Vesilahden kunta

Kirkonkylän osayleiskaavan muutos, Kurkiniitty

Kaavaselostus

Alkuperäisversio: 29.5.2026
Päivitykset: 9.6.2026
14.10.2026
21.10.2026



Kuva 1 ilmakuva suunnittelualueesta, kuvan keskiosassa näkyy Kurkiniityn peltoalue. ©2026 Google Maps, Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies.

Sisällysluettelo

1 Tiivistelmä ... 4
2 Kaavan tarkoitus ja oikeudelliset lähtökohdat ... 4
2.1 Yleiskaavan merkitys ... 4
2.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset ... 4
2.3 Kaavaselostuksen tehtävä ... 5
3 Suunnittelualue ja lähtökohdat ... 5
3.1 Sijainti, rajaus ja maanomistus ... 5
3.2 Väestö, asuminen ja palvelut ... 5
3.3 Virkistys ... 6
3.4 Liikenne ja tekninen huolto ... 6
3.5 Alueen kehityshistoria ... 6
3.5.1 Kirkonkylän yleinen kehitys ... 6
3.5.2 Kärkölän kylä ja Kurkiniitty ... 7
3.6 Luonnonympäristö ... 7
3.6.1 Maisemarakenne ja maastonmuodot ... 7
3.6.2 Maaperä ja mustaliuskeriski ... 7
3.6.3 Kasvillisuus ja eläimistö ... 7
3.6.4 Vesistö ... 8
3.7 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriperintö ... 8
3.8 Arkeologinen kulttuuriperintö ... 8
3.9 Maisemakuva ... 8
3.10 Ympäristön häiriötekijät ... 9
4 Suunnittelutilanne ... 9
4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ... 9
4.2 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue VAMA 2021 ... 9
4.3 Maakuntakaava ... 9
4.4 Vesilahden strateginen yleiskaava ... 10
4.5 Voimassa oleva Kirkonkylän osayleiskaava ... 10
4.6 Asemakaavat ... 11
4.7 Kaavatietomalli, Katja-asetus ja Ryhti-järjestelmä ... 11
5 Tavoitteet ... 11
6 Suunnitteluprosessi ja vuorovaikutus ... 12
6.1 Aiemmat vaiheet ... 12
6.1.1 Osayleiskaavoituksen tarpeen synty ... 12
6.1.2 Aloitusvaihe ... 12
6.1.3 Luonnosvaihe ... 12
6.1.4 Ehdotus- ja hyväksymisvaihe ... 13
6.2 Osalliset ja tiedottaminen ... 13
7 Osayleiskaavaratkaisu ... 13
7.1 Luonnosvaiheen ratkaisu ... 13
7.2 Kaavaluonnoksesta saatu palaute ... 14
7.2.1 Luonnosvaiheen viranomaislausuntojen huomioon ottaminen ... 14
7.2.2 luonnosvaiheen mielipiteet ... 15

7.2.3 Yleisötilaisuuden keskustelu 15
7.3 Kaavaehdotuksen määräykset ja merkinnät 15
8 Kaavan vaikutukset 16
8.1 Arvioinnin rajaus ja epävarmuudet 16
8.2 Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö 16
8.3 Maisema ja kulttuuriympäristö 16
8.4 Luontoarvot 18
8.5 Virkistys ja ranta-alueiden saavutettavuus 18
8.6 Vesistö ja hulevedet 19
8.7 Liikenne 19
8.8 Palvelut ja sosiaaliset vaikutukset 19
8.9 Terveellisyys ja turvallisuus 19
8.10 Kunnallistekniikka ja yhdyskuntatalous 19
8.11 Ilmasto ja vähähiilisyys 20
8.12 Yhteis- ja kokonaisvaikutukset 20
9 Toteuttaminen ja seuranta 20
9.1 Toteuttamisen edellytykset 20
9.2 Seuranta 20
10 Liiteasiakirjat ja lähteet 21
10.1 Selostuksen liiteasiakirjat 21
10.2 Keskeiset selvitykset ja suunnitelmat 21
10.3 Luonnosvaiheen lausunnot 22
10.4 Säädökset ja verkkolähteet 22
11 Yhteystiedot 22

1 Tiivistelmä

Kirkonkylän osayleiskaavan muutoksella luodaan yleispiirteiset edellytykset Kurkiniityn asemakaavoittamiselle asumis-, virkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon käyttöön. Samalla turvataan Sakaselän rantavyöhykkeen yleinen virkistyskäyttö, maisemallisesti tärkeät näkymäyhteydet ja alueen liittyminen Vesilahden kirkonkylän kulttuurimaisemaan.

Suunnittelualue sijaitsee Vesilahden kirkonkylän pohjoisosassa Rautialantien ja Pyhäjärven Sakaselän välissä. Kaavoitettava alue on kunnan omistamaa avointa peltoa ja rantavyöhykkeen puustoista sekä kosteikkoluonteista aluetta. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria.

Kaavoituksessa on huomioitu ranta-alueella havaitut, tiukkaa suojelua edellyttävät viitasammakko- sekä lummelampikorentopopulaatiot, joiden elinoloja kaavalla turvataan. Aluetta koskevissa aiemmissa, ja kaavoitusta varten tehdyissä selvityksissä Kurkiniitty on todettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, kaava huomioi tämän näkökohdan määrittelemällä alueen läpi ulottuvan näkemäalueen, sekä rantavyöhykkeen maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Kurkiniityn keskiosa osoitetaan asuntoalueeksi (A), rantavyöhyke lähivirkistysalueeksi (VL), länsiosa virkistystoimintaa tukevaksi retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), jätevedenpumppaamon ympäristö yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET-1) ja vesialue vesialueeksi (W). Lisäksi osoitetaan rantaa kiertävä ulkoilureitti Kurkiniityn alueen ylittävä näkymälinja ja sitä myötäilevä kevyen liikenteen yhteystarve, maanalainen viemärilinja, uimaranta ja venevalkama.

Osayleiskaava toteutetaan asemakaavoituksen kautta. Osayleiskaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus ovat edellytyksiä sille, että rinnakkain valmisteltava asemakaava voidaan hyväksyä yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaisena. Asemakaavavaiheessa ratkaistaan korttelirakenne, rakennusoikeus, katuverkko, rakennusalat, viheryhteydet, hulevesijärjestelmä ja yleisten alueiden tarkempi toteutus.

2 Kaavan tarkoitus ja oikeudelliset lähtökohdat

2.1 Yleiskaavan merkitys

Alueidenkäyttölain 35 §:n mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet asemakaavoituksen, muun suunnittelun, rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Kurkiniityn asemakaavoituksen perustaksi tarvitaan osayleiskaavan muutos, koska voimassa oleva Kirkonkylän osayleiskaava osoittaa alueelle pääosin julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta sekä lähivirkistysaluetta, eikä se mahdollista tavoiteltua asuntorakentamista.

2.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Alueidenkäyttölain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

- liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukainen järjestäminen
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Vaikutusselvitykset on alueidenkäyttölain 9 §:n mukaisesti laadittava koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Kurkiniityn vaikutustarkastelu ulotetaan siten kaavarajausta laajemmalle Rautialantien liikenneympäristöön, Sakaselän vesialueelle ja rantamaisemaan, Lammasniemen ja Anttilanvuoren virkistysverkostoon sekä kirkonkylän palveluihin ja kulttuuriympäristöön.

2.3 Kaavaselostuksen tehtävä

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 17 §:n mukaisesti selostuksessa kuvataan alueen olot, suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, vaihtoehdot, selvitykset, kaavan suhde muihin suunnitelmiin, suunnitteluvaiheet, vuorovaikutus, kaavaratkaisun perusteet, vaikutukset sekä toteutuksen ajoitus ja seuranta siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää.

3 Suunnittelualue ja lähtökohdat

3.1 Sijainti, rajaus ja maanomistus

Kirkonkylän osayleiskaavan Kurkiniityn muutosalue sijaitsee Vesilahden kirkonkylän pohjoisosassa. Pohjoisessa alue rajautuu Pyhäjärven Sakaselkään, etelässä Rautialantiehen ja idässä sekä lännessä nykyisiin asuin- ja virkistysalueisiin. Rajaus käsittää kiinteistön 922-419-6-3 sekä osan kiinteistöstä 922-419-6-26. Kaava-alueen itäraja jatkuu kiinteistöjen 922-419-6-3 ja 922-419-6-4 välisen rajan suunnassa rantaviivaan.

Suunnittelualue on Vesilahden kunnan omistuksessa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 30 350 m² eli noin 3,0 hehtaaria.

3.2 Väestö, asuminen ja palvelut

Vesilahden väestö on viime vuosina kehittynyt pääosin lievästi kasvavasti, vaikka vuosittainen vaihtelu on ollut huomattavaa. Vuoden 2024 lopussa kunnassa oli 4 511 asukasta ja elokuun 2025 lopussa 4 553 asukasta. Asuinrakennuspaikkojen saatavuus on rajoittanut kasvua.

Kirkonkylän asuinrakentaminen on pääosin omakotitalovaltaista. Rivitaloja on joitakin, mutta kerrostaloja ei ole. Kysyntää kohdistuu omakotiasumisen lisäksi esteettömämpiin ja pienempiin asuntoihin. Kurkiniityn alue voi monipuolistaa tarjontaa, jos asemakaavassa mahdollistetaan useita pientalo- ja yhteisöllisiä asumismuotoja maisemaan sopivassa mittakaavassa.

Kunnan vuoden 2026 talousarvion mukaan varhaiskasvatuksen palveluntarve kasvaa ja tilojen käyttöaste nousee. Perusopetuksen oppilasmäärän arvioidaan samanaikaisesti vähenevän. Kurkiniityn 35–45

kotitalouden vaikutus ei yksin ratkaise palveluverkon mitoitusta, mutta varhaiskasvatuksen kapasiteetti ja turvalliset yhteydet koululle on otettava huomioon osana kunnan kokonaiskasvua.

3.3 Virkistys

Kirkonkylällä on monipuoliset virkistys- ja urheilumahdollisuudet. Kurkiniitty liittyy toiminnallisesti Lammasniemen ranta-alueeseen ja Anttilanvuoren virkistysalueeseen. Vapaita, yleisesti saavutettavia ranta-alueita on kirkonkylässä vähän, minkä vuoksi Kurkiniityn rantavyöhykkeellä on paikallista merkitystä myös kaava-aluetta laajemmalle käyttäjäjoukolle.

Kaavan tavoitteena on säilyttää ranta pääosin rakentamattomana ja yleisessä virkistyskäytössä sekä mahdollistaa ulkoilureitti, uimapaikka ja venevalkama. Virkistysalueiden suunnittelussa tulee huolehtia yhteyksien jatkuvuudesta, esteettömyyden mahdollisuuksista, turvallisuudesta ja siitä, että käyttöpaine ei heikennä rannan luontoarvoja.

3.4 Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualue tukeutuu Rautialantiehen, joka on nykyisin maantie 13759. Rautialantie palvelee kirkonkylän paikallista liikennettä ja yhdistää alueen Vesilahdentien suuntaan. Kaavan toteuttaminen lisää henkilöauto-, huolto-, jalankulku- ja pyöräliikennettä Rautialantiellä, mutta noin 35–45 kotitalouden kokonaisuus ei aiheuta seudullisesti merkittävää liikennemäärän kasvua.

Kirkonkylästä on Tampereen seudun joukkoliikenneyhteys Lempäälän suuntaan. Asemakaavoituksessa selvitetään mahdollisuus sijoittaa linja-auton päätepysäkki tai kääntöpaikka Kurkiniityn yhteyteen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä jalankulun ja pyöräilyn turvalliseen yhteyteen Rautialantien varressa sekä yhteyksiin kouluun, palveluihin, pysäkeille ja rannan virkistysreitille.

Alueen lounaisosan kautta kulkee kunnan vesi- ja viemärilinja, ja länsiosassa sijaitsee jätevedenpumppaamo. Alue voidaan liittää kunnalliseen vesihuoltoon. Vesijohtoverkon kapasiteetti on kuitenkin varmistettava, kun asemakaavan mitoitus täsmentyy. Hulevesiviemäröinti ei nykyisin ulotu kattavasti suunnittelualueelle.

3.5 Alueen kehityshistoria

3.5.1 Kirkonkylän yleinen kehitys

Vesilahden kirkonkylän seudulla on pitkä, esihistorialliselle ajalle ulottuva asutushistoria. Kirmukarmun ja Sakoisten löydöt osoittavat rautakautista asutusta, ja alueen viljely- sekä kylärakenne on kehittynyt vuosisatojen kuluessa vesireittien, harjanteiden ja viljavien savinotkelmien yhteyteen.

Kirkonkylän vanhin rakennuskanta sijoittuu Rautialantien kyläraitin ja kirkon ympäristöön. Taajama laajeni 1950-luvulta lähtien Rautialantien ja Vesilahdentien suuntiin. 1970- ja 1980-lukujen rakentaminen painottui Anttilantien, Tapolantien ja Koivurannantien ympäristöön, ja 1990- ja 2000-luvuilla kasvu jatkui Kesontien, Koulutien ja Kuuliantien alueille.

3.5.2 Kärkölän kylä ja Kurkiniitty

Kurkiniityn suunnittelualue on ollut vuosisatojen ajan Kärkölän kylän kantatalojen rintapeltoa. Kylän kantatalot Kurki, Heikkilä ja Anttila sekä Anttilasta erotettu Hussu, nykyinen Sinisalo, tunnetaan kirjallisista lähteistä jo 1500-luvulta.

Isojaon aikaan 1780-luvulla Kärkölän kyläkeskus sijaitsi Vesilahden kirkonkylän länsipuolella Anttilanvuoren ja kirkonkylän harjanteen välisessä laaksossa. Hussun talo sijaitsi muista erillään Anttilanvuoren länsipäässä. Vesilahden kunta osti Anttilan, Kurjen ja Hussun tilat vuonna 1905, ja vanha kyläkeskus muutettiin kunnalliskodin käyttöön.

Kylän vanhat peltoalueet ovat vähitellen rakentuneet. Kurkiniityn peltoaukea on viimeinen laajempi, yhtenäisenä säilynyt osa tästä historiallisesta viljelymaisemasta. Aukea avaa Rautialantieltä näkymän Pyhäjärven Sakaselälle. Vuoden 2016 Lammasniemen asemakaava-alueen rakennus- ja arkeologisessa inventoinnissa näkymä on tunnistettu maisemallisesti arvokkaaksi. Sen merkitystä vahvistaa se, että VAMA 2021 -alueen ominaispiirteisiin kuuluvat peltoaukeiden yli järvelle avautuvat pitkät näkymät.

3.6 Luonnonympäristö

3.6.1 Maisemarakenne ja maastonmuodot

Vesilahti kuuluu Järvi-Suomen maisemalliseen suuralueeseen ja Lounais-Hämeen maisemamaakuntaan. Kurkiniityn maisemaa jäsentävät avoin pelto, Sakaselän rantavyöhyke, Anttilanlahden kosteikkomainen ranta sekä aluetta ympäröivät rakennetut ja puustoiset reunat. Maasto viettää Rautialantieltä rantaan, minkä vuoksi korkeuserot vaikuttavat sekä rakentamisen näkyvyyteen että rannan virkistysalueen toimivaan leveyteen.

3.6.2 Maaperä ja mustaliuskeriski

Suunnittelualueen maaperä on alueella tehdyn pohjatutkimuksen perusteella pääosin moreenia ja viljelymaan pintakerroksia. Maakuntakaavan maaperää koskeva ohjaus ja Pirkanmaan liiton lausunto edellyttävät lisäksi mustaliuskeen esiintymistä ja siihen liittyvää happamoitumisriskiä koskevien kartoitustulosten huomioon ottamista. GTK:n ajantasainen mustaliuske- ja maaperäaineistossa ei esitetä happamille sulfaattimaille esiintymistodennäköisyyttä Kurkiniityn alueelle. Kaavoitettavan alueen koillisrajalla on kuitenkin sähkömagneettiselta kartalta tulkittu havainto, josta johtuen alueen maaperä on syytä tutkia tältä osin ennen alueelle rakentamista.

3.6.3 Kasvillisuus ja eläimistö

Rantavyöhykkeen puusto on sekapuustoista, alueen pohjoiskärjessä on 5 maisemallisesti arvokkaaksi luokiteltavaa mäntyä. Rannan luoteisosassa sekä länsireunalla sijaitsee avoluhdat, joilla todettiin esiintyvän EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisia tiukkaa suojelua edellyttäviä viitasammakoita sekä lummelampikorentoja. Samaten alueella todettiin huomionarvoisina lintulajeina viherpeippo alueen kaakkoisnurkalla, sekä alueen luoteisosassa harmaapäätikka, rukokerttunen, taivaanvuohi, pajusirkku sekä mustapääkerttu. Alueella todettiin muutama pienialainen Suomessa äärimmäisen uhanalaiseksi luokiteltu tuore pienruohoniitty. Niiden edustavuus luontotyyppiä koskien on kuitenkin heikentynyt umpeenkasvun ja rehevöitymisen vuoksi.

Maankäytön kannalta merkityksellisiä lepakkoalueita tai lepakkolajihavaintoja, liito-oravahavaintoja, kynäjalavia tai niittyluhtalitukkaa ei Kurkiniityn alueella havaittu.

Luontoselvityksen yhteenveto ja suositukset -osassa todetaan että ”Rantavyöhyke olisi suositeltavaa jättää esim. virkistysalueeksi, mikä turvaisi myös sen linnustolliset arvot. Alueelle tulisi rakentaa vain kapea, polkumainen ulkoilureitti, jotta puustoa tarvitsee kaataa mahdollisimman vähän.”

3.6.4 Vesistö

Kaava-alue rajautuu Pyhäjärven Sakaselkään. Sakaselkä on matala ja rehevä vesialue, jonka tilaan vaikuttavat valuma-alueen maankäyttö, maatalouden kuormitus, vedenkorkeuden säännöstely ja paikallinen hulevesikuormitus. Kaikki uusi asuinrakentaminen liitetään kunnalliseen viemäriverkostoon. Vesistövaikutusten kannalta keskeisiä ovat hulevesien määrä ja laatu, rantakasvillisuuden säilyminen sekä rakentamisen aikainen kiintoainekuormitus.

3.7 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriperintö

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Vesilahden kulttuurimaiseman valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA 2021). Suunnittelualueen kaakkoisosa liittyy voimassa olevassa osayleiskaavassa kulttuurihistorian ja maiseman kannalta arvokkaaksi osoitettuun alueeseen. Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia arvorakennuksia.

Vuoden 1993 inventoinnissa Vesilahden kirkonkylän miljöö käsiteltiin valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä. Kyseinen inventointi on korvattu RKY 2009 -inventoinnilla, eikä vuoden 1993 aineistoa käytetä tässä kaavassa voimassa olevana valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamana RKY-inventointina. Kurkiniityn suunnittelualue ei sijoitu RKY 2009 -kohteeseen. Kirkonkylän rakennetun kulttuuriympäristön arvot on kuitenkin tunnistettu maakuntakaavassa ja paikallisissa inventoinneissa, ja ne muodostavat kaavan keskeisen lähtökohdan.

3.8 Arkeologinen kulttuuriperintö

Alueen arkeologista kulttuuriperintöä on tarkasteltu Vesilahden inventoinneissa sekä Lammasniemen rakennus- ja arkeologisessa inventoinnissa sekä Lammasniemen arkeologisessa vedenalaisinventoinnissa. Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut kaavaluonnoksesta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

3.9 Maisemakuva

Vesilahden kirkonkylän maisemaa jäsentävät luode-kaakkosuuntaiset selänteet, niiden väliin raivatut pellot, Pyhäjärven lahdet ja Rautialantien historiallinen kyläraitti. Kirkko ja tapuli toimivat maamerkkeinä, ja avoimet pelto- sekä järvinäkymät ovat keskeinen osa kirkonkylän identiteettiä.

Kurkiniityn paikallinen maisema-arvo perustuu ennen kaikkea historiallisen peltoaukean avoimuuteen, Rautialantieltä Sakaselälle avautuvaan näkymään ja puustoisen rantavyöhykkeen muodostamaan reunaan. Alueen rakentaminen muuttaa maisemaa olennaisesti. Muutos voi olla hyväksyttävissä vain, jos avoin näkymäyhteys, riittävä viheryhteys, rannan puustoinen luonne ja rakentamisen pienimittakaavainen sovittaminen turvataan kaavaratkaisulla eikä pelkästään myöhemmällä rakennustapaohjauksella.

3.10 Ympäristön häiriötekijät

Liikenteen melu ja turvallisuusvaikutukset kohdistuvat Rautialantien läheisyyteen. Alueella ei ole tiedossa merkittäviä teollisia häiriölähteitä. Asemakaavoituksessa tarkistetaan liikennemelun, maaperän, mahdollisten happamoitumisriskien, hulevesitulvien ja rakentamisen korkeusasemien edellyttämät suojaus- ja suunnitteluratkaisut.

4 Suunnittelutilanne

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaava-aluetta koskevat valtioneuvoston 1.4.2018 voimaan tulleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Kurkiniityn kannalta keskeisiä kokonaisuuksia ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä uusiutumiskykyinen energiahuolto.

4.2 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue VAMA 2021

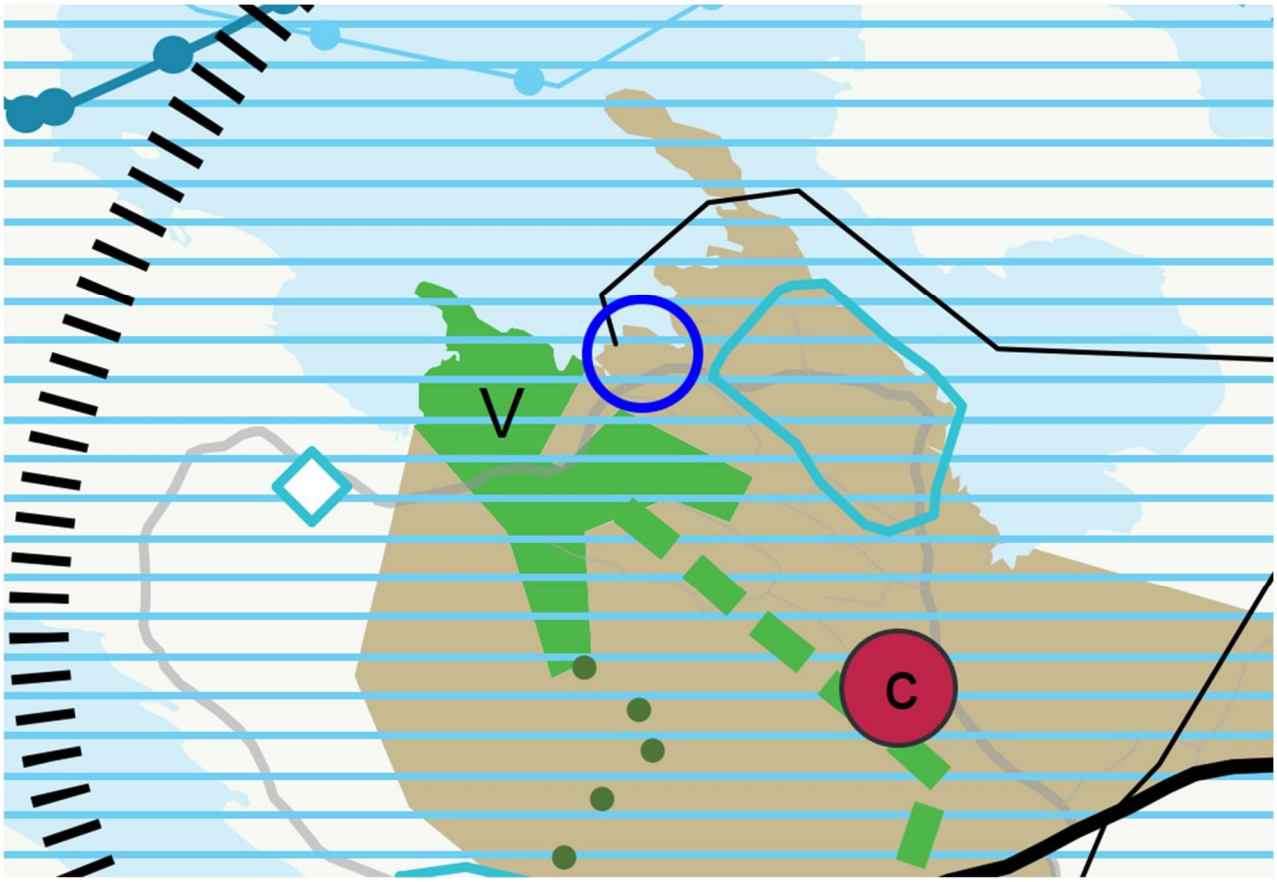
Suunnittelualue kuuluu Vesilahden kulttuurimaiseman valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. VAMA 2021 perustuu valtioneuvoston 18.11.2021 tekemään päätökseen ja korvaa aiemman valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskeneen inventoinnin.

Vesilahden kulttuurimaiseman ominaispiirteitä ovat pitkä asutushistoria, järvien ja viljelymaiseman vuorovaikutus, kylät, kartanot, kirkonseudut, avoimet peltoaukeat ja niiden yli vesistöihin avautuvat näkymät. Kurkiniityssä olennaisia ovat historiallisen rintapellon avoimuus, Rautialantien ja Sakaselän välinen näkymä sekä rannan luonnonmukainen ja julkisesti saavutettava luonne.

4.3 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 sekä Pirkanmaan vaihemaakuntakaava elonkirjo ja energia. Maakuntakaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle ja valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Alueen läheisyydessä ovat Lammasniemen-Anttilanvuoren virkistysalue, Vesilahden kirkonkylän maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja Lempäälä–Vesilahti-siirtoviemäri.

Taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräys edellyttää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, palveluiden saavutettavuutta, ympäristöön sovittamista, kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymistä sekä kytkeytymistä virkistysalueisiin ja ulkoilureitteihin. Maakuntakaavan yleismääräyksen mukaan taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.



Kuva 2 Ote Pirkanmaan maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä.

4.4 Vesilahden strateginen yleiskaava

Vesilahden kunnanvaltuusto hyväksyi strategisen yleiskaavan 15.6.2026 § 25. Strateginen yleiskaava ohjaa kunnan pitkän aikavälin yhdyskuntarakenteen kehittämistä. Kurkiniityn täydennysrakentaminen tukeutuu kirkonkylän nykyiseen rakenteeseen, palveluihin, kunnallistekniikkaan ja joukkoliikenteeseen ja on siten strategisen keskustaajaman kehittämisen periaatteiden mukaista. Yksityiskohtaisessa ratkaisussa on samalla turvattava strategisen yleiskaavan korostamat maisema-, luonto- ja virkistysarvot.

4.5 Voimassa oleva Kirkonkylän osayleiskaava

Alueella on voimassa 19.3.2009 voimaan tullut Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus. Muutosalue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), lähivirkistysalueeksi (VL), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi / vesijättöalueeksi (M-1) ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Rautialantieltä rantaan on osoitettu kevyen liikenteen reitti tai yhteystarve ja rantaan uimaranta. Kaakkoisosaa koskee kulttuurihistorian ja maiseman kannalta arvokkaan alueen rajaus.

Voimassa oleva yleiskaava on julkisten palvelujen aluevarauksen osalta vanhentunut, koska alueella sijainnut päiväkoti on purettu. Rantavyöhykkeen virkistysaluevaraus on sen sijaan edelleen maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Asuinalueen laajentaminen nykyiselle viheralueelle edellyttää siksi erityisen huolellista vaikutusten arviointia ja rannan riittävän virkistysvyöhykkeen säilyttämistä.



Kuva 3 Ote voimassa olevasta Kirkonkylän osayleiskaavasta. Muutosalueen rajaus on esitetty sinisellä viivalla.

4.6 Asemakaavat

Suunnittelualueen koillisnurkka on asemakaavoitettu. Korttelin 200 tontti 1 on osoitettu yleisten rakennusten alueeksi, mutta merkintä ei vastaa nykyistä tarvetta. Kurkiniityn asemakaavaa ja asemakaavan muutosta valmistellaan rinnakkain osayleiskaavan kanssa hallinnollisesti erillisenä prosessina.

4.7 Kaavatietomalli, Katja-asetus ja Ryhti-järjestelmä

Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (311/2024, muutettuna asetuksella 393/2025) on tullut voimaan siirtymäsäännöksineen. Kaava voidaan siirtymäaikana laatia nykyisellä esitystavalla vuoden 2028 loppuun saakka. Jos kaavaprosessi jatkuu vuoden 2029 puolelle, kaavatiedot tulee laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja toimittaa rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Kaavaehdotuksen teknisessä valmistelussa arvioidaan mahdollisuus käyttää Katja-asetuksen mukaisia merkintöjä ja määräyksiä jo tässä vaiheessa. Kaavakartan pohjakartta-, korkeuskäyrä- ja sijaintitiedot täydennetään riippumatta valitusta esitystavasta.

5 Tavoitteet

Kirkonkylän osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kurkiniityn kehittäminen vetovoimaisena ja monipuolisena asuinalueena sekä turvata riittävät, jatkuvat ja yleisesti saavutettavat lähivirkistys- ja ranta-alueet.

Täydentää kirkonkylän yhdyskuntarakennetta tukeutuen nykyisiin palveluihin, kunnallistekniikkaan ja joukkoliikenteeseen.

Mahdollistaa noin 35–45 kotitalouden asuminen maisemaan sopivassa, pääosin pientalovaltaisessa mittakaavassa.

Säilyttää Sakaselän rantavyöhyke pääosin rakentamattomana ja yleisessä virkistyskäytössä sekä turvata yhteys Lammasniemen ja Anttilanvuoren virkistysverkostoon.

Säilyttää Rautialantieltä Sakaselälle avautuva maisemallisesti arvokas näkymä ja estää yhtenäisen sulkevan rakennusrintaman muodostuminen rantaa kohti.

Sovittaa rakentaminen VAMA 2021 -alueen, maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ja Kärkölän historiallisen maisemarakenteen ominaispiirteisiin.

Turvata ajantasaisessa luontoselvityksessä tunnistettavat luontoarvot, ekologiset yhteydet ja rannan suojavyöhyke.

Hallita hulevedet luonnonmukaisesti ja ehkäistä Sakaselän kuormituksen lisääntyminen.

Edistää vähähiilistä, energiatehokasta, pitkäikäistä ja ilmastonmuutokseen sopeutuvaa rakentamista.

Parantaa jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä sekä Rautialantien liikenneturvallisuutta.

Varmistaa toteutuksen tekninen ja taloudellinen toteuttamiskelpoisuus.

6 Suunnitteluprosessi ja vuorovaikutus

6.1 Aiemmat vaiheet

6.1.1 Osayleiskaavoituksen tarpeen synty

Vesilahden kunnanhallitus päätti Kurkiniityn asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireilletulosta 17.6.2024 § 138. Lammasniemen ja Kurkiniityn alueelle laadittiin visiotyö, jossa tarkasteltiin asumisen, virkistyksen ja matkailua tukevien toimintojen yhteensovittamista. Prosessin aikana todettiin tarpeelliseksi muuttaa myös osayleiskaavaa.

6.1.2 Aloitusvaihe

Kunnanhallitus päätti osayleiskaavan muutoksen vireilletulosta 17.11.2025 § 256. Aloitusvaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.12.2025–9.1.2026. Nähtävilläoloaikana saatiin kuusi lausuntoa ja yksi kirjallinen mielipide. OAS:aa päivitetään edelleen palautteen perusteella.

6.1.3 Luonnosvaihe

Kaavaluonnos oli nähtävillä 18.6.–28.8.2026. Viranomaisten työneuvottelu järjestettiin 17.6.2026 ja yleisötilaisuus 11.8.2026. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja kunnan toimielimiltä. Tässä selostuksessa käsitellyt lausunnot antoivat Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Lupa- ja valvontavirasto, Vesilahden tekninen lautakunta sekä sivistyslautakunta ja Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto.

6.1.4 Ehdotus- ja hyväksymisvaihe

Kaavaehdotus laaditaan luonnosvaiheen palautteen, täydentävien selvitysten ja päivitetyn kaavakartan perusteella. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, siitä pyydetään lausunnot ja osalliset voivat jättää muistutuksen. Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan vuoden 2026 lopulla. Aikataulu täsmentyy selvitysten valmistumisen perusteella.

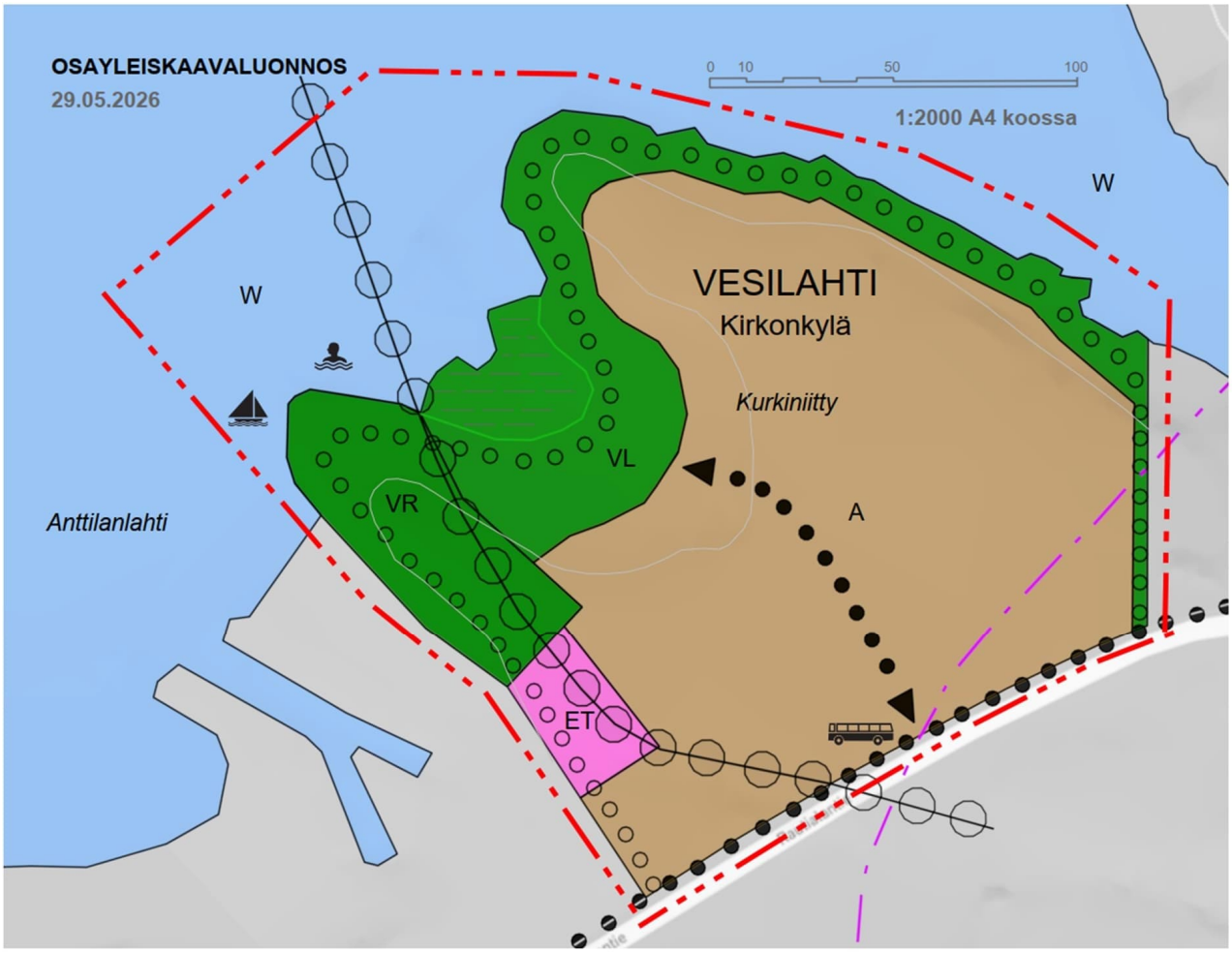
6.2 Osalliset ja tiedottaminen

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat, naapurikiinteistöjen omistajat ja haltijat, alueella toimivat yhdistykset ja yhteisöt, kunnan toimialat sekä viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelu koskee. Menettelyt, nähtävilläolot ja lausunnonantajat kuvataan yksityiskohtaisesti päivitetyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

7 Osayleiskaavaratkaisu

7.1 Luonnosvaiheen ratkaisu

Luonnosvaiheen kaavaratkaisussa Kurkiniityn keskiosa osoitettiin asuntorakentamiseen, ranta virkistykseen, länsiosa retkeily- ja ulkoilualueeksi ja jätevedenpumppaamon alue yhdyskuntatekniseen huoltoon.



Kuva 4 Osayleiskaavaluonnos 29.5.2026. Kartta on luonnosvaiheen lausuntoaineisto.

7.2 Kaavaluonnoksesta saatu palaute

7.2.1 Luonnosvaiheen viranomaislausuntojen huomioon ottaminen

Viranomaisten kanssa järjestetyssä työneuvottelussa 17.6.2026 esiteltiin samanaikaisesti osayleiskaava- ja asemakaavaluonnokset. Työneuvottelun ja viranomaisille toimitetun aineiston perusteella kaavaluonnoksista saatiin lausunnot, joissa edellytetyt toimet on esitetty seuraavaksi

7.2.1.1 Pirkanmaan maakuntamuseo

Lähdeluetteloa, Kärkölän ja Kurkiniityn historiaa sekä maisemavaikutusten arviointia täydennetään. Vuoden 2016 inventoinnissa tunnistettu järvinäkymä nostetaan kaavaratkaisun keskeiseksi lähtökohdaksi. Kaavaehdotuksessa tutkitaan näkymää turvaava virkistysaluekaistale. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei esitetty muutostarvetta.

7.2.1.2 Pirkanmaan liitto

Yleiskaavamääräyksiin välitetään maakuntakaavan maisemaa, luontoa, virkistysverkostoa, rantoja, hulevesiä, ilmastokestävyyttä, materiaaleja ja uusiutuvaa energiaa koskeva ohjaus. Mustaliuskeaineisto tarkistetaan, rannan virkistysalueen leveys arvioidaan maaston mukaan, kaavakartan pohjatietoja täydennetään ja joukkoliikennelautakunta lisätään osallisiin.

7.2.1.3 Lupa- ja valvontavirasto

Vaikutustarkastelu ulotetaan kaava-aluetta laajemmalle. VAMA-aluetta koskevia määräyksiä, maisema-arviointia, näkymäkuvien tarvetta, rantavyöhykkeen ohjausta ja luontovaikutusten arviointia täsmennetään. Ajantasainen luontoselvitys tunnistetaan ehdotusvaiheen välttämättömäksi lähtöaineistoksi. Katja-asetusta ja Ryhti-järjestelmää koskeva tieto lisätään.

7.2.1.4 Vesilahden tekninen lautakunta

Asemakaavavaiheessa edellytetään katujen, vesihuollon, hulevesien ja yleisten alueiden toteutus- ja ylläpitokustannusten arviointia, vesijohtoverkon kapasiteetin varmistamista sekä riittäviä tilavarauksia luonnonmukaiselle hulevesien hallinnalle. Virkistysalueiden saavutettavuus ja toteutus suunnitellaan kaavoituksen yhteydessä.

7.2.1.5 Vesilahden sivistyslautakunta

Maakuntakaavan suunnittelumääräykset kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen säilyttämisestä tulee huomioida. Alueen turvallisesta kevyen liikenteen saavutettavuudesta tulee huolehtia.

7.2.1.6 Sisä-Suomen elinvoimakeskus, liikenneosasto

Kaavaehdotuskartalle lisätään maantien 13759 eli Rautialantien linjaus ja yhdystie- tai kokoojakatu-merkintä. Asemakaavan katualueeseen ja hallinnolliseen muutokseen liittyvät kysymykset ratkaistaan asemakaavaprosessissa.

7.2.2 luonnosvaiheen mielipiteet

Samanaikaisesti nähtävillä olleista osayleis- ja asemakaavaluonnoksista saatiin kaiken kaikkiaan kolme mielipidekirjelmää, joista kaksi kohdistui osayleiskaavaan ja yksi asemakaavaan.

Saadussa palautteessa vastustettiin Kurkiniityn muuttamista asuinalueeksi ja esitettiin asuntorakentamisen suuntaamista muille jo kaavoitetuille alueille. Suunniteltua rakentamista pidettiin liian tiiviinä ja kerrostalorakentamista alueen pienimittakaavaiseen rakennuskantaan sekä arvokkaaseen kulttuuri- ja rantamaisemaan sopimattomana. Lisäksi kyseenalaistettiin taloudellisten tavoitteiden vaikutus rakentamisen määrään. Kurkiniityn säilyttämistä virkistysalueena, vapaiden rantojen rakentamattomuutta, luonnon monimuotoisuutta ja Rautialantieltä järvelle avautuvien näkymien turvaamista korostettiin.

Liikenteen lisääntymisen katsottiin heikentävän turvallisuutta Rautialantiellä ja alueen sisällä, ja pysäköintipaikkojen riittävyyttä asukkaiden, vierailijoiden ja muiden toimintojen tarpeisiin epäilltiin. Kevyen liikenteen reittien sijoittelussa edellytettiin nykyisen asutuksen yksityisyyden ja asuinrauhan huomioimista. Huolta esitettiin myös mahdollisen venesataman vaikutuksista uimarannan käyttöön, kiinteistökohtaisista kunnallistekniikan kustannuksista sekä väestönkasvun aiheuttamista palvelutarpeista ja kuntataloudellisista vaikutuksista.

Kaava-aineiston vaikutusarvioita ja aiempaan palautteeseen annettuja vastauksia pidettiin puutteellisina, ja rakentamisen maisemallinen soveltuvuus sekä maaperäolosuhteet haluttiin selvitettäviksi jo osayleiskaavavaiheessa. Havainnekuvien katsottiin liioittelevan kasvillisuuden antamaa näkösuojaa. Virkistyskäytön kehittämistä esitettiin toteutettavaksi ilman asuinrakentamista esimerkiksi rantareitin, järvinäkymien avaamisen ja Lammasniemeen johtavan siltayhteyden avulla.

7.2.3 Yleisötilaisuuden keskustelu

11.8.2026 järjestettyyn osayleis- ja asemakaavaluonnoksia esittelevään yleisötilaisuuteen osallistui kymmenisen kuntalaista. Palaute oli pääosin positiivista, kaavamuutosten nähtiin turvaavan kunnan elinvoimaa, ja parantavan keskustan läheisyyden virkistysmahdollisuuksia. Erityisesti paikalla olleet ikäihmiset toivoivat heille sopivaa helppoa asumismuotoa omakotiasumisen käydessä iän myötä turhan rasittavaksi. Kaavoituksen ekologiset näkökulmat nähtiin aidosti positiivisina.

Kurkiniityn perinnemaiseman katoaminen oli pääasiallinen huolen aihe, samoin rakentamisen tiiveys ja mittakaava nostivat esiin kriittisiä kommentteja.

7.3 Kaavaehdotuksen määräykset ja merkinnät

Kaavaehdotus noudattaa luonnosvaiheen periaatteita huomioiden lausunnot, tiedoksi saadut kuntalaisten mielipiteet sekä täydentynyt lähdemateriaali.

Kaavaehdotuksen yleismääräykset laadittiin seuraavien periaatteiden pohjalta:

- A-, VL-, VR- ja ET-1 alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi.
- Asemakaavoituksessa ja toteutuksessa on turvattava Vesilahden kulttuurimaiseman VAMA 2021 -alueen ominaispiirteet, Kärkölän historiallisen viljelymaiseman luettavuus, avoimet näkymät sekä Rautialantien ja Sakaselän välinen maisemallinen yhteys.

- Uudisrakentaminen on sovitettava mittakaavaltaan, sijoittelultaan, korkeudeltaan, materiaaleiltaan, väritykseltään ja kattomuodoiltaan ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan. Rantaan päin ei saa muodostaa yhtenäistä sulkevaa rakennusrintamaa.
- Rantavyöhykkeen tulee säilyä pääosin rakentamattomana, riittävän leveänä, yhtenäisenä ja yleisesti saavutettavana virkistysalueena. Virkistystä palveleva rakentaminen on toteutettava pienimittakaavaisena ja siten, ettei maisema-, luonto- tai vesistöarvoja heikennetä.
- Ajantasaisessa luontoselvityksessä tunnistetut arvokkaat luontotyypit, lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä ekologiset yhteydet on turvattava asemakaavoituksessa ja toteutuksessa.
- Hulevedet on ensisijaisesti ehkäistävä, imeytettävä, viivytettävä ja käsiteltävä syntypaikallaan. Asemakaavassa on osoitettava riittävät alueet luonnonmukaisille hulevesiratkaisuille ja turvallisille tulvareiteille. Rakentaminen ei saa lisätä haitallista kuormitusta Sakaselkään.
- Asemakaavoituksessa on edistettävä vähähiilisiä ja pitkäikäisiä materiaaliratkaisuja, energiatehokkuutta, uusiutuvan energian hyödyntämistä, rakennusten tarkoituksenmukaista suuntausta sekä viherrakenteen ja puuston säilymistä.
- Maaperän rakennettavuus ja happamoitumisriskit, mukaan lukien mahdollinen mustaliuske, on selvitettävä ennen rakentamista. Selvitysten edellyttämät maa-ainesten käsittelyä ja vesien hallintaa koskevat toimet on toteutettava.
- Rautialantien liittymät, jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, joukkoliikenteen järjestelyt sekä huolto- ja pelastusliikenne on suunniteltava turvallisiksi ja toimiviksi.
- Alueen rakennukset liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Vesihuoltoverkon kapasiteetti ja yhdyskuntateknisten järjestelmien toteutettavuus on varmistettava asemakaavoituksessa.

Kaavan merkinnät ja määräykset on esitetty kaavaehdotuskartassa.

8 Kaavan vaikutukset

8.1 Arvioinnin rajaus ja epävarmuudet

Vaikutuksia arvioidaan kaava-alueen lisäksi Rautialantien liikenneympäristössä, Sakaselän vesialueella ja rantamaisemassa, Lammasniemen ja Anttilanvuoren virkistysverkostossa sekä kirkonkylän palvelu- ja kulttuuriympäristössä.

8.2 Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö

Uusi asuminen sijoittuu nykyisen taajaman yhteyteen ja hyödyntää olemassa olevaa katuverkkoa, vesihuoltoa, palveluja ja joukkoliikennettä. Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen on myönteinen. Kaavamuutos poistaa tarpeettomaksi käyneen julkisten palvelujen aluevarauksen ja osoittaa maankäytön nykyisiä tavoitteita vastaavaksi.

8.3 Maisema ja kulttuuriympäristö

Kaavamuutos muuttaa Kurkiniityn avoimen historiallisen peltoalueen maisemaa olennaisesti. Rakentaminen näkyy Rautialantieltä, Sakaselän suunnasta ja rannan virkistysalueelta. Muutos kohdistuu VAMA 2021 -alueeseen ja Kärkölän kylän viimeiseen laajempana säilyneeseen rintapeltoon, minkä vuoksi vaikutusta ei voida pitää vähäisenä.



Kuva 5 Näkymä kaava-alueen Rautialantien puoleisen rajan keskivaiheilta kohti Sakaselkää. Google Maps, ©2026 Google, kuva toukokuulta 2025

Vuoden 2016 inventoinnissa tunnistettu Rautialantieltä järvelle avautuva näkymä on kaavaratkaisun keskeinen säilytettävä arvo. Maisemavaikutusta lieventää osayleiskaavassa esitettävä ratkaisu, jossa näkymäakseli osoitetaan Rautialantien varrelta 30 metriä ja minimissään 15 metriä leveänä ~~VL-~~ aluevarauksena ja sitä tuetaan rakentamisen korkeutta, massoittelua ja sijoittelua koskevilla määräyksillä.



Kuva 6 Visualisoitu näkymä kaava-alueen Rautialantien puoleisen rajan keskivaiheilta kohti Sakaselkää

Rantavyöhykkeen säilyminen puustoisena ja yleisessä virkistyskäytössä lieventää vaikutusta Pyhäjärven rantamaisemaan. Rakentamisen tulee jäädä rantavyöhykkeen taakse, ja rantaan avautuvien rakennusmassojen on oltava pienimittakaavaisia ja maiseman taustaan sopeutuvia.



Kuva 7 Visualisoitu näkymä Sakaselältä Raatosaaren pohjoispuolelta kohti suunnittelualuetta.

8.4 Luontoarvot

Kaavan todennäköiset luontovaikutukset kohdistuvat rantapuustoon, kosteikkoluonteiseen lahdelmaan, pelto- ja reunavyöhykkeisiin sekä mahdollisiin lajien kulkuyhteyksiin. Asuminen, ulkoilureitti, uimaranta ja virkistystä palveleva rakentaminen lisäävät rannan käyttöä, valaistusta, kulumista ja häiriötä.

Luonnosvaiheen jälkeen saadun suunnittelualuetta koskevan luontoselvityksen perusteella kaavaehdotukseen lisättiin luontoselvityksen mukaiset havainnot ja tarkennettiin kaavamerkintöjä, joilla turvataan alueella esiintyneiden suojeltujen eliölajien ja arvokkaiden luontokohteiden säilyminen: viitasammakon ja lummelampikorennon pesimä- ja lepoalueet on merkitty kaavaehdotukseen, alueella todetuista kolmesta pienialaisesta tuore pienruohoniitty -laikusta kaava huomioi kaksi niiden edustavuuden luontotyyppiä koskien ollessa heikentynyt umpeenkasvun ja rehevöitymisen vuoksi. Näiden kahden niittylaikun sijainti mahdollistaa paremmin niiden hoidon ja tarvittaessa laajentumisen.

8.5 Virkistys ja ranta-alueiden saavutettavuus

Kaava lisää yleisesti saavutettavan rannan ja virkistysreittien käyttömahdollisuuksia ja parantaa yhteyttä Lammasniemen virkistysalueeseen. Vaikutus on myönteinen, jos rantavyöhyke säilyy yhtenäisenä, riittävän leveänä ja helposti saavutettavana myös muille kuin uuden asuinalueen asukkaille.

Käyttöpaine voi heikentää rannan kasvillisuutta ja rauhallisuutta. Reitit, uimapaikka, venevalkama ja mahdolliset virkistysrakenteet tulee keskittää kulutusta kestäville alueille. Esteettömyyttä parantavat ratkaisut on sovitettava maaston korkeuseroihin ilman laajoja pengerryksiä tai rantamaiseman muuttamista.

8.6 Vesistö ja hulevedet

Rakentaminen lisää vettä läpäisemättömiä pintoja ja voi kasvattaa virtaamahuippuja, eroosiota sekä kiintoaine-, ravinne-, suola- ja metallikuormitusta Sakaselkään. Vaikutusten ehkäiseminen edellyttää valuma-aluekohtaista hulevesisuunnitelmaa ja riittäviä tilavarauksia jo asemakaavassa.

Hulevedet käsitellään ensisijaisesti syntypaikalla esimerkiksi viivytys- ja imeytysrakenteilla, biosuodatuksella, painanteilla, kosteikoilla, avo-ojilla, viherkatoilla ja läpäisevillä pinnoilla. Rantakasvillisuus säilytetään hulevesiä hidastavana ja suodattavana vyöhykkeenä. Tulvareitit ja rakentamisen korkeusasemat mitoitetaan rankkasateiden lisääntymiseen varautuen.

Kun kaikki rakennukset liitetään kunnalliseen viemäriin ja hulevesiratkaisut toteutetaan ennen laajamittaista rakentamista, merkittävä haitallinen vesistövaikutus voidaan todennäköisesti ehkäistä. Johtopäätös tarkistetaan hulevesisuunnitelman ja maaperäriskien perusteella.

8.7 Liikenne

Noin 35–45 kotitalouden aiheuttama liikennemäärän kasvu ei ole seudullisesti merkittävä, mutta sillä on paikallista vaikutusta Rautialantien liittymiin, jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuteen sekä pysäkkijärjestelyihin. Kaava voi tukea joukkoliikennettä kasvattamalla käyttäjäpohjaa ja mahdollistamalla toimivamman päätepysäkki- tai kääntöpaikkaratkaisun.

Asemakaavassa tutkitaan liittymien näkemät, ajonopeuksien hillintä, yhtenäinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys Rautialantien varressa, yhteydet koululle ja palveluihin, pysäköinti sekä huolto- ja pelastusliikenne. Rautialantien muuttuminen maantiestä kunnan kaduksi ja kadunpitopäätös käsitellään asemakaavan toteutuksen yhteydessä alueidenkäyttölain mukaisesti.

8.8 Palvelut ja sosiaaliset vaikutukset

Asukasmäärän kasvu vahvistaa kirkonkylän palvelujen käyttäjäpohjaa ja paikallista ostovoimaa. Vaikutus on yksittäisenä hankkeena maltillinen mutta yhdyskuntarakenteen kannalta myönteinen. Varhaiskasvatuksen kapasiteettitarve voi kasvaa; perusopetuksen vaikutus riippuu alueelle muuttavien kotitalouksien rakenteesta.

Yleisesti saavutettava ranta, virkistysreitit ja uimapaikka lisäävät hyvinvointia ja kohtaamisen mahdollisuuksia. Toisaalta asuinrakentamisen ja yleisen virkistyskäytön rajapinnat on suunniteltava niin, etteivät yksityisyyden, melun, valaistuksen tai pysäköinnin ristiriidat heikennä alueen toimivuutta.

8.9 Terveellisyys ja turvallisuus

Turvallisuuteen vaikuttavat Rautialantien liikenne, rannan käyttö, pelastusajoneuvojen pääsy, tulvareitit, hulevedet, mahdolliset maaperän happamoitumisriskit ja teknisen huollon rakenteet. Riskit voidaan hallita tarkemmalla suunnittelulla, mutta niiden ratkaiseminen edellyttää maaperä-, hulevesi- ja liikennesuunnitelmien yhteensovittamista.

8.10 Kunnallistekniikka ja yhdyskuntatalous

Alueen sijainti olemassa olevan vesi- ja viemäriverkon sekä katuverkon läheisyydessä pienentää uuden rakenteen tarvetta verrattuna irralliseen asuinalueeseen. Maaston vietto, rantavyöhyke, pumppaamo, nykyinen viemärilinja ja hulevesien viivytystarve voivat kuitenkin lisätä toteutuskustannuksia.

Asemakaavan yhteydessä laaditaan toteutus- ja kustannusarviot katujen, vesihuollon, hulevesirakenteiden, virkistysalueiden, reittien ja muiden yleisten alueiden rakentamisesta sekä ylläpidosta. Vesijohtoverkon kapasiteetti varmistetaan. Arvioinnissa huomioidaan investointikustannusten lisäksi kunnalle jäävät elinkaarikustannukset.

8.11 Ilmasto ja vähähiilisyys

Täydennysrakentaminen nykyisen taajaman yhteyteen on lähtökohtaisesti ilmaston kannalta perustellumpaa kuin yhdyskuntarakenteesta irrallinen hajarakentaminen. Alue tukeutuu kunnallistekniikkaan ja joukkoliikenteeseen, mutta arjen liikkuminen perustuu todennäköisesti edelleen merkittävältä osin henkilöautoon.

Vähähiilisyysvaikutus ratkaistaan pääosin asemakaavassa ja toteutuksessa. Keskeisiä keinoja ovat turvalliset kävely- ja pyöräily-yhteydet, puurakentaminen ja muut vähähiiliset materiaalit, rakennusten energiatehokkuus, uusiutuvan energian hyödyntäminen, pitkäikäisyys, muuntojoustavuus, puuston ja viherrakenteen säilyttäminen sekä luonnonmukainen hulevesien hallinta.

8.12 Yhteis- ja kokonaisvaikutukset

Kurkiniityn vaikutukset liittyvät myös Lammasniemen virkistysalueen kehittämiseen, Rautialantien kaavoitukseen ja kirkonkylän muuhun kasvuun. Yhdessä hankkeet voivat lisätä rannan käyttöä, liikennettä, palvelukysyntää ja rakentamisen näkyvyyttä. Yhteisvaikutusten hallinta edellyttää, että virkistysverkosto, liikennejärjestelyt, hulevedet, maisemalliset näkymät ja tekninen huolto suunnitellaan aluekokonaisuutena eikä vain yksittäisen kaavarajan sisällä.

9 Toteuttaminen ja seuranta

9.1 Toteuttamisen edellytykset

Osayleiskaava toteutetaan asemakaavan, kunnallisteknisten suunnitelmien, hulevesisuunnitelman, virkistysalueiden toteutussuunnitelmien ja rakennustapaohjeen kautta. Yleiskaava hyväksytään ennen asemakaavaa, ja asemakaavan hyväksymisvaiheessa varmistetaan sen yleiskaavanmukaisuus.

Ennen rakentamisen aloittamista tulee vähintään:

- varmistaa ajantasaisen luontoselvityksen tulosten huomioon ottaminen
- hyväksyä maisemaan sovittamista ja näkymäyhteyksiä tukeva asemakaava ja rakennustapaohje
- laatia hulevesi- ja tulvareittisuunnitelma
- selvittää maaperän rakennettavuus ja mahdollinen mustaliuskeriski
- varmistaa vesihuollon kapasiteetti ja pumppaamon toimintaedellytykset
- ratkaista Rautialantien katualue, liittymät sekä jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennejärjestelyt
- laatia yleisten alueiden toteutus-, kustannus- ja ylläpitosuunnitelmat.

9.2 Seuranta

Kaavan toteutumista seurataan asemakaavoituksen ja rakentamisen yhteydessä. Seurattavia asioita ovat asuntotuotannon määrä ja laatu, palveluverkon kapasiteetti, liikenneturvallisuus, joukkoliikenteen käyttö,

hulevesijärjestelmän toiminta, Sakaselän kuormitus, rannan virkistyskäyttö, luontoarvojen säilyminen, näkymäyhteyden toteutuminen sekä kunnalle aiheutuvat investointi- ja ylläpitokustannukset.

Jos seurannassa havaitaan ennakoimattomia haittoja tai lähtötiedot muuttuvat olennaisesti, ryhdytään tarvittaviin asemakaavan, toteutussuunnitelmien tai yleiskaavan muutoksiin.

10 Liiteasiakirjat ja lähteet

10.1 Selostuksen liiteasiakirjat

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty luonnosvaiheen lausuntojen perusteella

Liite 2: Voimassa oleva Kirkonkylän osayleiskaava

Liite 3: Osayleiskaavaehdotuksen kartta merkintöineen ja määräyksineen

Liite 4: Luonnosvaiheen lausunnot ja vastineet

Liite 5: Vesilahden Kurkiniityn ja Kuuliannokan luontoselvitys

10.2 Keskeiset selvitykset ja suunnitelmat

Kirkonkylän ja Narvan osayleiskaava-asiakirjat. Vesilahden kunta / Maa ja Vesi Oy. 1995.

Vesilahti, arkeologinen inventointi. Tampereen museot. 1996.

Hovin asemakaava-alueen kulttuuriympäristöselvitys. Rakennuskulttuurityö Kivikenkä. 2002.

Vesilahden kirkonkylän ja sen ympäristön rakennusinventointi ja maisemahistorian selvitys. Jari Heiskanen. 2004.

Vesilahden kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvitys. Mira Ranta. 2004.

Kirkonkylän liikenneselvitys. A-Insinöörit. 2006.

Arkeologinen osainventointi Vesilahden osayleiskaava-alueella. Pirkanmaan maakuntamuseo. 2006.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY 2009. Museovirasto. 2009.

Lammasniemen asemakaava-alueen luontoselvitys. Uimonen. 2016.

Vesilahden Lammasniemen asemakaava-alueen rakennusinventointi ja arkeologinen inventointi. Pirkanmaan maakuntamuseo. 2016.

Pirkanmaa – valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021. Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus. 2021.

Vesilahti, Lammasniemi Arkeologinen vedenalaisinventointi. Nordic Maritime Group Oy. 2023

Maankamara- ja Geokartta-palveluiden maaperä- ja mustaliuskeaineistot. Geologian tutkimuskeskus. 2023

Lammasniemen ja Kurkiniityn visiotyön lähtöaineisto. Studio Puisto Arkkitehdit. 2024

Kurkiniityn aluesuunnitelma, visiotyö. SnowArk. 2025

Kurkiniityn alueen pohjatutkimus. Hämeen rakennus ja tutkimus oy. 2026

Pirkanmaan maakuntakaavojen voimassa oleva kaavatilanne: kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset, kaavaselostus sekä liitekartta Kulttuurimaisemat. Pirkanmaan liitto. Ajatasaisuus syykuu 2026

Vesilahden strateginen yleiskaava. Vesilahden kunta. 2026

Luontoselvitys Vesilahti Kurkiniityn asemakaavan alue 2026

Vesilahden Kurkiniityn ja Kuuliannokan luontoselvitys. Ympäristösuunnittelu Enviro. 2026

10.3 Luonnosvaiheen lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo, lausunto 28.8.2026, diaarinumero 669/2026.

Pirkanmaan maakuntahallitus 24.8.2026 § 125, lausunto PL/287/03.01.00/2026.

Lupa- ja valvontavirasto, lausunto 28.8.2026, LVV-U/28881/2026.

Vesilahden tekninen lautakunta 19.8.2026 § 53, VESDno-2025-429.

Sisä-Suomen elinvoimakeskus, liikenneosasto, lausunto SIS/8025/2026 ja SIS/8028/2026.

Vesilahden sivistyslautakunta 8.9.2026, VESDno-2024-271

10.4 Säädökset ja verkkolähteet

Alueidenkäyttölaki 132/1999, ajantasainen säädös

https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/1999/132

Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999

https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/1999/895

Ympäristöministeriön asetus 311/2024 ja muutosasetus 393/2025

https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/saadoskokoelma/2025/393

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 431/2023

https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2023/431

Vesilahden kunnan kaava-aineistot

https://vesilahti.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat

Pirkanmaan maakuntakaavojen karttapalvelu

https://experience.arcgis.com/experience/3a9a1b79a22843eca0a16ee995a34e47

11 Yhteystiedot

Kunnanhallitus
Vesilahden kunta
Lindinkuja 1
37470 Vesilahti
vesilahdenkunta@vesilahti.fi

Yhteyshenkilö

Mikko Selenius, kunnanjohtaja
mikko.Selenius@vesilahti.fi
puh. 044 431 4340