vesilahti

10.11.2026

Vesilahden kunta

Suomelan ja Järvenrannan asemakaavan muutos kortteleihin 250-258 ja 260-265

Asemakaavan muutos koskee Suomelan ja Järvenrannan kortteleita 250-258 ja 260-265.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

~~13.3.2025,~~ ~~19.3.2025~~ ~~8.4.2026~~ ~~26.8.2026~~ 10.11.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) perustuu alueidenkäyttölain 63 §:ään. Sen mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

OAS:ssa siis kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten prosessi etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.



Kaava-alueen sijainti. Asemakaavan muutoksen sijainti on esitetty sinisellä soikiolla.

Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Kaava on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 24.3.2025 § 61 ja laajennetun kaavamuutosalueen osalta 20.4.2026 § 65.

Kaavamuutosalueen rakentamattomien tonttien toteuttamista koetaan hankaloittavan voimassa olevassa kaavassa määrätyt käyttötarkoituskohtaiset rakennusalat, määräykset rakennuksen harjan suunnasta ja määräykset rakennusalan rajan sivusta, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkastella kaavamuutosalueeseen kuuluvien erillispientalojen kortteleiden (AO) tonttien kaavamääräyksiä. Kaavalla vastataan omakotitonttien kysyntään Vesilahdessa siten, että tontit ja niiden kaavamääräykset vastaisivat paremmin rakentajien tarpeita.

Asemakaavan muutoksessa on tavoitteena säilyttää kortteleiden käyttötarkoitus, suurin sallittu kerrosluku ja rakennusoikeus pääosin ennallaan.

Kaava-alueen sijainti ja maanomistus

Kaavamuutosalue käsittää Suomelan ja Järvenrannan asemakaavojen korttelit 250-258 ja 260-265 Solkikujan, Neidonkujan, Kranssikujan, Kuusistontien, Isonkivenkujan, Vaskitien, Jyrkkätien ja Lammashaankujan varrella.

Kaava-alueen maanomistajina ovat Vesilahden kunta ja yksityiset maanomistajat.

Aloite

Asemakaavan muutos on tullut vireille Vesilahden kunnan aloitteesta.

Suunnittelun lähtökohdat

Ympäristö

Kaavamuutosalue on osin metsätalousaluetta ja osin peltoa. Korttelit 250-255 ja 260-265 sijaitsevat maisemallisesti suojaisella alueella metsäalueen keskellä. Korttelit 256, 257 ja 258 sijaitsevat maisemallisesti avoimemmalla paikalla Vesilahdentien ja Suomelantien varrella.

Voimassa olevan asemakaavan katualueet on osittain toteutettu.

Kaikki tontit ovat liitettävissä kunnallistekniseen verkostoon.

Asemakaava



Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta. Kaavamuutosalueet on esitetty sinisillä rajauksilla.

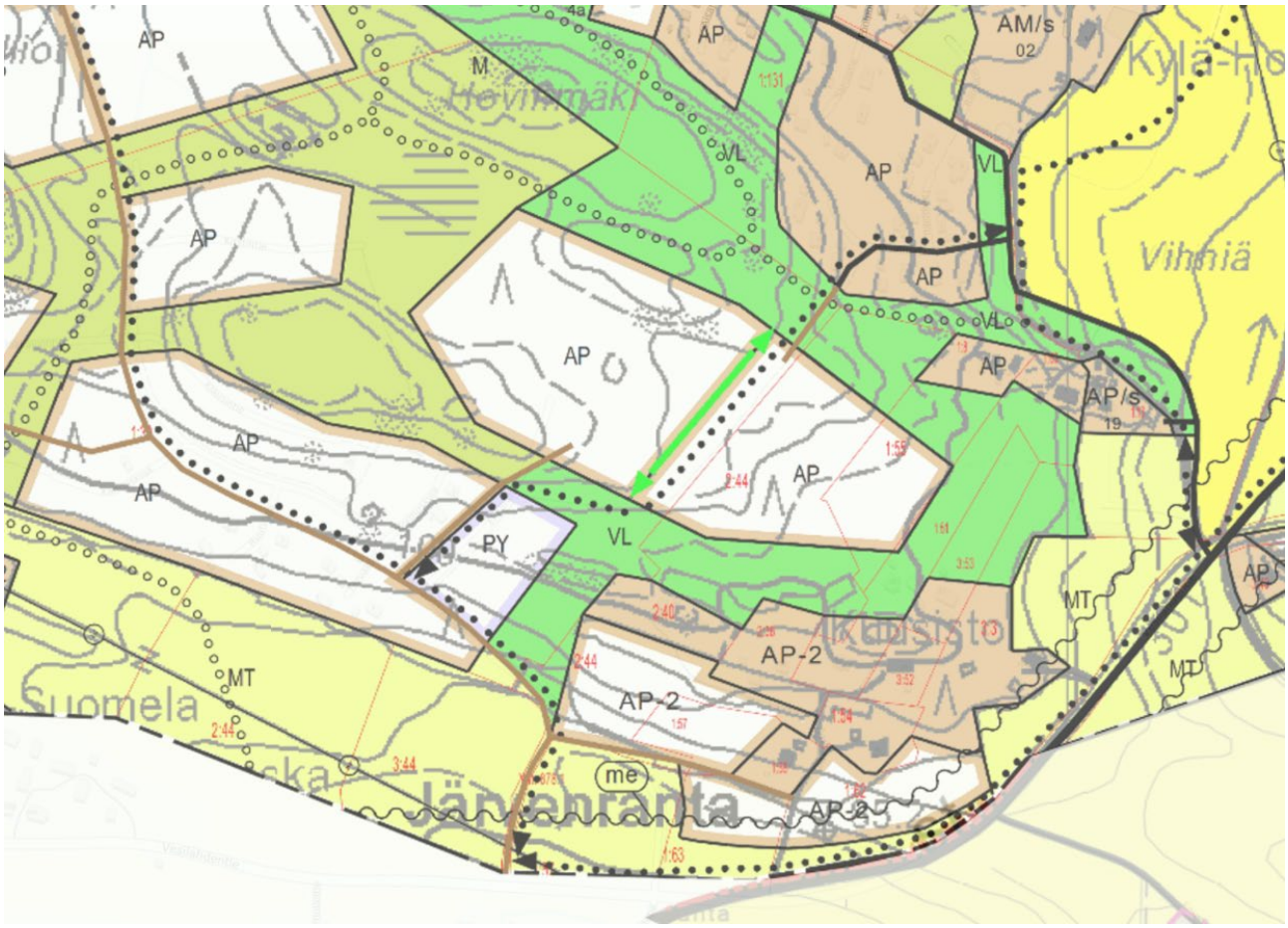
Kortteleissa 250-257 on voimassa Suomelan asemakaava, joka tullut lainvoimaiseksi 19.3.2014.

Kortteleissa 258 ja 260-265 on voimassa Järvenrannan asemakaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 18.3.2015.

Kaikki kaavamuutosalueen korttelit on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi (AO). Tonteille on osoitettu rakennusoikeus tonttikohtaisesti kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeus on eritelty käyttötarkoituksittain rakennusalakohtaisesti. Osassa tontteja on osoitettu rakennusalan raja, joihin rakennus on rakennettava kiinni. Korttelin 258 eteläosa on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueen osaksi ja kortteliin on annettu rakennusten melunsuojausta koskeva kaavamääräys.

Molemmille kaava-alueille on laadittu rakentamistapaohjeet, joita tulee noudattaa kaavaa toteutettaessa.

Yleiskaava

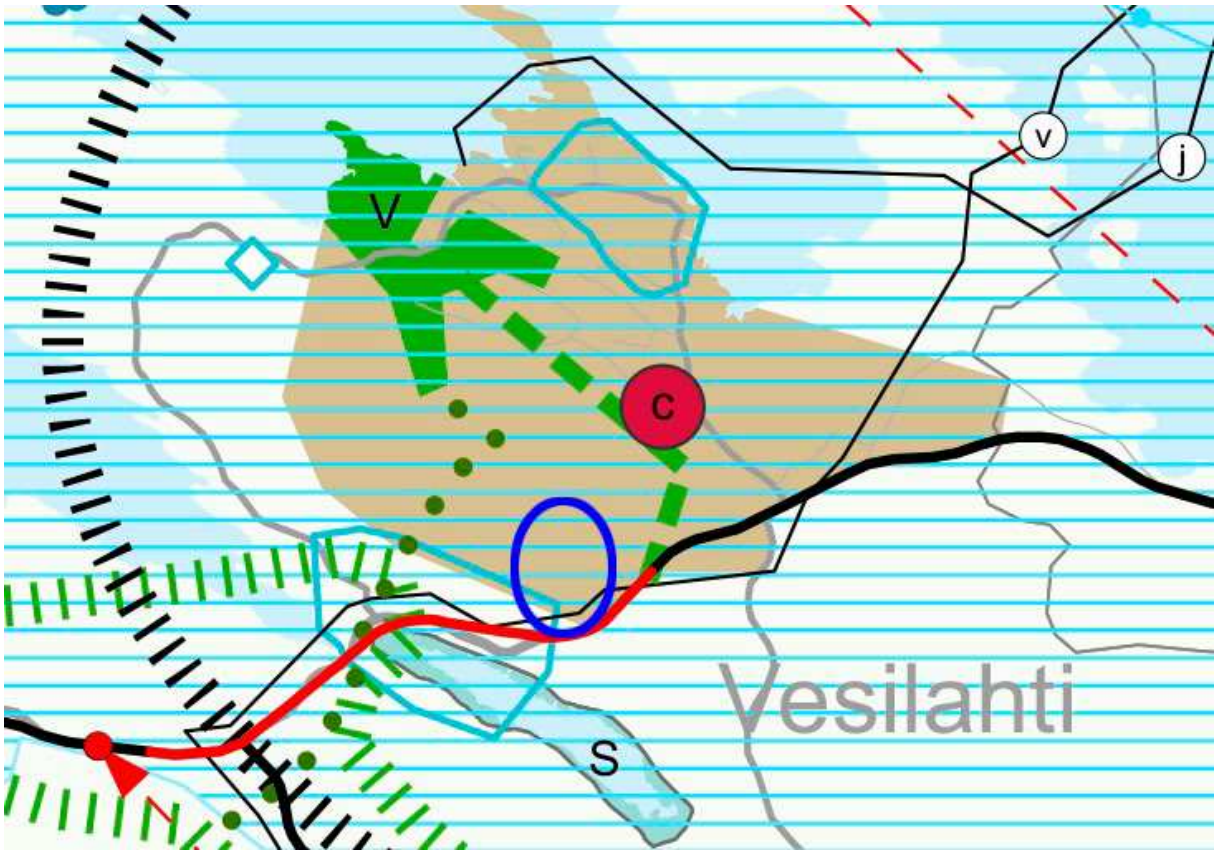


Ote Vesilahden Kirkonkylän osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta.

Alueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka tullut voimaan 19.3.2009.

Kaavamuutosalueen asemakaavoitetut korttelit sijoittuvat yleiskaavan pientalovaltaisille asuntoalueille (AP ja AP-2). Alueet on osoitettu ympäristömuutoksia kuvaavalla merkinnällä ”Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet” (valkoinen täyttö vaaleanruskealla reunaviivalla).

Maakuntakaava



Ote voimassa olevasta maakuntakaavatilanteesta: Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (hyväksytty 27.3.2017) Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (Elonkirjo ja energia) (hyväksytty 7.4.2025). Ranta-asemakaavan alue on esitetty sinisellä pisteellä. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä soikiolla.

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja Pirkanmaan vaihemaakuntakaava ”Elonkirjo ja energia”.

Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (ruskea täyttöväri).

Maakuntakaavassa suunnittelualuetta koskevat seuraavat kehittämisperiaatemerkinnät ja aluerajaukset:

- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk6)
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Vesilahden kulttuurimaisema (vaakaraidoitus)

Pirkanmaalla on lisäksi vireillä teollisuuden vaihemaakuntakaava.

Vaikutusten arviointi

Suomelan ja Järvenrannan asemakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- Vaikutukset elinkeinoelämään.

Asemakaavalla on erityisesti vaikutusta alueen rakennettavuuteen ja maanomistajiin.

Asemakaavoitusta varten hankitaan tarvittavat lähtötiedot alueesta.

Osalliset

Suomelan ja Järvenrannan asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat
- Lupa- ja valvontavirasto
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Vesilahden kunnan tekninen lautakunta, rakennus- ja ympäristölautakunta ja elinvoimatoimikunta

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka katsovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä kunnanvirastossa sekä verkkosivuilla nähtäville asettamisesta alkaen koko suunnittelutyön ajan. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä OAS:sta. Viranomaisilta ja muilta tahoilta pyydetään lausunnot OAS:sta. Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet ja palaute huomioidaan kaavaluonnosvaiheessa. OAS:aan voi tutustua koko kaavan laadinnan ajan. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Luonnosvaihe

Kunnanhallituksen käsittelemä kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden saamista varten kunnanvirastossa sekä kunnan verkkosivuilla.

Nähtävilläolosta tiedotetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Kaavan valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta. Osalliset voivat esittää mielipiteensä luonnoksesta sen nähtävilläoloaikana. Lausuntoihin sekä osallisilta saatuihin mielipiteisiin laaditaan vastineet ja palaute huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa.

Ehdotusvaihe

Kunnanhallituksen käsittelemä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kunnanvirastossa sekä kunnan verkkosivuilla 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Lempäälän–Vesilahden Sanomissa sekä kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet, ja mikäli ne antavat aihetta, kaavaehdotusta tarkistetaan. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kunnan perusteltu vastine. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu. Kaavaehdotusta tarkennetaan tarpeen mukaan ja asetetaan tarvittaessa uudelleen nähtäville.

Hyväksyminen

Osallisilla on 30 päivän valitusoikeus kunnanvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Muistutuksen tehneitä tiedotetaan hyväksymispäätöksestä. Kaavan saatua lainvoiman se kuulutetaan voimaan.

Aikataulu

Tavoitteellinen aikataulu ja osallistuminen:

Kevät 2026

Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kunnanhallitus päättää laajennetun kaava-alueen vireilletulosta ja asettaa OAS:n uudelleen nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnanvirastossa ja kunnan verkkosivuilla. Siitä voi antaa palautetta vapaamuotoisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja viranomaisilta ja lautakunnilta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Kesä-syksy 2026

Luonnosvaihe

Kunnanhallitus päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.

Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja kunnanvirastolla.

Aineistosta pyydetään lausuntoja viranomaisilta ja lautakunnilta.

Osalliset voivat esittää aineistosta mielipiteensä.

Syksy 2026

Ehdotusvaihe

Kunnanhallitus päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.

Talvi 2026

Kaavamuutoksen hyväksyminen

Kunnanvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.

Yhteystiedot

Kirjalliset mielipiteet/muistutukset/lausunnot osoitetaan:

Kunnanhallitus, Vesilahden kunta, Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

Aineisto nähtävillä: Vesilahden kunta, Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti sekä kunnan verkkosivut.

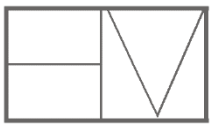
Yhteyshenkilö:

Mikko Selenius, kunnanjohtaja

mikko.selenius@vesilahti.fi

044 431 4340

Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15,37130 Nokia Puh 040 5576086