

Vesilahden kunta

Kirkonkylän osayleiskaavan muutos, Kurkiniitty

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alkuperäisversio 13.11.2025

Päivitetty 29.5.2026

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

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



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueelta. kuvan keskiosassa näkyy Kurkiniityn peltoalue.

Suunnittelualue ja maanomistus

Kirkonkylän osayleiskaavan Kurkiniityn muutosalue sijaitsee Vesilahden kunnan kirkonkylän pohjoisosassa. Pohjoisessa kaava-alue rajautuu Pyhäjärven Sakaselkään, lännessä ja idässä asuintontteihin ja etelässä Rautialantiehen.

Kaava-alueen maanomistajana on Vesilahden kunta, ja sen koko on noin 4 hehtaaria.

Aloite

Aloitteen yleiskaavan muuttamisesta on tehnyt Vesilahden kunta. Vireilletulosta on päättänyt Vesilahden kunnanhallitus 17.11.2025 §:ssä 256.

Kaavamutoksen tarve ja 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).

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

Tavoitteita voidaan tarkentaa suunnittelutyön edetessä.

Osayleiskaavan muutoksen ja asemakaavan yhteensovitus

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.

Lähtötiedot ja suunnittelutilanne

Ympäristö

Yleiskaavan muutosalue on rakentamatonta.

Kaavamuutosalue rajautuu idässä, etelässä ja lännessä pientaloalueisiin.

Rautialantieltä avautuu näkymiä kaavamuutosalueen halki kohti Sakaselkää.

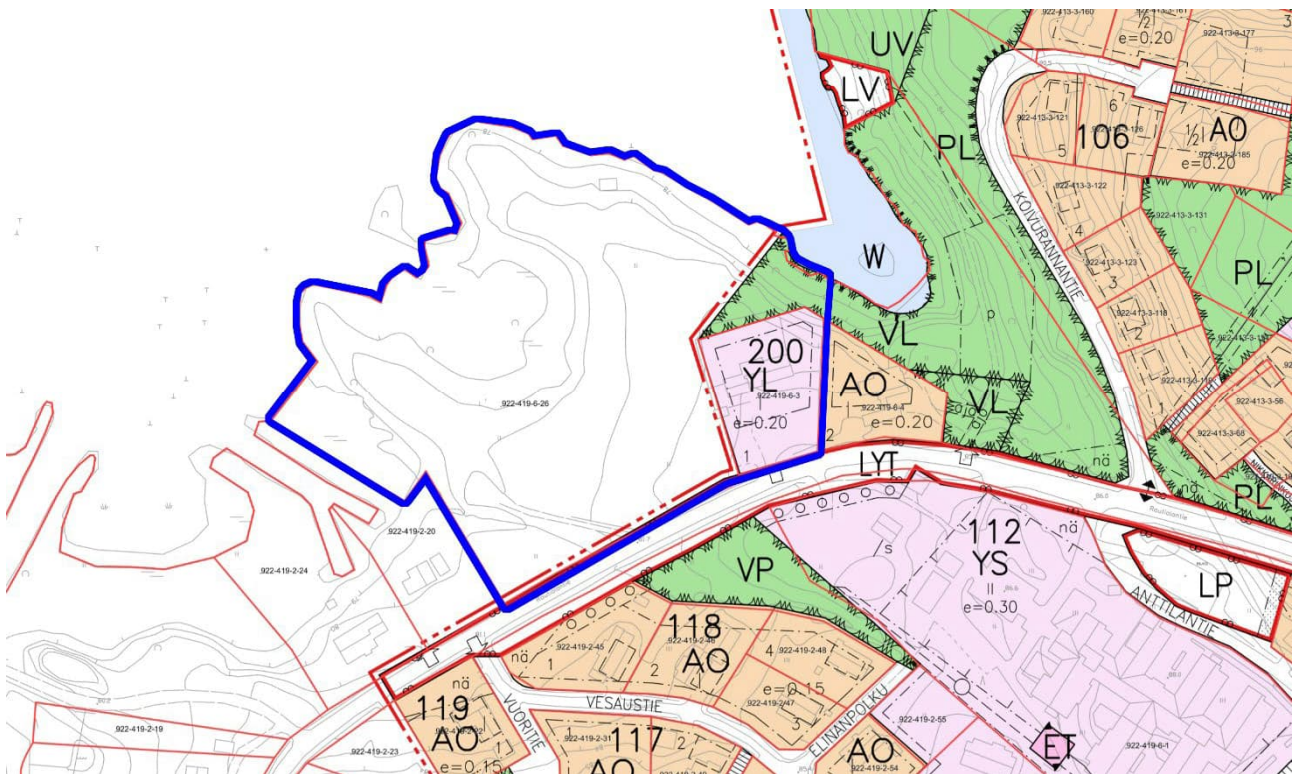
Kaava-alueella Rautialantien pohjoispuolella on jäteveden pumpaamo.

Matkaa Kirkonkylän koululle on noin 2,5 km sekä Rautialantien ja Vesilahdentien risteykseen noin 3 km.

Asemakaava

Kurkiniityn alue on pääosin asemakaavoittamaton. Puretun päiväkodin kohdalla on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) ja sen pohjoispuolella Sakaselän rantaan ulottuva lähivirkistysalue (VL). Korttelin 200 kohdalle on osoitettu ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 3.2.1994.



Kuva 2: Ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä ja kiinteistörajoista. Kaavamuutosalueen raja on esitetty sinisellä viivalla.

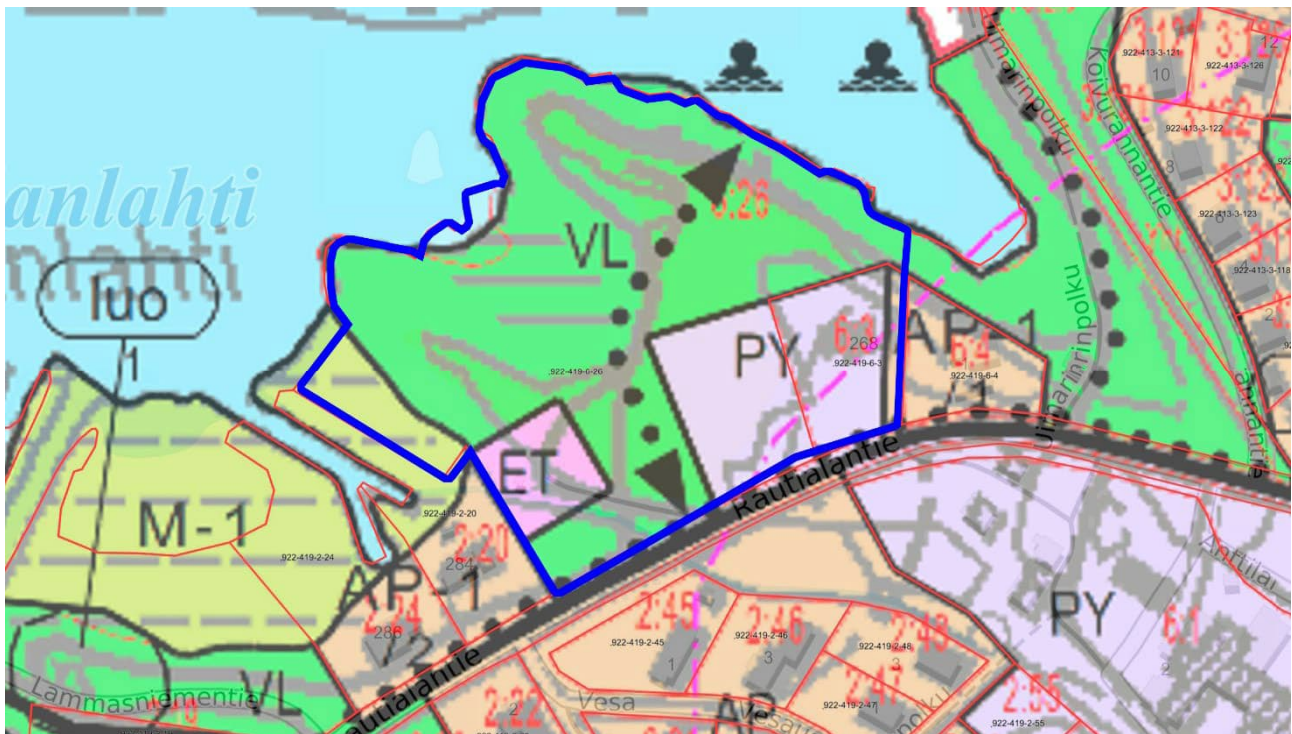
Alueella on vireillä asemakaava ja asemakaavan muutos. Kurkinitiyn alueen asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 17.06.2024 § 138. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 27.6.2024 lähtien.

Yleiskaava

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

Yleiskaavassa kaavamuutosalue 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. Kaavamuutosalueen kaakkoisosaa koskee

kulttuurihistorian ja maiseman kannalta arvokkaan alueen raja (sk, magentan värinen pistekatkoviiva).



Kuva 3: Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta. Kaavamuutosalueen raja on esitetty sinisellä viivalla.

Nykyisen osayleiskaavan kaavamerkinnot

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue/vesijättöalue

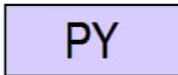


Lähivirkistysalue.

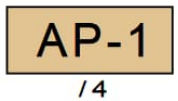
Alueelle on sallittua yleiseen virkistystoimintaan liittyvä rakentaminen. Rakentamisella ei saa olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä. Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä mahdollisimman yhtenäisten virkistysreittien aikaansaamiseen sekä kiinnittää huomiota ympäristön laadun säilymiseen hyvänä.



Yhdyskuntateknisen huollon alue.

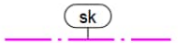


Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.



Pientalovaltainen asuntoalue.

Merkinnällä on osoitettu rantavyöhykkeelle sijoittuvat vakituksen asutuksen alueet. Luku merkinnän alapuolella osoittaa nykyisten rakennuspaikkojen määrän alueella. Rakennuspaikkojen määrä ratkaistaan tarkemmin asemakaavalla.



Kulttuurihistorian ja maiseman kannalta arvokas alue

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, Vesilahden kirkonkylän miljöö.

Määräys: Alueen ominaispiirteet, kuten vanha rakennuskanta, tiestö ja avoimet maisematilat tulee säilyttää. Vanhaa rakennusta ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.



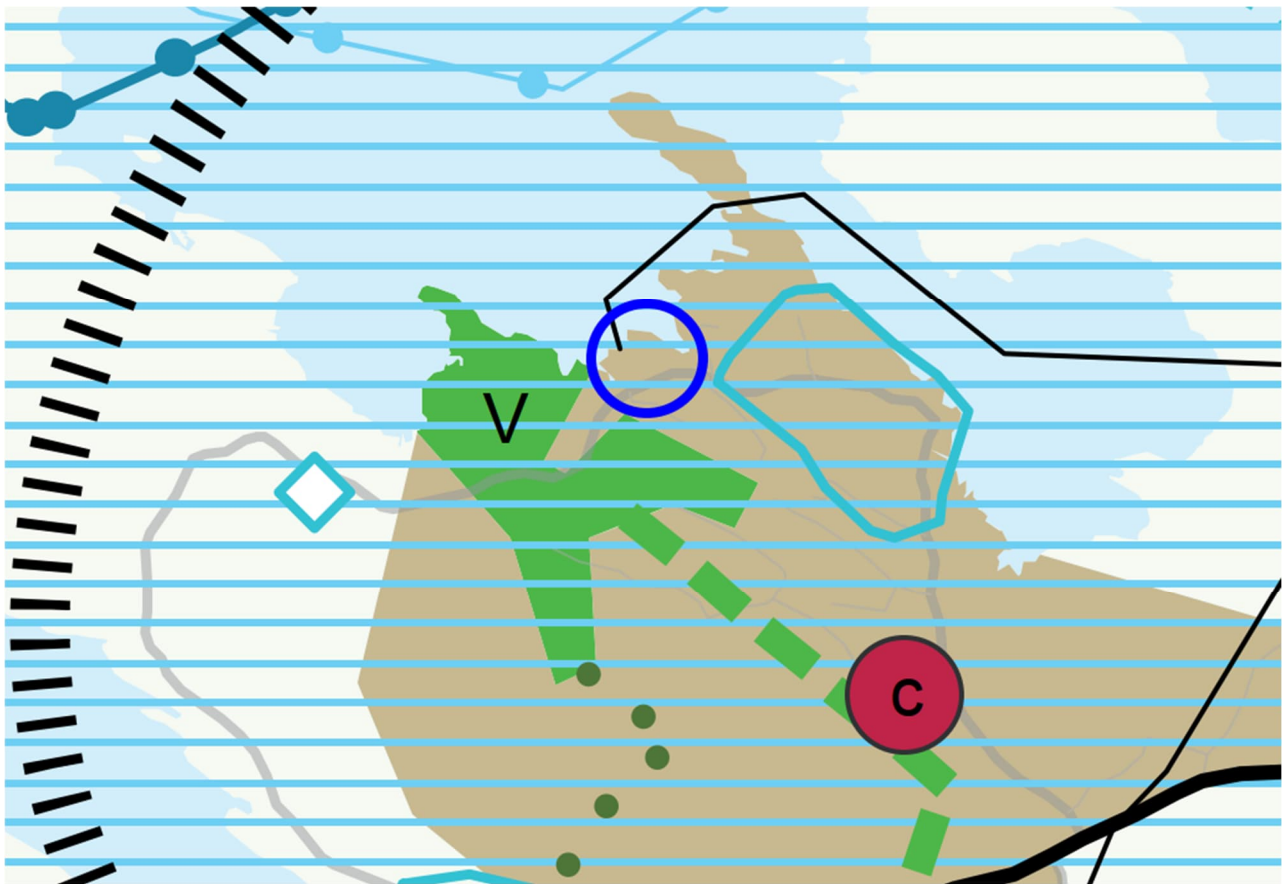
Kevyen liikenteen reitti/kevyen liikenteen yhteystarve.

Merkinnällä ei oteta kantaa väylän sijaintiin eikä tyyppiin.



Uimaranta.

Maakuntakaava



Kuva 4: Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Kaava-alueen sijainti on esitetty sinisellä ympyrällä.

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Lisäksi vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia on kuulutettu tulemaan voimaan 16.6.2025, mutta sillä ei ole lainvoimaa.

Maakuntakaavassa kaavamuuotosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaavassa kaavamuuotosaluetta koskevat seuraavat kehittämisperiaattemerkinnät, aluerajaukset ja muut merkinnät:

- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (musta katkoviivan oikeanpuoleinen alue)
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (**koko karttaotteen alue**)
- Siirtoviemäri (kaava-alueelta pohjoiseen lähtävä musta oikealle kaartava viiva)

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 suuryksiköiden koon alarajat ovat seuraavat:

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



Kuva 14: 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 hajarakentamispainetta. 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.



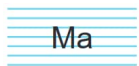
Keskustatoimintojen alue, paikalliskeskus.

Kuva 15: 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.

Kuva 16: 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.

Vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kurkiniityn alueen osayleiskaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.
- Vaikutukset vesistöön.
- Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen.
- Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.
- Vaikutukset liikenteeseen.
- Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön.
- Vaikutukset ilmastoon ja vähähiilisyyten yleisellä tasolla
- Osayleiskaavan muutosta laadittaessa käytettävissä ovat alueelle aiemmin laaditut selvitykset.

Osalliset

Kurkiniityn alueen osayleiskaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Kaavamuutosalueeseen rajautuvien alueiden maanomistajat
- Alueen asukkaat ja toimijat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Lempäälän vesi Oy
- Vesilahden kunnan hallintokunnat

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

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osalliset voivat esittää mielipiteitä nähtävillä olevista aineistoista.

Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta ja kunnan hallintokunnilta.

Koska kaavaa valmistellaan alueelle, joka sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA2021), järjestetään viranomaisneuvottelu kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana ja sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

Tarvittaessa viranomaisten kanssa järjestetään lisäksi hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.

Tiedottaminen

Kaavaprosessin vaiheista ja aineistojen nähtävillä olosta tiedotetaan ilmoittamalla Lempäälän- Vesilahden Sanomissa sekä kunnan verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä kunnanvirastossa sekä kunnan verkkosivuilla nähtäville asettamisesta alkaen koko suunnittelutyön ajan. Suunnittelualan arvioidulla vaikutusalueella olevien naapurikiinteistöjen maanomistajille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja tiedotetaan luonnosvaiheen nähtävillä olosta.

Kaavahankkeen kulku ja tavoitteellinen aikataulu

Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Tavoitteellinen aikataulu: syksy 2025

Kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla. Suunnittelualan arvioidulla vaikutusalueella olevien naapurikiinteistöjen maanomistajille lähetetään postitse osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tiedote hankkeen vireilletulosta.

OAS lähetetään tiedoksi viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä kunnanvirastossa sekä kunnan verkkosivuilla nähtäville asettamisesta alkaen koko suunnittelutyön ajan.

Osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä OAS:sta kirjallisesti. Saatu palaute kirjataan ylös ja huomioidaan kaavaluonnosvaiheessa.

Luonnosvaihe

Tavoitteellinen aikataulu: kesällä 2026

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnos.

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu ennen kaavan valmisteluaineiston nähtäville asettamista.

Kunnanhallituksen hyväksymä asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden saamista varten kunnanvirastossa sekä kunnan verkkosivuilla. Suunnittelualueen arvioidulla vaikutusalueella olevien naapurikiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan luonnoksen nähtävillä olosta kirjeitse.

Nähtävillä olosta tiedotetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

Kaavan valmisteluaineistosta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta ja kunnan hallintokunnilta.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä luonnoksesta sen nähtävilläoloaikana.

Lausuntoihin sekä osallisilta saatuihin mielipiteisiin laaditaan vastineet ja palaute huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa.

Ehdotusvaihe

Tavoitteellinen aikataulu: syksy 2026

Laaditaan kaavaehdotus, jonka kunnanhallitus käsittelee. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kunnanvirastossa sekä kunnan verkkosivuilla 30 päivän ajaksi. Kaavan valmisteluaineistosta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta ja kunnan hallintokunnilta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.

Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Lempäälän–Vesilahden Sanomissa sekä kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Suunnittelualueen sekä siihen rajautuvien alueiden kiinteistöjen omistajia ja asukkaita tiedotetaan kirjeitse.

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot on saatu.

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet, ja mikäli ne antavat aihetta, kaavaehdotusta tarkistetaan.

Hyväksyminen

Tavoitteellinen aikataulu: loppuvuosi 2026

Kunnanvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä. Osallisilla on 30 päivän valitusoikeus kunnanvaltuuston päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kaavan saatua lainvoiman se kuulutetaan voimaan.

Aineiston nähtävilläolo

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

Yhteystiedot

Kirjalliset mielipiteet/muistutukset/lausunnot osoitetaan:

Kunnanhallitus, Vesilahden kunta, Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

vesilahdenkunta@vesilahti.fi

Yhteyshenkilö:

Mikko Latvala, kunnanjohtaja

mikko.latvala@vesilahti.fi

Puh. 044 431 4340