
Aika 18.03.2025, klo 17:00 - 18:51

Paikka Kunnanvirasto, Lindinkuja 1

Käsitellyt asiat

§ 6 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 7 Pöytäkirjan tarkastus

§ 8 Suomelan AO-kortteleiden 250-255 asemakaavan muutos

§ 9 Narvan rakentumattomien AP- ja AR-tonttien asemakaavan muutoksen vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

§ 10 Tiedoksi merkittävät asiat

Lisäpykälät

§ 11 LISÄPYKÄLÄ: Metsämantereen asemakaavamuutos

Saapuvilla olleet jäsenet

Kristiina Pispala, puheenjohtaja
Ari Arvela, 1. varapuheenjohtaja
Aura Elliott
Marko Lounasranta
Ari Perämaa
Tapani Pietilä
Susanna Suoniemi

Muut saapuvilla olleet

Jaana Löslein, palvelusihteeri, sihteeri
Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja, poistui 18:38
Janne Kannisto, tarkastusinsinööri
Juha Kervinen, kaavoittaja, esittelijä
Roope Kyrkkö, tekninen palvelupäällikkö
Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Poissa

Johanna Halme
Harri Penttilä
Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Allekirjoitukset

Kristiina Pispala
Puheenjohtaja

Jaana Löslein
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

19.03.2025

19.03.2025

Ari Arvela

Susanna Suoniemi

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 20.3.2025.

§ 6**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus****Ehdotus**

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Aura Elliott saapui tämän §:n käsittelyn aikana.

§ 7**Pöytäkirjan tarkastus****Ehdotus**

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Johanna Halme ja Ari Arvela.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Ari Arvela ja Susanna Suoniemi.

§ 8**Suomelan AO-kortteleiden 250-255 asemakaavan muutos**

VESDno-2025-34

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Suomelan AO-korttelien 250-255 akm, OAS

Kaavamuutos koskee Vesilahden kunnan omistamia AO-kaavamerkinnällä osoitettuja (Erillispientalojen korttelialue) kiinteistöjä asemakaavanmukaisten ja esirakennettujen Kranssikujan, Neidonkujan ja Solkikujan varrella, Suomelan asemakaava-alueen kortteleissa 250-255. Kiinteistöjä on yhteensä 22 kappaletta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkastella mainittujen AO-tonttien asemakaavanmukaisia rakennusaloja ja määrättyjä harjansuuntia. Tavoitteena on myös pohtia kaavamääräysten ja rakennustapaohjeen yhteensopivuutta. Kaavalla vastataan omakotitonttien kysyntään Vesilahdessa. Mainittujen tavoitteiden myötä, peilaten niitä alueen ominaispiirteisiin, pyritään vauhdittamaan Suomelan alueen tonttikauppaa. Tontit ovat rakentumattomia.

Asemakaavan muutos tulee vireille Vesilahden kunnan aloitteesta ja se laaditaan vaikutuksiltaan vähäisenä kaavamuutoksena: Alueen pääasiallista käyttötarkoitusta ei muuteta – tavoitteena on säilyttää käyttötarkoitus asumisen alueena. Kaavamuutoksella ei tavoitella rakennusoikeuden kasvattamista esimerkiksi tehokkuuslukua kasvattamalla. Kerroslukua ei tavoitella kasvatettavaksi. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta virkistysalueisiin eikä sillä tavoitella muutettavan nykyisiä katualueita, ajoyhteyksiä tai jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Kaavamuutoksella ei heikennetä rakennetun tai luonnonympäristön arvojen säilymistä.

Vesilahden kunnan kaavoittaja on laatinut 13.3.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), joka on esityslistan liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää

1. kuuluttaa vireille Suomelan AO-korttelien 250-255 asemakaavan muutoksen,
2. hyväksyä asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville osallisten kuulemista varten koko suunnittelutyön ajaksi (Alueidenkäyttölaki 63 §) ja
3. että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään viranomaisilta lausunnot.

Kaavatoimikunta antaa kaavoittajalle oikeuden tehdä teknisiä tarkistuksia kaavamateriaaliin.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

§ 9**Narvan rakentumattomien AP- ja AR-tonttien asemakaavan muutoksen vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

VESDno-2024-366

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

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

Kaavamuutos koskee Vesilahden kunnan omistamia kiinteistöjä:

- 3/36, kiinteistötunnus 922-425-4-96 , osoitteessa Karholantie 18
- Tontti 1/60, kiinteistötunnus 922-425-33-40, osoitteessa Teerenpolku 2
- Tontti 3/60, kiinteistötunnus 922-425-33-42, osoitteessa Teerenpolku 4
- Kaunismäki, kiinteistötunnus 922-425-10-28, osoitteessa Museotie 5
- Kortteli 116, tontti 1, kiinteistötunnus 922-425-4-81, osoitteessa Poukantie 5

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa em. kiinteistöjen kaavamerkintä asuinpienalojen korttelialueesta (AP) sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueesta (AR) erillispientalojen korttelialueeksi (AO) niiden myynnin edistämiseksi. Kaavalla vastataan omakotitonttien kysyntään Vesilahdessa. Tonttien rakentumisen todennäköisyys tällä hetkellä on suurempi, jos tonttien käyttötarkoitus on erillispientalojen korttelialue, nykyisten kaavamerkintöjen sijaan.

Elinvoimatoimikunta on kokouksessaan 26.9.2024 §:ssä 22 ehdottanut kunnanhallitukselle, että se käynnistää rivitalotonttien osalta kaavamuutokset niin, että ne voidaan myydä AO-tontteina. Kokous ei ollut laillinen ja päätösvaltainen ja asiat käytiin läpi tiedotusluontoisesti. Elinvoimatoimikunnan mukaan "tontit ovat olleet myynnissä viime vuosina, mutta ostajia ei ole löytynyt. Kunnan toimintojen ja palveluiden suunnittelun kannalta on tärkeää, että suunnitellut alueet rakentuvat, sillä tämä auttaa ennakoimaan tulevaisuuden palvelutarvetta ja väestön kehityksen suuntaa alueellisesti. Irtotonttien myynti ja rakentuminen edesauttaa myös kunnan taseen hallintaa ja lisää tuottoja etenkin vesi- ja viemärilaitoksen liittymämaksujen muodossa."

Asemakaavan muutos tulee vireille Vesilahden kunnan aloitteesta ja se laaditaan vaikutuksiltaan vähäisenä kaavamuutoksena: Alueen pääasiallista käyttötarkoitusta ei muuteta – tavoitteena on säilyttää käyttötarkoitus asumisen alueena. Kaavamuutoksella ei tavoitella rakennusoikeuden kasvattamista esimerkiksi tehokkuuslukua kasvattamalla. Kerroslukua ei tavoitella kasvatettavaksi. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta virkistysalueisiin eikä sillä tavoitella muutettavan nykyisiä katualueita, ajoyhteyksiä tai jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Kaavamuutoksella ei heikennetä rakennetun tai luonnonympäristön arvojen säilymistä.

Alueidenkäyttölain 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Vesilahden kunnan kaavoittaja on laatinut 13.3.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), joka on esityslistan liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää

1. kuuluttaa vireille Narvan rakentumattomien AP- ja AR-tonttien asemakaavan muutoksen,
2. hyväksyä asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville osallisten kuulemista varten koko suunnittelutyön ajaksi (Alueidenkäyttölaki 63 §) ja
3. että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään viranomaisilta lausunnot.

Kaavatoimikunta antaa kaavoittajalle oikeuden tehdä teknisiä tarkistuksia kaavamateriaaliin.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

§ 10**Tiedoksi merkittävät asiat**

Valmistelija / lisätiedot:

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

Keskusteltiin rantaosayleiskaavasta, Koskenkylän ympäristön osayleiskaavasta ja Kurkiniityn asemakaavasta.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Timo Haapaniemi poistui tämän §:n käsittelyn aikana.

Kaavatoimikunta, § 57, 10.12.2024
Kunnanhallitus, § 253, 16.12.2024
Kaavatoimikunta, § 11, 18.03.2025

§ 11

LISÄPYKÄLÄ: 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, 18.03.2025, § 11

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Metsämantereen akm, OAS

Vesilahden kunnanhallitus on 16.12.2024 §:ssä 253 päättänyt Metsämantereen asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta. Kaavanlaatija Timo Rysä/Sweco Finland Oy on laatinut 14.1.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on esityslistan liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää

1. hyväksyä 14.1.2025 päivätyn Metsämantereen asemakaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja
2. asettaa sen AKL 63 §:n mukaisesti nähtäville koko suunnittelutyön ajaksi ja
3. pyytää siitä viranomaislausunnot

Kaavatoimikunta antaa kaavanlaatijalle oikeuden tehdä teknisiä tarkistuksia kaavamateriaaliin.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhakukielto

§6, §7, §8, §9, §10, §11

Muutoksenhakukielto

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta.

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee

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