



Kaavoituskatsaus vuodelle 2021

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 7 §) mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsaukseen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Katsauksessa esitettyjen kaavatoimien lisäksi saattaa vuoden aikana tulla vireille muitakin kohteita.

Tässä Vesilahden kunnan vuosittaisessa kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kunnassa voimassa oleva kaavatilanne sekä ajankohtaiset kaava-asiat ja muut maankäytön suunnitelmat. Kaavoituskatsauksen on laatinut aluearkkitehti Leena Lahtinen ja kaavoituskatsaus on hyväksytty kunnanhallituksessa 13.9.2021 § 170.

Kaavoituskatsaus on saatavana kunnanvirastosta ja kirjastosta sekä luettavissa kunnan Internet-sivuilla <https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/kaavoitus/>

I. Kaavajärjestelmä

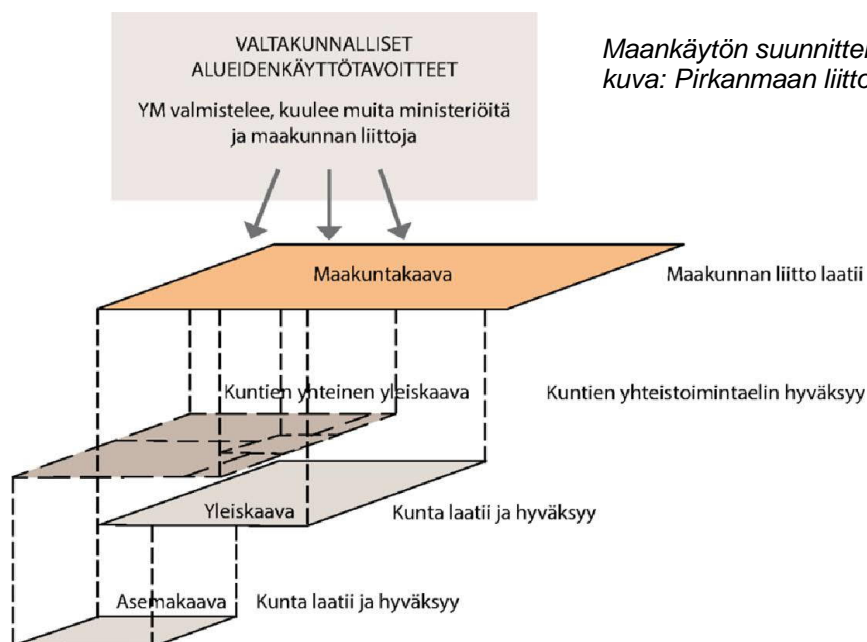
Maankäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava.

Yleiset tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:ssä korostetaan, että tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Tavoitteeksi asetetaan myös osallistumismahdollisuuksien, suunnittelun laadun, asiantuntemuksen monipuolisuuden sekä avoimen tiedottamisen turvaaminen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä esitetään alueiden käytön suunnittelun tavoitteiksi turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luominen. Lisäksi tavoitteena on edistää yhdyskuntarakenteen taloudellisuutta, riittävän asuntotuotannon edellytyksiä, rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriympäristön vaalimista.

Tavoitteena on myös edistää luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä, ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä, luonnonvarojen säästeliästä käyttöä, yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista. Tavoitteena on myös edistää yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta, elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, palveluiden saatavuutta sekä liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä. Nämä tavoitteet ovat yhteisiä kaikille kaavamuodoille ja niitä toteutetaan eri kaavamuotojen sisältövaatimuksien kautta.



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätökseen voi tutustua osoitteessa: <http://www.ymparisto.fi>

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maankäytön suunnittelun lähtökohtina tulee ottaa huomioon viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoin-

nit, joita tällä hetkellä ovat esimerkiksi:

- *Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ympäristöministeriö, Ympäristönsuojeluosasto, mietintö 66/1992, Helsinki 1993)*, Vesilahden kunnan alueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, **Vesilahden kulttuurimaisemat** (*Valtioneuvoston periaatepäätös 5.1.1995*).
- Museoviraston ajantasaiset tiedot kiinteistä muinaisjäänöksistä
- *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY (Museovirasto 2009)*.
RKY- kohteena Vesilahdelta on luokiteltu **Laukon kartano**. Kohteeseen voit tutustua Museoviraston sivulla: http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=3988

Maakuntakaava

Pirkanmaalla maakuntakaavan laatimisesta huolehtii Pirkanmaan liitto, joka on 22 kunnan omistama kuntayhtymä. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan maakunnan liiton tulee huolehtia tarpeellisesta maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä. Maakuntakaava voidaan laatia kokonaisuutena, vaiheittain tai osa-alueittain. Maakuntakaavat hyväksyy maakuntavaltuusto.

Maakuntakaavan tehtävänä on sovittaa yhteen valtakunnantason ja maakunnan omat tarpeet sekä useampaa kuntaa yhteisesti koskevia maankäytön asioita, ja tuoda ne poliittiseen päätöksentekoon. Maakuntakaavan laadintaa ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).

Maakuntakaavalla varataan maakunnan mittakaavassa asumisen, liikenteen, teknisen huollon, suojelun, virkistykseen, palveluiden ja yritystoiminnan kannalta pitkällä tähtäimellä tarpeelliset maa-alueet. Myös seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijoittuminen esitetään maakuntakaavassa.

Maakuntakaava on ohjeena kuntien kaavoitukselle (MRL 32§), ja se on kaavoista yleispiirteisillä. Maakuntakaavassa aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella, kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteensovittamiseksi on tarpeen (MRL 25§). Muut maankäytön ja liikenteen kysymykset ratkaistaan yleis- ja asemakaavoissa, joiden laatimisesta ja hyväksymisestä vastaavat kunnat.

Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittaminen ja niiden välisten yhteyksien järjestäminen. Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaava ohjaa kunnan asemakaavoitusta. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan.

Kaava esitetään kartalla, johon kuuluvat kaavamerkinnät ja -määräykset selityksineen. Yleiskaavaan liittyy myös selostus, jossa esitetään mm. kaavan tavoitteet, vaikutukset ja muut tarpeelliset tiedot. Yleiskaavan laatimisesta vastaa kunta. Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Jos kunnat ovat laatineet yhteisen yleiskaavan, sen hyväksyy kuntien yhteinen toimielin ja vahvistaa ympäristöministeriö.

Asemakaava

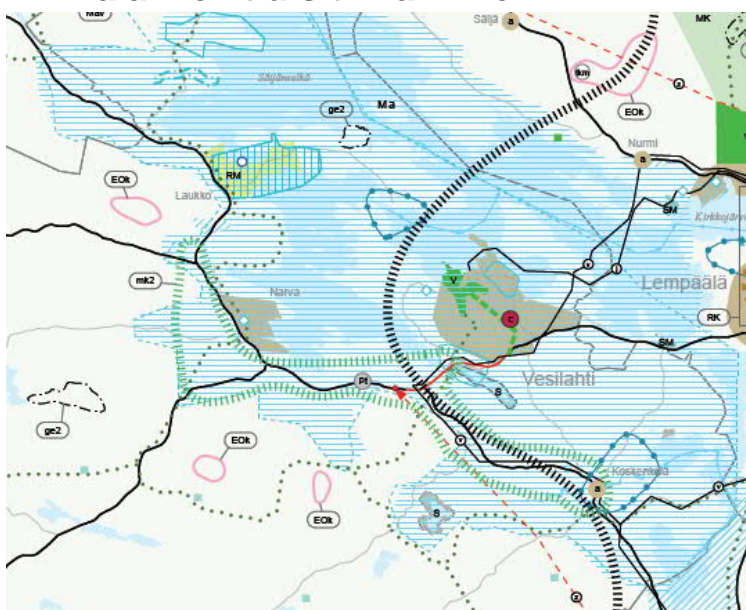
Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, joka perustuu useimmiten yleiskaavan antamiin lähtökohtiin. Rakennusluvut myönnetään asemakaavan mukaisina. Asemakaavalla vaikutetaan erityisesti lähiympäristön toimivuuteen ja laatuun, viihtyisyyteen ja kaupunkikuvaan. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Asemakaavoja voidaan laatia koskemaan hyvin erikokoisia alueita; asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta asuin- ja virkistysalueineen, joskus puolestaan vain yhtä tonttia. Asemakaavan laatii kunta. Asemakaavaan kuuluvat asemakaavakartta sekä kaavamerkinnät ja -määräykset. Asemakaavaan liittyy myös selostus, jossa kerrotaan kaavan laatimisesta ja keskeisistä ominaisuuksista.

Ranta-asemakaava on erityinen asemakaavan muoto, jonka laatimisesta vastaa maanomistaja. Kunnan tehtävänä on hoitaa ranta-asemakaavan hallinnollinen käsittely.

Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueeseen sisältyvät suoraan lain nojalla alueet, jotka vastaavat aiempaa taaja-asutuksen määritelmää. Uudisrakentamisella muodostuu käytännössä tällaista rakentamista, mikäli yhdestä kiinteistöstä muodostetaan esimerkiksi kolmesta neljään uutta rakennuspaikkaa käsittävä kokonaisuus. Käsitteen piiriin sisältyy myös sellainen yksittäinen rakentaminen, jolla on merkittäviä ympäristövaikutuksia. Vesilahden suunnittelutarvealueet ja niiden ominaispiirteet on määritelty kunnan rakennusjärjestyksen §12 sekä siihen liittyvässä kartassa, joka on astunut voimaan 22.4.2015. Näillä alueilla rakentaminen edellyttää erityistä suunnittelutarveratkaisua, jonka voi myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

II. Kaavoitustilanne



Kuvaote Maakuntakaava 2040:stä Vesilahden osalta. Kuvassa mm. Vesilahden kulttuurimaisema-alue siniellä vaakaviivoituksella (Ma) sekä Laukon matkailupalvelujen alue (keltainen RM). Taajama-alueet on merkitty ruskealla värillä.

1. Maakunnan kaavoitustilanne

Pirkanmaan liitto on julkaissut maakuntakaavoitusta koskevan kaavoituskatsauksen 2021, josta tiedot kaavoituksen ja muiden suunnitelmien etenemisestä ovat luettavissa internetsivuilta osoitteesta: www.pirkanmaa.fi

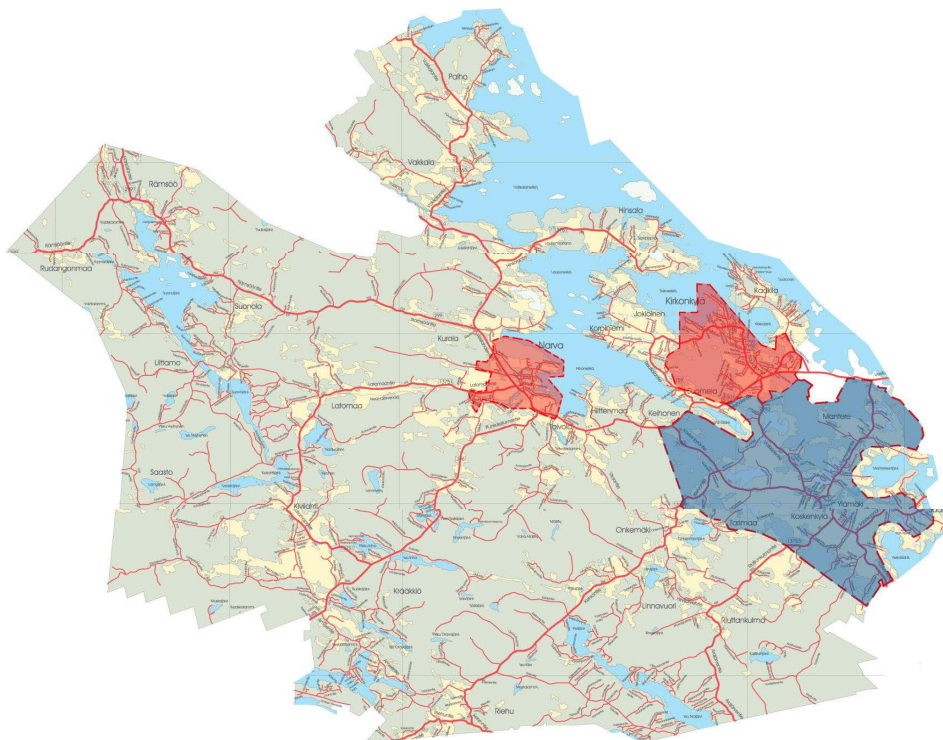
Pirkanmaalla on voimassa **Pirkanmaan maakuntakaava 2040**, joka on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kokonaismaakuntakaava. Siinä on käsitelty maakunnan keskeiset maankäyttökysymykset. Näitä ovat kaikki alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeät osa-alueet, muun muassa keskusta-alueet, palveluiden alueet, vähittäiskaupan suuryksiköt, asuin- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan verkostot ja alueet, teknisen huollon verkostot ja alueet (mukaan lukien vesi- ja jätehuolto sekä energiahuolto), virkistys- ja suojelualueet, viheryhteydet sekä maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa. Kaavaan voi tutustua Pirkanmaan maakuntakaava 2040 -internetsivustolla <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/> Maakuntakaavaan ja kartta-aineistoihin voi tutustua myös osoitteessa: <https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/>

Pirkanmaan liiton vuoden 2021 hankkeet ja työkokonaisuudet

- Varaudutaan uudistamaan Pirkanmaan maakuntaohjelman
- Varaudutaan käynnistämään vaihemaakuntakaavan.
- Maakuntakaavan toteutumista varmistetaan lausunnotmenettelyn ja vahvan vuorovaikutuksen kautta
- Tavoitteena on, että Pirkanmaan uusi liikennejärjestelmäsuunnitelma valmistuu pian sen jälkeen, kun valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma on valmistunut keväällä 2021.
- Lisäksi liikennejärjestelmäsuunnittelun kokonaisuudessa jatketaan Länsi-Suomen liikennestrategiayhteistyötä.
- Parannetaan maakunnan saavutettavuutta panostamalla muun muassa pääradan ja sen liitännäisyhteyksien välityskyvyn kehittämiseen sekä ilmailualan kumppanuusverkosto AiRRhow'hun.
- PriMaaS-hanke, Liityntäpysäköintihanke ja yhteistyöryhmä sekä TALLI-liikennemallin kehittäminen
- Päivitetään maakuntakaavoituksen tarpeisiin tuulivoimasselvityksiä
- Alueellisen biodiversiteettiohjelman laatiminen.

2. Kunnan Yleiskaavat



Kuvassa voimassa olevat kunnan yleiskaavat **Narvan osayleiskaava** (v. 1997) ja **Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus**, joka tuli voimaan 19.3.2009. Viimeisimpänä **Koskenkylän ympäristön oikeusvaikutteinen osayleiskaava**, joka tuli voimaan 23.3.2016.

Lisäksi ranta-alueilla on koko kunnan käsittävä rantaosayleiskaava vuodelta 2002 joka ohjaa rantarakentamista. Osayleiskaavojen aineistoihin sekä valmistuneisiin pohjaselvityksiin voi tutustua teknisessä toimistossa sekä osoitteessa: <https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/voimassaolevat-yleiskaavat/>

Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus

Kirkonkylän osayleiskaavassa oli tarkistamis- ja laajentamistarpeita ja kaavahanke käynnistyi vuonna 2003, jolloin hankkeesta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä käynnistettiin kaavoitusta varten tarvittavien selvitysten hankinta. Kunnanhallitus hyväksyi kaavoituksen pohjaksi tavoitteet kesäkuussa 2004 ja saman vuoden syksyllä valittiin suunnitelman laatijaksi Air-Ix Ympäristö Oy.

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 5.6.- 4.7.2006 väliseksi ajaksi. Kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 13.11.2006, § 70. Valtuuston päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen, mutta koska valitus koski vain pientä rajattua aluetta, määräsi kunnanhallitus kaavan tulemaan muilta osiltaan voimaan tammikuussa 2007. Kaava on tullut voimaan myös valituksenalaisena olleilta osiltaan 19.3.2009.

Koskenkylän ympäristön osayleiskaava

Koskenkylä ja sitä ympäröivä alue on keskeinen osa valtakunnallisesti arvokasta Vesilahden kulttuurimaisema-aluetta, mikä asettaa maankäytölle erityisiä haasteita. Kunnanhallitus päätti kesällä 2010 Koskenkylän ympäristön osayleiskaavan virelletulosta ja hyväksyi 1.11.2010 / § 146 kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Suunnitelma pidettiin nähtävillä 19.11.2010 alkaen koko suunnittelutyön ajan. Koskenkylän osayleiskaavoituksen pohjaksi tehtävät selvitystyöt olivat käynnissä vuosina 2009 -2015.

Osayleiskaavaa valmisteltaessa tavoitteena oli laaja-alainen osallistaminen, jota toteutettiin järjestämällä yleisötilaisuuksia ja maanomistajien vastaanottopäiviä sekä perustettiin yhteistyöryhmä. Osayleiskaavoitus eteni rakennemallien ja mitoitustutkielmien kautta luonnosvaiheeseen vuoden 2013 -14 aikana. Kaavoitus eteni huomioiden luonnosvaiheen runsas palaute ja lausunnot kaavaehdotuksen laadintaan. Kaavaehdotus valmistui keväällä 2015 ja oli nähtävillä 9.4.- 11.5.2015. Vesilahden kunnanvaltuusto hyväksyi 23.11.2015 § 54 oikeusvaikutteisen Koskenkylän ympäristön osayleiskaavan ja kaava on tullut voimaan kuulutuksella 23.3.2016.

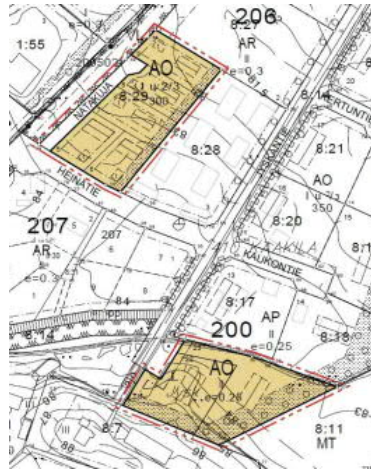
3. Asemakaavat

Viimeisimmät hyväksytyt asemakaavat

1. Virolaisen alueen asemakaavamuutos

Kaavamuutos tuli vireille kunnanhallituksen päätöksellä 20.4.2020 § 87 ja se koskee korttelin 206 tonttia Heinätiellä sekä korttelin 200 tonttia Jyskäntien varrella. Alueen pinta-ala on n. 1 hehtaaria. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 16.9.2020 alkaen koko suunnittelutyön ajan. Kaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos oli nähtävillä 7.1.2021- 8.2.2021. Kaavaehdotus valmistui 12.2.2021. Päätöksessään 22.2.2021 §22 kunnanhallitus totesi, että asemakaavamuutosta voidaan pitää MRL 191 § 3 mukaisesti vähäisenä ja kaavaehdotus oli nähtävillä 3.3. - 17.3.2021. **Kunnanhallitus hyväksyi Virolaisen alueen asemakaavamuutoksen 29.03.2021 § 45 ja se tuli kuulutuksella voimaan 5.5.2021.**

Asemakaavalla kumoutuu Heinätien päässä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelin 206 tontti 4, josta muodostuvat korttelin 206 erillispientalotontit 5-9. Jyskäntien päässä asuinpientalojen korttelialueeksi osoitettu korttelin 200 tontti 12 kumoutuu ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 200 erillispientalotontit 22-23. Kaava-alueelle muodostuu Heinätien jatkoksi Natakujan katualue.



2. Lammasniemen asemakaava ja asemakaava muutos

Suunnittelualue sijaitsee Kirkonkylän yhteydessä, sen länsipuolella, rajautuen Pyhäjärveen pohjoisrajastaan, asemakaava-alueisiin itäosastaan sekä etelärajaltaan Rautialantiehen sekä Savelanmetsänhelmen asemakaavaan. Suunnittelu-alueen pinta-ala on n. 30 hehtaaria. Asemakaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Vesilahden kunnanhallitus päätti 1.6.2015 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja asetti sen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville alkaen 22.6.2015 koko suunnittelutyön ajan. Alueelta laadittiin vuoden 2016 aikana luontokartoitus, rakennusinventointi sekä arkeologinen inventointi. Kaavan luonnos- sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 23.11.-23.12.2018 ja 7.-9.1.2019. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 1. kerran 7.1.-14.2.2020. Saadun palautteen ja lausuntojen käsittelyn jälkeen kaavaehdotusta muutettiin oleellisesti ja se asetettiin nähtäville uudelleen 15.6.-20.7.2020, jatkuen koronatilanteesta johtuen 14.12.-20.12.2020 ja 7.1.-31.1.2021.

Havainnekuva Kurkiniityn alueelta:



Havainnekuva Lammasniemen alueelta:



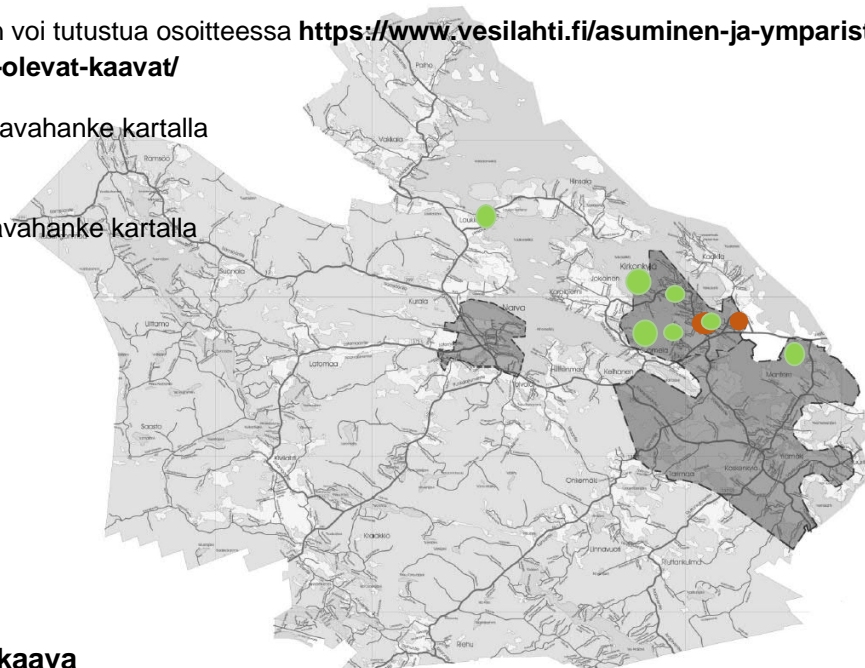
Nähtävilläolon aikana saapuneiden muistutusten ja lausuntojen käsittelyn jälkeen kaava-aineistoon tehtiin tarvittavat muutokset ja kaavaehdotus valmistui 5.3.2021. Tämä eteni kunnanhallituksen käsittelyyn 29.3.2021 ja siitä edelleen valtuuston hyväksymiskäsittelyyn. Asemakaavassa esitetyn suunnitelman mukaan muodostuvat Kirkonkylän korttelit 308-316, jotka on osoitettu pientalorakentamiseen, lähivirkistysaluetta, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, uimaranta-aluetta, maa- ja metsätalousaluetta, venesatama-aluetta, yleistä pysäköintialuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta ja katualuetta. Kaavaehdotuksessa on erityistä huomiota kiinnitetty uuden asuinrakentamisen sijoittamiseen maisemaan sopivasti ja virkistysalueiden ja -palvelujen kehittämiseen. Kaava-alueen rakentamista ohjaa alueelle laadittu rakentamistapaohje.

Vesilahden **kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 26.4.2021 § 14 Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen**. Hyväksymispäätöksestä jätettiin neljä valitusta Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, jossa asia on käsiteltävänä.

Vireillä olevat asemakaavat

Vireillä oleviin kaavoihin voi tutustua osoitteessa <https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

- vireillä oleva kaavahanke kartalla
- valmistunut kaavahanke kartalla



1. Rahoisten asemakaava

Rahoisten asemakaava kuulutettiin vireille 15.6.2016 ja se koskee n. 20 hehtaarin osaa tilasta Rahoinen (922-438-1-2). Alue on rakentumatonta metsätalousaluetta ja sijaitsee Kirkonkylän lounaispuolella rajoittuen mm. Suomelan ja Ämmänhaudanmäen asemakaava-alueisiin. Kunnan ja maanomistajan välillä solmittiin 14.12.2015 sopimus kaavoituksen aloittamisesta. Myöhemmin, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, laaditaan maanomistajan ja kunnan välinen maankäytösopimus.

Tavoitteena on kaavoittaa alueelle erillispientalotonttien, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita, virkistys- ja leikkialueita ja alueen tiestö. Tavoitteena on liittää alue nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen huomioimalla kevyenliikenteen tarpeet ja uusi kokoojkatu, Suomelantie.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä alkaen 15.6.2016 koko suunnittelutyön ajan.

Kaavaluonnos sekä valmisteluaineisto oli nähtävillä 27.10.- 29.11.2017. Asemakaava eteni ehdotusvaiheeseen vuoden 2018 aikana. Rahoisten asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 6.4.- 29.5.2018. Vuosina 2019-20 käytiin kunnan ja maanomistajan välisiä neuvotteluja maankäytösopimuksesta, joka hyväksyttiin kunnanhallituksen kokouksessa 25.5.2020 § 115. Päätöksestä tehty valitus on käsiteltävänä Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa.

2. Oltavantien asemakaavamuutos

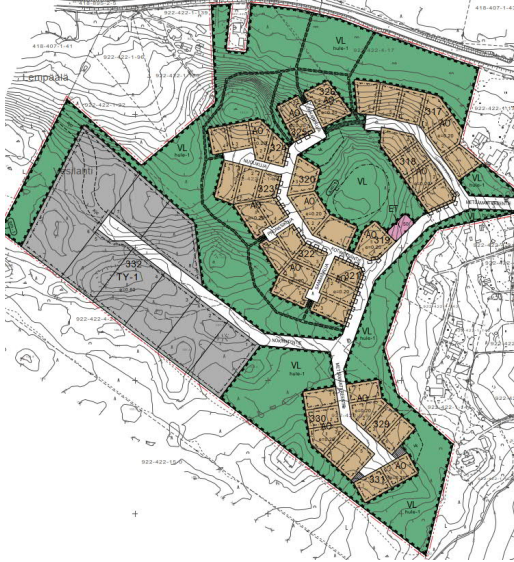
Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen Oltavantien asemakaavamuutoksen vireilletulosta 9.4. 2018 §73. Asemakaavamuutos koskee Kirkonkylän korttelin 108 tonttia 11 ja 10, korttelin 109 tontteja 2 ja 3 sekä Oltavantien katualuetta sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua tiealuetta. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin kunnanhallituksessa 7.10.2019 § 240 ja se on ollut nähtävillä alkaen 25.10.2019. Kaavamuutos ei edennyt vuoden 2020 aikana. Tavoitteena on käynnistää kaavaluonnoksen laatiminen syksyllä 2021.

3. Metsämantereen asemakaava

Kaava-alue sijaitsee Kirkonkylästä kaakkoon kohti Lempäälää, Vesilahdentien ja Mantereentien risteyksen lounaispuolella. Kaavahanke käynnistettiin kunnan aloitteesta ja sen pinta-ala on n.31 ha. Kunnanhallitus päätti 4.5.2020 § 99 käynnistää asemakaavoituksen koskien Mantereen kylän kiinteistöjä Metsämantere (922-422-6-6) ja osaa kiinteistöstä Kotimetsä (922-422-1-144).

Asemakaavoituksen tavoitteena on voimassa olevan Koskenkylän ympäristön osayleiskaavan toteuttaminen ja tarkoituksena on osoittaa tarvittavat aluevaraukset pientalovaltaiselle asumiselle, työpaikkatoiminnoille, lähivirkistysalueille, katuverkostoille sekä muille tarvittaville toiminnoille. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin kh 25.5.2020 § 113 ja asetettiin nähtäville alkaen 12.6.2020. Alueelta laadittiin pohjaselvityksiä, arkeloginen inventointi ja luontoselvitys sekä valmisteltiin kaavaluonnosta kesän 2020 aikana. Kaava-alueetta päätettiin laajentaa koskemaan osaa tilasta Uusitalo (922-422-4-17). Kaavaluonnos liiteaineistoinen oli nähtävillä tammi-helmikuussa 2021. Saapuneen palautteen käsittelyn jälkeen valmistui asemakaavaehdotus, joka oli nähtävillä 14.4. - 17.5.2021. Asemakaavaan liittyvät rakennustapaohjeet, jotka ohjaavat rakentamista alueella. Kaavaehdotuksesta saapuneen palautteen käsittelyn jälkeen kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2021.

Alla kuvaote kaavaehdotuksesta ja näkymäkuvia Metsämantereen alueelle. Asemakaavaehdotuksessa alueelle muodostuvat erillispientalojen korttelialueet 317-331 (AO) ja teollisuus- ja varastojen korttelialue 332 (TY-1), sekä virkistysaluetta (VL). Lisäksi alueelle on suunniteltu erityisalueita mm. kunnan teknisiä laitteita ja jätehuoltoa varten sekä tiealueita. Alueen muinaisjäännekohteet on huomioitu suojelumerkinnöin.



4. Kokkotien asemakaavan muutos

Kokkotien asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 7.6.2021 § 98. Asemakaavamuutos alue sijaitsee Kirkonkylässä Kokkotien ja Kesontien kulmauksessa. Asemakaavamuutos koskee Vesilahden Kirkonkylän korttelin 152 tonttia 3 sekä puistoaluetta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on erillispientalotontin (AO) käyttötarkoituksen muuttaminen rivitalotontiksi (AR). Tavoitteena on myös rakennusalan muuttaminen, kerrosmäärän pienentäminen ja rakennusoikeuden lisääminen. Asuintontin toimintoja on tavoitteena laajentaa viereiselle puistoalueelle. Kunnanhallitus on päättänyt 9.8.2021 §143 asettaa nähtäville **Kokkotien asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman**, johon tutustumalla saa lisätietoa kaavoituksesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä 2.9.2021 alkaen koko suunnittelutyön ajan. Tavoitteena on valmistella kaavaluonnos ja valmisteluaineisto syksyllä 2021.

5. Hovinkulman asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on tehty päätös kunnanhallituksen kokouksessa 28.6.2021 § 111. Asemakaavamuutos koskee Kirkonkylän korttelialuetta 187, joka on osoitettu maatilojen korttelialueeksi (AM-1/s) ja sen lounaispuolella olevaa maa- ja metsätalousaluetta (M-1) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten aluetta (ET). Kaavoitus koskee yksityisomistuksessa olevaa tilaa Kylä-Hovi, 922-413-1-61, sekä kunnan kiinteistöä 922-413-1-131. Kunnan ja maanomistajan välillä solmittiin sopimus kaavoituksen aloittamisesta ja myöhemmin kaavoituksen edettyä on tarkoitus solmia maankäytösopimus. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa alueen eteläosaan maisemaan sopiva erillispientalojen alue. Kunnanhallitus on päättänyt 30.8.2021 §164 asettaa nähtäville **Hovinkulman asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman**. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä syksystä 2021 alkaen koko suunnittelutyön ajan. Tavoitteena on kaavaluonnoksen valmistuminen syksyn 2021 aikana.

Vireillä olevat ranta-asemakaavat

1. Laukonselän ja kartanoalueen ranta-asemakaava

Laukonselän ja kartanoalueen ranta-asemakaavan kuulutettiin vireille 25.10.2012 maanomistajan aloitteesta ja asetti sen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäväksi 26.10.2012 alkaen koko suunnittelutyön ajaksi. Ranta-asemakaavoitus koskee Vesilahden kunnan Narvan kylän tilaa Laukko 922-420-1-68 jonka omistaja on ilmoittanut kunnalle aikeensa käynnistää ranta-asemakaavan laatimisen Laukon kartanon alueelle Pyhäjärven ranta-alueella. Kaavaluonnos oli nähtävillä 12.8- 12.9.2013. Asemakaavan valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta aineistoa tuli täydentää ja muuttaa mm. laatimalla pohjaselvityksiä. Alueelta laadittiin maisemaselvitys, rakennetun ympäristön inventointi sekä muinaisjäännösinventointi vuosien 2014- 15 aikana ja kaava eteni kaavaehdotuksen laadintaan vuoden 2015 aikana. Kaavatyössä otetaan huomioon kartanoalueen kehittäminen matkailutoimintaan ja alueen kulttuuriympäristöarvot. Kaavatyö ei ole edennyt maanomistajan toimesta vuoden 2020-21 aikana.

2. Kauppilan ranta-asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven Alholahden rannalla Vesilahden Keihosten kylässä. Kaavamuuos koskee tilaa Ylite, 922-401-2-44, ja kaavoitus on käynnistynyt yksityisen maanomistajan toimesta. Ranta-asemakaavan laatimisen alustavana tavoitteena on osoittaa kaksi omarantaista rakennuspaikkaa ranta-alueelle siten, että rakentaminen sijoittuu pääosin kauemmaksi rannasta kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu. Lisäksi tavoitteena on osoittaa rantasaunan paikka nykyisen saunan paikalle suunnittelualueen luoteisosaan ranta-alueelle sekä kaksi muuta rakennuspaikkaa ranta-alueen ulkopuolelle. Kunnanhallitus kuulutti kaavan vireilletulosta ja hyväksyi 7.12.2020 §266 sitä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä alkaen 7.1.2021 koko kaavaprosessin ajan. Ranta-asemakaavaluonnos valmistui ja oli nähtävillä 22.4.- 23.5.2021. Kaavahankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus etäyhteyksin ja saapuneen palautteen käsittelyn jälkeen kaavasta valmistellaan kaavaehdotus syksyllä 2021.

5. Muut maankäyttöä ohjaavat suunnitelmat

Maankäytön strateginen kehityskuva ja kaavoitusohjelma

Vesilahden Maankäytön strateginen kehityskuva ja kaavoitusohjelma, joka valmistui maaliskuussa 2020, on oikeusvaikutuksen maankäytön strateginen suunnitelma kunnan kaavoituksen ohjelmoinnin ja maapolitiikan tueksi. Kehityskuva osoittaa kunnan tulevaisuuden tahtotilan ja toimii kuntastrategiaa havainnollistavana työvälineenä ja siinä käsitellään koko kuntaa. Työn aikana järjestettiin kuntalaisille avoin tulevaisuustyöpaja ja työpa- ja luottamushenkilöille. Kuntakuvassa määritellään tärkeimmät painopistealueet ja identiteettiä vahvistavat alueet/kohteet sekä missä järjestyksessä alueita lähdetään kehittämään. Kaavoitusohjelma käsittää seuraavat 10-15 vuotta ja siinä priorisoidaan hankkeita. Kehityskuvan ja kaavoitusohjelman laatijana toimi FCG.

Vesilahden kunnan maapoliittinen ohjelma

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 päivittytyö on käynnissä.

Strategiseen kehityskuvaan ja maapoliittiseen ohjelmaan voi tutustua sivustolla:

<https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/maapoliitiikka/>

Rämsöön kyläkaava – Rämsöön omaehtoinen maankäyttö- ja maisemasuunnitelma

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

6. Karttapalvelu

Kunnan internet sivuilla on kaikille avoin karttapalvelu, jota kehitetään jatkuvasti. Käyttäjällä on mahdollisuus katsella ja tulostaa erilaisia kartta-aineistoja Vesilahden kunnan alueelta. Karttapalvelu löytyy kunnan internet-sivuilta osoitteesta: <https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/karttapalvelu/>

Tällä hetkellä palvelussa on karttanäkymään valittavissa:

- 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

7. Kunnan asuintonttitarjonta

Pientalorakentaminen on vilkastunut viime vuoden aikana ja uusia omakotitaloja on rakentunut mm. Virolaisen ja Ämmänhaudanmäen alueille sekä rivitalo Kesontielle. Asuntokannan monipuolistamiselle ja esteettömien asuntojen lisäämiselle on kunnassa tarve, jotta erikokoisille ja -ikäisille kotitalouksille olisi kunnassa tarjolla asuntoja. Palvelukeskusalueen kaavan valmistumisen myötä uusien kerros- ja rivitalotonttien tonttitarjontaa on lisätty ja tilanne Kirkonkylässä paranee niiden toteuttamisen myötä.

Rakentamiskelpoista kaavatonttivarantoa, joka sisältää myös varatut tontit, on kunnalla alueittain seuraavasti:

Kirkonkylä	omakotitalotontit	41 kpl	rivitalotontit	4 kpl	kerrostalot	2 kpl
Narva	omakotitalotontit	10 kpl	rivitalotontit	5 kpl		

Lisäksi kunnalla on kolme asumis- ja yritystoimintaa mahdollistavaa tonttia Narvassa.

Kaikkiaan kunnan asemakaavavaranto on yhteensä n.100 tonttia. Näistä asuin- ja osa myös liikerakentamiseen osoitettuja on tontteja 78 kpl ja 22 kpl T-tontteja. Osalta tonteista puuttuu kunnallistekniikka- ja tiestö.

Tallaista kaavavarantoa on esim. Kalalahden alueella, jolle ei ole rakentunut infa-rakenteita, yhteensä 12 kpl erillispientalo/yritystoiminta tontteja ja erillisalueella 22 kpl yritys- ja teollisuustontteja.



Lisäksi on muutamia rakennuspaikkoja kaava-alueiden ulkopuolella tarjoten maaseutumaista väljää asumista mm. Veikkolanrinteeltä ja Narvassa.

Lisätietoja myytävistä tonteista:

<https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/vapaat-tontit/>
sekä Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja
p. 044 4811751

8. Seutuyhteistyö, Tampereen kaupunkiseutu

Kaupunkiseutuyhteistyö kattaa Nokian, Oriveden, Tampereen, Ylöjärven ja Kangasalan kaupungit sekä Lempäälän, Pirkkalan ja Vesilahden kunnat. Maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelu yhteistyötä tehdään lisäksi Pirkanmaan liiton, valtionhallinnon ja elinkeinoyhtiö Business Tampere Oy:n kanssa. Yhteistyötä koordinoitään Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymässä. Lisätietoa osoitteessa www.tampereenseutu2040.fi Seutuyhteistyötä kaavoituksen osalta tehdään mm. osallistamalla paikkatiedon työryhmän sekä MASTO-maankäytön- ja asumisen työryhmän työskentelyyn.

9. Kaavoituksen kulku

Kaavan vireilletulo

Kuntalaiset voivat vaikuttaa kunnan kaavoitukseen esimerkiksi tekemällä aloitteita. Kaavan vireilletulosta päättää kunnanhallitus ja siitä tiedotetaan kuulutuksella. Vireilletulosta voidaan ilmoittaa myös vuosittain laadittavassa kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Jokaisesta kaavasta laaditaan valmistelutyön alkuvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jonka hyväksyy kunnanhallitus kaavoitustoimikunnan esityksestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville, ja se lähetetään kaavan tiedossa oleville osallisille. Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, ja heillä on myös mahdollisuus esittää Pirkanmaan ympäristökeskukselle neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

Valmisteluvaihe

Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka kunnanhallituksen hyväksymisen jälkeen pidetään julkisesti nähtävillä 14–30 päivää; nähtävillä olosta kuulutetaan paikallislehdessä. Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä laadittavana olevasta kaavasta joko suullisesti tai kirjallisesti. Mielipiteet kaavasta kirjataan valmisteluasiakirjoihin. Kaavan luonnosvaiheessa voidaan lisäksi järjestää yleisötilaisuus, josta tiedotetaan lehdessä.

Ehdotusvaihe

Nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaiset ovat kertoneet kommenttinsa kaavaluonnoksesta, on usein tarvetta tarkistaa kaavasunnitelmaa. Tässä vaiheessa luonnosta voidaan muokata, jonka jälkeen kaava käsitellään kunnanhallituksessa. Kunnanhallitus asettaa kaavan ehdotuksena nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan ilmoitustaululle. Vaikutuksiltaan vähäisissä kaavahankkeissa riittää 14 päivän nähtävilläoloaika. Nähtävilläoloaikana kaavasta voi tehdä kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle. Mielipiteet ja muistutukset kulkevat kaavan mukana sen eri käsittelyvaiheissa. Ehdotusvaiheessa kaavasta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Kaavoittajan tulee antaa muistutuksiin ja lausuntoihin vastineet.

Jos saatujen muistutusten tai lausuntojen johdosta osoittautuu tarpeelliseksi muuttaa kaavaehdotusta, asetetaan se uudelleen nähtäville, elleivät muutokset ole luonteeltaan vähäisiä.

Hyväksyminen

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavat, lukuun ottamatta vähäisiä asemakaavamutoksia, jotka hyväksyy kunnanhallitus. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuntalaisille ja niille muistutuksen tai lausunnon jättäneille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeuden ratkaisusta edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaava tulee voimaan, kun valtuuston hyväksymispäätöksestä sen tullessa lainvoimaiseksi ilmoitetaan kuulutuksella lain ja tilanteen edellyttämällä tavalla.

Osoitteet:

Kaavat ovat nähtävillä kunnanvirastossa sekä kunnan internet-sivuilla osoitteessa:

<https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

Kirjalliset mielipiteet/muistutukset/lausunnot osoitetaan:

kunnanhallitus, Vesilahden kunta, Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti tai sähköisesti vesilahdenkunta@vesilahti.fi.

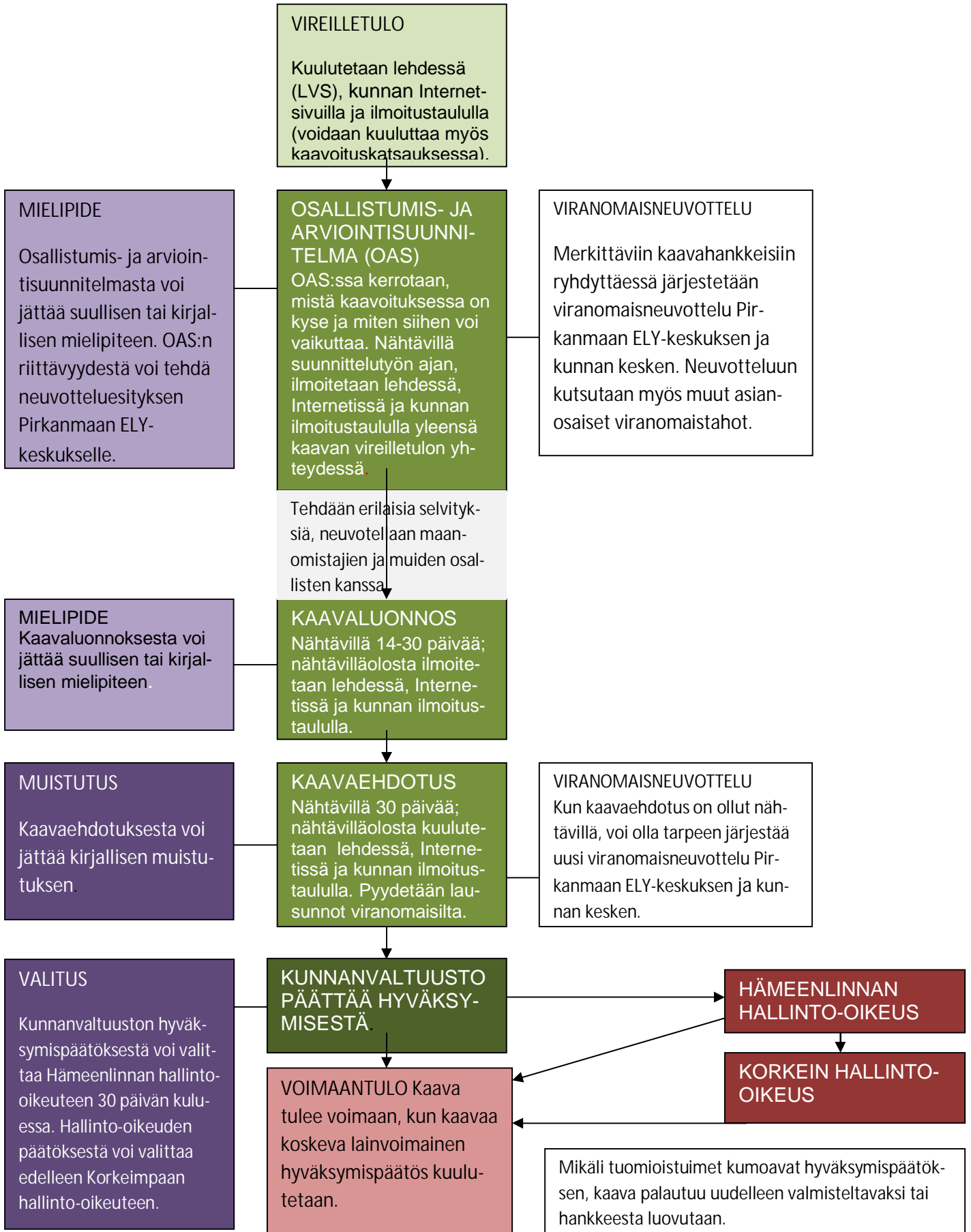
KAAVOITUKSEN KULKU

OSALLISET VOIVAT OSALLISTUA KAAVAN VALMISTELUUN

KUNTA LAATII KAAVAN JA PÄÄTTÄÄ HYVÄKSYMISESTÄ

VALTION VIRAN-OMAISET OHJAAVAT

HALLINTOTUOMIOISTUIMET RATKAISEVAT RIIDAT



Kaavoituksen yhteystiedot

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

Aluearkkitehti Leena Lahtinen
(Aluearkkitehti yhteinen Urjalan kunnan kanssa 30.9.2021 asti)
puh. 040 335 4223, leena.lahtinen @urjala.fi

Kunnanjohtaja Tuomas Hirvonen
puh. 044 431 4340

Kaavatoimikunta 2021

Kunnanhallituksen alainen toimikunta, joka valmistelelee kaavoitusasioita kunnanhallitukselle.

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

pysyvät asiantuntijat: kunnan tekninen johtaja, kehitysjohtaja, rakennustarkastaja
esittelijä/sihteeri: aluearkkitehti 30.9.2021 asti

Vesilahdella 31.8.2021 Leena Lahtinen, aluearkkitehti, Vesilahden kunta