

Aika 22.03.2021, klo 17:02 - 17:40

Paikka Teams etäkokous

Käsitellyt asiat

§ 7 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 8 Pöytäkirjan tarkastus

§ 9 Lammasniemen asemakaava

Saapuvilla olleet jäsenet

Tuomas Hirvonen, puheenjohtaja
Mervi Lumia, 1. varapuheenjohtaja, saapui 17:10
Harri Penttilä
Kristiina Pispala
Laura Kekäläinen
Marko Lounasranta
Pertti Uusi-Erkkilä
Valto Sorva
Virpi Alakoski

Muut saapuvilla olleet

Leena Lahtinen, aluearkkitehti, sihteeri
Marja-Riitta Kela
Helena Väisänen, asiantuntija, §9

Allekirjoitukset

Tuomas Hirvonen
Puheenjohtaja

Leena Lahtinen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Harri Penttilä
pöytäkirjantarkastaja

Marko Lounasranta
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 26.3.2021.

§ 7

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Kokous on laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

§ 8

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Valitaan pöytäkirjantarkastajat.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Marko Lounasranta ja Harri Penttilä.

Kaavatoimikunta, § 4, 29.10.2020
Kaavatoimikunta, § 26, 01.12.2020
Kaavatoimikunta, § 5, 16.03.2021
Kaavatoimikunta, § 9, 22.03.2021

§ 9

Lammasniemen asemakaava

VESDno-2020-92

Kaavatoimikunta, 29.10.2020, § 4

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

Liitteet

- 1 Muistutukset ja mielipiteet Ehdotus 2:n
- 2 Muistio Lammasniemen yleisötilaisuus
- 3 Lausunnot

Kaavatmk § 5/10.03.15 Aluearkkitehti:

Savelanmetsänhelmen asemakaavan laatimisen yhteydessä Pirkanmaan ELY-keskuksessa on käyty erillinen neuvottelu 9.10.2012 liittyen Rautialantien liittämisestä kaava-alueeseen.

Vesilahden kunta on neuvottelussa sitoutunut valmistelemaan asemakaavoituksen vireilletuloa Kirkonkylän asemakaavoitetun alueen ja Savelanmetsänhelmen asemakaava-alueen välisellä alueella joka rajoittuu Rautialantiehen. Kyseiseen asemakaavaan liitettäisiin sitten myös Rautialantie.

Kaavoituksen valmistelemiseksi on aluearkkitehti laatinut 22.12.2014 päivätyn luonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta joka koski alueen kaavoitusta.

Pääosalla aluetta ei ole voimassa asemakaavaa. Alueen eteläosassa suunnittelualue rajautuisi Savelanmetsänhelmen asemakaavaan Suomelantien osalta ja alueen länsiosassa Kirkonkylän alueelle valmistuneisiin Anttilanvuoren ja keskusta-alueen asemakaavan kortteliin 118 ja 119 (v.1981), asemakaavan muutokseen kortteleissa 112 ja 100 kortteliin 112 (v.2007), rakennuskaavan muutokseen korttelissa 200 ja lähivirkistysalueella (v.1998) ja Kirkonkylän rakennuskaavamuutos lähivirkistysalueeseen (v.1994).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kaavoituksen tavoitteiksi on alustavasti esitetty:

- Asemakaavoituksen tarkoituksena on Vesilahden Kirkonkylän osayleiskaavan toteuttaminen. Asemakaavassa Lammasniemi tullaan osoittamaan virkistysalueena.
- Asemakaavoituksen tavoitteena osoittaa alueen toteutuneet rakennuspaikat nykyistä käyttöä vastaavina ja asemakaavoittaa uusia rakennuspaikkoja Kirkonkylän osayleiskaavaa noudattaen.

- Tavoitteena on Kirkonkylän lounaispuolen Suomelan ja Savelanmetsänhelmen asemakaava-alueiden liittäminen Kirkonkylän yhdyskuntarakenteeseen siten, että tässä yhteydessä Suomelantien ja nykyisen kaavoitetun alueen väliseltä osuudelta Rautialantie osoitetaan katuna ja sen yhteyteen kaavoitetaan kevyenliikenteen väylä.

Liite 1/§ 5 Osallistumis- ja arviointi suunnitelma, 22.12.2014

Puheenjohtaja:

Kaavatoimikunta keskustelee kaavoituksen toteutustavasta, tavoitteista ja kaava-alueen rajauksesta.

Päätös: Kaavatoimikunta keskusteli kaavoituksen tavoitteista ja kommentoi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa seuraavasti:

- Kaavoituksessa tulee huomioida kunnan omistuksessa olevan päiväkotikorttelin käyttötarkoituksen muuttaminen johtuen kunnan palvelujen sijoittumisesta ja kiinteistön poistumisesta päiväkotikäytöstä.
- Yleiskaavan mukaiselle julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY) tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa asumista.
- Alueella tulee tutkia uusien virkistystoimintojen sijoittumista ja mahdollisesti yhdyskuntateknisen huollon alueen (kunnan varikko) siirtämistä ranta-alueelta pois.
- Keskustelussa esiintuotua koirapuiston sijoittamista alueelle ei pidetty sopivana toimintona alueelle.
- Kaavatoimikunta tarkensi kaava-alueen rajausta ja totesi, että Pirkanmaan Ely-keskukseen (Järvinen) tulee olla yhteydessä heidän Rautialantietä koskevien suunnitelmien kartoittamiseksi mm. kevyenliikenteen väylän osalta ja sen sijoittuminen tulee ottaa huomioon kaavaa laadittaessa.
- Osallisuutteloa tulee täydentää siltä osin kuin lautakuntien nimet ovat muuttuneet.

Kaavatoimikunta totesi keskustelun jälkeen, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa muutetaan ja täydennetään edellä esitetty huomioiden.

Kaavatmk § 9/26.05.15 Aluearkkitehti:

Kaavoituksen valmistelemiseksi on aluearkkitehti laatinut 15.5.2015 päivätyn, liitteenä n:o 1 /§ 9, olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jossa on huomioitu kaavatoimikunnan asettamat tavoitteet ja tarkennukset.

Ehdotus: Kaavatoimikunta keskustellee asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta. Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se ei näe estettä käynnistää asemakaava ja asemakaavan muutos mainitulle alueelle eikä sen vireilletuloon. Kaavatoimikunta esittää edelleen kunnanhallitukselle osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamista viranomaistahojen ja osallisten kuulemiseksi. Kaavamuutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kuulutetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä nettisivuilla ja osallisia tiedotetaan kirjeitse. Kaavan laatimisessa noudatetaan, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 8 luvussa (kaavoitusmenettely ja vuorovaikutus) säädetään.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti ja päätettiin, että kaavaa lähdetään laatimaan siltä pohjalta, että kunnan varikon siirto pois Lammasniemen alueelta toteutetaan.

Nähtäville tulevaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kunnanhallituksen kokoukseen kiinteistöjen numeroinnin ja aikataulun osalta.

KHAL § 144 / 1.6.2015 Liitteet:

- liite n:o 1 / § 144 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ehdotus Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää, että se hyväksyy kaavatoimikunnan ehdotuksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavatmk § 6/21.03.17 Aluearkkitehti:

Lammasniemen asemakaava ja asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 17.6.2015 kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Lempäälän-Vesilahden Sanomissa. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 22.6.2015 alkaen kunnan teknisessä toimistossa sekä kunnan Internetsivuilla ja sen nähtävilläolosta on tiedotettu vireilletulokuulutuksen yhteydessä. Kaava-alueen ja siihen rajoittuvia maanomistajia sekä viranomaisista on tiedotettu vireilletulosta ja nähtävilläolosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty lausunnot ja mielipiteet.

Lausuntoja saapui seuraavilta tahoilta: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, Tekninen jaosto, Rakennus- ja ympäristö- sekä Hyvinvointilautakunta. Pirkanmaan liitto on todennut antamassaan palautteessa, ettei se anna lausuntoa.

Yksityishenkilöiden mielipiteitä saapui kaksi kappaletta, joista toisessa 5 allekirjoittajaa. Saapuneet lausunnot ja mielipiteet ohessa tiedoksi kaavatoimikunnalle.

Saapuneen palautteen johdosta kaavoitusta varten on alueelta laadittu kilpailutuksen jälkeen uusia pohjaselvityksiä. Lammasniemen asemakaava-alueen arkeologinen inventointi ja rakennusinventointi, 2016 on tilattu Pirkanmaan maakuntamuseolta. Arkeologisessa inventoinnissa ei tavattu lainkaan uusia kiinteitä muinaisjäänöksiä tai irtolöytöjä.

Maisemallisesti merkittävänä on esitetty inventoinnissa avaraa peltomaisemaa ja näkymää Rautialantieltä Anttilanlahdelle kaava-alueen pohjoisosassa, Kunnansihteerintalon ja Anttilanlahden välimaastossa. Inventoinnissa on lisäksi todettu, että "Vesilahden kulttuuriympäristö on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Vesilahdelle tyypillisiä piirteitä ovat loivasti kumpuileva peltomaisema ja näkymät järvelle. Näkymät vesistöön ja pitkien viljelysten poikki ovat merkittävä osa maisema-alueen arvoa, ja näkymät tulisi pitää avoimina."

Rakennetun ympäristön inventoinnissa arvokkaaksi kohteeksi on todettu Sinisalon kiinteistön 1800-luvun alun asuinrakennus, vanhimmat 1800-luvun piharakennukset,

tonttia ympäröivä kiviaita ja pihapiirin perinteinen yleisilme. Tontti sijaitsee historiallisella paikalla, metsäisen Anttilanvuoren ja vanhan tienpaikan, Rautialantien välissä.

Kohde ei sijaitse osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa rajatulla suunnittelualueella, mutta on siitä huolimatta otettu mukaan inventointiin. Muita kohteita ei arvokkaina ole nostettu inventoinnissa esille.

Kesän 2016 aikana kaava-alueen luontoarvoja inventoitiin ja siitä valmistui Vesilahden Lammasniemen asemakaava-alueen luontoselvitys 2016, jonka laati Laura Uimonen, arkkitehti ja luontokartoittaja.

Aluearkkitehti esittelee kokouksessa valmistuneet uudet pohjaselvitykset.

Liitteenä: 1/§ 6 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapunut palaute valmistuneisiin pohjaselvityksiin voi tutustua osoitteessa:

<http://www.vesilahti.fi/palvelut/tekniset-palvelut/kaavoitus/vireilla-olevat-asemakaavat/lammasniemen-asemakaava-ja-asema/>

Ehdotus Puheenjohtaja:

Kaavatoimikunta käy läpi ja keskustelee saapuneesta palautteesta, valmistuneista pohjaselvityksistä ja tarvittaessa tarkentaa kaavoituksen tavoitteita.

Kaavatoimikunta päättää, että kaavan valmisteluvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus ja kunnan sivuille tehdään nettipalautteen mahdollistava kysely kuntalaisten toiveiden kuulemiseksi Lammasniemen käytöstä.

Päätös Kaavatoimikunta kävi läpi ja keskusteli valmistuneista pohjaselvityksistä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapuneesta palautteesta sekä päätti tarkentaa kaavoituksen tavoitteita seuraavasti:

- todettiin että luontoselvityksessä esitetty lintutornin rakentaminen alueelle tulisi mahdollistaa kaavalla
- tulisi tutkia uimarannan sijoittuminen Lammasniemeen sekä keskusteltiin siihen liittyen nykyisen uimarannan poistamisesta käytöstä ja mahdollisuudesta sijoittaa sinne myöhemmin kaavoittaen asumista.
- kaavan tulisi tukea veneilyn kehittämistä alueella
- vaihtoehtotarkasteluna voidaan tutkia myös asumisen sijoittamista nykyiselle kunnanvarikon alueelle
- nykyisen toimintansa lopettaneen päiväkodin alueelle sijoittuvan asumisen osalta tulisi tutkia sekä erillispientalojen että kytkettyjen vähintään kaksi kerroksisten asuinrakennusten sijoittumista alueelle.
- kevyenliikenteen verkoston laajeneminen ns. rantareittinä tutkitaan kaavoituksen yhteydessä
- asemakaavan tulisi mahdollistaa liikuntavälineiden sijoittaminen Lammasniemeen ja esim. liikuntapuiston muodostuminen alueelle.

Kaavatoimikunta päätti, että kaavan yleisötilaisuus järjestetään kaavaluonnoksen valmistuttua ja kunnan internetsivuille voidaan tuolloin luoda palautteenantomahdollisuus kuntalaisten toiveiden kuulemiseksi Lammasniemen alueen käytöstä.

KHAL § 40/ 12.2.18

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen ja kaavatoimikunnan tarkennettujen kaavan tavoitteiden johdosta kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on kirjattu alueelta kaavoituksen pohjaksi laaditut selvitykset joita ovat arkeologinen inventointi ja rakennusinventointi, luontoselvitys sekä lausunto alueen liito-oravatilanteesta.

Lisäksi suunnitelmaan on päivitetty muuttunut maakuntakaavatilanne, koska kaavan vireillä ollessa on astunut voimaan uusi Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on myös täydennetty kaavahankkeen tavoitteita kaavatoimikunnan kokouksessaan 21.3.2017 esittämästi sekä muutettu kaavahankkeen arvioitu aikataulu.

Ohessa on liitteenä kunnanhallitukselle tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapunut palaute. Valmistuneisiin pohjaselvityksiin voi tutustua osoitteessa:
<http://www.vesilahti.fi/palvelut/tekniset-palvelut/kaavoitus/vireilla-olevat-asemakaavat/lammasniemen-asemakaava-ja-asema/>

Aluearkkitehti on toimittanut päivitetyn 9.1.2018 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Liitteenä:

- liite n:o 1/ § 40 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapunut palaute
- liite n:o 2/ § 40 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Lammasniemen asemakaava ja asemakaavan muutos, 9.1.2018

Ehdotus Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus toteaa tiedoksi saadun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (pv. 1.6.2015) saapuneet palautteet.

Kunnanhallitus hyväksyy Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman pv. 9.1.2018 ja päättää asettaa sen yleisesti nähtäville osallisten kuulemiseksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavatmk § 16/3.10.18 Aluearkkitehti:

Kaavahankkeen päivitetty (9.1.2018) osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä MRL 63 §:n mukaisesti kunnantalon teknisessä toimistossa ja kunnan internetsivuilla 29.1.2018 alkaen ja siitä edelleen koko suunnittelutyön ajan. Nähtävilläolosta on tiedotettu julkaisemalla kuulutus Lempäälän-Vesilahden Sanomissa ja kunnan ilmoitustaululla sekä internetsivuilla 28.2.2018. Kaavoituksen osallisia, alueen kiinteistöjen omistajia sekä asukkaita on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kirjeitse ja viranomaistahoille on lähetetty siitä tiedote sekä lausuntopyyntö kirjeitse.

Saadut lausunnot ja mielipiteet on käsitelty ja niistä johtuneet toimenpiteet on esitetty kootusti kaavaselostuksen liitteenä olevassa OAS-vaiheen vastineraportissa. Saapuneet lausunnot ja mielipiteet ovat ohessa tiedoksi kaavatoimikunnalle ja edelleen kunnanhallitukselle.

Asemakaavan laatiminen on kilpailutettu ja siitä on saatu tarjoukset kolmelta yritykseltä: Sweco Ympäristö Oy, FCG Finnish Consulting Group Oy ja Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen.

Kehitysjohtajan päätöksellä kaavan laatijaksi on valittu kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen.

Kaavahankkeesta on käyty aloituskokous 2.5.2018, jossa on käyty läpi hankkeen taustaa, lähtöaineistoa ja tarkennettu kaavoituksen tavoitteita. Aloituskokouksen muistio on ohessa tiedoksi.

Aloituskokouksen osallistujat ovat tehneet 16.5.2018 maastokäynnin, jossa on tarkasteltu aluetta rakentamisedellytysten ja kaavan tavoitteiden toteuttavuuden sekä luontoarvojen kannalta.

Maastokäynnillä todettiin, että yleiskaavan osoittama asuinaluevaraus Sakoistenlahdentien perällä on huonosti toteutettavissa tieyhteyden osalta samoin kuin alue on maaperältään pehmeän oloista.

Kunnan varikkoalueen osalta on tarpeen tutkia ennen kaavaehdotuksen laatimista maaperä mahdollisen pilaantumisen varalta ja kantavuus pohjatutkimuksella.

Asemakaavasta on laadittu kaksi vaihtoehtoa, joilla on pyritty tutkimaan urheilu- ja virkistyspalvelujen sekä asumisen kehittämistä alueella. Tämän lisäksi alueen kevyenliikenteen verkostoa on kehitetty lisäämällä kevyenliikenteen väylät niin Rautialantien kuin Lammasniementien varteen. Alueen arvokkaat luontoalueet on merkitty asemakaavaluonnoksiin ja niihin on ehdotettu myös lintutornien ja ohjeellisen ulkoilureitin sijoitus.

Nykyiset asuinrakennuspaikat on molemmissa vaihtoehdoissa esitetty erillispientalotontteina. Vaihtoehdossa 1 on asumista osoitettu 62 917 neliömetrille, 19,56 % kaava-alueen pinta-alasta ja kunnan omistamille kiinteistöille yhteensä 10 tonttia. Erillispientalotontteja (AO) on 2 kpl ja asuinpientalojen tontteja (AP) 8 kpl. Asuinpientalotontille on sallittua rakentaa erillispientalo (omakotitalo), kytkettyjä omakotitaloja tai rivitaloja.

Kunta voi halutessaan myös myydä pientalotontteja (AP) yhdelle rakentajalle useampia vierekkäisiä ja näin rakentajan on mahdollista rakentaa rivitalo.

Kaavaluonnoksessa on ehdollinen tonttijako.

Nykyinen matonpesupaikka on vaihtoehdossa siirretty Rautialantien varteen Kurkiniityn ET-alueelle.

Vaihtoehdossa 2 asumista on osoitettu 60 206 neliömetrille, 18,72 % kaava-alueen pinta-alasta ja kunnan omistamille kiinteistöille yhteensä 5 tonttia, joista erillispientalotontteja (AO) on 3 kpl ja rivitalotontteja 2 kpl.

Kaavaluonnoksessa on ehdollinen tonttijako.

Molemmissa vaihtoehdoissa Venevalkama-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 100 kerrosneliometriä veneilypalveluja varten, joka voi olla esim. huoltorakennus ja/tai kioskirakennus.

Lammasniemen päähän on osoitettu rakennusoikeutta 400+ t 150 neliometriä, jotta alueelle on mahdollista rakentaa ja kehittää kuntalaisten käyttöön koulutus-/kokoontumis- ja juhlatilat sekä saunat.

Uimaranta-alue (VV) on osoitettu lentopallokentän läheisyyteen.

Asemakaavaluonnoksissa on rakennusinventoinnin osoittamat kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat suojeltavat rakennukset osoitettu merkinnöillä sr-1 ja sr-2.

Kaavahankkeen normaalin kuulemisen lisäksi pyritään kuntalaisia osallistamaan kaavahankkeessa laajasti. Luonnoksen nähtävilläolon aikana kaavahankkeesta järjestetään Lammasniemipäivä klo 14-18, jossa on mahdollista tavata kaavan laatija ja antaa palautetta. Sisätilassa järjestetään kaavaluonnosten näyttely ja kaavoittajan vastaanotto, ulko-ohjelmana makkarapaistoa.

Päivän tiedotuksen yhteydessä tiedotetaan myös maanomistajille mahdollisuudesta henkilökohtaisiin tapaamisiin kaavanlaatijan kanssa (erikseen sovittuna ajankohtana). Osallistamisen lisäämiseksi tullaan järjestämään nettiin Harava-kysely.

Liitteenä olevat 26.9.2018 päivätyt Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen laatimat Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto ja kaavaluonnokset on toimitettu kaavatoimikunnan ja edelleen kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Helena Väisänen esittelee kaava-aineiston kokouksessa ja toimittaa kaavaselostuksen osallistujille kokoukseen. Kaavaselostus liitetään kokouksessa esitettyjen tarkennusten jälkeen myös kunnanhallitukselle toimitettavaan aineistoon.

Liitteet:

Liite 1/§ 16 Kaavakartta määräyksineen ja tilastoineen, vaihtoehto 1

Liite 2/§ 16 Kaavakartta, määräyksineen ja tilastoineen, vaihtoehto 2

Liite 3/§ 16 Kaavaselostus liitteineen

Liite 4/§ 16 Muistio aloituskokous 020518

Liite 5/§ 16 II-OAS-vaiheen lausunnot ja mielipiteet

Ehdotus Aluearkkitehti:

Kaavatoimikunta keskustelee kaavahankkeen osallistamisesta ja päättää Lammasniemipäivän ajankohdan.

Kaavatoimikunta keskustelee Lammasniemen asemakaavasta ja asemakaavamuutoksesta ja ehdottaa kunnanhallitukselle, että se

1) hyväksyy Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheen vastineet.

2) päättää asettaa yleisesti nähtäville 26.9.2018 päivätyn Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston ja kaavaluonnokset 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen

MRA 30 §, MRL 62 § mukaisesti.

Päätös: Kaavatoimikunta totesi, että Lammasniemi päivän sopiva ajankohta on luonnoksen nähtävilläoloaikana myöhemmin sovittavana päivänä.

Kaavatoimikunta keskusteli kaavaluonnoksista vilkkaasti ja monipuolisesti ja päätti,

että luonnossuunnittelua viedään jatkotyöskentelyn kautta eteenpäin ja kunnanhallituksen käsiteltäväksi valmistellaan yksi luonnosvaihtoehto.

Kaavaluonnokseen sovittiin tehtäväksi seuraavat muutokset ja tarkennukset:

- Pientalojen rakennuspaikkoja tulisi lisätä Kurkiniityntien varteen.
- Harkittava Lammasniementien varren kevyenliikenteenväylän tarpeellisuutta.
- Nykyisten asuinrakennuspaikkojen jakamisesta useampaan tonttiin kuullaan omistajia luonnosvaiheessa.
- Uudet asuinrakennuspaikat osoitetaan asuinpienalojen (AP) tonteiksi.
- Rakennuspaikkojen rakennusoikeus ja kerrosluku tarkistetaan.
- Selvitetään korttelin 200 tontin 2 ulottaminen omarantaiseksi.

Kaavatoimikunta totesi, että kaavaluonnos tulee tuoda kaavatoimikunnan käsiteltäväksi vielä ennen kunnanhallituksen käsittelyä.

Kaavan laatija Helena Väisänen esitteli luonnosvaihtoehdot ja oli läsnä §:n ajan.

Kaavatmk § 24/23.10.18 Aluearkkitehti:

Luonnossuunnittelua on viety jatkotyöskentelyn kautta eteenpäin ja valmisteltu yksi luonnosvaihtoehto. Kaavaluonnoksessa on lisätty kolme pientalojen rakennuspaikkaa Kurkiniityntien varteen.

Muutoin uudet AP- asuinkorttelit sijoittuvat kuten luonnosvaihtoehdossa 1 aiemmin. Rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu näkymän säilyminen Rautialantieltä Pyhäjärvelle.

Lammasniementien varren kevyenliikenteenväylä on poistettu ja liikenneturvallisuutta on pyritty parantamaan riittävän leveä tiealue sille. Rakennuspaikkojen kerroslukua on tarkistettu siten että uusilla AP-kortteli-alueilla maksimi kerrosluku on kaksi.

Kaava-aluetta on ollut tarpeen laajentaa. Asemakaavan muutos koskee myös korttelin 200 tontti 2 ja korttelia 119 sekä katualuetta, yleisen tien aluetta ja lähivirkistysaluetta. Asemakaava muutos koskee myös kiinteistöjä Lehtonen 922-419-1-22, Vanhainkoti 922-419-6-1, Metsäsalo 922-419-2-71 sekä Saarikko 922-436-4-85 sekä tiealuetta 922-895-2-14. Kaava-alueen laajentamiselle perusteena on tarkoituksenmukaisen asemakaava-alueen muodostaminen, Rautialantien asemakaavoittaminen ja toisaalta yhtenäisen pientaloalueen kaavoittaminen Kurkiniitynalueelle.

Liitteenä oleva 11.10.2018 päivätty Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto ja kaavaluonnos on toimitettu kaavatoimikunnan ja edelleen kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Liitteet:

Liite 1/§ 24 Kaavakartta määräyksineen 11.10.2018

Liite 2/§ 24 Kaavaselostus 11.10.2018

Liite 3/§ 24 Kaavaselostuksen liitteet 1,2,7,8 (luontoselvitys ja argeologinen- sekä rakennusinventointi jaettu jo edellisessä kokouksessa)

Liite 4/§ 24 Muistio aloituskokouksesta 020518 (jaettu jo edellisessä kokouksessa)

Liite 5/§ 24 II-OAS-vaiheen lausunnot ja mielipiteet (jaettu jo edellisessä kokouksessa)

Ehdotus Aluearkkitehti:

Kaavatoimikunta keskustelee Lammasniemen asemakaavasta ja asema-
kaavamuutoksesta ja ehdottaa kunnanhallitukselle, että se

- 1) Päättää asemakaavamuutoksen vireilletulosta koskien myös korttelin 200 tonttia 2 ja korttelia 119 sekä katualuetta, yleisen tien aluetta ja lähivirkistysaluetta sekä koskien kiinteistöjä Lehtonen 922-419-1-22, Vanhainkoti 922-419-6-1, Metsäsalo 922-419-2-71 sekä Saarikko 922-436-4-85 sekä tiealuetta 922-895-2-14.
- 2) hyväksyy Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheen vastineet.
- 3) päättää asettaa yleisesti nähtäville 26.9.2018 päivätyn Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen MRA 30 §, MRL 62 § mukaisesti.

Päätös Kaavatoimikunta keskusteli Lammasniemen asemakaavasta ja totesi, että kaavaselostusta tulee täydentää ennen kunnanhallituksen käsittelyä:

- Täydennetään asemakaavan vertailua osayleiskaavaan ja esitetään perusteet poikkeamiselle.
- Vaikutusten arviointia täydennetään arvioimalla rakentamisen vaikutusta maisemaan ja erityisesti järvimaisemaan.
- Luontoarvojen vaikutusten arviointia täydennetään toteamalla, että lammasniemen uusi AP-rakentaminen on sijoitettu vanhan varikon ja matonpesupaikan sijoille, joilla ei juurikaan ole luontoarvoja. Näissäkin on lisäksi huomioitu rantapuuston säilyttäminen my-merkinnällä.
- Kaavakarttaan tulee lisätä merkintöjen selityksiin M-merkintä.

Lisäksi kaavatoimikunta totesi, että suunnittelussa tulee pyrkiä laadukkaisiin yhtenäisiin uusiin asuinkortteleihin, joissa suositaan puurakentamista ja kaavaehdotusvaiheessa laaditaan kaava-alueelle rakennustapaohjeisto.

Edellä esitetysti täydennetty kaava-aineisto toimitetaan kunnanhallituksen käsiteltäväksi ja kaavatoimikunta ehdottaa kunnanhallitukselle, että se

- 1) Päättää asemakaavamuutoksen vireilletulosta koskien myös korttelin 200 tonttia 2 ja korttelia 119 sekä katualuetta, yleisen tien aluetta ja lähivirkistysaluetta sekä koskien kiinteistöjä Lehtonen (922-419-1-22), vanhaikoti (922-419-6-1), Metsäsalo (922-419-2-71) sekä Saarikko (922-436-4-85) ja tiealuetta (922-895-2-14).
- 2) Hyväksyy Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheen vastineet.
- 3) Päättää asettaa yleisesti nähtäville Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämi- seen MRA 30 §, MRL 62 § mukaisesti.

KHAL § 206/ 12.11.18 Kaavan laatija Helena Väisänen on toimittanut liitteenä olevan 7.11.2018 päivätyn Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Liitteet:

- liite n:o 1/ § 206 Kaavakartta määräyksineen (7.11.2018)
- liite n:o 2/ § 206 Kaavaselostus (7.11.2018)
- liite n:o 3/ § 206 Kaavaselostuksen liitteet (7.11.2018)
- liite n:o 4/ § 206 Muistio aloituskokouksesta 020518
- liite n:o 5/ § 206 II-OAS-vaiheen lausunnot ja mielipiteet

Ehdotus Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy kaavatoimikunnan ehdotuksen kohdat 1-3, jolloin siinä on huomioitu 23.10.2018 toimikunnassa tehdyt täydennykset.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavatmk § 9/27.2.2019 Aluearkkitehti:

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 12.11.2018 § 206 asettaa nähtäville Lammasniemen asemakaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen. Aineistot ovat olleet nähtävinä 23.11.-23.12.18 jatkuen 7.-9.1.2019 kunnan teknisessä toimistossa sekä kunnan Internetsivuilla. Kaava-alueen ja siihen rajoittuvia maanomistajia ja asukkaita on tiedotettu nähtävilläolosta kirjeitse 15.11.2018. Nähtävillä olosta tiedotettiin myös julkaisemalla kuulutus Vesilahden-Lempäälän Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla 21.11.2018. Kaava-aineiston nähtävillä olosta tiedotettiin ja lausuntopyyntöt lähetettiin 16.11.18 osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluille viranomaistahoille sekä kunnan lautakunnille. Kaavahankkeesta järjestettiin kaikille avoin Lammasniemipäivä 3.12.2018. Tilaisuudessa oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja antaa palautetta kaavahankkeesta. Sisätilassa järjestettiin kaavaluonnosnäyttely ja -esittely sekä kaavoittajan vastaanotto, ulko-ohjelmana oli makkaranpaistoa. Tilaisuuteen osallistui 25 henkilöä. Alueen kehittämisestä ja kaavahankkeesta saatiin palautetta ja keskustelu oli vilkasta. Ohessa liitteenä tilaisuudesta laadittu muistio tiedoksi. Lausunnot ja kommentit saapuivat seuraavilta viranomaistahoilta: Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto sekä kunnan rakennus- ja ympäristö sekä tekninen lautakunta. Saapuneet lausunnot ohessa tiedoksi kaavatoimikunnalle.

Yksityishenkilöiden mielipiteitä saapui 21 kpl, joista yhdessä 145 allekirjoitusta, toisessa 11 allekirjoitusta ja kolmannessa 6 allekirjoitusta.

Mielipiteissä tuodaan esille alueen tärkeys luontoalueena ja esitetään virkistyskäytön kehittämisideoita kuten kulkuväylien ja nuotiopaikkojen rakentamista, leikki- ja kuntoilu välineitä, laituria, pelialueita, asfaltoitua tietä, vuokramökkiä, parkkipaikkoja. Lammasniemen alueen merkitystä virkistysalueena korostetaan ja osassa vastustetaan asuinrakentamista. Osassa mielipiteitä toivotaan kaava-alueelle rivitalorakentamista ja kunnan asuntokannan monipuolistamista. Mielipiteissä Rautialantien kevyenliikenteen väylän rakentamiseen sekä matonpesupaikan sijoittumiseen otetaan myös kantaa.

Saapuneen palautteen, ja toisaalta kunnan tavoitteiden yhteensovittamista, on käsitelty työneuvottelussa kaavan laatijan kanssa 23.1.2018. Ely-keskuksen ehdottaman, kaavahankkeen eteenpäin viemisen kannalta tärkeän, työneuvottelun

toteuttamiseksi ja kaavaluonnoksen jatkotyöstämisen takia on tarpeen tarkentaa asemakaavan tavoitteita.

Liitteet:

- 1/§ 9 Lammasniemipäivän muistio
- 2/§ 9 Luonnosvaiheen lausunnot
- 3/§ 9 Luonnosvaiheen mielipiteet

Ehdotus: Aluearkkitehti:

Kaavatoimikunta keskustelelee kaavahankkeen

- 1) palautteen huomioimisesta hankkeen jatkotyössä ja tarkentaa kaavoituksen tavoitteita.
- 2) erilaisten asunomuotojen tonttien tarpeesta kunnassa ja mahdollisuudesta mitata markkinoiden kysyntää niille.

Päätös: Kaavatoimikunta keskusteli vilkkaasti kaavahankkeesta ja käsitteli saapunutta palautetta.

1) Palautetta huomioidaan hankkeen jatkotyössä ja tarkennetaan kaavoituksen tavoitteita seuraavasti:

- Todettiin, että yleiskaava aluevarausten (ET, PY) osalta vanhentunut kunnan tarpeisiin nähden.
- Ns. rantareitti ei ole mahdollinen kahden nykyisen rantaan asti ulottuvan omakotikiinteistön takia.
- Ohjataan rakentamista siten että muodostuu korkealaatuista asuinalueita.
- Asunomäärä tulee olla nykyistä esitystä korkeampi ja aluetta tulee hyödyntää enemmän rakentamiseen. Kurkiniityntien pään VL-alueen sekä MA-alueen käyttötarkoitusta tulee tutkia rakentamiseen, samoin korttelin 313 laajentaminen.
- Rakennusten korkeus tulee määrittää rakennuspaikan mukaisesti esim. sisämaatonteille tulee varata mahdollisuus jopa korkeampaan kuin 2-kerroksen rakentamiseen.
- Tutkitaan ekologisen energiatuotannon sijoittamista esim. lämpövoimala, aurinkopaneelit.
- Tutkitaan rannan täyttämisen mahdollisuudet, rakentamiskelpoisuuden parantamisessa ylijäämämaiden sijoitus. Todettiin, että laaditaan uusi kaavaluonnos, joka tuodaan kaava-toimikunnan käsiteltäväksi ennen Ely-keskuksen kanssa käytävää työneuvottelua.

2) Keskusteltiin erilaisten asunomuotojen tonttien tarpeesta kunnassa. Kunnan asunotarjonta on liian omakotipainotteinen ja tarvitaan myös keskikokoisia ja pienasuntoja sekä rivitalotuotantoa. Alueen järvimaisemat ja ranta ovat vetovoimatekijä jotka luovat markkinat. Kaavoitus pitäisi pyrkiä tekemään kunnassa jatkossa markkinaehtoisesti. Kaavatoimikunta ei näe estettä mahdolliseen ns. kumppanikaavoitukseen mikäli sopiva hanketoimija löytyy.

Kaavatmk § 17/3.6.2019 Aluearkkitehti:

Lammasniemen asemakaava ja asemakaavamuutos on edennyt edellisen käsittelyn jälkeen.

Kunnan kiinteistöjen osalta on käynnistetty vesijättöjen lunastustoimet ranta-alueella. Alueen tutkimiseksi on laadittu tarjouspyynnöt Lammasniemen asemakaavan suunnittelualueella olevan maa-alan ympäristöteknisestä maaperätutkimuksesta. Tutkimuksen tarkoituksena on selvittää vanhan varikko- ja jäteveden puhdistamon alueella harjoitetusta toiminnasta mahdollisesti seurannut maaperän pilaantuneisuus ja mahdollisesti pilaantuneiden alueiden raja-alue. Tarjoukset on pyydetty 30.5.2019 mennessä.

Saapunutta palautetta ja kaavatoimikunnan edellisissä käsittelyitä huomioiden on laadittu kaksi uutta luonnosvaihtoehtoa A ja B.

Kaavan laatija Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen, Helena Väisänen, esittelee kokouksessa laaditut versiot.

Vesilahden kunta on käynnistänyt ideakilpailun liittyen kunnan Lammasniemen alueen kehittämiseksi kumppanuskaavoituksen keinoin.

Kunnan toiveena on ollut, että suunnittelussa otetaan huomioon:

- ympäristöön mukautuvaa korkeatasoista rakentamista
- omarantaisia rakennuspaikkoja
- yhteistä toiminnallista ranta-alueita
- ulkoilu- ja lähivirkistysaluetta

Vesilahden kunta on pyytänyt ideakilpailuun osallistujia toimittamaan kilpailuesitykset 31.5.2019 mennessä.

Esityksen tulee koostua seuraavista tiedoista:

- alueiden käyttösuunnitelman kerrosala tietoineen
- havainnekuva tai massamallikuva
- rakennusten mahdollisia luonnossuunnitelmia

Kilpailuesitysten arvioijana toimii kaavatoimikunta. Saapuneet kilpailuesitykset esitellään kaavatoimikunnalle.

Liitteet:

- Liite 1/§ 17 Vaihtoehto A, kaavakartta
- Liite 2/§ 17 Vaihtoehto B, kaavakartta
- Liite 3/§ 17 Vaihtoehto A, Tilastot
- Liite 4/§ 17 Vaihtoehto B, Tilastot

Ehdotus Aluearkkitehti:

Kaavatoimikunta keskustelelee luonnosvaihtoehtoista ja päättää, että kaavaluonnosten osalta käydään Pirkanmaan Ely-keskuksen kanssa työneuvottelu ennen kaavan jatkotyöstämistä.

Kaavatoimikunta arvioi ideakilpailun esitykset.

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se käy neuvottelut ja solmii valittujen kumppaneiden kanssa kumppanuskaavoitussopimukset.

Päätös Kaavatoimikunta keskusteli luonnosvaihtoehtoista ja kaavan jatkotyöstämisessä pitäisi huomioida:

- Kurkiniityn osalta vaihtoehto A-soveltuu paremmin, korttelin 313 yh-teisalue tonttien osaksi/hoidettavaksi.
- pieni tonttikoko, alle 1000 m², on hyväksyttävissä
- Lammasniemen osalta B- vaihtoehto soveltuu paremmin
- Tuonenojan varsi varattu soutuveneille, soveltuu maaperänsä takia huonosti rakentamiseen
- parkkipaikat tarpeen virkistyspalvelujen käyttäjille ja veneilijöille
- luonnonläheisyys, järvimaisema ja veneilymahdollisuus alueen vetovoimatekijöitä
- Ideakuvien osalta todettiin, että toisaalta tavoite laadukkaasta ympäristöstä vaatii riittäviä määräksiä rakentamisen osalta, mutta tarpeetonta rajoittamista ei saisi kaavassa olla.

Kaavatoimikunta päätti, että kaavaluonnosten osalta käydään Pirkanmaan Ely-keskuksessa työneuvottelu ennen kaavan jatkotyöstämistä. Kaavatoimikunta valtuutti osallistujiksi kunnanjohtajan, aluearkkitehdin, kaavanlaatijan ja kaavatoimikunnan jäsenet Virpi Alakosken ja Kristiina Pispalan.

Ideakilpailuun saapui yksi esitys, joka esiteltiin kaavatoimikunnalle. Arkkitehti Marjut Aramo, Arkkitehtiruutu Oy:n esityksessä Lammasniemen niemen alueelle on esitetty erilaisia toimintoja tekstimuodossa. Tieto Ideakilpailusta ja saaduista tuloksista lisätään kaavaselostukseen.

Kaavatoimikunta totesi, että esitetyjä ideoita voidaan soveltuvin osin käyttää kaavan jatkotyöstössä ja varsinaisille jatkoneuvotteluille tai kumppanuuskaavoitussopimukselle ei ole tarvetta.

Arkkitehti Helena Väisänen esitteli vaihtoehdot kaavatoimikunnalle.

Kaavatmk § 26/17.9.19 Aluearkkitehti:

Lammasniemen asemakaavasta ja kaavamuutoksesta on järjestetty työneuvottelu ELY-keskuksessa 27.6.2019. Neuvottelun muistio liitteenä tiedoksi.

Lammasniemen matonpesupaikan ja entisen varikon alueella on tehty heinä-elokuun aikana maaperän haitta-ainetutkimukset ja puhdistustarpeen arviointi Ramboll Finland Oy:n toimesta. Tutkimusraportti liitetään osaksi kaava-aineistoa ja huomioidaan kaavaa laadittaessa. Raportti ohessa tiedoksi kaavatoimikunnalle.

Käytyä työneuvottelua ja tavoitteita huomioiden hankkeessa on laadittu kaavaehdotusta varten uudet karttaluonnokset vaihtoehto 1 ja vaihtoehto 2.

Molemmissa vaihtoehdoissa Kurkiniitynalue on esitetty samanlaisena ja vaihtoehdot eroavat toisistaan Lammasniementien varren tonttijärjestelyjen ja uimarannan sijoituksen osalta. Molemmissa vaihtoehdoissa myös nykyisen matonpesupaikan ja varikon alue on esitetty samoin ja sille on osoitettu kaksi asuinpientalojen korttelialuetta (AP) 314 ja 315 ja niille viisi tonttia sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Korttelin 308 on osoitettu yksi erillispientalotontti lisää.

Kurkiniityn osalta alueen virkistysalueiden määrää on lisätty ja tontteja ei ole osoitettu omarantaisiksi. Tonttijakoa ja kerroslukuja on muutettu ja korttelin 313 käyttötarkoitus on muutettu asuinrivitalojen korttelialueeksi asuntojakauman monipuolistamiseksi. Tuonenojan varren MY-1 alue on ulotettu kiinni Kurkiniityn virkistysalueisiin ja näin kytketty viheralueet yhteen.

Vaihtoehdossa 1 Lammasniementien eteläpuolelle on osoitettu pientalojen korttelialueet 316 ja 317 ja niille yhteensä 13 tonttia. Uimaranta-alue on myös niemen

etelärannalla. Nykyisen lentopalokentän sijoille on osoitettu omarantainen rivitalojen korttelialue 318.

Vaihtoehdossa 2 Lammasniementien eteläpuolelle on osoitettu pientalojen korttelialueet 316 ja 317 ja niille yhteensä 10 tonttia. Lisäksi veneilypalvelujen kehittämiseksi Lammasniementien eteläpuolelle on sijoitettu venesatamakorttelialue (LV) veneiden talvisäilytystä varten. Uimaranta-alue on sijoitettu niemen pohjoisrannalle nykyisen lentopalokentän yhteyteen.

Kaavamerkintöjä ja kerroslukuja on tarkistettu ja kattokaltevuudesta 1:3 eri rakennusmassoilla on liitetty oheen tutkielma.

Aluearkkitehti esittelee kokouksessa laaditut versiot.

Liitteet:

1/§ 26 Työneuvottelun 27.6.2019, ELY-keskus, muistio

2/§ 26 Lammasniemi, Vesilahti, Maaperän haitta-ainetutkimus ja puhdistustarpeen arviointi raportti, Ramboll Finland Oy, 27.8.2019

3/§ 26 Kaavakartta ja merkintöjen selitykset, Vaihtoehto 1

4/§ 26 Kaavakartta, Vaihtoehto 2

5/§ 26 Tilastot

6/§ 26 Esimerkit kattokaltevuus 1:3 eri rakennusmassoilla

Ehdotus Kaavatoimikunta keskustelee vaihtoehtoista ja päättää periaatteet kaavaehdotuksen valmistelulle.

Päätös Kaavatoimikunta keskusteli vaihtoehtoista ja vaihtoehto 2 koettiin paremmin sopivaksi kaavaehdotuksen pohjaksi. Asemakaavan jatkokäytössä tulee huomioida seuraavat asiat:

- Tulee kiinnittää huomiota veneiden säilytysalueen maisemaan sopivuuteen ja pienentää aluetta. Todettiin, että pysäköintialueet talviaikaan voisivat toimia vuokrattavina veneiden säilytyspaikkoina. Veneiden säilytysalue/pysäköintipaikka tulee erottaa viheralueella asuinkorttelista. Toiminnan ympäristövaikutukset mm. maisemaan ja maaperään (kemikaalit) tulee arvioida.
- Tulisi tutkia olisiko mahdollisuus sijoittaa veneiden polttoainejakelua LV-alueelle.
- Hankitaan korttelien 316 ja 317 osalta maaperän rakennettavuus selvitys.
- Selvitetään Pirkanmaalla saman tyyppisiä kaavahankkeita.

Kaavatmk § 34/18.11.19 Aluearkkitehti:

Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto ja kaavaluonnos ovat olleet julkisesti nähtävillä 23.11.- 23.12.18 jatkuen 7.-9.1.2019 kunnan teknisessä toimistossa sekä kunnan Internetsivuilla edellä esitetysti. Kaavatoimikunta on käsitellyt kaava-asiaa 27.2.2019, 3.6.2019 ja 17.9.2019. Saapunut luonnosvaiheen palaute, mielipiteet ja lausunnot sekä järjestetyn Lammasniemipäivän muistio, on ohessa liitteenä tiedoksi edelleen kunnanhallitukselle. Palautetta on käsitelty kaavatoimikunnassa, kaavan laatijan ja kunnan edustajien välisissä työneuvotteluissa sekä kunnan ja ELY-keskuksen välisessä työneuvottelussa.

Kaavan laatija on laatinut palauteraportin, jossa on esitetty kootusti saapunut palaute ja niihin annetut vastineet sekä johtuneet toimenpiteet ja muutokset. Palauteraportti

on kaavaselostuksen liitteenä.

Lammasniemen asemakaavasta ja kaavamuutoksesta järjestettiin työneuvottelu ELY-keskuksessa 27.6.2019. Neuvottelun muistio liitteenä tiedoksi.

Kaavatoimikunnan käsittelyjen, saadun palautteen ja työneuvottelujen perusteella kaavaluonnosta on tarkistettu ja muutettu luonnosvaiheen jälkeen seuraavasti:

- Laajennettiin VL-aluetta osoittamalla osa M- ja MY-1-alueista lähivir-kistysalueeksi (VL). Tarkasteltiin ja lisättiin erilaisten virkistyskäyttö-toimintojen sijoittamismahdollisuuksia koko kaava-alueella.
- Luo-2-alueen kaavamääräystä tarkistettiin.
- Kunnallistekniikan suunnitelma huomioitiin kaavaa laadittaessa siltä osin, kun se on laadittu ja käytettävissä. Pumppaamo varten osoitettiin kaavassa aluevaraus.
- Kurkiniityn alueen asuintontteja tarkistettiin siten, että ne eivät ole omarantaisia ja osoitettiin Kurkiniityn alueelle tehokkaammin rakentamista.
- Osoitettiin Lammasniementien varteen korttelit 315 ja 316 ja niihin 10 tonttia.
- Rakentamista ohjataan tarkemmin kaavamääräyksin.
- Rakentamisen korkeutta ohjataan tarkemmin kaavamääräyksin.
- Kurkiniityn peltoalue osoitettiin VL-alueeksi.
- Kaavamääräystä ja kaava-asiakirjoja tarkistettiin ja täydennettiin Hussun talon historiallisen asuinpaikan arkeologisen suojelukohteen osalta. Suojeltavien rakennusten rakennusalat osoitettiin erillisinä.
- Poistettiin sr-1- ja sr-2-kaavamääräyksistä määräys muutostöiden entistämiselvoitteesta.
- Osoitettiin kaavaan aluevaraus virkistysalueita palvelevaa yleistä pysäköintiä varten.
- Osoitettiin ajoyhteydet yksityisten maanomistajien omistamille metsätalousalueille.
- Matonpesupaikan liikenteen ja pysäköinnin tarpeet huomioitiin.

Kaava-alueesta on valmistunut luonnosvaiheen jälkeen rakennettavuusselvitys sekä maaperän haitta-ainetutkimus ja puhdistustarpeen arviointi, jotka liitetään kaavan pohjaselvityksiin, Lammasniementien eteläpuolisista korttelialueista sekä pysäköinti- ja veneidensäilytysalueesta. Perusmaa on tehtyjen pohjatutkimusten perusteella pintakerroksiltaan pääosin hyvin löyhää ja pohjavesi niin lähellä maanpintaa, että ainoa vaihtoehto on perustaa kaikki asuinrakennukset ja pysyvät raskaat rakenteet kovaan pohjaan lyötävien tukipaalujen varaan. Lähellä maanpintaa oleva pohjavesi edellyttää alueen yleistasausten nostamista nykyisestä.

Luonnosvaiheen jälkeen valmistui myös vanhan kunnan varikon ja matonpesunpaikan alueesta maaperän pilaantuneisuustutkimus, jotka ohessa liitteenä. Muihin valmistuneisiin pohjaselvityksiin voi tutustua osoitteessa: <http://www.vesilahti.fi/palvelut/tekniset-palvelut/kaavoitus/vireilla-olevat-asebakaavat/lammasniemen-asebakaava-ja-asema/>

Kaava-alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ohjaavat alueen rakentamista. Kaavanlaatija Helena Väisänen, Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen, on toimittanut 11.11.2019 päivätyn Lammasniemen asemakaava ja asema-kaavamuutos ehdotuksen liiteaineistoinen kaavatoimikunnan ja edelleen kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Liitteet:

Liite 1/§ 34 Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutos ehdotus, kaavakartta määräyksineen, 11.11.2019

Liite 2/§ 34 Kaavaselostus, 11.11.2019
Liite 3/§ 34 Kaavaselostuksen liitteet, 11.11.2019
Liite 4/§ 34 Rakentamistapaohjeet, 11.11.2019
Liite 5/§ 34 Työneuvottelun 27.6.2019, ELY-keskus, muistio

Luonnosvaiheen palaute:

Liite 6/§ 34 Lammasniemipäivän muistio
Liite 7/§ 34 Luonnosvaiheen lausunnot
Liite 8/§ 34 Luonnosvaiheen mielipiteet

Pohjaselvitykset:

Liite 9/§ 34 Lammasniemi, maaperän haitta-ainetutkimus ja puhdistustarpeen arviointi, Ramboll 27.8.2019
Liite 10/§ 34 Rakennettavuusselvitys, Lammasniemen kaava-alue, Geopal-velu Oy 13.11.2019
Liite 11/§ 34 Havainnekuvat

Ehdotus: Aluearkkitehti:

Kaavatoimikunta keskustelee Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen aineistosta.

Kaavatoimikunta ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- 1) se merkitsee tiedoksi saadut luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä hyväksyy palauteraportin, jossa on esitetty niihin laaditut vastineet sekä toimenpiteet.
- 2) se päättää asettaa yleisesti nähtäville Lammasniemen asemakaava ja asemakaavamuutos ehdotuksen aineiston 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden muistutusten ja lausuntojen esittämiseen (MRL65§, MRA 27§).

Päätös: Kaavatoimikunta keskusteli Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen aineistosta.

Todettiin että aineistoon tehdään seuraavat muutokset:

- Liitetään kaavaselostukseen arvio alueen asukasluvusta
- Lisätään yleinen onkilaituri nuotiopaikan yhteyteen.
- Rakennustapaohjeenmuutokset: Rakennuksissa ei sallita valkoisia nurkkalautoituksia tai valkoisia ikkuna- ja oviaukkojen vuorilautoja muutetaan muotoon: Rakennuksissa on suositeltavaa olla käyttämättä valkoisia nurkkalautoituksia tai valkoisia ikkuna- ja oviaukkojen vuorilautoja. Lisätään värivalikoimaa Kurkiniityn alueelle esitetystä. Lisätään värivalikoimaa Lammasniementien rakennuksiin. Rakennustapaohjeessa tulisi tuoda esiin ekologiset energiamuodot kuten aurinkopaneelien salliminen ja mahdollinen maalämpö.

Aineiston muutosten jälkeen kaavaehdotus voidaan viedä kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Kaavatoimikunta ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- 1) se merkitsee tiedoksi saadut luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä hyväksyy palauteraportin, jossa on esitetty niihin laaditut vastineet sekä toimenpiteet.

2) se päättää asettaa yleisesti nähtäville Lammasniemen asemakaava ja asemakaavamuutos ehdotuksen aineiston 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden muistutusten ja lausuntojen esittämiseen (MRL65§, MRA 27§).

KHAL § 299/ 9.12.19

Liitteet:

- Liite 1/§ 299 Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutos ehdotus, kaavakartta määräyksineen, 11.11.2019
- Liite 2/§ 299 Kaavaselostus, 11.11.2019
- Liite 3/§ 299 Kaavaselostuksen liitteet, 11.11.2019
- Liite 4/§ 299 Rakentamistapaohjeet, 11.11.2019
- Liite 5/§ 299 Työneuvottelun 27.6.2019, ELY-keskus, muistio

Luonnosvaiheen palaute:

- Liite 6/§ 299 Lammasniemipäivän muistio
- Liite 7/§ 299 Luonnosvaiheen lausunnot
- Liite 8/§ 299 Luonnosvaiheen mielipiteet

Pohjaselvitykset:

- Liite 9/§ 299 Lammasniemi, maaperän haitta-ainetutkimus ja puhdis-tustarpeen arviointi, Ramboll 27.8.2019
- Liite 10/§ 299 Rakennettavuusselvitys, Lammasniemen kaava-alue, Geopalvelu Oy 13.11.2019
- Liite 11/§ 299 Havainnekuvat

Ehdotus Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää, että

1) se merkitsee tiedoksi saadut luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä hyväksyy palauteraportin, jossa on esitetty niihin laaditut vastineet sekä toimenpiteet.

2) se päättää asettaa yleisesti nähtäville Lammasniemen asemakaava ja asemakaavamuutos ehdotuksen aineiston 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden muistutusten ja lausuntojen esittämiseen (MRL65§, MRA 27§).

3) liitteenä olevaan kaavaselostukseen ja kaavakarttaan tehdään teknisiä korjauksia (asemakaavavaikutukset elinkeinoelämään sekä muutokset VL-alueen merkintään)

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavatmk § 5/ 4.1.20 Aluearkkitehti:

Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus ja sen liiteaineisto ovat olleet nähtävillä kunnanvirastossa ja kunnan internetsivuilla 7.1.-14.2.2020. Nähtävilläolosta on tiedotettu julkaisemalla kuulutus Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla 2.1.2020. Tiedotekirjeet osallisille sekä lausuntopyynnöt on lähetetty 13.12.2019.

Lausunnot saapuivat Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitosta, Vesilahden kunnan rakennus-ja ympäristölautakunnalta,

sivistyslautakunnalta sekä tekniseltä lautakunnalta.

Kaavaehdotuksesta jätettiin 8 yksityishenkilöiden muistutusta, joista yhdessä 333 kpl allekirjoittajia ja toisessa 5 kpl allekirjoittajia.

Aluearkkitehti esittelee saapunutta palautetta kokouksessa ja suunniteltuja toimenpiteitä asemakaavan eteenpäinviemiseksi. Kaava-aineiston valmistuttua kaavan laatija laatii muistutuksiin ja lausuntoihin palauteraportin, joka liitetään kaava-aineistoon.

Liitteet:

1 /§ 5 Saapuneet lausunnot

2 /§ 5 Saapuneet muistutukset

Linkki kaavaehdotusvaiheessa nähtävillä olleeseen aineistoon: <https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/lammasniemen-asebakaava-ja-asebakaavan-muutos/>

Ehdotus Puheenjohtaja:

Kaavatoimikunta keskustelee saapuneesta palautteesta ja sen johdosta tarvittavista toimenpiteistä.

Kaavatoimikunta välittää saapuneet lausunnot ja muistutukset tiedoksi kunnanhallitukselle sekä edelleen kunnanvaltuustolle.

Kaavatoimikunta toteaa, että tarvittavien muutosten- ja tarkistusten teon jälkeen kaava tuodaan kaavatoimikunnan käsiteltäväksi.

Päätös Kaavatoimikunta keskusteli saapuneesta palautteesta ja sen johdosta tarvittavista toimenpiteistä. Kaavan jatkoystämisen pohjaksi kaavatoimikunnassa esitettiin seuraavaa:

- Kaavan vahva peruste on sen sijoittuminen Kirkonkylän taajaman täydennykseksi ja joukkoliikennereitin varteen ja siksi rakennusoikeuden ja tonttien osoittaminen alueelle on perusteltua
- Kurkiniityn tonttien osalta tulisi tutkia vielä mahdollisuutta omarantaisuuteen
- Lammasniemen rakennuspaikkoja ei tulisi poistaa
- Veneidensäilytyshallin sijoittamista tulisi harkita, vähentää alueen viihtyisyyttä.
- Tulisi tutkia mahdollisuus VL-alueen laajentamiselle Lammasniemessä (kunnan maat)
- Kaavasta tulisi jakaa tietoa ja uutisointia, jotta siinä esitetyt toiminnot tulisivat kuntalaisten tietoon

Marko Lounasranta pyysi merkitsemään pöytäkirjaan kantansa, että Lammasniemen tien varteen ei tulisi esittää rakennuspaikkoja perustuen alueen huonoon maaperään ja rakennettavuuteen.

Kaavatoimikunta välittää saapuneet lausunnot ja muistutukset tiedoksi kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle.

Kaavatoimikunta toteaa, että muutosten ja tarkistusten teon jälkeen kaava tuodaan uudelleen kaavatoimikunnan käsiteltäväksi.

Kaavatmk § 10/ 12.5.20 Aluearkkitehti:

Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus ja sen liiteaineisto ovat olleet nähtävillä kunnanvirastossa ja kunnan internetsivuilla 7.1.-14.2.2020 edellä kaavatoimikunnan kokouksessa 4.1.2020 § 5 esitetysti, MRL65§, MRA 27§ mukaisesti.

Ehdotusvaiheen palaute, saapunut nähtävilläolon aikana 7.1.-14.2.2020, Lausunnot saapuivat Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitosta, kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta, sivistyslautakunnalta sekä tekniseltä lautakunnalta. Kaavaehdotuksesta jätettiin 8 yksityishenkilöiden muistutusta, joista yhdessä 333 kpl allekirjoittajia ja toisessa 5 kpl allekirjoittajia.

Saapunutta palautetta on käsitelty työneuvotteluissa kaavan laatijan ja kunnan edustajien kesken sekä edellä esitetyssä kaavatoimikunnassa. Palautteen johdosta kaavaehdotusta on muutettu sekä tarkennettu ja sen aineistoa täydennetty. Kaavaselostuksen liitteenä olevassa palauteraportissa on esitetty kootusti palaute sekä siitä johtuneet toimenpiteet ja muutokset sekä vastineet.

Saadun palautteen perusteella kaavaehdotusta päätettiin tarkistaa seuraavasti:

- Korttelia 310 koskevaa /s-kaavamääräystä täydennettiin määräyksellä: korttelia koskevasta suunnitelmista tulee neuvotella museoviran-omaisen kanssa. Kaavaselostusta täydennettiin Hussun arkeologista kulttuuriperintöä koskevilla tiedoilla ja myös sitä koskien vaikutusten arviointia täydennettiin.
- Lisättiin selostukseen kohtaan toteuttaminen, että Lammasniementien rummun /sillan kunto on selvitettävä ja mahdollisesti rumpu on syytä suurentaa ja saneerata kestävyuden takaamiseksi.
- Lähivirkistysalueen (VL) laajuutta on kasvatettu Lammasniemessä siten, että edellytykset virkistystoimintojen säilyttämiselle ja kehittämiseksi alueella paranevat.
- Kurkiniityn alueella tarkistettiin korttelin 200 rajausta ja vähennettiin korttelista yksi tontti, jotta Kurkiniityn niemen kärkiosa säilyy avoimena. Tämä parantaa virkistyskäyttömahdollisuuksia ja parantaa venevalkaman käytettävyyttä. Korttelin 200 tontteja muutettiin siten että ne osoitettiin omarantaisiksi. Tonteille rantaan on osoitettu alueen osa, jolla on erityisiä maisema-arvoja (pisterasteri, my). Alue tulee säilyttää puustoisena. Korttelin 312 kaavamerkitöjä tarkistettiin.
- Osoitettiin Kurkiniityntien päässä oleva venevalkamavaraus koskemaan kokonaisuudessaan kortteleita 200 ja 312.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie Rautialantien varressa osoitetaan ohjeellisena osaksi katualuetta.
- Lammasniemen kärjen pysäköintialuetta pienennettiin ja vähennettiin veneiden säilytysrakennuksen rakennusoikeutta 600:sta 400:an kerrosneliömetriin.

Kaavaselostukseen on täydennetty kaavan vaikutusten arviointia mm. virkistys-, liikenteen, maiseman, kulttuurimaiseman ja rakennusoikeuden sekä väestön osalta. Havainnekuvat on muutettu vastaamaan muutettua kaavaa.

Kurkiniityn omarantaisten tonttien pohjaksi tarkasteltiin kaavan suhdetta maakuntakaavan yleismääräykseen, jonka mukaan taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata

yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön. Perusteet ranta-alueen rakentamiselle ja omarantaisuudelle on esitetty kaavaselostuksen sivulla 24.

Asemakaava-alueesta on osoitettu pääosa virkistysalueeksi (VL-, VU- ja VV-alueet). Ne ovat yhteensä 42% kaavan pinta-alasta. Maa- ja metsätalous-alueiksi (M- ja MY-alueet) on osoitettu yhteensä 23% kaavan pinta-alasta. Kaavan pinta-alasta asumiseen on osoitettu 24%. Asumiseen osoitetuista korttelialueista 53% on olemassa olevia asuintontteja ja 47% uutta asumiseen osoitettua aluetta.

Koko kaava-alueen rantaviivan pituus on 2191 metriä, josta uusien asuinrakentamiseen osoitettujen kortteleiden rantaviivan pituus on 303 metriä/14% koko rantaviivan pituudesta. Rakennusoikeutta kaavaehdotuksessa on yhteensä 17102 kem². Uutta asumiseen osoitettua rakennusoikeutta on 10180 kem².

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen (MRL32).

Alueelta laaditut pohjaselvitykset ovat nähtävänä osoitteessa:

<https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/lammasniemen-asebakaava-ja-asebakaavan-muutos/>

Kaavanlaatija Helena Väisänen, Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen, on toimittanut 4.5.2020 päivätyn Lammasniemen asemakaava ja asema-kaavamuutos ehdotuksen liiteaineistoinen kaavatoimikunnan ja edelleen kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Liitteet:

§ 10 Liite 1 Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutos ehdotus, kaavakartta määräyksineen, 4.5.2020

§ 10 Liite 2 Kaavaselostus, 4.5.2020

§ 10 Liite 3 Kaavaselostuksen liitteet, 4.5.2020

§ 10 Liite 4 Rakentamistapaohjeet, 4.5.2020

§ 10 Liite 5 Ehdotusvaiheen lausunnot

§ 10 Liite 6 Ehdotusvaiheen mielipiteet

Ehdotus: Aluearkkitehti:

Kaavatoimikunta keskustelee Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 4.5.2020 päivätystä aineistosta.

Kaavatoimikunta välittää saapuneet lausunnot ja muistutukset tiedoksi kunnanhallitukselle.

Kaavatoimikunta ehdottaa kunnanhallitukselle, että

1) se merkitsee tiedoksi saadut lausunnot ja muistutukset 7.1.-14.2.2020 nähtävilläolleesta asemakaavan ehdotusvaiheen aineistosta sekä hyväksyy palauteraportin, jossa on esitetty niihin laaditut vastineet sekä toimenpiteet.

2) se päättää asettaa yleisesti nähtäville Lammasniemen asemakaava ja asemakaavamuutos ehdotuksen 4.5.2020 päivätyn aineiston 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämi-seen (MRL65§, MRA 27§).

Päätös: Keskustelun jälkeen todettiin, että Lammasniemen tien eteläpuoleisten tonttien osoittamisen osalta kaavatoimikunta oli kortteleiden 315 ja 316 kaavaan sisällyttämisen kannalla.

Kaavatoimikunta totesi, että teknisenä tarkistuksena kaavaselostusta täydennetään kunnallistekniikan rakentamisen ja taloudellisen toteuttamisen arvion osalta.

Kaavatoimikunnassa kutsuttuna asiantuntijavieraana oli Timo Rysä, Sweco Ympäristö Oy, kommentoimassa kaavaehdotusta.

Kaavatoimikunta välittää saapuneet lausunnot ja muistutukset tiedoksi kunnanhallitukselle.

Kaavatoimikunta välittää teknisen tarkistuksen jälkeen aineiston kunnanhallituksen käsiteltäväksi ja kaavatoimikunta ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- 1) se merkitsee tiedoksi saadut lausunnot ja muistutukset 7.1.-14.2.2020 nähtävilläolleesta asemakaavan ehdotusvaiheen aineistosta sekä hyväksyy palauteraportin, jossa on esitetty niihin laaditut vastineet sekä toimenpiteet.
- 2) se päättää asettaa yleisesti nähtäville Lammasniemen asemakaava ja asemakaavamuutos ehdotuksen 4.5.2020 päivätyn aineiston 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen (MRL65§, MRA 27§).

- - - - -

KHAL § 114/ 25.5.20 Liitteet:

- liite 1/ § 114 Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutos ehdotus, kaavakartta määräyksineen, 4.5.2020
- liite 2/ § 114 Kaavaselostus, 4.5.2020
- liite 3/ § 114 Kaavaselostuksen liitteet, 4.5.2020
- liite 4/ § 114 Rakentamistapaohjeet, 4.5.2020
- liite 5/ § 114 Ehdotusvaiheen lausunnot
- liite 6/ § 114 Ehdotusvaiheen mielipiteet

Ehdotus Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus

- 1) merkitsee tiedoksi saadut lausunnot ja muistutukset 7.1.-14.2.2020 nähtävilläolleesta asemakaavan ehdotusvaiheen aineistosta sekä hyväksyy palauteraportin, jossa on esitetty niihin laaditut vastineet sekä toimenpiteet.
- 2) päättää asettaa yleisesti nähtäville Lammasniemen asemakaava ja asemakaavamuutos ehdotuksen 4.5.2020 päivätyn aineiston 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen (MRL65§, MRA 27§).

Käsittely

Käsittelyn aikana jäsen Rantala esitti, että kaavasta poistettaisiin kaavan läntiseen osan venehalli (LP-alue). Esitys raukesi kannattomana.

Jäsen Rajala esitti, että kaavasta poistetaan kortteli 316 (AP-alue). Esitys raukesi kannattomana.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Jäsen Rajala jätti eriävän mielipiteen nyt nähtävillä laitettuun asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen laadituista vastineesta ja toimenpiteistä.

Kaavatmk 29.10.2020

Aluearkkitehti:

Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus ja sen liiteaineisto ovat olleet toisen kerran nähtävillä kunnan kirjastossa ja kunnan internetsivuilla 15.6.-20.7.20. Nähtävilläolosta on tiedotettu julkaisemalla kuulutus Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla 10.6.2020. Tiedotekirjeet osallisille sekä lausuntopyyntöt on lähetetty 5.6.2020. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana järjestettiin kaikille avoin yleisötilaisuus 25.6.2020.

Lausunnot saapuivat Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitosta, Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta sekä elinvoimatoimikunnalta. Ely -keskuksen lausuntoa on käsitelty työneuvottelussa 21.10.2020, josta muistio liitteenä.

Kaavaehdotuksesta jätettiin 12 muistutusta, joista yksityishenkilöiden jättämiä 9 kpl, joista yhdessä 6 kpl allekirjoittajia ja toisessa 3 kpl allekirjoittajia. Muistuttajina ovat lisäksi Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ja yhdessä Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ja LYSY ry sekä Vesilahden vihreät valtuutetut. Aluearkkitehti esittelee saapunutta palautetta kokouksessa ja suunniteltuja toimenpiteitä asemakaavan eteenpäinviemiseksi. Kaava-aineiston valmistuttua kaavan laatija laatii muistutuksiin ja lausuntoihin palauteraportin, joka liitetään kaava-aineistoon.

Linkki kaavaehdotusvaiheessa nähtävillä olleeseen aineistoon:
<https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/lammasniemen-asekaava-ja-asekaavan-muutos/>

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, aluearkkitehti

Puheenjohtaja ehdottaa, että

Kaavatoimikunta keskustelee saapuneista lausunnoista ja muistutuksista sekä jatkotoimista kaavoituksessa.

Kaavatoimikunta välittää saapuneet lausunnot ja muistutukset tiedoksi kunnanhallitukselle.

Päätös

Kaavatoimikunta keskusteli saapuneista lausunnoista ja muistutuksista ja totesi, että jatkotoimina kaavoituksessa:

- Teknisenlautakunnan 21.10.2020 antama lausunto lisätään saapuneisiin lausuntoihin
- Tiealueen merkitsemisessä huomioidaan laaditut tiesuunnitelmat

-
- Veneidensäilytysshallin rakennusoikeus poistetaan kaavasta
 - Tulee täydentää kaavaselostuksen yleiskaavallista tarkastelua ja perustelua maankäytöllisistä syistä
 - Kaava-alueeseen ei päätetty tehdä uusia rajauksia..

Kaavatoimikunta totesi, että kaavaehdotuksen nähtävilliläolon toteutuminen selvitetään kirjaston aukiolon suhteen ja tarvittaessa kaava-aineiston nähtävilläoloaika jatketaan.

Kaavatoimikunta välittää saapuneet lausunnot ja muistutukset tiedoksi kunnanhallitukselle.

Kaavatoimikunta, 01.12.2020, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:

Leena Lahtinen

leena.lahtinen@urjala.fi

aluearkkitehti

kaavatmk 1.12.2020 § 26

Kunnanhallitus päätti kokouksessa 25.5.2020 § 113 asettaa uudelleen julkisesti nähtäville Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen. Kaava-aineisto pidettiin nähtävillä 15.6.2020 - 20.7.2020 välisen ajan Vesilahden kirjastossa ja kunnan internet-sivuilta. Tämän nähtävilläoloajan aikana kirjaston sisäänkäynti oli rajoitettu vain kirjastokortin haltijoille 13.7.-20.7.2020 välisenä aikana.

Tästä johtuen on tarve jatkaa nähtävilläoloaika siten, että kaava-aineisto on nähtävillä 30 päivän ajan kunnan internet sivuilla osoitteessa <https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitusja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/> sekä ajanvarauksella kunnanvirastossa. Kaava-aineistoon tutustumista varten voi varata ajan puhelimitse kunnanvirastosta, koska se on muutoin suljettu vallitsevan korona-tilanteen takia.

Koska kaava-aineisto on sama kuin 15.6.2020 - 20.7.2020 nähtävillä ollut, lausunnot ja muistutukset, jotka ovat saapuneet 20.7.2020 mennessä, huomioidaan saapuneiksi ja eikä niitä tarvitse uusia. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus asemakaava-ehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana.

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 16.11.2020 §55 Kuntalaisaloite:

Asuntorakentamisen suunnittelu Lammasniemeen lopetettava päättänyt:

Kunnanvaltuusto ohjeistaa viranhaltijoita ottamaan kuntalaisaloitteen sisällön huomioon Lammasniemen kaavoituksessa. Aloite voidaan tältä osin katsoa käsitellyksi.

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, aluearkkitehti

Kaavatoimikunta toteaa aiheelliseksi jatkaa Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen nähtävilläolon aikaa 30 päivän ajan.

Kaavatoimikunta keskustelee kuntalaisaloitteen huomioimisesta Lammasniemen kaavoituksessa.

Päätös

Kaavatoimikunta keskusteli kuntalaisaloitteesta.

Laura Kekäläinen ehdotti, että Lammasniementien varrelta poistetaan kaikki asuinrakentaminen, mutta Kurkiniityn alueen kehittämistä jatketaan. Esitystä ei kannatettu.

Kaavatoimikunta päättää jatkaa Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen käsittelyä aikaisemman ehdotuksen mukaisena ja jatkaa ehdotuksen nähtävilläolon aikaa 30 päivän ajan.

Kaavatoimikunta, 16.03.2021, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:

Leena Lahtinen

leena.lahtinen@urjala.fi

aluearkkitehti

Liitteet

- 1 Kaavakartta (ehdotus 2) 050321
- 2 Kaavaselostus (ehdotus2) 050321
- 3 Kaavaselostuksen liitteet 50321
- 4 Rakentamistapaohje
- 5 Pohjaselvitys Pimatutkimusraportti+ Liitteet
- 6 Pohjaselvitys Rakennettavuusselvitys
- 7 Lausunnot
- 8 Muistutukset
- 9 Muistio yleisötilaisuus

Kaavatoimikunta 16.3.2021

Kunnanhallitus päätti kokouksessa 25.5.2020 § 113 asettaa uudelleen julkisesti nähtäville Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen. Kaava-aineisto pidettiin nähtävillä 15.6.2020 - 20.7.2020 välisen ajan Vesilahden kirjastossa ja kunnan verkkosivuilla. Johtuen tämän nähtävilläoloajan aikana rajoitetusta kirjaston sisäänpääsystä (13.7.-20.7.2020) jatkettiin nähtävilläoloaikaan siten, että kaava-aineisto oli nähtävillä edelleen 14.12. 2020- 20.12.2020 ja 7.1.2021- 31.1.2021 välisen ajan kunnan verkkosivuilla ja kunnanvirastossa, joka on ollut avoinna koronatilanteesta johtuen ajanvarauksella. Kaava-aineistoon tutustumista varten on voinut varata ajan puhelimitse. Kaava-aineisto on ollut sama kuin 15.6.2020 - 20.7.2020 nähtävillä ollut.

Nähtävilläolosta on tiedotettu julkaisemalla kuulutus Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla ensimmäisen kerran 10.6.2020 ja toisen kerran 9.12.2020. Tiedotekirjeet osallisille on lähetetty ensimmäisen kerran 4.6.2020 ja toisen kerran 3.12.2020.

Lausunnot ja muistutukset, jotka ovat jo saapuneet 20.7.2020 mennessä, huomioidaan saapuneiksi ja eikä niitä ole tarvinnut uusia. Osallisilla ja kunnan jäsenillä oli mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus tai lausunto asemakaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana ja ne pyydettiin toimittamaan viimeistään 31.1.2021.

Uusia lausuntoja ei saapunut. Kaavaehdotuksesta jätettiin 5 muistutusta aiemmin saapuneiden lisäksi. Aluearkkitehti esittelee saapunutta palautetta kokouksessa ja suunniteltuja toimenpiteitä asemakaavan eteenpäinviemiseksi. Kaava-aineiston valmistuttua kaavan laatija laatii muistutuksiin ja lausuntoihin palauteraportin, joka liitetään kaava-aineistoon.

Linkki kaavaehdotusvaiheessa nähtävillä olleeseen aineistoon:
<https://www.vesilahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/lammasniemen-asebakaava-ja-asebakaavan-muutos/>

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, aluearkkitehti

Puheenjohtaja:

Kaavatoimikunta keskustelee asemakaavasta ja siihen tehdyistä muutoksista ja tarkennuksista.

Kaavatoimikunta välittää saapuneet lausunnot ja muistutuksen tiedoksi kunnanhallitukselle sekä edelleen kunnanvaltuustolle.

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle

- 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 nähtävillä asettamista ei katsota tarpeelliseksi

- että se hyväksyy Arkkitehtitoimisto Helena Väisäsen laatiman 5.3.2021 päivätyn Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen ja esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen.

Päätös

Kunnaninsinööri Vierikka selosti Lammasniemen kunnallistekniikan suunnitelman.

Kokouksen aikana havaittiin, että pykälän esittelyteksti ei ollut päivittynyt uusimpaan versioon kokouksen esityslistan julkaisun yhteydessä. Tämän vuoksi Lammasniemen asemakaava-aineisto päätettiin palauttaa valmisteluun ja käsitellä seuraavassa kokouksessa 22.3.2021 klo 17.00.

Leena Lahtinen
leena.lahtinen@urjala.fi
aluearkkitehti

Liitteet

- 1 Kaavakartta (ehdotus 2) 050321
- 2 Kaavaselostus (ehdotus2) 050321
- 3 Kaavaselostuksen liitteet 50321
- 4 Rakentamistapaohje
- 5 Pohjaselvitys Pimatutkimusraportti+ Liitteet
- 6 Pohjaselvitys Rakennettavuusselvitys
- 7 Lausunnot
- 8 Muistutukset
- 9 Muistio yleisötilaisuus

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä Vesilahden kunnan Jokioisen kylän kiinteistöä Kortesus (4:3), Kirkonkylän kiinteistöjä Tapola (2:239), Pikku-Tallinen (4:92), Talli-nen (4:96), Kärkölän kylän kiinteistöjä Sinisalo (2:4), Rantamaa (2:12), Kotiranta (2:13), Kaisla-ranta (2:15), Onnela (2:17), Onnelan puistokaari (2:19), Timola (2:20), Lehtonen (2:22), Ranta-nen (2:23), Santanen (2:24), Pihlajamäki (2:25), Hannula (2:27), Helvilä (2:29), Tuonenporras (2:59), Kunnansihteerin talo (6:3), Rantala (6:4), Anttila (6:26), Savikko (7:0), Metsäsalo (2:71), Rautialan kylän kiinteistöjä Rautiala (1:55), Koivula (5:1), Saviranta (5:10) sekä Sakoisten kylän kiinteistöjä Hollo (2:35), Koivumäki (2:46) ja Saarikko 4:85) sekä tiealuetta 922-895-2-14.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 119 ja 200 sekä katualuetta, yleisen tien aluetta ja lähivirkistysaluetta.

Kunnanhallitus päätti kokouksessa 25.5.2020 § 113 asettaa uudelleen julkisesti nähtäville Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen. Kaava-aineisto pidettiin nähtävillä 15.6.2020 - 20.7.2020 välisen ajan Vesilahden kirjastossa ja kunnan internet-sivuilta. Johtuen tämän nähtävilläoloajan aikana rajoitetusta kirjaston sisäänkäynnistä (13.7.-20.7.2020) jatkettiin nähtävilläoloaika siten, että kaava-aineisto oli nähtävillä edelleen 14.12.2020- 20.12.2020 ja 7.1.2021- 31.1.2021 välisen ajan kunnan internet sivuilla ja kunnanvirastossa, joka on ollut avoinna koronatilanteesta johtuen ajanvarauksella. Kaava-aineistoon tutustumista varten on voinut varata ajan puhelimitse.

Nähtävilläolosta tiedotettiin julkaisemalla kuulutus Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla ensimmäisen kerran 10.6.2020 ja toisen kerran 9.12.2020. Tiedotekirjeet osallisille on lähetetty 1. kerran 4.6.2020 ja 2. kerran 3.12.2020.

Osallisilla ja kunnan jäsenillä oli mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus tai lausunto asemakaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana.

Lammasniemessä järjestettiin kaavahankkeesta yleisötilaisuus, Lammasniemi-päivä 25.6.2020, josta liitteenä käydyn keskustelun muistiinpanot.

Uudelleen nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja tekniseltä lautakunnalta sekä

elinvoima-toimikunnalta.

Muistutuksia jättivät Vesilahden Vihreät Valtuutetut, Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry, Suomen Luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry ja Lempäälän ympäristönsuojeluyhdistys LYSY ry. Lisäksi kaavaehdotuksesta saatiin 14 muistutusta. Näistä 5 jätettiin 31.1.2021 mennessä, aiemmin 20.7.2020 mennessä saapuneiden lisäksi.

Kaavatoimikunta on käsitellyt saapunutta palautetta edellä esitetysti. Kaavaehdotuksen toisen nähtävilläolon aikana saaduista lausunnoista ja muistutuksista on laadittu palauteraportti, johon on koottu palautteeseen annetut vastineet sekä toimenpiteet. Palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Saapuneiden lausuntojen ja muistutusten johdosta kaavaehdotusta tarkistettiin seuraavasti:

- Kaavan vaikutusten arviointiin lisättiin arvio jakeluasemaan liittyvistä ympäristövaikutuksista.
- Kaavaselostukseen lisättiin yleiskaavallinen tarkastelu.
- Kaavaselostukseen lisättiin tarkastelu esitettyjen virkistykseen soveltuvien alueiden sijainnista, kytkeytyneisyydestä ja saavutettavuudesta sekä toteuttamismahdollisuuksista.
- AO/s-kaavamääräystä tarkistettiin Pirkanmaan maakuntamuseon esittämällä tavalla.
- Kaavaselostusta tarkistettiin Hussun historiallisen asuinpaikan tietojen osalta.
- Lisättiin kaavaan ulkoilureittejä ja lintutorneja/-lavoja koskeva yleismääräys, jossa huomioidaan linnusto: Virkistysalueiden, ulkoilureittien, lintutornien - /lavojen ja yleisten alueiden toteuttamisessa tulee huomioida alueen linnuston elinolosuhteiden ja pesimäympäristön säilyminen.
- Kaavan vaikutusten arviointiin lisättiin arvio kaavan vaikutuksista FINIBA-alueeseen.
- Poistettiin kaavaehdotuksesta veneiden talvisäilytykseen tarkoitetun rakennuksen rakennusala ja pienennettiin yleiselle pysäköinnille varatun alueen pinta-alaa.
- Laajennettiin korttelin 200 tontin 2 itäosan rakennusala.

Lisäksi kaavaehdotusta tarkistettiin seuraavasti:

- Lisättiin näkemäalueet Lammasniementien risteykseen.
- Kiinteistörajat tarkistettiin koko kaava-alueen osalta päivitetyn kiinteistöraja-aineiston mukaisiksi.
- Kaava-alueen rajausta tarkistettiin alueella tehdyn vesijätön lunastuksen mukaiseksi.

Kaavahankkeen aikana Vesilahden kunnanvaltuusto käsitteli kokouksessaan 16.11.2020 §55 kuntalaisaloitteen, joka koski asuntorakentamisen suunnittelun lopettamista Lammasniemeen. Kuntalaisaloite käsiteltiin kunnanvaltuustossa kuntalaisissa säädetyllä tavalla. Päätöksessään kunnanvaltuusto ohjeisti ottamaan kuntalaisaloitteen sisällön huomioon Lammasniemen kaavoituksessa.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Vesilahden kunnan Kirkonkylän korttelit 308-316, lähivirkistysaluetta, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, uimaranta-aluetta, maa- ja metsätalousaluetta, venesatama-aluetta, yleistä pysäköintialuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta ja katualuetta.

Kaavan laatija Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen on toimittanut 5.3.2021 päivätyn Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen kaavatoimikunnan käsiteltäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, aluearkkitehti

Puheenjohtaja

Kaavatoimikunta keskustelee asemakaavasta ja siihen tehdyistä muutoksista ja tarkennuksista.

Kaavatoimikunta välittää saapuneet lausunnot ja muistutuksen tiedoksi kunnanhallitukselle sekä edelleen kunnanvaltuustolle.

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle

- 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 nähtävillä asettamista ei katsota tarpeelliseksi,
- että se hyväksyy Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen laatiman 5.3.2021 päivätyn Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen ja esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen.

Kokouskäsitely

Käsittelyn aikana jäsen Kekäläinen teki jäsenen Lounasranta kannattamana seuraavan esityksen: "Esitän kaavoituksen lopettamista Lammasniemen asuinrakennuskaavoituksen osalta. Kurkiniityn kaavoitus tulisi erottaa tästä kaavoituksesta ja jatkaa kaavoitusta mahdollisuuksien mukaan."

Puheenjohtaja totesi käydyn keskustelun jälkeen, että käsittelyn aikana on tehty pohjaesityksestä poikkeava kannatettu esitys, joten asiasta tulee äänestää. Yhteisesti sovittiin, että äänestys suoritetaan nimenhuutoäänestyksenä siten, että ne jotka kannattavat pykälän pohjaesitystä äänestävät JAA, ja ne jotka kannattavat jäsen Kekäläisen esitystä, äänestävät EI.

Suoritettiin nimenhuutoäänestys, jossa annettiin ääniä seuraavasti: 6 JAA ääntä (Lumia, Penttilä, Pispala, Uusi-Erkkilä, Sorva, Alakoski) ja 2 EI ääntä (Kekäläinen, Lounasranta).

Äänten laskennan jälkeen puheenjohtaja totesi, että pykälän pohjaesitys on tullut pykälän päätökseksi.

Päätös

Kaavatoimikunta päätti välittää saapuneet lausunnot ja muistutukset tiedoksi kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle. Lisäksi kaavatoimikunta päätti esittää kunnanhallitukselle

- 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 Arkitehtitoimisto Helenä Väisäsen laatiman 5.3.2021 päivätyn Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen ja esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Lammasniemen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen.

Lisäksi kaavatoimikunta antoi aluearkkitehdille oikeuden tehdä teknisluontoisen korjauksen kaavaselostukseen siten, että aineistoon lisätään kirjaus siitä, että kunta on järjestänyt vuonna 2020 Lammasniemessä yleisölle avoimen tilaisuuden jossa Lammasniemen asemakaavaa ja kaavoitusta käytiin läpi.

Jäsenet Kekäläinen ja Lounasranta jättivät pykälään eriävät mielipiteet.

Muutoksenhakukielto

§7, §8, §9

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§)