

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vesilahdentien (maantie 301) jalkakäytävän ja pyörätien asemakaava ja asemakaavamuutos



Päiväys
Tekijä

9.10.2023
Hanna Töykkälä, Jenny Jungar

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovai-
kutukset sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä suunnittelun kuluessa tarkistuksia ja täydennyksiä tar-
peen mukaan.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Vesilahdentien jalkakäytävän ja pyörätien asemakaavan
ja asemakaavamuutoksen laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, mi-
ten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia. Tässä osallistumis- ja ar-
viointisuunnitelmassa on myös selitetty suunnitelma siitä mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan kaava-
työn edetessä.

Sisältö

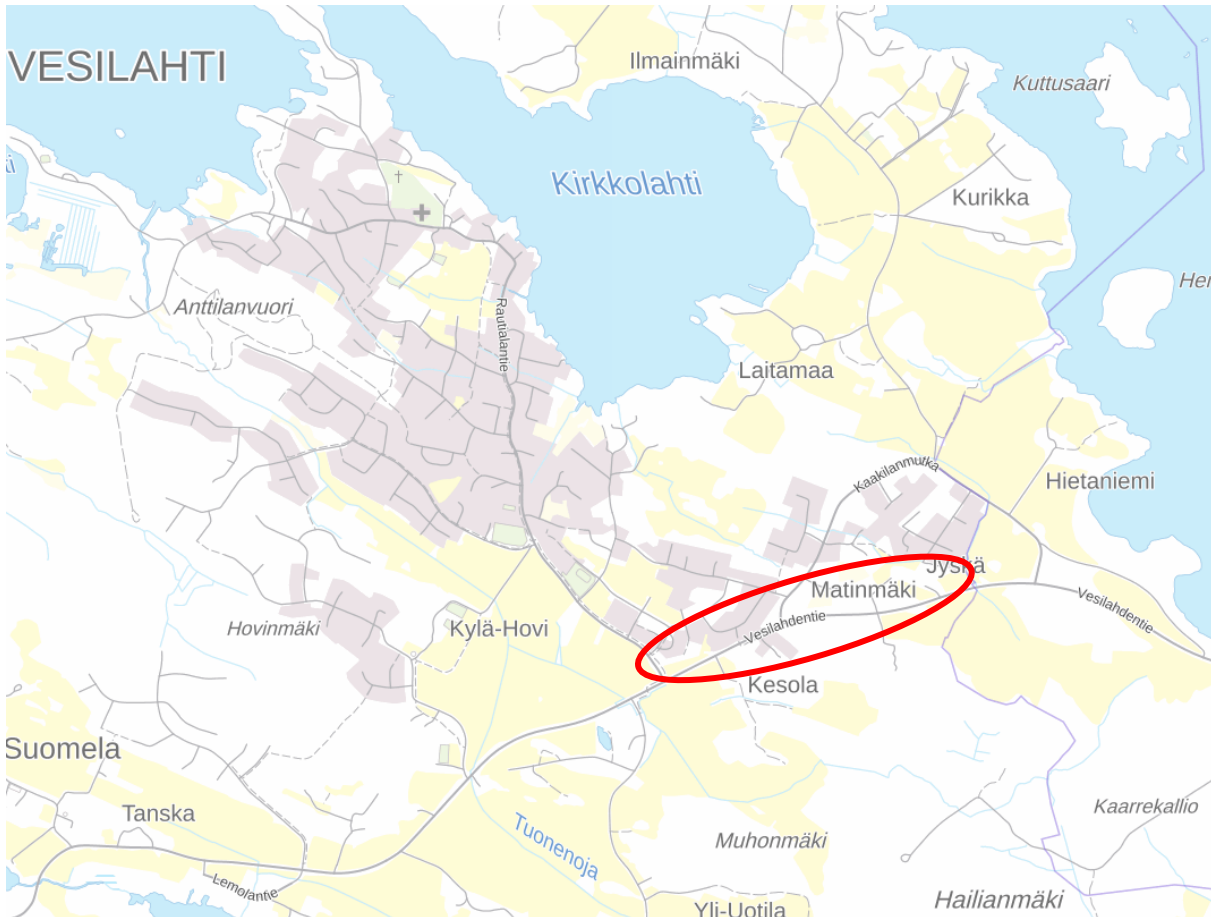
1.	Perus- ja tunnistetiedot.....	4
1.1	Suunnittelualue.....	5
2.	Tavoitteet.....	6
2.1	Alustavat tavoitteet.....	6
2.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	6
3.	Suunnittelutilanne.....	7
3.1	Maakuntakaava.....	7
3.2	Maankäytön strateginen kehityskuva.....	12
3.3	Yleiskaava.....	13
3.4	Asemakaava.....	15
3.5	Maantien 301 jalkakäytävä ja pyörätie välille Rautialantie-Toutosentie, Vesilahti ja Lempäälä.....	16
3.6	Pohjakartta.....	17
3.7	Maanomistus.....	17
3.8	Rakentamistilanne.....	17
3.9	Luonto ja maasto.....	19
3.10	Kulttuuriympäristö, muinaismuistokohteet ja maisema.....	19
3.11	Liikenne ja kunnallistekniikka.....	19
4.	Vaikutusten arviointi.....	20
5.	Työvaiheet ja alustava aikataulu.....	21
5.1	Aloitusvaihe.....	21
5.2	Valmisteluvaihe (luonnosvaihe).....	21
5.3	Ehdotusvaihe.....	21
5.4	Hyväksyminen.....	21
6.	Osalliset.....	22
7.	Yhteystiedot.....	23

1. Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Vesilahdentien (maantie 301) jalkakäytävän ja pyörätien asemakaava ja asemakaavamuutos
Asemakaava koskee kiinteistöjä:	922-410-8-7 Vekunperä 922-410-8-11 Päivärinne 922-410-8-12 Tuijanmäki 922-410-8-14 Rajamaa 922-410-8-16 Jyskä 922-431-1-24 Pappila 922-431-3-0 Päivölä 922-431-6-16 Uimala 922-431-6-55 Tienhaara 922-431-11-1 Mutkanpää 922-431-11-2 Männikkö 922-431-11-3 Pakola 922-431-13-24 Suonsivu 922-431-13-25 Tontti 2/156 922-431-13-42 Kuusikko 922-895-2-3 yleinen tie
Asemakaavan muutos koskee:	6.8.1992 vahvistetun asemakaavan korttelin 154 AL-tontteja ja liikennealuetta, 28.9.1998 vahvistetun asemakaavan korttelin 156 kahta AO-tonttia ja LYT-aluetta, 13.11.2006 vahvistetun asemakaavan EV-, AM-, M- ja MT-aluetta
Aloite:	Aloitteen kaavan laatimiseksi on tehnyt Vesilahden kunta sekä Pirkanmaan ELY-keskus.

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Vesilahden kunnassa, keskustaajaman eteläpuolella (kuva 1). Alue käsittää Vesilahdentien (maantie 301) Rautialantien ja Lempäälän kunnan rajan välisen alueen, joka on n. 1,2 km pituinen. Suunnittelualueeseen kuuluvat lisäksi Rautialantien ja Kaakilanmutkan risteysalueet sekä jalankulku- ja pyöräily-yhteys Puotipolulta Vesilahdentielle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9,4 ha.



Kuva 1. Suunnittelualue likimääräinen sijainti merkittynä punaisella. (Taustakartta © Maanmittauslaitos 2023)

Alueen pohjoispuolella sijaitsevat Kausalan, Matinmäen ja Jyskän asemakaavoitetut alueet. Suunnittelualueella Vesilahdentien pohjoispuolella on pientaloasutusta, maatalousaluetta ja suojaviheraluetta. Kaakilanmutkan itäpuolella on noin 300 metriä pitkä uudehko meluvalli. Vesilahdentien eteläpuoli on asemakaavoittamatonta maa- ja metsätalousaluetta, jolla sijaitsee muutamia asuinrakennuksia.

Tampereen joukkoliikenteen runkobussilinja kulkee Vesilahdentietä, samoin Tampereen seudullinen pääpyöräreitti. Koko alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAMA 2021), Vesilahden kulttuurimaisemaan.

Alustavalla suunnittelualueella sijaitsevat Vesilahden kunnan omistamat kiinteistöt 922-431-6-16 ja 922-431-13-25, osa kunnan omistamista kiinteistöistä 922-410-8-14, 922-431-6-55 ja 922-431-13-42 sekä osa Vesilahden seurakunnan omistamasta kiinteistöistä 922-431-1-24. Muut alueella sijaitsevat kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

2. Tavoitteet

2.1 Alustavat tavoitteet

Tavoitteena on laatia asemakaava ja asemakaavan muutos, joka mahdollistaa LT-alueen (Yleisen tien alueen) muodostumisen siten, että Vesilahdentien pohjoispuolelle voidaan mahdollistaa ELY-keskuksen suunnitelman mukaisesti jalkakäytävä ja pyörätie. Tarkoituksena on lisäksi kaavoittaa Kaakilanmutkan kaavoittamaton risteysalue sekä tarkistaa Puotipolun Vesilahdentielle johtavan katuosuuden kaava-merkintä ja maantien muut liittymätarpeet.

Samalla tarkistetaan asemakaavoitettujen AO- ja AL-tonttien rakennusoikeuden määrä niiltä osin, kun jalkakäytävän ja pyörätien rakentaminen vaikuttaa tonttien pinta-aloihin. Alueen voimassa olevissa asemakaavoissa kaavatonttien rakennusoikeus on annettu tehokkuuslukuna (e-luku), jolla saadaan tontin rakennusoikeus, kun tontin pinta-ala kerrotaan annetulla e-luvulla.

2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

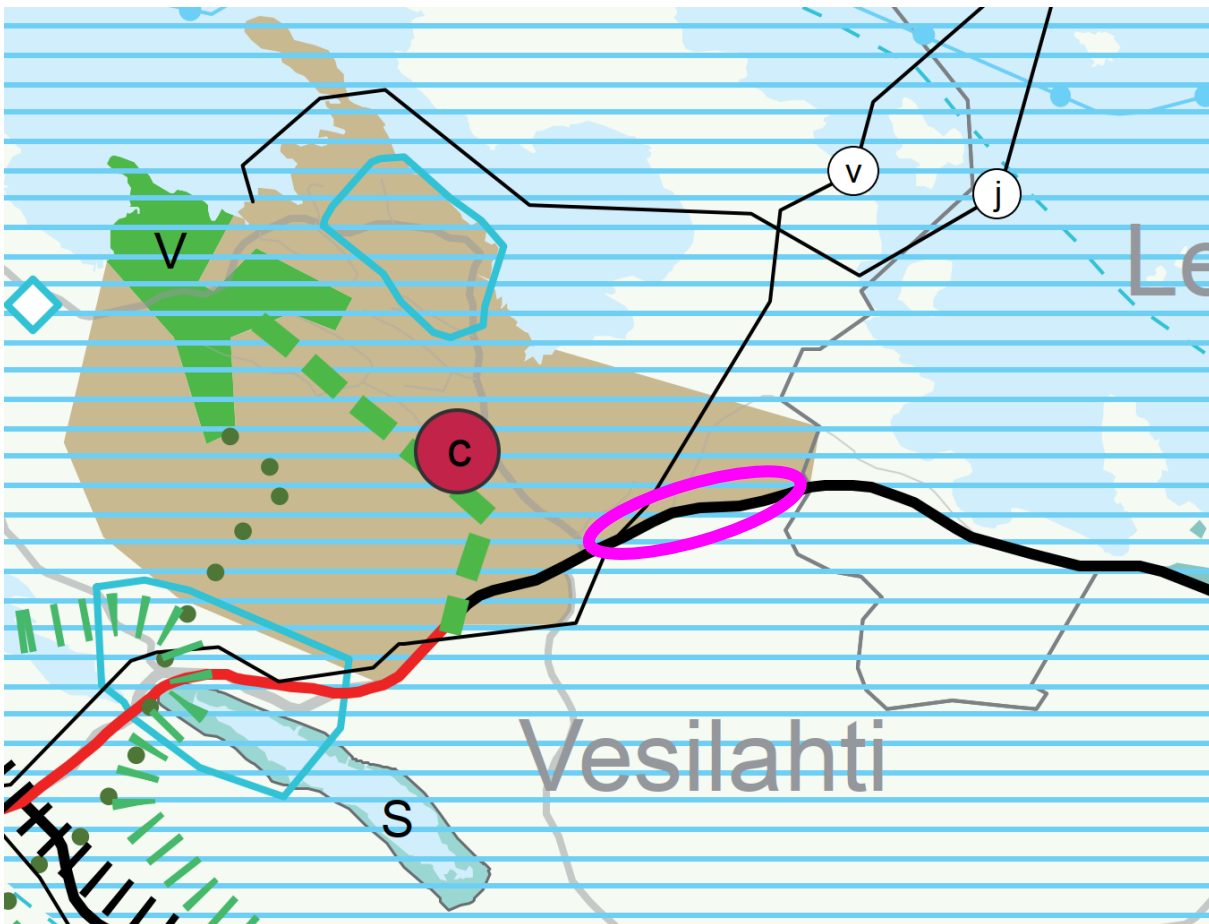
3. Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

3.1.1 Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Kaava-alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymä, 8.6.2017 voimaan tullut Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (kuva 2).

Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavassa kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi osoitetulle alueelle sekä valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Vesilahden tie on osoitettu tärkeänä seutu- tai yhdystienä. Tien pohjoispuoli on osoitettu taajamatoimintojen alueena. Alueen läpi kulkee yhdysvesijohto.



Kuva 2. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty violetilla.



Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajakentämispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Kehittämissuositus:

Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskunta-rakentamiseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilpulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².

- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m².
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Ma

Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Mam

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

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.

Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla ”Kulttuurimaisemat”.

Mav

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston vuoden 1995 periaatepäätöksellä valitut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

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.

Tärkeä seutu- tai yhdystie.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.

V

Yhdysvesijohto.

Merkinnällä osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.



Keskustatoimintojen alue, paikalliskeskus.

Kohdemerkinnällä osoitetaan palveluiltaan paikalliskeskustasoisten kuntien pääkeskusten likimääräinen sijainti. Alueella voi sijaita keskustahakuisia palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita, kauppaa, asumista ja työpaikkoja sekä niihin liittyviä liikennealueita ja puistoja.

Suunnittelumääräys:

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².

3.1.2 Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (luonnos)

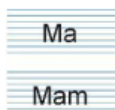
Pirkanmaan vaihemaakuntakaava ”Elonkirjo ja energia” on vireillä. Vaihemaakuntakaavalla muutetaan voimassa olevaa Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040. Kaavaluonnos oli nähtävillä 8.5.–30.6.2023.

Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on tukea pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa sekä vahvistaa edellytyksiä kestäväälle energiantuotannolle maakunnan alueella. Pirkanmaalle laaditaan myös alueellista luonnon monimuotoisuusohjelmaa sekä energiastrategiaa. Kaavoituksen ja strategiatyön on tarkoitus edetä rinnakkain toisiaan täydentäen ja tukien.

Kaava-alue sijoittuu vaihemaakuntakaavan luonnoksessa alueelle, jota koskien vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu olennaisia muuttuvia merkintöjä tai määräyksiä suhteessa alueella voimassa olevan Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetyn ja/tai maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen merkintä on luonnoksessa esitetty kumottavaksi, samoin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, joka viittaa valtioneuvoston vuoden 1995 periaatepäätöksellä valittuihin maisema-alueisiin. Vesilahden alue on näiden sijaan osoitettu osaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (VAMA 2021). Vesilahdentien eteläpuolelle on luonnoksessa osoitettu maaseutuelinkeinojen kehittämisen kohdemerkintä. (Kuva 3.)



Kuva 3. Ote Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan luonnoksesta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella.



Ma — Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Mam Kokonaan kumottava merkintä

Kartta 3

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam):

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.

Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".



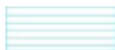
Mav — Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Kokonaan kumottava merkintä

Kartta 3

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston vuoden 1995 periaatepäätöksellä valitut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

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.



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Kartta 1

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021).

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".



Maaseutuelinkeinojen kehittämisen kohdealue.

Kartta 1

Kartta 2

Merkinnällä osoitetaan maaseutualueita, joihin kohdistuu maakunnallisesti merkittäviä elinkeinoihin liittyviä alueidenkäytön kehittämistarpeita. Kohdemerkinnällä osoitetaan Vesilahden keskustan eteläpuolella sijaitseva alue.

Kehittämissuositus:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää alueelle luonteenomaisten elinkeinojen ja energiantuotannon toimintaedellytysten kehittämistä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää uusien toimintojen sekä alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristön arvojen yhteensovittamiseen.

Vesilahden keskustan eteläpuoleisen alueen suunnittelussa varaudutaan hajautetun energiantuotannon ja -siirtoverkostojen kehittämiseen.

3.2 Maankäytön strateginen kehityskuva

Vesilahden maankäytön strateginen kehityskuva (oikeusvaikutukseton) on laadittu alkuvuodesta 2020 (kuva 4). Kehityskuvassa Vesilahdentie on merkitty linja-autoliikenteen pääreitiksi sekä Pyhäjärvireitiksi. Pyhäjärvireitti kuuluu Pirkanmaan yhdistävään pyörämatkailun Järvien Reitit -reitistöön ja se kiertää Pyhäjärven.

Vesilahdentien eteläpuolelle on osoitettu uusi asuntoalue. Lisäksi Vesilahdentien yli on merkitty viherysteys. Koko alue on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi, koulun vaikutusalueeksi, vesihuollon alueeksi sekä tiivistyväksi taajamaksi.



Kuva 4. Ote maankäytön strategisen kehityskuvan kartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty mustalla.



Linja-autoliikenteen pääreitti

Pyhäjärvireitti

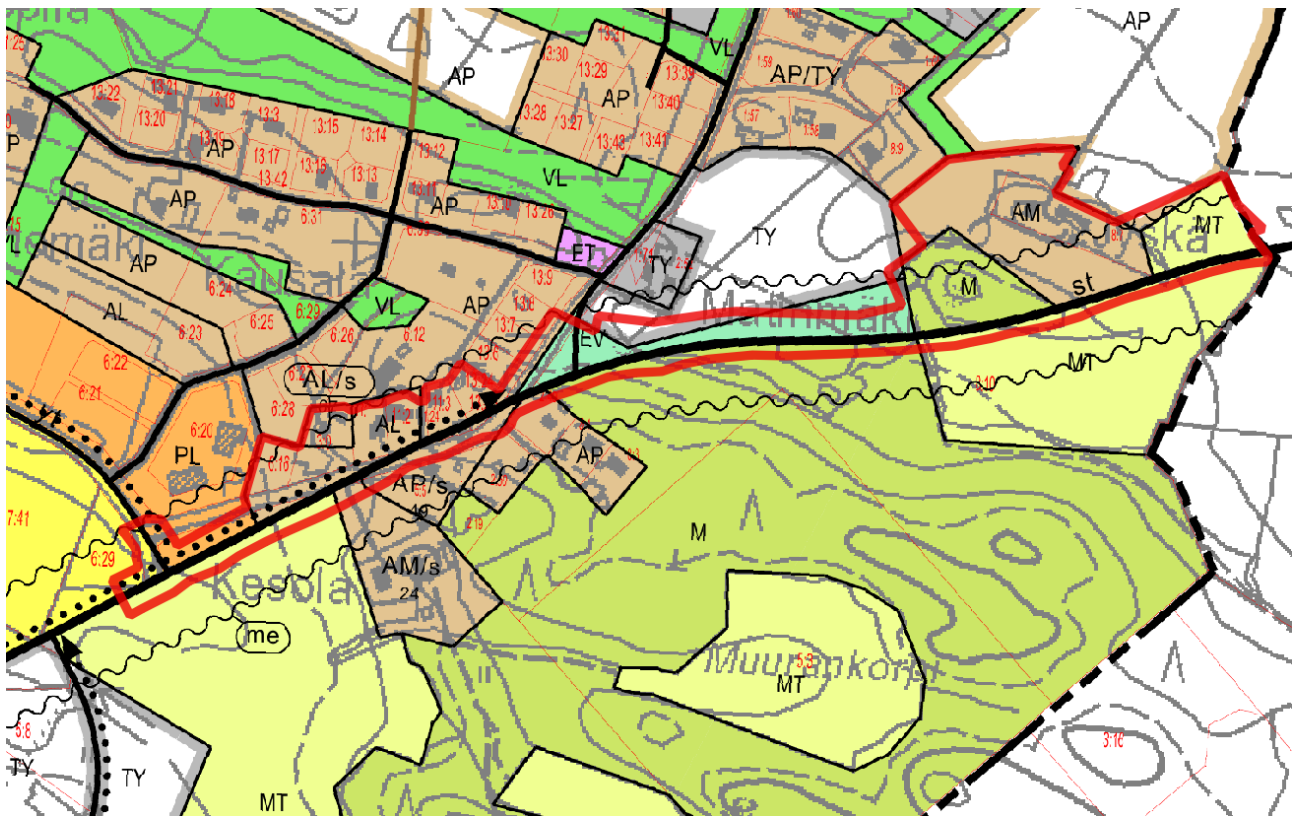
Klaus Kurjen tie

-  Vesihuollon alue (200 m buf)
-  Koulun vaikutusalue (3km)
-  Uusi asuntoalue
-  Tiivistävä taajama
-  Viheryhteys

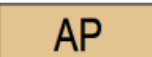
3.3 Yleiskaava

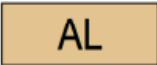
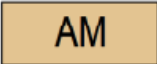



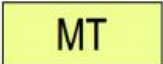
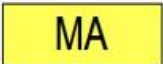
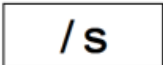


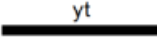


3.3.1 Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus

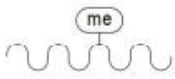
Alueella on voimassa Vesilahden kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.11.2006 § 70. Kaava on tullut voimaan kahdessa osassa, tammikuussa 2007 sekä valituksenalaiselta osaltaan 19.3.2009. Vesilahdentie on kaavassa seututie, ja osalle siitä on osoitettu kevyen liikenteen reitti/yhteystarve (kuva 5).



Kuva 5. Ote Kirkonkylän osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta. Likimääräinen suunnittelualue punaisella.

-  Pientalovaltainen asuntoalue.

	Asuin- ja liikerakentamisen alue. Merkinnällä on osoitettu asuin- ja liikerakentamisen alueet keskustaraitin varrelta.
	Maatilojen talouskeskusten alue.
	Lähipalvelujen alue.
	Teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Asemakaavassa on annettava tarpeelliset määräykset alueella tapahtuvan toiminnan sekä rakentamisen sopeutumisesta ympäristöön.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Rakentaminen tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan, maastoon sekä reunavyöhykkeisiin. Rakennuspaikan tulee olla vähintään hehtaarin suuruinen. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota yhtenäisten virkistysreittien aikaansaamiseen.
	Maatalousalue. Rakentamista avoimille peltoaukeille tulee välttää. Rakentaminen tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan, maastoon sekä reunavyöhykkeisiin. Rakennuspaikan tulee olla vähintään hehtaarin suuruinen.
	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Merkinnällä on osoitettu maiseman ja/tai kulttuurihistorian kannalta tärkeät, yhtenäiset peltoaukeat. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota maiseman säilymiseen avoimena.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Luku merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon, jossa säilytettävät ominaispiirteet on eritelty. Määräys: Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen purkamiseen tulee olla pakottava syy ja rakennusvalvontaviranomaisen lupa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin arvoihin. Ympäristöä on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.
22	
	Suojaviheralue.
	Seututie/pääkatu.
	Yhdystie/kokoojakatu.
	Liittymä.
	Kevyen liikenteen reitti/kevyen liikenteen yhteistarve. Merkinnällä ei oteta kantaa väylän sijaintiin eikä tyyppiin.



Melualue

Merkinnällä on osoitettu likimääräinen päiväohjearvon 55 dBA liikennemelualan raja.

Määräys: Melun suojaustarve on huomioitava yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

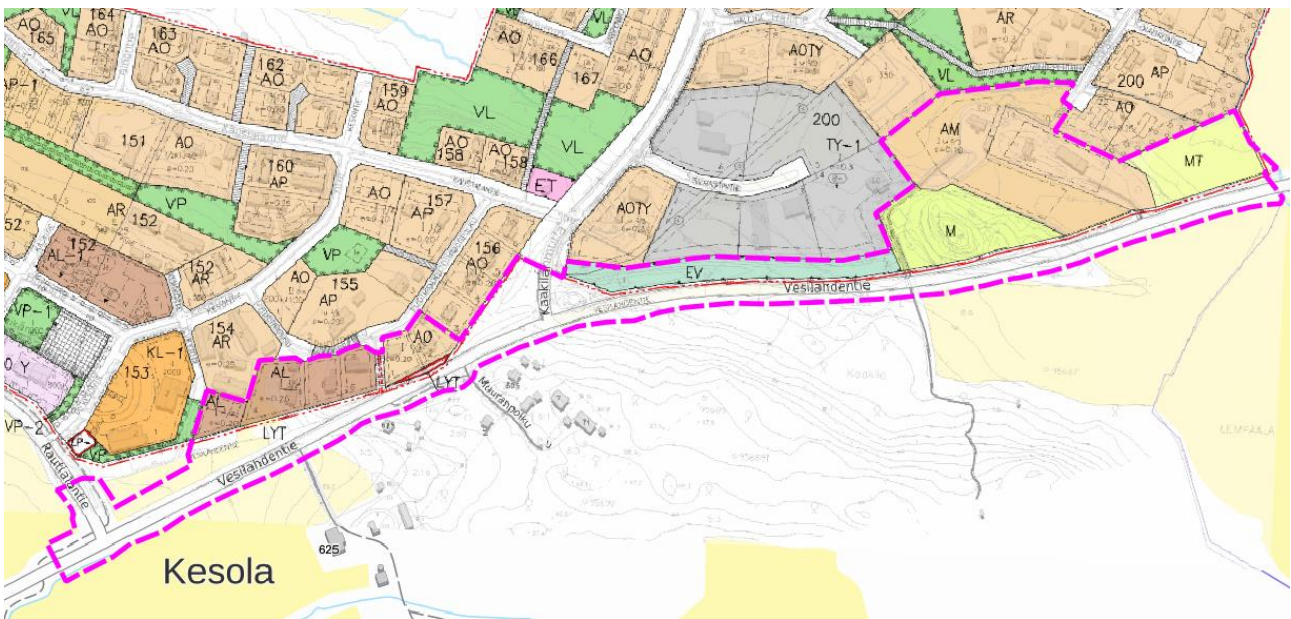
3.3.2 Vesilahden eteläinen osayleiskaava

Vesilahdentien eteläisellä osayleiskaavalla on tarkoitus osittain uudistaa Kirkonkylän ja Koskenkylän ympäristön osayleiskaavoja. Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan Vesilahdentien eteläpuolella rajoittuen pohjoisessa Vesilahdentiehen. Kaavahankkeen keskeisinä tavoitteina ovat väestönkasvuun varautuminen, yhdyskuntarakenteen jäsentäminen, keskustan eteläpuolisen alueen kehittäminen, kuluyhteyksien ja teknisten verkostojen kehittäminen viiheryhteystarpeet huomioiden, elinkeinoelämän kasvun vahvistaminen ja asuinympäristöjen laadun ja monipuolisuuden edistäminen. Yhtenä konkreettisenä tavoitteena on parantaa kunnan asuin- ja yritystonttien tarjontaa ja palvelujen saatavuutta sekä kunnan energiaomavaraisuutta eri tuotantomenetelmät huomioiden.

Vesilahden kaavatoimikunta on päättänyt kokouksessaan 27.9.2023 esittää kunnanhallitukselle Vesilahdentien eteläisen osayleiskaavan valmistelun keskeyttämistä. Kunnanhallitus hyväksyi esityksen kokouksessaan 2.10.2023.

3.4 Asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu Vesilahden kirkonkylän asemakaavoitetun alueen eteläreunaan (kuva 6). Suunnittelualue liittyy osaksi Vesilahden asemaavoitettua aluetta laajentaen sitä.



Kuva 6. Ote Vesilahden kunnan ajantasakaavasta. Likimääräinen suunnittelualue on merkitty violetilla katkoviivalla.

Suunnittelualue koskee kolme voimassa olevaa asemakaavaa:

Vesilahden kirkonkylän rakennuskaavan laajennus on hyväksytty Vesilahden kunnanvaltuustossa 21.4.1992 ja vahvistettu Hämeenlinnan lääninhallituksessa 6.8.1992. Kaava koskee osia kiinteistöistä 922-431-6-16, 922-431-3-0, 922-431-11-1 ja 922-431-11-2, jotka on osoitettu asuin-, liike- ja

toimistorakennusten korttelialueena (AL), kerrosluku 1½ ja rakennusoikeus e=0,20. Lisäksi kaava koskee osaa kiinteistöstä 922-431-1-24, jolle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie (pp/t).

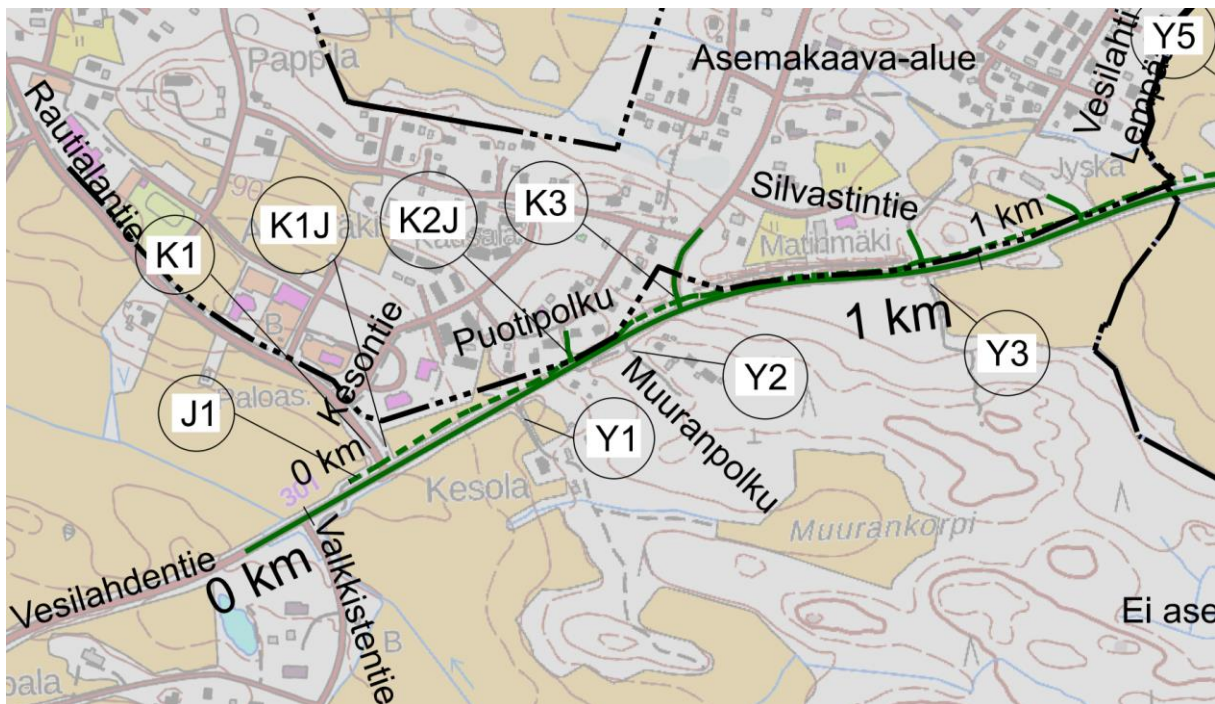
Vesilahden kirkonkylän rakennuskaavan muutos on hyväksytty Vesilahden kunnanvaltuustossa 28.9.1998. Kaava koskee kiinteistöjä 922-431-11-3 ja 922-431-13-24, joista osa on osoitettu erillispientalojen korttelialueena (AO) kerrosluvulla 1½ ja rakennusoikeudella e=0,20. Kiinteistöjen eteläosat on osoitettu yleisenä tienä vierialueineen (LYT).

Virolaisen alueen asemakaava on hyväksytty Vesilahden kunnanvaltuustossa 13.11.2006. Kaava koskee osia kiinteistöistä 922-410-8-14, 922-410-8-16, 922-410-8-11 ja 922-410-8-7. Kiinteistön 8:14 eteläosa on osoitettu suojaviheralueena (EV), kiinteistö 8:16 sekä osa kiinteistöstä 8:11 maa- ja metsätalousalueena (M), osa kiinteistöstä 8:11 ja kiinteistö 8:7 maatilojen talouskeskusten korttelialueena (AM) ja osa kiinteistöstä 8:11 maatalousalueena (MT).

3.5 Maantien 301 jalkakäytävä ja pyörätie välille Rautialantie-Toutosentie, Vesilahti ja Lempäälä

Asemakaavatyö kytkeytyy ELY-keskuksen hankkeeseen, jossa on tarkoitus laatia tiesuunnitelma yhteensä 4,7 km pituiselle jalkakäytävälle ja pyörätielle maantien 301 pohjoispuolelle, Vesilahden ja Lempäälän välille. Yhteysväli on osoitettu pyöräilyn seudulliseksi pääreitiksi, ja suunniteltava väylä liittyy nykyiseen jalkakäytävään ja pyörätiehen molemmista päistään.

Vesilahden kunnan alueella suunnittelualue sijaitsee Vesilahdentien kunnan rajalta Rautialantielle (kuva 7). Kaakilanmutkan liittymät on tarkoitus suunnitella tulppaliittymiksi. Lisäksi parannetaan linja-autopysäkkejä ja uusitaan koko suunnitteluosuuden valaistus led-valaisimiksi. Suunnittelun tavoitteena on parantaa jalankulun ja pyöräilyn liikenneturvallisuutta, rakentaa yhtenäinen jalankulku- ja pyöräilyväylä Vesilahden ja Lempäälän välille (seudullinen pääreitti) ja parantaa joukkoliikenteen olosuhteita.



Kuva 7. Ote tiesuunnitelmaluonnoksen yleiskartasta. Jalankulku- ja pyöräilyväylä on esitetty vihreällä katkoviivalla. Musta piste-katkoviiva on nykyinen asemakaava-alueen raja.

Suunnitelmaluonnoksiin ja esittelyaineistoihin voi tutustua osoitteessa <https://projektit.finnmap-infra.fi/mt301jkpp>.

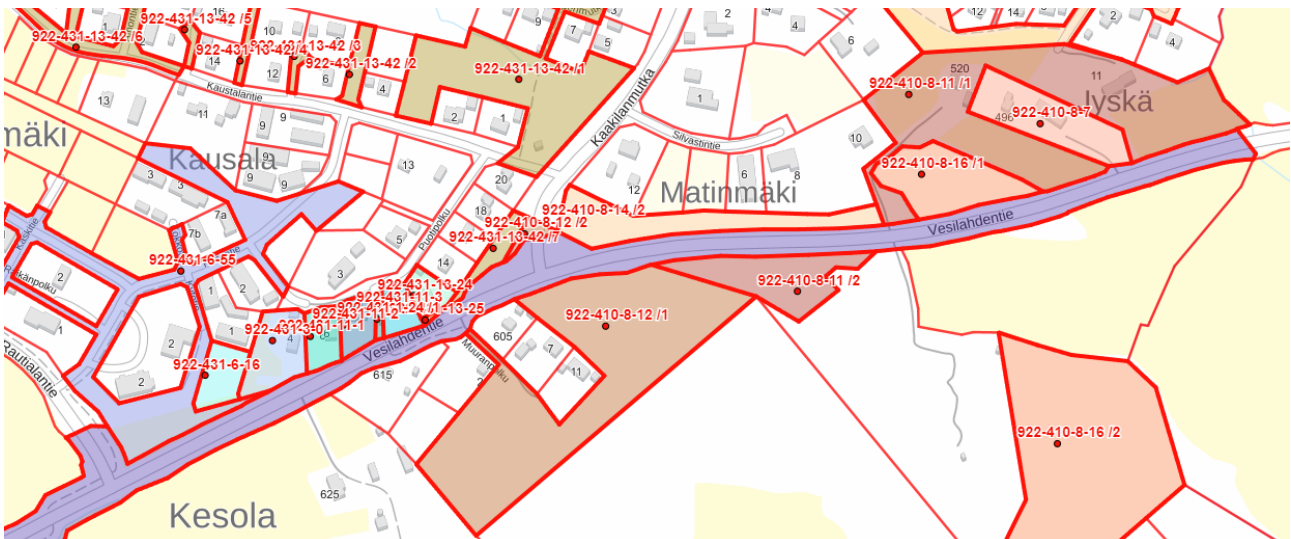
Asemakaava-alue kattaa suunnittelualueen Vesilahden kunnan puolella.

3.6 Pohjakartta

Asemakaava laaditaan kaavoituksen pohjakartalle 1:2000. Pohjakarttaa tarkistetaan kaavan laadinnan aikana tarpeen mukaan. Suunnittelualueen pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

3.7 Maanomistus

Alustavalla suunnittelualueella sijaitsee osa lunastusyksiköstä 922-895-2-3 (yleinen tie), Vesilahden kunnan omistamat kiinteistöt 922-431-6-16 ja 922-431-13-25, osa kunnan omistamista kiinteistöistä 922-410-8-14, 922-431-6-55 ja 922-431-13-42 sekä osa Vesilahden seurakunnan omistamista kiinteistöistä 922-431-1-24. Alueella sijaitsevat yksityisomistuksessa olevat kiinteistöt 922-431-3-0, 922-431-11-1, 922-431-11-2, 922-431-11-3 ja 922-431-13-24 sekä osa yksityisomistuksessa olevista kiinteistöistä 922-410-8-7, 922-410-8-11, 922-410-8-12 ja 922-410-8-16.



Kuva 8. Suunnittelualueen kiinteistöt Maanmittauslaitoksen karttapohjalla.

3.8 Rakentamistilanne

Suunnittelualueella on rakennuksia seuraavilla kiinteistöillä (esitetty kuvissa 9 ja 10):

- Kiinteistö 922-410-8-7: asuinrakennus ja muu rakennus
 - Kiinteistö 922-410-8-11: 2 asuinrakennusta ja muu rakennus
 - Kiinteistö 922-431-11-1: asuinrakennus ja liikerakennus
 - Kiinteistö 922-431-11-2: asuinrakennus
 - Kiinteistö 922-431-11-3: asuinrakennus
 - Kiinteistö 922-431-13-24: asuinrakennus ja muu rakennus
 - Kiinteistö 922-431-3-0: asuinrakennus ja muu rakennus
- (Lähde: Liiteri 2.10.2023)

Suunnittelualueella ei ole muita rakennuksia.



Kuva 9. Osa suunnittelualueen rakennuksista. Suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty mustalla katkoviivalla. Jalkakäytävän ja pyörätien suunnitelmaluonnoksen mukainen tiealueen raja on merkitty vaaleansinisellä katkoviivalla.



Kuva 10. Suunnittelualueen itäosan rakennukset. Suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty mustalla katkoviivalla. Jalkakäytävän ja pyörätien suunnitelmaluonnoksen mukainen tiealueen raja on merkitty vaaleansinisellä katkoviivalla.

3.9 Luonto ja maasto

Suunnittelualueella, tien molemmin puolin on peltoalueita, metsiköitä ja niittyä. Alueen keskiosassa on tavanomaista omakotiasutusta ja tien pohjoispuolella, Kaakilanmutkan risteyksestä itään uudehko, noin n. 300 metrin pituinen meluvalli. Alueen keskiosassa on mäki, joka kohoaa vajaa 10 metriä korkeammalle kuin suunnittelualueen itä- ja länsiosat.

Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -palvelun karttapalvelu KARPALOn tai muiden tiedossa olevien tietojen mukaan alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

ELY-keskuksen jalkakäytävän ja pyörätien tiesuunnitelmaa varten on laadittu luontoselvitys, joka koskee myös kaava-aluetta:

- Jalkakäytävän ja pyörätien rakentaminen maantien 301 varrelle välille Rautialantie-Toutosentie: Luontoselvitys. Envibio 2023. Turcka Korvenpää.

3.10 Kulttuuriympäristö, muinaismuistokohteet ja maisema

Suunnittelualue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAMA 2021), Vesilahden kulttuurimaisemaan.

Museoviraston aineistojen perusteella alueella ei sijaitse muinaismuistokohteita.

3.11 Liikenne ja kunnallistekniikka

Vesilahdentien päivittäinen liikennemäärä on noin 4990. Yhdistelmäajoneuvoja tiellä kulkee päivittäin noin 25. Tiedot perustuvat Väyläviraston avoimeen aineistoon, laskentavuosi 2018.

Tampereen joukkoliikenteen runkobussilinja kulkee Vesilahdentietä, samoin Tampereen seudullinen pääpyöräreitti.

4. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen MRA 1 §:n mukaan arvioidaan kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) *ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön*
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä *liikenteeseen*
- 5) kaupunkikuvaan, *maisemaan*, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Tämän kaavamuutoksen osalta olennaisimmat vaikutukset arvioidaan kohdistuvan *yo. kursivilla* esitettyihin kokonaisuuksiin.

Asemakaavan vaikutusalue on suunnittelualue ja sen lähiympäristö. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat ympäristövaikutukset rakennettuun ja luonnonympäristöön, maisemaan, yhdyskuntatalouteen ja liikenteeseen.

5. Työvaiheet ja alustava aikataulu

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 8. Suunnittelun aikataulu tarkentuu prosessin edetessä.

5.1 Aloitusvaihe

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistui 9.10.2023. Kunta päätti kaavan vireilletulosta **xx.xx.2023. Samalla päätettiin asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.** OAS:aan voi tutustua koko kaavan laadinnan ajan.
- Kaavahankkeen vireilletulosta kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla.
- Osallisilla mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä nähtäville asetettuun kaava-aineistoon nähtävillä pidettävän ajan.
- Viranomaisilta ja muilta tahoilta pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.
- Mahdollisesti saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet ja palaute huomioidaan kaavaluonnos vaiheessa.

5.2 Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)

- Kaavan vireille tulosta on kuulutettu __.__.2023.
- Kaavaluonnos valmistui __.__. 2023.
- Kaavaluonnos lähetetään viranomaisille tiedoksi. Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot.
- Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetettiin nähtäville (MRL 62 §; MRA 30 §) __.__.2023 väliseksi ajaksi.
- Lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet ja palaute huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa.

5.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus laaditaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta.
- Kaavaehdotus valmistui __.__.2023.
- Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §). Kaavaehdotus oli nähtävillä __.__.2023 välisen ajan.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
- Lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet.
- Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.
- Kaavaehdotusta tarkennetaan tarpeen mukaan.

5.4 Hyväksyminen

- Kunnanhallitus esitti kunnanvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä __.__. __ §.
- Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan __.__. __ §.
- Kunta kuulutti kaavan voimaantulon __.__. __.

6. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Kaavoituksessa käsitellään seuraavien tahojen toimialaa:

- kaava-alueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen asukkaat, yritykset ja omistajat
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- verkkoyhtiöt
- Vesilahden kunnan lautakunnat, toimikunnat ja jaostot
- Alueella toimivat yhdistykset

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

7. Yhteystiedot

Vesilahden kunta

Kaavoittaja Juha Kervinen

Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti
juha.kervinen@vesilahti.fi
0401561352

Kaavaa laativa konsultti

SWECO

Hanna Töykkälä
Kaavasuunnittelija

Jenny Jungar
Suunnittelupäällikkö, YKS-564

sähköposti: etunimi.sukunimi@sweco.fi