

Hartolan kunta
Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläleiskaavan muutos ja
Putkijärven ranta-asemakaavan kumoaminen

SELOSTUS Kaavaehdotus 7.2.2022

Putkijärvi 81-410-1-290, Kuusimäki 81-410-1-237 ja Haijunkallio 81-410-1-262



Näkymää nykyisen ranta-asemakaavan korttelialueen 2 pohjoisrajalta koilliseen päin



DI Jarmo Mäkelä
Heikinkatu 7
48100 Kotka

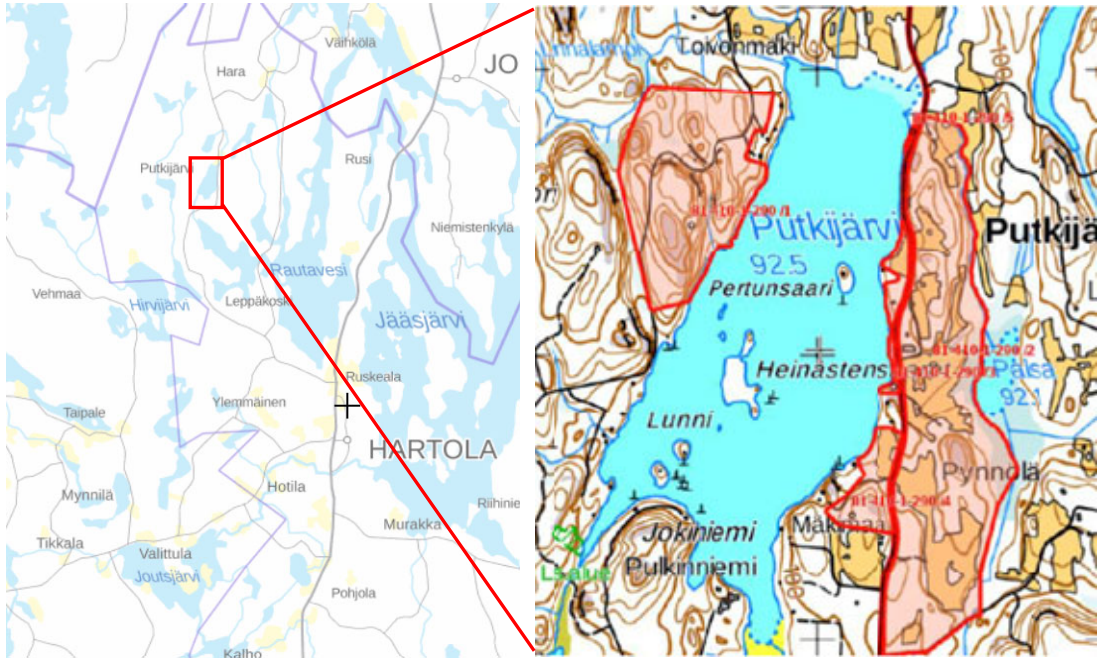
jarmo.makela@karttaako.fi

Kaavaselostus, joka koskee Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan muutosta sekä Putkijärven ranta- asemakaavan kumoamista.

1 PERUSTIEDOT

1.2 Yleistiedot ja sijainti

Kaava-alue sijaitsee noin 15 kilometrin päässä Hartolan kuntakeskuksesta luoteeseen. Kaava-alue käsittää noin 90 hehtaarin kokoisen alueen Putkijärven rannalla sisältäen Putkijärven tilan 81-410-1-290 kaikki palstat sekä lohkotilat Kuusimäki 81-410-1-237 ja Haijunkallio 81-410-1-262.



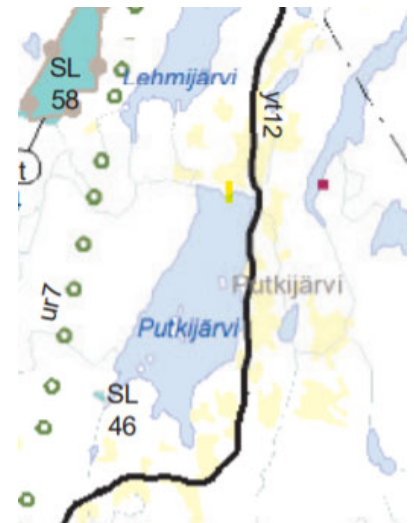
KUVA Suunnittelualueen likimääräinen sijainti sekä sijainti paikallisella tasolla

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on lainvoimainen kuulus- ten myötä ja korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä valituksen. Maakuntakaava 2006 on kumottu uuden kaavan tullessa voi- maan. Maakuntakaava sai lainvoiman 14.5.2019.

Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu suoranaisesti suunnit- telua ohjaavia merkintöjä muita kuin alueen läpi kulkeva Yhdystie 6134, joka johtaa Hartolasta Vuorenkylän ja Rutalahden kautta Toivakan Viisarimäkeen.



KUVA Ote maakuntakaavasta

1.22 Yleiskaava

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 to-teavasti:



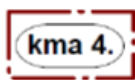
Ranta-asemakaava-alue. Alueella on voimassa ranta-asemakaava.



Ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikka

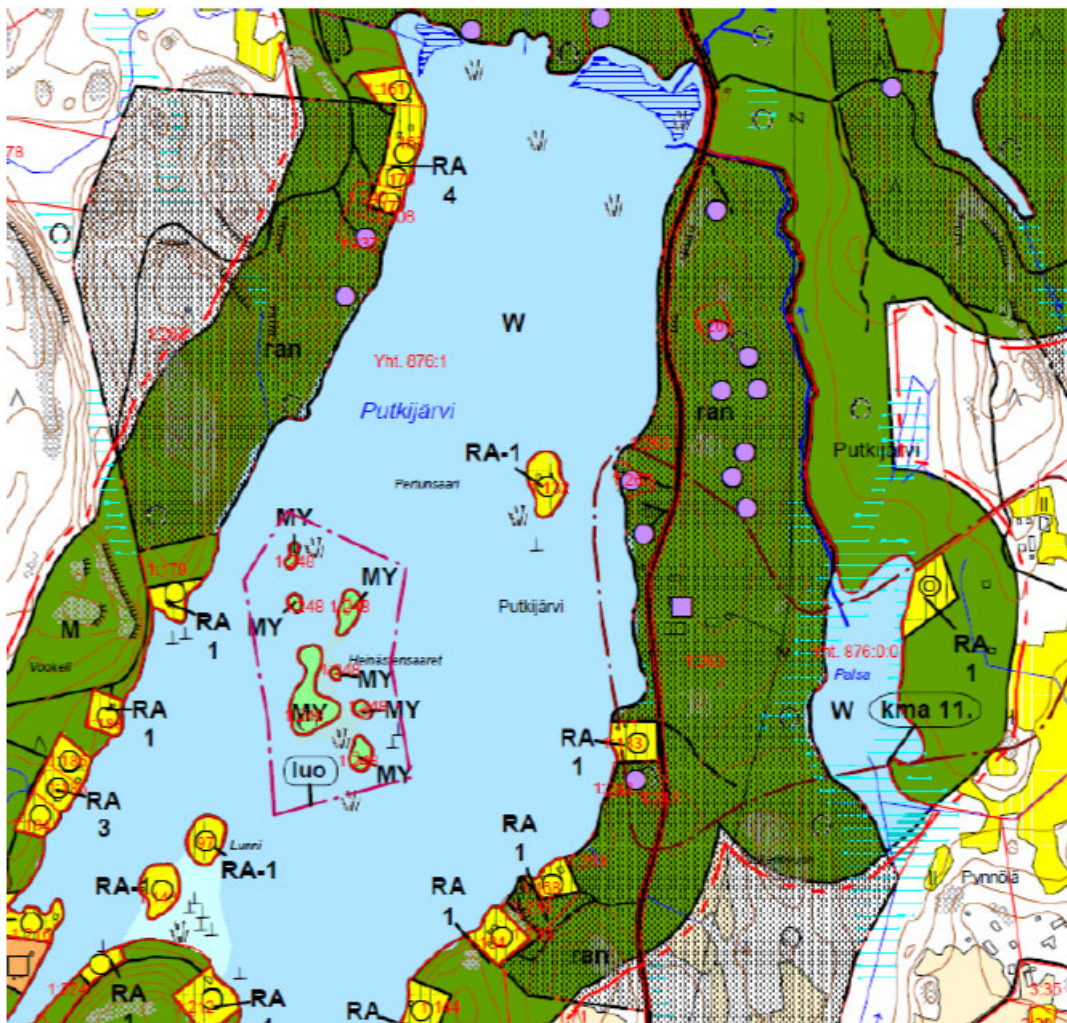
Huomionarvoista on järven länsirannalle osoitetut kaksi uutta rakennuspaikkaa, jotka on osoitettu sinne yleiskaavan mitoitusperusteiden kautta. Näistä pohjoisempi (Kuusimäki 1-237) on jo lohkot-tu erilleen ja rakennettu (otetaan mukaan hankkeeseen kaavaehdotusvaiheessa).

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/maisemakvallisesti 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 kaavaslostuksessa ja alueet on numeroitu kaavakartalle sen mukaisesti.



KUVA Ote yleiskaavasta

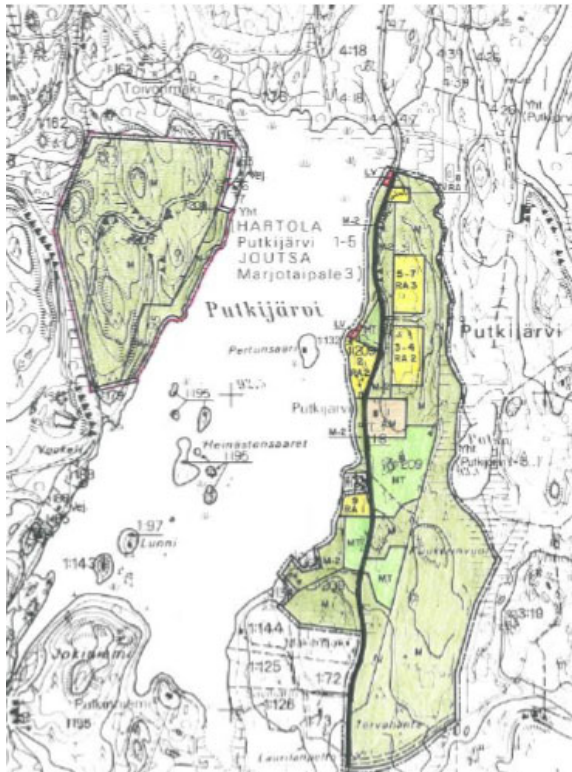
Alueen arvot on kuvattu voimassa olevan ranta- ja kyläyleiskaavan selostuksessa seuraavasti:

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 kiviävetta vuodelta 1887. Nykyinen päärakennus on tyyppilinen rapattu jälleenrakennuskauden talo. Järven rannalla on hirsinen sauna ja kauempana pihapiiristä on suuri hirsinen riihi- ja kuivurirakennus.

1.23 Asema- ja ranta-asemakaavat

Alueen voimassa oleva Putkijärven 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). Epätietoisuutta kaavan tulkinnaassa on aiheuttanut vuosien varrella se, että kaavaa laadittiin aikanaan kahdessa eri mittakaavassa. Tarkempaa suunnittelua vaatinut länsiranta on mittakaavassa 1:2000 ja pääosin M-alueeksi jäänyt itäranta on mittakaavassa 1:10 000:



PUTKIJÄRVEN RANTAKAAVA

HARTOLA

PUTKIJÄRVI

PUTKIJÄRVI 1:209

YLEISSILMÄYSKARTTA 1:10 000

Hartolan kunnanvaltuuston 16.12.1992
§:n 129 kohdalla tekoon päätöksen
määräykseksi luokitella

Hartolassa 15.01.1993

Kaija Marttilainen
pöytäkirjajonkijä

Merkintöjen selitykset:

AM	Maailan 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 kuolleiden 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 tietytyys.
---	Yleinen maantie.

KUVA Ote nykyisen ranta-asemakaavan yleissilmäyskartasta. Suunnittelualueena pysyy pääosin karttaa vastaava alue. Ks. myös ranta-asemakaavan kumoamiskartta selostusosan yhteydessä

1.24 Pohjakartta

Pohjakarttana yleiskaavan muutoksessa käytetään numeerista maastokarttarasteria, lisättyä vektorimuotoisella kiinteistötiedolla.

1.24 Rakennusjärjestys

Kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 14.4.2016 (voimaan 1.9.2016).

1.2 Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistavat yksityiset henkilöt.

1.3 Luonto- ja maisema

Putkijärven ympäristö on inventoitu v. 2006 Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavatyötä varten. Selvityksen tarkoituksena oli selvittää alueen luonnon ja maiseman yleispiirteet sekä luonto ja maisema-arvoiltaan merkittävät kohteet. Selvitysalueeseen ovat kuuluneet Pohjois-Hartolan järvien ja lampien kaavoittamattomat ranta-alueet sekä Vuorenkylän kyläalue. Yhteensä järviä ja lampia selvityksen piirissä on noin 50.

Alueella on inventoinnissa tuotu esille paikallisesti arvokkaana kulttuurimaisema-alueena, jonka maankäyttösuositukseksi on km (Putkijärven kylä, selvityksen kohde 26.).

Alueesta selvityksessä mainitaan seuraavaa:

”Putkijärven itä- ja pohjoispuolella Vuorenkylään johtavan tien varrella on Putkijärven kylän vanhaa rakennuskantaa (Könönen 2005). Jo osittain metsitetyn viljelymaiseman keskellä sijaitsee suorantainen Palsalampi. Kaksolan pihapiirissä kasvoi ainakin vielä 1990-luvun alussa alueellisesti uhanalaista nurmilaukkaa (RT).”

1.4 Nykyinen maankäyttö

Alueelle tehtiin kaavoittajan toimesta maastokäynti keväällä 2020. Alue tarkasteltiin jalkaisin ja siitä otettiin valokuvia maastotarkastelun ohella. Putkijärven tilan alue on maatilatoiminnassa ja tilan talouskeskuksen alueella kasvatetaan karjaa.



Putkijärven tilan päärakennus sekä talousrakennuksia



Vanha riihi maantien ja rannan välissä sekä päärakennus tieltä päin

2 TAVOITTEET

Kantatilan maanomistajan tavoitteena on kumota lähes 30 vuotta vanha nykyinen ranta-
asemakaava ja pyrkiä vastaamaan tämän päivän vaatimuksiin vetovoimaisten tonttien ja ranta-
asumisen sekä varsinkin kantatilan nykyisen pääelinkeinon eli perusmaatalouden ja metsätalou-
den osalta. Juridisesti tämä tapahtuu ensin alueen yleiskaavaa muuttamalla.

Tavoitteena on siis ensin laatia alueelle rakentamista ohjaava rantayleiskaavan muutos sekä ku-
mota sen jälkeen alueen voimassa oleva ranta-asemakaava.

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

- takamaaston korttelialueiden 3, 4, 5, 6, 7 ja 8 poistaminen
- tonttikohtaisten (RA, nykyisin yht. 140 k-m²) 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 nykyisten määräysten mukaiseksi
- mahdollisesti maisematyölupavelvoitteen poistaminen osalla aluetta
- yleisen tien poistaminen ranta-asemakaavasta
- järven länsirannalla yleiskaavan mukaisten rakennuspaikkojen osoittaminen

Aiheesta pidettiin viranomaisneuvottelu 8.10.2020. Neuvottelun jälkeen maanomistajan toiveesta
”**kaavatyökälyä**” **vaihdettiin ranta-asemakaavan muutoksesta yleiskaavan muutokseen ja ranta-
asemakaavan kumoamiseen.** Tavoitteet hankkeelle ovat edelleen täysin samat.

Muita huomioitavia seikkoja:

- nykyisen kiinteistöjaotuksen huomiointi alue- ja tonttirajauksissa
- tavoitteet tulevat edelleen tarkentumaan prosessin aikana

Tavoitteet tarkentuvat kaavaprosessin aikana kuulemisissa. Kaavaluonnokset olivat nähtävillä
15.9. – 15.10.2021 (yksi huomautus). Viranomaislausunnot pyydettiin vuoden 2021 lopulla ja niitä
jätettiin neljä kappaletta, tiivistelmät ja vastineet seuraavassa:

Päijät-Hämeen pelastuslaitos (12.11.2021), ei huomautettavaa.

Päijät-Hämeen liitto (1.12.2021)

Päijät-Hämeen liitto pitää Pohjois-Hartolan rantaosayleiskaavan muutosta ja Putkijärven ranta-
asemakaavan kumoamista perusteltuina, eivätkä kaavahankkeet estä Päijät-Hämeen maakunta-
kaavan 2014 toteutumista.

Päijät-Hämeen liitto esittää, että kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan alu-
een (kma-11) arvopiirteiden kuvausta tarkennettaisiin kaavaselostukseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi, selostusosaa täsmennetään lausunnon mukaisesti.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualue on ollut osa inventointialuetta viimeksi vuonna 2006 (*T. Jussila ja H. Poutiainen 2006: Hartola. Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava-alueen inventointi*), mistä johtuen tiedot alueen muinaisjäänöksistä ovat vanhentuneet ja ne tulisi päivittää. Olemassa olevan tiedon pohjalta suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänöksiä, mutta alueelle on paikallistettu mahdollinen muinaisjäänös, historiallisen ajan säteriratsutila, joka on osa jo sitä varhaisempaa historiallisen ajan kylätonttia (muinaisjäänösrekisterin tunnus *Putkijärvi*, nro. 1000023929). Varhaisin kirjallinen maininta Putkijärven kylästä on jo vuodelta 1437 ja ensimmäinen maakirjamerkintä siitä on tehty vuonna 1539. Kylätontin rajaus ja sijainti ovat viitteelliset, niitä ei ole todennettu maastossa. Kylätontti on edelleen pääosin asuttua/rakennettua aluetta. (*E. Tikkala, P. Taipale ja E. Sorvari 2012: Päijät-Hämeen maakuntakaava. Historiallisen ajan muinaisjäänösten inventointi*). Viimeisten viiden vuoden aikana Päijät-Hämeen historiallisten kylätonttien läheisyydestä/alueelta on tehty useita merkittäviä rautakautisia asuinpaikka- ja kalmistolöytöjä.

Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää, että kaavamuutoksen tultua voimaan, rakennusluvan myöntäjä toimittaa museolle tiedot historiallisen kylätontin alueen uusista rakennuslupahakemuksista: Museo arvioi lupakohtaisesti maastotarkastus/valvontatarpeen ja suorittaa mahdolliset pienialaiset maastokatselukset/valvonnat tarvittaessa virkatyönään.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Historiallisen kylätontin alue, mahdollinen muinaisjäänös, merkitään kaavakartalle alueena ja merkinnällä s. Kaavamääräys: Mahdollinen muinaisjäänös, historiallinen kylätontti. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kohteen historialliset erityispiirteet. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

Vastine: Tehdään merkinnät kaavakartalle lausunnon mukaisesti.

Suunnittelualueella sijaitsevat rakentamattomat rakennuspaikat ja niiden lähialueet inventoidaan kaavahankkeeseen kuuluvana selvityksenä. Inventoinnin/tarkastuksen myötä tiedot historiallisista ja esihistoriallisista jäänteistä ajantasaistetaan ja otetaan huomioon kaavatyössä. Inventoinnin/maastotarkastuksen voi tilata haluamaltaan arkeologian toimijalta.

Vastine: MRL 9 §:n mukaan ”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 selvittävä 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.” Lausunnon esitetty vaatimus ei ole kohtuullinen, kun otetaan huomioon kaavaratkaisun tarkoitus. Alueelta puretaan merkittävä määrä rakennusosikeutta ja alueelle jää vain kaksi rakentamatonta rakennuspaikkaa, joilla ei ole merkittäviä odotusarvoja arkeologian osalta. Kyseisillä alueilla on toki voimassa myös muinaismuistolaki kaavamuutoksesta huolimatta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Putkijärven ranta-asemakaavan kumoamiseen ei ole huomautettavaa. Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläosayleiskaavan kma-kaavamääräys on riittävä. Kaavamuutoksen selostukseen tulee sen sijaan

täydentää alueen kuvausta ja etenkin tilakeskusta ympäröivien viljelys- ja laidunalueiden maisemalliset ja tilan kulttuurihistorialliset arvot. Osallistumis- ja arviointivaiheen viranomaisneuvottelussa 8.10.2020 sovittu alueellisen vastuumuseon rakennustutkija on tehnyt 23.6.2021 katselmuksen Putkijärven tilalla (raportti on toimitettu kaavan laatijalle 1.7.2021). Katselmuksen tarkoituksena oli täydentää ranta- ja kyläyleiskaavan selvityksiä mm. vaikutusten arviointia varten.

Putkijärven Herralan tila on alkujaan ollut säteriratsutila. 1600-luvulla syntynyt säteri oli Hartolan toinen, ja se ehti olla kahden aatelisten upseerisuvun hallinnassa ennen siirtymistään talonpoikaiseen omistukseen 1880-luvulla, jolloin nykyisen isännän isoisoisä on ostanut tilan. Kartanon aikakauden rakennuskanta sekä rakennusten ja puiston jäsenyisyys ovat sittemmin hävinneet. Pihapiirin kookkaat jalopuut ovat mahdollisesti kartanoajalta. Nykyisin kuusiaita rajaa pihapiirin Vuorenkyläntiestä ja myös tiejärjestelyt pihaan on muutettu jo vuosikymmeniä sitten. Yhä käytössä oleva kookas kivinavetta, rantasauna ja riihi edustavat vanhinta säilynyttä rakennuskantaa. Päärakennus on vuodelta 1953. Tilan muut maatalouskäytössä olevat rakennukset on rakennettu pääosin 1990-luvun loppupuolelta alkaen. Ajallisesti kerroksellinen rakennuskanta on sovitettu maisemaan tasapainoisesti. Tilakeskusta ympäröivät kumpuilevat avoimet laidunmaat ja metsälaitumet. Tilalla on suvun omistajan harjoitettu karjataloutta yhtäjaksoisesti. Kulttuurimaisema on säilyttänyt ominaispiirteensä luomutilalla edelleen jatkuvan viljelyn ja karjatalouden ansiosta. (Könönen, N. 2005 Hartolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys; Markkanen, E. 1979 Hartolan kirja; Rosenberg, M. suullinen tiedonanto 23.6.2021).

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (3.12.2021)

Ranta-asemakaava kumotaan lukuun ottamatta korttelin 9 eteläisintä lomarakennuspaikan tonttia sekä kaava-alueen eteläosaan sijoittuvaa M-aluetta. Perustelut tälle ratkaisulle jäävät epäselviksi.

Vastine: Kyseisten alueiden maanomistajat eivät ole osoittaneet kiinnostusta osallistua kaava-hankkeeseen.

Kaavaluonnoksessa esitetään takamaaston korttelialueiden 3, 4, 5, 6, 7 ja 8 poistamista, mitä voidaan pitää perusteltuna ratkaisuna.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Maantien alueelle tulee lisätä kaavamerkintä ja merkinnän selite "yhdystie, kokoojakatu".

Vastine: Tehdään merkinnät kaavakartalle lausunnon mukaisesti.

Kaavaluonnoksessa osoitetaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti ja voimassa olevaan ranta-asemakaavaan nähden lisäyksenä yksi uusi lomarakennuspaikka Putkijärven länsirannalle. Paikka on ranta-asemakaavan M-1 aluetta (maisemallisesti merkittävä alue), joka esitetään rakennuspaikan ulkopuolella M-alueeksi. Myös itärannalle tulee uusi rakennuspaikka ja M-2-alue (luonnonmukaisena säilytettävä alue) muuttuu M-alueeksi. M-1 ja M-2-alueiden määräykset on annettu rannan luonnonmukaisuuden säilyttämiseksi ja maisemallisista syistä, joten kaavaselostuksessa tulee tarkemmin käsitellä kaavamuutoksen vaikutuksia maisemaan ja luonnonympäristöön. Hämeen ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakentamisen ulkopuolelle jäävät rantavyöhykkeet tulisi merkitä esim. MY-alueiksi.

Vastine: Maastotarkasteluiden perusteella kyseiset alueet ovat tavanomaisia maa- ja metsätalousalueita sekä maantien vierialueita, joilla ei ole mitään syytä korostaa maisemallisia arvoja.

Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan alueen arvot, joihin säilyttämisvelvoite kohdistuu, tulee kuvata kaavaselostuksessa riittävällä tarkkuudella. Kaavan vaikutuksia, mm. rakennusoikeuden lisääntymisestä johtuvia vaikutuksia ko. arvoihin tulee arvioida tarkemmin.

Vastine: Lisätään vaikutusten arviointia lausunnon mukaisesti.

Kaavaluonnosselostuksen mukaan alueella ei ole tiedossa sellaisia maisemallisia arvoja tai luontotyyppisiä, joita kaavaratkaisulla tulisi erityisesti huomioida. Selostuksesta ei käy ilmi, mihin tämä arvio perustuu. Selostusluonnoksen mukaan Putkijärven ympäristö on inventoitu v. 2006 Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavatyötä varten (Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava, luonto- ja maisemaselvitys, Pöyry, 31.10.2006). Kaavoitettavasta alueesta on inventoinnissa tuotu esille Putkijärven kylä paikallisesti arvokkaana kulttuurimaisema-alueena, jonka maankäyttösuositukseksi on km. Selvityksessä todetaan alueen luontoarvoista mm. että Kaksolan pihapiirissä kasvoi ainakin vielä 1990-luvun alussa alueellisesti uhanalaista nurmilaukkaa (RT) ja selostuksen mukaan Putkijärvellä pesii joitakin lintudirektiivin liitteen I lajeja. Tämä luonto- ja maisemaselvitys on vanhentunut ja hyvin yleispiirteinen.

Kaavamuuosalueelta ja etenkin alueilta, joiden maankäyttö muuttuu, tulee esittää ajantasaiset tiedot luonnonolosuhteista (luontotyytit ja alueen lajisto ja näiden uhanalaisuus, puuston rakenne, luonnonsuojelu-, metsä ja vesilain tarkoittamat suojellut luontotyytit tai arvokkaat elinympäristöt, direktiivilajeille soveltuvat elinympäristöt ja mikäli näitä on, erilliselvitykset ko. lajeista), jotta vaikutuksia luonnonarvoihin voidaan arvioida. Putkijärven alueelta, kaava-alueen ulkopuolelta, on ko. luontoselvityksen jälkeen tehty mm. liito-oravahavaintoja, joten esim. liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt ja mahdolliset kulkuyhteydet tulee kartoittaa.

Vastine: Kaavamuuoksen myötä alueiden käyttötarkoitus muuttuu ainoastaan kahdella omarantaisen rakennuspaikan alueella, joista itärannan paikka on pääosin peltoa (ks. kansikuva). Länsirannan rakennuspaikka on tavanomaista talousmetsää, jossa valtapuustona on varttunut, harvennettu kuusikko:



MRL 9 §:n mukaan ”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitelmaan ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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.” Kyseisen alueen lisäselvityksille ei ole perustetta MRL 9§:n tai myöskään oikeuskäytännön nojalla. Kyseisellä ratkaisulla on ainoastaan paikallista merkitystä hyvin suppeilla alueilla.

Kaavaratkaisun myötä Putkijärven koillisrannan alueelta häviää kuusi rakennuspaikkaa, laajoja puutarha- ja palstaviljelyalueita sekä kolme venevalkamaa. Siihen nähden luonnonympäristön, järvimaiseman ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta on hyvinkin kohtuullista, että saman tilan alueelle osoitetaan kaksi lomarakennuspaikkaa yleiskaavan mukaisesti nykyisten rakennettujen rakennuspaikkojen läheisyyteen. Perustuen myöskin samaan yleiskaavan luontoselvitykseen.

Huomautus 27.9.2021

Huomautuksessa esitetään huoli pienen ja matalan järven luonnonarvoista sekä kaavamuutoksen myötä tulevista mahdollisista häiriöistä. Maantie on huonossa kunnossa, eikä kestä lisäkuormitusta.

Vastine: Kaavaratkaisun myötä kokonaisrakennusoikeus ja kuormitus ympäristölle Putkijärven alueella pienenee huomattavasti, kuten edellisestä vastineesta ja kaava-asiakirjoista voidaan todeta. Näin ollen huomauttajan huolen aiheet vähenevät kaavaratkaisun myötä.

Muuta:

Kaavaehdotusvaiheessa mukaan on otettu Kuusimäen tila 81-410-1-237, jonka juridista asemaa olemassa olevana lomarakennuspaikkana selkeytetään kaavaratkaisun myötä. Kunnassa epätie-toisuutta ranta-asemakaavan tulkinnassa on ilmeisesti aiheuttanut vuosien varrella se, että kaavaa laadittiin aikanaan kahdessa eri mittakaavassa. Tarkempaa suunnittelua vaatinut länsiranta on mittakaavassa 1:2000 ja pääosin M-alueeksi jäänyt itäranta on mittakaavassa 1:10 000.

Kaavaratkaisu on yleiskaavan mitoituksen mukainen, mutta selkeyttää tilannetta vielä nykyisestä yleiskaavasta. Tilalle on jo myönnetty rakennusluvat päärakennukselle vuonna 1986 ja saunarakennukselle 1996.

Yleiskaavaratkaisu sekä sitä täydentävä ranta-asemakaavan kumoaminen ovat edellä mainittujen tavoitteiden mukaiset.

YLEISKAAVARATKAISU

Yleiskaavan muutosalueelle Putkijärven rannalle on osoitettu viisi omarantaista lomarakennuspaikkaa. Omarantaista rakennuspaikoista kolme sijoittuu tilan itärannan keskivaiheille, tilakeskuksen (Putkijärvi) ranta-alueelle. Keskimäinen näistä on jo erotettu lomarakennuspaikka, Haijünkallion tila. Alueen keskiosaan varsinaisen ranta-alueen taustalle Putkijärven itäpuolelle jää kantatilan talouskeskus rakennuksineen. Tilan itäosaan on osoitettu merkintä kma 11. alkuperäisen yleiskaavan mukaisesti, kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas alue. Rajauksella osoitetaan Putkijärven kyläaluetta. Mahdollinen muinaisjäänös on osoitettu merkinnällä s.

Muilta osin alue osoitetaan maa- ja metsätalouskäyttöön M.



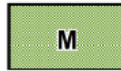
MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi enintään 2-kerroksista asuinrakennusta ja rantasaunan. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m².



LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m².

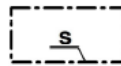


MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA- ja AM-alueille. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.



Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas alue. Alueella tehtävien korjaus- ja muutostoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistoriallisesti/maisemakuullisesti 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 kaavaselostuksessa ja alueet on numeroitu kaavakartalle sen mukaisesti.



Mahdollinen muinaisjäänös, historiallinen kylätontti. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kohteen historialliset erityispiirteet. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettyä alueellisen vastuumuseon lausunto.



Säilytettävä, rakennettu vapaa-ajan-asunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty.



Suunniteltu, rakentamaton vapaa-ajan-asunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty.



Oleva maatilan erillinen rantasauna. Rantasaunasta ei voida muodostaa erillistä rantarakennuspaikkaa. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 k-m² ja kokonaispintaala enintään 35 k-m².



Yhdystie, kokoojakuu.



10 METRIÄ KAAVAMUUTOSALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA

Yleisissä määräyksissä sanotaan lisäksi:

TÄMÄN YLEISKAAVAN MUUTOKSEN AM-, RA- JA M-ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAT YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN ASEMAKAAVAA.

Rakennusten minimirantaviivaetäisyydessä, sopeutumisessa ympäristöön, sijoittelussa ja rakennusten enimmäismäärässä tulee noudattaa Hartolan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

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.

Rakennuspaikan jätevesien käsittelyssä sekä jätehuollossa noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä määräyksiä.

Uusien rakennuspaikkojen pääsytieltä tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä. Tieviranomaisen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

Yleiskaavakartalla on osoitettu nykyinen yleiskaavakartta poistuvalla merkinnällä. Siinä ranta-
asemakaava-alue on osoitettu lähinnä informatiivisella merkinnällä (rasterointi). Kartalla on lisäksi
osoitettu yleiskaavan ohjaava mitoitus violetein pallosymbolein.

RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN

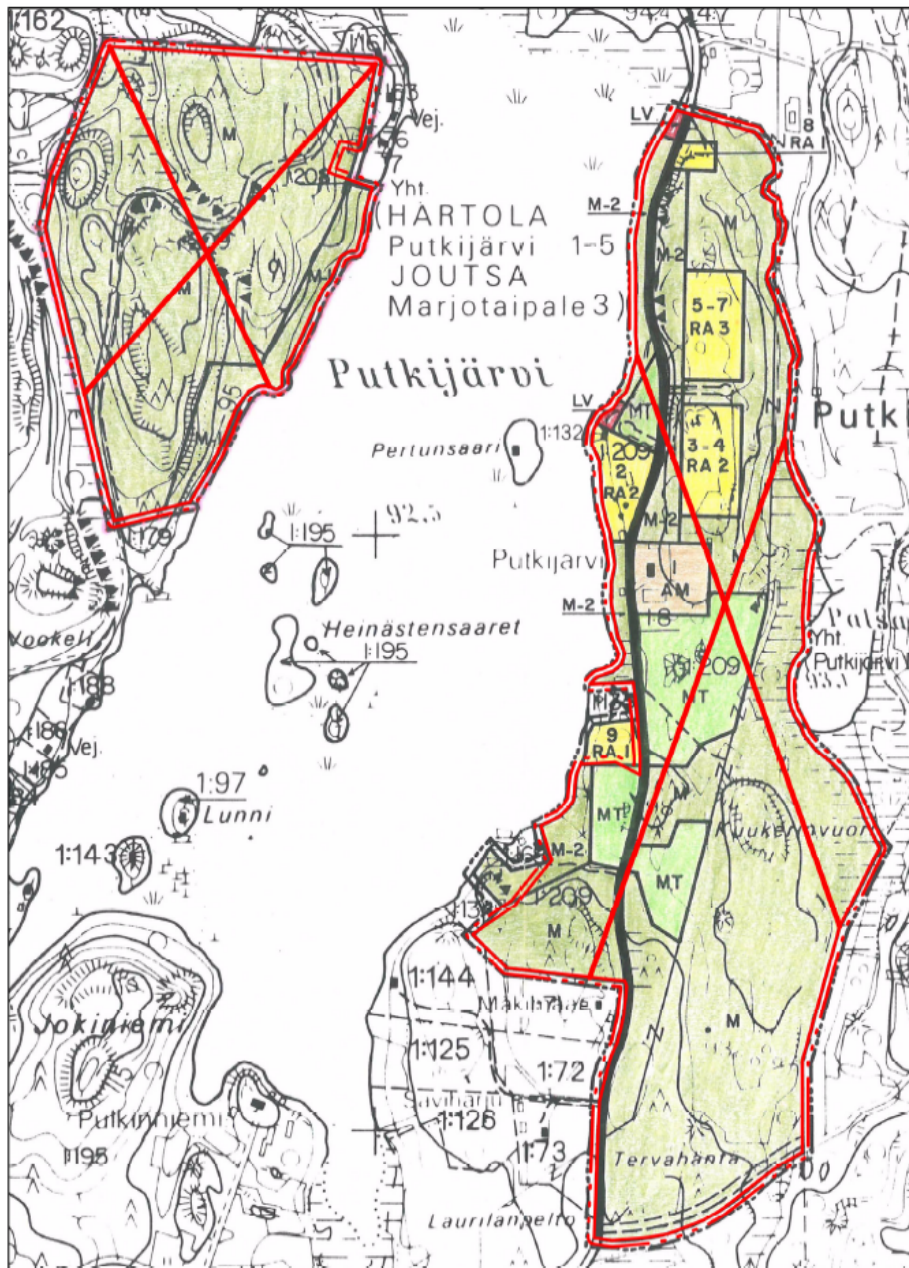
**RANTA-ASEMAKAAVASTA KUMOTAAN KORTTELIT 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 JA 8
SEKÄ MAATALOUS-, LIIKENNE- SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA.**

Alkuperäiset kaavakartat olivat mittakaavassa 1:2000 sekä osittain mittakaavassa 1:10 000.

Kumoamiskartat ovat mittakaavassa 1:4000 ja 1:10 000.



Kumottava alue ja neljä tai kymmenen metriä sen
ulkopuolella oleva punainen pistekatkoviiva



Kumottava ranta-asemakaava (yleiskartta), ks. tarkempi kartta kumoamisesta selostuksen yhteydessä

4 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Laadittava yleiskaavan muutos ei muuta Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan yleisiä periaatteita ja esimerkiksi vapaan yhtenäisen rakentamattoman rannan osuus pysyy edelleen alueella merkittävänä. Rakentamattoman rantaviivan yhtenäisyys on pystytty kaavaratkaisulla säilyttämään melko hyvin. Rannankin käyttöä rasittavia taustamaan aluevarauksia ja rakennuspaikkoja on poistettu tilan koillisosasta huomattava määrä, joka vapauttaa kaavallisestikin taustamaan myös tavanomaiseen maa- ja metsätalouden käyttöön. Tämä on kaavatyön keskeinen tavoite.

Toisaalta ranta-asemakaavan tarpeettoman laajat taustamaan maa- ja metsätalousvaraukset poistetaan ja siten maisematyöluvan tarve poistuu niiltäkin osin. Maatalouden tuotantotoiminnan kannalta ratkaisu on järkevä, mutta ei toisaalta vaaranna mitään erityisarvoja. Kaikki rannan taustalta poistuvat aluevaraukset ja rakennuspaikat ovat jo aktiivisessa käytössä olevia maa- ja metsätalousalueita, joilla ei ole erityisiä ympäristöarvoja. Kulttuurimaisemarajauksen sisällä kuitenkin edelleen suojeluarvoja vähentävät toimenpiteet kielletään ja paikalliset maisema/ kulttuuriarvot turvataan tällä tavoin.

Aikaisemmin alueen maankäyttö oli ratkaistu ranta-asemakaavalla, joten alueella ranta-asemakaavan kumoaminen selkeyttää kaavallista tilannetta ja päivittää samalla myös kaavaratkaisun tähän päivään erityisesti merkintöjen sisältöjen suhteen. Myös maisematyöluvapalveloite poistuu tarpeettoman laajoilta maa- ja metsätalousalueilta. Rakennusoikeuksien suhteen pysytään kunnan yleisellä nykytasolla ja varsinkin alkuperäisen yleiskaavan mukaisella mitoitustasolla.

Alueella ei ole tiedossa sellaisia maisemallisia arvoja tai luontotyyppisiä, joita kaavaratkaisulla tulisi erityisesti huomioida. Yleiskaavaratkaisu korostaa talouskeskuksen kulttuurimaisemallisia arvoja ja turvaa myös mahdolliset muinaismuistot.

Omarantainen uudisrakentaminen tiivistyy itärannalla maatilakeskuksen reunamille, vaikkakin selkeästi erilleen omaksi ryhmäkseen. Järven länsirannan (jo alkuperäisessä yleiskaavassa osoitettu) yksittäinen uusi rakennuspaikka on sijoitettu rakennettavuudeltaan parhaalla paikalla loivapiirteiseen niemeen, pohjoisempana ranta on huomattavasti jyrkempää rakentamiseen.

Alueen liikenteeseen kaavaratkaisu ei tuo käytännössä muutoksia, vaikka ranta-asemakaava kumotaankin yleisen tien osalta.

Kotkassa 7.2.2022

Karttaako Oy



Jarmo Mäkelä
DI, YKS 125

Liitteet:

Kaavaselostuksen yhteydessä ovat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavamerkinnot ja kaavamuutoskartta
- Kumottava ranta-asemakaava ja kaavamerkinnot
- Tilastolomake kumoamisen osalta