

# Lahti

## ***Voimassa olevan asemakaavan ja kaavam muutoksen vaikutusten arviointi, vertailu VeA ja VeB***

A-2940a Kilpiäinen, Omarannankatu 8-12, Kilpiäistentie 64,  
Tuomistontie 51 sekä vesi-, puisto- ja katualueet,

kaavoitusarkkitehti Marja Mustakallio

27.10.2025  
tekn. korj. 18.11.2025

# Vaikutusten vertailu



A. Voimassa oleva asemakaava



B. Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus

| EKOLOGISET<br>VAIKUTUKSET                                  | A. Voimassa olen asemakaava<br>toteutuneena (1948, 1976, 1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                        | B. Asemakaava ja asema-<br>kaavan muutosehdotus<br>27.10.2025                                                                                                                                                                                                   | Huomioita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ihmisten elinoloihin ja<br>elinympäristöön                 | <ul style="list-style-type: none"><li>- Huonontaa kaava-alueen asukkaiden elinympäristöä, aiheuttaa tarpeetonta liikenteen häiriötä asutukselle, vihreä, puustoinen rantavyöhyke poistuu.</li><li>- Kadun rakentamisen maisemalliset ja ympäristövaikutukset ovat huonommat kuin nykyisen olemassa olevan sekä kaavaehdotuksen vaikutukset.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Parantaa elinympäristön laatua, antaa edellytykset hoitaa sekä rakennuskantaa, että viherympäristöä rantavyöhykkeellä.</li></ul>                                                                                        | <p>Ve A: maisemalliset vaikutukset järvelle ovat huonommat, aiheuttaa melua, heikentää asuinympäristön laatua, puustoinen rantavyöhyke poistuu, avaa kuitenkin uuden kulkuyhteyden rantaan, mutta katualueen etäisyys asuinrakennuksesta pienimmillään on 9 m.</p> <p>Ve B: parantaa asuinympäristön laatua, rannan kasvillisuus säilyy, ei aiheuta maisemallista muutosta nykyiseen.</p> |
|                                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>- Avaa uuden reitin rantaan yleiskaavan mukaisen ulkoilureitin lisäksi</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>- Yleiskaavan mukainen ulkoilureitti kulkee Omarannanpuiston kautta</li></ul>                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Maa- ja kallioperään,<br>vesistöön, ilmaan ja<br>ilmastoon | <ul style="list-style-type: none"><li>- Negatiiviset ympäristövaikutukset: kadun perustaminen/rakentaminen vaikuttaa vesiolosuhteisiin, käyttö aiheuttaa riskin likaisten hulevesien huuhtoutumisella järveen, tuo liikennemelua rantaan.</li><li>- Kadun rakentaminen edellyttää vesilain mukaisen luvan.</li></ul>                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Negatiiviset ympäristövaikutukset Vesijärven tilaan ja rantavyöhykkeeseen ovat paljon vähäisemmät, rantavyöhykkeen vihreys ja puusto säilyvät (kaavamääräyksissä otettu huomioon).</li></ul>                            | <p>Ve A: huomattavasti huonommat ympäristövaikutukset</p> <p>Ve B: huomattavasti vähäisemmät haitalliset ympäristövaikutukset</p>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Viheralueverkostoon                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>- Kadun rakentaminen rantaan ei lisää viheralueverkostoa, viheralueiden määrä on käytännössä samanlainen vaihtoehtoissa.</li></ul>                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>- Yleiskaavan mukainen</li><li>- Viheralueiden määrä on riittävä ja laajuus on käytännössä samanlainen vaihtoehtoissa, koska Omarannankadun jatkeen ajoyhteys on jo rakennettu.</li></ul>                                 | <p>Ve A: ei lisää uutta viheralueverkostoa</p> <p>Ve B: ei lisää uutta viheralueverkostoa, mutta lisää viheraluetta yksityisen luonnonsuojelualan ranta- ja rinneosan välille</p>                                                                                                                                                                                                         |
| Ekologiseen yhteyteen                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>- Katu ei edistä ekologista yhteyttä.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>- Yleiskaavan mukainen</li><li>- Pihojen kasvillisuus on osa ekologista yhteyttä, vihreää on enemmän kuin rakennetulla katualueella.</li></ul>                                                                            | <p>Ve A: katualue edistää huonommin ekologista yhteyttä, kasvillisuus vähäisempi, pinnoitettua pintaa, mahdollisesti rannan pengerryksiä</p> <p>Ve B: edistää paremmin ekologista yhteyttä, nykyinen kasvillisuus säilyy</p>                                                                                                                                                              |
| Luonnon<br>monimuotoisuuteen ja<br>kasvi- ja eläinlajeihin | <ul style="list-style-type: none"><li>- Kadun rakentamisen seurauksena rantapuusto ja kasvillisuus poistuu, luonnon monimuotoisuus heikkenee, heikentää eläimistön elinympäristöä.</li></ul>                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>- Kaavassa on laajat istutusalueet rantavyöhykkeellä sekä luonnon monimuotoisuutta, vesialueen</li></ul>                                                                                                                  | <p>Ve A: vähemmän vihreää ympäristöä rannassa</p> <p>Ve B: paremmat edellytykset luonnon monimuotoisuuden säilymiselle ja vehreydelle rannassa</p>                                                                                                                                                                                                                                        |
| Luonnonsuojeluun                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>- Luonnonsuojelualue säilyy, mutta katualue menee vähäisesti luonnonsuojelualueen rajauksen päälle ja katu erottaa ranta- ja rinneosan toisistaan.</li></ul>                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>- Yksityinen luonnonsuojelualue on otettu huomioon kaava-alueen rajauksissa ja määräyksissä, kulkuyhteydet tonteille säilyvät puistomaisessa ympäristössä sekä luonnonsuojelualueen ranta- ja rinneosan välillä</li></ul> | <p>Ve A: Katualue rantaviivan tuntumassa ei edistä vesistön suojelullisia näkökohtia</p> <p>Ve B: Vaikutus yksityiseen luonnonsuojelualueeseen on vähäinen molemmissa vaihtoehtoissa, mutta tässä suojelualueen osat yhdistyvät paremmin toisiinsa.</p>                                                                                                                                   |
|                                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>- Katualue rantaviivan tuntumassa ei edistä vesistön ja eläimistön suojelullisia näkökohtia.</li></ul>                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>- Kaavamääräyksissä on otettu huomioon vesilain mukaisen tarpeen selvittäminen rata-alueen rakentamistoimenpiteissä</li></ul>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| TALOUDELLISET<br>VAIKUTUKSET                                                                                                  | A. Voimassa olen asemakaava<br>toteutuneena (1948, 1976, 1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | B. Asemakaava ja asema-kaavan<br>muutosehdotus 27.10.2025                                                                                                                                                                                                                                                      | Huomioita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maapohjan lunastus/hankinta<br>kadun rakentamista varten                                                                      | Tuomistontien loppupään rakentaminen (370 m/4 000 m2) +<br>puistoalue (1500 m2) <ul style="list-style-type: none"><li>- Kaupunki voi haltuun ottaa ensimmäisen asemakaavan perusteella katualueen (4 000 m2) korvauksetta siltä osin kuin se ei ylitä 20% kaava-alueella kunkin maanomistajan omistamasta maapinta-alasta tai ei ole suurempi kuin kunkin maanomistajan kaavassa saama rakennusoikeus.</li><li>- Kaupunki ei haltuun ota katualuetta, jos kadun rakentamiseen ei ole tarvetta, vaan ainoastaan, kun sitä ryhdytään rakentamaan tai muutoin tarvitaan käytettäväksi.</li></ul> Muut yleiset alueet, kuten puistoalue pohjoisosassa rannassa (1500 m2) <ul style="list-style-type: none"><li>- ovat suoraan kaavan nojalla lunastettavissa, mutta toisin kuin kaduista, on koko lunastettavasta alueesta maksettava korvaus.</li></ul> | Ranta-alue <ul style="list-style-type: none"><li>- Ei edellytä kaupungin maanhankintaa</li></ul>                                                                                                                                                                                                               | Ve A: kustannuksia kaupungille maan hankinnasta<br>Ve B: ei kustannuksia<br><br>Muita huomioita <ul style="list-style-type: none"><li>- Katu on liikenteen kannalta tarpeeton läpiajokatu</li><li>- Katualueen etäisyys asuinrakennuksesta pienimmillään on 9 m</li><li>- Rannassa kiertävä puistokaista (1500 m2) on osin niin kapea, että sen hoito on mahdotonta, todennäköisesti tulisi olemaan louhetäyttöreunaa tai vastaavaa ilman kasvillisuutta</li><li>- Huono maaperä ja kaltevuus lisää perustamiskustannuksia</li><li>- Katualue edellyttää täyttöä, pengerryksiä tai leikkauksia rantaviivan tuntumaan maaston sivukaltevuuden takia</li></ul> |
| Muut VL-alueet                                                                                                                | Tontinosien lunastus <ul style="list-style-type: none"><li>- Ei ole</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tontinosien lunastus <ul style="list-style-type: none"><li>- kaupungille ja/tai yhteisvesialueen osakaskunnalle tuloa tontinosien lunastuksesta</li></ul>                                                                                                                                                      | Ve A: ei tuloja kaupungille<br>Ve B: tuloa kaupungille                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                               | Muut yleiset alueet, kuten VL-alueet <ul style="list-style-type: none"><li>- Pääosin samat molemmissa vaihtoehtoissa</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Muut yleiset alueet, kuten VL-alueet <ul style="list-style-type: none"><li>- Pääosin samat molemmissa vaihtoehtoissa</li></ul>                                                                                                                                                                                 | VL-alueet <ul style="list-style-type: none"><li>- Samat vaikutukset molemmissa vaihtoehtoissa</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                               | Omarannankadun jatkeen katualue(1000 m2) <ul style="list-style-type: none"><li>- Sama molemmissa</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Omarannankadun jatkeen katualue (1000 m2) <ul style="list-style-type: none"><li>- Sama molemmissa</li></ul>                                                                                                                                                                                                    | Omarannankadun jatkeen katualue (1000 m2) <ul style="list-style-type: none"><li>- Samat vaikutukset molemmissa vaihtoehtoissa</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Rakenteiden korvaaminen <ul style="list-style-type: none"><li>- rantasaunat, laiturit, kasvillisuus, muut rakenteet</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Rantasaunojen, rakenteiden ja kasvillisuuden korvaamisesta tulee kustannuksia kaupungille</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>- Ei kustannuksia kaupungille rakennusten, rakenteiden ja kasvillisuuden korvaamisesta.</li></ul>                                                                                                                                                                        | Ve A: huomattavia kustannuksia kaupungille rakennusten, rakenteiden ja kasvillisuuden korvaamisesta<br>Ve B: ei kustannuksia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kadunrakentaminen                                                                                                             | Tuomistontie 4 000 m2 <ul style="list-style-type: none"><li>- 370 metriä 5 metrin levyisenä maksaa jälkilaskentatiedon perusteella vastaavanlaisilla pehmeillä alueilla n. 210 e/katum2 kohden = kustannusarvio n. 400 000 e</li><li>- Mikäli rakennetaan myös 3 metrin levyinen jk/pp-väylä = yht. noin 650-700 000 e</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Omarannankadun jatkeen vähäiset muutokset, ajoyhteys on muuten jo rakennettu + Tuomistontien kääntöpaikan rakentaminen</li><li>- muut ajoyhteydet Tuomistontie 47:lle ja 49:lle säilyvät nykyisellään</li><li>- kustannukset yhteensä noin 30 000 – 50 000 e</li></ul> | Ve A: kustannuksia kaupungille kadunrakentamisesta 400 000 e – 700 000 e<br><br>Ve B: ei kustannuksia Tuomistontien kadunrakentamisesta Omarannankadun jatkeen + Tuomistontien kääntöpaikka, muutokustannukset n. 30 000– 50 000 e                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Vesilainen mukainen<br>lupakäsittely                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>- Rantaviivaan kiinni rakentaminen edellyttää vesilain mukaisen lupakäsittelyn</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>- Ei tarvetta luvalla kadun rakentamisen takia</li></ul>                                                                                                                                                                                                                 | Ve A: lupakäsittely voi edellyttää erilaisten selvitysten tekoa vesistövaikutusten takia<br>Ve B: ei muutosta nykytilanteeseen, ei tarvetta lupakäsittelylle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Hoitokustannukset                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>- Uutena Tuomistontien katualueen 370 m hoitokustannukset Omarannankadun lisäksi</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Vain Omarannankadun hoitokustannukset, ei muutosta nykyiseen</li></ul>                                                                                                                                                                                                 | Ve A: uutena rakennetun Tuomistontien hoitokustannukset Omarannankadun lisäksi<br>Ve B: vain Omarannankadun hoitokustannukset, ei muutosta nykyiseen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| SOSIAALISET<br>VAIKUTUKSET                 | A. Voimassa olen asemakaava<br>toteutuneena (1948, 1976, 1997)                                                                                                                                                                                                                                          | B. Asemakaava ja asema-kaavan<br>muutosehdotus 27.10.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Huomioita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ihmisten elinoloihin ja<br>elinympäristöön | <div><div></div><div><div><div>-</div><div>Nykyisten asukkaiden elinympäristö huononee</div></div><div><div>-</div><div>katu tulisi lähimmillään 9 m:n päähän asuinrakennuksesta</div></div><div><div>-</div><div>Synnyttää tarpeetonta läpiajoliikennettä ja sen liikennemelua</div></div></div></div> | <div><div></div><div><div><div>-</div><div>Ei aiheuteta elinympäristön huononemista</div></div><div><div>-</div><div>Kaava luo edellytykset luvallisten rantasaunojen ylläpitoon</div></div><div><div>-</div><div>Asemakaavalla ei aseteta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.</div></div><div><div>-</div><div>Yleiskaavan mukaiselle ulkoilureitille toteutusmahdollisuus</div></div><div><div>-</div><div>Vanhentunut asemakaava uusitaan myös ympäristön laatua ja istutuksia koskevien kaavamääräysten osalta</div></div></div></div> | <div><div></div><div><div><div>Ve A:</div><div><div>-</div><div>huonontaa kaava-alueen asukkaiden elinympäristöä</div></div><div><div>-</div><div>lisää reittejä avaamalla kulkureitin rantaan muille asukkaille</div></div><div><div>-</div><div>yleiskaavan mukainen ulkoilureitti on mahdollinen</div></div></div></div><div><div></div><div><div><div>Ve B:</div><div><div>-</div><div>kaava-alueen asukkaiden elinympäristö paranee</div></div><div><div>-</div><div>mahdollistaa yleiskaavan mukaisen ulkoilureitin</div></div></div></div></div></div>                                                                                                     |
|                                            | <div><div></div><div><div><div>-</div><div>Avaa uuden jalankulkuyhteyden rantaan yleiskaavan mukaisen ulkoilureitin lisäksi</div></div></div></div>                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Alue- ja<br>yhdyskuntarakenteeseen         | <div><div></div><div><div><div>-</div><div>Kaava ei muodosta tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakennetta tarpeettomine katualueineen</div></div></div></div>                                                                                                                                              | <div><div></div><div><div><div>-</div><div>Kaavaehdotus on voimassa olevan yleiskaavan mukainen</div></div><div><div>-</div><div>Yleiskaava on maakuntakaavan mukainen, yleiskaava ohjaa asemakaavojen laadintaa</div></div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <div><div></div><div><div><div>Ve A:</div><div><div>-</div><div>Tarpeeton katu ei tue tarkoituksenmukaista maankäyttöä</div></div></div></div><div><div></div><div><div><div>Ve B:</div><div><div>-</div><div>Tukee yleiskaavan mukaista maankäyttöä sekä yleiskaavan mukaista ekologista yhteyttä, kaava-alueella ja sen lähiympäristössä on riittävästi lähivirkistysalueita sekä jalankulun, pyöräilyn ja ulkoilun pääreitit toteutuvat.</div></div></div></div></div></div>                                                                                                                                                                                   |
|                                            | <div><div></div><div><div><div>-</div><div>Kaava-alueella ja sen läheisyydessä on riittävästi virkistysalueita</div></div></div></div>                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Yhdyskunta- ja<br>energiatalouteen         | <div><div></div><div><div><div>-</div><div>Tarpeeton katu tuo turhia yhdyskuntatalouden kustannuksia kaupungille</div></div></div></div>                                                                                                                                                                | <div><div></div><div><div><div>-</div><div>Ei kustannusvaikutusta verrattuna nykyiseen</div></div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <div><div></div><div><div><div>Ve A:</div><div><div>-</div><div>Tarpeeton katu ei edistä kustannustehokasta maankäyttöä</div></div></div></div><div><div></div><div><div><div>Ve B:</div><div><div>-</div><div>Ei tarpeettomia lisäkustannuksia, kuitenkin niin, että työlle asetetut tavoitteet voidaan saavuttaa</div></div></div></div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Liikenteeseen ja<br>liikkumiseen           | <div><div></div><div><div><div>-</div><div>Katu on liikenteellisesti tarpeeton ja aiheuttaa turhaa läpiajoliikennettä ja melua</div></div><div><div>-</div><div>Katu ei ole tonttiliittymien kannalta tarpeellinen</div></div></div></div>                                                              | <div><div></div><div><div><div>-</div><div>Kaavaehdotus ei lisää liikennettä</div></div><div><div>-</div><div>Kaava selkeyttää tonttiliittymien kaavallisen tilanteen</div></div><div><div>-</div><div>Yleiskaavan mukainen ulkoilureitti, jalankulun ja pyöräilyn tavoitteelliset reitit on otettu huomioon kaavassa</div></div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <div><div></div><div><div><div>Ve A:</div><div><div>-</div><div>Katu on liikenteellisesti tarpeeton ja aiheuttaa turhaa läpiajoliikennettä ja melua</div></div><div><div>-</div><div>Katu ei ole tonttiliittymien kannalta tarpeellinen</div></div></div></div><div><div></div><div><div><div>Ve B:</div><div><div>-</div><div>Kaavaehdotus ei lisää tarpeetonta ajoneuvoliikennettä</div></div><div><div>-</div><div>Kaava selkeyttää tonttiliittymien kaavallisen tilanteen</div></div><div><div>-</div><div>Yleiskaavan mukainen ulkoilureitti, jalankulun ja pyöräilyn tavoitteelliset reitit on otettu huomioon kaavassa</div></div></div></div></div></div> |

| KULTTUURISET<br>VAIKUTUKSET                                                     | A. Voimassa olen asemakaava<br>toteutuneena 1948, 1976, 1997                                                                                                                                                                                                                                                                                        | B. Asemakaava ja asema-kaavan<br>muutosehdotus 27.10.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Huomioita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaupunkikuvaan, maisemaan,<br>kulttuuriperintöön ja<br>rakennettuun ympäristöön | <div><ul style="list-style-type: none"><li>- Maisemalliset vaikutukset ovat suuret järven suuntaan, rantapuusto joudutaan kaatamaan, rakentamisen seurauksena tulee pääosin kovaa pintaa, kasvillisuuden määrä on katualueella vähäinen, rannan pengertäminen tai luiskaus sivukaltevuuden takia</li><li>- Läpiajokatu on tarpeeton</li></ul></div> | <div><ul style="list-style-type: none"><li>- Kaupunkikuva ja maisema säilyy pääosin nykyisellään</li><li>- Alue on ollut rakennettu ja asuinkäytössä jo ennen ensimmäistä asemakaavaa, pihapiirit ovat ulottuneet rantaan asti, asuinrakennuksiin liittyviä talousrakennuksia ja saunoja (luvallisia) on sijoittunut rantavyöhykkeelle</li><li>- Kaavamuutos luo edellytykset hoitaa saunarakennuksia ja ranta-aluetta tontin osana</li></ul></div> | <div><p>Ve A:</p><ul style="list-style-type: none"><li>- suuri maisemallinen muutos kadun rakentamisen seurauksena</li></ul><p>Ve B:</p><ul style="list-style-type: none"><li>- Alue on vanhaa asumisen aluetta, jossa pihapiirit ovat ulottuneet rantaan asuinrakennukseen niihin liittyvine talousrakennuksineen jo ennen ensimmäisen asemaakaavan voimaan tuloa vuonna 1948.</li><li>- Luo edellytykset olemassa olevan rakennuskannan ja kasvillisuuden hoitoon, ei muuta maisemakuvaa, rantakasvillisuus säilyy.</li></ul></div> |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

# Johtopäätökset

## Ekologiset vaikutukset

- VE A:n haitalliset ympäristövaikutukset Vesijärven ranta-alueella ovat huomattavasti suuremmat
- VE B:ssä pihojen laajat istutusalueet täydentävät ekologista yhteyttä paremmin kuin rakennettu katualue rannassa
- VE B on ekologisten vaikutusten kannalta parempi

## Kustannusvaikutukset

- VE A:n kustannusvaikutukset ovat huomattavasti suuremmat kaupungille.
- Suurin kustannusvaikutus tulee kadunrakentamisesta, maan hankinnan kustannukset ovat vähäisemmät verrattuna rakentamiseen, lisäksi VE A:ssa tulee rakennusten, rakenteiden ja kasvillisuuden korvauskustannuksia
- Rakentamisen kustannusten suuruusluokka on VE A = n. 400 000- 700 000 e/ ve B = 30-50 000 e
- VE B:ssa tulee tuloa tontinosien lunastuksista
- Kaavatalouden kannalta VE B jää plussalle, VE A miinukselle 500 000 e- 800 000 milj (karkea suuruusluokka)

## Sosiaaliset

- VE A avaa uuden kulkuyhteyden rantaan muille kulkijoille, molemmissa vaihtoehdoissa on yleiskaavan mukaiselle ulkoilureitille mahdollisuus. Nykyisten asukkaiden elinympäristön huononeminen VE A:ssa, katu tulisi lähimmillään 9 m:n päähän asuinrakennuksesta
- Molemmissa vaihtoehdoissa lähivirkistysalueita on riittävästi ja jalankulun, ulkoilun ja pyöräilyn tavoitteelliset verkostot toteutuvat

## Kulttuuriset

- Alueella ei ole luokiteltuja rakennetun kulttuuriympäristön arvoja
- Maisemalliset vaikutukset järvelle ovat VE B:ssä huonommat rantakasvillisuuden poistumisessa kadunrakentamisen alta