## VESILAHDEN KUNTA, SUOMELA JA JÄRVENRANTA

# SUOMELAN JA JÄRVENRANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

**Asemakaavan muutos koskee kortteleita 250-258 ja 260-265.**

**Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 250-257, 260-265 ja korttelin 258 tontit 3-7.**

## KAAVASELOSTUS, *10.11.2026*



Kaava-alueen sijainti. Asemakaavan muutoksen sijainti on esitetty sinisellä soikiolla.

Kunnanhallitus: 24.3.2025 § 61, 20.4.2026 § 65, 7.9.2026 § 124
Kunnanvaltuusto:
Kaavan voimaantulo:

Kaavaselostuksen liitteet:

| | |
|---|---|
| Liite 1 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.11.2026 |
| Liite 2 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti 26.8.2026 |
| Liite 3 | Luonnosvaiheen palauteraportti |
| Liite 4 | Kaavaehdotusvaiheen palauteraportti |
| Liite 5 | Asemakaavan seurantalomake |
| Liite 6 | Rakentamistapaohjeet |
| Liite 7 | Kaavakartta ja kaavamääräykset |

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

# 2. TIIVISTELMÄ

## 2.1. Sijainti

Kaava-alue on moniosainen. Kaavamuutosalue sijaitsee Vesilahdentien ja Hovin asuinalueen välisellä alueella. Alue kuuluu Suomelan ja Järvenrannan kyliin.

## 2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Vesilahden kunta. Kaava on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 24.3.2025 § 61 ja laajennetun kaavamuutosalueen osalta 20.4.2026 § 65. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollista antaa palautetta 29.5.2026 saakka. Kaavaluonnos oli nähtävillä 17.9. – 16.10.2026 välisenä aikana.

## 2.3. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkastella kaavamuutosalueeseen kuuluvien erillispientalojen kortteleiden (AO) tonttien kaavamääräyksiä. Kaavalla vastataan omakotitonttien kysyntään Vesilahdessa siten, että tontit ja niiden kaavamääräykset vastaisivat paremmin rakentajien tarpeita.

Asemakaavan muutoksessa on tavoitteena säilyttää kortteleiden käyttötarkoitus, suurin sallittu kerrosluku ja rakennusoikeus pääosin ennallaan.

## 2.4. Suunnittelualueen laajuus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 8,4 ha.

## 2.5. Rakennusoikeus

Asemakaavassa on osoitettu yhteensä 60 erillispientalojen tonttia. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 17990 kerrosalaneliömetriä.

## 2.6. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Asemakaavaan liittyy rakentamistapaohjeet, joita toteuttamisessa tulee noudattaa.

## Lähdeaineisto

Heiskanen, Jari: Vesilahti, Kirkonkylän ja sen ympäristön rakennusinventointi ja maisemahistorian selvitys. 2004.

Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021. Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, 2021.

Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Pirkanmaan liitto, 2016.

Suomelan kulttuurimaisemaselvitys. A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 29.2.2012.

Suomen väylät. Karttataso Digiroad, Liikennemäärä. [https://suomenvaylat.vayla.fi/] (21.8.2026).

Tieliikennemeluselvitys. Maantien 301 parantaminen välillä Keihonen-Kilpala, Vesilahti. Finnmap Infra Oy. 30.1.2012.

Vesilahden Suomelan asemakaava-alueen asiantuntija-arvio luontoselvityksistä. Biologitoimisto Vihervaara, 8.10.2012.

Vesilahti Järvenrata kiinteistöjen 2:44, 1:55 ja 1:62 muinaisjäännösinventointi 2012. Mikroliitti Oy, 2012.

Vesilahti, Suomelan asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2011. Mikroliitti Oy, 2011.

# 3 LÄHTÖKOHDAT

## 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Pohjoisemmat korttelialueet 250-255 ja 260-265 sijaitsevat kokonaan metsäalueiden ympäröiminä. Puusto tonteilta on osittain hakattu.

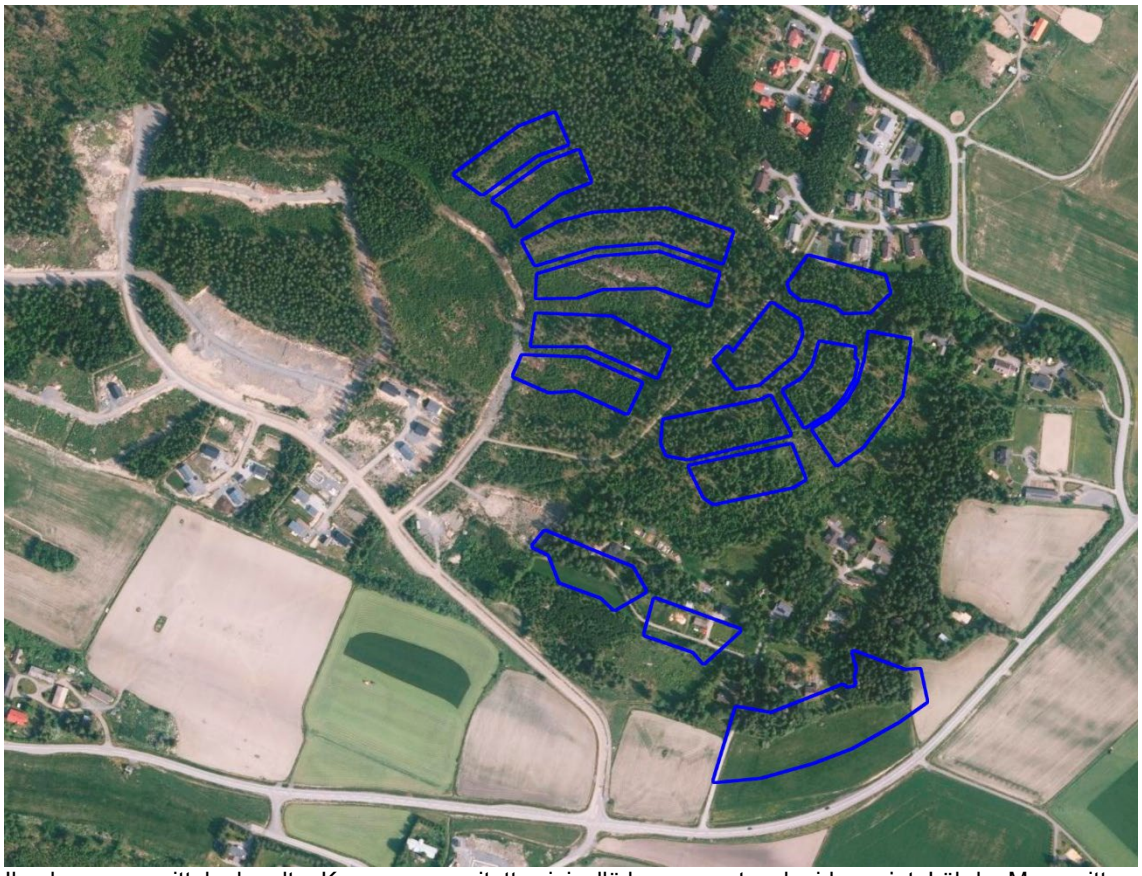
Korttelit 256 ja 257 sijaitsevat Jyrkkätien eteläpuolella. Korttelit rajoittuvat etelässä osittain hakattuun metsään. Puusto tonteilta on osittain hakattu.

Kortteli 258 sijaitsee peltoalueella Vesilahdentien ja Lammashaantien välisellä alueella.

Maasto pohjoisemmilla alueilla on korkeussuhteiltaan vaihtelevaa.

Pohjoisempana olevat kaavamuutosalueet sijaitsevat noin 25-35 metriä korkeammalla kuin Lammashaan alue. Korttelit 256 ja 257 sijaitsevat etelään päin suuntautuvassa rinteessä. Kortteli 258 sijaitsee loivassa lounaisrinteessä.

Kaavamuutosalueen läheisyyteen Suomelan asemakaava-alueelle on rakennettu yhteensä 18 omakotitaloa. Rakennetut tontit sijaitsevat Suomelantien etelä- ja pohjoispuolilla.


Ilmakuva suunnittelualueelta. Kuvassa on esitetty sinisellä kaavamuutosalueiden rajat. Lähde: Maanmittauslaitos.

***Kulttuuriympäristö ja maisema***
Koko suunnittelualue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Vesilahden kulttuurimaisemat, valtioneuvoston periaatepäätös 2017). Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on inventoitu vuonna 2021 (Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021. Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, 2021)

Inventoinnissa kerrotaan:

*”Vesilahden kulttuurimaisema edustaa Keski-Hämeen historiallista maanviljelysmaisemaa, jonka arvoa nostavat kauan jatkuneesta asutuksesta kertovat runsaat muinaisjäännökset sekä pitkät ja ehyet näkymät peltojen yli vesistöalueille. Asutus noudattaa perinteistä asutusrakennetta varsin hyvin. Alueen maisemallisia arvokohteita ovat Laukon kartano, Vesilahden kirkonkylä sekä useat keskiajalta periytyvät kylät.”*

Suomelan asemakaavan laatimisen yhteydessä tehty kulttuurimaisemaselvitys (Suomelan kulttuurimaisemaselvitys. A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 29.2.2012) kattaa myös asemakaavan muutoksen alueet.

Maisemaselvityksessä kerrotaan:
*”Selvitysalue on osa kolmea maisemarakenteellista vyöhykettä: laajaa moreeniselännettä kalliopaljastumineen, alavaa savilaaksoa sekä laakson suuntaisesti kulkevaa moreeniharjannetta vesistön tuntumassa.”*

*”Alueen maisemarakenteessa näkyy voimakas kaakko-luodesuuntaisuus: topografia, maalajit ja vesistöt noudattelevat samaa suuntautuneisuutta.”*

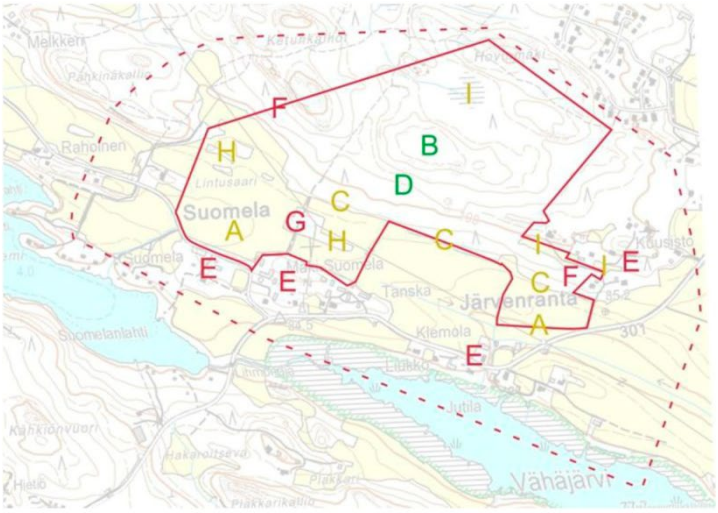
Selvityksen mukaan Lammashaan alue sijoittuu pääosin peltoalueelle, joka on vanhaa peltoviljelyaluetta ja osa Vesilahdentien peltomaisemaa. Alue on ollut peltona vähintään 1700-luvulta saakka. Alue sijoittuu Järvenrannan torppari- ja mäkitupalaisalueen läheisyyteen.

Selvityksen mukaan pohjoisemmat korttelialueet 250-257 ja 260-265 sijoittuvat takamaa-alueelle, josta selvityksessä kerrotaan: *”Takamaa-alue on säilynyt metsämaana esihistoriallisselta ajalta näihin päiviin asti. Maankäytölliset muutokset ovat olleet lähinnä pistemäisiä: kahden historiallisen ajan talon rakentuminen ja tervahauta.”*

Kortteli 258 sijoittuu selvityksen mukaan vanhalle peltoviljelyalueelle. Selvityksessä kerrotaan: *”Alueet ovat olleet peltoina vähintään 1700-luvun lopulta alkaen. Alueet ovat lämpimiä lounaaseen suuntautuvia rinnemaita. Läheiseen rauta- ja keskiaikaisen asutukseen perustuen on mahdollista, että osa pelloista on raivattu viljelykäyttöön jo ennen 1700-lukua. Isojakokartassa Järvenrannan peltoalueet on merkitty jaetuksi kaikista pienimpiin sarkoihin, mikä kertonee myös alueen suuresta arvosta viljelymaana.”*

Kulttuurimaiseman arvot:

A. Avoin viljelymaisema
B. Mäkialue kaukomaisemassa
C. Metsäalueen ja pellon raja
D. Maiseman kaakko-luodesuuntaisuus
E. Omaleimaiset rakennetut alueet
F. Muinaisjäännökset
G. Kulkuyhteys Suomelasta niityille
H. Metsäsaarekkeet
I. Pienialaiset pellot ja niityt



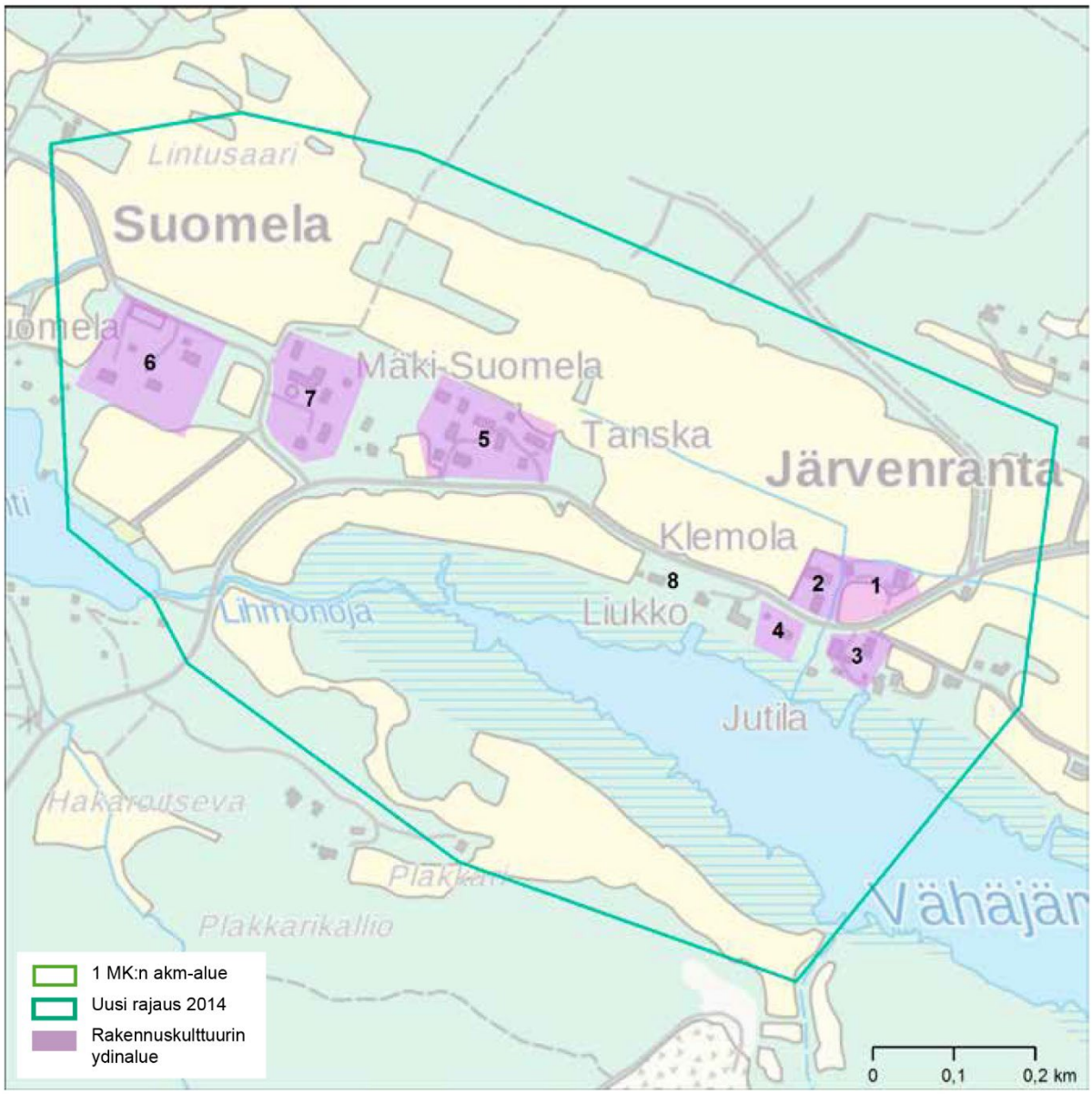

Ote alueelle laaditusta kulttuurimaisemaselvityksestä. (Suomelan kulttuurimaisemaselvitys. A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 29.2.2012). Kuvassa on selvitysalueen kulttuurimaisema- ja siihen liittyvät muut kulttuuriympäristöarvot ryhmiteltynä tyypeittäin. Sinivihreällä on esitetty maisemarakenteeseen ja kaukomaisemaan liittyvät arvot, keltaisella viljelymaisemaan liittyvät arvot ja punaisella rakennettuun ympäristöön liittyvät arvot. Vuonna 2014 laaditun Suomelan asemakaavan rajaus on esitetty punaisella yhtenäisellä viivalla ja tarkastelualueen rajaus punaisella katkoviivalla.

Alueelle on laadittu rakennusinventointi ja maisemahistorian selvitys vuonna 2004 (Heiskanen, Jari: Vesilahti, Kirkonkylän ja sen ympäristön rakennusinventointi ja maisemahistorian selvitys. 2004). Inventoinnissa Suomelan ja Järvenrannan kylät on arvioitu arvoalueiksi. Järvenrannan kylän tiloista Lemolat, Metsälä, Porttikanto ja Tanska on merkitty arvoluokkaan II ja Suomelan kylän tiloista Suomela, Mäki-Suomela ja Einelä arvoluokkaan II ja Rahoinen luokkaan III.

Kaavamuutosalue rajoittuu Järvenrannan maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Arvoalueen ydinkohteet sijoittuvat Vähäjärven pohjoispuolelle entisen Vesilahdentien tielinjan varteen kuuden maatilan ympäristöön. Lähimpänä kaavamuutosaluetta sijaitsevat Järvenrannan kylän kantatilat Lemola, Metsälä ja Porttikanto (nimet vaihtuneet). Alueen ominaispiirteinä ja arvoina mainitaan seuraavat:

- Ilmentää myöhäiskeskiajan talonpoikaisen asutuksen kerääntymistä kyläksi rintapeltoineen, maiseman elementit, mm. peltoaukeat säilyneet isojaon ajalta.
- Pihapiirien suhde toisiinsa ja sopusointuisa rakennuskanta luovat eheän kokonaisuuden.
- Sijainti tien mutkissa, rakentamattomien peltojen ja järven avoimessa maisemassa, Mäki-Suomelan ja Tanskan sijainti mäellä.
- Suomelan länsiosa 1900-luvulla syntynyttä maisemaa.

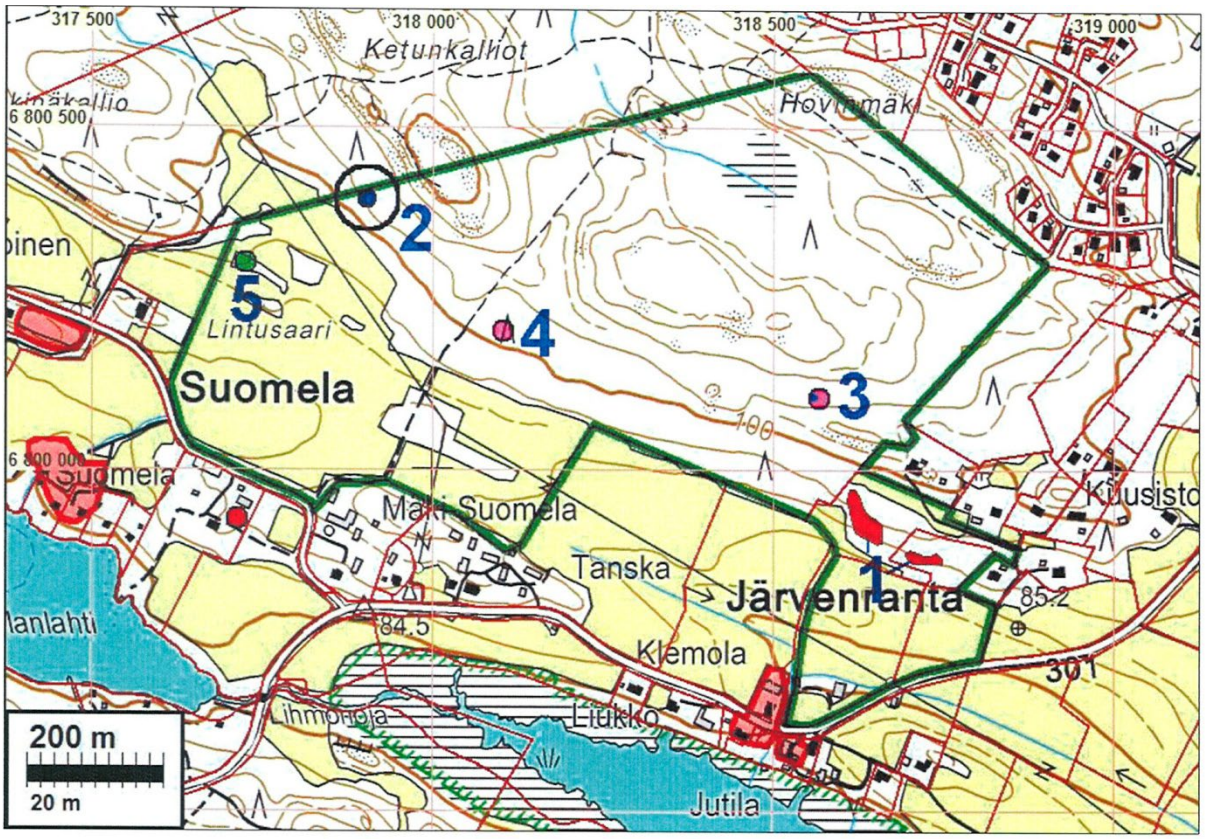
- Vanha mutkitteleva kapeahko tie.




Ote selvityksestä Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Pirkanmaan liitto, 2016.

Kaikille asemakaavan muutoksessa oleville alueille on laadittu niiden asemakaavoituksen yhteydessä vuonna 2012 muinaisjäännösinventoinnit (Vesilahti, Suomelan asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2011. Mikroliitti Oy, 2011 ja Vesilahti Järvenrata kiinteistöjen 2:44, 1:55 ja 1:62 muinaisjäännösinventointi 2012. Mikroliitti Oy, 2012).

Kortteleiden 256 ja 257 eteläpuolella sijaitsee kaksiosainen kiinteä muinaisjäännös: Järvenranta varustukset, muinaisjäännöstunnus 1000023165.




Ote selvityksestä Vesilahti, Suomelan asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2011. Mikroliitti Oy, 2011. Kartan kohteet: 1: Järvenranta varustukset (kiinteä muinaisjäännös), 2: Suomela Ketunkallio (kiinteä muinaisjäännös), 3: talonpaikka historialliselta ajalta, kiviaita ja raivausröykkiö (muu havainto, ei kiinteä muinaisjäännös), 4: Hakalan pirtti, myöhäisen historiallisen ajan rakennuksenjäännös (muu havainto, ei kiinteä muinaisjäännös), 5: Raivausröykkiö (muu havainto, ei kiinteä muinaisjäännös). Kartan eteläosassa on punaisella rajattu Järvenrannan kylätontti.

***Maaperä***
Kortteleiden 250-257 ja 260-265 alueet ovat maaperältään hiekkamoreenia ja osin kalliota.

Lammashaan alue on peltoalueeltaan savea ja metsän puolelta hiekka-/soramoreenia.

***Liikenne***
Kaavamuutosalueen katualueet on osittain rakennettu.

Liikennöinti asemakaava-alueille tapahtuu pääosin Suomelantien kautta. Suomelantie liittyy etelässä Vesilahdentiehen.

Lammashaan alueelle on Jyrkkätien liittymä Vesilahdentieltä. Jyrkkätie jatkuu asemakaavoitetun alueen pohjoispuolelle.

Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Vesilahdentie (mt 301).

Kevyen liikenteen yhteys kunnan keskustaan on suoraan pohjoispuolella olevan Hovin asuinalueen kautta.

***Yhdyskuntatekniikka***
Kaikki tontit ovat liitettävissä kunnallistekniseen verkostoon.

***Virkistysalueet***
Korttelit 250-255 ja 260-265 rajoittuvat lähivirkistysalueisiin. Korttelit 256 ja 257 rajoittuvat maa- ja metsätalousalueeseen. Suomelan alue on suosittua ulkoilualuetta.

***Palvelut***
Suunnittelualue sijaitsee noin kahden kilometrin päässä Vesilahden Kirkonkylän palveluista.

***Pohjavesi***
Suunnittelualueella ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita.

***Luonnonympäristö***
Pohjoisemmat korttelit ovat osittain hakattua metsää. Valtalajeina ovat mänty ja kuusi.

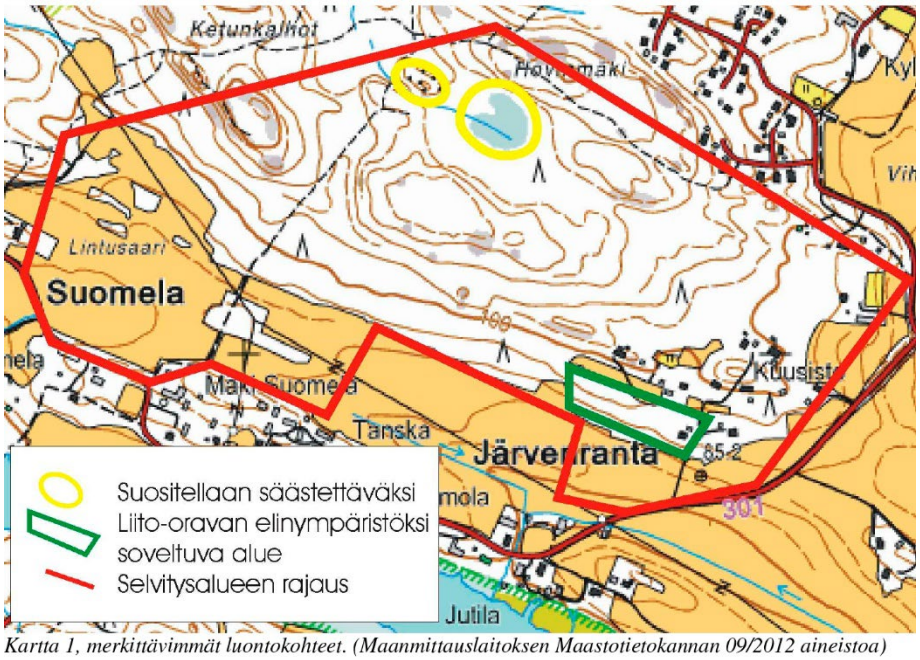
Lammashaan alue on pääosin peltoa. Alueen luoteiskulmassa on kuusimetsikkö.

Alueilta on laadittu asiantuntija-arviot luontoarvoista niiden asemakaavoituksen yhteydessä vuonna 2012 (Vesilahden Suomelan asemakaava-alueen asiantuntija-arvio luontoselvityksistä. Biologitoimisto Vihervaara, 8.10.2012).

Pohjoisempien kortteleiden 250-255 ja 260-265 lähiympäristö on talouskäytössä olevaa metsämaata.

Laadituissa selvityksissä alueilta ei löytynyt lain suojaamia luontokohteita tai uhanalaisia kasvilajeja.

Jyrkkätien eteläpuolella nykyisten kortteleiden 256 ja 257 alueella ja niiden eteläpuolella todettiin liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä, mutta havaintoja lajin esiintymisestä alueella ei tehty.



*Kartta 1, merkittävimmät luontokohteet. (Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan 09/2012 aineistoa)*

Ote selvityksestä Vesilahden Suomelan asemakaava-alueen asiantuntija-arvio luontoselvityksistä. Biologitoimisto Vihervaara, 8.10.2012.

***Ympäristöhäiriöt***
Lammashaan alueella Vesilahdentien liikenteestä aiheutuu melua tien lähialueelle.

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992) määrää, että asuinhuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB.

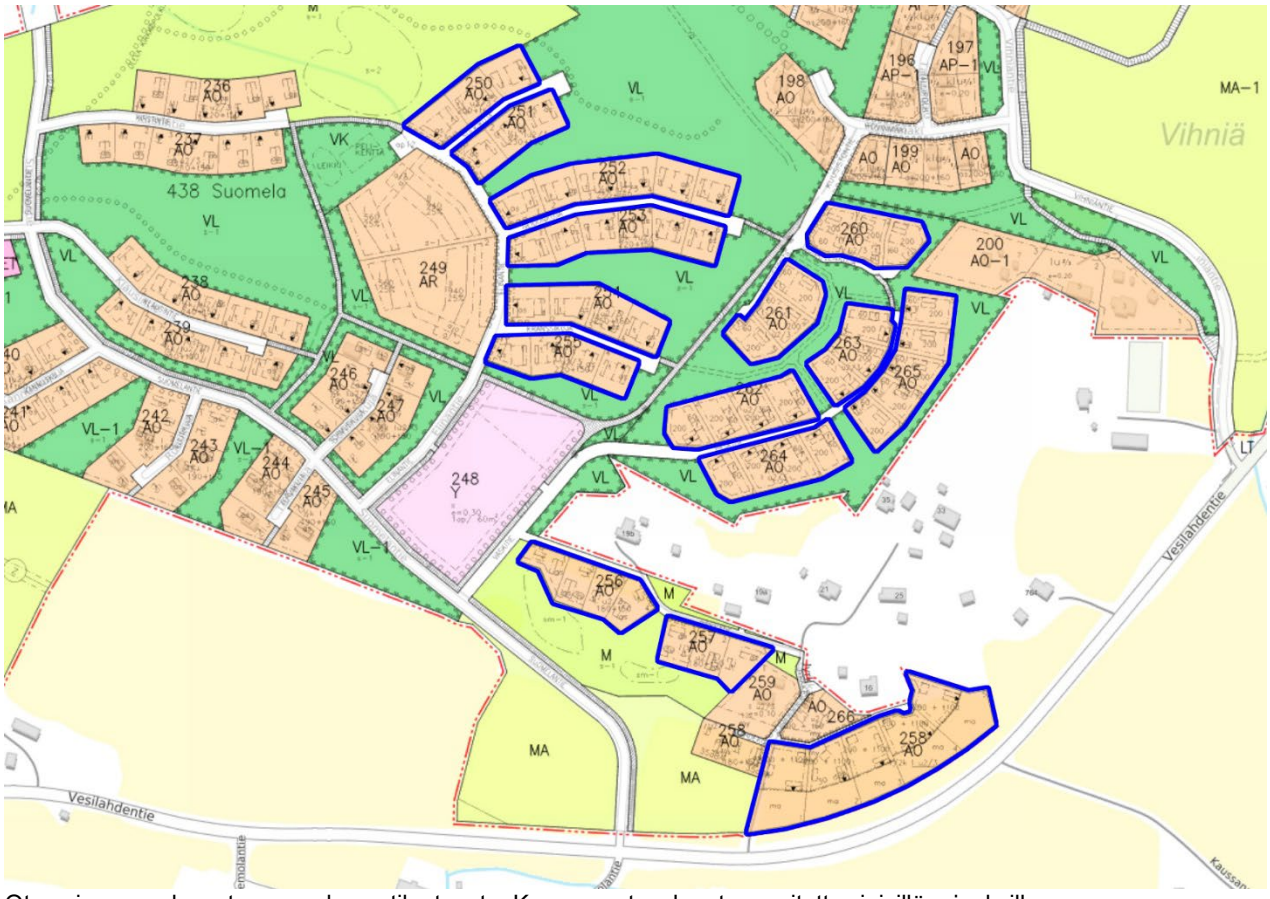
Alueelta on saatavana tietoa liikennemelun tasoista kahdesta eri selvityksestä (Kirkonkylän liikenneselvitys, A-insinöörit, 2006 ja Tieliikennemeluselvitys. Maantien 301 parantaminen välillä Keihonen-Kilpala, Vesilahti. Finnmap Infra Oy. 30.1.2012). Selvityksien mukaan melutason ohjearvot ylittyvät Järvenrannan alueella korttelissa 258. Selvityksien mukaan yli 55 dBA:n mukainen päiväohjearvon ylittävä melualue ulottuu alueelle. Vuoden 2012 selvityksen lähtötietona on käytetty ajantasaista liikennemäärätietoa 1886 kpl/vrk ja liikennemääräennustetta vuodelle 2030, joka on 2697 kpl/ vrk. Väyläviraston liikennemäärätiedon mukaan liikennemäärä vuonna 2024 on ollut 1926 kpl/vrk. Koska liikennemäärät eivät ole kasvaneet ennustetulle tasolle, eikä liikennemelulle alttiille alueelle ole tarpeita osoittaa rakentamista tai muuttuvaa maankäyttöä, voidaan meluselvityksien antamia tietoja pitää riittävinä asemakaavan muutosta varten.

Lammashaan avoimelle alueelle vaikuttavat myös alueelle tyypilliset lounaanpuoleiset tuulet.

***Maanomistus***
Kaavamuutosalueen maanomistajina ovat Vesilahden kunta ja yksityiset maanomistajat.

## 3.2 Suunnittelutilanne

***Asemakaava***



Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta. Kaavamuutosalueet on esitetty sinisillä rajauksilla.

Kortteleissa 250-257 on voimassa Suomelan asemakaava, joka tullut lainvoimaiseksi 19.3.2014.

Kortteleissa 258 ja 260-265 on voimassa Järvenrannan asemakaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 18.3.2015.

Kaikki kaavamuutosalueen korttelit on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi (AO). Tonteille on osoitettu rakennusoikeus tonttikohtaisesti kerrosalaneliömetreinä.

Kortteleissa 250-255 rakennusoikeutta on osoitettu kullekin rakennuspaikalle 220+t50 – 250+t60 kerrosalaneliömetriä.
Kortteleissa 256-257 rakennusoikeutta on osoitettu kullekin rakennuspaikalle 180+t50 kerrosalaneliömetriä.
Korttelissa 258 rakennusoikeutta on osoitettu kullekin rakennuspaikalle 200+t100 kerrosalaneliömetriä.

Lukusarjassa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennusten suurimman sallitun kerrosalaneliömetrimäärän ja jälkimmäinen luku talousrakennuksien suurimman sallitun kerrosalaneliömetrimäärän.

Kortteleissa 260-265 rakennusoikeutta on osoitettu kullekin rakennuspaikalle 200 kerrosalaneliömetriä asuinrakennusta varten ja 60 kerrosalaneliömetriä talousrakennusta varten.

Rakennusoikeus on eritelty käyttötarkoituksittain rakennusalakohtaisesti. Erikseen on osoitettu asuinrakennuksen (as) ja talousrakennuksen rakennusalat (t). Osassa tontteja on osoitettu rakennusalan raja, joihin rakennus on rakennettava kiinni (nuolimerkinnät). Kaikissa kortteleissa on osoitettu rakennuksen harjansuuntaa osoittavat viivat.

Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu Iu2/3 tai 1/2kIu2/3. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Korttelissa 258 on pakolliseksi osoitettu kerroslukumerkintä <u>Iu2/3</u> (alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun).

Kortteleiden 250-255 Elinantien puoleisen päähän on osoitettu istutettava alueen osa (pisterasteri) ja katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää (hammasviiva).

Kortteleihin 256 ja 257 on osoitettu suojavyöhykkeen raja (sv). Merkinnällä osoitetun alueen ja tontinrajan välisellä alueella alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman museoviranomaisen lupaa.

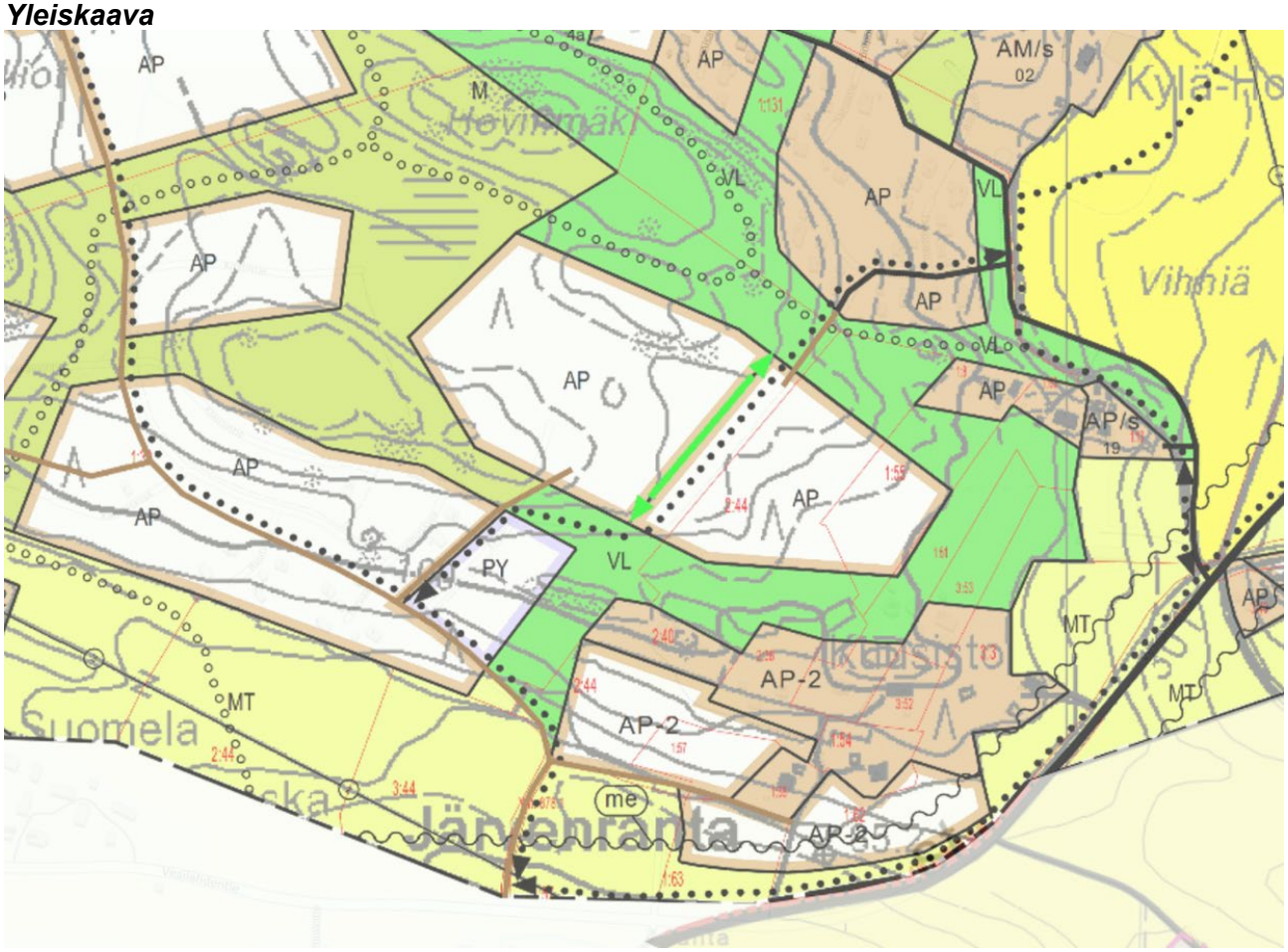
Korttelin 256 Jyrkkätien mutkan kohtaan on osoitettu katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää (hammasviiva).

Korttelin 258 eteläosa on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueen osaksi (ma) ja korttelille on annettu rakennusten melunsuojausta koskeva kaavamääräys (aaltoviiva, 30 dBA).

Molemmille kaava-alueille on laadittu rakentamistapaohjeet, joita tulee noudattaa kaavaa toteutettaessa.

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 258 länsipuolelle on osoitettu kortteli samalla korttelinnumerolla 258. Molemmissa kortteleissa on tontit numerot 1 ja 2.

***Yleiskaava***




Ote Vesilahden Kirkonkylän osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta.

Alueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka tullut voimaan 19.3.2009.

Kaavamuutosalueen asemakaavoitetut korttelit sijoittuvat yleiskaavan pientalovaltaisille asuntoalueille (AP ja AP-2). Alueet on osoitettu ympäristömuutoksia kuvaavalla merkinnällä ”Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet” (valkoinen täyttö vaaleanruskealla reunaviivalla).

Osayleiskaavassa on annettu seuraavat koko kaavaa koskevat määräykset:

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena (MRL 42§).

AP, AP-1, AP-2, AP/TY, PL, PY, TY ja ET alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

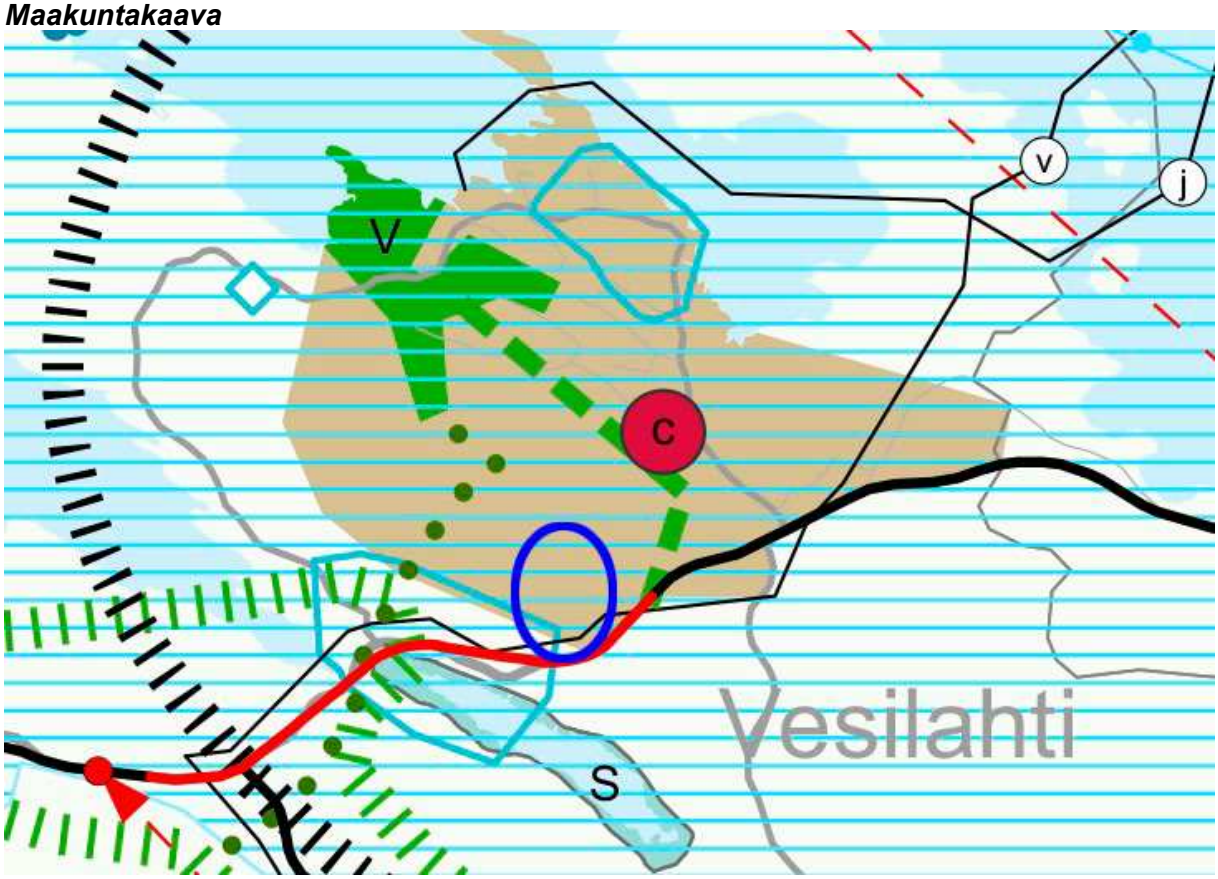
Jätevesien käsittely tulee järjestää kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä niiltä osin kuin kaavassa ei ole yksilöity.

Asemakaavoituksen - sekä toteutuksen yhteydessä tulee huolehtia uudisrakennusten sopeutumisesta materiaaleiltaan, mittakaavaltaan ja väritykseltään ympäröivään rakennuskantaan sekä maisemaan.

Aluetta koskevat valtioneuvoston 1.1.2002 voimaan tulleen periaatepäätöksen mukaiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Kulttuuriympäristörajaus on karttaotteessa.

***Maakuntakaava***




Ote voimassa olevasta maakuntakaavatilanteesta: Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (hyväksytty 27.3.2017) Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (Elonkirjo ja energia) (hyväksytty 7.4.2025). Ranta-asemakaavan alue on esitetty sinisellä pisteellä. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä soikiolla.

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja Pirkanmaan vaihemaakuntakaava ”Elonkirjo ja energia”.

Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (ruskea täyttöväri).

Maakuntakaavassa suunnittelualuetta koskevat seuraavat kehittämisperiaatemerkinnät ja aluerajaukset:

- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Vesilahden kulttuurimaisema (vaakaraidoitus)

Pirkanmaalla on lisäksi vireillä teollisuuden vaihemaakuntakaava.

Maakuntakaavamääräykset:

Taajamatoimintojen alue

> Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistyksen ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.
> Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.
>
> *Suunnittelumääräys:*
> Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistyksen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämisen

ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden sa-vutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.
Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021).

Maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisemia ei osoiteta kaavakartalla silloin, kun ne sijoittuvat valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".

*Suunnittelumääräys:*
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen sekä uusien rakennuspaikkojen sijaintiin ja rakentamistapaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

***Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet***
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet välittyvät asemakaavoitukseen maakuntakaavan kautta sekä alueidenkäyttölaissa asemakaavalle asetettujen sisältövaatimusten kautta.

***Pohjakartta***
Kaavamuutosalueen pohjakartta on hyväksytty maanmittaushallituksessa.

***Rakennusjärjestys***

Vesilahden kunnan rakennusjärjestyksen on hyväksynyt Vesilahden kunnanvaltuusto 27.9.2004 § 39.

Rakennusjärjestyksen päivittäminen on vireillä. Rakennusjärjestysehdotus on hyväksytty 5.10.2026 § 36. Päätös ei ole lainvoimainen.

# 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

## 4.1 Aloite ja suunnittelun tarve

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Vesilahden kunta.

Suomelan ja Järvenrannan asemakaavat ovat asemakaavan muutoksessa mukaan otetuissa kortteleissa kokonaan toteutumatta. Kaavojen voimaantulosta on kulunut 11-12 vuotta.

Yhtenä syynä toteutumattomaan on arvioitu olevan voimassa olevissa asemakaavoissa annetut kaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet. Niiden on nähty jossain määrin rajoittavan tonttien toteutumista, kun tontit ja niiden kaavamääräykset eivät vastaa rakentajien tarpeita. Tonttien toteutumisen edistämiseksi on nähty tarpeelliseksi, että kaavamääräyksiä tarkistetaan.

Korttelin 258 tonttinumerointi on tarpeen muuttaa, koska korttelin länsipuolella on korttelissa 258 on käytössä samat tontin numerot.

## 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

***Osalliset***
Suomelan ja Järvenrannan asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Lupa- ja valvontavirasto
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Vesilahden kunnan tekninen lautakunta, rakennus- ja ympäristölautakunta ja elinvoimatoimikunta

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

***Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt***
Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista antamalla palautetta nähtävänä olevista aineistoista. Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Kaavan nähtävillä pitämisestä tiedotetaan kunnan verkkosivuilla sekä ilmoittamalla Lempäälän-Vesilahden Sanomissa. Virallinen aineiston nähtävilläolo on kunnanvirastolla. Lisäksi hankkeesta tiedotetaan kunnan verkkosivuilla, jossa aineisto on myös nähtävillä.

***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma***
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollista antaa palautetta 29.5.2026 saakka.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Vesilahden kunnan sivistyslautakunnalta ja Vesilahden kunnan tekniseltä lautakunnalta. Lupa- ja valvontavirasto ja Pirkanmaan liitto ilmoittivat, että ne eivät anna lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta palautteesta laadittiin palauteraportti, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Saatu palaute huomioitiin kaavan valmisteluvaiheessa seuraavasti:

- Liikennemelun vaikutukset korttelissa 258 huomioitiin asemakaavan muutosta laadittaessa.
- Asemakaavaa laadittaessa annettiin hulevesien hallintaa koskevat tarvittavat kaavamääräykset.

- Asemakaavan muuttamisen yhteydessä kiinnitettiin erityistä huomiota uudisrakentamisen sopeutumiseen ympäristöönsä avoimessa maisematilassa korttelissa 258. Lähtökohtana asemakaavan muuttamisessa olivat voimassa olevan asemakaavan määräykset ja rakentamistapaohje.
- Selvitys Vesilahti, Kirkonkylän ja sen ympäristön rakennusinventointi ja maisemahistorian selvitys (Heiskanen 2004) lisättiin kaavan lähdeaineistoon.
- Arkeologiset inventoinnit Mikroliitti Oy: Vesilahti, Suomelan asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2011 ja Mikroliitti Oy: Vesilahti Järvenrata kiinteistöjen 2:44, 1:55 ja 1:62 muinaisjäännösinventointi 2012 lisättiin kaavan lähdeaineistoon.
- Kaavaselostukseen lisättiin tiedot kiinteästä muinaisjäännöksestä, Järvenranta varustukset, ja sen sijoittumisesta kaavamuutosalueen välittömään läheisyyteen.

***Kaavaluonnos***

Kaavaluonnos oli nähtävillä 17.9. – 16.10.2026 välisenä aikana. Luonnosaineistosta saatiin lausunnot lupa- ja valvontavirastolta, Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Vesilahden kunnan tekniseltä lautakunnalta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta. Pirkanmaan liitto ilmoitti, että se ei anna lausuntoa kaava-aineistosta.

Vesilahden kunnan teknisellä lautakunnalla ei ollut lausuttavaa Suomelan ja Järvenrannan asemakaavan muutoksen luonnosaineistoon.

Kaavaluonnosvaiheen palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Saatujen lausuntojen pohjalta kaava-aineistoa tarkistettiin seuraavasti:

- Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen yleismääräystä täydennettiin määräyksellä rakentamisen sopeuttamisesta alueen ominaispiirteisiin ja määräyksellä maisema-alueen keskeisten arvojen turvaamisesta.
- Kaavan vaikutustenarviontia täydennettiin.
- Rakentamistapaohjeista poistettiin määräykset: "Räystäät tulee rakentaa puusta avoimina ja ne tulee peittomaalata myös alapuoleltaan." ja "Puulautaverhoilluissa rakennuksissa laudan suunta tulee olla koko julkisivun osalla pysty- tai vaakasuuntaan."
- Rakentamistapaohjeita tarkistettiin selkeämmin ohjaavaan suuntaan.
- Rakentamistapaohjeita tarkistettiin kortteleiden 256-257 osalta.
- Kaavaselostusta täydennettin inventoinnin Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto) tiedoilla ja se lisätään kaavan lähdeaineistojen luetteloon.
- Kiinteän muinaisjäännöksen suojavyöhykemerkinnän kaavamääräystä täydennetään lauseella, jonka mukaan kaikesta alueelle sunnitellusta muuttuvasta maankäytöstä tulee pyytää lausuntoa alueelliselta vastuumuseolta (Pirkanmaan maakuntamuseo).
- Kaavan vaikutustenarviointia täydennettiin huomiolla kiinteästä muinaisjäännöksestä ja toimenpiteistä, joilla suojelukohteen säilyminen muuttuvan maankäytön välittömässä läheisyydessä turvataan.

***Kaavaehdotus***

Kaavaehdotuksen käsittelee kunnanhallitus ja tekee päätöksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta ja lautakunnilta. Nähtävilläolosta ilmoitetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan nettisivuilla.

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävilläolon päättymistä. Muistutuksen tehneille laaditaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Osallisten ja kunnan jäsenten, jotka haluavat

itselleen ilmoitettavan kaavan hyväksymispäätöksestä, tulee pyytää sitä nähtävilläolon aikana.

Kaavaehdotuksesta pyydetään viralliset lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta ja lautakunnilta.

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, ja mikäli ne antavat aihetta, kaavaehdotusta tarkistetaan. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu, tehdään tarkistuksia kaavaehdotukseen ja asetetaan se uudelleen nähtäville.

***Kaavan hyväksyminen***
Kunnanhallitus esittää valtuustolle asemakaavan hyväksymistä ja valtuusto hyväksyy asemakaavan.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää.

Viranomainen voi valitusajan kuluessa tehdä hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, jolloin päätöksen täytäntöönpano keskeytyy, kunnes kunta tekee uuden päätöksen.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkastella kaavamuutosalueeseen kuuluvien erillispientalojen kortteleiden (AO) tonttien kaavamääräyksiä. Kaavalla vastataan omakotitonttien kysyntään Vesilahdessa siten, että tontit ja niiden kaavamääräykset vastaisivat paremmin rakentajien tarpeita.

Asemakaavan muutoksessa on tavoitteena säilyttää kortteleiden käyttötarkoitus, suurin sallittu kerrosluku ja rakennusoikeus pääosin ennallaan.

Kaavan valmistelun aikana tuli esiin tarve muuttaa korttelin 258 tonttien numerot, jotta voimassa olevassa Vesilahden asemakaavassa ei olisi kahta saman numeroista tonttia samassa korttelissa.

# 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

## 5.1 Kaavan rakenne ja sisältö




Kaavamuutoksessa on osoitettu 15 erillispientalojen korttelialuetta (AO). Kaikkien korttelei-den käyttötarkoitus säilyy entisellään. Ohjeellisia rakennuspaikkoja on osoitettu 60 kpl.

Kortteleissa 250-255 ja 260-265 rakennusoikeutta on osoitettu 250+t60. Lukusarjassa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennusten suurimman sallitun kerrosalaneliömetrimäärän ja jälkimmäinen luku talousrakennuksien suurimman sallitun kerrosalaneliömetrimäärän. Rakennusoikeuden määrä on yhtenäistetty kaikissa ko. kortteleissa samaksi. Rakennusoikeus kasvaa 35 rakennuspaikalla 20 – 50 kerrosalaneliömetriä.

Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu kaikissa kortteleissa 1/2kIu2/3. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Korttelissa 258 on poistettu pakolliseksi osoitettu kerroslukumerkintä Iu2/3 (alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun). Kerroslukumääräyksen muuttamisen perusteluna on alueelle tehty maastotarkastelu, jonka mukaan koko kaavamuutosalue on korkeussuhteiltaan vaihtelevaa. Osittaisen kellarikerroksen rakentaminen mahdollistaa rakentamisen sovittamisen korkeussuhteiltaan vaihtelevaan maastoon.

Rakennusalojen rajoja on tarkistettu. Rakennusalojen rajat on osoitettu 4 metriä rakennuspaikkojen rajoista. Kortteleissa 256 ja 257 on lisäksi huomioitu rakennusalojen rajauksessa voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Korttelissa 258 on lisäksi huomioitu rakennusalojen rajauksessa maisemallisesti arvokas alueen osa (ma) ja liikennemelulle altis alue Vesilahdentien varressa.

Kortteleiden 250-255 Elinantien puoleisen päähän on osoitettu istutettava alueen osa (pisterasteri) ja katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää (hammasviiva).

Kortteleihin 256 ja 257 on osoitettu suojavyöhyke (sv). Merkinnällä osoitetun alueen ja tontinrajan välisellä alueella alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman museoviranomaisen lupaa. Kaikesta alueelle suunnitellusta muuttuvasta maankäytöstä tulee pyytää lausuntoa alueelliselta vastuumuseolta (Pirkanmaan maakuntamuseo). Korttelin 256 Jyrkkätien mutkan kohtaan on osoitettu katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää (hammasviiva).

Korttelin 258 tonttien numerot on muutettu alkamaan numerosta 3.

Korttelin 258 eteläosa on osoitettu avoimena säilytettäväksi, viljeltäväksi tarkoitetuksi rakennuspaikan osaksi (ma). Alue on osa kulttuurimaisemallisesti edustavaa ja sijaintinsa puolesta merkittävää peltoaukeaa. Alueelle on sallittua rakentaa korkeintaan 30 kem² suuruinen kasvihuone. Alueelle ei saa istuttaa puita.

Kortteliin 258 on osoitettu rakennusalan sivu, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA (aaltoviiva, 30 dBA).

Kaikista kortteleista on poistettu kaavamerkintä, jolla on osoitettu rakennuksen harjansuunta. (viivamerkintä).

Kortteleista 250-257 ja 260-265 on poistettu kaavamerkinnät, joilla on osoitettu rakennusalat, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen (as) ja jolle saa sijoittaa talousrakennuksen (t).

Kortteleista 250-257 ja 260-265 on poistettu kaavamerkinnät, joilla on osoitettu rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni (nuolimerkintä).

Korttelista 258 on poistettu luonnontilaisena säilytettävän/ istutettavan rakennuspaikan osan aluerajaus (my). Alueella ei ole enää sitä kasvillisuutta/ niitä luonnonarvoja, joiden perusteella kaavamääräys on osoitettu voimassa olevaan asemakaavaan.

Yleismääräykset:

Koko kaava-alueelle on annettu valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Vesilahden kulttuurimaisemat) koskeva kaavamääräys. Rakentaminen tulee sopeuttaa alueen ominaispiirteisiin. Rakentamisessa ja maankäytössä tulee huomioida alueen keskeisten arvojen säilyminen.

Erikseen on määrätty, että korttelissa 258 rakentaminen on tulee toteuttaa siten, että tontille voidaan suojata liikennemelulta oleskelualue asuinrakennuksella, autotallilla ja talousrakennuksella. Leikki- ja oleskelualueena käytettävä piha-alueen melutaso on oltava alle 55 dB (LAeq klo 7-22) ja alle 50 dB (LAeq klo 22-7).

Uutena kaavamääräyksenä on annettu hulevesiä koskeva kaavamääräys: ”Korttelialueilla katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla jättämällä tonteille riittävästi vettä läpäiseviä alueita. Tonttien rakentamattomilla alueilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja.”

Koko kaava-aluetta koskee autopaikkamääräys, jonka mukaan autopaikkoja on varattava 2 ap/ tontti. Määräys autopaikoista säilyy ennallaan.

Koko kaavaa koskee määräys alueelle laadittujen rakentamistapaohjeiden noudattamisesta kaavaa toteutettaessa. Rakentamistapaohjeet on päivitetty.

## 5.2 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksella edistetään kaavamuutoksessa olevien rakennuspaikkojen toteutumismahdollisuuksia.

Asemakaavan muutos säilyttää kortteleiden käyttötarkoituksen, suurimman sallitun kerrosluvun ja rakennusoikeuden pääosin ennallaan. Rakennusoikeus kasvaa 35 rakennuspaikalla 20 – 50 kerrosalaneliömetriä.

Arvio kaavan toteuttamisen merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista:

| | |
|---|---|
| Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön | Asemakaavan muutos mahdollistaa monipuolisesti asuinrakentamista kaavamuutosalueella.<br><br>Korttelissa 258 on huomioitu liikennemelulta suojautuminen. |
| Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon | Korttelit 250-257 ja 260-265 sijoittuvat maaperältään kalliota tai hiekkamoreenia oleville alueille ja ovat siten hyvin rakentamiseen soveltuvaa aluetta. |

| | |
|---|---|
| | Rakennukset on mahdollista sijoittaa vapaasti siten, että rakennuksiin on mahdollista suunnata kattolape suotuisasti aurinkokennojen sijoittamista varten.<br><br>Asemakaavassa on annettu hulevesien hallintaa ja imeyttämistä koskeva kaavamääräys. Asemakaavan muutosalueella olevat rakennuspaikat ovat pinta-alaltaan niin suuria, että hulevesien imeyttäminen niillä on lähtökohtaisesti hyvin järjestettävissä.<br><br>Asemakaavan muutos tukee lähivirkistystä sekä jalankulkua ja pyöräilyä. Alueelta on hyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet koulun, harrastusten ja palvelujen suuntaan. |
| Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin | Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön. Rakennuspaikat ovat osittain hakattuja. Alueiden luonnonympäristö säilyy nykyisellään. |
| Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen | Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta voimassa olevan asemakaavan tai yleiskaavan yhdyskuntarakenteeseen.<br><br>Yhdyskuntatalouden kannalta asemakaavan muutos tukee alueen toteutumista. Alueella on jo osittain rakennettuna tieverkko ja kunnallistekniikka. |
| Liikenteeseen | Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta voimassa olevassa asemakaavassa osoitettuun liikenneverkkoon.<br><br>Korttelin 258 toteutuessa Jyrkkätien liittymä Vesilahdentieltä poistuu käytöstä. |
| Kaupunkikuvaan, maisemaan Kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön | Asemakaavan muutos säilyttää voimassa olevan asemakaavan maisemalliset pääperiaatteet.<br><br>Asemakaavan muutoksen korttelialueet 250-257 ja 260-265 sijaitsevat metsäalueiden ympäröiminä. Ne eivät sijaitse mäen lakialueella eivätkä sijaitse kaukomaisemassa erityisen näkyvällä paikalla.<br><br>Asemakaavan muutos säilyttää Vesilahdentien varren peltomaiseman avoimena.<br><br>Osittaisen kellarikerroksen rakentamisen salliminen parantaa mahdollisuuksia sovittaa rakentaminen korkeussuhteiltaan vaihtelevaan maastoon. |

| | |
|---|---|
| | Asemakaavan ohjausvaikutus vähenee, kun kaavasta poistuvat määräykset:<br>• Rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni.<br>• Rakennuksen harjansuuntaa osoittavat viivat.<br>• Erilliset asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakennusalat.<br><br>Ohjausvaikutuksen väheneminen vaikuttaa korttelialueiden yhtenäiseen rakentamistapaan, yhtenäisiin kadunvarsinäkymiin, piha-alueiden muodostumiseen, yksittäisten rakennusten kokoon ja suuntaukseen sekä rakennusten varjostamiseen suhteessa naapuritontteihin. Ohjausvaikutuksen väheneminen tuo vapautta tonttien toteuttamiseen, mutta vähentää kaavan toteuttamisen vaikutusten hallittavuutta ja ennakoitavuutta.<br><br>Asemakaavan muutokseen liittyvät rakentamistapaohjeet, joilla on ohjattu rakentamisen sopeutumista ympäristöönsä. Rakentamistapaohjeiden merkitys korostuu, kun kaavamääräyksiä on vähennetty.<br><br>Rakentamistapaohjeissa on määrätty, että rinneratkaisua ei tule tehdä siten, että maastoa muokataan rakennusta varten, vaan rakentaminen tulee sovittaa maaston mukaiseksi. Rinneratkaisun käyttämisellä vain silloin, kun se on maastonmuotojen vuoksi tarpeellista, on erityistä merkitystä rakentamisen sovittamisella maisemaan.<br><br>Rakentamistapaohjeissa on suositeltu rakennettavaksi talousrakennukset ja autosuojat erillisiksi rakennuksiksi irralleen asuinrakennuksesta. Suositusta on perusteltu sillä, että näin saadaan pienennettyä rakennusmassojen kokoa, luotua ihmisen mittakaavaista ja tilallisesti monipuolista lähiympäristöä sekä sovitettua rakentaminen perinteiseen maaseudun rakentamisen tapaa.<br><br>Rakentamistapaohjeissa on määrätty, että talousrakennukset tulee rakentaa aina yksikerroksisiksi. Määräys vaikuttaa piha-alueiden muodostumiseen, pienempimittakaavaisen rakentamisen toteutumiseen ja piha-alueiden varjostuksen vähenemiseen. Talousrakennuksen alisteisuudella suhteessa asuinrakennukseen voidaan vaikuttaa myös korttelialueiden rakentamistavan yhtenäisyyteen ja kadunvarsinäkymien yhtenäisyyteen. |

| | |
|---|---|
| | Rakentamistapaohjeissa on määrätty, että asuinrakennusten vesikattojen materiaalina tulee käyttää peltiä ja talousrakennuksissa voidaan käyttää myös kattohuopaa. Vesikaton värinä tulee käyttää tummaa harmaa tai tummaa punaista. Vesikattoa koskevilla sitovilla rakentamistapamääräyksillä on erityistä vaikutusta rakentamisen sopeutumiseen kaukomaisemaan.<br><br>Kaikissa kortteleissa on määrätty, että alueella tulee käyttää luonnonläheisiä julkisivujen värisävyjä. Värisävyistä on annettu suositukset siten, että korttelissa 258 ovat sallittuja julkisivusävyjä tumman punainen, tumma keltainen, punaruskea, tumma vihreä ja harmaa. Muissa kortteleissa suositellut värisävyt ovat vaaleampia murrettuja sävyjä. Korttelin 258 värisävyt ottavat huomioon korttelin 258 aseman perinteisessä maalaismaisemassa ja uudisrakentamisen vaikutuksia maisemassa.<br><br>Kortteleissa 256-258 on rakentamistapaohjeissa annettu sitovia määräyksiä, jotka ohjaavat rakentamistapaa perinteiseen maalaismaisemaan sopivaksi. Näitä ovat:<br>• Yksittäisen talousrakennuksen suurin sallittu kerrosala on 50 kem².<br>• Asuin- ja talousrakennuksen kattomuotona on harjakatto, talousrakennuksessa voi olla myös pulpettikatto.<br>• Kattokaltevuus 1:2 - 1:3, talousrakennuksen pulpettikatossa 1:5 – 1:8.<br>• Julkisivumateriaalina puulautaverhous.<br>• Korttelin 258 avoimena säilytettävän alueen osan aitaaminen on kielletty lukuun ottamatta alueen pohjoisreunaa, johon voidaan istuttaa pensasaita.<br><br>Asemakaavan muutoksessa on huomioitu kortteleiden 256-257 eteläpuolella sijaitseva kiinteä muinaisjäännös osoittamalla kaavassa muinaisjäännöksen pohjoispuolelle suojavyöhyke. Erikseen on määrätty, että alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman museoviranomaisen lupaa. Kaikesta alueelle suunnitellusta muuttuvasta maankäytöstä tulee pyytää lausuntoa alueelliselta vastuumuseolta (Pirkanmaan maakuntamuseo).<br><br>Rakennusalan raja on osoitettu 2 metriä suojavyöhykkeen rajan pohjoispuolelle, jotta rakennusalan sisällä mahdollisesti tehtävät perustus- ja |

| | |
|---|---|
| | kaivuutyöt eivät aiheuta haittaa muinaisjäännöksen säilymiselle. Suojavyöhykkeen kaavamääräyksellä ja rakennusalan rajan osoittamisella voidaan turvata muinaisjäännöksen säilyminen. |
| Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen | Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta elinkeinoelämään. |

## 5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset




Erillispientalojen alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

250

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

250+t60

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennusten suurimman sallitun kerrosalaneliömetrimäärän ja jälkimmäinen luku talousrakennuksien suurimman sallitun kerrosalaneliömetrimäärän.

I

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

1/2kI

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Iu2/3

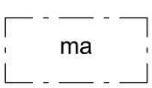
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



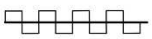

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.




Avoimena säilytettävä, viljeltäväksi tarkoitettu rakennuspaikan osa. Alue on osa kulttuurimaisemallisesti edustavaa ja sijaintinsa puolesta merkittävää peltoaukeaa. Alueelle on sallittua rakentaa korkeintaan 30 kem² suuruinen kasvihuone. Alueelle ei saa istuttaa puita.



Istutettava alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.




Suojavyöhyke. Merkinnällä osoitetun alueen ja tontinrajan välisellä alueella alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman museoviranomaisen lupaa. Kaikesta alueelle suunnitellusta muuttuvasta maankäytöstä tulee pyytää lausuntoa alueelliselta vastuumuseolta (Pirkanmaan maakuntamuseo).

Yleismääräykset:

Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Vesilahden kulttuurimaisemat). Rakentaminen tulee sopeuttaa alueen ominaispiirteisiin. Rakentamisessa ja maankäytössä tulee huomioida alueen keskeisten arvojen säilyminen.

Korttelissa 258 tonteilla 3-7 rakentaminen tulee toteuttaa siten, että tontille voidaan suojata liikennemelulta oleskelualue asuinrakennuksella, autotallilla ja talousrakennuksella. Leikki- ja oleskelualueena käytettävä piha-alueen melutaso on oltava alle 55 dB (LAeq klo 7-22) ja alle 50 dB (LAeq klo 22-7).

Korttelialueilla katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla jättämällä tonteille riittävästi vettä läpäiseviä alueita. Tonttien rakentamattomilla alueilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja.

Autopaikkoja on varattava 2 ap/ tontti.

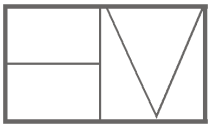
Kaavan toteuttamisessa tulee noudattaa alueelle laadittuja rakentamistapaohjeita.

# 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

Nokialla 10.11.2026

Helena Väisänen
Arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen