

---

Aika 11.04.2023, klo 16:59 - 18:48

Paikka Kunnanvirasto, teams-kokous

### **Käsitellyt asiat**

**§ 9 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 10 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 11 Vesilahdentien eteläinen osayleiskaava**

**§ 12 Tiedoksi merkittävät asiat**

## Saapuvilla olleet jäsenet

Tuomas Hirvonen, puheenjohtaja  
Kristiina Pispala, 1. varapuheenjohtaja  
Ari Arvela  
Aura Elliott  
Johanna Halme  
Tapani Pietilä, poistui 17:50  
Susanna Suoniemi, saapui 17:01  
Ari Perämaa

## Muut saapuvilla olleet

Marja-Riitta Kela, palvelusihteeri, sihteeri  
Roope Kyrkkö, tekninen palvelupäällikkö  
Veli Salmi, rakennustarkastaja

## Allekirjoitukset

Tuomas Hirvonen  
Puheenjohtaja

Marja-Riitta Kela  
Sihteeri

## Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

14.04.2023

12.04.2023

Aura Elliott

Johanna Halme

## Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 17.4.2023.

---

**§ 9****Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus****Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

**Päätös**

Kokous on laillinen ja päätösvaltainen.

---

**§ 10****Pöytäkirjan tarkastus****Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa.

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Aura Elliott ja Johanna Halme.

**Kaavatoimikunta, § 16, 19.05.2021**  
**Kaavatoimikunta, § 21, 08.06.2022**  
**Kunnanhallitus, § 113, 13.06.2022**  
**Kunnanhallitus, § 222, 15.12.2022**  
**Kaavatoimikunta, § 3, 07.02.2023**  
**Kaavatoimikunta, § 11, 11.04.2023**

## § 11

### Vesilahdentien eteläinen osayleiskaava

VESDno-2021-163

#### **Kaavatoimikunta, 19.05.2021, § 16**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Leena Lahtinen  
leena.lahtinen@urjala.fi  
aluearkkitehti

Kaavatoimikunta 19.5.2021

Kirkonkylän osayleiskaavassa oli tarkistamis- ja laajentamistarpeita ja kaavahanke käynnistyi vuonna 2003, jolloin hankkeesta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä käynnistettiin kaavoitusta varten tarvittavien selvitysten hankinta. Kunnanhallitus hyväksyi kaavoituksen pohjaksi tavoitteet kesäkuussa 2004. Kunnanvaltuusto hyväksyi Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus kaavan 13.11.2006, § 70. Kunnanhallitus määräsi kaavan tulemaan muilta kuin valituksen alaisilta osiltaan voimaan tammikuussa 2007. Kaava on tullut voimaan myös valituksenalaisena olleilta osiltaan 19.3.2009.

Kirkonkylän osayleiskaavan selostuksen kohdassa tavoitteet/ Toimintokohtaiset tavoitteet todetaan: "Kaavoitustyön lähtökohdaksi on kunnanhallitus päättänyt kokouksessaan 14.6.2004 tarkemmin määritellyt tavoitteet. Tavoitteiden aikajana on noin 10 vuotta eli tavoitteet on pyritty määrittämään vuoteen 2014 mennessä toteutuviksi. Tavoitteiden asettelussa on kuitenkin huomioitu, että tämän suunnittelujakson jälkeen Kirkonkylä ei ole "valmis", vaan sitä tulee pystyä edelleen kehittämään."

Osayleiskaavassa osoitettuja mutta vielä asemakaavoittamattomia tai vireillä olevia asuntoalueita on yhteensä noin 60 ha, mikä vastaa noin 1200 asukkaan tarpeita asukastiheydellä 20 as/hehtaari. Kirkonkylällä on noin 46 hehtaaria osayleiskaavan asuntoaluevarauksia, jotka on jo asemakaavoitettu, mutta jotka on pääosin vielä toteutumatta. Tämä vastaa noin 920 asukkaan tarpeita, asukastiheydellä 20 as/hehtaari. Asemakaava-alueiden toteutumisen estää puuttuva kunnallistekniikka ja tiestö, jota alueille ei ole rakennettu. Nykyinen osayleiskaava mahdollistaa kunnan väestönkasvutavoitteiden saavuttamisen.

Kuntaan on valmistunut strateginen kehityskuva vuonna 2020 ja siihen liittyvä kaavoitusohjelma. Kaavoitusohjelman mukaan edettäessä tulevat nykyisen osayleiskaavan jäljellä olevat varaukset kaavoitettua n. 2025 mennessä, riippuen kunnan maanhankinnan ja yksityisten maanomistajien kanssa laadittujen sopimusten toteutumisesta. Yleiskaavan toteuman seuranta on esitetty liitteenä olevalla kartalla.

Uusien alueiden kehittämisen ja kaavoituksen pohjaksi olisi tarpeellista tarkastella Kirkonkylän ympäristöä ja sen kehittämismahdollisuuksia laatimalla alueelle uusi yleiskaava. Yleiskaava-alueen laajentaminen nykyisestä tulisi myös harkita.

Asemakaavoittamiseen on ilmennyt tarvetta myös alueilla, joita nykyisessä osayleiskaavassa ei asemakaavoitettavaksi ole osoitettu ja niiden asemakaavoittamiseen sopiminen tulisi tutkia yleiskaavoituksen kautta. Toisaalta rakentamisen painetta on myös yleiskaavan ulkopuolisilla alueilla. Niillä yleiskaava edistäisi maanomistajien tasapuolista kohtelua sekä rakennusoikeuksien osoittaminen yleiskaavassa lisäisi alueiden uudisrakentamisen ennakoitavuutta.

Kirkonkylän osayleiskaava rajautuu Rantaosayleiskaavaan, kaavoittamattomiin haja-asutusalueisiin ja Koskenkylän ympäristön osayleiskaavaan sekä Lempäälän kunnan alueisiin idästä.

Voimassa oleva Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus-kaava verkkosivulla: [https://www.vesilahti.fi/wp-content/uploads/2018/11/KKoyk\\_.pdf](https://www.vesilahti.fi/wp-content/uploads/2018/11/KKoyk_.pdf)

### **Ehdotus**

Esittelijä: Leena Lahtinen, aluearkkitehti

Puheenjohtaja

Kaavatoimikunta keskustelee osayleiskaavatyön käynnistämisen tarpeesta ja tavoitteista sekä aluerajauksesta.

### **Päätös**

Kaavatoimikunta päättää, että osayleiskaavan uudistamistyö on tarpeellista ja aluerajoista päätetään työn alkaessa syksyllä.

---

## **Kaavatoimikunta, 08.06.2022, § 21**

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

### Liitteet

1 OAS Vesilahdentien eteläinen osayleiskaava

Kaavatoimikunta 8.6.2022

Vesilahden kunnan hallintosäännön 4 Luku 1 §:n perusteella MRL § 63 mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen ja nähtävilläpidosta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

### **Kaavahankkeen aiemmat vaiheet**

Vesilahden kunnanhallitus on päättänyt käynnistää Kirkonkylän ja Koskenkylän ympäristön osayleiskaavojen päivittämisen 29.11.2021 § 226.

### **Kaava-alue**

Laadittavan osayleiskaavan kaava-alue sijoittuu Vesilahdentien eteläpuolelle. Kaava-

alueen pinta-ala on yhteensä noin 178,9 hehtaaria, josta Kirkonkylän osayleiskaavaa koskevaa aluetta on noin 83,2 ha ja Koskenkylän ympäristön osayleiskaavaa noin 95,7 ha.

### **Kaavahankkeelle asetetut tavoitteet**

Kaavahankkeen keskeisinä tavoitteina ovat väestönkasvuun varautuminen, yhdyskuntarakenteen jäsentäminen, keskustan eteläpuolisen alueen kehittäminen, kulkuyhteyksien ja teknisten verkostojen kehittäminen viheryhteystarpeet huomioiden, elinkeinoelämän kasvun vahvistaminen ja asuinympäristöjen laadun ja monipuolisuuden edistäminen. Yhtenä konkreettisenä tavoitteena on parantaa kunnan asuin- ja yritystonttien tarjontaa ja palvelujen saatavuutta sekä kunnan energiaomavaraisuutta eri tuotantomenetelmät huomioiden.

Kaava-alueella on voimassa kaksi osayleiskaavaa, Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus sekä Koskenkylän ympäristön osayleiskaava. Kirkonkylän osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.11.2006 § 70. Kaava tuli voimaan kahdessa osassa, tammikuussa 2007 sekä valituksenalaiselta osaltaan 19.3.2009. Koskenkylän ympäristön osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.11.2015 § 54 ja se on tullut voimaan 23.3.2016. Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavoja.

### **Aikataulu**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitus asettaa nähtäville kesäkuussa 2022. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos asettaa nähtäville loppuvuodesta 2022 ja kaavaehdotus kesällä 2023. Tavoitteena on, että osayleiskaava hyväksytään kunnanvaltuustossa loppuvuodesta 2023.

### **Lisätiedot**

Kunnanjohtaja Tuomas Hirvonen, puhelin 044 431 4340, etunimi.sukunimi@vesilahti.fi

Kaavan laatija Anna-Maria Latosaari, Sweco, puhelin +358405382512, etunimi.sukunimi@sweco.fi

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää,

- kuuluttaa ja tiedottaa osayleiskaavan vireilletulosta,
- asettaa 3.6.2022 päivätyn, MRL 63 §:n mukainen Vesilahdentien eteläisen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville koko kaavahankkeen ajaksi ja
- pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tarvittavat lausunnot.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

**Kunnanhallitus, 13.06.2022, § 113**

## Liitteet

1 OAS Vesilahdentien eteläinen osayleiskaava

**Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää,

- kuuluttaa ja tiedottaa osayleiskaavan vireilletulosta,
- asettaa 3.6.2022 päivätyn, MRL 63 §:n mukainen Vesilahdentien eteläisen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville koko kaavahankkeen ajaksi ja
- pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tarvittavat lausunnot.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

**Kunnanhallitus, 15.12.2022, § 222**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Hirvonen  
tuomas.hirvonen@vesilahti.fi  
kunnanjohtaja

## Liitteet

1 Vesilahti\_Vesilahdentien\_eteläinen\_oyk\_luonnos\_kaavakartta\_20221209.pdf  
2 Vesilahti\_Vesilahdentien\_eteläinen\_oyk\_luonnos\_kaavaselostus\_20221209.pdf  
3 Vesilahti\_Vesilahdentien\_eteläinen\_osayleiskaava\_OAS\_TARK\_20221209.pdf  
4 Vesilahti\_Arkeologinen\_inventointi\_Mikroliitti\_2022.pdf  
5 Vesilahti\_Rakennetun\_kulttuuriympäristön\_selvitys\_Sweco\_2022.pdf  
6 Vesilahti\_Vesilahdentien\_eteläinen\_oyk\_OAS\_vastineet\_20221209.pdf

Osayleiskaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta on kuulutettu ja OAS on asetettu kaavatyön ajaksi nähtäville. Suunnittelu on edennyt siitä saadut palautteet ja kaavatyölle asetetut tavoitteet huomioiden. Palautteet saatiin asianomaisilta viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta ja kahdelta alueen toimijalta. Palautteet on koottu pykälän liitteeksi.

Osayleiskaavaluonnos on valmistunut ja kaavaprosessi voi edetä valmisteluvaiheen kuulemisiin asettamalla kaavaluonnos nähtäville. Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot ja varataan tilaisuus mielipiteen ilmaisemiseen nähtävilläolon aikana (MRL 62 § ja MRA 30 §).

**Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja



---

Kunnanhallitus päättää asettaa Vesilahdentien eteläisen osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineiston ja kaavaluonnoksen 9.12.2022 päivättyjen asiakirjojen mukaisena nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

**Kokouskäsittely**

Kunnanhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden suunnittelupäällikkö Anna-Maria Latosaarelle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

**Kaavatoimikunta, 07.02.2023, § 3**

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

Kaavatoimikunta 7.2.2023

Kaavanlaatijan edustaja, arkkitehti Timo Rysä, Sweco Ympäristö Oy:stä, esittelee Vesilahdentien eteläisen osayleiskaavan tilannekuvaa ja aikataulutusta, minkä jälkeen puheenjohtaja käy läpi osayleiskaavan kehityskohtia.

**Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kaavatoimikunta merkitsee aikataulutuksen ja tilannekuvan tiedoksi.

**Päätös**

Puheenjohtajan esityksestä kaavatoimikunta päättää, että seuraavaan kokoukseen tuodaan käsiteltäväksi uusi esitys osayleiskaavan kaavoitusprosessin etenemisen aikataulusta ja toimenpiteistä.

---

**Kaavatoimikunta, 11.04.2023, § 11**

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

Kaavatoimikunta 11.4.2023

Vesilahden kunnanhallitus on päättänyt 15.12.2022 asettaa Vesilahdentien eteläisen osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineiston ja kaavaluonnoksen 9.12.2022 päivättyjen asiakirjojen mukaisena nähtäville ja pyytääniyt siitä tarvittavat lausunnot.

Tässä vaiheessa kaavatoimikunnan on syytä tehdä tilannekatsaus osayleiskaavan tilanteeseen. Kokouksessa esitetään koonti saaduista palautteista.

**Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Sweco Oy:stä kaavanlaatijat Anna-Maria Latosaari ja Maria Kirveslahti esittelivät kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja kaavoituksen tilanteen.

Kaavatoimikunta merkitsee käydyn tilannekatsauksen tiedoksi.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksytään yksimielisesti.

---

**§ 12****Tiedoksi merkittävät asiat****Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kaavatoimikunta merkitsee tiedokseen

- Seuraava kokous 26.4.2023 klo 17.00

- Vesilahden kunnan strategisten kärkihankkeiden työpajat Vesilahden yhtenäiskoululla la 6.5. klo 9-15

**Päätös**

Kaavatoimikunta merkitsee asiat tiedokseen.

---

**Muutoksenhakukielto**

§9, §10, §11, §12

**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§)