

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3.6.2022, Tark. 9.12.2022

Vesilahden kunta
Vesilahdentien eteläinen osayleiskaava



Päiväys:

3.6.2022, TARK. 9.12.2022

Tekijät:

Timo Rysä, Maria Kirveslahti,
Anna-Maria Latosaari

Versio:

1

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä suunnittelun kuluessa tarkistuksia ja täydennyksiä tarpeen mukaan.

Sisältö

1.	Tiivistelmä.....	4
2.	Perus- ja tunnistetiedot.....	5
2.1	Suunnittelualue.....	5
3.	Tavoitteet.....	6
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
4.	Suunnittelutilanne	7
4.1	Maakuntakaava	7
4.2	Yleiskaava	8
4.2.1	Yleiskaavan sisältövaatimukset	10
4.2.2	Lempäälän osayleiskaavatilanne	10
4.3	Asemakaava.....	11
4.4	Rakennusjärjestys	11
4.5	Tampereen seudun rakennesuunnitelma 2040.....	12
4.6	Maankäytön strateginen kehityskuva ja kaavoitusohjelma	12
4.7	Valtakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet	12
4.8	Pohjakartta	12
4.9	Muut selvitykset ja suunnitelmat.....	12
5.	Työvaiheet ja alustava aikataulu	14
5.1	Aloituskvaihe	14
5.2	Valmisteluvaihe	14
5.3	Ehdotuskvaihe.....	14
5.4	Hyväksyminen	15
5.5	Kaavan voimaantulo.....	15
6.	Osalliset.....	16
7.	Vaikutusten arviointi	17
7.1	Vaikutusalue	17
7.2	Arvioitavat vaikutukset.....	17
8.	Yhteystiedot.....	18

1. Tiivistelmä

Vesilahden kunnanhallitus on päättänyt käynnistää Kirkonkylän ja Koskenkylän ympäristön osayleiskaavojen päivittämisen 29.11.2021 § 226.

Osayleiskaavojen päivitystarpeita on tämän jälkeen tarkasteltu tammikuun ja helmikuun 2022 aikana kunnan organisaatiossa ja toimielinkokouksissa. Tarkastelujen keskeisenä havaintona on ollut, että 29.11.2021 päätöksen mukaista kaava-alueen rajausta on kunnan edun mukaista supistaa ja kohdentaa suunnittelu ja tulevien vuosien kehittämistoimenpiteet kuntakeskustan läheisyyteen, Vesilahdentien eteläpuolelle sijoittuvalle alueelle.

Koskenkylän ympäristön osayleiskaava on tuore ja palvelee tarkoituksessaan kuntaa hyvin. Kaava-alueeseen ei ole tarkoituksenmukaista sisällyttää voimassa olevia osayleiskaavoja niiltä osin kuin ne tukevat hyvin kunnan maankäytön suunnittelullisia, kaavoituksellisia ja kehitettävyydellisiä tarpeita. Myöskään laajoja maisemallisesti arvokkaita peltoalueita, Koskenkylän ympäristön osayleiskaavan at-1- ja at-2 -alueita, Kirkonkylän osayleiskaavan Vesilahdentien pohjoispuolisia alueita tai aiemmin yleiskaavoittamattomia alueita ei ole tarkoituksena sisällyttää suunnittelualueeseen.

Kaavahankkeen keskeisinä tavoitteina ovat väestönkasvuun varautuminen, yhdyskuntarakenteen jäsentäminen, keskustan eteläpuolisen alueen kehittäminen, kulkuyhteyksien ja teknisten verkostojen kehittäminen viheryhteystarpeet huomioiden, elinkeinoelämän kasvun vahvistaminen ja asuinympäristöjen laadun ja monipuolisuuden edistäminen. Yhtenä konkreettisenä tavoitteena on parantaa kunnan asuin- ja yritystonttien tarjontaa ja palvelujen saatavuutta sekä kunnan energiaomavaraisuutta eri tuotantomenetelmät huomioiden.

Osayleiskaavatyön aikataulu, osalliset, vaikuttamismahdollisuudet, päätöksentekoprosessi, kaavatyölle asetettavat tavoitteet sekä vaikutusten arviointi ovat kuvattuna osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaavatyön aikana pyydetään viranomaisilta lausuntoja, järjestetään tarvittavat neuvottelut, ohjausryhmän kokoukset ja vuorovaikutustilaisuudet. Vuorovaikutuksen tavoitteena on kerätä tietoa ja näkemyksiä mm. alueen maanomistajilta ja asukkailta sekä alueella toimivilta yrittäjiltä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvatus kaavaprosessin aikana saatuihin palautteisiin laaditaan vastineet, joissa kerrotaan palautteen vaikutuksesta kaavan sisältöön.

2. Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Vesilahdentien eteläinen osayleiskaava

Kaavan tarkoitus: Kirkonkylän ja Koskenkylän ympäristön osayleiskaavojen osittainen uudistaminen

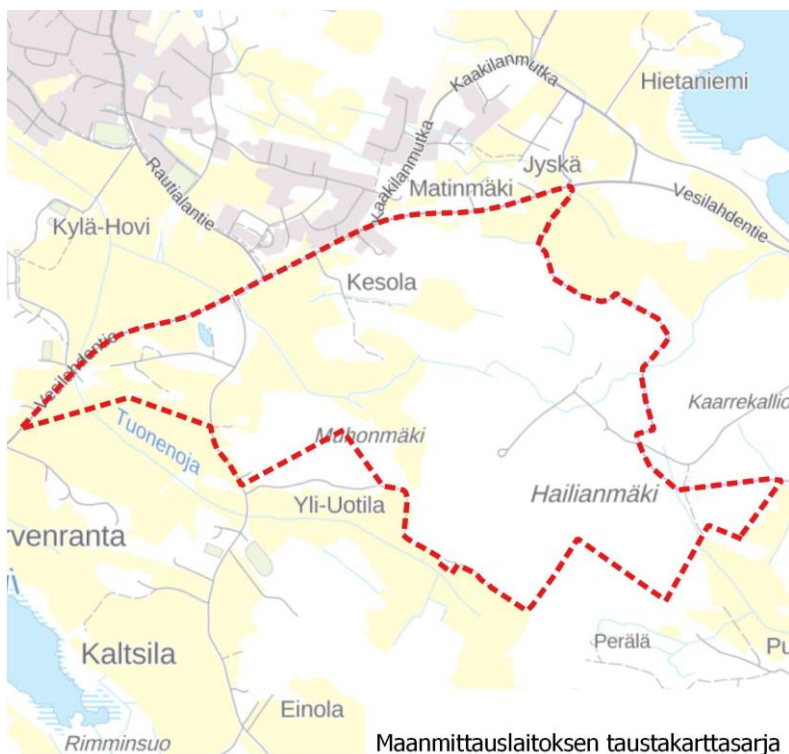
Osayleiskaava koskee: Kirkonkylän osayleiskaavan eteläosaa Vesilahdentien eteläpuolella ja Koskenkylän ympäristön osayleiskaavan pohjoisosaa rajautuen kiinteistörajojen ja MA-peltoalueiden mukaan.

Kaavatyöhön on ryhdytty Vesilahden kunnan aloitteesta, ja asiasta on tehty alustava päätös 29.11.2021 § 226.

2.1 Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan Vesilahdentien eteläpuolella. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Vesilahdentiehen, idässä kuntarajaan ja olemassa oleviin kiinteistörajoihin, etelässä Ylä-Uotilan alueen pelto- ja metsäalueiden rajaan, lounaassa ja lännessä yleiskaavojen rajaan.

Ominaispiirteiltään kaava-alue on sekä rakennettua ympäristöä että luonnonympäristöä. Lähimmät palvelut sijaitsevat Vesilahdentien tuntumassa.



Kuva: 1 Kaava-alueen rajaus osoitettuna punaisella pisteiviivalla Maanmittauslaitoksen taustakartalla.

Osayleiskaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 178,9 hehtaaria, josta Kirkonkylän osayleiskaavaa koskevaa aluetta on noin 83,2 ha ja Koskenkylän ympäristön osayleiskaavaa noin 95,7 ha. Kaava-alueen maanomistajina ovat sekä Vesilahden kunta että yksityiset maanomistajat. Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittavat sopimukset.

Sweco |

Työnumero: 23703226

Päiväys: 3.6.2022, Tark. 9.12.2022 Versio: 1

Dokumenttiviite:

\\sweco.se\fi\projects\fitmp02\we\23703226_vesilahti_osayleiskaavojen_uudistamistyö\000\c_suunnitelmat\01 aloitusvaihe oas\oas\vesilahti_vesilahdentien_eteläinen_osayleiskaava_oas_tark_20221209.docx

3. Tavoitteet

Kaavahankkeen keskeisinä tavoitteina ovat väestönkasvuun varautuminen, yhdyskuntarakenteen jäsentäminen, keskustan eteläpuolisen alueen kehittäminen, kulkuyhteyksien ja teknisten verkostojen kehittäminen viheryhteystarpeet huomioiden, elinkeinoelämän kasvun vahvistaminen ja asuinympäristöjen laadun ja monipuolisuuden edistäminen. Yhtenä konkreettisena tavoitteena on parantaa kunnan asuin- ja yritystonttien tarjontaa ja palvelujen saatavuutta sekä kunnan energiaomavaraisuutta eri tuotantomenetelmät huomioiden.

Tiiviisti Vesilahden kirkonkylään rajautuvan suunnittelualueen jäsentäminen ja tiivistäminen palvelee myös Tampereen kaupunkiseudun yhteisiä tavoitteita mm. väestökehityksen osalta.

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

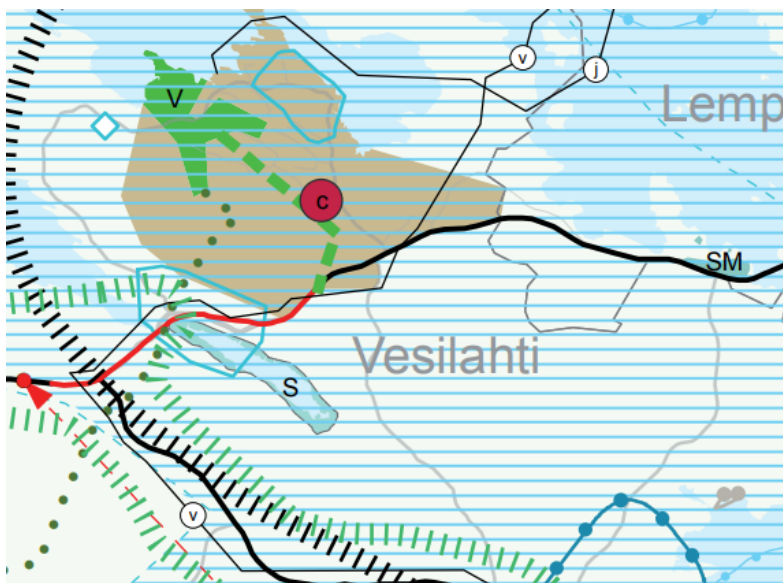
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

4. Suunnittelutilanne

4.1 Maakuntakaava

Vesilahti kuuluu Pirkanmaan maakuntaan. Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.



Kuva: 2 Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu osin maaseutualueena (vihreä taustaväri), osittain taajamatoimintojen alueena (A), jota on osoitettu myös Vesilahdentien pohjoispuolelle. Taajamatoimintojen aluetta on osoitettu Valkkistentien länsipuolelle. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (Vesilahden kulttuurimaisema, sininen pisteviiva). Suunnittelualue sisältyy kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen (kk6, musta paksu pisteviiva). Kaava-alueen osalta Vesilahdentie on osoitettu itäosistaan tärkeänä seutu- tai yhdystienä ja länsiosistaan uutena tienä (seututie 301, Keihonen–Kilpala, kartassa punainen viiva). Suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu yhdysvesijohto Lempäälä–Vesilahti (viiva, jossa v).

Taajamatoimintojen alueeseen liittyy suunnittelumääräys:

”Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

Sweco |

Työnumero: 23703226

Päiväys: 3.6.2022, Tark. 9.12.2022 Versio: 1

Dokumenttiviite:

\\sweco.se\fi\projects\fitmp02\we\23703226_vesilahti_osayleiskaavojen_uudistamistyö\000\c_suunnitelmat\01 aloitusvaihe oas\oas\vesilahti_vesilahdentien_eteläinen_osayleiskaava_oas_tark_20221209.docx

- *Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².*
- *Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m².*
- *Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².*

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.”

Maaseutualueeseen liittyy suunnittelumääräys:

”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.”

Kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen (kk6) liittyy kehittämissuositus:

”Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.”

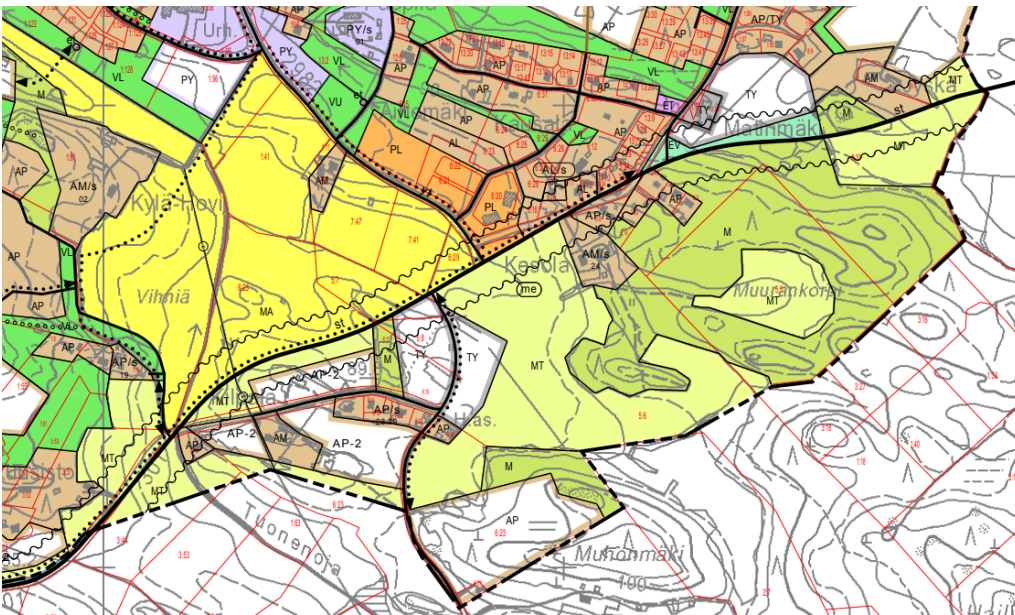
Valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta koskee suunnittelumääräys:

”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.”

4.2 Yleiskaava

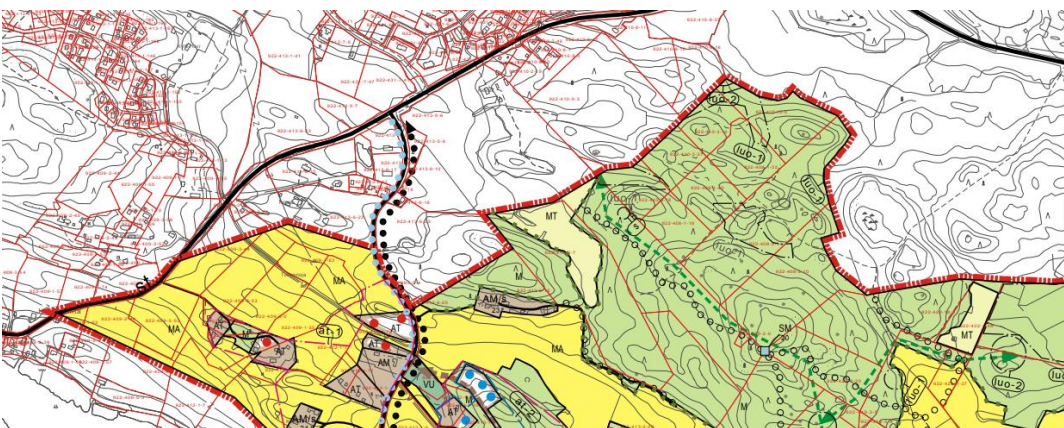
Suunnittelualueella on voimassa kaksi osayleiskaavaa, Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus sekä Koskenkylän ympäristön osayleiskaava. Kirkonkylän osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.11.2006 § 70. Kaava tuli voimaan kahdessa osassa, tammikuussa 2007 sekä valituksenalaiselta osaltaan 19.3.2009. Koskenkylän ympäristön osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.11.2015 § 54 ja se on tullut voimaan 23.3.2016.

Kirkonkylän osayleiskaava kohdistuu suunnittelualan pohjoisosaan ja Koskenkylän ympäristön osayleiskaava suunnittelualan eteläosaan.



Kuva: 3 Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta (ei mittakaavassa). Suunnittelualue käsittää Vesilahdentien eteläpuoliset alueet.

Kirkonkylän osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaisia asuntoalueita (AP) ja maatalojen talouskeskusten alueita (AM) Vesilahdentien, Valkkistentien, Muuranpolun ja Kilpalantien varsille. Maatalousalueena (MT) on osoitettu Vesilahdentien varrella sijaitsevat pellot sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M-1) metsäiset alueet. Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet on osoitettu valkoisella täytöllä. Peltoalueen yhteyteen osoitettu uutta pientalovaltaista asuinalueita, joka on tarkoitettu maaseutumaiseen asutukseen (AP-2). Valkkistentien varteen on osoitettu uusi pientalovaltainen asuntoalue (AP, valkoisella täytöllä). Valkkistentien varteen on lisäksi osoitettu uutta teollisuus- ja varastoaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Vesilahdentien ja Valkkistentien varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve. Vesilahdentien varteen on osoitettu likimääräinen päiväohjearvon 55 dBA melualueen raja. Alueet, joilla ympäristö säilytetään, on osoitettu merkinnällä /s, niitä on suunnittelualueella 4 kappaletta.



Kuva: 4 Ote Koskenkylän ympäristön osayleiskaavasta (ei mittakaavassa).

Koskenkylän ympäristön osayleiskaavassa alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä maatalousaluetta (MT). Suunnittelualue ei ulotu maisemallisesti arvokkaille peltoalueille (MA) eikä maatalojen talouskeskusten alueelle (AM/s). Pellon ja metsän rajat on osoitettu tärkeinä metsänrajana. Aluevarausten lisäksi alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta

Sweco |

Työnumero: 23703226

Päiväys: 3.6.2022, Tark. 9.12.2022 Versio: 1

Dokumenttiviite:

\\sweco.se\fi\projects\fitmp02\we\23703226_vesilahti_osayleiskaavojen_uudistamistyö\000\c_suunnitelmat\01 aloitusvaihe oas\oas\vesilahti_vesilahdentien_eteläinen_osayleiskaava_oas_tark_20221209.docx

erityisen tärkeitä alueita (luo-1 ja luo-2), ekologinen viheryhteystarve (vihreä pistekatkoviiva ja nuolet) ja ulkoilureitin sijainniltaan ohjeellinen yhteystarve (palloviiva). Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (sk-1). Lisäksi alueella on kiinteä muinaisjäännös (SM, Hailianmäki) sekä muu arkeologinen kulttuuriperintökohde (s, Hailianmäki B). Valkkistentie on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittävänä tielinjana.

4.2.1 Yleiskaavan sisältövaatimukset

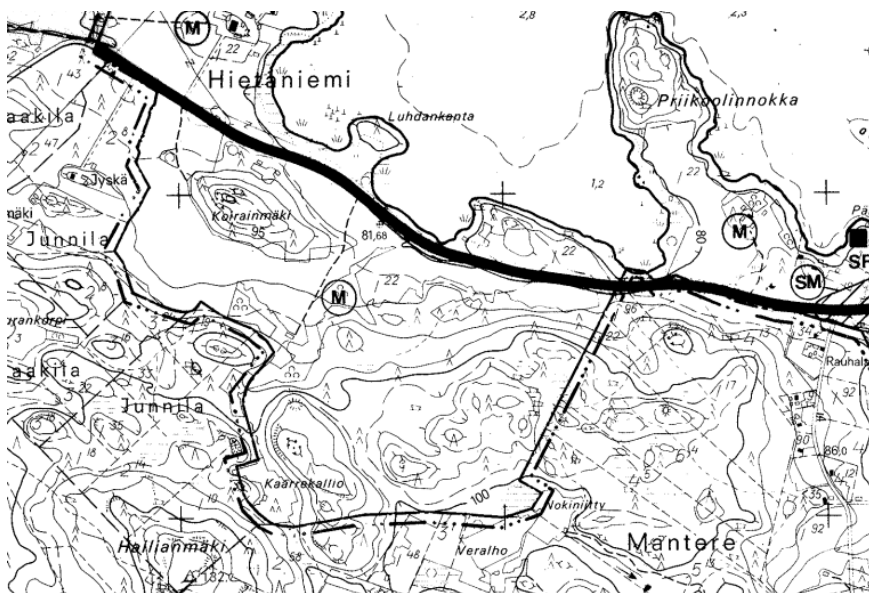
Yleiskaavan sisältövaatimukset ovat määriteltyinä MRL 39 §:n mukaisesti.

Yleiskaavaa laadittaessa on selvittävä ja otettava huomioon seuraavat seikat siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

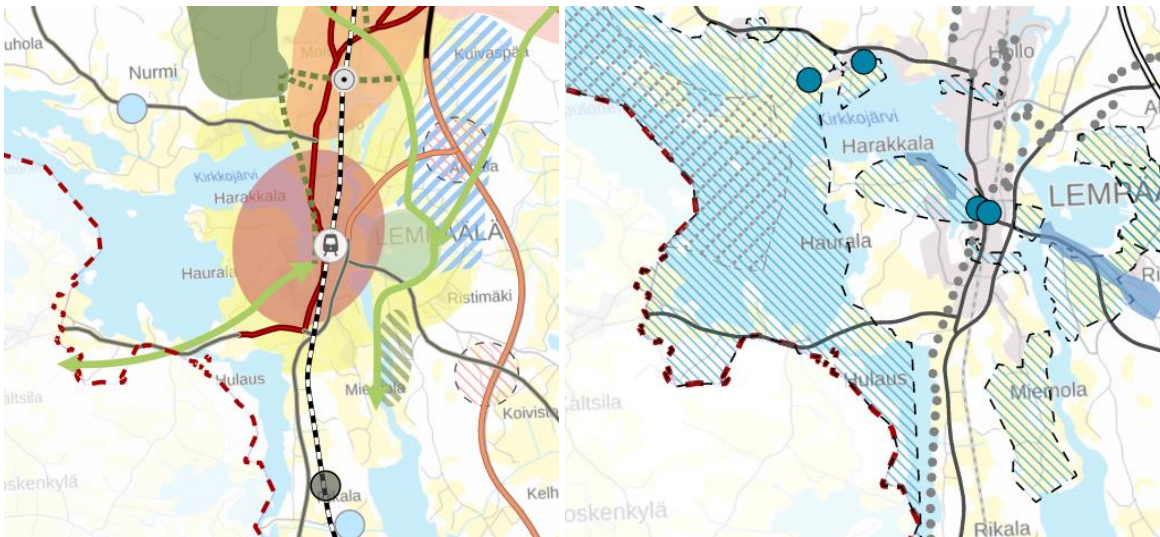
4.2.2 Lempäälän osayleiskaavatilanne

Lempäälän kunnanvaltuusto on hyväksynyt Lempäälän yleiskaavan 28.9.1981, jossa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena. Yleiskaava ei ole lainvoimainen.



Kuva: 5 Yleiskaavatilanne Lempäälässä suunnittelualueen kuntarajaan rajautuen.

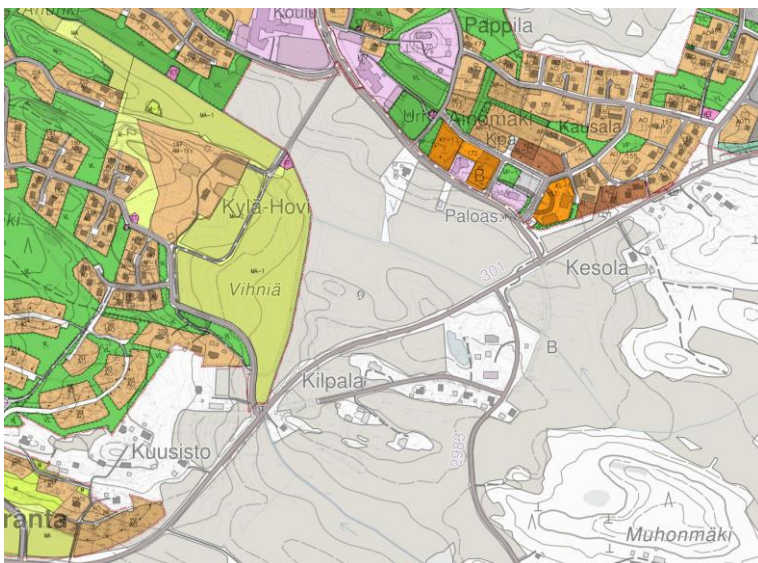
Lempäälän puolella kuntarajaa on voimassa strateginen yleiskaava 2040, joka on tullut voimaan 18.8.2021. Strateginen yleiskaava osoittaa suunnittelualueen tuntumaan ekologisen yhteyden. Strategisen yleiskaavan kartassa 2 alue on osoitettu kulttuuriympäristön merkittävänä arvoalueena.



Kuva: 6. Ote Lempäälän strategisesta yleiskaava 2040; kartta 1 vasemmalla ja kartta 2 oikealla.

4.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavoja. Suunnittelualue sijaitsee asemakaava-alueen rajapinnassa, kun Vesilahdentien pohjoispuolella Rautialantien itäpuoli sekä Suomelantien ja Vihniäntien ympäristöt on asemakaavoitettu.



Kuva: 7 Ote Vesilahden karttapalvelusta, jossa näkyvät kunnan asemakaavoitetut alueet.

4.4 Rakennusjärjestys

Vesilahdella on voimassa 9.3.2015 § 14 hyväksytty rakennusjärjestys.

4.5 Tampereen seudun rakennesuunnitelma 2040

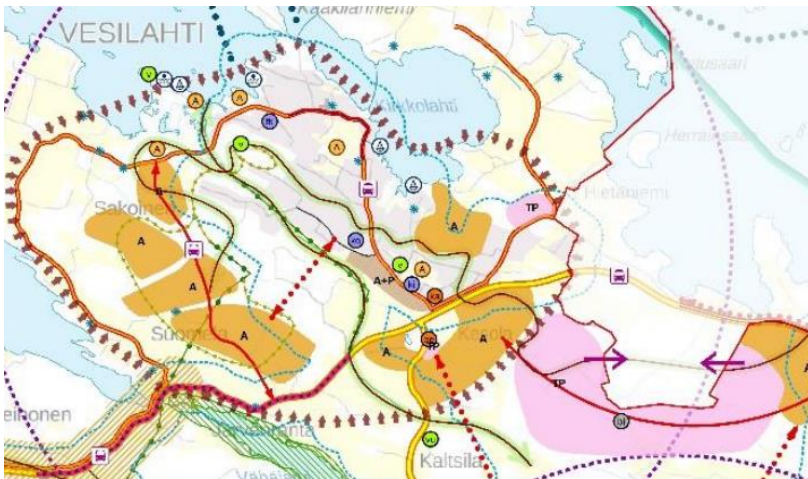
Seutuhallitus hyväksyi kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040 17.12.2014.

Rakennesuunnitelman päivitystyö on kesken. Rakennesuunnitelmassa Vesilahden kirkonkylä on osoitettu lähipalvelukeskuksena, jonne on mitoitettu 1 500 uutta asukasta.

4.6 Maankäytön strateginen kehityskuva ja kaavoitusohjelma

Vesilahden maankäytön strateginen kehityskuva ja kaavoitusohjelma on laadittu alkuvuodesta 2020.

Kaavoitusohjelmassa alue on osoitettu tiivistyvänä taajamana ja Kesola–Muhonmäki–Muurankorpi-alueelle on määritelty 165 asuntoa ja 620 asukasta. Koskenkylän suuntaan on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve. Vesilahdelle laaditaan parhaillaan konseptisuunnitelmaa, joka täydentää kunnan strategisia tavoitteita.



Kuva: 8 Ote Vesilahden maankäytön suunnittelun strategisesta kehityskuvasta; Kirkonkylän ja Koskenkylän alueet 7.2.2020. Suunnittelualue sijoittuu pääosin ruskealla osoitetulle A-alueelle.

4.7 Valtakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, Vesilahden kulttuurimaisema. Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY).

4.8 Pohjakartta

Osayleiskaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa mittakaavassa 1:10 000, ja aineistoa täydennetään numeerisella kiinteistörajakartalla, joka sisältää kiinteistörajat ja tunnuukset.

4.9 Muut selvitykset ja suunnitelmat

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

- Vesilahden arvokkaat luontokohteet, Kari Laamanen 2010
- Koskenkylän ympäristön osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti 2011
- Koskenkylän osayleiskaava-alueen muinaisjäännösten täydennysinventointi, H. Poutiainen & T. Sepänmaa 2014
- Koskenkylän osayleiskaava-alueen rakennusinventointi, Anna Lyyra-Seppänen 2011
- Koskenkylän ympäristön osayleiskaavan liito-orava- ja norokartoitus, Kari Laamanen 2013
- Koskenkylän osayleiskaava-alueen maisemaselvitys, Airix Ympäristö 2013
- Vesilahden Koskenkylän osayleiskaavan liikenneselvitys, Sweco 2014
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021
- Vesilahden perusinventointi, J. Pukkila, V. Laakso, J-M Vuorinen 1995
- Arkeologinen osainventointi Vesilahden Kirkonkylän osayleiskaava-alueella, Kalle Luoto 2006
- Vesilahti: Koskenkylän ympäristön osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi, H. Poutiainen, T. Rostedt, T. Sepänmaa, T. Jussila 2011
- Vesilahti: Koskenkylän ympäristön osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventoinnin osuus: vanha tielinja, T. Jussila 2011
- Vesilahti Kaakila–Kaltsila maakaapelilinjan suunnittelun arkeologinen inventointi, Kirsi Luoto 2014
- Koskenkylän ja Mantereen osayleiskaavan metsäalueiden luontoselvitys, Kati Skippari 2009
- Vesilahden arvokkaat luontokohteet 2021, Vesilahti 2021
- Tampereen kaupunkiseudun viherverkkoselvitys

Osayleiskaavaa laadittaessa tukeudutaan pitkälti kunnan strategiaan tavoitteisiin ja linjauksiin, aikaisempien osayleiskaavoitusten yhteydessä laadittuihin olemassa oleviin selvityksiin sekä Pirkanmaan maakuntakaavan tausta-aineistoihin.

Selvitystarpeita on kartoitettu aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun yhteydessä. Kaavatyön aikana laaditaan seuraavat selvitykset:

- Arkeologinen inventointi
- Liikenneselvitys
- Luontoselvitys
- Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi

5. Työvaiheet ja alustava aikataulu

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 8. Suunnittelun aikataulu tarkentuu prosessin edetessä.

Taulukko 1 Aikataulu

AIKATAULU	TYÖVAIHE
02–06/2022	Aloitusvaihe
06–12/2022	Valmisteluvaihe
01–08/2023	Ehdotusvaihe
09–11/2023	Hyväksyminen
12/2023	Kaavan voimaantulo

5.1 Aloitusvaihe

- Kunnanhallitus on päättänyt kaavan laatimisesta 29.11.2021 § 226.
- Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).
- On järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 2.6.2022 (MRL 66 §).
- Ohjausryhmä ja kaavatoimikunta käsittelevät osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
- Kunnanhallitus päättää vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) asettamisesta nähtäville.
- Vireilletulosta kuulutetaan Lempäälän–Vesilahden Sanomissa sekä kunnan virallisella ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja se on nähtävillä kunnan Internet-sivuilla koko suunnittelutyön ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa.

5.2 Valmisteluvaihe

- Laaditaan tarvittavat selvitykset, joista sovitaan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa.
- Laaditaan osayleiskaavaluonnos, joka vastaa lähtökohdat huomioiden mahdollisimman hyvin kaavalle asetettuja tavoitteita.
- Järjestetään viranomaisten työneuvottelu.
- Ohjausryhmä ja kaavatoimikunta käsittelevät kaavaluonnoksen.
- Kunnanhallitus päättää osayleiskaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville.
- Osayleiskaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi kunnanvirastolle sekä kunnan Internet-sivuille. Nähtävilläolosta kuulutetaan Lempäälän–Vesilahden Sanomissa sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot.
- Kaavaluonnoksesta voi ilmaista mielipiteensä nähtävilläoloaikana (MRL 62 § ja MRA 30 §).
- Saadusta palautteesta laaditaan vastineet, jotka esitetään ehdotusvaiheessa.

5.3 Ehdotusvaihe

- Laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan luonnosvaiheessa saatu palaute.
- Ohjausryhmä ja kaavatoimikunta käsittelevät kaavaehdotuksen.
- Kunnanhallitus päättää kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville.

Sweco |

Työnumero: 23703226

Päiväys: 3.6.2022, Tark. 9.12.2022 Versio: 1

Dokumenttiviite:

\\sweco.se\fi\projects\fitmp02\we\23703226_vesilahti_osayleiskaavojen_uudistamistyö\000\c_suunnitelmat\01 aloitusvaihe oas\oas\vesilahti_vesilahdentien_eteläinen_osayleiskaava_oas_tark_2022\1209.docx

- Osayleiskaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnanvirastolle sekä kunnan Internet-sivuille. Nähtävilläolosta kuulutetaan Lempäälän–Vesilahden Sanomissa sekä kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot.
- Kaava-alueen sekä siihen rajautuvien alueiden rekisteritietojen mukaisia ulkopaikkakuntalaisia kiinteistöjen omistajia tiedotetaan erikseen.
- Kaavaehdotuksesta on mahdollista jättää kirjallinen muistutus sen nähtävilläoloaikana (MRL 65 § ja MRA 19 §).
- Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka esitetään hyväksymisvaiheessa. Kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa, ja merkittävät muutokset edellyttävät uutta nähtäville asettamista. Yhteystietonsa antaneille muistutuksen jättäneille annetaan kaavoittajan vastine.

5.4 Hyväksyminen

- Hyväksymisaineisto valmistellaan kaavaehdotuksesta saadun palautteen pohjalta (vähäiset ja tekniset tarkistukset).
- Ohjausryhmä ja kaavatoimikunta käsittelevät hyväksymisaineiston.
- Kunnanhallitus päättää osayleiskaavan hyväksyttäväksi esittämisestä kunnanvaltuustolle. Vesilahden kunnanvaltuusto päättää osayleiskaavan hyväksymisestä.
- Muistutuksen tehneitä tiedotetaan hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §, MRA 94 §).
- Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän ajan.

5.5 Kaavan voimaantulo

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, osayleiskaava tulee voimaan kuulutuksella (MRA 93 §).
- Osayleiskaavan voimaantulosta kuulutetaan Lempäälän–Vesilahden Sanomissa sekä kunnan virallisella ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla.

6. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta.

Keskeisiä osallisia osayleiskaavatyössä ovat:

- Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset ja yritykset
 - alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
 - muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
 - alueella toimivat yhdistykset ja yritykset
- Vesilahden kunnan asianomaiset hallintokunnat
- Viranomaiset
 - Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pirkanmaan liitto
 - Pirkanmaan maakuntamuseo (alueellinen vastuumuseo)
 - Pirkanmaan pelastuslaitos
 - Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta
 - Lempäälän kunta
 - TUKES
- Yhdyskuntatekniikka
 - puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt

Osallisten listaa täydennetään kaavaprosessin aikana tarvittaessa.

7. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

7.1 Vaikutusalue

Keskeiseen vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue ja siihen rajautuvat alueet. Vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa laajemminkin, kun niiden voidaan katsoa kohdentuvan myös keskeisen vaikutusalueen ulkopuolelle.

7.2 Arvioitavat vaikutukset

Osayleiskaavoituksen aikana vaikutuksia tullaan arvioimaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n perusteella:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Jos yleiskaavan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettujen olennaisien vaikutusten ulottuvat toisen kunnan alueelle, kaavan vaikutuksia selvitettäessä tulee olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan. Lempäälän kunta on osayleiskaavoituksen keskeisenä osallisena.

8. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antaa:

Vesilahden kunta

Kunnanjohtaja Tuomas Hirvonen

osoite: Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti
sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@vesilahti.fi
puhelin: 044 431 4340

Kaavaa laativa konsultti

SWECO

Suunnittelupäällikkö Timo Rysä

osoite: Hatanpään valtatie 11, Tampere
sähköposti: etunimi.sukunimi(at)sweco.fi
puhelin: +358 40 593 9917

TAI

Suunnittelupäällikkö Anna-Maria Latosaari

sähköposti: etunimi.sukunimi(at)sweco.fi
puhelin: +358 40 538 2512