

## Vesilahden kunta

### Vesilahden rantaosayleiskaavan 1. vaihekaava

Pe 14.11.2025 klo 12.05-12.58

#### Teams

#### Viranomaisneuvottelu

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Läsnä              |                                    |
| Mikko Latvala      | Vesilahden kunta                   |
|                    |                                    |
| Hannu Eerikäinen   | Pirkanmaan ELY-keskus              |
|                    |                                    |
| Anna-Leena Lehto   | Pirkanmaan maakuntamuseo           |
| Kirsi Luoto        | Pirkanmaan maakuntamuseo           |
|                    |                                    |
| Hanna Djupsjöbacka | Pirkanmaan liitto                  |
|                    |                                    |
| Helena Väisänen    | Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen |

#### MUISTIO

##### 1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Neuvotteluun osallistuvat esittäytyivät.

Sovittiin, että Hannu Eerikäinen toimii neuvottelussa puheenjohtajana ja Helena Väisänen laatii muistion.

##### 2. Rantaosayleiskaavan 1. vaihekaavan luonnos

Helena Väisänen esitteli 7.11.2025 päivätyn Vesilahden rantaosayleiskaavan muutoksen 1. vaihekaavan luonnoksen.

Väisänen kertoi, että on keskustellut ennen kaavan laatimista sen esitystavasta ja sisällöstä Pirkanmaan ELY-keskuksen Hannu Eerikäisen kanssa. Kaavakartan pohjakarttana on käytetty maanmittauslaitoksen vektoripohjaista maastotietokantaa ja kiinteistöraja-aineistoa. Kaavakartalla on esitetty ranta-asemakaava-alueiden ulkorajat.

Kaavamutoksen yleismääräyksiin on tuotu uutena määräyksenä rakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kaavaluonnoksessa on edelleen määrätty, että rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta, rakentamistavasta ja muusta käytöstä on säädetty kunnan rakennusjärjestyksessä.

### 3. Osallistujien kommentit

Pirkanmaan liitto/ Hanna Djupsjöbacka:

Yleiskaavan pohjakartan esitystekniikasta ei ole säädetty lailla. Kaavan hyväksymispäätös ei koske pohjakarttaa, joka on joustavaa aineistoa. Pirkanmaan maakuntakaavan Elonkirjon ja energian vaihekaavaan on kirjattu tiedot käytetystä pohjakartasta.

On hyvä, että rantaosayleiskaavaan lisätään määräykset myös kerrosaltaan alle 30 m<sup>2</sup> suuruisten rakennusten osalta.

Pirkanmaan ELY-keskus/ Hannu Eerikäinen:

Oleellista pohjakartan suhteen on, että käytetään tarkoituksenmukaista pohjakarttaa.

Uuden rakentamislain ajalta on vain vähän kokemusta, miten lakia tulisi soveltaa rantaosayleiskaavan muutosta laadittaessa. Lakimuutoksen vaikutukset ovat vielä epäselviä, ja asiaan liittyvät oikeuskäytännöt toistaiseksi puuttuvat.

Voimassa olevan rakentamislain mukaan rakennusjärjestyksessä ei voi määrätä kerrosaltaan alle 30 m<sup>2</sup> suuruisten rakennusten rakennusoikeudesta, sijoittamisesta ja sopeuttamisesta ympäristöön. Niiden suhteen 7.11.2025 päivätyn rantaosayleiskaavan muutoksen 1. vaihekaavan luonnosta on tarpeen tarkistaa/ täydentää.

Kaava-aineistoon on tarpeen sisällyttää nyt esillä olleiden kaavakartan ja kaavamääräysten lisäksi kaavaselostus ja vaikutusten arviointi.

Pirkanmaan maakuntamuseo/ Kirsi Luoto:

Koska kaavamuutos koskee vain yleismääräyksiä, laajaa selvitystarvetta ei tässä vaiheessa ole.

Voimassa oleva rantaosayleiskaava perustuu osin vanhentuneeseen tietoon. Kaavan jatkotyössä, kun merkintöjä aletaan uudistamaan, tulee ajankohtaiseksi myös arkeologisten kohteiden selvitysten päivitystarve.

Luoto tiedusteli, olisiko mahdollista, että rantaosayleiskaavan muutoksen 1. vaihekaavassa annettaisiin maakuntakaavan kanssa yhteneväinen yleismääräys arkeologisista kohteista.

Pirkanmaan maakuntamuseo/ Anna-Leena Lehto:

Jos kaavamuutoksessa pitäydytään vain yleismääräyksissä, ei tässä vaiheessa tarvita maakuntamuseon lausunnossaan esittämiä selvityksiä. Selvitystarve tulee ajankohtaiseksi siinä vaiheessa, kun rantaosayleiskaavaa jatkossa tarkastellaan kokonaisvaltaisesti.

Maakuntamuseo esittää, että kaavamääräyksissä voitaisiin huomioida rannan luonnonmukaisuus ja puustoisena säilytettävä rantavyöhyke.

Lehto huomautti, että maakuntamuseo on esittänyt tarkennuksensa rantaosayleiskaavan muutoksen 1. vaihekaavan kanssa samaan aikaan vireillä olevaan Vesilahden rakennusjärjestyksen uudistukseen. Rantaosayleiskaavan muutoksen 1. vaihekaavaa laadittaessa olisi arvioitava, mitkä ovat valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (VAMA2021) pysyvän asumisen rakennuspaikan suurimman sallitun kerrosluvun ja rakennusoikeuden vaikutukset maisemaan.

Vesilahden kunta/ Mikko Latvala:

Tavoitteena on, että vaihekaava laaditaan ilman, että kaavakarttaa piirretään kaava-alueiden ulkorajoja lukuun ottamatta.

Rantaosayleiskaavan uudistamisen jatkotyötä varten on tiedostettu, että siihen liittyy laaja selvitystarve.

Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen/ Helena Väisänen:

Rantaosayleiskaavan muutoksen 1. vaihekaavan laatimisen yhteydessä on harkittava rakennusjärjestyksen ja kaavan yleismääräysten suhdetta.

Kaavamuutosta laaditaan yhteistyössä viranomaisten kanssa, jotta rakentamislain ja alueidenkäyttölain säädökset tulisivat siinä oikein sovelletuksi.

#### **4. Kaavahankkeen jatko**

Kaavaluonnos on valmisteilla. Kaavaluonnoksesta tullaan pyytämään viranomaisten lausunnot.

Viranomaisneuvottelun muistio lähetetään osallistujille kommentoitavaksi ennen sen liittämistä mukaan kaava-aineistoon.

#### **5. Neuvottelun päättäminen**

Puheenjohtaja päätti neuvottelun kello 12.58.

Muistion laati

5.12.2025

Helena Väisänen