

Päätös	Ehdotuksen mukaan.
Esittelijä	ympäristönsuojelutarkastaja Kukkonen Roope
Päätösehdotus	<p>Ympäristölautakunta hyväksyy osaltaan Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan muutosta ja Putkijärven ranta-asemakaavan kumoamista koskevan yleiskaavan muutoksen, ja siirtää asian edelleen kunnanhallituksen ja -valtuuston käsiteltäväksi.</p> <p>Ranta-asemakaavan kumoaminen käsitellään myöhemmin, kun yleiskaavan muutos on saanut lainvoiman.</p>
Valmistelija / lisätiedon antaja	Kaavoittaja Roope Kukkonen, 044 743 2237, etunimi.sukunimi@hartola.fi
Asian valmistelu	<p>Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan muutos ja Putkijärven ranta-asemakaavan kumoaminen -kaavaehdotus on ollut nähtävillä 4.4. - 4.5.2022 välisenä aikana ja siitä on pyydetty tarvittavat viranomaislausunnot.</p> <p>Kaavaehdotuksesta annettiin kolme lausuntoa. Mielipiteitä (muistutus) ei annettu. Alla tiivistelmät lausunnoista sekä kaavanlaatijan vastineet niihin.</p> <p><u>Päijät-Hämeen liitto (22.4.2022)</u></p> <p><i>”Päijät-Hämeen liiton kaavaluonnosvaiheen lausunnossa esittämä toivomus kaavaselostuksen täydentämisestä kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan alueen arvopiirteiden osalta on huomioitu kaavaehdotuksessa. Päijät-Hämeen liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.”</i></p> <p>Vastine: Merkitään tiedoksi.</p> <p><u>Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo (4.5.2022)</u></p> <p><i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i></p> <p><i>”Museo edellyttää, että suunnittelualueella sijaitsevat rakentamattomat rakennuspaikat ja niiden lähialueet inventoidaan kaavahankkeeseen kuuluvana selvityksenä. Koska kyse on kahdesta pienialaisesta rakennuspaikasta ja siten lyhyestä tarkastuksesta, museo voi suorittaa tarkastuksen pyynnöstä virkatyönään.”</i></p>

Vastine: Museo suoritti tarkastuksen pyynnöstä virkatyönään 7.7.2022 (ks. Liite Maastotarkastusraportti D/1692/10.02.01.00/2021. Raportin perusteella voidaan todeta, ettei kaavahankkeelle ole olemassa esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta. Raportti liitetään kaavan selostusosaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

”Kma-11 kohteen ja sen arvojen kuvaus tulee täsmentää myös kaavaselostuksessa kma-kaavamääräystä käsittelevään kohtaan.”

Vastine: Kaavaselostuksessa olevasta vastineraportista tämä teksti jo löytyy. Korjataan teknisenä yksityiskohtana ns. kaavan arkistokappaleisiin hyväksynnän jälkeen.

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (4.5.2022)

”Putkijärven länsi- ja itärannoille on osoitettu kummallekin uusi rakennuspaikka voimassa olevan ranta-asemakaavan M-1- ja M-2 alueille. Ranta-asemakaavassa on annettu ko. alueille määräyksiä rannan luonnonmukaisuuden säilyttämiseksi maisemallisista syistä. Ranta-alueen maisema-arvot tulisivat huomioida esimerkiksi MY-merkinnällä ja asianmukaisella määräyksellä. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi millaisiin selvityksiin perustuu johtopäätös, ettei alueilla ole ranta-asemakaavan esittämästä poiketen kaavassa huomioitavia arvoja. Luonto- ja maisemaselvityksiä ei ole päivitetty. ELY-keskus pitää kuitenkin positiivisena asiana, että muutosalueille on toteutettu maastokatselmus ja todennettu kaavaselostuksessa esitettyä arviota vaikutuksista luonnonympäristöön.”

Vastine: On vaikeaa sanoa mihin noin 30 vuotta vanhan nykyisen ranta-asemakaavan maisemallinen arviointi on perustunut. Mutta tuoreiden maastotarkasteluiden perusteella kyseiset alueet ovat tavanomaisia maa- ja metsätalousalueita sekä maantien vierialueita, joilla ei ole mitään erityistä syytä korostaa maisemallisia arvoja. Kaavamääräysten mukaan alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Lisäksi rakennusten sopeutumiseen ympäristöön ja sijoittumiseen rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa. Nämä määräykset riittävät hyvin turvaamaan tavanomaisessa käytössä olevien alueiden paikalliset arvot. Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaalla alueella on vielä oma kaavamerkintänsä ja -määräykset.

”Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että alueen uusille liittymille ja nykyisten käyttötarkoitusten muutoksille maantiellä tulee hakea

liittymälupaa liikenteen asiakaspalvelusta Pirkanmaan ELY-keskuksesta.”

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunnot eivät anna tarvetta muuttaa kaavaratkaisua. Kaavaprosessissa voidaan seuraavaksi edetä yleiskaavan muutoksen hyväksyntään.

Ranta-asemakaavan kumoamisen hyväksyntä tapahtuu vasta myöhemmin, kun yleiskaavan muutos on saanut lainvoiman. Kumoaminen on täysin yleiskaavan muutoksen mukainen ratkaisu.

Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Jatkokäsittely	kunnanhallitus

Aikaisemmat käsittelyt

Kaavatoimikunta 22.03.2022

Päätös	Selvitetään kaavakonsultilta, että voidaanko M-alueita yksilöidä tarkemmin sekä miksi kma 11. -alueen rajaus ulottuu myös kaava-alueen ulkopuolelle.
--------	--

Esittelijä	ympäristönsuojelutarkastaja Kukkonen Roope
------------	--

Päätösehdotus	Kaavatoimikunta merkitsee asian tiedokseen.
---------------	---

Valmistelija / lisätietojen antaja	Kaavoittaja Roope Kukkonen, 044 743 2237 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
---------------------------------------	--

Valmistelu	Valmistelu on selostettu asian aikaisemmassa käsittelyssä.
------------	--

Muutoksenhaku	<Muutoksenhakukielto>
---------------	-----------------------

Jatkokäsittely	Ympäristölautakunta
----------------	---------------------

Aikaisemmat käsittelyt

104/10.03.00.01/2022

Ympäristölautakunta 21.02.2022

Päätös	Ehdotuksen mukaan.
Esittelijä	ympäristönsuojeluntarkastaja Roope Kukkonen, puh 044 743 2 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta hyväksyy osaltaan Pohjois-Hartolan ranta kyläyleiskaavan muutosta ja Putkijärven ranta-asemakaavan kumoamista koskevan kaavaehdotuksen sekä päättää asettaa yleisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
Valmistelija/ lisätietojen antaja	ympäristönsuojeluntarkastaja Roope Kukkonen, puh 044 743 2 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Valmistelu	<p>Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan muutos ja Putkijärven ranta-asemakaavan kumoaminen -kaavaluonnos on ollut nähtä 15.9. – 15.10.2021 välisenä aikana ja siitä on pyydetty tarvittav viranomaislausunnot.</p> <p>Kaavaluonnoksesta antoivat lausuntonsa Hämeen ELY-keskus Lahden museot, Päijät-Hämeen liitto ja Päijät-Hämeen pelastuslaitos. Lisäksi kaavaluonnoksesta annettiin yksi mielipi</p> <p>Hämeen ELY-keskus on tuonut esille, että nykyiset Putkijärven rantojen M-1- ja M-2-merkinnät osoitettaisiin luonnoksessa esit M-merkinnän sijaan merkinnällä MY. Kaavakonsultti ei pidä tätä tarpeellisena, koska maastotarkasteluiden perusteella kyseiset alueet ovat tavanomaisia maa- ja metsätalousalueita sekä maa vierialueita, joilla ei ole syytä korostaa maisemallisia arvoja.</p> <p>Hämeen ELY-keskus on lausunnossaan vaatinut luontoselvityk alueilta, joiden maankäyttö muuttuu. Kaavakonsultin mukaan lisäselvityksille ei MRL 9 §:n tai oikeuskäytännön nojalla ole perustetta. Kaavamuutoksen myötä alueiden käyttötarkoitus muuttuu ainoastaan kahdella omarantaisen rakennuspaikan alueella, joista itärannan paikka on pääosin peltoa ja länsirann rakennuspaikka tavanomaista talousmetsää, jossa valtapuusto varttunut, harvennettu kuusikko.</p> <p>Hämeen ELY-keskuksen lausunnon perusteella Vuorenkyläntie lisätty merkintä: yhdystie, kokoojakatu.</p> <p>Lahden museoiden lausunnon perusteella historiallisen kyläton alue on osoitettu kaavamerkinnällä s, kaavamääräys: ”Mahdollii muinaisjäännös, historiallinen kylätontti. Alueen suunnittelussa otettava huomioon kohteen historialliset erityispiirteet. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumus lausunto.”</p> <p>Lahden museot on edellyttänyt myös rakentamattomien rakennuspaikkojen ja niiden lähialueiden arkeologista inventoin Kaavakonsultin mukaan vaatimus on kohtuuton, kun otetaan huomioon kaavaratkaisun tarkoitus. Alueelta puretaan merkittä</p>

määrä rakennusoikeutta ja alueelle jää vain kaksi rakentamaton rakennuspaikkaa.

Lausuntojen perusteella kaavaselostusta on lisäksi täydennetty paikallisesti arvokkaan alueen Putkijärven kylä/ kma 11 kuvauk Kaavaehdotusvaiheessa mukaan on otettu Kuusimäen tila 81-410-1-237, jonka juridista asemaa olemassa olevana lomarakennuspaikkana selkeytetään kaavaratkaisun myötä. Kaavaratkaisu on yleiskaavan mitoituksen mukainen, mutta selkeyttää tilannetta vielä nykyisestä yleiskaavasta. Tilalle on jo myönnetty rakennusluvat päärakennukselle vuonna 1986 ja saunarakennukselle 1996.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto