

Rantaosayleiskaavojen pienet muutokset

Dnro
105/10.03.00.01/2022

Kaavatoimikunta 05.03.2024

Päätös	<p>Kaavatoimikunta päätti, että</p> <ul style="list-style-type: none">-kaavaehdotus palautetaan kaavakonsultille valmisteluun. Kaavaan tehdään maanomistajien tasapuolisen kohtelun edellyttämät muutokset. Kaavoittaja käy nämä kohteet alustavasti läpi.- ylisuuret rakennuspaikkamitoitukset poistetaan. Mitoituksessa noudatetaan alkuperäisten rantaosayleiskaavojen voimassa olevia mitoitusperiaatteita.- emätilojen välisiä siirtoja ei toteuteta. Kaavasta poistetaan ne kohteet, joihin ei ole saatu edellytettyjä lisäselvityksiä.- rakennusoikeus rakennuspaikan koon mukaan ja määritellään enimmäisrakennusoikeus.- mahdolliset puuttuvat maastonselvitykset tehdään kevään 2024 aikana.
Esittelijä	<p>tekninen johtaja Janne Myntti, 044 743 2252, etunimi.sukunimi(at)hartola.fi</p>
Päätösehdotus	<p>Käydään kaavaehdotus läpi kohteittain.</p> <p>Esitetään ympäristölautakunnalle:</p> <ul style="list-style-type: none">- että mitoituksen tasapuolisuus selvitetään- että puuttuvat maastonselvitykset tehdään kevään 2024 aikana- että hyväksytään kaavaehdotukseen tehdyt muutokset <p>Esittelijä lisäsi päätösehdotukseen:</p> <ul style="list-style-type: none">- kaavaehdotus palautetaan konsultille valmisteluun. Kaavaan tehdään maanomistajien tasapuolisen kohtelun edellyttämät muutokset.- ylisuuret rakennuspaikkamitoitukset poistetaan. Mitoituksessa noudatetaan alkuperäisten rantaosayleiskaavojen mitoitusperiaatteita.- emätilojen välisiä siirtoja ei toteuteta. Kaavasta poistetaan ne kohteet, joihin ei ole saatu edellytettyjä lisäselvityksiä.- rakennusoikeus rakennuspaikan koon mukaan ja määritellään enimmäisrakennusoikeus.
Valmistelija/ lisätietojen antaja	<p>kaavoittaja, Nico Id, 044 797 5784 etunimi.sukunimi(at)heinola.fi toimistosihiteeri Pirjo Kemppi, 044 743 2293 etunimi.sukunimi(at)heinola.fi</p>
Asian valmistelu	<p>Rantaosayleiskaavojen pienistä muutoksista on saatu ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen luontoselvitys sekä arkeologinen selvitys. Työneuvottelut Hämeen ELY-keskuksen ja kaavakonsultin kanssa on pidetty 16.1.2024 sekä 14.2.2024. Näiden pohjalta kaavakonsultti on korjannut kaavaehdotusta mm. selvittämällä mitoituksia sekä lisäämällä viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdysalueet kaavaan.</p>

Lisäksi on tarkennettu kaavamääräyksiä viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdysalueen rantarakentamisen ja ruoppaamisen osalta.

Hämeen ELY-keskus on todennut ko. kaavamuutoksesta työneuvotteluissa seuraavaa:

- Kohde A4, Siippaluoto; hyväksytään vain olemassa olevan rakennuksen korjaus
- viitasammakkojen lisääntymis- ja levähdyspaikat on merkittävä kaavakarttoihin
- uusien rakennuspaikkojen ja laajennusten kartoittaminen; selvityksiin lisättävä tarkat ympäristökuvaukset ja käyntipäivämäärät, jos kartoituksia puuttuu, on ne tehtävä keväällä 2024 (kaavakonsultti totesi, että uusien rakennuspaikkojen osalta maastokäynnit on tehty)
- mitoituksen tasapuolisuus; selkeät maininnat mistä rakennusoikeus poistuu ja mihin siirtyy
- vapaan rantaviivan määrä
- mitoituserusteet avattava emätilakohtaisesti ja ylittymisestä perustelut; nyt olevia perusteluita on avattava laajemmin
- mitoitusten ylittymistä ei voi ottaa jatkossa työmalliksi
- ympäristökuvaukset; onko uusille rakennuspaikoille tilaa ja sopivatko ne ympäristöön; yleiskuvauksia lisättävä kaavaselostukseen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely

Ympäristölautakunta