



# Vesilahden kaavoituskatsaus 2023



## Vesilahden kunnan kaavoituskatsaus 2023

Vesilahden kunta julkaisee maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti vähintään kerran vuodessa kaavoituskatsauksen, jossa selostetaan lyhyesti Vesilahdessa ja Pirkanmaan liitossa vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaava-asiat ja muut maankäytön suunnitelmat.

Kaavoituskatsaus on saatavana kunnanvirastosta ja kirjastosta sekä luettavissa kunnan verkkosivuilla.

Katsauksessa mainittujen kaavoituskohteiden lisäksi vuoden aikana tulee yleensä esille muitakin hankkeita, joista ei katsausta laadittaessa ole vielä tietoa. Kaavahankkeista saa tietoa seuraamalla kunnan verkkosivuja ja ilmoituksia Lempäälän-Vesilahden Sanomissa. Vireillä olevien kaavojen asiakirjoihin voi tutustua nähtävilläoloaikana kunnantalolla, osoitteessa Lindinkuja 1, ja kunnan verkkosivuilla.

Kunnan verkkosivuilta kaavoitusasiat löytyvät osoitteesta:  
<https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/>

## Kaavoituksen periaatteet Vesilahdessa

Vesilahdessa kaavoituksen tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset viihtyisälle ympäristölle, jossa kaikkien vesilahtelaisten on hyvä elää ja toimia.

Vesilahden kunnan tavoitteena on jokaisen kaavahankkeen yhteydessä:

- Turvata jokaisen kuntalaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun.
- Varmistaa suunnittelun laatu, vuorovaihteisuus ja asiantuntemuksen monipuolisuus.
- Huolehtia avoimesta tiedottamisesta käsiteltävinä olevissa asioissa.

Maankäytön suunnitteluun vaikuttavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava sekä yleiskaavat ja asemakaavat. Kunta vastaa yleiskaavojen ja asemakaavojen laatimisesta ja hyväksymisestä.

Vesilahdessa kunnanhallituksen nimeämä kaavatoimikunta on keskeinen kaava-asioiden valmistelija.

Kunnan kaavoitustyötä ohjaa Vesilahden kunnan kaavoittaja Juha Kervinen.



## Asemakaavoitetut alueet

- Kirkonkylä
- Narva
- Koskenkylä
- Metsämantere
- Kalalahti (Koskenkyläntie/Rimmintie)

## Ranta-asemakaavat

## Narvan osayleiskaava, 1997

## Kirkonkylän osayleiskaava, 2009

## Koskenkylän ympäristön osayleiskaava, 2016

## Rantaosayleiskaava, 2002

## Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Pirkanmaan maakuntavaltuuston hyväksymä, vuonna 2017 voimaan tullut maakuntakaava on voimassa koko kunnan alueella ja ohjaa yleiskaavojen ja asemakaavojen laadintaa.

## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksellä vuonna 2017 hyväksytyt tavoitteet välittyvät kaavoituksen kautta yksittäisiin hankkeisiin.

Viranomaisten laatima inventointi, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, **Vesilahden kulttuurimaisema**, huomioidaan kaikilla kaavatasoilla.

Kunta laatii ja hyväksyy

# Maakunnan suunnittelu

## Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Keskeisin maakunnan maankäytön suunnittelun työkalu on maakuntakaava, jonka laatii maakunnan liitto. Pirkanmaalla on voimassa maakuntakaava 2040, joka on valmistunut vuonna 2017.

Maakuntakaava esittää alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet. Se osoittaa maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Siinä sovitetaan yhteen niin asukkaiden, elinkeinoelämän kuin luonnon ympäristön tarpeita. Maankäytön osana tarkastellaan aluerakennetta ja myös muun muassa luonnonvarojen kestäväää käyttöä.

Maakuntakaava on ohjeena, kun laaditaan ja muutetaan yleiskaavaa ja asemakaavaa.

## Vaihemaakuntakaava vireillä

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on 6.9.2021 päättänyt käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisprosessin. Kaavan teemana on elonkirjo ja energia. Vesilahden kunnanhallitus antoi lausunnon kaavaluonnoksesta 12.6.2023 §:ssä 108. Maakuntaliitto laatii kaavaehdotusta.

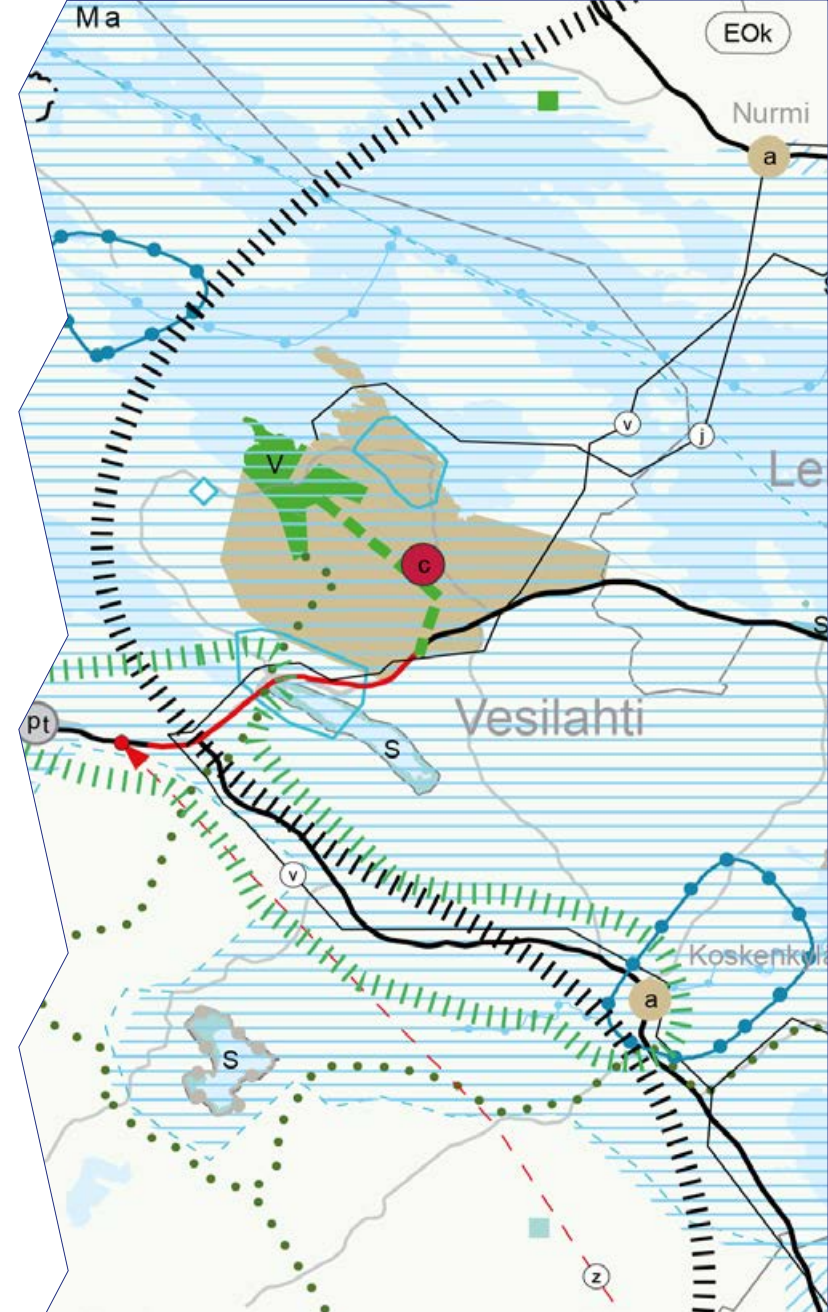
Maakuntakaavoituksesta löytyy lisää tietoa Pirkanmaan liiton verkkosivuilta: [www.pirkanmaa.fi](http://www.pirkanmaa.fi)

## Kaupunkiseudun rakennesuunnitelma

Kaupunkiseutuyhteistyö kattaa Nokian, Oriveden, Tampereen, Ylöjärven ja Kangasalan kaupungit sekä Lempäälän, Pirkkalan ja Vesilahden kunnat. Yhteistyötä koordinoidaan Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymässä.

Seudullisen suunnittelun työvälineitä ovat seutustrategia, rakennesuunnitelma, MAL-sopimus (maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukset) ja Hiilineutraali Tampereen seutu -ohjelma.

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040 päivitetään vuosina 2021-2023. Rakennesuunnitelma tarkentaa kaupunkiseudun ydinalueen kehittämisen tavoitteet pitkällä aikavälillä. Siinä esitetään asuntorakentamisen ja palveluiden painopisteiden sekä liikennehankkeiden toteuttamisen vaiheet vuoteen 2040. Lähtökohtina kaupunkiseudun rakennesuunnittelussa ovat seutustrategia, Business Tampereen strategia, kuntien strategiat, MAL-sopimus ja alueuudistus.



Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta

vesilahti

# Voimassa olevat yleiskaavat

Yleiskaavat ovat ohjeena laadittaessa asema-kaavoja. Vesilahdessa ovat voimassa seuraavat yleiskaavat (suluissa voimaantulo vuosi):

1. Narvan osayleiskaava (1997)
2. Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus (2009)
3. Koskenkylän ympäristön osayleiskaava (2016)
4. Rantaosayleiskaava

Vesilahden rantaosayleiskaava käsittää kunnan ranta-alueet lukuun ottamatta Kirkonkylän ja Narvan osayleiskaava-alueita sekä jokien ja purojen rantoja. Rantaosayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakentamista varten. Rakennusmääräykset rantaosayleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ovat Vesilahden kunnan rakennusjärjestyksessä.



Vesilahden kunnan yleiskaavoitetut alueet

## Vireillä oleva yleiskaavoitus

### Vesilahdentien eteläinen osayleiskaava

Kaavan laadinta on keskeytetty kunnanhallituksen päätöksellä 2.10.2023 §:ssä 152.

## Vuonna 2022 lopetetut/ kumotut asemakaavat

### 1. Lammasniemen asemakaava ja asemakaavan muutos

Vesilahden kunnanvaltuuston hyväksymispäätös 26.4.2021 on kumottu Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä 1.7.2022.

### 2. Rahoisten asemakaava

Vesilahden kunnanhallitus on päättänyt lopettaa Rahoisten asemakaavaprosessin 13.6.2022.

## Vireillä olevat ranta-asemakaavat

Ranta-asemakaavat ovat yksityisten maanomistajien aloitteesta ja toimesta laadittavia kaavoja.

### 1. Laukonselän ja kartanoalueen ranta-asemakaava

Kaava on tullut vireille 25.10.2012. Kaavaluonnos oli nähtävillä 12.8-12.9.2013 välisenä aikana, jonka jälkeen hanke on edennyt ehdotusvaiheeseen.

### 2. Kauppilan ranta-asemakaava

Kaava on tullut vireille 7.12.2020. Kaavaluonnos oli nähtävillä 22.4-23.5.2021 välisenä aikana, jonka jälkeen hanke on edennyt ehdotusvaiheeseen.

### 3. Hukianhovin ranta-asemakaava

Kaava on tullut vireille 5.7.2023 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 6.-30.7.2023. Yksityisessä omistuksessa oleva suunnitteluala, n. 13 ha, sijaitsee Hinsalassa Pyhäjärven Laukonselän rannalla. Tavoitteena on osoittaa alueelle leirintäalue ja sen tarvitsema lisärakennusoikeus sekä ohjata alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä ympäristö ja maisema huomioiden.



Vesilahdentien eteläisen osayleiskaava-alueen rajausta osoitettuna punaisella pisteiviivalla Maanmittauslaitoksen taustakartalla.

# Vuosina 2022 ja 2023 voimaan tulleet asemakaavat

## 1. Kokkotien asemakaavan muutos

Kaava on saanut lainvoiman 10.8.2022. Kaavamuutosalue sijaitsee Kirkonkylässä Kesontien ja Kokkotien risteyksessä. Asemakaavalla muodostuu rivitalojen korttelialue (AR), jonka pinta-ala on noin 2780 neliometriä ja jolla on rakennusoikeutta 550 kerrosalaneliometriä. Suurin sallittu kerrosluku on yksi.

## 2. Hovinkulman asemakaavan muutos

Kaava on saanut lainvoiman 9.8.2023. Kaavamuutosalue sijaitsee Hovin ratsutilan alueella. Kaavamuutosalue rajoittuu Vihniäntiehen.

# Vireillä olevat asemakaavat

## 1. Oltavantien asemakaavan muutos

Kaavamuutosalue sijaitsee Oltavantien ympäristössä Vesilahden kirkon eteläpuolella. Kaava on tullut vireille 9.4.2018. Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa pyöräteiden aluevarausten, Oltavantien tiealueen kääntopaikan ja korttelin 108 tontin 11 tonttijaon osalta. Tavoitteena on myös kaavamerkistöjen ja määräysten tarkistaminen sekä muuttaminen.

## 2. Suomalantien katualueen asemakaava

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 13.6.2022 §:ssä 112 käynnistää Suomalantien katualueen asemakaavan laatimisen ja 2.10.2023 §:ssä 151 päättänyt asettaa asemakaavan luonnoksen liiteasiakirjoineen nähtäville. Kaava-alue koskee yksityisessä omistuksessa olevan kiinteistön RAHOINEN 922-438-1-2 osaa. Tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitetun uuden katuyhteyden yksityiskohtaisemman suunnittelun ja toteutuksen kaava-alueelle.

## Vireillä olevat asemakaavat

### 3. Kunnanviraston alueen asemakaavamuutos

Kunnanhallitus on kokouksessaan 28.8.2023 §:ssä 133 päättänyt käynnistää asemakaavamuutoksen, joka koskee kunnan omistamia kiinteistöjä 922-413-3-200 ja 922-413-3-112. Tavoitteena on muuttaa kiinteistöjen käyttötarkoitusta siten, että nykyinen hallinto- ja virastorakennusten korttelialueen merkintä muutettaisiin asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jossa mahdollistetaan kunnanviraston toiminta kiinteistöllä 922-413- 3-112.

### 4. Vesilahdentien jalkakäytävän ja pyörätien asemakaava ja asemakaavanmuutos

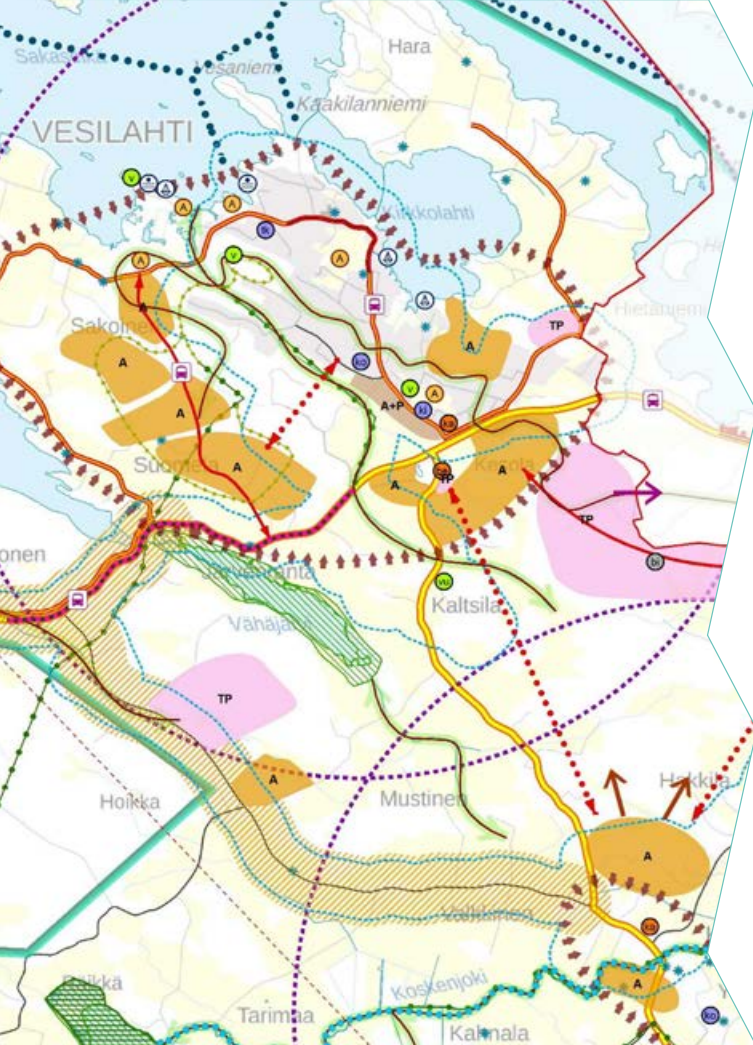
Kunnanhallitus on kokouksessaan 30.10.2023 §:ssä 168 päättänyt käynnistää hankkeen, jossa tavoitteena on laatia asemakaava ja asemakaavan muutos, joka mahdollistaa LT-alueen (Yleisen tien alueen) muodostumisen Vesilahdentielle siten, että tien varteen voidaan mahduttaa kevyenliikenteenväylä, tiesuunnitelman mukaisesti. Kunnanhallitus päätti samalla asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.



Havainnekuva Hovinkulman asemakaavan muutoksesta. Kaavaehdotus 16.2.2022.







Ote Vesilahden kunnan Maankäytön strategisesta kehityskuvasta 2020

## Muut maankäyttöä ohjaavat suunnitelmat

### Vesilahden kuntastrategia 2022-2025

Vesilahden kuntastrategia on hyväksytty Vesilahden kunnanvaltuustossa 23.5.2022. Kuntastrategia sisältää tavoitetilat vuonna 2025 ja strategiset hankkeet.

### Vesilahden kunnan maapoliittinen ohjelma, 2014

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 päivittäminen on käynnissä.

### Rämsöön kyläkaava

#### - Rämsöön omaehtoinen maankäyttö- ja maisemasuunnitelma, 2008

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

# Kaavoituksen kulku

Vaihe	Vireilletulo	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	Kaavan valmisteluvaihe (kaavaluonnos)	Kaavaehdotus	Kaavan hyväksyminen	Kaavan voimaantulo
Sisältö	Vireilletulo perustuu kaavan laatimistarpeeseen. Kaava voi tulla vireille kunnan, maanomistajan tai yksittäisen kuntalaisen aloitteesta.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.	Kaavan valmisteluaineistoon kuuluvat kaavakartta, kaavaselostus ja kaavaselostuksen liitteet. Liitteisiin kuuluvat muun muassa selvitykset, joihin kaava laatiminen perustuu.	Kaavaehdotus laaditaan kaavan valmisteluaineiston ja siitä saatuun mielipiteiden ja muun palautteen pohjalta.	Hyväksyttävä kaava-aineisto laaditaan kaavaehdotuksen ja siitä saatuun muistutusten ja lausuntojen pohjalta.	Kaava tulee voimaan, kun kunta kuuluttaa lainvoimaisesta hyväksymispäätöksestä.
Kunnan toimielin	Kaavatoimikunta → Kunnanhallitus	Kaavatoimikunta → Kunnanhallitus	Kaavatoimikunta → Kunnanhallitus	Kaavatoimikunta → Kunnanhallitus	Kaavatoimikunta → Kunnanhallitus → Kunnanvaltuusto	
Vuoro-vaikutus		Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko kaavahankkeen ajaksi.	Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 14-30 päivän ajaksi. Merkittävissä hankkeissa voidaan järjestää yleisötilaisuus tai vuorovaikutusta voidaan järjestää muilla tavoin.	Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 14-30 päivän ajaksi. Tarvittaessa kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.		
Osallistuminen		<b>Mielipide</b> Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää suullisen tai kirjallisen mielipiteen. OAS:n riittävydestä voi tehdä neuvotteluesityksen Pirkanmaan ELY-keskukselle.	<b>Mielipide</b> Kaavan valmisteluaineistosta voi antaa kirjallisen tai suullisen mielipiteen.	<b>Muistutus</b> Kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Muistutuksen tehneille annetaan vastine.	<b>Valitus</b> Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi hakea valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.	



**vesilahti**



Ote Ämmänhaudanmäen alueen havainnekuvasta.

## Vesilahden tonttitarjonta

Vesilahdessa on mahdollista asua ja yrittää lähellä luontoa, mutta yhtä aikaa hyvien palvelujen läheisyydessä ja kulkuyhteyksien varrella.

Vesilahden tonttitarjonta on monipuolista. Tarjolla on omakotitontteja, rivitalotontteja, liiketontteja ja yritystontteja.

Kirkonkylän palvelukeskus on Vesilahden uusi asumisen ja yrittämisen alue, jolla on vapaana sekä asuin- että liiketontteja esteettömillä kulkuyhteyksillä.

Vapaana olevia asuintontteja löytyy lisäksi Ämmänhaudanmäen alueelta, Narvasta ja Räämsööstä.

Asemakaavoittettuja alueita, joilta puuttuu vielä kunnallistekniikka ja tiestö, ovat Metsämantereen ja Kalalahden alueet sekä Riimutien alue. Infra on rakenteilla Metsämantereella ja Riimutiellä. Metsämantereella ja Kalalahden alueella on sekä asuin- että yritystontteja.

Rakentamiskelpoisia asuintontteja, jotka sisältävät myös varatut tontit, on kunnalla alueittain vapaana seuraavasti:

### Kirkonkylä

omakotitalotontit 14 kpl  
rivitalotontit 4 kpl  
kerrostalot 2 kpl

### Narva

omakotitalotontit 9 kpl  
rivitalotontit 3 kpl

Ajankohtainen tilanne Vesilahden kunnan myytävistä tonteista löytyy kunnan verkkosivuilla olevasta karttapalvelusta.

### Lisätietoja:

kehitysjohtaja Timo Haapaniemi  
timo.haapaniemi@vesilahti.fi  
puh. 044 481 1751



## Kaavoituksen yhteystiedot

Kunnanvirasto Vesilahden kunta,  
Lindinkuja 1, 37470 VESILAHTI  
sposti: vesilahdenkunta@vesilahti.fi  
puh. 03 5652 7500

Kaavoittaja Juha Kervinen  
juha.kervinen@vesilahti.fi  
puh. 040 156 1352

Kunnan verkkosivuilta kaavoitusasiat  
löytyvät osoitteesta:  
<https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/>

### **Kaavatoimikunta 2023**

Kaavatoimikunta on kunnanhallituksen alainen toimikunta, joka valmistelee kaavoitusasioita kunnanhallitukselle.

Kristiina Pispala, vpj  
Ari Arvela  
Aura Elliott  
Johanna Halme  
Marko Lounasranta  
Harri Penttilä  
Ari Perämaa  
Susanna Suoniemi

Pysyvät asiantuntijat, joilla on kokouksessa puhe- ja läsnäolo-oikeus:

Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja  
Veli Salmi, rakennustarkastaja  
Roope Kyrkkö, tekninen palvelupäällikkö

Esittelijä: Kristiina Pispala

Sihteeri: Marja-Riitta Kela

Kaavatoimikunnan kokousten esityslistat ja pöytäkirjat ovat nähtävänä kunnan verkkosivulla osoitteessa:  
<https://vesilahti.cloudnc.fi/fi-FI>