

Päätös	Kaavatoimikunta merkitsi Kangassaarta koskevan tilanteen tiedoksi.
Asian käsittely	Markku Karnaattu saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana. Timo Leskinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä.
Esittelijä	tekninen johtaja Janne Myntti, 044 743 2252, janne.myntti(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Kaavatoimikunta merkitsee Kangassaarta koskevan tilanteen tiedoksi.
Valmistelija / lisätiedon antaja	tekninen johtaja Janne Myntti, 044 743 2252, janne.myntti(at)hartola.fi
Asian valmistelu	<p>Kangassaaren puuston ja maapohjan arvoa koskeva selvitys on liitteenä. Kangassaaren neljän rakennuspaikan siirto ei ollut mahdollista rantaosayleiskaavojen pienet muutokset hankkeessa, koska kaavamutoksessa selvitetyllä alueella ei ollut sellaisia rakennuspaikkoja joihin nämä rakennuspaikat olisi ollut siirrettävissä. Rakennuspaikkojen siirto edellyttää luontoinventointeja, jotka ovat tehtävissä tyypillisesti alkukevällä/keskikesällä.</p> <p>Ennen rakennuspaikkojen siirron valmistelua on tarkoituksenmukaista selvittää rakennuspaikkojen siirron yleisten edellytysten (mitoitus, luontoarvot, kohteiden rakennattavuus) täyttymisestä. Esityslistan liitteenä on kaavakarttaan merkitty kolme kunnan omistamaa aluetta, joiden selvittäminen on mahdollista. Näiltä osin selvitystyö on kesken. Mikäli rakennuspaikkojen siirtäminen vaikuttaa hyvin vaikealta ei kaavamutoshankkeeseen ole perusteita ryhtyä.</p> <p>Kangassaaren maapohjalle on ostohalukkuutta Päijänteen luonnoperintösäätiön osalta. Mikäli maapohja saataisiin myytyä ja rakennuspaikat siirrettyä muualle, se olisi kunnan kannalta taloudellisesti paras ratkaisu. Kaupan toteutuminen edellyttäisi kuitenkin kunnan omistamien rakentamattomien rakennuspaikkojen siirtoa. Kaavoituksesta aiheutuu myös kunnalle kustannuksia, ellei näitä etukäteen sovita maan ostajan kustannuksiksi.</p>

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Oheismateriaali (t)

Aikaisemmat käsittelyt

Dnro

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, toimistos sihteeri, 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-m<sup>2</sup> 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 Hirtsalon 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 Hirtsaloon VR-alueen eteläpuolelle. Luonnoksessa on yhtenä ehdotuksena myös VR-alueelle siirtäminen, josta on luovuttu.</p>
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Jatkokäsittely	Ympäristölautakunta