

Ajankohtaiset asiat

Kaavatoimikunta 04.06.2024

Päätös	Merkittiin ajankohtaiset asiat tiedoksi.
Asian käsittely	<p>Kohta 1. Keskusteltiin Rantaosayleiskaavojen pienet muutokset-hankkeesta, sen uudelleen nähtäväksi laittamisesta sekä mahdollisista muistutuksista sekä niiden käsittelystä. Lisäksi esille tuli hyväksymisvaiheen käsittely ja mahdolliset valitukset hallinto-oikeuteen.</p> <p>Juha Mara ja Harri Kuivalainen tulevat syyskuussa valtuustoon kertomaan miksi tähän kaavaan on tehty muutoksia ja kertovat samalla muista kaavoituksen ajankohtaisista asioista sekä yhteistyöstä Heinolan ja Hartolan välillä.</p> <p>Kohta 3. Kurpan alueen asemakaavamuutos-hanke ei ole edistynyt. Kyseisen kaavahankkeen kohdalla suositellaan neuvottelua kaava-asiantuntijoiden ja maanomistajan kanssa.</p> <p>Kulttuuriympäristöselvityksestä pidetään työneuvottelu kesäkuun aikana. Heinola kutsuu koolle.</p> <p>Kurpan alueen saemakaavamuutoksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pyritään pitämään lomakauden jälkeen syksyllä ja samaan neuvotteluun otetaan mukaan Tainionvirran alueen kaavoitus.</p> <p>Vt4 suunnitelmissa Koitintien risteystä siirrettäisiin lähemmäksi keskustaa. Paikka ei ole vielä tarkasti tiedossa. Muutoksia olisi tulossa myös Ruskealan kohdalle ja Pohjolaan, jonne suunnitellaan tien kulkua idempää ja eritasoliittymää. Nämä suunnitelmat toteutunee noin 10 vuoden kuluttua.</p> <p>Kaavatoimikunta totesi, että kunnan on huolehdittava neuvotteluissa paikallisten elinkeinoyrittäjien tarpeista ja toiveista.</p>
Päätösehdotus	Merkitään ajankohtaiset asiat tiedoksi.
Asiat	<p>1.Rantaosayleiskaavojen pienet muutokset</p> <p>Hartolan kunnassa on ollut jo useamman vuoden vireillä Rantaosayleiskaavojen pienet muutokset, jota aluksi vietiin eteenpäin HaRaKumu-hankkeena. Kaavamutokset koskevat Jääsjärven, Rautavesi-Rusin, Etelä-Hartolan ja Pohjois-Hartolan rantaosayleiskaavojen alueilla sijaitsevia kiinteistöjä. Hanke on käynnistynyt Hartolan kunnan toimesta vuonna 2019.</p> <p>Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 13.8. – 14.9.2020. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 8.6. - 7.7.2021 ja siitä on saatu lausunnot mm. Lahden museoilta, mikä toimii alueellisena vastuumuseona sekä Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta.</p> <p>Kaavaehdotukseen on lausuntojen ja muistutusten, käytyjen neuvottelujen ja tehtyjen lisäselvitysten perusteella tehty muutoksia</p>

kaavaselostuksen täydennyksen, määräysten, merkintöjen ja poistettavien muutoskohteiden osalta.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamisen ja vapaan rantaviivan emätilakohtaisen riittävyden vuoksi keväällä 2024 on tehty emätilakohtaisesti mitoitustarkastelua voimassa olevien rantayleiskaavojen mitoituseriaatteiden mukaisesti.

Emätilakohtaisten mitoitusten ylittyessä monella muutoskohteella, on niistä luovuttu edellä mainittujen asioiden vuoksi. Mitoitusten ylittymisille ei ole esitetty riittäviä perusteluja.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen osa muutoskohteista on poistettu kaavasta maanomistajien pyynnöstä ja osasta on luovuttu ylittävän emätilamitoituksen vuoksi.

Kaavakonsultti on antanut vastineet lausuntoihin sekä laatinut ehdotusvaiheen kaava-asiakirjat.

Tehtyjen muutosten takia ehdotusvaiheen kaava-asiakirjat liitteineen on tarpeen asettaa uudelleen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti. Ehdotusvaiheen asiakirjoista pyydetään tarvittavat lausunnot osallisilta viranomaisilta.

Ympäristölautakunta käsittelee ehdotusvaiheen kaava-asiakirjojen uudelleen nähtäville laittamista 4.6.2024 klo 16.00 alkavassa kokouksessaan.

Muutettu kaavaselostus on esityslistan liitteenä.

2. Aurinkorannan ranta-asetemakaavan muutos ja kumoaminen
Kiinteistönomistajat esittävät yhdessä kaavakonsulttinsa kanssa Hartolan kunnalle, että kunta hyväksyy Aurinkorannan ranta-asetemakaavan muutoksen ja kumoamisen.

Kaavamuutos on lähtenyt vireille Hartolan kunnan ja maanomistajien aloitteesta. Hartolan kunnan tavoitteena on, että rakennuspaikat ja kiinteistöt ovat kokonaisina yhden kaavan alueella.

Kaavoitettava alue sijaitsee Jääsjärven länsirannalla noin 2 kilometriä Hartolan keskustasta kaakkoon, ja on pinta-alaltaan noin 0,9 ha. Suunnittelualueella on voimassa Aurinkorannan ranta-asetemakaava vuodelta 2003 ja Kirkonkylän taajaman osayleiskaava, jonka viimeisin muutos on saanut lainvoiman vuonna 2019.

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-asetemakaavan muuttaminen tai kumoaminen siten, että määräalojen mukaiset alueet liitetään näiden vieressä oleviin rakennuspaikkoihin. Määräalat on lohkotettu kiinteistöiksi ennen kaavaehdotuksen laatimista ja niiden tunnukset ovat 81-401-1-3450 ja 81-401-1-3451. Tila 1:1576 on kaavaehdotusvaiheessa lakannut olemasta ja siitä on muodostunut em. tilat. Ranta-asetemakaava koskee em. kiinteistöjen lisäksi kiinteistöä 81-401-1-3207.

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 tilan 1:1957 rakennuspaikkaan.

Eteläpuolinen vihreällä katkoviivalla esitetty tuleva määräala liitetään Aurinkorannan ranta-asemakaavan 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.

Kaavan ehdotusvaiheen asiakirjat, jossa on huomioitu valmisteluvaiheen aineistoihin annetut lausunnot, olivat nähtävillä 2. – 16.4.2024. Kaavaehdotuksesta oli mahdollista jättää muistutuksia. Muistutuksia ei kuitenkaan jätetty.

Lahden museot ehdotusvaiheen lausunnossaan huomautti Hartolan kuntaa välinpitämättömästä, vähintäänkin moitittavasta toiminnasta. Aurinkorannan ranta-asemakaavahankkeen osana teetetyssä muinaisjäännöselvityksessä todettiin kiinteistöllä 081-401-1-3110 sijaitsevan muinaismuistolain suojaama kiinteä muinaisjäännös, kivikautinen asuinpaikka, joka tulisi huomioida ennen kuin rakennuslupaa myönnetään. Alueella olisi selvityksen mukaan pitänyt tutkia pelastuskaivauksella. Näin ei kuitenkaan toimittu ja mahdollisesti kivikautinen asuinpaikka olisi osittain tuhoutunut kunnan kyseenalaisen toiminnan seurauksena.

Asiaa selvitettiin Hartolan kunnassa ja myönnettäessä rakennuslupaa kyseiselle kiinteistölle vuonna 2004, pyydettiin Lahden museoilta lausunto ja toimittiin sen mukaan. Hartolan kunta ei ollut toiminut välinpitämättömästi tai moitittavasti kyseiselle alueelle rakennuslupaa myöntäessään. Kyseisestä asiasta on tehty oikaisu lehdistölle Lahden Museoiden toimesta.

3. Muut ajankohtaiset asiat

Kurpan alueen asemakaavamuutos

Vt4 suunnitelmat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §).