

## Vesilahden kunta

# Narvan asemakaavan muutos kortteleihin 25, 36 ja 60

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

25.5.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) perustuu alueidenkäyttölain 63 §:ään. Sen mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

OAS:ssa siis kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten prosessi etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.



Kaava-alueen sijainti. Asemakaavan muutoksen sijainnit on esitetty sinisillä ympyröillä.

## Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Narvan asuinrakennuskanta koostuu erillispientaloista ja rivitaloista. Tarve rivitaloille on vähentynyt ja tonttikysyntä kohdistuu omakotitontteihin. Kaavamuutosalueen tonttien toteutumisen omakotirakentamiseen estää niiden käyttötarkoitusta koskeva kaavamääräys voimassa olevassa asemakaavassa.

Tavoitteena on muuttaa toteutumattomien rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiden (AR) kaavamääräys käyttötarkoitukseltaan joko asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) tai erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Kaavamuutoksella vastataan omakotitonttien kysyntään Narvassa.

## Kaava-alueen sijainti ja maanomistus

Kaavamuutosalue käsittää kolme erillistä aluetta. Kaavamuutosalue käsittää Narvan korttelin 25, korttelin 36 tontin 3 sekä korttelin 60 tontit 1 ja 3.

Kaavamuutosalueiden kokonaispinta-ala on 9485 m<sup>2</sup>.

Kaava-alueen maanomistajana on Vesilahden kunta.

## Aloite

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Vesilahden kunta.

## Suunnittelun lähtökohdat

### Ympäristö

Kaavamuutosalueet sijoittuvat Narvan rakennettuun ympäristöön.

Korttelin 25 kaavamuutosalue sijaitsee Ketolantien ja Museotien risteyksessä. Alue on rakentamatonta aluetta. Alueelta on purettu kaksi asuinrakennusta ja talousrakennusta. Naapuritonteilla on omakotiasumista sekä Koiviston kiinteistössä talouskeskus. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 2352 m<sup>2</sup>.

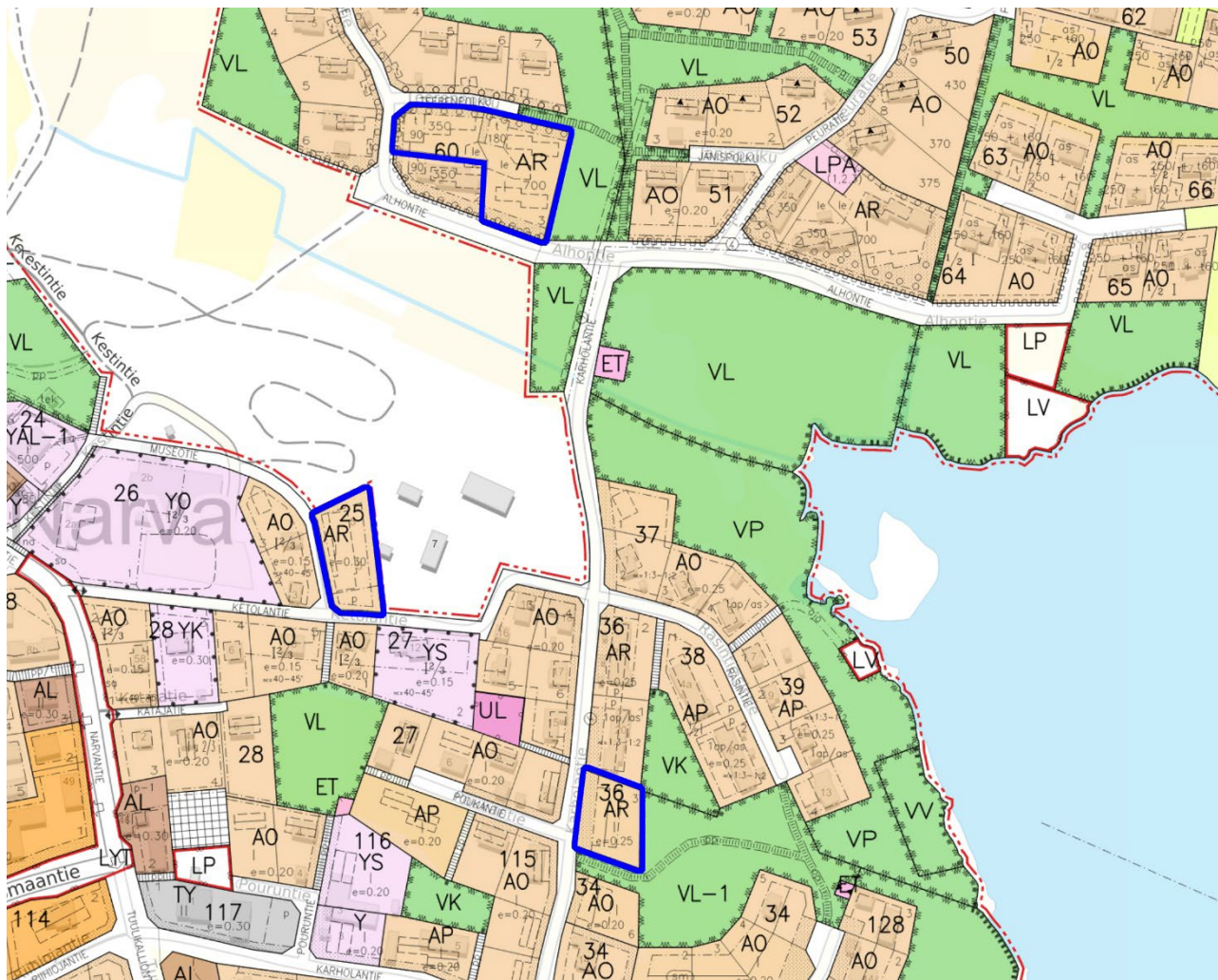
Korttelin 36 tontti 3 sijaitsee Karholantien varressa Poukantien risteyksen kohdalla. Alue on nykyisin niittynä. Naapuritonteilla on omakoti- ja rivitaloasumista. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 1973 m<sup>2</sup>.

Korttelin 60 tontit 1 ja 3 sijaitsevat Alhontien, Vainiontien ja Teerenpolun rajoittamalla alueella. Alue on nykyisin niittynä. Naapuritonteilla on omakoti- ja rivitaloasumista. Korttelin 60 tontin 1 pinta-ala on 1667 m<sup>2</sup> ja tontin 3 pinta-ala on 3492 m<sup>2</sup>.

Kaavamuutosalueisiin rajoittuvat katualueet on toteutettu.

Kaikki tontit ovat liitettävissä kunnallistekniseen verkostoon.

## Asemakaava



Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta. Kaavamutosalueet on esitetty sinisillä rajauksilla.

Korttelissa 25 on voimassa asemakaava Narvan rakennuskaava kortteleihin 24-35, joka on vahvistettu Hämeen lääninhallituksessa 15.5.1979.

Korttelin 36 tontilla 3 on voimassa asemakaava ja asemakaavan muutos Narva kaakkoinen, joka on tullut lainvoimaiseksi 10.12.2009.

Korttelissa 60 on voimassa asemakaava Rakennuskaava Karholanmaan laajennus, joka on vahvistettu Hämeen lääninhallituksessa 9.1.1991.

Kaikki kaavamutosalueen korttelit on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten/ rakennusten korttelialueiksi (AR).

Korttelissa 25 on osoitettu rakennusoikeus tehokkuusluvulla  $e=0.30$ . Tontin eteläosaan on osoitettu pysäköimispaikka. Tontille on osoitettu rakennusala ja ohjeellinen rakennusala.

Korttelissa 36 tontilla 3 on osoitettu rakennusoikeus tehokkuusluvulla  $e=0.25$ . Karholantien varteen on osoitettu istutettava alueen osa. Tontille on osoitettu rakennusala ja rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva Karholantien suuntaisesti. Kaavaan liittyy rakennustapaohjeet.

Korttelin 60 tonteilla 1 ja 3 on osoitettu rakennusoikeus tonttikohtaisesti kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeus on eritelty käyttötarkoituksittain rakennusalakohtaisesti. Tontille 1 on osoitettu rakennusala, jolla on rakennusoikeutta 350 kerrosalaneliömetriä. Rakennusalan sisälle on osoitettu ohjeellinen rakennusala. Lisäksi on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen, ja sille rakennusoikeutta 90 kerrosalaneliömetriä. Kaavaan liittyy rakentamistapaohjeet.

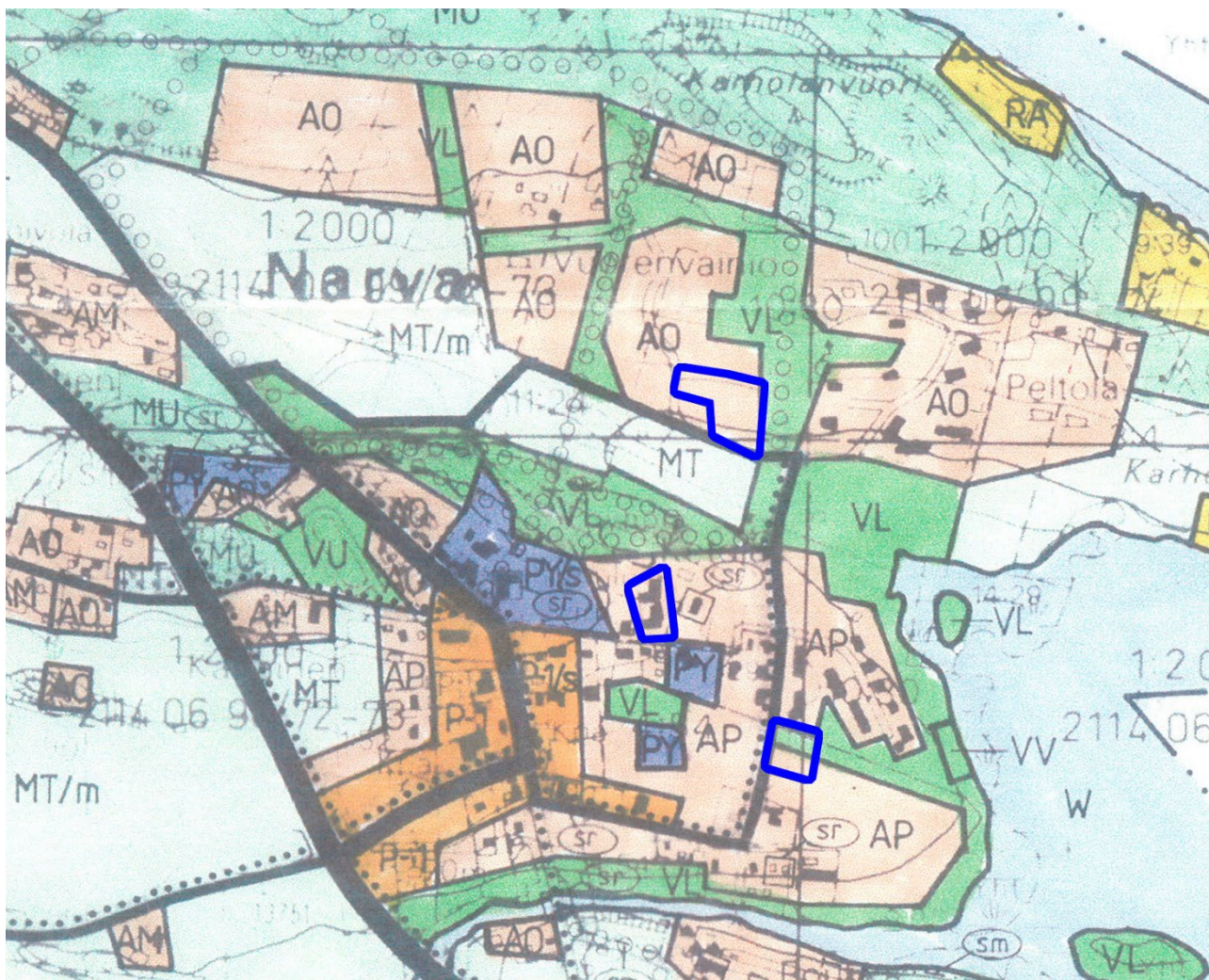
Tontille 3 on osoitettu rakennusala, jolla on rakennusoikeutta 700 kerrosalaneliömetriä. Rakennusalan sisälle on osoitettu ohjeelliset rakennusalat. Lisäksi on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen, ja sille rakennusoikeutta 180 kerrosalaneliömetriä.

Korttelin 60 etelä-, länsi- ja pohjoisrajoille on osoitettu istutettavat alueen osat ja niille istutettava puurivi tai puuryhmä. Puiden on oltava vähintään 3 metriä korkeita ja niitä on istutettava vähintään 8 metrin välein.

Korttelin 60 keskelle on osoitettu ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Kortteliin 60 on osoitettu Alhontien ja Vainiontien suuntaan rakennuskaavatiealueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

### Yleiskaava

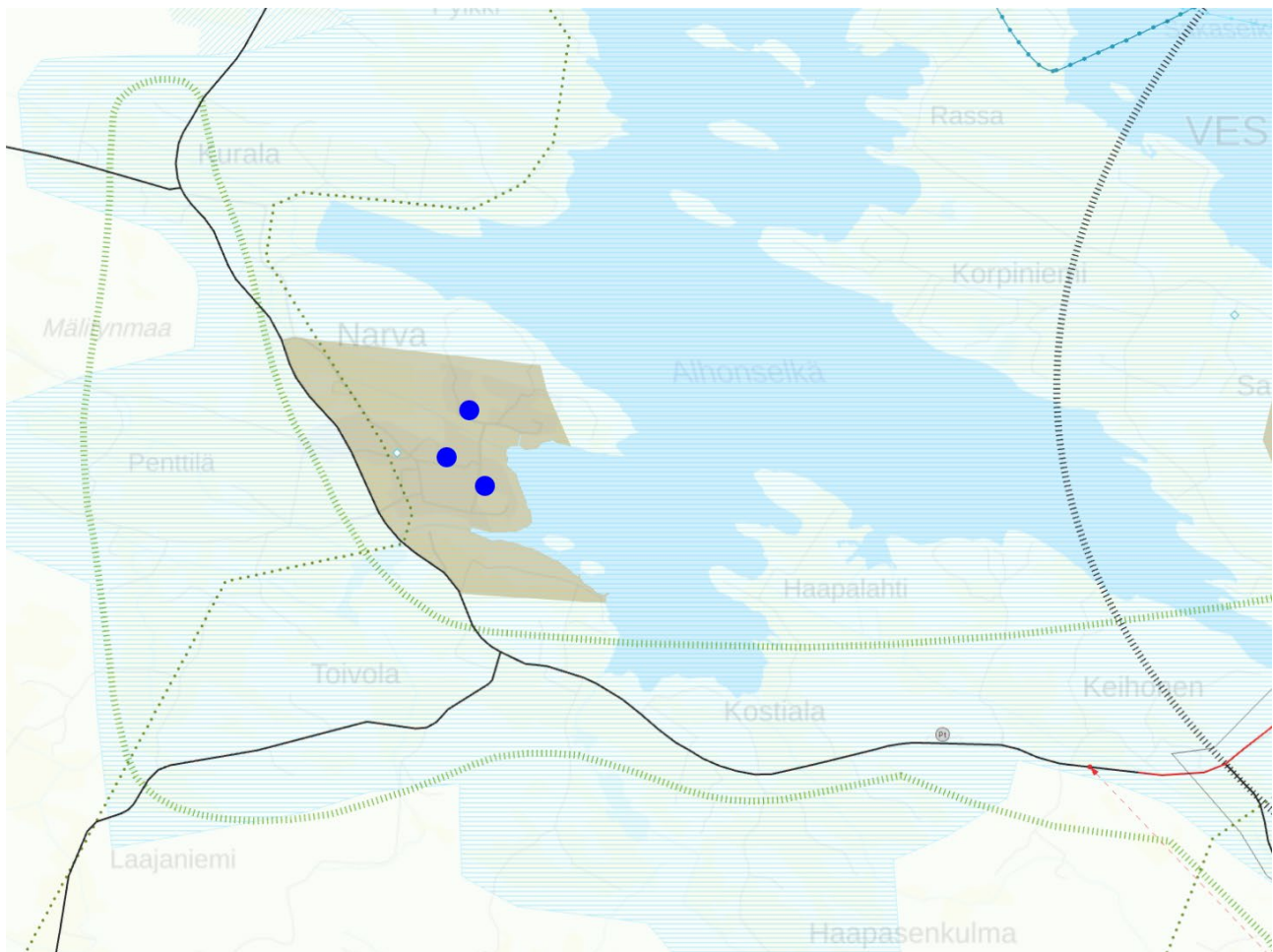


Ote Narvan osayleiskaavasta. Kaavamutosalueet on esitetty sinisillä rajauksilla.

Alueella on voimassa Narvan osayleiskaava, joka tullut voimaan 19.2.1997.

Kaavamuutosalueen kortteli 25 sijoittuu yleiskaavan pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP). Kaavamuutosalueen kortteli 36 sijoittuu osin yleiskaavan pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP) ja osin lähivirkistysalueelle (VL). Kaavamuutosalueen kortteli 60 sijoittuu erillispientalovaltaiselle asuntoalueelle (AO).

### Maakuntakaava



Ote voimassa olevasta maakuntakaavatilanteesta. Kaavamuutosalueiden sijainnit on esitetty sinisillä ympyröillä.

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja Pirkanmaan vaihemaa-kuntakaava "Elonkirjo ja energia".

Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (ruskea täyttöväri).

Maakuntakaavassa suunnittelualueella koskee Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen, Vesilahden kulttuurimaisema (vaakaraidoitus), aluerajaus.

Pirkanmaalla on lisäksi vireillä teollisuuden vaihemaa-kuntakaava.

## Vaikutusten arviointi

Narvan korttelien 25, 36 ja 60 asemakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- Vaikutukset elinkeinoelämään.

Asemakaavalla on erityisesti vaikutusta rakentamattomien tonttien toteutumismahdollisuuksiin.

Asemakaavoitusta varten hankitaan tarvittavat lähtötiedot alueesta.

## Osalliset

Narvan korttelien 25, 36 ja 60 asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat
- Lupa- ja valvontavirasto
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Vesilahden kunnan tekninen lautakunta, rakennus- ja ympäristölautakunta ja elinvoimatoimikunta

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

## Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä kunnanvirastossa sekä verkkosivuilla nähtäville asettamisesta alkaen koko suunnittelutyön ajan. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä OAS:sta. Viranomaisilta ja muilta tahoilta pyydetään lausunnot OAS:sta. Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet ja palaute huomioidaan kaavaluonnosvaiheessa. OAS:aan voi tutustua koko kaavan laadinnan ajan. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

### Luonnosvaihe

Kunnanhallituksen käsittelemä kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden saamista varten kunnanvirastossa sekä kunnan verkkosivuilla.

Nähtävilläolosta tiedotetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Kaavan valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta. Osalliset voivat esittää mielipiteensä luonnoksesta sen nähtävilläoloaikana. Lausuntoihin sekä osallisilta saatuihin mielipiteisiin laaditaan vastineet ja palaute huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa.

### Ehdotusvaihe

Kunnanhallituksen käsittelemä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kunnanvirastossa sekä kunnan verkkosivuilla 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asian kannalta

oleellisilta viranomaistahoilta. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus Lempäälän–Vesilahden Sanomissa sekä kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet, ja mikäli ne antavat aihetta, kaavaehdotusta tarkistetaan. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kunnan perusteltu vastine. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu. Kaavaehdotusta tarkennetaan tarpeen mukaan ja asetetaan tarvittaessa uudelleen nähtäville.

### Hyväksyminen

Osallisilla on 30 päivän valitusoikeus kunnanvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Muistutuksen tehneitä tiedotetaan hyväksymispäätöksestä. Kaavan saatua lainvoiman se kuulutetaan voimaan.

### Aikataulu

Tavoitteellinen aikataulu ja osallistuminen:

Kesä 2026

#### **Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)**

Kunnanhallitus päättää kaava-alueen vireilletulosta ja asettaa OAS:n uudelleen nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnanvirastossa ja kunnan verkkosivuilla. Siitä voi antaa palautetta vapaamuotoisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja viranomaisilta ja lautakunnilta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Syksy 2026

#### **Luonnosvaihe**

Kunnanhallitus päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.

Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja kunnanvirastolla.

Aineistosta pyydetään lausuntoja viranomaisilta ja lautakunnilta.

Osalliset voivat esittää aineistosta mielipiteensä.

Syksy 2026

#### **Ehdotusvaihe**

Kunnanhallitus päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.

Talvi 2026-27

## **Kaavamuutoksen hyväksyminen**

Kunnanvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.

## **Yhteystiedot**

Kirjalliset mielipiteet/muistutukset/lausunnot osoitetaan:

Kunnanhallitus, Vesilahden kunta, Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

Aineisto nähtävillä: Vesilahden kunta, Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti sekä kunnan verkkosivut.

Yhteyshenkilö:

Mikko Latvala, kunnanjohtaja

mikko.latvala@vesilahti.fi

044 431 4340

Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15,37130 Nokia Puh 040 5576086