Vesilahden kunta

Kirkonkylän osayleiskaavan muutos, Kurkiniitty

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alkuperäisversio 13.11.2025
Päivitetty 29.5.2026
Päivitetty 14.10.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) perustuu alueidenkäyttölain 63 §:ään. Siinä kuvataan kaavamuutoksen tarkoitus, lähtökohdat, arvioitavat vaikutukset, osalliset, vuorovaikutusmenettelyt ja tavoitteellinen aikataulu. OAS:aa täydennetään suunnittelun edetessä.

Tämä päivitys huomioi osayleiskaavan luonnosvaiheessa saadut viranomaislausunnot sekä mielipiteet ja yleisötilaisuudessa saadun palautteen. Täydennykset koskevat erityisesti maisemaa ja kulttuuriympäristöä, luontoarvoja, ranta- ja virkistysalueita, maaperää, hulevesiä ja kunnallistekniikkaa sekä liikennettä ja kaavojen yhteensovitusta.



Kuva 1 Ilmakuva suunnittelualueelta. Kurkiniityn peltoalue näkyy kuvan keskiosassa.

Suunnittelualue ja maanomistus

Kurkiniityn osayleiskaavan muutosalue sijaitsee Vesilahden Kirkonkylän pohjoisosassa. Pohjoisessa alue rajautuu Pyhäjärven Sakaselkään, idässä ja lännessä asuinalueisiin ja etelässä maantiehen 13759, Rautialantiehen. Suunnittelualueen koko on noin 3,1 hehtaaria.

Kaava-alue on Vesilahden kunnan omistuksessa ja käsittää pääosin kiinteistöt 922-419-6-26 Anttila ja 922-419-6-3 Kunnansihteerin talo. Kaava-alueen rajausta voidaan tarkistaa suunnittelun aikana, erityisesti Rautialantien liikennejärjestelyjen ja jalankulun ja pyöräilyn yhteystarpeiden vuoksi.

Vaikutusten tarkastelualue ulottuu kaava-aluetta laajemmalle. Tarkastelussa huomioidaan Rautialantien ympäristö, Lammasniemen virkistysalueet, Sakaselän rantamaisema ja vesialue sekä Vesilahden kirkonkylän valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.

Aloite

Aloitteen yleiskaavan muuttamisesta on tehnyt Vesilahden kunta. Kunnanhallitus päätti kaavamuutoksen vireilletulosta 17.11.2025 § 256.

Kaavamuutoksen tarve ja tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kurkiniityn kehittäminen vetovoimaisena ja monipuolisena asuinalueena sekä turvata riittävät, yleisesti saavutettavat lähivirkistys- ja ranta-alueet. Kaavalla vastataan asumisen ja lähivirkistyksen kysyntään Kirkonkylässä ja vahvistetaan olemassa olevaan taajamarakenteeseen, palveluihin, joukkoliikenteeseen ja kunnallistekniikkaan tukeutuvaa kasvua.

Osayleiskaavamuutoksella luodaan edellytykset alueelle laadittavalle asemakaavalle. Asemakaavaluonnoksessa alueelle on tutkittu noin 35-45 kotitalouden asuinrakentamista sekä puurakentamiseen, lähipalveluihin ja alueen identiteettiä vahvistaviin toimintoihin tukeutuvia ratkaisuja.

Jatkosuunnittelun tavoitteina ovat lisäksi:

- Säilyttää Rautialantieltä Sakaselälle avautuva maisemallisesti arvokas näkymäyhteys ja sovittaa rakentaminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen
- Varmistaa rannan viher- ja virkistysalueen riittävä leveys, jatkuvuus ja yleinen saavutettavuus maaston korkeussuhteet huomioon ottaen
- Sovittaa Kurkiniityn ja Lammasniemen virkistysalueet toiminnalliseksi ja maisemalliseksi kokonaisuudeksi
- edistää laadukasta ja ilmastokestävää ympäristöä materiaalivalinnoilla, energiatehokkuudella, uusiutuvan energian hyödyntämisellä ja luonnonmukaisella hulevesien hallinnalla
- Turvata luonnon monimuotoisuus ja direktiivilajien sekä muiden suojeltavien tai uhanalaisten luontoarvojen säilyminen
- Varmistaa Rautialantien liikenneturvallisuus, turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ja joukkoliikenteen saavutettavuus

- Kohdentaa yhdyskuntateknisen huollon aluevaraus alueella sijaitseviin laitteisiin ja rakennuksiin sekä varmistaa vesihuollon ja muun infrastruktuurin kapasiteetti
- Välittää Pirkanmaan maakuntakaavan ja Vesilahden strategisen yleiskaavan suunnitteluperiaatteet alueen asemakaavoitukseen ja toteutukseen

Voimassa olevan osayleiskaavan julkisten palvelujen ja hallinnon alueella sijainnut kunnansihteerin talo, joka toimi viimeksi päiväkotina, on purettu vuonna 2017. PY-aluevaraus ei enää vastaa toteutunutta tilannetta. Rantarakentamisen edellytyksiä arvioitaessa huomioidaan Vesilahden rakennusjärjestys sekä yleis- ja maakuntakaavojen ranta-alueita koskeva ohjaus.

Osayleiskaavan muutoksen ja asemakaavoituksen yhteensovitus

Osayleiskaavan muutos ja Kurkiniityn asemakaava ja asemakaavan muutos valmistellaan osin rinnakkain. Prosesseissa hyödynnetään yhteisiä lähtötietoja, selvityksiä, vaihtoehtotarkasteluja ja vuorovaikutusta, mutta ne ovat hallinnollisesti erillisiä. Osayleiskaavan hyväksymisestä päätetään ennen asemakaavan hyväksymistä.

Suunnittelussa huomioidaan myös vireillä oleva Rautialantien asemakaava ja asemakaavan muutos. Rautialantien tiealueen, mahdollisen jalankulku- ja pyöräilyväylän sekä maantien muuttamisen kunnan kaduksi edellyttämät ratkaisut sovitetaan yhteen Kurkiniityn asemakaavoituksen kanssa.

Lähtötiedot ja suunnittelutilanne

Nykytila, maisema ja historia

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta pelto- ja rantavyöhykettä. Rautialantien pohjoispuolella sijaitsee jäteveden pumppaamo. Kaavamuutosalue rajautuu idässä, etelässä ja lännessä rakennettuihin pientaloalueisiin. Kirkonkylän koululle on matkaa noin 2,5 kilometriä ja Rautialantien ja Vesilahdentien risteykseen noin 3 kilometriä.

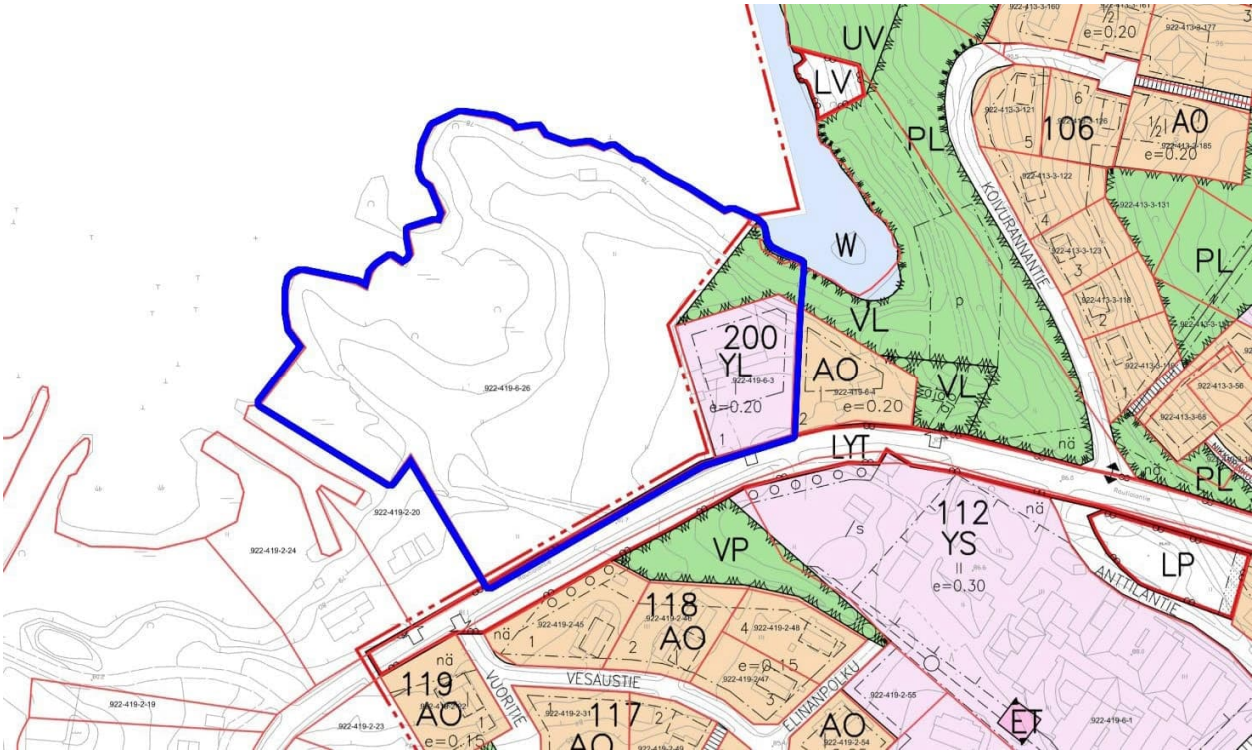
Kurkiniitty on ollut vuosisatojen ajan Kärkölän kylän kantatalojen rintapeltoa. Kurjen, Heikkilän, Anttilan ja Hussun talot tunnetaan asiakirjalähteissä jo 1500-luvulta. Vesilahden kunta osti Anttilan, Kurjen ja Hussun tilat vuonna 1905. Kylän vanhojen peltoalueiden rakentuessa Kurkiniityn peltoaukea on säilynyt alueen viimeisenä laajempana avoimena peltoalueena, jolta avautuu näkymä Pyhäjärvelle.

Rautialantieltä järvelle avautuva näkymä on tunnistettu maisemallisesti arvokkaaksi vuoden 2016 Lammasniemen asemakaava-alueen rakennus- ja arkeologisessa inventoinnissa. Näkymä liittyy Vesilahden kulttuurimaiseman valtakunnallisesti arvokkaisiin ominaispiirteisiin, joihin kuuluvat avoimien peltomaisemien yli avautuvat järvinäkymät.

Asemakaava

Kurkiniityn alue on pääosin asemakaavoittamaton. Puretun päiväkodin kohdalla on voimassa julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) ja sen pohjoispuolella Sakaselän rantaan ulottuva lähivirkistysalue (VL). Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 3.2.1994.

Kurkiniityn asemakaava ja asemakaavan muutos tulivat vireille kunnanhallituksen päätöksellä 17.6.2024 § 138. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 27.6.2024 lähtien. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä samanaikaisesti osayleiskaavaluonnoksen kanssa 18.6.2026-28.8.2026.



Kuva 2 Ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä ja kiinteistörajoista. Muutosalue on rajattu sinisellä.

Voimassa oleva Kirkonkylän osayleiskaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka tuli voimaan 19.3.2009. Muutosalue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), lähivirkistysalueeksi (VL), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi tai vesijättöalueeksi (M-1) sekä 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 (sk).



Kuva 3 Ote voimassa olevasta Kirkonkylän osayleiskaavasta. Muutosalue on rajattu sinisellä.

Aluetta koskevat keskeiset voimassa olevan osayleiskaavan merkinnät:

PY - julkisten palvelujen ja hallinnon alue

VL - lähivirkistysalue

M-1 - maa- ja metsätalousvaltainen alue tai vesijättöalue

ET - yhdyskuntateknisen huollon alue

AP-1 - pientalovaltainen asuntoalue

sk - kulttuurihistorian ja maiseman kannalta arvokas alue

- - kevyeen liikenteeseen liittyvä reitti tai yhteystarve sekä uimarannan kohdemerkintä

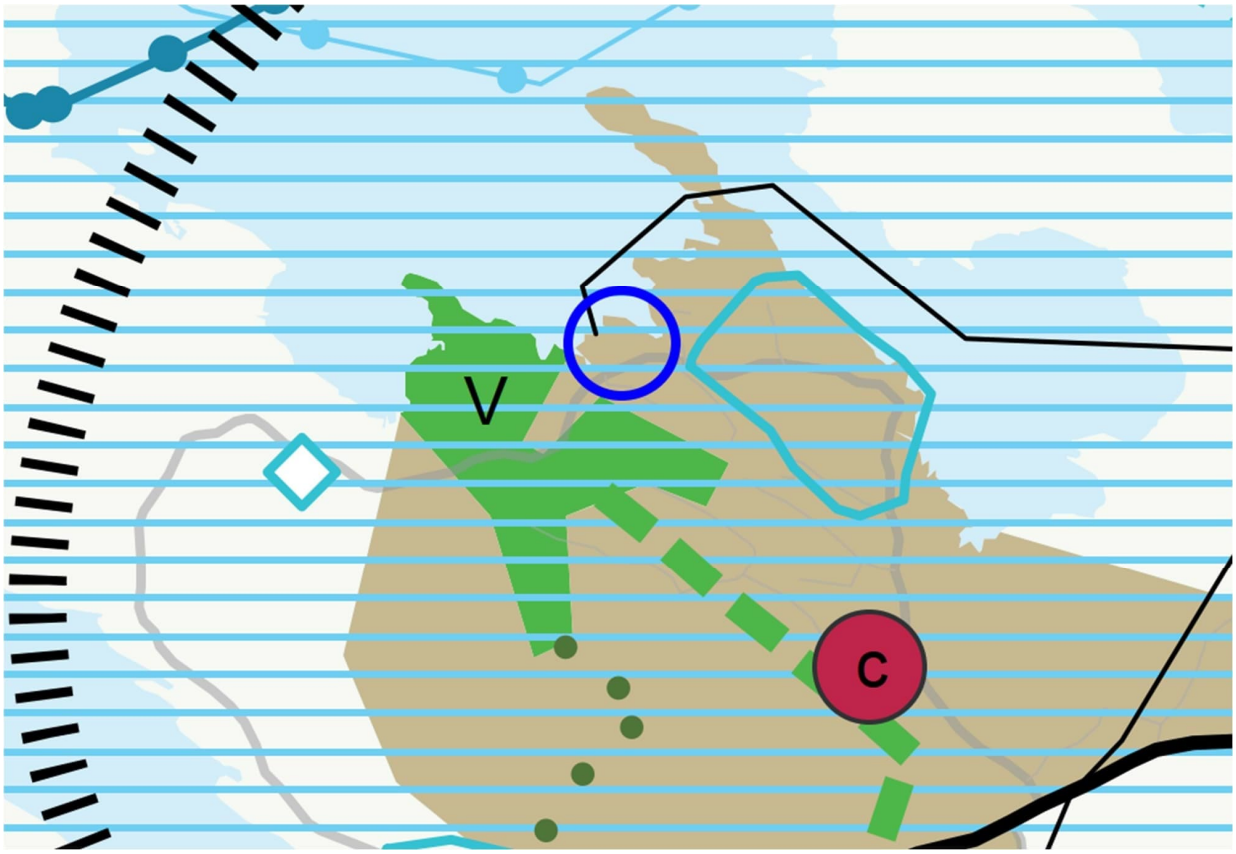
Vesilahden strateginen yleiskaava 2040

Vesilahden kunnanvaltuusto hyväksyi strategisen yleiskaavan 2040 kokouksessaan 15.6.2026 § 25. Strateginen yleiskaava ohjaa kunnan yleis- ja asemakaavoitusta pitkällä aikavälillä. Sen oikeusvaikutteisissa yleisissä määräyksissä edellytetään kulttuuriympäristöä, arvokkaita maisema-alueita ja luontoarvoja koskevan selvitystiedon ajantasaisuuden varmistamista tarkemmassa suunnittelussa.

Kurkiniityn jatkosuunnittelussa huomioidaan strategisen yleiskaavan periaatteet, jotka koskevat taajamarakenteen täydentämistä, virkistys- ja viheryhteyksiä, kulttuuriympäristön ja maiseman arvoja, luonnon monimuotoisuutta, kestäviä energiamuotoja sekä turvallisia jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteyksiä.

Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava on tullut voimaan 16.6.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla ennen lainvoimaisuutta. Maakuntakaavassa muutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.



Kuva 4 Ote Pirkanmaan maakuntakaavayhdistelmästä. Kurkiniityn sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä.

Suunnittelualuetta koskevat erityisesti seuraavat maakuntakaavan merkinnät ja määräykset:

- Taajamatoimintojen alue (ruske)a: alueen eheyttäminen, palvelujen saavutettavuus sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytysten parantaminen
- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (musta pystykatkoviiva): infrastruktuurin, palvelujen, virkistysalueiden sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (sininen vaakaviivoitus), Vesilahden kulttuurimaisema: avoimien maisematilojen, kulttuuriympäristön ja luonnonperinnön arvojen turvaaminen
- Siirtoviemäri ja muu yhdyskuntatekninen huolto
- Taajamien rakentamattomia ranta-alueita koskeva yleismääräys: rannat säilytetään pääsääntöisesti rakentamattomina ja varataan yksityiskohtaisessa suunnittelussa yleiseen virkistyskäyttöön
- Vaihemaakuntakaavan määräykset luonnon monimuotoisuudesta, ilmastonmuutokseen sopeutumisesta, paikallisesta energiaomavaraisuudesta, maaperätiedoista ja virkistysverkoston jatkuvuudesta

Keskeinen lähtöaineisto ja täydentävät selvitykset

Kaavatyössä hyödynnetään muun muassa seuraavaa aineistoa:

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 sisältäen Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan
- Vesilahden Kurkiniityn ja Kuuliannokan luontoselvitys 2.10.2026
- Vesilahden strateginen yleiskaava 2040. hyväksytty 15.6.2026 § 25
- Kurkiniityn alueen pohjatutkimus. Hämeen rakennus ja tutkimus oy. 2026
- Osayleiskaavaluonnoksesta vuonna 2026 saadut lausunnot:
    - Pirkanmaan maakuntamuseo
    - Pirkanmaan liitto
    - Lupa- ja valvontavirasto
    - Vesilahden
        - tekninen lautakunta
        - sivistyslautakunta
    - Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Lammasniemen-Kurkiniityn aluevisio. 2024
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021. Vesilahden kulttuurimaisema
- Vesilahden Lammasniemen asemakaava-alueen rakennusinventointi ja arkeologinen inventointi. Pirkanmaan maakuntamuseo 2016
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY 2009
- Aiemmat luonto-, maisema-, hulevesi-, maaperä- ja liikenneaineistot

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset arvioidaan alueidenkäyttölain 9 §:n mukaisesti kaavan tarkoituksen ja merkityksen edellyttämällä tarkkuudella. Arviointi ulotetaan koko sille alueelle, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Arviointi perustuu selvityksiin, paikkatieto- ja kartta-aineistoihin, maastohavaintoihin, vaihtoehtotarkasteluihin, havainnekuviin, asiantuntija-arvioihin sekä osallisilta ja viranomaisilta saatuun palautteeseen.

Kaavatyössä arvioidaan erityisesti:

- vaikutukset ihmisten elinoloihin, terveyteen, turvallisuuteen ja elinympäristöön
- vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, palveluihin ja yhdyskuntatalouteen
- vaikutukset liikenteeseen, Rautialantien turvallisuuteen, jalankulkuun, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen
- vaikutukset tekniseen huoltoon, vesihuollon kapasiteettiin, hulevesiin ja toteuttamiskustannuksiin
- vaikutukset Pyhäjärveen, rantavyöhykkeeseen ja veden laatuun
- vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen, ekologisiin yhteyksiin, luontotyyppeihin ja suojeltaviin tai uhanalaisiin lajeihin
- vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, avoimeen peltoaukeaan, rantamaisemaan ja näkymäyhteyksiin
- vaikutukset Kärkölän kylän historialliseen maisemarakenteeseen, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja arkeologiseen kulttuuriperintöön
- vaikutukset virkistysalueiden riittävyyteen, saavutettavuuteen, jatkuvuuteen ja Lammasniemen-Kurkiniityn kokonaisuuteen

- ilmastovaikutukset ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen, mukaan lukien yhdyskuntarakenne, liikkuminen, materiaalit, energia ja hulevedet

Luonnosvaiheen lausunnot ja OAS:n täydennykset

Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 18.6.2026-28.8.2026. Lausuntojen perusteella OAS:aan on täsmennetty vaikutusaluetta, tavoitteita, lähtöaineistoa, selvitystarpeita, vaikutusten arviointia, osallisia, viranomaisyhteistyötä ja jatkosuunnittelun tehtäviä. Lausuntoihin laaditaan erilliset vastineet ja kaavaratkaisua on tarkistettu ehdotusvaiheessa.

Keskeiset jatkosuunnittelun painotukset:

- maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaaminen sekä näkymäyhteyksien havainnollinen arviointi
- ajantasainen luontoselvitys ja luontovaikutusten erillinen arviointi
- rannan virkistysalueen riittävä leveys, jatkuvuus ja rakentamisen ohjaus
- maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan määräysten välittyminen yleiskaavamääräyksiin ja asemakaavoitukseen
- maaperä-, mustaliuske-, hulevesi- ja kunnallistekniset tarkastelut
- Rautialantien esittäminen kaavakartalla yhdystienä tai kokoojakatuna sekä liikennejärjestelyjen yhteensovitus
- kaavakartan maasto- ja pohjakarttatietojen sekä kaavatiedon esitystavan täydentäminen

Osalliset

Osallisia ovat alueidenkäyttölain 62 §:n mukaisesti alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja muut toimijat
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Lempäälän Vesi Oy
- Vesilahden kunnan hallintokunnat ja lautakunnat
- Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta
- muut yhdistykset, yhteisöt ja henkilöt, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa vaikuttaa

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja muistutuksia nähtävillä olevista aineistoista kaavaprosessin eri vaiheissa. Palautetta voi antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta. OAS on nähtävillä koko suunnittelutyön ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa.

Valmisteluvaiheen palautteesta laaditaan vastineet. Ehdotusvaiheessa osallisilla ja kunnan jäsenillä on oikeus tehdä kirjallinen muistutus. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen laissa säädetyllä tavalla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asian kannalta olennaisilta viranomaisilta, kunnallisilta toimielimiltä ja verkostojen haltijoilta. Viranomaisyhteistyössä käsitellään erityisesti valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, luontoarvoja, rantavyöhykettä, maakuntakaavan ohjausvaikutusta, liikennettä, maaperää, hulevesiä ja teknistä huoltoa.

Viranomaisten työneuvottelu järjestettiin 17.6.2026. Ehdotusvaiheen jälkeen järjestetään tarvittaessa alueidenkäyttölain 66 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 18 §:n mukainen viranomaisneuvottelu, kun muistutukset ja lausunnot on saatu. Lisäksi voidaan järjestää erillisiä työneuvotteluja.

Tiedottaminen

Kaavaprosessin vaiheista ja aineistojen nähtävilläolosta tiedotetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja Vesilahden kunnan verkkosivuilla. OAS on nähtävillä kunnanvirastossa ja kunnan verkkosivuilla koko suunnittelutyön ajan. Vaikutusalueen naapurikiinteistöjen maanomistajille tiedotetaan keskeisistä kuulemisvaiheista kirjeitse.

Kaavahankkeen kulku ja tavoitteellinen aikataulu

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kunnanhallitus päätti kaavan vireilletulosta 17.11.2025 § 256. Vireilletulosta kuulutettiin ja OAS asetettiin nähtäville 4.12.2025 alkaen koko suunnittelutyön ajaksi.

Osallisilla oli mahdollisuus esittää OAS:sta kirjallinen mielipide. Saatu palaute huomioitiin valmisteluaineistoa laadittaessa.

Luonnosvaihe

Kunnanhallituksen hyväksymä osayleiskaavaluonnos ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 18.6.2026-28.8.2026. Osalliset saattoivat esittää mielipiteensä ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

Viranomaisten työneuvottelu järjestettiin 17.6.2026 ja kaavaluonnosta koskeva yleisötilaisuus 11.8.2026. Palautteeseen laaditaan vastineet ja kaava-aineisto on täydennetty ehdotusvaiheeseen lausuntojen, mielipiteiden ja yleisötilaisuudessa saadun palautteen mukaisesti.

Ehdotusvaihe

Tavoitteellinen ajankohta: syksy 2026

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan luonnosvaiheen palaute, täydentävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit. Kunnanhallitus päättää ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. Kunnan jäsenet ja osalliset voivat tehdä kirjallisen muistutuksen nähtävilläoloaikana. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet. Ehdotusta tarkistetaan tarvittaessa ennen hyväksymiskäsittelyä.

Hyväksyminen

Tavoitteellinen ajankohta: loppuvuosi 2026

Kunnanvaltuusto päättää osayleiskaavan muutoksen hyväksymisestä. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusoikeus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kaava kuulutetaan voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Aineiston nähtävilläolo

Aineisto on nähtävillä Vesilahden kunnanvirastossa, Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti, sekä kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.vesilahti.fi.

Yhteystiedot

Kirjalliset mielipiteet, muistutukset ja lausunnot osoitetaan:

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

Yhteyshenkilö

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