

## Vesilahden kunnan kaavoituskatsaus vuodelle 2011

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 kaavatöiden 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. Tämä kaavoituskatsaus on hyväksytty kunnanhallituksessa 7.2.2011.

Kaavoituskatsaus on saatavana kunnanvirastosta ja kirjastosta sekä luettavissa kunnan Internet-sivuilla, [www.vesilahti.fi](http://www.vesilahti.fi).



## I. Kaavajärjestelmä

### Yleiset tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:ssä korostetaan, että tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kehityksestä. 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, kulttuuriympäristön vaalimista, luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä, ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä, luonnonvarojen säästeliästä käyttöä, yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista, 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 sisältövaatimusten kautta.

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka täydentävät kaavajärjestelmää valtakunnallisesta näkökulmasta. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakaantuvat kahteen tyyppiin, yleistavoitteisiin, jotka ovat luonteeltaan alueiden käytön ja sen suunnittelun periaatteellisia linjauksia, sekä erityistavoitteisiin, jotka ovat alueiden käyttöä ja sen suunnittelua koskevia velvoitteita. Lähtökohtina tulee ottaa huomioon viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit, joita tällä hetkellä ovat: *Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet* (Ympäristöministeriö, Ympäristönsuojeluosasto, mietintö 66/1992, Helsinki 1993), *Valtakunnallisesti merkittävät esihistorialliset suojelualuekokonaisuudet* (Sisäasiainministeriö, kaavoitus- ja rakennusosasto, tiedotuksia 3/1983) sekä *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt* (Museovirasto 2009; inventointi korvasi aikaisemman inventoinnin, *Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt*; *Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 16*, Museovirasto ja Ympäristöministeriö, Helsinki 1993). Vesilahden kunnan alueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Vesilahden kulttuurimaisemat (*Valtioneuvoston periaatepäätös 5.1.1995*). Valtakunnallisesti arvokkaita kulttuurihistoriallisia ympäristöjä Vesilahdella on vanhemman inventoinnin mukaan kolme, Vesilahden Kirkonkylän miljö, Laukon kartanon kulttuurimaisema sekä Narvan kylä ja kulttuurimaisema. Uuden inventoinnin mukaisia valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna ympäristönä pidetään vain Laukon kartanoa.

## **Maakuntakaava**

Maakuntakaava on kartalla esitetty suunnitelma alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista maakunnassa. Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueiden käytön kysymykset.

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen (MRL 25 § 4).

Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta ja viranomaisten muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua. Maakuntakaavaan liittyy myös selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteet, vaikutukset ja muut, muun muassa kaavan tulkinnan ja toteuttamisen kannalta tarpeelliset tiedot.

Maakuntakaavan laatimisesta vastaa maakunnan liitto eli Vesilahden osalta Pirkanmaan liitto, ja sen hyväksyy maakuntavaltuusto. Kaavan vahvistaa ympäristöministeriö, minkä jälkeen se saa lainvoiman.

## **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 myös kaavamerkinnot ja -määräykset selityksineen. Yleiskaavaan liittyy myös selostus, jossa esitetään mm. kaavan tavoitteet, vaikutukset ja muut tarpeelliset tiedot.

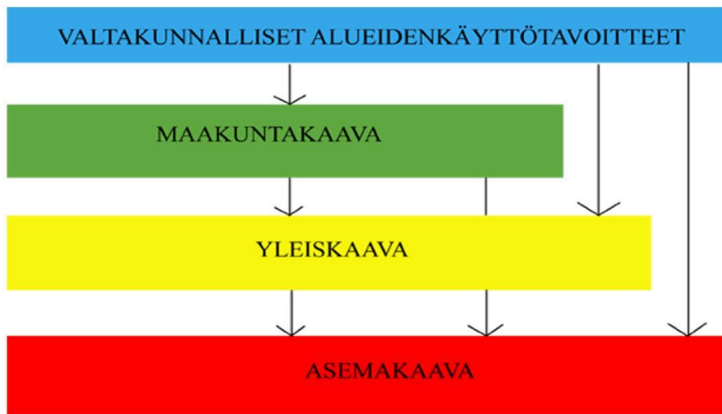
Yleiskaavan laatimisesta vastaa kunta. Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Jos kunnat ovat laatineet yhteisen yleiskaavan, sen hyväksyy kuntien yhteinen toimielin ja vahvistaa ympäristöministeriö.

## **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 eri kokoisia alueita; asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta asuin- ja virkistysalueineen, joskus puolestaan vain yhtä tonttia.

Asemakaavan laatii kunta. Asemakaavaan kuuluvat asemakaavakartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset. Asemakaavaan liittyy myös selostus, jossa kerrotaan kaavan laatimisesta ja keskeisistä ominaisuuksista.



*Kaavoitusjärjestelmä kaaviona esitettynä.*

### **Ranta-asemakaava**

Ranta-asemakaava on erityinen asemakaavan muoto, jonka laatimisesta vastaa maanomistaja. Kunnan tehtävänä on hoitaa kaavan 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. Näillä alueilla rakentaminen edellyttää erityistä suunnittelutarveratkaisua, jonka voi myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen, paitsi rantarakentamisen osalta, jolloin päätösvalta on ympäristökeskuksella.

## II. Kaavoitustilanne

### 1. Maakunnan kaavoitustilanne

Maakunnan suunnittelu ja maakuntakaavan laatiminen ovat maakunnan liiton, Pirkanmaalla Pirkanmaan liiton tehtäviä. Pirkanmaan liitto on laatinut maakuntakaavoitusta koskevan kaavoituskatsauksen, josta seuraavassa ovat, maakuntakaavoituksen ajankohtaistiedot on koottu.

#### **Pirkanmaan 1. maakuntakaava**

*Pirkanmaalla on voimassa maakuntavaltuuston 9.3.2005 hyväksymä ja valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistama **Pirkanmaan 1. maakuntakaava**. Se on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kokonaismaakuntakaava, jossa on käsitelty maakunnan keskeiset maankäyttökysymykset. Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa on osoitettu maakunnan kehittämistavoitteiden mukaiset aluevaraukset seuraaviksi 10 - 20 vuodeksi painottaen taloudellista ja toimivaa yhdyskuntarakennetta, maakunnan kilpailukykyä ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä kestävän kehityksen periaatteita noudattaen.*

#### **Vaihemaakuntakaavoitus**

*Vuoden 2008 aikana Pirkanmaan liitto käynnisti Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa täydentävän ja tarkistavan vaihemaakuntakaavoituksen, jota jatketaan vuoden 2011 aikana. Vireillä olevat vaihemaakuntakaavat ovat:*

#### **Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaava (turvetuotanto)**

*Turvetuotantoa koskevan vaihemaakuntakaavan tavoitteena on täydentää Pirkanmaan 1. maakuntakaavan aluevarauksia turpeenottoalueiden osalta. Maakuntavaltuusto teki päätöksen kaavan laatimisesta 28.5.2008 (§ 17).*

*Kaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2009. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet ja toimenpide-ehdotukset käsiteltiin maakuntahallituksessa 10.11.2009 (§ 367). Kaavaehdotus oli nähtävänä 28.6. - 13.8.2010 välisen ajan. Ehdotuksesta saatiin 51 muistutusta ja lausuntoa. Vaihemaakuntakaava on tarkoitus hyväksyä maakuntavaltuustossa vuoden 2011 aikana.*

#### **Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava (liikenne ja logistiikka)**

*Maakuntavaltuusto päätti 18.11.2008 (§ 38), että liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan laatiminen käynnistetään ja että vaihemaakuntakaavaan sisällytetään tarvittavat valtakunnalliset rata- ja päätielinjaukset, Tampereen järjestelyratapihan siirtäminen, Tampere-Pirkkalan lentoaseman alue, Tampere- Pirkkalan logistiikkakeskus ja muualla maakunnassa sijaitsevat logistiset aluekokonaisuudet.*

*Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin maakuntahallituksessa 10.11.2009 (§ 366). Vaihemaakuntakaavaluonnos on ollut nähtävillä 29.11.2010 - 7.1.2011 välisen ajan. Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella valmisteellaan kaavaehdotus, joka pyritään saattamaan maakuntahallituksen käsittelyyn syksyn 2011 aikana.*

#### **Pirkanmaan 3. vaihemaakuntakaava (Pirkanmaan keskuspuhdistamo)**

*Pirkanmaan keskuspuhdistamo on maakunnallisesti merkittävä hanke, joka edellyttää maakuntakaavaa. Maakuntavaltuusto päätti 18.11.2008 (§ 39), että Pirkanmaan 3. vaihemaakuntakaava laaditaan keskusjätevedenpuhdistamoa tai 0+ vaihtoehtoa ja näihin liittyviä uusia jätevesihuollon runkovesilinjoihin, vaihtoehtoisia purkulinjoihin vesistöihin sekä mahdollista lietteen käsittelyä koskevina vaihemaakuntakaavana.*

*Vaihemaakuntakaavoituksessa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan keskuspuhdistamon YVA -menettelyn yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja arviointeja. Pirkanmaan keskuspuhdistamohankkeesta ja sen toteuttamisesta vastaa Tampereen Vesi yhdessä ao. kuntien kanssa.*

*Maakuntahallituksen 9.6.2009 (§ 217) tekemän päätöksen mukaan kaavatyö on keskeytetty, kunnes hankkeen toteuttamisedellytykset, kuntien sitoutuminen hankkeeseen ja puhdistamon sijoituspaikka ovat varmistuneet.*

### **Muut suunnitelmat**

*Tulevan maakuntakaavoituksen ja muun suunnittelun pohjaksi käynnistettiin vuoden 2010 aikana Pirkanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelman laatiminen yhteistyössä valtion viranomaisten kanssa. Liikennejärjestelmäsuunnitelmatyö valmistuu vuoden 2011 aikana.*

*Vuoden 2011 aikana käynnistetään selvitystyö strategisen maakuntakaavoituksen pohjaksi.*

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta ja yhteystiedot löytyvät Pirkanmaan liiton maakuntakaavoituksen internet-sivuilta osoitteesta: [www.pirkanmaa.fi/maakuntakaavoitus](http://www.pirkanmaa.fi/maakuntakaavoitus)

## **2. Yleiskaavat**

### **Voimassa olevat yleiskaavat**

#### **Vesilahden kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus**

Kirkonkylän osayleiskaavassa oli tarkistamis- ja laajentamistarpeita. Kaavahanke käynnistyi vuonna 2003, jolloin hankkeesta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä käynnistettiin kaavoitusta varten tarvittavien selvitysten hankinta. Kunnanhallitus hyväksyi kaavoituksen pohjaksi tavoitteet kesäkuussa 2004. 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. Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkäsi kaavaa koskeneen valituksen. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisusta valitettiin edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valituksen päätöksellään 5.3.2009. Kaava on tullut voimaan myös valituksenalaisena olleilta osiltaan 19.3.2009.

#### **Narvan osayleiskaava**

Narvaan on Hämeen ympäristökeskus vahvistanut osayleiskaavan 19.2.1997. Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi.

#### **Rantaosayleiskaava**

Pirkanmaan ympäristökeskus on hyväksynyt Vesilahden rantaosayleiskaavan 24.10.2002, ja se on vahvistettu 10.12.2002. Rantaosayleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa ranta-asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi ranta-alueilla. Vesilahden rantaosayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa tavanomaista lomarakentamista varten. Rakennusmääräykset rantaosayleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ovat Vesilahden kunnan rakennusjärjestyksessä.

### **Vireillä oleva yleiskaava**

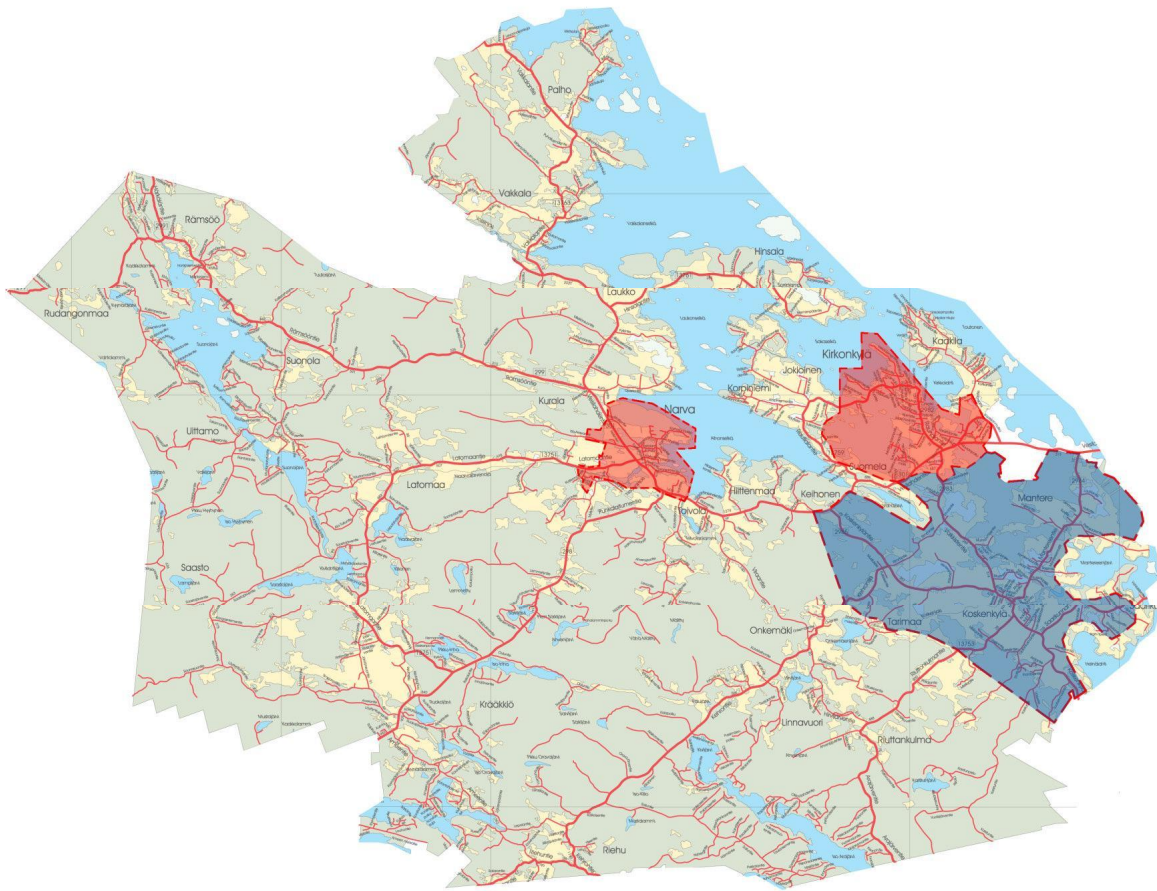
#### **Koskenkylän ympäristön osayleiskaava**

Koskenkylä ja ympäröivä seutu ovat Vesilahden nopeimmin rakentuvia alueita. Alue on myös keskeinen osa Vesilahden kulttuurimaisema-aluetta, mikä asettaa maankäytölle erityisiä haasteita. Alueelle suuntautuvan voimakkaan rakentamisen ohjaaminen maaseudun kulttuuriympäristö sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu turvaten vaatii osayleiskaavatasoisen tarkastelun. Yleiskaavoituksen taustaselvitysten laatiminen aloitettiin vuonna 2009.

Kunnanhallitus päätti kesällä 2010 Koskenkylän ympäristön osayleiskaavan virelletulosta. Kunnanhallitus hyväksyi 1.11.2010 / § 146 alueen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Suunnitelmaa pidetään nähtävillä 19.11.2010 alkaen koko suunnittelutyön ajan Vesilahden kunnanviraston teknisessä toimistossa.

Osallisilla ja kunnan jäsenillä oli joulukuun 2010 loppuun mennessä mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä kaavatoimikunnalle.

Koskenkylän ympäristö oli mukana yhtenä seitsemästä pilottikohteesta Ympäristöministeriön käynnistämässä kyläkaavoituksen kehittämishankkeessa, josta tietoa kaavoituskatsauksen kohdassa 5 Muut maankäyttöä ohjaavat suunnitelmat.



*Vesilahden voimassa olevat yleiskaava-alueet, Narva ja Kirkonkylä (punaisella) sekä Koskenkylän ympäristön osayleiskaavan suunnittelualueen raja (sininen). Rantaosayleiskaava käsittää kunnan ranta-alueet lukuun ottamatta Kirkonkylän ja Narvan osayleiskaava-alueita sekä jokien ja purojen rantoja.*

### 3. Asemakaavat

#### Viime aikoina voimaan tulleet asemakaavat

##### Narvan kaakkoisen alueen asemakaava

Asemakaava ja asemakaavan muutos hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 26.10.2009. Hyväksymispäätös tuli voimaan kuulutuksella joulukuussa 2009.

Asemakaava koskee Naarvanjoen pohjoisrannan aluetta Karholantiestä ja Parkkarintiestä itään, Rasintiestä etelään. Kaavassa alueelle on osoitettu pääasiassa pientalotontteja ja virkistysaluetta. Alueen asuinrakennustontteja myydään kevästä 2011 alkaen.

Kaavatoimikunta on 18.10.2010 / § 26 hyväksynyt alueen rakennustapaohjeet.

##### Ämmänhaudanmäen asemakaava

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 22.2.2010. Hyväksymispäätöksestä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, mutta hallinto-oikeus hylkäsi 3.12.2010 valituksen. Asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Lainvoimainen asemakaava koskee Ämmänhaudanmäen ympäristöä Lautamoision ja Hirvenmoision asemakaava-alueista etelään ja Hovin asemakaava-alueesta länteen. Kaavassa on tälle pääosin kunnan omistamalle alueelle osoitettu Vesilahden Kirkonkylän osayleiskaavan mukaisesti pientalotontteja sekä virkistysaluetta. Asemakaavaluonnokset olivat nähtävillä keväällä 2009, asemakaavaehdotus loka-marras-kuussa 2009.



#### Vireillä olevat asemakaavat

##### 1. Ylämäen asemakaavan laajennus

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kesällä 2007. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2010 ja kaavaehdotus 3.1.-1.2.2011. Asemakaavoitus koskee aluetta Ylämäen koulun ja Koskenjoen välissä.

Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa pientalotontteja sekä virkistysaluetta Ylämäen alueelle, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen sekä parantaa liikenneturvallisuutta Harjulan Nuorisoseurantalons ympäristössä.



## 2. Asemakaavan muutos Kirkonkylän kortteleissa 13 ja 180

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan muutoksen vireilletulosta, mutta siitä ei vielä ole kuulutettu. Kaavoitus koskee Kirkonkylän korttelin 13 tonttia 1 sekä korttelin 180 tontteja 6 ja 7. Tarkoituksena on korttelin 13 osalta mahdollistaa savipajan toiminta asumisen rinnalla tontilla olevassa vanhassa rakennuksessa; korttelin 180 osalta on tarkoitus selvittää tonttijaon muuttamista tontit 6 ja 7 käsittävän kiinteistön osalta.

## 3. Vesaniemen eteläisen alueen asemakaava

Vesilahden kunnanhallitus on kuuluttanut vireille Vesaniemen eteläisen alueen asemakaavan ja asettanut sen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäväksi kunnanviraston teknisessä toimistossa 3.1.2011 alkaen koko suunnittelutyön ajaksi.

## 4. Ranta-asemakaavat

### Vireillä olevat ranta-asemakaavat

Vesilahden kunnan alueella ei ole tällä hetkellä vireillä ranta-asemakaavoja.

## 5. Muut maankäyttöä ohjaavat suunnitelmat

### Ylämäen kyläsuunnitelma

Ylämäelle on laadittu kyläsuunnitelma, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 26.2.1996, § 17. Suunnitelma ohjaa osaltaan maankäytön suunnittelua Ylämäessä, kunnes alueelle laaditaan osayleiskaava.

**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.

## **Vesilahden Keihosen alueen epävirallinen maankäyttösuunnitelma 2007**

Arkkitehti yo. Sohvi Palola on laatinut diplomityönään TTY:n arkkitehtuurin osastolle epävirallisen maankäyttösuunnitelman Keihosen alueelle. Suunnitelma on toteutettu osana OMSY-hanketta (omaehtoista maankäytön suunnittelua yhdessä).

### **Kylä-Kyllä! –hanke**

Kesällä 2005 arkkitehti yo. Sohvi Palola teki Koskenkylässä, yhdessä asukkaiden kanssa epävirallisen maankäytön suunnitelman alueelle. Kylässä etsittiin mm. rakennuspaikkoja maanomistajilta. Hanke kuului Tampereen teknillisen yliopiston Kylä-Kyllä! –projektiin, jossa oli mukana 18 kohdekylää neljästä maakunnasta. Projekti päättyi vuonna 2006, jolloin hankkeesta julkaistiin loppuraportti.

### **Kyläkaavoituksen kehittämishanke (Ympäristöministeriö)**

Koskenkylän ympäristö oli mukana yhtenä seitsemästä pilottikohteesta Ympäristöministeriön käynnistämässä kyläkaavoituksen kehittämishankkeessa. Hankkeen tavoitteena on kehittää yhteistyössä maaseutuasumisen teemaryhmän ja seitsemän pilottikunnan ja kylän kanssa rakentamista ohjaavan kyläyleiskaavan sisältöä, esitystapaa ja laadintaprosessia. Hanke liittyy 1.1.2009 voimaan tulleeseen maankäyttö- ja rakennuslain muutokseen, jonka mukaan maaseudun kylien asuinrakentamista helpotetaan mahdollistamalla yleiskaavan käyttäminen rakentamisen ohjaamiseen. Hanke toteuttaa myös Asuinmaaseutu 2007-2010 –ohjelman toimenpidettä, jonka mukaan kootaan ohjeet siitä, miten asukaslähtöinen kyläsuunnitelma laaditaan siten, että sitä voidaan monipuolisesti hyödyntää kaavoituksessa ja esimerkiksi kulttuuriympäristön hoidon apuna. Hankkeen aikana laaditaan kylä-kaavoitusta ja kyläsuunnittelua koskeva opas sekä kaksi esitettä viranomaisille, kaavoittajille ja kylätoimijoille. Lisäksi annetaan asiantuntija-apua hankkeessa mukana olevien kuntien kaavoittajille ja kylätoimijoille pilottikohteiden kaavoituksessa. Vesilahden kunnan osalta hankkeen projektiryhmän jäsenenä toimi aluearkkitehti Ilari Rasimus.

## **6. Asemakaavojen karttayhdistelmä**

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 29 §:n mukaan kunnan tulee pitää karttaa tai karttayhdistelmää, josta ilmenee kunnan koko asemakaava sellaisena kuin se on voimassa. Vesilahden kunnan asemakaavayhdistelmä on nähtävissä Internetissä osoitteessa

<http://www.ahiplan.airix.fi/paikkatieto/vesilahti/kaavayhdistelma.psp?kartta=kaavayhdistelma>.

Sivulle pääsee myös Vesilahden kunnan Internet-sivuilta, [www.vesilahti.fi](http://www.vesilahti.fi).

## **7. Seutuyhteistyö**

### ***Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030***

#### ***Rakennesuunnitelma 2030 valmistui***

*Tampereen kaupunkiseudun kunnat: Tampere, Kangasala, Lempäälä, Nokia, Orivesi, Pirkkala, Vesilahti ja Ylöjärvi päättivät laatia yhdessä vuosina 2008-2010 seudun rakennemallin, asuntopoliittisen ohjelman, liikennejärjestelmäsuunnitelman, ilmastostrategian ja palveluverkkoselvityksen. Kuntien yhdessä laatima rakennesuunnitelma on ratkaisu kaupunkiseudun vahvan kasvun ylläpitämiseksi ja ohjaamiseksi kilpailukykyä ja kestävyyttä edistävällä tavalla.*

*Seutuhallitus hyväksyi rakennesuunnitelman 24.3.2010 ja lähetti sen kuntiin hyväksyttäväksi. Sitovuus suunnitelmalle tulee kunnan oman päätöksenteon kautta ja suunnitelma toteutuu kuntien toimien kautta. Rakennesuunnitelman toteuttamista seurataan seudullisesti. Seutuyhteistyötä pääsee seuraamaan*

*[www.tampereenseutu.fi](http://www.tampereenseutu.fi) ja lehdistöstä. Myös kuntien internet-sivuilta saa tietoa.*

Rakennesuunnitelmassa varaudutaan n. 90 000 asukkaan kasvuun Tampereen kaupunkiseudun alueelle vuoteen 2030 mennessä. Rakennesuunnitelmassa on esitetty myös toteuttamisen ajoitusta ja vastuita koskeva toteuttamisohjelma sekä rakennesuunnitelman toteuttamista tukevat kuntien yhdessä valmistelemat maapoliittiset periaatteet.

Pirkanmaan liitolla on käynnissä koko Pirkanmaan maakunnan alueelle samanaikaisesti vaihemaakuntakaavojen toteuttaminen. Rakennesuunnitelmalla kunnat priorisoivat ja ohjelmoivat voimassa olevan maakuntakaavan toteuttamista ja viestivät kaupunkiseudun kuntien tahtoa tulevalle maakuntakaavoitukselle.

Suunnitelma painottaa sujuvan arjen, energiatehokkuuden ja vakaan mutta dynaamisen toimintaympäristön teemoja. Kasvu ohjataan mahdollisimman tiiviisti olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Keskustoja kehitetään vahvasti asumisen, keskustahakuisten työpaikkojen ja kaupan sijoituspaikkoina. Rakennesuunnitelmassa on nähty tärkeäksi sekoittaa toimintoja nykyistä voimakkaammin. Uusi asuminen sijoittuu pääosin joukkoliikennevyöhykkeille ja joukkoliikennejärjestelmä pohjautuu bussi-, lähijuna- ja raitiotieliikenteen yhdistelmään. Joukkoliikenteen kulkutapaosuus nousee, kun hyvän joukkoliikennetarjonnan alueella asuva väestö lisääntyy. Erityisesti keskustojen ja niiden lähialueiden maankäytön tehostaminen parantaa kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Rakennesuunnitelmassa on huomioitu lisäksi seudun ulkoinen saavutettavuus. Elinkeinojen uudistumista on tuettu huomioimalla keskustahakuisten palveluelinkeinojen, tietointensiivisten ja työpaikkavaltaisten elinkeinojen tilantarpeet sekä tuotannollisen toiminnan logistiset tarpeet.

Läpi suunnittelun menevänä tavoitteena on ilmastonmuutoksen hillitseminen. Ilmastovaikutuksiltaan rakennesuunnitelma hillitsee nykytrendin mukaista päästökäytystä. Mutta yhdyskuntarakennetta tiivistävän maankäytön ratkaisun, joukkoliikenteen ja kävelyn sekä pyöräilyn edellytysten vahvistamisen lisäksi tarvitaan vahvasti olevan ja uuden rakennuskannan energiatehokkuuden parantamista ja energiantuotannon päästövähennyksiä, jotta kasvihuonekaasujen määrä saadaan seudulla laskemaan.

### **Sopimus valtion kanssa, MAL**

Kaupunkiseudun kunnat ja valtio ovat solmineet kokonaisvaltaisen kaupunkiseutusopimuksen, MAL-aiesopimuksen 2011-2012. Sopimus koskee maankäytön, asumisen ja liikenteen tulevia ratkaisuja. Sopimus hyväksyttiin seutuhallituksessa 31.11.2010 ja esiteltiin julkisuuteen seutufoorumissa 2.12.2010. Allekirjoittajina ovat Tampereen kaupunkiseudun kunnat, ympäristöministeriö, liikenne- ja viestintäministeriö, liikennevirasto sekä Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Aiesopimuksella tuetaan Kunta- ja palvelurakennemuutostusta koskevan puitelain tavoitteiden, valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden, LVM:n hallinnonalan ilmastopoliittisen ohjelman, kansallisen ilmasto- ja energiastrategian sekä kaupunkipolitiikan periaatepäätösten toteutumista. Tavoitteena on parantaa yhdyskuntarakenteen ohjauksen sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamisen edellytyksiä mm. kytkemällä yhteinen seudullinen liikennejärjestelmäsuunnittelu yhteiseen seudulliseen maankäytön suunnitteluun ja toteuttamiseen ajoitukseen.

Aiesopimuksen avulla edistetään Tampereen kaupunkiseudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelua yhteen sovittavan hankekokonaisuuden 2030 tavoitteiden toteutumista. Hankekokonaisuuden tavoitteita ovat väestön kasvuun varautuminen, yhdyskuntarakenteen tiivistäminen, keskustojen kehittäminen, asuntotuotannon monipuolistaminen, elinkeinoelämän kasvun tukeminen, liikkumisen tapojen uudistaminen ja palvelujen saatavuuden parantaminen yli kuntarajojen. Yleistavoitteena korostetaan ilmastonmuutoksen hillintää.

Valtio ja kunnat edistävät yhdessä aiesopimuksen tavoitteita, joita ovat:

- tukea Tampereen kaupunkiseudun elinvoimaisuutta, yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja kestävästi kasvun periaatteiden toteutumista
- tukea kuntien maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelun ja toteutuksen yhteistyötä
- vahvistaa Tampereen seudun kuntien ja valtion välistä kumppanuutta MAL-yhteistyössä
- lisätä resurssien käytön vaikuttavuutta Tampereen kaupunkiseudun hankekokonaisuuden 2030 toimeenpanossa.

### ***Yhdyskuntasuunnittelun kuntayhteistyö syvenee***

*Vuodelle 2011 on Tampereen kaupunkiseudun kuntien yhteisiksi yhdyskuntasuunnittelun kehittämishankkeiksi seutuhallitus päättänyt seuraavat:*

- seurantajärjestelmä rakennesuunnitelman toteuttamiselle on luotu ja sen kehittämistä jatketaan
- rakennesuunnitelman vaikuttavuuden arviointi käynnistyy
- hyväksytään seudulliset periaatteet hajarakentamisen hallinnalle
- luodaan raakamaahankinnan seurantajärjestelmä
- laaditaan seudullinen joukkoliikennesuunnitelma
- toteutetaan raideliikenteen käyttöönottoa seudulla edistävä selvitystyö
- laaditaan seudullisen asuntotoimen organisaatioselvitys
- Tampereen kaupunkiseudun koordinoiman kansallisen MAL-verkoston (maankäyttö, asuminen ja liikenne) verkostoyhteistyö on käynnistetty ja työ jatkuu
- keskitehokkaan rakentamisen hanke käynnistyy ja toteutetaan Tampereen teknillisen yliopiston kanssa yhteistyössä
- keskustojen kehityshanke käynnistetään

### ***Kunnat toteuttavat rakennesuunnitelmaa omilla toimillaan***

*Maankäytön suunnittelu on tiivistä yhteistyötä paitsi oman kunnan rakentamisen ja palveluiden suunnittelun kanssa myös kuntien kesken, erityisesti raja-alueilla. Rakennesuunnitelmaa kunnat toteuttavat kaikissa maapolitiikan vaiheissa, mm. maanhankinnalla, yleis- ja asemakaavoituksella, kunnallistekniikan rakentamisella, tontinluovutuksella ja lupaharkintana.*

*Kuntien haasteet kaupunkiseudun kasvaessa ovat kovat. Kuntien maapolitiikan hyvällä hoidolla turvataan kaupunkiseudun voimakkaan kehittymisen jatkuminen kilpailukykyisellä, kestäväällä ja asukkaiden arjen sujuvuutta turvaavilla tavoilla. Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän tavoitteena on tukea kuntia tässä työssä.*

### **Rakennesuunnitelman toteuttamisohjelmat 2011-2012**

Seutukunnan kunnat ovat hyväksyneet rakennesuunnitelman kuntakohtaiset toteuttamisohjelmat 2011-2012, Vesilahden kunnanhallitus omansa joulukuussa 2010. Seudullinen toteuttamisohjelma 2011-2012 hyväksytään alkuvuodesta 2011 seutuhallituksessa.

## **8. Kunnan asuintonttitarjonta**

Vesilahden kunnalla on vapaana asemakaava-alueella Kirkonkylässä kuusi erillispientalotonttia. Lisäksi kunnalla on tarjolla Kirkonkylässä kuusi rivitalotonttia. Narvan tonttitarjonta täydentyi vuoden 2009 lopussa voimaan tulleella Narvan kaakkoisen alueen asemakaavalla, joka sisältää kunnan omistamalla maalla kahdeksan erillispientalo- ja kaksi rivitalotonttia. Kaava-alueiden ulkopuolella kunnan omistamia pientalon rakennuspaikkoja on niukasti tarjolla.

### III. Kaavoituksen kulku

Kuntalaiset voivat vaikuttaa kunnan kaavoitukseen esimerkiksi tekemällä aloitteita.

#### **Kaavan vireilletulo**

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 lehdessä. 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. Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen ja lausuntoon vastineen.

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 asemakaavamuutoksia, 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.

## **Kaavoituksen yhteystiedot**

Vesilahden kunta  
Tekninen toimisto  
Lindinkuja 1  
37470 VESILAHTI

sähköposti: [etunimi.sukunimi@vesilahti.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vesilahti.fi)

Aluearkkitehti Ilari Rasimus 31.12.2010 saakka. Toimi avoimna.  
(Aluearkkitehti yhteinen Urjalan kunnan kanssa)

Kunnaninsinööri Tapio Kauppila  
puh. (03) 2875 227, gsm. 0500 331 045

Kunnanjohtaja Erkki Paloniemi  
puh. (03) 2875 203, gsm. 0500 731 190

## **Kaavatoimikunta**

(Kunnanhallituksen alainen toimikunta, joka valmistelee kaavoitusasioita kunnanhallitukselle.)

Puheenjohtaja: Erkki Paloniemi

Varapuheenjohtaja: Ari Arvela

Jäsen: Mika Allén

Jäsen: Esko Halme

Jäsen: Lea Karlsson

Jäsen: Heidi Korte

Jäsen: Armi Lehtimäki

Jäsen: Mervi Lumia

Jäsen: Mauri Penttilä

Pysyvä asiantuntija: Kunnaninsinööri

Pysyvä asiantuntija: Rakennustarkastaja

Pysyvä asiantuntija: Rakennus- ja ympäristölautakunnan pj.

Sihteeri: Aluearkkitehti



