
Aika 06.08.2024, klo 17:00 - 17:47

Paikka Kunnanvirasto

Käsitellyt asiat

- § 32 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 33 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 34 Rauhamäen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
- § 35 Hukianhovin ranta-asemakaavan hyväksyminen**
- § 36 Katsaus vireillä oleviin kaavahankkeisiin**
- § 37 Tiedoksi merkittävät asiat**

Saapuvilla olleet jäsenet

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

Muut saapuvilla olleet

Marja-Riitta Kela, palvelusihteeri, sihteeri
Janne Kannisto, tarkastusinsinööri
Juha Kervinen, kaavoittaja, esittelijä
Roope Kyrkkö, tekninen palvelupäällikkö
Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Poissa

Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja
Jaana Löslein, palvelusihteeri
Harri Penttilä
Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Allekirjoitukset

Kristiina Pispala
Puheenjohtaja

Marja-Riitta Kela
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

07.08.2024

07.08.2024

Johanna Halme

Marko Lounasranta

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 07.08.2024.

§ 32**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus****Ehdotus**

Esittelijä: Kristiina Pispala

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 33**Pöytäkirjan tarkastus**

Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa.

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Pispala

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Marko Lounasranta ja Johanna Halme.

Päätös

Hyväksytään ehdotuksen mukaisesti.

Kaavatoimikunta, § 8, 16.02.2022
Kaavatoimikunta, § 24, 29.08.2022
Kaavatoimikunta, § 4, 06.02.2024
Kunnanhallitus, § 23, 12.02.2024
Kaavatoimikunta, § 34, 06.08.2024

§ 34

Rauhamäen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

VESDno-2022-24

Kaavatoimikunta, 16.02.2022, § 8

Liitteet

1 Rauhamäen RAK OAS 2022-01-20

Kiinteistön Rauhamäki 922-418-1-26 maanomistaja haluaa käynnistää ranta-asemakaavan laatimisen Karstunjärven rantaan.

Kiinteistölle Rauhamäki 922-418-1-26 Karstunjärven rannalle on toteutettu ilman maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa lomarakennus, huvimaja, polttopuuvaja ja wc-rakennus. Alue on Vesilahden kunnan rantaosayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Maanomistaja on hakenut rakentamiseen poikkeamislupaa vuonna 2013. Pirkanmaan ELY-keskus on hylännyt hakemuksen vuonna 2014.

Vesilahden kunnan rakennustarkastaja on antanut kehotuksen rakennusten purkamiseksi 21.1.2022 mennessä. Saatuaan tiedon maanomistajan halusta käynnistää alueelle ranta-asemakaavan laatiminen rakennusvalvonta on 21.1.2022 päättänyt luopua kehotuskirjeessä esitetyistä vaatimuksistaan kaavan laatimisen ajaksi. Mikäli ranta-asemakaava ei toteudu suunniteltuna, rakennusvalvonta jatkaa kehotuskirjeessään esittämiään toimenpiteitä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaan rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Koska poikkeaminen MRL 72 §:n säädöksestä on hylätty, edellyttää rakentaminen asemakaavan laatimista alueelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n mukaan maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle MRL 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. MRA 34 §:n mukaan kunta voi esittää maanomistajalle osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat huomautuksensa ja ehdotuksensa suunnitelman täydentämiseksi.

Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen on laatinut maanomistajan toimeksiannosta Rauhamäen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on päivätty 20.01.2022. Tavoitteena on laatia ranta-asemakaava toteutuneen tilanteen mukaisesti. Tavoitteena on, että ranta-asemakaava mahdollistaa alueelle toteutetun rakennuskannan säilyttämisen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kaavatoimikunta esittää, että kunnanhallitus päättää,

- käynnistää rantaasemakaavan laatimisen kiinteistöön Rauhamäki 922-418-1-26 Karstunjärvelle.
- että 20.01.2022 päivätty MRL 63 §:n mukainen Rauhamäen rantaasemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko kaavahankkeen ajaksi.
- että osallistumis ja arviointisuunnitelmasta pyydetään lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, Vesilahden kunnan tekniseltä lautakunnalta ja Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta.

Päätös

Puheenjohtajan esityksestä kaavatoimikunta päättää palauttaa asia valmisteluun.

Kaavatoimikunta, 29.08.2022, § 24

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

Liitteet

1 Rauhamäen RAK OAS 2022-01-20

Kaavatoimikunta 29.8.2022

Taustaa

Maanomistaja on käynnistänyt alueella ranta-asemakaavan laatimisproessin ja toimittanut kuntaan kaavaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 8.2.2022. Maanomistajalla on MRL 74 §:n mukaan oikeus huolehtia kaavaehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Maanomistajan ajatuksena on ollut laatia ranta-asemakaava jo toteutuneen tilanteen mukaisesti ja mahdollistaa alueella olemassa olevan rakennuskannan säilyttäminen. Kun maanomistaja laatii ranta-asemakaavaehdotuksen, tulee kunnan viedä ehdotus hyväksymiskäsittelyyn (MRA 7 luku 36 §).

Kaavaehdotuksen lainmukaisuus

Ranta-asemakaavaa koskeva maanomistajan ehdotus ei täytä MRL:n 54 §:n mukaisia sisältövaatimuksia, eikä siinä oteta rantaosayleiskaavaa MRL 42 §:n mukaisesti huomioon. Näistä syistä kaavaehdotus ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen eikä sitä voida hyväksyä. Alueella voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa on osoitettu rakennuspaikkojen enimmäismäärä ja sijainti sitovilla kaavamääräyksillä. Rantaosayleiskaavassa rantarakentamista on arvioitu laajempaan kokonaisuuteen. Ranta-asemakaavaa koskevan hakemuksen mukaisella alueella, joka on rantaosayleiskaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta, on rakentaminen voimassa olevan rantaosayleiskaavan määräyksen mukaisesti kielletty. Rantaosayleiskaavan vastaista asemakaavaa ei voida hyväksyä. Ranta-asemakaava ei voi sisällöltään olla yleiskaavan vastainen.

Kielteinen poikkeamislupa ja luvatonta rakentamista

Vaikka hakemuksen mukaan ranta-asemakaava ainoastaan vahvistaa olemassa olevaa tilannetta, eivät hakemuksen mukaisen ranta-asemakaavan lailliset edellytykset muutoinkaan täyty. Kyseiselle hakemuksen mukaiselle ranta-asemakaava-alueelle (kiinteistölle 922-418-1-26) on toteutettu ilman maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa lomarakennus, huvimaja, polttopuuvaja ja wc -rakennus. Luvaton rakentaminen on tapahtunut sen jälkeen, kun ELY-keskus on ensin hylännyt maanomistajan hakeman rakentamista koskevan poikkeuslupan v. 2014, jota kunta ei myöskään puoltanut. ELY on hylkäävässä päätöksessään todennut, että poikkeamisluvalla ei voida siirtää oikeusvaikutteisessa rantaosayleiskaavassa merkittyä rakennuspaikkaa toiseen paikkaan. Rakentaminen oikeusvaikutteisessa rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi merkitylle rakennuspaikalle ei ole maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaista. ELY on lisäksi aiemmassa päätöksessään todennut, että uusien rakennusten rakentaminen kyseiselle rannanosalle saattaa oleellisesti vaikeuttaa rantaosayleiskaavan toteuttamista. Kyse ei ole tarkoituksenmukaisuusharkinnasta vaan lakiin perustuvasta kiellostä, jota ei voida tarkoituksenmukaisuusharkinnalla ohittaa.

Maanomistaja on tästä huolimatta kielteisen poikkeuslupapäätöksen saatuaan toteuttanut nyt ranta-asemakaava-alueella sijaitsevat rakennukset. Luvatonta rakentamista koskeva hallintopakkokeinoprosessi on rakennusvalvontaviranomaisen taholta käynnistetty, mutta vielä kesken. Olemassa oleva tilanne, jota ranta-asemakaavalla halutaan nyt vahvistaa, perustuu luvattomaan rakentamiseen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Maanomistajan laatima ranta-asemakaava ei täytä MRL:n 54 §:n mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia eikä huomioi oikeusvaikutteista rantaosayleiskaavaa MRL 42 §:n edellyttämällä tavalla. Esitetyn ranta-asemakaavan hyväksyminen muuttaisi olennaisesti rantaosayleiskaavassa määriteltyä rantarakentamista koskevaa kokonaisuutta ja perusratkaisua ja vaarantaisi maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun.

Kunnanjohtaja: Kaavatoimikunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Rauhamäen ranta-asemakaavaa koskeva maanomistajan kaavaehdotus hylätään.

Päätös

Kaavatoimikunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää, että Rauhamäen ranta-asemakaavaa koskeva maanomistajan kaavaehdotus hylätään.

Kaavatoimikunta, 06.02.2024, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:
Juha Kervinen
juha.kervinen@vesilahti.fi
kaavoittaja

Liitteet

1 Päivitetty OAS Rauhamäen RAK 2023-10-26

Asia

Maanomistaja on käynnistänyt ranta-asemakaavan laatimisprosessin ja toimittanut kuntaan kaavaa koskevan, 26.10.2023 päivätyn ja MRL 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaava-alue käsittää maanomistajan omistaman kiinteistön 922-418-1-26 Karstunjärven rannalla sekä määräalan kiinteistöstä 922-445-10-0 Heinälahden rannalla, josta maanomistajalla on ranta-asemakaavan vireillelittajan kanssa kiinteistökaupan esisopimus.

Kaavan tavoitteena on siirtää Vesilahden rantayleiskaavassa Heinälahdelle osoitettu rakentamaton RA-rakennuspaikka Karstunjärvelle. Tavoitteena on myös mahdollistaa ranta-asemakaavalla toteutetun rakennuskannan säilyttämisen Karstunjärvellä. Karstunjärvellä sijaitsevan kaava-alueen pinta-ala on noin 2,5 ha. Heinälahdella sijaitsevan määräalan pinta-ala on noin 0,5 ha.

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa kummallekaan kaavan osa-alueelle ei ole osoitettu varauksia. Heinälahdella sijaitseva kaava-alueen osa sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Alueella on voimassa Vesilahden rantaosayleiskaava (vahv. 24.10.2002). Rantayleiskaavassa Heinälahden osa-alue on osoitettu RA-merkinnällä (Loma-asuntoalue). Karstunjärven osa-alueella on rantayleiskaavan merkintä M (Maa- ja metsätalousvaltainen alue). Alueilla ei ole voimassa asemakaavoja.

Taustaa

Ranta-asemakaavan vireille littäjä on hakenut poikkeamislupaa 76 k-m²:n suuruiselle vapaa-ajanasunnolle ja 10 k-m²:n suuruiselle saunarakennukselle. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsi Vesilahden rantayleiskaavassa osoitetulla M-alueella, Karstunjärven rannalla kiinteistöllä 922-418-1-26, joka nyt on ranta-asemakaavassa toisena osa-alueena. Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on hylännyt hakemuksen 21.1.2014. Ko. paikalle on sen jälkeen luvatta rakennettu yhteensä viisi rakennusta. Rakennusten purkamisesta on vireillä hallintopakkoprosessi. Kaavan vireilläolo ei estä hallintopakkokeinojen käyttöä (KHO 1990-A-75; Eduskunnan oikeusasiamies 27.11.2013 Dnro 2405/4/12).

Karstunjärven pinta-ala on noin 23,5 ha ja sen rannalla on 18 rakennettua rakennuspaikkaa. Karstunjärven alue kuuluu rantayleiskaavassa mitoitusvyöhykkeeseen, jossa rakennuspaikkoja on annettu 3 kpl muunnettua rantaviivakilometriä kohden (Vesilahden rantayleiskaavan selostuksen liite 5).

Perustelut

Kaava-aloite on hylättävä, koska:

Kaavassa tavoitellaan luvatta rakennetun rakennuskannan säilyttämistä paikallaan. Kaava ei kuitenkaan ole väline rakennusluvitukseen. Kiinteistö sijaitsee rantavyöhykkeellä, jolloin sitä koskee MRL 72 §:ssä osoitettu sääntely. Kyseinen rakennuskanta ei ole sellaista MRL 72 §:ssä eritellyn mukaista rakentamista, jollaista mainitun pykälän rakentamisrajoitus ei koskisi.

Karstunjärven rantarakennuspaikat on osoitettu Vesilahden rantayleiskaavassa. MRL 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Kaava-aloitteen alue ei muodosta MRL 74 §:n mukaista tarkoituksenmukaista kokonaisuutta (ks. esim. KHO 2020:157). Poikkeaminen rantayleiskaavassa osoitetusta rakennuspaikkojen määrästä olisi omiaan vaarantamaan maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun Karstunjärvellä. Yhdenvertainen kohtelu on otettava kaavanlaadinnassa huomioon.

Karstunjärven rantavyöhyke on voimallisesti rakennettu. MRL 73 §:n mukaan "Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että: 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta." Karstunjärvellä rakentamatonta aluetta on jo nykytilanteessa perin vähän, jolloin uuden RA-paikan osoittaminen ranta-asemakaavalla suunnitellulle paikalleen johtaisi siltäkin osin lainvastaiseen lopputulokseen.

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Pispala

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää hylätä kaava-aloitteen, sillä aloite ei täytä lain vaatimuksia, edellä esitetyin perustein.

Päätös

Hyväksytään päätösehdotuksen mukaan.

Kunnanhallitus, 12.02.2024, § 23

Valmistelijat / lisätiedot:
Juha Kervinen
juha.kervinen@vesilahti.fi
kaavoittaja

Liitteet

1 Päivitetty OAS Rauhamäen RAK 2023-10-26

Ehdotus

Esittelijä: Merja Vihtiälä, vs. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää, että se hylkää kaava-aloitteen kaavatoimikunnassa esitetyin perustein (kaavatoimikunta 6.2.2024 § 4), sillä aloite ei täytä lain vaatimuksia.

Kokouskäsitely

Annettiin kaavoittaja Juha Kerviselle läsnäolo- ja puheoikeus tämän pykälän ajaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavatoimikunta, 06.08.2024, § 34

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Kervinen

juha.kervinen@vesilahti.fi

kaavoittaja

Liitteet

1 Rauhamäen RAK OAS 2024-06-07

Maanomistaja on käynnistänyt ranta-asemakaavan laatimisprosessin ja toimittanut kuntaan kaavaa koskevan, 7.6.2024 päivätyn ja MRL 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaava-alue käsittää määräalat maanomistajan omistamista kiinteistöistä 922-418-1-26 Karstunjärven rannalla sekä kiinteöstä 922-445-10-0 Heinälahden rannalla. Kaavan tavoitteena on siirtää Vesilahden rantaosayleiskaavassa Heinälahdelle osoitettu rakentamaton RA-rakennuspaikka Karstunjärvelle. Karstunjärvellä sijaitsevan kaava-alueen pinta-ala on noin 2,5 ha. Heinälahdella sijaitsevan kaava-alueen pinta-ala on noin 0,5 ha.

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa kummallekaan kaavan osa-alueelle ei ole osoitettu varauksia. Heinälahdella sijaitseva kaava-alueen osa sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Alueella on voimassa Vesilahden rantaosayleiskaava (vahv. 24.10.2002). Rantaosayleiskaavassa Heinälahden osa-alue on osoitettu RA-merkinnällä (Loma-asuntoalue). Karstunjärven osa-alueella on rantaosayleiskaavan merkintä M (Maa- ja metsätalousvaltainen alue). Alueilla ei ole voimassa asemakaavoja.

Maanomistajalla on MRL 74 §:n mukainen oikeus tuoda ranta-asemakaavaehdotus käsiteltäväksi kunnassa ja oikeus saada siitä valituskelpoinen päätös. Näin ollen kunnan kanta, hyväksytäänkö kaava vai ei, esitetään ehdotusvaiheen jälkeen.

Maanomistaja vastaa kaavoituksen kustannuksista: Ranta-asemakaavan käsittelystä peritään korvaus maanomistajalta kunnanvaltuuston 17.6.2024 §:ssä 25 hyväksymän taksan mukaisesti. Kaavamutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä nettisivuilla, ja osallisia tiedotetaan lisäksi kirjeitse.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää

1. kuuluttaa Karstunjärven Rauhamäen ranta-asemakaavan vireilletulosta,
2. hyväksyä liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville MRL 63 §:n mukaisesti sekä pyytää siitä viranomaislausunnot,
3. että ranta-asemakaavan käsittelystä peritään korvaus maanomistajalta kunnanvaltuuston 17.6.2024 §:ssä 25 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Hyväksytään ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Kunnanhallitus

Kunnanhallitus, § 117, 26.06.2023
Kaavatoimikunta, § 46, 21.11.2023
Kunnanhallitus, § 199, 27.11.2023
Kaavatoimikunta, § 26, 03.06.2024
Kunnanhallitus, § 111, 03.06.2024
Kaavatoimikunta, § 35, 06.08.2024

§ 35

Hukianhovin ranta-asetakaavan hyväksyminen

VESDno-2023-130

Kunnanhallitus, 26.06.2023, § 117

Valmistelijat / lisätiedot:
Juha Kervinen
juha.kervinen@vesilahti.fi
kaavoittaja

Liitteet

1 Hukianhovin Ranta-asetakaava OAS 2023-03-21

Maanomistaja on käynnistänyt alueella ranta-asetakaavan laatimisprosessin ja toimittanut kuntaan kaavaa koskevan, 21.3.2023 päivätyn ja MRL 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Yksityisessä omistuksessa oleva suunnittelualue, pinta-alaltaan noin 13 hehtaaria, sijaitsee Vesilahden Hinsalassa Pyhäjärven Laukonselän rannalla. Suunnittelualueessa ovat mukana osat kiinteistöistä Hukia, (922-405-2-38), Keskitalo (922-405-2-35), Pelto-Kärki (922-405-15-63) ja Hoppu (922-405-3-16).

Kaavahankkeen tavoitteena on, että ranta-asetakaavassa alueelle osoitettaisiin leirintäalue ja sen tarvitsema lisärakennusoikeus. Tavoitteena on myös ohjata alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä ympäristö ja maisema huomioiden.

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa alue on osoitettu maaseutualueeksi, joka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Alueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa muita varauksia. Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (Vesilahden kulttuurimaisemat). Alueella on voimassa Vesilahden rantaosayleiskaava (vahv. 24.10.2002). Rantaosayleiskaavassa tilakeskuksen alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM). Muu osa alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (MT). Alueella ei ole voimassa asemakaavoja.

Maanomistaja vastaa kaavoituksen kustannuksista: Ranta-asetakaavan käsittelystä peritään korvaus maanomistajalta kunnanvaltuuston 25.11.2013 §:ssä 79 hyväksymän taksan mukaisesti. Kaavamutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutetaan Lempäälän-Vesilahden Sanomissa, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä nettisivuilla, ja osallisia tiedotetaan lisäksi kirjeitse.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää

1. kuuluttaa Hukianhovin ranta-asemakaavan vireilletulosta,
2. hyväksyä liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville MRL 63 §:n mukaisesti sekä pyytää siitä viranomaislausunnot,
3. että ranta-asemakaavan käsittelystä peritään korvaus maanomistajalta kunnanvaltuuston 25.11.2013 §:ssä 79 hyväksymän taksan mukaisesti.
4. että ko. kaavan laatimisen yhteydessä on laadittava yleiskaavallinen tarkastelu, jossa selvitetään suunniteltujen toimien sovittaminen voimassa olevaan rantayleiskaavaan.

Kokouskäsittely

Kunnanhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden kaavoittaja Juha Kerviselle. Hän osallistui asiantuntijana Teams-yhteydellä asian käsittelyn aikana.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kaavatoimikunta, 21.11.2023, § 46

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Kervinen

juha.kervinen@vesilahti.fi

kaavoittaja

Liitteet

- 1 Kartta, luonnos Hukianhovi RAK
- 2 Kaavaselostus, luonnos, Hukianhovi RAK 2023-11-16
- 3 OAS, luonnos, Hukianhovi RAK 2023-11-16
- 4 Luontoselvitys Hukianhovi RAK 11.10.2023
- 5 Arkeologinen tarkkuusinventointi, Hukianhovi RAK 2023
- 6 Palauteraportti, luonnos, Hukianhovi RAK OAS palaute 2023-11-16
- 7 Seurantalomake, luonnos, Hukianhovi RAK
- 8 Ilmakuvasovite, luonnos, Hukianhovi RAK

Hukianhovin ranta-asemakaava on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 26.6.2023 § 117. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 6.7.2023 alkaen.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on, että ranta-asemakaavassa alueelle osoitettaisiin leirintäalue ja sen tarvitsema lisärakennusoikeus. Tavoitteena on myös ohjata alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä ympäristö ja maisema huomioiden.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Vesilahden kunnan tekniseltä lautakunnalta, Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta sekä Vesilahden sivistyslautakunnalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi mielipide. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Maanomistaja on hankkinut kaavoitusta varten luontoselvityksen ja arkeologisen selvityksen, jotka on huomioitu ranta-asemakaavaluonnoksen valmistelussa. Selvitykset ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Maanomistaja on toimittanut kunnalle 16.11.2023 päivätyn ranta-asemakaavan valmisteluaineiston: kaavakartan määräyksineen, kaavaselostuksen sekä kaavaselostuksen liitteet.

Ranta-asemakaavassa on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet 1 ja 2 (RM), leirintäaluetta (RL), maa- ja metsätalousaluetta (M), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), muinaismuistoaluetta (SM) ja yleisen tien aluetta (LT).

Kaavaselostuksessa on kerrottu kaavahankkeen lähtökohdista, asemakaavan suunnittelun vaiheista, asemakaavan tarpeista ja tavoitteista, kuvattu ja perusteltu asemakaavan sisältö sekä arvioitu kaavan vaikutuksia.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan osallisille varataan tilaisuus esittää mielipide asettamalla kaavan valmisteluaineisto nähtäville 30 päivän ajaksi. Aineiston nähtävillä olon yhteydessä lähetetään kirjeitse tiedote rajanaapureille ja Hukianhovintien ja Mäki-Kärjentien varsien vakituksille asukkaille. Hankkeen kannalta oleellisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Pispala

Kaavatoimikunta esittää, että kunnanhallitus päättää,

- että 16.11.2023 päivätty Hukianhovin ranta-asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,
- että siitä pyydetään lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan liitolta, Vesilahden kunnan lautakunnilta,
- ja että valmisteluaineiston nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeitse rajanaapureita sekä Hukianhovintien ja Mäki-Kärjentien varsien vakituksia asukkaita.

Päätös

Kaavatoimikunta esittää, että kunnanhallitus päättää,

- että 16.11.2023 päivätty Hukianhovin ranta-asemakaavan luonnosaineisto asetetaan MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,
- että siitä pyydetään lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan liitolta, Vesilahden kunnan lautakunnilta,
- ja että valmisteluaineiston nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeitse rajanaapureita sekä Hukianhovintien ja Mäki-Kärjentien varsien vakituksia asukkaita.

Esteellisyys

Harri Penttilä

Harri Penttilä poistui kokouksesta §:n käsittelyn ajaksi. Asianomistajajävi.

Kunnanhallitus, 27.11.2023, § 199

Valmistelijat / lisätiedot:
Juha Kervinen
juha.kervinen@vesilahti.fi
kaavoittaja

Liitteet

- 1 Kartta, luonnos Hukianhovi RAK
- 2 Kaavaselostus, luonnos, Hukianhovi RAK 2023-11-16
- 3 OAS, luonnos, Hukianhovi RAK 2023-11-16
- 4 Luontoselvitys Hukianhovi RAK 11.10.2023
- 5 Arkeologinen tarkkuusinventointi, Hukianhovi RAK 2023
- 6 Palauteraportti, luonnos, Hukianhovi RAK OAS palaute 2023-11-16
- 7 Seurantalomake, luonnos, Hukianhovi RAK
- 8 Ilmakuvasovite, luonnos, Hukianhovi RAK

Ehdotus

Esittelijä: Susanna Hokkanen, hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää,

- että 16.11.2023 päivätty Hukianhovi ranta-asemakaavan luonnosaineisto asetetaan MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,
- että siitä pyydetään lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan liitolta, Vesilahden kunnan lautakunnilta,
- ja että valmisteluaineiston nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeitse rajanaapureita sekä Hukianhovintien ja Mäki-Kärjentien varsien vakituksia asukkaita.

Kokouskäsitely

Anu Graichen valittiin tämän pykälän ajaksi pöytäkirjan tarkastajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

Harri Penttilä jääväsi itsensä (osallisuusjäävi).

Kaavatoimikunta, 03.06.2024, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:
Juha Kervinen
juha.kervinen@vesilahti.fi
kaavoittaja

Liitteet

- 1 Kaavakartta Hukianhovi RA Ehdotus
- 2 Kaavaselostus Hukianhovi RA, Ehdotus

-
- 3 Liite 1 Hukianhovin RA OAS, Ehdotus
 - 4 Liite 2 Luontoselvitys (täydennys 27.3.2024)
 - 5 Liite 3 Liito-oravaselvitys
 - 6 Liite 4 Lepakoiden ja sudenkorentojen elinympäristöpotentiaalın arviointi 18.3.24
 - 7 Liite 5 Viitasammakkoselvitys 16.5.2024
 - 8 Liite 6 arkeologinen tarkkuusinventointi
 - 9 Liite 7 Palauteraportti Hukianhovin RA OASin
 - 10 Liite 10 seurantalomake
 - 11 Liite 11 Ilmakuvasovitteet ja havainnekuva Hukianhovi RA
 - 12 Liite 12 Kaavakartta ja määräykset Hukianhovin RA
 - 13 Liite 8 Palauteraportti, Luonnos, Hukianhovin RA

Hukianhovin ranta-asemakaavan luonnos liiteaineistoinen olivat nähtävänä 14.12.2023 - 22.1.2024. Kaavaluonnoksesta ja liiteaineistoista saatiin 4 kpl lausuntoja ja 1 mielipide (19 allekirjoittanutta). Luonnosvaiheen palautteesta on laadittu palauteraportti, joka on kaavaselistuksen liitteenä. Kaavanlaatija Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen on valmistellut esityslistan liitteenä olevan kaavaehdotuksen, joka on päivätty 27.5.2024. Liitteenä myös kaavan muu liiteaineisto.

Saapuneen palautteen pohjalta kaavaluonnosta ja kaavan valmisteluaineistoa on tarkistettu seuraavasti:

- Vaatimukset savusaunan ja muiden rakennusten paloturvallisuuden vuoksi tarvittavista etäisyyksistä toisistaan on huomioitu rakennusalojen rajoissa.
- Leirintämökkien rakennusalat on siirretty hakkuuaukealle korttelin 2 pohjoisosaan siten, että ne sijoittuvat pääosin yleiskaavan mukaiselle matkailupalvelujen alueelle.
- Leirintäalueen huoltorakennukselle on osoitettu oma rakennusala.
- Kaavaselistuksen yleiskaavallista tarkastelua on täydennetty.
- Kaavaselistukseen on lisätty tiedot käytetyistä ja kaavan mahdollistamista lisärakennusoikeuksista käyttökohteineen.
- Kaavaselistuksen liitteeksi on laadittu ilmakuvasovitteet, joiden perusteella on mahdollista arvioida tarkemmin kaavan toteuttamisen vaikutuksia maisemaan ja naapurustoon.
- Luontoselvityksiä on täydennetty Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossaan esittämällä tavalla viitasammakko- ja liito-oravaselvityksillä sekä arvioilla sudenkorentojen ja lepakkojen mahdollisista elinympäristöistä kaava-alueella. Alueelle sijoittuvat tunnistetut luontoarvokohteet on huomioitu kaavaa laadittaessa.
- Kaavaselistuksen kohtaan 6 Asemakaavan toteutus on lisätty ohjeistus, että kaavaa toteutettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota Hinsalantien hallitun tienylityksen järjestämiseen ja risteysalueiden turvallisuuteen.
- SM-alueen ja sm-alueiden kaavamääräyksiä on täydennetty Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossaan esittämällä tavalla.
- Kaavaselistukseen on lisätty Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon mukaisesti arkeologisten kohteiden kokonimet ja muinaisjäännösrekisteritunnukset.

Tarkistetaan kappaleen otsikko muotoon "Arkeologinen kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö".

- Leirintäalueen ja istutettavan puustovyöhykkeen rajausta on tarkistettu siten, että peltoalue säilyy mahdollisimman avoimena ja leirintäalueen aluevaraus sijoittuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen jatkoksi.
- Kaavan vaikutusten arviointiin on lisätty arvio rannan lisääntyvän virkistyskäytön vaikutuksista, ranta-alueelle kohdistuvan rakentamisen vaikutuksista ja leirintäalueen toteuttamisen vaikutuksista maisemaan ja luontoon.
- Kaavaselostukseen on tarkistettu tieto Hinsalantien päällysteestä.
- Mielipiteen liitekartan mukainen alue, johon mielipiteen antaja ei halua sijoitettavaksi leirintä-alueitoimintaa, on otettu jatkosuunnittelussa huomioon.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää,

- että 27.05.2024 päivätty Hukianhovin ranta-asetus asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.
- että siitä pyydetään lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Vesilahden kunnan tekniseltä lautakunnalta, Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Vesilahden kunnan tekniseltä lautakunnalta.

Päätös

Hyväksytään päätösehdotus korjauksilla, että laitetaan esille ranta-asetus- ja lausunto pyydetään myös sivistyslautakunnalta ja korjataan tekstistä kirjoitusvirheet.

Tämä § tarkastettiin kokouksessa.

Kunnanhallitus, 03.06.2024, § 111

Valmistelijat / lisätiedot:
Juha Kervinen
juha.kervinen@vesilahti.fi
kaavoittaja

Liitteet

- 1 Kaavakartta Hukianhovin RA Ehdotus
- 2 Kaavaselostus Hukanhovin RA, Ehdotus
- 3 Liite 1 Hukianhovin RA OAS, Ehdotus
- 4 Liite 2 Luontoselvitys (täydennys 27.3.2024)
- 5 Liite 3 Liito-oravaselvitys
- 6 Liite 4 Lepakoiden ja sudenkorentojen elinympäristöpotentiaalinen arviointi 18.3.24
- 7 Liite 5 Viitasammakkoselvitys 16.5.2024

-
- 8 Liite 6 arkeologinen tarkkuusinventointi
9 Liite 7 Palauteraportti Hukianhovin RA OASin
10 Liite 8 Palauteraportti, Luonnos, Hukianhovin RA
11 Liite 10 seurantalomake
12 Liite 11 Ilmakuvasovitteet ja havainnekuva Hukianhovi RA
13 Liite 12 Kaavakartta ja määräykset Hukianhovin RA

Hukianhovin ranta-asemakaavan luonnos liiteaineistoinen olivat nähtävänä 14.12.2023 - 22.1.2024. Kaavaluonnoksesta ja liiteaineistoista saatiin 4 kpl lausuntoja ja 1 mielipide (19 allekirjoittanutta). Luonnosvaiheen palautteesta on laadittu palauteraportti, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Kaavanlaatija Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen on valmistellut esityslistan liitteenä olevan kaavaehdotuksen, joka on päivätty 27.5.2024. Liitteenä myös kaavan liiteaineisto.

Kaava-aineistoa on tarkistettu saadun palautteen perusteella mm. seuraavasti:

- Leirintämökkien rakennusalat siirrettiin hakkuuaukealle korttelin 2 pohjoisosaan siten, että ne sijoittuvat pääosin yleiskaavan mukaiselle matkailupalvelujen alueelle.
- Kaavaselostuksen yleiskaavallista tarkastelua täydennettiin.
- Lisättiin kaavaselostukseen taulukko käytetyistä ja kaavan mahdollistamista lisärakennusoikeuksista käyttökohteineen.
- Laadittiin havainnekuvat, joiden perusteella on mahdollista arvioida tarkemmin kaavan toteuttamisen vaikutuksia maisemaan ja naapurustoon.
- Luontoselvitystä täydennettiin viitasammakko- ja liito-oravaselvityksillä sekä arvioilla sudenkorentojen ja lepakkojen mahdollisista elinympäristöistä kaava-alueella. Alueelle sijoittuvat tunnistetut luontoarvokohteet huomioitiin kaavaa laadittaessa.
- Leirintäalueen ja istutettavan puustovyöhykkeen rajausta tarkistettiin siten, että peltoalue säilyy mahdollisimman avoimena ja leirintäalueen aluevaraus sijoittuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen jatkoksi.
- Kaavan vaikutusten arviointiin lisättiin arvio rannan lisääntyvän virkistyskäytön vaikutuksista, ranta-alueelle kohdistuvan rakentamisen vaikutuksista ja leirintäalueen toteuttamisen vaikutuksista maisemaan ja luontoon.
- Mielipiteen liitekartan mukainen alue, johon mielipiteen antaja ei halua sijoitettavaksi leirintä-aluetoimintaa, otettiin jatkosuunnittelussa huomioon

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Päätösesitys annetaan kokouksessa kaavatoimikunnan kokouskäsittelyn jälkeen.

Kokouskäsittely

Kunnanhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden kaavoittaja Juha Kerviselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Päätös

Kunnanhallitus päättää,

- että 27.05.2024 päivätty Hukianhovin ranta-asemakaavaehdotus asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

- että siitä pyydetään lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Vesilahden kunnan tekniseltä lautakunnalta, Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Vesilahden kunnan sivistyslautakunnalta.

Esteellisyys

Osallisuusjävi Harri Penttilä poistui asian käsittelyn ajaksi.

Kaavatoimikunta, 06.08.2024, § 35

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Kervinen

juha.kervinen@vesilahti.fi

kaavoittaja

Liitteet

- 1 Liite 1 OAS Hukianhovin RAK 2024-08-01.pdf
- 2 Liite 2 Luontoselvitys (täydennys 27.3.2024).pdf
- 3 Liite 3 Liito-orvaselvitys.pdf
- 4 Liite 4 Lepakoiden ja sudenkorentojen elinympäristöpotentiaalnin arviointi 18.3.2024.pdf
- 5 Liite 5 Viitasammakkoselvitys 16.5.2024.pdf
- 6 Liite 6 argeologinen tarkkuusinventointi.pdf
- 7 Liite 7 Palauteraportti OAS Hukianhovin_RAK.pdf
- 8 Liite 8 Palauteraportti luonnos Hukianhovin_RAK.pdf
- 9 Liite 9 Palauteraportti Hukianhovin_RAK_ehdotus_2024-08-01.pdf
- 10 Liite 10 Asemakaavan_seurantalomake.pdf
- 11 Liite 11 Ilmakuvasovitteet ja havainnekuva.pdf
- 12 Kartta Hukianhovi_RAK_2024-08-01 (KH)
- 13 Kaavaseloistus_Hukianhovi_RAK_2024-08-01(KH)
- 14 Liite 12 Hukianhovi_RAK_2024-08-01 Kaavakartta ja määräykset (KH)

Hukianhovin ranta-asemakaavan ehdotus liiteaineistoinen oli nähtävillä 13.6.-19.7.2024 ja siitä saapui 6 lausuntoa ja yksi muistutus (19 allekirjoittanutta). Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei lausu kaavasta. Ehdotusvaiheen palautteesta on laadittu palauteraportti, joka on kaavaseloituksen liitteenä. Kaavanlaatija Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen on valmistellut esityslistan liitteenä olevan kaava-aineiston, joka on päivätty 1.8.2024. Liitteenä myös kaavan liiteaineisto.

Kaava-aineistoa on tarkistettu saadun palautteen perusteella mm. seuraavasti:

- Asuinrakennusten rakennusaloja on täydennetty osoittamalla niille suurin sallittu rakennusoikeuden määrä.
- Leirintämökkejä koskevaa kaavamääräystä rm-1 on täydennetty seuraavasti: "Rakennukset tulee rakentaa vähintään 8,0 metrin etäisyydelle toisistaan."
- Kaavakarttaa on täydennetty rannan pysäköimispaikan aluerajauksella ja kaavamääräyksellä.
- Leirintäalueen rajausta on tarkistettu itäosastaan.

-
- Puustoisena säilytettävän/istutettavan alueen kaavamääräys on lisätty sellaisena, että se kattaa olemassa olevat metsäalueet leirintäalueen etelä- ja pohjoispuolella.

Kaava on hyväksyttävissä, koska siitä saadut lausunnot ja mielipiteet on otettu valmistelussa riittäväällä tavalla huomioon eikä aineistoon ole ehdotusvaiheen jälkeen tehty oleellisia muutoksia, joiden vuoksi kaavaehdotus olisi tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että 1.8.2024 päivätty Hukiahovin ranta-asemakaava liiteaineistoinen hyväksytään.

Päätös

Hyväksytään ehdotuksen mukaan, muutoksella, että kaavoittajalle annetaan ennen kunnanhallituksen käsittelyä oikeus tehdä teknisiä korjauksia kaavakarttaan.

Tiedoksi

Kunnanhallitus

§ 36**Katsaus vireillä oleviin kaavahankkeisiin**

VESDno-2024-74

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Kervinen

juha.kervinen@vesilahti.fi

kaavoittaja

Kaavoittaja esittelee kaavatoimikunnalle katsauksen vireillä olevien kaavahankkeiden tilanteesta.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Kaavatoimikunta tutustuu vireillä olevien kaavojen tilanteeseen ja käy niistä keskustelun.

Päätös

Hyväksytään ehdotuksen mukaisesti.

§ 37**Tiedoksi merkittävät asiat****Ehdotus**

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Kaavatoimikunnan seuraava kokous 9.9.2024 klo 17.00

Muutoksenhakukielto

§32, §33, §34, §35, §36, §37

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)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)