Kaavatoimikunta, § 25,01.12.2020
Kunnanhallitus, § 266,07.12.2020
Tekninen lautakunta, § 10,20.01.2021
Sivistyslautakunta, § 7,26.01.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 11,02.02.2021
Kaavatoimikunta, § 4,16.03.2021
Kunnanhallitus, § 46,29.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 36,11.05.2021
Tekninen lautakunta, § 33,12.05.2021
Kunnanhallitus, § 197,18.10.2021
Sivistyslautakunta, § 73,09.11.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 81,09.11.2021
Tekninen lautakunta, § 70,10.11.2021
Kunnanhallitus, § 9,24.01.2022
Kunnanvaltuusto, § 3,21.02.2022
Kaava- ja elinvoimatoimikunta, § 31,21.09.2026
Kunnanhallitus, § 140, 28.09.2026

§ 140
Kauppilan ranta-asemakaava, keskeyttäminen

VESDno-2020-277

Kaavatoimikunta, 01.12.2020, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:

Leena Lahtinen, aluearkkitehti, leena.lahtinen@urjala.fi

Liitteet

1 OAS Kauppilan ranta-asemakaava
2 Rantaosayleiskaavaote

Kaavatoimikunta 1.12.2020 § 25

Vesilahden kunnan Keihosten kylän tilan Ylite, kiinteistötunnus 922-401-2-44, omistaja on ilmoittanut kunnalle aikeensa käynnistää ranta-asemakaavan laatiminen liitteenä olevasta aineistosta ilmenevälle alueelle Pyhäjärven ranta-alueella. Maanomistaja on ilmoittanut kuntaan ranta-asemakaavoituksen käynnistämisestä aloituskokouksessa 4.11.2020.

Maanomistaja vastaa kaavoituksen kustannuksista. Ranta-asemakaavan laatimisesta peritään korvaus maanomistajalta kunnanvaltuuston 25.11.2013 § 79 hyväksymän Asemakaavan, ranta-asemakaavan ja yleiskaavan laatimisesta ja muuttamisesta sekä maankäyttöön liittyvistä lausunnoista perittävät korvaukset luokan 7. Ranta-asemakaavan käsittelymaksu mukaisesti.

Ranta-asemakaavan alueella on voimassa Vesilahden rantaosayleiskaava. Vesilahden rantaosayleiskaavassa kiinteistölle 922-401-2-44 on osoitettu kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa.

Ranta-asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa kaksi omarantaista vakituisen asunnon rakennuspaikkaa ranta-alueelle siten, että rakentaminen sijoittuu pääosin kauemmaksi rannasta kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu. Lisäksi tavoitteena on osoittaa rantasaunan paikka nykyisen saunan paikalle suunnittelualueen luoteisosaan ranta-alueelle sekä kolme muuta rakennuspaikkaa ranta-alueen ulkopuolelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n mukaan maanomistajalla on oikeus huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Sitä ennen maanomistajan on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kunnalla on ollut alustava mahdollisuus esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevia huomautuksia ja täydennysehdotuksia MRA 34.1 § mukaisesti aloitusneuvottelussa.
Pirkanmaan ELY- keskuksen, kunnan ja maanomistajan kesken on tarkoitus käydä lakisääteinen (MRL 66 §) kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.
Maanomistajan toimesta kaavoitustehtävään on valittu kaavanlaatijaksi arkkitehti Johanna Närhi, A-Insinöörit Civil Oy. Maanomistaja on toimittanut liitteenä olevan 17.11.2020 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kunnan kaavatoimikunnan ja edelleen kunnanhallituksen käsiteltäväksi ja nähtäville asetettavaksi.
Kaavamuutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kuulutetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä nettisivuilla ja osallisia tiedotetaan kirjeitse.

Ehdotus
Esittelijä: Leena Lahtinen, aluearkkitehti

Puheenjohtaja:

Kaavatoimikunta keskustelee ranta-asemakaavasta.
Kaavatoimikunta ei näe estettä maanomistajan aikeelle käynnistää ranta-asemakaavan laatiminen mainitulle alueelle eikä sen vireille tuloon.
Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se

1) päättää kuuluttaa Kauppilan ranta-asemakaavan vireilletulosta ja

2) hyväksyy 17.11.2020 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville osallisten kuulemiseksi (MRL 63§)

3) toteaa että maanomistajan huolehtiessa maankäyttö-ja rakennuslain 74 §:n perusteella ranta-asemakaavan laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle peritään hakijalta käsittelykustannuksena 3.000,00 euroa. Lisäksi peritään kuulutuksista ja muusta vuorovaikutuksesta aiheutuneet kulut.

Päätös
Kaavatoimikunta keskusteli ranta-asemakaavasta ja se ei näe estettä maanomistajan aikeelle käynnistää ranta-asemakaavan laatiminen mainitulle alueelle eikä sen vireille tuloon.
Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se
1) päättää kuuluttaa Kauppilan ranta-asemakaavan vireilletulosta ja

2) hyväksyy 17.11.2020 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville osallisten kuulemiseksi (MRL 63§) sekä

3) toteaa että maanomistajan huolehtiessa maankäyttö-ja rakennuslain 74 §:n perusteella ranta-asemakaavan laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle peritään hakijalta käsittelykustannuksena 3.000,00 euroa. Lisäksi peritään kuulutuksista ja muusta vuorovaikutuksesta aiheutuneet kulut.

Kunnanhallitus, 07.12.2020, § 266

Liitteet

1 OAS Kauppilan ranta-asemakaava
2 Rantaosayleiskaavaote

- - - - -

Ehdotus
Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, että se

1. päättää kuuluttaa Kauppilan ranta-asemakaavan vireilletulosta ja
2. hyväksyy 17.11.2020 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville osallisten kuulemiseksi (MRL 63§) sekä
3. toteaa että maanomistajan huolehtiessa maankäyttö- ja rakennuslain 74 §: n perusteella ranta-asemakaavan laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle peritään hakijalta käsittelykustannuksena 3 000,00 euroa. Lisäksi peritään kuulutuksista ja muusta vuorovaikutuksesta aiheutuneet kulut.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta, 20.01.2021, § 10

Valmistelijat / lisätiedot:

Harri Vierikka, tekninen johtaja, harri.vierikka@vesilahti.fi

Liitteet

1 OAS Kauppilan ranta-asemakaava
2 Rantaosayleiskaavaote
3 Olemassa olevat vesijohtolinjat

Kunnanhallitus on hyväksynyt 07.12.2020 § 266 asettaa Kauppilan ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville kuulemista varten. Kaavatyöhön on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta. Tehtävänä on laatia ranta-asemakaava kiinteistölle 922-401-2-44 Vesilahden Kauppilaan Keihosten

kylään. MRL:n mukaan rantaasemakaava laaditaan pääosin loma-asutusta varten. Ranta-asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa kaksi omarantaista vakituisen asunnon rakennuspaikkaa ranta-alueelle siten, että rakentaminen sijoittuu pääosin kauemmaksi rannasta kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu. Lisäksi tavoitteena on osoittaa rantasaunan paikka nykyisen saunan paikalle suunnittelualueen luoteisosaan ranta-alueelle sekä kolme muuta rakennuspaikkaa ranta-alueen ulkopuolelle.

Ehdotus
Esittelijä: Harri Vierikka, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää lausua seuraavaa:

Kaavoituksessa on syytä huomioida vesi- ja viemärijohtojen sijainti. Lähimmät vesihuoltolinjat sijaitsevat vesilahdentien, vanhatien ja nälkäniementie 33 kohdalla. Ranta-asemakaavan saattaminen kunnalliseen vesihuoltoon tulee olemaan hintava ratkaisu. Ennen kunnallistekniikansuunnittelua vesi- ja viemärijohtojen riittävyys tulee selvittää ja maaperän laatu selvittää.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Sivistyslautakunta, 26.01.2021, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:

Olli Alamäki, vapaa-aikakoordinaattori, olli.alamaki@vesilahti.fi

Liitteet

1 OAS Kauppilan ranta-asemakaava
2 Rantaosayleiskaavaote

Vesilahden kunnanhallitus on hyväksynyt 07.12.2020 § 266 asettaa Kauppilan ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville kuulemista varten. Kaavatyöhön on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta. Tehtävänä on laatia ranta-asemakaava kiinteistölle 922-401-2-44 Vesilahden Kauppilaan Keihosten kylään. MRL:n mukaan rantaasemakaava laaditaan pääosin loma-asutusta varten. Ranta-asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa kaksi omarantaista vakituisen asunnon rakennuspaikkaa ranta-alueelle siten, että rakentaminen sijoittuu pääosin kauemmaksi rannasta kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu. Lisäksi tavoitteena on osoittaa rantasaunan paikka nykyisen saunan paikalle suunnittelualueen luoteisosaan ranta-alueelle sekä kolme muuta rakennuspaikkaa ranta-alueen ulkopuolelle.

Ehdotus
Esittelijä: Mika Seppänen, sivistysjohtaja

Sivistyslautakunta päättää, että sillä ei ole tässä vaiheessa lausuttavaa asemakaava muutoksen osallistumis- ja arvinointisuunnitelmaan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 02.02.2021, § 11

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kujanpää, palvelusihteeri, tarja.kujanpaa@vesilahti.fi

Liitteet

1 Rantaosayleiskaavaote
2 OAS Kauppilan ranta-asemakaava

Vesilahden kunnanhallitus on hyväksynyt 07.12.2020 § 266 asettaa Kauppilan ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville kuulemista varten. Kaavatyöhön on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta. Tehtävänä on laatia ranta-asemakaava kiinteistölle 922-401-2-44 Vesilahden Kauppilaan Keihosten kylään. MRL:n mukaan ranta-asemakaava laaditaan pääosin loma-asutusta varten. Ranta-asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa kaksi omarantaista vakituisen asunnon rakennuspaikkaa ranta-alueelle siten, että rakentaminen sijoittuu pääosin kauemmaksi rannasta kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu. Lisäksi tavoitteena on osoittaa rantasaunan paikka nykyisen saunan paikalle suunnittelualueen luoteisosaan ranta-alueelle sekä kolme muuta rakennuspaikkaa ranta-alueen ulkopuolelle.

Ehdotus
Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon

- Kiinteistön reunalla sijaitsee lähiasukkaiden yhteisessä käytössä oleva sauna, jolle myönnetystä rakennusluvasta ei ole löydetty tietoja. Saunan kunnosta ja todellisesta käytöstä ei ole esitetty selvitystä eikä saunalla ole pysyvän rakennuksen PRT tunnusta.
- Vielä rakentamattomille Rantaosayleiskaavan mukaisille rantatonteille (erottamatta) voidaan antaa lisärakennusoikeutta, mikäli tonttien kokoa suurennetaan ja rakennusten etäisyyttä rannasta kasvatetaan ja mikäli vakituiselta asuinrakennukselta Vesilahdella edellytetyt vaatimukset täyttyvät.
- Rantasaunan(toiveena 80 m2) etäisyys rannasta on oltava vähintään vastaavan kokoiselta lomarakennukselta vaadittava ja sen on sovelluttava ympäröivään maastoon. Rakennusoikeuteen voidaan ottaa kantaa vasta suunnitelmien ollessa luonnosvaiheessa.
- Kolmea rakennuspaikkaa taustamaastoon kokonaan Rantaosayleiskaava-alueen ulkopuolelle voidaan suunnitella kokonaisuutena mikäli maaston muodot sen sallivat, tieyhteydet saadaan rakennettua ja vesi- ja viemärijärjestelmät vaatimusten mukaisiksi.
- Ranta-asemakaavan vaikutuksia alueen luontoon tulee selvittää. Ilmoitetun mukaan kaava-alueella tai sen läheisyydessä on tehty lajihavaintoja palokärjestä, merikotkasta sekä kurjista. Luontoselvityksessä tulee myös muun ohella

tarkastella, onko kaavan vaikutusalueella kosteikkoja, rantaluhtaa, ruoikkoa tms. sopivia lintujen pesimäpaikkoja sekä kaavan vaikutuksia niihin.

- Maankäyttö-ja rakennuslain mukaan ranta-asemakaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan ranta-asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa kaksi omarantaista vakituisen asunnon rakennuspaikkaa ranta-alueelle, yksi rantasaunan paikka ranta-alueelle sekä kolme muuta rakennuspaikkaa ranta-alueen ulkopuolelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ilmene ovatko muutkin suunnitellut rakennuspaikat tarkoitus osoittaa vakituiseen asumiseen vai loma-asutukselle.
- Ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä tulee selvittää, kuinka vesihuolto järjestetään alueelle osoitettavien rakennuspaikkojen osalta. Ensi sijassa tulee selvittää mahdollisuus liittää rakennuspaikat vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston piiriin, koska se tarjoaa kiinteistöille pitkällä aikavälillä laadukkaimman ja toimintavarmimman tavan järjestää vesihuolto. Kiinteistökohtaisiin vesihuoltojärjestelmiin liittyy epävarmuutta mm. talousveden riittävyyden (esim. pitkä kuivuusjakso) ja laadun osalta. Myös kiinteistökohtaisia jätevesijärjestelmiä on aika-ajoin tarve uudistaa, riippuen valitusta järjestelmästä sekä sen käytöstä ja huollosta. Koska alue ei ole Vesilahden kunnan vesi- ja viemärilaitoksen toiminta-aluetta, eikä taajama-aluetta, liittymisen mahdollistavan vesihuoltoverkoston rakentaminen tulee lähtökohtaisesti hankkeeseen ryhtyvän kustannettavaksi, ellei vesihuoltolaitoksen kanssa muusta sovita.
- Mikäli liittyminen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon ei ole mahdollista, tulee arvioida, pystytäänkö alueella varmistamaan talousveden riittävyys ja laatu sekä asianmukainen jätevesien käsittely kiinteistökohtaisesti niin, ettei kunnalle myöhemmin tule vesihuoltolain mukaista vesihuollon järjestämisvelvollisuutta. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelulainsäädännön ohella Vesilahden kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Kiinteistökohtainen tai mahdollisesti kiinteistöjen yhteinen vesihuolto edellyttää rakennuspaikkojen koon ja sijoittelun suunnittelua, niin ympäristönsuojelumääräysten vähimmäissuojaetäisyydet on mahdollista saavuttaa ja myös talousvesikaivojen sekä mahdollisten lämpökaivojen keskinäinen minimisuojaetäisyys on mahdollista saavuttaa.
- Rakennuspaikkojen sijoittelussa kannattaa ottaa huomioon myös maaperän kallioisuus ja sen mahdollisesti tuomat haasteet vesihuollon järjestämisen kannalta (vesihuoltoverkoston rakentaminen tai kiinteistökohtaiset järjestelmät).

Kokouskäsittely
Ympäristönsuojelu lausui kokouksessa rakennustarkastajan päätösesitykseen lisäykseksi viisi viimeistä luettelo merkkiä, jotka päätettiin lisätä päätösehdotukseen.

Samalla poistettiin alkuperäisestä ehdotuksesta kohta

- Alueen vesi- ja viemärijärjestelmien tulee olla KVV ammattilaisen kokonaisuutena suunnittelemia. Ilmeisesti liittyminen kunnan verkostoihin on mahdollista vain kokonaan hakijan omalla kustannuksella.

Päätös

Päätösehdotus otsikon muutoksella ja näillä lisäyksillä hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavatoimikunta, 16.03.2021, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Leena Lahtinen, aluearkkitehti, leena.lahtinen@urjala.fi

Liitteet

1 Kartta(Luonnos)
2 Kaavaselostus (Luonnos)
3 OAS (kaavaselostuksen liite 1)
4 Luontoselvitys (kaavaselostuksen liite 2)
5 Emätila tarkastelu (kaavaselostuksen liite 3)
6 kaavan pienennös (Kaavaselostuksen liite 4)
7 OAS vaiheen palaute (kaavaselostuksen liite 5)
8 Pinta-alatiedot
9 Mielipiteet OAS-vaihe
10 Lausunnot OAS-vaihe

Kaavatoimikunta 16.3.2021

Kunnanhallitus on kokouksessaan 7.12.2020 § 266 päättänyt kuuluttaa Kauppilan ranta-asemaakaavan vireilletulosta ja asettaa sen osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville osallisten kuulemiseksi MRA 30§ mukaisesti. Kuulutus vireille tulosta ja nähtävillä olosta on julkaistu Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Kaava-alueeseen rajautuvia maanomistajia on tiedotettu vireilletulosta ja nähtävilläolosta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 7.1.2021 alkaen jatkuen koko suunnittelutyön ajan kunnan-virastossa sekä kunnan Internet-sivuilla.

Mielipiteitä ja lausuntoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 8.2.2021 mennessä. Lausunnot saapuivat seuraavilta viranomaistahoilta: Pirkanmaan Maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, kunnan tekninen-, sivistys- sekä rakennus- ja ympäristölautakunta. Mielipiteitä saapui kahdeksan kappaletta. Kaavan laatija on laatinut OAS-vaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin vastineet, jotka ovat kaava-aineiston liitteenä. Saapuneet lausunnot ja mielipiteet ohessa tiedoksi liitteenä.

Kaavan laatimisen edetessä sen tavoitteita on tarkistettu. Ranta-asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa ranta-alueelle siten, että rakentaminen sijoittuu kauemmaksi rannasta kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu. Lisäksi tavoitteena on osoittaa rantasaunan paikka nykyisen saunan paikalle suunnittelualueen luoteisosaan sekä kaksi muuta rakennuspaikkaa ranta-alueen ulkopuolelle.

Kyläläisten käyttämä rantasauna on tarkoitus säilyttää. Tavoitteena on myös rakennusoikeuksien nostaminen rakennusjärjestyksen mukaisiin rakennusoikeuksiin verrattuna, kun rakentaminen sijoitetaan etäämmälle rannasta kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu ja rakentamisen sijoittelua ja rakentamistapaa

ohjataan ranta-asemakaavalla. Alue halutaan tarkastella ranta-asemakaavalla yhtenä kokonaisuutena.

Asemakaava-alueelta on laadittu luontoselvitys 2020 tekijänä Petri Parkko, Kotkansiipi, luonnonympäristön ja luontoarvojen kartoittamiseksi. Kaavaselostukseen on sisällytetty selvitys maisemakuvasta ja – rakenteesta sekä maisema-arvoista ja niiden huomioon ottamisesta suunnittelussa alueella. Asemakaavaa varten laaditaan arkeologinen inventointi kaavan ehdotusvaiheessa. Kaavatyön yhteydessä on laadittu kaavan pohjakartta (Mitta Oy). Viranomaisten kanssa on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 17.12.2020 josta muistio tiedoksi.

Ranta-asemakaava koskee Keihosten kylän kiinteistöä 922-401-2-44. Asemakaavalla muodostuu erillispientalojen, loma-asuntojen ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita sekä maa- ja metsätalousaluetta.
Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 23 hehtaaria. Kerrosalaa koko kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 1465 m2 (aluetehokkuus 0,6 %). Ranta-alueelle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa rantaosayleiskaavan mukaisesti. Kaava-alueen todellisen rantaviivan pituus on noin 328 metriä ja muunnetun rantaviivan pituus on noin 320 metriä. Muunnetun rantaviivan perusteella emätilalle muodostuu neljä rakennuspaikkaa, joista kaksi on jo käytetty.

Kaavan laatija Johanna Närhi, arkkitehti, A-Insinöörit Civil Oy:stä on toimittanut liitteenä olevan 2.3.2021 päivätyn Vesilahden Kauppila ranta-asemakaavan valmisteluaineiston sekä kaavaluonnoksen kaavatoimikunnan ja edelleen kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Ehdotus
Esittelijä: Leena Lahtinen, aluearkkitehti

Kaavatoimikunta tutustuu Kauppilan ranta-asemakaavan valmisteluaineistoon ja kaavaluonnokseen.

Kaavatoimikunta ehdottaa kunnanhallitukselle,
- että se hyväksyy kaavahankkeen päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- merkitsee saadun tiedoksi mielipiteet ja lausunnot sekä kaavan laatijan vastineet niihin.
- että se päättää asettaa 2.3.2021 päivätyn Kauppilan ranta-asemakaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi MRL 62 §, MRA 30 § mukaisesti varaten näin osallisille tilaisuuden mielipiteiden esittämiseen.

Päätös
Kaavatoimikunta päättää esittää kunnanhallitukselle,

- että se hyväksyy kaavahankkeen päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman

- merkitsee saadun tiedoksi mielipiteet ja lausunnot sekä kaavan laatijan vastineet niihin.

- että se päättää asettaa 2.3.2021 päivätyn Kauppilan ranta-asemakaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi MRL 62 §, MRA 30§ mukaisesti varaten näin osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen.

Kunnanhallitus, 29.03.2021, § 46

Liitteet

1 Kartta(Luonnos)
2 Kaavaselostus (Luonnos)
3 OAS (kaavaselostuksen liite 1)
4 Luontoselvitys (kaavaselostuksen liite 2)
5 Emätila tarkastelu (kaavaselostuksen liite 3)
6 kaavan pienennös (Kaavaselostuksen liite 4)
7 OAS vaiheen palaute (kaavaselostuksen liite 5)
8 Pinta-alatiedot
9 Mielipiteet OAS-vaihe
10 Lausunnot OAS-vaihe

Ehdotus
Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, että se

- hyväksyy kaavahankkeen päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- merkitsee saadun tiedoksi mielipiteet ja lausunnot sekä kaavan laatijan vastineet niihin
- päättää asettaa 2.3.2021 päivätyn Kauppilan ranta-asemakaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi MRL 62 §, MRA 30§ mukaisesti varaten näin osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen.

Kokouskäsittely
Kunnanhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden Timo Haapaniemelle, Harri Vierikalle sekä Leena Lahtiselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 11.05.2021, § 36

Valmistelijat / lisätiedot:

Leena Lahtinen, aluearkkitehti, leena.lahtinen@urjala.fi

Liitteet

1 Pinta-alatiedot
2 OAS vaiheen palaute (kaavaselostuksen liite 5)
3 kaavan pienennös (Kaavaselostuksen liite 4)
4 Emätila tarkastelu (kaavaselostuksen liite 3)
5 Luontoselvitys (kaavaselostuksen liite 2)
6 OAS (kaavaselostuksen liite 1)
7 Kaavaselostus (Luonnos)

8 Kartta(Luonnos)
9 Lausunnot OAS-vaihe
10 Mielipiteet OAS-vaihe

Kunnanhallitus on kokouksessaan 29.3.2021 § 46 päättänyt asettaa yleisesti nähtäville Kauppilan ranta-asemakaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen.

Kaavatyöhön on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta. Tehtävänä on laatia ranta-asemakaava kiinteistölle 922-401-2-44 Vesilahden Kauppilaan Keihosten kylään. MRL:n mukaan ranta-asemakaava laaditaan pääosin loma-asutusta varten. Ranta-asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa kaksi omarantaista vakituisen asunnon rakennuspaikkaa ranta-alueelle siten, että rakentaminen sijoittuu pääosin kauemmaksi rannasta kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu. Lisäksi tavoitteena on osoittaa rantasaunan paikka nykyisen saunan paikalle suunnittelualueen luoteisosaan ranta-alueelle sekä kolme muuta rakennuspaikkaa ranta-alueen ulkopuolelle.

Ehdotus
Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon:

- luontoselvitys ei ole tehty ihanteelliseen aikaan vuodesta, mutta luontoarvoja on tarkasteltu riittävästi kaava-alueen suunniteltuun rakentamispaineeseen nähden. Arvokkaaksi luokiteltu luontokohde tulee merkitä luo-merkinnällä, jolloin sen säilyminen hakkuiden yhteydessä turvataan. Luontoselvitykseen tulisi korjata, että Alhonselkä on rehevä ja samea järvialue, jonka ekologinen tila on tyydyttävä.
- ympäristönsuojelulla ei ole aikaisemmin lausuttuun muuta lisättävää
- maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaalla Vesilahden kulttuurimaisema-alueella oleva suunnittelutarveratkaisukohde on avohakattu lähiaikoina. Rakennusten suunnittelu avoimeen maastoon sen korkeimmille paikoille on toteutettava maisemaan sopeutuvasti, mieluummin siten että rakennusten harjasuunta on rannan suuntainen. Suunnitelmissa esitetyt rakennusoikeudet 280 k-m2 ja 300 k-m2 mahdollistavat yhdessä rakennusoikeutta kuluttamattoman kellarikerroksen kanssa poikkeuksellisen suuret rakennukset. Olisikin syytä harkita vähäisempää rakennusoikeutta.
- hakijan kustannuksella rakennettavan vesi- ja viemäriverkoston rakentaminen tulee suunnitella siten että naapurikiinteistöilläkin on siihen liittymismahdollisuus. Verkostot liitetään osaksi Vesilahden kunnan omistamia verkostoja ja niiden on oltava yhteensopivia, suunnitelmat on hyväksytettävä Vesilahden kunnassa ennen niiden toteuttamista.
- Nälkäniementie on kapea yksityistie ja sen rakenteiden kestävyydestä tulee varmistua tai rakentaa kokonaan uusi tieyhteys tilan itärajan suuntaisesti.
- kiinteistön reunalla lähiasukkaiden yhteisessä käytössä ollut sauna on paikalle siirretty ?parakki? joka näyttää olleen vähäisellä käytöllä ja on jo käyttöikänsä lopulla. Koska sille ei ole sen paikalle tuonnin aikaan haettu rakennuslupaa eikä sillä ole pysyvää rakennustunnusta, ei ole perusteita sille myönnettävälle omalle rakennuspaikalle.

- asemakaavan laatimisessa tulee arvioida naapurikiinteistöille myönnettyjen rakennusoikeuksien tasapuolinen kohtelu.
- kaava-alueen länsireunalla tulee olla, joko istutettava tontin osa -merkintä tai M-alue vyöhyke, jotta rakennettava kaava-alue ei ole kiinni kaavan rajassa.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta, 12.05.2021, § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

Harri Vierikka, tekninen johtaja, harri.vierikka@vesilahti.fi

Liitteet

1 Kartta(Luonnos)
2 Kaavaselostus (Luonnos)
3 OAS (kaavaselostuksen liite 1)
4 Luontoselvitys (kaavaselostuksen liite 2)
5 Emätila tarkastelu (kaavaselostuksen liite 3)
6 kaavan pienennös (Kaavaselostuksen liite 4)
7 OAS vaiheen palaute (kaavaselostuksen liite 5)
8 Pinta-alatiedot

Kunnanhallitus on kokouksessaan 29.3.2021 § 46 päättänyt asettaa 2.3.2021 päivätyn Kauppilan ranta-asemakaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi MRL 62 §, MRA 30§ mukaisesti varaten näin osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen.

Ehdotus
Esittelijä: Harri Vierikka, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää keskustella kaavasta ja antaa lausunnon kokouksessa.

Päätös
Käsittelyn aikana tekninen lautakunta päätti yksimielisesti, etttä se ei anna tässä vaiheessa kaavasta lausuntoa.

Kunnanhallitus, 18.10.2021, § 197

Liitteet

1 Kaavakartta 22.9.2021 Ehdotusvaihe Kauppilan_rak
2 Kaavaselostus 22.9.2021 Ehdotusvaihe Kauppilan rak
3 OAS 22.9.2021 Ehdotusvaihe Kauppilan rak
4 Luontoselvitys 20.12.2020 Ehdotusvaihe Kauppilan rak
5 Emätilatarkastelu 29.1.2021 Ehdotusvaihe Kauppilan rak
6 Kaavan pienennökset Ehdotusvaihe Kauppilan rak
7 Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet Ehdotusvaihe Kauppilan rak

8 Tarkkuusinventointi 30.6.2021 Ehdotusvaihe Kauppilan rak

Kauppilan ranta-asemakaavan luonnos oli nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten 22.4.-23.5.2021 välisen ajan. Ranta-asemakaavaa esiteltiin yleisötilaisuudessa Teamsin välityksellä 27.4.2021. Tilaisuuteen osallistui noin 8 henkilöä, joista pääosa oli lähialueen maanomistajia, asukkaita tai loma-asukkaita. Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläolon aikana neljä lausuntoa ja viisi mielipidettä. Alustavasta kaavaehdotuksesta järjestettiin viranomaistyöneuvottelu 18.8.2021 Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa. Neuvottelun ja muun saadun palautteen perusteella kaava-aluetta päätettiin supistaa merkittävästi koskemaan vain kahta rantaosayleiskaavassa osoitettua uutta rantarakennuspaikkaa. Kaavaehdotus koskee vain noin kolmasosaa Keihosten kylän kiinteistöstä 922-401-2-44.

Arkeologinen selvitys valmistui kaavaehdotuksen laadinnan aikana, tarkkuusinventointi tehtiin koko kiinteistön alueelle. Siinä ei löydetty kiinteistä muinaisjäännöksiä kaava-alueelta. Aiemmin laaditun luontoselvityksen perusteella suunnittelualueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Selvityksessä alueelta rajattiin kuitenkin yksi arvokkaaksi elinympäristöksi luokiteltava kohde, jyrkänteen alta. Kyseiselle kohdalle ei esitetä rakentamista, vaan alue jää maa- ja metsätalousalueeksi.

Kaavaehdotus sisältää vain kaksi rantarakennuspaikkaa. Kaava-alue käsittää ehdotusvaiheessa vain rantarakennuspaikat ja luonnosvaiheen mukaisesti kiinteistön koko rantaviiva on mukana ranta-asemakaavassa. Lisäksi rakennusoikeuksia on pienennetty merkittävästi.

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 7,1 hehtaaria. Kaavassa osoitetaan yksi loma-asuntojen korttelialue (RA-1) ja kaksi rakennuspaikkaa. Rakennusoikeutta koko kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 400 m2 (aluetehokkuus 0,6 % eli alle 1 %), josta 150 k-m2 rakennuspaikalle 1 ja 250 k-m2 rakennuspaikalle 2. Rakennuspaikan 2 päärakennus on sijoitettu kauemmaksi rantaviivasta, koska rakennusoikeus on suurempi kuin mitä rakennusjärjestys sallii. Rakennusoikeudet on osoitettu kerrosalaneliömetreinä rakennusalakohtaisesti. Korttelialueen rakentamisen tehokkuus on 0.01 (1,3 %). Suurin sallittu kerrosluku on päärakennusten osalta kaksi (II), tontilla 1 olevan rantasaunan osalta yksi (I), tontilla 2 olevan rantasaunan osalta yksi ja puoli kellarikerrosta (½k I). Lisäksi rantarakennuspaikoille saa rakentaa venevajat, niille erikseen osoitetuille rakennusaloille (vv).

Ranta-asemakaava-alueesta noin 56 % osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi. Ehdotusvaiheessa M-alueella ollut rantasaunan rakennusoikeus on poistettu, koska kyläläisten käytössä olleelle rantasaunalle ei ole löydetty rakennuslupaa.

Loma-asumisen korttelialueeksi (RA-1) osoitetaan yhteensä noin 44 % kokonaispinta-alasta. Toinen rakennuspaikoista on 5135 m2 ja isompi 2,6 hehtaaria. Rakennuspaikkakohtainen tehokkuusluku on pienemmällä rakennuspaikalla 2,9 % ja isommalla rakennuspaikalla 1 %. Kaava-alueen todellisen rantaviivan pituus on noin 328 metriä ja muunnetun rantaviivan pituus on noin 320 metriä. Rakennuspaikan 1 rantaviivan pituus on 60 m ja rakennuspaikan 2 rantaviivan pituus on noin 100 m. Vapaata rantaa jää 167 m (51 % rantaviivan kokonaispituudesta). Kaavan mitoitustiedot on esitetty kaavaselostuksessa.
Rantapuuston säilyttäminen auttaa rantaan sijoittuvien rakennusten sopeuttamisessa ympäristöön. Kaavassa on annettu yleismääräyksiä koskien rantapuuston

säilyttämistä, rantaviivan ruoppausta, piha-alueita, rakennettavuutta ja rakentamistapaa. Ylemmille korkeusasemille sijoittuva rakentaminen sijoittuu avoimeen rantamaisemaan, mikä asettaa erityisiä vaatimuksia tulevan rakentamisen laadulle, varsinkin materiaalivalintojen, ulkovärityksen ja rakennusten massoittelun osalta.

Kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty vastaamaan muuttunutta tilannetta. Kaavaselostusta on täydennetty monin paikoin ja muutettu vastaamaan kaavaehdotuksen mukaista aluerajausta. Kaavaselostuksessa on esitetty ranta-asemakaavan suhde MRL 39 §:n mukaisiin yleiskaavan sisältövaatimuksiin, koska ranta-asemakaavan poikkeaa korttelialueen rajauksen osalta rantaosayleiskaavasta. Lisäksi on tutkittu rantaosayleiskaavan toteutumattomat loma-asuntojen rakennuspaikat lähiympäristössä Narvan ja Kirkonkylän väliltä. Tarkastellut paikat ovat yli 17 ha kokoisia tiloja. Tarkastelluilla tiloilla on vielä toteuttamattomia rantaosayleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja 10 kpl tämän ranta-asemakaava-alueen ulkopuolella. Näistä maisemallisesti samanlaisissa olosuhteissa on ainoastaan yksi rakennuspaikka Alhonselän etelärannalla. Rantaosayleiskaavasta vähäisesti poikkeava rakennuspaikan rajaus ei aiheuta haitallisia vaikutuksia ympäristöön, eikä vaikeuta rantaosayleiskaavan toteuttamista tai vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.
Ranta-asemakaavalla muodostuu Keihosten kylän loma-asuntojen korttelialuetta ja maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavan laatija A-Insinöörit Civil Oy on toimittanut 22.9.2021 päivätyn Kauppilan ranta-asemakaavan ehdotuksen kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Ehdotus
Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, että

1. se hyväksyy päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, merkitsee tiedoksi saadun luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä hyväksyy palauteraportin, jossa on esitetty niihin laaditut vastineet sekä toimenpiteet.
2. se päättää asettaa yleisesti nähtäville Keihosten kylän Kauppilan ranta-asemakaavaehdotuksen 22.9.2021 päivätyn aineiston 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden muistutusten ja lausuntojen esittämiseen (MRL65§, MRA 27§).

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Sivistyslautakunta, 09.11.2021, § 73

Valmistelijat / lisätiedot:

Marko Lahtinen, sivistysjohtaja, marko.lahtinen@vesilahti.fi

Kunnanhallitus on kokouksessaan 18.10.2021 § 197 päättänyt asettaa julkisesti nähtäville Kauppilan rantaasemakaavan ehdotuksen. Ranta-asemakaavan ehdotus ja

kaavan valmisteluaineistot pidetään nähtävillä 4.11.- 3.12.2021 välisen ajan kunnanvirastossa, osoitteessa Lindinkuja 1, sekä kunnan Internet-sivuilla. Kaava-alue käsittää ehdotusvaiheessa vain rantarakennuspaikat ja luonnosvaiheen mukaisesti kiinteistön koko rantaviiva on mukana ranta-asemakaavassa. Lisäksi rakennusoikeuksia on pienennetty merkittävästi. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 7,1 hehtaaria.

Kauppilan ranta-asemakaavan ehdotuksella ei arvioida olevan vaikutuksia Vesilahden kunnan sivistyspalveluiden näkökulmasta, sillä kohteella ei ole huomattavia vaikutuksia palvelutarpeeseen.

Ehdotus
Esittelijä: Marko Lahtinen, sivistysjohtaja

Sivistyslautakunta päättää lausua Kauppilan ranta-asemakaavan ehdotuksesta seuraavasti:

Kauppilan ranta-asemakaavan ehdotuksella ei arvioida olevan vaikutuksia Vesilahden kunnan sivistyspalveluiden näkökulmasta, sillä kohteella ei ole huomattavia vaikutuksia palvelutarpeeseen.

Päätös
Sivistyslautakunta päättää lausua Kauppilan ranta-asemakaavan ehdotuksesta seuraavasti:

Kauppilan ranta-asemakaavan ehdotuksella ei arvioida olevan vaikutuksia Vesilahden kunnan sivistyspalveluiden näkökulmasta, sillä kohteella ei ole huomattavia vaikutuksia palvelutarpeeseen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 09.11.2021, § 81

Valmistelijat / lisätiedot:

Veli Salmi, rakennustarkastaja, veli.salmi@vesilahti.fi
Kati Skippari, ympäristöpäällikkö, kati.skippari@lempaala.fi

Kunnanhallitus on kokouksessaan 18.10.2021 § 197 päättänyt asettaa julkisesti nähtäville Kauppilan ranta-asemakaavan ehdotuksen. Ranta-asemakaavan ehdotus ja kaavan valmisteluaineistot pidetään nähtävillä 4.11.- 3.12.2021 välisen ajan. Kunnanhallitus on pyytänyt rakennus- ja ympäristölautakunnalta lausuntoa Kauppilan ranta-asemakaavan ehdotukseen 4.12.2021 mennessä.

Maanomistajan tavoitteena on:

- Kaksi omarantaista rakennuspaikkaa ranta-alueelle siten, että rakentaminen sijoittuu kauemmaksi rannasta kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu.
- Rakennusoikeuksien nostaminen rakennusjärjestyksen mukaisiin rakennusoikeuksiin verrattuna, kun rakentaminen sijoitetaan etäämmälle rannasta kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu, ja rakentamisen sijoittelua ja rakentamistapaa ohjataan yksityiskohtaisemmin ranta-asemakaavalla. Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen

maisema-alueeseen, joten rakentaminen on sopeutettava maiseman arvoihin. Ranta-asemakaava-alueelta on hienot maisemanäkymät Pyhäjärvelle. Maanomistajan tavoittelee alueelle korkeatasoista maiseman ominaispiirteet huomioivaa ja maisemanäkymiä hyödyntävää rakentamista

Ehdotus
Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon:

1. Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.
    - Alueelta rajattiin yksi arvokkaaksi elinympäristöksi luokiteltava kohde, jossa on runsaasti kuusilahopuuta (kartta, ehdotus 1:2000), joka on pyrittävä jättämään kokonaan rakentamisen ja hakkuiden ulkopuolelle.
2. Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.
    - Rakennusten ja jätevesien käsittelyjärjestelmien rakentamisessa on pyrittävä hyödyntämään maaston muodot ja välttämään tarpeetonta kallion murskausta.
3. Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.
    - Rakentamisen ja tiestön tulisi tukeutua topografiaan, myötäillä maaston muotoja ja on pyrittävä käyttämään olemassa olevaa tiestöä.
4. Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
    - Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyyn ja maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Vesilahden kulttuurimaisemaan. Maastonmuodot tulee ottaa huomioon selännealueille rakennettaessa siten, että korkeimmat kohdat ja avokalliot tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle.
    - Kun rakennukset sopeutetaan värityksen ja massoittelun avulla maisemaan etelään, länteen ja lounaaseen suuntautuvien selänteiden ja laaksonpohjien väliin jäävät alueet ovat pienilmastollisesti rakentamisen kannalta edullisimpia alueita.
    - Koska kiinteistöllä on hakkuuaukeaa rannan läheisyydessä, on näkymä vastarannalta suunnittelualueelle otettava huomioon suunnittelussa samanarvoisesti kuin oma näkymäkin vastarannalle ja järvelle.
    - Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa. (Rakennusjärjestys 17 §)
5. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinkeinon harjoittamiseen
    - Suunnittelualue on pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), jonka alueella on 200 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty lukuun ottamatta maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyviä talousrakennuksia ja maatilan talouskeskukseen liittyvää rantasaunaa. Suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntoaluetta ja sille kaksi uutta rakennuspaikkaa (2 RA). Suunnittelualue rajautuu venevalkamaan (LV). Rakennusjärjestyksen vaatimukset huomioitava.
6. Muita huomioitavia asioita
    - Kaavan mukaiset rakennuspaikat eivät sijaitse vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostojen läheisyydessä eivätkä

vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.
Tästä johtuen kiinteistön omistajien vastuulla on huolehtia siitä, että kiinteistöillä on riittävästi laatuvaatimukset täyttävää talousvettä käytettävissä.
- Kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyn osalta on noudatettava mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014), ns. hajajätevesiasetuksessa (157/2017) ja Vesilahden kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä määrätään mm. puhdistusvaatimuksista, suojaetäisyyksistä, suunnittelusta sekä käytöstä ja huollosta.

Kokouskäsittely
Tehtiin tekninen korjaus kohtaan viisi, korjattiin kirjoitusvirhe otsikosta ja lisättiin kappaleen loppuun sana huomioitava ja poistettiin kysymysmerkki.

Päätös
Päätösehdotus teknisellä korjauksella hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta, 10.11.2021, § 70

Valmistelijat / lisätiedot:

Harri Vierikka, tekninen johtaja, harri.vierikka@vesilahti.fi

Liitteet

1 Kaavakartta 22.9.2021 Ehdotusvaihe Kauppilan_rak
2 Kaavaselostus 22.9.2021 Ehdotusvaihe Kauppilan rak

Kunnanhallitus on kokouksessaan 18.10.2021 § 197 asettaa yleisesti nähtäville Keihosten kylän Kauppilan ranta-asemakaavaehdotuksen 22.9.2021 päivätyn aineiston 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden muistutusten ja lausuntojen esittämiseen (MRL65§, MRA 27§).

Kaavaehdotus sisältää vain kaksi rantarakennuspaikkaa. Kaava-alue käsittää ehdotusvaiheessa vain rantarakennuspaikat ja luonnosvaiheen mukaisesti kiinteistön koko rantaviiva on mukana ranta-asemakaavassa. Lisäksi rakennusoikeuksia on pienennetty merkittävästi.

Ehdotus
Esittelijä: Harri Vierikka, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää, että sillä ei ole lausuttavaa Kauppilan ranta-asemakaavaehdotukseen.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus, 24.01.2022, § 9

Liitteet

1 Kauppilan_RAK_Hyväksyminen_ETRSGK24_12.1.2022

2 Kauppilan_RAK_Hyväksyminen_Kaavaselostus 12.1.2022
3 Liite 1_Kauppilan_RAK_OAS_22.9.2021
4 Liite 2_Kauppilan_RAK_Vesilahti_Keihonen_RAK_luontoselvitys2020
5 Liite 3_Kauppilan_RAK_Emätila tarkastelu
6 Liite 4_Kauppilan_RAK_Asemakaava_A4
7 Liite 5_Kauppilan_RAK_Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet
8 Liite 6_Kauppilan_RAK_Arkeologinen tarkkuusinventointi_2021
9 Liite 7_Kauppilan_RAK_Yhteenveto lausunnoista sekä vastineet
10 Liite 8_Kauppilan RAK_Seurantalomake

Perustelut

Ranta-asemakaava koskee osaa Vesilahden kunnan Keihosten kylän kiinteistöstä 922-401-2-44.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 18.10.2021 (§ 197) asettaa Kauppilan ranta-asemakaavan ehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaava-aineisto pidettiin nähtävillä 4.11. -3.12.2021 välisen ajan Vesilahden kunnanvirastossa ja kunnan internet-sivuilla.

Nähtävilläolosta tiedotettiin julkaisemalla kuulutus Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla 3.11.2021. Osallisilla ja kunnan jäsenillä oli mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus tai lausunto asemakaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana. Kaavaehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa ja yksi muistutus. Pirkanmaan liitto ilmoitti sähköpostilla, ettei anna lausuntoa. Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo sekä Vesilahden kunnan sivistyslautakunta ja tekninen lautakunta jättivät lausuntonsa. Saapuneista lausunnoista ja muistutuksesta on laadittu kaavaselostuksen liitteeksi palauteraportti, johon on koottu palautteeseen annetut vastineet ja toimenpiteet.

Saapuneiden lausuntojen ja muistutuksen perusteella kaavaehdotukseen tehtiin vähäiset tarkistukset:

- Rakennuspaikan 2 rakennusoikeutta laskettiin 190 kerrosalaneliömetristä 150 kerrosalaneliömetriin ja rantasaunan osalta 60 kerrosalaneliömetristä 35 kerrosalaneliömetriin eli yhteensä 65 kerrosalaneliömetriä.
- Rakennuspaikan 2 suurinta sallittua kerroslukua madallettiin, muutetussa ehdotuksessa suurin sallittu kerrosluku on yksi (I).
- Rakennuspaikan 2 kohdalla ohjeellinen ajoyhteys muutettiin nykyistä linjausta ja rasitejärjestelyä vastaavaksi.
- Kaavan yleismääräystä täydennettiin alueen metsäisen luonteen palauttamiseksi, ja että istutuksissa tulisi huomioida luonnonympäristön ominaispiirteet ja suosia kasvilajeina alueella luonnonvaraisestikin kasvavia lajeja.
- Kaavaselostukseen täydennettiin vaikutusten arviointiin maanomistajien tasapuolisen kohtelun tarkastelua.

Lisäksi

- Kaavaselostuksen kuvan 9 kuvatekstiä täsmennettiin näkymänuolten osalta.
- Selostukseen lisättiin kuva 11 selventämään kaava-alueen ulkopuolelle jääviä korkeampia maisemakohtia ja lakialueita.

- Selostukseen lisättiin kuva 14 valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnin tultua voimaan valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 ja korjattiin maisema-arvojen kuvausta päätöksen mukaiseksi.
- Kaavakartalle ja kaavaselostukseen lisättiin pohjakartan hyväksymistä koskeva merkintä.
- Kaavaselostuksen lukuja 3.4 ja 3.5 täydennettiin prosessin aikaisten kaavaan tehtyjen muutosten kuvauksilla.
- Kaavan mitoitusta, aluevarausten kuvausta ja kaavamerkintöjä ja -määräyksiä koskevia lukuja muutettiin kaavaselostuksessa rakennusoikeuksien ja kerrosluvun muutosten vuoksi. Kaavakartalle ja kaavaselostukseen lisättiin puuttunut merkintä: ohjeellinen rakennuksen sijoituspaikka. Lisäksi yleismääräykset lisättiin myös kaavaselostukseen.
- Kaavan vaikutusten arviointia tarkennettiin ja täydennettiin paikoitellen.

Tehdyt muutokset ja tarkistukset ovat vähäisiä ja kaavan vaikutuksia lieventäviä, eivätkä edellytä ranta-asemakaavan uudelleen nähtäville asettamista.

Ranta-asemakaavalla muodostuu kortteli 1 ja maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavan laatija A-Insinöörit Civil Oy on toimittanut 12.1.2022 päivätyn ehdotuksen kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Ehdotus
Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää välittää saapuneet lausunnot ja muistutuksen tiedoksi kunnanvaltuustolle.

Lisäksi kunnanhallitus päättää,

- että se hyväksyy kaavan laatijan ehdotusvaiheen palauteraportin ja siinä esitetyt toimenpiteet,
- että se toteaa, että kaavaehdotukseen ei ole tullut nähtävillä olon jälkeen oleellisia muutoksia, joten uutta nähtäville asettamista ei katsota tarpeelliseksi,
- että se hyväksyy A-Insinöörit Civil Oy:n laatiman 12.1.2022 päivätyn Kauppilan ranta-asemakaavan ehdotuksen ja esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Kauppilan ranta-asemakaavan.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanvaltuusto, 21.02.2022, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja, tuomas.hirvonen@vesilahti.fi

Liitteet

1 Kauppilan_RAK_Hyväksyminen_ETRSGK24_12.1.2022
2 Kauppilan_RAK_Hyväksyminen_Kaavaselostus 12.1.2022
3 Liite 1_Kauppilan_RAK_OAS_22.9.2021

4 Liite 2_Kauppilan_RAK_Vesilahti_Keihonen_RAK_luontoselvitys2020
5 Liite 3_Kauppilan_RAK_Emätila tarkastelu
6 Liite 4_Kauppilan_RAK_Asemakaava_A4
7 Liite 5_Kauppilan_RAK_Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet
8 Liite 6_Kauppilan_RAK_Arkeologinen tarkkuusinventointi_2021
9 Liite 7_Kauppilan_RAK_Yhteenveto lausunnoista sekä vastineet
10 Liite 8_Kauppilan RAK_Seurantalomake

Ehdotus

Kunnanvaltuusto merkitsee saapuneet lausunnot ja muistutuksen tiedoksi.

Lisäksi kunnanvaltuusto päättää, että se hyväksyy Kauppilan ranta-asemakaavan.

Kokouskäsittely
Asian käsittelyn aikaan puheenjohtaja totesi, että asian edellisen käsittelyn jälkeen esilletulleiden asioiden takia pykälä olisi syytä palauttaa uudelleenvalmisteluun. Puheenjohtaja tiedusteli valtuustolta, onko valtuusto yksimielinen asian palauttamisen kannalla. Puheenjohtaja totesi valtuuston olevan yksimielisesti asian palauttamisen kannalla.

Päätös
Kunnanvaltuusto päätti palauttaa asian takaisin valmisteluun.

Kaava- ja elinvoimatoimikunta, 21.09.2026, § 31

Valmistelijat / lisätiedot:

Kauppilan ranta-asemakaava on tullut vireille ja samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville kunnanhallituksen päätöksellä 7.12.2020 § 266. Ranta-asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven Alholahden rannalla Vesilahden Keihosten kylässä. Ranta-asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa kaksi omarantaista rakennuspaikkaa ranta-alueelle. Toisella rakennuspaikalla rakentaminen on tarkoitus sijoittaa kauemmaksi rannasta, kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu.

Ranta-asemakaava on edennyt hyväksymiskäsittelyyn asti ja kunnanvaltuusto on kokouksessaan 21.2.2022 §3 päättänyt palauttaa asian takaisin valmisteluun. Kaavatyö ei ole edennyt tämän jälkeen. Lisäksi kaava-alueella on tapahtunut määräalojen lohkomisten myötä omistusmuutoksia. Näistä syistä johtuen kunta ei katso kaavan olevan enää ajankohtainen.

Ehdotus
Esittelijä: Mikko Latvala veslatvami

Kaava- ja elinvoimatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää keskeyttää Kauppilan ranta-asemakaavan laatimistyön.

Päätös
Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus, 28.09.2026, § 140

Valmistelija / lisätiedot:

Ehdotus
Esittelijä: Mikko Latvala veslatvami

Kunnanhallitus päättää, että se keskeyttää Kauppilan ranta-asemakaavan laatimistyön.

Päätös
Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 30.9.2026.

Otteen oikeaksi todistaa:

Vesilahti
01.10.2026

Tarja Heino
hallintoasiantuntija

Oikaisuvaatimus

§140

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen

Oikaisuvaatimusaika ja päätöksen tiedoksisaanti

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen oikaisuvaatimuskirjelmä on toimitettava Vesilahden kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kun käytetään tavallista sähköistä tiedoksiantoa, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Kirjeitse tapahtuvan tiedoksiannon kohdalla asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Vesilahden kunnanhallitus**

Sähköpostiosoite: vesilahdenkunta(at)vesilahti.fi
Puhelinnumero 03 5652 7500
Posti- ja käyntiosoite: Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti
Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua

- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.