

Rantaosayleiskaavojen pienet muutokset

Dnro
105/10.03.00.01/2022

Kunnanhallitus 23.09.2024

Päätös	Kunnanhallitus päätti esittää valtuustolle, että se hyväksyisi liitteen mukaiset Rantaosayleiskaavojen pienet muutokset.
Esittelijä	kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se hyväksyisi liitteen mukaiset Rantaosayleiskaavojen pienet muutokset.
Valmistelija / lisätietojen antaja	kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Jatkokäsittely	Valtuusto

Aikaisemmat käsittelyt

Ympäristölautakunta 03.09.2024

Päätös	Ympäristölautakunta hyväksyi Rantaosayleiskaavojen kaavamuutokset ja siirtää sen edelleen kunnanhallitukselle ja valtuustolle hyväksyttäväksi.
Asian käsittely	
Esittelijä	tekninen johtaja Janne Myntti, 044 743 2252, janne.myntti(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta käy läpi kaavakonsultin laatimat vastineet muistutuksista ja lausunnoista sekä hyväksyy ne. Ympäristölautakunta hyväksyy Rantaosayleiskaavojen pienet muutokset kaavahankkeen ja siirtää sen edelleen kunnanhallitukselle ja valtuustolle hyväksyttäväksi.
Valmistelija / lisätiedon antaja	kaavoittaja Nico Id, 044 797 5784, nico.id(at)heinola.fi toimistos sihteeri Pirjo Kemppe, 044 743 2293, pirjo.kemppi(at)hartola.fi
Asian valmistelu	Kaavatoimikunnan esityksen mukaisesti ympäristölautakunta käsittelee Rantaosayleiskaavojen pienet muutokset- hankkeen tänään 3.9.2024 kokouksessaan lisäasiana. Alustava valmistelu asiasta on lähetetty lautakunnan jäsenille sekä kunnanhallituksen edustajalle 2.9.2024. Rantaosayleiskaavojen pienet muutokset-ehdotus on ollut 2. kerran nähtävillä 24.6. – 2.8.2024. Nähtävillä oloajan päättymiseen mennessä jätettiin kolme (3)

lausuntoa ja yhdeksän (9) muistutusta. Kaavakonsultti on laatinut näihin vastineet.

Nyt nähtävillä olleessa 2. muutosehdotuksessa on huomioitu maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja vapaan rantaviivan emätilakohtainen riittävyys. Mitoitustarkastelu on tehty voimassa olevien rantayleiskaavojen mitoitusperiaatteiden mukaisesti.

Rantaosayleiskaavan pienet muutokset – kaavahankkeen asiakirjat ovat lisälistan liitteenä.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely Kunnanhallitus

Liite (t) Kaava-asiakirjat

Aikaisemmat käsittelyt

Kaavatoimikunta 03.09.2024

Päätös Kaavatoimikunta totesi, ettei sillä ole huomautettavaa muistutuksista annettuihin vastineisiin ja esittää edelleen ympäristölautakunnalle rantaosayleiskaavojen pienien muutoksien hyväksymistä ja siirtämistä jatkokäsittelyyn kunnanhallitukselle ja valtuustolle.

Samoin kaavatoimikunta esittää, että kyseinen kaavamuutos käsiteltäisiin ympäristölautakunnan seuraavassa kokouksessa 3.9.2024.

Asian käsittely Emätilamitoituksesta ja sen tulevaisuudesta ei ole vielä tietoa tulevassa alueidenkäyttölaissa. Samoin ko.lain voimaantulosta ei vielä ole tarkkaa tietoa. Tietoa saadaan enemmän syyskuun 2024 aikana.

Esittelijä tekninen johtaja Janne Myntti, 044 743 2252,
janne.myntti(at)hartola.fi

Päätösehdotus Kaavatoimikunta toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa muistutuksista annettuihin vastineisiin ja esittää edelleen ympäristölautakunnalle rantaosayleiskaavojen pienien muutoksien hyväksymistä ja siirtämistä jatkokäsittelyyn kunnanhallitukselle ja valtuustolle.

Samoin kaavatoimikunta esittää, että kyseinen kaavamuutos käsiteltäisiin ympäristölautakunnan seuraavassa kokouksessa 3.9.2024.

**Valmistelija /
lisätiedon antaja** kaavoittaja Nico Id, 044 797 5784,
nico.id(at)heinola.fi
toimistos sihteeri Pirjo Kemppi, 044 743 2293,
pirjo.kemppi(at)hartola.fi

Asian valmistelu Rantaosayleiskaavojen pienet muutokset-ehdotus on ollut 2. kerran nähtävillä 24.6. – 2.8.2024. Muutosehdotuksessa on huomioitu maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja vapaan rantaviivan emätilakohtainen riittävyys. Mitoitustarkastelu on tehty voimassa olevien rantayleiskaavojen mitoitusperiaatteiden mukaisesti.

Nähtävilläoloajan päättymiseen mennessä jätettiin kaavaehdotuksesta 9 muistutusta ja 3 lausuntoa. Kaavakonsultti on laatinut näihin vastineet.

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Lahden museoiden ja Päijät-Hämeen liiton lausunnot ja kaavakonsultin vastineet sekä muistutuksista laaditut vastineet ovat esityslistan liitteenä.

Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Jatkokäsittely	Ympäristölautakunta
Liite (t)	Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot Kaavakonsultin antamat vastineet lausuntoihin sekä muistutuksiin
Aikaisemmat käsittelyt	

Ympäristölautakunta 04.06.2024

Päätös	Ympäristölautakunta hyväksyi Rantaosayleiskaavojen pienet muutokset-kaavahankkeen 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 Rantaosayleiskaavojen pienet muutokset-kaavahankkeen 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>Hartolan kunnassa on ollut jo useamman vuoden vireillä Rantaosayleiskaavojen pienet muutokset, jota aluksi vietiin eteenpäin HaRaKumu-hankkeena. Kaavamuutokset 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 ympäristökeskukselta.</p> <p>Lahden museoiden ja Hämeen Ely-keskuksen lausunnot sekä vastineet niihin ovat esityslistan oheisliitteinä.</p> <p>Kaavaehdotukseen on lausuntojen ja muistutusten, käytyjen neuvottelujen ja tehtyjen lisäselvitysten perusteella tehty muutoksia kaavaselostuksen täydennyksen, määräysten, merkintöjen ja poistettavien muutoskohteiden osalta.</p> <p>Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamisen ja vapaan rantaviivan emätilakohtaisen riittävyyden vuoksi keväällä 2024 on tehty emätilakohtaisesti mitoitustarkastelua voimassa olevien rantayleiskaavojen mitoituseriaatteiden mukaisesti. Emätilakohtaisten mitoitusten ylityessä monella muutoskohteella, on niistä luovuttu</p>

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

Muutoksenhaku Valitusosoitus

Aikaisemmat käsittelyt

Ympäristölautakunta 23.04.2024

Päätös	Ympäristölautakunta päätti hyväksyä, että Hartolan rantaosayleiskaavojen pienten muutosten kaavaehdotuksen rakennuspaikkamitoituksissa noudatetaan voimassa olevien rantaosayleiskaavojen mitoituseriaatteita, ja että kaksi rakennusoikeuden siirtoa maanomistajien välillä voidaan toteuttaa niiden ollessa voimassa olevien rantaosayleiskaavojen mitoituseriaatteiden 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 mitoituseriaatteita, ja että kaksi rakennusoikeuden siirtoa maanomistajien välillä voidaan toteuttaa niiden ollessa voimassa olevien rantaosayleiskaavojen mitoituseriaatteiden 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 maast selvityksille ole enää lisätarvetta. Kaavaehdotukseen saatujen mitoitusselvitysten vuoksi siirrettävien rakennuspaikkojen määrää on vähennetty, jotta voimassa olevat

mitoituseriaatteet 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 kaavamuutosta.

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 mitoituseriaatteita.
- 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
toimistos sihteeri 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
- viitasammakoiden 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
- mitoitusperusteet avattava emätilakohtaisesti ja ylitymisestä perustelut; nyt olevia perusteluita on avattava laajemmin
- mitoitusperusteiden ylitymistä ei voi ottaa jatkossa työmalliksi
- ympäristökuvaukset; onko uusille rakennuspaikoille tilaa ja sopivatko ne ympäristöön; yleiskuvauksia lisättävä kaavaselostukseen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely

Ympäristölautakunta