

Kaavatoimikunta, § 30, 03.06.2024
Kunnanhallitus, § 138, 17.06.2024
Kaava- ja elinvoimatoimikunta, § 19, 03.06.2026
Kunnanhallitus, § 91, 08.06.2026

§ 91

Kurkiniityn alueen asemakaava ja asemakaavan muutos, luonnos

VESDno-2024-121

Kaavatoimikunta, 03.06.2024, § 30

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Kervinen, kaavoittaja, juha.kervinen@vesilahti.fi

Vesilahden kunta omistaa Kurkiniityn alueella kiinteistöt 922-419-6-26 Anttila ja 922-419-6-3 Kunnansihteerin talo. Näiden kiinteistöjen alueella, karkeasti Kurkiniityn itäpuoliseen lahdelmaan, 6-3- ja sen naapurikiinteistön, 922-419-6-4-kiinteistön rajaon, Rautialantiehen ja kiinteistön 922-419-2-20 rajaon muodostuvalle alueelle on vireille tulossa Kurkiniityn asemakaava ja asemakaavan muutos.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on sijoittaa Lammasniemen-Kurkiniityn aluevisiotyössä osoitetut toiminnot, kuten asuminen ja virkistystoiminnot, Kirkonkylän osayleiskaavan ratkaisuja mukaillen Kurkiniityn alueelle. Kaavalla vastataan omakotitonttien kysyntään Vesilahden Kirkonkylän alueella ja toteutetaan osayleiskaavan mukaisia Kurkiniityn lähivirkistysalueita. Asukasmäärän kasvu vahvistaa Vesilahden Kirkonkylää, kun palvelujen käyttäjämäärä kasvaa. Asuinalue kasvattaa mm. Rautialantiellä kulkevan bussilinjan käyttäjämäärää. Kaava-alueelle on tavoitteena laatia rakennustapaohje, jolla rakentamista ohjataan ympäristö huomioiden. Tavoitteita voidaan tarkentaa suunnittelutyön edetessä.

Kaavatyössä käytetään hyödyksi Studio Puisto -arkkitehtien vuonna 2024 Vesilahden kunnalle laatimaa visiotyötä, johon on kerätty mm. paikallisten asukkaiden näkemyksiä myös Kurkiniityn kehittämisen osalta sekä vuonna 2022 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kumoamaa Lammasniemen asemakaavaa varten laadittuja selvityksiä. Selvitysaineistoa päivitetään tarpeen vaatiessa.

Vesilahden kunnan kaavoittaja Juha Kervinen on laatinut 30.5.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), joka on esityslistan liitteenä ja jota täydennetään maakuntakaavaotteen osalta ennen nähtäville asettamista.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää

1. kuuluttaa vireille Kurkiniityn alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen,
2. hyväksyä asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville osallisten kuulemista varten koko suunnittelutyön ajaksi (MRL 63 §) ja

3. että osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään kaava-alueen osallisille ja että siitä pyydetään viranomaisilta lausunnot.

Päätös

Päätösehdotus hyväksytään ehdotuksen mukaan muutoksilla, että Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tekstiä muutetaan korjatun liitteen mukaiseksi.

Kunnanhallitus, 17.06.2024, § 138

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Kervinen, kaavoittaja, juha.kervinen@vesilahti.fi

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Kurkiniityn ak ja akm5.6.24.pdf

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on muutettu kaavatoimikunnan kokouksessa 3.6.2024 §:ssä 30 esitetyissä kohdissa. Muutokset sijaitsevat Tavoitteet-kappaleessa.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala veslatvami

Kunnanhallitus päättää

1. kuuluttaa vireille Kurkiniityn alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen,
2. hyväksyä asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville osallisten kuulemista varten koko suunnittelutyön ajaksi (MRL 63 §) ja
3. että osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään kaava-alueen osallisille ja että siitä pyydetään viranomaisilta lausunnot.

Kokouskäsittely

Kunnanhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden kaavoittaja Juha Kerviselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Asian käsittelyn aikana kunnanhallituksen jäsen Anu Graichen tuli paikalle klo 17.03.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kaava- ja elinvoimatoimikunta, 03.06.2026, § 19

Valmistelijat / lisätiedot:

Liitteet

- 1 OAS Kurkiniitty ak ja akm päivitetty 2025-05
- 2 Visualisointikuvat vaihtoehtoisista toteutuksista
- 3 Asemakaavaluonnos 2026-05-29 A4 1-2000 mittakaavassa
- 4 Kaavaselostus, Kurkiniityn alueen ak ja akm, luonnos 2026-05
- 5 Lausuntojen vastineet (oas), Kurkiniityn alueen ak ja akm, luonnos

6 Havainnekuvat vaihtoehtoisista toteutuksista, Kurkiniityn alueen ak ja akm, luonnos
7 Kortteli- ja tonttilaskelmat, Kurkiniityn alueen ak ja akm, luonnos

Kurkiniityn alueen kaavoituksesta on laadittu kaavoituskumppanuussopimus Honkarakenne Oyj:n kanssa. Sopimuksen mukaan Vesilahden kunta ja Honkarakenne lähtevät yhteistyössä laatimaan yleis- ja asemakaavaa kunnan omistamalle Kurkiniityn alueelle. Tavoitteena on päivittää alueen yleiskaava ja muodostaa yleiskaavan mukaisella asemakaavoituksella Kurkiniityyn viihtyisää asuinrakentamista. Asemakaavaa ja yleiskaavan muutosta viedään kaavaprosesseissa samanaikaisesti eteenpäin. Honkarakenne vastaa asemakaavan laatimisen kustannuksista, ja Vesilahden kunta vastaa osayleiskaavan kustannuksista sekä kaavojen edellyttämistä selvityksistä. Kunta ohjaa ja valvoo molempia kaavoitusprosesseja alueidenkäyttölain mukaisesti ja päättää viime kädessä riittävien selvitysten hankinnasta kaavoitusta varten.

Kunnanhallitus käynnisti Kurkiniityn alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kokouksessaan kokouksessaan 17.6.2024 §:ssä 138. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 27.6.-31.8. 2024. Lausuntoja saatiin 7 kappaletta ja lisäksi 3 mielipidettä. Lausuntokierroksen jälkeen Honkarakenne on valinnut hankkeeseen kaavanlaatijan, joka on jatkanut valmistelua. Kaavaluonnoksen lisäksi on valmisteltu päivitetty OAS. Nämä asetetaan nähtäville lausuntoja varten. Kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville syksyn 2026 aikana.

Kaavamateriaaliin tehdään tarvittaessa täydennyksiä ennen kaava- ja elinvoimatoimikunnan kokousta.

Kurkiniityn kaavoitukseen liittyen järjestetään viranomaisneuvottelu 17.6.2026. Lisäksi järjestetään yleisötilaisuus 11.8.2026 klo 17-20 Vesilahden Yhtenäiskoululla.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala veslatvami

Kaava- ja elinvoimatoimikunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se

1. hyväksyy 29.5.2026 päivätyn Kurkiniityn asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksen liiteasiakirjoineen.
2. asettaa edellä mainitut AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää niistä viranomaislausunnot.
3. antaa kaavanlaatijalle ja kunnanjohtajalle oikeuden tehdä teknisiä tarkastuksia kaavamateriaaliin.

Kokouskäsittely

Kaavanlaatija Juri Pelkonen esitteli tämän §:n.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Tämä § tarkastettiin kokouksessa.

Liitteet

- 1 OAS Kurkiniitty ak ja akm päivitetty 2025-05
- 2 Visualisointikuvat vaihtoehtoisista toteutuksista
- 3 Asemakaavaluonnos 2026-05-29 A4 1-2000 mittakaavassa
- 4 Kaavaselostus, Kurkiniityn alueen ak ja akm, luonnos 2026-05
- 5 Lausuntojen vastineet (oas), Kurkiniityn alueen ak ja akm, luonnos
- 6 Havainnekuvat vaihtoehtoisista toteutuksista, Kurkiniityn alueen ak ja akm, luonnos
- 7 Kortteli- ja tonttilaskelmat, Kurkiniityn alueen ak ja akm, luonnos

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala veslatvami

Kunnanhallitus päättää, että se

1. hyväksyy 29.5.2026 päivätyn Kurkiniityn asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksen liiteasiakirjoineen,
2. asettaa edellä mainitut AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää niistä viranomaislausunnot ja
3. antaa kaavanlaatijalle ja kunnanjohtajalle oikeuden tehdä teknisiä tarkastuksia kaavamateriaaliin.

Kokouskäsittely

Kunnanhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden kehitysjohtaja Timo Haapaniemelle ja tekninen palvelupäällikkö Roope Kyrkölle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 11.6.2026.

Vesilahti

11.06.2026

Jaana Löslein
palvelusihteeri

Muutoksenhakukielto

§91

Muutoksenhakukielto

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta.

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136§)
- virka- ja työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50§ 2 mom)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)