

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Ehdotuksen 2 palauteraportti

Saapuneet lausunnot

Ympäristöterveys Pirteva, 19.5.2026

Lausunto

Vesilahden kunnanhallitus päätti 11.5.2026 § 73 asettaa rakennusjärjestyksen ehdotuksen nro 2 julkisesti nähtäville. Vesilahden kunta on pyytänyt terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa rakennusjärjestyksen ehdotuksesta 22.6.2026 mennessä.

Ympäristöterveys Pirteva haluaa tuoda esille seuraavat asiat:

Rakennusjärjestyksen ehdotuksessa uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala on asemakaava-alueen ulkopuolella 2000 m² ja vesihuoltoverkoston liitettävissä olevalla rakennuspaikalla 1000 m².

Jokaisella asemakaavan ulkopuolisella pysyvällä asuinrakennuspaikalla tulisi olla mahdollista käsitellä jätevedet omalla tontilla ja ottaa juomavesi omalta tontilta. Kooltaan 2000 m² kiinteistöllä voi olla vaikeaa sijoittaa esim. juomavesikaivoa, jäteveden käsittelyjärjestelmää, maalämpöjärjestelmää ja rakennuksia siten, että vaadittavat suojaetäisyydet saavutetaan. Ongelmia tulee varsinkin, jos kiinteistöllä on maastollisia esteitä kuten kallio tai rinnetontti. Huomioitava on myös suojaetäisyydet naapurikiinteistöjen järjestelmiin.

Vesihuoltolain mukaan kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan. Vesilahden kunnan tulisi kehittää vesihuoltoa siten, että haja-asutusalueen asukkailla olisi mahdollista liittyä vesihuoltoverkoston nykyistä laajemmalla alueella. Keskitetty vesihuolto vähentää varsinkin pienillä tonteilla jäteveden käsittelystä aiheutuvaa ympäristön ja juomavesikaivojen pilaantumisen riskiä.

Vastine

Merkitään tiedoksi. Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-alaksi määrätään asemakaava-alueen ulkopuolella 2 000 m² ja vesihuoltoverkoston liitettävällä rakennuspaikalla 1 000 m². Rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen sekä talousveden hankinnan ja jätevesien käsittelyn toteuttamisedellytykset arvioidaan rakentamishankkeen yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti.
(Korjattu 5.10.2026)

Akaan kaupunki, 3.6.2026

Lausunto

Akaan kaupunki kiittää mahdollisuudesta lausua rakennusjärjestyksen toisesta ehdotuksesta. Akaan kaupungilla ei ole huomautettavaa siitä.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Vesilahden kunnan sivistyslautakunta, 9.6.2026

Lausunto

Sivistyslautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole omasta näkökulmastaan huomautettavaa Vesilahden kunnan rakennusjärjestyksen ehdotuksen 2. versioon.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Sisä-Suomen elinvoimakeskus, 16.6.2026

Lausunto

Vesilahden kunta pyytää Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta lausuntoa päivitetystä ja uudestaan nähtäville asetetusta 11.5.2026 päivätystä rakennusjärjestysehdotuksesta.

Pirkanmaan ELY-keskus on antanut rakennusjärjestysehdotuksesta 15.8.2025 päivätyn lausunnon (PIRELY/9676/2018). Alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukaisissa kaava- ja lupa-asioissa sekä myös rakennusjärjestyksiin liittyvissä viranomaistehtävissä aiemmin ELY-keskusten hoitamat tehtävät ovat jakautuneet uudella tavalla. Keskeinen viranomainen on valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto.

Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (<https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2005/503>) 10 § mukaan Väylävirasto on maantieverkon tienpitäjä ja se käyttää tienpitoa varten saatuja oikeuksia. Em. lain 11 § mukaan Elinvoimakeskukset vastaavat alueensa tienpidon tehtävien hoitamisesta Väyläviraston ohjauksen mukaisesti. Siten maantieverkkoon ja liikennejärjestelmään vaikuttavien kaava- ja rakentamishankkeiden sekä myös rakennusjärjestysten

Vastine

Merkitään tiedoksi.

osalta viranomais- ja yhteistyötaho valtionhallinnossa on alueellinen elinvoimakeskus, sen liikenneosasto (=tienpitoviranomainen). Sisä-Suomen elinvoimakeskus muodostuu Kanta-Hämeen ja Pirkanmaan maakuntien alueista.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole huomautettavaa päivitetystä Vesilahden rakennusjärjestys-ehdotuksesta.

Sisä-Suomen elinvoimakeskus pyytää Vesilahden kuntaa lähettämään rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen ja sen liitteet tiedoksi elinvoimakeskuksen kirjaimoon asiointilomakkeella <https://asiointipalvelu.ahp.fi/forms/3405070> tai osoitteeseen kirjaamo.sisa-suomi@elinvoimakeskus.fi. Lähetettävän hyväksymispäätöksen saateviestissä tulee viitata asianumeroon SIS/7233/2026.

Vesilahden kunnan tekninen lautakunta, 17.6.2026

Lausunto

Tekninen lautakunta päättää, että se pitäytyy luonnosvaiheessa antamassaan lausunnossa eikä sillä ole lausuttavaa rakennusjärjestyksen 2. ehdotuksesta.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontavirasto, 17.6.2026

Vesilahden kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontaviraston lausuntoa 11.5.2026 päivätystä rakennusjärjestyksen 2. ehdotuksesta 22.6.2026 mennessä.

Pirkanmaan ELY-keskus on 24.1.2025 lausunut rakennusjärjestyksen luonnoksesta ja 15.8.2025 rakennusjärjestyksen ehdotuksesta.

Rakennusjärjestyksen ehdotus on asetettu uudelleen nähtäville, koska siihen on lausuntopalautteen perusteella ollut tarpeellista tehdä olennaisia muutoksia. Rakennusjärjestyksen olennaiset muutokset koskevat asemakaava-alueen ulkopuolisen rakentamisen määräyksiä, minkä lisäksi

tarkennuksia on tehty muun muassa luvanvaraisuudesta vapautettujen toimenpiteiden määräksiin, rakentamisen yleisiin määräyksiin ja erityisalueita koskeviin määräyksiin.

Yleistä

Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä, että rakennusjärjestyksen laatimisen yhteydessä on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja selostus, jotka taustoittavat ja perustelevat tehtyjä muutoksia ja niiden suhdetta lainsäädännön vaatimuksiin.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että Vesilahden kunnan rakennusjärjestyksen 2. ehdotus muodostaa kokonaisuutena hyvän perustan kunnan rakentamisen ohjaamiselle. Ehdotus tukee pääosin kestäväää maankäyttöä, ympäristön huomioon ottamista sekä turvallista rakentamista. Ehdotus on rakenteeltaan selkeä ja looginen. Määräyksissä on huomioitu maiseman, ympäristön ja rakennuskannan ominaispiirteitä sekä pyritty tukemaan turvallista, terveellistä ja viihtyisää elinympäristöä.

2. ehdotukseen tehdyt muutokset

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että palauteraportin perusteella lausunnot on käsitelty kattavasti ja useisiin keskeisiin huomioihin on tehty konkreettisia muutoksia. Vastineet ovat perusteltuja ja rakentamislainsäädännön mukaisia. Kokonaisuutena vastineet tukevat rakennusjärjestyksen sovellettavuutta ja valvontaa.

Kunnan päätöselimet ovat tehneet muutoksia rakennusjärjestyksen 2. ehdotukseen ennen sen nähtäville asettamista. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että muutokset ovat pääosin selkeitä ja valvonnan kannalta toteuttamiskelpoisia.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevaan (19.2 §) muutokseen (1000 m² vesihuoltoverkoston piirissä) tulisi kuitenkin lisätä täsmennys liittymisedellytyksen tosiasiallisesta toteutettavuudesta. Rakennusjärjestykseen tulisi täsmennää, että 1000 m²:n rakennuspaikka edellyttää tosiasiallista ja toteuttamiskelpoista liittämistä vesihuoltoverkostoon. Pelkkä mahdollisuus liittämisestä ei ole valvonnan kannalta riittävä.

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan myös rakentamisen määrä koskevan määräyksen (20.2 §) rakennusoikeuden pelkkä prosenttiperuste (10 %) ilman ylärajaa voi johtaa suurimittakaavaiseen rakentamiseen ja vaikeuttaa valvontaa ja yhdenvertaista lupaharkintaa. Suurilla rakennuspaikoilla (yli 1 ha) rakentamisen määrä olisi asuinrakentamisen käyttötarkoitus huomioiden erittäin suuri.

Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä, että valtakunnallisesti arvokkaalle alueelle on määritelty rakennusoikeuden yläraja, mutta esitetty 500 k-m² on suuri ja voi maisemallisesti herkillä alueilla ja ranta-alueilla johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että kunnassa on viereillä rantaosayleiskaavan vaiheittainen päivitys, jonka määräyksissä edelleen viitataan rakennusjärjestykseen rakennusoikeuden osalta. Siten esitetty 500 k-m² tulisi sovellettavaksi myös rantaosayleiskaavan alueella sijaitsevilla asuinrakennuspaikoilla.

Lupa- ja valvontavirasto esittää, että rakennusoikeuden ylärajaa tarkistetaan ja vaikutuksia arvioidaan vielä tarkemmin.

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan etenkin ranta-alueilla rakennusoikeuden enimmäismäärä tulisi ratkaista kaavoituksen keinoin.

Luonto

Rakennusjärjestyksestä on täydennetty luonnonsuojelun osalta kiitettävästi luonnosvaiheesta ja ensimmäisestä ehdotusvaiheesta. Luonnonsuojelullisesti ja luonnon monimuotoisuuden huomioimiseksi oleelliset määräykset on sisällytetty rakennusjärjestykseen eri kohtien alle esim. rakennuskohteen sopeutumisessa ympäristöön (8 §), piha-alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa (32 §) ja omana alaotsikkonaan

Merkitään tiedoksi. Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-alaksi määrätään asemakaava-alueen ulkopuolella 2 000 m² ja vesihuoltoverkostoon liitettävällä rakennuspaikalla 1 000 m². Pienemmän vähimmäispinta-alan soveltaminen edellyttää rakennuspaikan tosiasiallista ja toteuttamiskelpoista liittämistä vesihuoltoverkostoon. Valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudelle asetetaan rakennusjärjestyksessä enimmäismäärä. Rakennusoikeutta ei jaeta rakennustyyppikohtaisesti eikä yksittäisen uudisrakennuksen enimmäiskerrosalaa määrätä rakennusjärjestyksessä. Rakentamisen soveltuvuus rakennuspaikalle sekä sen vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön arvioidaan rakennuspaikka- ja hankekohtaisesti. (Korjattu 5.10.2026)

luonnonsuojelullisesti tärkeisiin alueisiin (26 §). Piha-alueiden rakentamisen määräyksissä luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen on huomioitu hyvin. Rakennusjärjestyksessä on huomioitu ansiokkaasti myös lepakoiden huomioiminen rakennuksien purkamisessa.

Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä, että määräys rakennuspaikan luonnonmukaisuuden ylläpitämisestä (8.1 §) on nostettu yleisiin, kaikkia rakennuspaikkoja koskeviin määräyksiin. Pykälään 8.1 olisi suositeltavaa lisätä kuntaliiton mallirakennusjärjestyksen mukainen määräys ”*mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luettaan myös viherkatot*”.

Rakennusjärjestyksessä on tuotu kiitettävällä tavalla esiin luonnonsuojelualueiden ja suojeltujen lajien huomioiminen rakentamisessa. Rakennusjärjestyksessä olisi aiheellista tuoda vielä erikseen esille EU:n luontodirektiivin tiukasti suojellut lajit ja niiden huomioiminen, esimerkiksi seuraavalla määräyksellä: ”*Euroopan tiukkaa suojelua edellyttävien eliölajien kuten liito-oravan, viitasammakon, lepakoiden sekä eräiden sudenkorentojen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 78§). Näiden lajien elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon rakennushankkeissa. Myös luvasta vapautettujen vesirajarakennelmien esim. laitureiden osalta voi nousta esille velvollisuus huomioida direktiivilajit (viitasammakko, eräät sudenkorennot). Ennen laiturin rakentamiseen ryhtymistä tai saunalautan asemoimista tulee selvittää, että alueelle ei sijoitu em. lajien elinympäristöjä.*”

Rakennusjärjestykseen suositellaan lisäämään pykälä lintuturvallisesta rakentamisesta mallirakennusjärjestyksen 36 pykälän tapaan. Lisäksi lintujen suojelua voisi rakennusjärjestyksessä huomioida lisäämällä määräys ”*Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4.–31.7. muusta kuin pakottavasta syystä*” esimerkiksi pykälään 26.

Rakennusjärjestyksen liitteestä 3 – Luonnonsuojelualueet puuttuu yksi luonnonsuojelualue: Höyssän metsä (YSA268715). Mikäli rakennusjärjestyksessä on liitteenä liitekartta luonnonsuojelualueista, liite tulisi pitää ajantasaisena. Vaihtoehtoisesti kartassa pitäisi mainita, milloin karttaleike

Ehdotettua vastaava määräys on rakennusjärjestyksessä piha-alueen rakentamisen yhteydessä kohdassa 32.

Kohdassa 26 on yleisellä tasolla määrätty suojeltujen eläinlajien elinympäristön huomioimisesta. Rakennusjärjestyksessä ei katsota tarkoituksenmukaiseksi määrätä tätä tarkemmin aiheeseen liittyen.

Lintuturvallista rakentamista koskevien määräysten antamista rakennusjärjestyksessä ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi, koska määräysten sisältöä ja soveltamista on vaikea määritellä riittävän täsmällisesti. Puiden kaatamista pesimäaikana koskeva määräys ei puolestaan liity luontevasti rakennusjärjestyksen määräyskokonaisuuteen. Lintujen suojelusta säädetään luonnonsuojelulainsäädännössä.

Liitekarttaan 3 lisätään Natura-alueet, liitetään rakennusjärjestykseen päivitetty karttaleike ja maininta siitä, että uusia luonnonsuojelualueita on voitu perustaa tämän jälkeen.

on tehty, ja että uusia luonnonsuojelualueita on voitu perustaa liitekartan tekemisen jälkeen. Liitekartasta puuttuvat kokonaan Natura-alueet Niinimäen haka FI0351006, Iso-Hyyhynen FI0351003, Marttilan rantaniitty FI0351005, lisäksi Kirveslammin (FI0351004) raja-alue ei ole paikkatiedon mukaan yhteneväinen yksityisen luonnonsuojelun YSA045379 kanssa. Liitekarttaan tulisi joko lisätä Natura-alueet, tai liite tulisi nimetä termillä ”Yksityiset luonnonsuojelualueet”, jotta liitteestä käy selväksi, mihin luonnonsuojelualueisiin viitataan.

Maatilarakentaminen ja eläinsuojat

Lupa- ja valvontavirasto kiinnittää huomiota siihen, että rakennusjärjestysehdotuksessa eläinsuojien sijoittamisesta ei ole lainkaan mainintaa. Eläinsuojaksi katsotaan mm. tuotantorakennukset ja ulkotarhojen säänsuojat tai siihen rinnastettavat rakennelmat.

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että valtioneuvoston asetuksessa ilmoituksenvaroisista eläinsuojista (138/2019, ns. eläinsuoja-asetus) sekä valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014, ns. nitraattiasetus) säädetään eläinsuojilta ja lantavarastoilta edellytettävistä etäisyyksistä. Nitraattiasetus (1250/2014) koskee kaikkia toimijoita kotieläinten määrään ja kiinteistön pinta-alaan katso-matta.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että rakennusjärjestyksessä olisi aiheellista viitata keskeiseen eläinsuojien sijoittamista ja vähimmäisetäisyyksiä koskevaan lainsäädäntöön esimerkiksi seuraavasti:

Kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä voidaan asettaa vaatimuksia sellaisten eläinsuojien sijoittamiseen, jotka eivät ole ympäristöluvan- tai ilmoituksenvaroisia (YSL 202 § 2 mom. 1 kohta). Eläinsuojia koskevista etäisyys- ja sijoittamisvaatimuksista sekä lannan käsittelystä ja varastoinnista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksilla 1250/2014 ja 138/2019. Ympäristölupavelvollisen eläinsuojan sijoittaminen ratkaistaan lupamenettelyssä tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

Rakennusjärjestykseen ei ole katsottu tarpeelliseksi lisätä viittauksia eläinsuojia koskevaan erityislainsäädäntöön. Eläinsuojien sijoittamista ja toimintaa koskevat vaatimukset määräytyvät suoraan niistä koskevan lainsäädännön perusteella.

Rakentaminen pohjavesialueella

Lupa- ja valvontavirasto suosittelee vielä kieltämään energiarastojen sijoittamisen pohjavesialueille. Muutoin pohjavesialueita koskeviin määräyksiin ei ole huomautettavaa.

Lisätään kohtaan 27 määräys, joka kieltää myös energiavarastojen sijoittamisen pohjavesialueelle.

Geologisesti arvokkaat alueet

Lupa- ja valvontavirasto suosittelee esittämään 28 §:ssä mainitut geologisesti arvokkaat alueet rakennusjärjestyksen yhteydessä myös kartalla.

Rakennusjärjestykseen ei ole tarkoituksenmukaista sisällyttää erillisiä karttaliitteitä kaikista määräyksissä viitatuista alueista, vaan niiden rajaukset ovat saatavilla niitä koskevissa aineistoissa.

Lopuksi

Lupa- ja valvontavirasto esittää, että edellä esitetyt täsmennykset otetaan vielä huomioon rakennusjärjestyksen laadinnassa.

Rakennusjärjestystä tarkennetaan lausunnossa esitettyjen huomioiden perusteella tarpeellisin osin.

Pirkanmaan maakuntamuseo, 6.7.2026

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa Vesilahden kunnan rakennusjärjestyksen 2. ehdotuksesta. Maakuntamuseo on antanut edellisen, rakennusjärjestyksen ehdotusta kommentoivan lausuntonsa 22.08.2025 (dnro. 600/2025), jossa toi esille rakennusjärjestyksen kulttuuriympäristöä koskevien pykälien täydennystarpeita. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Edellisessä lausunnossaan Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että pysyvän asumisen rakennuspaikoille tulee asettaa enimmäisrakennusoikeus prosenttiluvun lisäksi myös kerrosneliömetreinä. Maakuntamuseo painotti, että näin tulee tehdä vähintään maiseman ja rakennetun ympäristön arvoalueilla. Pykälää 20 Rakentamisen määrä onkin täydennetty määräämällä valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi enintään

Merkitään tiedoksi. Valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudelle asetetaan rakennusjärjestyksessä enimmäismäärä. Rakennusoikeutta ei jaeta rakennustyyppikohtaisesti eikä yksittäisen uudisrakennuksen enimmäiskerrosalaa määrätä

500 k-m². Maakuntamuseo toteaa, että maksimirakennusoikeus tulee vielä jakaa asuinrakennukselle ja talousrakennuksille tarkoitettuun rakennusoikeuteen, jotta välttään maiseman arvoja heikentävien, ylisuurten rakennusten toteuttamiselta. Muita Pirkanmaan maakuntamuseon edellisessä lausunnossaan esittämiä muutoksia ei ole toteutettu, mutta tehdyille ratkaisuille on annettu vastineraportissa riittävät perustelut.

Vesilahden kunnanhallituksen pöytäkirjaotteista käy ilmi, että kunnan rakennusvalvonta on valmistelemissaan rakennusjärjestyksen luonnoksessa ja ehdotuksissa pyrkinyt asettamaan asemakaava-alueen ulkopuolisille alueille sijoittuvien rakennuspaikkojen minimikoot maaseutumaista ympäristöä ajatellen riittävän kookkaiksi ja asettamaan rakennusoikeudelle ylärajoja. Rakennus- ja ympäristölautakunnan sekä kunnanhallituksen päätöksillä rakennuspaikkojen minimikokoja on kuitenkin toistuvasti supistettu, kerrosalana ilmoitettuja rakennusoikeuksia poistettu ja rakentamisen ohjausta muutoinkin kevennetty.

Luonnosvaiheessa vakituisen asumisen rakennuspaikan koko muutettiin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä 3000 m²:stä 2000 m²:iin, valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA) sijaitsevan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala säilytettiin 5000 m²:ssä. Samalla rakennusoikeuksista poistettiin enintään 500 k-m² raja. Ensimmäisen rakennusjärjestysehdotuksen käsittelyssä päätettiin määrätä kaikkien, myös VAMA-alueella sijaitsevien, pysyvien asumisen rakennuspaikkojen kooksi 2000 m² ja jälleen poistaa lausuntopalautteen perusteella rakennusjärjestysehdotukseen palautettu rakennusoikeuden yläraja 500 k-m².

Rakennusjärjestyksen toista ehdotusta valmisteltaessa rakennusvalvonta asetti VAMA-alueelle lausuntopalautteen perusteella jälleen rakennusoikeuden ylärajan 500 k-m². Pysyvän asumisen rakennuspaikan vähimmäiskooksi se esitti 3000 m² tai kunnallistekniikkaan liitetyillä rakennuspaikoilla vähintään 2000 m². Kunnanhallituksen päätöksellä kumpaa-kin rakennuspaikan vähimmäiskokoa supistettiin tuhannella neliömetrillä siten, että kunnallistekniikkaan liitetyillä rakennuspaikoilla se olisi vähintään 1000 m² ja muilla rakennuspaikoilla 2000 m².

rakennusjärjestyksessä. Rakentamisen soveltuvuus rakennuspaikalle sekä sen vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön arvioidaan rakennuspaikka- ja hankekohtaisesti. (Korjattu 5.10.2026)

Lisäksi kunnanhallitus päätti tehdä muutoksia rakentamisen määrää loma-asumisen rakennuspaikoilla koskevaan 20 §:ään, joka oli hankkeen muissa vaiheissa pidetty voimassa olevaa rakennusjärjestystä vastaavassa muodossa. Siinä rakennusoikeus on yhteensä 150 k-m² jaoteltuna siten, että loma-asunto saa olla korkeintaan 105 k-m², erillinen saunarakennus 25 k-m² ja erillinen talousrakennus 20 k-m². Kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti rakennusjärjestysehdotuksesta poistettiin rakennusoikeuden jaottelu rakennustyypeittäin, mikä mahdollistaa 150 k-m² suuruisen asuinrakennuksen rakentamisen esimerkiksi VAMA-alueella sijaitsevalle vapaa-ajan asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle.

Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa, että mikäli yhtä suuria tontin koon ja rakennusoikeuden muutoksia tehtäisiin kaavahankkeissa, muutosten aiheuttamat vaikutukset arvioitaisiin ja sen perusteella ratkaistaisiin, ovatko muutokset toteutettavissa. Vesilahden rakennusjärjestyksen uudistamisen yhteydessä muutokset on tehty ilman vaikutustenarviointia.

Suurin rakennuspaine kohdistuu Vesilahdella valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Alueidenkäyttölain (132/1999) mukaiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) edellyttävät, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta huolehditaan. Tämä on alueidenkäyttölain 24 §:n mukaan otettava huomioon valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnin tulos (VAMA 2021 / Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus) otettiin valtioneuvoston 18.11.2021 voimaan tulleella päätöksellä alueidenkäyttölain mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 VAMA-alueita koskee 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.*

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että nähtävillä olevan Vesilahden 2. rakennusjärjestyksen mukaiset pienehköt rakennuspaikat eivät ole riittäviä maaseutuympäristössä, vaan määräyksillä on mahdollista muodostaa taajamamaista ympäristöä, jonka laatua ja sopeutumista ympäristöön on vaikea varmistaa ilman kaavallista ohjausta. Samoin aikaisempaa suurempien vapaa-ajan asuntojen mahdollistaminen ranta-alueilla aiheuttaa entistä suurempia maisemavaikutuksia rantamaisemassa. Valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella nämä rakennusjärjestysehdotuksen ratkaisut eivät turvaa VAT:n ja maakuntakaavamääräysten mukaisesti kulttuuriympäristöjen arvoja riittävällä tavalla.

Merkitään tiedoksi. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei tältä osin palauteta aikaisempaan muotoon. Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-alaksi määrätään asemakaava-alueen ulkopuolella 2 000 m² ja vesihuoltoverkostoon liitettävällä rakennuspaikalla 1 000 m². Loma-asumisen rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi vapaa-ajan asuinrakennus sekä sen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 150 k-m². Rakentamisen edellytykset sekä hankkeen vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön arvioidaan rakennuspaikka- ja hankekohtaisesti. (Korjattu 5.10.2026)

Merkitään tiedoksi. Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-alaksi määrätään asemakaava-alueen ulkopuolella 2 000 m² ja vesihuoltoverkostoon liitettävällä rakennuspaikalla 1 000 m². Pienemmän vähimmäispinta-alan soveltaminen edellyttää tosiasiallista ja toteuttamiskelpoista liittymistä vesihuoltoverkostoon. Loma-asumisen rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi vapaa-ajan asuinrakennus sekä sen käyttötarkoitusta palvelevia

Vesilahdella vireillä olevien kaavahankkeiden, mm. kunnan tärkeimpiä maankäytön tavoitteita kuvaavan strategisen yleiskaavan aineistoissa, on korostettu toistuvasti Vesilahden ainutlaatuisen luonnon, maiseman, kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön vaalimista ja niiden tunnistamista kunnan identiteetin kannalta tärkeiksi elementeiksi. Muun muassa strategisen yleiskaavan aineistoon kirjattuna tavoitteena on ohjata rakentamista siten, että kulttuuriympäristöarvojen säilyminen sekä vahvistuminen on mahdollista. Pirkanmaan maakuntamuseo painottaa, että rakennusjärjestyksen määräysten tulee olla linjassa kunnan muissa maankäytön hankkeissa ilmaisemien kulttuuriympäristön vaalimiseen liittyvien tavoitteiden kanssa. Rakennusjärjestyksen tulee tarjota viranhaltijoille riittävät työkalut rakentamisen ohjaamiseen kaavoittamattomilla alueilla.

Maakuntamuseo toteaa, että rakennusjärjestysehdotusta tulee pykälien 19 ja 20 osalta vielä muokata siihen muotoon, jossa se oli ennen kaupunginhallituksen viimeisimmässä käsittelyssä tekemiä muutoksia. Lisäksi tulee ottaa huomioon tässä lausunnossa annettu ohjaus VAMA-alueen suurimman sallitun rakennusoikeuden jaottelemisesta asuinrakennusta ja talousrakennuksia varten. Korjattu rakennusjärjestysehdotus tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseolle mahdollista lausuntoa varten.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 150 k-m². Rakennusoikeutta ei jaeta rakennustyyppikohtaisesti eikä yksittäisen uudisrakennuksen enimmäiskerrosalaa määrätä rakennusjärjestyksessä. Rakentamisen soveltuvuus rakennuspaikalle sekä hankkeen vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön arvioidaan rakennuspaikka- ja hankekohtaisesti. *(Korjattu 5.10.2026)*

Rakennusjärjestystä ei pykälien 19 ja 20 osalta muokata aiempaan muotoon, eikä lisätä määräystä rakennusoikeuden jaottelemisesta asuinrakennusta ja talousrakennusta varten. Rakennusjärjestys on saatettu hyväksyttäväksi ilman uutta nähtäville asettamista, eikä ehdotusta siten toimiteta Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten. Hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi. *(Korjattu 5.10.2026)*