

**Putkijärven ranta-asemakaavan
kumoaminen**
Ympäristölautakunta 07.02.2023

Dnro
104/10.03.00.01/2022

Päätös Ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Putkijärven ranta-asemakaava kumottaisiin.

Esittelijä vs. tekninen johtaja Niina Varjo, 044 743 2252
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

Päätösehdotus Ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Putkijärven ranta-asemakaava kumottaisiin.

**Valmistelija/
lisätietojen antaja** Toimistosihteeri Pirjo Kemppi, 044 743 2293
etunimi.sukunimi (at)hartola.fi

Asian valmistelu Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan muutos on hyväksytty valtuustossa 14.11.2022 ja se on tullut voimaan 24.1.2023. Jotta kyseessä olevan muutoksen määräyksiä voidaan ruveta toteuttamaan, Putkijärven ranta-asemakaava on kyseiseltä alueelta kumottava. Ranta-asemakaava ja sen määräykset ovat aina vahvempia kuin rantaosayleiskaavassa olevat määräykset.

Putkijärven ranta-asemakaavan kumoamista on käsitelty samanaikaisesti Pohjois-Hartolan rantaosayleiskaavan kanssa ja asiasta on pidetty vaadittavat viranomaisneuvottelut ja siitä on saatu tarvittavat lausunnot.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely kunnanhallitus

Aikaisemmat käsittelyt

Kunnanhallitus 10.10.2022

Dnro

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-alueella tarkemmin sekä miksi kma 11. -alueen raja-alue ulottuu r 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 käsittely

Muutoksenhaku <Muutoksenhakukielto>

Jatkokäsittely Ympäristölautakunta

Aikaisemmat käsittelyt

104/10.03.00.01/2022

Ympäristölautakunta 07.02.2023

Päätös Ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Putkijärven ranta-asemakaava kumottaisiin.

Esittelijä ympäristönsuojeluntarkastaja Roope Kukkonen, puh 044 743 2237
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

Päätösehdotus Ympäristölautakunta hyväksyy osaltaan Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan muutosta ja Putkijärven ranta-asemakaavan

kumoamista koskevan kaavaehdotuksen sekä päättää asettaa sen yleisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Valmistelija/
lisätietojen antaja

ympäristönsuojeluntarkastaja Roope Kukkonen, puh 044 743 2237
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

Valmistelu

Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan muutos ja Putkijärven ranta-asemakaavan kumoaminen -kaavaluonnos on ollut nähtävillä 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 mielipide.

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

Hämeen ELY-keskus on lausunnossaan vaatinut luontoselvityksiä 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 länsirannan rakennuspaikka tavanomaista talousmetsää, jossa valtapuustona on varttunut, harvennettu kuusikko.

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

Lahden museoiden lausunnon perusteella historiallisen kylätontin alue on osoitettu kaavamerkinnällä s, kaavamääräys: ”Mahdollinen muinaisjäännös, historiallinen kylätontti. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kohteen historialliset erityispiirteet. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon 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 merkittävä määrä rakennusoikeutta ja alueelle jää vain kaksi rakentamatonta rakennuspaikkaa.

Lausuntojen perusteella kaavaselostusta on lisäksi täydennetty paikallisesti arvokkaan alueen Putkijärven kylä/ kma 11 kuvauksella.

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