

Asiakirjan diaarinumero: 17/2021

Päivämäärä: 05.02.2021

Otsikko: Vesilahti, ranta-asemakaavan laatiminen kiinteistölle 922-401-2-44.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Lyyra-Seppänen Anna	Vahva	2021-02-05 15:34
Katariina	Vahva	2021-02-08 11:12
Adel Vadim		



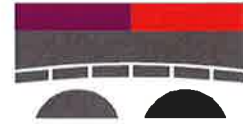
Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettynä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

05.02.2021 DIAR: 17/2021

Vesilahden kunta
Kunnanhallitus
Lindinkuja 1

37470 Vesilahti

vesilahdenkunta@vesilahti.fi

Lausuntopyyntö 7.1.2021

VESILAHTI, RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIMINEN KIINTEISTÖLLE 922-401-2-44.
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja osallistunut kaavamuutoksen aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun 16.12.2020.

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaassa Vesilahden kulttuurimaisemassa, jonka keskeisiä arvopirteitä ovat avoimet rantapellot ja niitä reunustavat metsät. Rantamaan käyttötarkoituksen muuttuessa on tarpeen laatia suunnittelualueesta maisemallinen selvitys, jonka perusteella asemakaavan maisemallista vaikutusta on mahdollista arvioida. Selvityksessä tulee tarkastella suunnittelualueen maisemaa sekä näkymiä vesistöstä alueelle. Suunnittelualueen metsämaasto on tällä hetkellä suurelta osin avohakattu, mikä on muuttanut paikallisen maiseman piirteitä. Maakuntamuseo esittääkin, että kaavamuutoksen tavoitteisiin lisätään tarve turvata metsäisyyden osittainen palautuminen tulevaisuudessa tulevien rakennuspaikkojen ympärillä, jotta maisemalle tyypillinen puuston ja avoimen maisematilan vuoropuhelu säilyy.

Suunnittelualueella ei ole todettu erityisiä rakennetun ympäristön arvoja. Alueella oleva rantasauna edustaa alueelle tyypillistä pienimuotoista rantarakentamista. Rantojenkäytön jatkumon ja maisemallisen merkityksen vuoksi on toivottavaa, että rantasaunan rakennusala asemakaavassa ei merkittävästi poikkea nykyisestä. Lisäksi rantapuuston säilyttäminen on huomioitava. Yleisesti tulevan rakennuskannan sovittamisesta maisemaan maakuntamuseo toteaa, että rakennusmassat tulee pitää maltillisen korkuisina ja korkeita pilariperustuksia on vältettävä. Ajoyhteydet on sovittava huolellisesti maastonmuotoihin siten, että niiden rinnettä leikkaava vaikutus näkyy mahdollisimman vähän vesistömaisemassa. Rakentamisessa tulee noudattaa hillittyä väritystä.

Kaavan suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue rajautuu etelässä historialliseen Toijala (Viiala) - Tyrvää - tiehen eli nk. *Narvanmatkantiehen*, joka tällä kohtaa noudattaa nykyisen Vanhatien linjausta. Pitäjien keskuksia yhdistäneen tien historia palautuu jo keskiajalle. Historiallinen tielinja tulee mainita kaavaselostuksessa kaava-alueen lähtötietojen kohdalla. 1800-luvun pitäjänkartan mukaan kaava-alueen itäraja on kahden kylän välinen

rajalinja, ja alue on kahden jakokunnan välistä rajaseutua. Ranta-asemakaava-alueella ei ole aikaisemmin tehty arkeologista inventointia, eikä sitä ole tarkastettu kunnan viimeisimmän perusinventoinnin (Pukkila, Laakso & Vuorinen 1995) yhteydessä.

Edellä mainituista syistä johtuen Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että alueella tulee tehdä MRL 9 §:n mukaisesti asemakaavatasoinen arkeologinen tarkkuusinventointi, jossa selvitetään niin alueen esihistorialliset kuin historiallisenkin ajan kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet. Mikäli inventoinnissa löydetään kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita, tulee kaavan vaikutustenviointi tehdä myös niiden osalta.

Arkeologisen tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena arviointia varten alueelliseen vastuumuseoon (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi). Arvioinnissa varmistetaan, että selvitys vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Raportti toimitetaan museon arvioinnin jälkeen Museovirastoon, jossa se tallennetaan sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan julkisessa palvelussa (<https://asiat.museovirasto.fi/>). Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäännösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa www.kyppi.fi. Verkossa julkaistava tutkimusraportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, esim. maanomistajan nimiä tai osoitteita. Nämä tiedot voi toimittaa tarvittaessa erikseen.

Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Vs. yksikön päällikkö

Vadim Adel

Tutkija

Anna Lyyra-Seppänen

Tiedoksi: Pirkanmaan liitto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto

AL-S/al-s/kml

Lähettäjä: Vainio Miina <[REDACTED]>

Lähetetty: tiistai, 2. helmikuuta 2021 10:31

Vastaanottaja: VES Vesilahden Kunta <Vesilahdenkunta@vesilahti.fi>

Kopio: Lahtinen Leena <leena.lahtinen@urjala.fi>; Scarpellini Elisabet <[REDACTED]>

Djupsjöbacka Hanna <[REDACTED]>; Piesanen Annu <[REDACTED]>

Aihe: Kauppilan ranta-asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vesilahden kunta
Kunnanhallitus
Lindinkuja 1
37470 Vesilahti

Viite: Lausuntopyyntö 7.1.2021

Asia: Kauppilan ranta-asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Viitaten 7.1.2021 Pirkanmaan liittoon sähköpostilla saapuneeseen lausuntopyyntöön totean, että Pirkanmaan liitto ei anna virallista lausuntoa Kauppilan ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Teknisluonteisena täydennyksenä pyydän kuitenkin tarkistamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaavamerkintöjen osalta:

- Valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (1995) ei ole mainittu
- Maaseutualue -merkintää ei ole mainittu, ja alueen esitetään virheellisesti olevan ns. valkoista aluetta
- Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 hyväksymistä koskevaa tekstiä voisi täsmentää. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus käsitteli hyväksymispäätöstä sekä sitä koskenutta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisua koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellä piti Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin.

Pirkanmaan liiton puolesta
Tampereella 2.2.2021

Miina Vainio
Pirkanmaan liitto
Maankäyttö ja liikenne
paikkatietosuunnittelija
[REDACTED]



Hei.

Olette pyytäneet lausuntoa Kauppilan ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Tarkoituksena on laatia ranta-asemakaava kiinteistölle 922-401-2-44 Vesilahden Kauppilaan Keihosten kylään. MRL:n mukaan ranta-asemakaava laaditaan pääosin loma-asutusta varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan 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.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Vesilahden kunnan rantaosayleiskaava, jossa kyseiselle ranta-alueelle on merkitty kaksi uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa.


Kauppilan ranta-asemakaavasta pidettiin 17.12.2020 aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Neuvottelussa todettiin mm., että ranta-asemakaavaa ei voi laatia vain vakituisen asumiseen, joten lähtökohdiana tulee olla, että alue tulee varata pääosin loma-asumiseen.

Lisäksi oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava ohjaa alueen rakentamista loma-asumiseen. Rakennusoikeutta sekä rakennuspaikkojen sijoittelua määritettäessä tulee ottaa huomioon kaikkien ranta-alueella olevien maanomistajien tasapuolinen kohtelu, joten asian ratkaisemista tulisi harkita laajemman kokonaisuuden kattavalla rantaosayleiskaavan muutoksella. Poikkeamiseen yleiskaavan rakennuspaikkojen määrästä, käyttötarkoituksesta ja rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden enimmäiskerrosneliömetrimäärästä ranta-asemakaavan yhteydessä tulee esittää riittävät perusteet.

ELY-keskus viittaa käytyyn viranomaisneuvotteluun, jossa sovittiin jatkotoimenpiteistä. ELY-keskus ei anna kirjallista lausuntoa ranta-asemakaavan valmisteluaineistosta. Ranta-asemakaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto.

Ystävällisin terveisin

Reijo Honkanen
Tarkastaja
Yhdyskunnat ja luonto -yksikkö
Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
PL 297, Yliopistonkatu 38, 33101 Tampere



www.ely-keskus.fi/pirkanmaa

§ 11

Lausunto ranta-asemakaavan laatiminen kiinteistölle 922-401-2-44

VESDno-2020-277

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Kujanpää

tarja.kujanpaa@vesilahti.fi

palvelusihteeri

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

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-asetuksen 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-asetus laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan ranta-asetuksen laatimisen tavoitteena on osoittaa kaksi omarantaista vakituiseen 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-asetuksen 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 kuivuuksijaksot) 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 viemärlaitoksen toiminta-alue, eikä taajama-alue, liittymisen mahdollistavan vesihuoltoverkoston rakentaminen tulee lähtökohtaisesti hankkeeseen ryhtyvän kustannettavaksi, ellei vesihuoltolaitoksen kanssa muusta sovita.
- Mikäli liittyminen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston 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).

Kokouskäsitely

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 suunniteltavia. Ilmeisesti liittyminen kunnan verkostoihin on mahdollista vain kokonaan hakijan omalla kustannuksella.

Päätös

Päätösehdotus otsikon muutoksella ja näillä lisäyksillä hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Kunnanhallitus, kaavoittaja, aluearkkitehti



Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 09.02.2021

Otteen oikeaksi todistaa:

Vesilahti
09.02.2021

Tarja Kujanpää
palvelusihteeri

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla 09.02.2021

Muutoksenhakukielto

§11

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 työuomioistuimessa (KVhl 50§ 2 mom)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)

Kunnanhallitus, § 266,07.12.2020
Sivistyslautakunta, § 7, 26.01.2021

§ 7

Ranta-asemakaavan laatiminen kiinteistölle 922-401-2-44

VESDno-2020-277

Kunnanhallitus, 07.12.2020, § 266

Liitteet

- 1 OAS Kauppilan ranta-asemakaava
- 2 Rantaosayleiskaavaote

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Hirvonen

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.

Sivistyslautakunta, 26.01.2021, § 7

Valmistelija / lisätiedot:
Olli Alamäki
olli.alamaki@vesilahti.fi
hyvinvointikoordinaattori

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 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: Mika Seppänen

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Kunnanhallitus

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 2.2.2021.

Otteen oikeaksi todistaa:

Vesilahti
02.02.2021

Tarja Heino
hallinnon suunnittelija

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla 2.2.2021.

Muutoksenhakukielto

§7

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)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)

Kaavatoimikunta, § 25,01.12.2020
Kunnanhallitus, § 266,07.12.2020
Tekninen lautakunta, § 10, 20.01.2021

§ 10

Ranta-asemakaavan laatiminen kiinteistölle 922-401-2-44

VESDno-2020-277

Kaavatoimikunta, 01.12.2020, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:
Leena Lahtinen
leena.lahtinen@urjala.fi
aluearkkitehti

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

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.

2 Rantaosayleiskaavaote

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Hirvonen

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

Valmistelija / lisätiedot:
Harri Vierikka
harri.vierikka@vesilahti.fi
kunnaninsinööri

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 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.

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 29.1.2021.

Otteen oikeaksi todistaa:

Vesilahti
29.01.2021

Tarja Heino
hallinnon suunnittelija

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla 29.1.2021.

Muutoksenhakukielto

§10

Muutoksenhakukielto

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta.

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntal 136§)
- virka- ja työsopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50§ 2 mom)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)