

Lausunto Vesilahden rantaosayleiskaavan 1. vaihekaavan luonnoksesta

Valmistelija yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa

Vesilahden kunta pyytää Lempäälän kunnan lausuntoa Vesilahden rantaosayleiskaavan 1. vaihekaavan luonnoksesta. Yleiskaavatyö on laitettu vireille toukokuussa 2025. Aloitteen kaavan laatimiseksi on tehnyt Vesilahden kunnanhallitus. Vaihekaava koskee koko Vesilahden rantaosayleiskaavan aluetta. Lausuntoa pyydetään 6.3.2026 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on annettu kaavoituspäällikön lausunto 16.6.2025.

Vesilahden rantaosayleiskaava on tullut voimaan 10.12.2002, jota nyt muutetaan vaihekaavalla. Rantaosayleiskaavan voimaan tulon jälkeen ei ole tullut voimaan ranta-asemakaavoja. Kolme ranta-asemakaavaa on vireillä.

Kaavan tavoitteiden mukaan: Rakentamislakiin tehtiin 19.12.2024 voimaan tullut muutos, jonka mukaan rakennusjärjestyksellä ei voida kaventaa rakentamislain 42 §:n mukaista luvanvaraisuuden rajaa. Lakimuutoksen vuoksi rantayleiskaavassa annettu määräys, jonka mukaan rakennuksen koosta, rakennuksen sijoittamisesta ja rakennuksen sopeuttamisesta ympäristöönsä määrätään kunnan rakennusjärjestyksellä, ei enää koske lupakynnyksen alle jääviä rakennuskohteita. Näitä ovat esimerkiksi alle 30 neliömetrin tai alle 120 kuutiometrin kokoiset rakennukset sekä alle 50 neliömetrin suuruiset katokset.

Rantaosayleiskaavan muutoksessa aiemmin rakennusjärjestyksessä olleita määräyksiä on siirretty rantaosayleiskaavan yleismääräyksiin.

Vesilahden rantaosayleiskaavan muutoksen 1. vaihekaavassa ei tehdä muutoksia kaavakartalle eikä eri käyttötarkoituksiin varattujen alueiden kaavamääräyksiin.

Kaavaan lisätään yleismääräyksiä, joista ei voimassa olevan rakentamislain nojalla ole mahdollista määrätä kunnan rakennusjärjestyksessä.

Kaavaan lisättävät yleismääräykset koskevat rakennusten vähimmäisetäisyyttä rantaviivasta ja rakennusten alinta suositeltavaa korkeuslukua.

Uudet kaavamääräykset:

RAKENNUSKOHTEN SIOITTAMINEN

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä lukuun ottamatta kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruista saunarakennusta, jonka saa sijoittaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

ALIN SUOSITELTAVA RAKENTAMISKORKEUS

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut. Rakennuskohteen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja rakennuspaikan ominaispiirteiden vaatima lisäkorkeus.

Alin suositeltava tulvaherkkien rakenteiden korkeustaso N2000-järjestelmän mukaisesti on Pyhäjärven ranta-alueilla N2000 +78.80.

Alin suositeltava tulvaherkkien rakenteiden korkeustaso N2000-järjestelmän mukaisesti on muiden järvien ja jokien ranta-alueilla 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla tai ellei ylävesirajaa ole tiedossa, vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta korkeammalla.

MUUTTUVA YLEISMÄÄRÄYS

Rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta, rakentamistavasta ja muusta käytöstä on säädetty kunnan rakennusjärjestyksessä.

Lempäälän lausunto

Lempäälän kunta pitää Vesilahden kunnan ratkaisua muuttaa vain kaavan yleismääräyksiä hyvänä keinona vastata lainmuutoksen tuomiin haasteisiin rantarakentamisen ohjaamisessa ranta-alueilla.

Toimivalta

Tämän päätöksen toimivalta tulee Lempäälän kunnan hallintosäännöstä 18.12.2025: 5 luku 8 § Toimivallan edelleen siirtäminen, ja yhdyskuntajohtajan viranhaltijapäätöksestä 31.1.2025 § 7: päätösvallan siirtäminen kaavoituspäällikölle. Kohta 2.

Lisätietoja: Teija Mäkelä, 044 486 3418, teija.makela@lempaala.fi

Päätös

Annan selostusosan mukaisen lausunnon.

Teija Mäkelä
Kaavoituspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Lempäälän kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Päätöksen nähtävänäpito

Tämä päätös on nähtävänä Lempäälän kunnan internetsivuilla 27.2. 2026 alkaen.

Tiedoksi

*Vesilahden kunta (vesilahdenkunta@vesilahti.fi)
Lempäälän yhdyskuntalautakunta*

Muutoksenhakuviranomainen

Tästä päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua.