
Aika 28.09.2023, klo 17:00 - 18:26

Paikka Kunnanvirasto, Lindinkuja 1

Käsitellyt asiat

- § 19 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 20 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 21 Metsämantereen AO-tonttien hinnoittelu**
- § 22 Riimutien AO-tonttien hinnoittelu**
- § 23 Asukaskysely 2023 läpikäynti**
- § 24 Tiedoksi merkittävät asiat**

Saapuvilla olleet jäsenet

Harri Penttilä, puheenjohtaja
Anu Graichen, 1. varapuheenjohtaja
Erkko Honkoliini
Risto Naskali
Aino-Riikka Simula, poistui 17:54

Muut saapuvilla olleet

Ari Arvela, kunnanvaltuusto pj.
Kristiina Pispala, kunnanhallitus pj.
Ari Hellsten, Vesilahden Yrittäjät pj., saapui 17:04
Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja, sihteeri

Poissa

Juha Lehtimäki

Allekirjoitukset

Harri Penttilä
Puheenjohtaja

Timo Haapaniemi
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Erkko Honkoliini
pöytäkirjantarkastaja

Risto Naskali
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 9.10.2023.

§ 19**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Haapaniemi

timo.haapaniemi@vesilahti.fi

kehitysjohtaja

Kokouskutsu on lähetetty elinvoimatoimikunnan jäsenille 18.9.2023. Esityslista on julkaistu kunnan verkkosivuilla 25.9.2023.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 20**Pöytäkirjan tarkastus**

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Haapaniemi

timo.haapaniemi@vesilahti.fi

kehitysjohtaja

Ehdotus

Esittelijä: Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja

Elinvoimatoimikunta valitsee keskuudestaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Erkkö Honkoliini ja Risto Naskali.

§ 21**Metsämantereen AO-tonttien hinnoittelu**

VESDno-2023-298

Valmistelija / lisätiedot:
Timo Haapaniemi
timo.haapaniemi@vesilahti.fi
kehitysjohtaja

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.

Tiedoksi

kunnanhallitus, tekninen palvelupäällikkö

§ 22**Riimutien AO-tonttien hinnoittelu**

VESDno-2023-299

Valmistelija / lisätiedot:
Timo Haapaniemi
timo.haapaniemi@vesilahti.fi
kehitysjohtaja

Liitteet

1 Kaavakartta

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Hovinkulman asemakaavan 19.6.2023 § 21. Kaava-alueen pinta-ala on noin 4,9 ha. Alueella sijaitsee Hovin ratsutila rakennuksineen ja rakennelminelmineen sekä metsää. Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa alueen eteläosaan maisemaan sopiva erillispientalojen alue, sekä huomioida alueen kulttuurimaisema ja alueen nykyiset toiminnot.

Asemakaavan muutoksessa on korttelin 187 eteläosaan muodostettu kaksi erillispientalojen korttelialuetta (187, AO ja 333, AO) ja katualue Riimutie. Kortteleissa on yhteensä 8 uutta rakennuspaikkaa. Kunnan omistuksessa on korttelin 333 rakennuspaikat sekä korttelin 187 tontti numero 6.

Riimutie

käyttötarkoitus/tontti/kortteli	Pinta-ala*	e-luku
AO tontti 6/187	1207	0,2
AO tontti 1/333	1178	0,2
AO tontti 2/333	1172	0,2
AO tontti 3/333	1122	0,2

*Tonttien koot ovat ohjeelliset, koska alueella ei ole vielä suoritettu lohkoamista.

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.

Luovutettavaksi tulevien tonttien osalta kunnallistekniikka on valmis vuoden 2024 alussa.

Pykälän liitteenä alueen asemakaava.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja

Omakotitonttien perushinnaksi elinvoimatoimikunta ehdottaa kunnanhallitukselle 22 €/m², jonka lisäksi tonttien luovuttamisen yhteydessä asiakkaalta peritään

lohkomiskulut. Muilta osin tonttien luovutuksessa noudatetaan kunnan voimassa olevia luovutusperiaatteita.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

- kunnanhallitus

§ 23**Asukaskysely 2023 läpikäynti**

VESDno-2023-300

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Haapaniemi

timo.haapaniemi@vesilahti.fi

kehitysjohtaja

Liitteet

1 VES_Aasukaskysely_2023_kokonaiskeskiarvot-vertailu

Tietoja Vesilahden kunnan Asukaskyselystä 2023:

Kunta järjesti asukaskyselyn 31.5.-21.6.2023. Kysely toteutettiin sähköisesti sekä paperiversiona. Kyselyyn saatiin 366 vastausta (noin 8 % kuntalaisista), vastauksien määrä oli vuonna 2022 260 kappaletta. Kyselyyn vastanneista 96,7 % oli vakituisia asukkaita. Suurin ikäryhmät vastaajien osalta oli 30-50 vuotiaat, jotka kattoivat 50 % vastauksista. Kysely on järjestetty nykyisessä muodossa vuodesta 2021 alkaen. Kyselyssä selvitetään kuntalaisten tyytyväisyyttä kunnan tuottamiin palveluihin, viestintään, asiakaspalveluun sekä palveluiden saavutettavuuteen.

Kunnan elinvoimatoimikunta tarkastelee kyselyn tuloksia erityisesti elinvoiman kannalta. Kyselyn tuloksista järjestetään myöhemmin erillinen tiedotustilaisuus, jossa kuntalaisille esitellään saadut tulokset ja niiden pohjalta suunnitellut toimenpiteet.

Pykälän liitteenä on koonti, jossa tuloksia verrataan aiempien vuosien kyselyihin kokonaiskeskiarvojen osalta.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja

Elinvoimatoimikunta käsittelee asukaskyselyn tulokset kokouksessa sekä laatii muistion kunnanhallitukselle tulosten pohjalta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

§ 24**Tiedoksi merkittävät asiat**

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Haapaniemi

timo.haapaniemi@vesilahti.fi

kehitysjohtaja

1. Toimielimen esittelijä esittelee toimialan kärkihankkeiden edistymistä.
2. Kehitysjohtaja kertoo Metsämantereen tonttipäivästä.
3. Omakoti-, rivitalo- ja kerrostalotonttien luovutukset vuonna 2023:
 1. Luovutetut tontit: 7 kpl
 2. Esisopimukset: 2 kpl
 3. Aktiiviset varaukset: 2 kpl
4. Yritystonttien luovutukset vuonna 2023:
 1. Luovutetut tontit: 2 kpl
 2. Esisopimukset/valmistelussa olevat sopimukset: 2 kpl
5. Seuraava kokous 26.10.2023 klo 17:00.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Seuraavan kokouksen ajankohdaksi vaihdettiin 2.11.2023 klo 17.

Merkittiin tiedoksi.