

Vesilahden kunta

Kirkonkylän osayleiskaavan muutos, Kurkiniitty

Kaavaselostus

Alkuperäinen versio 29.5.2026

Päivitetty 09.06.2026



Kuva 1. Visualisointi suunnittelualueelta. Kuvan keskiosassa näkyy Kurkiniityn peltoalue.

Osayleiskaavan muutoksen merkitys ja tarkoitus

Yleiskaavan tarkoituksena on Alueidenkäyttölain 35 §:n mukaan kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Siinä esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet asemakaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Kaavassa osoitetaan eri alueiden käyttötarkoitukset esimerkiksi asumiseen, palveluihin, työpaikkoihin, virkistykseen sekä liikennettä, maa- ja metsätaloutta sekä yhdyskuntateknistä huoltoa varten. Yleiskaavalla voidaan osoittaa myös kehittämistavoitteita ja tarpeita esimerkiksi liikennettä ja viheryhteyksiä varten.

Vesilahden väkiluku on viime vuosina kehittynyt pääosin lievästi kasvavasti, vaikka vuosittaisessa kehityksessä on ollut vaihtelua. Vuonna 2025 kunnan väkiluku on ollut noin 4 550 asukasta. Väkiluvun kasvu on lisännyt kysyntää omakotitonteista. Maankäytön suunnittelun kannalta on tultu tilanteeseen, jossa voimassa olevan Kirkonkylän osayleiskaavan mukaisista asumiseen osoitetuista alueista suurimpaan osaan on jo laadittu asemakaavat ja alueet ovat joko jo toteutuneet tai on odotettavissa, että ne toteutuvat lähivuosina. On syntynyt tarve uusiin asemakaavoitettaviin asuinalueisiin, tässä tapauksessa Kurkiniityn alueelle. Kurkiniityn asemakaavoituksen perustaksi on tarpeellista laatia osayleiskaavan muutos, jossa nykyinen osayleiskaava päivitetään mahdollistamaan laajempi asuntorakentaminen

Kaava-alueen sijainti

Kirkonkylän osayleiskaavan Kurkiniityn muutosalue sijaitsee Vesilahden kunnan kirkonkylän pohjoisosassa. Pohjoisessa kaava-alue rajautuu Pyhäjärven Sakaselkään, lännessä ja idässä asuintontteihin ja etelässä Rautialantiehen, tarkemmin sanottuna kiinteistön 922-419-6-3 sekä kiinteistön 922-419-6-26 osan joka rajautuu idässä linjaan jonka muodostaa kiinteistöjen 922-419-6-3 ja 922-419-6-4 välisen rajalinjan jatke rantaviivaan asti.

Kaava-alueen maanomistajana on Vesilahden kunta, ja sen koko on tarkentunut noin kolmeksi hehtaariksi.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Alueidenkäyttölain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. 39 §:ssä yleiskaavan sisältövaatimuksista todetaan, että yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavaselostus on esitettävä sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää ja niin, että luodaan edellytykset vuorovaikutuksen toteutumiselle kaavan valmistelussa (maankäyttö- ja rakennusasetus 17 §):

- selvitys alueen oloista, ympäristöominaisuuksista ja niissä tapahtuneista muutoksista sekä muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot kaavoitettavasta alueesta
- suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet ja esillä olleet vaihtoehdot
- yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista selvityksistä
- kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset
- selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan, voimassa olevaan yleiskaavaan ja kunnan muuhun suunnitteluun
- suunnittelun vaiheet osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyineen sekä yhteenvetokaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä
- valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja perusteet sekä selvitys siitä, miten vaikutusselvitysten tulokset ja eri mielipiteet on otettu huomioon
- kaavan toteutuksen ajoitus ja seuranta
- tarpeen mukaan sisällytetään kaavan toteutusta ohjaavia suunnitelmia

Osallistumisen järjestäminen

Eri osapuolia tyydyttävän lopputuloksen saavuttamiseksi on oleellista, että kaavahankkeen valmistelu on avointa ja että kaavoitukseen on mahdollista osallistua ja vaikuttaa. Monilla osallisilla on hallussaan myös paljon kaavoitusta hyödyttävää tietoa sekä arvokkaita mielipiteitä.

”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.” (Alueidenkäyttölaki 62 §)

Osallisia ovat yleiskaava-alueen maanomistajat sekä ne henkilötahot, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallistumisen mahdollistamiseksi kaavahankkeen aikana järjestetään tarvittava määrä yleisötilaisuuksia, joissa suunnitelmia esitellään ja niihin on mahdollista vaikuttaa ja kertoa mielipiteensä. Yleisötilaisuuksien järjestämisestä päätetään tarkemmin hankkeen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville ja silloin niistä voi kertoa mielipiteensä joko kirjallisesti tai suullisesti. Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä on mahdollista jättää kirjallinen muistutus. Vesilahden kunnanvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen. Kaavahankkeen etenemisestä ja järjestettävistä tilaisuuksista tiedotetaan Lempäälän - Vesilahden Sanomissa sekä kunnan kotisivuilla.

Paitsi kunnan sisäisesti, osallistumista ja vuorovaikutusta järjestetään myös viranomaisten kanssa. Osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavassa käsitellään. Viranomaisyhteistyötä tehdään käymällä kaavahankkeen aikana tarvittava määrä työneuvotteluja ja Alueidenkäyttölain edellyttämät viranomaisneuvottelut.

Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta lausunnot.

Alueidenkäyttölain 63 §:n edellyttämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Liite 2 Voimassa oleva osayleiskaava
- Liite 3 Osayleiskaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

Luettelo käytetyistä taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt. Museovirasto ja Ympäristöministeriö 1993.
- Vesilahden kunta, kirkonkylän ja Narvan osayleiskaava-asiakirjat. Maa ja Vesi Oy 1995.
- Vesilahti, arkeologinen inventointi. Juha-Matti Vuorinen, Tampereen museot 1996.
- Hovin asemakaava-alue. Kulttuuriympäristöselvitys. Rakennuskulttuuriyö Kivikenkä 2002.
- Vesilahden kirkonkylän kyläsuunnitelma. 2002.
- Vesilahti, kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvitys. Mira Ranta, 2004.
- Vesilahti, kirkonkylän ja sen ympäristön rakennusinventointi ja maisemahistorian selvitys. Jari Heiskanen, 2004.
- Kirkonkylän liikenneselvitys, A-insinöörit, 2006.
- Arkeologinen osainventointi Vesilahden osayleiskaava-alueella toukokuussa 2006
- Lammasniemen asemakaava-alueen luontoselvitys, Uimonen 2016
- Vesilahden Lammasniemen asemakaava-alueen rakennusinventointi ja arkeologinen inventointi, Pirkanmaan maakuntamuseo 2016
- Vesilahti Lammasniemi arkeologinen vedenalaisinventointi 2023
- Lammasniemen ja Kurkiniityn visiotyö lähtöaineisto 2024
- Kurkiniityn aluesuunnitelma, visiotyö 28.1.2025
- Pirkanmaan maakuntakaava 2040
- Maaperätiedot. Geokartta karttapalvelut

Tiivistelmä

Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahankkeen aiemmat vaiheet

Vesilahden kunnanhallitus on päättänyt kuuluttaa vireille Kurkiniityn alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 17.6.2024 § 138. Kunta on teettänyt ulkopuolisella toimijalla Kurkiniityn visiotyön hyväksytyn suunnitelman pohjalta, jossa on hahmoteltu alueen kehittämistä asumisen ja virkistyskäytön yhdistämiseksi. Prosessin yhteydessä on kuntaan tullut yhteydenotto kumppanuuskaavoituksen mahdollisuudesta. Tämän yhteydessä on todettu, että alueen osayleiskaavaa on tarkoituksenmukaista päivittää vastaamaan paremmin

kunnan nykyisiä tarpeita.

Aloitusvaihe

Osayleiskaavan muutoksen vireilletulosta on päättänyt kunnanhallitus 17.11.2025 § 256

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 4.12.2025 alkaen ja siitä oli mahdollista antaa mielipide 9.1.2026 mennessä. Nähtävilläolon aikana saatiin 6 lausuntoa ja 1 muistutus. Palautteeseen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä / valmisteluaineiston erillisenä asiakirjana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 29.5.2026, ja sitä edelleen päivitetään saadun palautteen mukaisesti.

Luonnosvaihe

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kesällä 2026

Ehdotusvaihe

Arvio toteutumisesta syksyllä 2026

Hyväksyminen ja lainvoimaisuus

Arvio kaavan hyväksymisestä loppuvuodesta 2026, ja lainvoimaisuus vuodenvaihteessa 2026/2027

Osayleiskaavan muutos

Kaavalla mahdollistetaan Kurkiniityn asemakaavoittaminen asumis- ja virkistyskäyttöön. Kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvat erityispiirteet huomioidaan.

Osayleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan hyväksymisen ja lainvoimaiseksi tulon jälkeen.

Toteuttaminen edellyttää asemakaavan laatimista.

Lähtökohdat

Väestö

Vesilahden väestö on viime vuosina kehittynyt pääosin lievästi kasvavasti, vaikka vuosittaisessa kehityksessä on ollut vaihtelua. Vuoden 2024 lopussa kunnassa oli 4 511 asukasta ja elokuun 2025 lopussa 4 553 asukasta. Vesilahti on vetovoimainen kunta, mutta asuinrakennuspaikkojen saatavuus rajoittaa väestönkasvua tällä hetkellä.

Asuminen ja rakentaminen

Kirkonkylässä on asuinrakennuksia noin 500, julkisia ja kaupallisia rakennuksia yhteensä kymmenkunta sekä muutamia teollisuus- ja varistorakennuksia. Rakentaminen sijoittuu pääosin Rautialantien varteen sekä sen läheisyyteen syntyneille asuinalueille. Asuinrakentaminen on pääosin omakotitaloja. Rivitaloja on joitakin ja kerrostaloja ei yhtään.

Paineet asuinrakentamiseen ovat suuret, kohdistuen erityisesti omakotirakentamiseen, mutta myös rivitaloille on yhä enemmän kysyntää erityisesti kasvavan vanhusväestön johdosta. Myös kerrostaloasumista kohtaan on osoitettu kiinnostusta, mutta yhtään tällaista hanketta ei vielä ole toteutunut.

Työpaikat ja palvelut

Kurkiniityn kaavoituksella ei ole merkittävää vaikutusta Vesilahden työpaikkatilanteeseen, alueelle on suunniteltu pienimuotoista virkistystoimintaa tukevaa rakentamista joka voi synnyttää muutamia työpaikkoja.

Kirkonkylän asukasmäärän kasvaessa Kurkiniityn asuinrakentamisen myötä mahdollisuudet kaupallisten palveluiden määrän lisääntymiseksi kasvavat.

Vesilahden vuoden 2026 talousarvion mukaan varhaiskasvatuksen palveluntarve on kasvanut ennakoidusti ja tilojen kapasiteetti on täyttymässä. Kunnallisessa varhaiskasvatuksessa olevien lasten määrän arvioidaan kasvavan 238 lapsesta vuonna 2024 noin 270 lapseen vuonna 2028, ja päiväkotien käyttöasteen arvioidaan nousevan 76 prosentista 86 prosenttiin. Kunta on päättänyt uuden päiväkodin rakentamisen aloittamisesta vuonna 2028, mutta ennen sen valmistumista saatetaan tarvita väliaikaisjärjestelyjä varhaiskasvatuspaikkojen riittävyyden turvaamiseksi.

Perusopetuksessa oppilasmäärän arvioidaan samaan aikaan laskevan 604 oppilaasta vuonna 2024 noin 511 oppilaaseen vuonna 2028. Näin ollen Kurkiniityn kaavan palveluvaikutukset kohdistuvat lähivuosina erityisesti varhaiskasvatukseen, kun taas perusopetuksen tilannetta tulee tarkastella osana kunnan kokonaisoppilasmäärän kehitystä.

Virkistys

Vesilahden Kirkonkylällä on monipuoliset virkistäytymis- ja urheilumahdollisuudet. Kurkiniityn kaavoittamisella parannetaan alueen lähivirkistysmahdollisuuksia. Alue tukeutuu osittain Lammasniemen sekä Anttilanvuoren virkistysalueisiin.

Vähäisten jäljellä olevien vapaiden ranta-alueiden merkitys virkistysalueina tulee olemaan yhä suurempi. Kiinnostus veneilyyn tulee todennäköisesti lisääntymään ja tarpeet vierasvenesatamalle kasvavat. Vesialueilla tehtävät ruoppaukset ja roskakalojen pyynti tulevat lisäämään vesistöjen käyttöä veneilyyn ja kalastukseen.

Tämä näkökohta huomioidaan Kurkiniityn kaavoituksessa osoittamalla sinne venevalkama sekä uimapaikka palveluineen.

Liikenne ja kunnallistekniikka

Kirkonkylän liikenneverkko tukeutuu Vesilahdentien seututiehen ja Rautialantien päätiehen, jolta haarautuu asuinalueita palveleva kokooja- ja asuntokatuverkosto. Liikenteen perusrakenne on melko hyvin toimiva ja taloudellinen. Kevyen liikenteen verkko on Kirkonkylässä kohtalainen. Puutteena on väylän puuttuminen Vesilahdentieltä sekä osalta Rautialantietä ja Koulutieltä. Liikenneturvallisuuden kannalta vaarallisimpia ovat Vesilahdentie, koulun alueen ympäristö sekä Rautialantien mutkaiset kohdat lähempänä kirkkoa. Kokooja- ja asuntokaduilla liikenneturvallisuus on pienien liikennemäärien ja ajonopeuksien johdosta kohtalainen. Kurkiniityn kaavoittaminen asumiskäyttöön tulee lisäämään liikennettä Rautialantiellä, tämä korostaa tarvetta liikenneturvallisuuden lisäämiseen esimerkiksi kevyen liikenteen väyliä toteuttamalla.

Kirkonkylästä on Tampereen seudun joukkoliikenteen linja-autoyhteys Lempäälän suuntaan. Vuoroväli on päiväsaikaan n. puoli tuntia. Kurkiniityn kaavoituksessa mahdollistetaan linjan päätepysäkin siirtäminen Kurkiniityn kohdalle rakennettavalle päätepysäkille, nykyisen pysäkin ollessa varsinkin talvisaikaan liikennöinnin kannalta hankala.

Nykyinen rakentaminen on sijoittunut alueille, joille rakentamisen, kunnallistekniikan ja liikenneverkkojen perustamiskustannukset ovat kohtuullisia. Tämä johtuu erityisesti rakentamisen sijoittumisesta Rautialantien läheisyyteen, jolloin tie-, vesi- ja viemäriverkostot on voitu toteuttaa tukeutuen muutamaaan päälinjaan. Mikäli Kirkonkylän yhdyskuntarakenne halutaan pitää jatkossakin melko tiiviinä, joudutaan rakentamista jonkin verran sijoittamaan myös alueille, joilla rakentamisen, kunnallistekniikan ja liikenneverkkojen perustaminen voi tuottaa ylimääräisiä kustannuksia.

Kurkiniityn lounaisosan läpi kulkee kunnan vesi- ja viemäri linja, joka osaltaan rajoittaa alueen käyttöä, mutta toisaalta mahdollistaa kunnallistekniikan helpon toteuttamisen alueelle. Vesi- ja viemäri linja on esitetty kaavaluonnoksessa.

Alueen kehityshistoria

Vesilahden kirkonkylän seutu lienee ollut hallintopaikka jo rautakaudella, mistä ovat osoituksena Kirmukarmun ja Hukarin muinaismuistoalueet. 1900-luvulla tehtyjen löytöjen perusteella on hyvin todennäköistä, että mistä tahansa Kirkonkylän alueelta voi löytyä uusia rautakautisia löytöjä. Todennäköisimpiä paikkoja ovat luonnollisesti ranta-alueet ja mäkien kumpareet. Maanviljelys ja rakentaminen ovat kuitenkin peittäneet pääosan kulttuurikerroksista.

Vesilahti sijaitsee Kokemäenjoen alkulähteillä, Näsijärven ja Pyhäjärven eteläpuolella, kuuden kunnan ympäröimänä. Sijaintinsa puolesta maasto on ollut mainiota asua jo 9000 vuotta. Niin metsästykselle, kalastukselle kuin maanviljelyksellekin vaihteleva ympäristö on ollut ja on yhä suotuisaa. Muistomerkkejä tuhansien vuosien mittaisesta yhtäjaksoisesta asutuksesta on hyvin runsaasti, mutta Kurkiniityn alueella ei ole tehty arkeologisia löytöjä.

Luonnonympäristö

Kirkonkylän alueella luonto on merkittävä tekijä virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksien osalta. Myös imagotekijänä, väljän asuin ympäristön muodostajana, tämä on tärkeä. Maastonmuodoiltaan ja luontotyypeiltään ympäristö on vaihtelevaa ja luontoalueet ovat helposti saavutettavissa. Paineet luontoalueiden monipuoliselle käytölle kasvavat. Luonto ja sen tarjoamat mahdollisuudet tulevat jatkossa olemaan yhä tärkeämpiä Kirkonkylän asukkaiden virkistys ja ulkoilumahdollisuuksien kannalta.

Maisemarakenne

Maisemallisessa jaossa Vesilahti kuuluu Järvi-Suomen maisemalliseen suuralueeseen ja Lounais-Hämeen maisemamaakuntaan. Suunnittelualueesta noin neljäsosa on metsää ja kolme neljännestä peltoa.

Maastonmuodoiltaan alue on tyypillistä vesilahtelaista pienipiirteisesti vaihtelevaa maastoa.

Maaperä

Suunnittelualue on todennäköisesti kokonaan moreeni maata jonka päällä on ohuehko viljava maakerros.

Kasvillisuus

Suunnittelualueen metsä on sekapuustoista ja hoitamatonta. Rantaviivan luoteisosassa on laguunimainen kosteikko, joka lisää kasvillisuuden monimuotoisuutta. Sakaselkä on luokiteltu erittäin reheväksi vesialueeksi.

Eläimistö

Alueelta on osana luontoselvitystä kartoitettu vesilintuja ja liito-oravia. Maalintuja ja muita eliöryhmiä (sienet, hyönteiset) ei ole tutkittu. Aiemmat selvitykset muodostavat kaavatyön lähtöaineiston. Selvitysten ajantasaisuus ja mahdollinen täydentämistarve arvioidaan kaavaprosessin aikana yhteistyössä toimivaltaisten viranomaisten kanssa

Vesistö

Vesilahden kirkonkylän maisema- aluetta luonnehtii Pyhäjärvi ja sen ranta kauniine järvimaisemineen. Vesistön vaikutus pienilmastoon on oleellinen, sillä vesistöt tasaavat lämpötilavaihteluita. Pyhäjärven vesistön vedenpinnan säännöstelyn käytännön hoito tapahtuu Nokialla sijaitsevalla Melon voimalaitoksella.

Säännöstelyllä kevättulvia on poistettu ja kesän virtaamavaihteluja tasattu. Kesällä järvi- ja jokeiden vedenkorkeus pyritään pitämään tasaisena kesä-elokuun ajan. Ns. "talvikuoppa", jolloin vedenkorkeuksia alennetaan, ajoittuu maaliskuun-kuuhuhtikuulle. Säännöstelyn lisäksi Sakaselkää kuormittaa lähialueiden maatalous. Kirkonkylän alueella vesistöjä kuormittaa lähinnä asuminen, suunnittelualueen rakennukset liitetään kunnan viemäriverkkoon, hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää huomiota jotta uusi asuinalue ei lisää vesistön kuormitusta.

Virkistys- ja kalastuskäyttöä rajoittaa vesistöjen mataluus. Vaikka vesialueet ovat Kirkonkylässä taajaman välittömässä läheisyydessä, keskittyy ranta-alueiden virkistyskäyttö Lammasniemeen ja uimarannan alueelle. Muualla Kirkonkylässä ranta-alueet ovat pääasiassa yksityisessä omistuksessa ja asuinkäytössä.

Erityispiirteet ja suojelukohteet (luonnonympäristö)

Suunnittelualueella ei ole todettu olevan kaavoitusta rajoittavia erityispiirteitä tai suojelukohteita.

Rakennettu ympäristö ja kulttuuriperintö

Vesilahden Kirkonkylä kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Kirkonkylässä on useita kulttuurihistoriallisesti ja maiseman kannalta merkittäviä alueita ja kohteita.

Suunnittelualueen kaakkoisnurkka kuuluu Kulttuurihistoriallisesti ja maiseman kannalta arvokkaaksi merkittyyn alueeseen, tämä tulee huomioida kaavoitustyössä.

Rakenne ja historia

Kirkonkylän keskusta sijaitsee Pyhäjärveen kuuluvien Kirkkolahden ja Sakaselän välisellä harjanteella.

Pyhäjärven eteläpäässä sijaitsevan Kirkonkylän ympäristössä vesistöjen lisäksi maisemaa hallitsevat kaakko-luode –suuntaiset harjanteet ja mäet, joiden väleissä oleviin savinotkelmiin pellot on raivattu. Kirkonkylän pellot jatkuvat kylän eteläpuolelle. Lisäksi kylän maihin kuuluu koillinen-lounas –suuntainen metsä ja peltosarka, joka ulottuu kunnan etelärajalle saakka.

Vanhinta asutushistoriallista aineistoa ovat arkeologiset löydöt, joita on tehty Vesilahdella runsaasti. Ne osoittavat, että asutusta on ollut jo kivikaudella. Löydöt kirkonkylän Kirmukarmussa ja Sakoisten rannalla osoittavat asutusta olleen näissä jo rautakaudella. Tutkimuksissa on päätelty, että rautakautiset löydöt kylän alueella viittaisivat siihen, että asutus on jatkunut yhtäjaksoisena nykypäiviin saakka. Rautakaudelle ajoittuu myös siirtyminen pyyntikulttuurista maanviljelyyn, mikä tarkoittaa myös siirtymistä pysyvään asutukseen. Ensimmäisten talojen arvellaan sijainneen peltojen yhteydessä. Muutoksen maisemakuvaan toi 1200 -luvulla käyttöön otettu vuoroviljely ja kirkon sekä kruunun aloittama verotus. Jälkimmäinen edellytti yhdenmukaista maanjakoa, jossa talojen pellot sijaitsivat kylien sarkoihin jaettuina. Ensimmäiset tiedot sarkajaosta eteläisessä

Hämeessä ja Satakunnassa ovat 1400 -luvulta. 1500 -luvun maakirjat eivät kerro mitään tilojen ja kylien sijainnista. Voidaan kuitenkin olettaa, että 1780 -luvun kartoissa näkyvät tiiviit ryhmäkylät periytyvät suurelta osin keskiajalta.

Säilynyt rakennuskanta oli kirkonkylän ulkopuolella pääasiallisesti kantatilojen tilakeskuksia ja muonamiesten mökkejä. Alueen eteläosassa keskustan ulkopuolella rakennuskanta koki suuria tuhoja huhtikuussa 1918 punaisten ja valkoisten välisissä taisteluissa. Tämä johti rakennuskannan uusiutumiseen. Lisäksi uusjaon seurauksena vanhat ryhmäkylät hajosivat, kun talot siirtyivät lähemmäksi peltojaan.

1950 -luvulla uutta asutusta syntyi Kirkonkylän eteläpuolelle Rautialantien varrelle. Alueelle rakennettiin vuonna 1953 koulu. Uuden koulun ympäristöön rakennettiin samoihin aikoihin myös muutamia asuinrakennuksia. 1950 -luvun kokonaisuus syntyi Vesilahden- ja Valkkistentien risteykseen. Kilpalan tilakeskuksen lisäksi alueelle rakennettiin tiilitehdas, kauppa, maatalouspaja ja huoltoasema. Nytemmin alueen toiminta on loppunut tai siirtynyt lähemmäksi keskustaa.

Ennen toista maailmansotaa rakennettua ympäristöä on enimmäkseen kyläraitin varrella kirkon ympäristössä. 1970-1980 -luvun rakentaminen on keskittynyt Anttilantien, Tapolantien sekä Koivurannantien läheisyyteen. 1990-2000 -luvun rakentaminen on laajentanut keskustaaajaman alueita itään Kesontien ympäristöön, etelään Koulutien ympäristöön ja pohjoiseen Kuuliantien ympäristöön.

Nykypäivän asumisen laajentumissuuntana Kurkiniitty on rakenteellisesti looginen.

Alueiden nykyinen käyttö

Väestökasvu on vuosien saatossa laajentanut kirkonkylän taajamarakennetta etelään ja itään.

Asuinrakentaminen koostuu lähes kokonaan omakotitaloista. Rivitaloja on joitakin, Kirkonkylän alueella ei ole kerrostaloja. Perinteistä asuin- ja liikerakentamista on Rautialantien raittiympäristössä. Liikerakentaminen on keskittynyt viimeaikoina Kesolan alueelle. Julkinen palvelutarjonta on painottunut koulukeskuksen ja terveyskeskuksen/vanhainkodin alueille. Teollisuuden osuus on vähäistä.

Kasvusta huolimatta alueelle tyypilliset maiseman piirteet ovat pääosin säilyneet. Rautialantien vanha raittiympäristö muodostaa edelleen keskeisen osan Vesilahden kirkonkylän kulttuuriympäristöä. Yhtenäisillä avoimilla peltoalueilla on maisemallista merkitystä. Peltoalueiden läheisyydessä on jäljellä muutamia tilakeskuksia.

Rakentaminen on kokonaisuutena väljää. Alueiden sisälle jää runsaasti virkistysalueita. Lounaassa on laaja metsätalousalue. Sijaintinsa vuoksi alueella on virkistyskäytön kannalta merkitystä. Vapaata rantaa on jäljellä vain vähän. Yleinen uimaranta on Kuuliannokan eteläpuolella.

Alueen sisäistä ja läpikulkevaa liikennettä palvelevia yleisiä teitä ovat Vesilahdentie (mt 301), Rautialantie (yt

2982 ja pt 3759) sekä Valkkistentie (yt 2983). Katuverkosto kattaa alueen sisäisen liikenteen. Kevyenliikenteen väylä on koulukeskuksen läheisyydessä Koulutien sekä Rautialantien yhteydessä.

Vesilahden kunnan talousvesi tulee Lempäälän kunnan vesilaitokselta. Jätevedet johdetaan paineviemäriä pitkin Lempäälään, viemäriin kulkee Kurkiniityn luoteisosan läpi. Kirkonkylän alueella on jonkin verran keskitettyä hulevesiviemärintiä, tämä ei kuitenkaan ulotu suunnittelualueelle.

Erityispiirteet ja suojelukohteet (kulttuuriympäristö)

Kiinteät muinaisjäännökset

Tiedot kiinteistä muinaisjäännöksistä perustuvat koko Vesilahden arkeologiseen inventointiin (Tampereen museot 1996), Vanhan Pappilan erillisinventointiin (Tampereen museot 2002) sekä täydennysinventointiin (Tampereen museot 1996). Alueella tehtiin toukokuussa 2006 arkeologinen täydennysinventointi (Pirkanmaan maakuntamuseo). Suunnittelualueella ei ole todettu olevan kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Arvorakennukset ja -alueet.

Rakennusinventointi (Jari Heiskanen, 2004) kattaa kaava-alueen laajemman kokonaisuuden. Tähän inventointiraporttiin eivät sisälly Hovin eikä Pappilan tilat. Ne on inventoitu asemakaavasuunnittelun yhteydessä (Rakennuskulttuuriyö Kivienkä, 2002).

Suunnittelualueella ei ole arvorakennuksia, edellä mainitusti suunnittelualueen kaakkoisnurkka kuuluu kulttuurihistoriallisesti ja maiseman kannalta arvokkaaksi määriteltyyn alueeseen.

Maisemakuva

Vesilahden Kirkonkylän maisema on selkeästi luode-kaakkosuuntainen. Tästä osoituksena ovat Anttilanvuoren ja Ämmänhaudanmäen puustoiset selänteet sekä niiden välissä virtaava Tuonenoja. Voimakkaista maastonmuodoista johtuen rakenne näkyy myös alueella liikuttaessa.

Kirkonkylään saavutaan laajojen maisemapeltojen kautta niin Rautialan kuin Lempäälänkin suunnasta.

Vesilahdentien päätteenä oleva avoin laaja peltoalue on keskeinen osa Kirkonkylän identiteettiä.

Peltomaisema rajautuu Kirkonkylän puolella Hovinmäkeen, Koulutien ympäristöön ja Pappilanmäkeen sekä kaakossa hieman rikkonaisemmin Kesolan alueeseen ja Muhonmäkeen. Avoin maisema soljuu Tuonenojan laaksossa kohti luodetta.

Kirkonkylän taajaman keskipisteenä ja maamerkinä on kirkko sekä Rautialantien eteläpuolella oleva erillinen tapuli. Kirkonkylän raitti Palstakujalta kunnanvirastolle on kokonaisuutena kyläkuvallisesti merkittävä alue, jossa mutkitteleva ja korkeusasemaltaan vaihteleva tie kulkee vanhojen rakennusten ja istutusten lomassa.

Muita maisemallisesti merkittäviä kohteita Kirkonkylässä ovat kunnanviraston Rautialantielle kurkottava pääty, joka etenkin lännestä noustaessa muodostaa kauniin portin kyläraitille sekä alhaalla vanhainkodin kohdalla oleva vilja-aitta. Etelästä Kirkonkylään saavuttaessa maisemallisesti merkittävä kohde on nuorisoseuran talon ja sitä vastapäätä olevan Sähkölän muodostama kokonaisuus, jonka rakennukset pitkinä poikittaisina massoina luovat mäen nyppylällä porttivaikutelmaa. Etelämpänä laajaan maisemapeltoon liittyviä maisemallisesti merkittäviä kohteita ovat Kylä-Hovi lännessä Hovinmäen reunassa, Kilpala etelässä Vesilahdentien varressa, Kesola lännessä sekä puustoinen pihapiiri avoimen peltomaiseman keskellä Pappilan kohdalla Rautialantien eteläpuolella. Uudempaa rakentamista maisemapellon laidassa edustavat koulu- ja kauppakeskittymät.

Maisemapellolle ja sitä rajaaviin alueisiin avautuu merkittäviä näkymiä monesta suunnasta. Etenkin avoimet näkymät Vesilahdentieltä Rautialantielle käännyttyä tulee säilyttää. Näkymät Rautialantieltä kirkon suuntaan ovat myös huomion arvoisia, samoin kuin kirkon ja Pappilan välinen akseli rakennettujen asuinalueiden yllä. Kirkonkylässä Rautialantie kulkee järven läheisyydessä ja siksi järvelle tulisi avata yksittäisiä näkymiä esimerkiksi Palstakujan jatkeena. Rautialantieltä kunnanviraston länsipuolelta avautuu hieno näkymä Sakaselälle samoin kuin alhaalta vanhainkodin kohdalta. Kirkonkylälle tyypillisiä ovat myös laaksomaisemat Anttilantiellä ja Tuonenojalla, joissa rakentaminen laaksoja rajaaviin rinteisiin luo mielenkiintoisia näkymiä.

Suunnittelualue on pienehkö, ja toistaa Vesilahden ja kirkonkylän tyypillisiä maisemia olematta erityinen. Alueen kaavoittaminen asumiskäyttöön ei merkittävästi muuta alueen maisemakokonaisuutta, laadukkaasta toteutuksesta ja rakentamisen tarkasta sovittamisesta paikalle on kuitenkin pidettävä kiinni.

Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Vesilahden kunnan omistama

Ympäristön häiriötekijät

Liikenteestä aiheutuu melua tiealueiden läheisyyteen. Vaikutukset kohdistuvat ensisijaisesti Vesilahdentien ympäristöön. Alueella ei ole tiedossa suurempia häiriöitä aiheuttavia tekijöitä.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaava-aluetta koskevat valtioneuvoston 1.4.2018 voimaan tulleen periaatepäätöksen mukaiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jotka koostuvat seuraavista kokonaisuuksista

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

Suunnittelualue sijoittuu Vesilahden kulttuurimaiseman valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet perustuvat valtioneuvoston 18.11.2021 hyväksymään VAMA2021-inventointiin, joka on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskeva inventointi. VAMA2021 korvaa aiemman valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskeneen inventoinnin.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat alueita, joilla kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvot muodostavat valtakunnallisesti merkittävän kokonaisuuden. Niiden huomioon ottaminen alueidenkäytön suunnittelussa edellyttää, että alueen ominaispiirteet, avoimet maisematilat, historialliset kerrostumat, näkymät, luonnonpiirteet ja perinteisen maankäytön synnyttämät arvot tunnistetaan ja sovitetaan yhteen uuden maankäytön kanssa.

Kurkiniityn suunnittelualue sijaitsee Vesilahden kirkonkylän pohjoisosassa, Sakaselän rantavyöhykkeen ja Rautialantien läheisyydessä. Alue on osa kirkonkylän maisemallista kokonaisuutta, jossa rakennettu taajamaympäristö, avoimet peltoalueet, rantamaisema ja kulttuurihistoriallisesti kerroksellinen kirkonkylä muodostavat toisiaan täydentävän kokonaisuuden. Suunnittelualueen maisemallinen merkitys liittyy erityisesti Rautialantieltä Sakaselän suuntaan avautuviin näkymiin, rantavyöhykkeen säilymiseen sekä alueen liittymiseen olemassa olevaan taajamarakenteeseen.

Osayleiskaavan muutoksessa maisema-arvojen huomioon ottaminen tarkoittaa erityisesti sitä, että uusi rakentaminen sovitetaan mittakaavaltaan, sijoittelultaan, materiaaleiltaan ja värykseltään ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Rantavyöhyke tulee säilyttää pääosin virkistys- ja viheralueena, ja alueen jatkosuunnittelussa tulee turvata riittävät näkymäyhteydet Rautialantien suunnasta Sakaselälle. Rakentamisen sijoittelussa tulee välttää yhtenäisen sulkevan rakennusrintaman muodostumista rantaa kohti.

Kaavamuutos ei kohdistu Vesilahden kirkonkylän valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen keskeisiin avoimiin maisematiloihin, vaan olemassa olevaan taajamarakenteeseen rajautuvaan ja osin sen täydentämiseen soveltuvaan alueeseen. Kaavaratkaisun maisemallinen hyväksyttävyyys edellyttää kuitenkin, että asemakaavoituksessa ja toteutussuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota maisemaan sopeutuvaan korttelirakenteeseen, rakentamisen korkeuteen, viherrakenteen jatkuvuuteen, hulevesien luonnonmukaiseen

hallintaan sekä julkisesti saavutettavan rantavyöhykkeen säilymiseen.

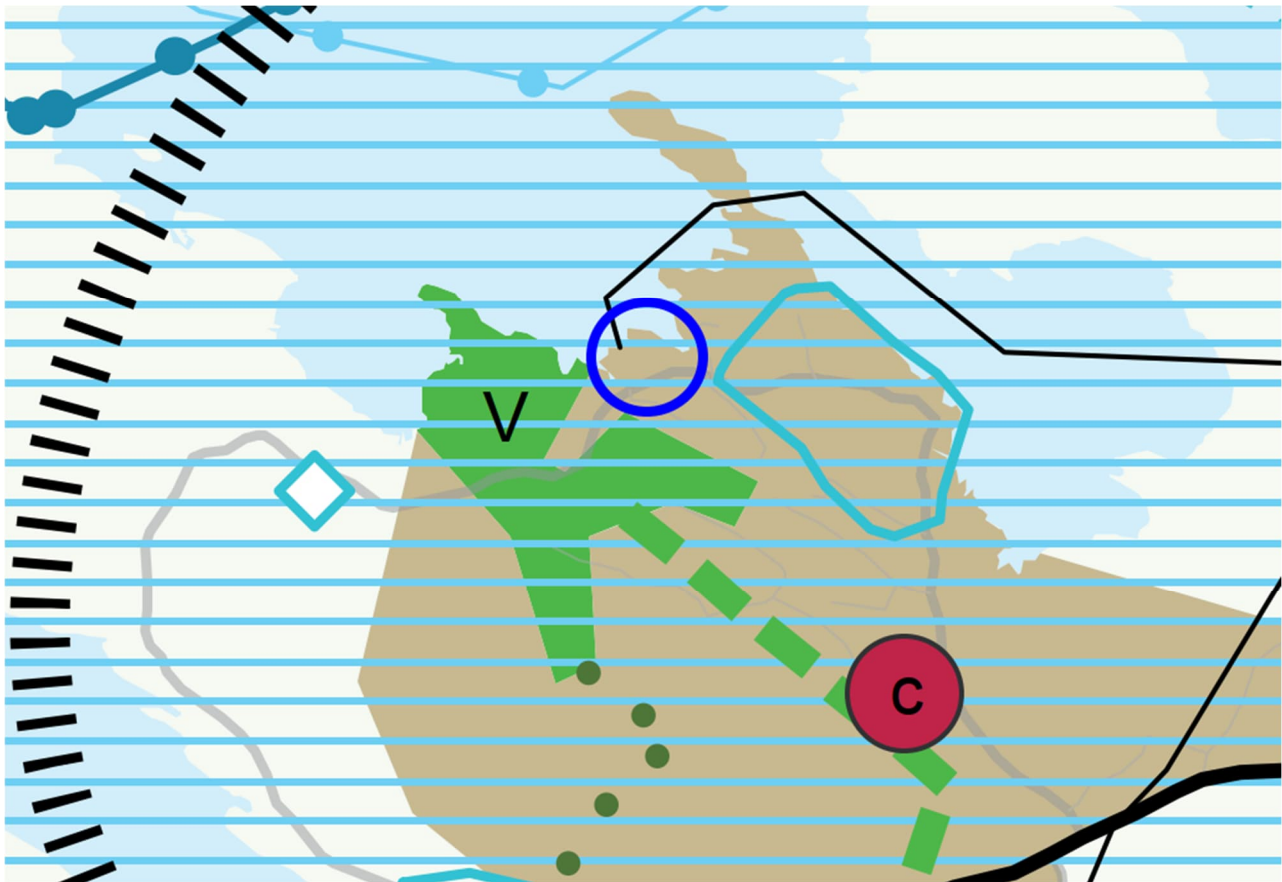
Kaavan ei arvioida heikentävän valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen keskeisiä arvoja, mikäli edellä mainitut maisemaan sovittamisen periaatteet otetaan huomioon asemakaavoituksessa, rakennustapaohjeissa ja alueen toteutuksessa. Kaavan jatkovaiheissa maisemavaikutuksia arvioidaan suhteessa Vesilahden kulttuurimaiseman ominaispiirteisiin sekä Pirkanmaan maakuntakaavan maisema-aluetta koskeviin suunnittelumääräyksiin.

Maakunnalliset ja seudulliset suunnitelmat

Vesilahden kirkonkylän miljö on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi (Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museovirasto ja Ympäristöministeriö. 1993). Alueesta kerrotaan seuraavaa: "Vanha maantie kiemurtelee maastoa myötäillen läpi Vesilahden kirkonkylän. Nuorisoseuran talon kohdalla on arkeologisista löydöistään rikas Kirmukarmun rautakautinen kalmisto. Kirkon, sakariston, hautausmaan ja tapulin muodostaman kokonaisuuden ympärillä on vanhasta rakennuskannasta mainittava mm. Osuuspankin talo, Asuntilan rakennusryhmä, Oltavantien varrella oleva vanha asutus, entinen kansakoulu ja kunnantalo."

Maakuntakaava

Vesilahden kunta kuuluu Pirkanmaan liiton maakuntakaava-alueeseen.



Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Kaava-alueen sijainti on esitetty sinisellä ympyrällä.

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Lisäksi Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava on tullut voimaan 16.6.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti ennen lainvoimaisuutta.

Maakuntakaavassa kaavamuuotosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaavassa kaavamuuotosaluetta koskevat seuraavat kehittämisperiaatemerkinnot, aluerajaukset ja muut merkinnot:

- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (musta katkoviivan oikeanpuoleinen alue)
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (koko karttaotteen alue)
- Siirtoviemäri (kaava-alueelta pohjoiseen lähtävä musta oikealle kaartava viiva)
- Taajamien ranta-alueita koskee maakuntakaavan yleismääräys: "Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön."

Maakuntakaavan kaavamerkintöjä



Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

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:

Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².

kk6



Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.

Kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen kaavamerkintä Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä.

Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajakentämispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

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.



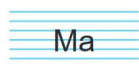
Keskustatoimintojen alue, paikalliskeskus.

Keskustatoimintojen alue, paikalliskeskus -kaavamerkintä Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä.

Kohdemerkinnällä osoitetaan palveluiltaan paikalliskeskustasoisten kuntien pääkeskusten likimääräinen sijainti. Alueella voi sijaita keskustahakuisia palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita, kauppaa, asumista ja työpaikkoja sekä niihin liittyviä liikennealueita ja puistoja.

Suunnittelumääräys:

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².



Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue -kaavamerkintä Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

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. Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat". Pirkanmaalla on lisäksi vireillä vaihemaakuntakaava "Elonkirjo ja energia", jonka teemoina ovat luonnon monimuotoisuus ja kestävä energiantuotanto.

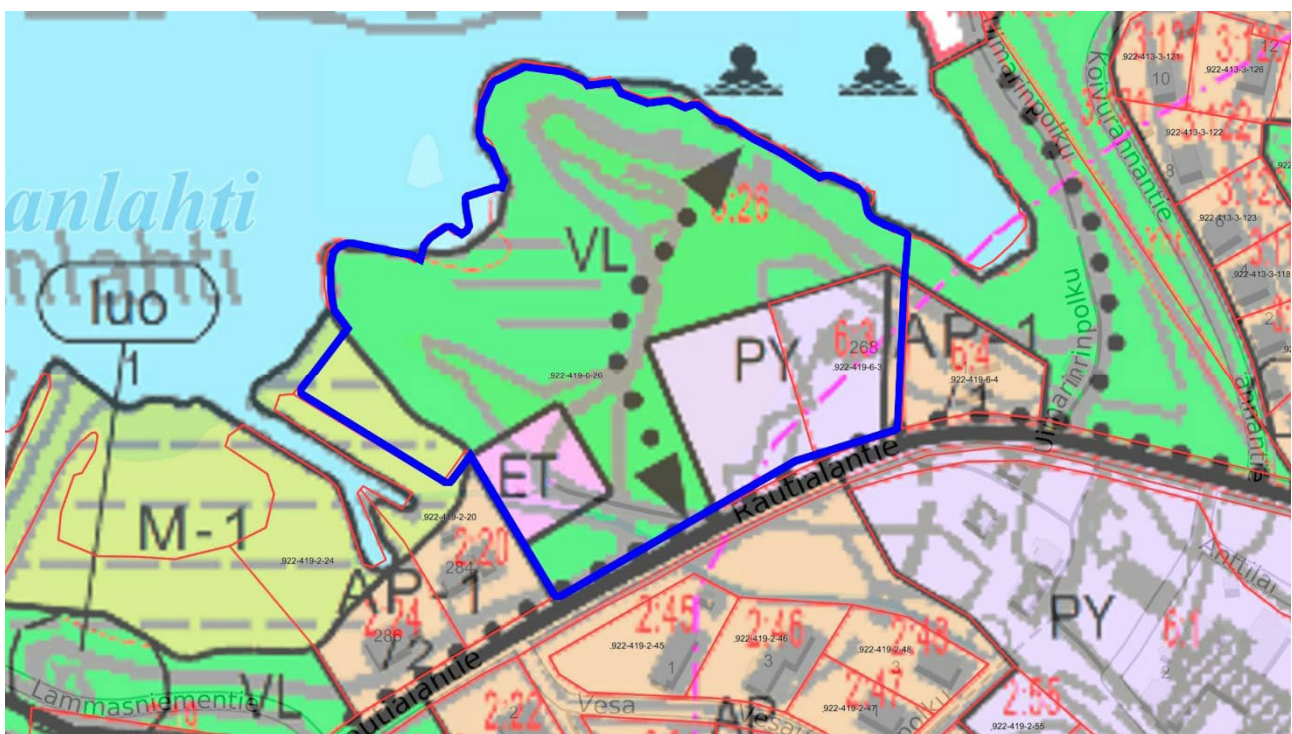
Suunnittelualue sijoittuu lisäksi Vesilahden kulttuurimaiseman valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (VAMA2021), mikä on otettu huomioon maakuntakaavan maisema-aluetta koskevissa merkinnöissä ja suunnittelumääräyksissä.

Kunnalliset ja muut alueelliset suunnitelmat

Yleiskaavat

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

Yleiskaavassa kaavamuuotosalue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), lähivirkistysalueeksi (VL), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi/ vesijättöalueeksi (M-1) ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Alueen halki Rautialantieltä Sakaselän rantaan on osoitettu kevyen liikenteen reitti/kevyen liikenteen yhteystarve (musta palloviiva, jonka päissä on nuolet). Rantaan on osoitettu uimaranta. Kaavamuuotosalueen kaakkoisosaa koskee kulttuurihistorian ja maiseman kannalta arvokkaan alueen raja (sk, magentan värinen pistekatkoviiva).



Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta. Kaavamuuotosalueen raja on esitetty sinisellä viivalla.

Asemakaavat

Suunnittelualan koillisnurkka on asemakaavoitettu. Nykyinen asemakaava jossa korttelin 200 tontti 1 on merkitty yleisten rakennusten alueeksi ei vastaa tarvetta.

Tavoitteet

Kirkonkylän osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kurkiniityn alueen kehittäminen vetovoimaisena, monipuolisena asuinalueena sekä turvata riittävät lähivirkistys- ja ranta-alueet.

Kaavan päivityksellä vastataan asumisen ja lähivirkistysalueiden kysyntään Vesilahden Kirkonkylän alueella. Asukasmäärän kasvu vahvistaa Vesilahden Kirkonkylää palvelutarjonnan laajetessa. Kaavoitettavan

asuinalueen odotetaan myös tukevan Rautialantiellä kulkevaa joukkoliikennettä.

Osayleiskaavan muutoksella luodaan edellytykset alueelle laadittavalle uudelle asemakaavalle. Vireillä olevan asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa puurakentamiseen tukeutuvia ratkaisuja sekä alueen toiminnallista monipuolisuutta (esim. lähipalvelut ja muut alueen identiteettiä vahvistavat toiminnot).

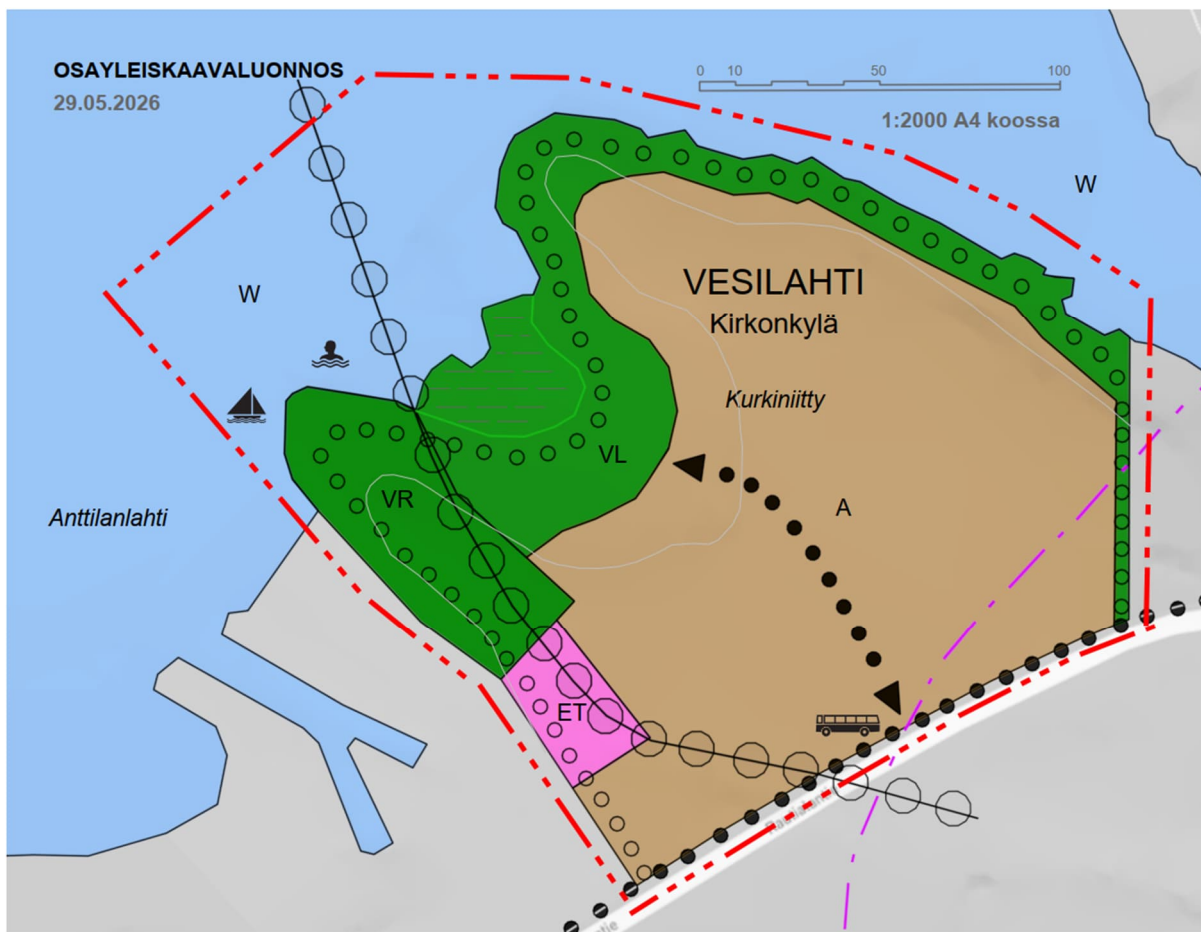
Kaavamuutoksessa huomioidaan, että voimassa olevan yleiskaavan julkisten palvelujen ja hallinnon alueella (PY) sijainnut päiväkotikatu on purettu.

Kaavamuutoksessa lähtökohtana on, että Sakaselän rantavyöhyke säilyy pääosin virkistys- ja viheralueena eikä asuinrakentamista osoiteta rantaan kiinni. Rakentamisen sijoittuminen ja etäisyys rantaviivasta ratkaistaan tarkemmin asemakaavassa rakennusalojen, viheralueiden ja kaavamääräysten avulla. Suunnittelussa otetaan huomioon Vesilahden rakennusjärjestyksen rantarakentamista koskevat periaatteet siltä osin kuin ne soveltuvat asemakaavoitettavaan alueeseen.

Tavoitteita voidaan tarkentaa suunnittelutyön edetessä.

Osayleiskaavaluonnos

Osayleiskaavaluonnoksessa Kurkiniityn keskiosa osoitetaan asuntorakentamiselle. Rantavyöhyke säilyy virkistysalueena, alueen länsiosaan osoitetaan mahdollisuus virkistystoimintaa tukevan alueen toteuttamiselle.



Osayleiskaavaluonnoksen kartta.

Yleinen perustelu, kokonaisrakenne ja mitoitus

Osayleiskaava tarkentaa ja täydentää maakuntakaavaa ja sen laajenemisaalueet ovat maakuntakaavan tavoitteiden mukaisia. Osayleiskaavan muutoksella mahdollistetaan kunnan väestön kasvaminen ja sen edellyttämä rakentaminen hallitusti.

kaava-alueen Pinta-alat

VL alueen pinta-ala	6 690 m ² josta vesijättöä n. 1 060 m ²
VR alueen pinta-ala	2 980 m ²
A alueen pinta-ala	19 750 m ²
ET alueen pinta-ala	930 m ²
Yhteensä	30 350 m ²

Osayleiskaavan mahdollistamalla asemakaavoituksella saataneen toteutettua asumista n. 35 – 40 kotitaloudelle.

Osayleiskaavan määräyksiä.

A, VL ja VR -alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Jätevesien käsittely tulee järjestää kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä niiltä osin kuin kaavassa ei ole yksilöity. Asemakaavoituksen sekä toteutuksen yhteydessä tulee huolehtia uudisrakennusten sopeutumisesta materiaaleiltaan, mittakaavaltaan ja väritykseltään ympäröivään rakennuskantaan sekä maisemaan.

Osayleiskaavaluonnoksen kaavamerkinnot on esitetty liitteessä.

Kaavan vaikutukset

Kaavoituksen vaikutusten on arvioitu olevan kootusti seuraava:

Maisema ja kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalue sijoittuu Vesilahden kirkonkylän pohjoisosaan, osaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Alueen maisemallinen merkitys liittyy erityisesti Sakaselän rantavyöhykkeeseen, Rautialantieltä avautuviin näkymiin sekä kirkonkylän kulttuurihistoriallisesti kerrokselliseen ympäristöön. Suunnittelualue on nykyisin pääosin avointa peltoaluetta sekä rantavyöhykkeen kasvillisuus- ja virkistysaluetta. Alueen kaakkoisosa sijoittuu voimassa olevassa osayleiskaavassa kulttuurihistorian ja maiseman kannalta arvokkaaksi osoitetun alueen yhteyteen.

Kaavaratkaisu muuttaa alueen maisemakuvaa erityisesti avoimen peltoalueen osalta, kun Kurkiniityn keskiosaa osoitetaan asumisen käyttöön. Muutos ei kuitenkaan kohdistu kirkonkylän maisemakokonaisuuden keskeisiin avoimiin maisematiloihin, vaan olemassa olevaan taajamarakenteeseen rajautuvaan alueeseen. Kurkiniityn osoittaminen asumiselle voidaan nähdä kirkonkylän yhdyskuntarakenteen hallittuna täydentymisenä, sillä alue rajautuu nykyisiin asuinalueisiin ja Rautialantiehen. Muutoksen maisemallinen hyväksyttävyys edellyttää kuitenkin, että asemakaavoituksessa ja toteutussuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota rakentamisen mittakaavaan, sijoitteluun, materiaaleihin, väritykseen, kattomuotoihin sekä näkymäyhteyksien säilyttämiseen Rautialantien ja Sakaselän välillä.

Rantavyöhykkeen säilyminen virkistyskäytössä lieventää maisemavaikutuksia ja turvaa alueen luonnetta osana Pyhäjärven rantamaisemaa. Asemakaavoituksessa tulee varmistaa, että rakentaminen ei muodosta yhtenäistä sulkevaa rakennusrintamaa rantaa kohti, vaan alueelle jää riittävästi viheryhteyksiä, näkymäaukkoja ja julkisesti saavutettavia ranta- ja virkistysalueita. Erityisesti Rautialantieltä Sakaselän suuntaan avautuvat näkymät tulee tunnistaa asemakaavavaiheessa ja ottaa huomioon katujen, viheralueiden ja korttelirakenteen sijoittelussa.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia arvorakennuksia tai kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavan toteuttamisella ei siten arvioida olevan suoria vaikutuksia rakennettuun kulttuuriperintöön tai tunnettuihin muinaisjäännöksiin. Koska Vesilahden kirkonkylän alueella on kuitenkin pitkä asutushistoria, mahdolliset arkeologiset lisäselvitystarpeet tulee arvioida yhteistyössä Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa asemakaavoituksen ja tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Kaavaratkaisu toteuttaa maakuntakaavan taajamien ranta-alueita koskevaa yleismääräystä osoittamalla Sakaselän rantavyöhykkeen pääosin yleiseen virkistyskäyttöön. Asuinrakentaminen sijoittuu rantavyöhykkeen taakse olemassa olevaan taajamarakenteeseen tukeutuen.

Vesistö ja hulevedet

Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Pyhäjärven Sakaselkään. Sakaselkä on luonteeltaan matala ja rehevä vesialue, johon kohdistuu kuormitusta muun muassa valuma-alueen maankäytöstä. Kaavamuutoksen vaikutukset vesistöön liittyvät erityisesti hulevesien määrän ja laadun muutokseen, kun nykyistä pelto- ja viheraluetta muutetaan osittain asuinrakentamisen käyttöön.

Rakentaminen lisää läpäisemättömien pintojen, kuten kattojen, katujen, pysäköintialueiden ja piha-alueiden määrää. Tämä voi lisätä hulevesien virtaamahuippuja ja nopeuttaa veden kulkeutumista Sakaselkään. Samalla hulevesien mukana voi kulkeutua kiintoainesta, ravinteita, tiesuolaa, metalleja ja muita epäpuhtauksia. Vaikutusten hallitsemiseksi hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti syntypaikallaan ja viivyttaa ennen niiden johtamista vesistöön tai olemassa olevaan kuivatusjärjestelmään.

Asemakaavoituksessa tulee osoittaa riittävät aluevaraukset hulevesien luonnonmukaiselle hallinnalle. Tällaisia ratkaisuja voivat olla esimerkiksi viivytys- ja imeytysrakenteet, biosuodatusalueet, painanteet, kosteikot, avo-ojat, viherkatot sekä vettä läpäisevät pintamateriaalit. Rantavyöhykkeen kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon, sillä se toimii maisemallisen merkityksensä lisäksi myös hulevesiä hidastavana ja suodattavana vyöhykkeenä. Hulevesien hallinnassa tulee huomioida myös ilmastonmuutoksen myötä yleistyvät rankkasateet.

Kaikki alueelle toteutettava asuinrakentaminen liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon, jolloin jätevesistä ei aiheudu suoraa kuormitusta Sakaselkään. Vesistövaikutusten kannalta ratkaisevaa on siten hulevesien hallinnan laatu. Kaavan toteuttaminen ei aiheuta merkittävää haitallista vaikutusta vesistöön, mikäli hulevesien hallinta suunnitellaan kokonaisuutena ja toteutetaan ennen alueen laajamittaista rakentumista.

Liikenne

Kaavamuutoksen toteuttaminen lisää liikennettä erityisesti Rautialantiellä ja sen liittymäalueilla.

Osayleiskaavan mahdollistama rakentaminen on mitoitukseltaan melko rajallista, noin 35–40 kotitalouden kokonaisuus, joten liikennemäärän kasvu ei ole seudullisesti merkittävä. Paikallisesti liikenteen lisääntyminen on kuitenkin huomioitava, koska Rautialantie toimii sekä alueen kokoojaväylänä että osana kirkonkylän paikallista liikenneverkkoa.

Uusi asuinrakentaminen lisää henkilöautoliikennettä, huoltoliikennettä sekä jalankulun ja pyöräilyn tarvetta. Vaikutukset kohdistuvat erityisesti Rautialantien liikenneturvallisuuteen, liittymien toimivuuteen sekä turvallisiin yhteyksiin koulun, palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen pysäkkien suuntaan. Asemakaavoituksessa tulee varmistaa, että alueen sisäinen katuverkko on selkeä, nopeuksia hillitsevä ja jalankululle sekä pyöräilylle turvallinen.

Kaavaratkaisun myönteisenä vaikutuksena voidaan pitää sitä, että uusi asuinalue sijoittuu olemassa olevan taajamarakenteen yhteyteen eikä muodosta irrallista autoriippuvaista asutussaarekettä. Alue tukeutuu Rautialantien liikenneverkkoon ja olemassa olevaan joukkoliikenneyhteyteen. Mikäli joukkoliikenteen päätepysäkin tai kääntöpaikan järjestämistä Kurkiniityn yhteyteen selvitetään tarkemmassa suunnittelussa, ratkaisu voi parantaa joukkoliikenteen toimivuutta ja saavutettavuutta.

Liikennevaikutusten hallinnan kannalta keskeistä on jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien jatkuvuus. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhteyteen Rautialantien varressa, yhteyksiin koulun ja kirkonkylän palveluiden suuntaan sekä rantavyöhykkeen virkistysreitteihin. Asemakaavavaiheessa tulee arvioida myös liittymien näkemät, saattoliikenteen mahdolliset vaikutukset, pysäköinnin järjestäminen sekä huolto- ja pelastusliikenteen toimivuus.

Palvelut

Kaavamuutos mahdollistaa uuden asuinalueen toteuttamisen noin 35–40 kotitaloudelle. Väestömäärän lisäys on koko kunnan mittakaavassa maltillinen, mutta sillä on vaikutusta paikalliseen palvelukysyntään. Vaikutukset kohdistuvat erityisesti varhaiskasvatukseen, perusopetukseen, joukkoliikenteeseen, virkistyspalveluihin sekä kaupallisten lähipalveluiden kysyntään.

Asukasmäärän kasvu tukee Vesilahden kirkonkylän elinvoimaa ja voi vahvistaa edellytyksiä kaupallisten ja julkisten palveluiden säilymiselle ja kehittymiselle. Uudet asukkaat lisäävät paikallista ostovoimaa ja parantavat palveluiden käyttäjäpohjaa. Vaikutus yksittäisenä kaavahankkeena ei ole suuri, mutta se on yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta myönteinen, koska kasvu sijoittuu olemassa olevan taajaman yhteyteen.

Varhaiskasvatuksen ja koulupalveluiden osalta vaikutus riippuu toteutuvasta asuntotyypistä ja alueelle muuttavien kotitalouksien rakenteesta. Pientalovaltainen rakentaminen voi lisätä lapsiperheiden määrää ja siten varhaiskasvatus- ja koulupalveluiden kysyntää. Kaavan vaikutus ei yksinään muodosta palveluverkon

kannalta ratkaisevaa muutosta, mutta se tulee huomioida osana kunnan kokonaisväestökehitystä ja palveluverkon suunnittelua. Erityisesti varhaiskasvatuksen kapasiteetin riittävyyttä on syytä tarkastella suhteessa kunnan muuhun kasvuun.

Kaavaratkaisu parantaa lähivirkistyspalveluiden saavutettavuutta säilyttämällä rantavyöhykkeen virkistyskäytössä ja mahdollistamalla alueen virkistystoimintojen kehittämisen. Tämä hyödyttää sekä uutta asuinalueita että laajemmin kirkonkylän asukkaita. Ranta-alueen julkinen saavutettavuus on palveluvaikutusten kannalta tärkeä, koska vapaita ja yleisesti käytettäviä ranta-alueita on kirkonkylän alueella rajallisesti.

Ilmasto ja vähähiilisyys

Kaavamuutoksen ilmastovaikutukset muodostuvat sekä yhdyskuntarakenteeseen, liikkumiseen, rakentamiseen, energiankäyttöön että viherrakenteeseen liittyvistä tekijöistä. Kaavan kannalta myönteistä on, että rakentaminen sijoittuu olemassa olevan taajamarakenteen yhteyteen ja tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon, kunnallistekniikkaan ja palvelurakenteeseen. Tällainen täydennysrakentaminen on lähtökohtaisesti ilmaston kannalta kestävämpää kuin yhdyskuntarakenteesta irrallinen hajarakentaminen.

Liikkumisen päästöjen näkökulmasta Kurkiniityn sijainti tukee olemassa olevaa joukkoliikennettä, mutta alueen arjen liikkuminen tulee todennäköisesti perustumaan edelleen merkittävältä osin henkilöautoon. Tämän vuoksi asemakaavoituksessa tulee vahvistaa kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä. Turvalliset yhteydet koululle, palveluihin, pysäkeille ja virkistysalueille voivat vähentää lyhyiden automatkojen tarvetta ja parantaa alueen arjen vähähiilisyyttä.

Rakentamisen ilmastovaikutukset riippuvat tarkemmista toteutusratkaisuista. Kaavamuutoksen tavoitteissa mainittu puurakentamisen mahdollistaminen tukee vähähiilisyyttä, mikäli sitä edistetään asemakaavassa, tontinluovutuksessa, rakennustapaohjeissa tai muussa toteutuksen ohjauksessa. Asemakaavavaiheessa voidaan lisäksi edistää rakennusten energiatehokkuutta, uusiutuvan energian hyödyntämistä, rakennusten suuntausta, pitkäikäisiä materiaaleja sekä muuntojoustavia ratkaisuja.

Ilmastomuutokseen sopeutumisen näkökulmasta keskeistä on hulevesien hallinta, viherrakenteen jatkuvuus, puuston ja rantakasvillisuuden säilyttäminen sekä lämpösaarekevaikutuksen ehkäiseminen. Rantavyöhykkeen ja viheralueiden säilyminen tukee sekä hulevesien hallintaa että paikallista pienilmastoa. Alueen suunnittelussa tulee varautua lisääntyviin rankkasateisiin ja varmistaa, että tulvareitit, viivytysalueet ja rakentamisen korkeusasemat suunnitellaan turvallisesti.

Kokonaisuutena kaavamuutos tukee ilmaston kannalta perusteltua taajamarakenteen täydentämistä, mutta sen vähähiilisyysvaikutukset ratkaistaan suurelta osin asemakaavoituksen ja toteutuksen yksityiskohdissa. Jatkosuunnittelussa tulee siksi varmistaa, että liikkumisen, energian, materiaalien, hulevesien ja

viherrakenteen ratkaisut muodostavat johdonmukaisen kokonaisuuden.

Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on suora liittymismahdollisuus vesi- ja viemäriverkkoon. Vesijohdon suhteen on varmistettava kapasiteetin riittävyys.

Vuorovaikutus, osallistuminen ja tiedottaminen

Vuorovaikutusta, osallistumista ja tiedottamista käsitellään tarkemmin liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osayleiskaavan toteuttaminen ja seuranta

Yleistä

Yleiskaava on yksityiskohtaisen kaavoituksen ja rakentamisen sekä muun maankäytön suunnitelmien pohjaksi laadittava suunnitelma. Yleiskaava ohjaa Alueidenkäyttölain mukaan viranomaisten ja maanomistajien toimintaa mm. seuraavasti:

- suunniteltaessa maankäyttöä koskevia toimenpiteitä on katsottava, ettei vaikeuteta yleiskaavan toteutumista
- yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueella tai ranta-asemakaava alueella. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi
- rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu

Yksityiskohtainen toteutus

Osayleiskaava toteutetaan pääasiassa asemakaavoituksen kautta. Kunnan kaavoitusohjelmassa ja päätöksenteossa määritellään tarkemmin alueiden käyttöönottojärjestys. Suunnittelualueen osayleiskaavan muutos ja alueen uusi asemakaava valmistellaan osin rinnakkain, jotta voidaan hyödyntää yhteisiä lähtötietoja, selvityksiä, vaihtoehtotarkasteluja ja vuorovaikutusta. Prosessit ovat kuitenkin hallinnollisesti erillisiä.

Osayleis- ja asemakaavat valmistellaan rinnakkain, mutta yleiskaavan hyväksyminen tehdään ennen asemakaavan hyväksymistä. Asemakaavan hyväksymisvaiheessa varmistetaan, että asemakaava on hyväksytyn oikeusvaikutteisen yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukainen.

Seuranta

Osoitetut uudet aluevaraukset vastaavat nykynäkymien mukaiseen tarpeeseen tarkastelujaksoa pidemmällä ajalla. Seuranta tulee jatkaa kaavan hyväksymisen jälkeen. Seurannalla voidaan ennakoida muuttuvaan kehitykseen. Toteutuksessa on tärkeää, että asukkaille pystytään tarjoamaan palvelut oikea-aikaisesti.

Tarvittaessa muutetaan yleiskaavaa tai ryhdytään muihin toimenpiteisiin.

Yhteystiedot

Mikko Latvala, kunnanjohtaja

mikko.latvala@vesilahti.fi

Puh. 044 431 4340