Kaavatoimikunta, § 9,18.03.2025
Kunnanhallitus, § 62,24.03.2025
Kaava- ja elinvoimatoimikunta, § 22,03.06.2026
Kunnanhallitus, § 96, 08.06.2026

§ 96
Narvan asemakaavan muutos kortteleihin 25, 36 ja 60, oas

VESDno-2024-366

Kaavatoimikunta, 18.03.2025, § 9

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Narvan rakentumattomattomien AP- ja AR-tonttien akm v2, OAS

Kaavamuutos koskee Vesilahden kunnan omistamia kiinteistöjä:

- 3/36, kiinteistötunnus 922-425-4-96 , osoitteessa Karholantie 18
- Tontti 1/60, kiinteistötunnus 922-425-33-40, osoitteessa Teerenpolku 2
- Tontti 3/60, kiinteistötunnus 922-425-33-42, osoitteessa Teerenpolku 4
- Kaunismäki, kiinteistötunnus 922-425-10-28, osoitteessa Museotie 5
- Kortteli 116, tontti 1, kiinteistötunnus 922-425-4-81, osoitteessa Poukantie 5

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa em. kiinteistöjen kaavamerkintä asuinpientalojen korttelialueesta (AP) sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueesta (AR) erillispientalojen korttelialueeksi (AO) niiden myynnin edistämiseksi. Kaavalla vastataan omakotitonttien kysyntään Vesilahdessa. Tonttien rakentumisen todennäköisyys tällä hetkellä on suurempi, jos tonttien käyttötarkoitus on erillispientalojen korttelialue, nykyisten kaavamerkintöjen sijaan.

Elinvoimatoimikunta on kokouksessaan 26.9.2024 §:ssä 22 ehdottanut kunnanhallitukselle, että se käynnistää rivitalotonttien osalta kaavamuutokset niin, että ne voidaan myydä AO-tontteina. Kokous ei ollut laillinen ja päätösvaltainen ja asiat käytiin läpi tiedotusluontoisesti. Elinvoimatoimikunnan mukaan "tontit ovat olleet myynnissä viime vuosina, mutta ostajia ei ole löytynyt. Kunnan toimintojen ja palveluiden suunnittelun kannalta on tärkeää, että suunnitellut alueet rakentuvat, sillä tämä auttaa ennakoimaan tulevaisuuden palvelutarvetta ja väestön kehityksen suuntaa alueellisesti. Irtotonttien myynti ja rakentuminen edesauttaa myös kunnan taseen hallintaa ja lisää tuottoja etenkin vesi- ja viemärilaitoksen liittymämaksujen muodossa."

Asemakaavan muutos tulee vireille Vesilahden kunnan aloitteesta ja se laaditaan vaikutuksiltaan vähäisenä kaavamuutoksena: Alueen pääasiallista käyttötarkoitusta ei muuteta – tavoitteena on säilyttää käyttötarkoitus asumisen alueena. Kaavamuutoksella ei tavoitella rakennusoikeuden kasvattamista esimerkiksi tehokkuuslukua kasvattamalla. Kerroslukua ei tavoitella kasvatettavaksi. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta virkistysalueisiin eikä sillä tavoitella muutettavan nykyisiä katualueita, ajoyhteyksiä tai jalankulun ja pyöräilyn

reittejä. Kaavamuutoksella ei heikennetä rakennetun tai luonnonympäristön arvojen säilymistä.

Alueidenkäyttölain 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Vesilahden kunnan kaavoittaja on laatinut 13.3.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), joka on esityslistan liitteenä.

Ehdotus
Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää

1. kuuluttaa vireille Narvan rakentumattomien AP- ja AR-tonttien asemakaavan muutoksen,
2. hyväksyä asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville osallisten kuulemista varten koko suunnittelutyön ajaksi (Alueidenkäyttölaki 63 §) ja
3. että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään viranomaisilta lausunnot.

Kaavatoimikunta antaa kaavoittajalle oikeuden tehdä teknisiä tarkistuksia kaavamateriaaliin.

Päätös
Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus, 24.03.2025, § 62

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Narvan rakentumattomattomien AP- ja AR-tonttien akm v2, OAS

Ehdotus
Esittelijä: Mikko Latvala veslatvami

Kunnanhallitus päättää

1. kuuluttaa vireille Narvan rakentumattomien AP- ja AR-tonttien asemakaavan muutoksen,
2. hyväksyä asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville osallisten kuulemista varten koko suunnittelutyön ajaksi (Alueidenkäyttölaki 60 §) ja
3. että osallistumis- ja asviointisuunnitelmasta pyydetään viranomaisilta lausunnot

Päätös
Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kaava- ja elinvoimatoimikunta, 03.06.2026, § 22

Valmistelijat / lisätiedot:

Liitteet

1 OAS, Narvan akm kortteleihin 25 36 ja 60, oas 25.5.2026

Kunnanhallitus käynnisti Narvan rakentumattomien AP- ja AR-tonttien asemakaavan muutoksen kokouksessaan 24.3.2025 §:ssä 62. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 3.-16.4.2025. Lausuntoja saatiin 5 kappaletta. Lausuntokierroksen jälkeen tehdyssä valmistelussa kaava-alue on tarkentunut koskemaan kortteleita 25, 36 ja 60. Uutta kaava-aluetta koskien on valmisteltu päivitetty OAS, joka asetetaan nähtäville lausuntoja varten. Kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville syksyn 2026 aikana.

Kaavamateriaaliin tehdään tarvittaessa täydennyksiä ennen kaava- ja elinvoimatoimikunnan kokousta.

Ehdotus
Esittelijä: Mikko Latvala veslatvami

Kaava- ja elinvoimatoimikunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se,

- päättää tarkentaa kaavamuutoksen koskemaan Narvan asemaakavan kortteleita 25, 36 ja 60.
- hyväksyy päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen AKL 63 §:n mukaisesti nähtäville sekä pyytää viranomaislausunnot.
- antaa kaavanlaatijalle ja kunnanjohtajalle oikeuden tehdä teknisiä tarkastuksia kaavamateriaaliin.

Päätös
Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Tämä § tarkastettiin kokouksessa.

Kunnanhallitus, 08.06.2026, § 96

Valmistelija / lisätiedot:

Liitteet

1 OAS, Narvan akm kortteleihin 25 36 ja 60, oas 25.5.2026

Ehdotus
Esittelijä: Mikko Latvala veslatvami

Kunnanhallitus päättää, että se

1. tarkentaa kaavamuutoksen koskemaan Narvan asemaakavan kortteleita 25, 36 ja 60,
2. hyväksyy päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen AKL 63 §:n mukaisesti nähtäville sekä pyytää viranomaislausunnot ja
3. antaa kaavanlaatijalle ja kunnanjohtajalle oikeuden tehdä teknisiä tarkastuksia kaavamateriaaliin.

Päätös
Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Päätös on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 11.6.2026.
Vesilahti
11.06.2026

Jaana Löslein
palvelusihteeri

Muutoksenhakukielto

§96

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§)