
Aika 23.03.2026, klo 18:30

Paikka Yhtenäiskoulun auditorio, Koulutie 2

Käsiteltävät asiat

- § 7 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 8 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 9 Metsämantereen kortteleiden 331-337 AO-tonttien hintojen määrittely**
- § 10 Järvenrannan ja Suomelan asemakaava-alueiden tonttien hinnoittelu**
- § 11 Valtuusto- ja kuntalaisaloitteiden käsittelytilanne 2026**
- § 12 Tiedoksi merkittävät asiat**

Osallistujat

Kristiina Pispala, puheenjohtaja
Ari Perämaa, 1. varapuheenjohtaja
Susanna Suoniemi, 2. varapuheenjohtaja
Merja Vihtiälä, sihteeri
Mikko Ala-Orvola
Ari Arvela
Anu Graichen
Erkko Honkoliini
Michaela Jokiniemi
Kristiina Kantola
Heikki Karjainen
Wilma Karlsson
Marko Lounasranta
Martti Lumia
Arto Mäkipää
Olli-Pekka Näsärö
Tomi Pakarainen
Harri Penttilä
Tapani Pietilä
Miia Rajala
Tanja Salo
Aino-Riikka Simula
Mikko Latvala, kunnanjohtaja

§ 7**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Valtuuston kokouksen laillisuus edellyttää, että valtuusto on kutsuttu koolle kuntalain ja valtuuston työjärjestyksen edellyttämällä tavalla.

Valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään 2/3 valtuutetuista on läsnä.

Tällä kertaa valtuuston kokouskutsu on julkipantu kunnan ilmoitustaululle 18.3.2026.

Esityslista ja kokouskutsu on lähetetty kutsuna valtuutetuille, kunnanjohtajalle ja hallinto- ja talousjohtajalle. Lisäksi lyhennetty kokouskutsu ilman asialuetteloa on valtuuston päätöksen mukaisesti julkaistu Lempäälän-Vesilahden Sanomissa 18.3.2026. Esityslista on lähetetty tiedoksi kunnan johtoryhmälle, kaikkien valtuustoryhmien ensimmäiselle varavaltuutetulle, arkistoon ja tiedotusvälineille.

Paikalla olevien valtuutettujen lukumäärä selviää kokouksen alussa toimitettavassa nimenhuudossa.

Ehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

§ 8

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka toimivat tarvittaessa myös ääntenlaskijoina.

Elinvoimatoimikunta, § 21,28.09.2023

Kunnanhallitus, § 177,30.10.2023

Kunnanvaltuusto, § 39,13.11.2023

Kunnanhallitus, § 22,16.02.2026

Kunnanvaltuusto, § 9, 23.03.2026

§ 9

Metsämantereen kortteleiden 331-337 AO-tonttien hintojen määrittely

VESDno-2023-298

Elinvoimatoimikunta, 28.09.2023, § 21

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja, timo.haapaniemi@vesilahti.fi

Liitteet

1 Kaavakartta määräyksineen 24.9.2021 Hyväksymisvaihe Metsämantere ak

Taustaa

Metsämantereen asemakaava hyväksyttiin 11.10.2021 § 60. Kaava-alueella on voimassa Vesilahden kunnanvaltuuston 23.11.2015 (§ 54) hyväksymä, 23.03.2016 voimaan tullut Koskenkylän ympäristön osayleiskaava. Kaava-alue sijaitsee noin 5 km kaakkoon Vesilahden kuntakeskuksesta, Vesilahdentien ja Mantereentien liittymäalueen lounaispuolella. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Vesilahdentiehen, idässä Mantereentien ja Sulonpolun varren pientalotontteihin, etelässä maa- ja metsätalouskäytössä oleviin kiinteistöihin, ja lännessä Vesilahden ja Lempäälän väliseen kuntarajaan, sekä yksityisessä omistuksessa oleviin metsätalous- ja asuinkäytössä oleviin kiinteistöihin. Kaava-alueen pinta-ala on noin 31,4 ha.

Metsämantereen asemakaava-alue on erinomaisella sijainnilla. Sieltä pääsee alle 10 minuutissa Vesilahden ja Lempäälän kuntien palveluihin. Lisäksi suunnitellaan kevyenliikenteenväylää, joka yhdistää Vesilahden Kirkonkylän ja Lempäälän Hauralan eteläosan.

Kaavan keskeinen sisältö

Kaava-alueen pohjois-, itä- ja eteläosille on osoitettu yhteensä 12 erillispientalojen korttelialuetta (AO) tonttitehokkuusluvulla $e=0,20$. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II. Korttelialueille on osoitettu yhteensä 45 ohjeellisella tonttijaolla osoitettua erillispientalojen kaavatonttia. Keskeiset erillispientalojen korttelialueet sijoittuvat kaava-alueen pohjoisosalle sijoittuvaa mäkeä kehämäisesti kiertävien kokoojakatujen ja niihin liittyvien tonttikatujen varteen. Kaava-alueen eteläosalle on osoitettu kahdesta erillispientalojen korttelialueesta muodostuva kokonaisuus.

Kunnan omistamat tontit ovat (kortteli/tontti): 371/1, 318/1, 319-323, 325-326, 329-330. Kunnan omistamien erillispientalojen pinta-ala on yhteensä 50908 m². Loput alueen AO-tontit ovat yksityisten maanomistajien omistamia.

Kiinteistötunnus	Pinta-ala (m ²)	Tontti
922-422-1-162	2188	AO tontti 1/319

922-422-1-163	1999	AO tontti 1/320
922-422-1-164	2198	AO tontti 2/320
922-422-1-165	1892	AO tontti 3/320
922-422-1-166	1502	AO tontti 1/321
922-422-1-167	1601	AO tontti 2/321
922-422-1-168	1639	AO tontti 3/321
922-422-1-169	1185	AO tontti 1/322
922-422-1-170	1424	AO tontti 2/322
922-422-1-171	1225	AO tontti 3/322
922-422-1-172	1495	AO tontti 4/322
922-422-1-173	1599	AO tontti 5/322
922-422-1-174	1247	AO tontti 4/323
922-422-1-175	1247	AO tontti 1/323
922-422-1-176	1641	AO tontti 2/323
922-422-1-177	1789	AO tontti 3/323
922-422-1-178	1611	AO tontti 5/323
922-422-1-179	1050	AO tontti 1/325
922-422-1-180	1020	AO tontti 2/325
922-422-1-181	1423	AO tontti 1/326
922-422-1-182	1238	AO tontti 2/326
922-422-4-24	1692	AO tontti 1/318
922-422-4-25	1718	AO tontti 1/317
922-422-6-8	1415	AO tontti 1/330
922-422-6-9	1415	AO tontti 2/330
922-422-6-10	1553	AO tontti 3/330
922-422-6-11	1514	AO tontti 4/330
922-422-6-12	1706	AO tontti 5/330
922-422-6-13	1358	AO tontti 6/330
922-422-6-14	1400	AO tontti 1/329
922-422-6-15	1776	AO tontti 2/329
922-422-6-16	1650	AO tontti 3/329
922-422-6-17	1498	AO tontti 4/329

Alueen AO-tonttien hinnoittelu

Erillispientalotonttien osalta tonttien hinnoittelun vertailussa on huomioitu alueen rakentamisen kustannukset, yleinen haastava markkinatilanne ja seudullinen hinnoittelu. Lisäksi alueen hinnoittelusta on myös pyydetty ulkopuoliset arviot (oheismateriaali). Maanmittauslaitoksen tilastotiedon mukaan vuoden 2023 Pirkanmaan kuntien toteutuneiden asemakaava-alueella luovutettujen tonttien pinta-ala keskiarvo on 1077 m² ja keskiarvo hinta 61,32 €/m². Vesilahden kunta on myynyt Kirkonkylän alueelta tontteja viime vuosina hintaan 15-20 €/m² ja yksityisten myymillä tonteilla 22-28 €/m². Kunnan luovuttamista tonteista suurin osa on vuokrattu.

Muut huomiot

Yritysalueen tonttien hinnoittelu käsitellään myöhemmin.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja

Omakotitonttien perushinnaksi elinvoimatoimikunta ehdottaa kunnanhallituksen 30 €/m². Muilta osin tonttien luovutuksessa noudatetaan kunnan voimassa olevia luovutusperiaatteita. Kunnan omistamat tontit ovat (kortteli/tontti): 371/1, 318/1, 319-323, 325-326, 329-330.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 30.10.2023, § 177

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja, timo.haapaniemi@vesilahti.fi

Liitteet

1 Kaavakartta määräyksineen 24.9.2021 Hyväksymisvaihe Metsämantere ak

Ehdotus

Esittelijä: Susanna Hokkanen, hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle omakotitonttien hinnaksi 30 €/m², jonka lisäksi tonttien luovuttamisen yhteydessä asiakkaalta peritään lohkomiskulut. Muilta osin noudatetaan kunnan nykyisiä voimassa olevia luovutusperiaatteita.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kunnanvaltuusto, 13.11.2023, § 39

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja, timo.haapaniemi@vesilahti.fi

Liitteet

1 Kaavakartta määräyksineen 24.9.2021 Hyväksymisvaihe Metsämantere ak

Ehdotus

Kunnanvaltuusto päättää määrätä omakotitonttien hinnaksi 30 €/m², jonka lisäksi tonttien luovuttamisen yhteydessä asiakkaalta peritään lohkomiskulut. Muilta osin noudatetaan kunnan nykyisiä voimassa olevia luovutusperiaatteita.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus, 16.02.2026, § 22

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja, timo.haapaniemi@vesilahti.fi

Liitteet

1 Kaavakartta__Metsämantereeseen_akm__hyväksymisvaihe_19.01.2026

Taustaa

Metsämantereeseen asemakaavan muutos hyväksyttiin kunnanvaltuuston kokouksessa 2.2.2026 § 3, kaava ei ole vielä lainvoimainen. Kaava-alueella on voimassa Vesilahden kunnanvaltuuston 23.11.2015 (§ 54) hyväksymä, 23.03.2016 voimaan tullut Koskenkylän ympäristön osayleiskaava. Kaava-alue sijaitsee noin 5 km kaakkoon Vesilahden kuntakeskuksesta, Vesilahdentien ja Mantereentien liittymäalueen lounaispuolella. Aiemmin kaava-alue on ollut varattuna TY-1-kaavamerkinnällä. Kunta omistaa asemakaava-alueen kokonaisuudessaan.

Metsämantereeseen asuinalue on erinomaisella sijainnilla. Sieltä pääsee alle 10 minuutissa Vesilahden ja Lempäälän kuntien palveluihin. Lisäksi suunnitellaan kevyenliikenteenväylää, joka yhdistää Vesilahden Kirkonkylän ja Lempäälän Hauralan eteläosan.

Kaavan keskeinen sisältö

Kaava-alueen länsi- ja eteläosille on osoitettu yhteensä seitsemän erillispientalojen korttelialuetta (AO) tonttitehokkuusluvulla $e=0,20$. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II. Erillispientalojen korttelialueille on osoitettu yhteensä 24 ohjeellisella tonttijaolla osoitettua erillispientalojen kaavatonttia. Erillispientalojen korttelialueet sijoittuvat kaava-alueelle aiemmin toteutetun Nokiniityntien katualueelta etelään ja länteen haaroittuvien päätyvien tonttikatujen varteen. Erillispientalojen korttelialueiden pinta-ala on yhteensä noin 40468 m² (noin 40,58 % kaava-alueen pinta-alasta).

Alueen AO-tonttien hinnoittelu

Erillispientalotonttien hinnoittelussa on hyödynnetty alueen aiempaa toteutunutta luovutushintaa. Alueella on aikaisemmin luovutettu tontteja hintaan 30 €/m², ja edellisessä aluekokonaisuudessa luovutushinnat on määritetty ulkopuolisen toimijan tekemän arvion perusteella. Uuden alueen hinnoittelussa ehdotetaan käytettäväksi samaa 30 €/m² tasoa aiempaan hinnoitteluun perustuen.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle alueen omakotitonttien hinnaksi 30 €/m², minkä lisäksi peritään tonttikohtainen lohkomiskulu. Muilta osin tonttien varauksessa ja luovutuksessa noudatetaan kunnan voimassa olevia varaus- ja luovutusperiaatteita.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja, timo.haapaniemi@vesilahti.fi

Liitteet

1 Kaavakartta__Metsamantereen_akm__hyväksymisvaihe_19.01.2026

Ehdotus

Kunnanvaltuusto päättää alueen omakotitonttien hinnaksi 30 €/m², minkä lisäksi peritään tonttikohtainen lohkomiskulu. Muilta osin tonttien varauksessa ja luovutuksessa noudatetaan kunnan voimassa olevia varaus- ja luovutusperiaatteita.

Kunnanhallitus, § 23, 16.02.2026

Kunnanvaltuusto, § 10, 23.03.2026

§ 10

Järvenrannan ja Suomelan asemakaava-alueiden tonttien hinnoittelu

VESDno-2026-65

Kunnanhallitus, 16.02.2026, § 23

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja, timo.haapaniemi@vesilahti.fi

Liitteet

1 Järvenranta_Asemakaavakartta.pdf

2 Suomelan asemakaavakartta.pdf

Vesilahden kunta on viime vuosina hankkinut aktiivisesti maata Suomelan ja Järvenrannan asemakaava-alueilta vastatakseen kasvavaan omakotiasumisen kysyntään. Järvenrannan asemakaavan alueella kunta omistaa korttelit 256–257 ja 262–265 sekä korttelista 258 tontit 1, 2, 4 ja 5.

Omakotitonttien pinta-alat vaihtelevat noin 1 000 m² aina yli 3 000 m², tarjoten monipuolisia vaihtoehtoja erilaisiin asumistarpeisiin. Suurikokoiset tontit mahdollistavat sekä perinteisen omakotirakentamisen että laajemman pihapiirin toteuttamisen.

Lisäksi kunta omistaa Suomelan asemakaavan alueelta kortteleiden 250–255 AO-tontit, joiden koot ovat reilu 1000 m². Alue tarjoaa tilavaa ja luonnonläheistä asumista. Kokonaisuutta täydentävät yksityisten maanomistajien tontit, jotka osaltaan monipuolistavat alueen tonttitarjontaa.

Alue sijoittuu loistavien kulkuyhteyksien varrelle, ja lähivuosina alueelle rakentuu kunnan uusi päiväkotikoti, mikä parantaa erityisesti lapsiperheille suunnattujen palveluiden saavutettavuutta.

Kaikkien AO-tonttien rakennusoikeus on yli 200 m².

Kortteli 258 – erityispiirteet

Korttelin 258 tontit (1, 2, 4 ja 5) ovat pinta-alaltaan muita tontteja suurempia. Osalle näistä tonteista on asemakaavassa osoitettu ma-merkintä. Merkinnän johdosta näille tonteille on tarkoituksenmukaista asettaa kiinteä myyntihinta, sillä varsinainen rakennusalue rajautuu vain osalle tonttialueesta.

Ma-merkinnällä osoitettu kaava-alue tulee jättää avoimeksi viljelyalueeksi, mikä tuo tonteille oman erityisluonteensa ja tarjoaa mahdollisuuksia esimerkiksi pihaviljelyyn tai avoimen maiseman säilyttämiseen. Lisäksi kyseisille tonteille on asetettu 30 dBA-määräykset meluhallintaan.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle seuraavaa:

1. Suomelan asemakaava-alueen kortteleiden 250–255 tonttien hinnaksi asetetaan 30 €/m².
2. Järvenrannan asemakaava-alueen kortteleiden 256–257 ja 262–265 tonttien hinnaksi asetetaan 30 €/m². Korttelin 258 tontit 1, 2, 4 ja 5 myydään kiinteään hintaan 50 000 euroa.
3. Tonttien luovuttamisen yhteydessä peritään tonttikohtainen lohkomiskulut.
4. Muilta osin noudatetaan kunnan voimassa olevia omakotitalotonttien varaus- ja luovutusehtoja.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kunnanvaltuusto, 23.03.2026, § 10

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja, timo.haapaniemi@vesilahti.fi

Liitteet

- 1 Järvenranta_Asemakaavakartta.pdf
- 2 Suomelan asemakaavakartta.pdf

Ehdotus

Kunnanvaltuusto päättää, että

1. Suomelan asemakaava-alueen kortteleiden 250–255 tonttien hinnaksi asetetaan 30 €/m²,
2. Järvenrannan asemakaava-alueen kortteleiden 256–257 ja 262–265 tonttien hinnaksi asetetaan 30 €/m². Korttelin 258 tontit 1, 2, 4 ja 5 myydään kiinteään hintaan 50 000 euroa,
3. tonttien luovuttamisen yhteydessä peritään tonttikohtainen lohkomiskulut ja
4. muilta osin noudatetaan kunnan voimassa olevia omakotitalotonttien varaus- ja luovutusehtoja.

Kunnanhallitus, § 33, 16.03.2026

Kunnanvaltuusto, § 11, 23.03.2026

§ 11

Valtuusto- ja kuntalaisaloitteiden käsittelytilanne 2026

VESDno-2025-458

Kunnanhallitus, 16.03.2026, § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

Merja Vihtilä, hallinto- ja talousjohtaja, merja.vihtiala@vesilahti.fi

Valtuustoaloitteet

Kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallituksen on vuosittain maaliskuun loppuun mennessä esitettävä valtuustolle lista valtuutettujen tekemistä ja kunnanhallitukselle lähetetyistä aloitteista, joita valtuusto ei edellisen vuoden loppuun mennessä ole lopullisesti käsitellyt. Samalla on ilmoitettava, mihin toimenpiteisiin niiden johdosta on ryhdytty. Valtuusto voi todeta, mitkä aloitteista on käsitelty loppuun.

Vuoden 2026 maaliskuun 11. päivänä ei ole valtuustoaloitteita, joiden käsittely olisi kesken.

Kuntalaisaloitteet

Kunnan asukkailla ja muilla jäsenillä on oikeus tehdä kunnalle aloitteita sen toimintaa koskevissa asioissa. Aloiteoikeus perustuu kuntalain 23 §:än. Lisäksi palvelun käyttäjällä on oikeus tehdä aloitteita kyseistä kunnan palvelua koskevassa asiassa. Kaikki kunnassa vireille tulleet aloitteet käsitellään toimivaltaisessa kunnan viranomaisessa ilman aiheetonta viivytystä. Lisäksi valtuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritettut toimenpiteet.

Vuonna 2025 kuntaan on tullut yksi kuntalaisaloite, joka koskee ajoestettä kevyenliikenteenväylälle. Aloite on käsitelty teknisessä lautakunnassa 18.6.2025 §48, joka on asiaan liittyvä toimivaltainen viranomainen. Kuntaan ei ole tehty vuoden 2025 aikana valtuuston toimivaltaan kuuluvia aloitteita.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää hyväksyä valtuustoaloitteiden ja kuntalaisaloitteiden käsittelytilannetta koskevan selvityksen ja lähettää sen valtuustolle käsiteltäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kunnanvaltuusto, 23.03.2026, § 11

Ehdotus**Kuntalaisaloitteet:**

- Kunnanvaltuusto merkitsee tiedoksi, että tekninen lautakunta on käsitellyt 18.6.2025 kevyenliikenteenväylän ajoestettä koskevan kuntalaisaloitteen.
- Valtuusto toteaa, että kuntaan ei ole tehty vuoden 2025 aikana valtuuston toimivaltaan kuuluvia kuntalaisaloitteita.

Valtuustoaloitteet:

- Valtuusto toteaa, että vuoden 2026 maaliskuun 23. päivänä ei ole valtuustoaloitteita, joiden käsittely olisi kesken.

§ 12**Tiedoksi merkittävät asiat**

1. Vesilahden kunnan väkiluku 17.3.2026 oli 4.540 asukasta (28.1.2026 / 4.546).
2. Pirkanmaan ELY-keskus / Pirkanmaan työllisyyskatsaus 1/2026. Vesilahden työttömien työnhakijoiden osuus työvoimasta tammikuun lopussa 2026 oli 9,0 % (joulukuun 2025 tilanne 9,1 %), Pirkanmaalla 13,4 % (13,6 %) ja koko maassa 12,6 % (13,0 %). Vesilahden lukema on Pirkanmaan kolmanneksi alhaisin.
3. Luovutettavien tonttien tilanne 18.3.2026
 - Omakoti-, rivitalo- ja kerrostalotonttien luovutukset vuonna 2026:
 - Tonttisopimukset: 3 kpl
 - Luovutetuista tonteista 1 kpl on aiemmin vuokrattuja, joihin on käytetty lunastusoikeutta
 - Esisopimukset: - kpl
 - Aktiiviset varaukset: 10 kpl

Ehdotus

Merkitään tiedoksi.