyntää aurinkoenergiaa, kun rakennukset sijoitetaan tasaisemmille maastokohdille, eikä pohjoiseen laskevaan rinteeseen. Yksityinen maanomistaja vastaa alueelle rakennettavan infran kustannuksista. | Uusi rakentaminen lisää aina jonkin verran energiankäyttöä. Energiaa kuluu rakennusten, tiestön ja vesihuollon rakentamiseen ja rakennusten lämmitykseen. |

4.4.7 Vaikutukset ilmastokestävään kehitykseen

| | Positiivinen | Neutraali | Negatiivinen |
|--|---|--|---|
| 1. Vaikutus liikkumistottumuksiin - 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. |
| 2. Ilmastotavoitteita edistävä hulevesijärjestelmä ja tulvariskien hallinta | | Alue ei ole tulvaerkkää ranta-aluetta. Maaperä on pääosin hyvin vettäläpäisevää hiekkamoreenia. Uudisrakentamisesta aiheutuvien hulevesien määrä on vähäinen suhteessa kaavoitettavan alueen pinta-alaan. Hulevesien hallinta tapahtuu rakennuspai-kalla. | |
| 3. Vaikutus energian kulutukseen | 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 12.1.2022

A-Insinöörit Civil Oy