



Kaavoituskatsaus vuodelle 2020

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 7 §) mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsaukseen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Katsauksessa esitettyjen kaavatoiden lisäksi saattaa vuoden aikana tulla vireille muitakin kohteita.

Tässä Vesilahden kunnan vuosittaisessa kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kunnassa voimassa oleva kaavatilanne sekä ajankohtaiset kaava-asiat ja muut maankäytön suunnitelmat. Kaavoituskatsauksen on laatinut aluearkkitehti Leena Lahtinen ja kaavoituskatsaus on hyväksytty kunnanhallituksessa x.x.2020 § xx.

Kaavoituskatsaus on saatavana kunnanvirastosta ja kirjastosta sekä luettavissa kunnan Internet-sivuilla <https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/kaavoitus/>

I. Kaavajärjestelmä

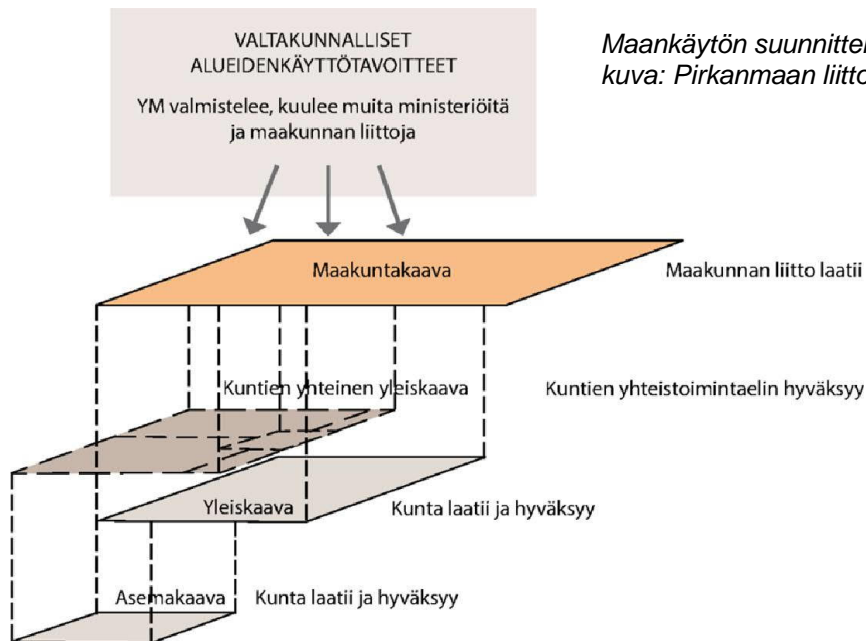
Maankäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava.

Yleiset tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:ssä korostetaan, että tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Tavoitteeksi asetetaan myös osallistumismahdollisuuksien, suunnittelun laadun, asiantuntemuksen monipuolisuuden sekä avoimen tiedottamisen turvaaminen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä esitetään alueiden käytön suunnittelun tavoitteiksi turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luominen. Lisäksi tavoitteena on edistää yhdyskuntarakenteen taloudellisuutta, riittävän asuntotuotannon edellytyksiä, rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriympäristön vaalimista.

Tavoitteena on myös edistää luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä, ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä, luonnonvarojen säästeliästä käyttöä, yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista. Tavoitteena on myös edistää yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta, elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, palveluiden saatavuutta sekä liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä. Nämä tavoitteet ovat yhteisiä kaikille kaavamuodoille ja niitä toteutetaan eri kaavamuotojen sisältövaatimuksien kautta.



Maankäytön suunnittelujärjestelmä kaaviona, kuva: Pirkanmaan liitto

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätökseen voi tutustua osoitteessa: <http://www.ymparisto.fi>

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maankäytön suunnittelun lähtökohtina tulee ottaa huomioon viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit, joita tällä hetkellä ovat esimerkiksi:

- *Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ympäristöministeriö, Ympäristönsuojeluosasto, mietintö 66/1992, Helsinki 1993)*, Vesilahden kunnan alueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, **Vesilahden kulttuurimaisemat** (*Valtioneuvoston periaatepäätös 5.1.1995*).
- Museoviraston ajantasaiset tiedot kiinteistä muinaisjäänöksistä
- *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY (Museovirasto 2009)*.
RKY- kohteena Vesilahdelta on luokiteltu **Laukon kartano**. Kohteeseen voit tutustua Museoviraston sivulla: http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=3988

Maakuntakaava

Pirkanmaalla maakuntakaavan laatimisesta huolehtii Pirkanmaan liitto, joka on 22 kunnan omistama kuntayhtymä. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan maakunnan liiton tulee huolehtia tarpeellisesta maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä. Maakuntakaava voidaan laatia kokonaiskaavana, vaiheittain tai osa-alueittain. Maakuntakaavat hyväksyy maakuntavaltuusto.

Maakuntakaavan tehtävänä on sovittaa yhteen valtakunnantason ja maakunnan omat tarpeet sekä useampaa kuntaa yhteisesti koskevia maankäytön asioita, ja tuoda ne poliittiseen päätöksentekoon. Maakuntakaavan laadintaa ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).

Maakuntakaavalla varataan maakunnan mittakaavassa asumisen, liikenteen, teknisen huollon, suojelun, virkistykseen, palveluiden ja yritystoiminnan kannalta pitkällä tähtäimellä tarpeelliset maa-alueet. Myös seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijoittuminen esitetään maakuntakaavassa.

Maakuntakaava on ohjeena kuntien kaavoitukselle (MRL 32§), ja se on kaavoista yleispiirteisissä. Maakuntakaavassa aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella, kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteensovittamiseksi on tarpeen (MRL 25§). Muut maankäytön ja liikenteen kysymykset ratkaistaan yleis- ja asemakaavoissa, joiden laatimisesta ja hyväksymisestä vastaavat kunnat.

Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittaminen ja niiden välisten yhteyksien järjestäminen. Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaava ohjaa kunnan asemakaavoitusta. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-alueita, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan.

Kaava esitetään kartalla, johon kuuluvat kaavamerkinnät ja -määräykset selityksineen. Yleiskaavaan liittyy myös selostus, jossa esitetään mm. kaavan tavoitteet, vaikutukset ja muut tarpeelliset tiedot. Yleiskaavan laatimisesta vastaa kunta. Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Jos kunnat ovat laatineet yhteisen yleiskaavan, sen hyväksyy kuntien yhteinen toimielin ja vahvistaa ympäristöministeriö.

Asemakaava

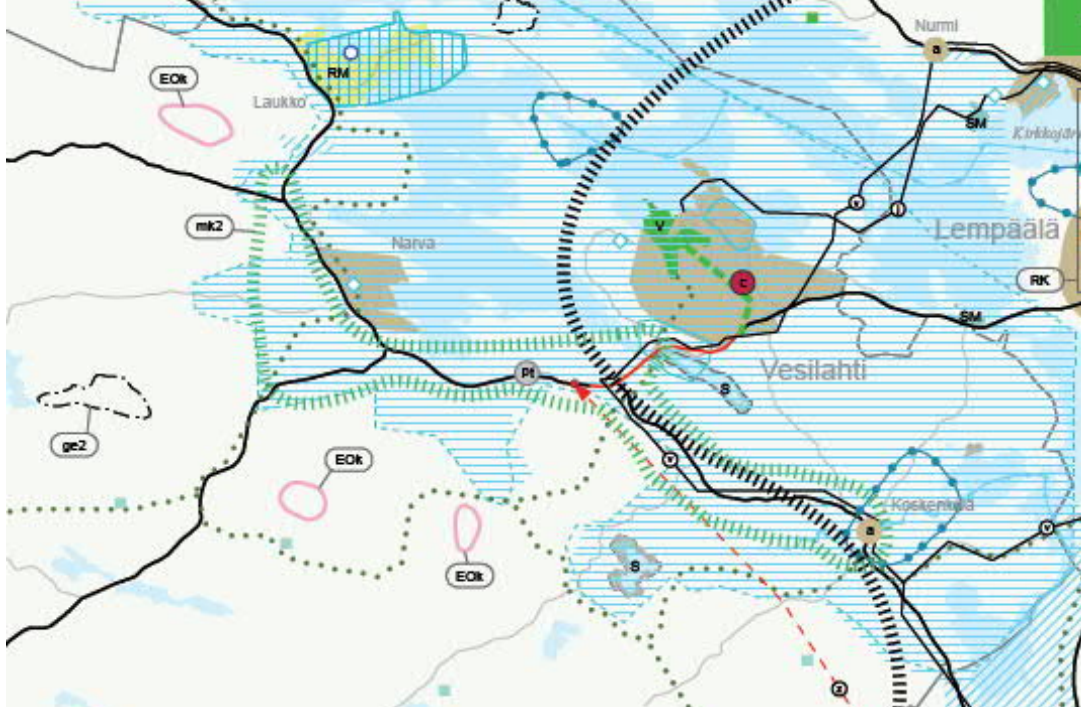
Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, joka perustuu useimmiten yleiskaavan antamiin lähtökohtiin. Rakennusluvut myönnetään asemakaavan mukaisina. Asemakaavalla vaikutetaan erityisesti lähiympäristön toimivuuteen ja laatuun, viihtyisyyteen ja kaupunkikuvaan. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Asemakaavoja voidaan laatia koskemaan hyvin erikokoisia alueita; asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta asuin- ja virkistysalueineen, joskus puolestaan vain yhtä tonttia. Asemakaavan laatii kunta. Asemakaavaan kuuluvat asemakaavakartta sekä kaavamerkinnät ja -määräykset. Asemakaavaan liittyy myös selostus, jossa kerrotaan kaavan laatimisesta ja keskeisistä ominaisuuksista.

Ranta-asemakaava on erityinen asemakaavan muoto, jonka laatimisesta vastaa maanomistaja.

Kunnan tehtävänä on hoitaa ranta-asemakaavan hallinnollinen käsittely.

Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueeseen sisältyvät suoraan lain nojalla alueet, jotka vastaavat aiempaa taaja-asutuksen määritelmää. Uudisrakentamisella muodostuu käytännössä tällaista rakentamista, mikäli yhdestä kiinteistöstä muodostetaan esimerkiksi kolmesta neljään uutta rakennuspaikkaa käsittävä kokonaisuus. Käsitteen piiriin sisältyy myös sellainen yksittäinen rakentaminen, jolla on merkittäviä ympäristövaikutuksia. Vesilahden suunnittelutarvealueet ja niiden ominaispiirteet on määritelty kunnan rakennusjärjestyksen §12 sekä siihen liittyvässä kartassa joka on astunut voimaan 22.4.2015. Näillä alueilla rakentaminen edellyttää erityistä suunnittelutarveratkaisua, jonka voi myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.



Kuvaote Maakuntakaava 2040:stä Vesilahden osalta. Kuvassa mm. Vesilahden kulttuurimaisema-alue sisällä vaakaviivoituksella (Ma) sekä Laukon matkailupalvelujen alue (keltainen RM). Taajama-alueet on merkitty ruskealla värillä.

II. Kaavoitustilanne

1. Maakunnan kaavoitustilanne

Pirkanmaan liitto on julkaissut maakuntakaavoitusta koskevan kaavoituskatsauksen 2020, josta tiedot kaavoituksen ja muiden suunnitelmien etenemisestä ovat luettavissa Pirkanmaan liiton internetsivuilta osoitteesta:

<https://www.pirkanmaa.fi/maankaytto-liikenne/>

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kokonaismaakuntakaava. Siinä on käsitelty maakunnan keskeiset maankäyttökysymykset. Näitä ovat kaikki alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeät osa-alueet, muun muassa keskusta-alueet, palveluiden alueet, vähittäiskaupan suuryksiköt, asuin- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan verkostot ja alueet, teknisen huollon verkostot ja alueet (mukaan lukien vesi- ja jätehuolto sekä energiahuolto), virkistys- ja suojelu-alueet, viheryhteydet sekä maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 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. Kaavaan voi tutustua Pirkanmaan maakuntakaava 2040 -internetsivustolla

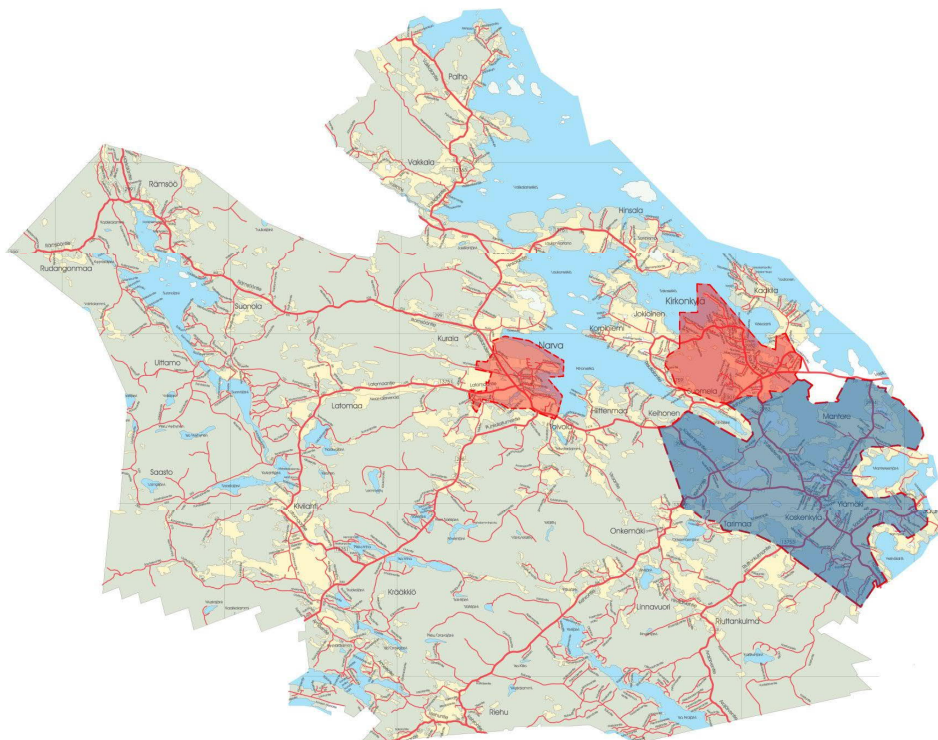
<https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/>

Maakuntakaavaan voi tutustua myös osoitteessa: <https://kartta.pirkanmaa.fi/>

Vuoden 2020 hankkeet ja työkokonaisuudet

- Pirkanmaan aluetietopalvelu, tutustu osoitteessa <https://tieto.pirkanmaa.fi/>
- Liityntäpysäköintihanke ja yhteistyöryhmä
- TALLI-liikennemalli
- Luonnonvaraterminaaliverkoston kehittäminen
- Uuden järjestelyratapihan vaikutukset-selvitys
- Länsi-Suomen liikennestrategia
- Raideliikenteen kehittäminen
- Joukko- ja henkilökuljetukset
- Alueellisen junaliikenteen vakiinnuttaminen
- PriMaaS-hanke

2. Kunnan Yleiskaavat



Kuvassa voimassa olevat kunnan yleiskaavat **Narvan osayleiskaava** (v. 1997) ja **Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus**, joka tuli voimaan 19.3.2009. Viimeisimpänä **Koskenkylän ympäristön oikeusvaikutteinen osayleiskaava**, joka tuli voimaan 23.3.2016.

Lisäksi ranta-alueilla on koko kunnan käsittävä rantaosayleiskaava vuodelta 2002 joka ohjaa rantarakentamista. Osayleiskaavojen aineistoihin sekä valmistuneisiin pohjaselvityksiin voi tutustua teknisessä toimistossa sekä osoitteessa: <https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/voimassaolevat-yleiskaavat/>

Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus

Kirkonkylän osayleiskaavassa oli tarkistamis- ja laajentamistarpeita ja kaavahanke käynnistyi vuonna 2003, jolloin hankkeesta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä käynnistettiin kaavoitusta varten tarvittavien selvitysten hankinta. Kunnanhallitus hyväksyi kaavoituksen pohjaksi tavoitteet kesäkuussa 2004 ja saman vuoden syksyllä valittiin suunnitelman laatijaksi Air-Ix Ympäristö Oy.

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 5.6.- 4.7.2006 väliseksi ajaksi. Kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 13.11.2006, § 70. Valtuuston päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen, mutta koska valitus koski vain pientä rajattua aluetta, määräsi kunnanhallitus kaavan tulemaan muilta osiltaan voimaan tammikuussa 2007. Kaava on tullut voimaan myös valituksenalaisena olleilta osiltaan 19.3.2009.

Koskenkylän ympäristön osayleiskaava

Koskenkylä ja sitä ympäröivä alue on keskeinen osa valtakunnallisesti arvokasta Vesilahden kulttuurimaisema-aluetta, mikä asettaa maankäytölle erityisiä haasteita. Kunnanhallitus päätti kesällä 2010 Koskenkylän ympäristön osayleiskaavan virelletulosta ja hyväksyi 1.11.2010 / § 146 kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Suunnitelma pidettiin nähtävillä 19.11.2010 alkaen koko suunnittelutyön ajan. Koskenkylän osayleiskaavoituksen pohjaksi tehtävät selvitystyöt olivat käynnissä vuosina 2009 -2015.

Osayleiskaavaa valmisteltaessa tavoitteena oli laaja-alainen osallistaminen, jota toteutettiin järjestämällä yleisötilaisuuksia ja maanomistajien vastaanottopäiviä sekä perustettiin yhteistyöryhmä. Osayleiskaavoitus eteni rakennemallien ja mitoitustutkielmien kautta luonnosvaiheeseen vuoden 2013 -14 aikana. Kaavoitus eteni huomioiden luonnosvaiheen runsas palaute ja lausunnot kaavaehdotuksen laadintaan. Kaavaehdotus valmistui keuhällä 2015 ja oli nähtävillä 9.4.- 11.5.2015. Vesilahden kunnanvaltuusto hyväksyi 23.11.2015 § 54 oikeusvaikutteisen Koskenkylän ympäristön osayleiskaavan ja kaava on tullut voimaan kuulutuksella 23.3.2016.

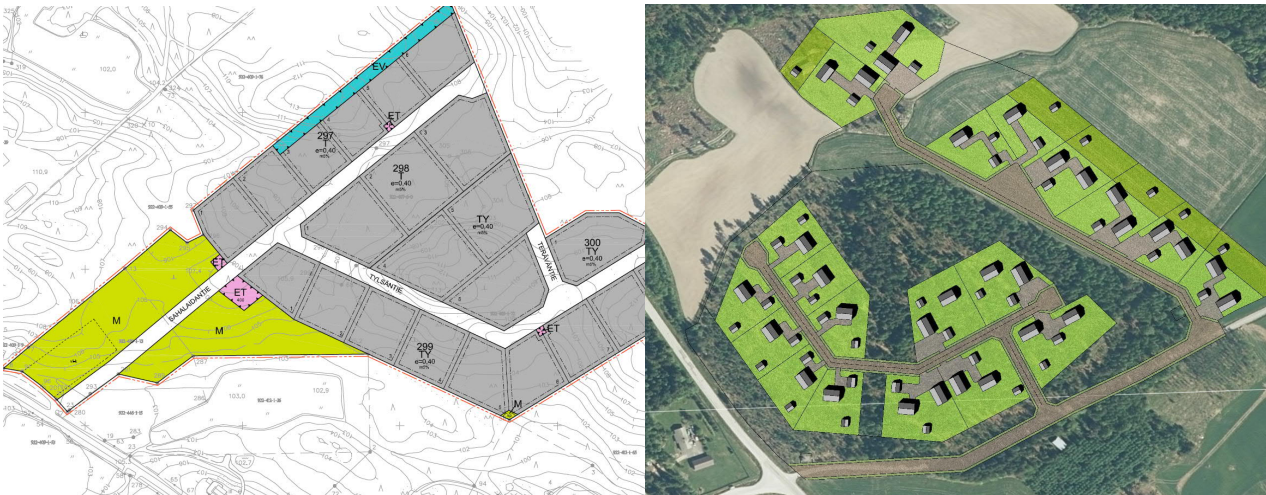
3. Asemakaavat

Viimeisimmät hyväksytyt asemakaavat

1. Kalalahden asemakaava

Asemakaava-alue sijaitsee Koskenkyläntien ja Rimmintien rajaamalla alueella, Vähäjärven eteläpuolella ja Koskenkyläntien pohjoispuolella. Kalalahden asemakaava tuli vireille kunnan aloitteesta kunnanhallituksen päätöksellä 11.10.2016 §22 ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.2.2017 alkaen. Asemakaavan kaavaluonnokset sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä syksyllä 2018. Kaava eteni saadun palautteen käsittelyn jälkeen ja kaavaehdotus oli nähtävillä 14.2.-19.3.2019. Lausuntojen ja muistutusten käsittelyn jälkeen kaavaan tehtiin vähäisiä tarkennuksia ja muutoksia. **Kalalahden asemakaava hyväksyttiin kunnanvaltuuston kokouksessa 23.9.2019 § 28 ja se tuli kuulutuksella voimaan 13.11.2019.**

Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 40 hehtaaria ja se käsittää kaksi erillistä aluetta. Asemakaavalla muodostuvat Vesilahden kunnan korttelit 297-307, lähivirkistysaluetta, maa- ja metsätalousaluetta, maatalousaluetta, suojaviheraluetta ja katualuetta. Pohjoisemmalle alueelle on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueita, korttelit 297-300, joille on sijoitettu 22 tonttia. Teollisuusalueen tieyhteys on Koskenkyläntieltä. Eteläisemmälle alueelle tieyhteys on osoitettu Rimmintien kautta ja erillispientalojen korttelit 301-307. Niillä on 20 tonttia sekä virkistysaluetta. Kuva vas. työpaikka-alueen kaavaehdotuksesta ja oik. pientaloalueen havainnekuva.



2. Harjulan rannan asemakaavamuutos

Alue sijaitsee Koskenkylässä Harjulan seurantalons pohjoispuolella ja rajautuu Koskenjokeen. Asemakaavamuutos tuli vireille kunnanhallituksen päätöksellä 17.10.2016 § 244 yksityisen maanomistajan aloitteesta. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 18.4.2017 alkaen. Kaavaluonnos sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä maaliskuun huhtikuussa 2019. Palautteen käsittelyn jälkeen valmistui kaavaehdotus, joka on ollut nähtävillä 27.6.-29.7.2019. **Harjulan rannan asemakaavamuutos hyväksyttiin kunnanvaltuuston kokouksessa 28.10.2019 § 37 ja se tuli kuulutuksella voimaan 18.12.2019.**

Asemakaavamuutos koskee Ylämäen pohjoisen asemakaava-alueen korttelia 6 ja lähivirkistysaluetta ja sen pinta-ala on n. 0,6 ha hehtaaria. Suunnittelualueella on poistettu erillispientalojen kortteli 6 jonka alue on muutettu lähivirkistysalueeksi ja on osoitettu taajamametsäksi (VL-1). Kaavamuutosalueen aiemmin virkistysalueeksi osoitettua aluetta on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Koskenjoen varrelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo-1) sekä venevalkama (LV). Asemakaavan muutoksessa on osoitettu ajoyhteys tontille 2 korttelissa 8 sekä ajoyhteys venevalkamalle.

Kaavalla pyrittiin muodostamaan nykyistä tarkoituksenmukaisempi ja saavutettavampi virkistysalue joenrantaan venevalkaman yhteyteen asukkailla sekä Harjulan ja Koskenjoen väliselle alueelle rakentamaton alue ja maisemallinen yhteys.

3. Narvan kylän korttelin 24 ja korttelin 111 tontin 1 ja 2 asemakaavamuutos

Asemakaava-alue sijaitsee Tuulikalliontien varrella Narvan koulun läheisyydessä vanhan terveysaseman ympäristössä. Asemakaavamuutos tuli vireille kunnan aloitteesta kunnanhallituksen päätöksellä 10.4.2017 § 97 ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä alkaen 23.8.2018. Kaavamuutoksen valmisteluaineisto ja

luonnos olivat nähtävillä helmi-maaliskuussa 2018. Saadun palautteen jälkeen valmisteltiin kaavaehdotus. Ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä 23.8.-24.9.2019. Palautteen käsittelyn jälkeen kaavahanke eteni hyväksymiskäsittelyyn. **Narvan kylän korttelin 24 ja korttelin 111 tontin 1 ja 2 asemakaavamuutos hyväksyttiin kunnanvaltuuston kokouksessa 4.5.2020 § 23 ja se tuli kuulutuksella voimaan 24.6.2020.** Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Vesilahden kunnan Narvan kylän kortteli 24, korttelin 111 tontit 1 ja 2, lähivirkistysaluetta, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä ja katualueetta.

4. Kirkonkylän palvelukeskusalueen asemakaavamuutos

Kaava-alue sijaitsee Rautialantien alussa, sen pohjoispuolella, jossa sijaitsevat kirjasto ja kaupalliset palvelut. Kaava-alueen pinta-ala on noin 7,8 ha. Kirkonkylän palvelukeskusalueen asemakaavamuutos tuli vireille kunnan aloitteesta kunnanhallituksen päätöksellä 12.9.2016 §204 ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 22.9.2016 alkaen. Alueen erilaisia käyttömahdollisuuksia mallinnettiin vuoden 2018 aikana ja kaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos asetettiin nähtäville 14.2.2019-19.3.2019. Saadun palautteen ja lausuntojen käsittelyn jälkeen valmistui kaavaehdotusaineisto, joka on ollut nähtävillä 5.2. – 9.3.2020. **Kirkonkylän palvelukeskusalueen asemakaavamuutos hyväksyttiin kunnanvaltuuston kokouksessa 4.5.2020 § 22 ja se tuli kuulutuksella voimaan 24.6.2020.**

Asemakaavalla osoitetaan korttelialueita liike- ja toimistorakentamista, asuin kerros- ja pientaloja ja yleisiä rakennuksia varten, sekä kehitetään liikennealueita, toria ja sen ympäristöä. Asemakaavalla korjattiin päällekkäinen korttelinumerointi. Asemakaavalla kortteli 151 lakkaa vanhassa paikassa ja kortteli 163 muutetaan kortteliksi 151. Lisäksi asemakaavamuutoksella muodostuu korttelit 150, 153, 172, osat kortteleista 152 ja 173, puistoaluetta, katualueetta, yleistä pysäköintialuetta, sekä katuaukiota / torialuetta.

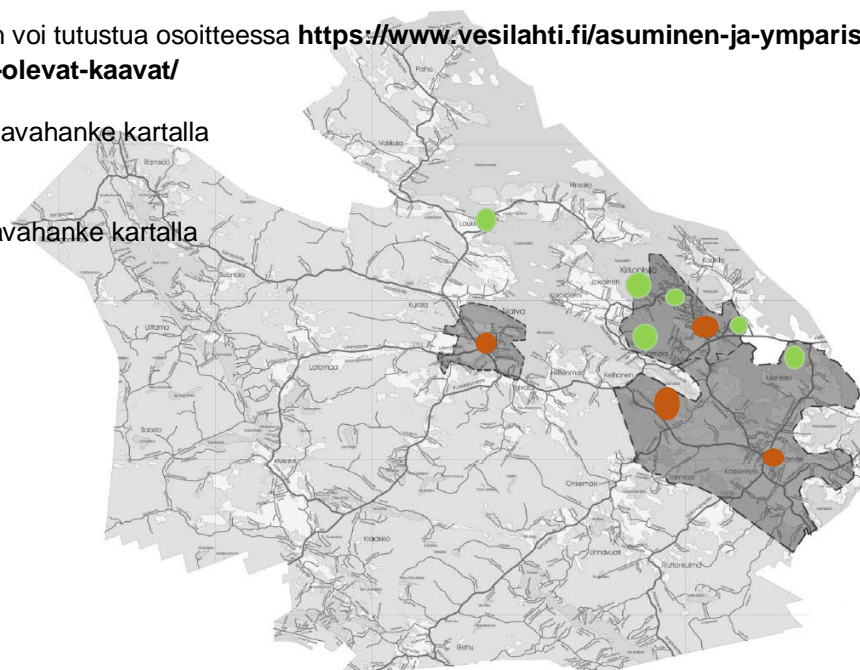
Kuvat alla: kuva alueesta laaditusta mallista kohden torialuetta ja ilmakuva jossa kaava-alue punaisella.



Vireillä olevat asemakaavat

Vireillä oleviin kaavoihin voi tutustua osoitteessa <https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

- vireillä oleva kaavahanke kartalla
- valmistunut kaavahanke kartalla



1. Rahoisten asemakaava

Rahoisten asemakaava kuulutettiin vireille 15.6.2016. Asemakaavoitus koskee n. 20 hehtaarin osaa tilasta Rahoinen, kiinteistötunnus 922- 438-1-2, joka on rakentumatonta metsätalousaluetta. Alue sijaitsee Kirkonkylän lounaispuolella rajoittuen mm. Suomelan ja Ämmänhaudanmäen asemakaava-alueisiin. Kunnan ja maanomistajan välillä solmittiin 14.12.2015 sopimus kaavoituksen aloittamisesta. Myöhemmin, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, laaditaan maanomistajan ja kunnan välinen maankäyttösopimus.

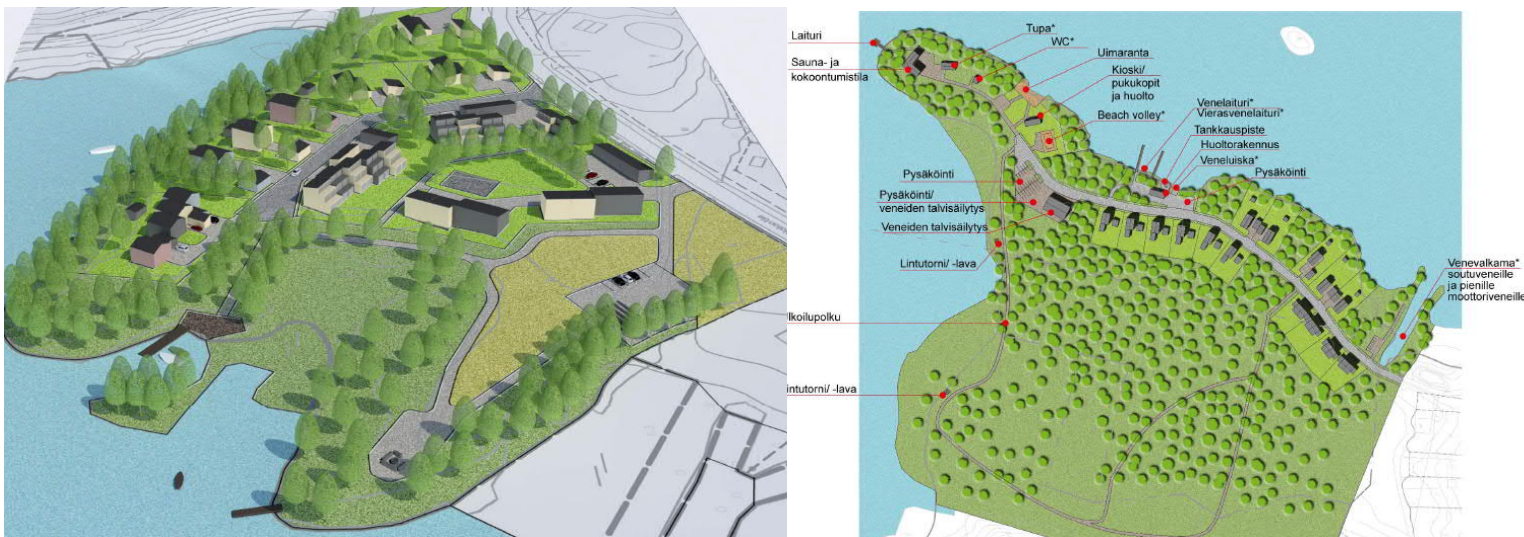
Tavoitteena on kaavoittaa alueelle erillispientalotonttien, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita, virkistys- ja leikkialueita ja alueen tiestö. Tavoitteena on liittää alue nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen huomioimalla kevyenliikenteen tarpeet ja uusi kokoojakatu, Suomelantie.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä alkaen 15.6.2016 koko suunnittelutyön ajan. Kja kaavaluonnos sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 27.10.- 29.11.2017. Asemakaava eteni ehdotusvaiheeseen vuoden 2018 aikana. Rahoisten asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 6.4.- 29.5.2018. Vuoden 2019-20 aikana käytiin kunnan ja maanomistajan välisiä neuvotteluja maankäyttösopimuksesta, joka hyväksyttiin kunnanhallituksen kokouksessa 25.5.2020 § 115.

2. Lammasniemen asemakaava ja asemakaava muutos

Suunnittelualue sijaitsee Kirkonkylän länsipuolella rajautuen Pyhäjärveen pohjoisrajastaan, Kirkonkylän asemakaava-alueisiin itäosastaan sekä etelärajaltaan Rautialantien sekä Savelanmetsänhelmen asemakaavaan. Suunnittelu-alueen pinta-ala on n. 30 hehtaaria. Asemakaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Vesilahden kunnanhallitus päätti 1.6.2015 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja asetti sen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä. OAS on ollut nähtävänä alkaen 22.6.2015 koko suunnittelutyön ajan. Alueelta laadittiin vuoden 2016 aikana luontokartoitus, rakennusinventointi sekä arkeologinen inventointi. Kaavan luonnos- sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 23.11.-23.12.2018 ja 7.-9.1.2019. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 1. kerran 7.1.-14.2.2020. Saadun palautteen ja lausuntojen käsittelyn jälkeen kaavaehdotusta muutettiin oleellisesti ja se asetettiin nähtävillä uudelleen 15.6.-20.7.2020. Kaavaehdotuksessa on erityistä huomiota kiinnitetty uuden asuinrakentamisen sijoittamiseen maisemaan sopivasti ja virkistysalueiden ja -palvelujen kehittämiseen. Alla näkymäkuvia kaavaehdotuksesta:



3. Oltavantien asemakaavamuutos

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen Oltavantien asemakaavamuutoksen vireilletulosta 9.4. 2018 §73. Asemakaavamuutos koskee Kirkonkylän korttelin 108 tonttia 11 ja 10, korttelin 109 tontteja 2 ja 3 sekä Oltavantien katualuetta sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua tiealuetta. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin kunnanhallituksessa 7.10.2019 § 240 ja se on ollut nähtävillä alkaen 25.10.2019. Kaavaluonnosta valmistellaan syksyllä 2020.

4. Metsämantereen asemakaava

Kaava-alue sijaitsee Kirkonkylästä kaakkoon kohti Lempäälää, Vesilahdentien ja Mantereentien risteyksen lounaispuolella, metsäalueella ja on pinta-alaltaan 27,5 ha. Kaavahanke on käynnistetty kunnan aloitteesta. Kun-

nanhallitus on kokouksessaan 4.5.2020 § 99 päättänyt käynnistää asemakaavoituksen koskien Vesilahden Mantereen kylän kiinteistöjä Metsämantere (922-422-6-6) ja osaa kiinteistöstä Kotimetsä (922-422-1-144).. Asemakaavoituksen tavoitteena on voimassa olevan Koskenkylän ympäristön osayleiskaavan toteuttaminen. Kaava-alueelle on tarkoituksena osoittaa tarvittavat aluevaraukset pientalovaltaiselle asumiselle, työpaikkatoiminnoille, lähivirkistysalueille, katuverkostoille sekä muille tarvittaville toiminnoille. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin kunnanhallituksessa 25.5.2020 § 113 ja asetettiin nähtäville alkaen 12.6.2020. Alueen pohjaselvityksiä ja kaavaluonnosta valmistellaan kesän-syksyn 2020 aikana.

5. Virolaisen alueen asemakaavamuutos

Kaavamuutos koskee Vesilahden Kirkonkylän Virolaisen asemakaava-alueen korttelin 206 tonttia 4 sekä korttelin 200 tonttia 12. Vireilletulosta on tehty päätös kunnanhallituksen kokouksessa 20.4.2020 § 87.

Alueen pinta-ala on n. 1 hehtaari. Heinätien päässä sijaitsevan korttelin 206 tontin 4 osalta tavoitteena on muuttaa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) käyttötarkoitus erillispientalojen korttelialueeksi ja sijoittaa sille uusi katualue. Jyskäntien päässä sijaitsevan korttelin 200 tontin 12 osalta tavoitteena on nykyisen pientalojen korttelialueen jakaminen ja kahden erillispientalon rakennuspaikan muodostaminen. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettane nähtäville syksyllä 2020.

6. Vesaniemen eteläisen alueen asemakaava

Vesilahden kunnanhallitus kuulutti vireille Vesaniemen eteläisen alueen asemakaavan 30.12.2010 ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäväksi 3.1.2011 alkaen. Kaavoitus koski Vesaniemen alueen eteläosaa Vesilahden Kirkonkylän taajamassa sijoittuen kiinteistöille 3:134; 3:116, 3:133 ja 3:46. Asemakaavan kaksi luonnosvaihtoehtoa olivat nähtävillä kesällä 2011. Asemakaavoituksen tarkoituksena oli osoittaa pientalotontteja ja lähivirkistysaluetta. Asemakaavoitus ei edennyt vuosien 2012- 2019 aikana. Kunnanhallitus päätti 9.12.2019 § 300, että se lopettaa kaavoituksen Vesaniemen eteläisen alueen asemakaavan osalta, koska kaava-alue ei tässä muodossa ole kunnan maankäytön kehittämisen ja yhdyskuntarakenteen muodostumisen kannalta tarkoituksenmukainen tai taloudellinen.

Vireillä olevat ranta-asemakaavat



1. Laukonselän ja kartanoalueen ranta-asemakaava

Laukonselän ja kartanoalueen ranta-asemakaavan kuulutettiin vireille 25.10.2012 maanomistajan aloitteesta ja asetti sen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäväksi 26.10.2012 alkaen koko suunnittelutyön ajaksi. Ranta-asemakaavoitus koskee Vesilahden kunnan Narvan kylän tilaa Laukko 922-420-1-68 jonka omistaja on ilmoittanut kunnalle aikeensa käynnistää ranta-asemakaavan laatimisen Laukon kartanon alueelle Pyhäjärven ranta-alueella. Kaavaluonnos oli nähtävillä 12.8- 12.9.2013. Asemakaavan valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta aineistoa tuli täydentää ja muuttaa mm. laatimalla pohjaselvityksiä. Alueelta laadittiin maisemaselvitys, rakennetun ympäristön inventointi sekä muinaisjäännösinventointi vuosien 2014- 15 aikana ja kaava eteni kaavaehdotuksen laadintaan vuoden 2015 aikana. Kaavatyössä otetaan huomioon kartanoalueen kehittäminen matkailutoimintaan ja alueen kulttuuriympäristöarvot. Kaavatyö ei ole edennyt maanomistajan toimesta vuoden 2020 aikana.

5. Muut maankäyttöä ohjaavat suunnitelmat

Vesilahden kunta, Maankäytön strateginen kehityskuva ja kaavoitusohjelma

Maankäytön strateginen kehityskuva ja kaavoitusohjelma, joka valmistui maaliskuussa 2020, on oikeusvaikutuksen maankäytön strateginen suunnitelma kunnan kaavoituksen ohjelmoinnin ja maapoliitiikan tueksi. Kehityskuva osoittaa kunnan tulevaisuuden tahtotilan ja toimii kuntastrategiaa havainnollistavana työvälineenä ja siinä käsitellään koko kuntaa. Kuntakuvassa määritellään tärkeimmät painopistealueet ja identiteettiä vahvistavat alueet/kohteet sekä missä järjestyksessä alueita lähdetään kehittämään. Kaavoitusohjelma käsittää seuraavat 10-15 vuotta ja siinä priorisoidaan hankkeita. Kehityskuvan ja kaavoitusohjelman laatijana toimi FCG. Työn aikana järjestettiin kuntalaisille avoin tulevaisuustyöpaja ja työpaja luottamushenkilöille.

Vesilahden kunnan maapoliittinen ohjelma

Vesilahden kunnan maapoliittinen ohjelma on hyväksytty Vesilahden kunnanvaltuustossa 27.1.2014 / § 10. Maapoliittisen ohjelman tarkoituksena on selkeyttää ja tuoda esiin kunnan maapoliittiset tavoitteet ja pääperiaatteet sekä edistää kunnan yhdyskuntarakenteen ja eri elinkeinojen tasapuolista kehittämistä. Maapoliittisen ohjelman päivittyso on käynnissä ja valmistuu loppuvuodesta 2020.

Strategiseen kehityskuvaan ja maapoliittiseen ohjelmaan voi tutustua sivustolla:

<https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/maapoliitikka/>

Rämsöön kyläkaava – Rämsöön omaehtoinen maankäyttö- ja maisemasuunnitelma

Rämsöön kylään on laadittu omaehtoisena kehittämishankkeena kyläkaava, mikä käsittää Rämsöön kyläsuunnitelman ja ympäristösuunnitelman päivittämisen sekä uusien rakennuspaikkojen ja tärkeiden luontokohteiden, ym. kartoittamisen. Kyläkaavan on laatinut arkkitehti yo. Juri Pelkonen.

6. Karttapalvelu

Kunnan internet sivuilla on kaikille avoin uusi karttapalvelu, jota kehitetään jatkuvasti. Käyttäjällä on mahdollisuus katsella ja tulostaa erilaisia kartta-aineistoja Vesilahden kunnan alueelta. Karttapalvelu löytyy kunnan internet-sivuilla osoitteesta: <https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/karttapalvelu/>

Tällä hetkellä palvelussa on karttanäkymään valittavissa:

- asemakaavayhdistelmä ja asemakaavamääräykset
- kaavamerkintöjen yhteydessä rakentamistapaohjeet
- osayleiskaavat ja osayleiskaavamääräykset
- ranta-asemakaavat
- osoitenumerot ja tiet
- myytävänä/vuokrattavana olevat kunnan vapaat tontit
- ilmakuva (MML)
- maasto/taustakartta (MML)
- kiinteistörajat

7. Kunnan asuintonttitarjonta

Pientalorakentaminen on vilkastunut vuosien 2018-20 aikana ja uusia omakotitaloja on rakentunut mm. Virolaisen sekä Ämmänhaudanmäen alueille ja rivitalohanke on käynnistynyt Kesontielle. Asuntokannan monipuolistamiselle ja esteettömien asuntojen lisäämiselle on kunnassa tarve ja tonttitarjonta on siihen nähden ollut liian yksipuolista. Palvelukeskusalueen uusien kerros- ja rivitalotonttien myötä tonttitarjontaa lisätään ja tilanne Kirkonkylässä paranee. Rakentamiskelpoista kaavatonttivarantoa, poislukien varauksessa olevat tontit, kunnalla on alueittain seuraavasti:

Kirkonkylä	omakotitalotontit	14 kpl	rivitalotontit	2 kpl
Narva	omakotitalotontit	9 kpl	rivitalotontit	3 kpl



Näiden lisäksi on muutamia rakennuspaikkoja kaava-alueiden ulkopuolella tarjoten maaseutumaista väljää asumista mm. Veikkolanrinneeltä.

Lisätietoja myytävistä tonteista:

<https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/vapaat-tontit/>

sekä Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja
p. 044 4811751

8. Seutuyhteistyö, Tampereen kaupunkiseutu

Kaupunkiseutuyhteistyö kattaa Nokian, Oriveden, Tampereen, Ylöjärven ja Kangasalan kaupungit sekä Lempäälän, Pirkkalan ja Vesilahden kunnat. Maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelu yhteistyötä tehdään lisäksi Pirkanmaan liiton, valtionhallinnon ja elinkeino-yhtiö Business Tampere Oy:n kanssa. Yhteistyötä koordinoidaan Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymässä. Lisätietoa osoitteessa www.tampereenseutu2040.fi Seututoimistossa työskentely jatkuu vuonna 2016 valmistuneen seutustrategian mukaisesti. Strategian pääviesti on: "Tampereen kaupunkiseutu - yhdessä tekemisen edelläkävijä, kansainvälinen älykkään kasvun keskus". Pääviestiä konkretisoivat tavoitteet, joilla lisätään seudun kilpailukykyä, vahvistetaan kasvulle kestävästä yhdyskuntarakennetta ja tuetaan kuntalaisten ja yhteisöjen hyvinvointia.

Seutustrategian ohella kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen suunnittelun merkittävimmät tavoiteasiakirjat ovat Rakennesuunnitelma 2040 vuodelta 2015 ja kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus, joka allekirjoitettiin vuonna 2016. Rakennesuunnitelma asettaa kuntien yhteiset pitkän aikavälin tavoitteet yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi. Tavoitteet perustuvat arvioon, jonka mukaan seudun väkiluku kasvaa viime vuosien tapaan. Vuonna 2040 seudulla ennakoitaan olevan noin 480 000 asukasta.

MAL-sopimus tarkentaa kuntien yhteistyön toimenpiteet lähivuosille. Lisäksi sopimuksessa käsitellään valtion osallistuminen sopimukseen nostettujen hankkeiden rahoitukseen. Seudullinen asuntotuotantotavoite on noin 3200 asuntoa vuodessa. Kuntien kaavoituksella varmistetaan, että merkittävä osa asunnoista rakennetaan keskustoihin, asemanseuduille ja raitiotien ja bussiliikenteen vyöhykkeille. Neljännes valmistuvista asunnoista on tarkoitus olla valtion tukemaa tai kunnan omaa kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantoa. Asuntotuotantoa koskevaa seuranta- ja ennakoitietoa digitalisoidaan ja saatetaan kuntien, yritysten ja kansalaisten avoimesti hyödynnettäväksi.

MAL4-sopimusneuvottelut ovat käynnissä Tampereen seudun ja valtio-osapuolen välillä. Prosessi on edennyt suunnitelmien mukaisesti sopimusluonnosvaiheeseen. Sopimus laaditaan edellä mainittujen seudun keskeisten dokumenttien pohjalta ja lähtökohtaisesti samoja periaatteita noudattaen. Sopimuksen valmistelun tueksi järjestetään kevään mittaan suunnittelu- ja vaikutusten arviointityöpajoja sekä pidetään asuntopoliittinen keskustelu, jonka tavoitteena on vahvistaa kuntien yhteistä tahtoa asuntomarkkinoilla.

9. Kaavoituksen kulku

Kaavan vireilletulo

Kuntalaiset voivat vaikuttaa kunnan kaavoitukseen esimerkiksi tekemällä aloitteita. Kaavan vireilletulosta päättää kunnanhallitus ja siitä tiedotetaan kuulutuksella. Vireilletulosta voidaan ilmoittaa myös vuosittain laadittavassa kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Jokaisesta kaavasta laaditaan valmistelutyön alkuvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jonka hyväksyy kunnanhallitus kaavoitustoimikunnan esityksestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville, ja se lähetetään kaavan tiedossa oleville osallisille. Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, ja heillä on myös mahdollisuus esittää Pirkanmaan ympäristökeskukselle neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

Valmisteluvaihe

Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka kunnanhallituksen hyväksymisen jälkeen pidetään julkisesti nähtävillä 14–30 päivää; nähtävillä olosta kuulutetaan paikallislehdessä. Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä laadittavana olevasta kaavasta joko suullisesti tai kirjallisesti. Mielipiteet kaavasta kirjataan valmisteluasiakirjoihin. Kaavan luonnosvaiheessa voidaan lisäksi järjestää yleisötilaisuus, josta tiedotetaan lehdessä.

Ehdotusvaihe

Nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaiset ovat kertoneet kommenttinsa kaavaluonnoksesta, on usein tarvetta tarkistaa kaavasunnitelmaa. Tässä vaiheessa luonnosta voidaan muokata, jonka jälkeen kaava käsitellään kunnanhallituksessa. Kunnanhallitus asettaa kaavan ehdotuksena nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan ilmoitustaululle. Vaikutuksiltaan vähäisissä kaavahankkeissa riittää 14 päivän nähtävilläoloaika. Nähtävilläoloaikana kaavasta voi tehdä kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle. Mielipiteet ja muistutukset kulkevat kaavan mukana sen eri käsittelyvaiheissa. Ehdotusvaiheessa kaavasta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Kaavoittajan tulee antaa muistutuksiin ja lausuntoihin vastineet.

Jos saatujen muistutusten tai lausuntojen johdosta osoittautuu tarpeelliseksi muuttaa kaavaehdotusta, asetetaan se uudelleen nähtäville, elleivät muutokset ole luonteeltaan vähäisiä.

Hyväksyminen

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavat, lukuun ottamatta vähäisiä asemakaavamuutoksia, jotka hyväksyy kunnanhallitus. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuntalaisille ja niille muistutuksen tai lausunnon jättäneille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeuden ratkaisusta edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaava tulee voimaan, kun valtuuston hyväksymispäätöksestä sen tullessa lainvoimaiseksi ilmoitetaan kuulutuksella lain ja tilanteen edellyttämällä tavalla.

Osoitteet:

Kaavat ovat nähtävillä kunnanvirastossa sekä kunnan internet-sivuilla osoitteessa:

<https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

Kirjalliset mielipiteet/muistutukset/lausunnot osoitetaan:

kunnanhallitus, Vesilahden kunta, Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

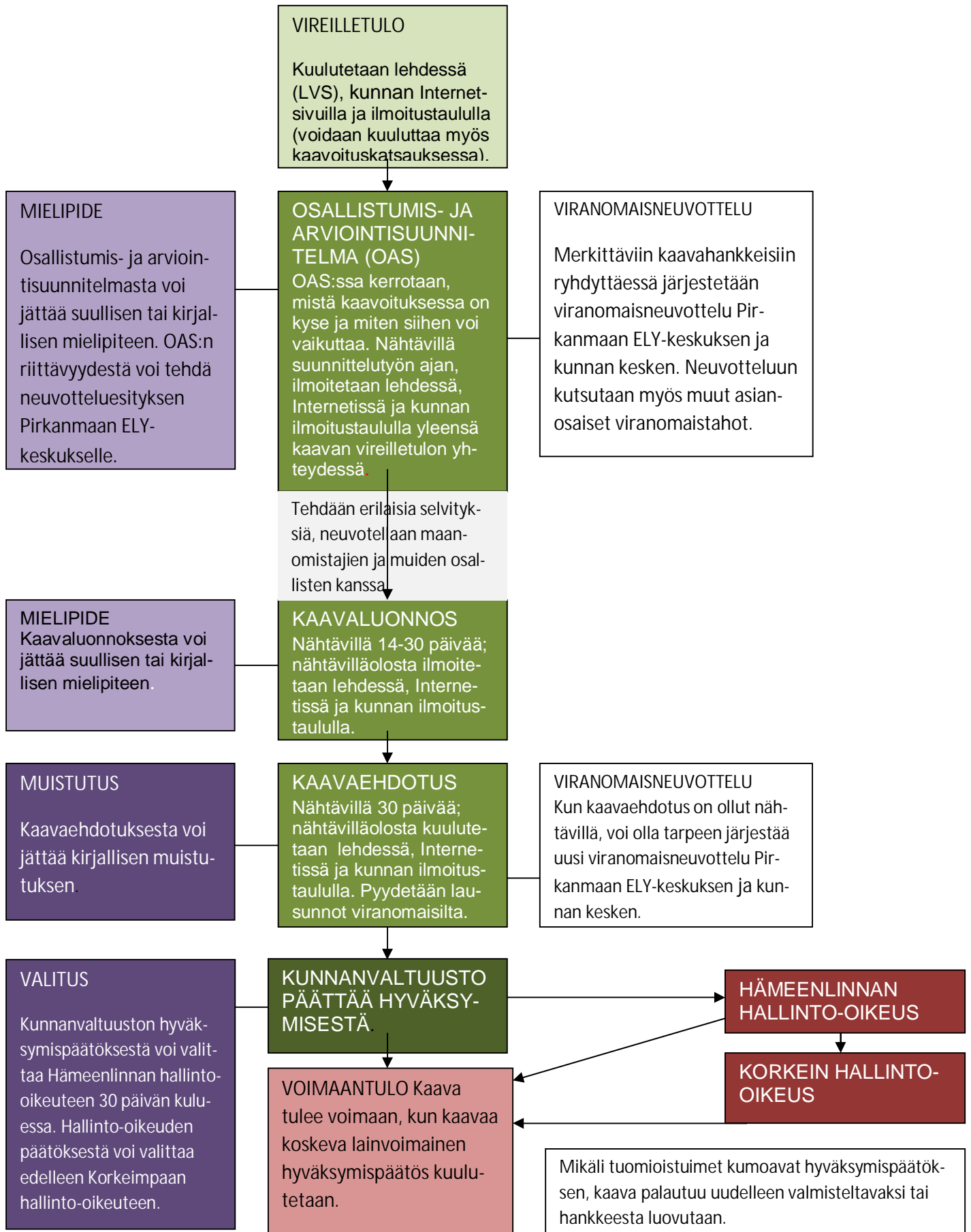
KAAVOITUKSEN KULKU

OSALLISET VOIVAT OSALLISTUA KAAVAN VALMISTELUUN

KUNTA LAATII KAAVAN JA PÄÄTTÄÄ HYVÄKSYMISESTÄ

VALTION VIRAN-OMAISET OHJAAVAT

HALLINTOTUOMIOISTUIMET RATKAISEVAT RIIDAT



Kaavoituksen yhteystiedot

Kunnanvirasto Vesilahden kunta,
Lindinkuja 1, 37470 VESILAHTI

Aluearkkitehti Leena Lahtinen
(Aluearkkitehti yhteinen Urjalan kunnan kanssa)
puh. 040 335 4223, leena.lahtinen @urjala.fi

Kunnanjohtaja Tuomas Hirvonen
puh. 044 431 4340

Kaavatoimikunta 2020

Kunnanhallituksen alainen toimikunta, joka valmistelelee kaavoitusasioita kunnanhallitukselle.

Tuomas Hirvonen, pj
Mervi Lumia, vpj
Kristiina Pispala
Pertti Uusi-Erkkilä
Virpi Alakoski
Valto Sorva
Harri Penttilä
Marko Lounasranta
Laura Kekäläinen

pysyvät asiantuntijat: kunnaninsinööri, elinvoimapäällikkö, rakennustarkastaja sekä aluearkkitehti,
joka esittelijä/sihteeri.

Vesilahdella 29.7.2020 Leena Lahtinen, aluearkkitehti