

17.11.2020

Dno:

**Kaavan vaihe**
**ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS**

## RANTA-ASEMAKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

401 (Keihonen) Nälkäniementie, 37470, Vesilahti



Kuva 1 Ilmakuva (maanmittauslaitos). Suunnittelualueen likimääräinen raja-alue valkoisella katkoviivalla.

### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven Alholahden rannalla Vesilahden Keihosten kylässä. Kaavamuutos koskee tilaa 922-401-2-44. Alueen pinta-ala on noin 23 ha.

Sijainti: N=6799892.944, E=316521.613, Nälkäniementie

Tila on yksityisomistuksessa.

### Aloite

Maanomistaja on ilmoittanut kuntaan ranta-asemakaavoituksen käynnistämistä aloituskokouksessa 4.11.2020. Maanomistaja vastaa kaavoituksen kustannuksista.

### Tavoitteet

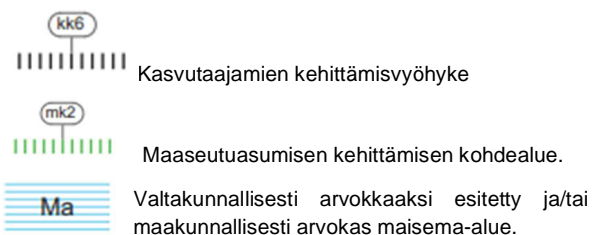
Kaavatyöhön on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta. Tehtävänä on laatia ranta-asemakaava kiinteistölle 922-401-2-44 Vesilahden Kaupilaan Keihosten kylään. MRL:n mukaan ranta-asemakaava laaditaan pääosin loma-asutusta varten. Ranta-asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa kaksi omarantaista vakituisen asunnon rakennuspaikkaa ranta-alueelle siten, että rakentaminen sijoittuu pääosin kauemmaksi rannasta kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu. Lisäksi tavoitteena on osoittaa rantasaunan paikka nykyisen saunan paikalle suunnittelualueen luoteisosaan ranta-alueelle sekä kolme muuta rakennuspaikkaa ranta-alueen ulkopuolelle.

### Lähtökohdat

#### Pirkanmaan maakuntakaava



Kuva 2. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.



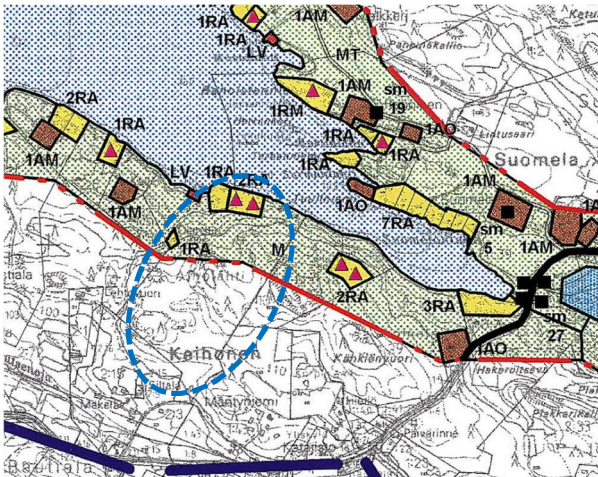
Maakuntakaava 2040: [https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/sites/default/files/Maakuntakaava\\_2040\\_MKV\\_27032017\\_.pdf](https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/sites/default/files/Maakuntakaava_2040_MKV_27032017_.pdf)

**Kaavan vaihe**

**ALOITUS** VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa kyseinen alue on ns. valkoista aluetta, joka on pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Alue sijaitsee kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen (musta raja) ja maaseutu-asutuksen kehittämisen kohdealueen (vihreä raja) reunalla. Lisäksi alue on valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

**Vesilahden rantaosayleiskaava**



Kuva 3. Ote rantaosayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä.

Vesilahden rantaosayleiskaava:

<https://www.vesilahti.fi/wp-content/uploads/2018/11/Rantaosayleiskaava.pdf>

Rantaosayleiskaava on vahvistettu 10.12.2002. Vesilahden rantaosayleiskaavoituksen päätavoitteina ovat eri maankäyttömuotojen kuten loma- ja pysyvän asumisen, alueella harjoitettavien elinkeinojen, virkistyskäytön ja luonnonsuojelutarpeiden yhteensovittaminen. Merkittävimpiä tavoitteita ovat lomarakentamisen ohjaaminen siihen sopiville alueille, virkistyskäytön turvaaminen ja eläimistön, kasvuston ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden suojeleminen. Lisäksi suunnittelun keskeisenä tavoitteena on rakennusoikeuden turvaaminen ja mahdollisimman tasapuolinen jakaminen maanomistajien kesken.

Rantaosayleiskaava-alue kattaa Vesilahden kunnan ranta-alueet, jokia ja pienvesistöjä lukuun ottamatta.

**MRL 73 §**

*Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset*  
Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;

2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä

3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon. (21.4.2017/230)

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään.

**Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat**

Ranta-asemakaavahankkeen yhteydessä alueesta laaditaan luontoselvitys. Alue on avohakattu lähes kokonaan. Luontoselvityksen laatii Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko.

Lisäksi kaavaselvitykseen laaditaan maisemaselvitys. Kaavan laadinnassa hyödynnetään aiemmin laadittua rantaosayleiskaavaa.

## Kaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

### Vaikutusten arviointi (MRA 1 §)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmaan
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan kaavaselostukseen. Olennaista tämän ranta-asemakaavan laadinnassa on vaikutukset maisemaan ja luontoon sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

### Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Kunnanhallitus päättää vireille tulosta sekä hyväksyy samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos viedään tiedoksi kaavatoimikunnalle.
- Kunnanhallitus käynnistää ranta-asemakaavan, hyväksyy sitä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja ranta-asemakaavaluonnoksen, sekä päättää asettaa ne nähtäville mielipiteiden saamista varten. Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen tapahtuu vireilletulon yhteydessä (tavoitteena 12/2020). Lisäksi tiedotetaan kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla koko kaavaprosessin ajan. Kaavasta järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista.
- Kunta pyytää kaavaluonnoksesta lausunnot viranomaisilta.
- Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksen. Ranta-asemakaava-ehdotus pidetään

julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan mahdollisten muistutusten tekemistä varten. Kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

- Ranta-asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.
- Osallisilla on valitusoikeus valtuuston päätöksestä hallinto-oikeuteen (valitusajaksi 30 vrk).

### Osalliset

- Maanomistaja
- Lähialueen asukkaat ja maanomistajat
- Kunnan hallintokunnat, rakennus- ja ympäristölautakunta, tekninen lautakunta, sivistyslautakunta ja elinvoimalautakunta
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Verkkoyhtiöt
- Muut ilmoituksensa mukaan.

### Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Lempäälän - Vesilahden Sanomissa, kunnan virallisella ilmoitustaululla (Lindinkuja 1) ja kunnan internet-sivuilla osoitteessa: <https://www.vesilahti.fi/>.

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Vesilahden kunnantalolla, Lindinkuja 1. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: <https://www.vesilahti.fi/>

### Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja luonnosvaiheen mielipiteet sekä ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä osoitteeseen: Vesilahden kunta, Lindinkuja 1, 37470, Vesilahti tai sähköpostilla: [kirjaamo@vesilahti.fi](mailto:kirjaamo@vesilahti.fi).

**Kaavan vaihe**

---

**ALOITUS** VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

---

**Asiaa hoitaa**

Vesilahden kunta  
aluearkkitehti Leena Lahtinen  
Puh. 040 335 4223  
[leena.lahtinen@urjala.fi](mailto:leena.lahtinen@urjala.fi)

**Kaavan laatija**

A-Insinöörit Civil Oy  
arkkitehti Johanna Närhi  
[johanna.närhi@ains.fi](mailto:johanna.närhi@ains.fi)