VESILAHDEN KUNTA

SUOMELAN JA JÄRVENRANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

PALAUTERAPORTTI 10.11.2026

KAAVALUONNOS (26.08.2026)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pirkanmaan liitto	13.10.2026
Lupa- ja valvontavirasto	14.10.2026
Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta	20.10.2026
Vesilahden kunnan tekninen lautakunta	21.10.2026
Pirkanmaan maakuntamuseo	27.10.2026

Pirkanmaan liitto ilmoitti, että se ei anna lausuntoa kaava-aineistosta. Vesilahden kunnan teknisellä lautakunnalla ei ollut lausuttavaa Suomelan ja Järvenrannan asemakaavan muutoksen luonnosaineistoon.

LAUSUNTO	VASTINE
Lupa- ja valvontavirasto:	**Vesilahden kunnanhallitus:**
Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä ratkaisuna rakentamistapaohjeiden laatimista ja kaavassa annettua määräystä niiden noudattamisesta alueen toteuttamisessa.	Todetaan saapunut lausunto.
Valtakunnallisten maisema-arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden kannalta on kuitenkin perusteltua täsmentää kaavaluonnoksessa esitettyä yleismääräystä siten, että kaavamääräyksessä edellytetään rakentamisen sopeutumista valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ominaispiirteisiin ja maisema-alueen keskeisten arvojen säilymisen turvaamista.	**Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen yleismääräystä täydennetään määräyksellä rakentamisen sopeuttamisesta alueen ominaispiirteisiin ja määräyksellä maisema-alueen keskeisten arvojen turvaamisesta.**
Lupa- ja valvontavirasto kiinnittää lisäksi huomiota siihen, että valmisteluaineiston perusteella useita tonttikohtaisia määräyksiä väljennetään. Vaikka muutokset ovat luonteeltaan melko vähäisiä, tulisi kaavaselostuksessa arvioida nykyistä selkeämmin, millaisia vaikutuksia määräysten muutoksilla voi olla rakennusten massoitteluun, pihapiirien muodostumiseen, katunäkymiin sekä avoimen kulttuurimaiseman kokemiseen erityisesti niillä tonteilla, jotka sijoittuvat peltoalueiden ja muiden avoimien maisematilojen läheisyyteen. Tällainen arviointi tukisi vaikutusten arvioinnin riittävyyttä sekä osoittaisi, että maisema-arvojen säilymistä	**Kaavan vaikutustenarviontia täydennetään.**

on tarkasteltu myös yksittäisten rakentamismääräysten muutosten näkökulmasta.	
Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaavan muutoksen vaikutukset alueen yhdyskuntarakenteeseen, palveluihin, liikenteeseen ja tekniseen huoltoon jäävät vähäisiksi, koska alueen käyttötarkoitus ja rakentamisen kokonaismäärä säilyvät pääosin ennallaan. Myöskään kaavamuutoksen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä uusia vaikutuksia luonnonympäristöön tai kulttuuriympäristön arvoihin, edellyttäen että valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ominaispiirteiden säilyminen turvataan asemakaavamääräyksin ja rakentamistapaohjein.	Todetaan saapunut lausunto.
LAUSUNTO	**VASTINE**
Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta:	**Vesilahden kunnanhallitus:**
Lautakunta ehdottaa, että rakentamisen helpottamiseksi ja ohjeistuksen selkeyttämiseksi rakentamistapaohjeesta poistetaan kohdasta vesikatto teksti "Räystäät tulee rakentaa puusta avoimina ja ne tulee peittomaalata myös alapuoleltaan." Lisäksi julkisivukohdasta poistetaan teksti: "Puulautaverhoilluissa rakennuksissa laudan suunta tulee olla koko julkisivun osalla pysty- tai vaakasuuntaan."	**Rakentamistapaohjeista poistetaan määräykset: "Räystäät tulee rakentaa puusta avoimina ja ne tulee peittomaalata myös alapuoleltaan." ja "Puulautaverhoilluissa rakennuksissa laudan suunta tulee olla koko julkisivun osalla pysty- tai vaakasuuntaan."**
LAUSUNTO	**VASTINE**
Pirkanmaan maakuntamuseo:	**Vesilahden kunnanhallitus:**
Asemakaavaluonnoksen merkinnät ohjaavat siis uudisrakentamista ainoastaan rakennusoikeuden ja kerrosluvun verran. Yleismääräyksiin on lisäksi kirjattu, että kaavan toteuttamisessa tulee noudattaa alueelle laadittuja rakentamistapaohjeita. Yleismääräys tekee rakentamistapaohjeesta oikeusvaikutteisen. Rakentamistapaohjeeseen on kirjattu, että *Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata suunnittelijoita, rakentajia ja viranomaisia hyviin suunnitteluratkaisuihin sekä alueen yleisilmeen että yksittäisten rakennusten osalta, jotta alueesta muodostuisi viihtyisä ja maisemaan sopiva kokonaisuus. Nämä rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa ja sen määräyksiä ja ovat rakentajaa ja tontinhaltijaa sitovia.* Tavoitteet ovat hyvät. Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa kuitenkin, että suuri osa ohjeen hyvistä linjauksista on muotoiltu kovin ehdollisiksi. Niissä on esim. todettu, että ”suositaan” tai ”ei suosita” tiettyjä ratkaisuja. Joidenkin ohjeiden kohdalla on ohjattu ”pyrkimään” tiettyyn suuntaan ja toisinaan ohjeessa on todettu, että asiat ”voidaan” tehdä tavoitteiden mukaisella tavalla. Alueellinen vastuumuseo toteaa, että rakentamistapaohjetta tulee kehittää sanamuodoiltaan selkeämmin ohjaavaan	**Rakentamistapaohjeita tarkistetaan selkeämmin ohjaavaan suuntaan.** **Rakentamistapaohjeita tarkistetaan korttelei-den 256-257 osalta.**

suuntaan tai vastaavasti tutkia tärkeimpien määräysten sisällyttämistä kaavakartalle. Uudisrakennuksia ajatellen maakuntamuseo katsoo, että herkissä kortteleissa 256–258 tulee ohjata uudisrakentamisessa soveltamaan perinteiseen maaseutumaisemaan sopivia ratkaisuja samaantapaan kuin korttelissa 258. Kyseisessä korttelissa tulisi muun ohjauksen lisäksi ilmoittaa yksittäisen talousrakennuksen suurin sallittu koko. Kiellettyjen kattomuotojen listalle tulisi lisätä murrettu harjakatto.	
Kaavaselostuksessa ja rakentamistapaohjeessa on kuvattu rakennetun ympäristön arvoja lähinnä selvityksen *Suomelan kulttuurimaisemaselvitys* (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2012) pohjalta. Tässä yhteydessä puhutaan Järvenrannan torppari- ja mäkitupalaisalueesta, mutta esim. historialliset maakirjakylät jäävät huomiotta. Tietoja tulee täydentää inventoinnin *Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016* (Pirkanmaan liitto) tiedoilla. Kyseinen inventointi tulee myös lisätä kaavan lähdeaineistojen luetteloon.	**Kaavaselostusta täydennetään inventoinnin *Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016* (Pirkanmaan liitto) tiedoilla ja se lisätään kaavan lähdeaineistojen luetteloon.**
Vaikutustenarviointi ei rakennetun ympäristön ja maiseman osalta ole vielä riittävällä tasolla. Sitä tulee kehittää analysoimalla, millaisia erilaisia toteuttamistapoja kaavamuutos mahdollistaa verrattuna voimassa olevaan kaavaan, ja millaisia niiden maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset ovat.	**Kaavan vaikutustenarviontia täydennetään.**
Kaavaselostuksessa on mainittu kiinteän muinaisjäännöksen *Järvenranta varustukset* (1000023165) sijoittuminen kaavamuutosalueen läheisyyteen. Kohteen säilyminen vahingoittumattomana muuttuvan maankäytön välittömässä läheisyydessä pyritään turvaamaan kohteen viereisten asuinpientalojen korttelialueiden (AO) tonttien eteläosan suojavyöhykemerkinnällä (sv), jonka alueella kaivaminen, peittäminen ja muu alueeseen kajoaminen on kielletty ilman museoviranomaisen lupaa. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää merkintää hyvänä ja esittää, että merkinnän määräykseen lisätään vielä lause, jonka mukaan kaikesta alueelle sunnitellusta muuttuvasta maankäytöstä tulee pyytää lausuntoa alueelliselta vastuumuseolta (Pirkanmaan maakuntamuseo). Lisäksi asemakaavan vaikutustenarviointia tulee täydentää huomiolla kiinteästä muinaisjäännöksestä ja toimenpiteistä, joilla suojelukohteen säilyminen muuttuvan maankäytön välittömässä läheisyydessä turvataan.	**Kiinteän muinaisjäännöksen suojavyöhykemerkinnän kaavamääräystä täydennetään lauseella, jonka mukaan kaikesta alueelle suunnitellusta muuttuvasta maankäytöstä tulee pyytää lausuntoa alueelliselta vastuumuseolta (Pirkanmaan maakuntamuseo).** **Kaavan vaikutustenarviointia täydennetään huomiolla kiinteästä muinaisjäännöksestä ja toimenpiteistä, joilla suojelukohteen säilyminen muuttuvan maankäytön välittömässä läheisyydessä turvataan.**

Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista

Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen yleismääräystä täydennetään määräyksellä rakentamisen sopeuttamisesta alueen ominaispiirteisiin ja määräyksellä maisema-alueen keskeisten arvojen turvaamisesta.

Kaavan vaikutustenarviontia täydennetään.

Rakentamistapaohjeista poistetaan määräykset: "Räystäät tulee rakentaa puusta avoimina ja ne tulee peittomaalata myös alapuoleltaan." ja "Puulautaverhoilluissa rakennuksissa laudan suunta tulee olla koko julkisivun osalla pysty- tai vaakasuuntaan."

Rakentamistapaohjeita tarkistetaan selkeämmin ohjaavaan suuntaan.

Rakentamistapaohjeita tarkistetaan kortteleiden 256-257 osalta.

Kaavaselostusta täydennetään inventoinnin *Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016* (Pirkanmaan liitto) tiedoilla ja se lisätään kaavan lähdeaineistojen luetteloon.

Kiinteän muinaisjäännöksen suojavyöhykemerkinnän kaavamääräystä täydennetään lauseella, jonka mukaan kaikesta alueelle suunnitellusta muuttuvasta maankäytöstä tulee pyytää lausuntoa alueelliselta vastuumuseolta (Pirkanmaan maakuntamuseo).

Kaavan vaikutustenarviointia täydennetään huomiolla kiinteästä muinaisjäännöksestä ja toimenpiteistä, joilla suojelukohteen säilyminen muuttuvan maankäytön välittömässä läheisyydessä turvataan.