
Aika 22.04.2025, klo 17:00

Paikka Yhtenäiskoulun ruokala

Käsiteltävät asiat

§ 12 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 13 Pöytäkirjan tarkastus

§ 14 Virolaisen asemakaava-alueen rakentamistapaohjeiden päivittäminen

§ 15 Rantaosayleiskaavan päivityksen 1.vaihekaava

§ 16 Tiedoksi merkittävät asiat

Osallistujat

Kristiina Pispala, puheenjohtaja
Ari Arvela, 1. varapuheenjohtaja
Jaana Löslein, sihteeri
Aura Elliott
Johanna Halme
Marko Lounasranta
Harri Penttilä
Ari Perämaa
Tapani Pietilä
Susanna Suoniemi
Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja
Janne Kannisto, tarkastusinsinööri
Roope Kyrkkö, tekninen palvelupäällikkö
Mikko Latvala, kunnanjohtaja
Olli Seppälä, rakennustarkastaja
Juha Kervinen

§ 12

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

§ 13**Pöytäkirjan tarkastus**

Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Ari Perämaa ja Harri Penttilä.

§ 14**Virolaisen asemakaava-alueen rakentamistapaohjeiden päivittäminen**

VESDno-2024-166

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Kervinen, kaavoittaja, juha.kervinen@vesilahti.fi

Liitteet

1 Virolainen rakennustapaohjeet pykälälle

Virolaisen alueen asemakaava-alueella on voimassa rakennustapaohjeet vuodelta 2007 ja ne on nyt tarve päivittää.

Rakennustapaohjeiden päivittämistarve tulee esille rakentamisen lainsäädännön muuttuessa. Maisemakuvan siisteyden vuoksi on syytä osoittaa rakennuspaikoille rakennusten enimmäismäärä. Rakentamistapaohjeeseen on tehty muitakin tarkennuksia ja korjauksia, jotka helpottavat ohjeiden tulkintaa esimerkiksi lupakäsittelyssä. Rakentamistapaohjeen päivittämisellä pyritään mahdollistamaan asiakkaiden toiveiden huomioiminen alueella ja samalla varmistamaan viihtyisän ja yhtenäisen asuinalueen syntyminen.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevat Virolaisen alueen rakennustapaohjeet.

§ 15**Rantaosayleiskaavan päivityksen 1.vaihekaava**

VESDno-2024-316

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Kervinen, kaavoittaja, juha.kervinen@vesilahti.fi

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Rantaosayleiskaavan 1.vaihekaava

Vesilahden rantaosayleiskaava on tullut voimaan 10.12.2002, ja se kattaa yhteensä 5842,23 ha:n suuruisen alueen ja rantaviivaa noin 242 kilometriä. Rantaosayleiskaavaa aletaan uudistaa vaiheittain, ja nyt vireille tulevassa 1.vaiheessa tuodaan kaavan yleismääräyksiin määräykset rakentamisen etäisyydestä rantaan. Muutoksella turvataan rantaosayleiskaavan toteutuminen tarkentamalla yleismääräyksiä niiltä osin, kun kaavanlaadinnan tarkoitus on ollut ja niitä ei voida uuden rakentamislain myötä jatkossa rakennusjärjestykseen sisällyttää. Alueidenkäyttölain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Kaavamutoksella lisäksi yksinkertaistetaan ja helpotetaan rakentamisen määräysten löytymistä koskien rantaosayleiskaavaa.

Kaavan muita päivitystarpeita on käsitellyt rakennus- ja ympäristölautakunta kokouksessaan 27.8.2024 §:ssä 81. Vaihekaava koskee koko Vesilahden rantaosayleiskaavan aluetta ja se tulee vireille Vesilahden kunnan aloitteesta.

Rakentamislain yhtenä tavoitteena on ollut rakentamisen sujuvoittaminen ja sen myötä lakiin on tehty muutoksia, jotka velvoittavat kuntia päivittämään ja tarkentamaan kaavoja. Lakimuutoksen tarkoituksena on ollut, että rakentamisesta rakennuspaikalle on määrätty kaavassa, eikä rakennusjärjestystä kaikilta osin voida käyttää jatkossa yleiskaavaa täydentävänä määräyksenä.

Yleiskaava-alueilla on valtakunnallisesti ollut käytössä vakiintunut toimintatapa antaa kunnan rakennusjärjestyksessä tarkempia rakennusta ohjaavia määräyksiä muun muassa rakennusoikeudesta ja rakennusten sijoittamisesta. Myös Vesilahden kunnan rantaosayleiskaavan yleismääräyksiin on kirjattu, että rakentamisen tietyistä määräyksistä on säädetty tarkemmin rakennusjärjestyksessä.

Rantaosayleiskaavan selostuksen mukaan kaavan laadinnan tavoitteena on ollut muun muassa "suunnitella rakennuspaikkojen määrä, niiden sijoittelu sekä muu maankäyttö mahdollisimman tasapuolisesti ottamalla huomioon luonnonympäristö, maisema, rakennettavuusolosuhteet, rantaviivan muoto ja läheisyystekijät". Osalle kaava-alueista on laadittu maanomistajien aloitteesta ranta-asemakaavoja, joissa edellä mainitut asiat on huomioitu tarkemmin suoraan kaavakartassa määrittelemällä rakennusalat, joille rakennuksia saa sijoittaa.

Kaavan toteuttamisessa tarpeellisia määräyksiä ovat rakennusoikeuden lisäksi esimerkiksi rakentamistapa ja rakennusten sijoittuminen rakennuspaikalle. Ranta-alueilla rakennusten etäisyys rantaviivasta on normaali, vakiintunut säädös ja sillä vaikutetaan mm. vesistöjen puhtauteen ja ranta-alueiden maisema-arvojen

säilymiseen. Vesilahden kunnassa on runsaasti rantaviivaa ja suuri osa kunnasta on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Vedenlaatu vesistöissä on paikoin heikko.

Tavoitteita voidaan tarkentaa suunnittelutyön edetessä.

Vesilahden kunnan kaavoittaja on laatinut 16.4.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on esityslistan liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää

1. kuuluttaa vireille Vesilahden rantaosayleiskaavan 1. vaihekaavan,
2. hyväksyä kaavan 16.4.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville osallisten kuulemista varten koko suunnittelutyön ajaksi (Alueidenkäyttölaki 63 §) ja
3. että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään viranomaisilta lausunnot.

Kaavatoimikunta antaa kaavoittajalle oikeuden tehdä teknisiä tarkistuksia kaavamateriaaliin.

§ 16

Tiedoksi merkittävät asiat

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Kervinen, kaavoittaja, juha.kervinen@vesilahti.fi

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Merkitään tiedoksi.