Kaavatoimikunta, § 8,18.03.2025
Kunnanhallitus, § 61,24.03.2025
Kaava- ja elinvoimatoimikunta, § 14,13.04.2026
Kunnanhallitus, § 65, 20.04.2026

§ 65
Suomelan ja Järvenrannan asemakaavan muutos kortteleihin 250-258 ja 260-265, OAS

VESDno-2025-34

Kaavatoimikunta, 18.03.2025, § 8

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Suomelan AO-korttelien 250-255 akm, OAS

Kaavamuutos koskee Vesilahden kunnan omistamia AO-kaavamerkinnällä osoitettuja (Erillispientalojen korttelialue) kiinteistöjä asemakaavanmukaisten ja esirakennettujen Kranssikujan, Neidonkujan ja Solkikujan varrella, Suomelan asemakaava-alueen kortteleissa 250-255. Kiinteistöjä on yhteensä 22 kappaletta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkastella mainittujen AO-tonttien asemakaavanmukaisia rakennusaloja ja määrättyjä harjansuuntia. Tavoitteena on myös pohtia kaavamääräysten ja rakennustapaohjeen yhteensopivuutta. Kaavalla vastataan omakotitonttien kysyntään Vesilahdessa. Mainittujen tavoitteiden myötä, peilaten niitä alueen ominaispiirteisiin, pyritään vauhdittamaan Suomelan alueen tonttikauppaa. Tontit ovat rakentumattomia.

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.

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 Suomelan AO-korttelien 250-255 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, § 61

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Suomelan AO-korttelien 250-255 akm, OAS, päiv.19.3.2025

Kaavamuutos koskee Vesilahden kunnan omistamia AO-kaavamerkinnällä osoitettuja (Erillispientalojen korttelialue) kiinteistöjä asemakaavanmukaisten ja esirakennettujen Kranssikujan, Neidonkujan ja Solkikujan varrella, Suomelan asemakaava-alueen kortteleissa 250-255. Kiinteistöjä on yhteensä 26 kappaletta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkastella mainittujen AO-tonttien asemakaavanmukaisia rakennusaloja ja määrättyjä harjansuuntia. Tavoitteena on myös pohtia kaavamääräysten ja rakennustapaohjeen yhteensopivuutta. Kaavalla vastataan omakotitonttien kysyntään Vesilahdessa. Mainittujen tavoitteiden myötä, peilaten niitä alueen ominaispiirteisiin, pyritään vauhdittamaan Suomelan alueen tonttikauppaa. Tontit ovat rakentumattomia.

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) on korjattu oikealla suunnittelualueen kiinteistöjen määrällä, joka on 26kpl.

Korjattu ja 19.3.2025 päivitetty Vesilahden kunnan kaavoittajan laatima OAS on esityslistan liitteenä.

Ehdotus
Esittelijä: Mikko Latvala veslatvami

Kunnanhallitus päättää

1. kuuluttaa vireille Suomelan AO-korttelien 250-255 asemakaavan muutoksen,

2. hyväksyä asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville osallisten kuulemista varten koko suunnittelutyön ajaksi (Alueiden käyttölaki 60 §) ja
3. että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään viranomaisilta lausunnot

Päätös
Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kaava- ja elinvoimatoimikunta, 13.04.2026, § 14

Valmistelijat / lisätiedot:

Liitteet

1 Suomelan ja Järvenrannan AKM OAS 2026-04-08

Vesilahden kunnanhallitus päätti Suomelan AO-kortteleiden 250-255 asemakaavan muutoksen vireilletulosta 24.3.2025 § 61. Asemakaavan muutoksen valmistelua ei ole aloitettu. Vireilletulon jälkeen Suomelan ja Järvenrannan alueelta on siirtynyt lisää kortteleita kunnan omistukseen ja kaavamuutokseen on otettu mukaan myös yksityisessä omistuksessa olevia alueita.

Kaavamuutosalueen rakentamattomien tonttien toteuttamista koetaan hankaloittavan voimassa olevassa kaavassa määrätyt käyttötarkoituskohtaiset rakennusalat, määräykset rakennuksen harjan suunnasta ja määräykset rakennusalan rajan sivusta, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkastella kaavamuutosalueeseen kuuluvien erillispientalojen kortteleiden (AO) tonttien kaavamääräyksiä. Kaavalla vastataan omakotitonttien kysyntään Vesilahdessa siten, että tontit ja niiden kaavamääräykset vastaisivat paremmin rakentajien tarpeita.

Asemakaavan muutoksessa on tavoitteena säilyttää kortteleiden käyttötarkoitus, suurin sallittu kerrosluku ja rakennusoikeus ennallaan.

Ehdotus
Esittelijä: Mikko Latvala veslatvami

Kaava- ja elinvoimatoimikunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se,

- päättää laajentaa kaavamuutoksen koskemaan Suomelan ja Järvenrannan asemakaavojen kortteleita 250-258 ja 260-265.
- kuuluttaa vireille asemakaavan muutoksen koskien kortteleita 256-258 ja 260-265.
- 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.

Kunnanhallitus, 20.04.2026, § 65

Valmistelija / lisätiedot:

Liitteet

1 Suomelan ja Järvenrannan AKM OAS 2026-04-08

Ehdotus
Esittelijä: Mikko Latvala veslatvami

Kunnanhallitus päättää, että se

- päättää laajentaa kaavamuutoksen koskemaan Suomelan ja Järvenrannan asemakaavojen kortteleita 250-258 ja 260-265.
- kuuluttaa vireille asemakaavan muutoksen koskien kortteleita 256-258 ja 260-265.
- 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.

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 23.4.2026.

Otteen oikeaksi todistaa:

Vesilahti
23.04.2026

Tarja Heino
hallintoasiantuntija

Muutoksenhakukielto

§65

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§)