
Aika 05.12.2023, klo 17:01 - 19:32

Paikka Kunnanvirasto

Käsitellyt asiat

§ 49 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 50 Pöytäkirjan tarkastus

§ 51 Suomalantien katualueen asemakaava

§ 52 Ryhti-hanke, Vesilahti

§ 53 Lammasniemen ja Kurkiniityn visiotyö

§ 54 Tiedoksi merkittävät asiat

Saapuvilla olleet jäsenet

Kristiina Pispala, puheenjohtaja
Ari Arvela
Aura Elliott
Johanna Halme
Janne Kannisto
Marko Lounasranta
Harri Penttilä, poistui 19:16
Ari Perämaa, poistui 19:29
Tapani Pietilä
Susanna Suoniemi, saapui 17:50

Muut saapuvilla olleet

Marja-Riitta Kela, palvelusihteeri, sihteeri
Timo Haapaniemi, kehitysjohtaja
Juha Kervinen, kaavoittaja
Roope Kyrkkö, tekninen palvelupäällikkö
Veli Salmi, rakennustarkastaja

Allekirjoitukset

Kristiina Pispala
Puheenjohtaja

Marja-Riitta Kela
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

07.12.2023

07.12.2023

Ari Arvela

Aura Elliott
49-50, 52-54

07.12.2023

Ari Perämaa
51

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 07.12.2023.

§ 49**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus****Ehdotus**

Esittelijä: Kristiina Pispala

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Kokous on laillinen ja päätösvaltainen.

§ 50**Pöytäkirjan tarkastus****Ehdotus**

Esittelijä: Kristiina Pispala

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Ari Arvela ja Aura Elliott, § 51 tarkastaa Ari Perämaa
Aura Elliotin Ollessa esteellinen.

Kaavatoimikunta, § 20,08.06.2022
Kunnanhallitus, § 112,13.06.2022
Kunnanhallitus, § 89,12.06.2023
Kaavatoimikunta, § 33,27.09.2023
Kunnanhallitus, § 151,02.10.2023
Kaavatoimikunta, § 51, 05.12.2023

§ 51

Suomelantien katualueen asemakaava

VESDno-2022-106

Kaavatoimikunta, 08.06.2022, § 20

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

Liitteet

1 Kaava-alueen alustava rajausta asemakaavayhdistelmällä Suomelantie.pdf

Kaavatmk 8.6.2022

Vesilahden kunnan hallintosäännön 4 Luku 1 §:n perusteella kaavaluonnoksen tai kaavaehdotuksen laatimisesta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Aloite

Asemakaavahankkeen käynnistäminen perustuu Vesilahden kunnan kaavoituksen aloitteeseen.

Kaavahankkeelle asetetut tavoitteet

Tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa Suomelantien katualueen toteuttamisen alueelle laadittavien katu- ja kunnallisteknisten suunnitelmien edellyttämän, asemakaavassa osoitettavan katualueen puitteissa.

Kaava-alueen sijainti ja alustava rajausta

Kaava-alue sijoittuu Vesilahden Rahoisten alueelle. Kaava-alueen alustava rajausta koskee Suomelantien katualueen edellyttämää aluevarausta asemakaavojen nro 46 ja 47 välisellä aiemmin asemakaavoittamattomalla alueella. Kaava-alueen rajausta tarkennetaan kaavahankkeen aikana liikennesuunnittelijan laatimien tarkastelujen perusteella. Kaava-alueen lopullinen rajausta perustuu katurakenteiden ja alueelle sijoitettavan kunnallistekniikan edellyttämään aluevaraukseen.

Suunnittelutilanne

Kaava-alue on aiemmin asemakaavoittamatonta aluetta. Suomelantien katualueen aluevarausta ja toteutustapaa on tarkasteltu 15.6.2016 vireille tulleen Rahoisten asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Kaava-alueen eteläpuolella on voimassa asemakaava nro 46, jossa on osoitettu Suomelantien katualueen eteläosa nyt tarkasteltavan kaava-alueen etelärajalta

Vesilahdentien suuntaan. Kaava-alueen pohjoispuolella on voimassa asemakaava nro 47, jossa on osoitettu Suomelantien katualueen pohjoisosa nyt tarkasteltavan kaava-alueen pohjoisrajalta Rautialantien suuntaan.

Alueella on voimassa Vesilahden kunnanvaltuuston 13.11.2006 hyväksymä Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus, jossa nyt tarkasteltavalle alueelle on osoitettu uusi luoteis-kaakkoissuuntainen tie ja kevyen liikenteen reitti/yhteystarve.

Nyt laadittavalla asemakaavalla toteutetaan ja tarkennetaan alueella voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita ja mahdollistetaan Vesilahden katu- ja kunnallisteknisten verkostojen kehittäminen kunnan tavoitteiden mukaisesti. Alueelle aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia hyödynnetään soveltuvilta osin nyt käynnistettävän Suomelantien katualueen asemakaavahankkeen yhteydessä.

Maanomistustilanne

Kaava-alue sijoittuu yksityisomistuksessa olevalle kiinteistölle nro 922-438-0001-0002.

Kaavahankkeen tavoiteaikataulu

Kaavahanke on tarkoitus läpiviedä vuosien 2022-2023 aikana.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kaavatoimikunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se käynnistää Suomelantien katualueen asemakaavahankkeen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus, 13.06.2022, § 112

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

Liitteet

1 Kaava-alueen alustava raja- ja asemakaavayhdistelmä Suomelantie.pdf

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, että se käynnistää Suomelantien katualueen asemakaavahankkeen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus, 12.06.2023, § 89

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

Liitteet

1 OAS

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Hirvonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, että se

1. kuuluttaa vireille Suomalantien katualueen asemakaavan ja
2. hyväksyy Suomalantien katualueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville MRL 63 §:n mukaisesti ja pyytää siitä viranomaislausunnot.

Kokouskäsitely

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

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kaavatoimikunta, 27.09.2023, § 33

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

Liitteet

- 1 Kaavakartta Suomalantien katualueen asemakaavaluonnos 15.09.2023
- 2 Selostus Suomalantien katualueen luonnos
- 3 OAS, Suomalantien katualueen luonnos 15.09.2023
- 4 Vastineluettelo OASista Suomalantien katualueen asemakaava
- 5 Muinaisjäännösinventointi 03.11.2016
- 6 Liito-oravaselvitys Suomalantien katualueen asemakaava
- 7 Luontoselvitys Rahoinen

Vesilahden kunnanhallitus on 13.6.2022 § 112 päättänyt Suomalantien asemakaavan laatimisen käynnistämisestä. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 12.6.2023, §:ssä 89

kuuluttaa kaavan vireille, hyväksyä sen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), asettaa sen nähtäville ja pyytää siitä lausunnot. OAS oli nähtävillä 28.6.-30.7.2023 välisen ajan ja siitä saatiin viisi lausuntoa.

Kaavanlaatija on antanut vastineensa OAS:sta annettuihin lausuntoihin ja toimittanut kunnalle 15.9.2023 päivätyt luonnosvaiheen asiakirjat.

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Pispala

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää hyväksyä Suomalantien katualueen asemakaavan luonnoksen liiteasiakirjoineen, asettaa ne nähtäville ja pyytää niistä viranomaislausunnot.

Tämä § tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksytään päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus, 02.10.2023, § 151

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Kervinen

juha.kervinen@vesilahti.fi

kaavoittaja

Liitteet

- 1 Kaavakartta Suomalantien katualueen asemakaavaluonnos 15.09.2023
- 2 Selostus Suomalantien katualueen luonnos
- 3 OAS, Suomalantien katualueen luonnos 15.09.2023
- 4 Vastineluettelo OASista Suomalantien katualueen asemakaava
- 5 Luontoselvitys Rahoinen
- 6 Muinaisjäännösinventointi 03.11.2016
- 7 Liito-oravaselvitys Suomalantien katualueen asemakaava

Kaavatoimikunta on kokouksessaan 27.9.2023 käsitellyt Suomalantien katualueen asemakaavaa ja päättänyt esittää asemakaavan luonnoksen hyväksymistä liiteasiakirjoineen, em. kaavamateriaalin nähtäville asettamista ja viranomaislausuntojen pyytämistä siitä.

Ehdotus

Esittelijä: Susanna Hokkanen, vt. kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Suomalantien katualueen asemakaavan luonnoksen liiteasiakirjoineen, asettaa ne nähtäville ja pyytää niistä viranomaislausunnot sekä mielipiteet.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaavatoimikunta, 05.12.2023, § 51

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Kervinen

juha.kervinen@vesilahti.fi

kaavoittaja

Liitteet

- 1 Selostus Suomelantien katualueen ak Ehdotus
- 2 OAS Suomelantien katualueen ak tark. 30.11.2023
- 3 Vastineluettelo Suomelantien katualueen ak Ehdotusvaihe 30112023
- 4 Rahoisten tilan luontoselvitys 05.10.2014
- 5 Muinaisjäännösinventointi 03.11.2016
- 6 Liito-oravaselvitys 27.05.2015
- 7 Kartta Suomelantien katualueen ak Ehdotus

Suomelantien katualueen asemakaavan luonnos liiteaineistoineen olivat nähtävänä 19.10.-20.11.2023. Kaavaluonnoksesta ja liiteaineistoista saatiin 7 kpl lausuntoja ja 2 kpl mielipiteitä. Luonnosvaiheen palautteesta on laadittu palauteraportti, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Kaavanlaatija Timo Rysä/Sweco Finland Oy on valmistellut kaavaehdotuksen, joka on päivätty 30.11.2023.

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Pispala

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy 30.11.2023 päivätyn kaavaehdotuksen liitemateriaaleineen, asettaa ne MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää niistä lausunnot.

Kokouskäsitely

Ari Perämaa valittiin § 51 tarkastajaksi Aura Elliottin ollessa esteellinen.

Päätös

Hyväksytään ehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

Aura Elliott ja Johanna Halme ovat asianosaisjäävejä. He poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Tiedoksi

Kunnanhallitus

§ 52**Ryhti-hanke, Vesilahti**

VESDno-2023-303

Valmistelija / lisätiedot:

Juha Kervinen

juha.kervinen@vesilahti.fi

kaavoittaja

Kuntia kohtaa alkavana ja sitä seuraavina vuosina suuri joukko sen alueidenkäyttöön ja rakennusvalvontaan kohdistuvia lainsäädännöllisiä ja järjestelmä uudistuksia. Maankäyttö- ja rakennuslain rakentamista koskevat pykälät tulee 1.1.2025 alkaen korvaamaan rakentamislaki (751/2023, RakL). Maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu 1.1.2025 alueidenkäyttölaiksi (AKL), jonka lopullinen muoto on vielä avoin. Asetuksia laeille ei vielä ole. Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä, eli ns. Ryhti-laki (431/2023) tulee voimaan 1.1.2024. Tiedot Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään, eli Ryhti-järjestelmään, tulee toimittaa rakentamisen osalta 1.1.2028 mennessä ja alueidenkäytön osalta 1.1.2029 mennessä. Tavoitteena on, että Ryhti-järjestelmä on täysin käyttökunnossa vuonna 2030.

Ryhti-järjestelmä on valtakunnallinen tietojärjestelmä, jonne kootaan valtionhallinnon ja kuntien tiedot alueidenkäytöstä ja rakentamisesta, eli esimerkiksi kaavat tausta-aineistoinen sekä rakentamisluvat piirustuksineen. Järjestelmän kehittämisen ja käyttöönoton tarkoituksena on ollut ja tulee olemaan tiedonhallinnan selkeyttäminen ja keventäminen sekä laadukkaamman ja kattavamman tietopohjan muodostaminen alueidenkäytön ja rakentamisen suunnittelun ja päätöksenteon tueksi. Asianmukaisten tahojen tiedonsaanti helpottuu ja tiedot ovat yhdenmukaisessa ja ajantasaisessa tiedosto-, säilytys- ja hallintamuodossa, kun ne viedään Ryhti-järjestelmään. Tiedot myös synkronoituvat suuremmalla automaatioasteella synty- ja säilytyspaikan välillä, kun niiden tuottajat ovat yhteydessä järjestelmään rajapintojen kautta. Kyseessä on siis eräänlainen valtion ja kuntien yhteinen arkisto.

Hyödyt

Uudistuksilla on, tällä hetkellä saatavissa olevan tiedon valossa, etenkin Ryhdin osalta positiivisia vaikutuksia. Kaiken kaikkiaan on Ryhti-järjestelmää valmisteltaessa visioitu, että alueidenkäytön ja rakentamisen luvituksen tiedonhallinnan ja tiedon toimittamisen kustannustehokkuus paranee pitkällä aikavälillä. Manuaalinen tiedon käsittely vähenee, kun tiedot saadaan koottua nopeammin, mikä jättää aidolle asiantuntijatyölle enemmän aikaa. Ryhdin ansiosta esimerkiksi kaavoituksen lausuntopyyntöt liitteineen tarvitsee toimittaa jatkossa vain kerran valtion viranomaisille – Ryhdin kautta.

Ryhdin myötä yritykset ja julkinen sektori voivat rakentaa tietojärjestelmästä löytyvän tiedon varaan uusia palveluita asukkaille, jotka eivät ole olleet aikaisemmin mahdollisia. Tiedon keskittäminen Ryhti-järjestelmään parantaa mahdollisuuksia kuntien kehittämiselle, koska kuntien tarjoamat mahdollisuudet yritysten sijoittumiselle ovat löydettävissä samasta järjestelmästä.

Kuten mainittua, Ryhti-järjestelmä mahdollistaa laadukkaamman ja kattavamman tietopohjan suunnittelua ja päätöksentekoa varten. Yhteentoimiva ja keskitetty tieto auttaa analysoimaan rakennettua ympäristöä monipuolisemmin ja tekemään pidempikantoisia päätöksiä. Tietomallipohjainen toimintatapa mahdollistaa tiedon muotoilun ymmärrettävämmäksi esimerkiksi päätöksentekijöille ja asukkaille. Asukas saa lisäksi järjestelmän karttapalvelusta tietoja esimerkiksi elinympäristöönsä vaikuttavista kaavasunnitelmista ja voi tilata uusista suunnitelmista itsellensä herätteen.

Tietoa Ryhti-järjestelmästä saa ao. sivustolta ryhti.syke.fi

Vaikutukset alueidenkäyttöön

Lakiuudistusten myötä kuntien tulee kehittää digitaalista toimintaympäristöään niin, että kaikki voimassa olevat kaavat pystytään hallinnoimaan samassa kunnan tiedonhallintakokonaisuudessa. Lakimuutoksesta aiheutuu myös, että kuntien on kehitettävä kyvykkyys kaavamuuosprosessien tietomallimuotoiseen hallintaan sekä ajantasa-asemakaavayhdelmän ylläpitoon uusin tietorakentein. Myös kaavan julkaisuprosessi vaatii kehittämistä. Kun tietoja tuotetaan koneluettavina, tulee kiinnittää erityistä huomiota myös julkaisujen turvallisuuteen. Valtakunnallinen tietojärjestelmä kun ei pääsääntöisesti korvaa kuntien omia järjestelmiä esimerkiksi tiedonhallinnassa. Edellämäinittu aiheuttaa tarpeen hankkia uusia ja päivittää olemassaolevia järjestelmiä ja toimintatapoja. Kunnan tulee varautua ohjelmistohankintoihin riittävin resurssein sekä mahdollistaa henkilöstön kouluttautuminen tapahtuviin muutoksiin varautumista varten.

Kaavoituskatsauksen merkitys tulee rakentamislain myötä kasvamaan – siitä tulee yksi kunnan alueidenkäytön suunnitteluelementeistä rakentamisen luvituksen väljentyessä ja valvontakeinojen vähetessä. Kaavoituskatsaus saa oikeudellista merkitystä, kun vain siihen merkityt kaavat voidaan ottaa huomioon ratkaistaessa sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella, ellei sitten asemakaavoituksen kynnyksen katsota ylittyvän lupaharkinnassa. Hallintosääntö tulee uudistaa uuden lainsäädännön mukaiseksi. Lakiuudistukset tuovat mukanaan muuttuvien pykälien lisäksi delegeoitavaa päätöksentekovaltaa.

Kunnan olemassaolevan kaava-aineiston kunto on syytä selvittää ja tarpeen vaatiessa parantaa sekä näillä näkymin viedä vaadittuun, Ryhti-yhteensopivaan tiedostomuotoon. Tämä tuo mukanaan merkittävän, ainakin määräaikaisen lisätyövoiman tarpeen yhdessä henkilöstön eläköitymiseen liittyvän rekrytointitarpeen kanssa. Työ on tehtävä siksi, koska kunta vastaa jatkossakin kaava- ja lupatietojen luotettavuudesta.

Kunnan alueelleen laatimat kaavat on mahdollisesti uudistettava, sillä niiden merkitys rakentamisen säätelyssä kasvaa. Esimerkiksi Vesilahden rantayleiskaava ei itsessään määrää rakennusoikeudesta, vaan kaavassa viitataan sen osalta rakennusjärjestykseen, jossa ei mahdollisesti tulevaisuudessa voida rakentamisoikeuksista määrätä. Rakentamisen määrän ja sijainnin ollessa kunnan järjestelmien ulkopuolella voi muutoksesta aiheutua suunnittelemattoman rakentamisen lisääntymistä. Suunnittelematon rakentaminen aiheuttaa vaikutuksia ympäristölle mm. rantarakentamisen ja yhdyskuntarakenteen hajautumisen takia. Viimeksi mainittu aiheuttaa toteutuessaan kunnalle kustannuksia myös lisääntyvän

jälkivalvonnan, poikkeamisluvituksen, suuremman metrimäärän infraa per asukas ja erilaisten palvelujen järjestämisvelvollisuuden (kuten koulukuljetukset), kautta.

Lainsäädäntöuudistukset tuovat näin ollen kunnalle merkittäviä kustannusvaikutuksia järjestelmähankintojen, toimintatapojen muutosten, henkilöstön kouluttamisen, kaavojen uudistamisten ja muutoksen yleisesti aiheuttaman työmäärän luoman rekrytointitarpeen myötä.

Vaikutukset rakennusvalvontaan

Rakentamislain myötä rakentamisen luvanvaraisuuden rajat muuttuvat. Uuden rakennuskohteen rakentamiseen edellytetään rakentamislupaa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset rakennuslupa, toimenpidelupa ja -ilmoitus poistuvat. Maisematyölupa, purkulupa ja -ilmoitus säilyvät lupamuotoina. Rakentamisen lupakynnys nousee siten, että alle 30 m² ja alle 120 m³ talousrakennukset sekä alle 50 m² katokset vapautuvat lupatarpeesta. Vaikka osa rakennuksista poistuu lupien piiristä, rakennusvalvonnalta edellytetään kuitenkin myös näiden rakennusten rakentamisen valvontaa.

Suunnittelutarvealueille ei Rakentamislain voimaantulon jälkeen haeta suunnittelutarveratkaisua, vaan suunnittelutarvealueen rakennushankkeelle tarkastellaan sijoittamisen edellytykset (RakL 46 §). Sijoittamisen edellytyksistä voidaan luvanhakijan pyynnöstä antaa erillinen sijoittamislupapäätös (RakL 43 §).

Poikkeamislupa säilyy edelleen erillisenä hallintopäätöksenä. Poikkeamislupien osalta merkittävä muutos koskee rakentamisluvasta vapautettuja rakennuskohteita. Vaikka jokin hanke ei vaatisi lupaa rakentamislain 42 §:n nojalla, se saattaa edellyttää poikkeamisen hakemista, mikäli rakentamista koskevista säännöksistä, kaavasta tai rakennusjärjestyksestä on tarpeen poiketa. Jos hanke ei ole 42 § 1 momentin nojalla luvanvarainen, vähäinen poikkeaminenkin edellyttää erillistä poikkeamispäätöstä, koska sitä ei voida ratkaista rakentamislupapäätöksen yhteydessä. Poikkeamislupien määrä voi kasvaa merkittävästi, mikä on hyvä huomioida päätösvallasta päätettäessä.

Luvanhakuprosessi muuttuu uuden lain myötä siten, että lupaa haetaan tietomallimuotoisella suunnitelmalla tai muutoin koneluettavassa muodossa esitetyllä suunnitelmalla. Lupahakemuksessa on uusina liitteinä esitettävä rakentamisen ilmastaselvitys sekä materiaaliseloste. Ennen loppukatselmusta rakennuksesta on laadittava toteutusta vastaava tietomalli sekä koneluettavassa muodossa oleva käyttö- ja huolto-ohje. Kunnan on toimitettava rakennuslupatiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Lupapäätöksistä tiedottaminen ja muutoksenhaku aika muuttuvat. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen julkipano korvautuu Hallintolain 62 a §:ssä säädetyllä julkisella kuulutuksella (RakL 70 §). Päätöksen oikaisuvaatimusaika pitenee Hallintolain mukaisesti 30 päivään päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaanti katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä sen julkaisemisajankohdasta. Tästä johtuen rakennustöiden aloitusoikeuksia tullaan hakemaan nykyistä enemmän.

Lakimuutosten vaikutukset Vesilahden kunnan hallintoon ja viranhaltijoihin

Tulevat lakimuutokset edellyttävät muutoksia myös kuntien omiin säännöksiin. Hallintosääntö, rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan taksa on uudistettava uusien lakien kanssa toimiviksi. Hallintosäännössä viitataan Maankäyttö- ja rakennuslain

pykäliin. Kun em. laki kumoutuu, on hallintosääntöön tehtävä muutokset näiltä osin. Uuden Rakentamislain pykälissä nimetään useasti päättäjäksi kunta. Hallintosäännössä on määriteltävä näiden pykälien osalta toimivaltaa käyttävä taho.

Rakentamislain mukainen rakennusjärjestys tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027 (RakL 28 §). Nykyinen rakennusjärjestys ei kuitenkaan sovellu käytettäväksi uuden Rakentamislain kanssa, joten uusittu rakennusjärjestys tarvitaan käytännössä heti Rakentamislain tultua voimaan vuoden 2025 alussa. Viittaukset kumoutuvaan Maankäyttö- ja rakennuslakiin, poistuvat ja uudet lupamuodot sekä lupakynnyksen muutos edellyttävät uuden lain mukaista rakennusjärjestystä. Rakennusvalvonnan taksan uudistaminen on toteutettava samoista syistä yhtenevällä aikataululla rakennusjärjestyksen kanssa.

Kunta ei voi rakennusjärjestyksellään määrätä rakentamislain 42 §:n 1 momentin mukaisista asioista lupakynnystä tiukentavasti, vaikka katsoisi, että rakentamishankkeella olisi vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttäisi viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan olisi tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Mikäli esim. alle 30 m² talousrakennusten tai alle 50 m² katosten määrää halutaan rajoittaa, se on tehtävä kaavamääräyksellä. Tämä johtaa siihen, että kaikki kunnan kaavat on otettava tarkasteluun.

Lupakynnyksen nosto vähentää rakennusvalvonnan lupatuottoja. Kuntaliiton selvityksen mukaan luvanvaraisuuden muuttuessa tuotot vähenevät keskimäärin 27,5 %. Samalla rakennusvalvonnan työmäärä ja kulut kasvavat. Rakentamisen ohjauksen, neuvonnan ja jälkivalvonnan tarve tulee kasvamaan. Ohjauksesta ja neuvonnasta ei voida veloittaa.

Yhteenvetona lakiuudistusten vaikutuksista Vesilahden kuntaan voidaan todeta, että Ryhti-järjestelmän ja Rakentamislain käyttöönotto edellyttää Vesilahden kunnassa pikaisella aikataululla kaavoituksen ja rakennusvalvonnan henkilöstön lisäresursseja, koulutusta ja ohjelmistohankintoja. Tietomallipohjaisten kaavojen laadinta ja tietomallipohjaisten rakennuslupien käsittely edellyttäneen myös tehokkaampien laitteiden ja tietoliikenneyhteyksien hankintaa. Kaavoituksen työmäärä lisääntyy kaavojen päivitystarpeen myötä. Rakennusvalvonnan lupatuotot vähenevät lupakynnyksen kasvaessa. Samalla työmäärä kasvaa rakentamisen neuvonnan ja jälkivalvonnan lisääntyessä.

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Pispala

Kaavatoimikunta tutustuu esiteltyyn materiaaliin ja keskustele siitä, miten hankkeessa vaadittavat henkilö- ja taloudelliset resurssit järjestetään.

Päätös

Kaavatoimikunta tutustui esiteltyyn materiaaliin ja keskusteli siitä, miten hankkeessa vaadittavat henkilö- ja taloudelliset resurssit järjestetään ja päättää jatkaa asian käsittelyä seuraavissa kaavatoimikunnan kokouksissa.

§ 53**Lammasniemen ja Kurkiniityn visiotyö**

VESDno-2023-380

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Haapaniemi

timo.haapaniemi@vesilahti.fi

kehitysjohtaja

Lammasniemin ja Kurkiniityn alueet ovat merkittäviä kehityskohteita kunnan matkailun ja luonnon näkökulmasta. Alueen 2,5 kilometrin pituinen rantaviiva tarjoaa arvokkaan resurssin matkailun kehittämiseksi ja luontoelämysten tarjoamiselle eri käyttäjäryhmille. Sekä maakuntakaavassa että Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa alue on tunnustettu potentiaalisiksi kehityskohteeksi matkailu- ja virkistyskäyttöön.

Alueen vetovoiman kasvattaminen on keskeisessä roolissa kunnan kokonaistarjonnan kehittämisessä. Erityisesti veneilijöiden suosiossa oleva alue odottaa monipuolista kehitystä vastatakseen kävijöidensä tarpeisiin.

Visiotyö toteutetaan aktiivisesti kuullen kunnan eri sidosryhmiä, alueen käyttäjiä ja kuntalaisia. Tavoitteenamme on luoda visio, joka kumpuaa paikallisten tarpeista ja odotuksista, tarjoten samalla houkuttelevan ympäristön niin kuntalaisille kuin alueella vieraileville.

On tärkeää huomioida, että visiotyö ei ole virallinen kaavaprosessi, vaan pikemminkin perustana tulevalle Lammasniemen ja Kurkiniityn kehitykselle. Visio toimii ohjenuorana alueen kehittämisessä, joka tähtää paitsi matkailun ja virkistykseen edistämiseen myös alueen luontoarvojen säilyttämiseen ja vahvistamiseen.

Tämä visio syntyy yhteistyössä kaikkien niiden kanssa, jotka ovat kiinnostuneita Lammasniemen ja Kurkiniityn tulevaisuudesta ja sen tarjoamista mahdollisuuksista.

Vesilahden kunnan hallintosäännön 7. luvun § 8 mukaisesti hankinnoista talousarviossa omaan toimialaansa annettujen määrärahojen käytöstä päättää vastuualueen esihenkilö 30 000 euroon asti.

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Pispala

Kaavatoimikunta merkitsee Lammasniemen ja Kurkiniityn visiotyön käynnistymisen tiedoksi.

Päätös

Hyväksytään ehdotuksen mukaan.

Tiedoksi

- kunnanvaltuusto, kunnanhallitus ja elinvoimatoimikunta

§ 54**Tiedoksi merkittävät asiat**

1. Toimielimen esittelijä esittelee toimialan kärkihankkeiden edistymistä.

Ehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Kaavatoimikunta merkitsee tiedoksi esitetyt asiat.

Seuraava kokous 18.1.2024 klo 17.00 kunnanvirastolla.

Muutoksenhakukielto

§49, §50, §51, §52, §53, §54

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§)