

HARTOLAN KUNTA

## HARTOLAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOKSET

Jääjärven rantayleiskaava

Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava

Rautaveden-Rusin rantayleiskaava

Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava

Kaavaselostus

KVALT \_\_.202\_ § \_\_

**Sisällysluettelo**

1	Tiivistelmä .....	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	1
1.2	Suunnittelualue .....	1
1.3	Kaavan tarkoitus.....	3
2	Lähtökohdat .....	3
2.1	Yleistä.....	3
2.2	Luonnonympäristö .....	3
2.3	Maanomistus .....	4
2.4	Rakennettu ympäristö .....	4
2.5	Kulttuuriympäristö .....	4
2.6	Ympäristöhäiriöt.....	4
2.7	Tekninen huolto .....	4
2.8	Suunnittelutilanne.....	6
3	Suunnittelun vaiheet.....	11
3.1	Suunnittelun tarve.....	11
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	11
3.2.1	Osalliset .....	11
3.2.2	Vireilletulo .....	12
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	12
3.2.4	Viranomaisyhteistyö .....	12
3.3	Tavoitteet.....	13
4	Rantayleiskaavojen muutokset ja niiden perustelut .....	13
4.1	Mitoitus.....	13
4.2	Kaavamutokset.....	14
4.3	Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset .....	95
4.4	Ympäristöhäiriöt.....	95
4.5	Kaavan vaikutukset.....	96
4.5.1	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....	96
4.5.2	Kaavan suhde maakuntakaavaan.....	96
4.5.3	Rantarakentamisen strategian toteutuminen .....	96
4.5.4	Vaikutukset luontoon ja maisemaan .....	96
4.5.5	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen .....	97
4.5.6	Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset .....	98

5	Toteuttaminen.....	98
---	--------------------	----

**Liitteet:**

- Osallistumis- ja arvointisuunnitelma
- Luonnosvaiheen palaute ja vastine
- Arkeologinen inventointi ja sen täydennysinventointi
- Ehdotuksen palaute ja vastine
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
- Kaavakartta ja -määräykset

26.2.2024

## HARTOLAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOKSET

### 1 Tiivistelmä

#### 1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rantaosayleiskaavojen muutokset ovat lähteneet vireille kunnan päätöksellä maanomistajien aloitteesta.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 13.8.–14.9.2020.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 8.6–7.7.2021.

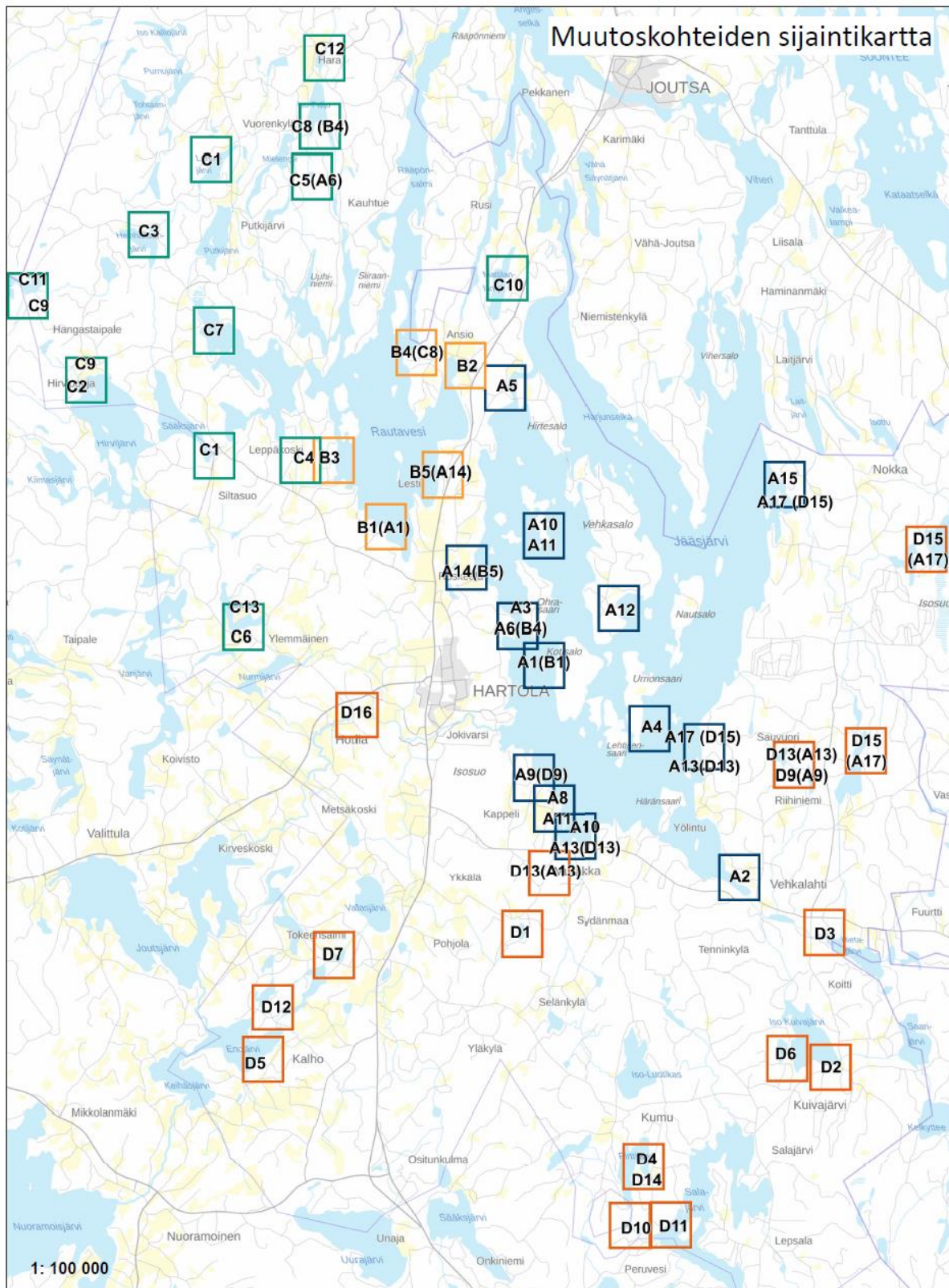
#### 1.2 Suunnittelualue

Kaavamuuotos koskee seuraavia tiloja (muutoskohteittain esitettyinä):

A= Jääsjärven rantayleiskaava, B= Rautaveden-Rusin rantayleiskaava, C= Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava, D= Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava. **Vihreällä** merkityt muutoskohteet ja kiinteistöt on otettu mukaan kaavaan luonnosvaiheen jälkeen. Yliviivatut kohteet on jätetty pois kaavamuuotksesta ehdotusvaiheen jälkeen.

<b>A1/B1:</b> 81-401-1-3044, 81-405-5-350, 81-405-5-249 ja <b>81-405-5-270</b>	<b>C1:</b> 81-410-1-258 ja 81-405-3-48
<b>A2:</b> 81-401-1-755	<b>C2:</b> 81-405-1-131
<b>A3:</b> 81-411-7-53	<b>C3:</b> 81-410-1-276 ja 81-410-1-286
<b>A4:</b> 81-874-1-0	<b>C6:</b> 81-413-2-6
<b>A5:</b> 81-405-2-45	<b>C7:</b> 81-405-6-78 ja <del>81-410-1-256</del>
<b>A6/C5:</b> 81-405-6-280 ja 81-401-1-2644	<b>C9:</b> <b>81-405-1-97 ja 81-405-1-157</b>
<del><b>A7/D8:</b> 81-874-2-0 ja 81-408-2-35</del>	<b>C10:</b> <b>81-411-8-64, 81-411-8-99 ja 81-411-8-98</b>
<b>A8:</b> 81-401-1-2429	<b>C11:</b> 81-405-6-35
<b>A9/D9:</b> 81-401-1-1390 ja 81-401-1-982	<b>C12:</b> 81-402-3-44
<b>A10:</b> 81-411-4-77 ja 81-401-1-199	<b>D1:</b> 81-409-1-64
<b>A11:</b> 81-411-4-72, 81-411-4-73 ja 81-401-1-2428	<b>D2:</b> 81-404-2-113
<b>A12:</b> 81-401-1-1845 ja 81-401-1-1999	<b>D3:</b> 81-401-60-1
<b>A13/D13:</b> 81-874-1-0	<b>D4:</b> 81-408-2-245
<b>A14/B5:</b> 81-411-1-61 ja 81-405-6-258	<b>D5:</b> 81-404-3-267
<b>A15:</b> 81-401-1-2503	<b>D6:</b> 81-404-2-119 ja 81-406-3-21
<del><b>A16/C13:</b> 81-411-4-41, 81-413-2-23 ja 81-411-6-115</del>	<b>D7:</b> 81-409-4-332
<b>A17/D15:</b> 81-401-1-2842 ja 81-401-2-61	<b>D10:</b> 81-406-2-17 ja 81-404-2-116
<b>B2:</b> 81-405-8-80	<b>D11:</b> 81-408-2-250
<b>B3/C4:</b> 81-405-5-297	<b>D12:</b> 81-404-3-263
<b>B4/C8:</b> 81-405-6-281 ja 81-405-8-39	<b>D14:</b> <b>81-408-4-182</b>
	<b>D16:</b> 81-401-1-691

26.2.2024



Kuva 1. Muutoskohteiden sijainnit.

26.2.2024

---

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Yleiskaavan muutoksilla on tarkoitus:

- Korjata voimassa olevissa rantayleiskaavoissa todettuja virheellisiä merkintöjä.
- Tehdä maaomistajien haluamia muutoksia (rakennuspaikkojen siirtoja, käyttötarkoituksen muutoksia, rakennusoikeuden nostoja (olevan tilanteen mukaisesti)) siinä laajuudessa, kuin kaavoitusperiaatteet sen mahdollistavat.
- Tehdä rakennusoikeuden siirtoja maaomistajalta toiselle, mikäli maanomistajat ovat niin kirjallisesti sopineet.

## 2 Lähtökohdat

### 2.1 Yleistä

Muutoskohteet sijoittuvat laajasti eri puolille Hartolan kuntaa kuten kuvasta 1 käy ilmi. Seuraavissa alaluissa on kuvattu yleisellä tasolla muutoskohteiden olosuhteita. Yksityiskohtaisemmat tiedot esimerkiksi alueiden mahdollisista kulttuuri- ja luonnonympäristöön liittyvistä arvoista on kerrottu muutoskohteittain luvussa 4.

### 2.2 Luonnonympäristö

Kaavatyötä varten on laadittu luontoselvitys uusia rakentamisalueita sisältävien muutoskohteiden osalta. Muutospaikat on tarkastettu maastossa 12.-14.5.2022. Selvityksen on laatinut FM biologi Jari Kärkkäinen FCG Finnish Consulting Group Oy:n Kuopion aluetoimistosta. Rakennuspaikkakohtaiset kuvaukset on esitetty kun-kin muutoskohteen yhteydessä kaavaselostuksen luvussa 4.2.

#### Lähtöaineisto

Luontoselvitysten tausta-aineistoiksi hankittiin uhanalaisen ja direktiivilajiston sekä alueellisesti merkittävän lajiston paikkatietoaineistoa selvitysalueelta ja sen läheltä (Suomen lajitietokeskus 2022). Lisäksi tarkasteltiin Metsäkeskuksen avoimen metsävaratiedon erityisen arvokkaita elinympäristökuvioita (Suomen Metsäkeskus 2022). Kartoituksen taustatietoina käytettiin myös maastokarttoja ja ilmakuvia sekä ympäristöhallinnon aineistoja (SYKEN Avoin tieto -tietopalvelu, <https://www.syke.fi/avointieto>).

#### Laaditut selvitykset

##### Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys

Maastotyöt tehtiin 12-14.5.2022. Maastossa kiinnitettiin huomio luontotyypeihin, kasvistoon ja kasvillisuuteen, mutta myös maa- ja kallioperän ominaisuuksiin. Myös eläimistöhavainnot kirjattiin muistiin. Keskeistä oli kartoittaa luonnonsuojelulain (LsL 9/2023) ja vesilain (VesiL. 2011/587) suojeltavia luontotyyppisiä, metsälain (Metsäl 1996/1093, uudistus 2014) erityisen tärkeitä elinympäristöjä sekä uhanalaiset ja huomionarvoiset luontotyypit. Maastossa kirjattiin muistiin myös maiseman peruspiirteet sekä rajattiin arvokkaat luontokohteet ja luontotyypit.

##### Liito-orava- ja viitasammakkoselvitys

Maastossa kartoitettiin 12-14.5.2022 liito-orava (*Pteromys volans*, VU). Liito-oravalle potentiaalisiksi arvioidut elinympäristöt kierrettiin ja tarkasteltiin haapaa sisältävien varttuneen puustoin kuvioilta papanahavain- toja. Liito-oravan elinympäristöin tarkasteltiin myös kuusikkoisten metsäkuvioiden mahdollisia risupesä ja kuusen tyviä. Viitasammakon (*Rana arvalis*) potentiaalisia elinympäristöjä rakennuspaikoilla on hyvin vähän. Nämä rannat kartoitettiin 12-14.5.2022.

---

26.2.2024

### 2.3 Maanomistus

Muutoskohteet ovat yksityisomistuksessa lukuun ottamatta muutoskohdetta C13, joka on Hartolan kunnan omistuksessa.

### 2.4 Rakennettu ympäristö

Muutoskohteet, jotka ovat rakennettuja, ovat pääosin tavallisia loma-asuntoja tai vakituksia asuntoja.

### 2.5 Kulttuuriympäristö

Kaavatyötä varten on luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen laadittu syksyllä 2020 arkeologinen inventointi Mikroliitti Oy:n toimesta. Inventointi koskee uusien rakennuspaikkojen alueita ja sen raportti on kaavaselostuksen liitteenä. Tutkittavilta alueilta ei tunnettu ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Inventoinnissa löytyi yksi kiinteä muinaisjäännos, historiallisen ajan kaskiröykkiökohde, Vähä-Paljo itäranta.

Arkeologista inventointia on täydennetty kohteiden A16, A1/B1, A12 ja D15 osalta Mikroliitti Oy:n toimesta vuosina 2021–2022. Näiltä alueilta ei havaittu arkeologisia kohteita.



Kuva 2. Ote arkeologisesta inventoinnista. Punaisella muinaisjäännosalueet ja pinkillä alustavan suunnitelman mukainen rakennuspaikan sijainti.

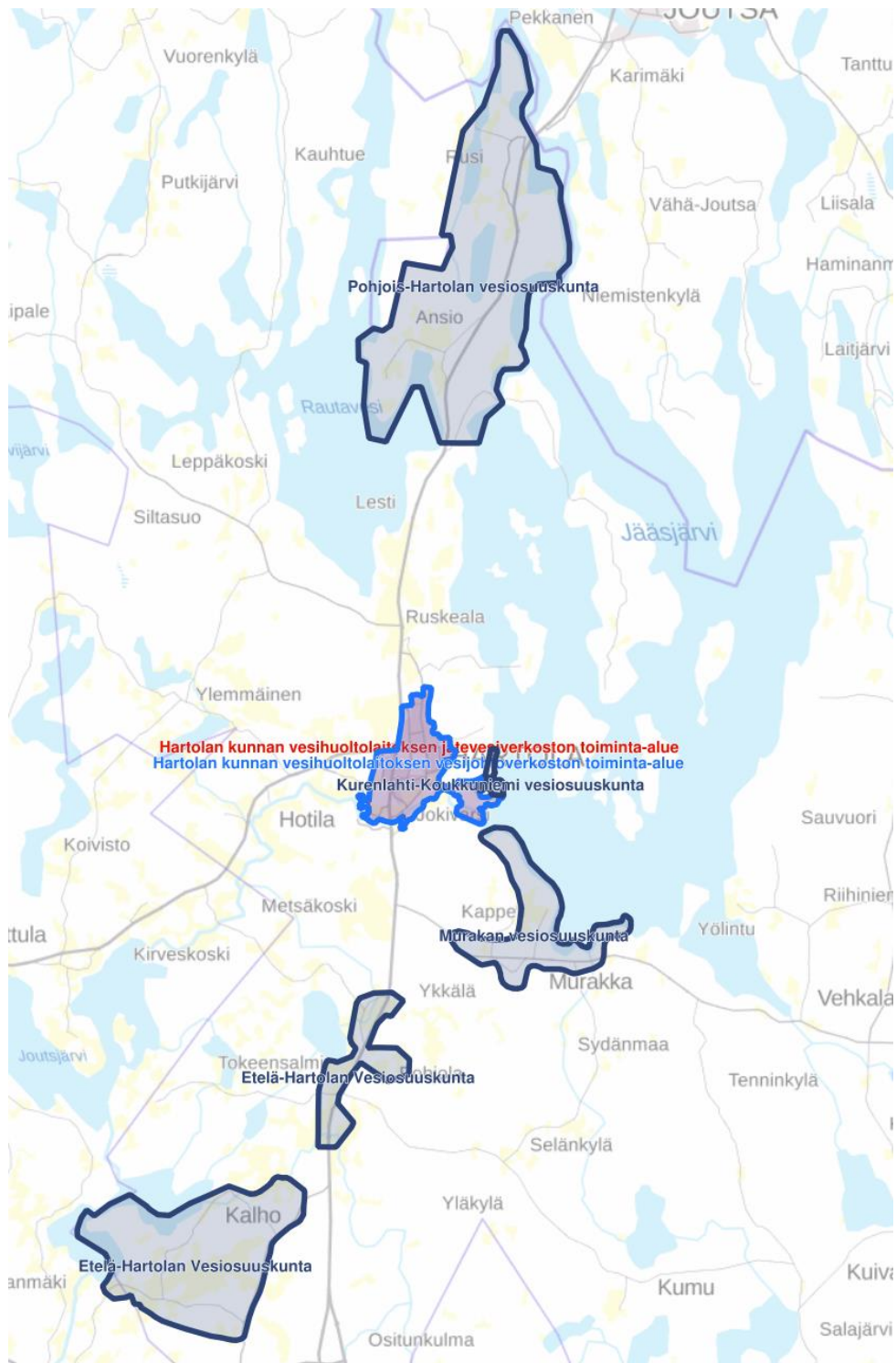
### 2.6 Ympäristöhäiriöt

Muutoskohteiden lähiympäristöihin ei sijoitu ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa. Osa muutoskohteista sijoittuu kuitenkin maakuntakaavan puolustusvoimien Hartolan varastoalueiden ulommalle suojavyöhykkeelle.

### 2.7 Tekninen huolto

Suurimmalla osalla muutoskohteiden alueita ei ole vesihuoltoa. Kunnan vesihuoltolaitoksen ja vesiosuuskuntien toiminta-alueet on esitetty seuraavassa kuvassa.

26.2.2024



Kuva 3. Hartolan kunnan vesihuoltolaitoksen ja vesiosuuskuntien toiminta-alueet.

26.2.2024

## 2.8 Suunnittelutilanne

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Valtioneuvoston päätös 14.12.2017, voimaantulo 1.4.2018), koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

### Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto vahvisti 2.12.2016 Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014. Maakuntakaava sai lainvoiman 14.5.2019. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleis- tai asemakaavaa.

Yleiskaavamuutosalueita koskevat seuraavat maakuntakaavamerkinnot:

D5-muutosalueen eteläosa kuuluu Kalhon entinen ratsutila (Taurala) ja kulttuuriympäristö -osa-alueeseen. Alueen pohjoisosa puolestaan kuuluu Kalhon kylän kulttuurimaisema-alueelle ja sinne sijoittuu yksi kiinteä muinaisjäänös. Alueet D5 ja D12 kuuluvat maakuntakaavan kylien, matkailun, loma-asumisen, elinkeinojen ja kulttuurihistorian yhteistoimintojen maaseudun kehittämisen kohdealueelle (mk1) ja seismologisen valvonta-aseman suojavyöhykkeelle (sv4). A14-muutosalue sijoittuu Ruskealan ja Kirkkolan kulttuurimaisema-alueelle. D16-muutoskohde sijoittuu Hotilankosken kulttuurimaisema-alueelle.

Muutoskohteet D1, D2, D4, D6, D7, D10, D11, D13 ja D14 sijoittuvat seismologisen valvonta-aseman suojavyöhykkeelle (sv4). Kohteet A5, B2, B5, C10, D1 ja D13 sijoittuvat pohjavesialueelle. Kohteen A11 alueelle sijoittuu Vaimoniemen virkistys- ja retkeilykohde (V).

A4-muutosalue on Jääsjärven rantojen suojeluohjelman alueella (SL), alue D9 maakunnallisesti arvokkaalla Keskisen suojelualueella (S3) ja alue D13 Alimmaisesta maakunnallisesti arvokkaalla suojelualueella (S1). Alueet D9, D13, A17 ja D15 sijoittuvat puolustusvoimien Hartolan varastoalueiden ulommalle suojavyöhykkeelle (sv2). Kohteen D15 Iso Suojärven alue sijoittuu varastoalueiden sisemmälle suojavyöhykkeelle (sv1).




Muutosalueet C5, C10 ja C12 sijoittuvat lentotoiminnan kannalta tärkeälle vyöhykkeelle (Joutsan varalaskupaikan suojavyöhyke) (ltv2).

Muille muutosalueille ei ole osoitettu maakuntakaavan merkintöjä.





Muutosalueita koskevien maakuntakaavamerkintöjen määräykset ovat seuraavat:

<b>sv1</b> Puolustusvoimien Hartolan varastoalueiden suojavyöhyke, sisempi	<b>Aluekohtainen suunnittelumääräys:</b> Alueella on ensisijaisesti sallittua maa- ja metsätalousrakentaminen ja puolustusvoimia palveleva rakentaminen. Alueelle ei tule sijoittaa koulua tai asutustaajamaa eikä sairaalaa, vanhainkotiä, päiväkotia tai muuta vastaavaa laitosta. Merkintä ei estä olemassa olevan rakennuskannan peruskorjausta.
--	---

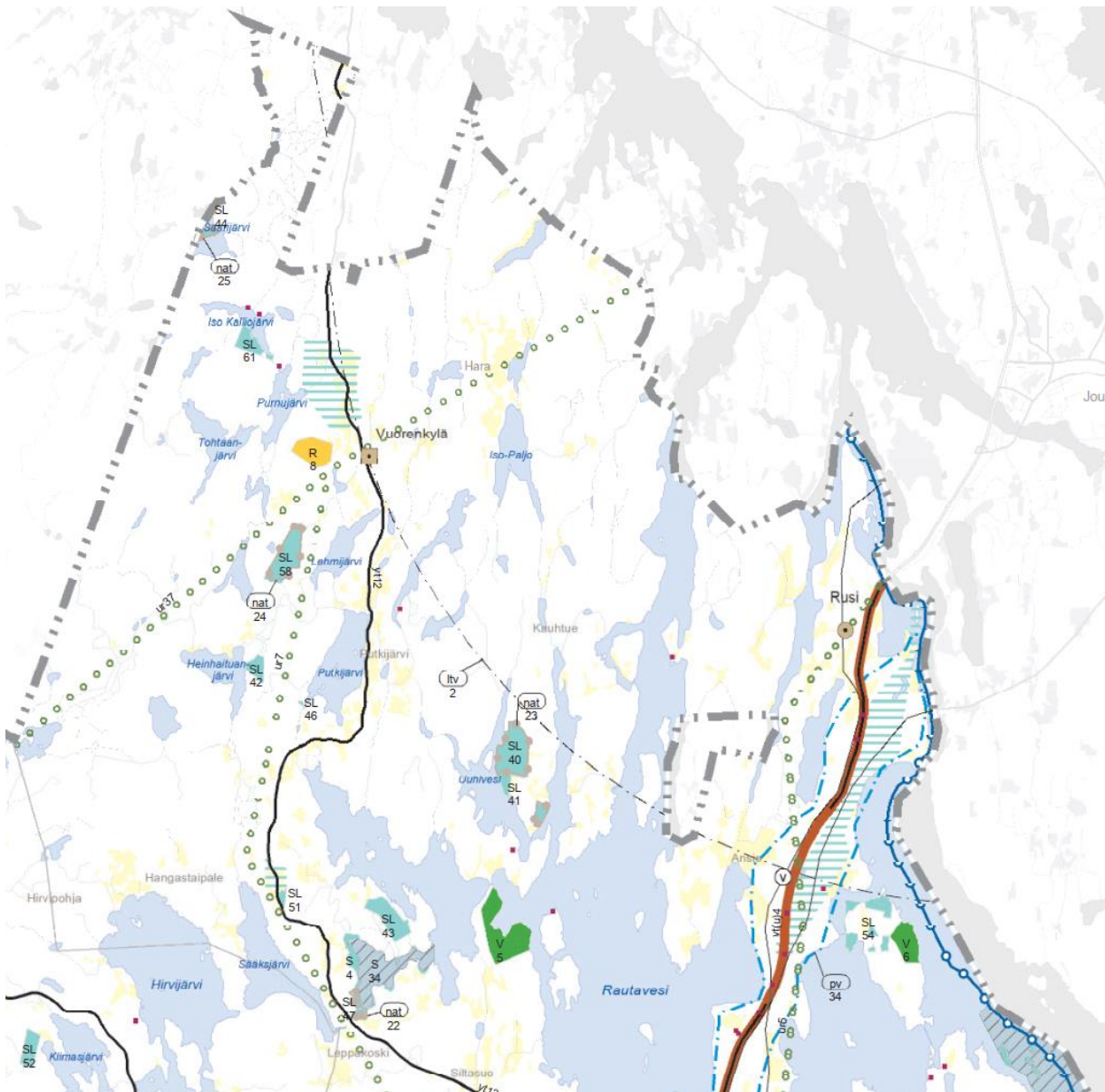
26.2.2024

<p><b>sv2</b> Puolustusvoimien Hartolan varastoalueiden suojavaöhyke, ulompi</p>	<p><b>Aluekohtainen suunnittelumääräys:</b> Alueella on ensisijaisesti sallittua maa- ja metsätalousrakentaminen ja puolustushallintoa palveleva rakentaminen. Alueelle ei tule sijoittaa sairaalaa, vanhainkotia, päiväkotia tai muuta vastaavaa laitosta.</p>
<p><b>sv4</b> Seismologisen valvonta-aseman suojavaöhyke</p> <p>Vyöhykkeen keskellä sijaitsee kansainvälisen ydin-koekiellon valvontaan tarkoitettu seismologinen primääriasema.</p>	<p><b>Aluekohtainen suunnittelumääräys:</b> Alueelle ei tule suunnitella sellaisia rakennelmia, jotka aiheuttavat häiriöitä seismologisen aseman toiminnalle.</p>
<p> <b>Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue</b></p>	<p><b>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</b> Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Pohjavesille riskejä aiheuttavat uudet toiminnot on sijoitettava ensisijaisesti pohjavesialueiden ulkopuolelle. Jos toimintoja kuitenkin sijoitetaan pohjavesialueille, on ne suunniteltava siten, että ehkäistään pohjavesien pilaantuminen rakenteellisin suojaustoimenpitein.</p>
<p> <b>Maaseudun kehittämisen kohdealue</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla kehitetään maaseutumaisen asumisen tai alueelle luonteenomaisen erikoistuotannon toimintamahdollisuuksia ja erityispiirteitä.</p>	<p><b>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</b> Suunnittelussa on otettava huomioon ja yhteen sovitettava kulttuuri-, maisema- ja luontoarvot sekä olemassa oleva asutus ja elinkeinot. Kehitettävän alueen yhdyskuntatekniseen huoltoon ja järjestämiseen, sekä ympäristön laatuun ja viihtyisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.</p>
<p> <b>Suojelualue</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittäviä suojelualueita jotka voidaan toteuttaa luonnon-suojelu- ja/tai muun lainsäädännön perusteella.</p> <p>Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.</p>	<p><b>SUOJELUMÄÄRÄYS:</b> Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.</p>

26.2.2024

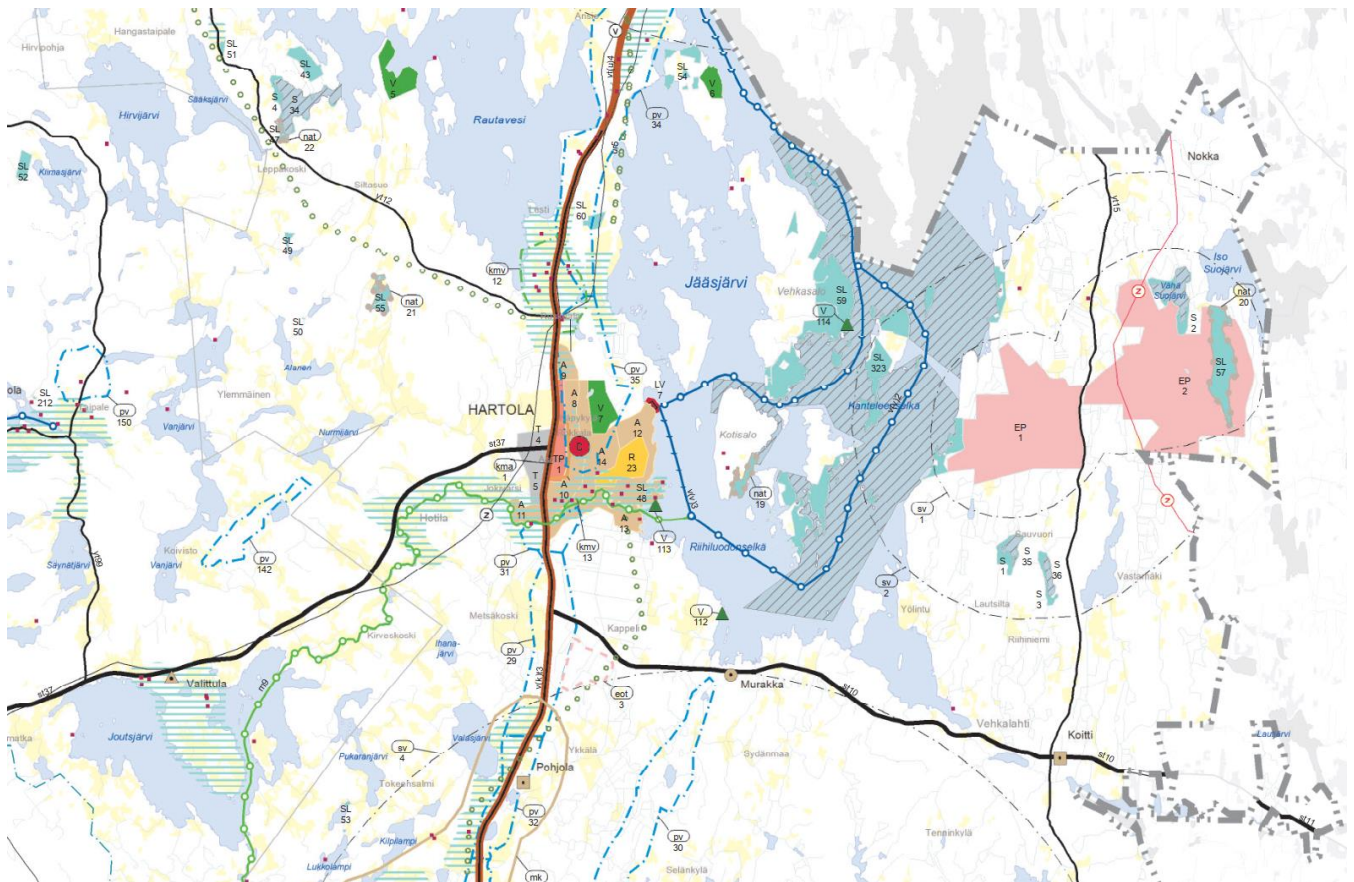
<p><b>SL</b></p> <p><b>Luonnonsuojelualue</b> Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita.</p> <p>Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.</p>	<p><b>SUOJELUMÄÄRÄYS:</b> Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.</p>
<p></p> <p><b>Lenntoiminnan kannalta tärkeä vyöhyke</b></p>	<p><b>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</b> Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset.</p> <p>Alueelle rakentamista suunniteltaessa mahdolliset rakentamisrajoitukset tulee selvittää.</p>
<p></p> <p><b>Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue</b></p> <p>Alueen ominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai maisemanähtävyyksiä ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä.</p> <p>Päijät-Hämeen kulttuuriympäristö- ja maisemavot on esitetty liitteessä 24.</p> <p>Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta arvokkaat alueet Lahden ja Heinolan keskustoimintojen alueiden osalta on esitetty maakunta-kaavaselostuksen liiteosan liitteissä 28 ja 29.</p>	<p><b>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</b> Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.</p>
<p> </p> <p><b>Virkistysalue tai – kohde</b> Merkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettuja alueita.</p> <p>Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.</p>	<p><b>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</b> Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien ja niiden erityispiirteiden säilyminen sekä kehittämismahdollisuudet, alueen saavutettavuus, riittävä yleis- ja erityispiirteisiin liittyvä palvelu-, ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja viher- tai ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueilla.</p>

26.2.2024

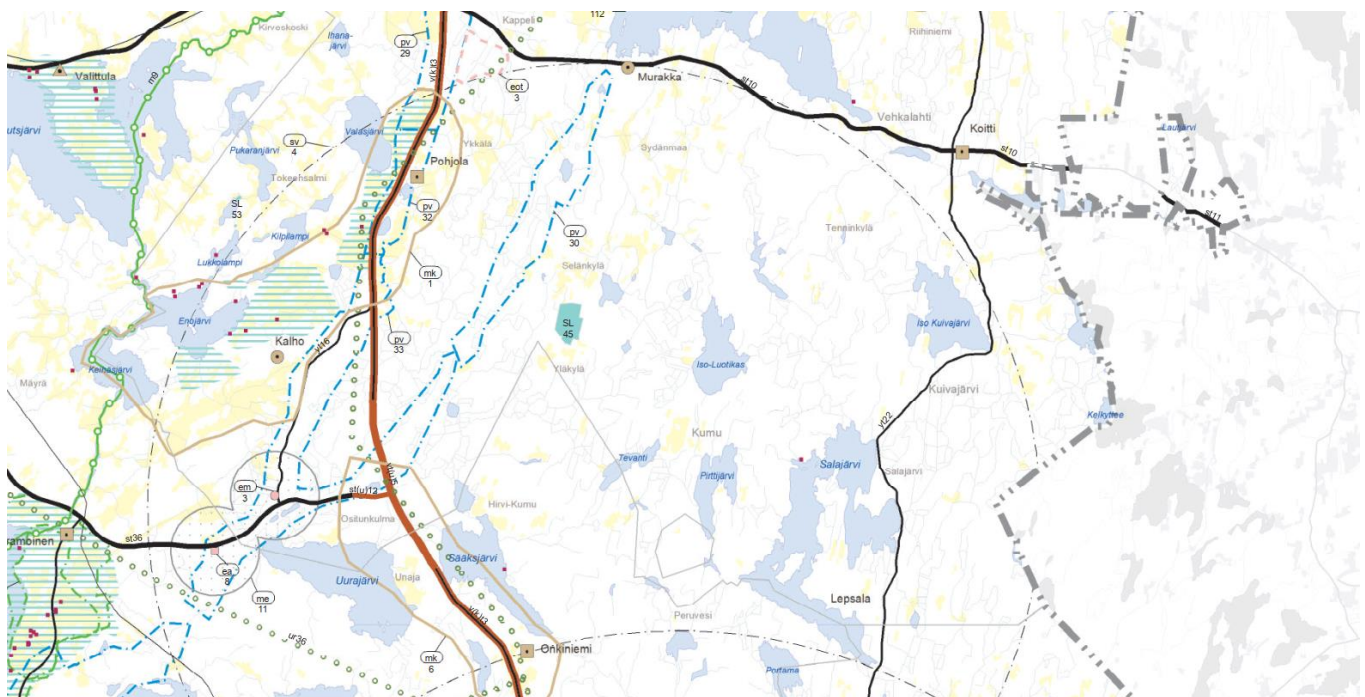


Kuva 4. Ote Pääjät-Hämeen maakuntakaavasta, Hartolan pohjoisosa.

26.2.2024



Kuva 5. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta, Hartolan keskiosa.



Kuva 6. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta, Hartolan eteläosa.

26.2.2024

---

### Rantayleiskaavat

Hartolan kunnan alueella on voimassa seuraavat rantayleiskaavat:

Jääsjärven rantayleiskaavan muutos ja osittainen kumoaminen (voimaantulo 1.4.2019)

Pohjois-Hartolan rantayleiskaava (voimaantulo 14.1.2013)

Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava (voimaantulo 21.9.2009)

Rautaveden-Rusin rantayleiskaava (voimaantulo 1.10.2007)

Otteet voimassa olevista rantayleiskaavoista on esitetty selostuksen luvussa 4, jossa on kuvattu jokainen muutoskohde erikseen.

### Ranta-asemakaavat

Muutoskohteiden alueilla ei ole voimassa olevia ranta-asemakaavoja.

## **3 Suunnittelun vaiheet**

### **3.1 Suunnittelun tarve**

Hartolan kuntaan on laadittu rantarakentamisen strategia (FCG 2019), joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 2019. Strategia ja Hartolan ranta-asemakaavojen esiselvityshanke, HARAKUMU (Järvi-Saimaan Palvelut Oy 2019) luovat perustan, joilla kunnan rantarakentamista ohjataan ja kehitetään. Rantarakentamisen strategian mukaisesti yleiskaavoja päivitetään laajempina kokonaisuuksina riippumatta nykyisistä yleiskaavarajoista. Nyt kyseessä oleva kaavatyö on käynnistynyt maanomistajien aloitteiden pohjalta ja kaavatyöhön on otettu mukaan maanomistajien aloitteiden mukaisesti muutoskohteita kaikilta Hartolan voimassa olevilta rantayleiskaava-alueilta.

### **3.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### 3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat perusteella ainakin seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat
- Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset
- Kunnan lautakunnat ja viranomaiset
  - o Hartolan tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta
  - o Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - o Päijät-Hämeen liitto
  - o Päijät-Hämeen maakuntamuseo/ Lahden kaupunginmuseo
- Yhdistykset
  - o Kalastuskunnat
  - o Tiehoitokunnat
  - o Vesiosuuskunnat

26.2.2024

---

### 3.2.2 Vireilletulo

Vireilletulosta ilmoitettiin samassa yhteydessä, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville.

### 3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja –ehdotuksesta niiden ollessa nähtävillä.

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 13.8.–14.9.2020. Kaavaluonnoksesta jätettiin 9 mielipidettä, joista 8 oli toiveita uusista muutoksista ja yksi koski luonnoksessa ollut muutoskohdetta. Mielipiteissä esitetyt uudet muutoskohteet on otettu mukaan kaavaehdotusaineistoon. Lisäksi kolme uutta muutoskohdetta on lisätty koskien Hartolan kunnan omistamia sekä yksityisten maanomistajien kiinteistöjä. Luonnosvaiheessa mukaan otetut muutoskohteet ja kiinteistöt on eritelty kaavaselostuksen kohdassa 1.2. Kaavaluonnoksen palaute ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 8.6.–7.7.2021. Kaavaehdotuksesta jätettiin 7 muistutusta, joista 4 oli toiveita uusista muutoksista, joita ei kuitenkaan voida enää kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen ottaa mukaan tähän kaavaan. Kaavaehdotuksen palaute ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen muutoskohteet A7/D8 ja A16 on poistettu kaavasta maanomistajien pyynnöstä.

### 3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 4.12.2019. Neuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Hämeen ELY-keskus, Päijät-Hämeen liitto ja Lahden kaupunginmuseo/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo. Lausunnot ja niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Museon lausunnon johdosta alueelle laadittiin arkeologinen selvitys koskien siirrettävien rakennuspaikkojen alueita.

Kaavaehdotuksesta lausunnon antoivat Päijät-Hämeen liitto, Lahden kaupunginmuseo/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo ja Hämeen ELY-keskus. Lausunnot ja niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 4.11.2021. Neuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä. Lisäksi on järjestetty työneuvotteluja viranomaisten kanssa.

Viranomaisten lausuntojen perusteella on laadittu arkeologisen inventoinnin täydennys sekä luontoselvitys uusien rakennuspaikkojen ja rakennuspaikkojen laajennuskohteiden osalta.

Saatujen lausuntojen ja muistutusten, käytyjen neuvottelujen ja tehtyjen lisäselvityksen perusteella kaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia:

-täydennetty kaavaselostusta mm. mitoitukseen liittyvien tietojen, vaikutustenarvioinnin ja muutoskohteiden luonto- ja kulttuuriympäristöön liittyvillä tiedoilla.

26.2.2024

---

- muutettu sm-merkinnän määräystä (Etelä-Hartola)
- muutettu r/virkistykseen tai veneilyn tukikohta -merkintä olevan tilanteen mukaisesti v / venevalkama tai veneiden pitopaikka -merkinnäksi.
- muutettu C12-kohteen RA-merkintä RA-3:ksi ja lisätty määräykseen, että ennen rannan ruoppaamista tulee olla yhteydessä ympäristöviranomaisiin.
- luovuttu C7-kohteen rakennuspaikan siirrosta viitasammakon takia.

### 3.3 Tavoitteet

Yleiskaavan muutoksilla on tarkoitus:

- Korjata voimassa olevissa rantayleiskaavoissa todettuja virheellisiä merkintöjä.
- Tehdä maaomistajien haluamia muutoksia (rakennuspaikkojen siirtoja, käyttötarkoituksen muutoksia, rakennusoikeuden nostoja (olevan tilanteen mukaisesti)) siinä laajuudessa, kuin kaavoitusperiaatteet sen mahdollistavat.
- Tehdä rakennusoikeuden siirtoja maaomistajalta toiselle, mikäli maanomistajat ovat niin kirjallisesti sopineet.

## 4 Rantayleiskaavojen muutokset ja niiden perustelut

### 4.1 Mitoitus

Yleiskaavalla ei ole osoitettu voimassa olevien kaavojen mitoitusperusteista poikkeavia rakennuspaikkoja. Kaavalla on osoitettu yksittäisiä uusia rakennuspaikkoja tarkistettujen mitoitusperusteiden mukaisesti.

Rakennuspaikat on siirretty pääsääntöisesti pieniltä vesistöiltä isoille tai samalla vesistöllä toiselle tai likimäärin samankokoisilta vesistöiltä toiselle. Ainoastaan muutama yksittäinen rakennuspaikka on siirretty isolta vesistöltä pienelle. Järvikohtaiset mitoitukset eivät kasva kaavamuutosten myötä merkittävästi, koska lukumääräisesti eniten siirtoja on tehty Jääsjärvelle (kokonaisuudessa +5 rakennuspaikkaa), jolla on rantaviivaa noin 300 km. Pienemmillä järvillä siirrot ovat yksittäisiä, ja niillä ei ole merkitystä virkistyskäytön tai vapaan rantaviivan riittävyyden kannalta. Kokonaismoituksen muutos Jääsjärvellä on seuraava:

- voimassa olevan Jääsjärven kaavan kokonaismoitus: 3,78 rp/rv ja 5,95 rp/mrv
- tämän kaavamuutoksen jälkeen: 3,80 rp/rv ja 5,99 rp/mrv

Kaavalla maanomistajilla on ollut mahdollisuus osallistua kaavamuutokseen, eli kaavassa on huomioitu maanomistajien tasapuolinen kohtelu järvikohtaisissa kokonaismoituksen muutoksissa. Emätilakohtaisesti tarkasteltuna rakennusoikeudet siirtyvät emätiloilta toiselle, jolloin joidenkin emätilojen rakennusoikeuden määrä kasvaa voimassa oleviin kaavoihin verrattuna. Voimassa olevissa kaavoissa on ollut käytössä yleinen periaate mitoituksen maanomistajakohtaisuudesta eli siitä, että samalle maanomistajalle kuuluvilla alueilla rakennusoikeuksia voidaan tarpeen mukaan siirtää alueelta ja emätilalta toiselle. Tässä kaavassa joissakin rakennusoikeuksien siirroissa on mukana eri maanomistajat ja rakennusoikeutta siirtyy emätilalta toiselle mutta koska siirto tapahtuu maanomistajien keskinäisen sopimuksen pohjalta vertautuu tilanne siihen, että kyseessä olisi vain yksi maanomistaja.

Muutoskohteiden kuvausten yhteyteen lukuun 4.2. on kirjattu, jos rakennusoikeutta on siirretty emätilalta toiselle. Lisäksi kaavakartalle on merkitty omalla merkinnällään, jos rakennusoikeutta on siirretty pois tilalta.

26.2.2024

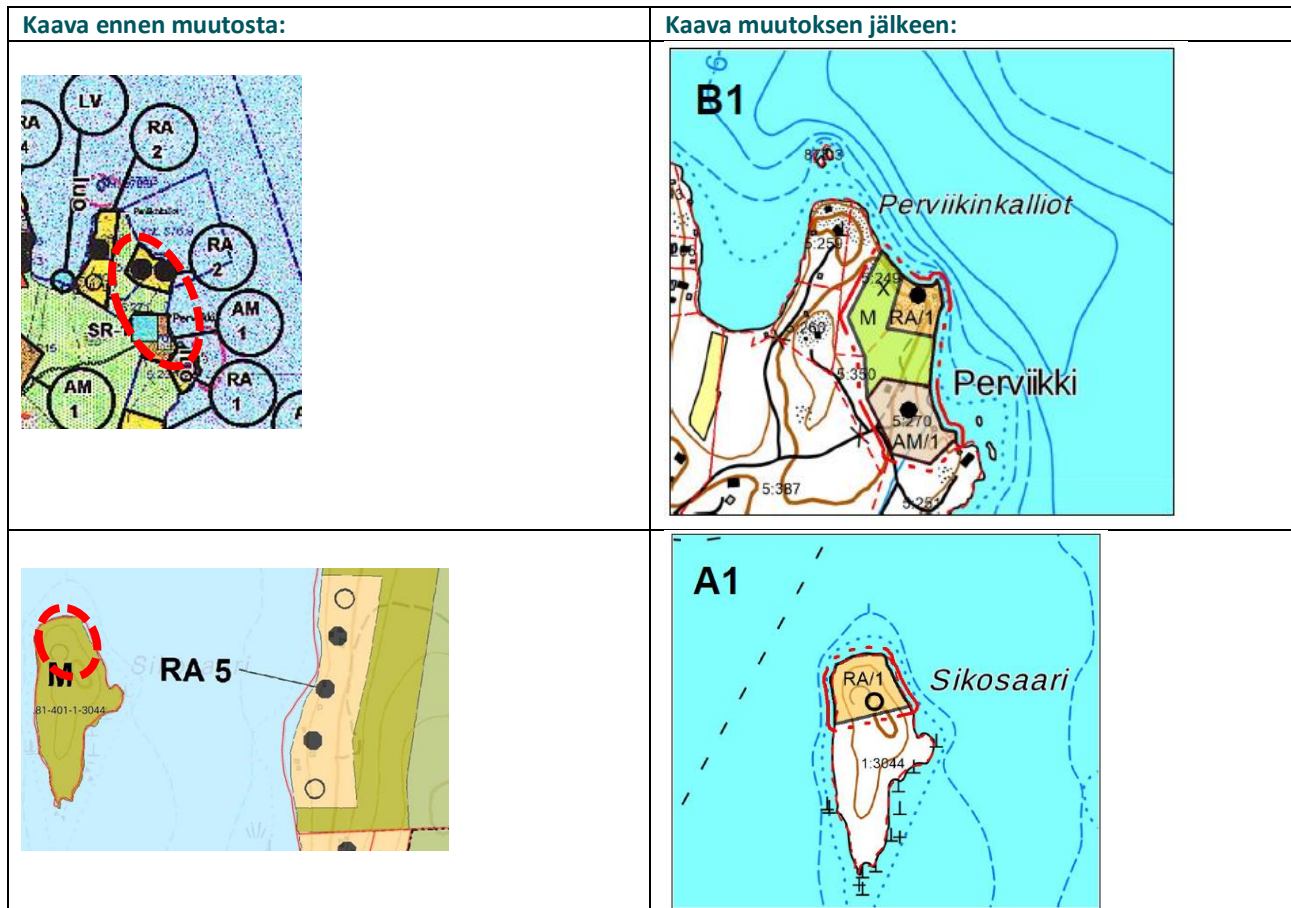
---

## 4.2 Kaavamuutokset

Alla on kuvattu kaikki muutoskohteet yksitellen ja esitetty kuvaotteet voimassa olevasta kaavasta ja kaavamuutoksesta. Kuvien yhteydessä on kerrottu kunkin alueen muutostarpeet kohteittain ja perustelut kaavaratkaisulle.

26.2.2024

**Muutoskohde:** A1/B1  
**Kaavat:** Jääsjärven rantayleiskaava ja Rautaveden-Rusin rantayleiskaava  
**Tilat:** 81-401-1-3044, 81-405-5-350, 81-405-5-249 ja 81-405-5-270  
**Alueet:** Perviikki, Sikosaari  
**Muutos:** Rakennuspaikan siirto tiloilta 5:350 ja 5:249 tilalle 1:3044. Lisäksi tilalle 5:270 osoitettu SR-merkintä poistetaan.



**Perustelut:** Maanomistajat ovat sopineet 10.1.2020 rakennuspaikan siirrosta.

Sikosaari on tavallista talousmetsää, jossa ei ole erityisiä luontoarvoja. Saareen ei kohdistu yleistä virkistyspainetta. Saaren pinta-ala on noin 3,0 ha. Saareen on hyvät yhteydet vesiteitse. Hartolan kirkonkylän venesatama sijaitsee 1 kilometrin päässä saaresta. Estettä rakennuspaikkojen siirrolle ei ole.

Rakennusoikeus siirtyy emätilalta 81-405-5-124 (X) VUORILAHTI (19.04.1956) emätilalle 81-401-1-1310 (X) EKO (06.04.1961). Emätilalla 81-401-1-1310 (X) EKO on rantaviivaa 5,32 km ja muunnettua rantaviivaa 2,47 km ja voimassa olevassa kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 13. Kaavamuutoksella emätilan rakennusoikeus nousee 14:ta, eli emätilan kokonaismitoitus on muutoksen myötä 5,67 rp/mrvkm.

Tilalle 5:270 osoitettu SR-merkintä poistetaan, koska rakennus on huonokuntoinen: sisäkatto on osin romahtanut, alimmat hirret ovat painuneet maan alle ja ne ovat osin lahonneet ja savupiippu murenee. Jos rakennusta lähdetäisiin korjaamaan, pitäisi korjauksen yhteydessä uusia hyvin paljon eikä suojeluarvoilla näin ollen ole säilymisen edellytyksiä.

26.2.2024

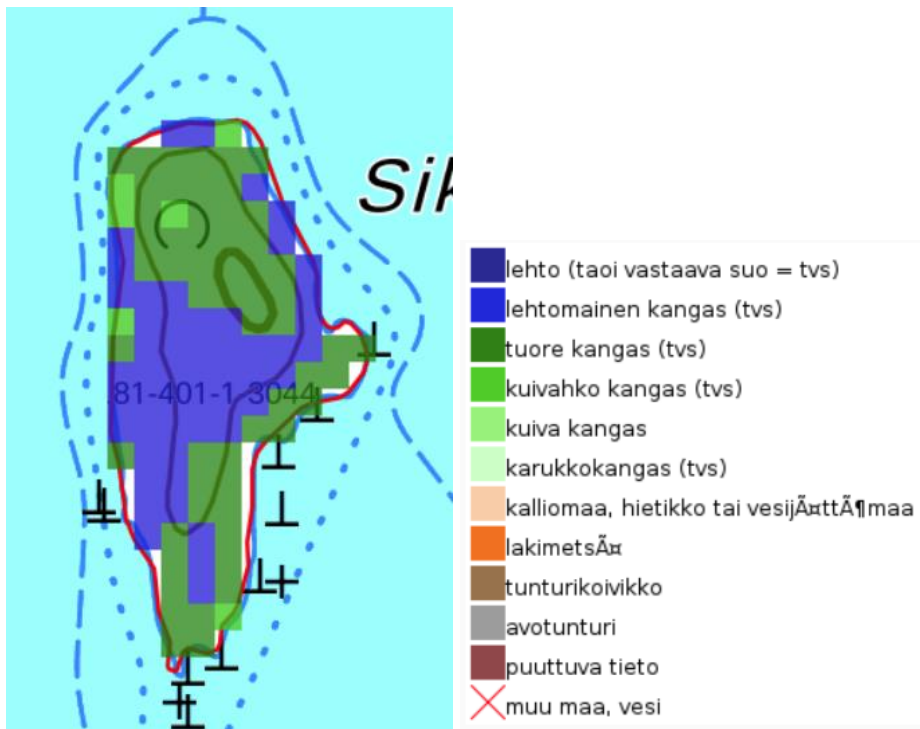


*Kuva. Kuvia huonokuntoisesta rakennuksesta tilalla 5:270, jonka SR-merkintä poistetaan.*

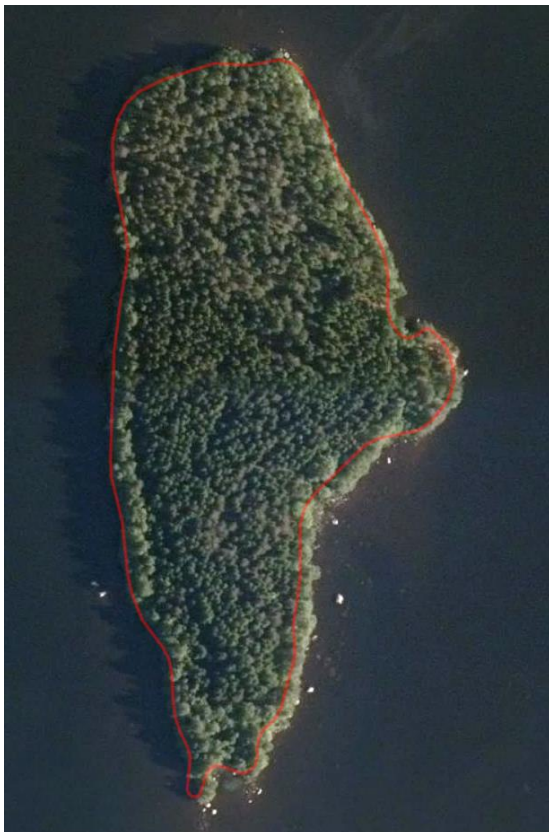
**Luontoselvitys:**

<i>Kohde</i>	<b>A1</b>	<b>Sikosaari</b>
<i>Kuvaus:</i>	Varttuvaa kuivahkon kankaan mäntykangasta ja varttuvaa tuoreen kankaan kuusi-kangasta. Saaren eteläosalla 2 kalalokkiparia, kolme telkkää.	
<i>Luontoarvot:</i>	Ei erityisiä luontoarvoja.	

26.2.2024



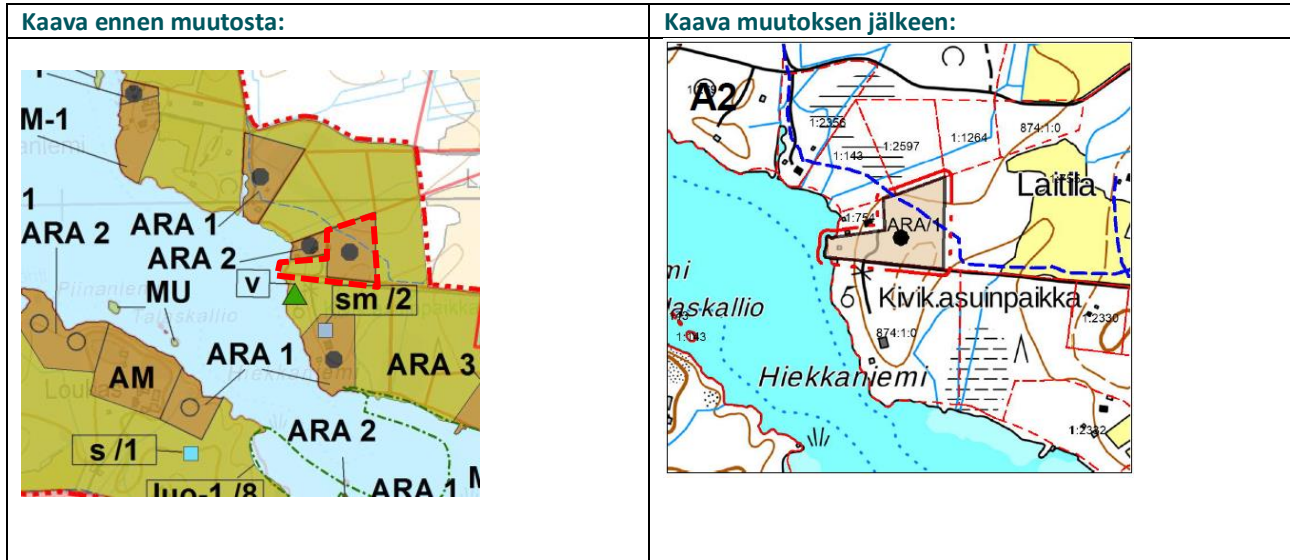
Kuva 7. Sikosaari. Kasvupaikka-aineisto (2017).



Kuva 8. Sikosaari. Ortokuva.

26.2.2024

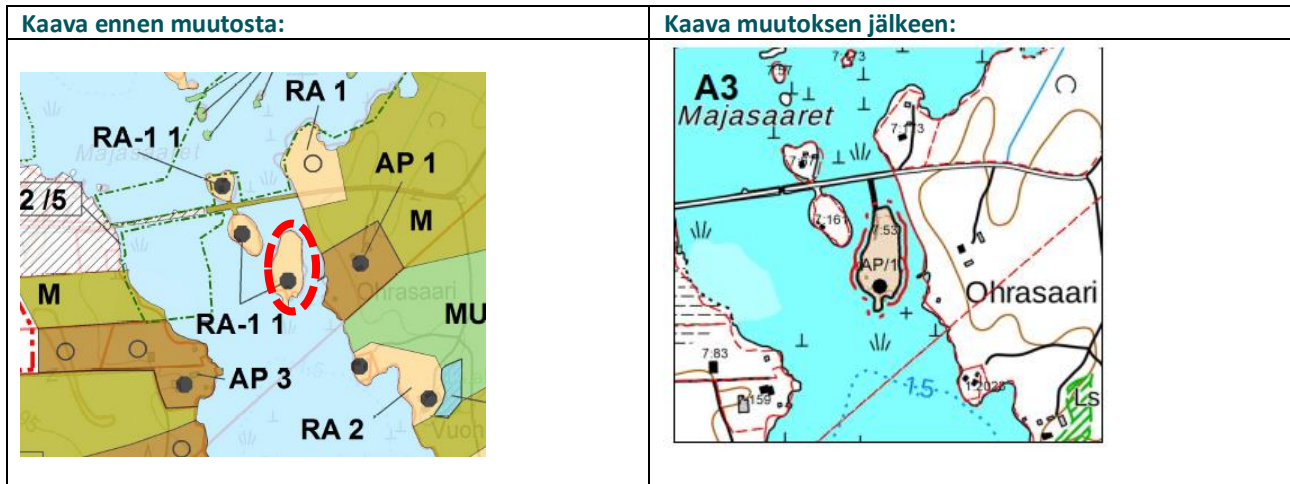
<b>Muutoskohde:</b>	A2
<b>Kaavat:</b>	Jääsjärven rantayleiskaava
<b>Tilat:</b>	81-401-1-755
<b>Alueet:</b>	Laitila
<b>Muutos:</b>	Rakennuspaikan laajennus siten, että saunarakennus sijoittuu asuinrakennuspaikan alueille.



**Perustelut:** Rajaus muuttuu olevan tilanteen mukaiseksi. Tilalla on olemassa olevan lomarakennuspaikka rannan läheisyydessä ja rantaan on rakennettu luvallinen rantsauna, joka on tässä yhteydessä yhdistetty rakennuspaikkaan. Tilalla on myös talouskeskus yli 400 metrin päässä rannasta.

26.2.2024

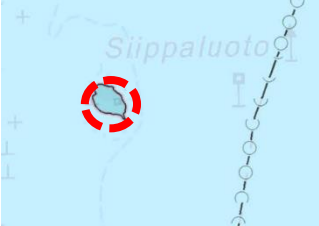

**Muutoskohde:** A3  
**Kaavat:** Jääsjärven rantayleiskaava  
**Tilat:** 81-411-7-53  
**Alueet:** Majasaaret  
**Muutos:** Käyttötarkoituksenmuutos lomarakennuspaikasta asuinrakennuspaikaksi.



**Perustelut:** Saareen on tieyhteys ja se sijaitsee alle 5 km päässä Hartolan keskustasta. Saaren pinta-ala on noin 0,76 ha. Estettä käyttötarkoituksen muutokselle ei ole.

26.2.2024

**Muutoskohde:** A4  
**Kaavat:** Jääsjärven rantayleiskaava  
**Tilat:** 81-874-1-0  
**Alueet:** Siippaluoto  
**Muutos:** Osoitetaan olemassa oleva rakennus.

Kaava ennen muutosta:	Kaava muutoksen jälkeen:
	

**Perustelut:** Muutoksella huomioidaan alueella olemassa oleva rakennus ja annetaan sille merkintä ja määräys, joka mahdollistaa rakennuksen kunnostuksen ja ylläpidon. Alueen aluevaraukseksi jää SL. Alueella on ollut voimassa ranta-  
asemakaava, jossa alueelle on osoitettu rakennuspaikka. Ranta-asemakaava on kumottu ja sen perusteena on ollut, että maanomistajan oikeudellinen asema ei muutu, kun yleiskaava astuu voimaan.

26.2.2024

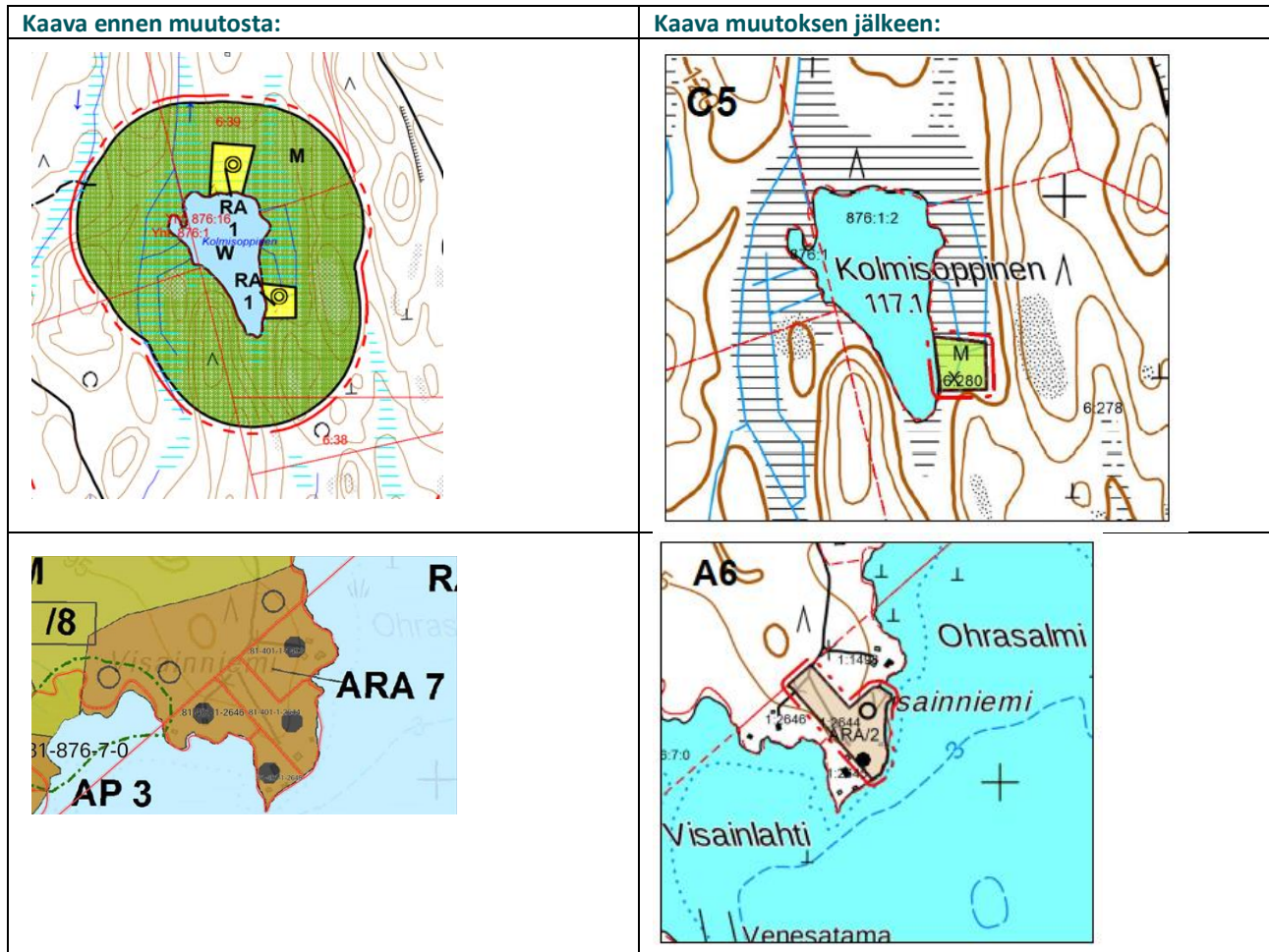
**Muutoskohde:** A5  
**Kaavat:** Jääsjärven rantayleiskaava  
**Tilat:** 81-405-2-45  
**Alueet:** Korvenpohja  
**Muutos:** Käyttötarkoituksenmuutos lomarakennuspaikasta asuinrakennuspaikaksi.



**Perustelut:** Alue sijaitsee alle 10 kilometrin päässä Hartolan keskustasta ja alueen läheisyydessä on vakituista asutusta. Alue sijoittuu pohjavesialueelle, mutta kyseessä on rakennettu kohde eikä käyttötarkoituksenmuutos tuo olevaan tilanteeseen merkittävää muutosta pohjaveden kannalta. Alueella on osuuskunnan vesijohtoverkosto ja tieyhteydet ovat hyvät.

26.2.2024

**Muutoskohde:** A6/C5  
**Kaavat:** Jääsjärven rantayleiskaava ja Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava  
**Tilat:** 81-405-6-280 ja 81-401-1-2644  
**Alueet:** Kolmisoppinen, Visainniemi  
**Muutos:** Rakennusoikeuden siirto tilalta 6:280 tilalle 1:2644

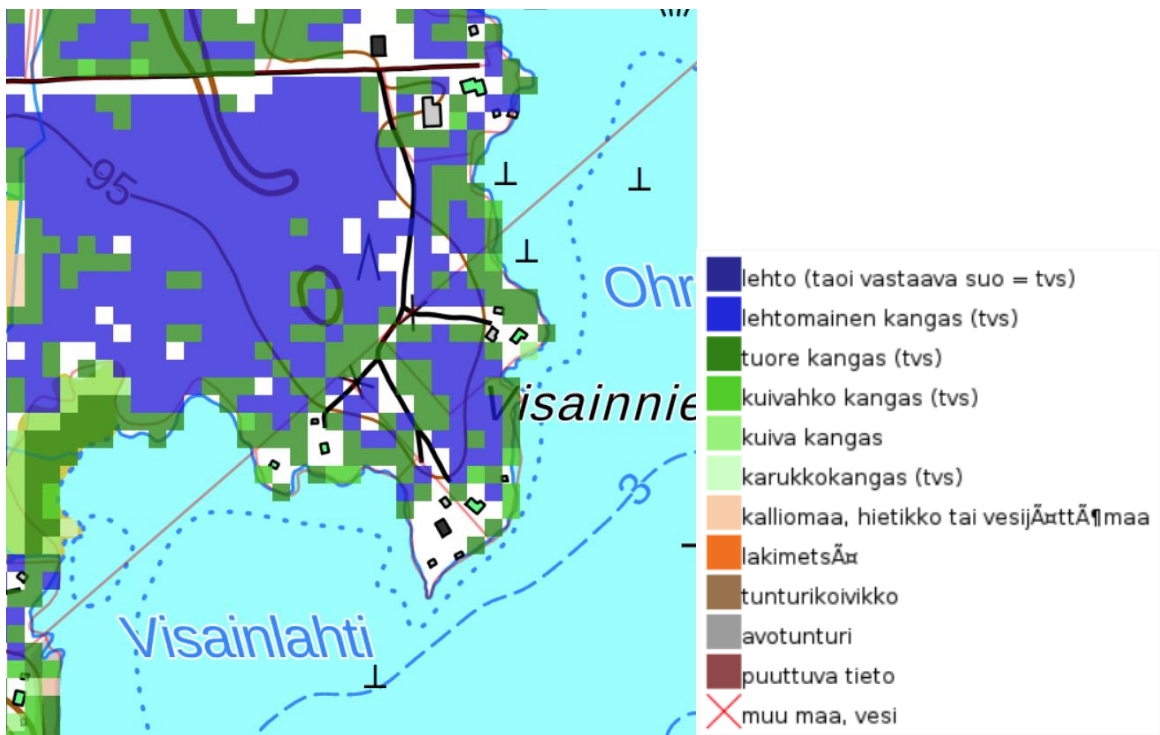


**Perustelut:** Rakennusoikeus siirretään pieneltä lammelta suuremmalle vesistölle olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. Alue on osoitettu rakentamisalueeksi voimassa olevassa kaavassa, joten alueen vapaan rantaviivan määrä ei muutu kaavamuutoksella.

Rakennusoikeus siirtyy emätilalta 81-405-6-40 (X) ULMALANNIEMI (03.04.1933) emätilalle 81-401-1-1143 (X) UITINNIEMI (28.05.1957). Emätilalla 81-401-1-1143 (X) UITINNIEMI on rantaviivaa 0,66 km ja muunnettua rantaviivaa 0,53 km ja voimassa olevassa kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 4 kpl. Kaavamuutoksella emätilan rakennusoikeus nousee viiteen eli emätilan kokonaismitoitus on muutoksen myötä 9,43 rp/mrvkm (voimassa olevassa kaavassa 7,55).

Siirto perustuu maanomistajien 25.1.2020 tekemään esisopimukseen.

26.2.2024



Kuva 9. Visainniemi. Kasvupaikka-aineisto (2017).



Kuva 10. Visainniemi. Ortokuva.

26.2.2024

---

**Muutoskohde:**            ~~A7/D8~~

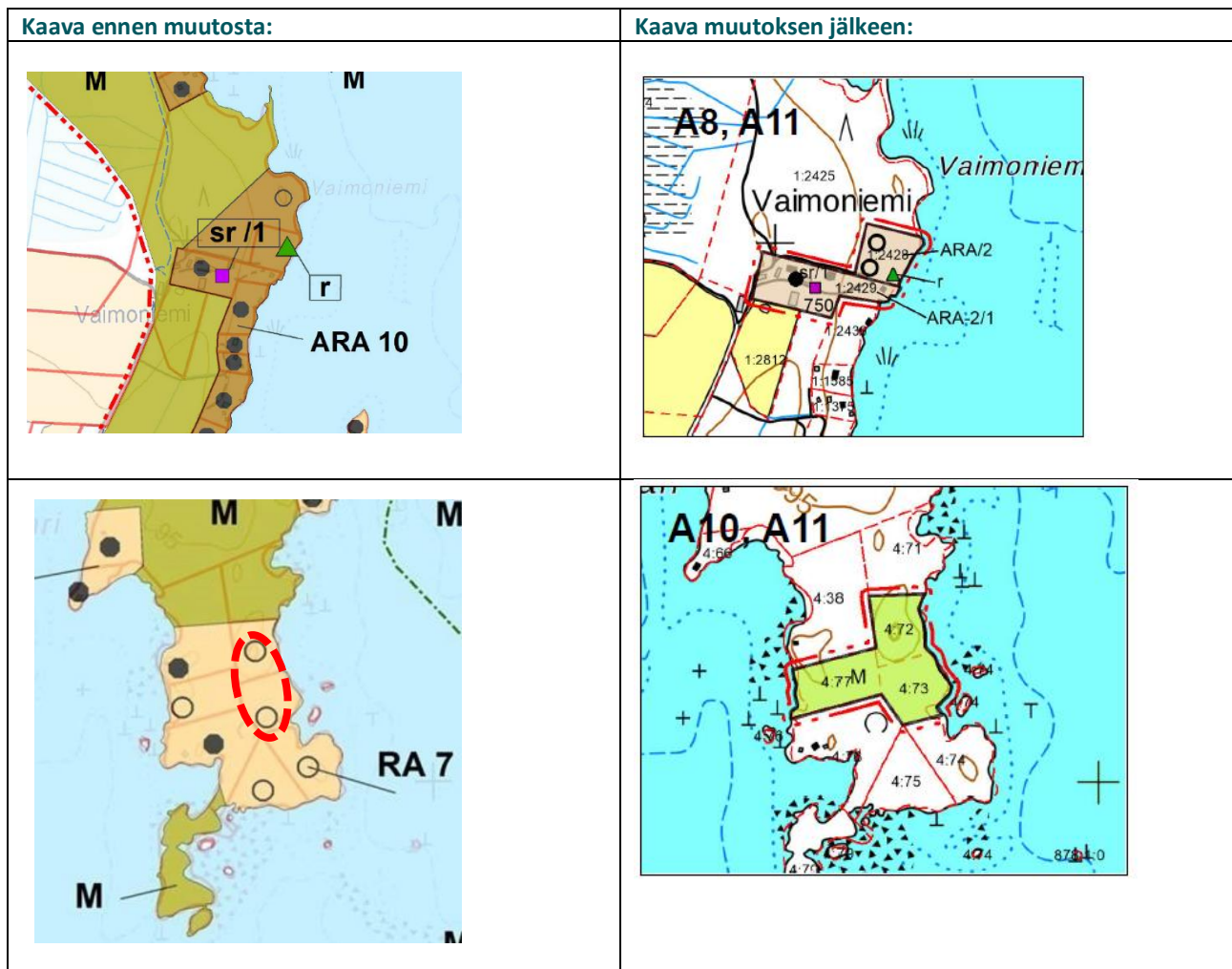
**Kohde on poistettu kaavasta maanomistajan toivomuksesta ehdotusvaiheen jälkeen.**

---

26.2.2024

**Muutoskohde:** A8  
**Kaavat:** Jääsjärven rantayleiskaava  
**Tilat:** 81-401-1-2429  
**Alueet:** Vaimoniemi  
**Muutos:** Rakennusoikeuden nosto.

**Muutoskohde:** A11  
**Kaavat:** Jääsjärven rantayleiskaava  
**Tilat:** 81-411-4-72, 81-411-4-73 ja 81-401-1-2428  
**Alueet:** Satulasaari, Vaimoniemi  
**Muutos:** Rakennusoikeuden siirto tiloilta 4:72 ja 4:73 tilalle 1:2428.



**A8: Perustelut:** Rakennuspaikan rakennusoikeutta on nostettu olemassa olevan tilanteen mukaiselle tasolle. Alueelle on voimassa olevassa kaavassa osoitettu rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde Eskola, ent. Vaimoniemi (sr/1). Kohde on osoitettu myös kaavamuuoskartalle.

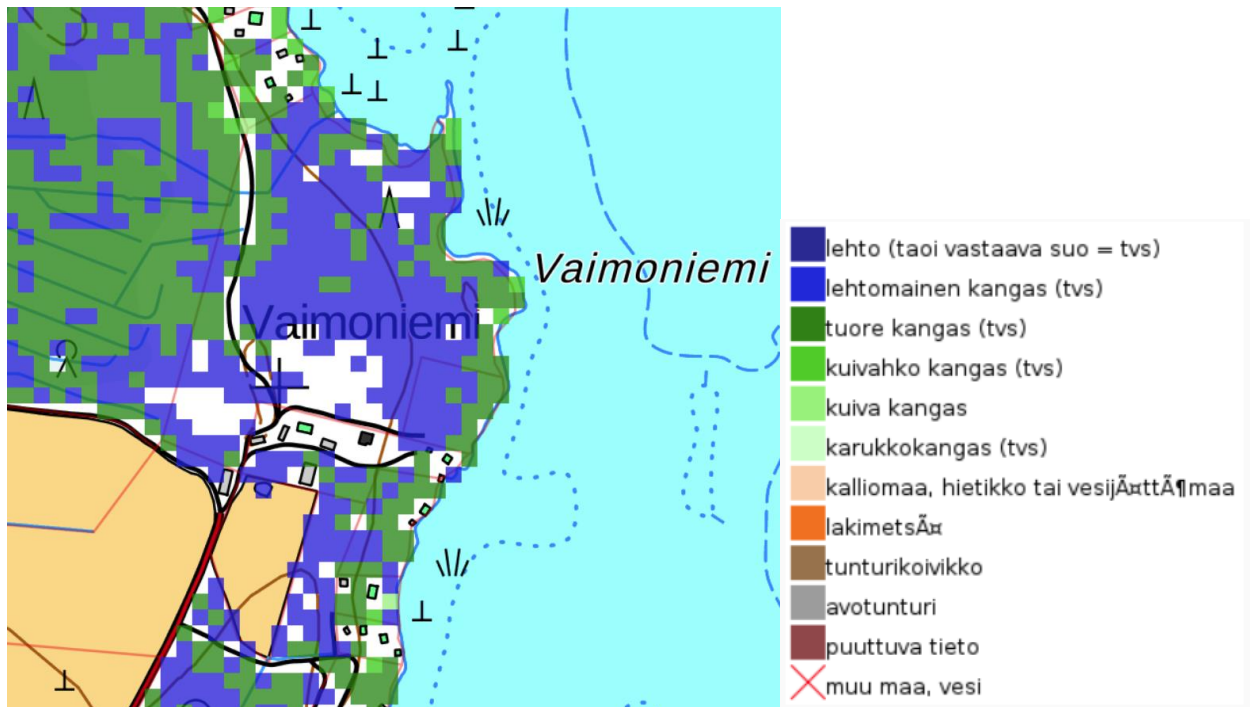
**A11: Perustelut:** Rakennuspaikat siirretään saaresta mantereelle olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. Alue on osoitettu rakentamisalueeksi voimassa olevassa kaavassa, joten alueen vapaan rantaviivan määrä ei muutu kaavamuuosk-sella. Maanomistajat ovat sopineet rakennusoikeuden siirrosta 6.8.2020. Alueen etelärajalte sijoittuu 10 metriä leveä venevalkamarasite, joka on merkitty venevalkama tai veneiden pitopaikka -merkinnällä.

26.2.2024

Rakennusoikeus siirtyy emätilalta 81-411-4-38 Kettukallio (28.09.1959) emätilalle 81-401-1-1376 (X) VAIMONIEMI (09.02.1965). Emätilalla 81-401-1-1376 (X) VAIMONIEMI on rantaviivaa 1,46 km ja muunnettua rantaviivaa 1,32 km ja voimassa olevassa kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 11 kpl. Kaavamuutoksella emätilan rakennusoikeus nousee 13:ta eli emätilan kokonaismitoitus on muutoksen myötä 9,84 rp/mrvkm (voimassa olevassa kaavassa 8,33).

**Luontoselvitys:**

Kohde	A11	Vaimonniemi
Kuvaus:	Rakennusalueella on nuorta kuusivaltaista lehtomaista kangasta. Varttuvaa väljennetty mäntyvaltaista mustikka- ja puolukkatyyppin kangasta.	
Luontoarvot:	Ei erityisiä luontoarvoja.	



Kuva 11. Vaimonniemi. Kasvupaikka-aineisto (2017)

26.2.2024

---

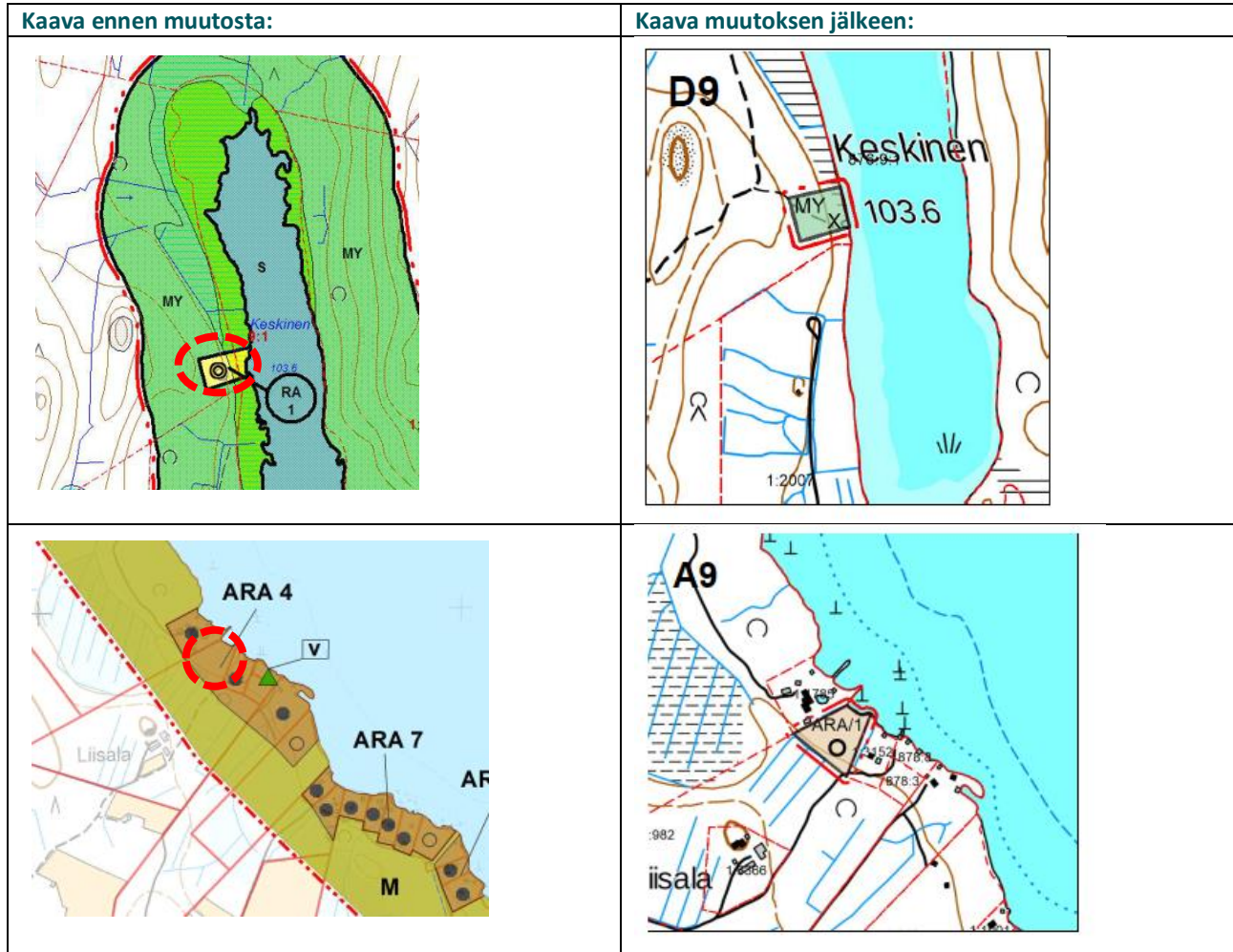


*Kuva 12. Vaimoniemi. Ortokuva.*

---

26.2.2024

<b>Muutoskohde:</b>	A9/D9
<b>Kaavat:</b>	Jääsjärven rantayleiskaava ja Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
<b>Tilat:</b>	81-401-1-1390 ja 81-401-1-982
<b>Alueet:</b>	Keskinen, Liisala
<b>Muutos:</b>	Rakennusoikeuden siirto tilalta 1:1390 tilalle 1:982.



**Perustelut:** Rakennusoikeuden siirto pienemmältä vesistöltä, jolla on ympäristöarvoja, suuremmalle vesistölle olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. Alue on osoitettu rakentamisalueeksi voimassa olevassa kaavassa, joten alueen vapaan rantaviivan määrä ei muutu kaavamuutoksella. Keskinen on maakuntakaavassa osoitettu suojelualueeksi ja lisäksi alue sijoittuu puolustusvoimien suojavyöhykkeelle. Rakennuspaikan siirron myötä Keskinen rannat säilyvät kokonaan rakentamattomina.

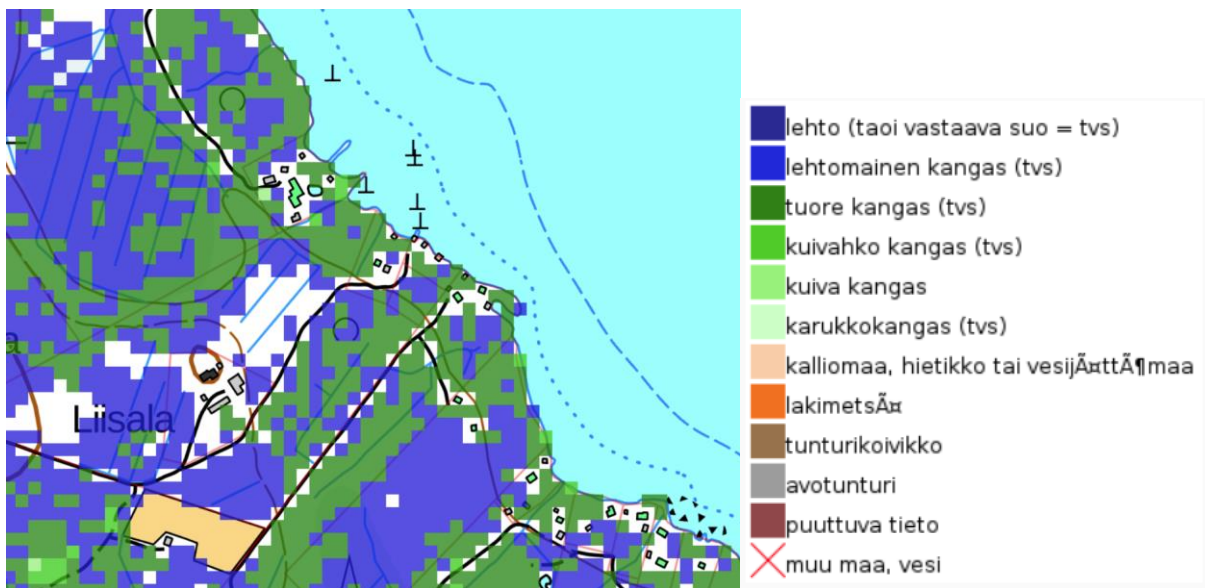
Rakennuspaikan siirrosta ovat maanomistajat sopineet esisopimuksella 28.1./2.2.2020.

Rakennusoikeus siirtyy emätilalta 81-401-1-1390 VÄHÄ-LAUTSILTA (17.03.1966) emätilalle 81-401-1-982 LIISALA (28.04.1954). Emätilalla 81-401-1-982 LIISALA on rantaviivaa ja muunnettua rantaviivaa 0,22 km ja voimassa olevassa kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 1 kpl. Kaavamuutoksella emätilan rakennusoikeus nousee kahteen eli emätilan kokonaismitoitus on muutoksen myötä 9,09 rp/mrvkm (voimassa olevassa kaavassa 4,55).

26.2.2024

**Luontoselvitys:**

Kohde	A9	Riihiluodonselkä
Kuvaus:	Rakennusalueella puusto on mänty-koivusekametsää, väljennetty. Lehtomaista ja tuoretta kangasta. Muutamia kosteita painanteita, missä kasvaa hiirenporrasta. Rannan edustan kivillä kalatiira ja kalalokki.	
Luontoarvot:	Ei erityisiä luontoarvoja.	



Kuva 13. Liisala. Kasvupaikka-aineisto (2017).

26.2.2024

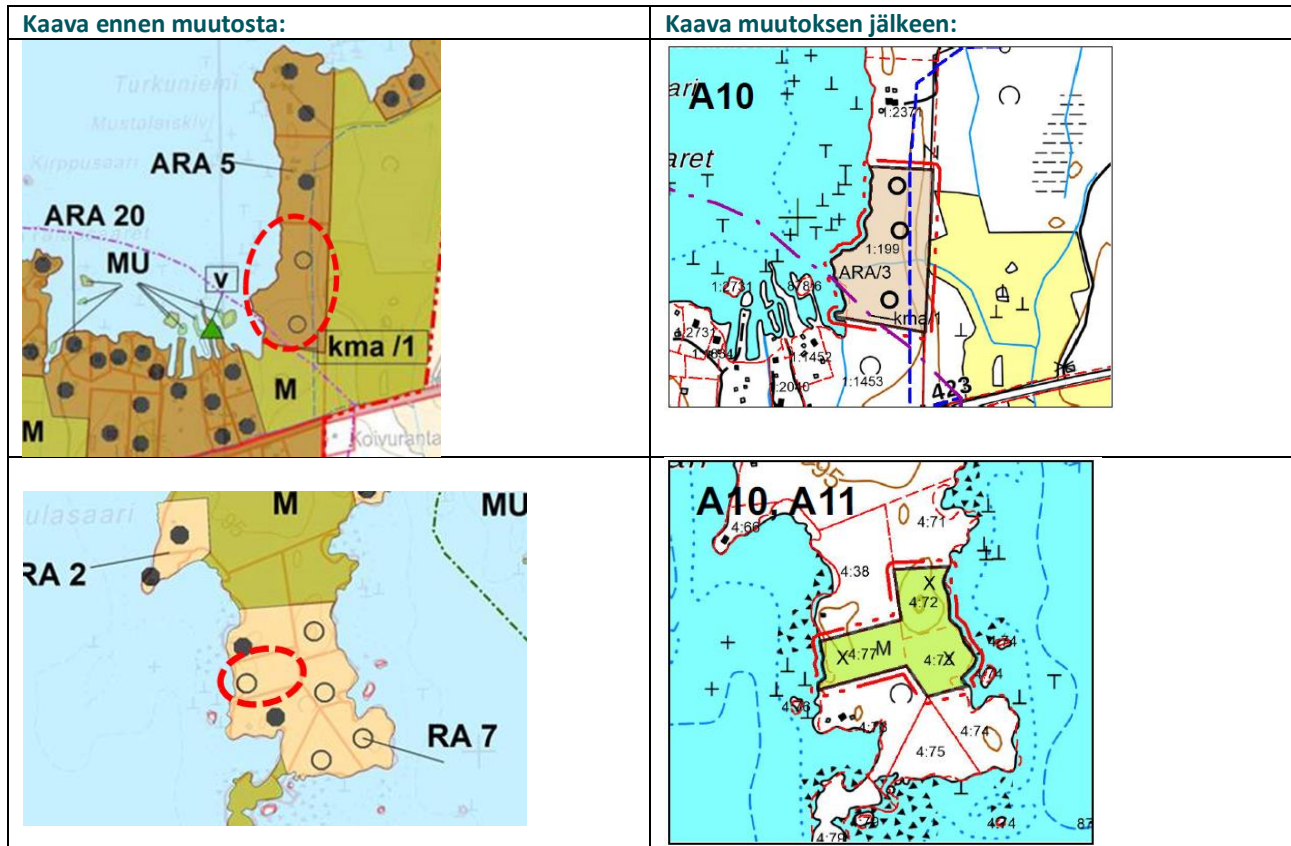
---



*Kuva 14. Liisala. Ortokuva.*

26.2.2024

**Muutoskohde:** A10  
**Kaavat:** Jääsjärven rantayleiskaava  
**Tilat:** 81-411-4-77 ja 81-401-1-199  
**Alueet:** Jääsjärvi, Satulasaari  
**Muutos:** Rakennusoikeuden siirto tilalta 4:77 tilalle 1:199.

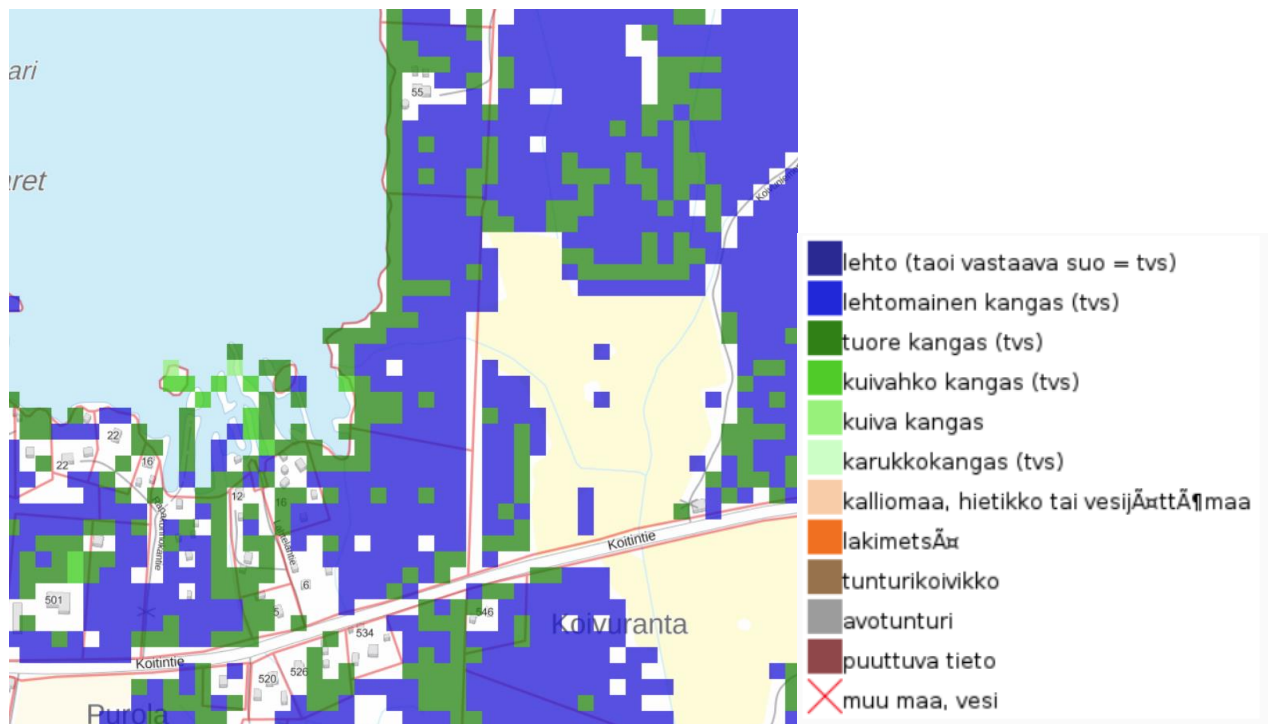


**Perustelut:** Rakennuspaikka siirretään saaresta mantereelle saman maanomistajan tilalta toiselle. Uusi alue sijaitsee vesiosuuskunnan toiminta-alueella ja alueella on vesihuoltoverkosto. Lisäksi uusi rakennuspaikka sijaitsee Murakan kylän alueella. Alue on osoitettu rakentamisalueeksi voimassa olevassa kaavassa, joten alueen vapaan rantaviivan määrä ei muutu kaavamuutoksella. Siirrolle ei ole estettä.

Voimassa olevassa kaavassa osoitetun rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen Murakan kyläkunta (kma/1) rajaus osuu pieneltä osin kaavamuutosalueen rakennuspaikan alueelle, ja se on osoitettu kaavakartalle. Kaavamuutoksen osalta merkinnällä ei ole käytännössä merkitystä, koska suurin osa rakentamisalueesta sijoittuu osa-alueerajauksen ulkopuolelle.

Rakennusoikeus siirtyy emätilalta 81-411-4-38 Kettukallio (28.09.1959) emätilalle 81-401-1-199 SIVULA (13.04.1907) Emätilalla 81-401-1-199 SIVULA on rantaviivaa 0,29 km ja muunnettua rantaviivaa 0,22 km ja voimassa olevassa kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 2 kpl. Kaavamuutoksella emätilan rakennusoikeus nousee kolmeen eli emätilan kokonaismitoitus on muutoksen myötä 13,64 rp/mrvkm (voimassa olevassa kaavassa 9,09).

26.2.2024



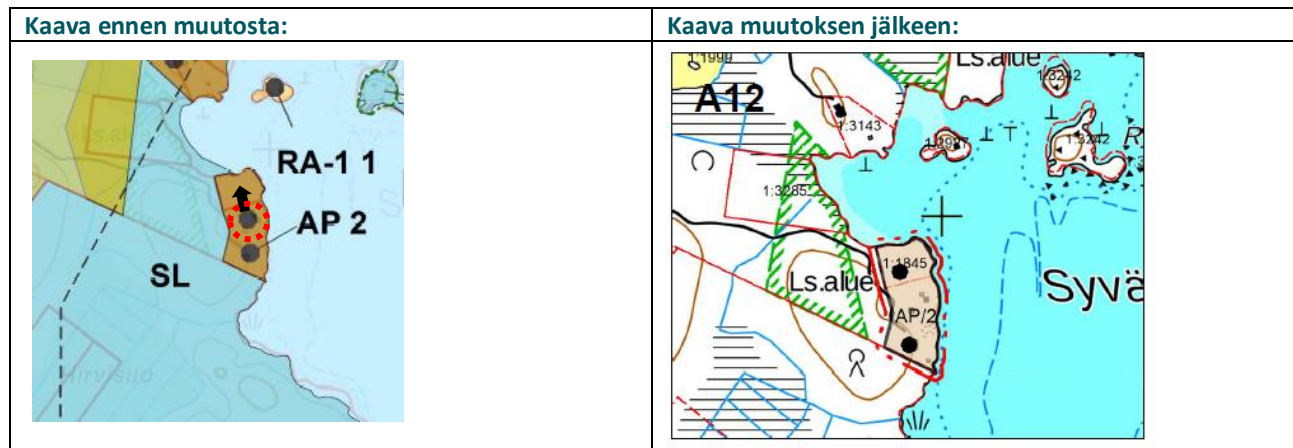
Kuva 15. Kasvupaikka-aineisto (2017) tilan 1:199 alueella ja lähiympäristössä.



Kuva 16. Ortokuva tilasta 1:199 ja sen lähiympäristöstä.

26.2.2024

**Muutoskohde:** A12  
**Kaavat:** Jääsjärven rantayleiskaava  
**Tilat:** 81-401-1-1845 ja 81-401-1-1999  
**Alueet:** Vehkasalo  
**Muutos:** Rakennusoikeuden siirto tilalta 1:1999 tilalle 1:1845

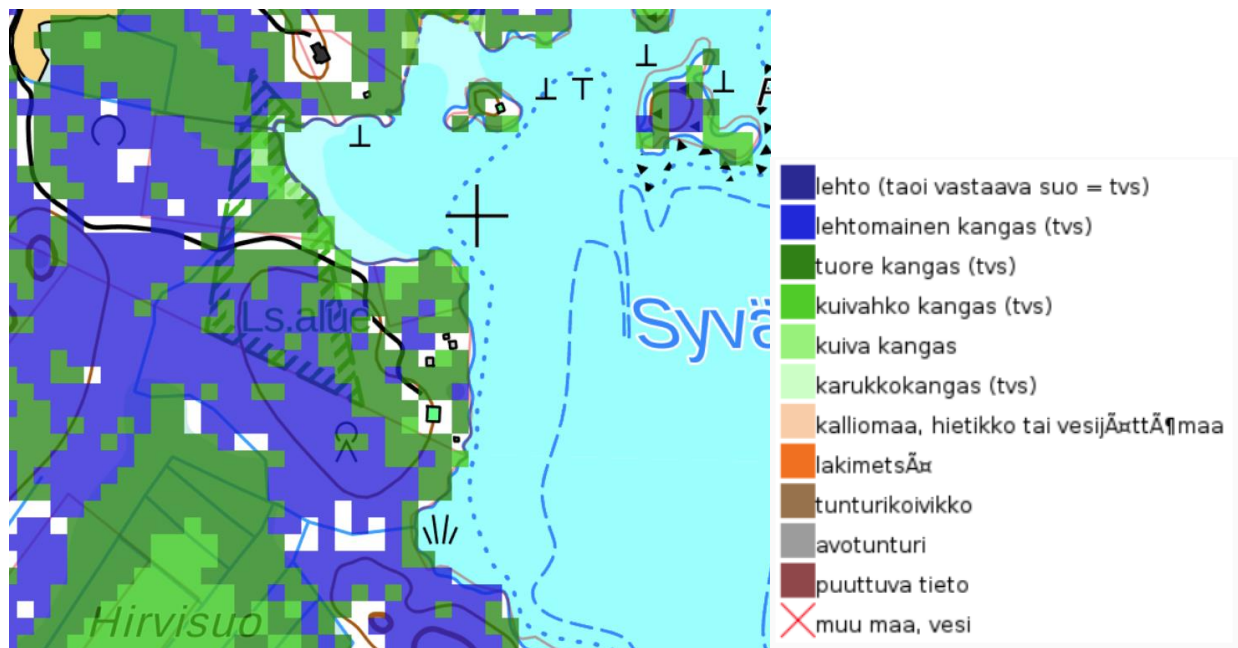


**Perustelut:** Rakennusoikeus on alkuperäisessä Jääsjärven rantayleiskaavassa (1998) osoitettu tilalle 1:1845, mutta vuoden 2017 Jääsjärven rantayleiskaavan muutoksessa se on virheellisesti osoitettu tilalle 1:1999. Kaavamuutoksella korjataan virhe ja rakennusoikeus osoitetaan alkuperäisen kaavan mukaisesti tilalle 1:1845.



Ote Jääsjärven rantayleiskaavasta (1998)

26.2.2024



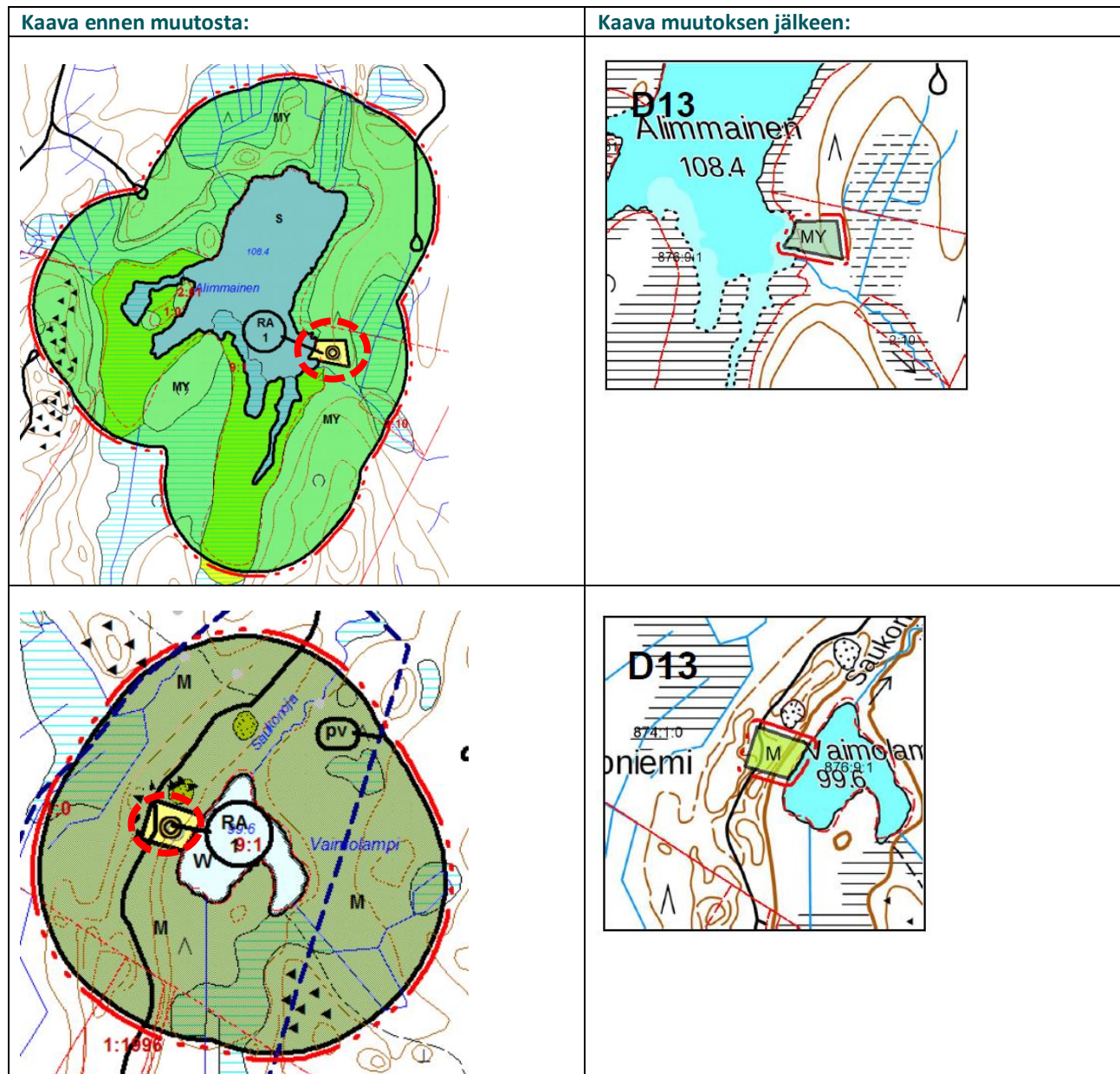
Kuva 17. Kasvupaikka-aineisto (2017).



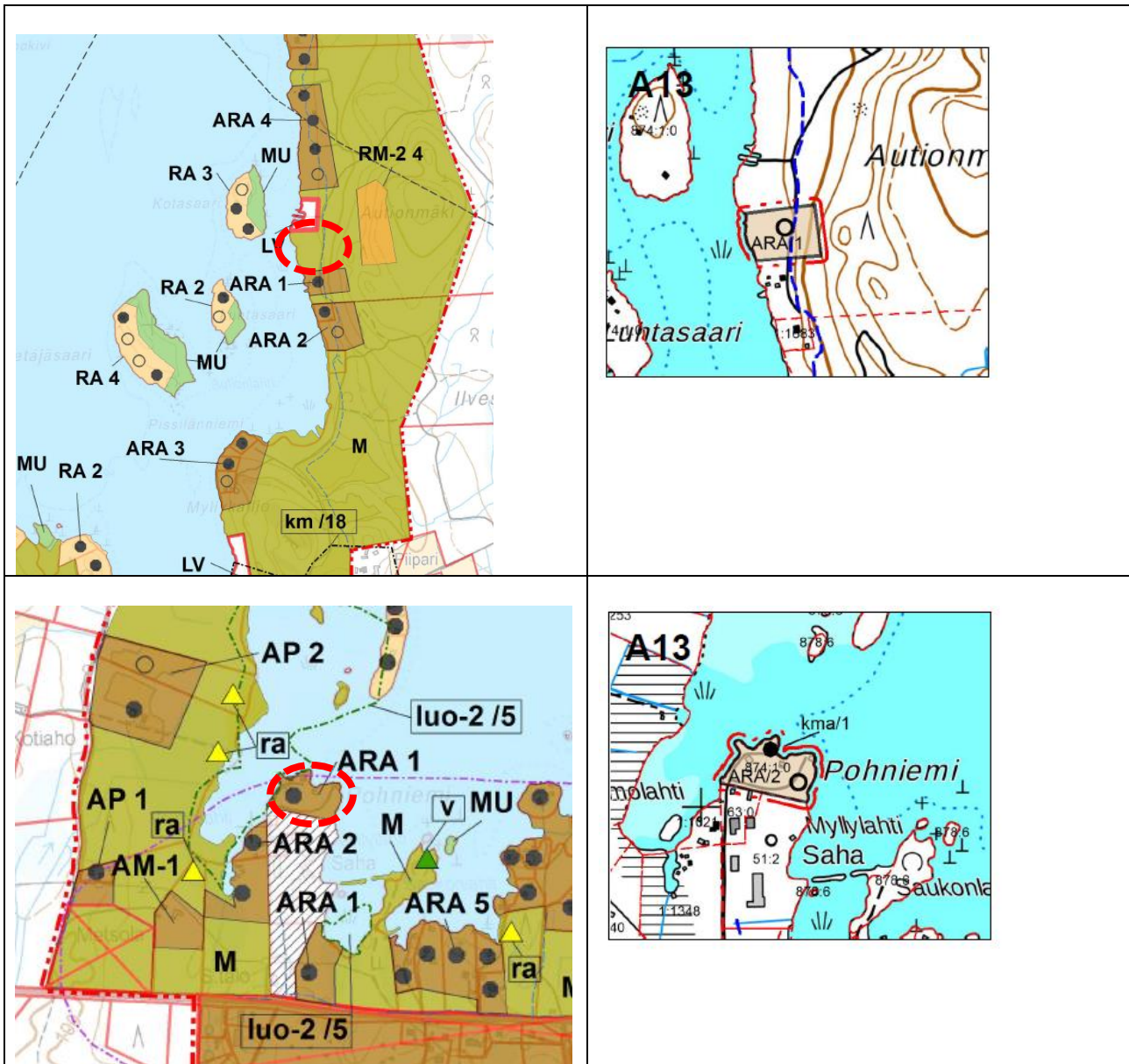
Kuva 18. Ortokuva.

26.2.2024

**Muutoskohde:** A13/D13  
**Kaavat:** Jääsjärven rantayleiskaava, Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava  
**Tilat:** 81-874-1-0  
**Alueet:** Alimmainen, Vaimolampi, Jääsjärvi: Autionmäki, Pohniemi  
**Muutos:** Kahden rakennusoikeuden siirto tilan 874:1:0 alueella Alimmaiselta ja Vaimolammelta Jääsjärvelle.



26.2.2024



**Perustelut:** Rakennusoikeudet siirretään pienemmiltä vesistöiltä suuremmalle vesistölle olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. Alimmainen on maakuntakaavassa osoitettu suojelualueeksi ja Vaimolampi on pohjavesialueella. Siirtojen myötä Vaimolammen ja Alimmaisien rannat säilyvät kokonaan rakentamattomina.

Autiomäen rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan ARA-paikan viereen. Vapaan rantaviivan määrä vähenee alueella rakennuspaikan verran, mutta tilalle on osoitettu yhteiskäyttöön rantaan LV-alue, jota Autiomäen rakennuspaikan taustalla olevan RM-alueen rakennuspaikat voivat käyttää, joten niiden pääsy vesistölle on turvattu.

Pohniemen rakennuspaikan alue on osoitettu rakentamiseen voimassa olevassa kaavassa, joten vapaan rantaviivan määrä ei vähene alueella. Alue on tiheästi rakennettua jo muutoinkin ja alue on ollut pitkään rakentamisen piirissä. Pohniemen rakennuspaikka sijoittuu voimassa olevassa yleiskaavassa osoitetulle rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueelle Murakan kyläkunta (kma/1). Uuden rakennuspaikan osoittaminen olevan rakennuspaikan viereen ei heikennä alueen kulttuuriympäristön arvoja, joita Hartolan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (2005) kuvataan seuraavasti: *Jääsjärven etelärannalla Koittiin johtavan tien varrella on Murakan kyläkunnan*

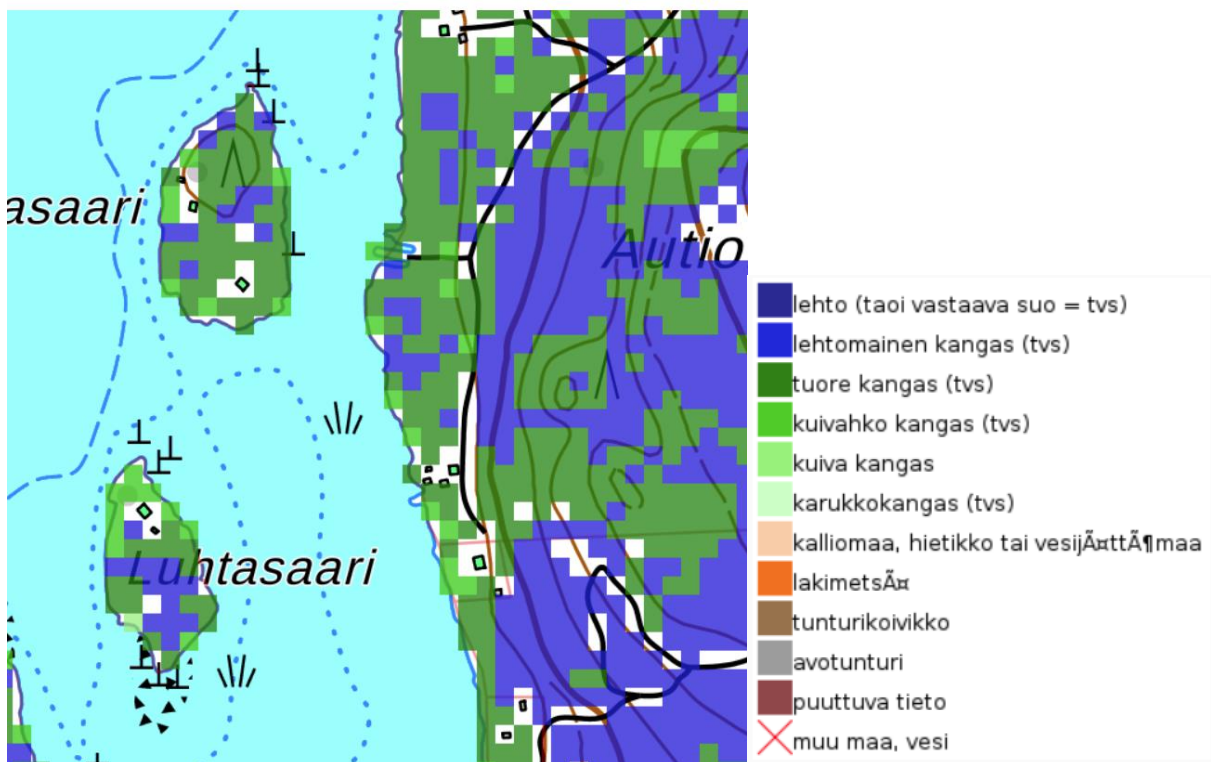
26.2.2024

asutustiivistymä. Kyläkunnan keskus on syntynyt Selänkylään johtavan tien risteuksen läheisyyteen. Tien varrella on entinen kauppa ja pienipiirteistä asutusta pienine viljelyalueineen.

Pohniemen rakennuspaikan eteläpuolinen Pohniemen saha-alue on merkitty Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI). Uuden rakennuspaikan aluetta ei ole käytetty varastoalueena tai muutoinkaan sellaiseen sahaan liittyvään toimintaa vanhojen ilmakuvien perusteella, jonka perusteella olisi oletettavaa, että alueen maaperä olisi voinut pilaantua. Myöskään sahaa koskeviin maaperän tilan tietojärjestelmän tietoihin ei ole kirjattu, että merkintä koskisi kaavamuutosaluetta.

#### Luontoselvitys:

Kohde	A13	Autiomäki
Kuvaus:	Rakennusalueella on tuoretta ja lehtomaista kuusikangasta. Ranta on tulva-alinen koivikko. Rantasipi pesii lähellä. Rakennuspaikan pohjoispuolella on harmaaleppäluhta.	
Luontoarvot:	Rakennuspaikalla ei erityisiä luontoarvoja. Metsäluhta on arvokas luontokohde.	

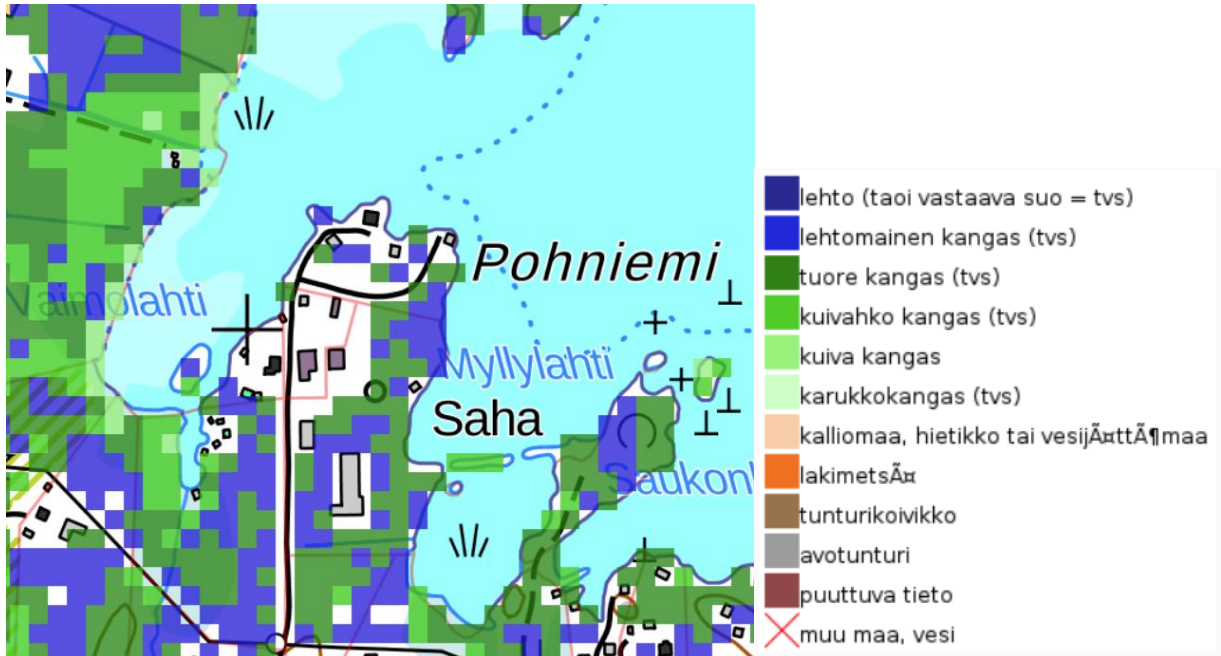


Autiomäki. Kasvupaikka-aineisto (2017).

26.2.2024



Kuva 19. Autiomäki. Ortokuva.



Kuva 20. Pohniemi. Kasvupaikka-aineisto (2017).

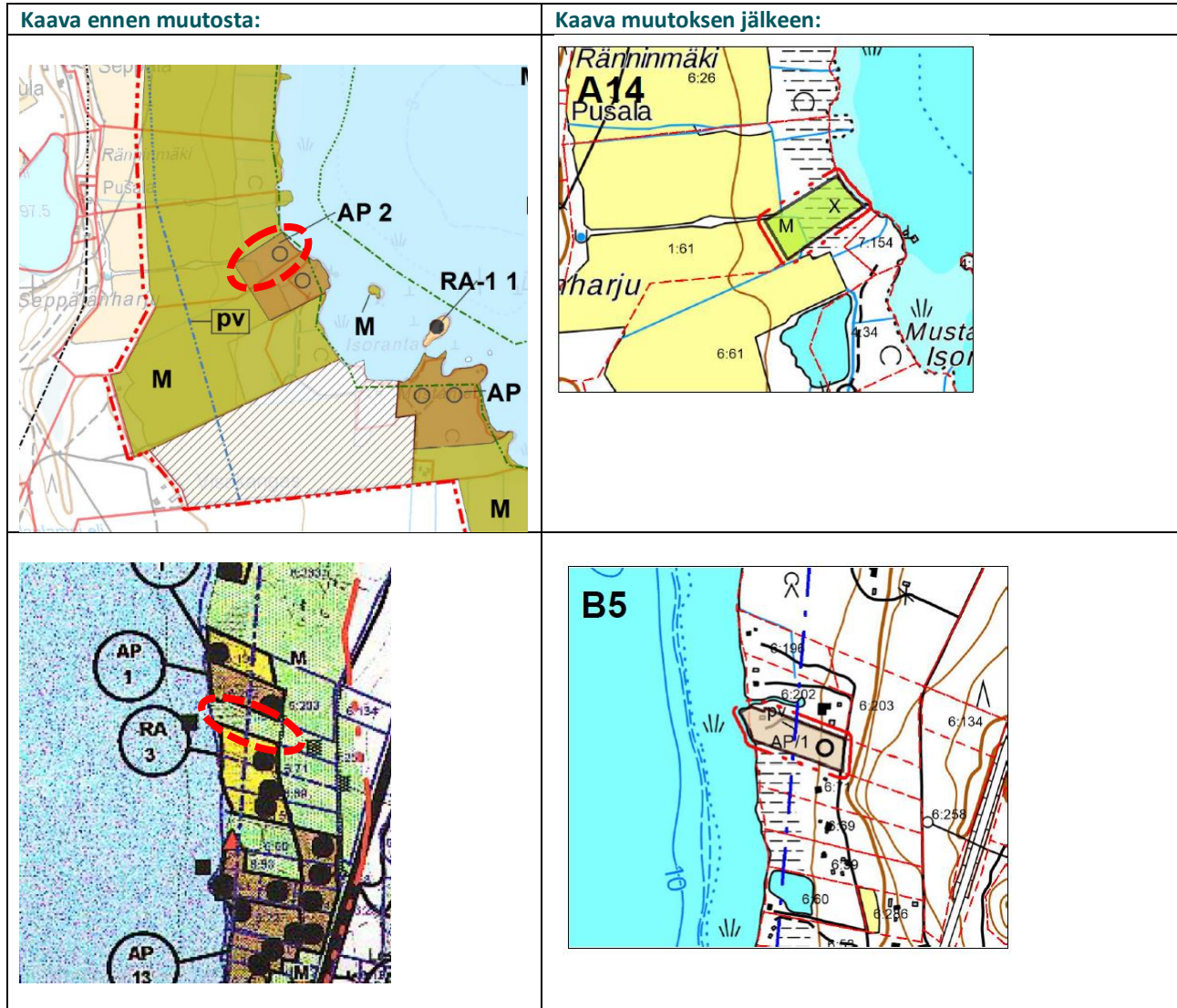
26.2.2024



*Kuva 21. Pohniemi. Ortokuva.*

26.2.2024

**Muutoskohde:** A14/B5  
**Kaavat:** Jääsjärven rantayleiskaava, Rautaveden-Rusin rantayleiskaava  
**Tilat:** 81-411-1-61 ja 81-405-6-258  
**Alueet:** Jääsjärvi, Rautavesi  
**Muutos:** Rakennusoikeuden siirto tilalta 1:61 tilalle 6:258.



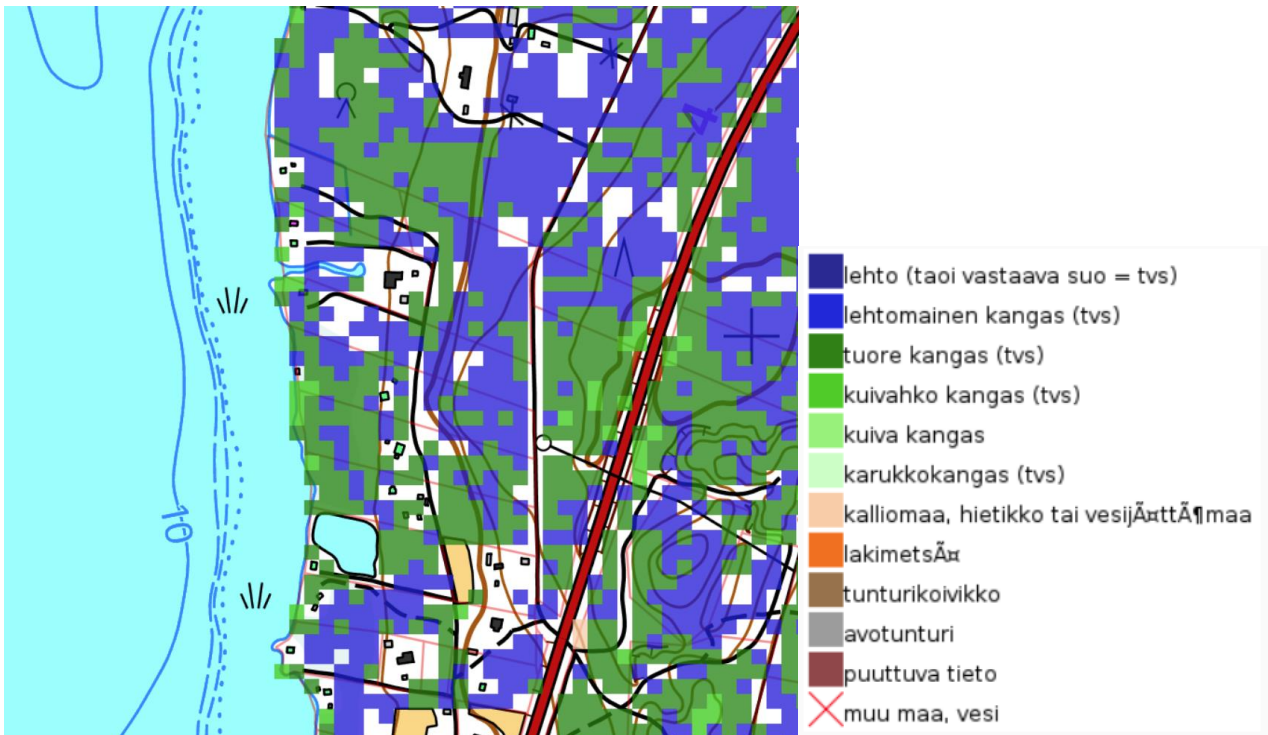
**Perustelut:** Rakennuspaikka siirretään olevien rakennuspaikkojen välin. Uusi rakennuspaikka sijaitsee pohjavesialueella, mutta rakennuspaikan osoittamisella ei ole merkittävää vaikutusta pohjaveden laatuun ja määrään. Tiloilla on sama maanomistaja. Siirrolle ei ole estettä.

Rakennusoikeus siirtyy emätilalta 81-411-1-32 (X) RUSKEALA (23.01.1958) emätilalle 81-405-6-135 (X) KURKELA (26.02.1964). Emätilalla 81-405-6-135 (X) KURKELA on rantaviivaa 0,26 km ja muunnettua rantaviivaa 0,23 km ja voimassa olevassa kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 3 kpl. Kaavamutoksella emätilan rakennusoikeus nousee neljään eli emätilan kokonaismoitus on muutoksen myötä 17,39 rp/mrvkm (voimassa olevassa kaavassa 13,04).

26.2.2024

**Luontoselvitys:**

Kohde	B5	Lesti
Kuvaus:	Alueella kasvaa nuorta varttuvaa tasaikäistä koivikkoa. Koivujen joukossa on hie- man mäntyjä. Alueen ranta on rakentunut ja alueelle on olemassa oleva tieyhteys.	
Luontoarvot:	Rakennuspaikalla ei erityisiä luontoarvoja.	



Kuva 22. Kasvupaikka-aineisto (2017) tilan 6:258 alueella ja lähiympäristössä.

26.2.2024



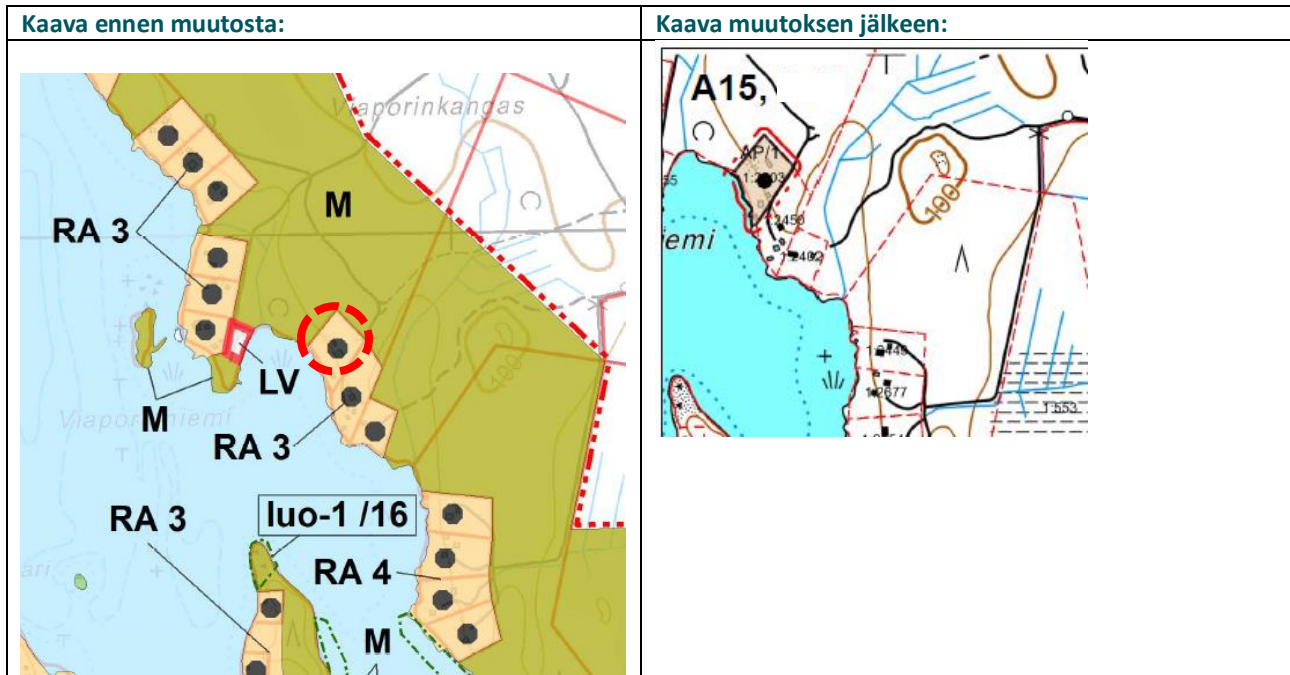
*Kuva 23. Ortokuva tilasta 6:258 ja sen lähiympäristöstä.*



*Kuva 24. B5-muutoskohteen luonnonympäristöä.*

26.2.2024

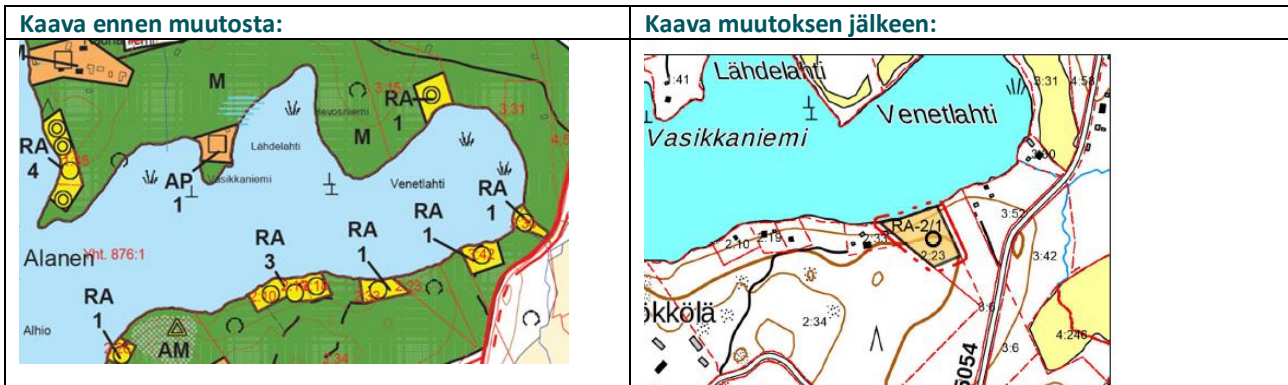
**Muutoskohde:** A15  
**Kaavat:** Jääsjärven rantayleiskaava  
**Tilat:** 81-401-1-2503  
**Alueet:** Viaporinkangas  
**Muutos:** Käyttötarkoituksen muutos lomarakennuspaikasta asuinrakennuspaikaksi



**Perustelut:** Rakennuspaikka osoitetaan myönnetyn poikkeamisluvan mukaisesti asuinrakennuspaikaksi.

26.2.2024

**Muutoskohde:** A16 / C13  
**Kaavat:** Jääsjärven rantayleiskaava ja Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava  
**Tilat:** 81-413-2-23  
**Alueet:** Alanen  
**Muutos:** tilalle 2:23 osoitetaan yksi rakennuspaikka siirrettävänä rakennusoikeutena.



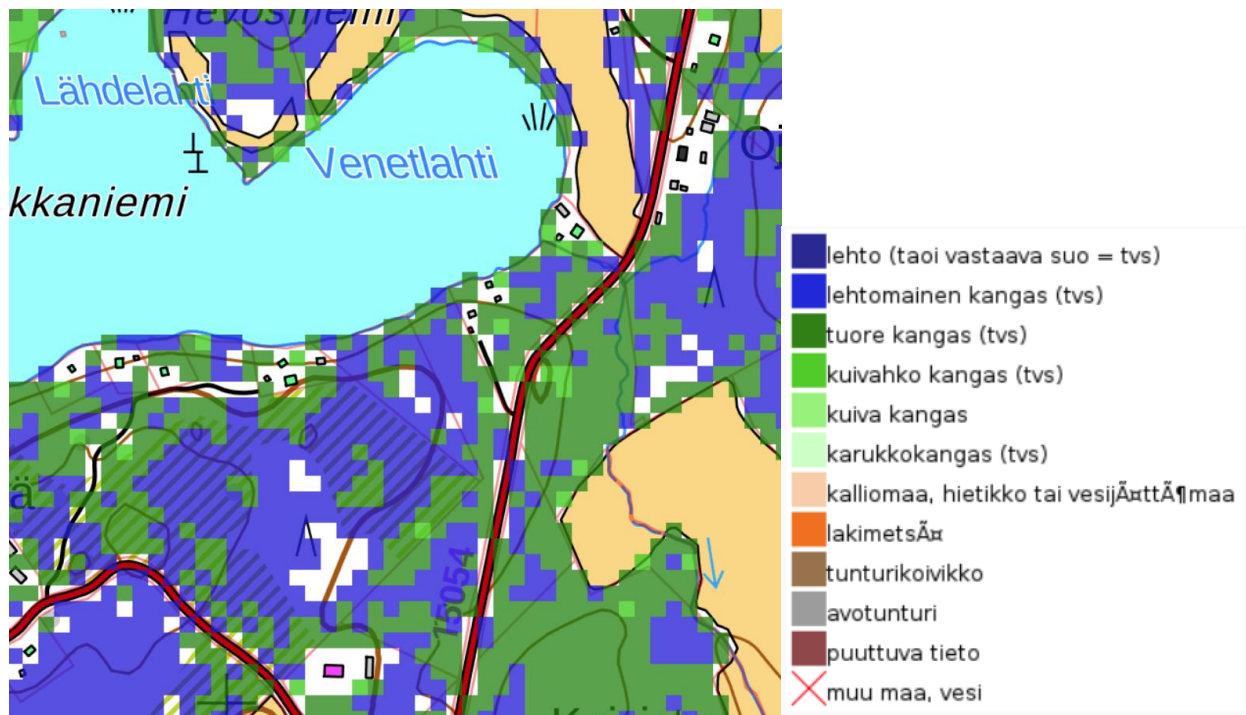
**Perustelut:** Alasen järven rannalle tilalle 2:23 on osoitettu yksi siirrettävä rakennuspaikka, jolle ei voida myöntää rakennuslupaa ennen kuin ranta-asemakaava tai rantayleiskaava, jolta rakennusoikeus siirretään, on kumottu/muutettu. Tila on Hartolan kunnan omistuksessa.

#### Luontoselvitys:

Kohde	C13	Venetlahti
Kuvaus:	Alue on varttunutta koivikkoa, kasvupaikkatyyppiltään lehtomaista kangasta.	
Luontoarvot:	Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.	

**Muutoskohde A16 on poistettu kaavasta maanomistajan toivomuksesta ehdotusvaiheen jälkeen.**

26.2.2024



Kuva 25. Venetlahti. Kasvupaikka-aineisto 2017.



Kuva 26. Venetlahti. Ortokuva.

26.2.2024

---

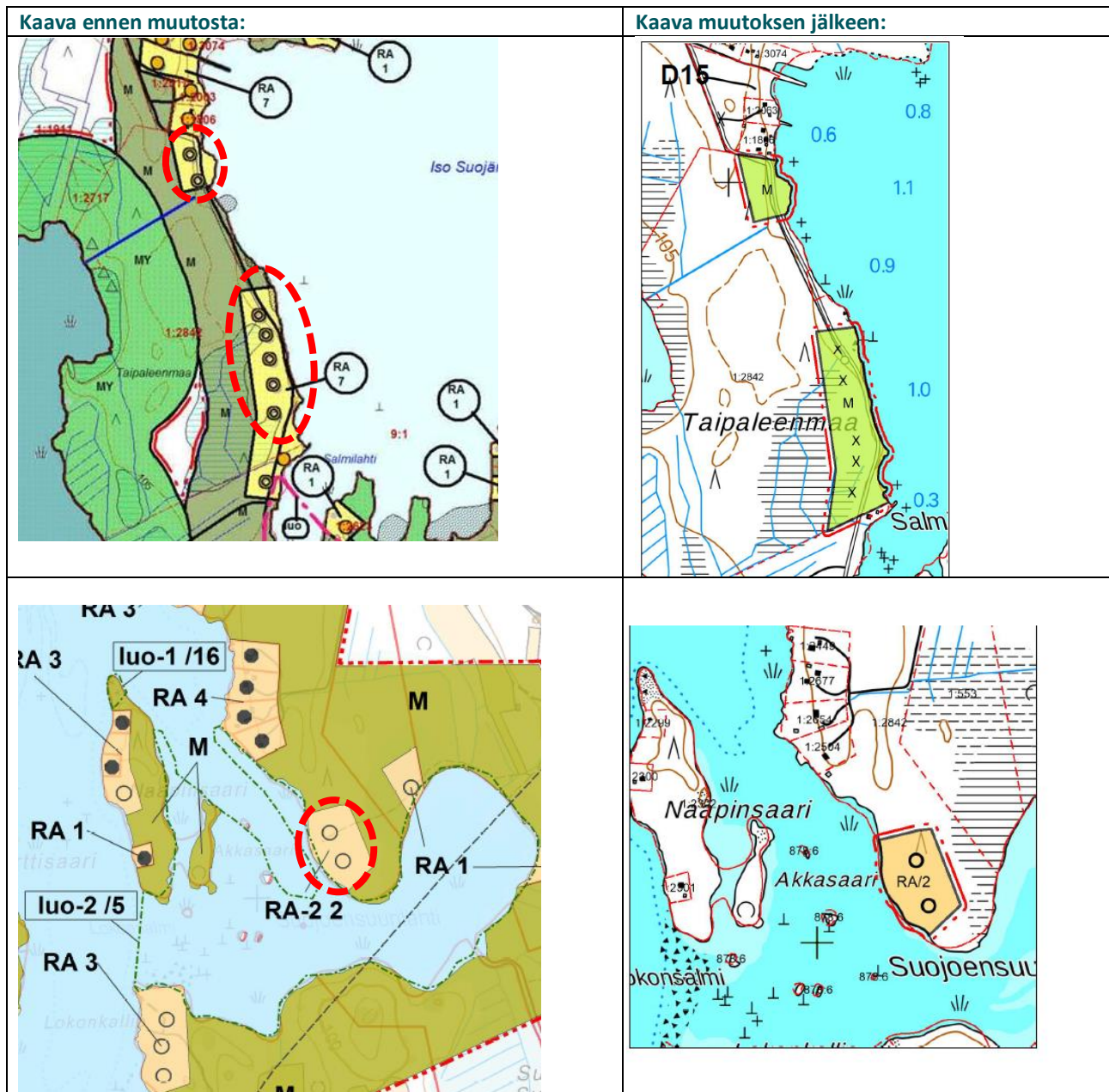


*Kuva 27. Venetlahti. Kuva rakennuspaikan rannasta.*

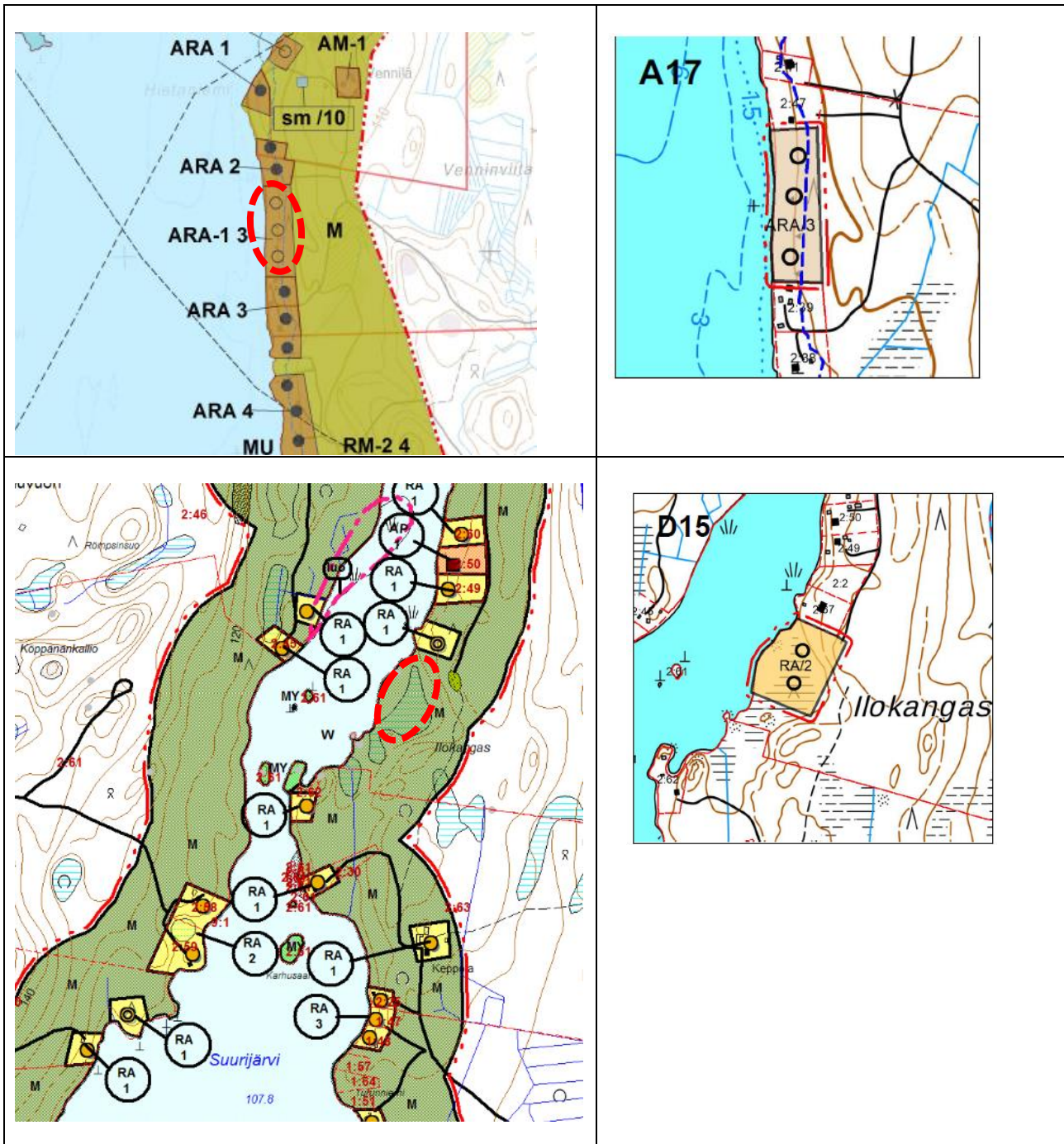
---

26.2.2024

<b>Muutoskohde:</b>	A17 / D15
<b>Kaavat:</b>	Jääsjärven rantayleiskaava ja Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
<b>Tilat:</b>	81-401-1-2842 ja 81-401-2-61
<b>Alueet:</b>	Iso-Suojärvi, Suurijärvi, Jääsjärvi
<b>Muutos:</b>	Tilalle 1:2842 Iso Suojärvelle osoitetun 7 rakennuspaikan alueet muutetaan M-alueeksi. Rakennuspaikoista 5 on jo osoitettu siirrettävä rakennusoikeutena Jääsjärven rantaosayleiskaavan alueelle: 2 samalle tilalle ja 3 tilalle 2:61. Näiden rakennuspaikkojen merkintä muutetaan siirrettävien rakennusoikeuksien ARA-1 ja RA-2 merkinnöistä perusmuotoiseksi ARA ja RA merkinnöiksi. Kaksi vielä siirtämätöntä rakennuspaikkaa siirretään Suurijärven rannalle tilalle 2:61.



26.2.2024



**Perustelut:** Rakennuspaikat siirtyvät Puolustusvoimien Hartolan varikkoalueiden sisemmältä suojavyöhykkeeltä ulomalle suojavyöhykkeelle Suurijärvelle olevien rakennuspaikkojen viereen. Iso-Suojärvelle tulee rakennuspaikkojen siirron myötä pidempi yhtenäinen vapaa rantaviivaosuus. Suurijärvelle siirrettävät kaksi rakennuspaikkaa sijoittuvat olevan rakennuspaikan viereen, olevan tieyhteyden päähän. Suurijärvellä on jonkin verran rakentamista eripuolilla järveä, mutta järven rannoille jää myös laajempia vapaita rantaosuuksia mm. järven pohjois- ja kaakkoisosaan. Siirrolle ei ole estettä.

Tiloilla on sama maanomistaja.

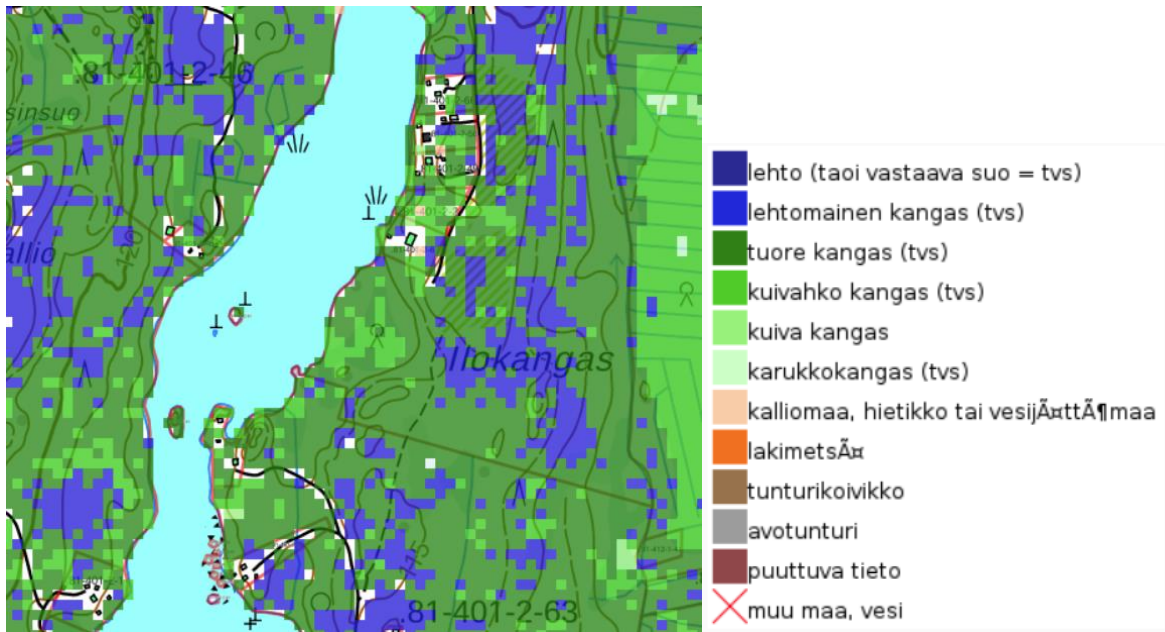
26.2.2024

Rakennusoikeus siirtyy emätilalta 81-401-1-1099 (X) KARTANAHO (25.07.1956) emätilalle 81-401-2-24 (X) UUSI-SAU-VUORI (22.05.1954). Emätilalla 81-401-2-24 (X) UUSI-SAUUVUORI on rantaviivaa 4,52 km ja muunnettua rantaviivaa 2,70 km ja voimassa olevassa kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 10 kpl. Kaavamutoksella emätilan rakennusoikeus nousee 12:ta eli emätilan kokonaismitoitus on muutoksen myötä 4,44 rp/mrvkm (voimassa olevassa kaavassa 3,70).

**Luontoselvitys:**

<i>Kohde</i>	<b>A17</b>	<b>Suojoensuunlahti</b>
<i>Kuvaus:</i>	Varttuvaa ja varttunutta puustoa. Pääosin kuivahkoa mäntykangasta.	
<i>Luontoarvot:</i>	Rakennuspaikalla ei erityisiä luontoarvoja.	

<i>Kohde</i>	<b>D15</b>	<b>Ilokangas</b>
<i>Kuvaus:</i>	Varttuvaa kuivahkon kankaan mäntykangasta, joka rajautuu idässä kangasrämesoistuma kankaaseen.	
<i>Luontoarvot:</i>	Ei erityisiä luontoarvoja.	



Kuva 28. Suurijärvi. Kasvupaikka-aineisto (2017).

26.2.2024

---

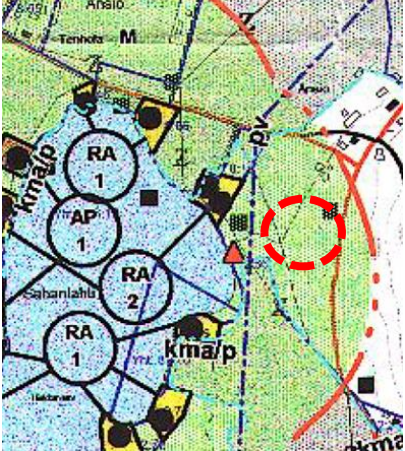



*Kuva 29. Suurijärvi. Ortokuva.*

---

26.2.2024

<b>Muutoskohde:</b>	B2
<b>Kaavat:</b>	Rautaveden-Rusin rantayleiskaava
<b>Tilat:</b>	81-405-8-80
<b>Alueet:</b>	Sahanlahti
<b>Muutos:</b>	Ei-omarantaisen rakennuspaikan osoittaminen

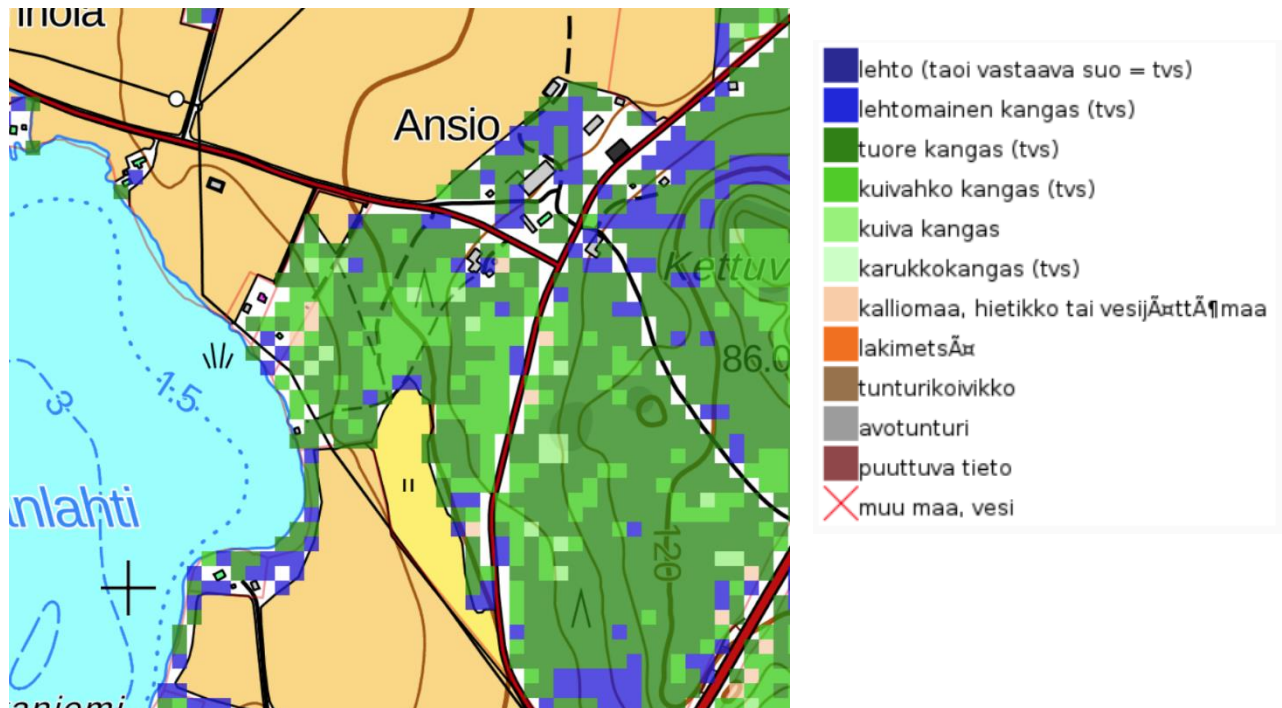
Kaava ennen muutosta:	Kaava muutoksen jälkeen:
	

**Perustelut:** Rakennuspaikka sijaitsee noin 200 metrin päässä rannasta. Hartolan keskusta on matkaa alle 10 km. Alue sijaitsee vesiosuuskunnan toiminta-alueella ja alueella on vesijohtoverkosto. Rakennuspaikka sijoittuu olevan talouskeskuksen läheisyyteen. Alue sijaitsee pohjavesialueella, mutta rakennuspaikan osoittamisella ei ole merkittävää vaikutusta pohjaveden laatuun ja määrään.

#### Luontoselvitys:

Kohde	B2	Sahanlahti - Kettuvuori
Kuvaus:	Varttunutta tasaikäistä mäntykangasta.	
Luontoarvot:	Ei erityisiä luontoarvoja.	

26.2.2024



Kuva 30. Kasvupaikka-aineisto (2017).



Kuva 31. Ortokuva.

26.2.2024

<b>Muutoskohde:</b>	B3/C4
<b>Kaavat:</b>	Rautaveden-Rusin rantayleiskaava ja Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
<b>Tilat:</b>	81-405-5-297
<b>Alueet:</b>	Kattilalampi, Koivuniemi
<b>Muutos:</b>	Rakennusoikeuden siirto tilan alueella.

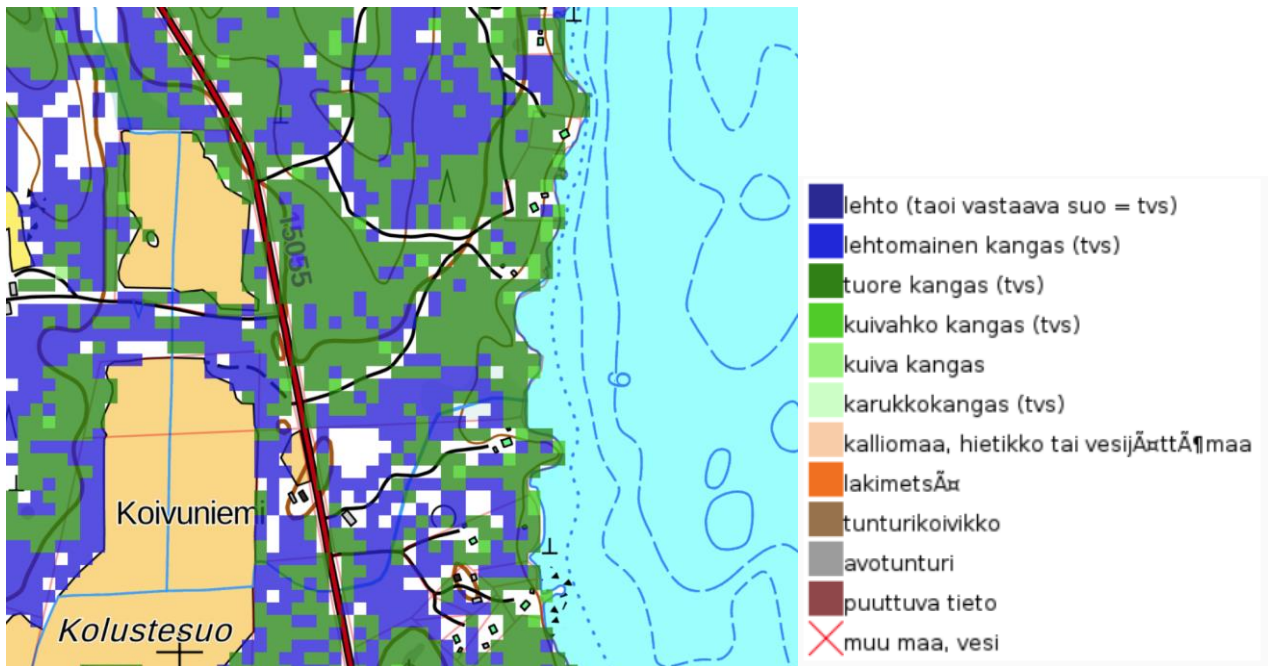
Kaava ennen muutosta:	Kaava muutoksen jälkeen:

**Perustelut:** Rakennusoikeuden siirto pienemmältä vesistöltä suuremmalle vesistölle olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. Uuden rakennuspaikan eteläpuolelle sijoittuu luo-alue, mutta rakennuspaikka on rajattu sen ulkopuolelle. Uuden rakennusalueen lähistöllä on paikoin laajemmin rakennettuja rantaosuuksia, mutta myös vapaita rantaosuuksia mm. Kattilavuoren ja Haapalahdenvuoren alueella.

#### Luontoselvitys:

Kohde	B3	Leponiemen pohjoisosa
<b>Kuvaus:</b>	Rannalla on varttunutta mäntysekapuukangasta, muuten tasaikäistä lehtomaisen kankaan kuusikkoa.	
<b>Luontoarvot:</b>	Ei erityisiä luontoarvoja.	

26.2.2024



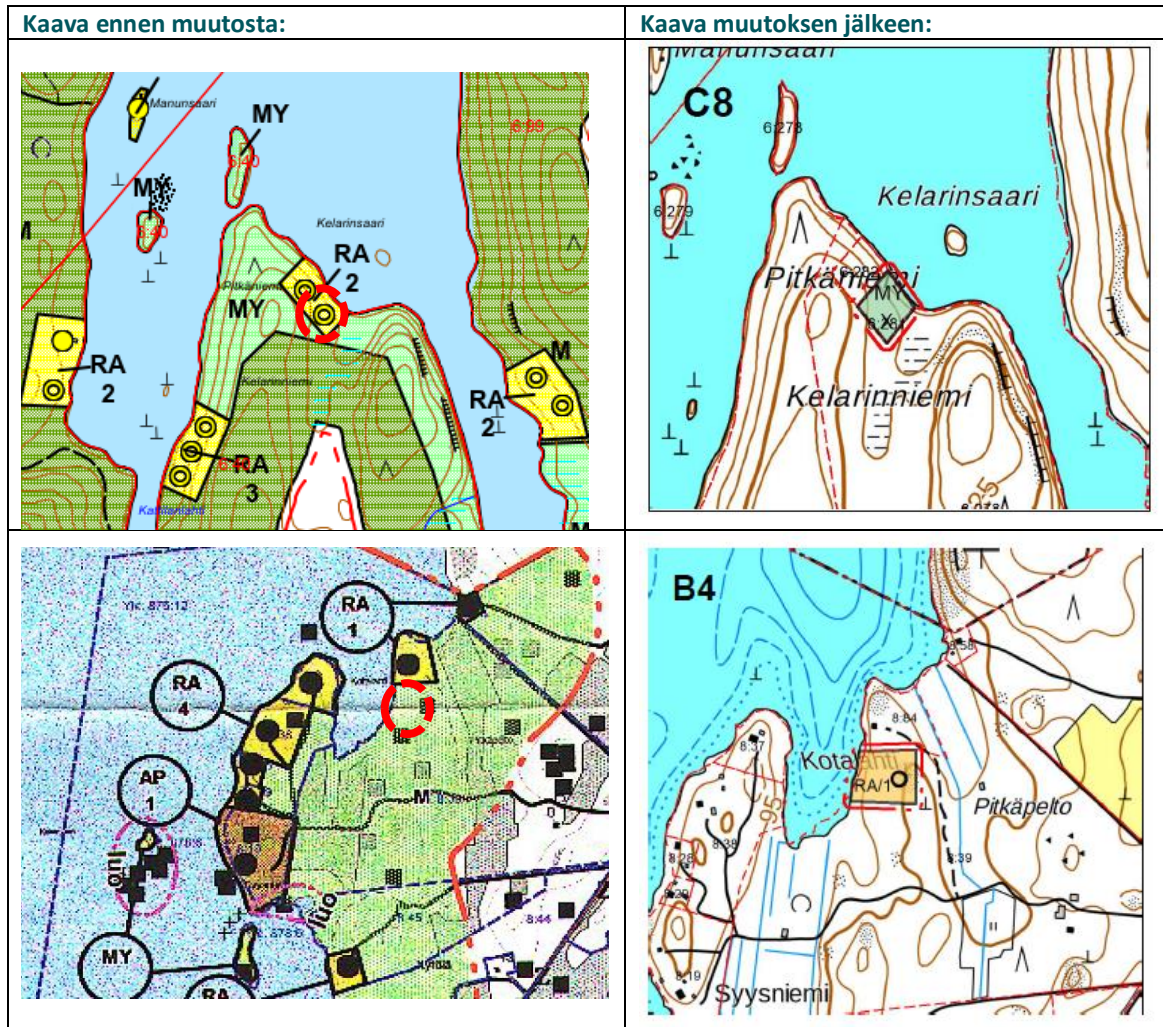
Kuva 32. Koivuniemi. Kasvupaikka-aineisto (2017).



Kuva 33. Koivuniemi. Ortokuva.

26.2.2024

<b>Muutoskohde:</b>	B4/C8
<b>Kaavat:</b>	Rautaveden-Rusin rantayleiskaava ja Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
<b>Tilat:</b>	81-405-6-281 ja 81-405-8-39
<b>Alueet:</b>	Iso-Paljo ja Rautavesi
<b>Muutos:</b>	Rakennusoikeuden siirto tilalta 6:281 tilalle 8:39.



**Perustelut:** Rakennusoikeuden siirto pienemmältä vesistöltä suuremmalle vesistölle olevan rakennuspaikan viereen. Uuden rakennuspaikan alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Rakennuspaikan eteläpuolella Ansonniemessä on runsaasti olevaa loma-asutusta ja vakituista asutusta. Alueen pohjoispuolella on laajempia rakentamattomia rannansuoksia.

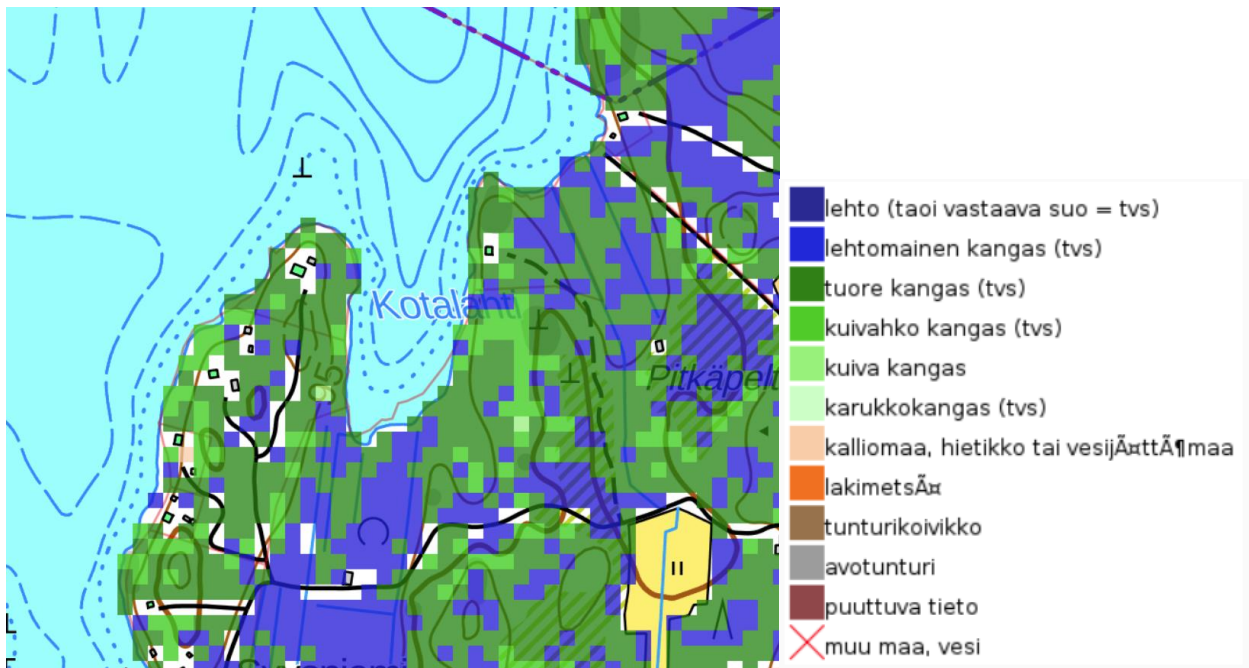
Maaomistajat ovat sopineet rakennusoikeuden siirrosta 31.5.2020.

Rakennusoikeus siirtyy emätilalta 81-405-6-40 (X) ULMALANNIEMI (03.04.1933) emätilalle 81-405-8-20 (X) KOTALAHTI (17.09.1962). Emätilalla 81-405-8-20 (X) KOTALAHTI on rantaviivaa 1,26 km ja muunnettua rantaviivaa 0,70 km ja voimassa olevassa kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 6 kpl. Kaavamutoksella emätilan rakennusoikeus nousee seitsemään eli emätilan kokonaismitoitus on muutoksen myötä 10,0 rp/mrvkm (voimassa olevassa kaavassa 8,57).

26.2.2024

**Luontoselvitys:**

Kohde	B4	Kotalahti
Kuvaus:	Osin hakattu ala. Keskiosalla varttuvaa tuoreen kankaan kuusikangasta. Itäosalla on varttuvaa kuivahkon kankaan mäntykangasta.	
Luontoarvot:	Ei erityisiä luontoarvoja.	



Kuva 34. Kotalahti. Kasvupaikka-aineisto (2017).

26.2.2024

---

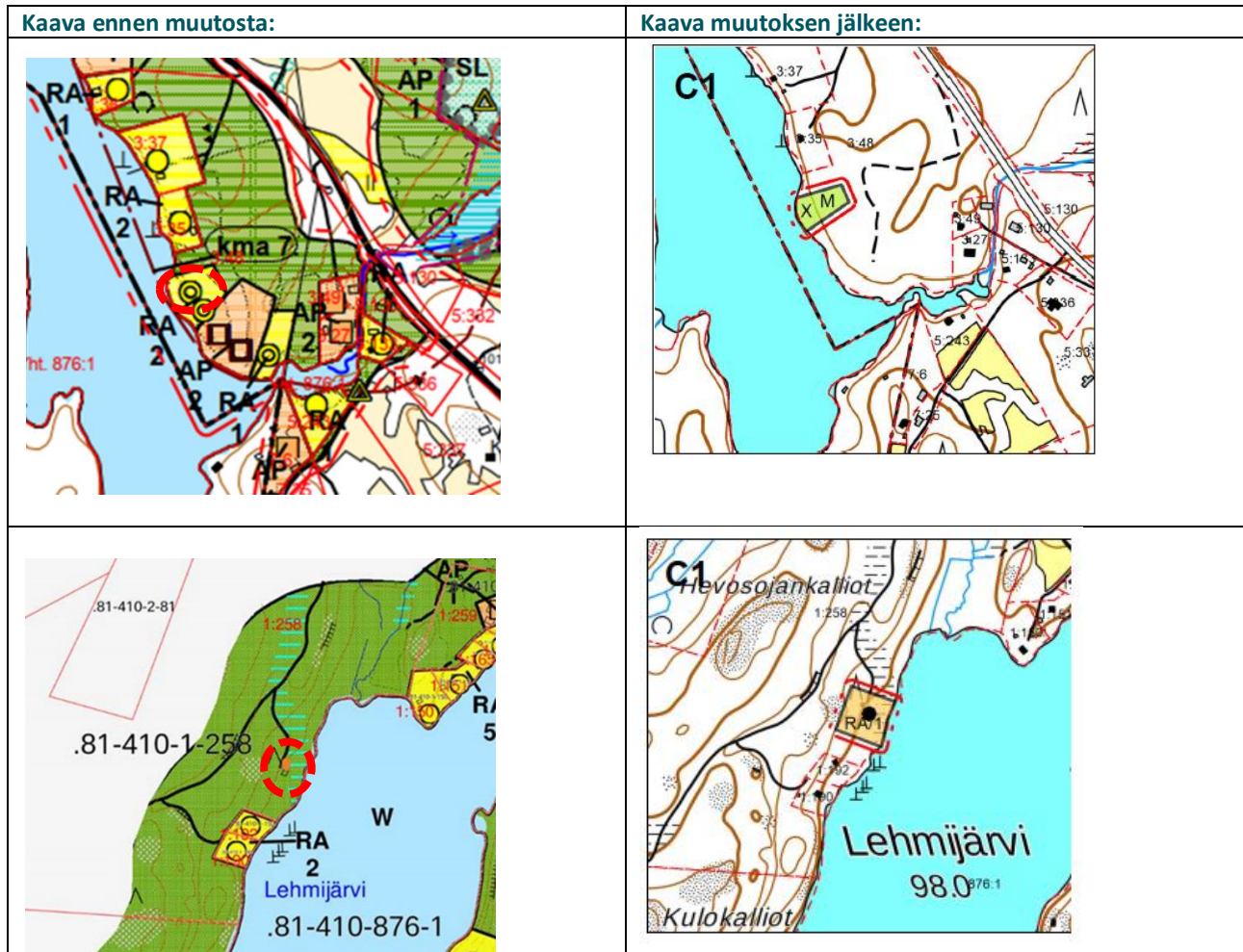


*Kuva 35. Kotalahti. Ortokuva.*

---

26.2.2024

**Muutoskohde:** C1  
**Kaavat:** Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava  
**Tilat:** 81-410-1-258 ja 81-405-3-48  
**Alueet:** Lehmijärvi, Säöksjärvi  
**Muutos:** Rakennusoikeuden siirto tilalta 3:48 tilalle 1:258

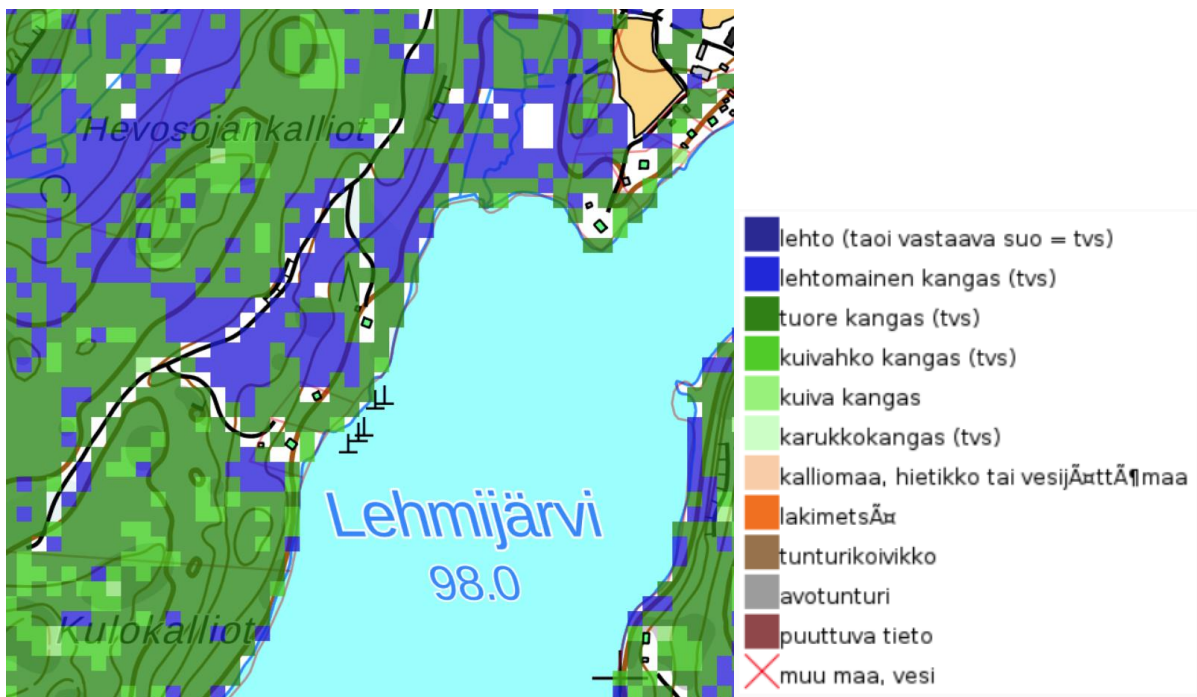


**Perustelut:** Rakennuspaikka siirretään kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaalta alueelta pois, mikä edistää alueen luonteen ja arvojen säilymistä. Lehmijärvellä uusi rakennuspaikka sijoittuu olevien lomarakennuspaikkojen läheisyyteen. Lehmijärven pohjoisosassa on runsaammin toteutuneita vakituisia ja loma-asuntoja. Järven keski- ja eteläosassa on laajempia rakentamattomia rannanosuuksia.

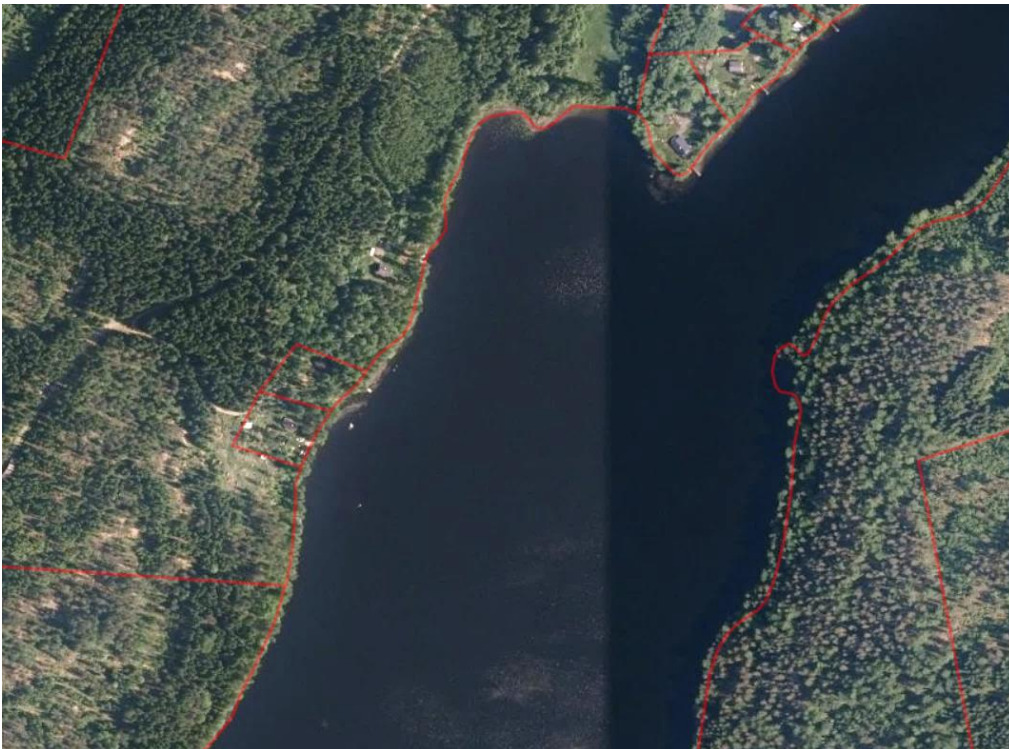
Rakennuspaikan siirrosta on laadittu sopimus 26.11.2019.

Rakennusoikeus siirtyy emätilalta 81-405-3-20 (X) LEPPÄKOSKI (02.01.1969) emätilalle 81-410-1-96 (X) TILLALA (14.02.1962). Emätilalla 81-410-1-96 (X) TILLALA on rantaviivaa 0,79 km ja muunnettua rantaviivaa 0,57 km ja voimassa olevassa kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 6 kpl. Kaavamutoksella emätilan rakennusoikeus nousee seitsemään eli emätilan kokonaismoitus on muutoksen myötä 12,28 rp/mrvkm (voimassa olevassa kaavassa 10,53).

26.2.2024



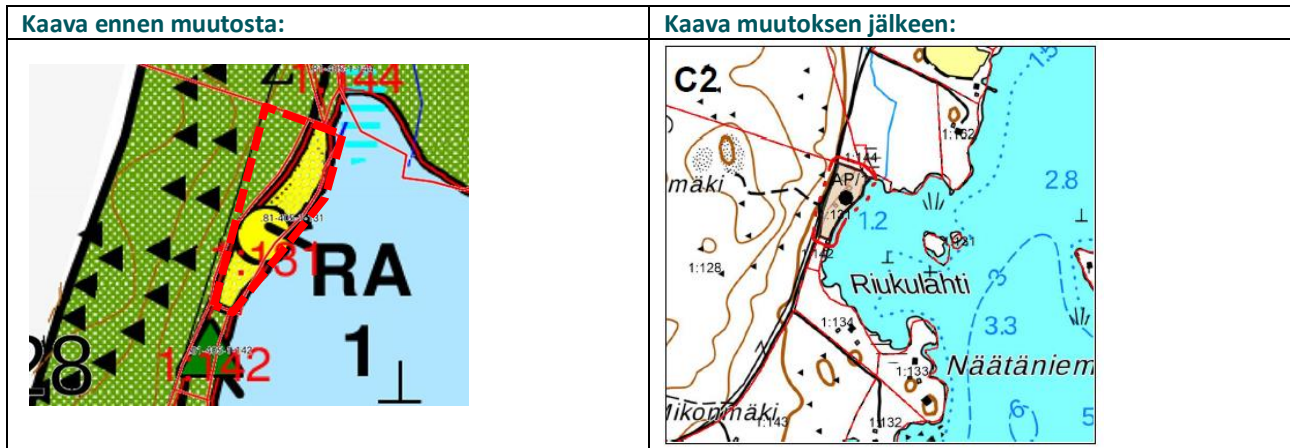
Kuva 36. Lehmijärvi. Kasvupaikka-aineiston (2017).



Kuva 37. Lehmijärvi. Ortokuva.

26.2.2024

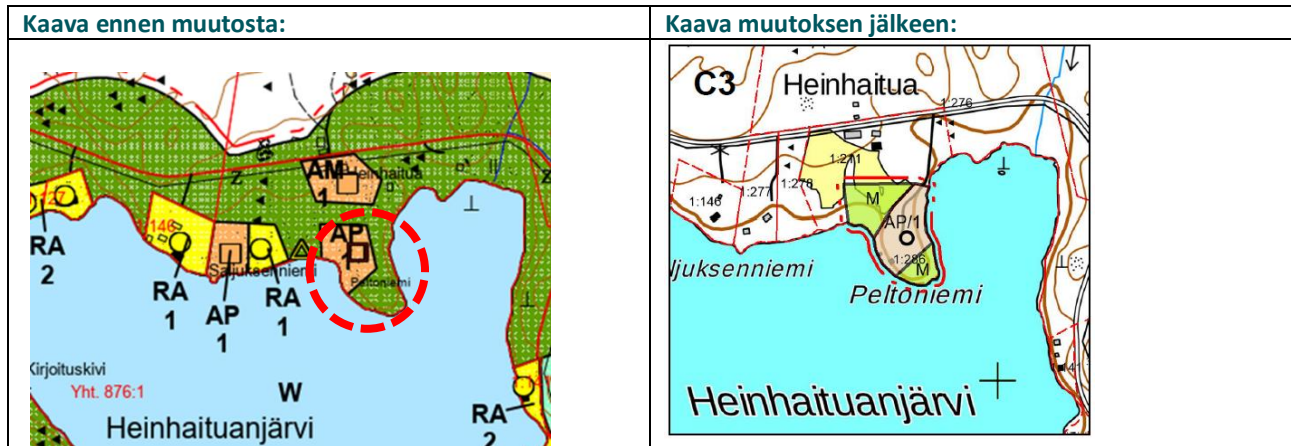
**Muutoskohde:** C2  
**Kaavat:** Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava  
**Tilat:** 81-405-1-131  
**Alueet:** Hirvijärvi  
**Muutos:** Rakennuspaikan laajennus ja käyttötarkoituksen muutos.



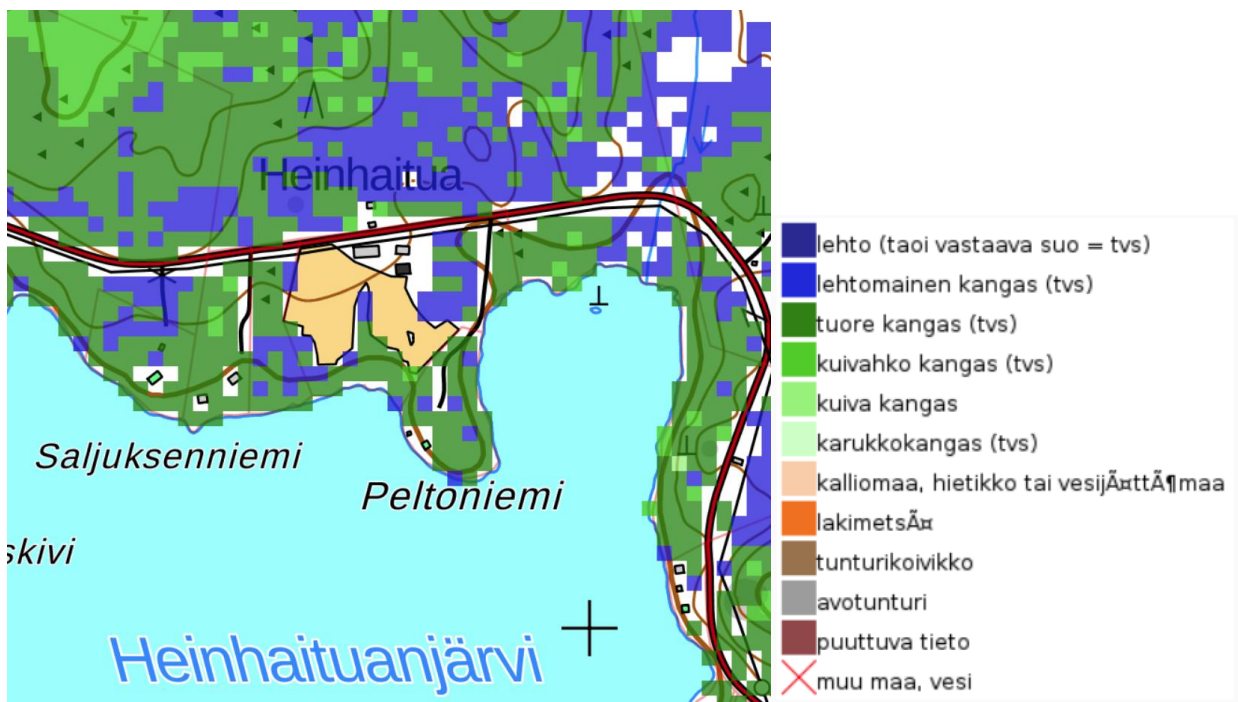
**Perustelut:** Tehdyn tien siirron myötä laajennukselle ei ole estettä. Hirvipohjan alueella on vakituista asutusta muutoskohteen läheisyydessä. Käyttötarkoituksen muutokselle ei ole estettä.

26.2.2024

<b>Muutoskohde:</b>	C3
<b>Kaavat:</b>	Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
<b>Tilat:</b>	81-410-1-211 ja 81-410-1-286
<b>Alueet:</b>	Heinhaituanjärvi
<b>Muutos:</b>	Rakennuspaikan rajauksen muutos



**Perustelut:** Kaavamuutoksella huomioidaan alueella tapahtunut kiinteistönmuodostus ja rajataan rakennuspaikka uusien kiinteistörajojen mukaisesti, jättäen kuitenkin niemen kärki rakentamisalueen ulkopuolelle.



Kuva 38. Peltoniemi. Kasvupaikka-aineiston (2017).

26.2.2024

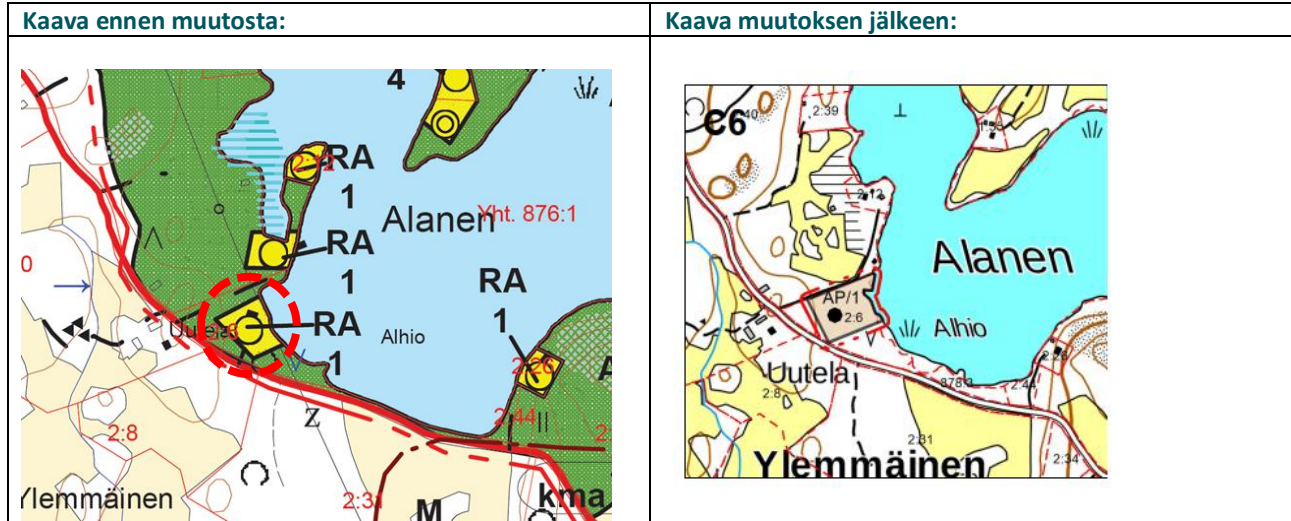
---



*Kuva 39. Peltoniemi. Ortokuva*

26.2.2024

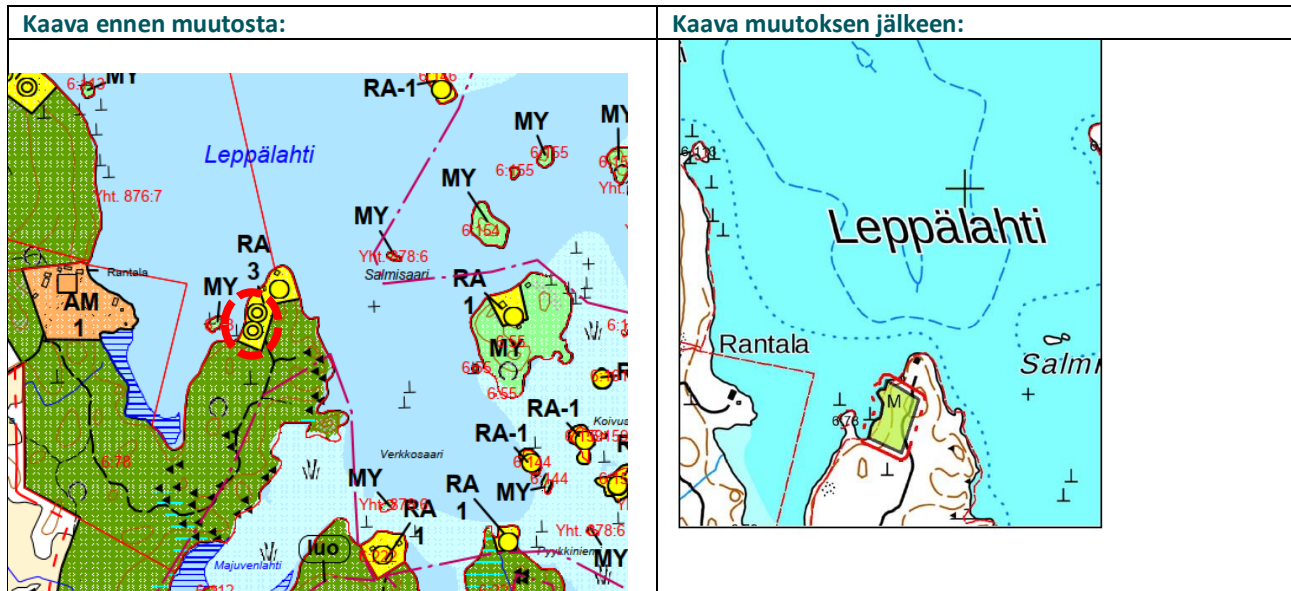
<b>Muutoskohde:</b>	C6
<b>Kaavat:</b>	Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläleiskaava
<b>Tilat:</b>	81-413-2-6
<b>Alueet:</b>	Alanen
<b>Muutos:</b>	Käyttötarkoituksenmuutos lomarakennuspaikasta asuinrakennuspaikaksi.



**Perustelut:** Alueen lähistöllä on vakituista asutusta ja Hartolan keskusta on alueelta matkaa alle 8 kilometriä, muutokselle ei ole estettä.

26.2.2024

**Muutoskohde:** C7  
**Kaavat:** Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava  
**Tilat:** 81-405-6-78 ja 81-410-1-256  
**Alueet:** Leppälahti  
**Muutos:** Kahden rakennuspaikan poistaminen tilalla 6:78

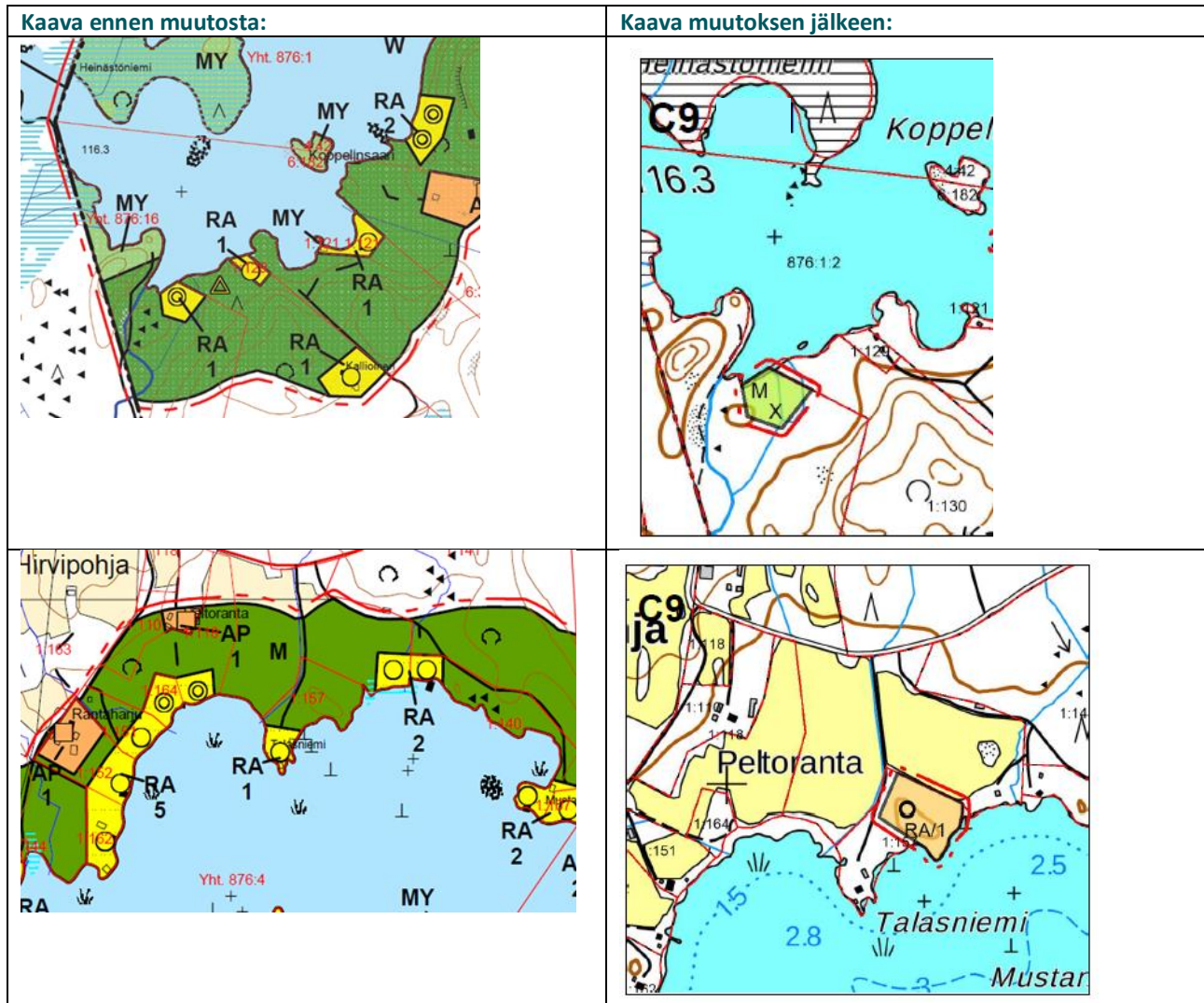


**Perustelut:** Maanomistaja on toivonut kahden rakennuspaikan poistamista kaavasta tilalla 6:78. Muutokselle ei ole estettä.

Ehdotusvaiheessa esitetyn toisen rakennuspaikan siirrosta tilalta 6:78 tilalle 1:256 on luovuttu ehdotusvaiheen jälkeen maanomistajan ja ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen ja keskustelujen jälkeen.

26.2.2024

**Muutoskohde:** C9  
**Kaavat:** Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava  
**Tilat:** 81-405-1-97 ja 81-405-1-157  
**Alueet:** Siitimenjärvi, Hirvijärvi  
**Muutos:** Rakennusoikeuden siirto tilalta 1:97 tilalle 1:157



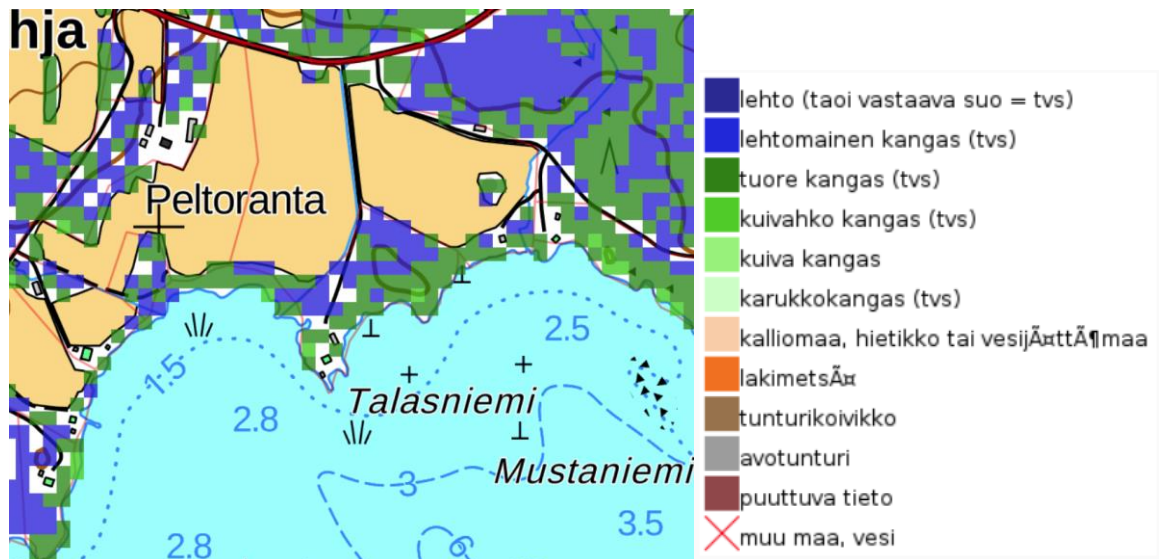
**Perustelut:** Rakennuspaikka siirretään pienemmältä vesistöltä suuremmalle vesistölle olevien rakennuspaikkojen läheisyyteen. Tiloilla on sama maanomistaja. Muutokselle ei ole estettä. Hirvijärven etelä- ja pohjoisosassa on paljon toteutunutta vakituista ja vapaa-ajanasumista, järven keskiosissa on laajempia rakentumattomia rannanosuuksia.

Rakennusoikeus siirtyy emätilalta 81-405-1-97 PERÄMETSÄ (13.04.1967) emätilalle 81-405-1-95 (X) TALASNIEMENMAA (19.04.1966). Emätilalla 81-405-1-95 (X) TALASNIEMENMAA on rantaviivaa 0,42 km ja muunnettua rantaviivaa 0,21 km ja voimassa olevassa kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 1 kpl. Kaavamuutoksella emätilan rakennusoikeus nousee kahteen eli emätilan kokonaismitoitus on muutoksen myötä 9,52 rp/mrvkm (voimassa olevassa kaavassa 4,76).

26.2.2024

**Luontoselvitys:**

Kohde	C9	Peltoranta
Kuvaus:		Rakennuspaikka sijoittuu pellon ja rannan väliselle kumpareelle, missä kasvaa erikikäistä puustoa. Kasvillisuus on tuoretta ja kuivahkoa kangasta.
Luontoarvot:		Ei erityisiä luontoarvoja.



Kuva 40. Talasniemi. Kasvupaikka-aineisto (2017).

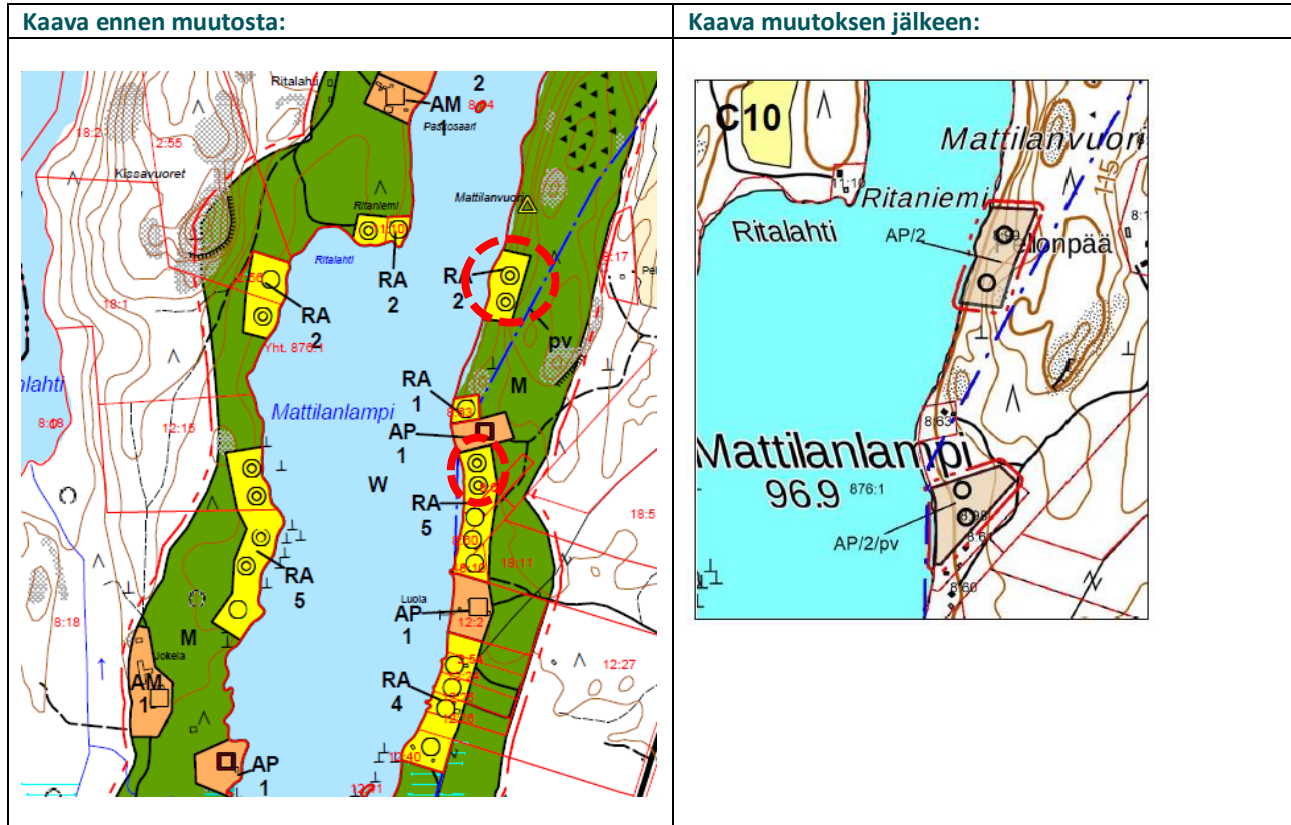
26.2.2024



*Kuva 41. Talasniemi. Ortokuva.*

26.2.2024

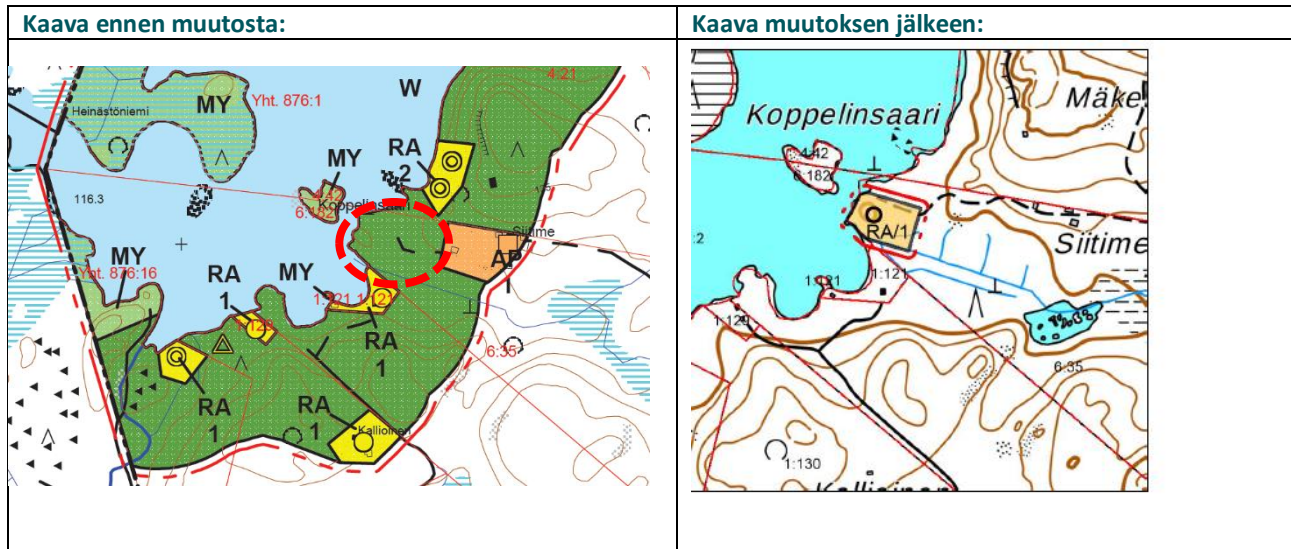
<b>Muutoskohde:</b>	C10
<b>Kaavat:</b>	Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
<b>Tilat:</b>	81-411-8-64, 81-411-8-99 ja 81-411-8-98.
<b>Alueet:</b>	Mattilanlampi
<b>Muutos:</b>	Käyttötarkoituksen muutos neljän rakennuspaikan osalta tiloilla 8:64, 8:99 ja 8:98



**Perustelut:** Rakennuspaikat sijaitsevat lähellä valtatiötä, noin 15 kilometrin päässä Hartolan keskustasta ja ne ovat vesiosuuskunnan toiminta-alueella. Alueen läheisyydessä on olevia asuinrakennuspaikkoja. Kaksi eteläisintä rakennuspaikkaa sijaitsee pohjavesialueella, mutta käyttötarkoituksen muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta pohjaveden laatuun ja määrään. Muutokset voidaan tehdä.

26.2.2024

**Muutoskohde:** C11  
**Kaavat:** Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläleiskaava  
**Tilat:** 81-405-6-35  
**Alueet:** Siitimenjärvi  
**Muutos:** Lomarakennuspaikan osoittaminen tilalle 6:35

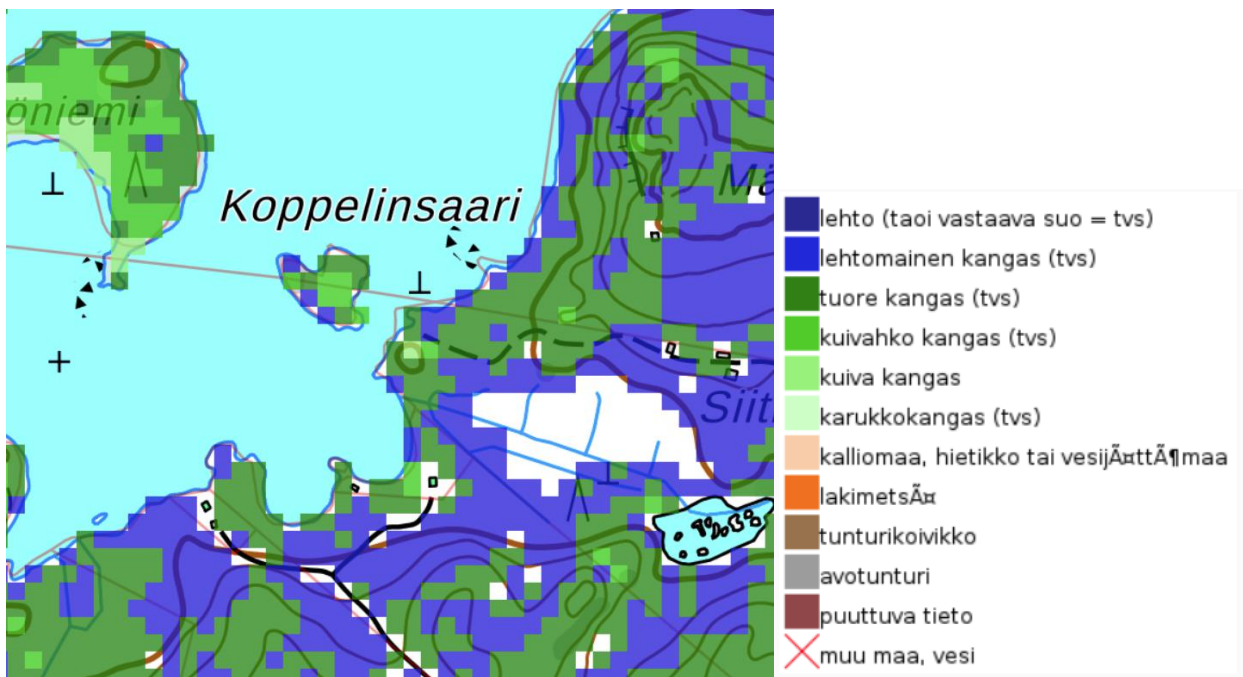


**Perustelut:** Tila 81-405-6-35 Siitime on emätila (muod.pvm 1955), jolle kuuluu yksi rantarakennusoikeus. Tilalla olevat rakennukset sijaitsevat yli 200 metrin päässä rannasta, joten tilalle voidaan osoittaa rantaan lomarakennuspaikka.

**Luontoselvitys:**

Kohde	C11	Koppelinsaari
<i>Kuvaus:</i>	Tuoreen kankaan havupuustoinen kangas ja ojitettu korpi, missä kasvaa nuorta lehtipuustoa.	
<i>Luontoarvot:</i>	Ei erityisiä luontoarvoja.	

26.2.2024



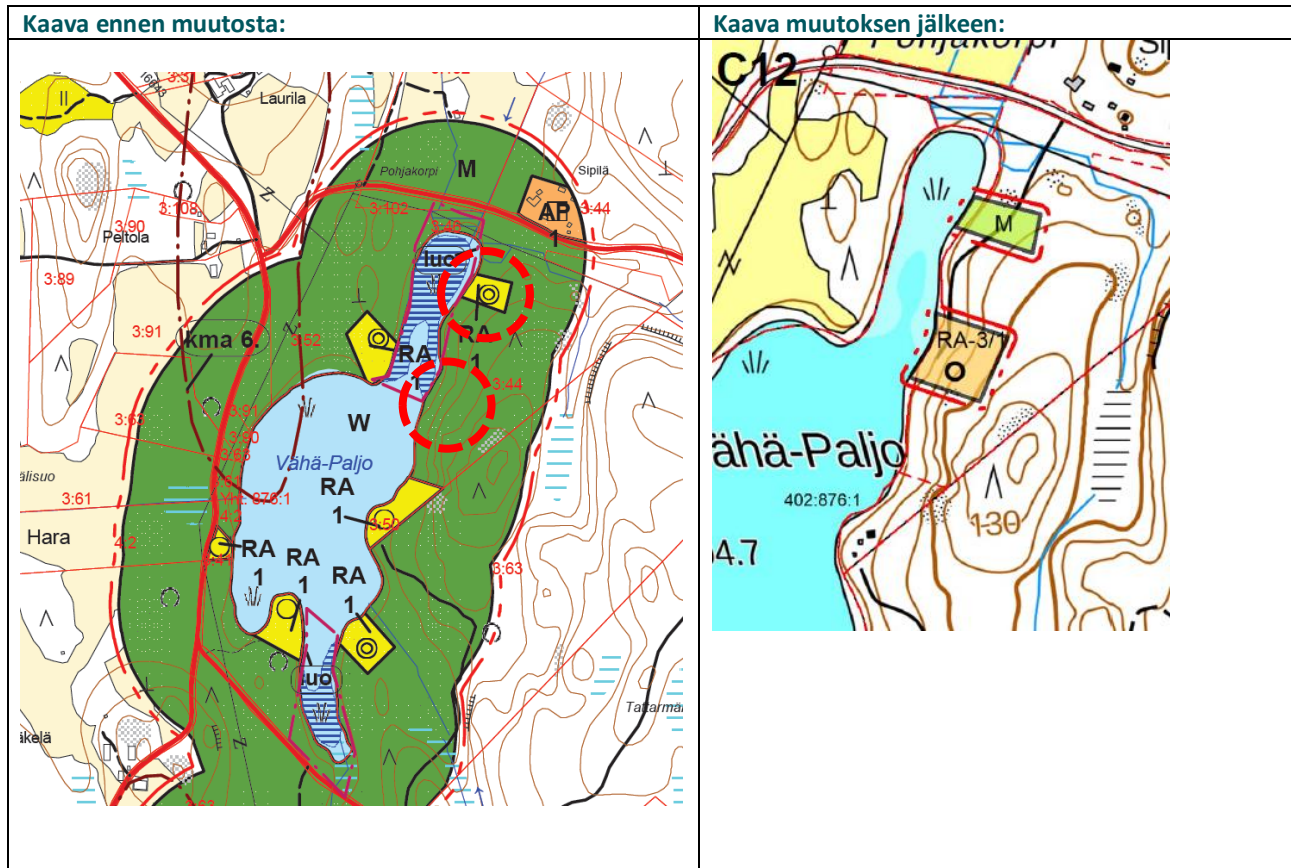
Kuva 42. Kasvupaikka-aineisto (2017).



Kuva 43. Ortokuva.

26.2.2024

**Muutoskohde:** C12  
**Kaavat:** Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava  
**Tilat:** 81-402-3-44  
**Alueet:** Vähä-Paljo  
**Muutos:** Rakennuspaikan siirto tilan 3:44 alueella

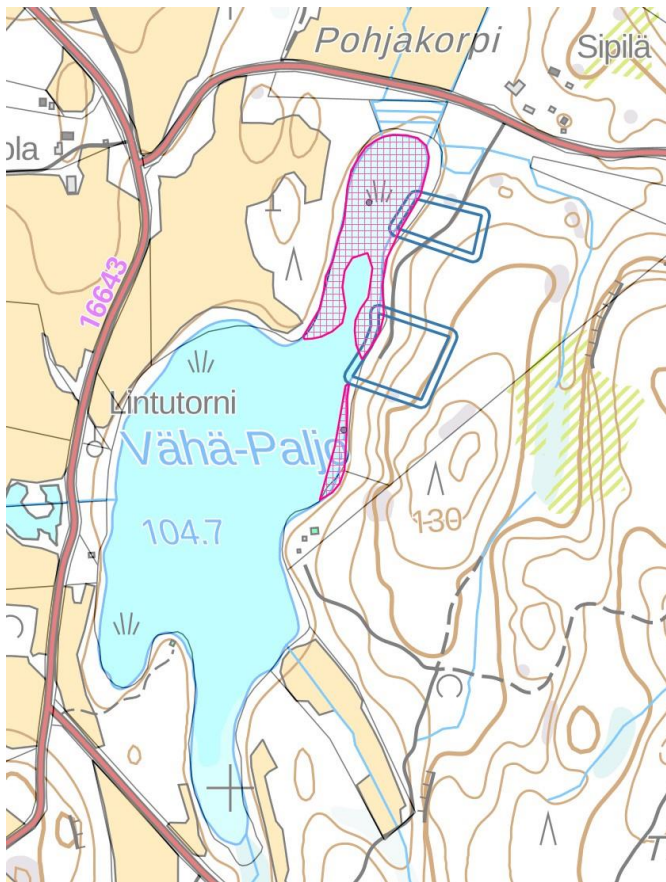


**Perustelut:** Siirto turvaa luontoarvojen säilymisen heinittyneen lahden pohjukassa ja rakennuspaikka siirtyy rakentamiseen paremmin soveltuvalla paikalla. Rakennuspaikan siirrossa on huomioitu tilan eteläosaan sijoittuva kiinteä muinaisjäännös, kaskiröykkiöt, joiden pohjoispuolelle rakennuspaikka sijoittuu.

**Luontoselvitys:**

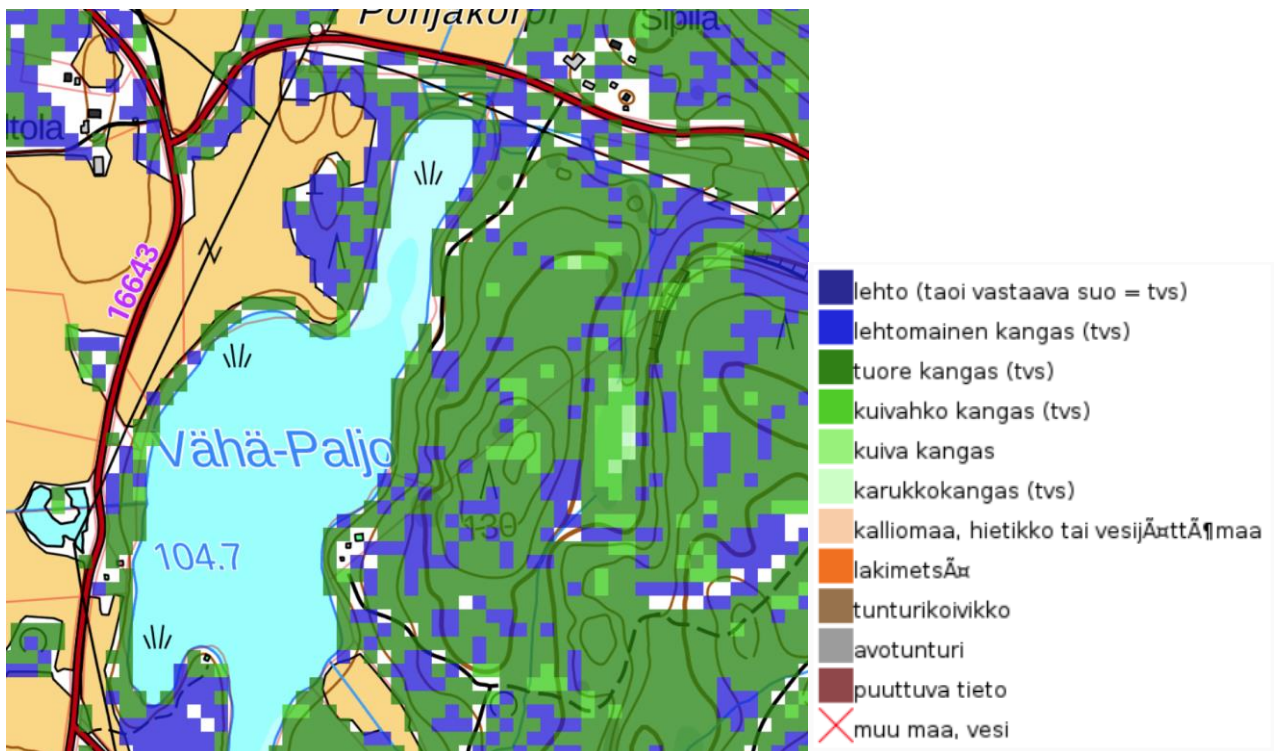
Kohde	C12	Hara, Vähä-Paljo
Kuvaus:	Vähä-Paljon luhtainen pohjukka on viitasammakon ja ruskosammakon kutualue. Lahden pohjukassa oli äänessä useita kymmeniä koiraita. Rakennuspaikalla on varttuvaa kuivahkon ja tuoreen kankaan mänty-kuusipuusto. Rakennuspaikka rajautuu viitasammakon kutualueeseen. Vähä-Paljon luhdalla saalisti ruskosuo-haukka.	
Luontoarvot:	Vähä-Paljon luhtainen pohjukka.	

26.2.2024



Kuva 44. Viitasammakkoalue pinkillä rasterilla. Muutoskohde sinisellä rajauksella.

26.2.2024



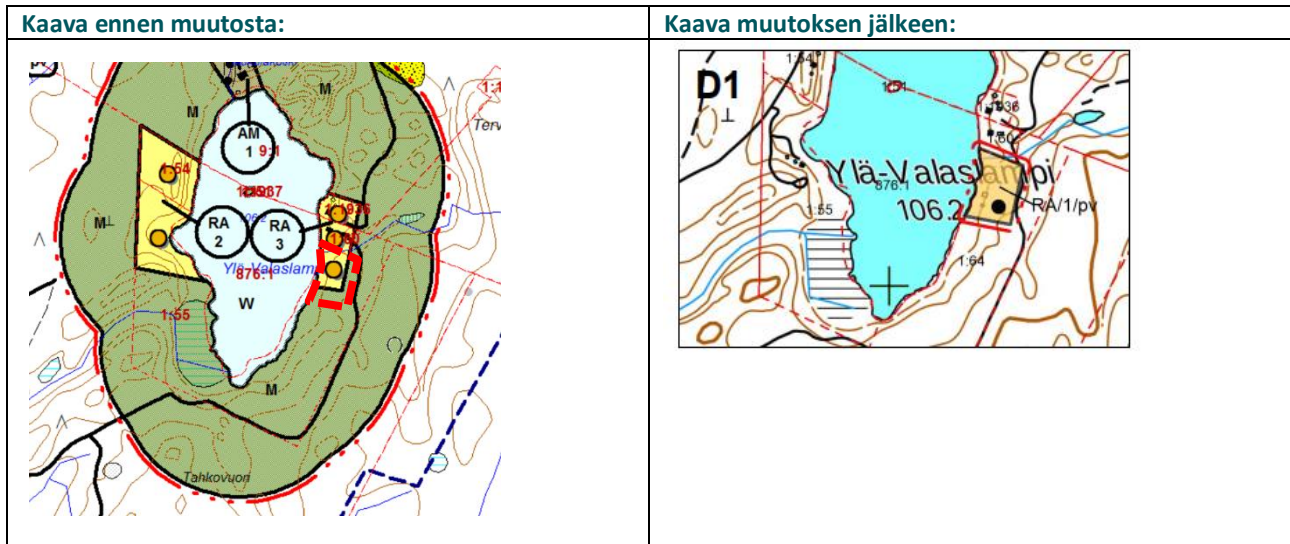
Kuva 45. Kasvupaikka-aineisto (2017)



Kuva 46. Ortokuva

26.2.2024

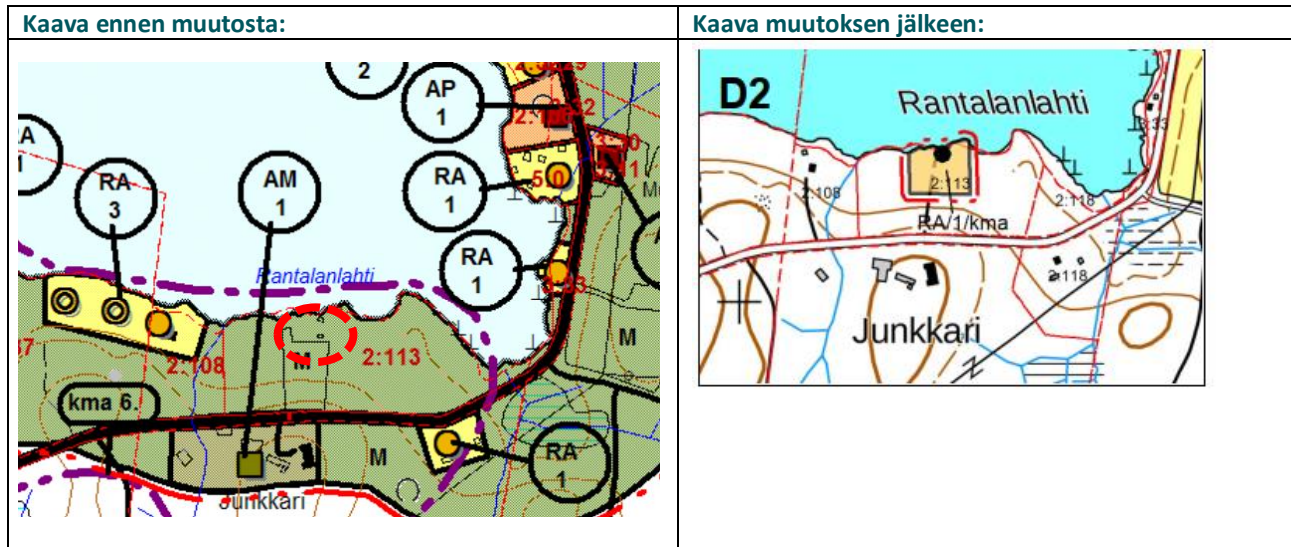
**Muutoskohde:** D1  
**Kaavat:** Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava  
**Tilat:** 81-409-1-64  
**Alueet:** Ylä-Valaslampi  
**Muutos:** Rakennuspaikan laajennus.



**Perustelut:** Muutos on olevan tilanteen ja myönnetyn poikkeusluvan mukainen

26.2.2024

**Muutoskohde:** D2  
**Kaavat:** Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava  
**Tilat:** 81-404-2-113  
**Alueet:** Rantalanlahti  
**Muutos:** Lomarakennuspaikan osoittaminen olevan rantasaunan alueelle.



**Perustelut:** Lomarakennuspaikka on osoitettu olevan saunan kohdalle. Talouskeskus on tien takana ja sauna vie joka tapauksessa tilalta yhden rantarakennusoikeuden. Rakennuspaikka sijoittuu kulttuurihistoriallisesti tai rakennustai-teellisesti arvokkaalle alueelle (kma 6.), mikä on osoitettu kaavakartalla ja -määräyksissä. Rakennuspaikka osoitetaan olevan sauna kohdalle eikä kaavamuuos edellytä rakennusten purkamista. Muutoksella ei siten ole merkittävää vaikutusta alueen kulttuurihistoriallisille tai maisemallisille arvoille. Lomarakennuksen rakentaminen olemassa olevan rantasaunan yhteyteen ei laajenna rakentamisen piirissä olevaa ranta-alueetta. Ranta-alueella on suojapuustoa, joten maisemalliset vaikutukset kohdistuvat aivan lähialueelle ja maisemakokonaisuuteen rakentamisella ei ole vaikutusta.

Voimassa olevan rantayleiskaavan selostuksessa Kuivajärven alueen kma-alueita on kuvattu seuraavasti: *Kuivajärven ja Salajärven vaiheilla Hartolan kaakkoisosassa on Kalhon kylän irrallinen osa. Junkkarin kantatalo sijoittuu Kuivajärven etelärannalle Lepsalantien varrelle. Kuivajärven lounaisrannalla on Kuivaniemen tilakeskus. Lepsalantien ja Honkapääntien välillä on Laattalan tilasta lohkottu Uusi-Laattalan tilakeskus. Uusi-Laattalan ja Kuivaniemen välillä on Kuivaniemen entinen koulu. Lepsalantieltä Uusi-Laattalaan johtavan tien alussa on pieni Rajamäen pihapiiri. 1900-luvun alkupuolen asutusta löytyy Kalhon irralliselta kulmakunnalta Lepsalantien ja Honkapääntien risteyksen vaiheilta Salajärven rantamilta.*

#### Luontoselvitys:

Kohde	D2	Junkkari
Kuvaus:	Vanha pelto.	
Luontoarvot:	Ei erityisiä luontoarvoja.	

26.2.2024

---

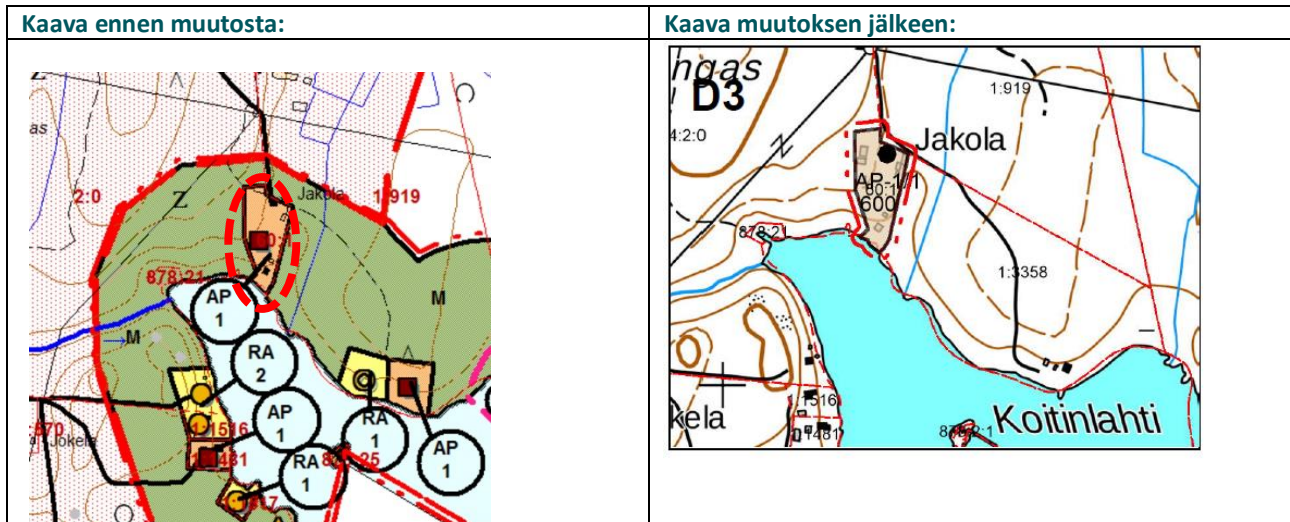


*Kuva 47. Ortokuva*

---

26.2.2024

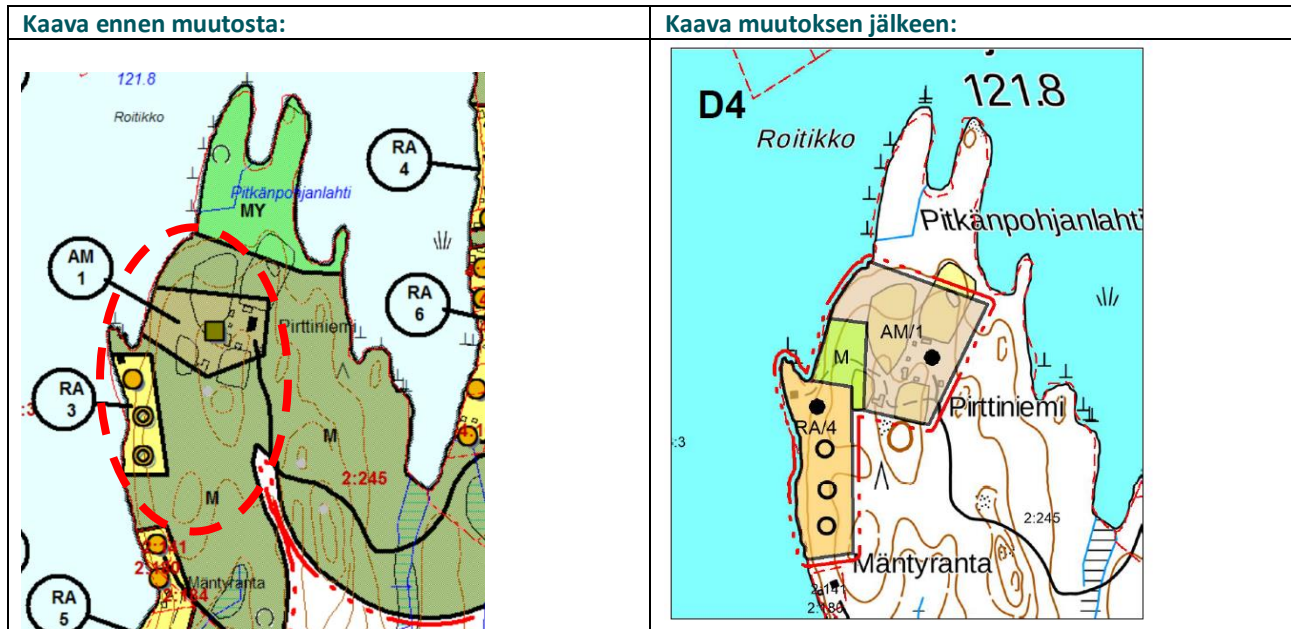
**Muutoskohde:** D3  
**Kaavat:** Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava  
**Tilat:** 81-401-60-1  
**Alueet:** Hietajärvi  
**Muutos:** Rakennusoikeuden nosto.



**Perustelut:** Tilan rakennusoikeus on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Käytettyä rakennusoikeutta tilalla on noin 520 m<sup>2</sup>.

26.2.2024

<b>Muutoskohde:</b>	D4
<b>Kaavat:</b>	Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
<b>Tilat:</b>	81-408-2-245
<b>Alueet:</b>	Pirttiniemi
<b>Muutos:</b>	Rakennuspaikkojen rajausten muutokset sekä uuden rakennuspaikan osoittaminen



**Perustelut:** Tila 2:245 on emätila, jolla on rantaviivaa 1660 metriä ja muunnettua rantaviivaa 1065 metriä. Tila sijoittuu voimassa olevan rantayleiskaavan mitoitusvyöhykkeelle 5 rp/mrvkm eli tilan laskennallinen rakennusoikeus on 5,325 (~ 5). Voimassa olevassa kaavassa tilalle on osoitettu 4 omarantaista rakennuspaikkaa, joten tilalle voidaan osoittaa yksi uusi rakennuspaikka.

#### Luontoselvitys:

Kohde	D4	Mäntyranta
Kuvaus:	Nuorta varttuvaa puustoa ja osin varttunutta. Osin harvennettu. Kuivahkon kannaan havupuukangasta ja mäntykangasta.	
Luontoarvot:	Ei erityisiä luontoarvoja.	

26.2.2024

---

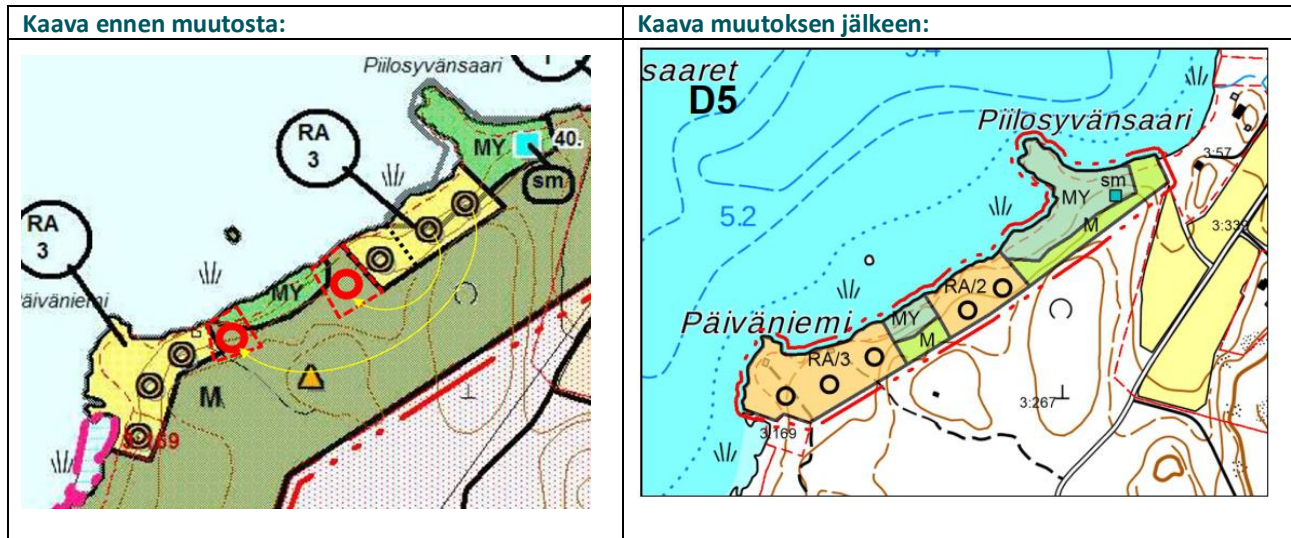


*Kuva 48. Pirttiniemi. Ortokuva.*

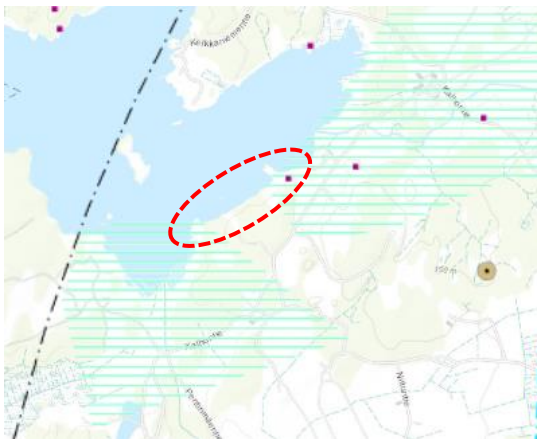
---

26.2.2024

<b>Muutoskohde:</b>	D5
<b>Kaavat:</b>	Etelä-Hartolan ranta- ja kyläleiskaava
<b>Tilat:</b>	81-404-3-267
<b>Alueet:</b>	Enojärvi
<b>Muutos:</b>	Rakennuspaikkojen siirrot.



**Perustelut:** Rakennuspaikat on siirretty paremmin rakentamiseen soveltuville alueille. Alueen pohjoisosaan muodostuu laajempi rakentamaton MY-alue siirtojen myötä. Lisäksi rakennuspaikat siirtyvät pois viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalueelta. Alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäänös, joka on osoitettu kaavakartalle voimassa olevan kaavan mukaisesti. Muutosalueen eteläosa kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Kalhon entinen ratsutila (Taurala) ja kulttuuriympäristöön ja alueen pohjoisosa puolestaan kuuluu Kalhon kylän kulttuurimaisema-alueelle. Muutosalueen keskiosa, johon rakennuspaikat siirretään, ei kuulu kumpaankaan maiseman tai kulttuuriympäristön kannalta arvokkaaseen alueeseen.

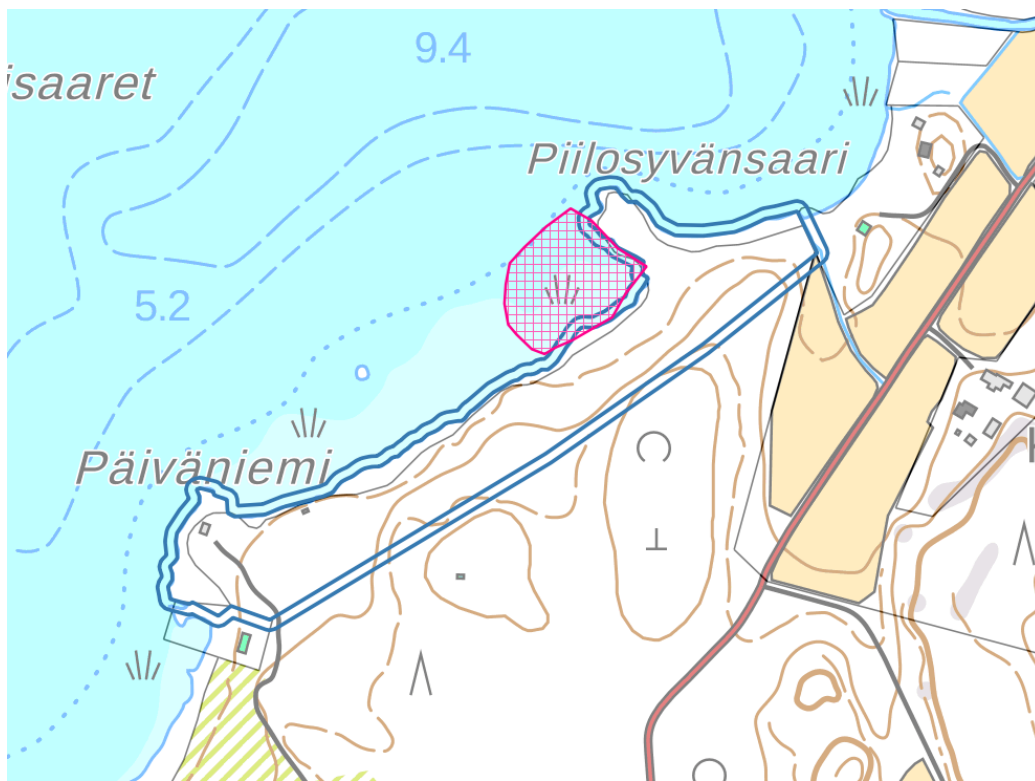


Kuva 49. Ote maakuntakaavasta muutosalueen D5 kohdalta. Muutosalueen sijainti punaisella katkoviivalla.

26.2.2024

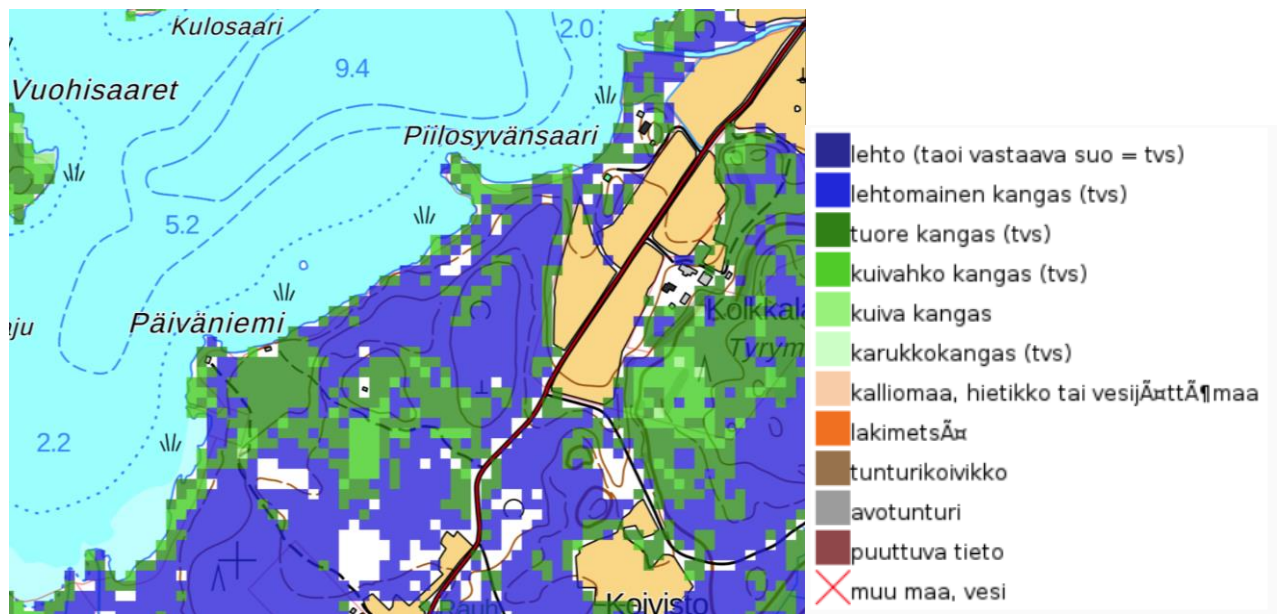
**Luontoselvitys:**

Kohde	D5	Päiväniemi
Kuvaus:	Tasaikäinen lehtomaisen kankaan kuusikkoa ja lehtipuuvaltaista kuivahkoa ja tuoretta kangasta. Rakennuspaikka rajautuu lounasosalla kuivaan lehtoon, kaavassa MY-alueita. Piilosyvänsaaren itäpuolella on viitasammakon kutualue, joka rajautuu rakennuspaikkaan (RA/2). Lohdalla oli äänessä useita kymmeniä koiraita. Alue on kaavassa MY-alueita.	
Luontoarvot:	Rakennuspaikoilla ei erityisiä luontoarvoja. Piilosyvänsaaren itäpuolella on viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kuiva lehto.	



Kuva 50. Viitasammakkoalue pinkillä rasterilla. Muutoskohde sinisellä rajauksella.

26.2.2024



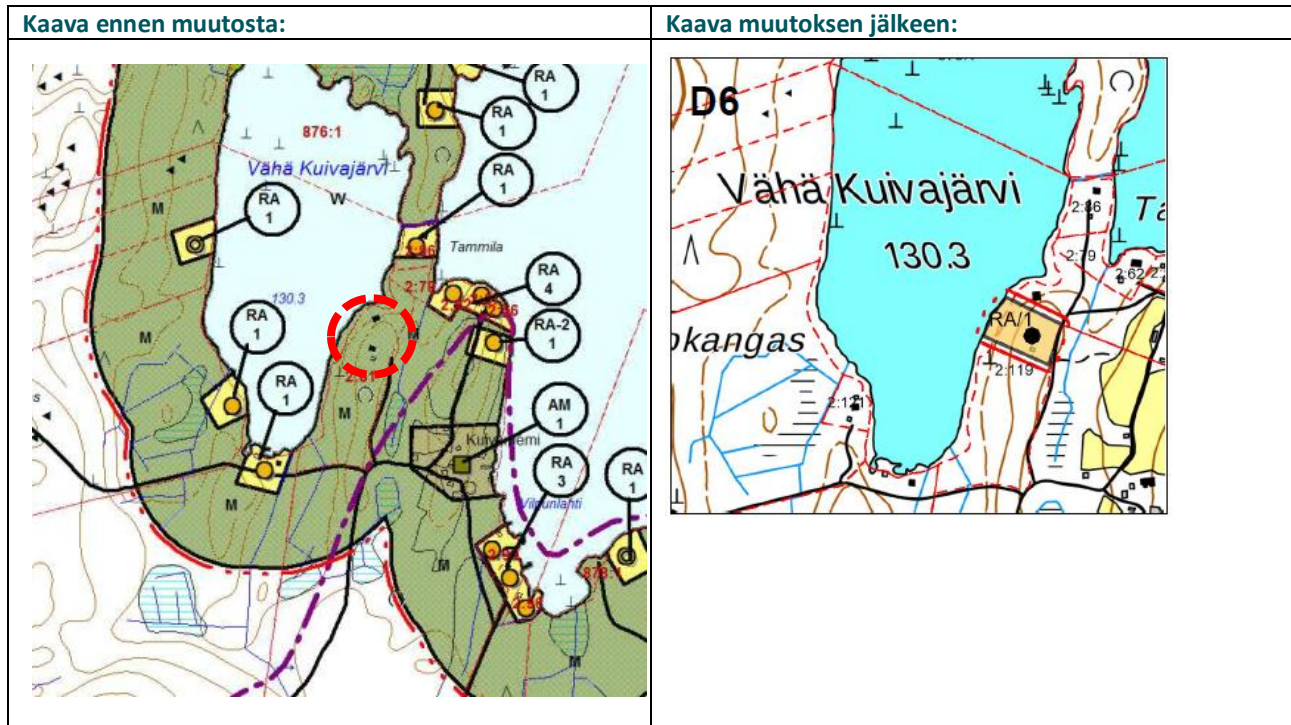
Kuva 51. Kasvupaikka-aineisto (2017).



Kuva 52. Ortokuva

26.2.2024

**Muutoskohde:** D6  
**Kaavat:** Etelä-Hartolan ranta- ja kyläleiskaava  
**Tilat:** 81-404-2-119 ja 81-406-3-21  
**Alueet:** Vähä Kuivajärvi  
**Muutos:** Kaavakartalle merkitsemättömän rakennusoikeuden siirto



**Perustelut:** Tila 3:21 on emätilasta ensimmäisenä erotettu tila, jolle kuuluu kohtuullisuusperiaatteen mukaisesti ensimmäinen rakennusoikeus. Tilan 3:21 merkitsemätön rakennusoikeus on mahdollista siirtää tilalle 2:119. Vähä-Kuivajärven eteläosassa on muutamia rakennuspaikkoja. Järven pohjoisosa on rakentamatonta.

Ote voimassa olevan kaavan mitoitustaulukosta:

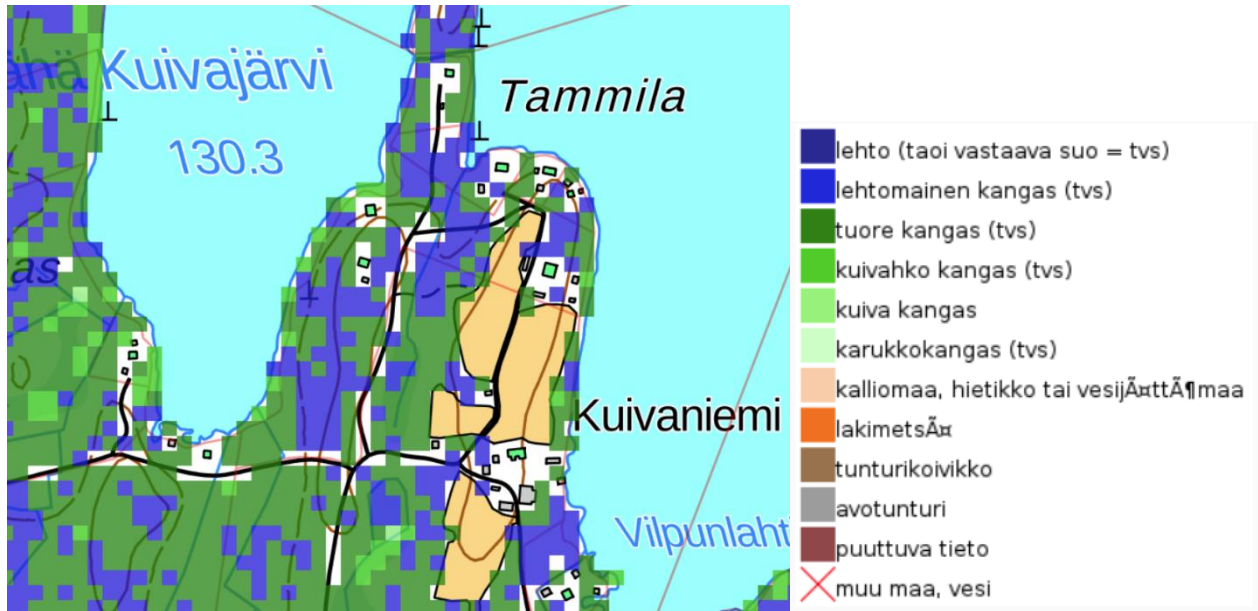
2	VÄHÄ KUIVAJÄRVI	08140600030021	3:21	SYDÄNMAA	6.9.1972	3:16	(X)	PORVALI	19.2.1959	17,5
1		08140600030030	3:30	JATKOLA	16.4.1985	3:16	(X)	PORVALI	19.2.1959	0,0
1	ISO KUIVAJÄRVI	08140600030032	3:32	SÄRKELÄ	14.1.1991	3:16	(X)	PORVALI	19.2.1959	81,9
2	ISO KUIVAJÄRVI	08140600030033	3:33	PORVALI	14.1.1991	3:16	(X)	PORVALI	19.2.1959	81,9
1	ISO KUIVAJÄRVI	08140600050000	5:0	KUTURISU	30.10.198	3:16	(X)	PORVALI	19.2.1959	81,9
<b>08140600030016</b>										

Rakennusoikeus siirtyy emätilalta 81-406-3-16 (x) PORVALI (19.2.1959) emätilalle 81-404-2-47 (X) KUIVANIEMI (18.1.1963). Emätilalla 81-404-2-47 (X) KUIVANIEMI on rantaviivaa 1,65 km ja muunnettua rantaviivaa 1,07 km ja voimassa olevassa kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 9 kpl. Kaavamuutoksilla D6 ja D10 emätilan rakennusoikeus nousee 11:ta eli emätilan kokonaismitoitus on muutoksen myötä 10,28 rp/mrvkm (voimassa olevassa kaavassa 8,41).

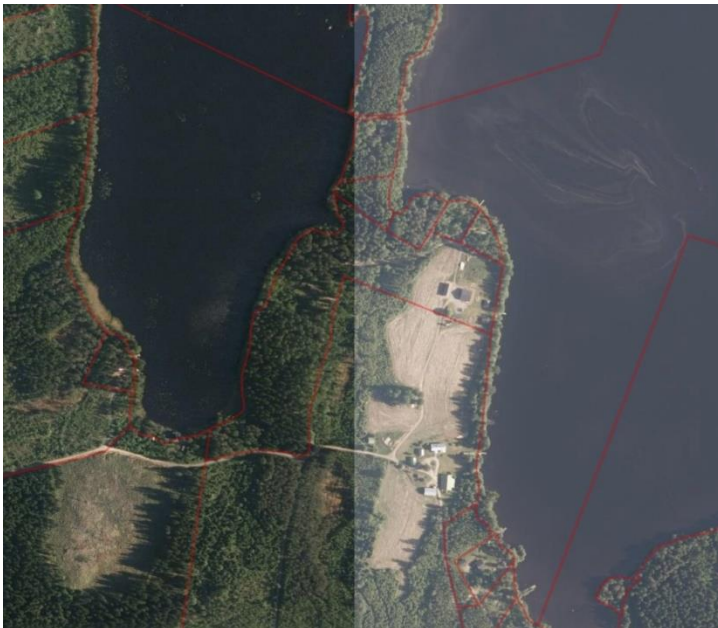
26.2.2024

**Luontoselvitys:**

Kohde	D6	Vähä Kuivajärvi
Kuvaus:	Rakennettu	
Luontoarvot:	Ei erityisiä luontoarvoja.	



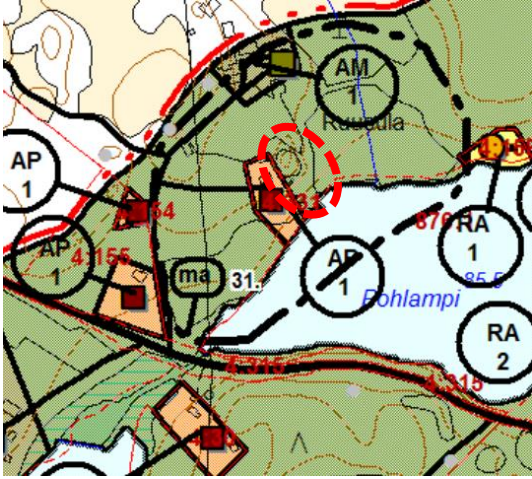
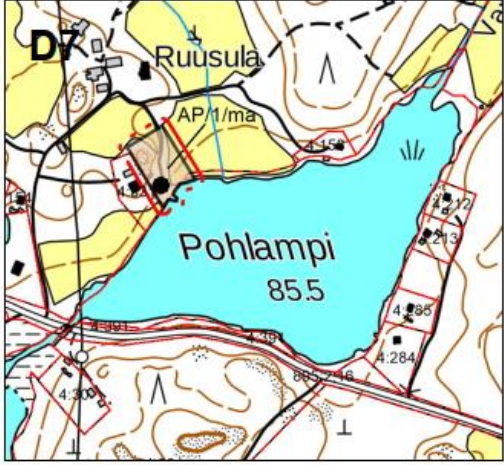
Kuva 53. Kuivaniemi. Kasvupaikka-aineisto (2017).



Kuva 54. Kuivaniemi. Ortokuva.

26.2.2024

<b>Muutoskohde:</b>	D7
<b>Kaavat:</b>	Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
<b>Tilat:</b>	81-409-4-332
<b>Alueet:</b>	Pohlampi
<b>Muutos:</b>	Asuinrakennuspaikan osoittaminen olevan rantasaunan alueelle.

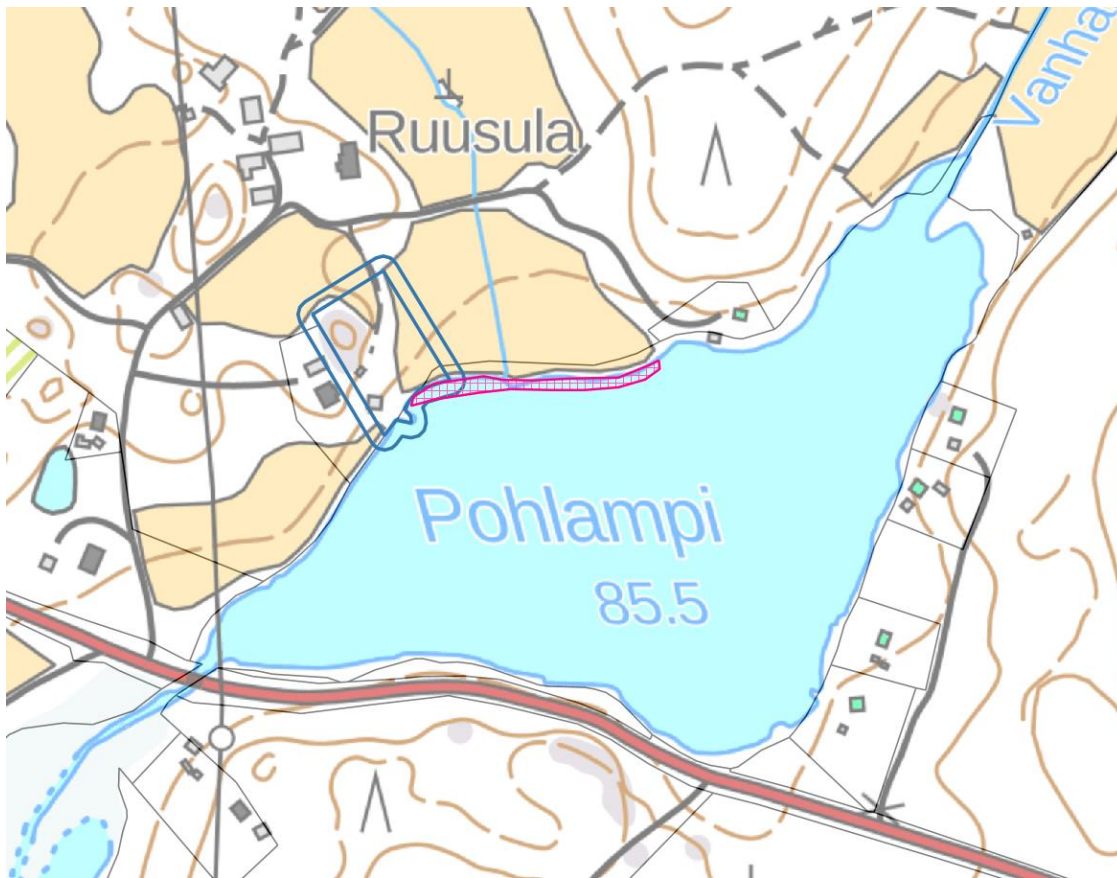
Kaava ennen muutosta:	Kaava muutoksen jälkeen:
	

**Perustelut:** Rakennuspaikan vieressä ja muuallakin alueen läheisyydessä on olevia asuinrakennuspaikkoja. Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa kulttuurimaisema-alueita: Ruusulan kulttuurimaisema (ma 31.), johon kuuluu tilakeskus ja viljeltyjä (ranta)peltoja. Rakennuspaikka sijoittuu olevan saunan kohdalle ja toisen rakennuspaikan viereen. Lisäksi peltoalueet jäävät edelleen rakentamisen ulkopuolelle. Vaikutukset alueen maisemaan ovat siten melko vähäiset ja rajautuvat lähimaisemaan.

#### Luontoselvitys:

Kohde	D7	Pohlampi
<b>Kuvaus:</b>	Rakennettu paikka. Rakennuspaikan itäpuolella peltoon rajautuva ranta-alueella oli yksi viitasammakkokoiras äänessä.	
<b>Luontoarvot:</b>	Ei erityisiä luontoarvoja. Viitasammakon kutualue rajautuu rakennuspaikkaan.	

26.2.2024



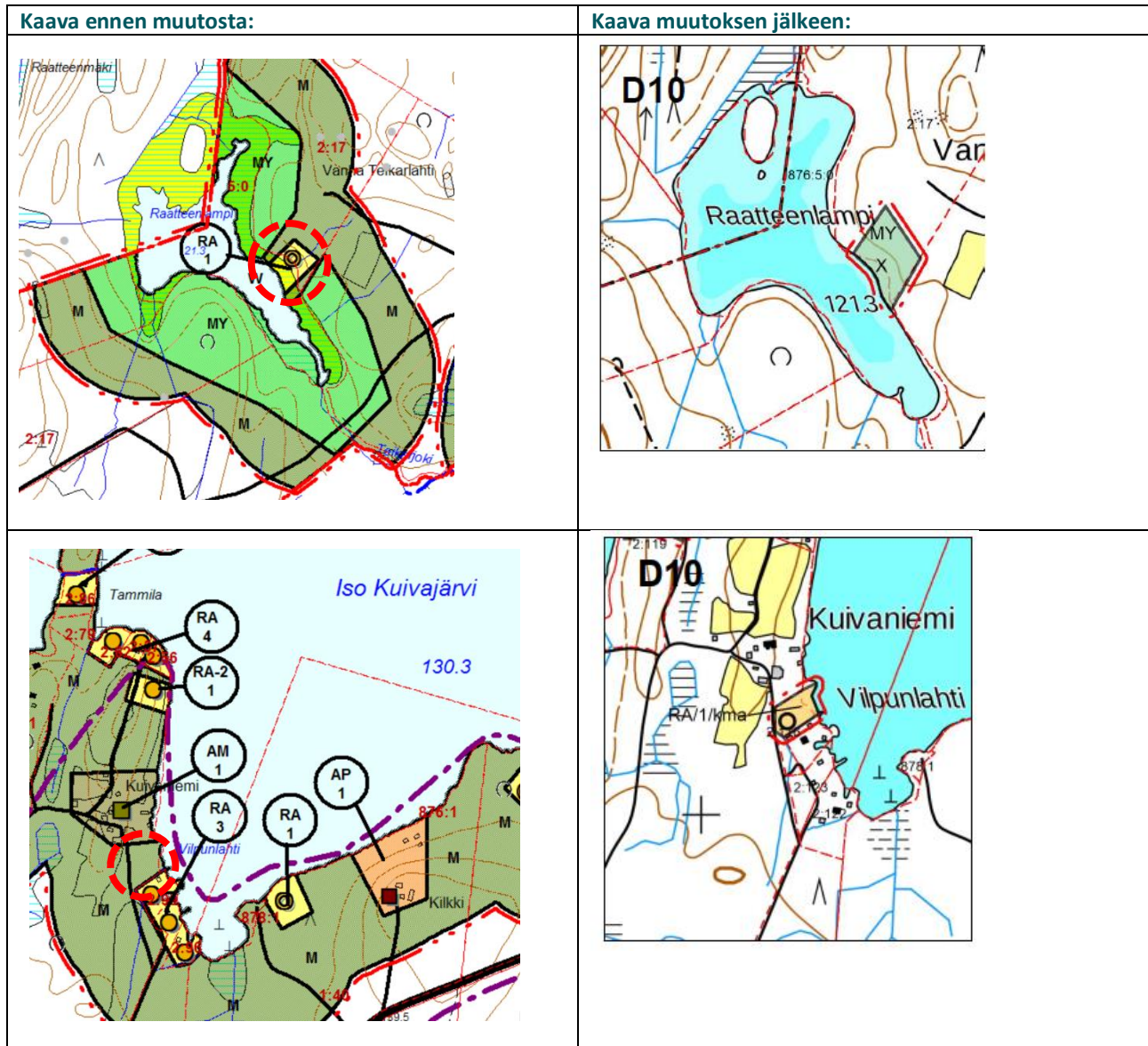
Kuva 55. Viitasammakkoalue pinkillä rasterilla. Muutoskohde sinisellä rajauksella.



Kuva 56. Ortoilmakuva muutoskohteesta D7.

26.2.2024

**Muutoskohde:** D10  
**Kaavat:** Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava  
**Tilat:** 81-406-2-17 ja 81-404-2-116  
**Alueet:** Raatteenlampi, Iso Kuivajärvi  
**Muutos:** Rakennuspaikan siirto tilalta 2:17 tilalle 2:116



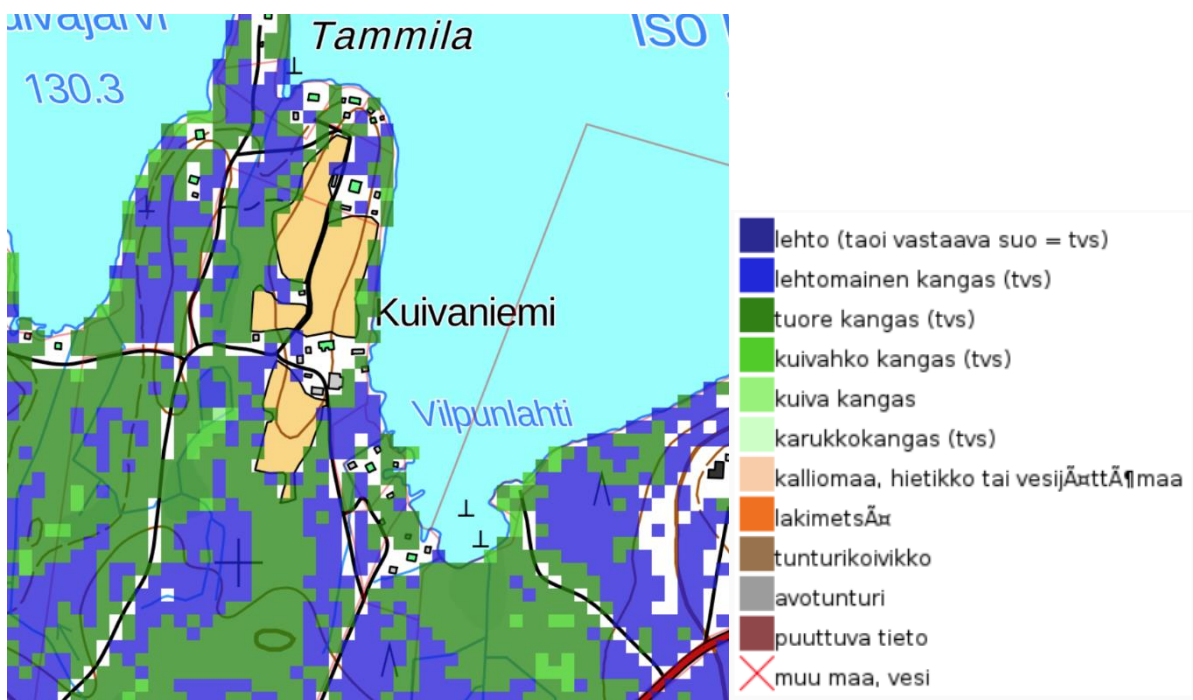
**Perustelut:** Rakennusoikeuden siirto pienemmältä vesistöltä suuremmalle vesistölle olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. Siirretty rakennuspaikka sijoittuu kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaalle alueelle (kma 6., alueen kuvaus on muutoskohteen D2 yhteydessä), mutta siirrolla ei ole heikentävää vaikutusta alueen arvoille. Lomarakennuksen rakentaminen olemassa olevien rakennuspaikkojen väliin ei tuo uutta olevasta rakenteesta erillistä aluetta rakentamisen piiriin. Alue ei sijoitu peltoalueelle ja alueella on suojapuustoa, joten maisemalliset vaikutukset kohdistuvat aivan lähialueelle ja maisemakokonaisuuteen rakentamisella ei ole vaikutusta. Rakennuspaikan siirron myötä Raatteenlammelle osoitettu ainoa rakennuspaikka siirtyy pois eli lampi säilyy rakentamattomana Hartolan kunnan puolella.

26.2.2024

Rakennusoikeus siirtyy emätilalta 81-406-2-17 TEIKARLAHTI (06.11.1961) emätilalle 81-404-2-47 (X) KUIVANIEMI (18.01.1963). Emätilalla 81-404-2-47 (X) KUIVANIEMI on rantaviivaa 1,65 km ja muunnettua rantaviivaa 1,07 km ja voimassa olevassa kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 9 kpl. Kaavamuutoksilla D6 ja D10 emätilan rakennusoikeus nousee 11:ta eli emätilan kokonaismoitus on muutoksen myötä 10,28 rp/mrvkm (voimassa olevassa kaavassa 8,41).

**Luontoselvitys:**

Kohde	D10	Kuivaniemi
Kuvaus:	Koivuvaltainen nuori puusto. Heinäinen aluskasvillisuus.	
Luontoarvot:	Ei erityisiä luontoarvoja.	



Kuva 57. Kuivaniemi, Vilpunlahti. Kasvupaikka-aineisto (2017).

26.2.2024

---

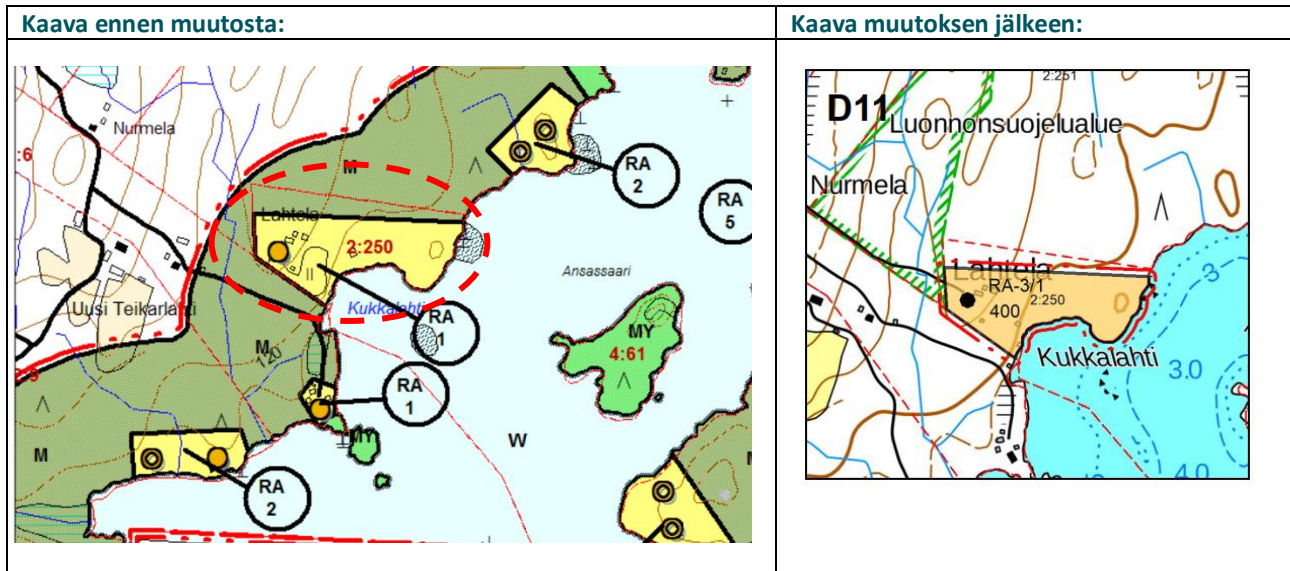


*Kuva 58. Kuivaniemi, Vilpunlahti. Ortokuva.*

---

26.2.2024

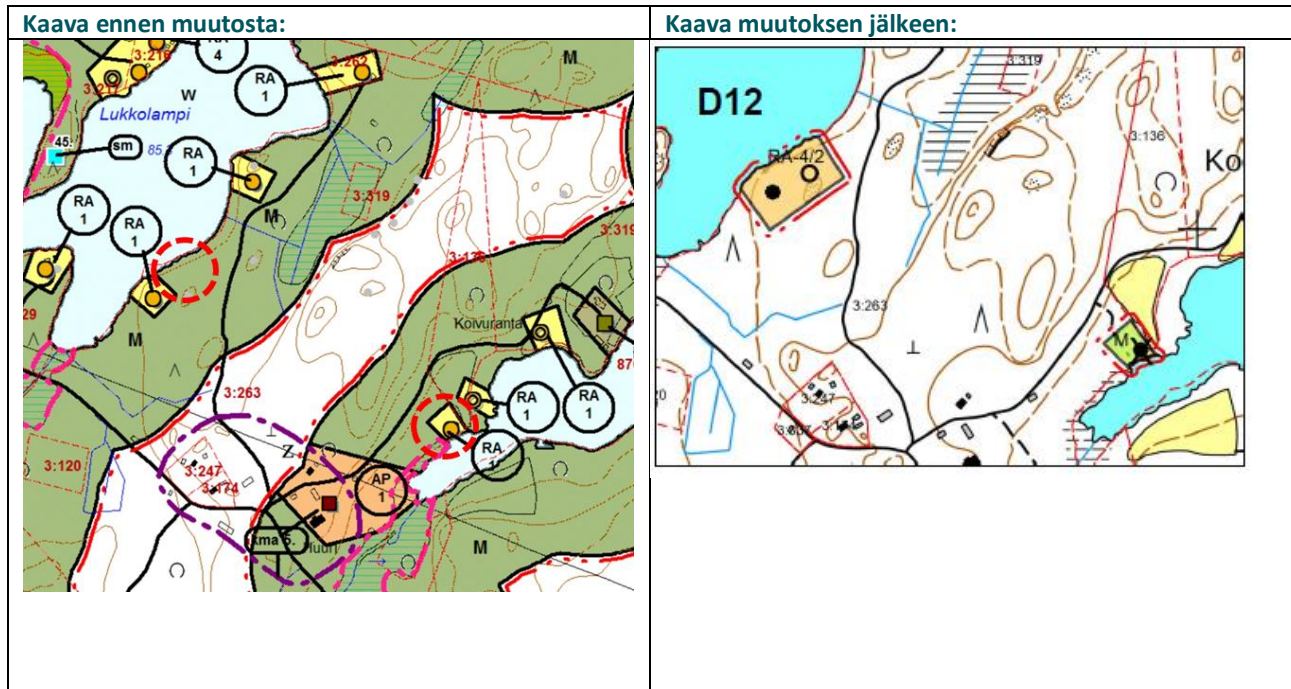
**Muutoskohde:** D11  
**Kaavat:** Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava  
**Tilat:** 81-408-2-250  
**Alueet:** Salajärvi  
**Muutos:** Rakennusoikeuden nosto



**Perustelut:** Alueella on vanha maatalan ja siihen liittyviä rakennuksia. Osoitettu rakennusoikeus on ollut ylittynyt jo voimassa olevan kaavan laadinnan yhteydessä. Rakennusoikeuden nostolle ei ole estettä.

26.2.2024

**Muutoskohde:** D12  
**Kaavat:** Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava  
**Tilat:** 81-404-3-263  
**Alueet:** Kilpilampi, Lukkolampi  
**Muutos:** Rakennuspaikan siirto tilan alueella

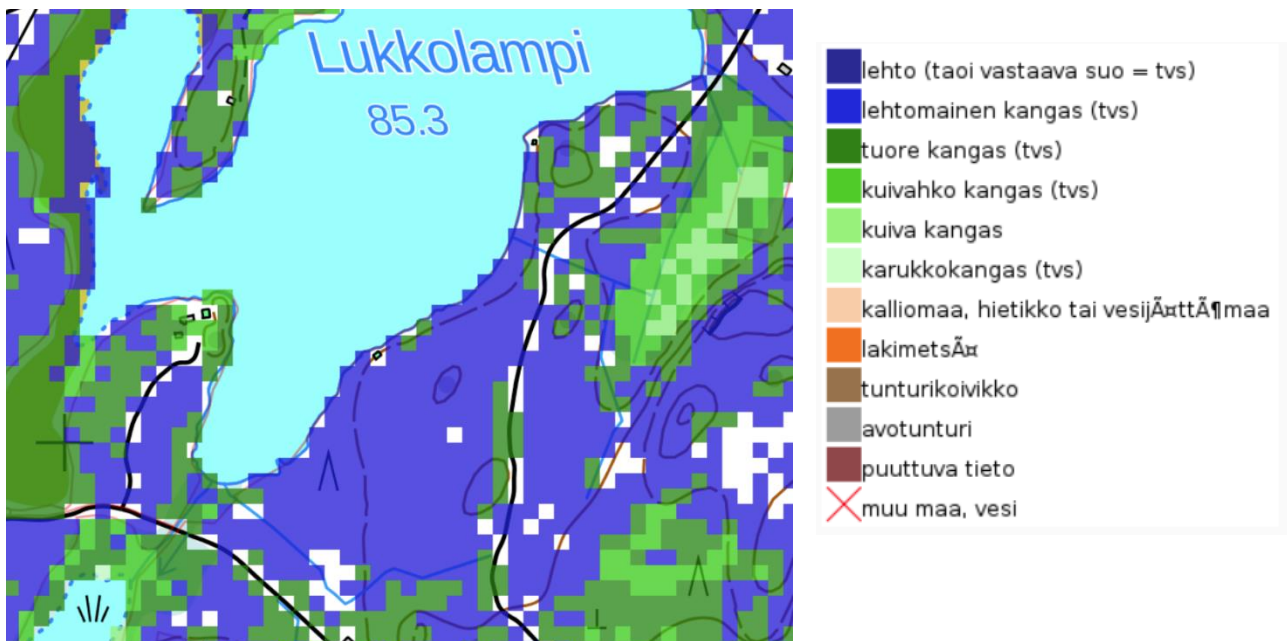


**Perustelut:** Siirrolle ei ole estettä. Uusirakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan rakennuspaikan viereen Lukkolammella, jonne jää edelleen riittävästi vapaata rantaviivaa koillis- ja lounaisosaan järveä. Kilpilammella oleva rakennus on oltava purettu ennen kuin Lukkolammelle sijoittuvalle uudelle rakennukselle voidaan myöntää käyttöönottolupa.

#### Luontoselvitys:

Kohde	D12	Lukkolampi
Kuvaus:	Kasvillisuus on pääosin lehtomaista kuusikangasta ja rannan tuntumassa kuivahkoa mäntykangasta.	
Luontoarvot:	Ei erityisiä luontoarvoja.	

26.2.2024



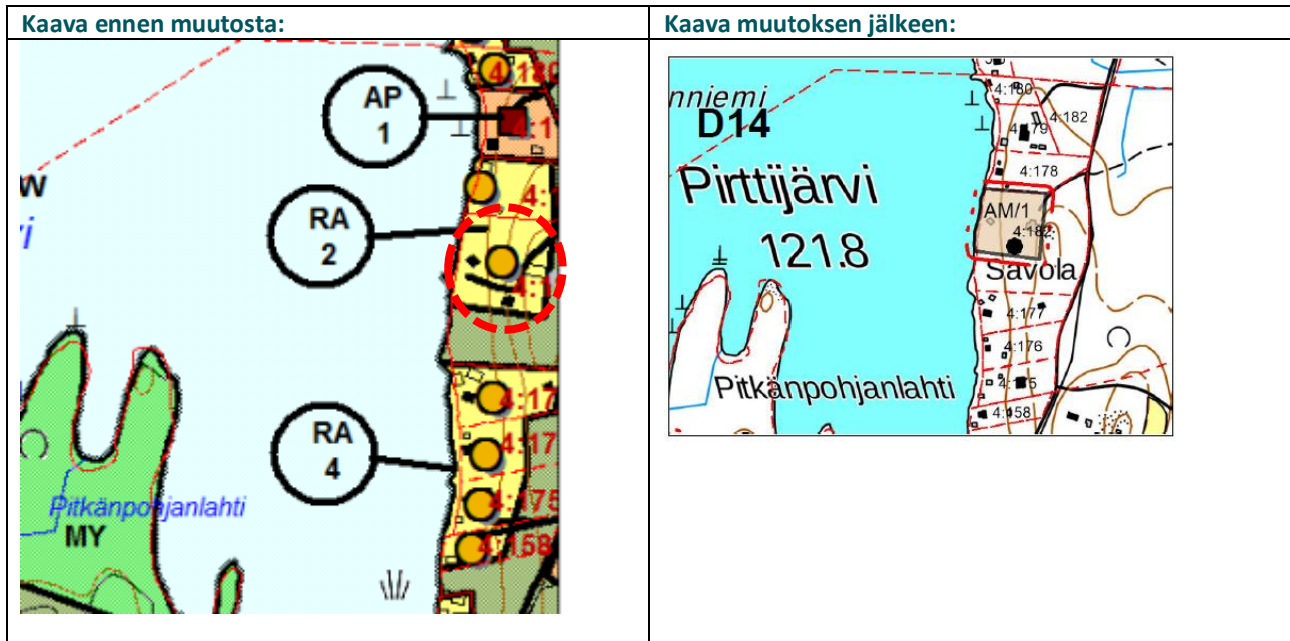
Kuva 59. Lukkolampi. Kasvupaikka-aineisto (2017)



Kuva 60. Lukkolampi. Ortokuva.

26.2.2024

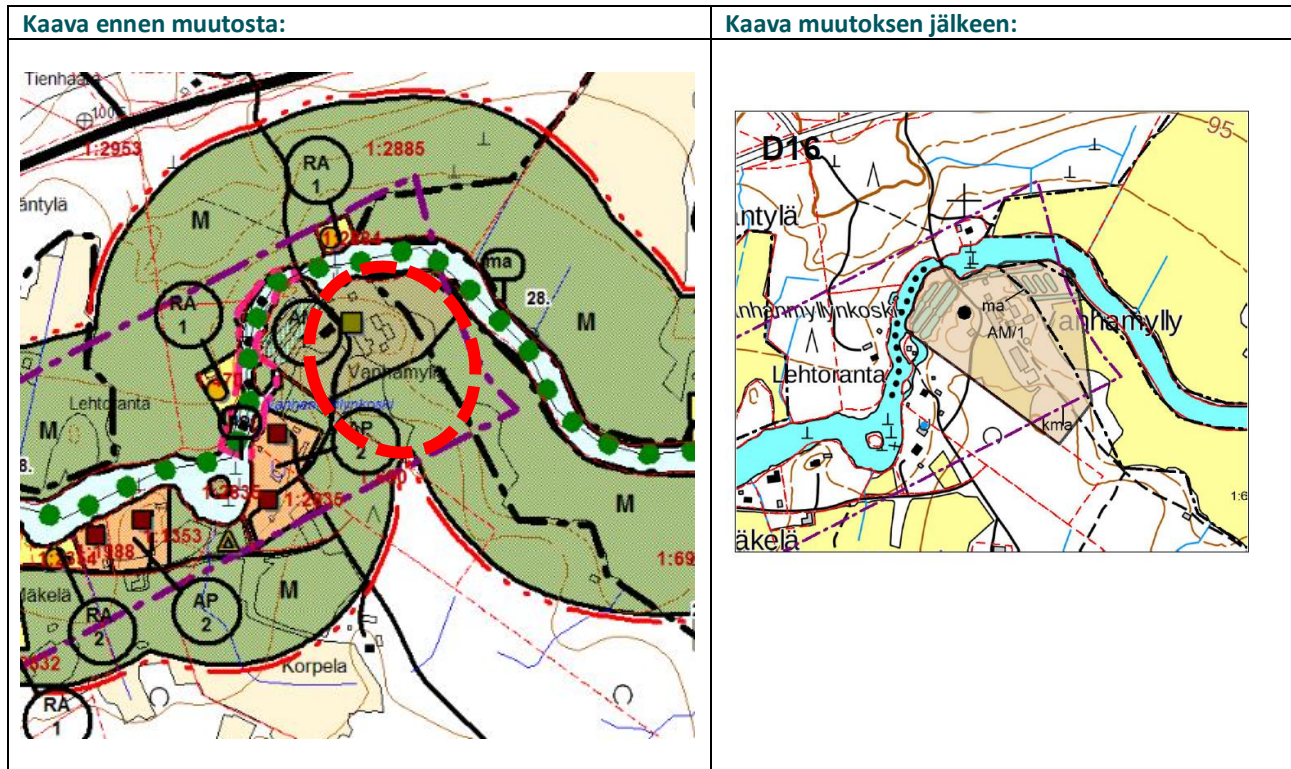
<b>Muutoskohde:</b>	D14
<b>Kaavat:</b>	Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
<b>Tilat:</b>	81-408-4-182
<b>Alueet:</b>	Pirttijärvi
<b>Muutos:</b>	Rakennuspaikan muutos lomarakennuspaikasta maatalojen talouskeskusten alueeksi.



**Perustelut:** Kyseessä on vanha maatila ja alueelle suunnitellaan maatilamatkailu- ja maataloustoimintaa. Muutokselle ei ole estettä.

26.2.2024

**Muutoskohde:** D16  
**Kaavat:** Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava  
**Tilat:** 81-401-1-691  
**Alueet:** Tainionvirta  
**Muutos:** Rakennuspaikan laajennus.



**Perustelut:** Rakennuspaikan laajennus turvaa alueella olevan toiminnan kehittymisedellytykset ja mahdollistaa uuden tuotantorakennuksen sijoittamisen alueelle. Rakennuspaikka sijoittuu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaalle alueelle (kma) ja osin luonto- tai kulttuurimaiseman kannalta arvokkaalle alueelle (ma): Hotilankosken kulttuurimaisema, joka on Sysmän–Hartolan viljelyseutua edustava maisemätyyppi ja osa maakunnallisesti arvokasta Tainionvirran kulttuuriympäristöä. Olevan rakennuspaikan laajennus ei merkittävästi heikennä alueen kulttuuriympäristön arvoja, koska uusi rajausta käsittää käytännössä nykyisen jo rakennetun alueen.

26.2.2024



Kuva 61. Ortokuva alueesta.

### 4.3 Yleiskaavamerkinntät ja -määräykset

Muutoskohteita koskevat kullakin alueella voimassa olevan rantayleiskaavan yleiskaavamerkinntät ja määräykset sekä yleismääräykset. Voimassa olevissa kaavoissa käytettyihin merkintöihin ja määräyksiin ei ole tehty muutoksia pieniä teknisiä muokkauksia lukuun ottamatta, ja ne ovat voimassa olevien kaavojen mukaisia. Uusia merkintöjä ja määräyksiä on otettu merkintöihin mukaan muutamia. Kaavamerkinntät on esitetty kaavoittain eriteltynä kaavakarttojen yhteydessä.

### 4.4 Ympäristöhäiriöt

Muutoskohteiden lähiympäristöihin ei sijoitu ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa. Osa muutoskohteista sijoittuu kuitenkin maakuntakaavan puolustusvoimien Hartolan varastoalueiden ulommalle suojavyöhykkeelle.

26.2.2024

---

## 4.5 Kaavan vaikutukset

### 4.5.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavamutokset koskevat pääosin olevien rakentamisalueiden muutoksia tai rakennuspaikkojen siirtoja. Siirretyt rakennuspaikat sijoittuvat pääosin osaksi useampien rakennuspaikkojen ryhmiä ja siten ne täydentävät alueiden olevaa haja-asutusluonteista yhdyskuntarakennetta. Kaavaratkaisussa on huomioitu alueiden luonto- ja kulttuuriympäristön arvot eivätkä tehdyt muutokset heikennä virkistyskäyttömahdollisuuksia. Uudet rakennuspaikat pystyvät pääosin hyödyntämään alueella olevaa maantie- ja yksityistieverkostoa.

### 4.5.2 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Kaavaratkaisussa on huomioitu maakuntakaavan merkinnät ja määräykset koskien suunnittelualueita.

Osa muutoskohteista sijoittuu seismologisen valvonta-aseman suojavyöhykkeelle. Loma- ja asuinrakentamisesta ei aiheudu häiriötä valvonta-aseman toiminnalle. Haja-asutusluontoinen rakentaminen Puolustusvoimien varastoalueiden ulommalla suojavyöhykkeellä ei myöskään ole maakuntakaavan määräysten vastaista. Muutoksella D15/A17 Iso Suojärvelle osoitetut rakennuspaikat poistuvat varastoalueiden sisemmältä suojavyöhykkeeltä (sv1). Lisäksi maakuntakaavan kulttuurimaisema-alueille ei ole osoitettu uutta rakentamista. Jääsjärven rantojensuojeluohjelman alueelle on muutoskohteen A4 osalta osoitettu olemassa oleva rakennus, jota saa kunnostaa ja ylläpitää, aluevaraukseksi alueelle on kuitenkin osoitettu SL. A11-muutoskohteen alueelle sijoittuva Vaimoniemen virkistys- ja retkeilykohde on huomioitu venevalkamamerkinnällä yleiskaavassa.

Yleiskaavamutokset eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

### 4.5.3 Rantarakentamisen strategian toteutuminen

Hartolan kuntaan on laadittu rantarakentamisen strategia (FCG 2019), joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 2019. Rantarakentamisen strategian mukaisesti yleiskaavoja päivitetään laajempina kokonaisuuksina riippumatta nykyisistä yleiskaavarajoista. Nyt kyseessä oleva kaavatyö on käynnistynyt maanomistajien aloitteiden pohjalta ja kaavatyöhön on otettu mukaan maanomistajien aloitteiden mukaisesti muutoskohteita kaikilta Hartolan voimassa olevilta rantayleiskaava-alueilta. Kaavamuutos toteuttaa siten laadittua strategiaa.

### 4.5.4 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamutokset koskevat pääosin olevien rakentamisalueiden muutoksia tai rakennuspaikkojen siirtoja. Siirrettyjä rakennuspaikkoja ei ole osoitettu arvokkaille luontoalueille. Useat siirtoista ovat rakennusoikeuksien siirtoja pienemmiltä vesistöiltä suuremmille vesistöille, mikä vähentää pienten järvien ja lampien kuormitusta. Keskinen-järven ja Alimmainen-järven osalta muutos on erityisen positiivinen, koska järvien ainoat rakennuspaikat siirretään muualle ja maakuntakaavassa suojelualueeksi osoitetut alueet jäävät kokonaan rakentamattomaksi. Myös Raatteenlammelta ja Vaimolammelta on siirretty ainoat rakennuspaikat eli lammet säilyvät rakentamattomina.

C12-kohteen rannassa on viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kohteen osalta siirto tapahtuu kauemmas lahdenpohjukasta, jossa viitasammakoita esiintyy, joten muutos on positiivinen voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Kohteille osoitettujen lomarakennuspaikkojen määräyksessä on määrätty, että rakennuspaikan edustalla on viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jota ei saa luonnonsuojelulain nojalla

26.2.2024

---

hävittää tai heikentää. Tämä määräys on riittävä turvaamaan viitasammakkoalueiden säilymisen, koska varsinainen rakennuspaikoille rakentaminen ei rakentamisen rantaetäisyysvaatimukset huomioiden sijoitu lähelle vesirajaa eikä siten heikennä viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Siirrettyjen rakennuspaikkojen osalta aiemmin rakentamattomien alueiden luonnontilainen ranta muuttuu rakennetuksi ympäristöksi, mutta samalla alueet, joilta rakennusoikeuksia on siirretty, jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Kokonaisvaikutus maiseman kannalta jää siten vähäiseksi.

Muutoskohteet A5, B2 ja D1 sijoittuvat pohjavesialueelle. Kohde A5 on käyttötarkoituksen muutos, B2 uuden ei-omارانaisen asuinrakennuspaikan osoittaminen ja D1 rakennuspaikan laajennus. Alueet on osoitettu kaavassa pohjavesialueiden merkinnällä ja määräyksellä voimassa olevien kaavojen mukaisesti. Pienillä kaavamuuutoksilla ei ole heikentävää vaikutusta pohjaveden määrään tai laatuun.

#### 4.5.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

##### Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Siirretyt rakennuspaikat sijoittuvat pääosin osaksi useampien rakennuspaikkojen ryhmiä ja siten ne täydentävät alueiden olevaa haja-asutusluonteista yhdyskuntarakennetta. Kaavamuuutoksilla mahdollistetaan muutamia käyttötarkoitusten muutoksia alueille, joiden läheisyydessä on olevaa vakituista asutusta.

##### Kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö

Muutoskohteen D5-alueelle sijoittuva kiinteä muinaisjäänös on osoitettu omalla merkinnällään ja jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Muutosalueelle sijoittuu myös osittain maakunnallisesti arvokkaisiin maiseman tai kulttuuriympäristön kannalta arvokkaisiin alueisiin. Muutoksella tehtävät rakennuspaikkojen siirrot eivät kuitenkaan heikennä alueiden arvoja, sillä muutos on vähäinen ja muutosalueen keskiosa, johon rakennuspaikat siirretään, ei kuulu kumpaankaan maiseman tai kulttuuriympäristön kannalta arvokkaaseen alueeseen.

D7-muutosalue on voimassa olevassa yleiskaavassa kulttuurimaisema-aluetta. Uusi osoitettu rakennuspaikka sijoittuu olevan saunan kohdalle ja toisen rakennuspaikan viereen. Lisäksi peltoalueet jäävät edelleen rakentamisen ulkopuolelle. Vaikutukset alueen maisemaan eivät siten muodostu merkittäviksi.

Muutoskohteet A13, D2 ja D10 sijoittuvat voimassa olevan yleiskaavan kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaalle alueelle, mikä on osoitettu kaavamuuutuskartoilla. A13-muutoksella on osoitettu uusi loma-/asuinrakennuspaikka olevan rakennuspaikan viereen. D2-muutoksella on osoitettu lomarakennuspaikka olevan saunan kohdalle ja D10-muutoksella rakennuspaikka on siirretty olevien rakennuspaikkojen viereen. Muutoksilla ei ole heikentävää vaikutusta alueen kulttuurihistoriallisille arvoille.

##### Liikenne

Uudet rakennuspaikat pystyvät pääosin hyödyntämään alueella olevaa maantie- ja yksityistieverkoston. Kaavan myötä alueen liikennemäärät eivät merkittävästi kasva voimassa oleviin kaavoihin nähden, sillä muutokset koskevat pääosin yksittäisiä rakennuspaikkojen siirtoja ja laajennuksia sekä käyttötarkoitusten muutoksia. Vähäisellä liikennemäärien lisäyksellä ei ole heikentävää vaikutusta alueiden liikenneturvallisuuteen tai liikenteen sujuvuuteen.

26.2.2024

---

#### 4.5.6 Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset kohdistuvat alueiden maanomistajiin.

Kaavamuutokset koskevat pääosin rakennuspaikkojen siirtoja, joten vapaan rantaviivan määrä Hartolan kunnan alueella ei merkittävästi muutu kaavamuutosten myötä. Rakennuspaikkojen siirrot eivät heikennä alueiden virkistyskäyttömahdollisuuksia eikä kaavamuutoksilla ole heikentävää vaikutusta alueiden sosiaaliseen turvallisuuteen.

## 5 Toteuttaminen

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 26.2.2024

**FCG Finnish Consulting Group Oy**

Timo Leskinen  
projektijohtaja, DI

Heli Jokela  
suunnittelija, YTM