



Vesilahden kaavoituskatsaus 2024



Vesilahden kunnan kaavoituskatsaus 2024

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

Kaavoituskatsaus on saatavana kunnanvirastosta ja kirjastosta sekä luettavissa kunnan verkkosivuilla.

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

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

Kaavoituksen periaatteet Vesilahdessa

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

Vesilahden kunnan tavoitteena on jokaisen kaavahankkeen yhteydessä:

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

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

Vesilahdessa kunnanhallituksen nimeämä kaavatoimikunta on keskeinen kaava-asioiden valmistelija.

Kunnan kaavoitustyötä ohjaa Vesilahden kunnan kaavoittaja Juha Kervinen.



Asemakaavoitetut alueet

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

Ranta-asemakaavat

Narvan osayleiskaava, 1997

Kirkonkylän osayleiskaava, 2009

Koskenkylän ympäristön osayleiskaava, 2016

Rantaosayleiskaava, 2002

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

Kunta laatii ja hyväksyy

Maakunnan suunnittelu

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

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

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

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

Vaihemaakuntakaava vireillä

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on 6.9.2021 päättänyt käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisprosessin. Kaavan teemana on elonkirjo ja energia. Vesilahden kunnanhallitus antoi lausunnon viranomaiskaavaehdotuksesta 15.4.2024 §:ssä 73.

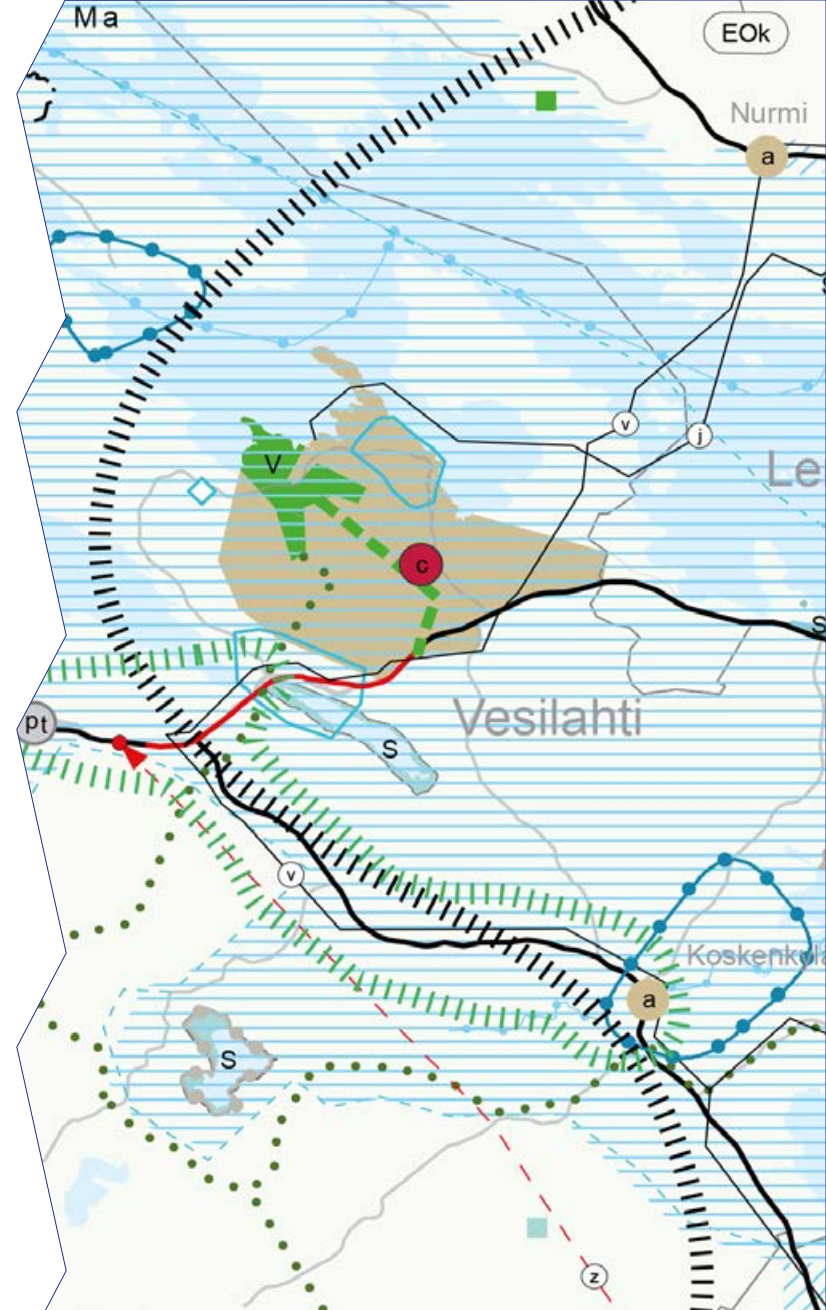
Maakuntakaavoituksesta löytyy lisää tietoa Pirkanmaan liiton verkkosivuilta: www.pirkanmaa.fi

Kaupunkiseudun rakennesuunnitelma

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

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

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



Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta

Voimassa olevat yleiskaavat

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

1. Narvan osayleiskaava (1997)
2. Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus (2009)
3. Koskenkylän ympäristön osayleiskaava (2016)
4. Rantaosayleiskaava (2002)

Vesilahden rantaosayleiskaava käsittää kunnan ranta-alueet lukuun ottamatta Kirkonkylän ja Narvan osayleiskaava-alueita sekä virtavesien rantoja. Rantaosayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakentamista varten sen RA-alueilla. Määräykset rantaosayleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ovat Vesilahden kunnan rakennusjärjestyksessä.



Vesilahden kunnan yleiskaavoitetut alueet

Vireillä oleva yleiskaavoitus

Tällä hetkellä kunnassa ei ole vireillä yleiskaavoja, mutta strateginen yleiskaava on tulossa vireille loppuvuodesta 2024.

Vuonna 2023 lopetetut/ kumotut asemakaavat

Laukonselän ja kartanoalueen ranta- asemakaava

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 27.11.2023 §:ssä 200 lopettaa vuonna 2012 vireille tulleen kaavan laadinnan.

Vireillä olevat ranta-asemakaavat

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

1. Kauppilan ranta-asemakaava

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

2. Hukianhovin ranta-asemakaava

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 16.9.2024 §:ssä 35.

3. Rauhamäen ranta-asemakaava

Rauhamäen ranta-asemakaava on tullut vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville kunnanhallituksen päätöksellä 12.8.2024 § 153. Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää rantaosayleiskaavassa Heinälähdelle osoitettu rakennuspaikka Karstunjärvelle.

Vuosina 2023 ja 2024 voimaan tulleet asemakaavat

1. Hovinkulman asemakaavan muutos

Kaava on saanut lainvoiman 9.8.2023.

2. Kunnanviraston alatalon alueen asemakaavan muutos

Kaava on saanut lainvoiman 7.8.2024.

Vireillä olevat asemakaavat

1. Oltavantien asemakaavan muutos

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

2. Suomalantien katualueen asemakaava

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan

kokouksessaan 18.3.2024 §:ssä 11. Hyväksymispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen. Kunnanvaltuusto antoi vastineensa valitukseen kokouksessaan 17.6.2024 §:ssä 24.

Vireillä olevat asemakaavat

3. Jyskäntien asemakaavan muutos

Kunnanhallitus päätti kuuluttaa vireille ja hyväksyä Jyskäntien asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 29.4.2024 §:ssä 84. Kaavamuuotos koskee Virolaisen asemakaava-alueen korttelin 206 tontteja 1 ja 2, ja tavoitteena on muuttaa tonttien käyttötarkoitus AR-tonteista AO-tonteiksi.

4. Vesilahdentien jalkakäytävän ja pyörätien asemakaava ja asemakaavanmuutos

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

5. Kurkiniityn alueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Vesilahden kunnanhallitus päätti kuuluttaa vireille Kurkiniityn alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja hyväksyä sen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 17.6.2024 §:ssä 138. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on sijoittaa Kurkiniityn alueelle mm. Lammasniemen-Kurkiniityn aluevisiotyössä (käsittely kh 3.6.2024 § 117) esitettyjä toimintoja, kuten asumista ja virkistystoimintoja, Kirkonkylän osayleiskaavan ratkaisuja mukaillen.



Havainnekuva Hovinkulman asemakaavan muutoksesta. Kaavaehdotus 16.2.2022.

Voimassa olevat asemakaavat

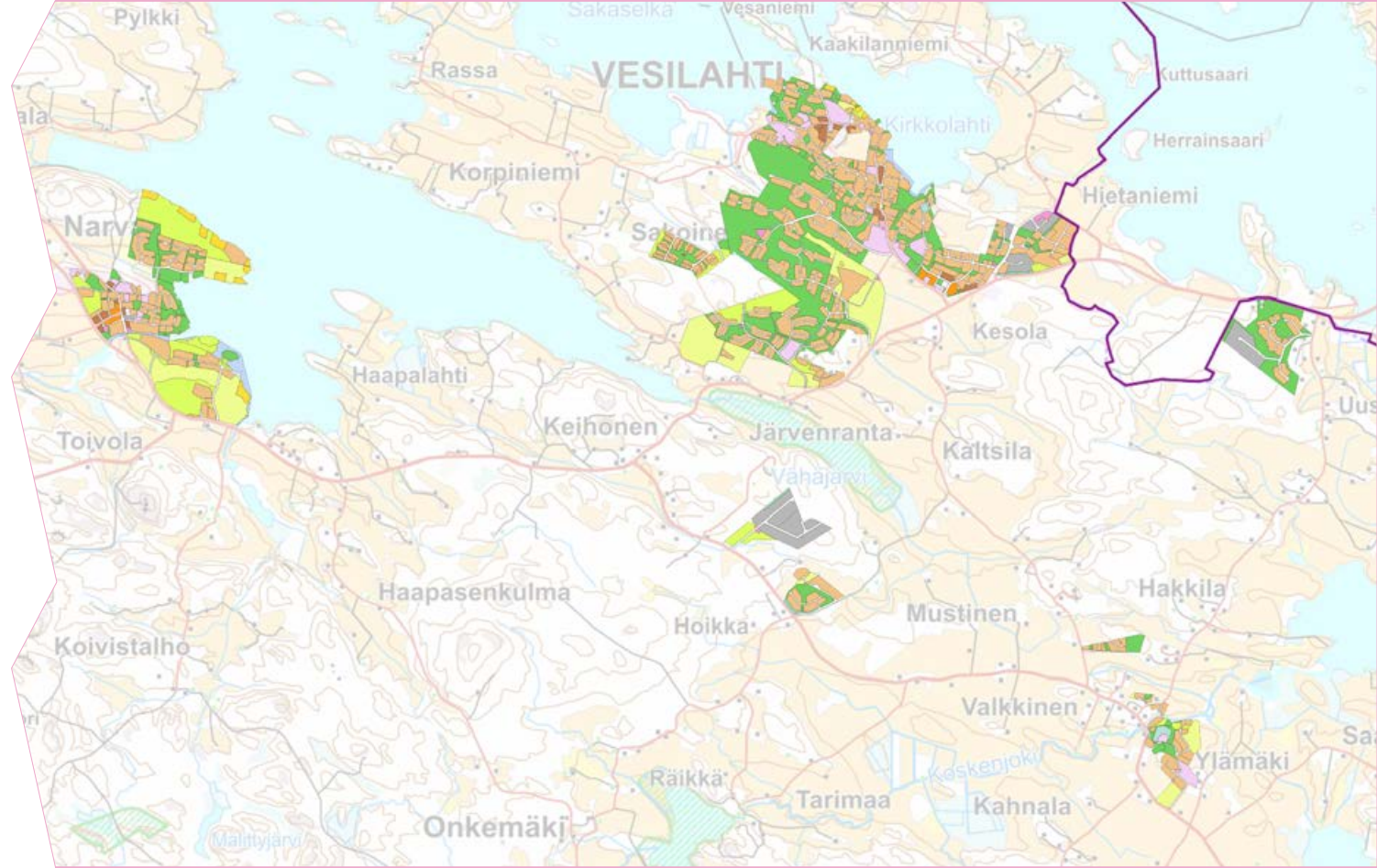
Voimassa olevat yleiskaavat ja asemakaavat ovat nähtävänä ja tulostettavana kunnan verkkosivuilla olevassa karttapalvelussa. Palvelusta on mahdollisuus katsella ja tulostaa erilaisia kartta-aineistoja Vesilahden kunnan alueelta.

Tällä hetkellä palvelussa on karttanäkymään valittavissa muun muassa:

- asemakaavayhdistelmä ja asemakaavamääräykset
- kaavamerkintöjen yhteydessä rakentamistapaohjeet
- osayleiskaavat ja osayleiskaavamääräykset
- ranta-asemakaavat
- osoitenumerot ja tiet
- myytävänä/vuokrattavana olevat kunnan vapaat tontit
- ilmakuva (MML)
- maasto/taustakartta (MML)
- kiinteistörajat

Karttapalvelu löytyy kunnan internet-sivuilta osoitteesta:

<https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/kaavoitus/>



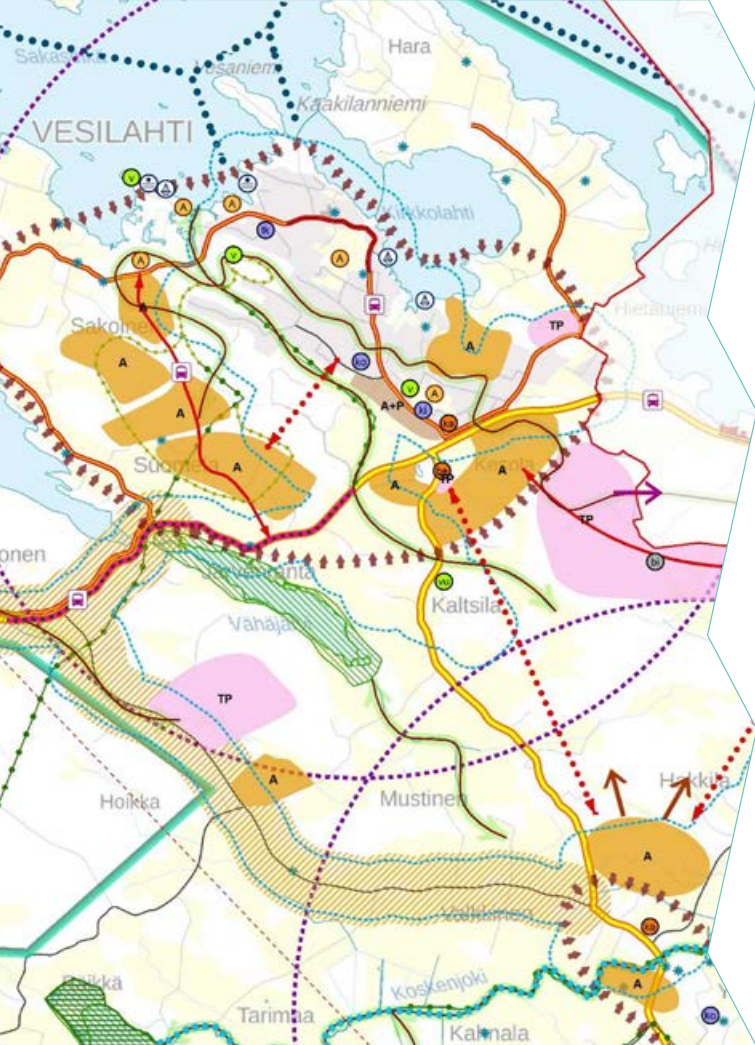
Ote kunnan verkkosivuilla olevasta karttapalvelusta. Näkymään on valittuna asemakaavayhdistelmä.

Kaavoittamattomat alueet

Kaavoittamattomilla alueilla rakentamisen määrästä ja ympäristövaikutuksista riippuen harkitaan kaavoituksen tarvetta.

Jos rakentaminen sijaitsee suunnittelu-alueella, edellytetään suunnittelu-tarveratkaisua.

Suunnittelu-alueet on määritetty Vesilahden kunnan rakennusjärjestyksessä.



Ote Vesilahden kunnan Maankäytön strategisesta kehityskuvasta 2020

Muut maankäyttöä ohjaavat suunnitelmat

Vesilahden kuntastrategia 2022-2025

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

Vesilahden kunnan maapoliittinen ohjelma, 2014

Vesilahden kunnan maapoliittinen ohjelma on hyväksytty Vesilahden kunnanvaltuustossa 27.1.2014 / § 10. Maapoliittisen ohjelman tarkoituksena on selkeyttää ja tuoda esiin kunnan maapoliittiset tavoitteet ja pääperiaatteet sekä edistää kunnan yhdyskuntarakenteen ja eri elinkeinojen tasapuolista kehittämistä.

Maapoliittisen ohjelman päivitystyö on tulossa vireille.

Vesilahden kunnan kaavoitusohjelma

Tulossa vireille.

Kaavoituksen kulku

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



vesilahti



Ote Ämmänhaudanmäen alueen havainnekuvasta.

Vesilahden tonttitarjonta

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

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

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

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

Kirkonkylä

omakotitalotontit 12 kpl
rivitalotontit 4 kpl
kerrostalot 2 kpl

Metsämantere

omakotitalotontit 24 kpl

Narva

omakotitalotontit 9 kpl
rivitalotontit 3 kpl

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

Lisätietoja:

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



Kaavoituksen yhteystiedot

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

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

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

Kaavatoimikunta 2024

Kaavatoimikunta on kunnanhallituksen alainen toimikunta, joka valmistelee kaavoitusasioita kunnanhallitukselle.

Kristiina Pispala, pj
Ari Arvela, 1. vpj
Aura Elliott
Johanna Halme
Marko Lounasranta
Harri Penttilä
Ari Perämaa
Susanna Suoniemi
Tapani Pietilä

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

Mikko Latvala, kunnanjohtaja
Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja
Olli Seppälä, rakennustarkastaja
Roope Kyrkkö, tekninen palvelupäällikkö

Esittelijä: Juha Kervinen

Sihteeri: Jaana Löslein

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