

Päätös	Ympäristölautakunta päätti hyväksyä, että Hartolan rantaosayleiskaavojen pienten muutosten kaavaehdotuksen rakennuspaikkamitoituksissa noudatetaan voimassa olevien rantaosayleiskaavojen mitoitusperiaatteita, ja että kaksi rakennusoikeuden siirtoa maanomistajien välillä voidaan toteuttaa niiden ollessa voimassa olevien rantaosayleiskaavojen mitoitusperiaatteiden mukaisia.
Esittelijä	tekninen johtaja Janne Myntti, 044 743 2252, etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää hyväksyä, että Hartolan rantaosayleiskaavojen pienten muutosten kaavaehdotuksen rakennuspaikkamitoituksissa noudatetaan voimassa olevien rantaosayleiskaavojen mitoitusperiaatteita, ja että kaksi rakennusoikeuden siirtoa maanomistajien välillä voidaan toteuttaa niiden ollessa voimassa olevien rantaosayleiskaavojen mitoitusperiaatteiden mukaisia.
Valmistelija / lisätiedon antaja	kaavoittaja Nico Id, 044 797 5784, etunimi.sukunimi(at)heinola.fi
Asian valmistelu	Rantaosayleiskaavojen pienten muutosten osalta on pidetty työneuvottelut Hämeen ELY-keskuksen ja kaavakonsultin kanssa 16.1.2024 ja 14.2.2024. Kaavatoimikunnan 5.3.2024 kokouksessa päätettiin palauttaa kaavaehdotus kaavakonsultille valmisteluun maanomistajien tasapuolisen kohtelun edellyttämien muutosten tekemiseksi. Kaavaehdotukseen on tehty konsultin toimesta tarvittavia muutoksia, eikä maastaselvityksille ole enää lisätarvetta. Kaavaehdotukseen saatujen mitoitus selvitysten vuoksi siirrettävien rakennuspaikkojen määrää on vähennetty, jotta voimassa olevat mitoitusperiaatteet eivät ylity. Luontoselvitykseen pohjautuvat kaavamääräykset on lisätty kaavaehdotukseen. Hartolan kunnan rantarakentamisen strategia vuodelta 2019 mahdollistaa rakennusoikeuden siirron maanomistajalta toiselle, jos maanomistajat kirjallisesti näin sopivat ja hakevat yhdessä kaavamutosta. Muutettu kaavaselostus 17.4.2024 on liitteenä.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Jakelu	kaavakonsultti
Liite (t)	Muutettu kaavaselostus 17.4.2024

Aikaisemmat käsittelyt

Dnro

Kaavatoimikunta 05.03.2024

Päätös	Kaavatoimikunta päätti, että -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	Käydään kaavaehdotus läpi kohteittain. Esitetään ympäristölautakunnalle: - että mitoituksen tasapuolisuus selvitetään - että puuttuvat maastonselvitykset tehdään kevään 2024 aikana - että hyväksytään kaavaehdotukseen tehdyt muutokset Esittelijä lisäsi päätösehdotukseen: - 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 toimistosihteeri 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 kaavaselistukseen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely

Ympäristölautakunta