

VASTINELUETTELO

VESILAHTI
METSÄMANTEREEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
Aloitusvaiheen mielipiteet: 0 kpl
Aloitusvaiheen lausunnot: 6 kpl
Valmisteluvaiheen mielipiteet: 0 kpl
Valmisteluvaiheen lausunnot: 8 kpl

30.09.2025
SWECO FINLAND OY
TIMO RYSÄ

VESILAHTI METSÄMANTEREEN ASEMAKAAVAN MUUTOS				
ALOITUSVAIHEEN AIKANA JÄTETYT MIELIPITEET (0 KPL) NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 03.04.2025 - 02.05.2025.				
nro	Mielipiteen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
-	-	-	-	-

VESILAHTI METSÄMANTEREEN ASEMAKAAVAN MUUTOS				
ALOITUSVAIHEEN AIKANA ANNETUT LAUSUNNOT (5 KPL) LAUSUNTOAIKA: 03.04.2025 - 02.05.2025.				
Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
1.	Vesilahden kunta, Rakennus- ja ympäristölautakunta, 07.04.2025.	Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon:		
		Asemakaavan rakentamattomien teollisuustonttien muuttaminen asuinkäyttöön edistää rakennus- ja ympäristölautakunnan näkemyksen mukaan alueen ympäristön viihtyisyyttä ja tukee alueidenkäytön tavoitteita.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Alueen yhteneväisen ja tasapuolisen kehittymisen vuoksi asuinkäyttöön osoitettavien tonttien rakentamisen ohjaus kaavassa tulisi olla yhdenmukainen asemakaavan nykyisten erillispientalotonttien kanssa.	Asemakaavaluonnoksen valmistelussa on huomioitu ja sovellettu alueella voimassa olevan Metsämantereen asemakaavan kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, sekä mitoitus- ja suunnitteluperiaatteita (mm. korttelien ja tonttien mitoitus, luonnonläheisyys, asuinkorttelien kytkeytyminen lähiluontoon, päättyvät tonttikadut).	Ei toimenpiteitä.
		Avoimeksi esirakennetun teollisuusalueen muutoksen suunnittelussa on huomioitava riittävä viheralueiden määrä. Kaavaan tulisi lisätä joko istutettavia VL-alueita tai/ja tiettyjä määräyksiä tonttien viherpinta-alasta.	Ks. edellä annettu vastine. Urheilu- ja virkistysalueiden osuus kaava-alueen pinta-alasta on noin 47,6 %.	Ei toimenpiteitä.
		Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää mahdollisuutta lausua myöhemmin kaavan luonnoksesta siten, että lausuntopyyntöön varataan lautakunnan kokousaikataulu huomioiden riittävä aika.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
2.	Vesilahden kunta, Tekninen lautakunta, 11.04.2025.	Ehdotus Tekninen lautakunta päättää lausua Metsämantereen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:		
		Yritysalueen muuttaminen asuinalueeksi on luonteva jatkumo olevalle Metsämantereen asuinalueelle. Lautakunta toivoo, että kaavamuutoksessa huomioidaan jo rakennettu kunnallistekniikka, sillä alkuperäisen kaavan mukaisesti sekä yritysalueelle johtava Nokiniityntie, että TY-1 tonttien vesi- ja viemäri liittymät on rakennettu.	Asemakaavaluonnoksen valmistelussa on huomioitu kaava-alueelle aiemmin toteutetut yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat verkostot, vesi- ja viemäri liittymät, sekä katurakenteet tarvittavine aluevarauksineen (Nokiniityntien katualue). Nokiniityntien katualueen aluevaraus noudattaa länsiosaa lukuun ottamatta voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun katualueen aluevarausta. Kaava-aluetta koskeva ajantasainen pohjakartta laaditaan kaavahankkeen aloitus- ja valmisteluvaiheen aikana siten, että se on käytettävissä kaavaehdotusta laadittaessa. Pohjakartan valmistuminen ajoittuu alkusyksylle 2025. Kaava-alueen länsiosalle osoitettujen erillispientalojen korttelialueiden, ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen, lähivirkistysalueiden ja katualueiden aluevarauksia tarkistetaan valmisteluvaiheen jälkeen tarkentuvan pohjakartan, korkeusasematietojen, sekä alueelle esirakentamisen yhteydessä toteutettujen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien verkostojen mahdollistamalla ja edellyttämällä tavalla yhteistyössä Vesilahden kunnan asiantuntijoiden kanssa.	Ei toimenpiteitä.
		Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
3.	Vesilahden kunta, Sivistyslautakunta, 14.04.2025.	Ehdotus Sivistyslautakunta päättää lausua Metsämantereen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavasti:		
		Metsämantereen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma tukee varsin hyvin sivistyslautakunnan näkökulmasta olennaisien tavoitteiden toteutumista. Muutos itsessään teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta asuinalueeksi huomioi varsin hyvin kulttuuri- ja luonnonarvojen säilymistä. Asuinalueen laajeneminen tukee asuinalueen lähivirkistyspalveluiden järjestämistä. Muiden sivistyspalveluiden järjestämiseen asemakaavamuutoksella ei ole mainittavia vaikutuksia, mutta asuinalueen laajeneminen lisää tarvetta turvalliselle kevyen liikenteen väylälle kirkonkylän palveluiden äärelle.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
4.	Pirkanmaan liitto, 28.04.2025.	Pirkanmaan liitto on tutustunut nähtäville asetettuun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kommentit:		Ei toimenpiteitä.
		Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi asetettu alueen uusi käyttö (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen muuttaminen pientalovaltaiseen asuinkäyttöön) poikkeaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan sisällöstä. Mikäli katsotaan, että yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, ja että asemakaava voidaan perustellusti laatia yleiskaavasta poiketen, on asemakaavatyön yhteydessä tarpeen laatia erillinen yleiskaavallinen tarkastelu (AKL 42 § ja 39 § mukaisesti).	Kaavaselostusta tarkistettiin ehdotusvaiheessa lausunnon perusteella. Kaavaselostukseen lisättiin yleiskaavallista tarkastelua koskeva osio. Kaavahanke on saatettu vireille kaava-alueen kohdistuvien, selkeästi rajautuvien, maankäytön suunnittelullisten tavoitteiden muututtua olennaisella tavalla. Kaava-alueen tulevalle maankäytölle kaavaluonnoksessa osoitettu maankäyttö tukee ja tukeutuu kaava-alueen lähiympäristöön alueella voimassa olevan Metsämantereen asemakaavan perusteella vuosien 2021-2025 rakentuneen luonnonläheisen pientaloalueen keskeisiin suunnitteluperiaatteisiin ja tavoitteisiin, aluetta luontevasti täydentäen. Kaava-alueelle voimassa olevassa asemakaavassa (Metsämantereen asemakaava, TY-1), sekä osayleiskaavassa (Koskenkylän ympäristön osayleiskaava, TP) osoitetun teollisuus-, varasto-, työpaikka-alueen ristiriitaisuus suhteessa alueen muuhun rakenteeseen, mittakaavaan, rakeisuuteen, tavoitteistoon ja luonteeseen todettiin osayleiskaavan valmistelun yhteydessä 2014-2016, sekä asemakaavaa laadittaessa 2020-2021. Kaava-alueen tulevalle maankäytölle asetettujen tavoitteiden muutos tukee kaava-alueella voimassa olevan osayleiskaavan ja asemakaavan keskeisten maankäyttöllisten tavoitteiden toteutumista mm. olemassa olevan kyläalueen luontevan täydennysrakentamisen ja maisemallisten erityisarvojen huomioimisen osalta.	Kaavaselostusta tarkistettiin ehdotusvaiheessa lausunnon perusteella. Kaavaselostukseen lisättiin yleiskaavallista tarkastelua koskeva osio.
		Metsämantereen alueen nykyistä asemakaavaa laadittaessa Pirkanmaan liitto kiinnitti lausunnossaan (28.1.2021) huomiota tuolloin asemakaavoitettavien uusien AO-tonttien huomattavaan määrään. Nyt laadittavana olevan asemakaavamuutoksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon laajenevan pientaloalueen vaikutukset Vesilahden kunnan kokonais- ja palvelurakenteeseen sekä arvioida suunnitelmaa ilmastokestävyyden näkökulmasta.	Merkittään tiedoksi. Asemakaavan muutosta laaditaan Vesilahden kunnan aloitteesta, jolloin on ilmeistä, että lausunnossa viitatus näkökulmat tullaan huomioimaan tarpeelliseksi katsotuilta osin ja tarvittavalla tavalla Vesilahden palvelurakennetta kehitettäessä ja mitoitettaessa. Kaava-alueelle kaavaluonnoksessa osoitetulla maankäytöllä ei ole olennaista merkitystä Vesilahden kunnan kokonaisrakenteen kannalta. Kaava-alueelle kaavaluonnoksessa osoitettu maankäyttö sijoittuu Vesilahden yhdyskuntarakenteen ominaispiirteitä ja olemassa olevan kyläalueen elinvoimaisuutta alueen historiaa ja olemassa olevaa rakennetta ja mittakaavaa kunnioittavalla tukevalla tavalla. Ilmastokestävyyden näkökulmasta asemakaavan muutoksella voidaan ennakoida olevan myönteisiä vaikutuksia suhteessa voimassa olevan asemakaavan tarjoamiin lähtökohtiin, joiden seurauksena noin 65 % kaava-alueen pinta-alasta on koneellisesti esirakennettu ja ko. alalta on käytännössä poistettu kaikki kasvillisuus ja pintamaat, joihin hiiltä voisi alueella sitoutua. Mikäli kaava-alue otettaisiin teollisuus- ja varastokäyttöön voimassa olevan asemakaavan mahdollistamassa laajuudessa todennäköistä olisi, että em. pinta-alasta myös todella suuri osuus muodostuisi vettä läpäisemättömäksi, raskaan liikennöinnin mahdollistamaksi, pinnoitetuksi alaksi. Asemakaavan muutoksen myötävaikutuksella rakentamisen määrä (tonttitehokkuusluku e=0,40:stä ja 0,20:een), rakennusten yksikkökoko ja vettä läpäisemättömän pinnoitetun alan pienenevät olennaisella tavalla samaan aikaan kun alueelle palautetaan pintamaat ja kasvillisuus. Kaikilla edellä esitetyillä toimilla voidaan olettaa olevan ko. kaava-alueen osalta erittäin olennaisia myönteisiä suoria ja välillisiä vaikutuksia ilmastokestävyyden näkökulmasta.	Ei toimenpiteitä.
		Liitto ei tässä vaiheessa anna erillistä viranhaltijapäätöstä nyt nähtävillä olevasta kaava-aineistosta.	Merkittään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
5.	Pirkanmaan maakuntamuseo, 29.04.2025.	VESILAHTI, METSÄMANTEREEN ASEMAKAAVAMUUTOS, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (VESDNO-2024-393)		
		Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaava- hankkeesta. Vesilahden kunnan tavoitteena on laatia alueelle asemakaavan muutos, joka mahdollistaa alueella voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun, toteutumatta jääneen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (TY-1) muuttamisen rakentumassa olevalle Metsämantereen alueelle luontevampaan pientalovaltaiseen asuinkäyttöön. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa seuraavaa.		
		Kaava-alueella on voimassa 1.12.2021 voimaan tullut Metsämantereen asemakaava ja alue on tällä hetkellä rakentumatonta metsämaata. Hankealue on kuulunut vuonna 2020 em. kaavahanketta varten tehdyn arkeologisen tarkkuusinventoinnin tutkimusalueeseen (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy: Vesilahti Nokiniitynmäki, Arkeologinen tarkkuusinventointi), eikä tutkimuksessa löydetty nyt vireillä olevalta kaavamuutosalueelta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.	Kaava-alueesta noin 65 % sijoittuu vuosien 2021-2023 välisenä aikana teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi ja katualueeksi alueella voimassa olevan asemakaavan tavoitteiden mukaisesti esirakennetulle alueelle. Esirakennetulta kaava-alueen osalta on poistettu puusto ja muu kasvillisuus alueella toteutetun koneellisen maastonmuokkauksen, pinnantasauksen ja massavaihtojen yhteydessä.	Ei toimenpiteitä.
		Alueellinen vastuumuseo toteaa, ettei sillä ole kaavamuutoshankkeesta huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
6.	Pirkanmaan ELY-keskus, 02.05.2025.	Vesilahden kunta on pyytänyt Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) lausuntoa Metsämantereen asemakaavan muutoksen OAS-vaiheen valmisteluaineistosta. Kaava-alue sijoittuu noin 5 km kaakkoon Vesilahden kuntakeskuksesta rakenteilla olevan Metsämantereen alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan noin 6,6 ha. Asemakaavahankkeen tavoitteena on kunnan mukaan alueen muuttaminen ympäristöhäiriötä aiheuttamattomasta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta pientalovaltaiseen käyttöön. Asemakaavaa laaditaan kunnan aloitteesta. Pirkanmaan ELY-keskus on tutustunut saatavilla olevaan materiaaliin ja toteaa lausuntonaan seuraavaa:		
		Alueella voimassa olevan Maakuntakaava 2040:n mukaan suunnittelualue on maaseutualuetta, kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä sekä Vesilahden kulttuurimaisemat -nimistä valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta koskee maakuntakaavassa suunnittelumääräys:		
		Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.		
		Suunnittelualueella on voimassa Koskenkylän ympäristön osayleiskaava, joka on hyväksytty 2015. Yleiskaavassa asemakaavoitettava alue kuuluu työpaikka-alueeksi (TP) osoitetulle alueelle. Kaava-alue rajautuu osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M) ja pientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP). Kaava-alueelle itäreunalle on osoitettu Mantereen tiehen liittyvä tieliikenteen yhteystarvemerkinä. Linjauksen sijainti on ohjeellinen.		
		Suunnittelualue sijoittuu myös osayleiskaavassa maisemallisesti tärkeäksi alueeksi osoitetulle alueelle (sk-1), jota koskee yleiskaavassa määräys:		
		Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään, materiaaleiltaan ja värykseltään sopeutuu kyläkuvaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä maisemaan.		
		AKL 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. ELY-keskus toteaa, että asemakaavoitushankkeen tavoitteet eivät ole Koskenkylän ympäristön osayleiskaavan mukaiset. Osayleiskaavassa osoitettu käyttötarkoitus ei ole kuitenkaan alueella toteutunut, vaan se on kokonaisuudessaan rakentumatonta. Yleiskaavassa osoitettu käyttötarkoitus ei enää vastaa kunnan maankäyttötarvetta ja sen voidaan katsoa olevan vanhentunut suunnittelualueen aluevarausmerkintöjen osalta. Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä AKL 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.	Kaavaselistusta tarkistettiin ehdotusvaiheessa lausunnon perusteella. Kaavaselistukseen lisättiin yleiskaavallista tarkastelua koskeva osio. Kaavahanke on saatettu vireille kaava-alueen kohdistuvien, selkeästi rajautuvien, maankäytön suunnittelullisten tavoitteiden muututtua olennaisella tavalla. Kaava-alueen tulevalle maankäytölle kaavaluonnoksessa osoitettu maankäyttö tukee ja tukeutuu kaava-alueen lähiympäristöön alueella voimassa olevan Metsämantereen asemakaavan perusteella vuosien 2021-2025 rakentuneen luonnonläheisen pientaloalueen keskeisiin suunnitteluperiaatteisiin ja tavoitteisiin, aluetta luontevasti täydentäen. Kaava-alueelle voimassa olevassa asemakaavassa (Metsämantereen asemakaava, TY-1), sekä osayleiskaavassa (Koskenkylän ympäristön osayleiskaava, TP) osoitetun teollisuus-, varasto-, työpaikka-alueen ristiriitaisuus suhteessa alueen muuhun rakenteeseen, mittakaavaan, rakeisuuteen, tavoitteistoon ja luonteeseen todettiin osayleiskaavan valmistelun yhteydessä 2014-2016, sekä asemakaavaa laadittaessa 2020-2021. Kaava-alueen tulevalle maankäytölle asetettujen tavoitteiden muutos tukee kaava-alueella voimassa olevan osayleiskaavan ja asemakaavan keskeisten maankäyttöllisten tavoitteiden toteutumista mm. olemassa olevan kyläalueen luontevan täydennysrakentamisen ja maisemallisten erityisarvojen huomioimisen osalta.	Kaavaselistusta tarkistettiin ehdotusvaiheessa lausunnon perusteella. Kaavaselistukseen lisättiin yleiskaavallista tarkastelua koskeva osio.
		Alueen suunnittelussa tulee huomioida ja kaavamääräyksillä varmistaa valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueen arvoihin sopeutuminen.		
		ELY-keskus kannustaa kiinnittämään huomiota kaavan ilmastovaikutuksiin (MRA 1 §). Tukena työskentelyyn voi jo aivan kaavoituksen käynnistymisvaiheessa käyttää esimerkiksi Pirkanmaan ELY-keskuksen julkaisemaa KILVA-työkalua (www.ymparisto.fi/KILVA). Työkalun lopputuloksena syntyy tarkistuslista seikoista, jotka kuvaavat kaavan vahvuuksia ja heikkouksia. Tulokset toimivat lähtökohtana tarkemmille selvityksille tai jatkokeskustelulle.		

VESILAHTI
METSÄMANTEREEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

VALMISTELUVAIHEEN AIKANA JÄTETYT MIELIPITEET (0 KPL)
NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 26.06.2025 – 31.08.2025

nro	Mielipiteen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
-	-	-	-	-

VESILAHTI METSÄMANTEREEN ASEMAKAAVAN MUUTOS				
VALMISTELUVAIHEEN AIKANA ANNETUT LAUSUNNOT (8 KPL) LAUSUNTOAIKA: 26.06.2025 – 31.08.2025, Vesilahden kunta, Rakennus- ja ympäristölautakunta, 09.09.2025.				
Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
1.	Elisa Oyj, 26.06.2025.	Elisa Oyj lausuu kaavasta ääneen toiveen ET-alueesta kaava-alueelle, joka soveltuisi mastolle ja sen laitetilalle, jotta alueelle olisi mahdollista tarjota parempaa mobiilikuuluvuutta. ET-alueen sijainnilla ei ole suurta merkitystä kaava-alueella, mutta yleensä mitä pidempi etäisyys lähimpään asuintaloon sillä on niin sitä parempi. Eli jossain kaavassa näkyvän kolmion muotoisen ET-alueen lähettyvillä olisi varmaan hyvä.	Kaavakarttaa on tarkistettu lausunnon perusteella. Nokiniityntien katualueen pohjoispuoliselle lähivirkistysalueelle (VL) on osoitettu sitovaa aluevarausmerkintää käyttäen mastoa varten varattu alueen osa (emt). Mastoa varten osoitetun alueen kerrosalaksi on osoitettu 30 m².	Kaavakarttaa on tarkistettu lausunnon perusteella. Nokiniityntien katualueen pohjoispuoliselle lähivirkistysalueelle (VL) on osoitettu sitovaa aluevarausmerkintää käyttäen mastoa varten varattu alueen osa (emt). Mastoa varten osoitetun alueen kerrosalaksi on osoitettu 30 m².

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
2.	Pirkanmaan pelastuslaitos, 11.07.2025.	Pirkanmaan pelastuslaitos kiittää sille osoitetusta lausuntopyynnöstä. Pelastuslaitos lausuu asemakaavan muutoksen luonnoksesta seuraavaa:		
		- Kunnan tulee järjestää alueelle riittävästi sammutusvettä. Ensisijaisesti sammutusvesi tulisi järjestää palovesiasemista, joiden tuotto olisi vähintään 60 l/s.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
3.	Vesilahden kunnan sivistyslautakunta, 14.08.2025			
		Ehdotus Sivistyslautakunta päättää lausua Metsämantereen asemakaavamuutoksen luonnoksesta seuraavasti: Metsämantereen asemakaavamuutoksen luonnos tukee sivistyslautakunnan näkökulmasta olennaisien tavoitteiden toteutumista. Muutos teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta asuinalueeksi, kaavoitukselliset lähtökodit ja tehdyt selvitykset sekä asuinalueen ja asemakaava-alueen laajeneminen edistävät alueen kulttuuri- ja luonnonarvojen säilymistä, alueen lähivirkistyspalveluiden järjestämistä ja lähiluonnon säilymistä, jotka tukevat monin tavoin kuntalaisten terveyttä ja hyvinvointia. Muiden sivistyspalveluiden järjestämiseen asemakaavamuutoksella ei ole mainittavia vaikutuksia, mutta asuinalueen laajeneminen lisää entisestään tarvetta turvalliselle kevyen liikenteen väylälle kirkonkylän palveluiden äärelle.	Merkitään tiedoksi. Kaavan laatija jakaa lausunnossa esitetyn näkemyksen siitä, että kaava-alueen ja yleisemmällä tasolla Metsämantereen alueen kehittyminen lisää entisestään tarvetta turvalliselle kevyen liikenteen väylälle kirkonkylän palveluiden äärelle. Kevyen liikenteen väylästäön kehittämiseksi on luotu asemakaavalliset edellytykset Metsämantereen alueelle aiemmin laaditun asemakaavan (Metsämantereen asemakaava) ja siihen liittyen nyt laadittavan Metsämantereen asemakaavan muutoksen yhteydessä. Nokiniityntien (nyt laadittavan asemakaavan muutoksen kaava-alueella) ja Metsämantereentien (nyt laadittavan asemakaavan muutoksen kaava-alueen ulkopuolella) katualueiden aluevaraukset mahdollistavat toispuoleisen jalkakäytävän toteuttamisen asemakaavoissa osoitettujen katualueiden aluevarausten puitteissa niin haluttaessa. Mantereentie ja Vesilahdentie sijoittuvat nyt laadittavan asemakaavan muutoksen kaava-alueen ulkopuolelle ja kevyen liikenteen väylien kehitettävyyttä ja kehittämistarpeita tarkastellaan niiden osalta erillisten hankkeiden puitteissa.	Ei toimenpiteitä.
		Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.		

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
4.	Vesilahden kunnan tekninen lautakunta, 14.08.2025.	Ehdotus Tekninen lautakunta päättää lausua Metsämantereen asemakaavamuutoksen luonnoksesta seuraavasti: Nokiniityntien kunnallistekniikka on rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, lisäksi tonttien esirakentaminen on tehty alkuperäisten suunnitelmien mukaisiin korkoihin. Tekninen lautakunta toivoo, että alueelle laaditaan ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista vesihuollon yleissuunnitelma sekä vihersuunnitelma, jotta nämä tulee huomioitua kaavassa riittävällä tarkkuudella. Lisäksi kaavan laatimisen yhteydessä tulisi ratkaista VU- ja VL-alueiden tarkempi käyttö (leikkipuistot, viheralueet ym.). Kaavamuutoksen myötä asutuksen määrä alueella lisääntyy huomattavasti, mikä lisää entisestään tarvetta turvallisille liikennejärjestelyille (kevyenliikenteenväylät, polut, koulukuljetukset).	Kaavassa osoitetun katuverkon suunnittelussa on huomioitu kaava-alueelle jo aiemmin, voimassa olevan asemakaavan perusteella toteutetun Nokiniityntien katualueen aluevaraus, sekä kaava-alueelle toteutettujen yhdyskuntateknisten verkostojen rungot keskeisine liityntäpisteineen. Kaava-alueelle osoitettujen katualueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 12607 m² (noin 12,64 % kaava-alueen pinta-alasta). Kaava-alueen koillisosalle ja Nokiniityntien katualueen pohjoispuolelle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet (ET) pumppaamoa ja muuntamoa varten. Nokiniityntien katualueen pohjoispuolelle on osoitettu sitovaa aluevarausmerkintää käyttäen mastoa varten varattu alueen osa (emt). Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueiden pinta-ala on yhteensä noin 1224 m² (noin 1,23 % kaava-alueen pinta-alasta). Kaava-alueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien verkostojen runkolinjat on toteutettu alueen esirakentamisen yhteydessä. Verkostojen runkolinjojen aluevaraukset sekä verkostojen tekninen hyödynnettävyys on huomioitu asemakaavan muutoksen valmistelussa mm. kaava-alueen länsiosalle sijoittuvien asuinpientalojen korttelialueiden ja kaavatonttien rajauksissa, sekä kaava-alueen länsiosalle sijoittuvan pumppaamon läheisyyteen osoitettujen maanalaisten sitovien johtorasitteiden muodossa. Kaavatonttien määrää pienennettiin valmisteluvaiheen jälkeen 27:stä 24:ään tonttien rakennus- ja yhdyskuntateknisen toteutettavuuden varmistamiseksi. Lausunnossa viitattujen, yleisiä alueita koskevien erikoissuunnitelmien laatiminen ja alueiden yksityiskohtaisempi suunnittelu tapahtuu kaavahankkeesta riippumattoman aikataulun puitteissa, Vesilahden kunnan yleisten alueiden suunnittelusta ja toteuttamista vastaavien tahojen määrittelemällä tavalla. Nokiniityntien katualueen pohjoispuoliselle lähivirkistysalueelle (VL) on osoitettu ohjeellinen polkuverkosto, jota tarkoituksenmukaisella tavalla soveltaen ja kehittäen kunta voi niin halutessaan edistää Metsämantereen alueelle aiemmin rakentuneiden asuinpientalojen korttelialueiden ja nyt laadittavan asemakaavan muutoksen kaava-alueelle sijoittuvien toimintojen keskinäistä saavutettavuutta kävellen. Kevyen liikenteen väylästäön kehittämiselle on luotu asemakaavalliset edellytykset Metsämantereen alueelle aiemmin laaditun asemakaavan (Metsämantereen asemakaava) ja siihen liittyen nyt laadittavan Metsämantereen asemakaavan muutoksen yhteydessä. Nokiniityntien (nyt laadittavan asemakaavan muutoksen kaava-alueella) ja Metsämantereentien (nyt laadittavan asemakaavan muutoksen kaava-alueen ulkopuolella) katualueiden aluevaraukset mahdollistavat toispuoleisen jalkakäytävän toteuttamisen asemakaavoissa osoitettujen katualueiden aluevarausten puitteissa niin haluttaessa. Mantereentie ja Vesilahdentie sijoittuvat nyt laadittavan asemakaavan muutoksen kaava-alueen ulkopuolelle ja kevyen liikenteen väylien kehitettävyyttä ja kehittämistarpeita tarkastellaan niiden osalta erillisten hankkeiden puitteissa.	Ei toimenpiteitä.
		Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.		

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
5.	Pirkanmaan ELY-keskus, 20.08.2025.	Vesilahden kunta pyytää Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa 4.6.2025 päiväystä Metsämantereen asemakaavamuutoksen luonnoksesta. ELY-keskus on 2.5.2025 lausunut asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.		
		Kaava-alue sijoittuu noin 5 km kaakkoon Vesilahden kuntakeskuksesta, Vesilahdentien ja Mantereentien liittymäalueen lounaispuolelle, rakenteilla olevalle Metsämantereen alueella. Kaava-alue rajautuu luoteessa Vesilahden ja Lempäälän kuntarajaan, pohjoisessa vuosien 2021-2025 välisenä aikana asemakaavoitettuihin ja rakennuskäyttöön otettuihin erillispientalojen korttelialueisiin (AO), kaakossa Vesilahden kunnan omistuksessa oleviin lähivirkistysalueisiin (VL) ja etelässä asemakaavoittamattomaan, metsätalouskäytössä ja yksityisomistuksessa olevaan kiinteistöön.		
		Tavoitteena on laatia kaava-alueelle asemakaavan muutos, joka mahdollistaa alueella voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun, toteutumatta jääneen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (TY-1) muuttamisen rakentumassa olevalle Metsämantereen alueelle luontevampaan pientalovaltaiseen asuinkäyttöön.		
		Osayleiskaavasta poikkeaminen on Vesilahden kunnan tietoinen suunnitteluratkaisu, jolla ei vaaranneta, vaan nimenomaan pyritään parantamaan osayleiskaavan keskeisten maankäytöllisten tavoitteiden, kuten kylien elinvoimaisuuden ja asumisviihtyisyyden toteutumista.		
		Lausunto:		
		ELY-keskus on aikaisemmin alueen yleiskaavaa ja ensimmäistä asemakaava laadittaessa suhtautunut teollisuusalueen sijoittumiseen kriittisesti ja pitää siksi asemakaavan tavoitteita vallitsevaan tilanteeseen nähden perusteltuina. Osin jo toteutuneen pientaloalueen asumisviihtyisyyden kannalta on hyvä, että sen vieressä ja saman pääsytien varrella oleva teollisuusalue muutetaan asumiselle.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Teollisuusalue on jo tasattu ja osin esirakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ja ilman kaavamuutosta tulisi myös vähitellen toteutumaan teollisuustoiminnoille, jos kunta luovuttaisi alueelta tontteja. Asemakaavamuutoksella voimassa olevan asemakaavan rakentamiseen osoitetut alueet eivät merkittävästi muutu muutoin, kuin käyttötarkoituksen osalta ja siksi ELY-keskus katsoo, että kaavamuutoksen haitalliset vaikutukset jäävät vähäisiksi.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

		ELY-keskus on kuitenkin aikaisemmissa kaavavaiheissa ollut huolissaan alueen suuresta tonttimäärästä ja tiiviin pientaloalueen irrallisuudesta muuhun yhdyskuntarakenteeseen ja olemassa oleviin palveluihin nähden.	Kaavan laatija ei jaa lausunnossa esitettyä näkemystä nyt laadittavan asemakaavan muutoksen kaava-alueelle osoitettujen tonttien suuresta määrästä, alueen tiiviydystä, eikä alueen irrallisuudesta suhteessa Vesilahden muuhun yhdyskuntarakenteeseen. Kaava-alueelle osoitettiin valmisteluvaiheen aikana laaditussa kaavaluonnoksessa 27 asuinpientalojen korttelialueille (AO) ohjeellisella tonttijaolla osoitettua kaavatonttia, joiden pinta-alan vaihteluväli oli noin 1000-1600 m². Kaava-alueelle osoitettujen asuinpientalotonttien määrä ja pinta-alallinen mitoitus on perustunut kaavahankkeen esisuunnitteluvaiheesta lähtien Metsämantereen alueella voimassa olevan asemakaavan yhteydessä sovellettuihin mitoitusperiaatteisiin, alueen topografiaan, sekä kaava-alueelle esirakentamisen yhteydessä toteutettujen katu- ja infraverkostojen tarjoamien teknistaloudellisten, osittain myös kaava-alueen korttelialueiden sekä tonttien mitoitukseen ja aluerajauksiin erittäin konkreettisesti vaikuttavien lähtökohtien huomioimiseen alueen yksityiskohtaisemmassa jatkosuunnittelussa. Näin on myös kaavahankkeen kaikissa vaiheissa tehty. Kaava-alueelle osoitettu tonttimäärä on tarkoituksenmukainen kaava-alueen ja laajemmin Vesilahden kunnan yhdyskuntarakenteen kehittämisen näkökulmista. Rivi- ja pientaloissa asuvien asutokuntien osuus on Vesilahdella Tilastokeskuksen julkaisemien tilastotietojen perusteella noin 97,3 % ja Pirkanmaalla keskimäärin noin 45,1 %, mikä kuvaa hyvin pientalotonttitarjonnan merkitystä ja tarvetta paitsi Vesilahden kunnan ja kuntalaisten, ehkä myös laajemmin Pirkanmaan asukkaiden asumisideaalien näkökulmasta. Asumisen tarpeet, tarjolla olevat vaihtoehdot ja asumisen ideaalit eivät ts. ole Vesilahdella samat kuin Pirkanmaalla yleensä. https://stat.fi/tup/alue/kuntienavainluvut.html#?year=2025&active1=KU922&active2=MK06 Kaava-alueelle osoitettujen pientalotonttien määrään, aluerajauksiin ja pinta-aloihin on tehty em. näkökulmien perusteella tarvittavat tarkistukset valmisteluvaiheen jälkeen. Kaava-alueelle on osoitettu kaavaehdotuksessa 24 pientalotonttia, joiden pinta-alan vaihteluväli on noin 1000-2200 m². Kaava-alueelle osoitettujen pientalotonttien mitoituksellinen vaihteluväli edustaa paikallisella tasolla tarkasteltuna Vesilahden kunnan asemakaava- ja kyläalueilla yleisesti sovellettua suhteellisen väljää mitoitusta. Kaava-alueelle osoitettujen tonttien mitoitus edustaa seudullisella tasolla tarkasteltuna erittäin väljää mitoitusta. Vertailukohtina voidaan käyttää esim. Tampereen kaupungin vuonna 2024 tonttihaun tonttiluettelossa viitattuja 63 pientalotonttia eri puolilta kaupunkialuetta. Tampereen kaupungin tarjoamien pientalotonttien pinta-alan vaihteluväli oli 255-920 m² ja tonttien keskimääräinen pinta-ala noin 549 m². https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/tontit/omakotitontit/omakotitonttihaku Toisena konkreettisena ajankohtaisena esimerkkinä asuinpientalotonttien seudullisesta mitoituksesta voidaan käyttää Lempäälän kunnan Humalamäen alueella päättynyttä tonttihakua, jonka yhteydessä kunta asetti haettavaksi 33 pientalotonttia, joiden vaihteluväli oli 736-1123 m² ja tonttien keskimääräinen pinta-ala noin 870 m². https://www.lempaala.fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen-ja-tontit/tontit/asuintontit/ Kaava-alueelle osoitetun pientaloalueen irrallisuuteen liittyen lausunnossa esitettyyn väitteeseen liittyy kaavan laatijan näkemyksen mukaan samantapainen yhdyskuntasuunnittelullinen paradigmaharha, kuin tonttien määrän ja keskimääräisen pinta-alan tarkasteluun irrallaan kontekstista. Vesilahden kunnan yhdyskuntarakenne perustuu kunta- ja palveluita tuottavaan kuntakeskustaan, sekä toisistaan irrallaan olevien kyläalueiden muodostamaan kokonaisuuteen. Yhdyskuntarakenne on Vesilahden kunnan lähtökohdista yhtä tarkoituksenmukainen, kuin minkä tahansa muunkin kunnan tai kaupungin yhdyskuntarakenne paikallisista lähtökohdista käsin tarkasteltuna. Kaava-alue ja laajemmin Metsämantereen alue sijoittuvat olemassa olevan Mantereen kylän yhteyteen. Mantereen kylä on yksi Vesilahden kunnan vanhimmista kylistä ja alueen yhdyskuntarakenteellinen merkitys on huomioitu muiden vastaavien kylien tapaan kaava-alueella voimassa olevassa Vesilahden Koskenkylän ympäristön osayleiskaavan kaavan kaavakartalla ydinkylä- ja kylävyöhyke-merkintää (at-1) käyttäen. Kaava-alue ja sille osoitettu pientaloalue ei ts. sijoitu irralleen Vesilahden kunnan yhdyskuntarakenteen näkökulmasta irralleen tai epätarkoituksenmukaisella tavalla, mikä jo sinällään olisi erikoinen lähtökohta kaavahankkeelle, joka on käynnistetty nimenomaan kunnan omien intressien perusteella. Vesilahden yhdyskuntarakenteesta johtuen kunnan tuottamat keskeiset palvelut on keskitetty kuntakeskustan alueelle. Kyläalueita kehitettäessä kunta joutuu luonnollisesti tarkastelemaan ja pohtimaan palveluiden kysyntää ja tarjontaa, sekä ko. toimintojen aluevarauksellisia tarpeita jokaisen kaavahankkeen yhteydessä kriittisesti. Näin on menetelty myös vireillä olevan kaavahankkeen yhteydessä. Palveluiden keskittäminen kuntakeskustan alueelle on kunnan strateginen valinta.	Ei toimenpiteitä.
--	--	---	---	--------------------------

		ELY-keskus kiinnittää edelleen huomiota, että kaavaselostuksessa ei kuvata alueen palveluita, eikä arvioida asemakaavan vaikutuksia palvelujen alueelliselle saatavuudelle tai palveluiden tuottamisesta aiheutuvia taloudellisia tai muita vaikutuksia.	Ks. edellä annetut vastineet.	Ei toimenpiteitä.
		ELY-keskus huomauttaa, että asemakaava on alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan laadittava siten, että luodaan edellytykset palveluiden alueelliselle saavutettavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Vaatimus pitää sisällään myös veloitteen ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin mm. päivähoito-, koulu- ja hoivapalveluiden osalta.	Ks. edellä annetut vastineet.	Ei toimenpiteitä.
		Kunnan olisi hyvä suunnitella maankäyttöä laaja-alaisesti ja ottaa huomioon kunnan taloudellinen tilanne ja palveluiden mitoitus, jotta kaavoituksella voidaan aidosti tukea ja myös rahoittaa kunnan toimintaa suunnitelmallisesti ja pitkäjänteisesti.	Ks. edellä annetut vastineet.	Ei toimenpiteitä.
		Alueella on voimassa noin kymmenen vuotta vanha Koskenkylän osayleiskaava. Kunta on joitakin vuosia sitten todennut yleiskaavan osin vanhentuneeksi ja ryhtynyt kaavan uusimiseen Vesilahdentien eteläpuolella. Työ on sittemmin keskeytetty. Nyt kunta on jälleen todennut yleiskaavan olevan osin vanhentunut ja vaativan muutoksia.	Vesilahden kunnalla on oikeus tarkastella eri alueiden tulevalle maankäytölle asetettavia tavoitteita erilaisten kaavahankkeiden puitteissa siinä missä muillakin kunnilla. Kaava-alueella voimassa oleva Vesilahden Koskenkylän ympäristön osayleiskaava on yleiskaavojen keskimääräisen päivityssyklin näkökulmasta edelleen suhteellisen tuore. Kaava laadittiin tietoisesti varsin yksityiskohtaisena, jotta sitä voidaan käyttää ko. kaavan suhteellisen laajalla maaseutualueella, sekä kyläalueilla rakentamislupien myöntämisen perusteena ja keskeisenä yhdyskuntarakenteen hallitun kehittämisen välineenä. Kaavan laatijan näkemyksen mukaan osayleiskaava palvelee tätä tehtävää edelleen hyvin, kunhan kunta huolehtii siitä, että se pitää päätöksillään osayleiskaavan ydinkylä- ja kylävyöhykkeitä koskevan at-1-kaavamääräyksen voimassa. Määräys on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Osayleiskaava laadittiin erittäin tiiviissä yhteistyössä Pirkanmaan ELY-keskuksen edustajien kanssa ja siihen oltiin erittäin tyytyväisiä Vesilahden kunnan, Pirkanmaan ELY-keskuksen kuin kaavan laatineen konsultinkin tahoilla. Kaava-alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa ei osoitettu merkittäviä uusia toteuttamiskelpoisia aluevarauksia elinkeinoelämän tai teollisuuden käyttöön, kuten ei ole osoitettu muissakaan Vesilahden alueella voimassa olevissa kaavoissa. Näin ollen tilanteeseen ja tonttitarjontaan pyrittiin osaltaan tuomaan helpotusta Vesilahdentien eteläpuoliselle alueelle, nyt laadittavan asemakaavan kaava-alueen ulkopuolelle laadittavan, sittemmin keskeytetyn osayleiskaavan avulla. Kaavahankkeiden keskeyttäminen ei luonnollisestikaan ole resurssoinnin näkökulmasta ideaalitalanne, mutta toisinaan näin on parempi tehdä, ellei kaava-alue laadittujen suunnitelmien ja selvitysten perusteella sovellu tavoitteiden mukaiseen tarkoitukseen optimaalisella tavalla. Se, että Vesilahden Koskenkylän ympäristön osayleiskaava on vanhentunut nyt laadittavan asemakaavan kaava-alueen tulevalle maankäytölle asetettujen tavoitteiden osalta, ei ole kaavan laatijan näkemyksen mukaan kovinkaan yllättävää. Alueen käyttötarkoitukseksi oli osoitettu osayleiskaavan valmisteluvaiheessa maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), mutta alue päätettiin osoittaa ehdotusvaiheen lopulla Vesilahden kunnan edustajien aloitteesta ympäristöhaiiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden yms. toiminnot mahdollistavaksi työpaikka-alueeksi (TP) hankekehittämiseen ja kunnan alueella tekemiin kiinteistökauppoihin liittyvien motiivien perusteella. Uuden asuinalueen perälle osoitetun työpaikka-alueen yhteensovitettavuudelliset haasteet (mm. liikenne) olivat ilmeiset ja tunnistettiin kaikkien osapuolten toimesta, mutta ne ajateltiin voitavan ratkaista kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisin keinoin. Nyt laadittavan asemakaavan muutoksen avulla alueen tuleva maankäyttö saadaan yhteensovitettua kaava-alueen ympäröivään maankäyttöön huomattavasti yksityiskohtaisemmin ja paremmin kuin aluetta aiemmin yleis- ja asemakaavoitettaessa.	Ei toimenpiteitä.

		ELY-keskus kannustaa kuntaa tutkimaan asumisen, työpaikkojen ja palveluiden saavutettavuuden yhteensovittamista vähintäänkin koko Koskenkylän yleiskaavan alueen kattavana osayleiskaavan muutoksena, mutta mieluiten laajemmin koko kuntaa käsittelevällä strategisella yleiskaavalla.	Vesilahden kunta on käynnistänyt koko kunnan aluetta koskevan strategisen yleiskaavan laadinnan vuoden 2024 aikana. Strategisen yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin julkisesti nähtäville 31.12.2024 – 6.1.2025 väliseksi ajaksi, jolloin siitä myöskin pyydettiin lausunnot tarvittavilta viranomais- yms. tahoilta. Strategisen yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella strategisen yleiskaavan tarkoituksena on ohjata kunnan maankäyttöä pitkällä aikavälillä. Työssä luodaan selkeä kuva Vesilahden maankäytöstä. Pohjatietoina käytetään laadittua 2020 Maankäytön strategista kehityskuvaa ja vuosien 2022–2025 kuntastrategiaa, sekä niiden liiteaineistoja. Vesilahden strateginen yleiskaava päivittää vuoden 2020 Maankäytön strategisen kehityskuvan ja perustuu myös kuntastrategiaan sekä alueellisiin suunnitelmiin. Strateginen yleiskaava integroi maakunnallista ja seudullista suunnittelua paikallistasolle ja ohjaa myös kunnan muuta kehittämistä. Strategisen yleiskaavan työssä huomioidaan mm. Pirhan (Pirkanmaan hyvinvointialue) kiinteistöstrategia ja palveluverkkosuunnitelma. Strategista yleiskaavaa laaditaan yhteistyössä ohjausryhmän ja osallisten kanssa vuorovaikuttaen. Strateginen yleiskaava 2040 heijastaa kunnan tahtotilaa ja tulevaa maankäytön kehitystä väestönkasvun ollessa on prosentista kahteen. Kaavalla tuetaan ja vahvistetaan Vesilahden identiteettiä ja sen omaleimaisia piirteitä ja vahvuuksia, kuten maaseutumaisuutta, omavaraisuutta ja uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia. Strateginen yleiskaava tarkoituksen on ohjata kunnan yleis- ja asemakaavoitusta sekä maanhankintaa. Se muodostaa tahtotilan kunnan tavoitteista myös Pirkanmaan maakuntakaavan uudistamiseen vuonna 2025. Strategisen yleiskaavan tavoitteisiin ja lähtökohtiin voi tutustua tarkemmin alla olevan linkin kautta: https://vesilahti.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat/Vireilla_olevat/Strateginen_yleiskaava(13240)	Ei toimenpiteitä.
		ELY-keskus kuitenkin toteaa, että asemakaava voidaan laatia myös yleiskaavasta poiketen, mutta kaavaselostuksessa tulee esittää alueidenkäyttölain 42.4 §:n mukaiset perustelut yleiskaavan vanhentuneisuudesta ja asemakaavan suhteesta yleiskaavan sisältövaatimuksiin. Erityisesti tässä tapauksessa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys sekä asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.	Kaavaselostusta tarkistettiin ehdotusvaiheessa lausunnon perusteella. Kaavaselostukseen lisättiin yleiskaavallista tarkastelua koskeva osio.	Kaavaselostusta tarkistettiin ehdotusvaiheessa lausunnon perusteella. Kaavaselostukseen lisättiin yleiskaavallista tarkastelua koskeva osio.
		Lisäksi ELY-keskus kannustaa vielä kiinnittämään huomiota kaavan ilmastovaikutuksiin (MRA 1 §). Tukena työskentelyyn voi jo aivan kaavoituksen alkuvaiheessa käyttää esimerkiksi Pirkanmaan ELY- keskuksen julkaisemaa KILVA-työkalua (www.ymparisto.fi/KILVA). Työkalun lopputuloksena syntyy tarkistuslista seikoista, jotka kuvaavat kaavan vahvuuksia ja heikkouksia. Tulokset toimivat lähtökohtana tarkemmille selvityksille tai jatkokeskustelulle.	Kaavaselostusta on täydennetty valmisteluvaiheen jälkeen lausunnossa viitatuilta osin. Kaavaselostukseen lisättiin kohta 6.2 Kaavan vaikutukset ilmastoon, jossa todetaan: ”Kaavan vaikutuksia ilmastoon on tarkasteltu Pirkanmaan ELY-keskuksen julkaisemaa Kilva-työkalua käyttäen. Työkalu perustuu kaavahankkeen ilmastovaikutusten, sekä vahvuuksien ja heikkouksien laadulliseen tarkasteluun. Työkalun ja kaavahankkeeseen liittyen syötettyjen lähtötietojen perusteella suunnitelma täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja hankkeen sijainti mahdollistaa hankkeen toteuttamisen ilmastokestävästä. Työkalun ja syötettyjen lähtötietojen perusteella laaditun asemakaavan muutoksen vahvuuksia ovat: • A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti • B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen • A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen Työkalun ja syötettyjen lähtötietojen perusteella laaditun asemakaavan muutoksen heikkouksia ovat: • A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen Työkalun ja syötettyjen lähtötietojen perusteella laaditun asemakaavan muutoksen ilmastokestävyys painottuu seuraaviin teemoihin: • I Luonnonvarojen käytön minimointi • II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen • III Kulutuksen päästöjen minimointi • IV. Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen	Kaavaselostusta on täydennetty valmisteluvaiheen jälkeen lausunnossa viitatuilta osin.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
6.	Pirkanmaan liitto, 27.08.2025.	Pirkanmaan liitolle on lähetetty lausuntopyyntö em. kaava-aineistosta, joka oli nähtävänä 26.6. – 27.7.2025 välisen ajan. Lausunto on pyydetty toimittamaan Vesilahden kuntaan 31.8.2025 mennessä.		
		Kommentit asemakaavamuutoksen luonnoksesta:		
		Pirkanmaan liitto on huhtikuussa 2025 antamassaan kaavapalautteessaan todennut tarpeen yleiskaavallisen tarkastelun laadinnalle. Vastineraportissa todetaan, että kaavaselistusta tarkistetaan lisäämällä ehdotusvaiheessa yleiskaavallista tarkastelua koskeva osio. Liitto katsoo, että tarkastelu olisi ollut tarpeen tehdä jo kaavatyön luonnosvaiheessa, jolloin se olisi antanut perusteet valitulle suunnitteluratkaisulle ja tukenut siten asemakaavan jatkosuunnittelua.	Kaavaselistusta tarkistettiin ehdotusvaiheessa lausunnon perusteella. Kaavaselistukseen lisättiin yleiskaavallista tarkastelua koskeva osio. Kaavaselistuksen kohdasta 2.1 Hankkeelle asetetut tavoitteet todetaan: <i>”Vesilahden kunnan tavoitteena on laatia kaava-alueelle asemakaavan muutos, joka mahdollistaa alueella voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun, toteutumatta jääneen, ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (TY-1) muuttamisen rakentumassa olevalle Metsämantereen alueelle luontevampaan pientalovaltaiseen asuinkäyttöön. Asemakaavan muutoksella tavoiteltu maankäyttö mahdollistaa vetovoimaiseksi ja luonnonläheiseksi pientaloalueeksi kehittyneen ja kehittyvän alueen luontevan täydennysrakentamisen ympäröivien erillispientalojen korttelialueiden maankäyttöön teollisuus- ja varastotoimintoja paremmin yhteensovitetavissa olevan maankäytön ja tavoitteiston pohjalta. Edellä viitattuihin näkökulmiin ja haasteisiin kiinnitettiin perustelluista syistä huomiota alueella voimassa olevan osayleiskaavan ja asemakaavan laadinnan yhteydessä saaduissa viranomaislausunnoissa. Näin ollen osayleiskaavasta poikkeaminen nyt laadittavan asemakaavan muutoksen kaava-alueella on Vesilahden kunnan tietoinen suunnitteluratkaisu, jolla ei vaaranneta, vaan nimenomaan pyritään parantamaan osayleiskaavan keskeisten maankäyttöliisten tavoitteiden, kuten kylän elinvoimaisuuden ja asumisviihtyisyyden toteutumista.”</i> Kuten kaavaselistuksesta käy ilmi, perustuu nyt laadittavan asemakaavan muutoksen vireilletulo kaava-alueen tulevalle maankäytölle aiemmin asetettujen tavoitteiden vanhentumiselle. Kaavamuutoksen tarpeellisuus ja siihen liittyvät syyt käyvät ilmi Vesilahden kunnan kaavatoimikunnan kunnanhallitukselle tekemästä aloitteesta asemakaavan muuttamiseksi. Kaavatoimikunnan kokouspöytäkirjassa (10.12.2024 § 57) todetaan: <i>”Kunnan omistamat erillispientalotontit Metsämantereen alueella ovat osoittautuneet suosituiksi - niitä on varattu tai luovutettu marraskuun 2024 loppuun mennessä yhteensä 10 kappaletta. Kunta omistaa myös viereisen, TY-alueeksi kaavoitetun osan Metsämanteretta, joka sijaitsee Nokiniityntien varrella. Erillispientalotonttien hyvän kysynnän ja TY-tonttien heikon menekin vuoksi on syytä käynnistää asemakaavan muutos, jossa TY-tonttien alue suunnitellaan uudelleen niin, että alueelle sijoitetaan pääasiassa asumisen toimintoja.”</i> Linkki kokouspöytäkirjaan: https://vesilahti.cloudnc.fi/fi-Fi/Toimielimet/Kaavatoimikunta/Kokous_10122024/Metsamantereen_aseமாகাavamuutos(13255) Vesilahden kunnanhallitus päätti asemakaavan muutoksen vireille tulosta kaavatoimikunnan tekemän aloitteen ja esittelijän tekemän päätösesityksen mukaisesti 16.12.2024 (§ 253). Linkki kokouspöytäkirjaan: https://vesilahti.cloudnc.fi/fi-Fi/Toimielimet/Kunnanhallitus/Kokous_16122024/Metsamantereen_aseமாகাavamuutos_vireille(13508) Asemakaavaluonnoksessa kaava-alueelle osoitettu maankäyttö tukeutuu voimassa olevaa asemakaavaa luontevammin kaava-aluetta ympäröivän kyläalueen aluerakenteeseen, mittakaavaa, rakeisuuteen, luonnonympäristöön, sekä yleis- ja asemakaavatasoilla osoitettuun maankäyttöön. Edellä kuvatut näkökulmat käyvät ilmi kaavahankkeen aloitus- ja valmisteluvaiheen kaava-aineistoista, vaikka em. näkökulmia ei oltukaan kaavaselistuksessa esitetty erillisen yleiskaavallista tarkastelua koskevan väliotsikon alla. Kaavaselistusta tarkistettiin ehdotusvaiheessa lausunnon perusteella. Kaavaselistukseen lisättiin yleiskaavallista tarkastelua koskeva osio.	Kaavaselistusta tarkistettiin ehdotusvaiheessa lausunnon perusteella. Kaavaselistukseen lisättiin yleiskaavallista tarkastelua koskeva osio.

		• Kesäkuussa 2025 voimaan tulleen Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan päivitetystä kaavamääräyksistä korostetaan mm. luonnon monimuotoisuuden, paikallisen energiaomavaraisuuden sekä ilmastonmuutokseen sopeutumisen merkitystä taajama-alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa. Liitto pitää tärkeänä, että myös Metsämantereen asemakaavatyössä vahvistettaisiin näiden näkökulmien huomioon ottamista, esim. ilmastokestävään toteutukseen tähtäävien kaavamääräyksien tai rakentamistapaohjeiden avulla.	Merkitään tiedoksi. Asemakaavan muutoksen yhtenä keskeisimmistä tavoitteista on parantaa aiemmin raskaasti teollisuuskäyttöön esirakennetun alueen sopeuttamista kaava-aluetta ympäröivään maankäyttöön ja mahdollistaa luonnonläheisen pientaloalueen toteuttaminen alueelle. Asemakaavan muutoksella on erittäin merkittävät myönteiset vaikutukset kaava-alueen ja sen lähiympäristön luonnon monimuotoisuuden, ekologian, erityisarvojen ja yhtenäisyyden kannalta suhteessa lähtötilanteeseen, jossa laaja esirakennettu alue sellaisenaan tai teollisuuskäyttöön otettaessa muodostaa mm. vaihemaakuntakaavan tavoitteiden vastaisesti merkittävän luonnonympäristöä pirstovan estevaikutuksen kaava-aluetta laajempaa aluetta koskien. Kaavan laatijan näkemyksen mukaan paikallisen energiaomavaraisuuden näkökulma on huomioitu kautta historian huomattavasti paremmin maaseutumaisilla alueilla, kuten Vesilahdella, kuin kaupunkialueilla, joissa yhdyskuntarakenne, tonttien pieni pinta-ala ja muut olosuhteet monesti rajoittavat joustavia, omavaraisuutta tukevia energiaratkaisuja. Erillisiä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tämän näkökulman huomioiminen ei tyypillisesti kaupunkialueiden ulkopuolelle sijoittuvan pientalorakentamisen yhteydessä tyypillisesti edellytä. Näin ollen asiaa ei myöskään ole tarkoituksenmukaista kaavamerkinnöin ja -määräyksiin erikseen ohjata.	Ei toimenpiteitä.
		Liitto ei tässä vaiheessa anna erillistä viranhaltijapäätöstä nyt nähtävillä olevasta kaava-aineistosta.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
7.	Pirkanmaan maakuntamuseo, 28.08.2025.	Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaava-aineistosta. Maakuntamuseo on antanut edellisen lausuntonsa hankkeesta 29.4.2025 (DIAR: 339/2025). Alueellinen vastuumuseo on tutustunut sille toimitettuun aineistoon ja toteaa seuraavaa.		
		Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Vesilahden kulttuurimaisemien valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, jota koskevan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 mukaisen suunnittelumääräyksen mukaan Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueella on voimassa Koskenkylän osayleiskaava (2015), jossa suunnittelualue sijaitsee maisemallisesti tärkeällä alueella (sk-1). Merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyylliltään, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopeutuu kyläkuvaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä maisemaan.		
		Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole rakennetun ympäristön ja maiseman osalta kaavan tavoitteista huomautettavaa. Suunnittelualue on nykytilanteessa avoimesta maisematilasta erillinen ja puustoisten alueiden reunustama. Alueen suunnittelussa tulee kuitenkin huomioida ylemmillä kaavatasoilla annettu ohjaus ja varmistaa kaavamääräyksillä kaavan mahdollistaman rakentamisen sopeutuminen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvoihin. Tämä voi esimerkiksi laajojen avohakkuiden vuoksi olla myöhemmin tarpeellista.		
		Kaavan vaikutustenarvioinnissa on todettu, ettei kaava-alueelle sijoitu maisemallisesti arvokkaita alueita, eikä kaava-alueelta ole näköyhteyttä maisemallisesti arvokkaille alueille. Koska alue lukeutuu VAMA-alueeseen, Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että asia tulisi muotoilla toisin. Voidaan esimerkiksi todeta, että suunnittelualue on osa Vesilahden kulttuurimaisemien valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, muttei edusta maisema-alueen keskeisiä arvopiirteitä tai ole yhteydessä avoimiin maisematiloihin. Selostuksen mukaan asemakaavan muutoksen maiseman arvoihin kohdistuvat vaikutukset jäävät paikallisiksi.	Kaavaselostusta on tarkistettu lausunnossa viitatuilta osin valmisteluvaiheen jälkeen.	Kaavaselostusta on tarkistettu lausunnossa viitatuilta osin valmisteluvaiheen jälkeen.
		Vaikutustenarvioinnin mukaan kaavan vaikutukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön riippuvat kaava-alueelle osoitettavien tonttien ja yleisten alueiden toteutustavasta ja -aikataulusta. Hyvällä yleisten alueiden ja tonttien viimeistelytasolla, alueelle laadittavilla rakennustapaohjeilla, sekä aktiivisella suunnittelunohjauksella alueesta saadaan synnytettyä olemassa olevaa kyläaluetta ja Metsämantereen pientaloaluetta luontevasti täydentävä ja vahvistava kokonaisuus. Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa, ettei asemakaavaluonnoksessa ole annettu AO-tonteille juuri lainkaan ohjausta rakennusten ulkomuodon osalta. Vain korkein sallittu kerrosluku (II) ja tehokkuusluku (e=0,20) on ilmoitettu. Pirkanmaan maakuntamuseo painottaa, että uudisrakentamisen ulkoarkkitehtuurin ohjaamiseen tulee kiinnittää ehdotusvaiheessa erityistä huomiota.	Kaavakarttaa tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavakarttaan lisättiin koko kaava-aluetta koskeva yleismääräys, jonka perusteella rakentamisessa tulee noudattaa alueelle laadittuja rakentamistapaohjeita. Kaava-aluetta koskevat rakentamistapaohjeet laaditaan ehdotusvaiheen jälkeen ja hyväksytään kaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä. Rakentamistapaohjeet laaditaan alueella voimassa olevaan asemakaavaan liittyen aiemmin laadittujen ja hyväksytyjen rakentamistapaohjeiden perusteella, ohjeita tarpeelliseksi katsotuilta osin tarkentaen.	Kaavakarttaa tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavakarttaan lisättiin koko kaava-aluetta koskeva yleismääräys, jonka perusteella rakentamisessa tulee noudattaa alueelle laadittuja rakentamistapaohjeita.
		Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta alueellisella vastuumuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.		

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
8.	Vesilahden kunta, Rakennus- ja ympäristölautakunta, 09.09.2025.	Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon:		
		Lähivirkistysalueelle (VL) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU) on kaavaluonnoksessa määritelty rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Alueelle sallittu rakentaminen ja niille osoitettu käyttötarkoitus tulisi ohjata kaavassa tarkemmin. Voimassa olevan Metsämantereen alueen asemakaavan VL-alueille ei ole kaavassa osoitettu vastaavaa rakennusoikeutta.	Kaavaluonnoksessa kaava-alueen pohjoisosalle sijoittuvalle lähivirkistysalueelle (VL) osoitettu kerrosalamerkintä oli piirustustekninen virhe, eikä alueelle ole ollut tai ole tavoitteena osoittaa rakentamista. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU) osoitetut kerroslukua ja kerrosalaa koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset mahdollistavat ko. käyttötarkoitusta tukevat pienimuotoisen rakentamisen, mikäli sellaiselle kaavan elinkaaren aikana tarvetta ilmenee. Alueeseen ei kohdistu tarkasteluhetkellä tämänkaltaisia tavoitteita. Kaavamerkintöjen ja -määräysten ohjausvaikutus on VU-alueen osalta tarkoituksenmukainen.	Ei toimenpiteitä.
		Metsämantereen alueen asemakaavassa on VL-alueilla hule-1-merkinnällä sallittu hulevesien hallintaan liittyvien rakenteiden rakentaminen. Asemakaavanmuutoksen luonnoksessa ei ole kaavakartassa vastaavaa merkintää osoitettu VL-alueille. Kaavan selostuksessa on kuitenkin asiasta mainittu, joten merkinnän tarpeellisuus myös kaavakarttaan on syytä tarkastaa.	Kaavakartan hulevesimerkintöjä ja -määräyksiä on tarkistettu valmisteluvaiheen jälkeen lausunnon perusteella. Kaavakartalle on lisätty ehdotusvaiheessa koko kaava-aluetta koskeva yleismääräys, jonka perusteella hulevesien hallintaan liittyvien rakenteita saa sijoittaa lähivirkistysalueille. Määräys on sama kuin alueella voimassa olevassa Metsämantereen asemakaavassa, mutta toimii kaavakartan 1/2000 piirtomittakaavassa alkuperäistä paremmin. Yleismääräys ei edellytä lähivirkistysaluekohtaisia kaavamerkintöjä, mikä heikentäisi tarpeettomasti kaavakartan luettavuutta.	Kaavakartan hulevesimerkintöjä ja -määräyksiä on tarkistettu valmisteluvaiheen jälkeen lausunnon perusteella.
		Erillispientalojen korttelialueella (AO) rakennusoikeus ja rakennusalat ovat yhteneväiset alueen voimassa olevan asemakaavan muiden tonttien kanssa.		
		Muilta osin lautakunnalla ei ole asemakaavanmuutoksen luonnoksesta lausuttavaa. Pykälä tarkastetaan kokouksessa.		
		Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.