

**Tippavaaran ja Hirtesalon kaavamuutokset**

## KAAVA 29.11.2019 § 33

Asian valmistelija: rakennustarkastaja Matti Nikupeteri puh 044 743 2236.

Hartolan kunta omistaa kiinteistöjä kahdella ranta-asemakaava-alueella, Hirtesalossa ja Tippavaarassa.

Hirtesalon ranta-asemakaavan kumoamiseen on varauduttu jo Jääsjärjen rantaosayleiskaavan yhteydessä. Kun ranta-asemakaava kumotaan, tulee rantaosayleiskaava voimaan.

Hirtesalon alueelle voitaisiin karttatarkastelun perusteella sijoittaa jopa 15 uutta rantarakennuspaikkaa. Osa rakennuspaikoista voisi olla ympärivuotisia asuinrakennuksia varten. Virkistysalueelle, ns Sohvan majan alueelle, osoitettaisiin rakennusoikeutta. Rakennuspaikat voitaisiin siirtää alueelle erillisin sopimuksin yksityisten maanomistajien kanssa. Rakennuspaikkojen siirrot toteutettaisiin rantaosayleiskaavojen muutoksilla.

Tippavaaran ranta-asemakaavassa on useita korjaustarpeita, jotka voitaisiin toteuttaa edullisimmin HARAKUMU -hankkeen yhteydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena olisivat mm:

- maisematyölupia ei tarvittaisi
- rakennuslupien yhteydessä ei tarvittaisi museon lausuntoa
- lähivirkitysalueen kaavamerkinnäksi muutettaisiin uimaranta/venevalkama ja alueelle varattaisiin rakennusoikeutta
- osalle tonteista voisi rakentaa omakotitaloja ilman poikkeuslupia
- rantarakennuspaikkojen rajat korjattaisiin rantaviivan mukaisiksi
- laitureita yhdistämällä saataisiin rantavyöhykkeen käyttö toimivammaksi
- korttelin 1 vaadittu korkotaso korjattaisiin oikeaksi
- yhteisrantaosalle rakennuspaikoille varattaisiin yhteiskäyttöisen rantasaunan rakennusoikeus.
- korttelin 2 rantarakennuspaikkoja pidennettäisiin, jotta turhilta täytöiltä ja puiden kaadoilta vältyttäisiin.
- korttelille 4 lisättäisiin tieyhteys, jotta ne olisivat rakenuskelpoisia.

## Päätösehdotus

Kaavatoimikunta ehdottaa kunnanhallitukselle käynnistettäväksi Hirtesalon ranta-asemakaavan kumoamisen liittymällä HARAKUMU -hankkeeseen. Samalla käynnistettäisiin kunnan omistaman alueen suunnittelu rantaosayleiskaavan muutoksella siten, että tavoitellaan alueelle sijoitettavaksi noin 15 uutta

rakennuspaikkaa, joista osa olisi tarkoitettu pysyvää asutusta varten.

Tippavaaran osalta kaavatoimikunta ehdottaa kunnanhallitukselle liittymistä HAKUMU -hankkeeseen ranta-asemakaavan muuttamiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.