
Aika 07.12.2022, klo 17:00 - 18:43

Paikka Teams-etäkokous

Käsitellyt asiat

- § 31 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 32 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 33 Karholannokan asemakaavan muutos**
- § 34 Vesilahdentien eteläinen osayleiskaava**

Saapuvilla olleet jäsenet

Tuomas Hirvonen, puheenjohtaja
Kristiina Pispala, 1. varapuheenjohtaja, saapui 17:01
Ari Arvela
Aura Elliott, saapui 18:25
Johanna Halme
Marko Lounasranta
Harri Penttilä, saapui 17:01
Ari Perämaa, poistui 18:30
Roope Kyrkkö
Timo Rysä, poistui 18:38
Anna-Maria Latosaari, poistui 18:15

Muut saapuvilla olleet

Marja-Riitta Kela, palvelusihteeri, sihteeri
Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja, saapui 18:37
Veli Salmi, rakennustarkastaja

Allekirjoitukset

Tuomas Hirvonen
Puheenjohtaja

Marja-Riitta Kela
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

08.12.2022

08.12.2022

Marko Lounasranta

Kristiina Pispala

§ 31**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus****Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja lailliseksi.

§ 32**Pöytäkirjan tarkastus****Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Marko Lounasranta ja Kristiina Pispala.

Kaavatoimikunta, § 25, 29.08.2022

Kaavatoimikunta, § 33, 07.12.2022

§ 33

Karholannokan asemakaavan muutos

VESDno-2022-68

Kaavatoimikunta, 29.08.2022, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:
Tuomas Hirvonen
tuomas.hirvonen@vesilahti.fi
kunnanjohtaja

Liitteet

1 Karholannokka kaavaote

Kaavatoimikunta 29.8.2022

Osa Karholannokan alueen asukkaista on lähestynyt kuntaa asemakaavan muutosesityksellä. Muutosesityksen tarkempi sisältö on kuvattu liitteessä.

Kuntakaavoitus on keskeinen osa kunnallista itsehallintoa, jota perustuslain 121 § suojaa. Maankäytön suunnittelu, jossa asetetaan tavoitteita ja reunaehdoja toimintojen sijoittumiselle kunnan alueella, on yksi kunnan itsehallinnon keskeisistä tekijöistä. Kaavamonomolilla tarkoitetaan arkikielessä edellä mainittua kunnan itsehallintoon kuuluvaa kunnan yksinomaista oikeutta alueensa maankäytön suunnitteluun eli yleis- ja asemakaavoitukseen. Kunnalla on myös oikeus päättää, mille alueille ja missä aikataulussa asemakaavoja laaditaan.

Kunnalla on kokonaisvastuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksista, kuntalaisten elinympäristöstä ja palveluista. Maanomistajan ja kunnan intressit voivat maankäytön kehittämisessä ovat myös erilaiset. Kunnan on toiminnassaan huomioitava mm. yhdyskuntarakenteen kokonaisuus, taloudellinen kannattavuus, kestävä liikkuminen ja /tai ilmastotavoitteet

Karholannokan asemakaavan muutos ei ole tällä hetkellä tarkoituksenmukainen eikä kaavataloudellisesti kannattavaa kaavahanke. On todennäköistä, että asemakaavamuutoksen myötä kunnalle ei siirtyisi tai syntyisi riittävästi rakennuspaikkoja kattamaan edes kaavoituksen kustannuksia. Lisäksi katualueiden /tieverkkojen kunnossapitovelvoitteet voisivat tulla kunnalle rasitteena.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja: Kaavatoimikunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Karholannokan asemakaavaa koskeva maanomistajan kaavaehdotus hylätään.

Päätös

Puheenjohtajan esityksestä kaavatoimikunta päättää, että asia palautetaan valmisteluun.

Kaavatoimikunta, 07.12.2022, § 33

Valmistelija / lisätiedot:

Tuomas Hirvonen
tuomas.hirvonen@vesilahti.fi
kunnanjohtaja

Kaavatoimikunta 7.12.2022

Kaavatoimikunta päätti 29.8.2022 § 25 palauttaa valmisteluun Karholannokan asemakaavamuutosasian. Tämän jälkeen kunta on tavannut alueen maanomistajia ja kuullut heidän tarpeitaan alueen kehittämisestä. Näitä tarpeita on sen jälkeen tarkasteltu kunnan kaavoittajan kanssa ja tehty selvitystä siitä, mitä vaihtoehtoja kunnalla voisi olla alueen maankäytön ja kaavoituksen suhteen.

Alueen kehittäminen poikkeamisella nykyisestä asemakaavasta:

- Kaavan RA -alueille ei voida poikkeamisella myöntää lisää rakennuspaikkoja, koska MRL mukaisesti yli 5 % tehostaminen kaavan määräyksistä tulisi hoitaa uudelleen kaavoittamalla, ei poikkeamisella.

- o Alueen kehittäminen vaatisi kaavamuutoksen,

Alueen kehittäminen asemakaavoituksella:

- Asemakaavan muuttaminen jää vaihtoehdoksi

- o Alustavien selvitysten mukaan kaikki maanomistajat eivät halunneet, että alueen kaavaa tehostettaisiin mm. asumisen suhteen

- o Alustavien arvioiden mukaan kaavoittaminen ei kuitenkaan ole kunnalle kaavataloudellisesti kannattavaa

Edelleen katsotaan, että Karholannokan asemakaavan muutos ei ole tällä hetkellä tarkoituksenmukainen eikä kaavataloudellisesti kannattavaa kaavahanke. On todennäköistä, että asemakaavamuutoksen myötä kunnalle ei siirtyisi tai syntyisi riittävästi rakennuspaikkoja kattamaan edes kaavoituksen kustannuksia. Lisäksi katualueiden/tieverkkojen kunnossapitovelvoitteet voisivat tulla kunnalle raskaita. Kaavoituksen tulisi tarkastella huomattavasti laajempaa aluetta yksittäisten tonttien sijaan.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kaavatoimikunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Karholannokan asemakaavaa koskeva maanomistajan kaavaehdotus hylätään.

Kokouskäsitely

Ari Arvela ehdotti, että kaavaprosessia tulisi jatkaa ja edesauttaa kaavaan etenemistä.

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös

Päätettiin esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

- kunnanhallitus

§ 34**Vesilahdentien eteläinen osayleiskaava**

Valmistelija / lisätiedot:

Tuomas Hirvonen

tuomas.hirvonen@vesilahti.fi

kunnanjohtaja

Kaavatoimikunta 7.12.2022

Sweco infra Oy:n suunnittelupäällikkö Anna-Maria Latosaari esitteli kaavaluonnosaineiston ja kaavatoimikunta otti kantaa ja ohjeisti suunnittelijaa kaavan etenemiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja

Kaavatoimikunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy kaavaluonnosaineiston ja laittaa sen 30 päivän ajaksi nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Khall

Muutoksenhakukielto

§31, §32, §33, §34

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§)