

## VESILAHDEN KUNTA

# RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 1. VAIHEKAAVA

Rantaosayleiskaavan muutos koskee kaavan yleismääräyksiä.

**KAAVASELOSTUS, 09.01.2026**

Kunnanhallitus: 12.5.2025 § 104

Kunnanvaltuusto:

Kaavan voimaan tulo:

Kaavaselostuksen liitteet:

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Palauteraportti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- Liite 3 Valmisteluvaiheen palauteraportti
- Liite 4 Kaavaehdotusvaiheen palauteraportti
- Liite 5 Viranomaisneuvottelun muistio
- Liite 6 Kaavakartta määräyksineen 1:20 000

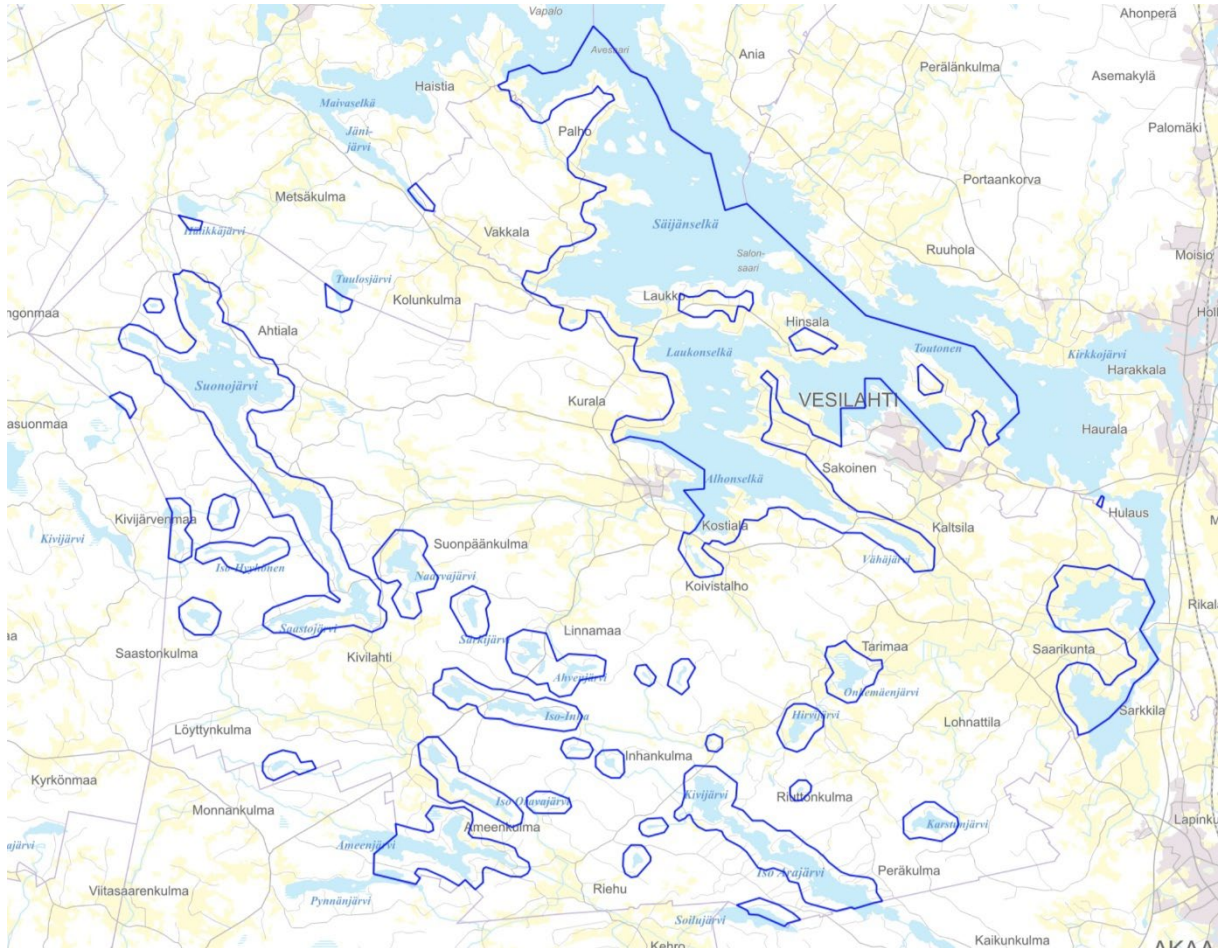


Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15, 37130 Nokia Puh 040 5576086

## TIIVISTELMÄ

### 2.1. Sijainti



Vesilahden rantaosayleiskaavaan kuuluvat alueet. Lähde: Vesilahden kunta, karttapalvelu.

Rantaosayleiskaava kattaa Vesilahden kunnan ranta-alueet jokia ja pienvesistöjä lukuun ottamatta. Kirkonkylän, Narvan ja Koskenkylän osayleiskaava-alueet eivät sisälly rantaosayleiskaava-alueeseen.

### 2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Rantaosayleiskaavan muutoksen 1. vaihekaava on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 12.5.2025 § 104.

### 2.3. Kaavamuutoksen tavoitteet

Rantaosayleiskaavaan muutoksen 1. vaihekaavan tavoitteena on tuoda kaavaan määräykset, jotka koskevat kaikkien rakennusten vähimmäisetäisyyttä rantaviivasta ja rakennusten alinta suositeltavaa korkeuslukua.

## 2.4. Kaavamuutosalueen laajuus

Vesilahden rantaosayleiskaavan rantaviivan pituus on noin 240 km. Ranta-alueeksi on katsottu noin 200-300 metrin levyinen vyöhyke rantaviivasta lukien maasto-olosuhteista riippuen.

## 2.5. Tausta-aineisto

- Arkeologinen osainventointi Vesilahden osayleiskaava-alueella toukokuussa 2006
- Koskenkylän osayleiskaava-alueen maisemaselvitys, 2013
- Kulttuurimaisemat 2016 Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet. Pirkanmaan liitto 2016
- Kulttuuriympäristöselvitys. Vesilahti, Pappilan asemakaava-alue, 2002
- Laukon kartanon maisemaselvitys. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2014
- Narvan ja sen ympäristön rakennusinventointi ja maisemahistorian selvitys, 2004
- Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021. Ympäristöministeriö ja Syke.
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016. Pirkanmaan liitto 2016.
- Pirkanmaan maakuntakaavaluonnoksen 2040 muinaisjäännösinventoinnit v. 2015
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, Museovirasto
- Vesilahden Koskenkylän ympäristön osayleiskaava-alueen rakennusinventointi, 2011
- Vesilahden Lammasniemen asemakaava-alueen rakennusinventointi ja arkeologinen inventointi 2016
- Vesilahti Laukko, muinaisjäännösinventointi ranta-asemakaavan muutosalueella 2015
- Vesilahti Ranta-hovin asemakaavamuutosalueen tarkkuusinventointi 2014
- Vesilahti, Hukianhovi arkeologinen tarkkuusinventointi 2023
- Vesilahti, Kauppilan ranta-asemankaavan tarkkuusinventointi 2021
- Vesilahti, Kirkonkylän ja sen ympäristön rakennusinventointi ja maisemahistorian selvitys, 2004
- Vesilahti, Koskenkylän osayleiskaava-alueen muinaisjäännösten täydennysinventointi 2014
- Vesilahti, Laukonselän ja kartanoalueen ranta-asemakaava. Arkeologia, maastokäynti 2011
- Vesilahti, Naarvanjoen suun pohjoispuolisen asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2009
- Vesilahti, Narvan kylätontin paikannus 2008

# 3 LÄHTÖKOHDAT

## 3.1 Selvitys kaavamuutosalueen oloista

Vesilahden kunnan päätaajamat Kirkonkylä ja Narva jäävät rantaosayleiskaava-alueen ulkopuolelle. Muita asutustihentymiä ovat Rämsöo, Krääkkiö, Onkemäki ja Koskenkylä, joiden asutuksesta osa sijoittuu ranta-alueelle. Muutoin kaava-alue on lähinnä haja-asutusalueita.

Ranta-alueiden asutus on pääasiassa loma-asutusta.

### **Kulttuuriympäristö, maisema ja arkeologia**

Vesilahden kunnan itäosaan painottuvat kulttuuriympäristöltään, kulttuurimaisemaltaan ja arkeologialtaan rikkaat alueet.

Vesilahden kunnan alueella, osin rantaosayleiskaavan alueella, sijaitsevat Laukon kartanon valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), sekä maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt: Vesilahden kirkonkylä, Narvan raitti, Järvenranta, Sakoisten Hollon tila ja Palhon kartano.

Vesilahden kunnan itäosa kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Vesilahden kulttuurimaisema, VAMA2021).

Julkaisussa Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021, aluetta kuvataan seuraavasti:

*”Vesilahden kulttuurimaisema edustaa Keski-Hämeen historiallista maanviljelysmaisemaa, jonka arvoa nostavat kauan jatkuneesta asutuksesta kertovat runsaat muinaisjäännökset sekä pitkät ja ehyet näkymät peltojen yli vesistöalueille. Asutus noudattaa perinteistä asutusrakennetta varsin hyvin. Alueen maisemallisia arvokohteita ovat Laukon kartano, Vesilahden kirkonkylä sekä useat keskiajalta periytyvät kylät.*

*Vesilahden kulttuurimaisema on Keski-Hämeelle tunnusomaista ranta- ja laaksoaluiden savikkoihin syntynyttä viljelymaisemaa, jota reunustavat laajat metsäiset mäki- ja kallioalueet ja suuret järvenselät. Alueen maaperä koostuu saven ohella lähinnä moreenista sekä rantasoiden ja kosteikkojen turvemaista. Maisema-alueen poikki kulkee matala ja katkonainen harjujakso, joka ulottuu Vakkalan kylästä Kierimonsalmen rannoille. Alueen itäpuolella harju jatkuu yhtenäisempänä muodostumana kohti Sääksmäkeä. Kallioperältään Vesilahden maisema-alue on kiillegneissistä ja kiilleliusketta, jota halkovat granodioriitti-, tonaliitti- ja kvartsidioriitti- sekä metavulkaniittijuonteet. Säjänselän etelärannalla kohoava jyrkkärinteinen Tuhnuvuori on arvokas kallioalue, jonka seinämässä on Pirunpesän vaikeapääsyinen luola.*

*Maisema-alueen laajat järvenselät (Säjänselkä, Vakkala, Toutonen, Sakavesi, Laukonselkä ja Alholahti) ovat Kokemäenjoen vesistön keskusjärven, Pyhäjärven laajentumia. Niiden yhteenlaskettu pinta-ala on tuntuvasti pääjärveä suurempi. Pitkien niemien erottamien selkien rannat ovat rikkonaiset ja paikoin kivikkoiset. Maisema-alueen eteläosissa sijaitsee kaksi kauttaaltaan rehevää pientä järveä, Vähäjärvi ja Onkemäenjärvi, jotka ovat hyönteis- ja lintulajistoltaan arvokkaita kosteikkoja. Toutosesta etelään kurottuvan Hulausjärven länsirannalla on laaja Mantereenrahkan rantasuo.*

*Vesilahti kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Alueen savimaat ovat viljely- ja maatalouskäytössä ja viljelyaloja reunustavat havu- ja sekametsät. Maapohjaltaan rehevässä Laukonhaassa kasvaa suurehko, Suomen oloissa harvinainen päihinäpensasmetsikkö. Alueen metsissä esiintyy arvokkaita sammallajeja. Viljelyalueiden yhteydestä on löydetty ahonoidanlukon ja ketonoidanlukon kaltaisia ihmisen muokkaamassa ympäristössä viihtyviä kasveja.*

#### **Kulttuuripiirteet**

*Vesilahden seudulta tunnetaan useita esihistoriallisia muinaisjäännöslöytöjä. Alholahtien rantamilla Karholannokassa ja Hiidennokassa on sijainnut rautakaudella huomattavia asutusalueita, joilta on kaivettu esiin varsin rikkaita muinaishautoja. Vesilahden kirkonkylässä on hieman näitä nuoremmalle ajalle ajoittuva Kirmukarmun*

*löytöalue. Esihistoriallisten asuinpaikkojen sijoille on vakiintunut joukko alueen myöhempiä kyliä, kuten Hinsala, Laukko, Narva, Suomela, Mantere ja Vesilahden kirkonkylä. Vesilahden kirkonkylän kulttuuriperintöä rikastavat arkeologisten löytöjen ohella vuonna 1802 rakennetun kirkon, sakariston, hautausmaan ja tapulin muodostama kokonaisuus sekä vanhoista liike- ja julkisrakennuksista muodostuva kirkonkylämiljö. Kirkonkylän itäpuolella sijaitsevassa Lempäälän Päivääniemessä on harvinaisen suuri rautakautinen kalmisto, josta on löydetty noin 130 röykkiötä. Kalmistoa on käytetty arviolta 700 vuoden ajan 300-luvulta alkaen. Sen runsaimmat löydöt ajoittuvat vuosille 600–800.*

*Laukonselän ja Vakkalanselän välisellä kapealla kannaksella sijaitsee historiallisesti huomattava Laukon kartano, joka on perustettu rautakautiselle kalmistomäelle. Laukon kylästä muodostunut säterikartano on mainittu asiakirjoissa ensimmäisen kerran vuonna 1416, mutta tilan arvellaan syntyneen jo varhaiskeskiajalla. Keski-ajalla Laukko oli yksi Suomen mahtavimmista kartanoista, ja sen tilukset olivat 1600-luvun lopulla laajuudeltaan yli 37 000 hehtaaria. Laukon nykyinen päärakennus on vuodelta 1931, mutta pihapiirissä on muutamia 1800-luvulta periytyviä rakennuksia. Pihapiirissä on myös kellari, jonka tulkitaan kuuluneen kartanon keskiaikaiseen rakennukseen. Laukonselkään työntyvässä Hautaniemessä on 1800-luvun lopulla rakennettu Standertskjöld-Nordenstam-suvun hautakappeli.*

*Vesilahti on perinteistä talonpoikaista seutua, jonka vanha asutusrakenne on perustunut läntisen Suomen tapaan ryhmäkyliin. Alueen tilat ovat olleet suuria ja niiden tuntumassa on ollut isonjaon jälkeen paljon torppia ja mäkitupia. Sosiaalisesta rakenteestaan johtuen Vesilahden alue oli yksi sisällissodan ydinalueista. Maalis-huhtikuussa 1918 alueella käytiin satoja kaatuneita vaatineet Lempäälän–Vesilahden taistelut. Taistelujen yhteydessä tuhoutuivat muun muassa Laukon kartanon vanhat rakennukset sekä valtaosa Narvan, Kuralan ja Ylämäen kylien rakennuskannasta. Hurskasvuorella sijaitsee venäläisten vuosina 1914–1915 rakennuttama tukikohta, joka toimi sisällissodassa punaisten tukikohtana ja jonka ympäristössä on noin kilometrin verran juoksuhautoja. Myös Koskenkylän seurantalons pohjoispuolisella mäellä sijaitsee taisteluhautajärjestelmä, joka muodostuu pesäkkeistä, bunkkereista ja suoja-kaivannosta.*

*Vesilahden alue on edelleen Tampereen ympäristön vahvinta viljelysseutua. Alueella on useita maisemallisesti edustavia kyläkokonaisuuksia, kuten Narva, Kostiala ja Ania. Myös Koskenkylän ja Saarikunnan historiallisesti kerrokselliset maaseudun peltomaisemat suurine peltoaukeineen ovat erittäin edustavia. Joissakin alueen kylissä on esikaupungistumisen merkkejä. Maaseutuelinkeinojen muutos näkyy alueella ennen kaikkea perinteisen lypsykarjatalouden hiipumisena. Maisema-alueella on kuitenkin säilynyt arvokkaita perinnebiotooppeja, kuten Laukonhaka, Hopun haka ja rantalaidun sekä Marttilan ranta- ja katajaniityt. Lajistoltaan merkittävien perinnebiotooppien yhteydessä on paljon muinaisjäännöksiä, jotka korostavat maisemien historiallista luonnetta ja pitkään jatkunutta käyttöä.*

*Runsasjärvisenä, taajaan asutettujen seutujen tuntumassa sijaitsevana kuntana Vesilahti on kehittynyt suosituksi lomapiitäjäksi. Maisema-alueen järvien rannoilla on tiivistä kesäasutusta. Alueen tuntumassa, Hulausjärven itärannalla on 1800- ja 1900-lukujen vaihteen huviloita, joiden jugendvaikutteiset rakennukset ovat olen-nainen osa järven maisemakuvaa. Alueella on myös runsaasti virkistyspalveluita ja liikuntareittejä. Narvan kylässä on herätetty henkiin 1800-luvulla hiipunut markkinape-rinne.*

Maisemakuva



*Vesilahden kulttuurimaisema on laajojen järvinäkymien rikastama maaseutumaisemakokonaisuus, joihin liittyy esihistoriaan asti ulottuvia asutus- ja maankäyttökerrostumia. Maisema-alueen rungon muodostaa saarten ja niemien jakama Pyhäjärven eteläosa, jonka lahdet ulottuvat syvälle sisämaahan. Lahtien rannoilla on vehmaita lehtoja ja arvokkaita niittyalueita. Järvien ja vanhan viljelymaiseman yhdistelmä avautuu monina hie-noina näkyminä alueen vanhoille maanteille. Erityisesti Narvantie ja Hulausjärven itärantaa kulkeva vanha Turuntie ovat maisemallisesti vaikuttavia. Alueen kulttuurimaiseman kiintopisteitä ovat Vesilahden kirkonkylä ja Laukon kartano.*

*Vesilahden kylissä näkyvät vanhojen raittikiylien ja ryhmäkiylien muodot. Alueen tilakeskukset sijoittuvat tyypillisimmin loivasti kohoaville puustoisille kivennäismaasarekkeille tai mäenrinteeseen metsänrajaan. Näkymät peltoaukeille avautuvat tilakeskusten pihapiireistä moneen suuntaan. Vesilahden maaseutumaisemien asutusrakennelma kertoo isonjaon jälkeisestä tilallisten ja maattomien muodostamasta maatalousyhteiskunnasta, jonka jännitteet purkautuivat Suomen itsenäistymisen jälkeen sisällissotana. Alueella käytyjen taistelujen jäljet näkyvät muun muassa runsaana 1920-luvulta periytyvänä rakennuskantana.”*

Rantaosayleiskaavan alueella sijaitsee osia seuraavista maakunnallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista: Palhon-Vakkalan kulttuurimaisema, Laukon kulttuurimaisema, Hinsalan kulttuurimaisema, Kuralan kulttuurimaisema, pieneltä osin Narvan kulttuurimaisema, Sakoisten kulttuurimaisema, Kaakilanniemen kulttuurimaisema, Koskenkylän-Saarikunnan-Mantereen kulttuurimaisema sekä pieneltä osin Heinäsuon - Sarkkilan kulttuurimaisema.

Vesilahden rantaosayleiskaavan kaavaselostuksessa (23.9.1999) maisemasta kerrotaan seuraavaa:

*”Vesilahti kuuluu maisema-aluejaossa kahden eri maisemamaakunnan vaihteluvähykkeeseen. Hämeen viljely- ja järviin piirteitä löytyy erityisesti kunnan pohjoisosista Pyhäjärven rannoilta. Sen sijaan lounaismaahan erityispiirteet ovat vaikeammin havaittavissa. Tarkemmassa jaossa Vesilahti kuuluu osin Ala-Satakunnan viljelyseutuun ja osin Keski-Hämeen viljely- ja järviseluun.*

*Tarkasteltaessa kuntaa kokonaisuutena suuremmassa mittakaavassa alue jakaantuu kolmeen maisema-alueeseen. Pyhäjärvi ranta-alueineen muodostaa maisema-alueen, jota hallitsevat kauniit järvi- ja järviselut. Nykyisin järven ranta ja saaret ovat monin paikoin melko tiheään rakennettuja.*

*Pyhäjärven rannasta kunnan sisäosiin päin siirryttäessä maiseman hallitsevaksi piirteeksi tulevat vähitellen savimaiden laajat viljelyalueet viljapelloineen ja laitumineen. Kolmannen maisema-alueen muodostavat karut moreeniseudut kunnan etelä- ja länsiosissa, jossa maisemaa hallitsevat laajat havumetsäalueet sekä pienet metsäjärvet ja -lammet.*

*Pinnanmuodoiltaan Vesilahti on melko alavaa. Suurin osa Vesilahden kuntaa on ns. kankaremaata, jonka korkeusvaihtelut ovat keskimäärin 10-20 metriä. Mäkimaata, jossa korkeusvaihtelut ovat 20-50 metriä, esiintyy ainoastaan kunnan pohjoisosissa Hinsala-Kurala-Vakkala-Palho -alueella.”*

Kaavan suunnittelualueella sijaitsee useita tunnettuja kiinteitä muinaisjäännekohteita ja muita arkeologisia kohteita. Arkeologiset kohteet painottuvat rantaosayleiskaavan itäosaan.

### **Kallioperä ja maaperä**

Suonojärven ja Naarvajärven itärannoilla sekä Hinsalassa on valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet. Iso Arajärven luoteispuolella on seudullisesti arvokas moreenimuodostuma, kumpumoreeni.

Vesilahden rantaosayleiskaavan kaavaselostuksessa (23.9.1999) kallio- ja maaperästä kerrotaan seuraavaa:

*"Vesilahden kallioperä kuuluu eteläisen Pirkanmaan liuskeisia kivilajeja sisältävään alueeseen. Kivilajeiltaan se on melko vaihteleva. Metamorfisista kivilajeista yleisimpiä ovat amfiboliitti, jota esiintyy etenkin kunnan eteläosissa ja kiilleliuske, jota esiintyy varsinkin kunnan pohjois- ja itäosissa. Magmakivilajeista tyypillisimpiä on Granodioriitti, jota esiintyy laajalla alueella kunnan keski- ja pohjoisosassa. Granodioriitti-alueella on myös graniittimuunnosesiintymiä. Tavallisin maalaji on moreeni, jota esiintyy etenkin korkeammilla alueilla. Sen sijaan alavat Pyhäjärven ranta-alueet ovat tyypillisesti savimaita."*

### **Ilmasto ja vesiolosuhteet**

Vesilahden rantaosayleiskaavan kaavaselostuksessa (23.9.1999) ilmastosta kerrotaan seuraavaa:

*"Vesilahti kuuluu mereiseen ilmastoalueeseen, jossa talvet ovat leutoja ja kesät kohtalaisen lämpimiä. Pienilmaston osalta vesistöjen vaikutus Vesilahdella on oleellinen, sillä vesistöt tasaavat lämpötilanvaihteluita."*

Vesilahden kunnan alueella ei ole tiedossa tulvariskien hallintalain mukaisia merkittäviä tulvariskialueita.

### **Luontoarvot**

Vähäjärvi ja Onkemäenjärvi ovat yksityisiä luonnonsuojelualueita. Onkemäenjärvi ja Iso-Hyyhynen ovat Natura-alueita.

Onkemäenjärvi on valtakunnallisesti arvokas lintuvesialue ja valtakunnallisen lintuvesiensuojeluohjelman kohde. Iso-Hyyhynen on edustava ja arvokas luonnontilainen humusjärvi ja valtakunnallisessa pienvesi-inventoinnissa arvokkaaksi luokiteltu alue.

Vesilahden rantaosayleiskaavan kaavaselostuksessa (23.9.1999) luontoarvoista kerrotaan seuraavaa:

*"Vesilahti voidaan kasvillisuudeltaan jakaa kahteen suuralueeseen. Kunnan pohjois- ja länsiosien savimailla kasvillisuus on rehevää ja paikoin lehtomaista. Vallitsevia metsätyyppejä ovat tuoret ja lehtomaiset kankaat. Kunnan etelä- ja itäosien moreenimaiden kasvillisuus on karumpaa. Vallitseva metsätyyppi on mustikkatyypin tuore kangasmetsä, mutta alueella esiintyy myös puolukkatyypin kankaita sekä soita, joista vallitsevia ovat erilaiset korvet ja rämeet."*

*Vesilahden eläinlajisto on varsin monipuolinen. Tämä johtuu etenkin alueen monipuolisesta ja rehevästä kasvillisuudesta, lounaisesta sijainnista sekä yhtenäisten metsäalueiden muodostamasta rauhallisesta elinympäristöstä. Vesilahdella, kuten muuallakin lounaisessa Suomessa, valtaosa eläinlajeista kuuluu joko eurooppalaiseen tai siperialaiseen faunatyyppiin. Edellä mainittuun tyyppiin kuuluvia ovat mm. siili, rusakko ja sepelkyyhky ja jälkimmäiseen kuuluvia mm. hirvi ja liito-orava. Uhanalaisista tai harvinaisista lajeista suunnittelualueella pesiviä ovat mm. kaakkuri, kuikka ja punajalkaviklo. Merkittäviä lintuvesiä ovat mm. Mantereenjärvi, Onkemäenjärvi ja Vähäjärvi."*

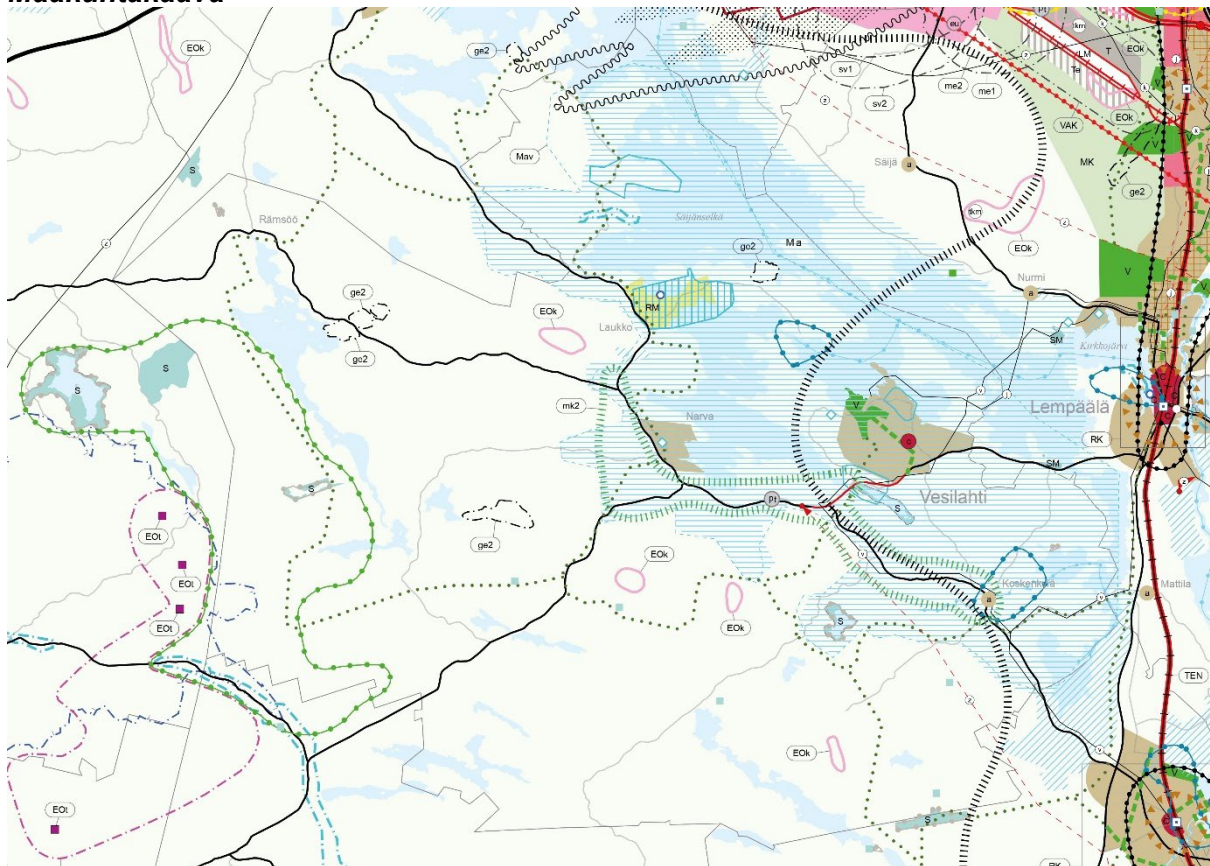
Rantaosayleiskaavasuunnittelun pohjaksi laadittiin luontokohdeselvitys, jonka maastotyöt tehtiin kesällä 1996. Ranta-alueet jaettiin kolmeen arvoluokkaan. Luokkia määriteltäessä arvioitiin alueiden geologinen, biologinen, maisemallinen ja historiallinen sekä moninaiskäyttöinen merkitys. Luokittelussa käytettiin kolmiportaista luokitteluasteikkoa (vähän merkittävä, jokseenkin merkittävä tai hyvin merkittävä). Arvoluokituksen perusteella ranta-alueet jaettiin kahteen toimenpideluokkaan, joista toiseen sijoitettiin alueet, joille rakentamista voidaan ohjata kaavallisilla tai lievillä rakennuslakiin pohjautuvilla määräyksillä ja toiseen alueet, joilla ensisijaisesti tulisi pyrkiä melko tiukkiin tai tiukkiin kaavallisiin määräyksiin rakentamisen sijoittelussa ja selvittää mahdollisuudet rakennusoikeuden siirtämiseksi.”

## Liikenne ja kunnallistekniikka

Vesilahden kunnan alueella on valtion ylläpitämä tieverkko ja yksityisteitä. Taajama-alueilla on kunnan ylläpitämä katuverkosto.

Osassa rantaosayleiskaava-aluetta ei ole vesihuoltoverkostoa. Alueella edellytetään, että jätevesistä huolehditaan kiinteistökohtaisesti, ellei kiinteistöä ole mahdollista liittää vesihuoltoverkkoon.

### 3.2 Suunnittelutilanne

**Maakuntakaava**

Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä.

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



Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä rantaosayleiskaavan alueet on osoitettu lähes yksinomaan **maatalousalueiksi**.

#### Maaseutualue

Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

##### *Suunnittelumääräys:*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.*

Vesilahden länsiosaan on osoitettu maakuntakaavassa **luonnon monimuotoisuuden ydinalue**.

#### Luonnon monimuotoisuuden ydinalue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat luontokokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa, ja niillä on merkitystä myös ekologisina yhteyksinä. Merkintä ei rajoita estä alueen maa- ja metsätaloustaloustaloutta tai käyttöä haja-asutusluonteeseen rakentamiseen tai loma-asumiseen.

##### *Kehittämissuositus:*

*Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot.*

Yksittäisistä järvistä Vähäjärvi, Onkemaajärvi ja Iso-Hyyhynen on osoitettu kokonaan tai osittain **suojealueiksi**. Onkemaajärvi ja Iso-Hyyhynen ovat lisäksi **Natura-alueita**.

#### Suojealue

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltaviksi tarkoitetut alueet, kuten kansallispuistot ja luonnonpuistot sekä soiden-, rantojen-, vanhojen metsien, lehtojen- ja lintuvesiensuojelualueet. Merkinnällä osoitetaan myös ne suojelualueet, jotka voidaan toteuttaa luonnonsuojelulain ja/tai muun lainsäädännön perusteella, sekä koskien suojelulla rauhoitetut kosket.

Kohdementäviä käytetään osoittamaan 2–10 hehtaarin kokoisia alueita sekä ne suojelualueet, jotka sijaitsevat Muinaismuistoalueella (SM). Alle 2 hehtaarin kokoisia alueita ei osoiteta maakuntakaavassa. Alueilla, joihin sisältyy pinta-alaltaan merkittäviä vesialueita, käytetään lisäksi alueen ulkorajat osoittavaa merkintää. Vaihemaakuntakaavassa osoitetaan aluevarauksena myös sellaiset alle 10 hehtaarin alueet, jotka täydentävät kokonaisuusmaakuntakaavassa osoitettuja suojelualuevarauksia.

##### *Suojelumääräys:*

*Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Luonnonsuojelulain nojalla muodostettuja alueita koskevat suojelupäätöksessä annetut määräykset, ja alueiden toteuttamisesta vastaa ensisijaisesti valtio. Muiden alueiden osalta suojelun toteutus päätetään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.*

Pääosin Pyhäjärven ranta-alueille sijoittuva osat rantaosayleiskaavasta ovat **valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita**, Vesilahden kulttuurimaisema. Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu **maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet**: Palhon-Vakkalan kulttuurimaisema, Hinsalan kulttuurimaisema, Laukon kulttuurimaisema, Sakoisten kulttuurimaisema, Kaakilanniemen kulttuurimaisema, Narvan kulttuurimaisema, Koskenkylän-Saarikunnan-Mantereen kulttuurimaisema ja Kuralan kulttuurimaisema.

#### 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.*

#### Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. 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 maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen sekä uusien rakennuspaikkojen sijaintiin ja rakentamistapaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.*

Osin rantaosayleiskaavan alueella sijaitsee **valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö**, Laukon kartano.

#### Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Merkinnöillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009).

Kohdemarkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnallisesti merkittävät historialliset tienlinjaukset osoitetaan vht-viivamerkinillä.

##### *Suunnittelumääräys:*

*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.*

Maakuntakaavassa on osoitettu **maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt**, Vesilahden ja Lempäälän kartanot ja suurtilat/ Palho, Järvenranta sekä Kurjen ja Holon tilat.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

Kohdemarkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

*Suunnittelumääräys:*

*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.*

Hinsalaan ja osin Sakoiisiin on osoitettu **arkeologisen perinnön ydinalue**.

Arkeologisen perinnön ydinalue.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät.

*Suunnittelumääräys:*

*Alueella sijaitsevien muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.*

Narvan ja Kirkonkylän välinen alue rantaosayleiskaavan alueesta on osoitettu **maaseutuasumisen kehittämisen kohdealueeksi**.

Maaseutuasumisen kehittämisen kohdealue.

Merkinnällä osoitetaan aluerakenteeseen hyvin soveltuvia alueita, joita kehitetään maaseutumaisen asumisen alueena.

*Kehittämissuositus:*

*Alueelle tulee laatia osayleiskaavatasoinen suunnitelma, jossa otetaan huomioon maisemarakenteen ominaispiirteet ja alueen kulttuuriperintö.*

Kirkonkylän ja Koskenkylän alue sekä niiden itäpuolinen alue on osoitettu **kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi**.

Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätaloustalaiset 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.*

Osa Vesilahden kunnan pohjoisosasta kuuluu maakuntakaavan **lentomelualueeseen 1**.

**Lentomelualue 1.**

Merkinnällä osoitetaan Tampere-Pirkkalan lentoaseman melualue, jonka melutaso L den on yli 55 dBA.

*Suunnittelumääräys:*

*Alueelle ei yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tule osoittaa uutta asutusta tai muuta toimintaa, joka on herkkä melun haitoille. Alueella on mahdollista nykyisten asuinrakennusten ja muuhun meluherkkään toimintaan liittyvien rakennusten peruskorjaus ja laajentaminen.*

Vesilahden kunnan itäosa kuuluu Vanajaveden – Pyhäjärven **vesienhoidon erityisalueeseen**, jonka lähivaluma-alueilla tulee yksityiskohtaisessa suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota vesien ekologista ja kemiallista tilaa heikentävien tekijöiden vähentämiseen.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaavassa Elonkirjo ja energia Mantereenjärven ympäristöön on osoitettu siniviherluonnon monimuotoisuuden ydinalue.

**Siniviherluonnon monimuotoisuuden ydinalue**

Merkinnällä osoitetaan luontoarvoiltaan maakunnallisesti merkittäviksi tunnistetut alueet vesistöissä, virtavesissä sekä niiden läheisyydessä. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa, ja niillä on merkitystä myös ekologisina yhteyksinä. Merkintä ei estä alueen maa- ja metsätalouskäyttöä tai vesistöjen käyttöä. Merkintä ei estä alueen käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen. Taajamaluonteinen rakentaminen on mahdollista niillä alueilla, jotka todetaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siihen soveltuviksi.

*Kehittämissuositus:*

*Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevilla suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös valtioneuvoston vahvistama vesienhoitosuunnitelma.*

**Yleiskaava**

Vesilahden rantaosayleiskaava on tullut voimaan 10.12.2002.

Rantaosayleiskaava ohjaa kunnan ranta-alueiden maankäyttöä. Rantaosayleiskaavassa on yhteensovitettu eri maankäyttömuotoja kuten loma-asutus ja pysyvä asuminen, alueella harjoitettavat elinkeinot, virkistyskäyttö ja luonnonsuojelutarpeet. Rantaosayleiskaavalla on mää-



ritetty mahdollisimman tasapuolisesti ja ympäristön olosuhteet huomioiden lomarakentamisen määrä ja yleispiirteinen sijainti tiloittain. Muita lähtökohtia ovat olleet virkistyskäytön mahdollisuuksien turvaaminen ja luonnonympäristön sekä maisemallisesti arvokkaiden alueiden suojeleminen.

Vesilahden rantaosayleiskaavassa määrätty, että rantaosayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa tavanomaista lomarakentamista varten, ellei rakentamisella muodosteta taaja-asutusta. M-, MT-, MU-, VR- ja SL-alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeellä (200 m) siirretty maanomistajakohtaisesti RA-alueille. Vesilahden rantaosayleiskaava on mitoitukseltaan ja ohjausvaikutukseltaan riittävän tarkka, jotta kaavaa on voitu käyttää rakennuslupan/rakentamislupan myöntämisen perusteena kaavan mukaiselle lomarakentamiselle.

Rantaosayleiskaava on laadittu ohjaamaan rantojen kokonaisvaltaista maankäytön kehittymistä. Rantaosayleiskaavassa on määritetty rakennuspaikkojen määrä, niiden sijoittelu sekä muu maankäyttö mahdollisimman tasapuolisesti ottamalla huomioon luonnonympäristö, maisema, rakennettavuusolosuhteet, rantaviivan muoto ja läheisyystekijät, tilojen kiinteistönmuodostuksen historia sekä nykyinen rakentamistilanne.

Rantaosayleiskaavan mitoitus on perustunut ympäristön lähtökohdista johdettuihin mitoitusvyöhykkeisiin. Perusteena ovat olleet ympäristölähtökohtien merkittävyys ja olosuhteiden herkkyyks muutoksille alueittain. Mitoitusvyöhykkeiden rajausta on perustunut laadittuihin selvityksiin. Mitoitus on määritetty rakennuspaikkojen lukumääränä/ muunnettu rantaviivakilometri. Lisäksi saarissa mitoitukseen on vaikuttanut saaren pinta-ala.

Maanomistajien tasapuolisen mitoituksen perusteeksi on laadittu kantatilaselvitys ja muunnetun rantaviivan selvitys, joiden pohjalta on tehty kaavan mitoitusuunnitelma.

Rantaosayleiskaavalla on ratkaistu lomarakennuspaikkojen määrä ja likimääräinen sijainti samoin kuin alle 200 metrin etäisyydellä rantaviivasta sijaitsevien pysyvän asutuksen rakennuspaikkojen määrä ja likimääräinen sijainti. Sen sijaan yli 200 metrin päässä rantaviivasta jää haja-asutus erikseen ratkaistavaksi rakennuslupamenettelyn yhteydessä niitä alueita lukuun ottamatta, joilla rakentaminen on kielletty.

Rantaosayleiskaavassa on määrätty, että rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta, rakennusten sijoittamisesta, rakentamistavasta ja muusta käytöstä on säädetty kunnan rakennusjärjestyksessä.

Osayleiskaavalla on ratkaistu myös muiden alueiden yleispiirteinen käyttö. Tärkeimmät luontokohteet on varattu suojelualueiksi. Suojelualueille, lähivirkistysalueille, retkeily- ja ulkoilualueille sekä maa- ja metsätalousalueille, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU), on annettu rakennuslain 124 a §:n mukainen toimenpidekielto. Lisäksi rakennuspaikkojen sijoittelussa on otettu huomioon luontoarvot siten, että rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan kulutuskestävyydeltään parhaille alueille tarvittaessa myös rakennusoikeuden siirroilla.

Ei-omarantaisten rakennuspaikkojen määrä on harkittu tapauskohtaisesti. Pääsääntöisesti, kun omarantainen rakennuspaikka on korvattu ns. yhteisrantaaisella rakennuspaikalla, on korvaavien rakennuspaikkojen määrä 2 kertaa suurempi.

Maatilan talouskeskus alle 200 metrin päässä rantaviivasta on tulkittu yhden lomarakennusyksikön veroiseksi. Tällaiselle talouskeskukselle saa rakentaa rantasaunan. Pääsääntöisesti tällainen sauna on jo rakennettukin. Muille pysyvien asuntojen rakennuspaikoille ei saa rakentaa rantasaunaa, elleivät ne ole omaranta-aisia. Ei-omaranta-aisia pysyvien asuntojen raken-

nuspaikkoja ei myöskään ole laskettu mitoittamiseen vaikuttaviksi. Nämä ovat pääasiassa suhteellisen vanhoja rakennuspaikkoja. Vahvistetut rantakaavat on otettu huomioon sellaisinaan samoin kuin voimassaolevat rakennus- ja poikkeusluvut. Mitoituslaskelmissa rakennuspaikkojen määrä on pyöristetty ylöspäin puolikkaasta alkaen. Tarvittaessa on käytetty kohtuullisuusharkintaa mm. halkomistilanteissa sekä rajatapauksissa.

Rantaosayleiskaavassa on yhteensä noin 242 km rantaviivaa. Muunnettua rantaviivaa alueella on noin 159 km.

Rantaosayleiskaavassa uusia rakennuspaikkoja osoitettiin yhteensä 195 kappaletta (186 omarantaista ja 9 yhteisrantaista). Tämä merkitsi 8,9 omarantaista rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti. Pyhäjärven alueelle osoitettiin noin sata uutta rakennuspaikkaa, Suonojärven -Saastojärven alueelle noin 50 ja muille järville runsaat 30 rakennuspaikkaa.

**Loma-asuntojen alueiksi (RA)** on osoitettu sekä omarantaisten että yhteisrantaisten lomiasutuksen rakennusalueita. Kaavassa on osoitettu kaikkiaan 1326 RA-rakennuspaikkaa, joista 186 on uusia. Yhteisrantaista loma-rakennuspaikkoja osoitetuista on 72, joista 9 on uusia. Uudet rakennuspaikat ovat kooltaan keskimäärin 4100 m<sup>2</sup>.

**Loma-asuntojen alueiksi kaavamääräyksellä RA-2** on osoitettu sellaisia rakennuspaikkoja, joille ei tulisi rakentaa lisää. Nämä ovat pääosin rakennettuja rakennuspaikkoja, jotka sijaitsevat enimmäkseen alle 1 ha:n saarissa. Kaavamääräyksen mukaan alueen rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy olemassa olevan rakennuskannan mukaan. Lisäksi merkinnällä on osoitettu muutamia ennestään rakentamattomia rakennuspaikkoja, joille saa rakentaa enintään 25 kerrosneliömetrin suuruisen rantasaunan.

**Matkailupalvelujen alueeksi (RM)** on osoitettu pääasiassa jo olemassa olevia maatilamatkailua palvelevia alueita. Lisäksi merkinnällä on osoitettu seurakunnan leirikeskus Mustalamilla. Yksi uusi RM-alue on osoitettu Alhonlahden ranta-alueelle.

Rantaosayleiskaavassa **erillispientalojen alueeksi (AO)** on osoitettu jo rakennetut vakituisten asumisen rakennuspaikat ja yksi uusi rakennuspaikka.

Jo rakennetut maatilojen talouskeskukset on osoitettu **maatilojen talouskeskusten alueeksi (AM)**. Rantaosayleiskaavassa ei ole osoitettu uusia talouskeskusten paikkoja. Kaavamääräyksen mukaan talouskeskukseen liittyvän maatilan rantasaunan saa rakentaa tilan maa- ja metsätalousalueelle, kun talouskeskuksen ja saunan välillä on toiminnallinen yhteys.

**Maatilojen talouskeskusten alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AM/s)**, on osoitettu Laukon kartanon ympäristö, Palhon kartanon rakennusten alueet sekä Jaanu. Alueet on suunniteltava siten, että olemassa olevan arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön luonteen säilymiselle luodaan edellytykset. Uudisrakentamisen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutoksien maisemaan sopeutumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kaavamääräyksen mukaan talouskeskukseen liittyvän maatilan rantasaunan saa rakentaa tilan maa- ja metsätalousalueelle, kun talouskeskuksen ja saunan välillä on toiminnallinen yhteys.

Rämsöön ala-asteen koulun alue on osoitettu **julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY)**.

**Lähivirkistysalueeksi (VL)** on varattu Rämsöön ala-asteen koulun viereinen alue.

**Retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR)** on varattu Suonojärven rannalla sijaitseva rantakaavassa varattu kunnan omistama alue sekä Pyhäjärven rannalla sijaitsevat Korpisaari, Katajasaari sekä Kuivaisluodot. Kuivaisluodoilla on myös venevalkamavaraus.

**Venesatamaksi/ venevalkamaksi (LV)** on osoitettu yhteensä 20 venevalkama- ja venesatamakäyttöön tarkoitettua aluetta. Alueet ovat olleet pääosin jo käytössä, mutta myös muutamia uusia alueita on osoitettu.

**Luonnonsuojelualueeksi (SL-1)** on osoitettu lintuvesiensuojeluohjelman alueet Onkemäenjärvi ja Vähäjärvi ja ne on osoitettu valtion tarpeisiin varatuiksi. Alueen käytössä on otettava huomioon lintuvesien suojeluohjelman vaatimukset. Rakennuslain 135 §:n nojalla on lisäksi määrätty, että alueen luonnonympäristön erityispiirteet on säilytettävä luonnontilassa. SL-1 -alueilla on voimassa rakennuslain 124 a §:ssä tarkoitettu toimenpidekielto. Kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistyöt, puiden kaataminen tms. toimenpide vaatii kunnan luvan.

**Luonnonsuojelualueeksi (SL-2)** on osoitettu Pirunvuoren merkittävä kallioalue. Kaavassa on rakennuslain 135 §:n nojalla määrätty, että alueen geologiset erityispiirteet on säilytettävä luonnontilassa. Alueen maisemallisia tai luonnonosuhteista johtuvia arvoja ei saa vaarantaa tai heikentää. Myös SL-2 -alueilla on voimassa rakennuslain 124 a §:ssä tarkoitettu toimenpidekielto.

**Luonnonsuojelualueeksi (SL-3)** on osoitettu luonnonsuojelullisesti arvokas pienvesi Iso-Hyyhönen. Kaavassa on rakennuslain 135 §:n nojalla määrätty, että alueen luonnonympäristön erityispiirteet on säilytettävä luonnontilassa. Myös SL-3 -alueilla on voimassa rakennuslain 124 a §:ssä tarkoitettu toimenpidekielto.

**Suojelukohdemerkinnällä** on osoitettu muinaismuistolain suojelemat muinaismuistokohteet. Kaavamääräyksen mukaan muinaisjäännösten kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu niihin kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää museovirastoon lausuntoa varten.

**Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M)** on osoitettu tavanomaisia maa- ja metsätalousalueita. Alueille on annettu rakennuslain 31 §:n nojalla määräys, jonka mukaan alueella on 200 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty lukuun ottamatta maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyviä talousrakennuksia ja maatilan talouskeskukseen liittyvää rantasaunaa. Rakennusoikeus alueelta on maanomistajakohtaisesti tutkittu ja siirretty RA-alueille.

**Maa- ja metsätalousalueeksi (MT)** on osoitettu etenkin avoimia peltoalueita. Kaavamääräyksen mukaan alueen avoimet pellot ovat merkittävä osa Vesilahden rantamaisemaa. Rakentamisella tai muilla toimenpiteillä ei saa aiheuttaa haitallisia muutoksia rantamaisemaan. Lisäksi alueelle on annettu rakennuslain 31 §:n nojalla määräys, jonka mukaan alueella on 200 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty lukuun ottamatta maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyviä talousrakennuksia ja maatilan talouskeskukseen liittyvää rantasaunaa. Rakennusoikeus alueelta on maanomistajakohtaisesti tutkittu ja siirretty RA-alueille.

**Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU)**, on osoitettu maa- ja metsätalousalueita, joilla on erityisiä maisemallisia arvoja tai luonnonarvoja. Alueilla on voimassa rakennuslain 124 a §:ssä tarkoitettu toimenpidekielto. Lisäksi rakennuslain 31 §:n nojalla on määrätty, että alueella rakentaminen on kokonaan kielletty. Alueet ovat pääsääntöisesti melko pienialaisia. Useat niistä sijoittuvat saariin tai ovat arvokkaita luontokohteita.

**Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU-1)**, on osoitettu Laukon kartanon läheisyydessä oleva alue, joka on kaavamääräyksiltään kuten MU-alueet, mutta alueelle sallitaan yhden erillispientalon rakentaminen, kuitenkin siten, että alueen arvokkaat luonnonolosuhteet ja kulttuuripiirteet eivät heikkene.

**Hautausmaa-alueeksi (EH)** on osoitettu Laukon kartanon yksityinen hautausmaa-alue.

**Vesialueita (W)** on Vesilahden rantaosayleiskaavassa mukana lähes 5000 ha.

Liikenneväylistä on kaavassa osoitettu **seutu- ja yhdystiet** sekä **laivaväylät**.

### **Asemakaavat**

Rantaosayleiskaavan alueella on voimassa ranta-asemakaavoja. Asemakaavoitetuilla alueilla yleiskaava ei ole voimassa.

Rantaosayleiskaavan alueella on voimassa seuraavat ranta-asemakaavat:

- Valkkinen rantakaava, lainvoima 28.9.1992
- Takamaan rantakaava, lainvoima 16.5.1997
- Kurala, Salospohja rantakaava, lainvoima 24.8.1992
- Suonola, rantakaava, lainvoima 20.10.1994
- Suonojärven rantakaava, 21.3.1985
- Sarvijärvi, Kyynäjäjärvi rantakaava 21.3.1985
- Sakoisten rantakaava
- Sarvijärvi, Iso ja Pikku Oravajärvi rantakaava 21.3.1985
- Palho rantakaava, lainvoima 2.12.1994
- Mantere, Himaussaari rantakaava, lainvoima 13.7.1990
- Mantere, Mäki-Pietilä rantakaava, lainvoima 5.5.1994
- Laukko rantakaava, lainvoima 3.12.1991
- Koskenjoen ranta-asemakaava, lainvoima 26.3.2016
- Junnila ja Kaakila rantakaava, lainvoima 24.4.1998
- Iso Inha rantakaavan muutos, lainvoima 25.4.1990
- Iso Arajärvi rantakaava, lainvoima 3.10.1996
- Hinsala rantakaava, lainvoima 24.8.1992
- Ameenjärvi, Pynnäjäjärvi rantakaava, lainvoima 30.4.1985
- Alhonselkä rantakaava, lainvoima 27.3.1987
- Korpiniemi rantakaava, lainvoima 3.12.1991

Lisäksi kaava-alueella on vireillä 3 kpl ranta-asemakaavoja.

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventointi (VAMA 2021) otettiin valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi.

Vesilahden kunnan itäosa kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Vesilahden kulttuurimaisema, VAMA2021).

### **Rakennusjärjestys**

Vesilahden kunnan rakennusjärjestyksen on hyväksynyt kunnanvaltuusto 27.9.2004 §36.

Vesilahden rakennusjärjestyksen päivitys on vireillä.

Vesilahden rantaosayleiskaavassa on kaavamääräys:

*”Rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta, rakennusten sijoittamisesta, rakentamistavasta ja muusta käytöstä, kuten jäte- ja vesihuollosta on säädetty kunnan rakennusjärjestyksessä.”*

Vesilahden voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on määräykset, joihin rantaosayleiskaavassa viitataan.

### **Ympäristönsuojelumääräykset**

Vesilahden kunnan ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.5.2020.

Ympäristönsuojelumääräyksissä määrätään muun muassa jätevesistä, kemikaaleista ja jätteistä sekä ilmansuojelusta.

### **Pohjakartta**

Rantaosayleiskaavan päivityksessä on pohjakarttana käytetty ajantasaista maanmittauslaitoksen maastokarttaa.

## **4 KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Aloite ja suunnittelun tarve**

Vesilahden rantaosayleiskaavan muutos, 1. vaihekaava, on tullut vireille Vesilahden kunnan aloitteesta.

### **4.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **Osalliset**

Vesilahden rantaosayleiskaavan muutoksen 1. vaihekaavan yhteydessä osallisia ovat:

- Kunnan asukkaat, maanomistajat ja loma-asukkaat sekä yrittäjät
- Vesilahden kunnanvaltuusto ja -hallitus
- Vesilahden kunnan lautakunnat
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Länsi- ja Sisä-Suomen Aluehallintovirasto
- Metsähallitus
- Urjalan kunta
- Akaan kaupunki
- Nokian kaupunki
- Sastamalan kaupunki
- Lempäälän kunta
- Pirkkalan kunta
- Pirkanmaan hyvinvointialue PIRHA
- Pelastuslaitos
- Puolustusvoimat
- Fingrid Oyj



- Finavia
- Lempäälän Vesi Oy
- MTK Pirkanmaa
- Metsänhoitoyhdistys
- Luonnonvarakeskus
- Suomen metsäkeskus
- Asukasyhdistykset, kyläyhdistykset
- Pirkanmaan riistanhoitoyhdistys
- Metsästysseurat
- Luonnonsuojelupiiri
- Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys
- Vesilahden yrittäjät ry
- Energiayhtiöt
- Teleliikenneyhdistykset
- Jakokunnat
- Tiekunnat

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

### ***Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt***

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista antamalla palautetta nähtävänä olevista aineistoista. Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa sekä kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla. Virallinen aineiston nähtävilläolo on kunnanvirastolla ja kunnan nettisivuilla.

### ***Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute***

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 22.5.2025 lähtien.

Aineistosta pyydettiin lausuntoja viranomaisilta ja muilta osallisilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautetta seuraavilta: Metsänhoitoyhdistys Pirkanmaa ry, Pirkanmaan ELY-keskus, Lempäälän kunta, Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta, Vesilahden kunnan sivistyslautakunta, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Puolustusvoimat.

Fingrid, Vesilahden kunnan elinvoimatoimikunta, Pirkanmaan liitto, Luonnonvarakeskus, Akaan kaupunki ja Vesilahden kunnan tekninen lautakunta ilmoittivat, että ne eivät anna lausuntoa Vesilahden rantaosayleiskaavan muutoksen 1. vaihekaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen pohjalta huomioitavaksi kaavaa laadittaessa todettiin:

- Kaavaselostukseen sisällytetään tiedot olemassa olevista luonnonsuojelualueista, Natura-alueista ja maakuntakaavassa osoitetuista luonnon monimuotoisuuden ydinalueista ja sinivierherluonnon monimuotoisuuden ydinalueesta.
- Kaavaselostukseen sisällytetään tavoitteet Vesilahden rantaosayleiskaavan muutoksen seuraavien vaihekaavojen sisällölle ja aikataululle.

- Tiedot laadituista rakennettua kulttuuriympäristöä ja arkeologiaa koskevista selvityksistä sisällytetään kaavaselostukseen.
- Pirkanmaan maakuntamuseon kirjoitusasu tarkistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.
- Kaavaselostukseen sisällytetään tieto maakuntakaavan lentomelualueesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen jälkeen järjestettiin viranomaisneuvottelu. 14.11.2025 järjestetyn viranomaisneuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

### **Kaavaluonnos**

Kaavaluonnos valmistui tammikuussa 2026. Kaavakarttaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ja aineistosta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta ja lautakunnilta. Kaavaluonnoksesta on mahdollista antaa palautetta, jonka perusteella sitä tarkistetaan tarvittaessa.

### **Kaavaehdotus**

Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotuksen käsittelee kunnanhallitus ja se pidetään ns. julkisesti nähtävänä. Päätöksen nähtäväksi asettamisesta tekee kunnanhallitus. Nähtävilläolosta ilmoitetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa sekä kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla.

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävilläolon päättymistä. Muistutuksen tehneille lähetetään kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Osallisten ja kunnan jäsenten, jotka haluavat itselleen ilmoitettavan kaavan hyväksymispäätöksestä, tulee pyytää sitä nähtävilläolon aikana.

Kaavaehdotuksesta pyydetään viralliset lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaisahoilta ja lautakunnilta.

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, ja mikäli ne antavat aihetta, kaavaehdotusta tarkistetaan. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu, tehdään tarkistuksia kaavaehdotukseen ja asetetaan se uudelleen nähtäville.

### **Kaavan hyväksyminen**

Kunnanhallitus esittää valtuustolle asemakaavan hyväksymistä ja valtuusto hyväksyy asemakaavan.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää.

Pirkanmaan ELY-keskus voi valitusajan kuluessa tehdä hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, jolloin päätöksen täytäntöönpano keskeytyy, kunnes kunta tekee uuden päätöksen.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

## 4.4 Kaavan tavoitteet

Rakentamislakiin tehtiin 19.12.2024 voimaan tullut muutos, jonka mukaan rakennusjärjestyksellä ei voida kaventaa rakentamislain 42 §:n mukaista luvanvaraisuuden rajaa. Lakimuutoksen vuoksi rantayleiskaavassa annettu määräys, jonka mukaan rakennuksen koosta, rakennuksen sijoittamisesta ja rakennuksen sopeuttamisesta ympäristöönsä määrätään kunnan rakennusjärjestyksellä, ei enää koske lupakynnyksen alle jääviä rakennuskohteita. Näitä ovat esimerkiksi alle 30 neliömetrin tai alle 120 kuutiometrin kokoiset rakennukset sekä alle 50 neliömetrin suuruiset katokset.

*Rakentamislaki 17 §*

*Rakennusjärjestys*

*Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.*

*Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteuttamista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. (19.12.2024/897)*

*Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:*

- 1)42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;*
  - 2)42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;*
  - 3)sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle;*
  - 4)42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,*
  - 5)42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;*
  - 6)rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;*
  - 7)rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä*
  - 8)muuta 5–7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.*
- (19.12.2024/897)*

*Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.*

Rantaosayleiskaavaan muutoksen 1. vaihekaavan tavoitteena on tuoda kaavaan määräykset, jotka koskevat kaikkien rakennusten vähimmäisetäisyyttä rantaviivasta ja rakennusten alinta suositeltavaa korkeuslukua.

## 5 KAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

### 5.1 Kaavan rakenne ja sisältö

Rantaosayleiskaavan muutoksessa aiemmin rakennusjärjestyksessä olleita määräyksiä on siirretty rantaosayleiskaavan yleismääräyksiin.

Vesilahden rantaosayleiskaavan muutoksen 1. vaihekaava koskee kaavan yleismääräyksiä.

Vesilahden rantaosayleiskaavan muutoksen 1. vaihekaavassa ei tehdä muutoksia kaavakartalle eikä eri käyttötarkoituksiin varattujen alueiden kaavamääräyksiin.

Kaavaan lisätään yleismääräyksiä, joista ei voimassa olevan rakentamislain nojalla ole mahdollista määrätä kunnan rakennusjärjestyksessä.

Kaavaan lisättävät yleismääräykset koskevat rakennusten vähimmäisetäisyyttä rantaviivasta ja rakennusten alinta suositeltavaa korkeuslukua.

Uudet kaavamääräykset:

#### RAKENNUSKOHTEN SIJOITTAMINEN

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä lukuun ottamatta kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> suuruista saunarakennusta, jonka saa sijoittaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

#### ALIN SUOSITELTAVA RAKENTAMISKORKEUS

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut. Rakennuskohteen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja rakennuspaikan ominaispiirteiden vaatima lisäkorkeus.

Alin suositeltava tulvaherkkien rakenteiden korkeustaso N2000-järjestelmän mukaisesti on Pyhäjärven ranta-alueilla N2000 +78.80.

Alin suositeltava tulvaherkkien rakenteiden korkeustaso N2000-järjestelmän mukaisesti on muiden järvien ja jokien ranta-alueilla 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla tai ellei ylävesirajaa ole tiedossa, vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta korkeammalla.

#### MUUTTUVA YLEISMÄÄRÄYS

Rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta, rakentamistavasta ja muusta käytöstä on säädetty kunnan rakennusjärjestyksessä.

#### KUMOTTAVA MÄÄRÄYS

Rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta, rakennusten sijoittamisesta, rakentamistavasta ja muusta käytöstä, kuten jäte- ja vesihuollosta on säädetty kunnan rakennusjärjestyksessä.

## 5.2. Perustelut

Määräys rakennusten vähimmäisetäisyydestä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vastaa Vesilahden rakennusjärjestyksen nykyistä määräystä. Määräys, jonka mukaan kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> suuruisen saunan saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, vastaa Vesilahden rakennusjärjestyksen nykyistä määräystä. Rantaviivaetäisyyttä ja rantasaunaa koskevat määräykset koskevat kaikkia rantaosayleiskaavan alueita ja kaikkia rakennushankkeita.

Alinta suositeltavaa rakennuskorkeutta koskeva kaavamääräys vastaa Vesilahden rakennusjärjestyksen nykyistä määräystä 5 §. Määräys koskee kaikkia rantaosayleiskaavan alueita ja kaikkia rakennushankkeita. Määräys perustuu tavoitteeseen vesistöön aiheutuvan kuormituksen hallinnasta. Määräys on myös informatiivinen siten, että rakennettaessa lupakynnyksen alittavia rakennuksia rakentajat saavat tiedon asiasta viranomaisohjauksen puuttuessa.

Erikseen määrätään, että kunnan rakennusjärjestyksessä säädetään rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta, rakentamistavasta ja muusta käytöstä on säädetty kunnan rakennusjärjestyksessä. Rakennusjärjestyksessä säädetään rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeudesta, rakennuskohteen sopeutumisesta ympäristöön sekä annetaan muita rakentamista koskevia, paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita.

Rantaosayleiskaavan muutoksessa kumotaan kaavamääräys, jonka mukaan rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta, rakennusten sijoittamisesta, rakentamistavasta ja muusta käytöstä, kuten jäte- ja vesihuollosta on säädetty kunnan rakennusjärjestyksessä. Määräys kumotaan vastaamaan voimassa olevaa lainsäädäntöä. Jäte- ja vesihuollosta säädetään ympäristönsuojelulaissa ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

## 5.3 Kaavan vaikutukset

Rakennuksen rantaviivaetäisyyttä ja alinta rakentamiskorkeutta koskevat kaavamääräykset koskevat kaikkia uusia rakentamiskohteita, myös rakentamislain lupakynnyksen alle jääviä alle 30 neliömetrin suuruisia rakennuksia.

Rakennuspaikkojen rakennusoikeutta, rakentamistapaa ja muuta käyttöä koskevat rantaosayleiskaavan toteuttamista ohjaa määräys, jonka mukaan niistä säädetään kunnan rakennusjärjestyksessä. Määräys säilyy ennallaan lukuun ottamatta määräystä rakennusten sijoittamisesta, joka on rantayleiskaavan muutoksessa tuotu rakennusjärjestyksestä kaavan yleismääräyksiin.

Voimassa olevan rantayleiskaavan määräys, jonka mukaan rantaosayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa tavanomaista lomarakentamista varten, ellei rakentamisella muodosteta taaja-asutusta, säilyy ennallaan.

Rakentamislain 17 §:n mukaan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä sovelletaan, jos yleiskaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole määrätty asiasta toisin.

|                                         |                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön | Kaavamuutos säilyttää nykyiset rakennuspaikat. Kaavamuutoksessa ei tehdä muutoksia kaavakartalle eikä eri käyttötarkoituksiin varattujen alueiden kaavamääräyksiin. |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

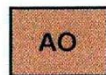


|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon                                   | <p>Kaavamääräys rakentamisen vähimmäisetäisyydestä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tukee vesien- ja ympäristönsuojelua.</p> <p>Määräämällä rakentamisen etäisyydestä vesistöstä sekä määräämällä alimmista suositellusta rakentamiskorkeudesta voidaan merkittävästi vaikuttaa vesistön kuormituksen hallintaan.</p>                                            |
| Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin               | <p>Kaavamääräys rakentamisen vähimmäisetäisyydestä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tukee luonnonarvojen vaalimista.</p> <p>Koska kaavamuutoksessa ei tehdä muutoksia kaavakartalle eikä eri käyttötarkoituksiin varattujen alueiden kaavamääräyksiin, ei kaavamuutoksessa huomioida ajantasaista tietoa luontoarvoista.</p>                                     |
| Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen | <p>Kaavamuutos säilyttää nykyiset rakennuspaikat. Kaavamuutoksessa ei tehdä muutoksia kaavakartalle eikä eri käyttötarkoituksiin varattujen alueiden kaavamääräyksiin. Kaavamuutos ei koske liikennettä koskevia kaavamääräyksiä.</p>                                                                                                                                        |
| Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;          | <p>Kaavamääräys rakentamisen vähimmäisetäisyydestä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tukee maiseman arvojen vaalimista.</p> <p>Koska kaavamuutoksessa ei tehdä muutoksia kaavakartalle eikä eri käyttötarkoituksiin varattujen alueiden kaavamääräyksiin, ei kaavamuutoksessa huomioida ajantasaista tietoa rakennetusta ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä.</p> |
| Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen                                    | <p>Kaavamuutos säilyttää nykyiset rakennuspaikat. Kaavamuutoksessa ei tehdä muutoksia kaavakartalle eikä eri käyttötarkoituksiin varattujen alueiden kaavamääräyksiin.</p>                                                                                                                                                                                                   |
| Maanomistajiin                                                                      | <p>Kaavamuutos säilyttää nykyiset rakennuspaikat. Kaavamuutoksessa ei tehdä muutoksia kaavakartalle eikä eri käyttötarkoituksiin varattujen alueiden kaavamääräyksiin.</p>                                                                                                                                                                                                   |

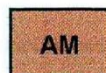
## 5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamuutoksen jälkeen voimaan jäävät kaavamääräykset:

### ALUEVARAUSMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

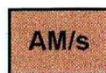


ERILLISPIENTALOJEN ALUE.



MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

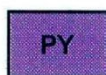
TALOUSKESKUKSEEN LIITTYVÄN MAATILAN RANTASAUNAN SAA RAKENTAA TILAN MAA- JA METSÄTALOUSALUEELLE, KUN TALOUSKESKUKSEN JA SAUNAN VÄLILLÄ ON TOIMINNALLINEN YHTEYS.



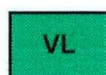
MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

ALUE ON SUUNNITELTAVA SITEN, ETTÄ OLEMASSA OLEVAN ARVOKKAAN RAKENNUSKANNAN JA YMPÄRISTÖN LUONTEEN SÄILYMITSE LUODAAN EDELLYTYKSET. UUDISRAKENTAMISEN JA OLEMASSAOLEVIIN RAKENNUKSIIN TEHTÄVIEN MUUTOKSIN MAISEMAAN SOPEUTUMISEEN ON KIINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA.

TALOUSKESKUKSEEN LIITTYVÄN MAATILAN RANTASAUNAN SAA RAKENTAA TILAN MAA- JA METSÄTALOUSALUEELLE, KUN TALOUSKESKUKSEN JA SAUNAN VÄLILLÄ ON TOIMINNALLINEN YHTEYS.



JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.



LÄHIVIRKISTYSLUO.

RAKENNUSLAIN 31 §:N NOJALLA ALUEELLA KIELLETÄÄN MUU KUIN YLEISTÄ VIRKISTYSKÄYTTÖÄ PALVELEVA RAKENTAMINEN. ALUEEN RAKENNUSOIKEUS ON MÄÄRITETTY KUNNAN RAKENUSJÄRJESTYKSESSÄ. ALUEELLA ON VOIMASSA RAKENNUSLAIN 124a §:N MUKAINEN TOIMENPIDEKIELTO.

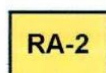


RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

RAKENNUSLAIN 31 §:N NOJALLA ALUEELLA KIELLETÄÄN MUU KUIN RETKEILYÄ JA MUUTA YLEISTÄ VIRKISTYSKÄYTTÖÄ PALVELEVA RAKENTAMINEN. ALUEELLA ON VOIMASSA RAKENNUSLAIN 124a §:N MUKAINEN TOIMENPIDEKIELTO.



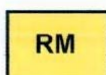
LOMA-ASUNTOALUE. ▲ UUDET RAKENNUSPAIKAT.



LOMA-ASUNTOALUE.

RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSOIKEUS ON ENINTÄÄN OLEMASSA OLEVIA RAKENNUSTEN KERROSALAN SUURUINEN. VAIHTOEHTOISESTI RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄN 25 KERROSNELIÖMETRIN SUURUISEN SAUNARAKENNUKSEN.

RAKENTAMISEN MÄÄRÄN TULEE SOPEUTUA ALUEEN LUONNON- OLOSUHTEISIIN JA MAISEMAAN.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

LV

VENESATAMA / VENEVALKAMA.

EH

HAUTAUSMAA-ALUE.

SL-1

LUONNONSUOJELUALUE.

ALUEEN KÄYTÖSSÄ ON OTETTAVA HUOMIOON LINTUVESIEN SUOJELUOHJELMAN VAATIMUKSET.

RAKENNUSLAIN 135 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEEN LUONNONYMPÄRISTÖN ERITYISPIIRTEET ON SÄILYTETTÄVÄ LUONNONTILASSA.

ALUEELLA ON SELLAISIA ERITYISIÄ LUONNON- TAI MAISEMAL- LISIA ARVOJA, JOIDEN PERUSTEELLA ALUEELLA ON VOIMASSA RAKENNUSLAIN 124a §:SSÄ TARKOITETTU TOIMENPIDEKIELTO.

SL-2

LUONNONSUOJELUALUE.

RAKENNUSLAIN 135 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEEN GEOLOGISET ERITYISPIIRTEET ON SÄILYTETTÄVÄ LUONNON- TILASSA. ALUEEN MAISEMALLISIA TAI LUONNONOLOSUHTEISTA JOHTUVIA ARVOJA EI SAA VAARANTAA TAI HEIKENTÄÄ.

ALUEELLA ON SELLAISIA ERITYISIÄ LUONNON- TAI MAISEMAL- LISIA ARVOJA, JOIDEN PERUSTEELLA ALUEELLA ON VOIMASSA RAKENNUSLAIN 124a §:SSÄ TARKOITETTU TOIMENPIDEKIELTO.

SL-3

LUONNONSUOJELUALUE.

RAKENNUSLAIN 135 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEEN LUONNONYMPÄRISTÖN ERITYISPIIRTEET ON SÄILYTETTÄVÄ LUONNONTILASSA.

ALUEELLA ON SELLAISIA ERITYISIÄ LUONNON- TAI MAISEMAL- LISIA ARVOJA, JOIDEN PERUSTEELLA ALUEELLA ON VOIMASSA RAKENNUSLAIN 124a §:SSÄ TARKOITETTU TOIMENPIDEKIELTO.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

RAKENNUSLAIN 31 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLA ON 200 METRIN SYVYISELLÄ RANTAVYÖHYKKEELLÄ RAKENTA- MINEN KIELLETY LUKUUNOTTAMATTA MAA- JA METSÄTALOU- DEN HARJOITTAMISEEN LIITTYVIÄ TALOUSRAKENNUKSIA JA MAATILAN TALOUSKESKUKSEEN LIITTYVÄÄ RANTASAUNAA.

MT

MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

ALUEEN AVOIMET PELLOT OVAT MERKITTÄVÄ OSA VESI- LAHDEN RANTAMAISEMAA. RAKENTAMISELLA TAI MUILLA TOIMENPITEILLÄ EI SAA AIHEUTTAA HAITALLISIA MUUTOK- SIA RANTAMAISEMAAN.

RAKENNUSLAIN 31 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLA ON 200 METRIN SYVYISELLÄ RANTAVYÖHYKKEELLÄ RAKENTA- MINEN KIELLETY LUKUUNOTTAMATTA MAA- JA METSÄTALOU- DEN HARJOITTAMISEEN LIITTYVIÄ TALOUSRAKENNUKSIA JA MAATILAN TALOUSKESKUKSEEN LIITTYVÄÄ RANTASAUNAA.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA.

ALUEELLA ON SELLAISIA LUONNON- TAI MAISEMALLISIA ARVOJA, JOIDEN PERUSTEELLA ALUEELLA ON VOIMASSA RAKENNUSLAIN 124a §: SSÄ TARKOITETTU TOIMENPIDEKIELTO.

RAKENNUSLAIN 31 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLA ON RAKENTAMINEN KIELLETY.



MU-1

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA.**

ALUEELLA ON SELLAISIA LUONNON- TAI MAISEMALLISIA ARVOJA, JOIDEN PERUSTEELLA ALUEELLA ON VOIMASSA RAKENNUSLAIN 124a §: SSÄ TARKOITETTU TOIMENPIDEKIELTO.

ALUEELLE SAA RAKENTAA YHDEN PYSYVÄÄN ASUMISEEN TARKOITETUN ERILLISPIENTALON, KUITENKIN SITEN, ETTÄ ALUEEN ARVOKKAAT LUONNONOLOSUHTEET JA KULTTUURIPIIRTEET EIVÄT HEIKKENE.

W

**VESIALUE.**

— -

**KUNNAN RAJA.**

—

**YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.**

—

**VAHVISTETUN KAAVA-ALUEEN RAJA. RANTAKAAVA-ALUEILLA ON VOIMASSA RANTAKAAVAN MÄÄRÄYKSET.**

—

**ALUEEN RAJA.**

— - -

**ERI YLEISKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.**

—

**SEUTUTIE.**

—

**YHDYSTIE.**

—

**LAIVAVÄYLÄ.**

km

**KULTTUURIMAISEMA-ALUE.**

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA-ALUE. RAKENTAMISESSA JA ALUEELLA SUORITETTAVISSA MUISSA TOIMENPITEISSÄ TULEE HUOMIOIDA ALUEEN ARVOKKAAT MAISEMALLISET OMINAISPIIRTEET.

ak

**ARVOKAS KALLIOALUE.**

ALUEELLA OVAT VOIMASSA MAA-AINESLAIN 3 §.N MUKAISET MAA-AINESTEN OTTAMISTA KOSKEVAT RAJOITUKSET.

pv

**POHJAVESIALUE.**

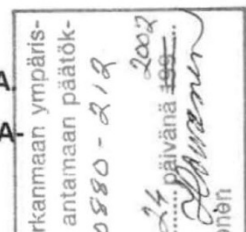
ALUE ON VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE.

ALUEELLA SUORITETTAVILLA TOIMENPITEILLÄ EI SAA VAIKEUTTA ALUEEN KÄYTTÖMAHDOLLISUUKSIA VESILÄHTEENÄ TAI HEIKENTÄÄ VESIVAROJEN MÄÄRÄÄ JA LAATUA.

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| /v   | <b>INDEKSI OSOITTAÄ, ETTÄ ALUE ON VARATTU VALTION TARPEISIIN.</b>                                                                                                                                                                                                                 |
| ■    | <b>SUOJELUKOHDE.</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| sm   | <b>MERKINNÄLLÄ OSOITETAAN MUINAISMUISTOLAIN SUOJELEMAT MUINAISMUISTOKOhteET.</b>                                                                                                                                                                                                  |
| 12   | <b>MUINAISJÄÄNNÖKSIEN KAIVAMINEN, PEITTÄMINEN, MUUTTAMINEN TAI MUU NIIHIN KAJOAMINEN ON KIELLETTY. ALUETTA KOSKEVAT MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAT TULEE LÄHETTÄÄ MUSEOVIRASTOON LAUSUNTOA VARTEN. KOhteET JA NIIDEN KUVAUKSET ON ESITETTY RANTAOSA-YLEISKAASELOSTUKSEN LIITTEESSÄ 3.</b> |
| 2 RA | <b>LUKU ALUEVARAUSMERKINNÄN EDESSÄ OSOITTAÄ ALUEELLE SJOITETTAVIEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.</b>                                                                                                                                                                          |

#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

**RANTAOSAYLEISKAAVAN PERUSTEELLA VOIDAAN MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUPA TAVANOMAISTA LOMARAKENTAMISTA VARTEN, ELLEI RAKENTAMISELLA MUODOSTETA TAAJA-ASUTUSTA. M-, MT-, MU-, VR- JA SL-ALUEILTA ON RAKENNUSOIKEUS RANTA-VYÖHYKKEELLÄ SIIRRETTY MAANOMISTAJAKOHTAISESTI RA-ALUEILLE.**



#### RAKENNUSKOHTIEN SJOITTAMINEN

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä lukuun ottamatta kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> suuruista saunarakennusta, jonka saa sijoittaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

#### ALIN SUOSITELTAVA RAKENTAMISKORKEUS

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut. Rakennuskohteen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja rakennuspaikan ominaispiirteiden vaatima lisäkorkeus.

Alin suositeltava tulvaherkkien rakenteiden korkeustaso N2000-järjestelmän mukaisesti on Pyhäjärven ranta-alueilla N2000 +78.80.

Alin suositeltava tulvaherkkien rakenteiden korkeustaso N2000-järjestelmän mukaisesti on muiden järvien ja jokien ranta-alueilla 1,0 metriä ylivesirajaa korkeammalla tai ellei ylivesirajaa ole tiedossa, vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta korkeammalla.

#### MUUTTUVA YLEISMÄÄRÄYS

Rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta, rakentamistavasta ja muusta käytöstä on säädetty kunnan rakennusjärjestyksessä.

#### KUMOTTAVA MÄÄRÄYS

Rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta, rakennusten sijoittamisesta, rakentamistavasta ja muusta käytöstä, kuten jäte- ja vesihuollosta on säädetty kunnan rakennusjärjestyksessä.

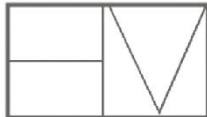
## 6 KAAVAN TOTEUTUS

Rantaosayleiskaavan muutos voidaan toteuttaa välittömästi, kun kaava on saanut lainvoiman.

Vesilahden rantaosayleiskaavan muutoksen 1. vaihekaava ei ratkaise asioita, jotka liittyvät kaavakarttaan, eri käyttötarkoituksiin varattujen alueiden kaavamääräyksiin ja alueiden erityisominaisuuksiin kohdistuviin päivittämistarpeisiin. Vuonna 2002 laaditun yleiskaavan laatimisajankohdan jälkeen on laadittu selvityksiä ja esiin on tullut asioita, joita ei ole voitu käyttää voimassa olevan kaavan laatimisen perusteena. Voimassa olevan rantaosayleiskaavan selvitysaineisto on osin vanhentunutta. Uudistunut lainsäädäntö ja voimassa olevat maakunta-kaavat asettavat myös tarpeita rantaosayleiskaavan päivittämiseksi. Jatkotyössä on tarpeen tunnistaa alueen ajantasaiset luonnonympäristön, rakennetun ympäristön ja kulttuuriperinnön arvot ja huomioida ne kaavaa muutettaessa. Lisäksi tarkasteltavaksi tulevat voimassa olevan kaavan toteutuneisuus ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Vesilahden rantaosayleiskaavan muutoksen 1. vaihekaavan laatimisen jälkeen on tarpeen käynnistää 2. vaihekaava, jossa yllä kerrotut asiat huomioidaan. Tavoitteena on, että 2. vaihekaavan laatiminen ajoittuu vuosiin 2027-2030.

Nokiolla 09.01.2026

Helena Väisänen  
Arkkitehti SAFA  
Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen