

**Kiinteistön 81-401-1-1576 lohkomistoimitus /  
Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutos ja  
kumoaminen**

Kunnanhallitus 12.12.2022

Dnro  
123/10.03.01.01/2022

**Päätös** Kunnanhallitus päätti hakea Maanmittauslaitokselta lohkomistoimitusta kiinteistön 081-401-0001-1576 Aurinkorannikko osalta sitä koskevien kiinteistökauppojen esisopimusten liitekarttojen mukaisesti.

Kunta vastaa ensivaiheen lohkomistoimituksen kustannuksista ja kustannukset huomioidaan kiinteistökaupan hinnassa.

**Asian käsittely** Keskustelun kuluessa kunnanjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen, jonka mukaan päätösehdotuksen jälkimmäinen tekstikappale muutetaan muotoon:  
”Kunta vastaa ensivaiheen lohkomistoimituksen kustannuksista ja kustannukset huomioidaan kiinteistökaupan hinnassa.

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan muutetun päätösehdotuksen.

**Esittelijä** kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

**Päätösehdotus** Kunnanhallitus päättää hakea Maanmittauslaitokselta lohkomistoimitusta kiinteistön 081-401-0001-1576 Aurinkorannikko osalta sitä koskevien kiinteistökauppojen esisopimusten liitekarttojen mukaisesti.

Ennen lohkomistoimituksen hakemista on lohkomiskustannuksista sovittava kunnan ja ostajien kesken.

**Valmistelija /  
lisätietojen antaja** kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

**Muutoksenhaku** Oikaisuvaatimus

Aikaisemmat käsittelyt

Ympäristölautakunta 22.11.2022

Päätös	Ehdotuksen mukaan.
Esittelijä	ympäristönsuojelutarkastaja Kukkonen Roope
Päätösehdotus	<p>Ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hakisi Maanmittauslaitokselta lohkomistoimitusta kiinteistön 081-401-0001-1576 Aurinkorannikko osalta sitä koskevien kiinteistökauppojen esisopimusten liitekarttojen mukaisesti.</p> <p>Ennen lohkomistoimituksen hakemista on lohkomiskustannuksista sovittava kunnan ja ostajien kesken.</p>
Valmistelija / lisätiedon antaja	kaavoittaja Kukkonen Roope, 044 743 2237, etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Asian valmistelu	Asian tausta ja aiempi käsittely on esitelty alempana.

Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutos ja kumoaminen on saatettu vireille noin vuosi sitten. Luonnosvaiheessa on havaittu, että ranta-asemakaavassa muutettavaksi suunniteltu kaavamerkintä VL/s ulottuu mahdollisesti Hartolan osakaskunnan omistamalle alueelle (081-876-0009-0001), jonka osalta merkintää ei voida muuttaa ilman osakaskunnan suostumusta.

Osakaskunnan, ostajien ja kunnan välillä käytyjen keskustelujen ja neuvottelujen tuloksena ei olla päästy sopimukseen, jolla mahdollisesti osakaskunnan alueelle ulottuva kaavamerkintä saataisiin muutettua. Koska kaavamerkintää ei voida muuttaa ilman osakaskunnan suostumusta, on kaavamuutos rajattava myytävän kiinteistön määräalan rajojen mukaisesti. Kiinteistön rajoissa on kuitenkin todennäköisesti epätarkkuutta, joten ne olisi tarpeen selvittää, ettei ranta-asemakaavan muutoksessa merkinnöille määriteltäisi epämääräisiä rajoja.

Maanmittauslaitokselta saadun tiedon mukaan myytävän kiinteistön määräalan viimeisimmät vahvistetut kiinteistörajat ovat viereisen kiinteistön (81-401-1-1957 Keloranta) vesijätön lunastustoimitukseen liittyneen rajankäynnin yhteydessä laaditun toimituskartan mukaiset. Kiinteistön rajat ovat kuitenkin selvästi muuttuneet hieman sitten vuoden 2004. Maanmittauslaitoksen arvion mukaan kiinteistön rantaviiva on perusparannettu vastaamaan paremmin lainvoimaista rajaa, ja nyt raja vastaa suurin piirtein vuoden 1948 ilmakuvan mukaista rantaviivaa. Koska rajaa ei ole koskaan määritelty nykyaikaisin mittausmenetelmin, on raja ainoastaan suuntaa antava. Todellinen raja on selvitettävä toimitusasiakirjojen perusteella maastossa. Tämä voidaan tehdä joko erillisenä rajankäyntinä tai kiinteistön

lohkomistoimituksen yhteydessä. Näistä kannattavampi vaihtoehto on kiinteistön lohkominen, koska se on joka tapauksessa tehtävä viimeistään kaupanteon yhteydessä.

Lohkomistoimituksen keskimääräinen käsittelyaika on noin 6 kk, joten sen hakeminen tässä vaiheessa edistää esisopimusten mukaisten lopullisten kiinteistökauppojen toteutumista, joihin sekä kunta että ostajat ovat sitoutuneet, mutta ennen kaikkea lohkomisella varmistetaan laadukas ranta-asemakaava, jossa merkintöjen rajaukset ovat selkeät.

Muutoksenhaku                      Muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely                      Kunnanhallitus

Aikaisemmat käsittelyt

Dnro

Kaavatoimikunta 22.03.2022

Päätös                                      Ehdotuksen mukaan.

Käsittely                                    Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto on saapunut. Lausunnon mukaan pitää muutoksen liittää myös viereinen to

Esittelijä                                    kaavoittaja Roope Kukkonen, 044 743 2237  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

Päätösehdotus                              Kaavatoimikunta merkitsee Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutoksen ja kumoamisen tämänhetkisen tilanteen tiedokseen.

Valmistelija/  
lisätietojen antaja                              kaavoittaja Roope Kukkonen, 044 743 2237  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi  
toimistos sihteeri Pirjo Kemppe, 044 743 2293  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

Valmistelu                                    Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutoksen ja kumoamisen aikaisempi käsittely on esityslistan liitteenä.

Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutoksen ja kumoamisen asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluoran lausunto) on laitettu nähtäville 1.3. - 18.3.2022 väliseksi ajaksi ja asiain tiedotettu asiasta kirjeitse.

Mielipiteet ja muistutukset on pyydetty 18.3.2022 mennessä.

Lausuntopyyntö on lähetetty Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Aikaisemmat  
käsittelyt

Ympäristölautakunta 5.10.2021 § 66