

VESILAHDEN KUNTA

# HOVINKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KOSKEE KIRKONKYLÄN KORTTELIA 187, MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA JA YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN LAITOSTEN ALUETTA.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 20.8.2021



Suunnittelualueen sijainti.

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

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

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

## YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:  
[www.vesilahti.fi](http://www.vesilahti.fi) → Asuminen ja ympäristö → Kaavoitus ja maankäyttö → Vireillä olevat kaavat → Hovinkulma

Vesilahden kunta  
Osoite: Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

### Kaavan laatija:

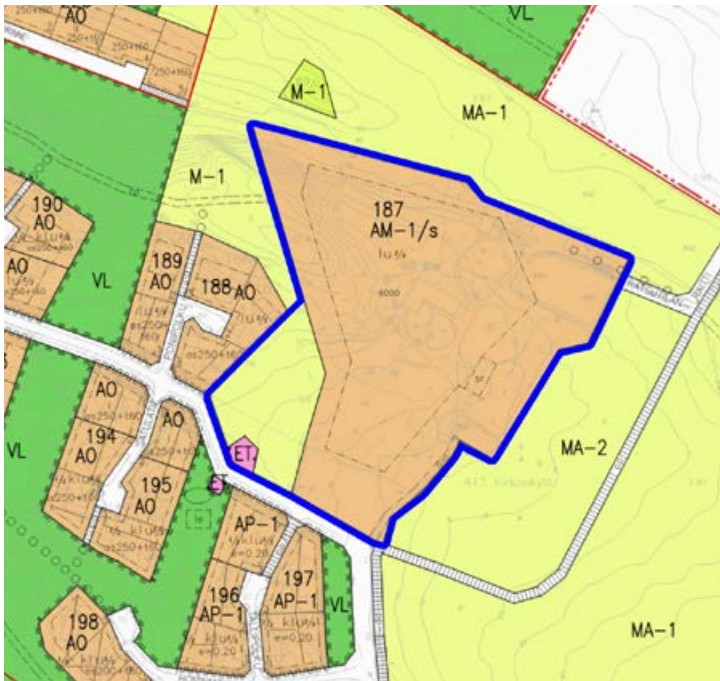


Arkkitehtitoimisto  
Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

[arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi](mailto:arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi)

## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS



Kaava-alueen alustava rajaus.

Kaavamuutosalue sijaitsee Kirkonkylässä korttelialueella 187 ja sen lounaispuolella olevalla maa- ja metsätalousalueella. Alue rajoittuu etelässä Vihniäntiehen ja lännessä kortteliin 188.

Alue on osin yksityisessä omistuksessa ja osin kunnan omistuksessa.

Alueella sijaitsee Hovin ratsutila rakennuksineen ja rakennelmineen sekä metsää.

## SUUNNITTELUN TAVOITE JA ALOITE

Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa alueen eteläosaan maisemaan sopiva erillispientalojen alue.

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt alueen yksityinen maanomistaja. Kaavoituksen edessä on tarkoitus solmia maankäyttösopimus kunnan ja tilan Kylä-Hovi (922-413-1-61) maanomistajan välillä.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Koko Vesilahden Kirkonkylän alue on osa maakuntakaavassa osoitettua kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä.

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (Valtioneuvoston periaatepäätös 5.1.1995).

### Yleiskaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka on tullut voimaan vuonna 2007. Yleiskaavassa alue on osoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi (AM) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

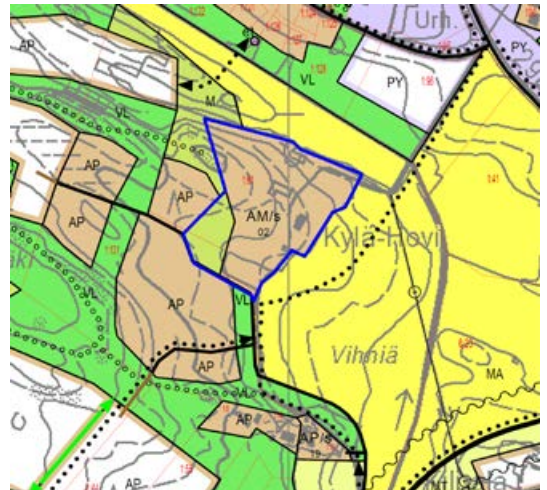
*AM-aluetta koskee kaavamääräys /s: Alue, jolla ympäristö säilytetään. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen purkamiseen tulee olla pakottava syy ja rakennusvalvontaviranomaisen lupa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin arvoihin. Ympäristöä on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.*

### Asemakaava

Alueella on voimassa Hovin asemakaava, joka on tullut voimaan 2.5.2003. Asemakaavassa kortteli 187 on osoitettu maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM-1/s).

Kaavamuutosalueen lounaiskulma on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-1), jota koskee kaavamääräys: Alueen tulee olla puustoinen ja maisemarajojen aukeiden suuntaan tulee olla ehyet.

Vihniäntien varteen on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten alue (ET).



Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta. Kaavamuutosalue on rajattu sinisellä.

Hovin asemakaavan AM-1/s -korttelialuetta koskee kaavamääräys:

*Alueelle voidaan rakentaa tiloja myös majoitus- ja kokoustoimintaa varten. Ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakentamistoimenpiteiden osalta tulee neuvotella ennen rakennusluvan hakemista rakennuksen sijoituksesta, rakennuksen korkeudesta, materiaaleista ja rakennuksen hahmosta rakennusvalvonnan kanssa. Maisemaan kohdistuvat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.*

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Hovinkulman asemakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset kulttuuriympäristöön.
- Vaikutukset maisemaan.
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinkeinon harjoittamiseen.

Kirkonkylän osayleiskaavan ja Hovin asemakaavan laatimisen yhteydessä käytettyjä selvityksiä voidaan lähtökohtaisesti hyödyntää asemakaavan muutosta laadittaessa. Tarvittaessa laaditaan tarkempia selvityksiä, mikäli kaavan laatiminen ja vaikutusten arviointi sitä edellyttävät.

Asemakaavalla on vaikutusta eniten alueen maanomistajiin sekä alueeseen rajautuvien alueiden maanomistajiin ja asukkaisiin.

## OSALLISET

Hovinkulman asemakaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistaja
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Vesilahden kunnan tekninen lautakunta, rakennus- ja ympäristölautakunta
- Vesilahden ympäristönsuojelu
- Pirkanmaan aluepelastuslaitos

*Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka uskovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.*

## OSALLISTUMINEN

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista.

Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta.

## VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille.

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Tarvittaessa viranomaisten kanssa järjestetään hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.

## TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista ja nähtävillä olosta tiedotetaan ilmoittamalla Lemppälän-Vesilahden Sanomissa sekä kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla.

Hankkeen nettisivut:

[www.vesilahti.fi](http://www.vesilahti.fi)

- Asuminen ja ympäristö
- Kaavoitus ja maankäyttö
- Vireillä olevat kaavat
- Hovinkulma

Ilmoittaudu hankkeen

sähköpostituslistalle!

Saat ajankohtaista tietoa

hankkeen vaiheista:

[arkkitehtitoimisto@helena.vaisanen.fi](mailto:arkkitehtitoimisto@helena.vaisanen.fi)



## KAVAHANKKEEN KULKU

### Vaihe 1: Lähtötiedot ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.	Syksy 2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnan teknisessä toimistossa ja nettisivuilla. Palautetta voi antaa vapaamuotoisesti.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja asian kannalta oleellisilt viranomaisilta ja lautakunnilta.
Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

### Vaihe 2: Valmisteluvaihe, kaavaluonnos

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaluonnoksen laatiminen. Kaavaselostus liitteineen.	Syksy 2021
Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen.	Aineistoihin voi tutustua kunnan teknisessä toimistossa ja nettisivuilla.  Aineistosta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaisilta ja lautakunnilta.  Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä ennen nähtävilläolon päättymistä.

### Vaihe 3: Ehdotusvaihe, kaavaehdotus

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	2022
Kaavaselostuksen täydentäminen	Ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja teknisessä toimistossa.
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
(Kaavaehdotuksen tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi)	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.

VESILAHDEN KUNTA

# HOVINKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

## PALAUTERAPORTTI 29.10.2021

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (20.8.2021)

#### Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Vesilahden kunnan sivistyslautakunta	12.10.2021
Vesilahden tekninen lautakunta	13.10.2021
Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta	14.10.2021
Pirkanmaan maakuntamuseo	15.10.2021

LAUSUNTO	VASTINE
<b>Vesilahden kunnan sivistyslautakunta:</b>	<b>Vesilahden kunnanhallitus:</b>
<p>Hovinkulman asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan Vesilahden kunnan sivistyspalveluiden näkökulmasta olevan neutraaleja tai myönteisiä vaikutuksia. Kunnan sivistyspalvelut (mm. varhaiskasvatus, perusopetus, kirjasto, monet liikuntapaikat ja nuorisotila) ovat Hovinkulmasta hyvin saavutettavissa turvallisia kevyen liikenteen reittejä pitkin. Palveluiden kapasiteetti riittää vastaamaan uusien kuntalaisten tarpeisiin ja tukee niiden kehittämistä.</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p>
<b>Vesilahden kunnan tekninen lautakunta:</b>	<b>Vesilahden kunnanhallitus:</b>
<p>Kaavoituksessa olisi hyvä huomioida riittävän aikaisin varaukset tulevaisuuden palveluiden ratkaisuille. Aluevarauksia tarvitaan tulevaisuudessa postin OmaPosti- kioskin kaltaisille ratkaisuille ja asuinalueiden omavaraisuuden kasvattamiselle. Mahdollisen lähipalvelualueen osoittamista kaavaan on syytä harkita tulevaisuuden ratkaisuita varten. Myös Jätehuoltoa varten tarvitaan tulevaisuudessa riittävät aluevaraukset. Jätelain uudet vaatimukset jätteiden lajittelusta tulee lisäämään yhteisjätepisteiden suosiota, jolloin riittävän suuri ET- alueen varaus on syytä huomioida kaavaa laatiessa.</p>	<p>Hovinkulman asemakaava-alueella on mahdollista säilyttää voimassa olevan kaavan ET-alue, jolle on mahdollista sijoittaa lausunnossa kuvattuja palveluita.</p>

LAUSUNTO	VASTINE
<b>Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta:</b>	<b>Vesilahden kunnanhallitus:</b>
<p>Vaikutukset kulttuuriympäristöön</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maatilan talouskeskus tulisi säilyttää AM-1/s edellyttämällä tavalla sijoittamalla tulevat erillispientalot tilakeskuksen etelälaidalle.</li> </ul>	<p>Todetaan, että saapunut lausunto vastaa alueen kehittämislle asetettuja tavoitteita.</p>
<p>Vaikutukset maisemaan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• suunniteltu kaava- alue rajautuu maisemallisesti arvokkaan peltoalueen länsipuolelle tilakeskuksen pihapiiriin.</li> <li>• pohjoisreunalla M- 1 alue tulisi säilyttää puustoisena.</li> <li>• kaava- alueen länsipuolelle suunnitellun ET alueen ympäristöön tulisi jättää puistomainen suojavyöhyke Poninpolun suuntaan.</li> </ul>	<p>Todetaan, että saapunut lausunto vastaa alueen kehittämislle asetettuja tavoitteita.</p>
<p>Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinkeinon harjoittamiseen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maatilan toiminnot tulisi säilyttää lähes nykyisellään rakentamisen sijoituessa tilan etelälaidalle.</li> <li>• koulun, päiväkodin, kauppojen ja muiden palveluiden läheisyys tukee alueen tiiviimpää rakentamista.</li> <li>• kunnallistekniikka on jo rakentunut tilan läpi ja siihen liittyminen on taloudellisesti ja ympäristöseikat huomioiden järkevää.</li> </ul>	<p>Todetaan saapunut lausunto. Kaavamuutosta valmistellaan yhteistyössä tilakeskuksen omistajan kanssa, jotta maatilan tarpeet voidaan riittävästi huomioida.</p>
<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE</b>
<b>Pirkanmaan maakuntamuseo:</b>	<b>Vesilahden kunnanhallitus:</b>
<p>Korttelin kaavasuunnittelussa tulee huomioida maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Kaavamuutosalueen eteläosaan sijoitettava uusi asuinkortteli on alustavasti mahdollinen. Kortteli tieyhteyksineen tulee sijoittaa osaksi sen etelä- ja länsipuolen 2000-luvulla rakennettuja asuinkortteleita. Uuden asuinkorttelin sekä vanhan tilakeskuksen ja valtakunnallisen maisema-alueenväliin tulee jättää tai istuttaa metsäinen suojavyöhyke.</p>	<p>Todetaan, että saapunut lausunto vastaa alueen kehittämislle asetettuja tavoitteita.</p>
<p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että kaava-alue on kuulunut vuonna 2006 Vesilahden Kirkonkylän osayleiskaava-alueen arkeologisen inventoinnin tutkimus- aluerajaukseen. Kaava- aluetta ei kuitenkaan ole tarkastettu ko. inventoinnin yhteydessä. Selvittääkseen kaava-alueen arkeologisen inventointitarpeen teki Pirkanmaan maakuntamuseon tutkija Kirsi Luoto 14.10. kaavan suunnittelualueelle</p>	<p>Todetaan saapunut lausunto.</p>

<p>maastokäynnin. Tarkastuksen yhteydessä alueen pohjoisosasta löydettiin kaksi maarakennetta (kellar- tai säilytyskuopanteita), joiden tulkittiin liittyvän tilan 1800-luvun jälkipuoliskolla alkaneeseen historialliseen asutukseen. Rakenteet eivät nuoren ikänsä vuoksi ole suojelukohteita, eikä tarvetta kaava-alueen tarkemmalle arkeologiselle inventoinnille ei maastotarkastuksen perusteella havaittu olevan. Maakuntamuseolla ei ole hankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa. tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.</p>	
--	--

## **Yhteenveto:**

Hovinkulman asemakaava-alueella on mahdollista säilyttää voimassa olevan kaavan ET-alue, jolle on mahdollista sijoittaa esimerkiksi postia, jätehuoltoa tai muita asuinalueita palvelevia rakennelmia ja laitteita.

Saapuneissa lausunnoissa esille tuodut asiat vastaavat alueen kehittämiseksi asetettuja tavoitteita.

VESILAHDEN KUNTA

# HOVINKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

## PALAUTERAPORTTI 16.2.2022

LUONNOS (29.10.2021)

### Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pirkanmaan ELY-keskus	21.1.2022
Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta	25.1.2022
Vesilahden kunnan tekninen lautakunta	26.1.2022
Pirkanmaan maakuntamuseo	28.1.2022

### Saapuneet mielipiteet:

Palautteen antaja	Pvm
Mielipide #1	25.1.2022

Vesilahden kunnan tekninen lautakunta totesi launnossaan, että sillä ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

LAUSUNTO	VASTINE
<b>Pirkanmaan ELY-keskus:</b> Kaavaa varten on siis laadittava luontoselvitys, jossa mm. selvitetään mahdollisten direktiivilajien, erityisesti lepakoiden ja liito-oravan esiintyminen alueella. Liitteenä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kommentit, joissa on annettu ohjeita luontoselvityksen laatimisesta.	<b>Vesilahden kunnanhallitus:</b> <b>Asemakaavaa varten laaditaan luontoselvitys.</b>
Kaavaselostuksessa on esitettävä hulevesien hallinnan periaatteet sekä perustelut sille, miksi kaavassa ei tarvita erityisiä hulevesiin liittyviä kaavamääräyksiä.	<b>Asemakaavaan lisätään kaavamääräys: ”Alueella edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä.”</b> <b>Kaavaselostukseen lisätään selvitys hulevesien hallinnasta alueella.</b>  MRL 103 e §:ssä säädetään, että kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Hulevesien hallintaan liittyvät kiinteistökohtaiset ratkaisut toteutetaan yleensä kiinteistön rakentamisen yhteydessä. Rakennusvalvonnan tehtävänä on rakennuslupaa haettaessa valvoa, että hulevesien hallinta rakennuspaikalla järjestetään siten, että hulevedet eivät valu haitallisesti naapurikiinteistön puolelle tai katualueelle tai muulle yleiselle alueelle.



	MRL 103 f §:n mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä.
<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE</b>
<b>Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta:</b>	<b>Vesilahden kunnanhallitus:</b>
Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon: palvelut tulee olla saavutettavissa myös kevyen liikenteen reittejä pitkin.	Suunnittelualue sijaitsee Vesilahden Kirkonkylän palvelukeskittymän lähellä. Kauppa-, koulu-, päiväkot-, kirjastopalvelut ovat välittömässä läheisyydessä. Hovin alueelta on kevyen liikenteen reitti kohti koulua ja Rautialantietä. Palvelut on saavutettavissa kevyen liikenteen reittejä pitkin.
<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE</b>
<b>Pirkanmaan maakuntamuseo:</b>	<b>Vesilahden kunnanhallitus:</b>
Maakuntamuseo huomauttaa, että valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnin tulos (VAMA 2021) otettiin valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. VAMA 2021 on siis korvannut valtioneuvoston 5.1.1995 periaatepäätöksen mukaisen aiemman inventoinnin. Asemakaavaselostus vaatii tältä osalta vanhentu- neiden tietojen päivittämistä.	<b>Tieto valtioneuvoston päätöksestä 18.11.2021 valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnista lisätään kaavaselostukseen.</b>
Maakuntamuseo on edellisessä lausunnossaan edellyttänyt myös, että asuinkorttelin sekä vanhan tilakeskuksen ja viljelysmaiseman väliin tulee jättää tai istuttaa metsäinen suojavyöhyke. Asemakaavamuutoksessa Kylä-Hovin korttelialueelle on sen rajaa vasten osoitettu 12 metriä leveä alueen osa, johon liittyy merkintä: säilytettävä puusto / istutettava alueen osa. Alue tulee säilyttää puustoisena. Suunniteltu suojapuusto on riittävä viljelysaukean maisematilan rajaamiseksi ja suojaamiseksi.	Todetaan saapunut lausunto.
Kylä-Hovin ratsutilan alue on osoitettu maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM-1/s). Päärakennus on osoitettu suojeltavaksi aikaisempaa vastaavalla merkinnällä (sr-1). Korttelin suojelumääräykset ovat riittävät kulttuuriympäristön arvojen vaalimiseksi.	Todetaan saapunut lausunto.
Maakuntamuseolla ei ole hankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.	Todetaan saapunut lausunto.

	<b>VASTINE</b>
<b>Mielipide #1</b>	<b>Vesilahden kunnanhallitus:</b>
<p>Hovinkulman asemakaavan muutos on tarpeeton. Nykyinen asemakaava on hyvä. Se turvaa kansallismaiseman säilymisen.</p> <p>Nykyinen asemakaava siis sallii vain em. talouskeskusrakennusten ja/tai majoitus- ja kokoustoimintaan liittyvän rakentamisen - ei lainkaan omakotitaloja. Sallittujenkin rakennusten rakennusala pitää olla 7-45 m korttelialueen rajasta. Nämä kummatkaan eivät toteudu asemakaavan muutosesityksessä.</p> <p>Nyt laadittu asemakaavan muutosesitys pienentää AM-1/s -aluetta niin, että Hovin päärakennus tulisi sijoitamaan vain n. 50 m päässä uusista tonteista . Tämä on liian vähän, kun on kyse todellisesta kulttuurimaisemasta ja suojellusta Hovin päärakennuksesta.</p> <p>Arvokaan maisema-alueen huomattava pienentäminen nyt muuttaa maiseman luonnetta oleellisesti.</p> <p>Hovinkulman asemakaavan muutoksessa on jätetty huomioimatta Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 määräykset arvokaiden maisema-arvojen säilyttämisestä.</p>	<p>Hovinkulman asemakaavan muutos ei sijoitu voimassa olevassa asemakaavassa tai yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi osoitetulle alueelle. Asemakaavan muutoksessa esitetyt erillispientalojen rakennuspaikat sijoittuvat pääosin alueelle, joka on asemakaavassa ja yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen maatilojen talouskeskusten alueeksi.</p> <p>Asemakaavan muutosta laadittaessa on selvitetty kaavan vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön.</p> <p>Kaava mahdollistaa Hovin ratsutilan ympäristön ja päärakennuksen säilymisen.</p> <p>Uusien asuinkortteleiden ja peltoaukean väliin osoitettu puustoinen alue suojaa rakentamisen näkymistä maisemassa.</p> <p>Uusien asuinkortteleiden ja Hovin ratsutilan piha-alueen väliin osoitettu puustoinen alue säilyttää piha-alueen yhtenäisyyttä ja luo suojaa.</p> <p>Alueelle laadittavat rakentamistapaohjeet ohjaavat rakentamisen yhtenäisyyttä ja sopivuutta maisemaan.</p> <p>Uusi rakentaminen voi näkyä vähäisessä määrin Rautialantieltä ja Vesilahdentieltä ja muuttaa maisemaa varsinkin talvella puiden ollessa lehdettömiä. Viuhkamainen korttelinrakenne ja kaavassa määrätyt harjansuunnat luovat alueelle yhtenäisyyttä.</p>
<p>Hovinkulman asemakaavan muutos on tehty vastoin voimassa olevaa Kirkonkylän osayleiskaavaa.</p>	<p>Yleiskaava on ohjeena asemakaavaa muutettaessa.</p> <p>Koska Hovinkulman asemakaavan muutos on Kirkonkylän osayleiskaavassa esitettyjen maankäytön yleisten periaatteiden mukainen, kaavan vaikutukset on ollut mahdollista arvioida asemakaavoituksen yhteydessä ilman, että on tarvetta muuttaa yleiskaavaa.</p> <p><b>Kaavaselostukseen lisätään yleiskaavallinen tarkastelu, jossa arvioidaan, miten maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät.</b></p>

## **Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista:**

**Asemakaavaa varten laaditaan luontoselvitys.**

**Asemakaavaan lisätään kaavamääräys: ”Alueella edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä.”**

**Kaavaselostukseen lisätään selvitys hulevesien hallinnasta alueella.**

**Tieto valtioneuvoston päätöksestä 18.11.2021 valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnista lisätään kaavaselostukseen.**

**Kaavaselostukseen lisätään yleiskaavallinen tarkastelu, jossa arvoidaan, miten maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät.**

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	922 Vesilahti Täyttämispvm	29.10.2021
Kaavan nimi	Hovinkulman asemakaavan muutos	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	28.06.2021
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,9220

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	4,9220		6080	0,12	0,0000	80
A yhteensä	4,6343	94,2	6080	0,13	0,3622	80
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1218	2,5			0,1218	
E yhteensä	0,0300	0,6			-0,0050	
S yhteensä						
M yhteensä	0,1359	2,8			-0,4790	
W yhteensä						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	1		0	

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>4,9220</b>		<b>6080</b>	<b>0,12</b>	<b>0,0000</b>	<b>80</b>
<b>A yhteensä</b>	4,6343	94,2	6080	0,13	0,3622	80
AO	0,9555	20,6	2080	0,22	0,9555	2080
AM	3,6788	79,4	4000	0,11	-0,5933	-2000
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,1218	2,5			0,1218	
Kadut	0,1076	88,3			0,1076	
Kev.liik.kadut	0,0142	11,7			0,0142	
<b>E yhteensä</b>	0,0300	0,6			-0,0050	
ET	0,0300	100,0			-0,0050	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	0,1359	2,8			-0,4790	
M	0,1359	100,0			-0,4790	
<b>W yhteensä</b>						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>		<b>0</b>	
Asemakaava	1		0	



# VESILAHDEN KUNTA

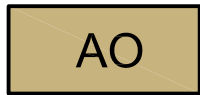
## HOVINKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

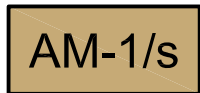
Asemakaavan muutos koskee Vesilahden kunnan Kirkonkylän korttelia 87, maa- ja metsätalousaluetta ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten aluetta.

Asemakaavalla muodostuvat Vesilahden kunnan Kirkonkylän korttelit 187 ja 333, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

### Merkintöjen selitykset:



Erillispientalojen korttelialue.

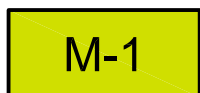


Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa tiloja myös majoitus- ja kokoustoimintaa varten. Ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakentamistoimenpiteiden osalta tulee neuvotella ennen rakennusluvan hakemista rakennuksen sijoituksesta, rakennuksen korkeudesta, materiaaleista ja rakennuksen hahmosta rakennusvalvonnan kanssa. Maisemaan kohdistuvat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Maa- ja metsätalousalue.

Alueen tulee olla puustoinen ja maisemarajojen aukeiden suuntaan tulee olla ehyet.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin raja.

187

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

RIIMUTIE

Kadun nimi.

as200+t60

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. as= asuinrakennus, t=talusrakennus

I

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

I u 2/3

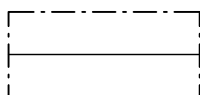
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

∞=1:2

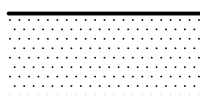
Kattokaltevuus.



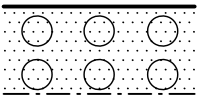
Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



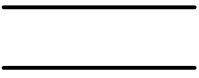
Istutettava alueen osa.



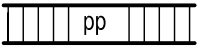
Säilytettävä puusto/ istutettava alueen osa. Alue tulee säilyttää puustoisena.



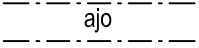
Säilytettävä / istutettava puurivi.



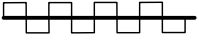
Katu.



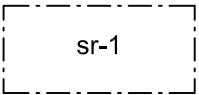
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Ajoyhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muita toimenpiteitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikattojen kulttuurihistoriallista arvoa.

#### Yleismääräykset:

Autopaikkoja tulee varata kaksi asuntoa kohden.

Asuinrakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä, ellei rakennustarkastaja erityisestä syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäksi rajaa.

Alueella edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä.

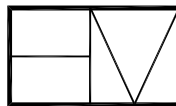
Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Vesilahden kulttuurimaisemat).

Uudisrakennuksissa tulee olla puulautaverhous ja harjakatto.

Kaavan toteuttamisessa tulee noudattaa alueelle laadittuja rakentamistapaohjeita.

16.02.2022

  
Helena Väisänen  
Arkkitehti, SAFA



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

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

Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty Maanmittauslaitoksessa 23.1.2012.

