

Kaavatoimikunta

Aika 05.03.2024 klo 13:00 - 15:11

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
Sisällysluettelo		
§ 1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 3	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 4	Asemakaavan muutos ja laajennus Kurpan ja valtatieliittymän alueella	6
§ 5	Tainionvirran alueen asemakaavoitus	9
§ 6	Jääsjärven Kangassaaren kaavoituksen muuttaminen	10
§ 7	Rantaosayleiskaavojen pienet muutokset	12
§ 8	Muut asiat	13

Kaavatoimikunta

Aika 05.03.2024 klo 13:00 - 15:11

Paikka Kunnanvirasto, Hartolasali

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Raitala Pekka	13:00 - 15:11	puheenjohtaja	
	Sankari Jeremias	13:00 - 15:11	valtuuston puheenjohtaja	
	Pentikäinen-Laine Maija	13:00 - 15:11	teknisen lautakunnan puheenjohtaja	
	Karnaattu Markku	13:00 - 15:11	ympäristölautakunnan puheenjohtaja	
	Fågel Jarkko	13:00 - 15:11	sivityslautakunnan puheenjohtaja	
	Seppälä Jarkko	13:00 - 15:11	kunnanjohtaja	
	Id Nico	13:00 - 15:11	kaavoittaja	
	Mara Juha	13:00 - 15:11	johtava rakennustarkastaja	
	Myntti Janne	13:00 - 15:11	tekninen johtaja	
	Kemppi Pirjo	13:00 - 15:11	pöytäkirjanpitäjä	

Poissa	Kuivalainen Harri	13:00 - 15:11	kaupunginarkkitehti, asiantuntija	
	Piiroinen Nico	13:00 - 15:11	ympäristönsuojelutarkastaja	

Käsitellyt asiat §:t 1 - 8

Pöytäkirja yleisesti
nähtävilläPöytäkirja on julkaistu Hartolan kunnan verkkosivuilla [www.hartola.fi
https://hartola.fi/kunta-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/esityslistat-
poytakirjat-ja-viranhaltijapaatokset/](https://hartola.fi/kunta-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/esityslistat-poytakirjat-ja-viranhaltijapaatokset/)

§ 1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaavatoimikunta 05.03.2024

Päätös	Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Päätösehdotus	Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukiello, vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §).

§ 2 Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaavatoimikunta 05.03.2024

Päätös	Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Maija Pentikäinen-Laine ja Markku Karnaattu
Päätösehdotus	Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.
Muutoksenhakukielto	Vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §).

§ 3 Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Kaavatoimikunta 05.03.2024

Päätös	Esityslistan hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.
Päätösehdotus	Esityslista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto, vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §).

**§ 4 Asemakaavan muutos ja laajennus Kurpan ja
valtatieliittymän alueella**
Kaavatoimikunta 05.03.2024

110/10.03.01.00/2022

Päätös Kaavatoimikunta merkitsi tiedokseen kaavan tämän hetkisen tilanteen. Lisäksi kaavasta tehtiin seuraavat huomiot:
- mainostaulujen paikat määriteltävä kaavaa
- teollisuustonteille ohjeellinen tonttijako
- meluvallin mahdollinen rakentamistarve
Kaavatoimikunta esittää ympäristölautakunnalle muutetun kaava-alueen rajauksen hyväksymistä.
Kaavoittaja ja maanomistaja pitävät työneuvottelun asiasta.

Esittelijä tekninen johtaja Janne Myntti

Päätösehdotus Kaavatoimikunta merkitsee tiedokseen kaavan tämän hetkisen tilanteen.

Kaavatoimikunta esittää ympäristölautakunnalle muutetun kaava-alueen rajauksen hyväksymistä.

**Valmistelija /
lisätiedon antaja** Nico Id, kaavoittaja, 044 797 5784,
etunimi.sukunimi(at)heinola.fi
Tuomo Järvinen, kaavakonsultti, 040 753 1524
etunimi.sukunimi(at)fcg.fi

Asian valmistelu Kaavakonsultti Tuomo Järvinen kertoo kaavan tämän hetkisestä tilanteesta.

Kaava-alueeseen on tehty rajauserämuutoksia, jossa Tainionvirran pohjoispuolella olevat asuinalueet on poistettu kaava-alueesta.

Kaava-alueen rajaus on esityslistan liitteenä.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukiello

Aikaisemmat käsittelyt

Kaavatoimikunta 22.03.2022

Päätös Ehdotuksen mukaan.

Esittelijä ympäristönsuojelutarkastaja Kukkonen Roope

Päätösehdotus Kaavatoimikunta merkitsee asian tiedokseen.

Valmistelija / liätiedon antaja	Kaavoittaja Roope Kukkonen, 044 743 2237 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Valmistelu	Valmistelu on selostettu asian aikaisemmassa käsittelyssä.
Muutoksenhaku	<Muutoksenhakukielto>
Jatkokäsittely	Ympäristölautakunta

Aikaisemmat käsittelyt

110/10.03.30.00/2022

Ympäristölautakunta 21.02.2022

Päätös	Ehdotuksen mukaan.
Esittelijä	ympäristönsuojeluntarkastaja Roope Kukkonen, 044 743 2237 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta hyväksyy osaltaan asemakaavan muutosi laajennusta Kurpan ja valtatieliittymän alueella koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää asettaa sen yle nähtäville.
Valmistelija / lisätietojen antaja	ympäristönsuojeluntarkastaja Roope Kukkonen, 044 743 2237 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Valmistelu	<p>Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää teollisuusalueen asemakaava mahdollistamaan myös uusien yritysten sijoittumisen toiminnallisuuden parantaminen. Alueen yritykset tarvitsevat lisää tilaa toiminnalleen ja siihen liittyen voimassa olevasta kaavasta poikkeavat uudet katulinjaukset ja varastoalueet.</p> <p>Keski-Suomen ja Uudenmaan ELY-keskukset ovat käynnistäneet toimenpideselvityksen laatimisen välille Lusi - Kanavuori. Harto kohdalla laaditaan aluevaraussuunnitelma (AVS), jossa määritellään valtatie 4 tarvitsemat tilavaraukset asemakaavoitukselle. Asemakaava laaditaan siten, että se vastaa AVS:n ratkaisua. Aluevaraussuunnitelma ja asemakaava määrittävät tavoitetilan johon kunta ja valtio sitoutuvat. Tavoitetilaan edetään todennäköisesti vaiheittain, eivätkä välivaiheen ratkaisut voi olla kaavan vastaisia. Asemakaavaa ei voi tehdä väliaikaisena, mutta kaavassa voi olla vaihtoehtoisia määräyksiä, esim. tulevan liikennealueen varaus voidaan esittää kaavassa suojaviheralue (EV).</p> <p>Muutos- ja laajennusalueena on valtatiealue välillä Rokkala-Jokivarsi ja sen länsipuolinen nk. Kurpan alue (Kurpanpelto). Lisäsuunnittelun alueeseen sisältyy Valittulantien-valtatien risteysalue ympäristöä. Valtatien länsipuolella aluerajaus myötäilee Sysmäntietä, voimalinjaa, yleiskaavan teollisuusaluevarauksia</p>

kunnan omistuksessa olevia maa-aloja. Suunnittelualan kok
167 ha. Alkuvaiheessa aluerajaus on pyritty rajaamaan laajasti
rajaus voioi tarkentua kaavaprosessin aikana.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Liitteet

Liite1 Kurpan kaava-alueen rajausehdotus 27.2.2024

§ 5 Tainionvirran alueen asemakaavoitusDnro
76/10.03.01.00/2024

Kaavatoimikunta 05.03.2024

Päätös	Kaavatoimikunta päätti esittää ympäristölautakunnalle - asemakaava-alueen alustavan rajauksen hyväksymistä - alueen asukkaiden ja kiinteistöjen omistajille tilaisuuden järjestämistä kevään aikana alueen kaavoituksesta
Esittelijä	Janne Myntti, tekninen johtaja, 044 743 2252 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Kaavatoimikunta esittää ympäristölautakunnalle - asemakaava-alueen alustavan rajauksen hyväksymistä - alueen asukkaille ja kiinteistöjen omistajille tilaisuuden järjestämistä kevään aikana alueen kaavoituksesta.
Valmistelija/ lisätietojen antaja	Nico Id, kaavoittaja, 044 797 5784 etunimi.sukunimi(at)heinola.fi
Asian valmistelu	Asiakas on pyytänyt lupaa kaavoituksen aloittamiseen kiinteistöllä 081-401-1-2361 Välimaa. Ympäristölautakunta on 6.6.2023 § 55 päättänyt, että kaavoitus aloitetaan Tainionvirran alueella valtatie länsipuolella laajempina kuin yhtä tonttia koskevana. Kaavoitettavan alueen kiinteistön omistajille on tarpeen järjestää tilaisuus, missä he saavat kaavoituksesta tämänhetkistä tietoa sekä voivat ilmoittaa päätöksestään osallistua/eivät halua osallistua kaavatyöhön. Kaavan laatijana on Heinolan kaupungilta kaavoittaja Nico Id. Kaavatyön edetessä tarkentuvat mahdolliset selvitystarpeet esim. luonnonympäristö, ympäristöhäiriöt. Liitteenä alustava kaava-alueen raja.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Jatkokäsittely	Ympäristölautakunta

Liitteet

Liite2 Tainionvirran asemakaavamuutosalueen rajausehdotus 27.2.2024

§ 6 Jääsjärven Kangassaaren kaavoituksen muuttaminen

Dnro

77/10.03.00.01/2024

Kaavatoimikunta 05.03.2024

Päätös	Kaavatoimikunta päätti, että Kangassaaren rakennuspaikat siirretään, jos rakentamiseen sopivia paikkoja löytyy.
Esittelijä	Janne Myntti, tekninen johtaja, 044 743 2252, etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Keskustellaan Kangassaaren rakennuspaikkojen siirtämisestä.
Valmistelija/ lisätietojen antaja	Janne Myntti, tekninen johtaja, 044 743 2252, etunimi.sukunimi(at)hartola.fi Pirjo Kemppi, toimistosihteeri, 044 797 5784 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Asian valmistelu	<p>Hartolan kunnan omistuksessa on Yrjölä-niminen kiinteistö, 081-411-4-41, Jääsjärven Kangassaarella. Kyseiselle kiinteistölle on kaavoitettu 4 rantarakennuspaikka, joilla kullakin on 250 k-m² rakennusoikeutta. Kaikki nämä rakennuspaikat ovat rakentamattomia.</p> <p>Saaren itäisessä kärjessä on yksityisen omistama kiinteistö, joka on rakennettu.</p> <p>Päijänteen luonnonperintösäätiö on osoittanut kiinnostusta kunnan kiinteistön ostamiseen luonnonsuojelualueeksi. Kyseinen tila kattaa suurimman osan saaresta. Kaupan teon edellytyksiä on selvitetty tilaamalla vuonna 2023 Kangassaaren puuston ja maapohjan arvoa koskeva selvitys. Selvitys valmistui helmikuussa 2024. Mikäli kauppa myöhemmin toteutuisi, olisi kyseiset rakennuspaikat tarkoituksenmukaista siirtää muualle. Tällöin kunta voisi myydä kyseiset rakennuspaikat erikseen.</p> <p>Rantaosayleiskaavojen pienissä muutoksissa ehdotuksena oli, että nämä rakennuspaikat siirrettäisiin Hirtesalon veneiden laskupaikan eteläpuolelle. Kyseinen alue on kuitenkin maakuntakaavassa määritelty virkistysalueeksi (VR), kuten myös Jääsjärven rantaosayleiskaavan muutoksessa (tullut voimaan vuonna 2019). Ehdotusvaiheen jälkeen tästä suunnitelmasta on luovuttu. Jos Kangassaaren rakennuspaikkoja muutettaisiin kyseisessä muutoksessa muualle, pitäisi kaavaehdotus laittaa uudelleen nähtäville.</p> <p>Liitteenä on kaavakonsultin laatima luonnos vuodelta 2020 mihin Kangassaaren rakennuspaikkoja voisi siirtää. Kysein Kangassaaren kolme rakennuspaikka olisi mahdollisesti siirrettävissä Hirtesaloon VR-alueen eteläpuolelle. Luonnoksessa on yhtenä ehdotuksena myös VR-alueelle siirtäminen, josta on luovuttu.</p>
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Jatkokäsittely	Ympäristölautakunta

§ 7 Rantaosayleiskaavojen pienet muutoksetDnro
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	tekninen johtaja Janne Myntti, 044 743 2252, etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
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	kaavoittaja, Nico Id, 044 797 5784 etunimi.sukunimi(at)heinola.fi toimistosihiteeri Pirjo Kemppi, 044 743 2293 etunimi.sukunimi(at)heinola.fi
Asian valmistelu	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.

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

§ 8 Muut asiat

Kaavatoimikunta 05.03.2024

Päätös	<p>Kaavatoimikunta päätti, että</p> <ol style="list-style-type: none">1. seuraava kokous pidetään 4.6.2024 klo 14.00. Kokoukseen valmistellaan kaavatoimikunnan vuosikello.2. laaditaan ranta-alueiden tavoitteet ja mitoituseriaatteet. Mallina käytetään Heinolan jakoa suuriin keskikokoisiin ja pieniin järviin. Suurilla järvillä käytetään mallina samoja mitoituseriaatteita kuin Heinolassa.3. laaditaan seuraavaan ympäristölautakuntaan kaavoitustaksa käsiteltäväksi.
Päätösehdotus	<p>Merkitään muut asiat tiedoksi.</p>
Muut asiat	<ol style="list-style-type: none">1. Kaavatoimikunnan kokouksien aikataulutus (vuosikello)2. Rantarakentamisen ohjeistus3. Kaavoitustaksa
Muutoksenhakukielto	<p>Vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §).</p>

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6, § 7, § 8

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §)