

VASTINELUETTELO

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

04.06.2025
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 viemäriiliittymät on rakennettu.	Asemakaavaluonnoksen valmistelussa on huomioitu kaava-alueelle aiemmin toteutetut yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat verkostot, vesi- ja viemäriiliittymät, 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 tarkistetaan ehdotusvaiheessa lausunnon perusteella. Kaavaselostukseen lisätään 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.	Ei toimenpiteitä.
		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.	Merkitään 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.	Merkitään 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 väriykseltään 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 tarkistetaan ehdotusvaiheessa lausunnon perusteella. Kaavaselistukseen lisätään 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 tarkistetaan ehdotusvaiheessa lausunnon perusteella.
		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.		