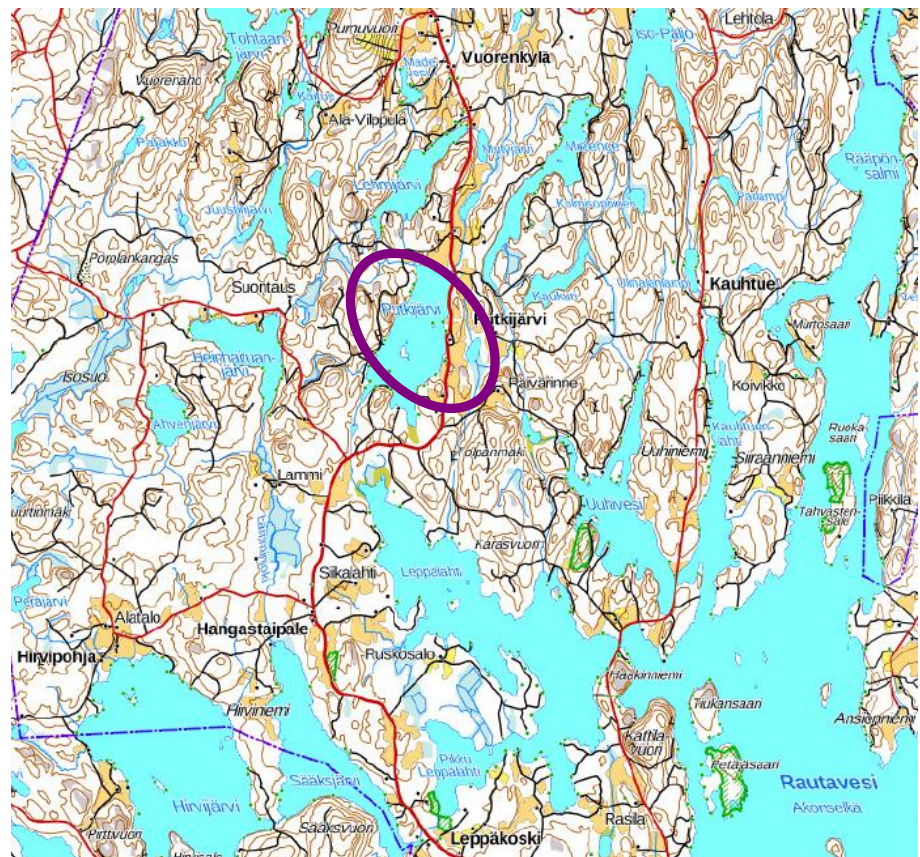




# HARTOLA

## Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan muutos ja Putkijärven ranta-asemakaavan kumoaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.1.2021 (päivitetty 7.2.2022)



*Yleissilmäyskartta suunnittelualueen seudullisesta sijainnista  
Copyright Maanmittauslaitoksen karttapaikka*



DI Jarmo Mäkelä  
Heikinkatu 7  
48100 Kotka  
0400 220082  
jarmo.makela@karttaako.fi

**A) Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

**B) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)**

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

**C) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Hartolan kunnan asiakaspalvelusta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta suoraan kaavan laatijalle: Karttaako Oy:n Jarmo Mäkelälle (0400) 220 082 tai Hartolan kuntaan (yhteystiedot kohta 6). Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan. Yleinen laaja prosessikaavio kaavoitukseen:

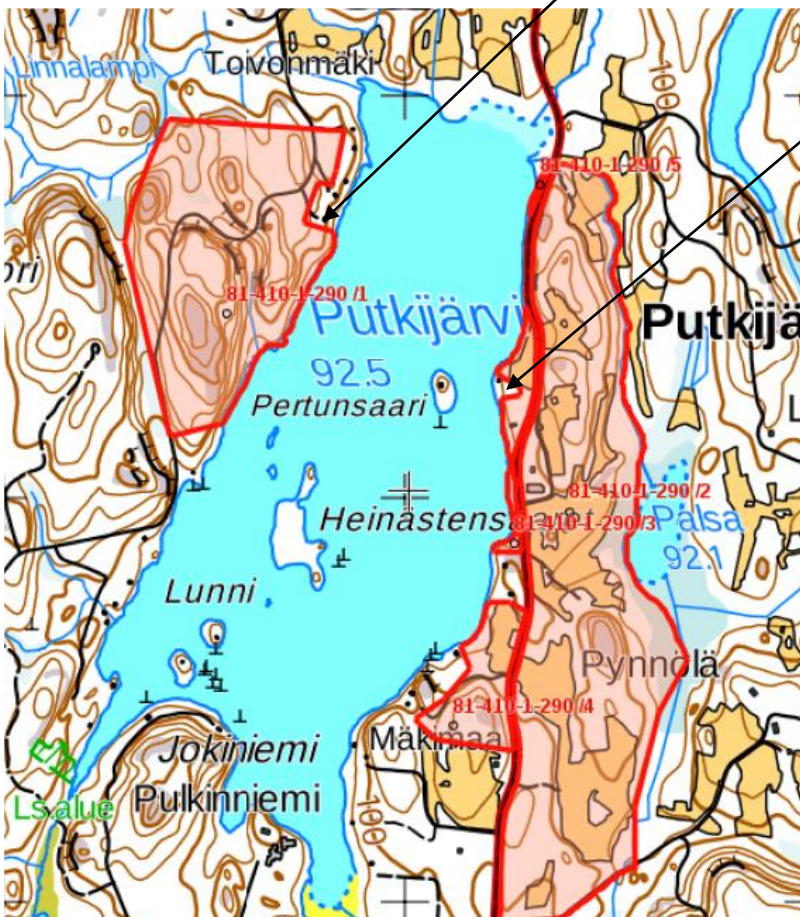
Suunnittelu	Päätöksenteko	Osallistuminen
<b>Aloitusvaihe</b>		
Kaavoitustarpeen arviointi	Päätös kaavan laadinnasta	
Suunnittelun ohjelmointi Alustavat tavoitteet Selvitystarpeet, aluerajaus Vaikutusarviointien laajuus Osallistumis- ja arviointi- suunnitelma (OAS)		
	OAS:n käsittely	Ilmoitus vireilletulosta OAS:sta tiedottaminen
<b>Valmisteluvaihe</b>		
Tavoitteiden tarkennus Perusselvitysten laadinta ja täydentäminen Kaavaratkaisun periaatteet ml. mitoitusperiaatteet Vaihtoehdot Vaikutusten selvittäminen ja arviointi		Osallistumistilaisuuksia ja viran- omaisyhteistyötä kaavan merkit- tävyuden mukaan Palaute vaihtoehtoista
	Mitoitusperiaatteiden käsittely Kehitettävän vaihtoehdon valinta palaute huomioon ottaen	
Kaavaluonnos valmistuu	Kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville	Kaavaluonnos nähtävillä Mielipiteet (ja lausunnot)
Palautteen käsittely Kaavaehdotuksen laadinta		Osallistumistilaisuuksia ja viranomaisyhteistyötä tarpeen mukaan
<b>Ehdotusvaihe</b>		
	Kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville	Kaavaehdotus nähtävillä Muistutukset Lausunnot
Yhteenveto muistutuksista ja lausunnoista Muutosehdotukset		Ehdotusvaiheen viranomais- neuvottelu Vastaus muistutusten tekijöille (pyydettyäessä)
Kaavaehdotuksen tarkistaminen	(tarvittaessa uudelleen nähtäville)	(uusi nähtävillä olo jne.)
<b>Hyväksymisvaihe</b>		
	Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa	Tiedottaminen kaavan hyväksymisestä (Muutoksenhaku) Kuulutus voimaantulosta

# POHJOIS-HARTOLAN RANTA- JA KYLÄYLEISKAAVAN MUUTOKSEN JA PUTKIJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMISEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu lähialueen asukkaita, työntekijöitä, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.

## 1. TAUSTAA JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Suunnittelualue muodostuu noin 90 hehtaarin kokoisesta alueesta kunnan luoteisosassa Putkijärvellä (= Putkijärven tilan 81-410-1-290 kaikki palstat sekä lohkotila 81-410-1-262 Haijunkallio, ks. seudullinen sijainti kansilehdeltä). Ehdotusvaiheessa mukaan on otettu myös Kuusimäen lohkotila 81-410-1-237, jonka osalta korjataan virhe kaavakartoilla.



*Yleissilmäyskartta suunnittelualueen paikallisesta sijainnista  
Copyright Maanmittauslaitoksen karttapaikka*

Maanomistajien tavoitteena on kumota lähes 30 vuotta vanha nykyinen ranta-asetus ja pyrkiä vastaamaan tämän päivän vaatimukseen vetovoimaisten tonttien ja ranta-

asumisen sekä varsinkin kantatilan nykyisen pääelinkeinon eli perusmaatalouden ja metsätalouden osalta. Juridisesti tämä tapahtuisi ensin alueen yleiskaavaa muuttamalla.

Suunnittelutyön alkuvaiheen aikana on maanomistajien toimesta listattu seuraavia **alustavia tavoitteita** ja selvityskohteita suunnittelualueelta (asiat eivät ole tärkeysjärjestyksessä):

- takamaaston korttelialueiden 3, 4, 5, 6, 7 ja 8 poistaminen
- tonttikohtaisten (RA, nykyisin yht. 140 k-m<sup>2</sup>) rakennusoikeuksien nosto
- tonttien uudelleen ryhmittely kevään maastotarkastelun perusteella
- tarpeettoman LVA-alueen muutos lomarakennuspaikaksi
- tarpeettoman laajojen M-alueiden kumoaminen
- AM-korttelialueen laajentaminen pohjoisen suuntaan ja rakennusoikeuden nosto
- jätevesimääräysten tarkistaminen
- mahdollisesti maisematyölupapalveloitteen poistaminen osalla aluetta
- yleisen tien poistaminen kaavasta ?
- järven länsirannalla yleiskaavan mukaisten rakennuspaikkojen osoittaminen

Aiheesta pidettiin viranomaisneuvottelu 8.10.2020, ks. muistio selostusosan liitteenä. Neuvottelun jälkeen maanomistajan toiveesta **”kaavatyökälyä” on vaihdettu ranta-asemakaavan muutoksesta yleiskaavan muutokseen ja ranta-asemakaavan kumoamiseen**. Tavoitteet hankkeelle ovat edelleen täysin samat.

Muita huomioitavia seikkoja:

- nykyisen kiinteistöjaotuksen huomiointi alue- ja tonttirajauksissa

## **2. SUUNNITTELUN KOHDEALUE JA NYKYINEN TILANNE**

Suunnittelukohteena on osin jo rakennetut yksityisten maanomistajien omistamat Putkijärven, Haijunkallion ja Kuusimäen tilojen ranta-alueet Putkijärvellä. Pinta-alaa on noin 90 hehtaaria ja rantaviivaa noin 1,7 kilometriä. Kaavatyön ns. vaikutusalue on jonkin verran edellistä laajempi.

Yleisen virkistyskäytön näkökulmasta suunnittelualueelle ei ole tavoitteita jokamiehen oikeuksilla tapahtuvaa virkistyskäyttöä enempää.

## **3. ALUEEN VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT**

Valtioneuvosto päätti **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista** 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Nyt käsiteltävää kaavahanketta koskevat tavoitteet ovat lähinnä:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

**Maakuntakaava 2014** on lainvoimainen kuulutusten myötä ja korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä valituksen. Maakuntakaava 2006 on kumottu uuden kaavan tullessa voimaan. Maakuntakaava sai lainvoiman 14.5.2019.

Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu suoranaisesti suunnittelua ohjaavia merkintöjä muita kuin alueen läpi kulkeva **Yhdystie 6134**, joka johtaa Hartolasta Vuorenkylän ja Rutalahden kautta Toivakan Viisarimäkeen. Kyseisen tien roolista tässä hankkeessa on keskusteltu tieviranomaisten kanssa.



Ote maakuntakaavasta

Alueelle on hyväksytty Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava 25.2.2010, joka tuli voimaan **10.6.2011**. Aiemmin ranta-asemakaavassa jo käsitellyt alueet on osoitettu yleiskaavassa vain toteavasti:

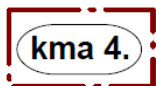


Ranta-asemakaava-alue. Alueella on voimassa ranta-asemakaava.



Ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikka

Huomion arvoista on järven länsirannalle osoitetut kaksi uutta rakennuspaikkaa, jotka on osoitettu sinne yleiskaavan mitoitusperusteiden kautta !!! Näistä pohjoisempi (Kuusimäki 1-237) on jo lohkottu erilleen ja rakennettu. Korjataan tässä yhteydessä tavanomaisella lomarakennuspaikan merkinnällä. Yleiskaavassa on myös huomioitu talouskeskuksen ja sen lähiympäristön kulttuurimaisemaa:

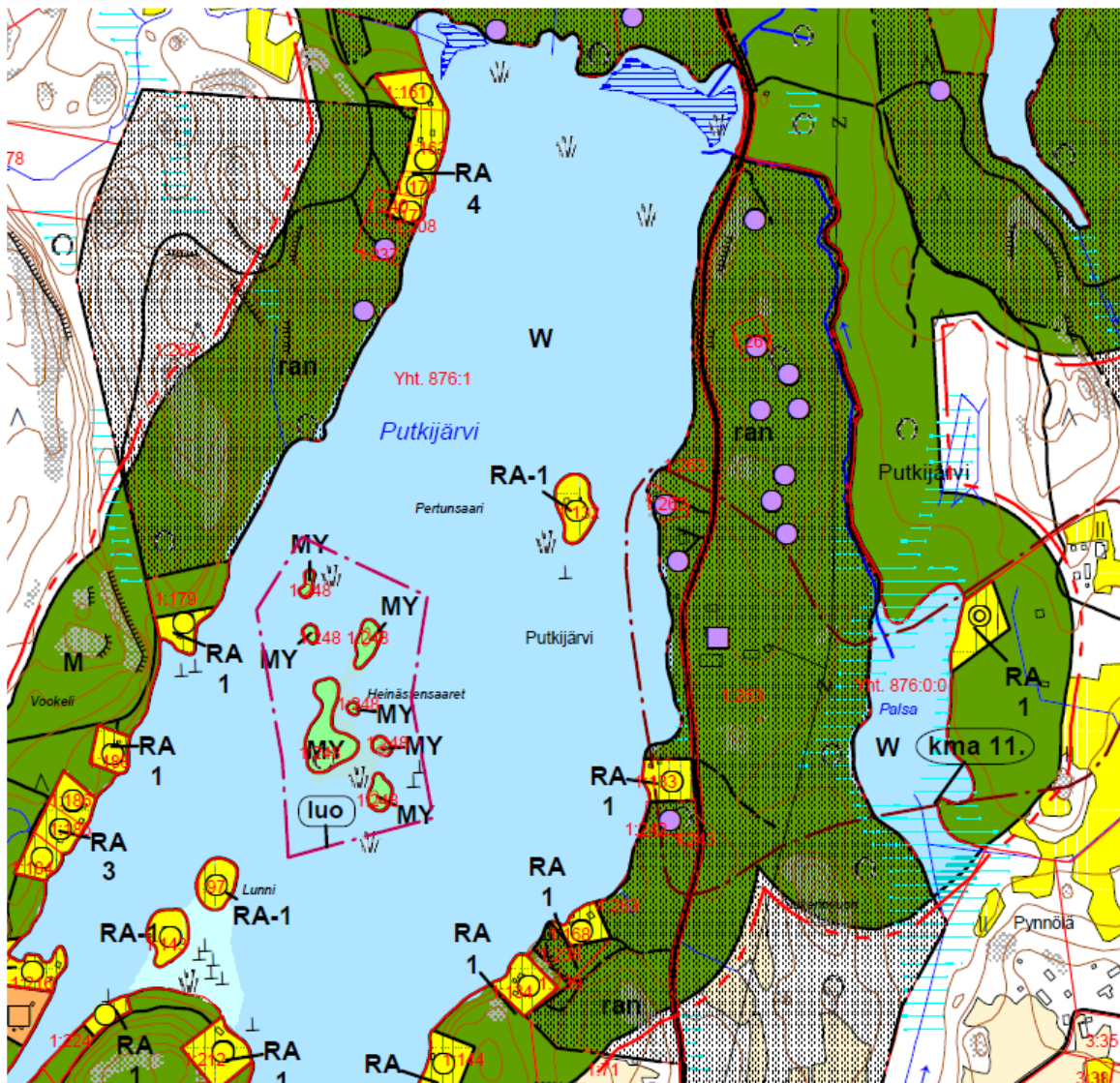


Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas alue. Alueella tehtävien korjaus- ja muutostoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.

Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Alueen arvot on kuvattu kaavaselistuksessa ja alueet on numeroitu kaavakartalle sen mukaisesti.

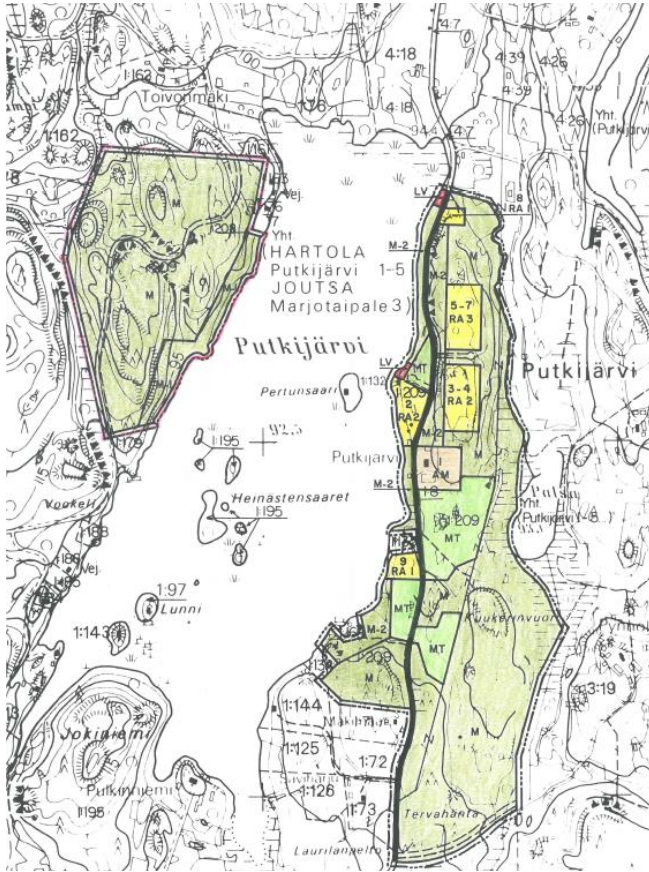
## kma 11. Putkijärven kylä (paikallisesti arvokas)

Putkijärven itärannalla on Putkijärven tilakeskus. Entisen Herralan rusthollin tilakeskus sijaitsee vanhalla paikallaan loivassa rinteessä Vuorenkylään johtavan tien varrella viljelysten ympäröimänä. Tien laidassa on tiilimuurauksella korjattu kivi navetta vuodelta 1887. Nykyinen päärakennus on tyypillinen rapattu jälleenrakennuskauden talo. Järven rannalla on hirsinen sauna ja kauempana pihapiiristä on suuri hirsinen riihi- ja kuivurirakennus. Tilakeskuksen itäpuolella Palsalammen vastakkaisella puolella on Lakkolan tilakeskus. Ilmeisesti entisen torpan pihapiirissä ovat aitta ja päärakennus todennäköisesti 1920-luvulta.



Ote yleiskaavasta

Alueen voimassa oleva **ranta-asemakaava** on iästään huolimatta voimassa olevista kaavamuodoista "vahvin" ja sitä siis on noudatettava toistaiseksi. Kaavaa laadittiin jo 1990-luvun alkupuolella ja se vahvistettiin 16.6.1993 (Mikkelin lääninhallitus).



### PUTKIJÄRVEN RANTAKAAVA

HARTOLA

PUTKIJÄRVI

PUTKIJÄRVI 1:209

YLEISSILMÄYSKARTTA 1:10 000

Hartolan kunnanvaltuuston 16.12.1992 §:n 126 kohdalla tekemän päätöksen mukaisesti todistaa

Hartolassa 19.01.1993

*Kaija Matilainen*  
Kaija Matilainen  
pöytäkirjanpitäjä

*4-09-1993* *suunnitelma rajatusta osasta*  
Tämä kartta liittyy lääninhallituksen  
toimittaman päätöksen No N. 40/93  
Toteutus 16.6.1993 Läninhallituksessa  
16.6.1993 *Kaija Matilainen* 19.01.1993  
Tarkastaja *Jouko Paame*

#### Merkintöjen selitykset:

- AM Maatilan talouskeskuksen korttelialue.
- RA Loma-asuntojen korttelialue.
- MT Maatalousalue.
- LV Venevalkama.
- M Maa- ja metsätalousalue.
- M-1 Maa- ja metsätalousalue.
  - Maisemallisesti merkittävä alue. Alueella ei saa suorittaa avohakkuita.
  - Alueella tulisi suosia lehtipuustoa ja välttää pystyyn koolleiden puiden hävittämistä.
- M-2 Maa- ja metsätalousalue. Luonnonmukaisena säilytettävä alue.
- 2 Korttelin numero.
- RA 2 Numero korttelialueen merkinnän yhteydessä osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäislukumäärän.
- Aluerajaus.
- == Ohjeellinen tieyhteys.
- Yleinen maantie.

Ote nykyisen ranta-asemakaavan yleissilmäysoikeudesta, suunnittelualueena pääosin sama myös nyt tässä yhteydessä, järven itäranta on osoitettu myös tarkemmassa mittakaavassa 1:2000

Kunnan **rakennusjärjestys** on hyväksytty valtuustossa 14.4.2016 (voimaan 1.9.2016).

Kaavan **pohjakarttana** käytetään maastokarttaa kiinteistörajoilla täydennettynä.

## 4. ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOIMINEN

### Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

*”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”*

Kaavahankkeen suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään kaavatyön tulevia vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
  - uudisrakentamisen suhde jo rakennettuun ympäristöön
2. Taloudelliset vaikutukset
  - maa- ja metsätalouden elinvoimaisuus
  - yhdyskuntatekniikka
  - palveluiden järjestäminen
3. Ympäristölliset vaikutukset
  - vaikutus maisemakuvaan
  - vaikutus luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen
  - vaikutukset pohjaveteen, vesistöihin ja pienilmastoon
4. Kulttuurilliset vaikutukset
  - vaikutukset kulttuurihistoriallisiin arvokohteisiin
  - vaikutukset järvimaisemaan
  - muinaismuistot, ei tiedossa
5. Liikenteelliset vaikutukset
  - liittymät yleisille teille
  - tieverkon toimivuus
6. Sosiaaliset vaikutukset
  - turvallisuus ja viihtyisyys
  - virkistyskäyttö, ulkoilureitit, venepaikat

## 5. OSALLISET

Osallisia ovat kaikki kunnan asukkaat, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon erityisesti seuraavat:

### Asukkaat, yritykset ja yhdistykset

- suunnittelualueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat sekä työntekijät
- kylätoimikunnat, yhdistykset yms.
- vesialueen osakaskunnat

### Luottamuselimet ja kunnan organisaatio

- rakennusvalvonta
- kaavatoimikunta, ympäristölautakunta
- kunnanvaltuusto ja kunnanhallitus

### Viranomaiset ja muut yhteistyötahot

- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos

## 6. YHTEYSTIEDOT

### **Kaavan laatija:**

Karttaako Oy / DI Jarmo Mäkelä  
Heikinkatu 7  
48100 Kotka

p. 0400 220082

sähköposti: [jarmo.makela@karttaako.fi](mailto:jarmo.makela@karttaako.fi)

### **Hartolan kunnan yhteyshenkilö:**

Ympäristönsuojelutarkastaja Roope Kukkonen  
Kuninkaantie 16  
19600 Hartola

p. 044 743 2237

sähköposti: [ymparisto@hartola.fi](mailto:ymparisto@hartola.fi)

## 7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavahankkeen taustoja on selvitetty suunnitelman alussa.

- Työneuvottelu maanomistajan kanssa 11.2.2020/ alustavat tavoitteet.
- Kaavoittaja toimitti alustavan **osallistumis- ja arviointisuunnitelman** (OAS) kuntaan toukokuussa 2020. Ympäristölautakunta (2.7.2020 § 49) hyväksyi osaltaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päätti asettaa sen nähtäville. Ranta-asemakaavan muutoksen **vireilletulosta** (MRL 63§) ja OAS:masta tiedotettiin kunnan nettisivuilla ja pyydettiin lausunnot. Kaavoituksen laajempi yleisötilaisuus kunnassa 28.8.2020. Viranomaisneuvottelu 8.10.2020, muistio selostusosan liitteenä. Kaavamuodon muutokset.
- Nykyisten kaavojen tarkempi analysointi ja tilastointi sekä maastotyöt/ pohjakartan täydennykset tapahtuivat pääosin keväällä-kesällä 2020.

---

- Vaihtoehtoisten maankäyttömallien laadinta ja osayleiskaavan sekä ranta-asemakaavan kumoamisen **alustava kaavaluonnos** talvella 2021, esittely maanomistajille ja kunnalle.

---

- **Osayleiskaavan muutoksen sekä ranta-asemakaavan kumoamisen kaavaluonnokset (21.1.2021) asetettiin yleisesti nähtäville** ja osallisilla oli mahdollisuus antaa niistä palautetta (huomautus) vasta 15.9. – 15.10.2021 välisenä aikana. Nähtävillä pitämisestä (MRL 62§) tiedotettiin kunnan ohjeiden mukaan. Myös tarvittavat viranomaislausunnot pyydettiin joulukuun alkuun 2021 mennessä (ks. kohta 5).

- Tarpeen mukaan työneuvottelut kunnassa xxxxxxxxxxxx/ kunnan ja maanomistajien tarkennetut tavoitteet kaavaehdotuksiin.

-> Kaavaehdotukset osayleiskaavan muutoksesta ja ranta-asemakaavan kumoamisesta laaditaan saadun palautteen perusteella ja toimitetaan kuntaan helmikuussa 2022.

- **Kaavaehdotukset** asetetaan kaavatoimikunnan/ ympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen yleisesti nähtäville (MRA 19§ ja MRA 27§) ja niistä pyydetään vielä tarvittavat lausunnot (arviolta helmi-maaliskuussa 2022). Osallisilla on mahdollisuus antaa niistä palautetta (muistutus). Kaavanlaatijan vastineet palautteesta ja mahdolliset tarkistukset kaavaratkaisuihin.

- Kunnanvaltuuston on tarkoitus hyväksyä osayleiskaavan muutosehdotus (kevättalvella 2022). Ranta-asemakaavan kumoaminen menee erikseen hyväksyntään heti, kun osayleiskaavan muutos on saanut lainvoiman.

- Mahdollisuus valitukseen hyväksymispäätöksistä (Hämeenlinnan hallinto-oikeus/ Korkein hallinto-oikeus).