



# Vesilahden kaavoituskatsaus 2022





## Vesilahden kunnan kaavoituskatsaus 2022

Vesilahden kunta julkaisee kerran vuodessa maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kaavoituskatsauksen, jossa selostetaan lyhyesti Vesilahdessa ja Pirkanmaan liitossa vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaava-asiat ja muut maankäytön suunnitelmat.

Kaavoituskatsaus on saatavana kunnanvirastosta ja kirjastosta sekä luettavissa kunnan verkkosivuilla.

Katsauksessa mainittujen kaavoituskohteiden lisäksi vuoden aikana tulee yleensä esille muitakin hankkeita, joista ei katsausta laadittaessa ole vielä tietoa. Kaavahankkeista saa tietoa seuraamalla kunnan verkkosivuja ja ilmoituksia Lempäälän-Vesilahden Sanomissa. Vireillä olevien kaavojen asiakirjoihin voi tutustua nähtävilläoloaikana kunnantalolla, osoitteessa Lindinkuja 1, ja kunnan verkkosivuilla.

Kunnan verkkosivuilta kaavoitusasiat löytyvät osoitteesta:  
*[www.vesilahti.fi/Asuminen ja ympäristö/  
Kaavoitus ja maankäyttö](http://www.vesilahti.fi/Asuminen_ja_ymparisto/Kaavoitus_ja_maankaytto)*

## Kaavoituksen periaatteet Vesilahdessa

Vesilahdessa kaavoituksen tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset viihtyisälle ympäristölle, jossa kaikenikäisten vesilahtelaisten on hyvä elää ja toimia.

Vesilahden kunnan tavoitteena on jokaisen kaavahankkeen yhteydessä:

- Turvata jokaisen kuntalaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun.
- Varmistaa suunnittelun laatu, vuorovaikutteisuus ja asiantuntemuksen monipuolisuus.
- Huolehtia avoimesta tiedottamisesta käsiteltävinä olevissa asioissa.

Maankäytön suunnitteluun vaikuttavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava sekä yleiskaavat ja asemakaavat. Kunta vastaa yleiskaavojen ja asemakaavojen laatimisesta ja hyväksymisestä.

Vesilahdessa kunnanhallituksen nimeämä kaavatoimikunta on keskeinen kaava-asioiden valmistelija.

Kunnan kaavoitusta hoidetaan tällä hetkellä ostopalveluna. Kaavoitustyötä ohjaa kunnan puolesta kunnanjohtaja.



## Asemakaavoitetut alueet

- Kirkonkylä
- Narva
- Koskenkylä
- Metsämantere
- Kalalahti (Koskenkyläntie/Rimmintie)

## Ranta-asemakaavat

## Narvan osayleiskaava, 1997

## Kirkonkylän osayleiskaava, 2009

## Koskenkylän ympäristön osayleiskaava, 2016

## Vesilahdentien eteläinen osayleiskaava, 2022- (kaava on vireillä)

## Rantaosayleiskaava, 2002

## Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Pirkanmaan maakuntavaltuuston hyväksymä, vuonna 2017 voimaan tullut maakuntakaava on voimassa koko kunnan alueella ja ohjaa yleiskaavojen ja asemakaavojen laadintaa.

## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksellä vuonna 2017 hyväksytyt tavoitteet välittyvät kaavoituksen kautta yksittäisiin hankkeisiin.

Viranomaisten laatima inventointi, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, **Vesilahden kulttuurimaisema**, huomioidaan kaikilla kaavatasoilla.

**Kunta laatii ja hyväksyy**



# Maakunnan suunnittelu

## Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Keskeisin maakunnan maankäytön suunnittelun työkalu on maakuntakaava, jonka laatii maakunnan liitto. Pirkanmaalla on voimassa maakuntakaava 2040, joka on valmistunut vuonna 2017.

Maakuntakaava esittää alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet. Se osoittaa maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Siinä sovitaan yhteen niin asukkaiden, elinkeinoelämän kuin luonnon ympäristön tarpeita. Maankäytön osana tarkastellaan aluerakennetta ja myös muun muassa luonnonvarojen kestävää käyttöä.

Maakuntakaava on ohjeena, kun laaditaan ja muutetaan yleiskaavaa ja asemakaavaa.

## Vaihemaakuntakaava vireillä

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on 6.9.2021 päättänyt käynnistää maakuntakaavan laatimisprosessin. Kyseessä on Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 vaihemaakuntakaava.

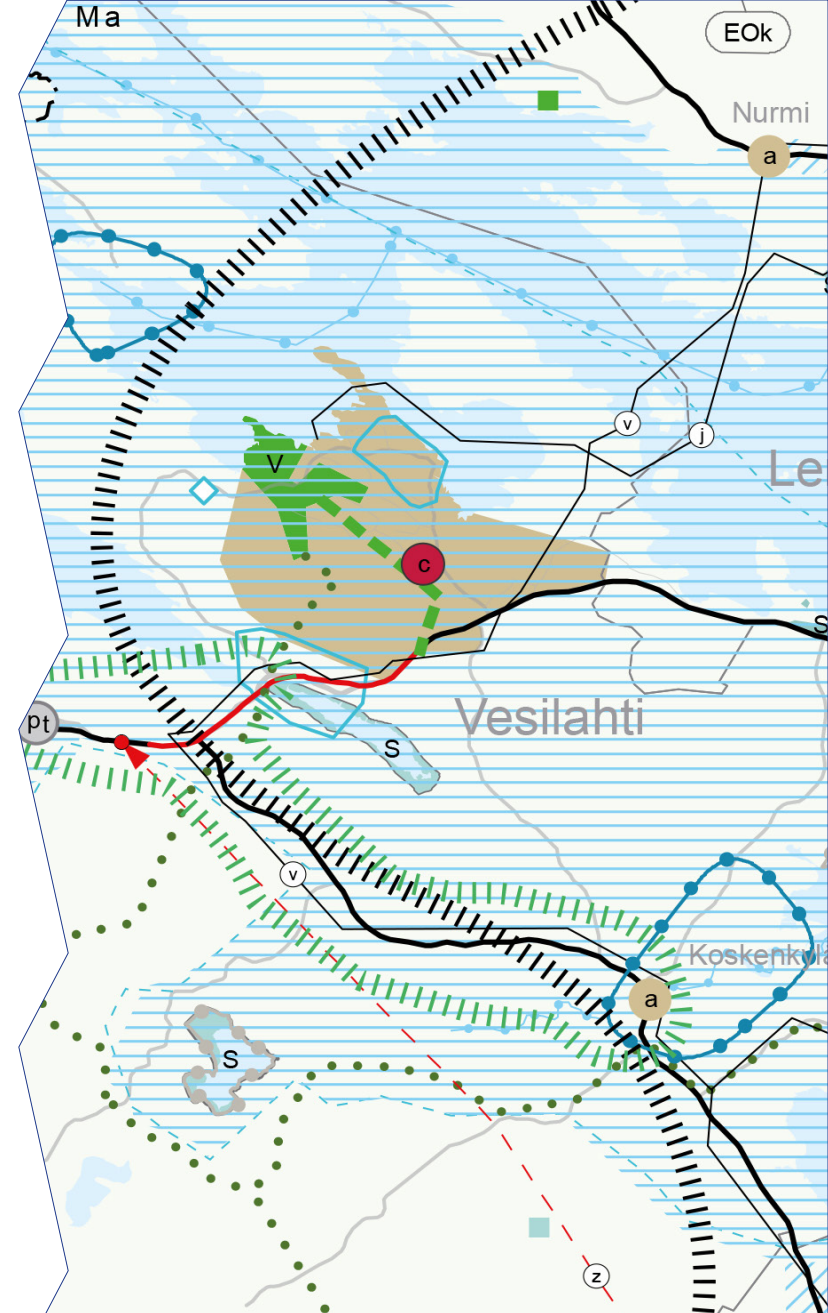
Maakuntakaavoituksesta löytyy lisää tietoa Pirkanmaan liiton verkkosivuilta: [www.pirkanmaa.fi](http://www.pirkanmaa.fi)

## Kaupunkiseudun rakennesuunnitelma

Kaupunkiseutuyhteistyö kattaa Nokian, Oriveden, Tampereen, Ylöjärven ja Kangasalan kaupungit sekä Lempäälän, Pirkkalan ja Vesilahden kunnat. Yhteistyötä koordinoidaan Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymässä.

Seudullisen suunnittelun työvälineitä ovat seutustrategia, rakennesuunnitelma, MAL-sopimus (maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukset) ja Hiilineutraali Tampereen seutu -ohjelma.

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040 päivitetään vuosina 2021-2023. Rakennesuunnitelma tarkentaa kaupunkiseudun ydinalueen kehittämisen tavoitteet pitkällä aikavälillä. Siinä esitetään asuntorakentamisen ja palveluiden painopisteiden sekä liikennehankkeiden toteuttamisen vaiheet vuoteen 2040. Lähtökohtina kaupunkiseudun rakennesuunnittelussa ovat seutustrategia, Business Tampereen strategia, kuntien strategiat, MAL-sopimus ja alueuudistus.



Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta

vesilahti



## Voimassa olevat yleiskaavat

Yleiskaavat ovat ohjeena laadittaessa asema-kaavoja. Vesilahdessa ovat voimassa seuraavat yleiskaavat (suluissa voimaantulo vuosi):

1. Narvan osayleiskaava (1997)
2. Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus (2009)
3. Koskenkylän ympäristön osayleiskaava (2016)
4. Rantaosayleiskaava

Vesilahden rantaosayleiskaava käsittää kunnan ranta-alueet lukuun ottamatta Kirkonkylän ja Narvan osayleiskaava-alueita sekä jokien ja purojen rantoja. Rantaosayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakentamista varten. Rakennusmääräykset rantaosayleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ovat Vesilahden kunnan rakennusjärjestyksessä.



Vesilahden kunnan yleiskaavoitetut alueet



# Vireillä oleva yleiskaavoitus

## Vesilahdentien eteläinen osayleiskaava

Pinta-alaltaan noin 180 hehtaarin suuruinen kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan Vesilahdentien eteläpuolella. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Vesilahdentiehen, idässä kuntarajaan ja olemassa oleviin kiinteistörajoihin, etelässä Ylä-Uotilan alueen pelto- ja metsäalueiden rajaan, lounaassa ja lännessä yleiskaavojen rajaan.

Kaavahankkeen keskeisinä tavoitteina ovat väestönkasvuun varautuminen, yhdyskuntarakenteen jäsentäminen, keskustan eteläpuolisen alueen kehittäminen, kulkuyhteysien ja teknisten verkostojen kehittäminen viheryhteystarpeet huomioiden, elinkeinoelämän kasvun vahvistaminen ja asuin ympäristöjen laadun ja monipuolisuuden edistäminen. Yhtenä konkreettisenä tavoitteena on parantaa kunnan asuin- ja yritystonttien tarjontaa ja palvelujen saatavuutta sekä kunnan energiaomavaraisuutta eri tuotantomenetelmät huomioiden.

Tiiviisti Vesilahden kirkonkylään rajautuvan suunnittelualueen jäsentäminen ja tiivistäminen palvelee myös Tampereen kaupunkiseudun yhteisiä tavoitteita mm. väestökehityksen osalta.

Vuonna 2020 laaditussa Vesilahden kaavoitusohjelmassa alue on osoitettu tiivistyvänä taajamana ja Kesola-Muhonmäki-Muurankorpi -alueelle on määritelty 165 asuntoa ja 620 asukasta. Koskenkylän suuntaan on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve.

Vesilahdentien eteläinen osayleiskaava on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 13.6.2022.

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 30.6.2022 alkaen koko hankkeen ajaksi.

Tavoitteena on, että kaavan valmisteluvaihe ajoittuu vuoteen 2022 sekä ehdotusvaihe ja kaavan hyväksyminen vuoteen 2023.



Vesilahdentien eteläisen osayleiskaava-alueen rajausta osoitettuna punaisella pisteiviivalla Maanmittauslaitoksen taustakartalla.



## Vuosina 2021 ja 2022 voimaan tulleet asemakaavat

### 1. Virolaisen alueen asemakaavamuuotos

Kaava on tullut voimaan 5.5.2021. Kaksiosainen kaavamuuotosalue sijaitsee Heinätien ja Jyskäntien varrella. Asemakaavan muutoksella muodostuu 7 uutta erillispientalojen tonttia sekä Natakujan katualue.

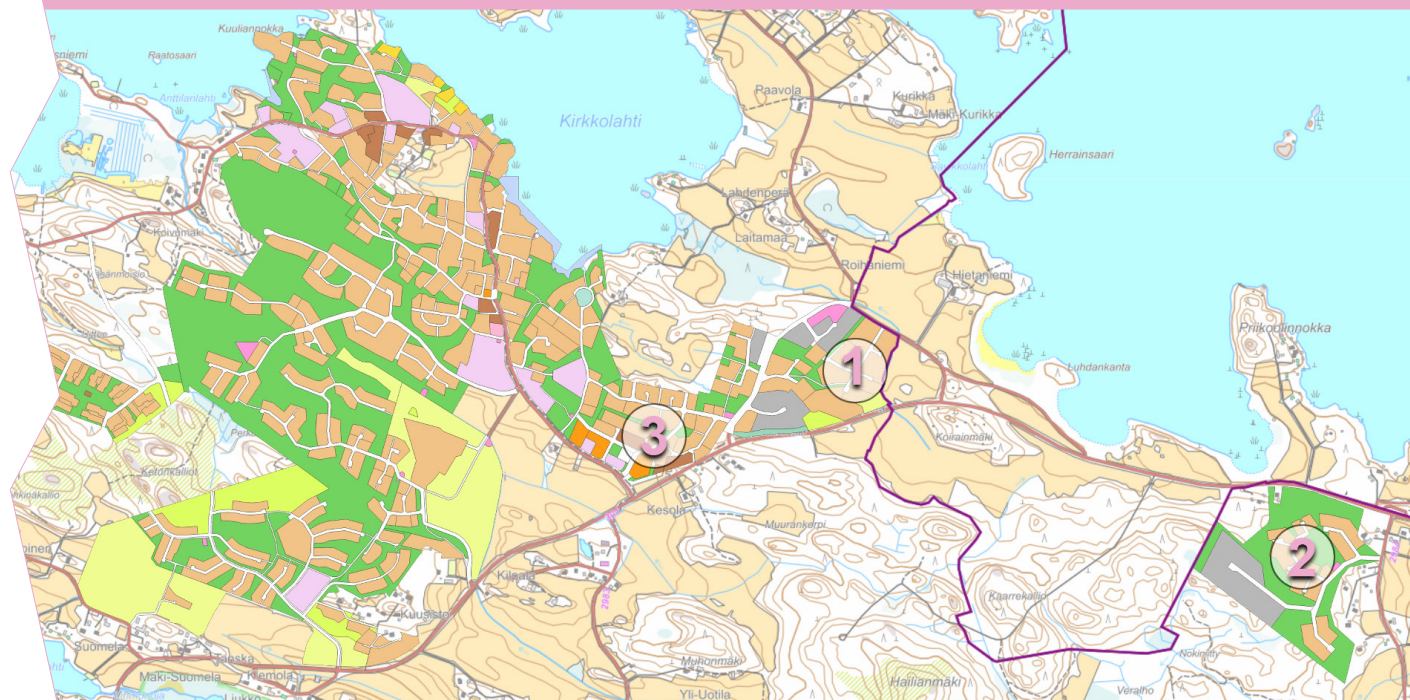
### 2. Metsämantereen asemakaava

Kaava on tullut voimaan 11.10.2021. Kaava-alue sijaitsee Vesilahdentien ja Mante-reentien liittymän lounaispuolella. Asemakaavalla muodostuu 45 erillispientalojen tonttia sekä kahdeksan teollisuus- ja varastorakennusten tonttia. Kaava-alueen pinta-ala on noin 31,4 ha.

### 3. Kokkotien asemakaavan muutos

Kaava on tullut voimaan 10.8.2022.

Kaavamuuotosalue sijaitsee Kirkonkylässä Kesontien ja Kokkotien risteyksessä. Asemakaavalla muodostuu rivitalojen korttelialue (AR), jonka pinta-ala on noin 2780 neliometriä ja jolla on rakennusoikeutta 550 kerrosalaneliometriä. Suurin sallittu kerros-luku on yksi.



Vuosina 2021 ja 2022 voimaan tulleet asemakaavat.

## Vuonna 2022 lopetetut/ kumotut asemakaavat

### Lammasniemen asemakaava ja asemakaavan muutos

Vesilahden kunnanvaltuuston hyväksymispäätös 26.4.2021 on kumottu Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä 1.7.2022.

### Rahoisten asemakaava

Vesilahden kunnanhallitus on päättänyt lopettaa Rahoisten asemakaavaprosessin 13.6.2022.

## Vireillä olevat asemakaavat

### 1. Oltavantien asemakaavan muutos

Kaavamuutosalue sijaitsee Oltavantien ympäristössä Vesilahden kirkon eteläpuolella.

Kaava on tullut vireille 9.4.2018. Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa pyöräteiden aluevarausten, Oltavantien tiealueen käänköpaikan ja korttelin 108 tontin 11 tonttijaon osalta. Tavoitteena on myös kaavamerkistöjen ja määräysten tarkistaminen sekä muuttaminen.

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 25.10.2019 alkaen koko kaavahankkeen ajaksi.

Kaavahanke on valmisteluvaiheessa. Kaavaluonnos ei ole ollut vielä nähtävillä.

### 2. Hovinkulman asemakaavan muutos

Kaavamuutosalue sijaitsee Hovin ratsutilan alueella. Kaavamuutos rajoittuu Vihniäntiehen.

Kaava on tullut vireille 7.7.2021. Tavoitteena on osoittaa uusia erillispientalojen tontteja Vihniäntien pohjoispuolelle sekä huomioida Hovin ratsutilan nykyiset ja tulevat tarpeet.

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävänä 31.3.-29.4.2022 välisenä aikana. Asemakaavaa valmistellaan hyväksyttäväksi.

## Vireillä olevat ranta-asemakaavat

Ranta-asemakaavat ovat yksityisten maanomistajien aloitteesta ja toimesta laadittavia kaavoja.

### 1. Laukonselän ja kartanoalueen ranta-asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Laukon kartanon alueella Pyhäjärven ranta-alueella.

Kaavatyössä otetaan huomioon kartanoalueen kehittäminen matkailutoimintaan ja alueen kulttuuriympäristöarvot.

Kaava on tullut vireille 25.10.2012. Kaavaluonnos oli nähtävillä 12.8- 12.9.2013 välisenä aikana, jonka jälkeen hanke on edennyt ehdotusvaiheeseen.

### 2. Kauppilan ranta-asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven Alholahden rannalla Vesilahden Keihosten kylässä.

Tavoitteena on osoittaa kaksi omarantaista rakennuspaikkaa ranta-alueelle, rantasauunan rakennuspaikka ja kaksi muuta rakennuspaikkaa ranta-alueen ulkopuolelle.

Kaava on tullut vireille 7.12.2020. Kaavaluonnos oli nähtävillä 22.4- 23.5.2021 välisenä aikana, jonka jälkeen hanke on edennyt ehdotusvaiheeseen.



Havainnekuva Hovinkulman asemakaavan muutoksesta. Kaavaehdotus 16.2.2022.



## Voimassa olevat asemakaavat

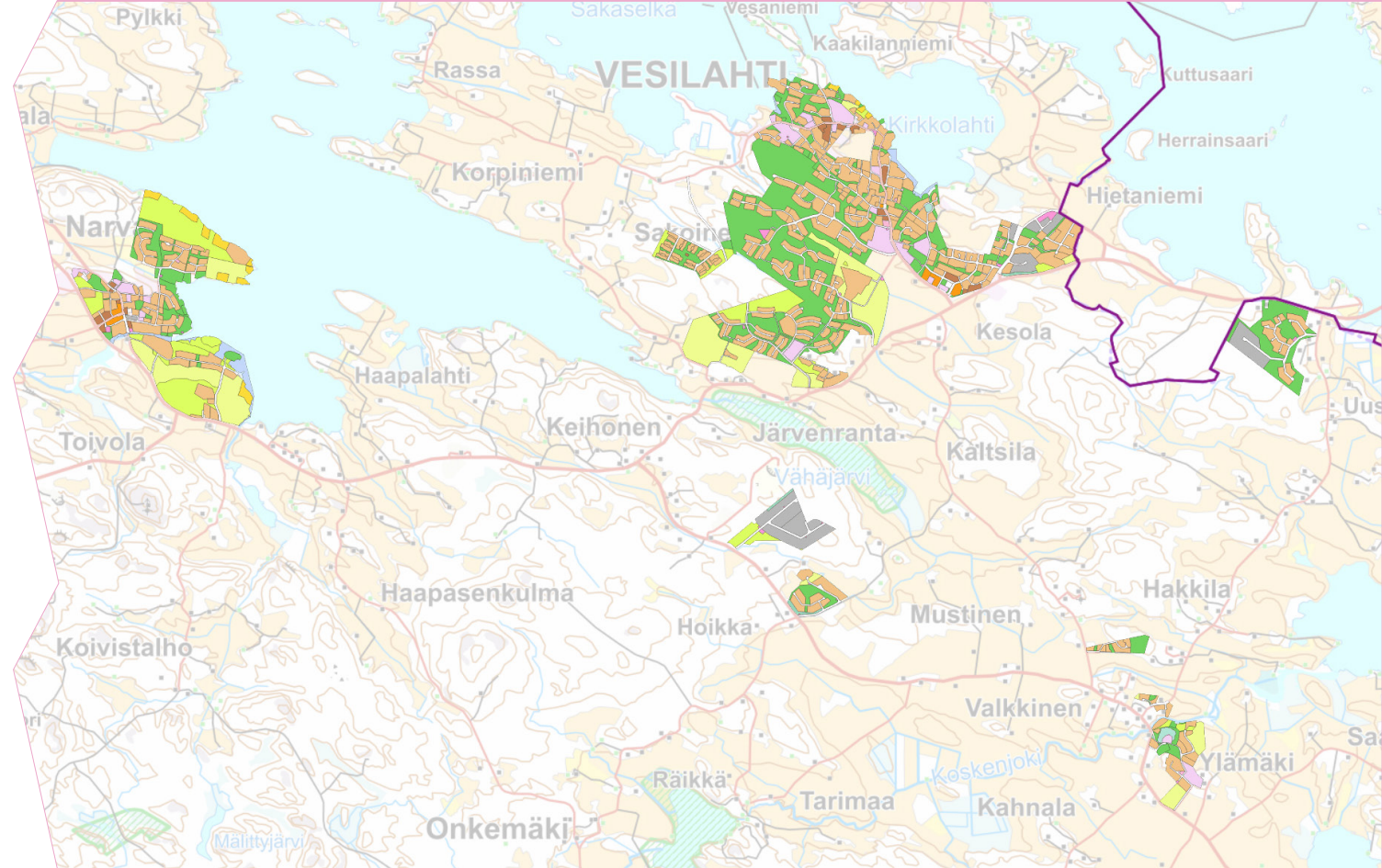
Voimassa olevat yleiskaavat ja asemakaavat ovat nähtävänä ja tulostettavana kunnan verkkosivuilla olevassa karttapalvelussa. Palvelusta on mahdollisuus katsella ja tulostaa erilaisia kartta-aineistoja Vesilahden kunnan alueelta.

Tällä hetkellä palvelussa on karttanäkymään valittavissa muun muassa:

- asemakaavayhdistelmä ja asemakaavamääräykset
- kaavamerkintöjen yhteydessä rakentamistapaohjeet
- osayleiskaavat ja osayleiskaavamääräykset
- ranta-asemakaavat
- osoitenumerot ja tiet
- myytävänä/vuokrattavana olevat kunnan vapaat tontit
- ilmakuva (MML)
- maasto/taustakartta (MML)
- kiinteistörajat

Karttapalvelu löytyy kunnan internet-sivuilta osoitteesta:

[www.vesilahti.fi/Asuminen ja ympäristö/  
Kaavoitus ja maankäyttö/Karttapalvelu](http://www.vesilahti.fi/Asuminen_ja_ymparisto/Kaavoitus_ja_maankaytto/Karttapalvelu)



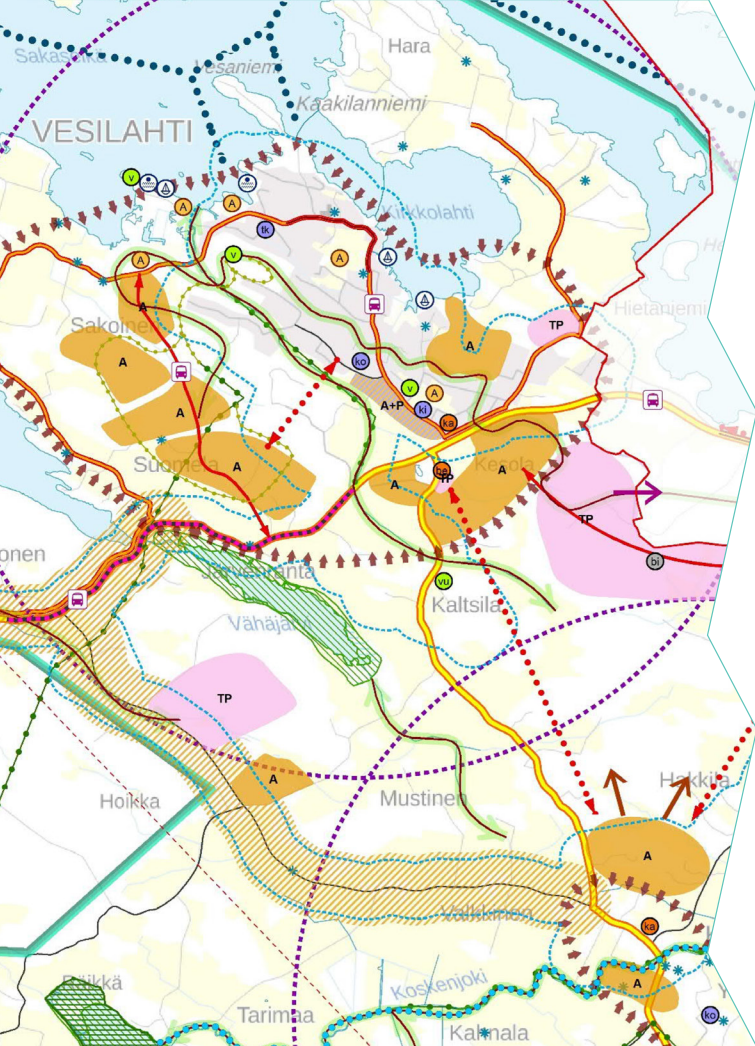
Ote kunnan verkkosivuilla olevasta karttapalvelusta. Näkymään on valittuna asemakaavayhdistelmä.

## Kaavoittamattomat alueet

Kaavoittamattomilla alueilla rakentamisen määrästä ja ympäristövaikutuksista riippuen harkitaan kaavoituksen tarvetta.

Jos rakentaminen sijaitsee suunnittelu-  
tarvealueella, edellytetään suunnittelu-  
tarveratkaisua.

Suunnittelutarvealueet on määritetty  
Vesilahden kunnan rakennusjärjestyk-  
sessä.



Ote Vesilahden kunnan Maankäytön strategisesta kehityskuvasta 2020

## Muut maankäyttöä ohjaavat suunnitelmat

### Vesilahden kuntastrategia 2022-2025

Vesilahden kuntastrategia on hyväksytty Vesilahden kunnanvaltuustossa 23.5.2022. Kuntastrategia sisältää tavoitetilat vuonna 2025 ja strategiset hankkeet.

### Maankäytön strateginen kehityskuva ja kaavoitusohjelma, 2020

Maankäytön strateginen kehityskuva ja kaavoitusohjelma valmistuivat vuonna 2020. Oikeusvaikutukseton kehityskuva osoittaa kunnan tulevaisuuden tahtotilan ja toimii kuntastrategiaa havainnollistavana työvälineenä ja siinä käsitellään koko kuntaa. Kehityskuvassa määritellään tärkeimmät painopistealueet ja identiteettiä vahvistavat alueet/kohteet sekä missä järjestyksessä alueita lähdetään kehittämään. Kaavoitusohjelma käsittää seuraavat 10-15 vuotta ja siinä priorisoidaan hankkeita.

### Vesilahden kunnan maapoliittinen ohjelma, 2014

Vesilahden kunnan maapoliittinen ohjelma on hyväksytty Vesilahden kunnanvaltuustossa 27.1.2014 / § 10. Maapoliittisen ohjelman tarkoituksena on selkeyttää ja tuoda esiin kunnan maapoliittiset tavoitteet ja pääperiaatteet sekä edistää kunnan yhdyskuntarakenteen ja eri elinkeinojen tasapuolista kehittämistä. Maapoliittisen ohjelman päivitystyö on käynnissä.

### Rämsöön kyläkaava

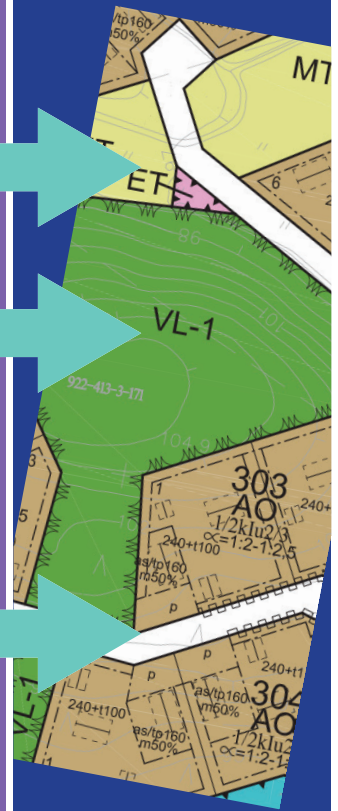
#### - Rämsöön omaehtoinen maankäyttö- ja maisemasuunnitelma, 2008

Rämsöön kylään on laadittu omaehtoisena kehittämishankkeena kyläkaava, mikä käsittelee Rämsöön kyläsuunnitelman ja ympäristösuunnitelman päivittämisen sekä uusien rakennuspaikkojen ja tärkeiden luontokohdeiden, ym. kartoittamisen. Kyläkaavan on laatinut arkkitehti yo. Juri Pelkonen.

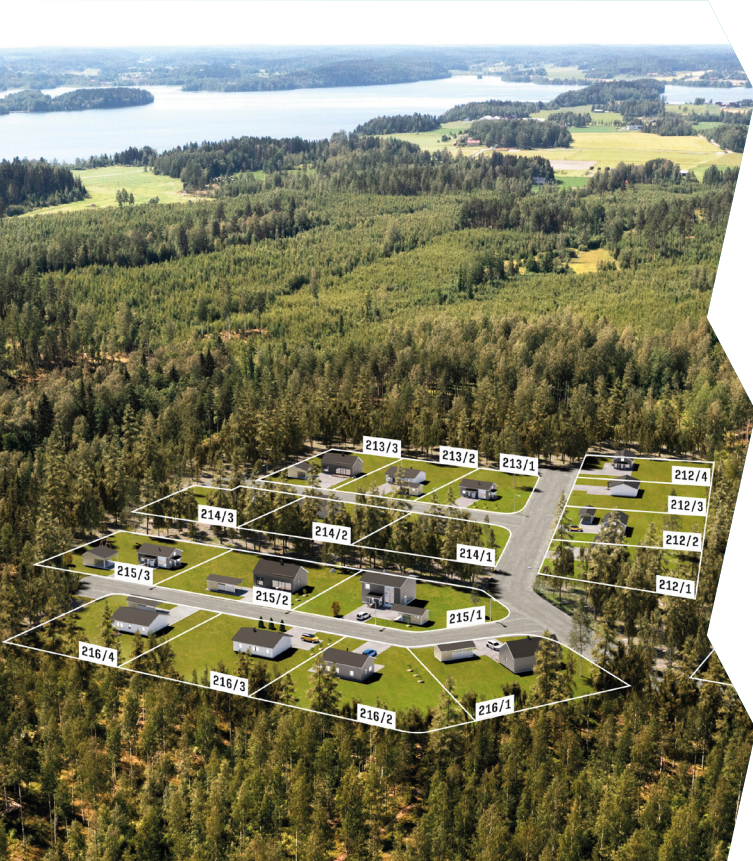


# Kaavoituksen kulku

Vaihe	Vireilletulo	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	Kaavan valmisteluvaihe (kaavaluonnos)	Kaavaehdotus	Kaavan hyväksyminen	Kaavan voimaantulo
Sisältö	Vireilletulo perustuu kaavan laatimistarpeeseen. Kaava voi tulla vireille kunnan, maanomistajan tai yksittäisen kuntalaisen aloitteesta.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.	Kaavan valmisteluaineistoon kuuluvat kaavakartta, kaavaselostus ja kaavaselostuksen liitteet. Liitteisiin kuuluvat muun muassa selvitykset, joihin kaava laatiminen perustuu.	Kaavaehdotus laaditaan kaavan valmisteluaineiston ja siitä saatuun mielipiteiden ja muun palautteen pohjalta.	Hyväksyttävä kaava-aineisto laaditaan kaavaehdotuksen ja siitä saatuun muistutusten ja lausuntojen pohjalta.	Kaava tulee voimaan, kun kunta kuuluttaa lainvoimaisesta hyväksymispäätöksestä.
Kunnan toimielin	Kaavatoimikunta → Kunnanhallitus	Kaavatoimikunta → Kunnanhallitus	Kaavatoimikunta → Kunnanhallitus	Kaavatoimikunta → Kunnanhallitus	Kaavatoimikunta → Kunnanhallitus → Kunnanvaltuusto	
Vuoro-vaikutus		Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko kaavahankkeen ajaksi.	Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 14-30 päivän ajaksi. Merkittävissä hankkeissa voidaan järjestää yleisötilaisuus tai vuorovaikutusta voidaan järjestää muilla tavoin.	Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 14-30 päivän ajaksi. Tarvittaessa kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.		
Osallistuminen		<b>Mielipide</b> Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää suullisen tai kirjallisen mielipiteen. OAS:n riittävydestä voi tehdä neuvotteluesityksen Pirkanmaan ELY-keskukselle.	<b>Mielipide</b> Kaavan valmisteluaineistosta voi antaa kirjallisen tai suullisen mielipiteen.	<b>Muistutus</b> Kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Muistutuksen tehneille annetaan vastine.	<b>Valitus</b> Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi hakea valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.	



**vesilahti**



Ote Ämmänhaudanmäen alueen havainnekuvasta.

## Vesilahden tonttitarjonta

Vesilahdessa on mahdollista asua ja yrittää lähellä luontoa, mutta yhtä aikaa hyvien palvelujen läheisyydessä ja kulkuyhteyksien varrella.

Vesilahden tonttitarjonta on monipuolista. Tarjolla on omakotitontteja, rivitalotontteja, liiketontteja ja yritystontteja.

Kirkonkylän palvelukeskus on Vesilahden uusi asumisen ja yrittämisen alue, jolla on vapaana sekä asuin- että liiketontteja esteettömillä kulkuyhteyksillä.

Vapaana olevia asuintontteja löytyy lisäksi Ämmänhaudanmäen alueelta, Narvasta ja Rämsoöstä.

Asemakaavoitettuja alueita, joilta puuttuu vielä kunnallistekniikka ja tiestö, ovat Metsämantereen alue ja Kalalahden alue. Molemmille alueille on kaavoitettu sekä asuin- että yritystontteja.

Rakentamiskelpoisia asuintontteja, jotka sisältävät myös varatut tontit, on kunnalla alueittain seuraavasti:

### Kirkonkylä

omakotitalotontit 19 kpl  
rivitalotontit 5 kpl  
kerrostalot 2 kpl

### Narva

omakotitalotontit 6 kpl  
rivitalotontit 5 kpl

Ajankohtainen tilanne Vesilahden kunnan myytävistä tonteista löytyy kunnan verkkosivuilla olevasta karttapalvelusta.

Lisätietoja:

kehitysjohtaja Timo Haapaniemi  
timo.haapaniemi@vesilahti.fi  
puh. 044 481 1751





## Kaavoituksen yhteystiedot

Kunnanvirasto Vesilahden kunta,  
Lindinkuja 1, 37470 VESILAHTI  
sposti: vesilahdenkunta@vesilahti.fi  
puh. 03 5652 7500

Kunnanjohtaja Tuomas Hirvonen  
tuomas.hirvonen@vesilahti.fi  
puh. 044 431 4340

Kunnan verkkosivuilta kaavoitusasiat  
löytyvät osoitteesta:  
[www.vesilahti.fi/Asuminen ja ympäristö/](http://www.vesilahti.fi/Asuminen_ja_ymparisto/)  
*Kaavoitus ja maankäyttö*

### **Kaavatoimikunta 2022**

Kaavatoimikunta on kunnanhallituksen alainen toimikunta, joka valmistelee kaavoitusasioita kunnanhallitukselle.

Tuomas Hirvonen, pj  
Kristiina Pispala, vpj  
Ari Arvela  
Aura Elliott  
Johanna Halme  
Marko Lounasranta  
Harri Penttilä  
Ari Perämaa  
Susanna Suoniemi

Pysyvät asiantuntijat, joilla on kokouksessa puhe- ja läsnäolo-oikeus:  
Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja  
Veli Salmi, rakennustarkastaja

Esittelijä/sihteeri: Tuomas Hirvonen

Kaavatoimikunnan kokousten esityslistat ja pöytäkirjat ovat nähtävänä kunnan verkkosivulla osoitteessa:  
[www.vesilahti.fi/Kunta ja hallinto/](http://www.vesilahti.fi/Kunta_ja_hallinto/)  
*Toimielin kokoukset*