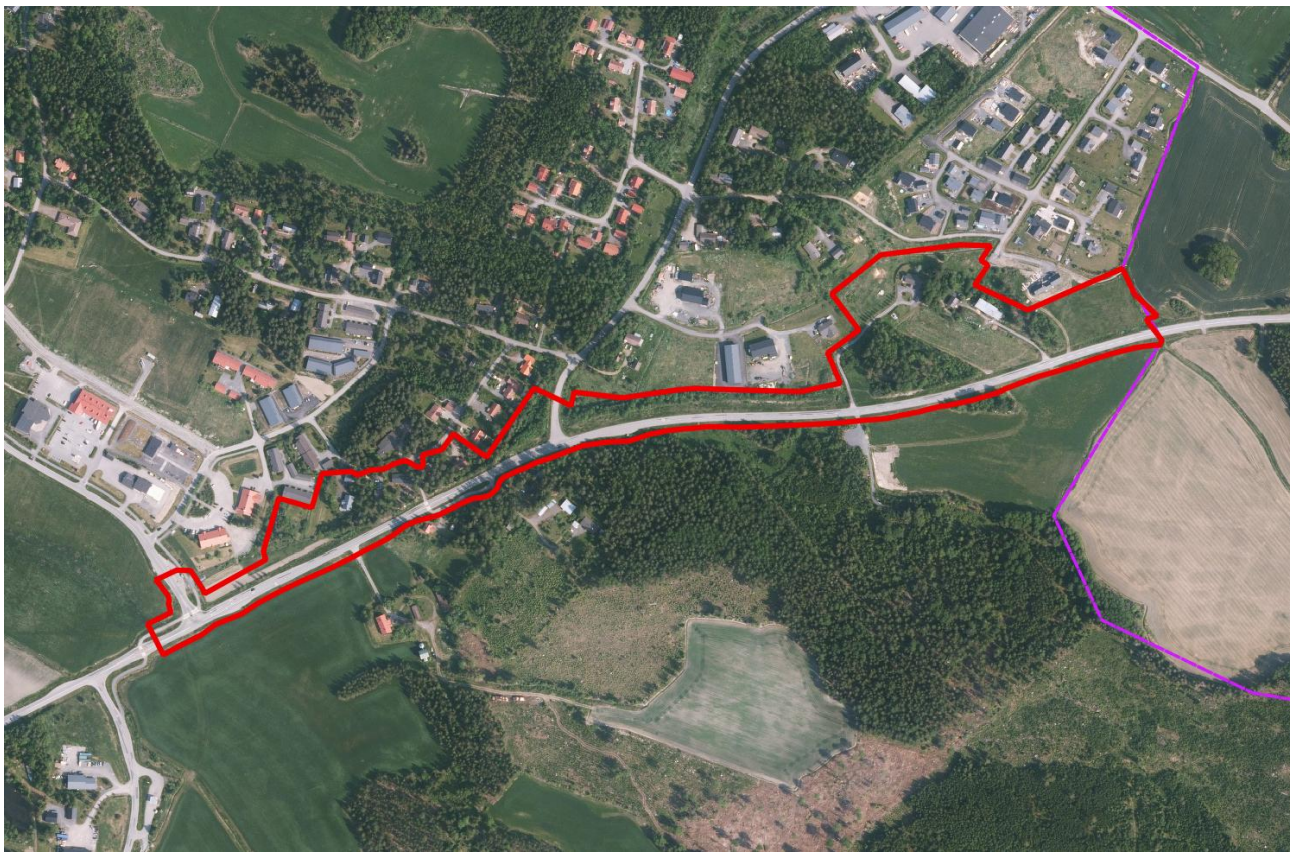
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vesilahdentien (maantie 301) jalkakäytävän ja pyörätien asemakaava ja asemakaavamuutos



Päiväys 9.10.2023, tark 3.11.2026
Tekijä Hanna Töykkälä, Jenny Jungar

Suunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttölain (AKL) 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä suunnittelun kuluessa tarkistuksia ja täydennyksiä tarpeen mukaan.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Vesilahdentien jalkakäytävän ja pyörätien asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia. Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on myös selitetty suunnitelma siitä mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan kaavatyön edetessä.

Sisältö

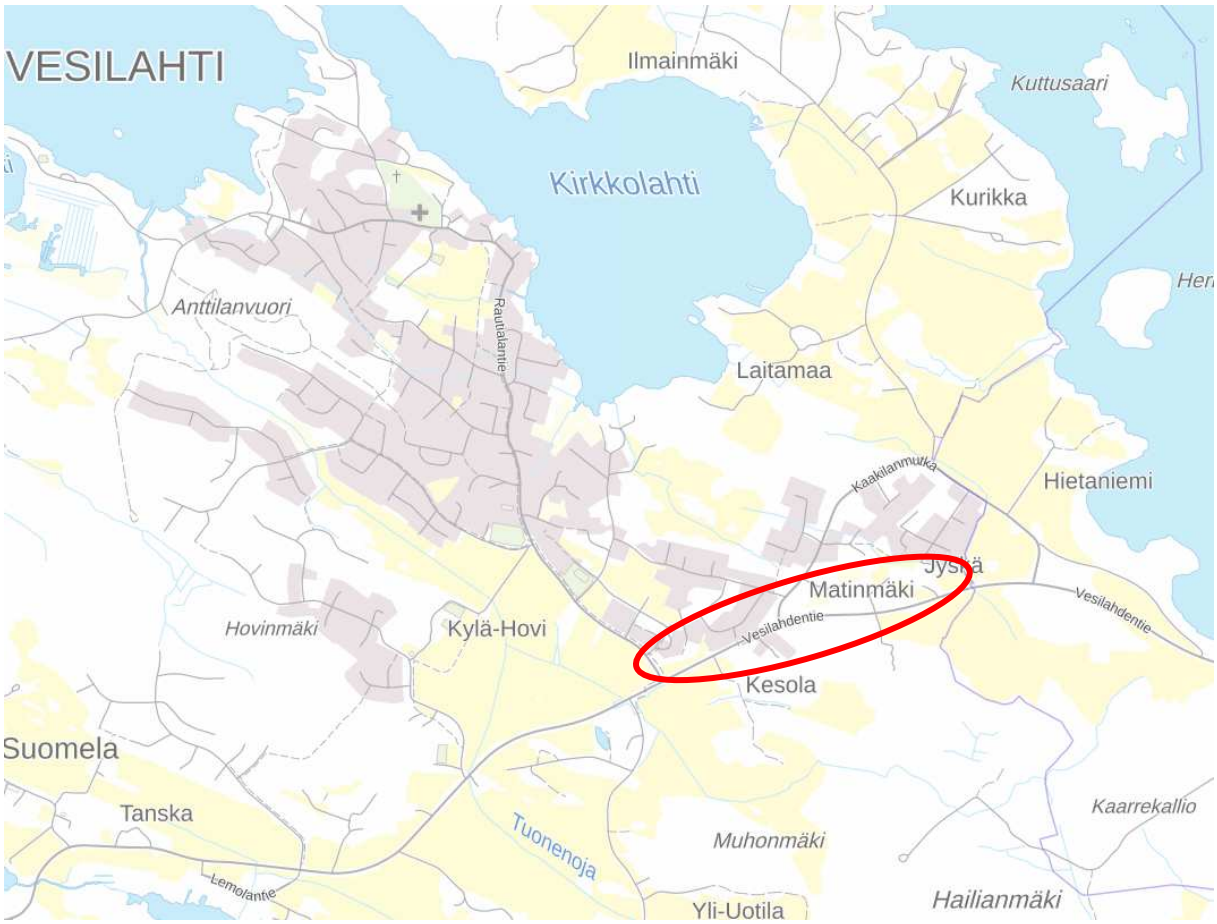
1. Perus- ja tunnistetiedot 4
1.1 Suunnittelualue 5
2. Tavoitteet 6
2.1 Alustavat tavoitteet 6
2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 6
3. Suunnittelutilanne 7
3.1 Maakuntakaava 7
3.2 Yleiskaava 12
3.3 Asemakaava 15
3.4 Maantien 301 jalkakäytävä ja pyörätie välille Rautialantie-Toutosentie, Vesilahti ja Lempäälä 17
3.5 Pohjakartta 17
3.6 Maanomistus 17
3.7 Rakentamistilanne 18
3.8 Luonto ja maasto 20
3.9 Kulttuuriympäristö, muinaismuistokohteet ja maisema 20
3.10 Liikenne ja kunnallistekniikka 20
4. Vaikutusten arviointi 21
5. Työvaiheet ja alustava aikataulu 22
5.1 Kaavaprosessin vaiheet 22
6. Osalliset 23
7. Yhteystiedot 24

1. Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Vesilahdentien (maantie 301) jalkakäytävän ja pyörätien asemakaava ja asemakaavamuutos
Asemakaava koskee kiinteistöjä:	922-410-8-7 Vekunperä 922-410-8-11 Päivärinne 922-410-8-12 Tuijanmäki 922-410-8-14 Rajamaa 922-410-8-16 Jyskä 922-431-1-24 Pappila 922-431-3-0 Päivölä 922-431-6-16 Uimala 922-431-6-55 Tienhaara 922-431-11-1 Mutkanpää 922-431-11-2 Männikkö 922-431-11-3 Pakola 922-431-13-24 Suonsivu 922-431-13-25 Tontti 2/156 922-431-13-42 Kuusikko 922-895-2-3 yleinen tie
Asemakaavan muutos koskee:	6.8.1992 vahvistetun asemakaavan korttelin 154 AL-tontteja ja liikennealuetta, 28.9.1998 vahvistetun asemakaavan korttelin 156 kahta AO-tonttia ja LYT-aluetta, 13.11.2006 vahvistetun asemakaavan EV-, AM-, M- ja MT-aluetta
Aloite:	Aloitteen kaavan laatimiseksi on tehnyt Vesilahden kunta sekä Pirkanmaan ELY-keskus (nyk. Elinvoimakeskus).

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Vesilahden kunnassa, keskustaajaman eteläpuolella (kuva 1). Alue käsittää Vesilahdentien (maantie 301) Rautialantien ja Lempäälän kunnan rajan välisen alueen, joka on n. 1,2 km pituinen. Suunnittelualueeseen kuuluvat lisäksi Rautialantien ja Kaakilanmutkan risteysalueet sekä jalankulku- ja pyöräily-yhteys Puotipolulta Vesilahdentielle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9,4 ha.



Kuva 1. Suunnittelualue likimääräinen sijainti merkittynä punaisella. (Taustakartta © Maanmittauslaitos 2023)

Alueen pohjoispuolella sijaitsevat Kausalan, Matinmäen ja Jyskän asemakaavoitetut alueet. Suunnittelualueella Vesilahdentien pohjoispuolella on pientaloasutusta, maatalousaluetta ja suojaviheraluetta. Kaakilanmutkan itäpuolella on noin 300 metriä pitkä uudehko meluvalli. Vesilahdentien eteläpuoli on asemakaavoittamatonta maa- ja metsätalousaluetta, jolla sijaitsee muutamia asuinrakennuksia.

Tampereen joukkoliikenteen runkobussilinja kulkee Vesilahdentietä, samoin Tampereen seudullinen pääpyöräreitti. Koko alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAMA 2021), Vesilahden kulttuurimaisemaan.

Alustavalla suunnittelualueella sijaitsevat Vesilahden kunnan omistamat kiinteistöt 922-431-6-16 ja 922-431-13-25, osa kunnan omistamista kiinteistöistä 922-410-8-14, 922-431-6-55 ja 922-431-13-42 sekä osa Vesilahden seurakunnan omistamasta kiinteistöstä 922-431-1-24. Muut alueella sijaitsevat kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

2. Tavoitteet

2.1 Alustavat tavoitteet

Tavoitteena on laatia asemakaava ja asemakaavan muutos, joka mahdollistaa LT-alueen (Yleisen tien alueen) muodostumisen siten, että Vesilahdentien pohjoispuolelle voidaan mahduttaa Elinvoimakeskuksen suunnitelman mukaisesti jalkakäytävä ja pyörätie. Tarkoituksena on lisäksi kaavoittaa Kaakilanmutkan kaavoittamaton risteysalue sekä tarkistaa Puotipolun Vesilahdentielle johtavan katuosuuden kaavamerkintä ja maantien muut liittymätarpeet.

Samalla tarkistetaan asemakaavoitettujen AO- ja AL-tonttien rakennusoikeuden määrä niiltä osin, kun jalkakäytävän ja pyörätien rakentaminen vaikuttaa tonttien pinta-aloihin. Alueen voimassa olevissa asemakaavoissa kaavatonttien rakennusoikeus on annettu tehokkuuslukuna (e-luku), jolla saadaan tontin rakennusoikeus, kun tontin pinta-ala kerrotaan annetulla e-luvulla.

2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain (AKL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain (AKL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3. Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

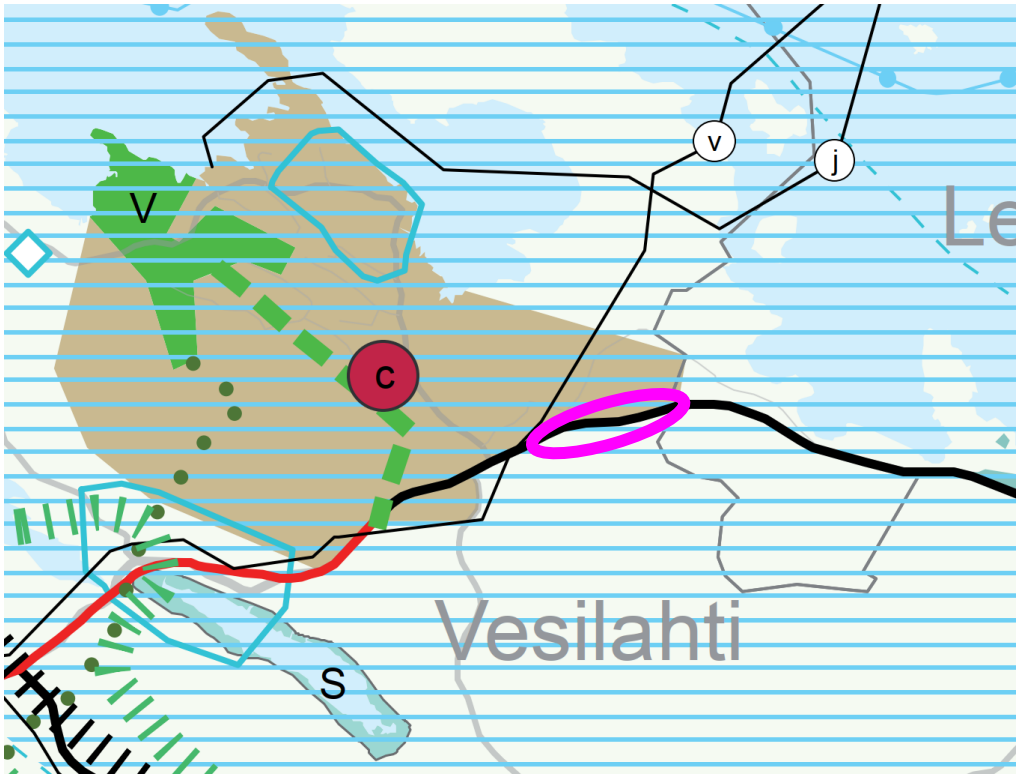
Kaava-alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymä, 8.6.2017 voimaan tullut **Pirkanmaan maakuntakaava 2040** (kuva 2).

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 7.4.2025 hyväksynyt **Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan**. Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 9.6.2025 (asiakohta 89) päättänyt määrätä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 pykälän mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevaa Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040.

Pirkanmaalla on valmisteilla **teollisuusteemaisen vaihemaakuntakaava (2. vaihemaakuntakaava)**. Kaavan tavoitteena on tukea tuotannollisen teollisuuden sijoittumisedellytyksiä Pirkanmaalle sekä mahdollistaa puhtaan teollisuuden investoinnit. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.5.–26.6.2025.

3.1.1 Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavassa kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi osoitetulle alueelle sekä valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Vesilahden tie on osoitettu tärkeänä seutu- tai yhdystienä. Tien pohjoispuoli on osoitettu taajamatoimintojen alueena. Alueen läpi kulkee yhdysvesijohto. Lisäksi suunnittelua ohjaavat maakuntakaavan yleismääräykset.



Kuva 2. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty violetilla.



Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.

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 yhdyskunta¬rakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

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 ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistyksen ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

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:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².

- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m².
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Ma
Mam

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

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”.

Mav

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston vuoden 1995 periaatepäätöksellä valitut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

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.

Tärkeä seutu- tai yhdystie.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.

V

Yhdysvesijohto.

Merkinnällä osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.

C

Keskustatoimintojen alue, paikalliskeskus.

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.

3.1.2 Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava

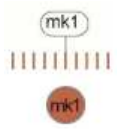
Asemakaava-alue sijoittuu Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa alueelle, jota koskien vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu olennaisia muuttuvia merkintöjä tai määräyksiä suhteessa alueella voimassa olevan Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

Asemakaava-aluetta koskevista maakuntakaavan 2040 merkinnöistä vaihemaakuntakaavalla on kumottu valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetyn ja/tai maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen merkintä sekä valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen merkintä. Vesilahden alue on näiden sijaan osoitettu osaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (VAMA 2021). Vesilahdentien eteläpuolelle on osoitettu maaseutuelinkeinojen kehittämisen kohdemerkintä, taajamatoimintojen alueen kaavamääräystä on muutettu ja koko maakuntaa koskevia yleismääräyksiä on muokattu (Kuva 3.)



Kuva 3. Ote Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella.

Kaava-aluetta koskevat muutokset Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 merkintöihin ja määräyksiin on lueteltu alla. Uudet merkinnät ja muutokset esitetään punaisella, ja poistetut yliviivattuna.

KAAVA-MER-KINTÄ	MERKINNÄN SELITYS
	Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021). Maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisemia ei osoiteta kaavakartalla silloin, kun ne sijoittuvat valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat". *Suunnittelumääräys:* Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen sekä uusien rakennuspaikkojen sijaintiin ja rakentamistapaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
	**Maaseutuelinkeinojen kehittämisen kohdealue.** Merkinnällä osoitetaan maaseutualueita, joihin kohdistuu maakunnallisesti merkittäviä elinkeinoihin liittyviä alueidenkäytön kehittämistarpeita. Kohdemerkinnällä osoitetaan - - Vesilahden keskustan eteläpuolella sijaitseva alue. *Kehittämissuositus:* Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää alueelle luonteenomaisten elinkeinojen ja energiantuotannon kehittymistä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää uusien toimintojen sekä alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristön arvojen yhteensovittamiseen. - - Vesilahden keskustan eteläpuoleisen alueen suunnittelussa varaudutaan uusiutuvan energiantuotannon ja siirtoverkostojen kehittämiseen sekä niihin liittyvään elinkeinotoimintaan.
	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 ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistyksen ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. - - *Suunnittelumääräys:* Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistyksen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen. 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. **- -**

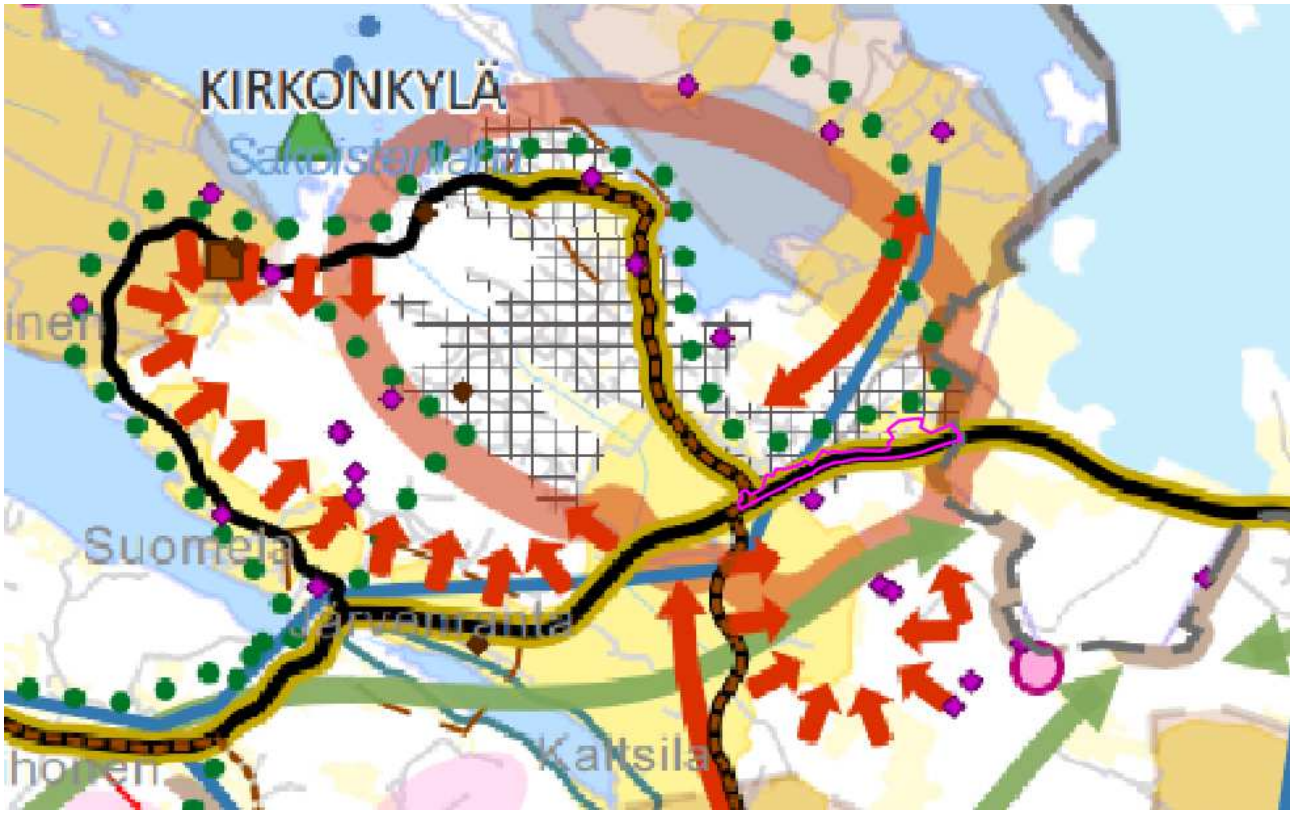
3.2 Yleiskaava

3.2.1 Vesilahden strateginen yleiskaava 2040

Vesilahden strateginen yleiskaava 2040 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 15.6.2026 (§ 25) ja se sai lainvoiman 5.8.2026. Strategisen yleiskaavan tavoitteena on ohjata kunnan maankäytön suuria linjoja ja tukea kunnan strategisia linjauksia. Työssä määritellään kunnan maankäytön pitkän aikavälin kehittämisen painopisteet ja suunnat. Strateginen yleiskaava 2040 koostuu kolmesta teemasta: 1. Luonnon muovaama, 2. Menneisyyden perintö ja 3. Kestävä tulevaisuus.

Yleiskaava on oikeusvaikutteinen kehittämismerkintöjen osalta, minkä lisäksi kaavassa esitetään informatiivisia merkintöjä ja suunnitteluohjeita. Strategisella yleiskaavalla ei kumota voimassa olevia yleiskaavoja, vaan sitä tulkitaan yhdessä niiden kanssa. Strateginen yleiskaava ohjaa voimaan tultuaan uusien osayleis- ja asemakaavojen laatimista tai voimassa olevien kaavojen muuttamista sekä muuta maankäytön suunnittelua.

Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue kuuluu kehittyvän taajaman alueeseen. Suunnittelualueen läpi kulkee joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn yhteys, ja vesihuollon runkoyhteys on osoitettu suunnittelualueen läpi koillisesta lounaaseen. Suunnittelualueen länsireunassa kulkee historiallinen tielinja. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu ulkoilureitti ja eteläpuolelle kiinteä muinaisjäännös, ekologinen yhteys sekä täydentämisen vyöhyke. Alueen länsi- ja lounaispuolelle on merkitty laaja yhtenäinen pelto. Koko alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Lisäksi aluetta koskevat kaavan yleismääräykset.



Kuva 4. Ote Vesilahden strategisesta yleiskaavasta 2040. Asemakaava-alue pinkillä rajauksella.

KAAVAMERKINTÄ	MERKINNÄN SELITYS



Kehittyvät taajamat

Taajamarakennetta täydennetään olevan liikenneverkon ja palveluiden läheisyydessä ja rakennettujen alueiden keskeistä kytkeytyvyyttä parannetaan. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään huomiota viherrakenteen jatkuvuuteen sekä lähivirkistysmahdollisuuksiin rakennetuilla alueilla ja niiden ympärillä. Rakentamisessa kiinnitetään huomiota asuntotarjonnan ja elinkeinotoiminnan monipuolisuuteen. Kestävien energiamuotojen käyttöönottoa tuetaan tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa.

Laaja yhtenäinen pelto

Laajat yhtenäiset pellot ovat ensisijaisesti maatalouden elinkeinoalueita, ja maankäytön suunnittelussa tulee edistää niiden toimintamahdollisuuksia eikä vaikeuttaa nykyistä maataloustoimintaa. Laajat peltoalueet tulee ensisijaisesti säilyttää avoimina, yhtenäisinä ja maatalouskäytössä. Rakentamisen sijoitteluun ja laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla. Alueelle voi sijoittua toimintaa, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa puolesta sopii alueelle.



Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn yhteys.

Merkinnällä osoitetaan yhteydet, joita kehitetään sekä joukkoliikenteen että kävelyn ja pyöräilyn ehdoilla. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida kaikkien liikkumismuotojen turvallisuus ja esteettömyys. Liikenneympäristön tarkemmassa suunnittelussa kehitetään maankäyttöä ja pyritään vähentämään liikenneväylien estevaikutuksia. Joukkoliikennepysäkkien yhteydessä edistetään liityntäpysäköinnin mahdollisuuksia. Kehittämistoimenpiteiden suunnittelussa on pyrittävä turvaamaan kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.



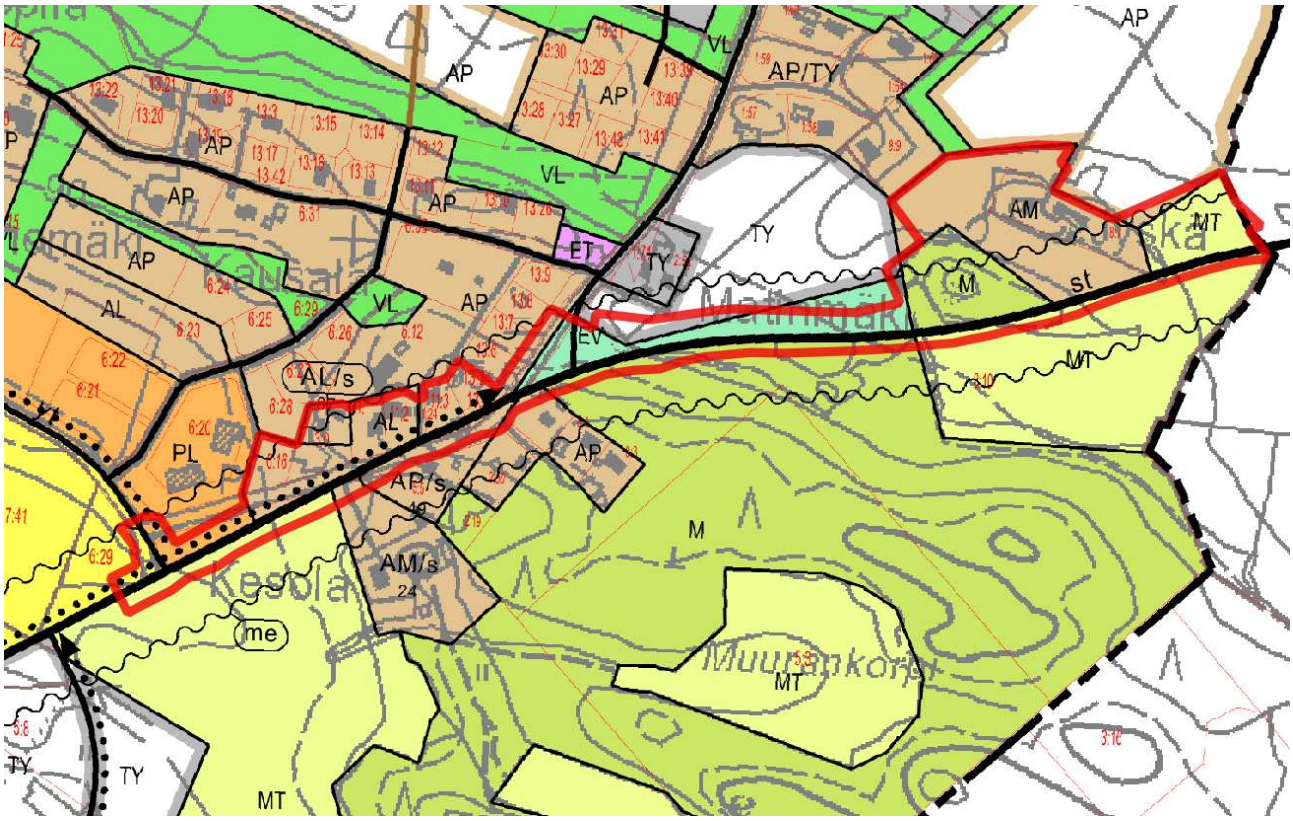
Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Lähde: Ympäristöministeriö)

Historiallinen tielinja (Lähde: Pirkanmaan maakuntamuseo)

Vesihuollon runkoyhteys (Lähde: Vesilahden kunta)

3.2.2 Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus

Alueella on voimassa Vesilahden kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.11.2006 § 70. Kaava on tullut voimaan kahdessa osassa, tammikuussa 2007 sekä valituksenalaiselta osaltaan 19.3.2009. Vesilahdentie on kaavassa seututie, ja osalle siitä on osoitettu kevyen liikenteen reitti/yhteystarve (kuva 5).



Kuva 5. Ote Kirkonkylän osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta. Likimääräinen suunnittelualue punaisella.

AP	Pientalovaltainen asuntoalue.
AL	Asuin- ja liikerakentamisen alue. Merkinnällä on osoitettu asuin- ja liikerakentamisen alueet keskustaraitin varrelta.
AM	Maatilojen talouskeskusten alue.
PL	Lähipalvelujen alue.
TY	Teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Asemakaavassa on annettava tarpeelliset määräykset alueella tapahtuvan toiminnan sekä rakentamisen sopeutumisesta ympäristöön.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Rakentaminen tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan, maastoon sekä reunavyöhykkeisiin. Rakennuspaikan tulee olla vähintään hehtaarin suuruinen. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota yhtenäisten virkistysreittien aikaansaamiseen.



Maatalousalue.

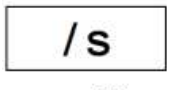
Rakentamista avoimille peltoaukeille tulee välttää. Rakentaminen tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan, maastoon sekä reunavyöhykkeisiin.
Rakennuspaikan tulee olla vähintään hehtaarin suuruinen.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Merkinnällä on osoitettu maiseman ja/tai kulttuurihistorian kannalta tärkeät, yhtenäiset peltoaukeat.

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomioita maiseman säilymiseen avoimena.



Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Luku merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon, jossa säilytettävät ominaispiirteet on eritelty.

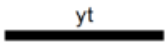
Määräys: Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen purkamiseen tulee olla pakottava syy ja rakennusvalvontaviranomaisen lupa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen kultturihistorialliset arvot säilyvät. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin arvoihin.
Ympäristöä on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.



Suojaviheralue.



Seututie/pääkatu.



Yhdystie/kokoojakatu.

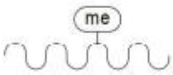


Liittymä.



Kevyen liikenteen reitti/kevyen liikenteen yhteystarve.

Merkinnällä ei oteta kantaa väylän sijaintiin eikä tyyppiin.



Melualue

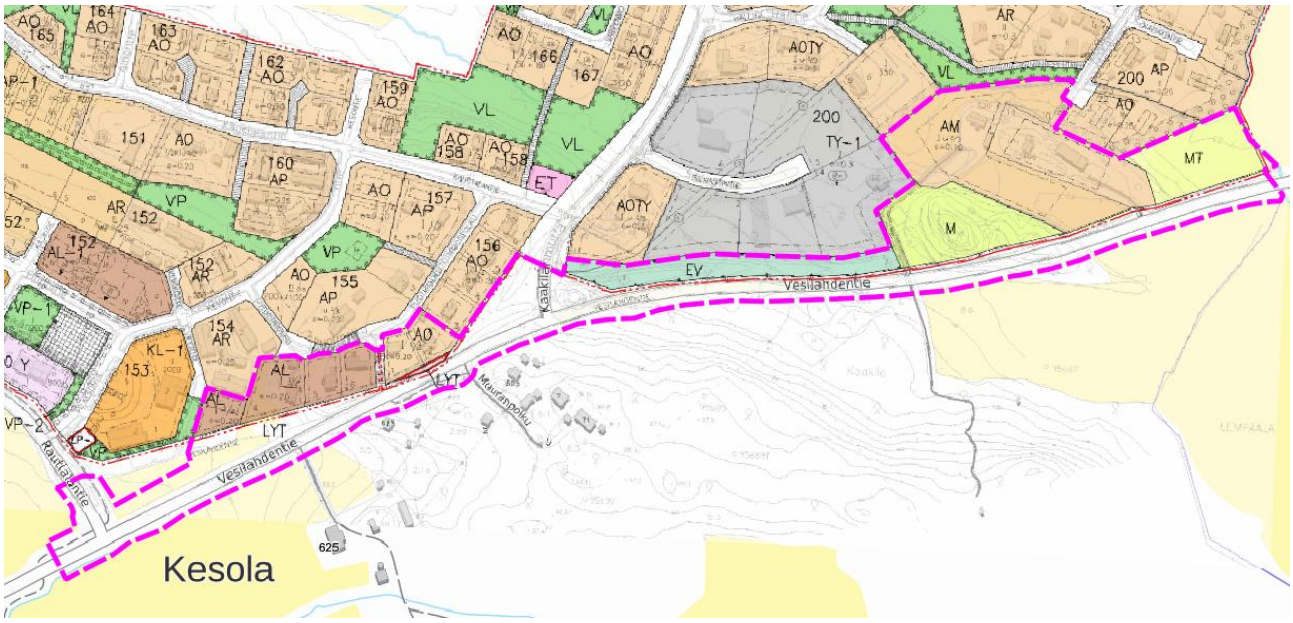
Merkinnällä on osoitettu likimääräinen päiväohjearvon 55 dBA liikennemelualueen raja.

Määräys: Melun suojaustarve on huomioitava yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Vesilahdentien eteläpuolelle oli 2022–2023 vireillä osayleiskaava, jolla oli tarkoitus osittain uudistaa Kirkonkylän ja Koskenkylän ympäristön osayleiskaavoja. Kaava-alue sijaitsi Vesilahdentien eteläpuolella rajoittuen pohjoisessa Vesilahdentiehen. Vesilahden kaavatoimikunta päätti kokouksessaan 27.9.2023 esittää kunnanhallitukselle Vesilahdentien eteläisen osayleiskaavan valmistelun keskeyttämistä. Kunnanhallitus hyväksyi esityksen kokouksessaan 2.10.2023.

3.3 Asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu Vesilahden kirkonkylän asemakaavoitetun alueen eteläreunaan (kuva 6). Suunnittelualue liittyy osaksi Vesilahden asemaavoitettua aluetta laajentaen sitä.



Kuva 6. Ote Vesilahden kunnan ajantasakaavasta. Likimääräinen suunnittelualue on merkitty violetilla katkoviivalla.

Suunnittelualuetta koskee neljä voimassa olevaa asemakaavaa:

Vesilahden kirkonkylän rakennuskaavan laajennus on hyväksytty Vesilahden kunnanvaltuustossa 8.7.1991 ja vahvistettu Hämeen lääninhallituksessa 29.10.1991. Kaava koskee osaa kiinteistöstä 922-431-6-16, joka on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL). Kerrosluku on 1½ ja rakennus oikeus e=0,20. AL-tontin eteläraja on osoitettu yleisen tien vierialueena, jolla liittymän järjestäminen muusta kuin kaavassa osoitetusta kohdasta on kielletty (LYT).

Vesilahden kirkonkylän rakennuskaavan laajennus on hyväksytty Vesilahden kunnanvaltuustossa 21.4.1992 ja vahvistettu Hämeenlinnan lääninhallituksessa 6.8.1992. Kaava koskee osia kiinteistöistä 922-431-3-0, 922-431-11-1 ja 922-431-11-2, jotka on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL), kerrosluku I½ ja rakennusoikeus e=0,20. Lisäksi kaava koskee osaa kiinteistöstä 922-431-1-24, jolle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie (pp/t). AL-korttelialueen ja pp/t-tien eteläreuna on osoitettu yleisen tien vierialueena, jolla liittymän järjestäminen muusta kuin kaavassa osoitetusta kohdasta on kielletty (LYT).

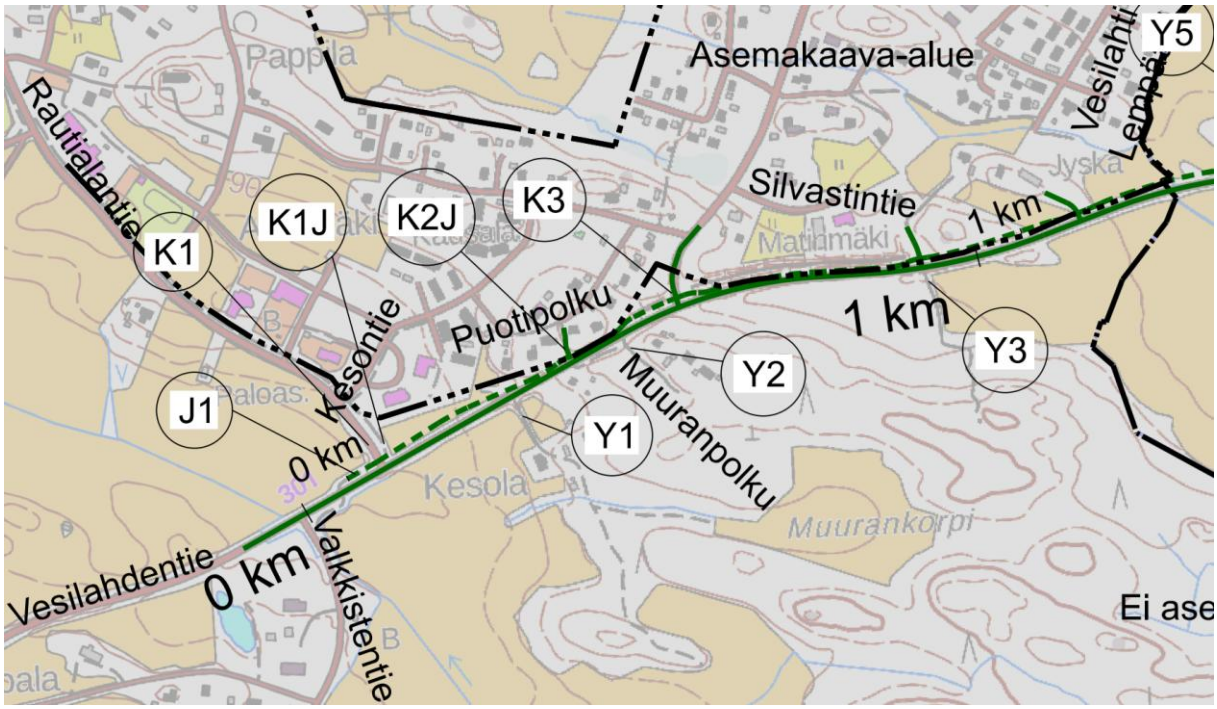
Vesilahden kirkonkylän rakennuskaavan muutos on hyväksytty Vesilahden kunnanvaltuustossa 28.9.1998. Kaava koskee kiinteistöjä 922-431-11-3 ja 922-431-13-24, joista osa on osoitettu erillispientalojen korttelialueena (AO) kerrosluvulla I½ ja rakennusoikeudella e=0,20. Kiinteistöjen eteläosat on osoitettu yleisenä tienä vierialueineen (LYT).

Virolaisen alueen asemakaava on hyväksytty Vesilahden kunnanvaltuustossa 13.11.2006. Kaava koskee osia kiinteistöistä 922-410-8-14, 922-410-8-16, 922-410-8-11 ja 922-410-8-7. Kiinteistön 8:14 eteläosa on osoitettu suojaviheralueena (EV), kiinteistö 8:16 sekä osa kiinteistöstä 8:11 maa- ja metsätalousalueena (M), osa kiinteistöstä 8:11 ja kiinteistö 8:7 maatilojen talouskeskusten korttelialueena (AM) ja osa kiinteistöstä 8:11 maatalousalueena (MT).

3.4 Maantien 301 jalkakäytävä ja pyörätie välille Rautialantie-Toutosentie, Vesilahti ja Lempäälä

Asemakaavatyö kytkeytyy Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen (ent. Pirkanmaan ELY-keskus) hankkeeseen, jossa on tarkoitus laatia tiesuunnitelma yhteensä 4,7 km pituiselle jalkakäytävälle ja pyörätielle maantien 301 pohjoispuolelle, Vesilahden ja Lempäälän välille. Yhteysväli on osoitettu pyöräilyn seudulliseksi pääreitiksi, ja suunniteltava väylä liittyy nykyiseen jalkakäytävään ja pyörätiehen molemmista päistään.

Vesilahden kunnan alueella suunnittelualue sijaitsee Vesilahdentien kunnan rajalta Rautialantielle (**Virhe. Viitteen lähdettä ei löytynyt.**). Kaakilanmutkan liittymät on tarkoitus suunnitella tulppaliittymiksi. Lisäksi parannetaan linja-autopysäkkejä ja uusitaan koko suunnitteluosuuden valaistus led-valaisimiksi. Suunnittelun tavoitteena on parantaa jalankulun ja pyöräilyn liikenneturvallisuutta, rakentaa yhtenäinen jalankulku- ja pyöräilyväylä Vesilahden ja Lempäälän välille (seudullinen pääreitti) ja parantaa joukkoliikenteen olosuhteita.



Kuva 7. Ote tiesuunnitelmaluonnoksen yleiskartasta. Jalankulku- ja pyöräilyväylä on esitetty vihreällä katkoviivalla. Musta pistekatkoviiva on nykyinen asemakaava-alueen raja.

Suunnitelmaluonnoksiin ja esittelyaineistoihin voi tutustua osoitteessa https://projektit.finnmap-infra.fi/mt301jkpp.

Asemakaava-alue kattaa suunnittelualueen Vesilahden kunnan puolella.

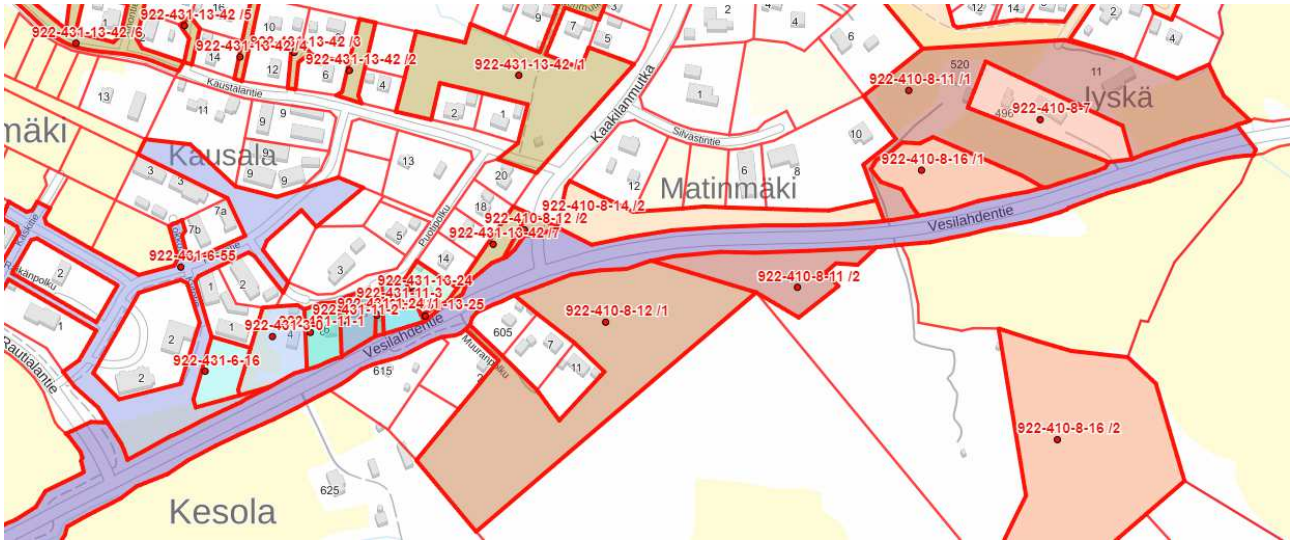
3.5 Pohjakartta

Asemakaava laaditaan kaavoituksen pohjakartalle 1:2000. Pohjakartta on osin vanhentunut, joten se päivitetään kaavaprosessin aikana ehdotusvaiheen nähtävilläoloon mennessä.

3.6 Maanomistus

Alustavalla suunnittelualueella sijaitsee osa Suomen valtion omistamasta lunastusyksiköstä 922-895-2-3 (yleinen tie), Vesilahden kunnan omistamat kiinteistöt 922-431-6-16 ja 922-431-13-25, osa kunnan omistamista kiinteistöistä 922-410-8-14, 922-431-6-55 ja 922-431-13-42 sekä osa Vesilahden seurakunnan omistamasta kiinteistöstä 922-431-1-24.

Alueella sijaitsevat yksityisomistuksessa olevat kiinteistöt 922-431-3-0, 922-431-11-1, 922-431-11-2, 922-431-11-3 ja 922-431-13-24 sekä osa yksityisomistuksessa olevista kiinteistöistä 922-410-8-7, 922-410-8-11, 922-410-8-12 ja 922-410-8-16.



Kuva 8. Suunnittelualueen kiinteistöt Maanmittauslaitoksen karttapohjalla.

3.7 Rakentamistilanne

Suunnittelualueella on rakennuksia seuraavilla kiinteistöillä (esitetty kuvissa 9 ja 10):

- Kiinteistö 922-410-8-7: asuinrakennus ja muu rakennus
- Kiinteistö 922-410-8-11: 2 asuinrakennusta ja muu rakennus
- Kiinteistö 922-431-11-1: asuinrakennus ja liikerakennus
- Kiinteistö 922-431-11-2: asuinrakennus
- Kiinteistö 922-431-11-3: asuinrakennus
- Kiinteistö 922-431-13-24: asuinrakennus ja muu rakennus
- Kiinteistö 922-431-3-0: asuinrakennus ja muu rakennus
  (Lähde: Liiteri 2.10.2023)

Suunnittelualueella ei ole muita rakennuksia.



Kuva 9. Osa suunnittelualueen rakennuksista. Suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty mustalla katkoviivalla. Jalkakäytävän ja pyörätien suunnitelmaluonnoksen mukainen tiealueen raja on merkitty vaaleansinisellä katkoviivalla.



Kuva 10. Suunnittelualueen itäosan rakennukset. Suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty mustalla katkoviivalla. Jalkakäytävän ja pyörätien suunnitelmaluonnoksen mukainen tiealueen raja on merkitty vaaleansinisellä katkoviivalla.

3.8 Luonto ja maasto

Suunnittelualueella, tien molemmin puolin on peltoalueita, metsiköitä ja niittyä. Alueen keskiosassa on tavanomaista omakotiasutusta ja tien pohjoispuolella, Kaakilanmutkan risteyksestä itään uudehko, noin n. 300 metrin pituinen meluvalli. Alueen keskiosassa on mäki, joka kohoaa vajaa 10 metriä korkeammalle kuin suunnittelualueen itä- ja länsiosat.

Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -palvelun karttapalvelu KARPALOn tai muiden tiedossa olevien tietojen mukaan alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Elinvoimakeskuksen jalkakäytävän ja pyörätien tiesuunnitelmaa varten on laadittu luontoselvitys, joka koskee myös kaava-aluetta:

- Jalkakäytävän ja pyörätien rakentaminen maantien 301 varrelle välille Rautialantie-Toutosentie: Luontoselvitys. Envibio 2023. Turkka Korvenpää.

3.9 Kulttuuriympäristö, muinaismuistokohteet ja maisema

Suunnittelualue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAMA 2021), Vesilahden kulttuurimaisemaan.

Alueella on voimassa Vesilahden kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka on tullut voimaan 2009. Siinä Vesilahdentien eteläpuolella sijaitseville Pelpon ja Kesolan pihapiireille on osoitettu suojelumerkinnät AP/s ja AM/s.

Museoviraston aineistojen perusteella alueella ei sijaitse muinaismuistokohteita.

3.10 Liikenne ja kunnallistekniikka

Vesilahdentien päivittäinen liikennemäärä on noin 4990. Yhdistelmäajoneuvoja tiellä kulkee päivittäin noin 25. Tiedot perustuvat Väyläviraston avoimeen aineistoon, laskentavuosi 2018.

Tampereen joukkoliikenteen runkobussilinja kulkee Vesilahdentietä, samoin Tampereen seudullinen pääpyöräreitti.

4. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat alueidenkäyttölain (AKL) 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen MRA 1 §:n mukaan arvioidaan kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1) *ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön*

2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä *liikenteeseen*

5) kaupunkikuvaan, *maisemaan,* kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Tämän kaavamuutoksen osalta olennaisimmat vaikutukset arvioidaan kohdistuvan yo. *kursiivilla* esitettyihin kokonaisuuksiin.

Asemakaavan vaikutusalue on suunnittelualue ja sen lähiympäristö. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat ympäristövaikutukset rakennettuun ja luonnonympäristöön, maisemaan, yhdyskuntatalouteen ja liikenteeseen.

5. Työvaiheet ja alustava aikataulu

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty alueidenkäyttölain luvussa 8. Suunnittelun aikataulu tarkentuu prosessin edetessä.

5.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 30.10.2023 § 168 kaavoituspäätös (Kunnanhallitus)
- 15.11.2023 Kuulutus vireilletulosta
- 15.11.2023–18.12.2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä (AKL 63 §)
- pv.kk.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaluonnoksen käsittely
- pv.kk.–pv.kk.vvvv Asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §)
- pv.kk.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.kk.–pv.kk.vvvv Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.kk.vvvv § xx Kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.kk.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

6. Osalliset

Alueidenkäyttölain (AKL) 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- kaava-alueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen asukkaat, yritykset ja omistajat
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- verkkoyhtiöt
- Vesilahden kunnan lautakunnat, toimikunnat ja jaostot
- Alueella toimivat yhdistykset

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

7. Yhteystiedot

Vesilahden kunta

Kunnanjohtaja Mikko Selenius

Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti
mikk.selenius@vesilahti.fi
044 431 4340

Kaavaa laativa konsultti

SWECO

Hanna Töykkälä
Kaavasuunnittelija

Jenny Jungar
Kaavan laatija, YKS-564

sähköposti: etunimi.sukunimi@sweco.fi