

Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan muutos ja Putkijärven ranta-asemakaavan kumoaminen 104/10.03.00.01/2022
Valtuusto 14.11.2022

Päätös	Valtuusto päätti hyväksyä 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.
Esittelijä	kunnanjohtaja Seppälä Jarkko
Päätösehdotus	Valtuusto päättää hyväksyä 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 / lisätiedon antaja	Kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, p. 044 743 2217, etunimi.sukunimi@hartola.fi
Muutoksenhaku	Valitusosoitus

Aikaisemmat käsittelyt

Dnro

Kunnanhallitus 10.10.2022

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 virkatyönään."

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 metsänkäsitteilyssä 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-alueetta 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>

Aikaisemmat käsittelyt

104/10.03.00.01/2022

Ympäristölautakunta 21.02.2022

Päätös	Ehdotuksen mukaan.
Esittelijä	ympäristönsuojeluntarkastaja Roope Kukkonen, puh 044 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta hyväksyy osaltaan Pohjois-Hartolan kyläleiskaavan muutosta ja Putkijärven ranta-asemakaavan kumoamista koskevan kaavaehdotuksen sekä päättää asyisestä nähtävillä ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
Valmistelija/ lisätietojen antaja	ympäristönsuojeluntarkastaja Roope Kukkonen, puh 044 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Valmistelu	<p>Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläleiskaavan muutos ja Putkijärven ranta-asemakaavan kumoaminen -kaavaluonnos on ollut 15.9. – 15.10.2021 välisenä aikana ja siitä on pyydetty tarvittavat viranomaislausunnot.</p> <p>Kaavaluonnoksesta antoivat lausuntonsa Hämeen ELY-keskus, Lahden museot, Päijät-Hämeen liitto ja Päijät-Hämeen pelastuslaitos. Lisäksi kaavaluonnoksesta annettiin yksi muu lausunto.</p> <p>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 kyseiset alueet ovat tavanomaisia maa- ja metsätalousalueita sekä vierialueita, joilla ei ole syytä korostaa maisemallisia arvoja.</p> <p>Hämeen ELY-keskus on lausunnossaan vaatinut luontosestän alueilta, joiden maankäyttö muuttuu. Kaavakonsultin mukaisesti lisäselvityksille ei MRL 9 §:n tai oikeuskäytännön nojalla ole perustetta. Kaavamutoksen myötä alueiden käyttötarkoitukset muuttuu ainoastaan kahdella omarantaisen rakennuspaikan alueella, joista itärannan paikka on pääosin peltoa ja länsirannan rakennuspaikka tavanomaista talousmetsää, jossa valtapuuta on varttunut, harvennettu kuusikko.</p> <p>Hämeen ELY-keskuksen lausunnon perusteella Vuorenkyllän lisätty merkintä: yhdystie, kokoojakatu.</p>

Lahden museoiden lausunnon perusteella historiallisen ky alue on osoitettu kaavamerkinnällä s, kaavamääräys: ”Ma muinaisjäännös, historiallinen kylätontti. Alueen suunnitte otettava huomioon kohteen historialliset erityispiirteet. Alu koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastu lausunto.”

Lahden museot on edellyttänyt myös rakentamattomien rakennuspaikkojen ja niiden lähialueiden arkeologista inv Kaavakonsultin mukaan vaatimus on kohtuuton, kun oteta huomioon kaavaratkaisun tarkoitus. Alueelta puretaan me määrä rakennusoikeutta ja alueelle jää vain kaksi rakenta rakennuspaikkaa.

Lausuntojen perusteella kaavaselostusta on lisäksi täyde paikallisesti arvokkaan alueen Putkijärven kylä/ kma 11 ki Kaavaehdotusvaiheessa mukaan on otettu Kuusimäen tilk 81-410-1-237, jonka juridista asemaa olemassa olevana lomarakennuspaikkana selkeytetään kaavaratkaisun myö Kaavaratkaisu on yleiskaavan mitoituksen mukainen, mut selkeyttää tilannetta vielä nykyisestä yleiskaavasta. Tilalle myönnetty rakennusluvut päärakennukselle vuonna 1986 saunarakennukselle 1996.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto