
Aika 10.06.2025, klo 17:00 - 18:51

Paikka Kunnanvirasto, Lindinkuja 1

Käsitellyt asiat

- § 17 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- § 18 Pöytäkirjan tarkastus
- § 19 Metsämantereen asemakaavamuutos
- § 20 Lausunnon antaminen Tapolan tilojen jatkokäyttöön (922-413-2-239)
- § 21 Lausunto Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaavaan
- § 22 Tiedoksi merkittävät asiat

Lisäpykälät

- § 23 LISÄPYKÄLÄ: Rantaosayleiskaavan muutos, Rauhamäki, Karstunjärvi

Saapuvilla olleet jäsenet

Kristiina Pispala, puheenjohtaja
Aura Elliott, poistui 17:46
Johanna Halme
Harri Penttilä
Ari Perämaa
Tapani Pietilä
Susanna Suoniemi

Muut saapuvilla olleet

Jaana Löslein, palvelusihteeri, sihteeri
Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja
Janne Kannisto, tarkastusinsinööri
Roope Kyrkkö, tekninen palvelupäällikkö
Mikko Latvala, kunnanjohtaja, esittelijä

Poissa

Ari Arvela, 1. varapuheenjohtaja
Marko Lounasranta
Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Allekirjoitukset

Kristiina Pispala
Puheenjohtaja

Jaana Löslein
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

11.06.2025

12.06.2025

Ari Perämaa

Johanna Halme

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 18.6.2025.

§ 17**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus****Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 18**Pöytäkirjan tarkastus****Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Ari Perämaa ja Johanna Halme.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Ari Perämaa ja Johanna Halme.

Kaavatoimikunta, § 57, 10.12.2024

Kunnanhallitus, § 253, 16.12.2024

Kaavatoimikunta, § 19, 10.06.2025

§ 19

Metsämantereen asemakaavamuutos

VESDno-2024-393

Kaavatoimikunta, 10.12.2024, § 57

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kunnan omistamat erillispientalotontit Metsämantereen alueella ovat osoittautuneet suosituiksi - niitä on varattu tai luovutettu marraskuun 2024 loppuun mennessä yhteensä 10 kappaletta. Kunta omistaa myös viereisen, TY-alueeksi kaavoitetun osan Metsämanteretta, joka sijaitsee Nokiniityntien varrella. Erillispientalotonttien hyvän kysynnän ja TY-tonttien heikon menekin vuoksi on syytä käynnistää asemakaavan muutos, jossa TY-tonttien alue suunnitellaan uudelleen niin, että alueelle sijoitetaan pääasiassa asumisen toimintoja.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää kuuluttaa vireille Metsämantereen TY-alueen asemakaavan muutoksen.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti

Kunnanhallitus, 16.12.2024, § 253

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kunnan omistamat erillispientalotontit Metsämantereen alueella ovat osoittautuneet suosituiksi - niitä on luovutettu 12 kappaletta ja varattu 13 kappaletta marraskuun 2024 loppuun mennessä. Kunta omistaa myös viereisen, TY-alueeksi kaavoitetun osan Metsämanteretta, joka sijaitsee Nokiniityntien varrella. Erillispientalotonttien hyvän kysynnän ja TY-tonttien heikon menekin vuoksi on syytä käynnistää asemakaavan muutos, jossa TY-tonttien alue suunnitellaan uudelleen niin, että alueelle sijoitetaan pääasiassa asumisen toimintoja.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää kuuluttaa vireille Metsämantereen TY-alueen asemakaava muutoksen.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kaavatoimikunta, 10.06.2025, § 19

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 OAS Valmisteluvaihe Metsämantereen akm päiv. 4.6.2025
- 2 Selostus valmisteluvaihe Metsämantereen akm 4.6.2025
- 3 Kaavakartta luonnos Metsämantereen akm 4.6.2025
- 4 Luontoselvitys liitteineen Metsämantereen asemakaava
- 5 Nokiniitynmäki tarkkuusinventointi 24.11.2020, Metsämantereen akm, valmistelu

Vesilahden kunnanhallitus on 16.12.2024 §:ssä 253 päättänyt Metsämantereen asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) hyväksymisestä, nähtävillesetämisestä ja lausuntojen pyytämisestä se päätti 24.3.2025 §:ssä 63. OAS:sta saatiin 6 kpl lausuntoja. Kaavanlaatija Timo Rysä /Sweco Finland Oy on laatinut 4.6.2025 päivätyn kaavaluonnoksen liiteaineistoinen, jotka ovat esityslistan liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää

- merkitä tiedoksi OAS:sta saadun palautteen
- hyväksyä 4.6.2025 päivätyn Metsämantereen asemakaavanmuutoksen kaavaluonnoksen liiteasiakirjoineen ja
- asettaa ne AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää niistä viranomaislausunnot

Kaavatoimikunta antaa kaavanlaatijalle oikeuden tehdä teknisiä tarkistuksia kaavamateriaaliin.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kaavan edetessä varmistetaan katualueen leveyden riittävyys kevyenliikenteen väylän rakentamiseksi.

Kaavatoimikunta antaa kaavanlaatijalle ja kunnanjohtajalle oikeuden tehdä teknisiä tarkastuksia kaavamateriaaliin ja lisätä vastineraportin palautteille.

§ tarkastettiin kokouksessa.

§ 20**Lausunnon antaminen Tapolan tilojen jatkokäyttöön (922-413-2-239)**

VESDno-2025-165

Valmistelija / lisätiedot:

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

Vesilahden kunnan tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 9.4.2025 §:ssä 31 pyytää lausunnot Tapolan rakennuksien jatkokäyttöön liittyen kunnan päätöksenteko- ja vaikuttamistoimielimiltä. Lausunnoissa pyydetään kartoittamaan kunnan oman toiminnan tarpeita sekä mahdollisia ideoita tilojen muuhun käyttöön. Vesilahden kunta omistaa Kirkonkylällä kiinteistön 922-413-0002-0239 Tapola, jolla sijaitsee kolme rakennusta; Tapolan tupa (keltainen), Tapolan pirtti (punainen) ja Aittakahvila.

Kiinteistön sijaitsee Pirkanmaan maakuntakaavan (v:lta 2017) taajamatoimintojen alueeksi osoitetulla alueella. Lisäksi maakuntakaavassa alueella on keskustatoimintojen alue, paikalliskeskus -merkintä. Kiinteistö, kuten Vesilahden kirkonkylän taajama-alue yleensäkin, sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Viimeksi mainitun merkinnän määräys: "Alueen ... käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät".

Kiinteistöllä on voimassa Kirkonkylän osayleiskaava v:lta 2009, jossa kiinteistölle on osoitettu merkinnät AL (Asuin- ja liikerakentamisen alue) sekä /s (Alue, jolla ympäristö säilytetään). Jälkimmäisen merkinnän määräys: "... Rakennuksissa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. ... Ympäristöä on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.". Lisäksi kiinteistö kuuluu viivamuotoisen merkinnän sk (Kulttuurihistorian ja maiseman kannalta arvokas alue) piiriin. Sen mukaan Alueen ominaispiirteet, kuten vanha rakennuskanta ... tulee säilyttää. ... Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.

Kiinteistö on Anttilanvuoren rakennuskaavan muutos ja laajennus -nimisen asemakaavan (vahv. 9.3.1989) piirissä ja sillä on kaavamerkintä AL (Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue), jonka alueella saa 40 % rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta käyttää asuinhuoneistoja varten. Rakennusoikeutta on osoitettu tehokkuusluvun $e=0,20$ mukaan ja kerrosala on $1/2/3$.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Kaavatoimikunta lausuu asiasta seuraavaa: Alueen kaavoitus mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistokäytön. Yleiskaavan aluesuojelumerkintä on otettava rakennusten kunnostuksessa huomioon.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

§ 21**Lausunto Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaavaan**

VESDno-2025-179

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 OAS_Teollisuus vaihemaakuntakaava

Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 28.4.2025 §:ssä 63 päättänyt asettaa Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville, ja pyytää siitä lausunnot. Pirkanmaan maakuntavaltuusto käynnisti kaavan 25.11.2024. Kaava kattaa kaikki Pirkanmaan kunnat ja sen tavoitteena on tukea tuotannollisen teollisuuden sijoittumisedellytyksiä Pirkanmaalle sekä mahdollistaa puhtaan teollisuuden investoinnit.

Esityslistan liitteenä mainitun kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se antaa asiasta seuraavanlaisen lausunnon:

Vesilahden kunta pitää uuden vaihemaakuntakaavan teemoja hyvinä ja pyytää ottamaan kaavanlaadinnassa huomioon vireillä olevan Vesilahden strategisen yleiskaavan, jossa käsitellään koko kunnan aluetta ja mm. kuntaan osoitettavia uusia yritysalueita. Kaavan luonnos asetettaneen nähtäville syksyllä 2025.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti lisäyksellä, että pyydetään kaavan edetessä määrittelemään puhtaan teollisuuden ja -energian määritelmä.

§ tarkastettiin kokouksessa.

§ 22**Tiedoksi merkittävät asiat**

1. Lempäälän kunnavaltuusto on hyväksynyt 29.4.2025 § 45 kokouksessaan 0015 Hietaniemen-Priikoolinnokan ranta-asemakaavan.
2. Nokian kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 19.5.2025 § 38 kokouksessaan Nokian kaupungin strategisen yleiskaavan (oheismateriaalina: strateginen yleiskaava esitys).
3. Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölainsiksi.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Aura Elliott poistui tämän §:n käsittelyn aikana klo 17.46.

§ 23**LISÄPYKÄLÄ: Rantaosayleiskaavan muutos, Rauhamäki, Karstunjärvi**

VESDno-2025-247

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 OAS, Rantaosayleiskaavan muutos Karstunjärvi Rauhamäki, OAS 5.6.2025
- 2 Aloite Vesilahden rantaosayleiskaavan muuttamisesta Karstunjärvi Rauhamäki verkkojulkinen

Maanomistaja on tehnyt kuntalain 23 §:n mukaisen aloitteen Vesilahden rantaosayleiskaavan muutoksesta. Kuntalain 23 §:n mukainen aloite on tullut vireille, kun se on saapunut kunnanhallitukselle.

Muutostarve koskee Karstunjärven rannalla sijaitsevaa kiinteistöä Rauhamäki 922-418-1-26.

Alueella on voimassa Vesilahden rantaosayleiskaava vuodelta 2002. Rantayleiskaavassa kiinteistön Rauhamäki 922-418-1-26 alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, (M).

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistölle Rauhamäki 922-418-1-26 ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

Maanomistaja on esittänyt perusteina kaavamuutokselle seuraavaa:

- Karstunjärvellä ei ole tiedossa erityisiä luonto- tai maisema-arvoja eikä aluerajauksia tai muita merkintöjä maakuntakaavassa.
- Karstunjärvellä sijaitsevan kaava-alueen rakennukset on siirretty vähintään 200 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Kiinteistöllä on tieoikeus alueelle.

Alueidenkäyttölain mukaisesti yleiskaavan laatimisesta huolehtii kunta. Kunta perii kaavan laatimisen kulut Kv 17.6.2024 § 25 hyväksytyn taksan mukaisesti.

Maanomistaja esittää, että kaavan laatijana toimii Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen. Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen on laatinut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on päivätty 5.6.2025 ja se on pykälän liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että:

- Kuulutetaan vireille Vesilahden rantaosayleiskaavan muutos, Rauhamäki, Karstunjärvi.
- Asetetaan hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.

-
- Lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.
 - Lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi suunnittelualueen arvioidulla vaikutusalueella olevien naapurikiinteistöjen maanomistajille.

Päätös

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se hylkää tehdyn aloitteen, koska rantaosayleiskaavan päivitys on jo käynnissä. Rakennuspaikkoja tarkastellaan myöhemmin rantaosayleiskaavan päivityksen yhteydessä.

§ tarkastettiin kokouksessa.

Muutoksenhakukielto

§17, §18, §19, §20, §21, §22, §23

Muutoksenhakukielto

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta.

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee

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