

Kaavatoimikunta, § 15, 22.04.2025
Kunnanhallitus, § 104, 12.05.2025

§ 104

Rantaosayleiskaavan päivityksen 1.vaihekaava, OAS

VESDno-2024-316

Kaavatoimikunta, 22.04.2025, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Rantaosayleiskaavan 1.vaihekaava

Vesilahden rantaosayleiskaava on tullut voimaan 10.12.2002, ja se kattaa yhteensä 5842,23 ha:n suuruisen alueen ja rantaviivaa noin 242 kilometriä. Rantaosayleiskaavaa aletaan uudistaa vaiheittain, ja nyt vireille tulevassa 1.vaiheessa tuodaan kaavan yleismääräyksiin määräykset rakentamisen etäisyydestä rantaan. Muutoksella turvataan rantaosayleiskaavan toteutuminen tarkentamalla yleismääräyksiä niiltä osin, kun kaavanlaadinnan tarkoitus on ollut ja niitä ei voida uuden rakentamislain myötä jatkossa rakennusjärjestykseen sisällyttää. Alueidenkäyttölain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Kaavamuutoksella lisäksi yksinkertaistetaan ja helpotetaan rakentamisen määräysten löytymistä koskien rantaosayleiskaavaa.

Kaavan muita päivitystarpeita on käsitelty rakennus- ja ympäristölautakunta kokouksessaan 27.8.2024 §:ssä 81. Vaihekaava koskee koko Vesilahden rantaosayleiskaavan aluetta ja se tulee vireille Vesilahden kunnan aloitteesta.

Rakentamislain yhtenä tavoitteena on ollut rakentamisen sujuvoittaminen ja sen myötä lakiin on tehty muutoksia, jotka velvoittavat kuntia päivittämään ja tarkentamaan kaavoja. Lakimuutoksen tarkoituksena on ollut, että rakentamisesta rakennuspaikalle on määrätty kaavassa, eikä rakennusjärjestyksestä kaikilta osin voida käyttää jatkossa yleiskaavaa täydentävänä määräyksenä.

Yleiskaava-alueilla on valtakunnallisesti ollut käytössä vakiintunut toimintatapa antaa kunnan rakennusjärjestyksessä tarkempia rakennusta ohjaavia määräyksiä muun muassa rakennusoikeudesta ja rakennusten sijoittamisesta. Myös Vesilahden kunnan rantaosayleiskaavan yleismääräyksiin on kirjattu, että rakentamisen tietyistä määräyksistä on säädetty tarkemmin rakennusjärjestyksessä.

Rantaosayleiskaavan selostuksen mukaan kaavan laadinnan tavoitteena on ollut muun muassa "suunnitella rakennuspaikkojen määrä, niiden sijoittelu sekä muu maankäyttö mahdollisimman tasapuolisesti ottamalla huomioon luonnonympäristö, maisema, rakennettavuusolosuhteet, rantaviivan muoto ja läheisyystekijät". Osalle kaava-alueista on laadittu maanomistajien aloitteesta ranta-asemakaavoja, joissa edellä mainitut asiat on huomioitu tarkemmin suoraan kaavakartassa määrittelemällä rakennusalat, joille rakennuksia saa sijoittaa.

Kaavan toteuttamisessa tarpeellisia määräyksiä ovat rakennusoikeuden lisäksi esimerkiksi rakentamistapa ja rakennusten sijoittuminen rakennuspaikalle. Ranta-alueilla rakennusten etäisyys rantaviivasta on normaali, vakiintunut säädös ja sillä vaikutetaan mm. vesistöjen puhtauteen ja ranta-alueiden maisema-arvojen säilymiseen. Vesilahden kunnassa on runsaasti rantaviivaa ja suuri osa kunnasta on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Vedenlaatu vesistöissä on paikoin heikko.

Tavoitteita voidaan tarkentaa suunnittelutyön edetessä.

Vesilahden kunnan kaavoittaja on laatinut 16.4.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on esityslistan liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää

1. kuuluttaa vireille Vesilahden rantaosayleiskaavan 1. vaihekaavan,
2. hyväksyä kaavan 16.4.2025 päivätyn 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 pienillä teknisillä korjauksilla.

Kunnanhallitus, 12.05.2025, § 104

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma rantaosayleiskaavan 1.vaihekaava – korjattu

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää

1. kuuluttaa vireille Vesilahden rantaosayleiskaavan 1. vaihekaavan
2. hyväksyä kaavan 24.4.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville osallisten kuulemista varten koko suunnittelutyön ajaksi (Alueidenkäyttölaki 63 §) ja
3. että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään viranomaisilta lausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhakukielto

§104

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§)