

ELINVOIMATOIMIKUNTA

§ 17

LAUSUNTO LAMMASNIEMEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

ELINVOIMATOIMIKUNTA

Vesilahden kunnanhallitus on pyytänyt lausuntoa Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaavan luonnoksesta (liite nro 1/17§) 20.7.2020 mennessä.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRL 32§,65§, MRA 27§)

Tiedotamme Teitä, että kunnanhallitus on 25.5.2020 § 113 päättänyt asettaa uudelleen nähtäville **Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen**.

Kaava-aineisto pidetään nähtävillä 15.6.2020 - 20.7.2020 välisen ajan Vesilahden kirjastossa, osoitteessa Huhtatie 7, ja kunnan internet-sivuilta: <https://www.vesilahti.fi/asuminen-jaymparisto/kaavoitusja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>.

Kaava-alue sijaitsee Kirkonkylässä sekä Sakoisten ja Kärkölän kylässä sijoittuen Rautialantien ja Pyhäjärven väliselle alueelle. Kaava-alueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, maa- ja metsätalousaluetta, venevalkama-alueita, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, katualuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä. Kaava-alueelle on osoitettu korttelit 308-316, joista uudet asuinkorttelit ovat Kurkiniityn ja Lammasniemen alueilla. Suunnittelualueen pinta-ala noin 32 ha.

Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus/lausunto asemakaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana.

Pyydämme toimittamaan mahdolliset lausunnot viimeistään 20.7.2020 mennessä osoitteeseen Vesilahden kunta, kunnanhallitus, Lindinkuja 1, 37470 VESILAHTI tai sähköisesti vesilahdenkunta@vesilahti.fi.

Kunnanhallitus

Ehdotus

Kehitysjohdaja:

Elinvoimatoimikunta keskusteli asiasta ja päätti antaa seuraavan lausunnon.

- Lammasniemen alue on Vesilahti-brändille merkittävä. Tästä syystä koemme erittäin tärkeäksi, että aluetta kehitetään aktiivisesti asuin- ja virkistyskäyttöön. Tällä hetkellä alue ei ole ympäristönsä puolesta arvoisessaan kunnossa. Tuomalla alueelle asutusta ja yhteisiä virkistysalueita varmistetaan alueen käyttöpotentiaali.
- Alueen maisemalliset arvot tulee huomioida suunnittelussa.
- Elinvoimatoimikunta toivoo, että käsittelyssä kiinnitetään ennenkaikkea huomiota alueen lisääntyvään virkistys- ja vapaa-ajan käyttöön, joka ei nykyisellään toteudu.
- Lammasniemen asemakaavan muutos mahdollistaa Vesilahdelle merkittävän mahdollisuuden kasvaa kuntana ja erottautua kilpailijoista.

Pöytäkirjan tarkastajat:

- Alueen kehitys tukee merkittävästi Vesilahden kunnan strategiaa vetovoimaisen ympäristön luomiseksi.

Käsittely

Käsittelyn aikana Mervi Lumia nosti esille, että kunta tarvitsee tuottoa, jotta voidaan ylläpitää alueen yhteiskäyttöön suunniteltuja alueita.

Lisäksi todettiin, että asutuksen kaavoitus lisää alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Tällä hetkellä ranta-alueen käyttö on vähäistä ja kehittämällä aluetta kokonaisvaltaisesti voidaan lisätä alueen käyttöastetta.

Päätös

Elinvoimatoimikunta keskusteli asiasta ja päätti antaa seuraavan lausunnon käsittelyn aikana nousseilla lisäyksillä:

- Lammasniemen alue on Vesilahti-brändille merkittävä. Tästä syystä koemme erittäin tärkeäksi, että aluetta kehitetään aktiivisesti asuin- ja virkistyskäyttöön. Tällä hetkellä alue ei ole ympäristönsä puolesta arvoisessa kunnossa. Tuomalla alueelle asutusta ja yhteisiä virkistysalueita varmistetaan alueen käyttöpotentiaali.
- Kunta tarvitsee tuottoa alueelta, jotta voidaan laadukkaasti ylläpitää ja kehittää alueen yhteisiä virku
- Alueen maisemalliset arvot tulee huomioida suunnittelussa.
- Elinvoimatoimikunta toivoo, että käsittelyssä kiinnitetään ennenkaikkea huomiota alueen lisääntyvään virkistys- ja vapaa-ajan käyttöön, joka ei nykyisellään toteudu. Lisääntyvä virkistys- ja vapaa-ajan käyttömahdollisuudet tuovat alueelle lisää käyttöastetta ja alue on helpommin tavoitettavissa.
- Lammasniemen asemakaavan muutos mahdollistaa Vesilahdelle merkittävän mahdollisuuden kasvaa kuntana ja erottautua kilpailijoista.
- Alueelle suunnitteilla olevat tontit lisäävät turvallisuutta ja alueen käyttömukavuutta.

Tiedoksi

Lausunto annetaan tiedoksi: kunnanhallitus, aluearkkitehti ja kaavanlaatija



Vesilahden kunta
Lindinkuja 1
37470 VESILAHTI

Lausuntopyyntöne 5.6.2020

Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto Vesilahden Lammasniemen uudelleen nähtäville asetetusta asemakaavaehdotuksesta

Pirkanmaan ELY-keskus on 18.2.2020 antanut lausuntonsa Lammasniemen asemakaavaehdotuksesta. Tämän jälkeen on asemakaavaan tehty joitakin muutoksia ja kaava asetettu uudelleen nähtäville. Vesilahden kunta pyytää ELY-keskukselta lausuntoa nyt uudelleen nähtäville asetetusta kaavaehdotuksesta 20.7.2020 mennessä.

Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat siinä mielessä pieniä, että ELY-keskuksen kaavaehdotuksesta sen edellisessä nähtävilläolovaiheessa antama lausunto pätee edelleen suurimmalta osin nyt uudistettuun kaavaehdotukseen.

Vesilahden kunnan ELY-keskuksen kaavaehdotusta koskevaan lausuntoon antamat vastineet ovat osin epätydyttäviä, eivätkä anna riittävää tai ymmärrettävää vastausta siihen, miksi kaavaehdotuksessa on pitäydytty kussakin ratkaisussa, tai miksi sitä on tietyiltä osin muutettu.

Kaavan suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (Vesilahden kulttuurimaisema). Siltä osin kuin kaavalla on vaikutuksia maiseman arvoihin, kuuluu asemakaava ELY-keskuksen valvontatehtävän piiriin.

Sen lisäksi, mitä ELY-keskus on edellisessä lausunnossaan kaavasta lausunut, katsoo ELY-keskus vielä aiheelliseksi korostaa seuraavia seikkoja.

Suhde yleispiirteisempiin kaavoihin ja virkistysalueiden riittävyys

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 Lammasniemen alue on virkistysaluetta (Lammasniemi-Anttilanvuori), Kurkiniityn alue taajamatoimintojen aluetta. Koko alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Maakuntakaavassa on lisäksi yleismääräys taajamien rakentamattomien ranta-alueiden säilyttämisestä pääsääntöisesti vapaina ja varaamisesta yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.

09.07.2020

Alueella voimassa olevassa Vesilahden Kirkonkylän osayleiskaavassa Lammasniemen ja Kurkiniityn alueet on pääosin osoitettu virkistysalueeksi (VL) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi / vesijättöalueeksi (M-1). Kurkiniityn alueella on osoitettu uimaranta ja kevyen liikenteen yhteystarve Rautialantien ja uimarannan välille. Kurkiniityn alueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) samaan linjaan olemassa olevien asuinkortteleiden (AP) kanssa. Kunnan entinen varikkoalue Lammasniemessä on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).

Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan on selkeä ja noudattelee tarkentuvan suunnittelun periaatetta, vaikka tässä tapauksessa maakuntakaava on yleiskaavaa tuoreempi. Yleiskaavassa tarkentuva suunnitteluote ilmenee selkeästi siinä, kuinka virkistysalueet ja maa- ja metsätalousvaltaiset alueet / vesijättöalueet on sijoitettu toisiinsa nähden. Yleiskaavassa on hyvin tunnistettu ja huomioitu virkistykseen tosiasiallisesti soveltuvat alueet, ja huonosti virkistykseen soveltuvat pehmeäpohjaiset alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi / vesijättöalueeksi. Koko Kirkonkylän aluetta tarkasteltaessa voidaan todeta, että yleiskaavaan on juuri nyt kyseessä olevalle alueelle ja sen eteläpuolelle voitu osoittaa ainoa laajempi yhtenäinen virkistykseen soveltuva alue (Lammasniemi-Anttilanvuori), ja ainoa vähäistä laajempi yhtenäinen vapaan rannan alue. Yleiskaavan kokonaisuus on suunnitelmallisesti harkittu, ja sitä on pidettävä ajantasaisena suhteessa tuoreempaan maakuntakaavaan.

Yleiskaavan toteutumista tarkasteltaessa on huomioitava myös lukuisat siinä osoitetut uudet pientalovaltaiset alueet, joita viime vuosina on asemakaavoitettu. Nämä toteutuessaan mitä ilmeisimmin lisäävät myös virkistyskäyttöpainetta läheisillä virkistysalueilla, myös nyt kyseessä olevalla Lammasniemen-Kurkiniityn ranta-alueella. Yleiskaavan rakennettavat alueet ja virkistysalueet muodostavat toisiinsa kytkeytyvän kokonaisuuden, eikä esimerkiksi Rautialantien varren yhdyskuntarakenteen tiivistämistä virkistysalueiden kustannuksella voida pitää hyväksyttävänä perusteluna yleiskaavakokonaisuudesta poikkeamiselle.

Asemakaavaa laadittaessa tulee yleiskaavaa pitää ohjeena. Asemakaavan on tarkoitus tarkentaa yleiskaavaa ilman, että tästä liiaksi poiketaan. Lammasniemen ja Kurkiniityn alueille esitetty asemakaavaehdotus ei tarkenna yleiskaavaa, vaan se perustuu yleiskaavakokonaisuudesta poikkeaviin tavoitteisiin. Asemakaavaehdotuksen voidaan jopa havaita perustuvan epätarkempaan suunnitteluun kuin voimassa olevan yleiskaavan, mikä ilmenee virkistysalueiden sijoittelussa pääosin sellaisille alueille, jotka jo yleiskaavassa on todettu virkistykseen huonosti

09.07.2020

soveltuviksi vesijättömaiksi. Sen sijaan yleiskaavassa virkistykseen varattuja ja hyvin soveltuvia alueita supistetaan ja pirstotaan niitä yksityiseen rakentamiseen varattaessa.

Lammasniemen asemakaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu poikkeaa yleiskaavasta siinä määrin, että sitä ei voida pitää tarkentuvan suunnittelun ja yleispiirteisemmästä kaavasta hyväksyttävän poikkeamisen periaatteiden mukaisena. Asemakaavaratkaisua ei tule hyväksyä ilman yleiskaavan kokonaisvaltaista tarkastelua ja mahdollisesti yleiskaavan laajempaa muuttamista. Näin ollen Lammasniemen asemakaavaehdotus ei täytä MRL:n asemakaavalle asettamaa vaatimusta yleiskaavan ohjeena pitämisestä.

Virkistysalueiden yleiskaavasta poikkeavalle sijoittelulle ja vapaan rannan supistamiselle ei ole osoitettu virkistyskäytön tarpeista johdettuja perusteita. Virkistysalueiksi on asemakaavassa osoitettu selkeästi yleiskaavassa varattuja heikommin soveltuvia tai jopa soveltumattomia alueita. Näin ollen, ja koska jo yleiskaavassa on voitu osoittaa vain varsin rajallisesti virkistysalueita, asemakaavaehdotus ei täytä MRL 54 §:ssä asetettua vaatimusta virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä.

Liikenne

Pirkanmaan ELY-keskus viittaa 18.2.2020 antamassaan lausunnossa esittämäänsä Rautialantien katualuevarauksen riittävyteen. Käytännössä nyt lausunnolla olevan asemakaavaehdotuksen Rautialantien katualue ei mahdollista tien parantamista tehdyn tiesuunnitelman mukaisesti. Lausunnon liitteenä on tiesuunnitelmapaketti, jossa on esitetty Rautialantien parantamisen edellyttämä uusi tiealueen raja, joka tulee osoittaa kokonaisuudessaan katualueeksi. Numeerisena tiealueen rajan voi pyytää tiesuunnitelman tehneeltä konsultilta. Tämä aluevaraus mahdollistaa pelkästään tien suunnitellun parantamisen eikä aluevaraukseen sisälly asemakaavassa katualueelle esitetyn ohjeellisen jalankululle ja polkupyöräilylle varatun tien, pp-väylän tilantarvetta. Rautialantielle tehdyssä tiesuunnitelmassa ei esitetty tiealueen laajentamista edellyttäviä parantamistoimenpiteitä muulle asemakaavassa esitetylle tieosuudelle, joten tiesuunnitelman perusteella tämän tiejakson aluevaraus voitaisiin osoittaa nykyisen tiealueen mukaisena. ELY-keskus korostaa, että tälle katualuevaraukselle pp-väylän rakentaminen kokonaisuudessaan ei liene mahdollista ilman ajoradan merkittävää kaventamista. Karttatulkinnan mukaan asemakaavassa Rautialantien katualue on kapeimmillaan korttelien 309 ja 310 välissä noin 7 metriä, jolla Rautialantien ajoradan leveys on nykytilanteessa 6,3 metriä. ELY-keskus katsoo, että Vesilahden kirkonkylän alueella merkittävän, kestävä ja turvallista liikkumista palvelevan osayleiskaavan mukaisen jalankulku- ja pyöräily-yhteyden osoittaminen asemakaavassa tulisi perustua tien ja pp-väylän rakenteet huomioivaan aluevaraussuunnitelmaan, jonka perusteella tien ja pp-väylän katualue voidaan osoittaa asemakaavassa. Pp-väylä voisi

09.07.2020

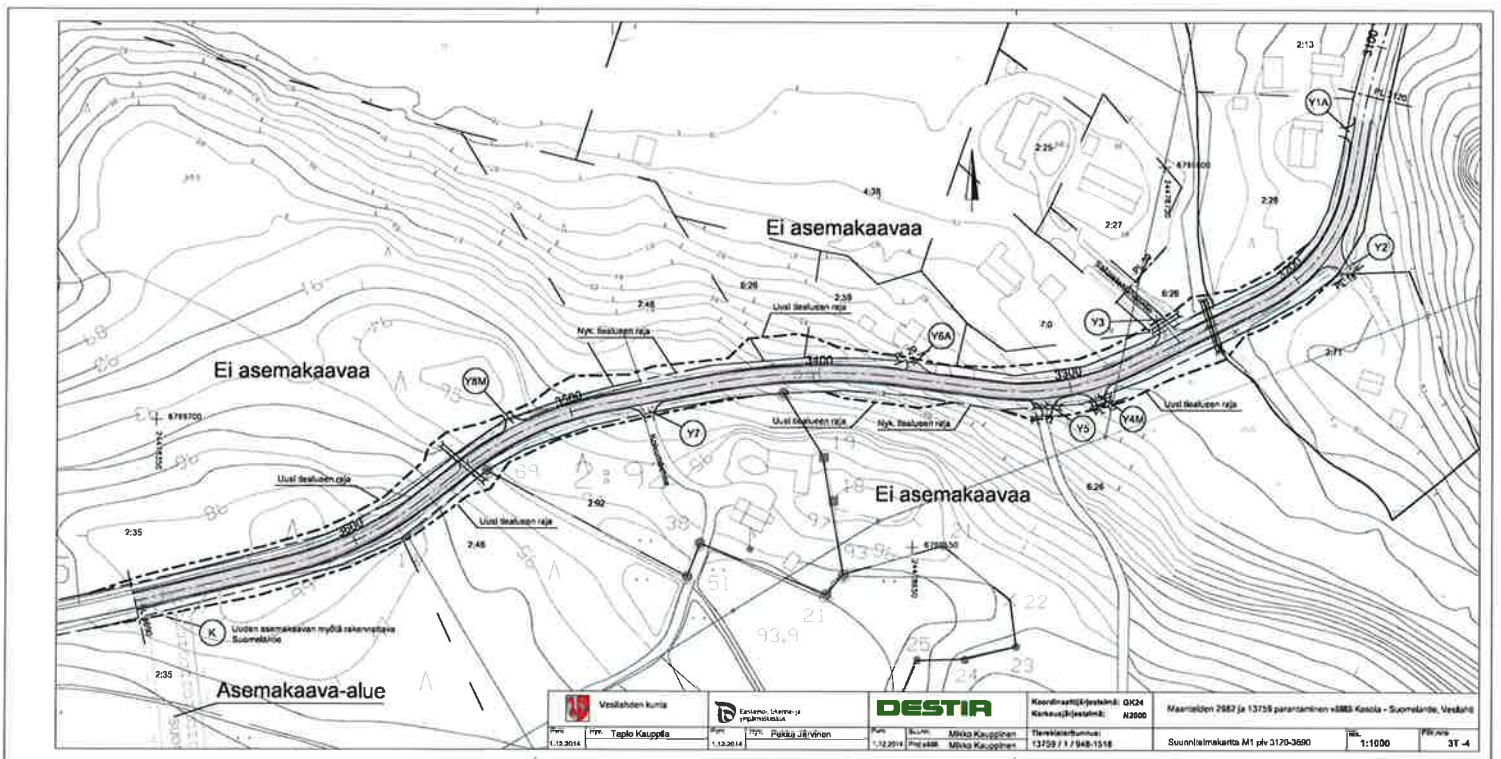
sijoittua myös Rautialantiestä irralleen, jos se on maastollisesti ja maankäytön kannalta mahdollista. Rautialantietä koskee edelleen 18.2.2020 lausunnossa esitetyt asiat tien parantamisen, hallinnollisen muutoksen ja mahdollisen pp-väylän rakentamisvastuun osalta.

Jatkoehdotukset

Edellä selostetun ohella ja siihen sekä aikaisemmassa ehdotusvaiheessa lausuttuun viitaten Pirkanmaan ELY-keskus esittää, että Lammasniemen osalta kaavasta poistetaan korttelit nro 315 ja 316 vapauttaen näin tilaa VL-alueelle ja tarkistetaan korttelien nro 313 ja 314 rajausta pienemmäksi erityisesti viereisiin MY/luo-alueisiin viitaten. Kurkiniityn alueen osalta ELY-keskus esittää, että korttelin nro 200 tontti nro 7 poistetaan ja tontit nro 2-6 rajataan irti rannasta siten, että rantaan jätetään toiminnallisesti riittävän leveä VL-kaistale, ja että tontit kaavamääräyksellä rajataan maastossa virkistysalueesta aitaamalla (rakenteellinen tai pensasaita). Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että kaavaratkaisun perusteluissa ei ole tunnistettu laajassa osallispalautteessa ilmennyttä tarvetta alueen laajaan virkistyskäyttöön. Kaavaselostuksessa edelleen väitetään selvitetyn, että virkistystarve kohdistuu lähinnä Lammasniemen kärkeen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt Ylitarkastaja Ilari Rasimus ja ratkaissut Ylitarkastaja Marja-Liisa Pitkänen.

Liitteet	Suunnitelmapaketti (Rautialantie)
Jakelu	Vesilahden kunta
Tiedoksi	Pirkanmaan liitto Pirkanmaan maakuntamuseo



Vesilähtien kunta		Lacoma Lomareijutusliikenne		DESTIA		Koordinatit/Elektro: OIK24 Karkaus/Elektro: N2000		Maastietojen 2887 ja 13758 parantaminen v8883 Kaasla - Suomalaisie, Vesilähti		
Pvm: 1.12.2014	TTY: Tapio Kauppi	Pvm: 1.12.2014	TTY: Pirkko Järvinen	Pvm: 1.12.2014	TTY: Mikko Käyggänen / Milla Kauppi	Tarkkaarvot: 13709 / 1 / 948-1518		Suunnitelmapöytä M1 pvm 3120-3690	iWL: 1:1000	P/W: 3T-4

Tämä asiakirja PIRELY/3540/2015 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/3540/2015 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Pitkänen Marja-Liisa 09.07.2020 14:57

Esittelijä Rasimus Ilari 09.07.2020 14:56

Kela Marja-Riitta

Lähettäjä: VES Vesilahden Kunta
Lähetetty: maanantai, 27. heinäkuuta 2020 13:03
Vastaanottaja: Kela Marja-Riitta; Lahtinen Leena
Aihe: VL: Sähköinen asiakirja Pirkanmaan maakuntamuseosta
Liitteet: ASIAKIRJA_374_2020.pdf

Dnro 58/2020.

Tarja

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähettäjä: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi <pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi>

Lähetetty: maanantai, 20. heinäkuuta 2020 14:16

Vastaanottaja: VES Vesilahden Kunta <Vesilahdenkunta@vesilahti.fi>

Aihe: Sähköinen asiakirja Pirkanmaan maakuntamuseosta

Tämä on Pirkanmaan maakuntamuseon Siiri-tietojärjestelmästä automaattisesti lähetetty viesti, jonka liitteenä on sähköisesti allekirjoitettu asiakirja.

VESILAHTI, LAMMASNIEMEN UUDELLEEN NÄHTÄVILLÄ OLLUT ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUS

Lisätietoja: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi, puh. 040 6730784, PL 487, 33101 Tampere

Älä vastaa tähän viestiin.

Asiakirjan diaarinumero: 374/2020

Päivämäärä: 20.07.2020

Otsikko: Vesilahti, Lammasniemen uudelleen nähtävillä ollut asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Luoto Kirsi Maria	Vahva	2020-07-20 10:06
Soininen Tuija-Liisa	Vahva	2020-07-20 11:38

Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettynä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjainuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

20.07.2020 DIAR: 374/2020

Vesilahden kunta
Kunnanhallitus
Lindinkuja 1

37470 Vesilahti

vesilahdenkunta@vesilahti.fi

Lausuntopyyntö 5.6.2020

VESILAHTI, LAMMASNIEMEN UUELLEEN NÄHTÄVILLÄ OLLUT ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on ottanut aiemmin kantaa suunnitelmiin lausunnoissaan diar. 665/2018 ja 817/2019. Tutustuttuaan sille toimitettuun aineistoon maakuntamuseo toteaa seuraavaa.

Korttelissa 310, joka on varustettu kaavamerkinnällä AO/s, sijaitsee arkeologisena kulttuuriperintökohteena suojeltava Hussun historiallinen asuinpaikka (muinaisjäänösrekisteritunnus 1000037852). Kulttuuriperintökohteesta koskeva merkintätapa on asianmukainen. Merkinnän määräysosan lause *"Korttelia koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviraston kanssa"* tulee korjata muotoon *"Korttelia koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa"*. Kaavaselostusta tulee täydentää sivulla 12 olevan luvun "Arkeologia" ja sivuilla 22 - 23 olevan korttelialueen 310 kuvauksen osalta. Luvuista on käytävä ilmi, että kaava-alueella sijaitsee arkeologisena kulttuuriperintökohteena suojeltava Hussun historiallinen asuinpaikka. Muilta osin maakuntamuseolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Yksikön päällikkö

Tuija-Liisa Soininen

Tutkija

Kirsi Maria Luoto

Tiedoksi: Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Pirkanmaan liitto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

KML/kml



120/2020

LAUSUNTO VESILAHDEN LAMMASNIEMEN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARKISTETUSTA EHDOTUKSESTA

Vesilahden kunta on lähettänyt Pirkanmaan liittoon 5.6.2020 saapuneen lausuntopyynnön, joka koskee Vesilahden Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen uudelleen nähtäville asetettua tarkistettua ehdotusta. Mahdolliset lausunnot on pyydetty toimittamaan 20.7.2020 mennessä.

Kaavan kuvaus ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Vesilahden Kirkonkylän taajaman länsireunalla Rautialantien varressa.

Asemakaavoituksen aloitusvaiheen tavoitteena oli Vesilahden Kirkonkylän osayleiskaavan toteuttaminen, ja tarkoituksena oli osoittaa alue pääosin virkistysalueeksi ja varautua alueen virkistystoimintojen kehittämiseen. Samalla tutkittaisiin kunnan varikon siirtämistä pois ranta-alueelta ja tarkasteltaisiin uusien pientaloaluevarausten sijoittumista.

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen kaavatoimikunta totesi, että alueen asuntomäärän tulee olla korkeampi ja aluetta tulee hyödyntää enemmän rakentamiseen.

Kaavahankkeen kulku

Kaavoitus on käynnistynyt Vesilahden kunnan aloitteesta, ja kaavan vireilletulosta on kuulutettu 17.6.2015. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 29.1.2018. Kaavaluonnos oli nähtävillä vuodenvaihteessa 2018-2019 ja kaavaehdotus 7.1.-14.2.2020. Tarkistettu asemakaavaehdotus on asetettu nähtäville 15.6.-20.7.2020.

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä sekä sitä koskenutta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisua koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellä pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin virkistysalueeksi, Rautialantien läheisyydessä taajamatoimintojen alueeksi. Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Suunnittelualueetta koskee 13.11.2006 hyväksytty osayleiskaava, joka tuli voimaan vuonna 2007. Yleiskaavassa suunnittelualue on pääosin osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi, lähivirkistysalueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi / vesijättöalueeksi. Rautialantien varren olemassa oleva pientaloasutus on osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueena, ja uutta pientalovaltaista asuntoaluetta on osoitettu suunnittelualueen lounaisosaan hyvin alavalle alueelle. Puretun päiväkodin tontti ja sen länsipuolinen alue on osoitettu julkisten

palvelujen ja hallinnon alueeksi. Rautialantie on yleiskaavassa merkitty yhdystieksi / kokoojakaduksi, ja sen varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve. Lammasniemen alueelle on osoitettu lisäksi yhdyskuntateknisen huollon alue kunnan käytöstä poistuneen varikon kohdalle ja venevalkama. Alueen itäosaan on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue siirtoviemärin pumppaamoa varten. Lammasniemen alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo). Suunnittelualueen itäosaan on osoitettu uimaranta sekä sinne Rautialantieltä kevyen liikenteen yhteystarve.

Pääosalla suunnittelualueetta ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Alueen itäosassa ovat voimassa asemakaavat vuosilta 1981-2007.

Tarkistettu asemakaavaehdotus

Alkuvuodesta 2020 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskuksesta, Pirkanmaan liitosta, kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta, sivistyslautakunnalta sekä tekniseltä lautakunnalta. Kaavaehdotuksesta jätettiin lisäksi 8 yksityishenkilöiden muistutusta, joista yhdessä 333 kpl allekirjoittajia ja toisessa 5 kpl allekirjoittajia.

Kaavaehdotusta päätettiin tarkistaa mm. seuraavasti:

- Korttelia 310 koskevaa /s-kaavamääräystä täydennettiin.
- Lähivirkistysalueen (VL) laajuutta on kasvatettu Lammasniemessä.
- Kurkiniityn alueella tarkistettiin korttelirajausta ja poistettiin yksi tontti, jotta Kurkiniityn niemen kärkiosa säilyy avoimena. Muita tontteja muutettiin omarantaisiksi.
- Lammasniemen kärjen pysäköintialuetta supistettiin ja venevaraston rakennusoikeutta vähennettiin.

Kurkiniityn tonttien omarantaisuuden osalta on tarkasteltu asemakaavasunnitelman suhdetta maakuntakaavan yleismääräykseen, jonka mukaan taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavaselostuksessa todetaan mm: "Maakuntakaavan taajamatoimintojen ranta-alue voidaan katsoa säilyvän pääsääntöisesti rakentamattomana ja alue on varattu pääosin yleiseen virkistyskäyttöön siitä huolimatta, vaikka korttelin 200 tontit osoitetaan omarantaisina. Kurkiniityn alueen virkistyskäytön edellytyksiä tukee se, että niemen kärkiosa säilyy avoimena ja hyvin saavutettavana." Lisäksi selostuksessa todetaan: " Koska Lammasniemen niemialue sijaitsee välittömästi maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen vieressä, on se perusteltua ottaa mukaan tarkasteltaessa alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia."

Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

Pirkanmaan liitto antoi 13.2.2020 lausunnon nähtäville asetetusta asemakaavaehdotuksesta. Tuolloin Pirkanmaan liitto näki hyvänä, että kaavaehdotuksessa oli Kurkiniityn alueella otettu huomioon liiton luonnosvaiheesta antama lausunto siten, että ranta-alue on osoitettu lähivirkistysalueena. Liitto toi esiin, että asemakaavan laadinnassa tulee ottaa huomioon alueella voimassa oleva oikeusvaikutteinen Vesilahden Kirkonkylän yleiskaava sekä Pirkanmaan maakuntakaavan sisältö, joissa molemmissa Lammasniemen alue on osoitettu laajana virkistystoiminnoille varattuna aluekokonaisuutena. Liitto totesi, että maakuntakaavan virkistysalueella Lammasniemessä uudet asuinkorttelit on asemakaavassa perusteltua rajata käytöstä poistuneen varikkoalueen sisälle, ja että Lammasniemen muille uusille pientalotonteille ei ole mitoituksellista perustetta. Myös valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta koskeva maakuntakaavan suunnittelumääräyksen sisältö tulee ottaa huomioon.

Vesilahden kunnan vastineessa todetaan mm. seuraavaa:

- Lammasniemen alue säilyy pääosin rakentamiselta vapaana, mikä mahdollistaa alueen virkistyskäytön eikä oleellisesti heikennä virkistyskäytön toteutumismahdollisuuksia. Asemakaavalla ei ole vaikutusta maakunta- ja yleiskaavassa osoitettujen virkistysalueiden liittymiseen toisiinsa tai Rautialantien eteläpuolelle suuntautuviin virkistysyhteyksiin.
- Lähivirkistysalueen (VL) laajuutta kasvatetaan Lammasniemessä siten, että kaavan edellytykset virkistystoimintojen säilyttämiselle ja kehittämiselle alueella paranevat.
- Lammasniemen rakentaminen täydentää Kirkonkylän taajamarakennetta. Kokonaan uusia, yhdyskuntarakenteesta irrallisia alueita ei ole osoitettu rakentamiseen. Alueelle on erinomaiset joukkoliikenteen yhteydet. Uusien asuinkortteleiden osoittaminen alueelle on yhdyskuntataloudellisesti ja yhdyskuntarakenteen kannalta luontevaa, koska alueella on vesi- ja viemäriverkko.
- Rautialantielle korttelien 311 ja 312 väliin on jätetty lähivirkistysalue, jolta avautuu näkymä järvimaisemaan.
- Uudet asuinkorttelit luovat mahdollisuuksia asunnoista avautuviin järvimaisemiin.
- Tarkistetaan korttelin 200 rajausta poistamalla yksi tontti siten, että Kurkiniityn niemen kärkiosa säilyy avoimena, mikä lisää järvelle avautuvia näkymiä, luo alueelle virkistyskäyttömahdollisuuksia ja parantaa venevalkaman käytettävyyttä.
- Kaavaselostukseen lisätään kaavan vaikutusten arvio koskien järvelle avautuvia näkymiä.

Liitteet: - Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040
- Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset

Päätös: Pirkanmaan liitto on tutustunut Vesilahden Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tarkistettuun ehdotukseen.

Lammasniemen asemakaavaehdotuksen kaava-aineistoa on täydennetty mm. maisemavaikutusten arvioinnin sekä ranta-alueelle sijoittuvan rakentamisen ja yleiskaavatilanteen tarkastelun osalta. Pirkanmaan liitto toteaa kuitenkin, että yleiskaavan sisällöstä poikettaessa tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti huolehtia siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Tämä tarkoittaa, että kaavasunnittelussa tehdään erillinen yleiskaavallinen tarkastelu, jossa MRL 39 §:n mukaisesti tulee ottaa huomioon yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys; olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö; jne. Pirkanmaan liitto katsoo, että tältä osin kaavaselostusta on tarpeen täydentää.

Edellisestä nähtäville asetetusta Lammasniemen asemakaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa Pirkanmaan liitto piti hyvänä, että Kurkiniityn alueella ranta-alue oli osoitettu lähivirkistysalueena, joka mahdollisti katkeamattoman virkistysyhteyden Kurjenniemen ja Kuuliannokan välillä. Nyt tarkistetussa asemakaavaehdotuksessa tämä ranta-alueen virkistysalueyhteys on poistettu. Rautialantien varteeseen sijoittuva kevyen liikenteen yhteys ei tätä korvaa, erityisesti ekologisen verkoston jatkuvuuden kannalta katsottuna. Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan edellisen kaavaehdotuksen sisältö vastasikin paremmin maakuntakaavan tavoitteita taajamien rantojen käytön osalta.



Pirkanmaan liitto toteaa, että Lammasniemen alueella tarkistetun asemakaavaehdotuksen laajennetut virkistysaluevaraukset sekä ulkoilureitin uusi sijainti turvaavat ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet paremmin kuin edellinen kaavaratkaisu. Liitto huomauttaa, että Lammasniementien eteläpuolelle sijoittuvien pientalojen toteutumismahdollisuuksia heikentää paalutusta edellyttävä maaperä ja siitä aiheutuvat rakentamiskustannukset, ja tältä osin kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on myös syytä täydentää.

Esa Halme
Maakuntajohtaja

Hanna Djupsjöbacka
Maakunta-arkkitehti

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Maakuntajohtaja Halme Esa 22.06.2020

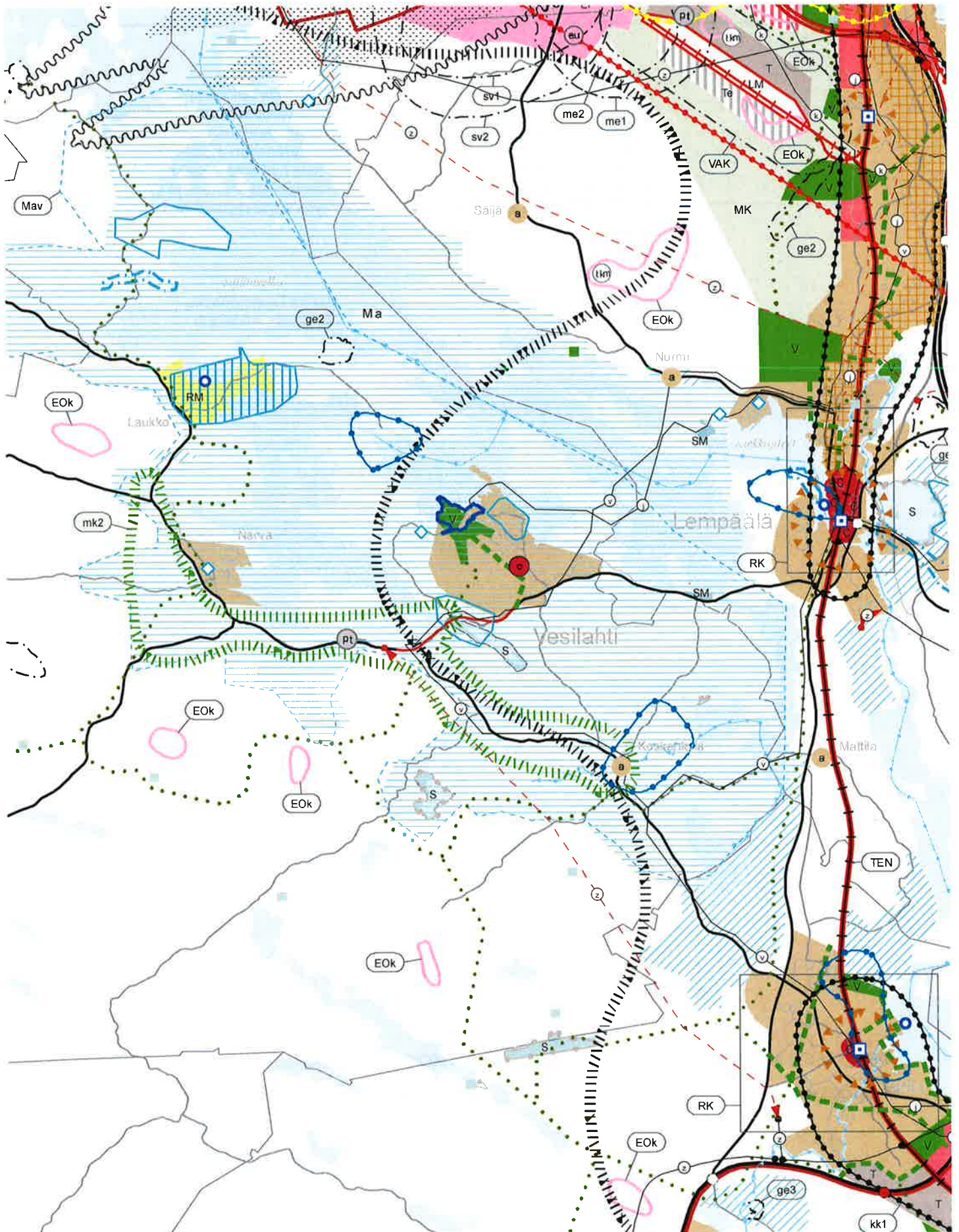
SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Maakunta-arkkitehti Djupsjöbacka Hanna 17.06.2020

Liite 1. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (MKV 27.3.2017) 1:100 000

Lammasniemen asemakaava ja asemakaavamuutos, tarkistettu ehdotus, Vesilahti

Alue on merkitty tummansinisellä viivalla / ympyrällä



Liite 2. Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset / Vesilahden Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavan muutos, tarkistettu ehdotus

Yleismääräykset

Virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.

Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

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

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m².
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².

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



Virkistysalue.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeitä alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja.

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaisia seudullisesti merkittäviä virkistysalueita, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukais- ta käyttää aluevarausmerkintää.

Merkintään liittyy Nokialla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityis- määräys em7 sekä Kangasalla ja Pälkäneellä Keisarinharju-Vehoniemenharjun Na- tura-alueen läheisyydessä erityismääräys em10.

Suunnittelumääräys:

Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suun- nitelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella.

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksien ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.



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



Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

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

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

VESILAHDEN KUNTA	Ote pöytäkirjasta	PÖYTÄKIRJA	5/2020	79
Rakennus- ja ympäristölautakunta		11.12.2018	§ 93	Vesilahden kunta
Rakennus- ja ympäristölautakunta		11.02.2020	§ 6	Dnro 44/2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta		16.06.2020	§ 44	

LAUSUNTO LAMMASNIEMEN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA

RAK. JA YMP. LTK § 93

Vesilahden kunnanhallitus on pyytänyt lausuntoa Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaavan luonnoksesta (liite nro 1/93 §) 9.1.2019 mennessä.

Vesilahden kunnanhallitus on kokouksessaan 12.11.2018 § 206 päättänyt asettaa julkisesti nähtäville Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen. Aineistot pidetään nähtävillä 23.11.2018 - 9.1.2019 välisen ajan, lukuun ottamatta kunnanvirastojen joulusulkuaikaa 24.12.18 - 6.1.2019. Kaava-aineistot pidetään nähtävillä kunnan teknisessä toimistossa, osoitteessa Kestintie 3, Narva sekä kunnan Internet-sivuilla osoitteessa:

<http://www.vesilahti.fi/palvelut/tekniset-palvelut/kaavoitus/vireilla-oleva-kaavoitus/>

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijaitsee Vesilahden Kirkonkylässä sekä Sakoisten ja Kärkölän kylässä Rautialantien varressa. Alue rajautuu Pyhäjärveen pohjoisrajastaan, Kirkonkylän asemakaava-alueisiin itäosastaan sekä etelärajaltaan maa- ja metsätalousalueisiin.

Suunnittelualan pinta-ala on n.30 hehtaaria. Alueen eteläosassa suunnitteluala rajautuu Savelanmetsänhelmen asemakaavaan Suomelantien osalta ja alueen länsiosassa Kirkonkylän alueelle valmistuneisiin Anttilanvuoren ja keskusta-alueen asemakaavan kortteliin 118 ja 119, asemakaavan muutokseen kortteleissa 112 ja 100 kortteliin 112, Rakennuskaavan muutokseen korttelissa 200 ja lähivirkistysalueella ja Kirkonkylän rakennuskaavan muutosalueen lähivirkistysalueeseen.

Kortteliin 200 ja 313 on osoitettu 8 uutta pientalotonttia ja olemassa oleva omakotitalon tontti on osoitettu erillispientalojen tontiksi. Korttelialueelle on osoitettu uusi tie, Kurkiniityntie, Rautialantieltä. Lammasniementien varteen on kortteleihin 314 ja 315 osoitettu 5 uutta pientalotonttia. Uusien asuinrakennuspaikkojen tonttikoko on keskimäärin 1760 m². Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia omakotitaloja. AP-korttelialueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja.

Lammasniemen kärki on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 400 kerrosalaneliometriä ja lisäksi 150 kerrosalaneliometriä talousrakennuksia varten. Kurkiniityn alueen rantavyöhyke kortteleiden 313 ja 200 länsipuolella on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Korttelin 308 Rautialantien puoleinen alue ja korttelien 310 ja 311 välinen alue on osoitettu lähivirkistysalueiksi.

Ehdotus

Kunnanrakennusmestari:

Rakennus- ja ympäristölautakunta tutustuu Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnokseen ja päättää antaa seuraavan lausunnon:

Rakennus- ja ympäristölautakunta	11.12.2018	§ 93
Rakennus- ja ympäristölautakunta	11.02.2020	§ 6
Rakennus- ja ympäristölautakunta	16.06.2020	§ 44

- Asemakaavaluonnosta laadittaessa on hyvin otettu huomioon lautakunnan antama lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
- Kaavan pohjaselvityksiin tulisi sisällyttää alustava kunnallistekninen suunnitelma ja aluevaraukset mm. maanalaista johtoa varten varattu alueen osa ja pumppaamot.
- Sallivatko kaavamerkinnot VL, VU ja VV järjestää riittävästi pysäköintialueita virkistystoimintaa varten.
- Taustakartoista ei selviä kovin hyvin, ulottuuko kunnan varikkoalue AP-tonteille korttelissa 314 - 315. Mikäli varikkoalue ulottuu näille tonteille, tulee maaperän pilaantuneisuus ja asuinrakentamisen soveltuvuus tontille tutkia ennen asemakaavan ehdotusvaihetta. Jos taas ET-alue käsittää kokonaisuudessaan varikkoalueen tontin, ei pilaantuneisuutta tarvitse tutkia, mutta tontille tulee laittaa asemakaavaan SAA-merkintä, jolla ilmoitetaan maaperän pilaantuneisuuden selvitystarve tontilla. Pilaantuneisuuden selvitystarpeesta tulee olla maininta myös kaavaselostuksessa.

Päätös

Keskustelun aikana Risto Mikkola teki seuraavan muutosesityksen. Kaavan määräyksiin tulee lisätä, saunarakennuksen etäisyys keskivedenmukaisesta rantaviivasta vähintään 15 m, koska rakennusjärjestyksessä saunarakennuksen etäisyys on rantaosaosayleiskaavassa määritelty 15 m keskivedenmukaisesta rantaviivasta. Mikkolan tekemää esitystä ei kannatettu, joten esitys raukesi. Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.

RAK. JA YMP. LTK § 6/ 11.2.2020

Vesilahden kunnanhallitus on pyytänyt lausuntoa Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksesta (liite nro 1/ §6). Vesilahden kunnanhallitus on 9.12.2019 § 299 päättänyt asettaa julkisesti nähtäville Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen. Kaava-aineisto pidetään nähtävillä 7.1.2020 - 14.2.2020 välisen ajan kunnanvirastolla, osoitteessa Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti sekä kunnan Internet-sivuilla osoitteessa: <https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/lammasniemen-asekaava-ja-asekaavan-muutos/>.

Asemakaavaehdotusta on tarkennettu luonnosvaiheesta palautteen ja viranomaisneuvottelun pohjalta ja alueelle on tehty mm. seuraavat selvitykset luonnosvaiheen jälkeen:

- Lammasniemi, Vesilahti. Maaperän haitta-ainetutkimus ja puhdistustarpeen arviointi. Ramboll Oy, 2019 Vesilahden kunta.
- Rakennettavuusselvitys, Lammasniemen kaava-alue, Geopalvelu 2019.

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu uutta asumista Kurkiniityn alueelle ja Lammasniementien varteen. Asemakaavaluonnoksesta

Rakennus- ja ympäristölautakunta	11.12.2018	§ 93
Rakennus- ja ympäristölautakunta	11.02.2020	§ 6
Rakennus- ja ympäristölautakunta	16.06.2020	§ 44

poiketen uutta asumista on osoitettu myös Lammasniementien eteläpuolelle. Asemakaava-alueesta on osoitettu pääosa maa- ja metsätalousalueeksi (M- ja MY-alueet yhteensä noin 40% kaavan pinta-alasta). Lähivirkistysalueiksi (VL), uimaranta-alueeksi (VV) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) on osoitettu yhteensä noin 25% kaavan pinta-alasta. Asumiseen on osoitettu 23% kaavan pinta-alasta. Asumiseen osoitetuista korttelialueista 53% on olemassa olevia asuintontteja ja 47% uutta asumiseen osoitettua aluetta.

Ehdotus

Kunnanrakennusmestari

Rakennus- ja ympäristölautakunta tutustuu Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnokseen ja päättää antaa seuraavan lausunnon:

- Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto asemakaavaluonnoksesta on huomioitu hyvin asemakaavaehdotuksessa.
- Uuden asutuksen osalta Lammasniementien eteläpuolella todetaan, että rakentamisolosuhteet ovat haastavat rakennettavuusselvityksen perusteella. Alueen pohjavesi on korkealla (maanpinnasta -0,13- ja -0,4 m) ja rakentaminen vaatii paaluperustuksen. Tämä on tuotu esille kaavaselostuksessa, mutta lähtökohtaisesti rakentamisen kaavoittamista ko. tonteille voidaan pitää huonona ratkaisuna.
- Koska alueen pohjavesiolosuhteet noudattelevat Pyhäjärven vedenkorkeutta ja rakentamista sijoitetaan rannan tuntumaan, tulee kaavamääräyksiin lisätä Pirkanmaan ELY-keskuksen määrittelemä alin rakentamiskorkeus Pyhäjärven ranta-alueilla eli +78,62 (N2000). Tällä hetkellä maanpinnan tason vaihtelee alueella välillä +77,5-79 (N2000) eli tonttien pohjatason nostaminen maantäytöillä on tarpeen joidenkin tonttien osalta.
- Luontoselvityksen arvot on huomioitu hyvin kaavassa jättämällä alueelle luo-merkittyjä varauksia.
- Alueelle saa sijoittaa kaavamääräyksen LV-1 mukaan myös veneiden jakeluaseman. Tämä vaatii vielä ympäristönsuojelulain mukaisen menettelyn ja jätelain säädösten huomioimista toteutusvaiheessa, mikä on kaavaselostuksessa tuotu esille. Kaavassa ei ole arvioitu jakeluaseman sijoittamiseen liittyviä ympäristövaikutuksia.
- Entisellä varikon alueella ei selvitysten perusteella ole todettu haittaineita maaperässä, alueella on kuitenkin satunnaista rakennusjätettä, joka tulee huomioida rakentamisvaiheessa ja viedä jätteet asianmukaiseen käsittelyyn.
- Ehdotuksessa tulee huolehtia parkkipaikkojen riittävydestä.
- Lammasniementien varteen tulee tehdä kevyenliikenteenväylälle varaus.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa edellä olevan lausunnon keskustelun aikana tehdyin täydennyksin (*täydennykset ilmenevät kursivoitulla tekstillä*).

VESILAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	5/2020	82
Rakennus- ja ympäristölautakunta	11.12.2018	§ 93	
Rakennus- ja ympäristölautakunta	11.02.2020	§ 6	
Rakennus- ja ympäristölautakunta	16.06.2020	§ 44	

RAK. JA YMP. LTK § 43

Vesilahden kunnanhallitus on pyytänyt lausuntoa Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotukseen (liite 1 / 44§) 20.7.2020 mennessä.

Vesilahden kunnanhallitus on kokouksessaan 25.5.2020 § 113 päättänyt asettaa uudelleen nähtävillä Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen. Aineistot pidetään nähtävillä kunnan Vesilahden kirjastossa, osoitteessa Huhtatie 7, 15.6-20.7.2020 välisen ajan, lisäksi materiaali on nähtävillä kunnan internet sivuilla <https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

Kaava-alue sijaitsee kirkonkylässä sekä Sarkoisten että Kärkölän kylässä sijoittuen Rautialantien ja Pyhäjärven väliselle alueelle. Kaava-alueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, maa- ja metsätalousaluetta, venevalkama-aluetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, katualuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä. Kaava-alueelle on osoitettu korttelit 308-316, joista uudet asuinkorttelit ovat kurkiniityn ja Lammasniemen alueilla. Suunnittelualan pinta-ala noin 32 ha.

Ehdotus

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristölautakunta keskusteli asiasta ja päätti antaa seuraavan lausunnon.

- Lammasniemen asuinrakentaminen edellyttää sillan ja kunnallistekniikan sekä kunnollisen tien rakentamista Rautialantielle asti. Putkiyhteys edellyttää vielä runkolinjojen rakentamista myös Rautialantien laitaan Kurkiniityntielle asti.
- Asuntojen rakentaminen kantamattomalle rakennuspohjalle, Pyhäjärven korkean keskivedenkorkeuden aiheuttamat perustusten kiuvasongelmat ja putkiston rakentaminen arinapohjalle pohjavedenpinnan alapuolelle edellyttävät hankkeen kannattavuuden osalta, että kaikki suunnitellut rakennuspaikat toteutetaan.
- Lammasniemen rakentaminen mahdollistaa myös venesataman kehittämistä ja niemen virkistyskäytön lisääntymistä.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta on tärkeä miettiä, vastaako alue nykyisellään virkistyskäytön vaatimuksia vai saadaanko rakentamisen myötä myös luontoarvot paremmin kuntalaisten käyttöön.
- Kurkiniityntien varren korttelit täydentävät hyvin Rautialantien varren olemassa olevaa asuinrakentamista ja ovat taloudellisesti kannattavia toteuttaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	11.12.2018	§ 93
Rakennus- ja ympäristölautakunta	11.02.2020	§ 6
Rakennus- ja ympäristölautakunta	16.06.2020	§ 44

- **Palauteraportissa Rakennus- ja ympäristölautakunnan 11.2.2020 antamaan lausuntoon on vastineessa erheellisesti vastattu Rakennus- ja ympäristölautakunnan aiempaan lausuntoon kaavaluonnoksesta.**
- **Kirkonkylän osayleiskaavassa osoitettujen virkistysalueiden kytkeytyneisyys, käytettävyys ja riittävyys virkistykseen tulisi vielä tutkia kaavan valmisteluvaiheessa. Esimerkiksi Lammasniemen kosteikon käyttäminen virkistykseen edellyttää rakenteita kuten pitkospuita.**

Käsittely

Käsittelyn aikana varajäsen Risto Mikkola teki seuraavat ehdotukset.

- 1) Kurkiniityn alueen omarantaisuus muutettava ei-omarantaisuudeksi
- 2) Päätösehdotuksesta poistetaan kohta 3 Lammasniemen rakentaminen mahdollistaa, jne
Perustelu: Venesataman kehittäminen ei vaadi rakentamista missään muodossa virkistysalueelle.
- 3) Päätösehdotuksesta poistetaan kohta 4, Luonnon monimuotoisuuden kannalta jne
Perustelu: Luontoarvot eivät missään tapauksessa tule paremmin käyttöön, jos alue rakennetaan täyteen. Päinvastoin luontoarvot tuhoataan rakentamisella.
- 4) Päätösehdotuksesta poistetaan kohta 5, Kurkiniityntien varren korttelit täydentävät, jne
Perustelu: Kurkiniityntien varrella on yksi talo. Ei voi väittää, että koko rannan rakentaminen täydentää hyvin Rautialantien varren olemassa olevaa asuinrakentamista, kun lähimmät muut talot ovat satojen metrien päässä. Lisäksi kaavaehdotus jättää VL-alueen olemassa olevien talojen ja uusien väliin.
- 5) Itse Lammasniemi jätetään kokonaisuudessaan rakentamatta, ja alue jätetään virkistyskäyttöön. Kunnanhallitusta kehoitetaan panostamaan alueen virkistyskäytön parantamiseen. Esim. matonpesupaikka, uimaranta, frisbee-golfrata Anttilanvuoresta siirretään Lammasniemeen, minigolfrata, nuotiopaikkoja, luontopolku, lintutornit, yms. aktiviteetteja voi hyvin lisätä. Sitä kautta virkistystoiminta kasvaa, ei rakentamalla asuintaloja. Rantalentopallo siellä jo on.
- 6) Kevyen liikenteen väylä linjataan jostain muualta kuin Rautialantien varresta Sinisalon tien kohdalla.
Perustelu: linjaus tien oikeaan reunaan Kirkolta päin tullessa aiheuttaa kohtuutonta häiriötä olemassa oleville kiinteistöille.

Ehdotukset raukesivat kannattamattomina.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa edellä olevan lausunnon keskustelun aikana tehdyin täydennyksin (**täydennykset ilmenevät lihavoidulla tekstillä**).

Tiedoksi

- kunnanhallitus,
- aluearkkitehti,
- kaavanlaatija

Pöytäkirja on tarkastettu 18.6.2020.

Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa:

22.6.2020 Tarja Heino, arkistonhoitaja

§ 81

Lammasniemen asemakaava

VESDno-2020-92

Valmistelija / lisätiedot:
Harri Vierikka
harri.vierikka@vesilahti.fi
kunnaninsinööri

Liitteet

- 1 Muistutus: Vesilahden kunta on tehnyt useita kaavaehdotuksia samalle alueelle
- 2 Muistutus: Lammasniemen kaavamuutosehdotus ei tue virkistyskäyttöä
- 3 Muistutus: Mieli pide Lammasniemi-kaavasta

TEKLA § 10/ 15.1.2020

Vesilahden kunnanhallitus on 9.12.2019 § 299 päättänyt asettaa julkisesti nähtäville Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen. Kaava-aineisto pidetään nähtävillä 7.1.2020 - 14.2.2020 välisen ajan kunnanvirastolla, osoitteessa Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti sekä kunnan verkkosivuilla (<https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/lammasniemen-asekaava-ja-asekaavan-muutos/>). Asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijaitsee Vesilahden kunnan Kirkonkylässä sekä Sakoisten ja Kärkölän kylässä Rautialantien varressa. Alue rajautuu Pyhäjärveen pohjoisrajastaan, Kirkonkylän asemakaava-alueisiin itäosastaan sekä etelärajaltaan maa- ja metsätalousalueisiin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 32 ha. Asemakaavoituksen tavoitteena on Vesilahden Kirkonkylän osayleiskaavan toteuttaminen ja osoittaa alueen toteutuneet asuinrakennuspaita nykyistä käyttöä vastaavina. Asemakaavassa Lammasniemi tullaan pääosin osoittamaan virkistysalueena ja varaudutaan alueen virkistystoimintojen kehittämiseen. Yleiskaavassa osoitettujen pientalovaltaisten asuntoaluevarausten (AP) toteuttamiskelpoisuus arvioidaan ja tarvittaessa selvitetään muita mahdollisia uusia asumiseen soveltuvia alueita. Kaavoituksessa huomioidaan julkisten palvelujen ja hallinnon alueella (PY) kunnan omistuksessa olevan päiväkotikorttelin poistuminen päiväkotikäytöstä ja selvitetään mahdollisuutta sijoittaa alueelle asumista.

Lausunnon määräaika on viimeistään 14.2.2020 mennessä.

Liitteet:

- Liite 1/§ 10 Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutos ehdotus, kaavakartta määräyksineen, 11.11.2019
- Liite 2/§ 10 Kaavaselostus, 11.11.2019
- Liite 3/§ 10 Kaavaselostuksen liitteet, 11.11.2019
- Liite 4/§ 10 Rakentamistapaohjeet, 11.11.2019
- Liite 5/§ 10 Työneuvottelun 27.6.2019, ELY-keskus, muistio

Luonnosvaiheen palaute:

- Liite 6/§ 10 Lammasniemipäivän muistio

- Liite 7/§ 10 Luonnosvaiheen lausunnot
- Liite 8/§ 10 Luonnosvaiheen mielipiteet

Pohjaselvitykset:

- Liite 9/§ 10 Lammasniemi, maaperän haitta-ainetutkimus ja puhdistustarpeen arviointi, Ramboll 27.8.2019
- Liite 10/§ 10 Rakennettavuusselvitys, Lammasniemen kaava-alue, Geopalvelu Oy 13.11.2019
- Liite 11/§ 10 Havainnekuvat

Ehdotus, kunnaninsinööri:

Tekninen lautakunta päättää lausua asemakaavaehdotuksesta seuraavaa:

1. Alueen ollessa pehmeää ja maarakenteiden tiedetään olevan haastavia rakentaa, kaavassa on syytä olla riittävät aluevaraukset kadulle, vesi- ja viemärijohtoille, sekä huleveden poisjohtamiseksi
2. Lammasniementiellä sijaitsevan betonisen ojarummun/sillan kunto on selvitettävä ja mahdollisesti rumpu on syytä suurentaa ja saneerata kestävyys- ja kestäväksi.
3. Matonpesupaikalle on syytä harkita uutta paikkaa tulevaisuudessa

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KHAL § 114/ 25.5.2020

Liitteet:

- liite 1/ § 114 Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutos ehdotus, kaavakartta määräyksineen, 4.5.2020
- liite 2/ § 114 Kaavaselostus, 4.5.2020
- liite 3/ § 114 Kaavaselostuksen liitteet, 4.5.2020
- liite 4/ § 114 Rakentamistapaohjeet, 4.5.2020
- liite 5/ § 114 Ehdotusvaiheen lausunnot
- liite 6/ § 114 Ehdotusvaiheen mielipiteet

Ehdotus Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus

1. merkitsee tiedoksi saadut lausunnot ja muistutukset 7.1. -14.2.2020 nähtävilläolleesta asemakaavan ehdotusvaiheen aineistosta sekä hyväksyy palauteraportin, jossa on esitetty niihin laaditut vastineet sekä toimenpiteet.
2. päättää asettaa yleisesti nähtäville Lammasniemen asemakaava ja asemakaavamuutos ehdotuksen 4.5.2020 päivätyn aineiston 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen (MRL65§, MRA 27§).

Käsittely:

Käsittelyn aikana jäsen Rantala esitti, että kaavasta poistettaisiin kaavan läntiseen osan venehalli (LP-alue). Esitys raukesi kannattomana. Jäsen Rajala esitti, että kaavasta poistetaan kortteli 316 (AP-alue). Esitys raukesi kannattomana.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Jäsen Rajala jätti eriävän mielipiteen nyt nähtäville laitettuun asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen laadituista vastineesta ja toimenpiteistä.

TEKLA § 81/ 21.10.2020

Kunnanhallitus on 25.5.2020 § 113 päättänyt asettaa uudelleen nähtäville Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen. Mahdolliset lausunnot on toimitettava viimeistään 20.7.2020 mennessä osoitteeseen Vesilahden kunta, kunnanhallitus, Lindinkuja 1, 37470 VESILAHTI tai sähköisesti vesilahdenkunta@vesilahti.fi. Teknisen lautakunnan kokousaikataulusta johtuen lautakunta ei ole ehtinyt käsitellä Lammasniemen asemaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotusta. Asiasta on keskusteltu kaavoittajan kanssa ja sovittu, että teknisen lautakunnan lausunto otetaan vastaan vielä määräpäivän jälkeen.

Saapuneiden lausuntojen ja muistutusten johdosta kaavaehdotusta tarkistettiin seuraavasti:

- Korttelin 310 koskevaa /s-kaavamääräystä täydennettiin määräyksellä, että korttelia koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.
- Kaavaselostusta täydennettiin Hussun arkeologista kulttuuriperintöä koskevilla tiedoilla ja kohde otettiin huomioon hankkeen vaikutusten arvioinnissa.
- Lisättiin kaavaselostuksen kohtaan Asemakaavan toteuttaminen, että Lammasniementien rummun/sillan kunto on selvitettävä ja mahdollisesti rumpu on syytä suurentaa ja saneerata kestävyuden takaamiseksi.
- Lähivirkistysalueen (VL) laajuutta kasvatettiin Lammasniemessä siten, että kaavan edellytykset virkistystoimintojen säilyttämiselle ja kehittämiselle alueella paranevat.
- Tarkistettiin korttelin 200 rajausta poistamalla yksi tontti siten, että Kurkiniityn niemen kärkiosa säilyy avoimena, mikä lisää järvelle avautuvia näkymiä, luo alueelle virkistyskäyttömahdollisuuksia ja parantaa venevalkaman käytettävyyttä.
- Osoitettiin Kurkiniityntien päässä oleva venevalkamavaraus koskemaan kokonaisuudessaan kortteleita 200 ja 312.
- Kaavaselostukseen lisättiin kaavan vaikutusten arvio koskien järvelle avautuvia näkymiä.
- Tarkistettiin asemakaavaa siten, että jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie osoitetaan ohjeellisena osaksi katualuetta.
- Tarkistettiin Lammasniemen kärjen pysäköintialueen laajuutta ja rajausta siten, että siitä aiheutuisi mahdollisimman vähän häiriötä lintutornille.

Lisäksi tarkistettiin Kurkiniityn korttelin 200 tontteja siten, että osoitettiin tontit omarantaisiksi. Tarkistuksen pohjaksi tarkasteltiin suhdetta maakuntakaavan

yleismääräykseen, jonka mukaan taajamien rakentamattomat anta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön. Perusteet omarantaisuudelle lisättiin kaavaselostuksen kohtaan Asemakaavan kuvaus ja perustelut. Korttelin 312 (AR-1) tonttien 1 ja 2 suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi tarkistettiin III, joka mahdollistaa pienemmän korttelitehokkuuden ja siten enemmän väljyyttä piha-alueille. Lisäksi korttelialueen keskelle olevalle leikki- ja oleskelualueeksi varatulle alueen osalle annettiin määräys alueen istuttamisesta, mikä tukee alueen toteutumista viihtyisänä korttelin yhteispihana. Kaavan hyväksyminen.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Vierikka

Tekninen lautakunta päättää, että lautakunnalla ei ole tässä vaiheessa lausuttavaa Lammasnimien asemaavan ja asemavaavamutoksen ehdotuksesta.

Kokouskäsittely

Käsittelyn aikana kunnaninsinööri teki muutetun päätösehdotuksen:

Tekninen lautakunta päättää, että tässä vaiheessa olisi tärkeää huomioida ja lähteä selvittämään kunnallistekniikan rakentamisen mahdollisuutta ja hinta, sekä kunnallistekniikan kustannukset otetaisiin huomioon tonttien myyntihinnassa.

Päätös

Hyväksyttiin käsittelyn aikana tehty muutosesitys.

Tiedoksi

Leena Lahtinen, aluearkkitehti.

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 28.10.2020.

Otteen oikeaksi todistaa:

Vesilahti
28.10.2020

Tarja Heino
hallinnon suunnittelija

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla 28.10.2020.

Muutoksenhakukielto

§81

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntal 136§)
- virka- ja työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50§ 2 mom)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)