

Ympäristölautakunta

Aika 26.03.2024 klo 16:00 - 16:53

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
Sisällysluettelo		
§ 26	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 27	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 28	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 29	Johtavan rakennustarkastajan ja ympäristönsuojelutarkastajan sekä kaavoituksen ajankohtaiset asiat	6
§ 30	Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutos ja kumoaminen	7
§ 31	Kiinteistökartoituksen eteneminen vuonna 2024	12
§ 32	Muut asiat	13
	Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus	

Ympäristölautakunta

Aika 26.03.2024 klo 16:00 - 16:53

Paikka Teams

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Karnaattu Markku	16:00 - 16:53	puheenjohtaja	
	Palm Ismo	16:00 - 16:53	varapuheenjohtaja	
	Juutinen Elina	16:00 - 16:53	jäsen	
	Järvinen Hilda	16:00 - 16:53	jäsen	
	Vuokila Sanna	16:00 - 16:53	jäsen	
	Tervala Sanna-Kaisa	16:00 - 16:53	edustaja kunnanhallitus	
	Myntti Janne	16:00 - 16:53	esittelijä, tekninen johtaja	
	Mara Juha	16:00 - 16:53	esittelijä, johtava rakennustarkastaja	
	Kuivalainen Harri	16:00 - 16:40	asiantuntija, kaupunginarkkitehti	
	Id Nico	16:00 - 16:53		
	Kemppi Pirjo	16:00 - 16:53	pöytäkirjanpitäjä	

Poissa	Huilla Inga	16:00 - 16:53	jäsen	
	Pöyry Toni	16:00 - 16:53	jäsen	
	Piiroinen Nico	16:00 - 16:53	esittelijä, ympäristönsuojelutarkastaja	

Käsitellyt asiat §:t 26 - 32

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/)

§ 26 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Ympäristölautakunta 26.03.2024

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

§ 27 Pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristölautakunta 26.03.2024

Päätös	Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Elina Juutinen ja Sanna Vuokila.
Päätösehdotus	Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi Elina Juutinen ja Toni Pöyry.
Muutoksenhakukielto	Vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §).

§ 28 Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Ympäristölautakunta 26.03.2024

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

§ 29 Johtavan rakennustarkastajan ja ympäristönsuojelutarkastajan sekä kaavoituksen ajankohtaiset asiat

Ympäristölautakunta 26.03.2024

Päätös	Johtava rakennustarkastaja sekä kaupunginarkkitehti kertoivat rakennusvalvonnan ja kaavoituksen ajankohtaiset asiat.
Päätösehdotus	Merkitään johtavan rakennustarkastajan ja ympäristönsuojelutarkastajan sekä kaavoituksen ajankohtaiset asiat tiedoksi.
Muut asiat	Johtavan rakennustarkastajan ajankohtaiset asiat. Ympäristönsuojelutarkastajan ajankohtaiset asiat. Kaavoituksen ajankohtaiset asiat.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto, vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §).

§ 30 Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutos ja kumoaminen

123/10.03.01.01/2022

Ympäristölautakunta 26.03.2024

Päätös	Ympäristölautakunta päätti hyväksyä Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen asiakirjat liitteineen ja asettaa ne nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti ja pyytää osallisilta viranomaisilta lausunnot ehdotusvaiheen asiakirjoista.
Esittelijä	tekninen johtaja Janne Myntti, 044 743 2252, etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen asiakirjat liitteineen ja asettaa ne nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti ja pyytää osallisilta viranomaisilta lausunnot ehdotusvaiheen asiakirjoista.
Valmistelija / lisätiedon antaja	kaavoittaja, Nico Id, 044 797 5784, etunimi.sukunimi(at)heinola.fi
Asian valmistelu	<p>Kiinteistönomistajat esittävät yhdessä kaavakonsulttinsa kanssa Hartolan kunnalle, että kunta hyväksyy Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutoksen ja kumoamisen ehdotusvaiheen asiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville.</p> <p>Kaavamuutos on lähtenyt vireille Hartolan kunnan ja maanomistajien aloitteesta. Hartolan kunnan tavoitteena on, että rakennuspaikat ja kiinteistöt ovat kokonaisina yhden kaavan alueella.</p> <p>Kaavoitettava alue sijaitsee Jääsjärven länsirannalla noin 2 kilometriä Hartolan keskustasta kaakkoon, ja on pinta-alaltaan noin 0,9 ha. Suunnittelualueella on voimassa Aurinkorannan ranta-asemakaava vuodelta 2003 ja Kirkonkylän taajaman osayleiskaava, jonka viimeisin muutos on saanut lainvoiman vuonna 2019.</p> <p>Kaavalla mahdollistetaan esisopimuksen mukainen kiinteistökauppa siten, että Hartolan kunta myy kiinteistön 81-401-1-1576 kahdelle erilliselle maanomistajalle kahtena erillisenä määräalana. Esisopimuksen mukaan kaupan ehtona on ranta-asemakaavan muuttaminen tai kumoaminen siten, että määräalojen mukaiset alueet liitetään näiden vieressä oleviin rakennuspaikkoihin. Määräalat on lohkottu kiinteistöiksi ennen kaavaehdotuksen laatimista ja niiden tunnuksat ovat 81-401-1-3450 ja 81-401-1-3451. Tila 1:1576 on kaavaehdotusvaiheessa lakannut olemasta ja siitä on muodostunut em. tilat. Ranta-asemakaava koskee em. kiinteistöjen lisäksi kiinteistöä 81-401-1-3207.</p> <p>Määräalat on tarkoitus liittää maanomistajien rakennuspaikkoihin, jotka sijoittuvat kahteen eri kaavaan. Pohjoispuolinen mustalla katkoviivalla esitetty tulevan määräalan mukainen alue kumotaan ranta-asemakaavasta. Tämä määräala on tarkoitus liittää myöhemmin Jääsjärven rantaosayleiskaavassa alueen pohjoispuoliseen tilaan 1:1957 rakennuspaikkaan. Eteläpuolinen vihreällä katkoviivalla esitetty tuleva määräala liitetään Aurinkorannan ranta-asemakaavan</p>

mukaiseen rakennuspaikkaan (kortteli 13, tontti 4), joka sijoittuu määräalan länsipuolelle.

Kaavaprosessi ja sen osallistumisen vaiheet:

Valmisteluvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetettiin nähtäville saman aikaisesti. Osallisilla oli mahdollisuus jättää aineistoista mielipiteensä, lausuntoja saapui 2. Lausunnot ja vastineet niihin ovat liitteenä.

Toinen virallinen nähtävillä olovaihe on kaavaehdotusvaihe, jossa on huomioitu valmisteluvaiheen aineistoihin annetut lausunnot.

Kaavaehdotuksesta on mahdollista jättää muistutuksia.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Liite (t)

Oheismateriaali (t)

Aikaisemmat käsittelyt

Dnro

Kunnanhallitus 12.12.2022

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 Ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hakisi 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 /
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 kaavamuuotos 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 saap
Lausunnon mukaan pitää muutoksen liittää myös viereinen t

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

Päätösehdotus Kaavatoimikunta merkitsee Aurinkorannan ranta-asemakaav
muutoksen ja kumoamisen tämänhetkisen tilanteen tiedokse

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 kumoamis
aikaisempi käsittely on esityslistan liitteenä.

Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutoksen ja kumoamisasiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos) on laitettu nähtäville 1.3. - 18.3.2022 väliseksi ajaksi ja asiasta on 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

Liitteet

- Liite 1 Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutosehdotuskartta
- Liite 2 Ehdotus Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutoksesta ja kumoamisesta/ Kaavaselostus
- Liite 3 LIITE 1 Aurinkorannan kaavamuutosehdotus/ OAS
- Liite 4 LIITE 2 Aurinkorannan kaavamuutosehdotus Arkeologinen maastotarkastusraportti
- Liite 5 LIITE 4 Aurinkorannan kaavamuutosluonnoksen vastineet

§ 31 Kiinteistökartoituksen eteneminen vuonna 2024

107/10.02.02.04/2022

Ympäristölautakunta 26.03.2024

Päätös	Merkittiin tilanne tiedoksi.
Esittelijä	tekninen johtaja Janne Myntti, 044 743 2252, etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Merkitään tiedoksi
Valmistelija / lisätiedon antaja	toimistosihteeri Pirjo Kemppi, 044 743 2293, etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Asian valmistelu	Kiinteistökartoituksessa on tehty vuoden 2024 alkuvuoden aikana pääasiassa rekistereiden korjaustöitä. Mittauksia on aloitettu maaliskuun aikana. Kiinteistökartoituksen tilanne kerrotaan kokouksessa.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto

§ 32 Muut asiat

Ympäristölautakunta 26.03.2024

Päätös	Merkittiin tiedoksi.
Asian käsittely	Harri Kuivalainen poistui kokouksesta pykälän käsittelyn aikana klo 16:40.
Päätösehdotus	Merkitään muut asiat tiedoksi.
Muut asiat	Ympäristölautakunnan seuraava kokous on 16.4.2024 klo 16.00. Arkkitehtiharjoittelija tulee Hartolaan tekemään keskeneräisten rakennushankkeiden selvitystä 6.5.2024 – 26.8.2024.
Muutoksenhakukielto	Vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §).

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §)