

**Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan muutos ja  
Putkijärven ranta-asemakaavan kumoaminen**  
Kunnanhallitus 10.10.2022

Dnro  
104/10.03.00.01/2022

**Päätös** Kunnanhallitus päätti esittää valtuustolle, että se hyväksyisi Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan muutosta ja Putkijärven ranta-asemakaavan kumoamista koskevan yleiskaavan muutoksen. Ranta-asemakaavan kumoaminen käsitellään myöhemmin, kun yleiskaavan muutos on saanut lainvoiman.

**Asian käsittely**

**Esittelijä** kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

**Päätösehdotus** Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se hyväksyisi Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan muutosta ja Putkijärven ranta-asemakaavan kumoamista koskevan yleiskaavan muutoksen. Ranta-asemakaavan kumoaminen käsitellään myöhemmin, kun yleiskaavan muutos on saanut lainvoiman.

**Valmistelija /  
lisätietojen antaja** kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

**Muutoksenhaku** Muutoksenhakukielto

**Jatkokäsittely** Valtuusto

**Aikaisemmat käsittelyt**

Ympäristölautakunta 20.09.2022

**Päätös** Ehdotuksen mukaan.

**Esittelijä** ympäristönsuojelutarkastaja Kukkonen Roope

**Päätösehdotus** 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.

Ranta-asemakaavan kumoaminen käsitellään myöhemmin, kun yleiskaavan muutos on saanut lainvoiman.

Valmistelija /  
lisätiedon antaja

Kaavoittaja Roope Kukkonen, 044 743 2237,  
etunimi.sukunimi@hartola.fi

Asian valmistelu

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.

Kaavaehdotuksesta annettiin kolme lausuntoa. Mielipiteitä (muistutus) ei annettu. Alla tiivistelmät lausunnoista sekä kaavanlaatijan vastineet niihin.

#### Päijät-Hämeen liitto (22.4.2022)

*"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."*

Vastine: Merkitään tiedoksi.

#### Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo (4.5.2022)

##### *Arkeologinen kulttuuriperintö*

*"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 virkатыönään."*

Vastine: Museo suoritti tarkastuksen pyynnöstä virkатыönään 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 tulisikin 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-aluetta 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 7  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

Päätösehdotus Ympäristölautakunta hyväksyy osaltaan Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan muutosta ja Putkijärven ranta- asemakaavan kumoamista koskevan kaavaehdotuksen sekä päättää asemakaavan yleisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Valmistelija/ lisätietojen antaja ympäristönsuojeluntarkastaja Roope Kukkonen, puh 044 7  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

Valmistelu Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan muutos ja Putkijärven ranta- asemakaavan kumoaminen -kaavaluonnos on ollut esillä 15.9. – 15.10.2021 välisenä aikana ja siitä on pyydetty tarvittavat viranomaislausunnot.

Kaavaluonnoksesta antoivat lausuntonsa Hämeen ELY-keskus, Lahden museot, Päijät-Hämeen liitto ja Päijät-Hämeen pelastuslaitos. Lisäksi kaavaluonnoksesta annettiin yksi muu lausunto.

Hämeen ELY-keskus on tuonut esille, että nykyiset Putkijärven rantojen M-1- ja M-2-merkinnät osoitettaisiin luonnoksessa M-merkinnän sijaan merkinnällä MY. Kaavakonsultti ei pidä tarpeellisena, koska maastotarkasteluiden perusteella kysytty alueet ovat tavanomaisia maa- ja metsätalousalueita sekä vierialueita, joilla ei ole syytä korostaa maisemallisia arvoja.

Hämeen ELY-keskus on lausunnossaan vaatinut luontoseuranta-alueilta, joiden maankäyttö muuttuu. Kaavakonsultin mukaan lisäselvityksille ei MRL 9 §:n tai oikeuskäytännön nojalla ole perustetta. Kaavamuutoksen myötä alueiden käyttötarkoituksien muuttuu ainoastaan kahdella omarantaisen rakennuspaikalla alueella, joista itärannan paikka on pääosin peltoa ja länsirannan rakennuspaikka tavanomaista talousmetsää, jossa valtapuuta on varttunut, harvennettu kuusikko.

Hämeen ELY-keskuksen lausunnon perusteella Vuorenkylän alueeseen on lisätty merkintä: yhdystie, kokoojakatu.

Lahden museoiden lausunnon perusteella historiallisen kyläalueen osittainen alue on osoitettu kaavamerkinnällä s, kaavamääräys: ”Maailmanmuinainen jäännös, historiallinen kylätontti. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kohteen historialliset erityispiirteet. Alueen osittainen alue koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuun mukainen lausunto.”

Lahden museot on edellyttänyt myös rakentamattomien rakennuspaikkojen ja niiden lähialueiden arkeologista inventointia. Kaavakonsultin mukaan vaatimus on kohtuuton, kun otetaan

huomioon kaavaratkaisun tarkoitus. Alueelta puretaan määrää rakennusoikeutta ja alueelle jää vain kaksi rakentamista rakennuspaikkaa.

Lausuntojen perusteella kaavaselostusta on lisäksi täyden paikallisesti arvokkaan alueen Putkijärven kylä/ kma 11 ku 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 myönnetty rakennusluvat päärakennukselle vuonna 1986 ja saunarakennukselle 1996.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto