

Aika 01.04.2025, klo 18:30

Paikka Kunnanvirasto, Lindinkuja 1

**Käsiteltävät asiat**

**§ 24 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 25 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 26 Vesihuoltolain mukainen vapautushakemus, kiinteistö Laitikka / 922-424-0003-0066**

**§ 27 Rakennusjärjestyksen ehdotus**

**§ 28 Tiedoksi merkittävät asiat**

**Lisäpykälät**

**§ 29 Lausunnon antaminen Suomelan AO-kortteleiden 250-255 asemakaavan muutoksen OAS:sta**

**§ 30 Lausunnon antaminen Narvan rakentumattomien AP- ja AR-tonttien asemakaavan muutoksen OAS:sta**

**§ 31 Lausunnon antaminen Metsämantereen asemakaavamuutoksen OAS:sta**

---

**Osallistujat**

Aura Elliott, puheenjohtaja  
Mikko Ala-Orvola, 1. varapuheenjohtaja  
Tarja Kujanpää, sihteeri  
Laura Kekäläinen  
Miia Kinnari  
Tommi Mertimo  
Harri Pitkämäki  
Emma Selin  
Suvi Kärmeniemi, ympäristötarkastaja  
Mikko Latvala, kunnanjohtaja  
Harri Penttilä  
Kristiina Pispala  
Olli Seppälä, rakennustarkastaja

---

**§ 24****Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokouskutsu on lähetetty rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenille ja julkaistu kunnan verkkosivuille 26.03.2025, lisäksi saapuvilla on enemmän kuin puolet lautakunnan jäsenistä

**Ehdotus**

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

---

**§ 25****Pöytäkirjan tarkastus**

Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa, jotka ovat seuraavana vuorossa.

**Ehdotus**

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Tommi Mertimo ja Emma Selin.

**§ 26****Vesihuoltolain mukainen vapautushakemus, kiinteistö Laitikka / 922-424-0003-0066**

VESDno-2024-390

Valmistelijat / lisätiedot:

Suvi Kärmeniemi, ympäristötarkastaja, suvi.karmeniemi@vesilahti.fi

## Liitteet

1 päätösluonnos-julkinen

Kiinteistön omistajat hakevat vesihuoltolain 11 § mukaista vapautusta liittämismuutoksen Vesilahden kunnan viemärlaitoksen jätevesiverkostoon ja vesijohtoverkostoon. Kiinteistö sijaitsee taajamassa vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella.

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan taajamassa, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittämismuutos on pääsääntö, josta kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi vain poikkeustapauksessa vapauttaa vesihuoltolain 11 §:ssä säädetyin perustein. Vapautusta perustellaan taloudellisilla syillä.

**Ehdotus**

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta päättää liitteenä olevan päätöksen mukaisesti hylätä vapautushakemuksen vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin ja vesijohtoverkostoon liittämismuutoksen Vesilahden kunnan vesi- ja viemärlaitoksen jätevesiviemäri- ja vesijohtoverkostoon 08.04.2027 mennessä.

**Tiedoksi**

Hakijat, Lempäälän Vesi Oy (sähköisesti), Pirkanmaan ja Etelä-Savon ELY-keskus (sähköisesti), PIRTEVA (sähköisesti)

**Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 93, 12.12.2023**  
**Kunnanhallitus, § 213, 18.12.2023**  
**Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 109, 10.12.2024**  
**Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 27, 01.04.2025**

§ 27

### **Rakennusjärjestyksen ehdotus**

VESDno-2023-375

### **Rakennus- ja ympäristölautakunta, 12.12.2023, § 93**

Valmistelijat / lisätiedot:

Janne Kannisto, tarkastusinsinööri, janne.kannisto@vesilahti.fi

Liitteet

1 OAS

Vesilahden kunnanhallitus on 09.10.2017 § 268 päättänyt panna vireille rakennusjärjestyksen päivittämisen. Tuolloin rakennusjärjestyksen päivittäminen keskeytyi henkilövaihdosten ja informaatiokatkosten vuoksi.

Nyt rakennusjärjestyksen uusiminen on tullut ajankohtaiseksi, koska rakentamisen lainsäädäntö uudistuu lähivuosina. Uusi Rakentamislaki 751/2023 (RakL) tulee voimaan 1.1.2025, jolloin nykyinen Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) kumoutuu rakentamisen säädösten osalta. Alueiden käytön säädösten osalta Maankäyttö- ja rakennuslain nimike muuttuu Alueidenkäyttölaiksi (AKL). Rakennusjärjestyksessä ei voida uusien rakennushankkeiden osalta viitata enää Maankäyttö- ja rakennuslakiin. Jotta ajantasainen rakennusjärjestys olisi käytettävissä Rakentamislain voimaan tullessa, on rakennusjärjestyksen uusimisen valmistelu aloitettava mahdollisimman nopeasti.

Rakennusjärjestyksen uudistamista valmistelee viranhaltijatyöryhmä, jota johtaa rakennusvalvonta ja johon kutsutaan edustajat ainakin seuraavista sidosryhmistä: kaavoitus, ympäristönsuojelu, tekninen toimi sekä elinvoima.

Uuden rakennusjärjestyksen valmistelua tehdään Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti sen voimassaoloajan vuoden 2024 loppuun saakka. Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan nykyinen 27.9.2004 voimaan tullut rakennusjärjestys. Kuitenkin 31.12.2024 mennessä jätettyjen lupahakemusten käsittelyyn sovelletaan nykyistä rakennusjärjestystä.

Rakennusjärjestyksen valmistelun aloittamiseksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on luoda edellytykset rakennusjärjestyksen avoimelle ja vuorovaikutteiselle uudistustyölle sekä hyvälle lopputulokselle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään mm. rakennusjärjestyksen uudistamistyön tarve, aikataulu, osalliset ja osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt sekä tiedottaminen. Liitteenä on Vesilahden kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

**Ehdotus**

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se käynnistää uudelleen rakennusjärjestyksen uusimisen ja asettaa päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

### **Kokouskäsitely**

Annettiin tarkastusinsinööri Janne Kannistolle läsnäolo ja puheoikeus tämän pykälän ajaksi.

Lisäksi lisättiin pykälän liitteeksi päivitetty OAS.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

Lisäksi lautakunta ohjeisti rakennusvalvonnan viranhaltijoita, että uuden rakennuslain tuomista muutoksista ja rakennusjärjestyksen uudistamisesta tiedotetaan kuntalaisia mahdollisimman paljon.

---

## **Kunnanhallitus, 18.12.2023, § 213**

Liitteet

1 OAS

### **Ehdotus**

Esittelijä: Susanna Hokkanen, hallintojohtaja

Kunnanhallitus tutustuu päivitettyyn rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja päättää käynnistää uudelleen rakennusjärjestyksen uusimisen ja asettaa päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

### **Päätös**

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

---

## **Rakennus- ja ympäristölautakunta, 10.12.2024, § 109**

Valmistelijat / lisätiedot:

Olli Seppälä, rakennustarkastaja, olli.seppala@vesilahti.fi

Liitteet

1 Vesilahden kunnan rakennusjärjestys luonnos korjattu 10.12.2024

Kunnanhallitus on 18.12.2023 § 213 päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on tullut ajankohtaiseksi rakentamisen lainsäädännön uudistuessa. Uusi rakentamislaki (751/2023, RakL) tulee voimaan

1.1.2025. Samalla maankäyttö- ja rakennuslaista (132/1999, MRL) kumotaan rakentamista koskevat säädökset ja alueiden käytön säädösten osalta lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaiaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteellisen aikataulun mukaan luonnoksen nähtäville asettaminen on ollut 4/2024. Aikataulua laadittaessa on ollut tavoitteena, että uusi rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2025, jolloin myös rakentamislaki tulee voimaan. Uudistaminen on tavoitteellisesta aikataulusta jäljessä, koska voimaan tulevaan lakiin on myöhemmin esitetty muutoksia, joiden vuoksi rakennusjärjestystä ei voida saada valmiiksi ennen kuin lain kaikki kohdat ovat tiedossa. Hallituksen esityksessä eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta on esitetty muutoksia RakL 17 §:n määräyksiin rakennusjärjestyksestä. Lain muutosten hyväksymisen on tarkoitus olla eduskunnan käsittelyssä joulukuussa 2024. RakL 28 §:n mukaan rakennusjärjestyksiin sovelletaan MRL:n mukaisia säännöksiä enintään kahden vuoden ajan lain voimaan tulosta, kunnes rakennusjärjestys on muutettu RakL:n mukaiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on kuulutettu ja pyydetty siitä suunnittelutyön alkuvaiheen mielipiteet. Mielipidepyyntöön on tullut kaksi vastausta, jotka on otettu huomioon rakennusjärjestyksen luonnoksen valmistelussa.

Rakennusjärjestyksestä on laadittu rakennusvalvonnan työnä luonnos. Luonnokseen on osallistettu lisäksi muita edustajia kaavoituksesta, ympäristönsuojelusta, teknisistä palveluista ja elinvoimasta. Luonnoksen pohjana on käytetty Vesilahden kunnan voimassa olevaa rakennusjärjestystä sekä Kuntaliiton laatimaa mallirakennusjärjestystä, jossa on huomioitu rakentamislain tuomat muutokset rakennusjärjestyksen määräyksiin.

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen liitteenä on lisäksi suunnittelutarvealueita osoittava kartta. Suunnittelutarvealueita koskeva muutos rakennusjärjestykseen on tullut voimaan 22.4.2015 ja määräys on voimassa 10 vuotta voimaantulosta. Rakennusjärjestyksen luonnoksessa suunnittelutarvealueeksi on määritelty koko kunnan asemakaavoittamaton alue. Suunnittelutarvealue koskee uusien rakennuspaikkojen muodostamista eikä sitä sovelleta yleiskaava-alueilla, jos yleiskaavassa on määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Kasvava Tampereen seutukunta muodostaa rakentamispainetta koko kuntaan, jolloin suunnittelutarvealuetta koskeva sijoittamisen edellytysten tarkastelu on perusteltua tehdä tasapuolisesti kaikilla kaavoittamattomilla alueilla. Lisäksi kunnassa on käynnissä strategisen yleiskaavan päivistytyö, joka saattaisi edetessään vaikuttaa mahdolliseen suunnittelutarvealueiden rajaukseen. Rakentamislaki muuttaa suunnittelutarvealueiden lupaprosessia siten, että hakijan ei tarvitse hakea erillistä suunnittelutarveratkaisua rakentamista varten, vaan sijoittamisen edellytykset tarkastellaan lähtökohtaisesti rakentamisluvan yhteydessä.

Luonnoksessa on otettu huomioon alueen ominaispiirteet ja rakennushankkeiden laajuus. Erityisalueita koskevissa määräyksissä on viitattu muun muassa valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin, jossa Vesilahden kulttuurimaisema kattaa suuren osan kunnan Pyhäjärven ranta-alueiden ympäristöstä. Lisäksi luonnoksessa on viittauksia kiinteisiin muinaisjäänneksiin, määritettyihin pohjavesialueisiin ja Tampere-Pirkkalan lentoaseman lentomelualueeseen. Voimassa



olevassa rakennusjärjestyksessä edellä mainitut aluerajaukset on esitetty liitekartoissa, mutta johtuen mahdollisista rajausten tulevista muutoksista karttoja ei ole lisätty luonnoksen liitteeksi.

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä rakennusjärjestyksen luonnoksen,
2. asettaa luonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja
3. pyytää luonnoksesta viranomaislausunnot.

### Kokouskäsitely

Muutettu keskustelun perusteella:

- 7.3 aurinkosähköjärjestelmän luvavaraisuuden raja
- 7.6 poistettu maininta kasvutunneleista
- 8.1 ja 8.2 tarkennuksia lauseiden muotoiluun
- 20.2 vakituisen asumisen rakennuspaikan koko muutettu 3000 -> 2000 m2
- 21.1, 21.3 ja 21.8 poistettu enintään 500 k-m2 raja
- 21.2 muutettu vapaa-ajan asunnon suurin sallittu kerrosluku
- 34 tarkennus lauseiden muotoiluun ja järjestykseen

### Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti

1. hyväksyä rakennusjärjestyksen luonnoksen keskustelluin muutoksin,
2. asettaa luonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja
3. pyytää luonnoksesta viranomaislausunnot.

---

## Rakennus- ja ympäristölautakunta, 01.04.2025, § 27

Valmistelijat / lisätiedot:

Olli Seppälä, rakennustarkastaja, olli.seppala@vesilahti.fi

Liitteet

- 1 Vesilahden kunnan rakennusjärjestys, ehdotus
- 2 Rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen selostus
- 3 Rakennusjärjestyksen luonnoksen palauteraportti
- 4 OAS päivitetty 26.3.2025

Kunnanhallitus on 18.12.2023 § 213 päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on käynnistetty rakentamisen lainsäädännön muutoksen johdosta. Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025, jonka tuomat muutokset tulee päivittää kunnan rakennusjärjestykseen. Voimassa olevaa rakennusjärjестystä sovelletaan siihen asti, kunnes uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan, kuitenkin enintään kahden vuoden ajan rakentamislain voimaan tulosta.

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä.

Rakennusjärjestys on rakentamislakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä sekä kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys täydentää muita säädöksiä ja osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksessä voidaan lisäksi määrätä edellytykset RakL 42.2 §:n mukaisille vähäisenä pidettäville rakentamishankkeille, joille ei tarvita rakentamislupaa kunnassa tai sen osassa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 10.12.2024 § 109 päättänyt kokouksessa tehdyin muutoksin hyväksyä rakennusjärjestyksen luonnoksen, asettaa sen nähtäville ja pyytää luonnoksesta viranomaislausunnot. Rakennusjärjestyksen luonnos oli julkisesti nähtävillä 18.12.2024-19.1.2025 välisenä aikana. Luonnoksesta saatiin 7 kpl lausuntoa, mielipiteitä ei saapunut. Lausuntoihin on annettu vastineet, jotka ovat liitteenä olevassa palauteraportissa.

Rakennusjärjestyksestä on laadittu ehdotus, jossa on huomioitu lausunnoissa saatu palaute sekä tehty muita tarkennuksia. Lausuntopalautteen perusteella on muun muassa tehty tarkentavia määräyksiä luvanvaraisuudesta vapautettuihin toimenpiteisiin, muutettu asemakaava-alueen ulkopuolisen rakentamisen määräyksiä ja lisätty tarkennuksia erityisaluiden rakentamisen määräyksiin. Lisäksi rakennusjärjestykseen on liitetty arvoalueiden liitekarttoja. Rakennusjärjestyksestä on laadittu myös ehdotusvaiheen selostus, jossa on esitetty laatimisen taustana olevat määräykset ja selvitykset sekä lukukohtaiset perustelut rakennusjärjestyksen määräyksille.

Rakentamislain 19 §:n mukaan kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi.. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään lisäksi lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta keskeisiltä osallisilta. Lausunnonantajille ja muistutuksen tehneille on annettava vastauksena kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se

1. hyväksyy rakennusjärjestyksen ehdotuksen liitemateriaaleineen
2. asettaa ehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi
3. pyytää luonnoksesta viranomaislausunnot
4. antaa rakennustarkastajalle oikeuden tehdä teknisiä muutoksia rakennusjärjestykseen ja sen liitemateriaaliin.

**Tiedoksi**

Khal

---

**§ 28****Tiedoksi merkittävät asiat**

## Liitteet

1 Lupapäätökset 3 / 2025

## Ympäristönsuojelu:

- Nitraattiasetuksen mukaiset auma-ilmoitukset 3 kpl
- ELY-keskus 20.03.2025: Lausunto vesistöalituksen luvanvaraisuudesta, Vesilahti, Suonojärvi, Suonola-Haukkavuori, vesialue 922-876-6-0

## Rakennusvalvonta:

- Rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset 3 / 2025
- Seuraava kokous 06.05.2024

**Ehdotus**

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

**§ 29****Lausunnon antaminen Suomen AO-kortteleiden 250-255 asemakaavan muutoksen OAS:sta**

VESDno-2025-119

Valmistelijat / lisätiedot:

Olli Seppälä, rakennustarkastaja, olli.seppala@vesilahti.fi

## Oheismateriaali

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Suomelan AO-korttelien 250-255 akm, OAS, päiv.19.3.2025
- 2 Pöytäkirjan ote-Kunnanhallitus - 24.03.2025, klo 18:00
- 3 Lausuntopyyntö, Suomelan AO-kortteleiden 250-255 akm, OAS

Vesilahden kunnanhallitus päätti kuuluttaa vireille Suomelan AO-kortteleiden 250- 255 asemakaavan muutoksen ja hyväksyä sen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 24.3.2025 §:ssä 61.

Aloitteen kaavan laatimiseksi on tehnyt Vesilahden kunnanhallitus. Kaavamuutos koskee Vesilahden kunnan omistamia AO-kaavamerkinnällä osoitettuja kiinteistöjä asemakaavanmukaisten ja esirakennettujen Kranssikujan, Neidonkujan ja Solkikujan varrella, Suomelan asemakaava-alueen kortteleissa 250-255. Kiinteistöjä on yhteensä 26 kappaletta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä 3.4.2025 alkaen koko suunnittelutyön ajan kunnanvirastossa, osoitteessa Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti sekä kunnan verkkosivulla.

Lausuntoa pyydetään 16.4.2025 mennessä.

**Ehdotus**

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkastella tonttien rakennusaloja ja määrättyjä harjansuuntia sekä pohtia kaavamääräysten ja rakennustapaohjeen yhteensopivuutta. Rakennus- ja ympäristölautakunta pitää hyvänä, että kaavaa tarkastellaan alueen rakentumisen edistämiseksi. Nykyiset, kaavan yksityiskohtaiset yleismääräykset ovat osittain ristiriidassa rakentamistapaohjeen ohjauksen kanssa.

Asemakaavan rakennusalat tulisi tarkastella siten, että ne huomioivat tontin tarkoituksenmukaisen käytön ja myös luvanvaraisuuden ulkopuolelle jäävät, pienet talousrakennukset. Rakennusalan ulkopuolelle ei saa sijoittaa pieniäkään piharakennuksia ilman erillistä poikkeamislupaa. Rakentamisen sujuvoittamiseksi kaavassa tulee olla riittävä ohjaus rakennusten sijoittamiseksi. Rakennusten määrää ja mahdollisesti käyttötarkoitusta on syytä ohjata kaavassa tai rakentamistapaohjeessa.

Rakennusten harjasuuntien määrittelyssä tulee huomioida alueen maastonmuodot siten, että rakennusten muoto ja suunta soveltuu ympäristön korkeusasemiin, jotta rakennuksen ja piha-alueen korkeusasemien suunnittelu tontille ei aiheuta haasteita.

---

Kaavan pohja-aineistona käytetty luontoselvitys on tehty vuonna 2012. Koska kiinteistöt ovat yhä rakentamattomia, tulisi uuden luontoselvityksen tarpeellisuutta arvioida.

Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää mahdollisuutta lausua myöhemmin kaavan luonnoksesta siten, että lausuntopyyntöön varataan lautakunnan kokousaikataulu huomioiden riittävä aika.

**Tiedoksi**

-Khal, kaavoittaja, kaavoituksen palvelusihteri

**§ 30****Lausunnon antaminen Narvan rakentumattomien AP- ja AR-tonttien asemakaavan muutoksen OAS:sta**

VESDno-2025-120

Valmistelijat / lisätiedot:

Olli Seppälä, rakennustarkastaja, olli.seppala@vesilahti.fi

## Oheismateriaali

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

2 Pöytäkirjan ote-Kunnanhallitus - 24.03.2025, klo 18:00

3 Lausuntopyyntö, Narvan rakentumattomien AP- ja AR-tonttien akm, OAS

Vesilahden kunnanhallitus päätti kuuluttaa vireille Narvan rakentumattomien AP- ja AR-tonttien asemakaavan muutoksen ja hyväksyä sen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 24.3.2025 §:ssä 62.

Aloitteen kaavan laatimiseksi on tehnyt Vesilahden kunnanhallitus. Kaavamuutos koskee Vesilahden kunnan omistamia kiinteistöjä Karholantie 18 (922-425-4-96), Teerenpolku 2 (922-425-33-40), Teerenpolku 4 (922-425-33-42), Museotie 5 (922- 425-10-25) ja Poukantie 5 (922-425-4-81).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä 3.4.2025 alkaen koko suunnittelutyön ajan kunnanvirastossa, osoitteessa Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti sekä kunnan verkkosivulla.

Lausuntoja pyydetään 16.4.2025 mennessä.

**Ehdotus**

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa rakentamattomien asuintonttien kaavamerkintä erillispientalon korttelialueiksi. Rakennus- ja ympäristölautakunta pitää kaavan tavoitetta positiivisena alueen rakentamisen ja viihtyisyyden lisäämiseksi.

Tonttien rakennusalat tulisi määritellä asemakaavaan siten, että ne huomioivat paloturvallisuuden asettamat vaatimukset ja tontin rakennettavuuden sekä asuinkäyttöä palvelevat talousrakennukset. Rakennusalan ulkopuolelle ei saa sijoittaa mitään rakennuksia ilman erillistä poikkeamislupaa. Rakentamisen sujuvoittamiseksi kaavassa tulee olla riittävä ohjaus rakennusten sijoittamiseksi huomioiden myös luvanvaraisuudesta vapautetut rakennukset. Rakennusalan avulla on syytä ohjata rakennukset sijoitettavaksi vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajoista.

Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää mahdollisuutta lausua myöhemmin kaavan luonnoksesta siten, että lausuntopyyntöön varataan lautakunnan kokousaikataulu huomioiden riittävä aika.

**Tiedoksi**

-Khal, kaavoittaja, kaavoituksen palvelusihteeri

**§ 31****Lausunnon antaminen Metsämantereen asemakaavamuutoksen OAS:sta**

VESDno-2025-118

Valmistelijat / lisätiedot:

Olli Seppälä, rakennustarkastaja, olli.seppala@vesilahti.fi

## Oheismateriaali

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Metsämantereen akm, OAS
- 2 Pöytäkirjan ote-Kunnanhallitus - 24.03.2025, klo 18:00
- 3 Lausuntopyyntö, Metsämantereen akm, OAS

Vesilahden kunnanhallitus päätti kuuluttaa vireille Metsämantereen asemakaavamuutoksen ja hyväksyä sen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 24.3.2025 §:ssä 63.

Aloitteen kaavan laatimiseksi on tehnyt Vesilahden kunnanhallitus. Kaava-alue sijoittuu Vesilahdentien ja Mantereentien liittymäalueen lounaispuolelle, rakenteilla olevalle Metsämantereen alueelle. Asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä tai niiden osia: 922-4-9901-1 (osa, Nokiniityn katualua), 922-422-6-18, -19, -20, -21, -22, 23, -24 ja -25.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä 3.4.2025 alkaen koko suunnittelutyön ajan kunnanvirastossa, osoitteessa Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti sekä kunnan verkkosivulla.

Lausuntoa pyydetään 2.5.2025 mennessä.

**Ehdotus**

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon:

Asemakaavan rakentamattomien teollisuustonttien muuttaminen asuinkäyttöön edistää rakennus- ja ympäristölautakunnan näkemyksen mukaan alueen ympäristön viihtyisyyttä ja tukee alueidenkäytön tavoitteita.

Alueen yhteväisen ja tasapuolisen kehittymisen vuoksi asuinkäyttöön osoitettavien tonttien rakentamisen ohjaus kaavassa tulisi olla yhdenmukainen asemakaavan nykyisten erillispientalotonttien kanssa.

Avoimeksi esirakennetun teollisuusalueen muutoksen suunnittelussa on huomioitava riittävä viheralueiden määrä. Kaavaan tulisi lisätä joko istutettavia VL-alueita tai/ja tiettyjä määräyksiä tonttien viherpinta-alasta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää mahdollisuutta lausua myöhemmin kaavan luonnoksesta siten, että lausuntopyyntöön varataan lautakunnan kokousaikataulu huomioiden riittävä aika.

**Tiedoksi**

-Khal, kaavoittaja, kaavoituksen palvelusihteeri