

Aika 15.12.2020, klo 17:02 - 17:41

Paikka Teams-etäkokous

Käsitellyt asiat

§ 27 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 28 Pöytäkirjan tarkastus

§ 29 Virolaisen asemakaava-alueen korttelin 206 tontin 4 ja korttelin 200 tontin 12 asemakaavamuutos

§ 30 Tiedoksi merkittävät asiat

Saapuvilla olleet jäsenet

Tuomas Hirvonen, puheenjohtaja
Mervi Lumia, 1. varapuheenjohtaja
Harri Penttilä
Kristiina Pispala
Marko Lounasranta
Pertti Uusi-Erkkilä
Valto Sorva
Virpi Alakoski

Muut saapuvilla olleet

Leena Lahtinen, aluearkkitehti, sihteeri
Veli Salmi, rakennustarkastaja
Harri Vierikka, kunnaninsinööri
Marja-Riitta Kela

Poissa

Laura Kekäläinen

Allekirjoitukset

Tuomas Hirvonen
Puheenjohtaja

Leena Lahtinen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

15.12.2020

15.12.2020

Tuomas Hirvonen

Mervi Lumia

15.12.2020

15.12.2020

Leena Lahtinen

Harri Penttilä

15.12.2020

15.12.2020

Kristiina Pispala

Marko Lounasranta

15.12.2020

15.12.2020

Pertti Uusi-Erkkilä

Valto Sorva

15.12.2020

Virpi Alakoski

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on tarkastettu kokouksessa läsnäolijoiden toimesta ja asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 16.12.2020.

16.12.2020 - 05.01.2021

§ 27

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Kokous on laillinen ja päätösvaltainen.

§ 28

Pöytäkirjan tarkastus

Kaavatoimikunta valitsee pöytäkirjan tarkastajat.

Ehdotus

Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Kunnanhallitus, § 166,24.08.2020
Kaavatoimikunta, § 29, 15.12.2020

§ 29

Virolaisen asemakaava-alueen korttelin 206 tontin 4 ja korttelin 200 tontin 12 asemakaavamuutos

VESDno-2020-96

Kunnanhallitus, 24.08.2020, § 166

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

Liitteet

1 OAS_11062020.pdf

Asemakaavamuutos on tullut vireille tontin 206/4 osalta kunnan ja tontin 200/12 osalta yksityisen maanomistajan aloitteesta. Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on tehty päätös kunnanhallituksen kokouksessa 20.4.2020 § 87 ja julkaistu kuulutus 13.5.2020 sekä tiedotettu kirjeellä suunnittelualueisiin rajoittuvia maanomistajia ja asukkaita.

Alueella on voimassa Virolaisen alueen asemakaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.11.2006 ja se on tullut voimaan 15.1.2007. Alueet ovat rakentamattomia peltomaita. Ympäristöön on rakentunut pientaloja ja yritystontteja. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 1 hehtaari.

Heinätien päässä sijaitsevan korttelin 206 tontin 4 osalta tavoitteena on muuttaa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) käyttö-tarkoitus erillispientalojen korttelialueeksi ja sijoittaa sille 5 kpl rakennus-paikkoja sekä uusi katualue. Jyskäntien päässä sijaitsevan korttelin 200 tontin 12 osalta tavoitteena on nykyisen pientalojen korttelialueen jakaminen ja kahden erillispientalon rakennuspaikan muodostaminen.

Asemakaavamuutoksesta on valmistunut aluearkkitehdin toimesta 11.6.2020 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on toimitettu kaavatoimikunnan ja edelleen kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy 11.6.2020 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville osallisten kuulemiseksi (MRL 63§) kaavatoimikunnan 13.8.2020 §14 esityksen mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavatoimikunta, 15.12.2020, § 29

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

Liitteet

- 1 Kaavakartta luonnos 04122020
- 2 Kaavaselostus
- 3 OAS 04.12.2020
- 4 Asemakaavan seurantalomake
- 5 Rakennustapaohje.pdf
- 6 Lausunnot ja mielipide OAS (nettiin)
- 7 Vastineraportti OAS:iin

Kaavatoimikunta 15.12.2020 Aluearkkitehti:

Asemakaavamuutos koskee Vesilahden kunnan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelin 206 tonttia 4 ja asuinpientalojen korttelialueeksi osoitetun korttelin 200 tonttia 12.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävänä kunnanvirastossa ja kunnan internet-sivuilla alkaen 16.9.2020 ja siitä edelleen koko suunnittelutyön ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin julkaisemalla kuulutus 16.9.2020 Lempäälän-Vesilahden sanomissa ja kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla.

Tieto nähtävilläolosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin 7.9.2020 kaava-alueeseen rajoittuville ja kaava-alueelle sijoituville osallisille sekä viranomaistahoille. Heiltä pyydettiin mahdollisia mielipiteitä 23.10.2020 mennessä. Mielipidepyynnöt lähetettiin seuraaville tahoille: Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan Ely-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Elenia Oy, Pirkanmaan pelastuslaitos ja kunnan sivistys-, tekninen-, ja rakennus- ja ympäristölautakunta sekä elinvoimatoimikunta. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta joko suullisesti tai kirjallisesti.

Lausunnot saapuivat seuraavilta tahoilta: Pirkanmaan Pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo. Tekninen lautakunta ja Elinvoimatoimikunta ilmoittivat, ettei niillä ole tässä vaiheessa lausuttavaa asemakaava muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan liitto ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa asiasta. Mielipide saapui AS Oy Heinätie 2:sta. Saapunut palaute on käsitelty ja kaavoittaja on laatinut niistä vastineraportin, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavan nimi on Virolaisen alueen asemakaavan muutos.

Asemakaavalla kumoutuvat Vesilahden kunnan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelin 206 tontti 4 ja asuinpientalojen korttelialueeksi osoitettu korttelin 200 tontti 12. Asemakaavan muutoksella muodostuvat Vesilahden kunnan Kirkonkylän korttelin 206 tontit 5-9 ja korttelin 200 tontit 22-23 sekä Natakujan katualue.

Asemakaavan muutosluonnos on alueella voimassaolevan Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus mukainen.

Asemakaavassa korttelin 200 tontit 22 ja 23 sekä korttelin 206 tontit 5-9 on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi (AO). Rakennuspaikkojen rajat ja numerointi on osoitettu ohjeellisena. Korttelin 200 rakennusoikeutta on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,25$ eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan. Korttelin 206 tonteille rakennusoikeutta on osoitettu 300 km². Suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 2731 kerrosneliömetriä seitsemälle erillispientalotontille ja tonttien pinta-ala on yhteensä 9801 neliömetriä.

Tonttikoot ja rakennusoikeudet :

kortteli	tontti	pinta-ala m ²	rakennusoikeus km ²
200	22	2124	531
200	23	2800	700
206	5	898	300
206	6	905	300
206	7	1031	300
206	8	936	300
206	9	1107	300

Kortteliin 206 tonteille 7,8,9 kulku on kaavassa osoitetun katualueen kautta, joka on nimetty Natakujaksi. Tonteille 5 ja 6 kulku on Heinätieltä. Korttelin 200 tonteille 22 ja 23 kulku on olemassaolevan Jyskäntien kautta. AO-kortteleissa on varattava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.

Julkisivujen ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä huomiota maisemallisiin seikkoihin. Rakentamisessa tulee noudattaa alueelle laadittuja, 14.5.2007 hyväksytyjä Virolaisen alueen rakentamistapaohjeita AO-korttelien osalta.

Kaavanlaatija aluearkkitehti Leena Lahtinen on toimittanut 4.12.2020 päivätyn asemakaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen kaavatoimikunnan ja edelleen kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, aluearkkitehti

Kaavatoimikunta 15.12.2020 Aluearkkitehti:

Kaavatoimikunta keskustelee Virolaisen alueen asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta.

Kaavatoimikunta ehdottaa kunnanhallitukselle, että

1) se merkitsee saadun tiedoksi saapuneet lausunnot ja mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja hyväksyy palautteeseen laaditun vastineluettelon sekä

päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

2) se päättää asettaa Virolaisen alueen asemakaavamuutoksen 4.12.2020 päivätyn valmisteluaineiston ja asemakaavaluonnoksen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen.

Päätös

Kaavatoimikunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

1) se merkitsee saadun tiedoksi saapuneet lausunnot ja mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja hyväksyy palautteeseen laaditun vastineluettelon sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Lisäksi kaavatoimikunta päätti antaa aluearkkitehdille oikeuden tehdä teknisuontoisia korjauksia kaava-aineistoon.

2) se päättää asettaa Virolaisen alueen asemakaavamuutoksen 4.12.2020 päivätyn valmisteluaineiston ja asemakaavanluonnoksen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen.

.

Tiedoksi

Kunnanhallituksen jatkokäsittely

§ 30

Tiedoksi merkittävät asiat

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

1. Vesilahteen muuttaneiden lähtökunta -tilastot 2010-2020

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, aluearkkitehti

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Aluearkkitehdin toimikunnalle esittelemä aineisto merkitään tiedoksi saadun.

Muutoksenhakukielto

§27, §28, §29, §30

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§)