

VESILAHDEN KUNTA

**Vesilahden rantaosayleiskaavan muutos, 1. vaihekaava**

**PALAUTERAPORTTI 29.05.2026**

**KAVAEHDOTUS (02.04.2026 )**

**Saapuneet lausunnot:**

<b>Palautteen antaja</b>	<b>Pvm</b>
Luonnonvarakeskus	28.04.2026
Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta	05.05.2026
Akaan kaupunki	06.05.2026
Lempäälän kunta	11.05.2026
Pirkkalan kunta	11.05.2026
Lupa- ja valvontavirasto	26.03.2026
Vesilahden kunnan sivistyslautakunta	12.05.2026
Vesilahden kunnan tekninen lautakunta	13.05.2026
Pirkanmaan liitto	26.05.2026
Sisä-Suomen elinvoimakeskus (sähköpostikommentti)	29.05.2026
Pirkanmaan maakuntamuseo	29.05.2026

Pirkanmaan liitto ja Luonnonvarakeskus ilmoittivat, että ne eivät anna lausuntoa Vesilahden rantaosayleiskaavan muutoksen 1. vaihekaavan kaavaehdotuksesta. Vesilahden kunnan sivistyslautakunta, Vesilahden kunnan tekninen lautakunta, Akaan kaupunki, Lempäälän kunta, Pirkkalan kaupunki, Sisä-Suomen elinvoimakeskus ja Pirkanmaan maakuntamuseo lausuiivat, että niillä ei ole Vesilahden rantaosayleiskaavan 1. vaihekaavan ehdotukseen huomautettavaa.

**Saapuneet muistutukset:**

	<b>Pvm</b>
-	

<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE</b>
<b>Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta:</b>	<b>Vesilahden kunnanhallitus:</b>
Luonnoksen uudet yleismääräykset rakennuskohteen sijoittamisesta vastaavat nykyisiä, rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä. Lautakunta pitää tärkeänä, että rakennusten vähimmäisetäisyydet vesistön rantaviivasta lisätään kaavan yleismääräyksiin nykyistä vastavina, mikä turvaa rantaosayleiskaavan alkupe räisen tavoitteen toteutumista ja maanomistajien tasapuolista kohtelua. Myös alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet kaavamääräyksissä selkeyttävät kaavan ohjaavaa vaikutusta rakentamisessa.	Vesilahden rantaosayleiskaavan muutoksen 1. vaihekaava on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Tavoiteltu aikataulu on, että kaavan hyväksymiskäsittely on Vesilahden kunnanvaltuustossa kesäkuussa 2026.

<p>Uudet yleismääräykset huomioidaan käynnissä olevan rakennusjärjestyksen uudistamisen jatkovalmistelussa. Lautakunta toivoo rakennusjärjestyksen etenemisen varmistamiseksi, että 1. vaihekaava etenee mahdollisimman nopealla aikataululla ja että esitettyihin yleismääräyksiin ei tehdä olennaisia muutoksia kaavatyön edetessä.</p>	
<p><b>LAUSUNTO</b></p>	<p><b>VASTINE</b></p>
<p><b>Lupa- ja valvontavirasto:</b></p>	<p><b>Vesilahden kunnanhallitus:</b></p>
<p>Lupa- ja valvontavirasto on edellisissä vaiheissa pitänyt tärkeänä, että rantarakentamisen vähimmäisetäisyyksien lisäksi myös rakennusoikeus on tarpeen osoittaa kaavakartalla. Lupa- ja valvontavirasto on esittänyt, että rakennusoikeuksien osoittamiselle voimassa oleva rakennusjärjestys on hyvä lähtökohta.</p> <p>Kunta on vastineessaan todennut, että 1. vaihekaavan tavoitteena on tuoda kaavaan määräykset, jotka koskevat kaikkien rakennusten vähimmäisetäisyyttä rantaviivasta ja rakennusten alinta suositeltavaa korkeuslukua. Muut päivittämistarpeet arvioidaan rantaosayleiskaavan päivittämisen seuraavassa vaiheessa.</p> <p>Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että Vesilahden rakennusjärjestys on laadittu vuonna 2004 ja päivitetty suunnittelutarvealueen osalta vuonna 2015. Rakennusjärjestys ei vastaa uudistetun rakentamislain vaatimuksia ja se on uusittava vuoden 2027 loppuun mennessä.</p> <p>Voimassa oleva Vesilahden rantaosayleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2002, joten kaava-alueen rantarakentamisen rakennusoikeutta on lähes koko kaavan voimassa olon ajan ohjannut sama rakennusjärjestys. Lupa- ja valvontavirasto esittää edelleen, että rakennusoikeus osoitetaan 1. vaihekaavan kaavakartalla nykyisen rakennusjärjestyksen mukaisesti. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että rakennusoikeudet tulee ratkaista yleiskaavassa rakennusjärjestyksen sijaan.</p>	<p>Vesilahden rantaosayleiskaavan muutoksen 1. vaihekaavan tavoitteeksi on asetettu tuoda kaavaan ainoastaan määräykset, jotka koskevat kaikkien rakennusten vähimmäisetäisyyttä rantaviivasta ja rakennusten alinta suositeltavaa korkeuslukua.</p> <p>Alueidenkäyttölaissa ei ole määrätty, että yleiskaavassa tulisi osoittaa rakentamisen määrä. Vesilahden kunnan tulkinta on, että yleiskaavan yleismääräys, jonka mukaan rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta on säädetty kunnan rakennusjärjestyksessä, ei ole lain vastainen. Oleellista on, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista, jotta yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena.</p> <p>Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa on tunnistettu päivittämistarpeita, joita arvioidaan seuraavassa, Vesilahden rantaosayleiskaavan muutoksen 2. vaihekaavassa. Tavoitteena on, että 2. vaihekaavan laatiminen ajoittuu vuosiin 2027-2030.</p> <p>Vesilahden rakennusjärjestyksen päivittäminen on edennyt ehdotusvaiheeseen. Ehdotus on päivätty 1.4.2026.</p>
<p>Lopuksi Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että alimpia suositeltavia rakentamiskorkeuksia koskien toimivaltainen viranomainen on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.</p>	<p>Vesilahden kunta kiittää tiedosta.</p>