

HARTOLAN KUNTA

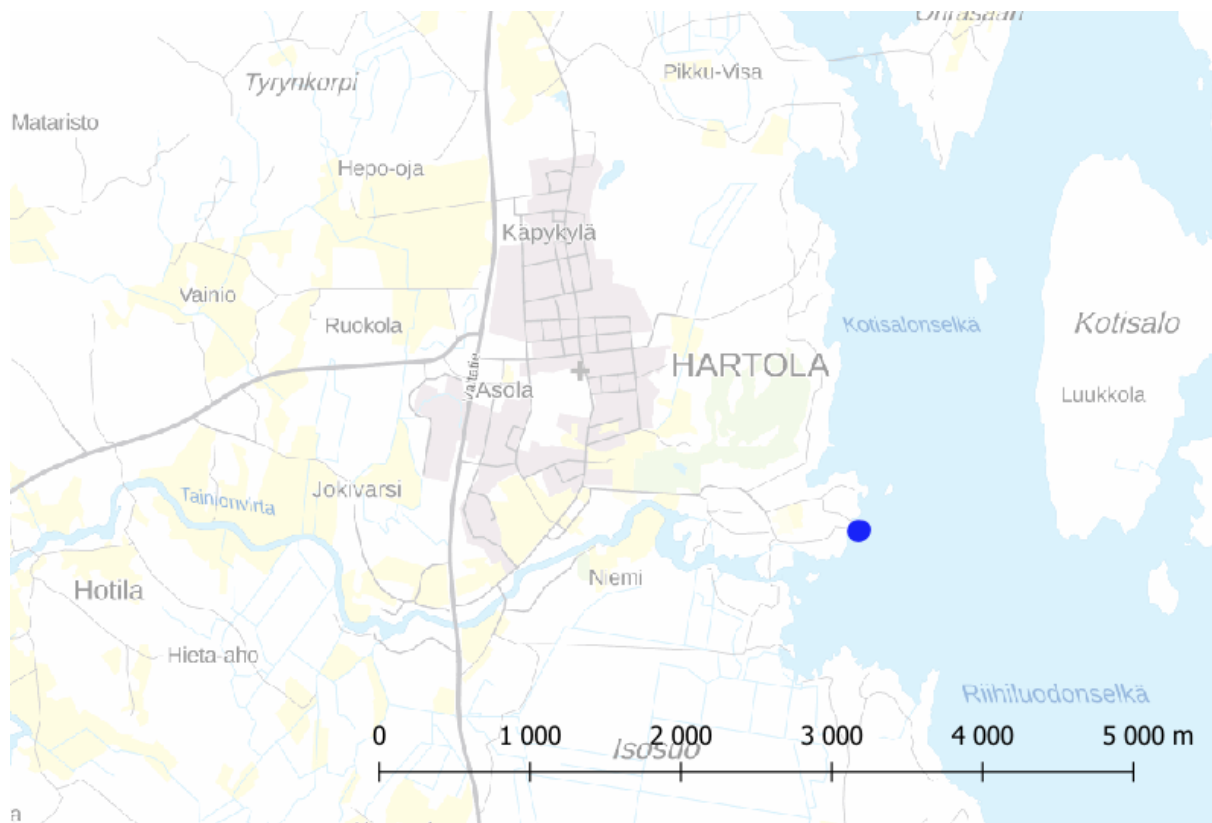
AURINKORANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA KUMOAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

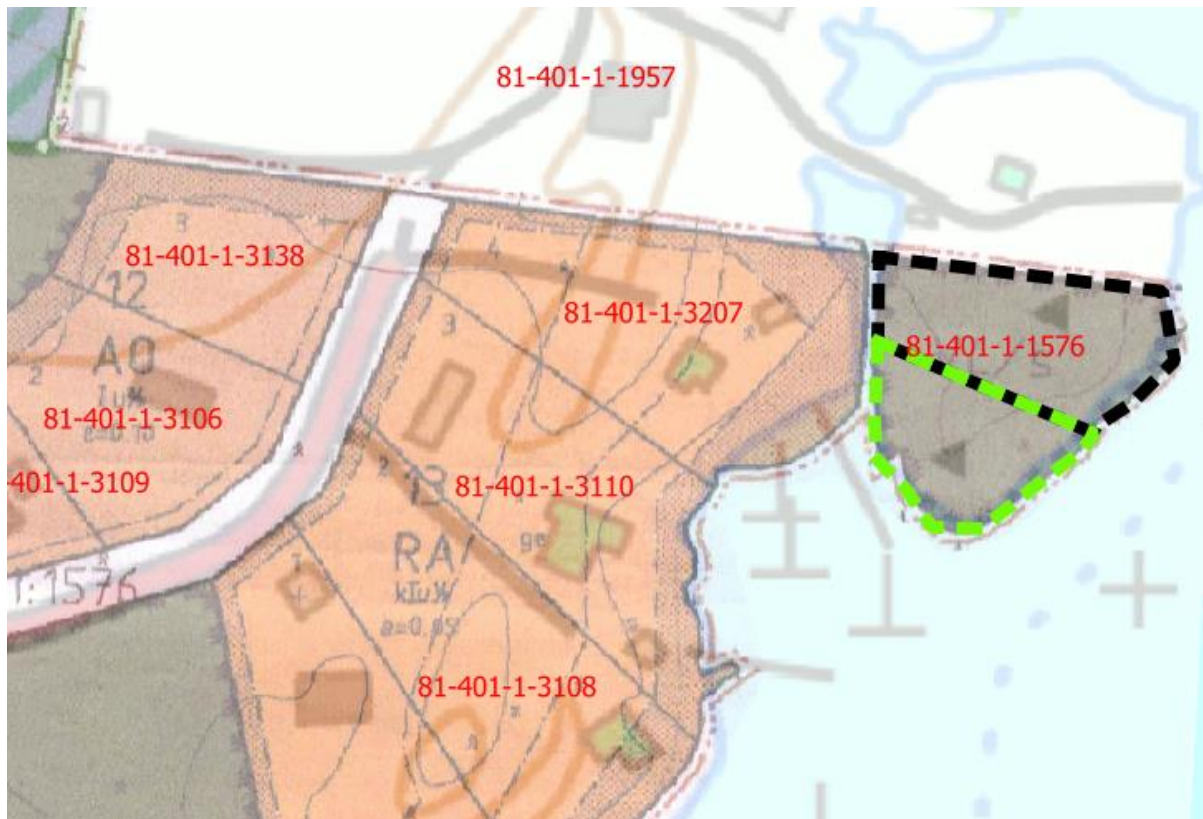


1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

Suunnittelualue sijoittuu Hartolan taajaman kaakkoisosaan Jääsjärven rannalle Koukkuniemeen (tila 81-401-1-1576).



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti on esitetty kartassa sinisellä symbolilla



Kuva 2. Kaavamuutosalueen likimääräinen raja on esitetty vihreällä voimassa olevan ranta-asemakaavan päällä. Alue, jolta kaava kumotaan on esitetty likimääräisenä mustalla katkoviivalla.

Suunnittelualue sijoittuu saareen, jonne on tieyhteys. Suunnittelualueeseen kuuluu saaren rakentamaton eteläosa. Suunnittelualue on puustoinen. Saari on Metsävaratietojen mukaan pääasiassa tuoretta kangasta sekä osin lehtomaista kangasta.

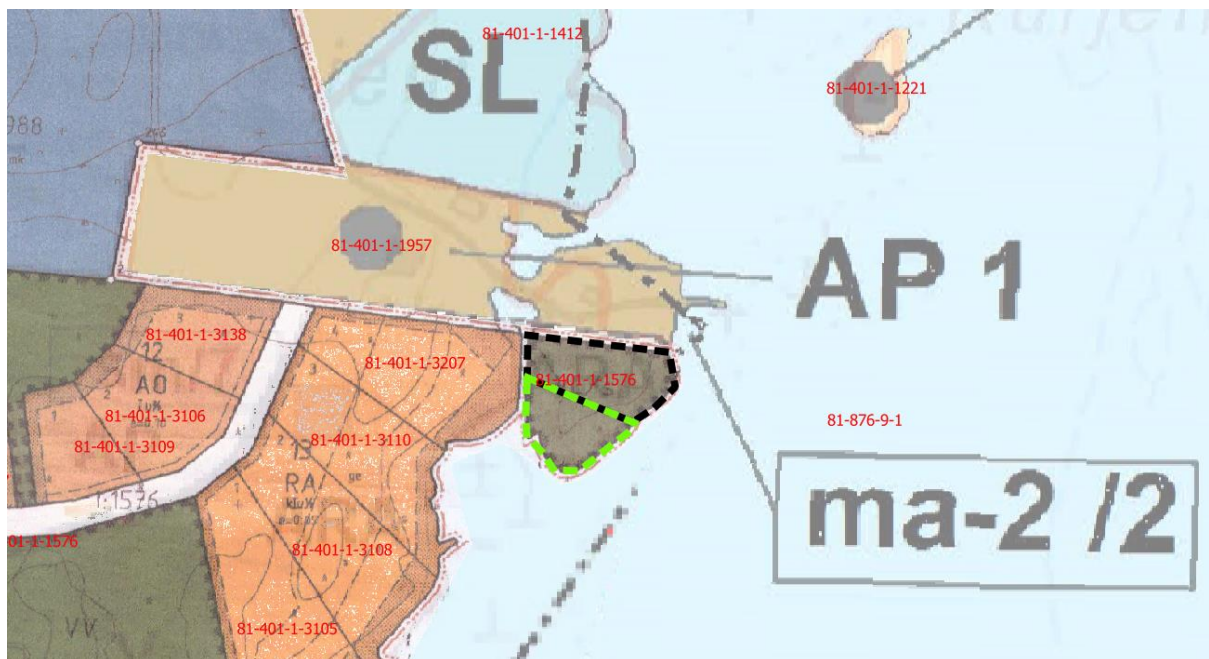
2 TAVOITTEET JA KAAVAN KUVAUS

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa esisopimuksen mukainen kiinteistökauppa siten, että Hartolan kunta myy alueen kahdelle erilliselle maanomistajalle kahtena erillisenä määräalana. Kaupan syntymisen ehtona on Aurinkorannan ranta-asemakaavan muuttaminen siten, että tulevat määräalat liitetään näiden vieressä oleviin rakennuspaikkoihin.

Kaavamuutos on lähtenyt vireille Hartolan kunnan ja maanomistajien aloitteesta.

Hartolan kunnan tavoitteena on, että rakennuspaikat ja kiinteistöt ovat kokonaisina yhden kaavan alueella. Määräalat on tarkoitus liittää maanomistajien rakennuspaikkoihin, jotka sijoittuvat kahteen eri kaavaan:

- Pohjoispuolinen mustalla katkoviivalla esitetty tuleva määräalan mukainen alue kumotaan ranta-asemakaavasta.
- Eteläpuolinen vihreällä katkoviivalla esitetty tuleva määräala liitetään Aurinkorannan ranta-asemakaavan mukaiseen rakennuspaikkaan (kortteli 13, tontti 4), joka sijoittuu määräalan länsipuolelle.



Kuva 3. Voimassa oleva Aurinkorannan ranta-asemakaava sekä Jääsjärven rantayleiskaava suhteessa kaava-alueeseen sekä maanomistajien tuleviin määräaloihin. Pohjoispuolinen määräala (musta rajaus) on tarvittaessa myöhemmin mahdollista liittää rantayleiskaavan AP 1 -rakennuspaikkaan (tila 1:1957). Eteläpuolinen määräala (vihreä rajaus) liitetään ranta-asemakaavan korttelin 13 tontin 4 rakennuspaikkaan (tila 1:3207).

3 LAADITTAVAT SELVITYKSET

Kaavan tulee lain mukaan perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa varten ei ole lähtökohtaisesti tarpeen laatia maastoinventointeja, koska kaavalla ei mahdollisesta merkittäviä maankäytön muutoksia voimassa olevaan kaavaan nähden. Selvitykset perustuvat olemassa oleviin lähtötietoihin, karttoihin ja ortokuvaan.

4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavan toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutustenarviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely ja sen tulee perustua riittäviin lähtötietoihin.

Vaikutukset arvioidaan suhteessa voimassa olevaan kaavaan sekä nykytilanteeseen nähden. Tämän johdosta kuvataan mitä voimassa oleva kaava mahdollistaa suhteessa kaavamutokseen ja kaavan kumoamiseen.

5 OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava vaikuttaa:

1. Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueen ja tähän rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat

2. Kunnan hallintokunnat ja toimielimet

- Kaavoitustoimikunta
- Ympäristölautakunta

3. Viranomaiset

- Hämeen ELY- keskus

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

6 KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

Kaavaprosessi ja sen osallistumisen vaiheet on kuvattu alla olevassa taulukossa. Valmisteluvaihe sisältää yhden nähtävilläolon, jossa osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville saman aikaisesti. Toinen virallinen nähtävilläolovaihe on kaavaehdotusvaihe, jossa on huomioitu mahdolliset valmisteluvaiheen aineistoihin annetut mielipiteet. Myös kaavaehdotuksesta on mahdollista jättää muistutuksia.

Kaavan vaihe	Tiedottaminen/osallistuminen	Ajankohta
Vireilletulo ja kaavaluonnos	Kuulutukset paikallislehdessä, kunnan internet-sivuilla. Kirjeet naapurimaanomistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos nähtävillä kunnan internet-sivuilla	Lokakuu 2021
Kaavaehdotus nähtäville	Kuulutukset paikallislehdessä, kunnan internet-sivuilla ja aineistot kunnan internet-sivuilla.	Joulukuu 2023
Kaavan hyväksyminen	Mahdolliset vähäiset muutokset kaava-asiakirjoihin. Niitä osallisia kuullaan erikseen, joita mahdolliset muutokset koskevat	Helmikuu 2024
Kaavan voimaantulo	Mikäli kaavasta ei valiteta 30 vrk kuluessa hyväksymispäätöksestä kuuluttamisen jälkeen, astuu kaava voimaan	Maaliskuu 2024

Kaikki nähtäville asetettu aineisto löytyy koko kaavaprosessin ajan kunnan internet-sivuilta. Lisäksi aineisto löytyy kunnan viralliselta ilmoitustaululta aineistojen nähtävilläoloaikoina.

7 YHTEYSTIEDOT

Hartolan kunta

Harri Kuivalainen

harri.kuivalainen@heinola.fi

puh. 044 797 6907

Konsultti

PlanDisain Oy

Markus Hytönen

markus.hytonen@plandisain.fi

puh. 040 721 7527

www.plandisain.fi