

Leskinen Timo / Jokela Heli

17.4.2024

Hartolan kunta

Rantayleiskaavojen muutokset

Jääsjärven rantayleiskaava
Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
Rautaveden-Rusin rantayleiskaava
Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1 Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

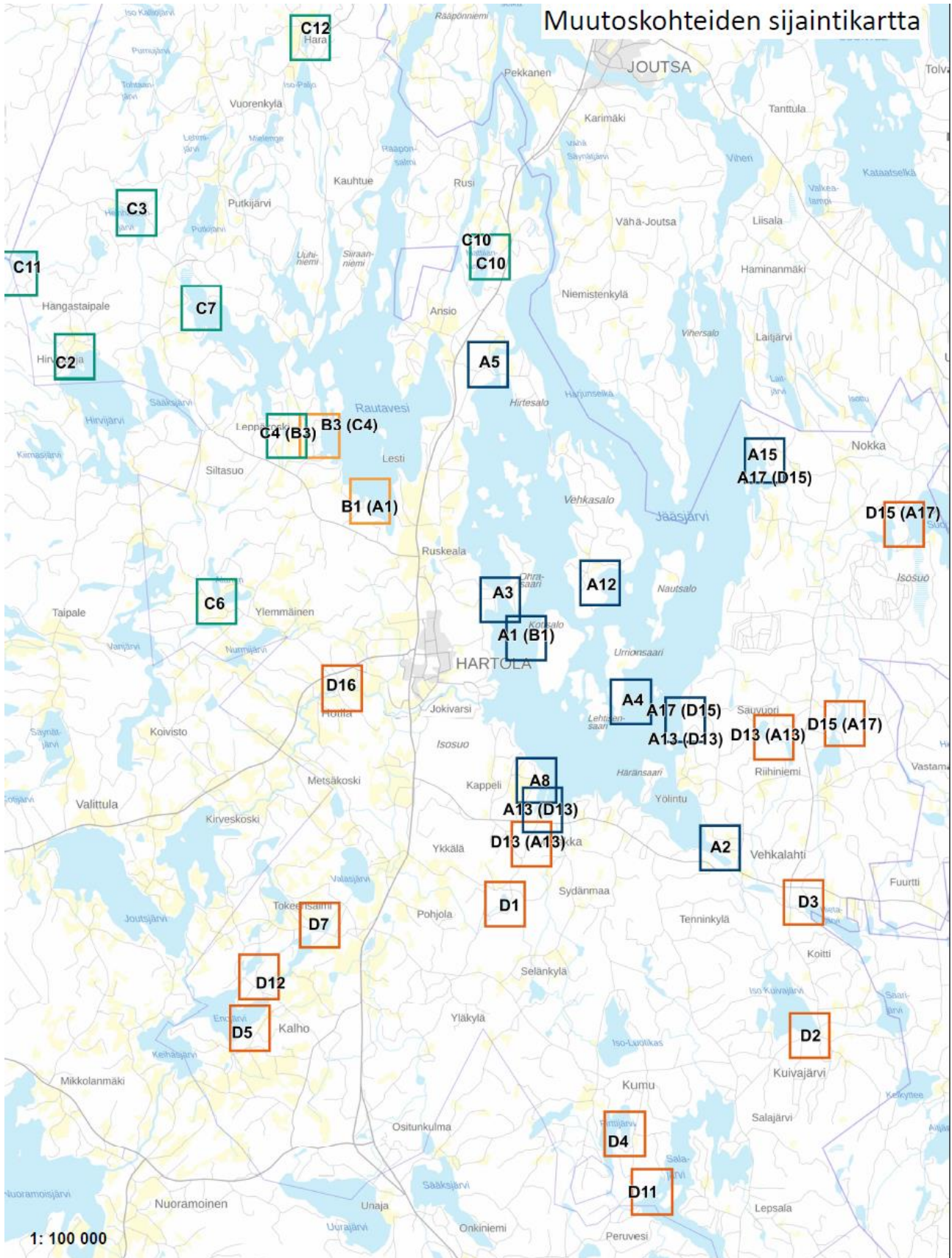
2 Hankekuvaus

Yleiskaavan muutoksella on tarkoitus:

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

Seuraavan sivun kuvassa on esitetty muutoskohteiden sijainnit kartalla ja kuvan jälkeen on kerrottu kaava-alueittain kunkin alueen muutostarpeet kohteittain.

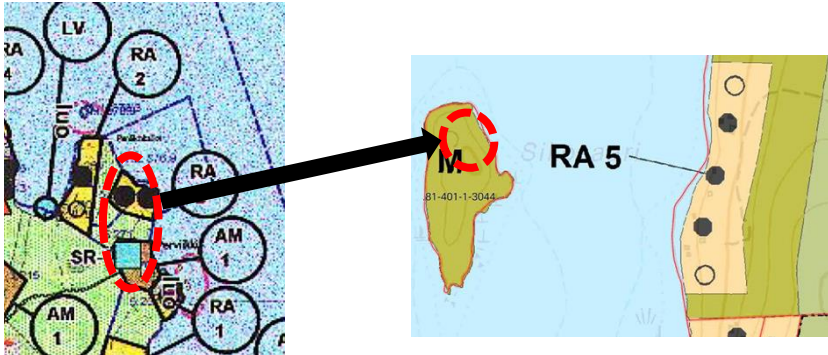
17.4.2024



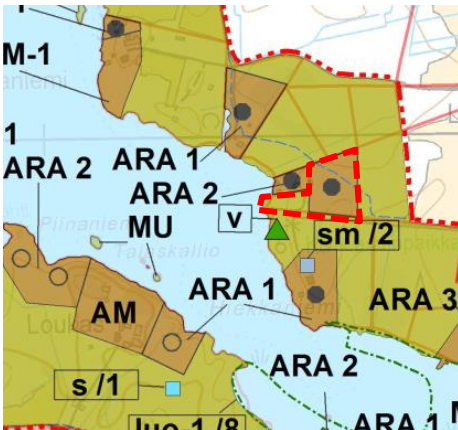
Kuva 1. Muutoskohteiden sijainnit Hartolan kunnan alueella.

Kaavamuutos koskee seuraavia Jääsjärven rantayleiskaavan tiloja tai tilan osaa:

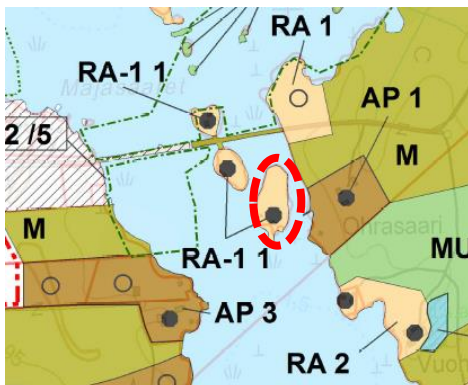
- A1.** (B1) 81-401-1-3044 tilalle on tarkoitus siirtää yksi rakennusoikeus tiloilta 81-405-5-350 ja 81-405-5-249 Rautaveden-Rusin rantayleiskaavan alueelta. Lisäksi tilalle 81-405-5-270 osoitettu SR-merkintä poistetaan.



- A2.** 81-401-1-755 tilalla muutetaan kaavaa siten, että oleva saunarakennus tulee asuinrakennuspaikan alueelle.



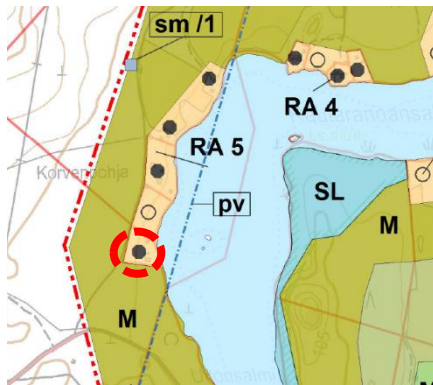
- A3.** 81-411-7-53 tilan käyttötarkoitusta on tarkoitus muuttaa lomarakennuspaikasta asuinrakennuspaikaksi.



- A4.** 81-874-1-0 yhteisellä maa-alueella (Siippaluoto) osoitetaan ranta-asemakaavan mukainen rakennusoikeus.



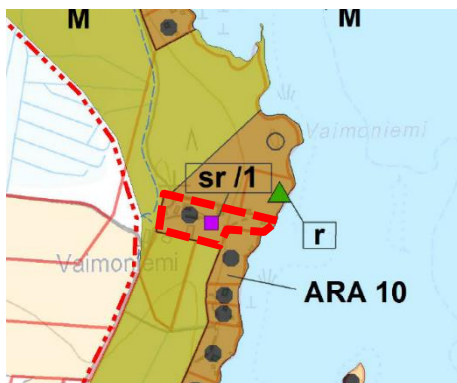
- A5.** 81-405-2-45 tilan käyttötarkoitus on tarkoitus muuttaa lomarakennuspaikasta asuinrakennuspaikaksi.



- ~~**A6.** (C5) Kohde poistettu kaavasta ehdotusvaiheen jälkeen.~~

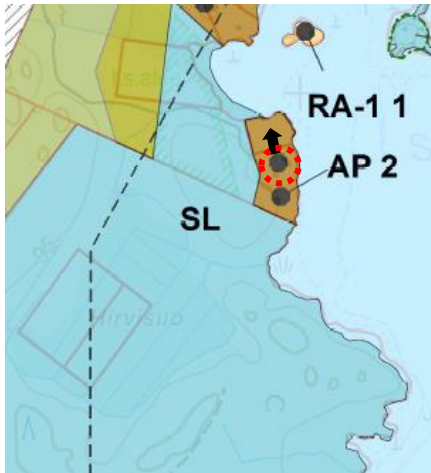
- ~~**A7.** (D8) Kohde poistettu kaavasta maanomistajan toiveesta.~~

- A8.** 81-401-1-2429 tilan kaavamerkintää tarkennetaan mm. rakennusoikeutta nostamalla olevan rakennuskannan perusteella.



- ~~**A9.** (D9) Kohde poistettu kaavasta ehdotusvaiheen jälkeen.~~

- A10.** Kohde poistettu kaavasta ehdotusvaiheen jälkeen.
- A11.** Kohde poistettu kaavasta ehdotusvaiheen jälkeen.
- A12.** Tilalle 81-401-1-1845 siirretään rakennusoikeus viereiseltä 81-401-1-1999 tilalta. Rakennusoikeus on alkuperäisessä Jääsjärven rantayleiskaavassa (1998) osoitettu tilalle 1:1845, mutta vuoden 2017 Jääsjärven rantayleiskaavan muutoksessa se on virheellisesti osoitettu tilalle 1:1999.

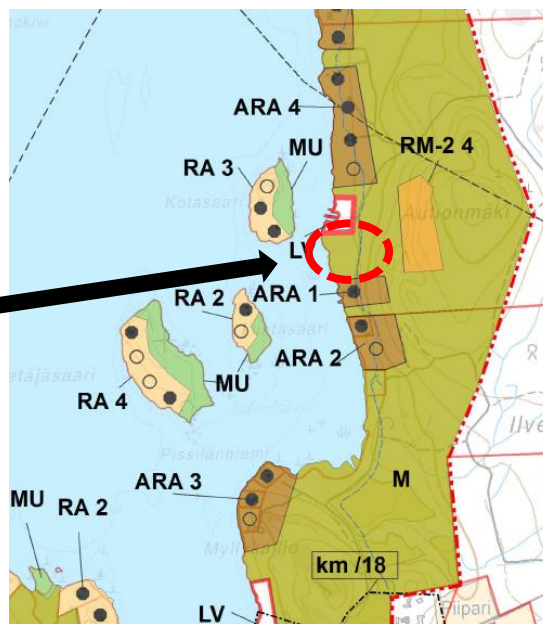
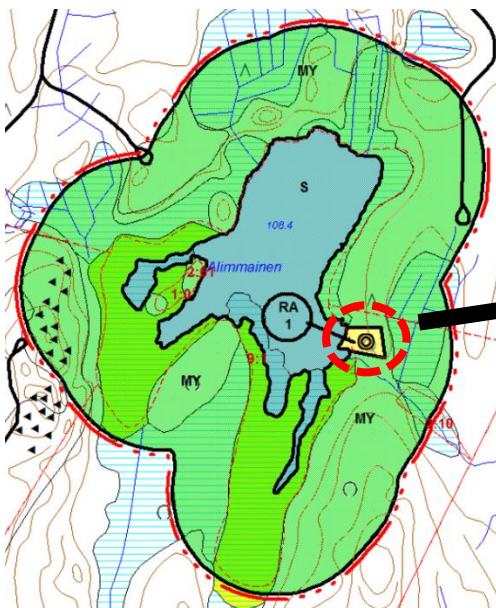


Jääsjärven rantayleiskaavan muutos (2017)

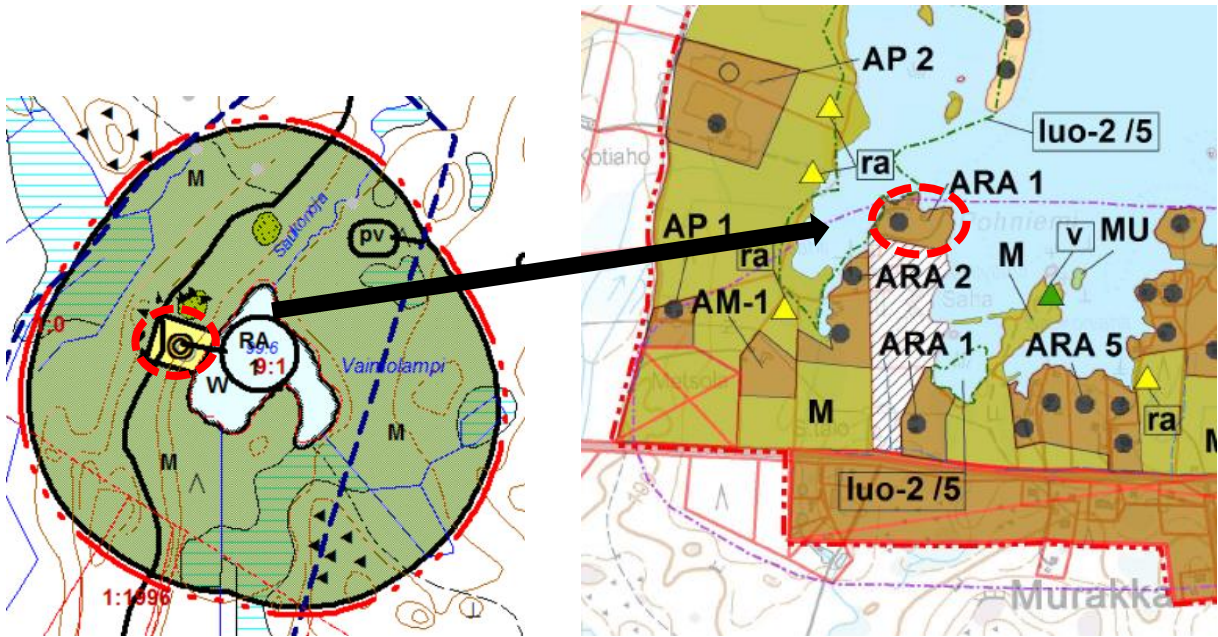


Jääsjärven rantayleiskaava (1998)

- A13.** (D13) Kahden rakennuspaikan siirto tilan 81-874-1-0 alueella Alimmaiselta ja Vaimolammelta Jääsjärvelle.

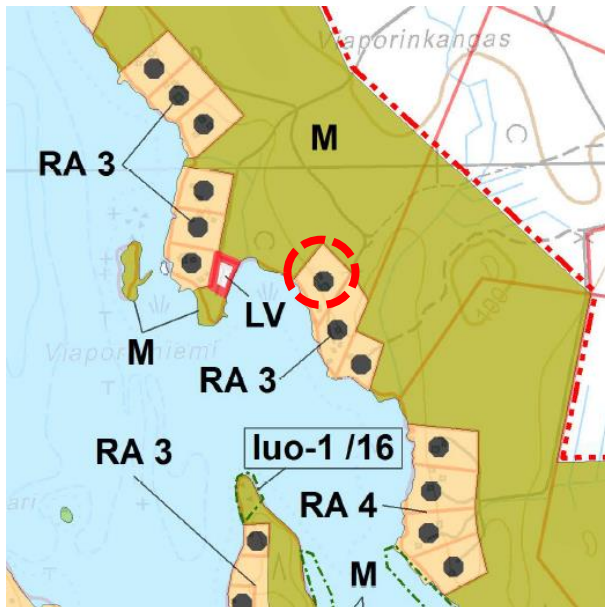


17.4.2024



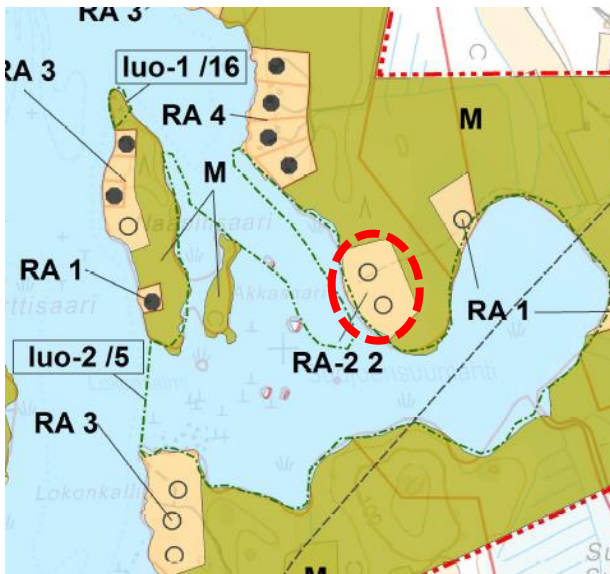
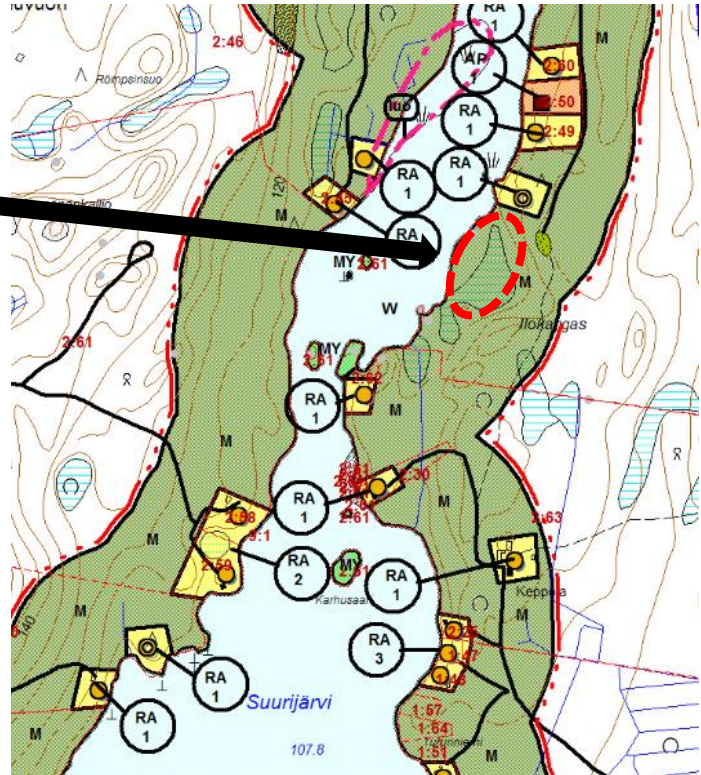
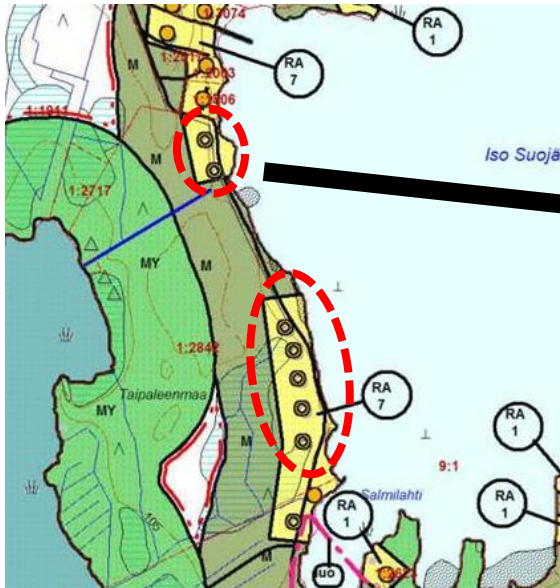
~~A14. (B5)~~ Kohde poistettu kaavasta ehdotusvaiheen jälkeen.

A15. Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos lomarakennuspaikasta asuinrakennuspaikaksi myönnetyn poikkeamisluvan mukaisesti tilalla 81-401-1-2503 Jääsjärvellä.



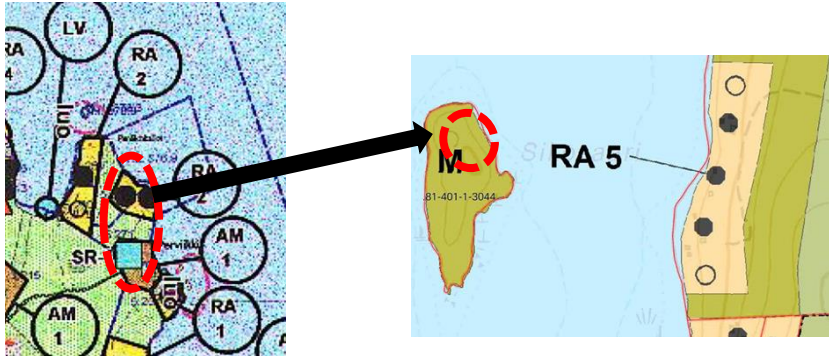
17.4.2024

A17. (D15) Tilalle 81-401-1-2842 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 81-401-2-61. Näiden rakennuspaikkojen merkintä muutetaan siirrettävien rakennusoikeuksien ARA-1 ja RA-2 merkinnöistä perusmuotoiseksi ARA ja RA merkinnöiksi. Kaksi vielä siirtämättömää rakennuspaikkaa siirretään Suurijärven rannalle tilalle 81-401-2-61.



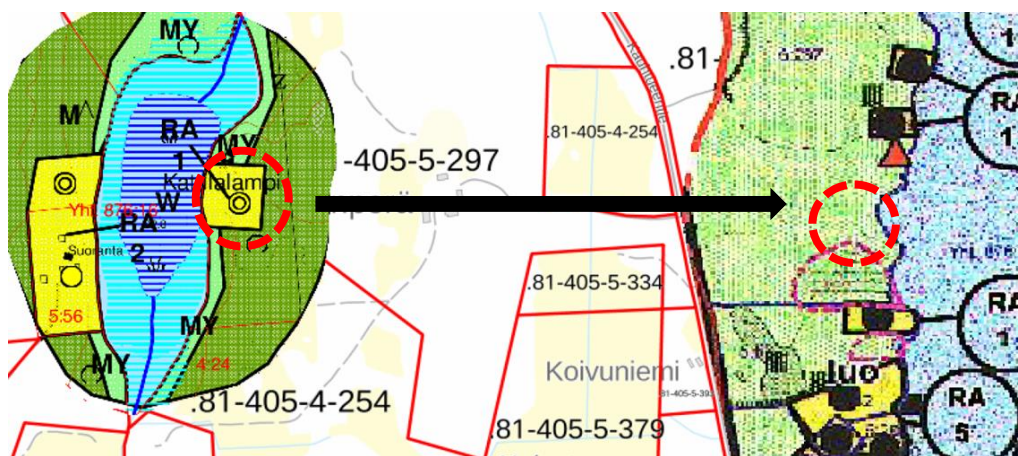
Kaavamuutos koskee seuraavia Rautaveden-Rusin rantayleiskaavan tiloja tai tilan osaa:

- B1.** (A1) 81-401-1-3044 tilalle on tarkoitus siirtää yksi rakennusoikeus tiloilta 81-405-5-350 ja 81-405-5-249 Rautaveden-Rusin rantayleiskaavan alueelta. Lisäksi tilalle 81-405-5-270 osoitettu SR-merkintä poistetaan.



- B2.** — Kohde poistettu kaavasta ehdotusvaiheen jälkeen.

- B3.** (C4) 081-405-0005-0297 tilan rakennuspaikka on tarkoitus siirtää Kattilalammelta Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan alueelta Rautaveden puolelle.

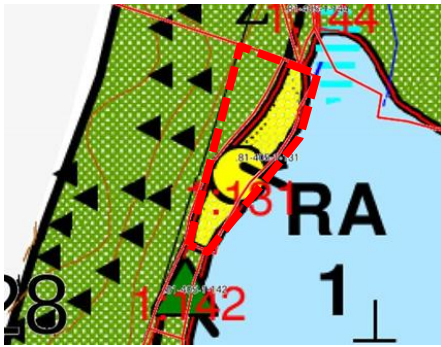


- B4.** (C8) Kohde poistettu kaavasta ehdotusvaiheen jälkeen.

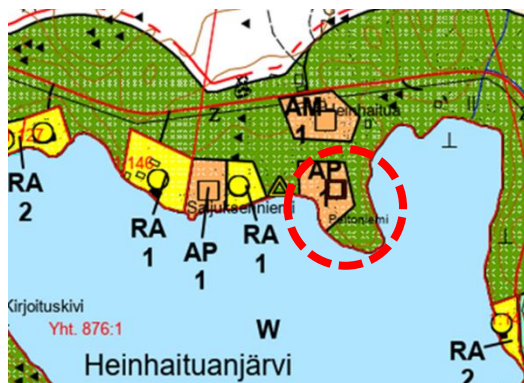
- B5.** (A14) Kohde poistettu kaavasta ehdotusvaiheen jälkeen.

Kaavamuutos koskee seuraavia Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan tiloja tai tilojen osaa:

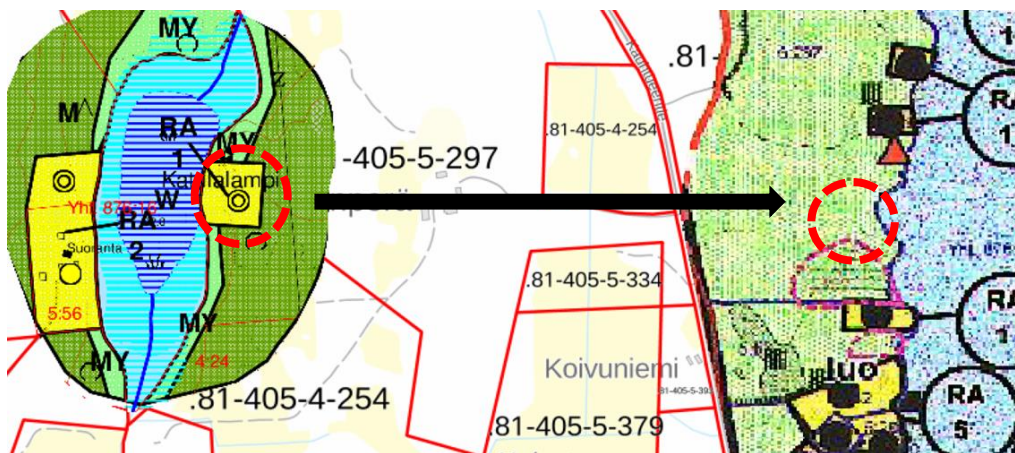
- ~~C1.~~ Kohde poistettu kaavasta ehdotusvaiheen jälkeen.
- C2. 81-405-1-131 tilan rakennuspaikkaa Hirvijärvellä on tarkoitus laajentaa tien siirtämisen perusteella ja tehdä rakennuspaikalle käyttötarkoituksen muutos asuinrakennuspaikaksi.



- C3. 81-410-1-211 ja 81-410-1-286 tilojen rakennuspaikkojen rajauksia muutetaan tapahtuneiden lohkomisten perusteella.

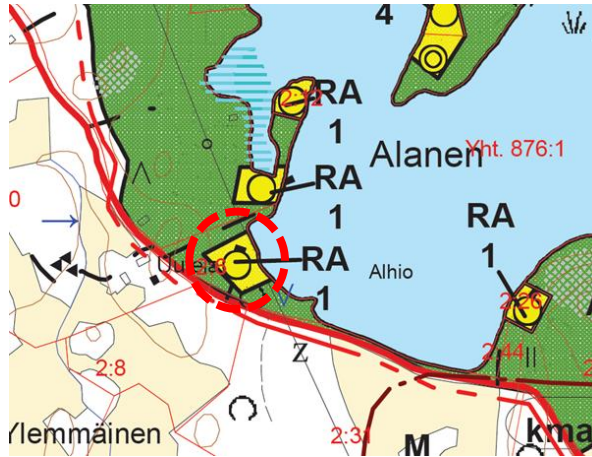


- C4. (B3) 081-405-5-297 tilan Kattilalammen rakennuspaikka on tarkoitus siirtää Rautaveden rannalla saman tilan alueelle.

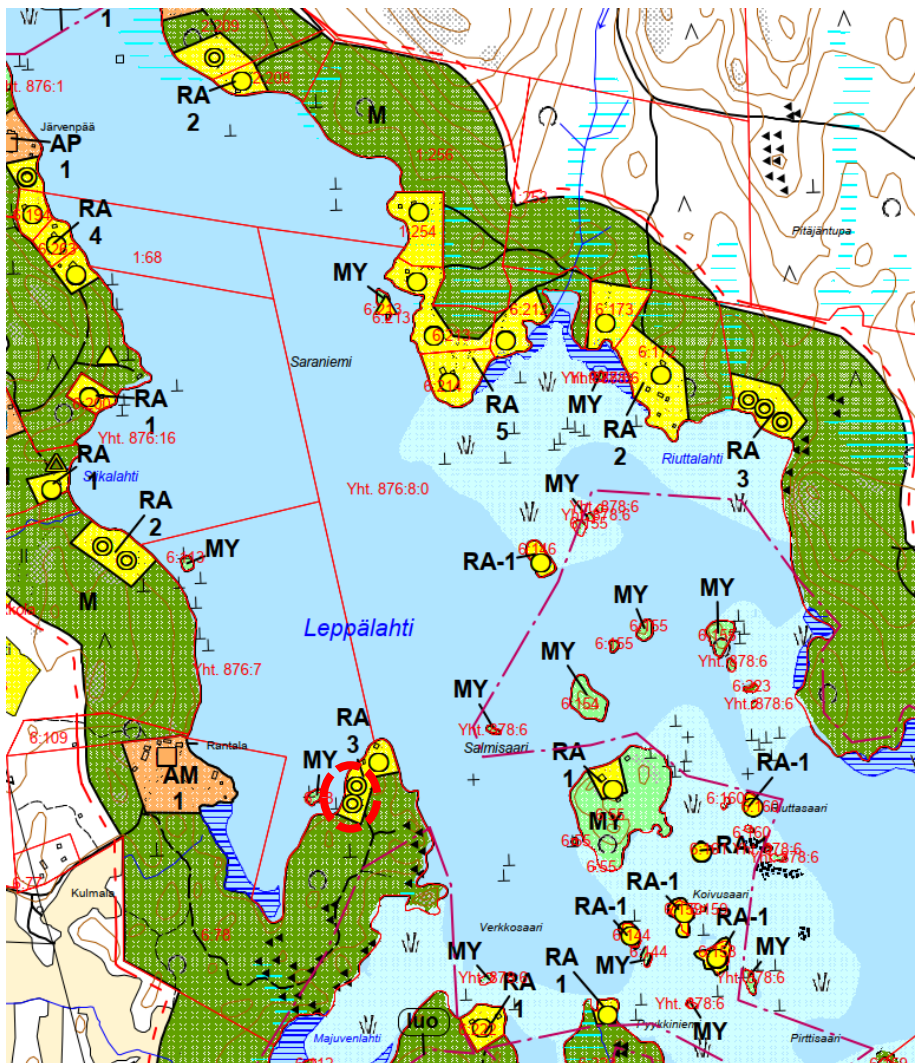


~~C5.~~ (A6) Kohde poistettu kaavasta ehdotusvaiheen jälkeen.

C6. Tilalle 81-413-2-6 osoitettu RA-rakennuspaikka muutetaan asuinrakennuspaikaksi AP.



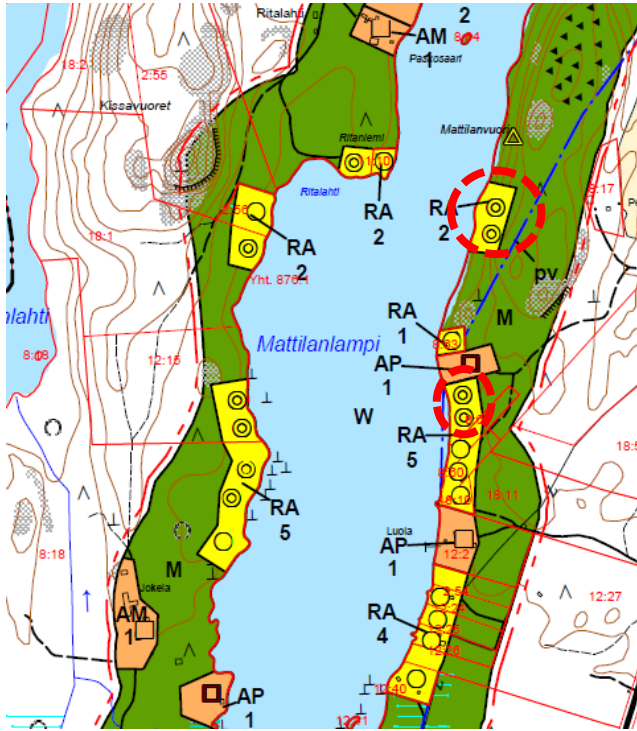
C7. Kaksi tilalle 6:78 osoitettua rakennuspaikkaa poistetaan maanomistajan toiveesta.



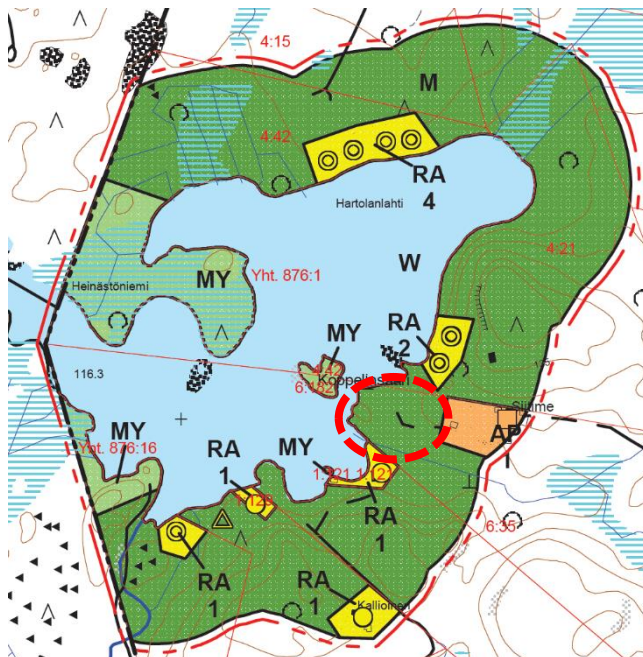
~~C9.~~ Kohde poistettu kaavasta ehdotusvaiheen jälkeen.

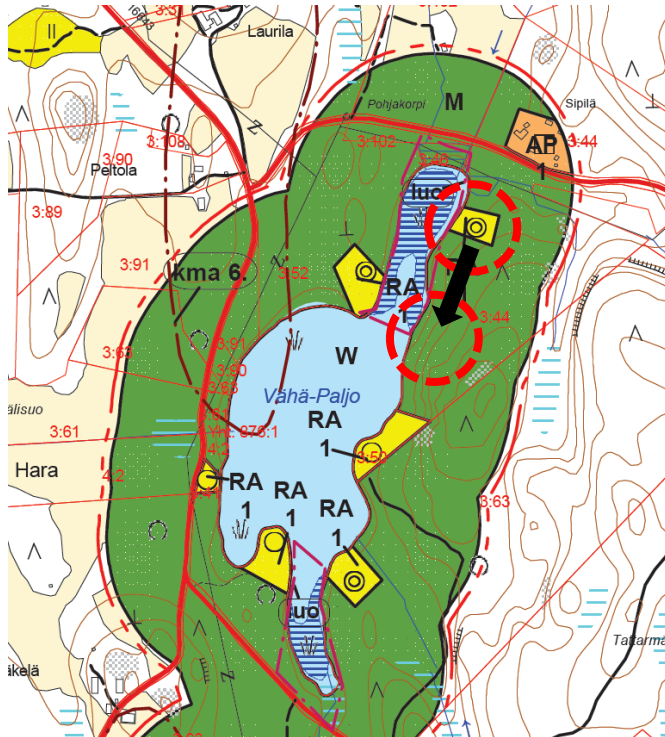
~~C9.~~ Kohde poistettu kaavasta ehdotusvaiheen jälkeen.

C10. Yhteensä neljän rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos tiloilla 81-411-8-64, 81-411-8-99 ja 81-411-8-98.



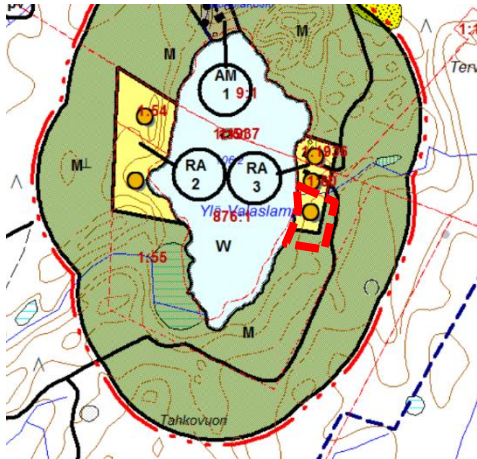
C11. Tilalle 81-405-6-35 Siitimenjärvellä osoitetaan lomarakennuspaikka. Tila on emätila, jolle kuuluu yksi rantarakennusoikeus.



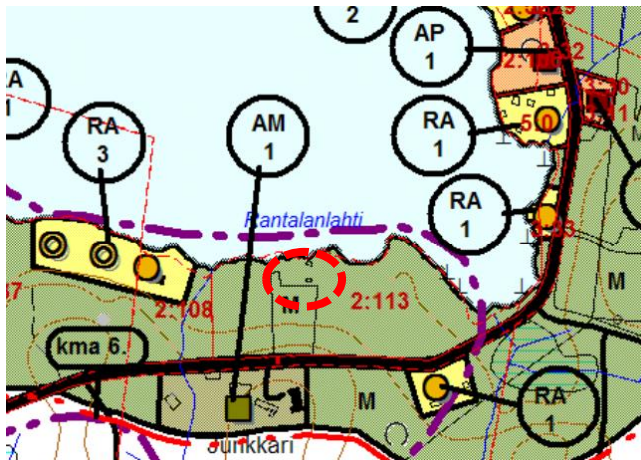
C12. Rakennuspaikan siirto tilan 81-402-3-44 alueella Vähä-Paljo-järvellä.**C13.** Kohde poistettu kaavasta ehdotusvaiheen jälkeen.

Kaavamuutos koskee seuraavia Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan tiloja tai tilojen osaa:

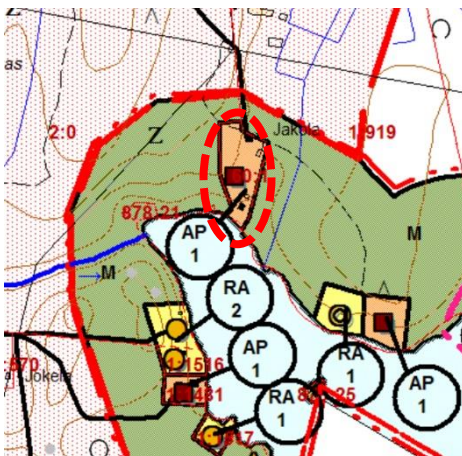
- D1.** 81-409-1-64 tilan rakennuspaikkaa on tarkoitus laajentaa olevan tilanteen ja myönnetyn poikkeusluvan mukaiseksi Ylä-Valaslammen rannalla.



- D2.** 81-404-2-113 tilalla oleva rantasaunan on tarkoitus osoittaa lomarakennuspaikaksi alueella olevan saunan perusteella Iso-Kuivajärven rannalla.



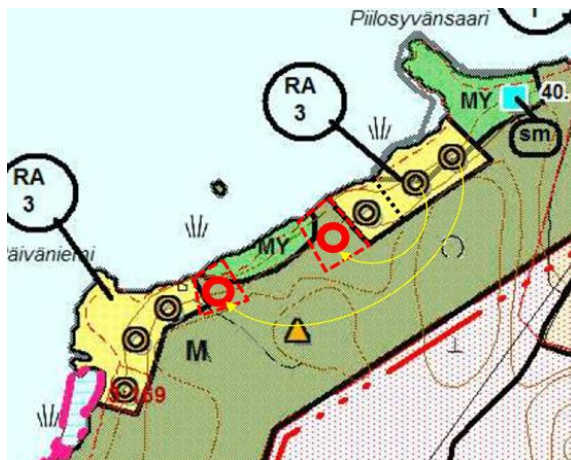
- D3.** 81-401-60-1 tilalle on tarkoitus osoittaa sellainen kaavamerkintä, joka huomioi olemassa olevan rakentamisen ja mahdollistaa lisärakentamisen Hietajärven rannalla.



- D4.** 81-408-2-245 tilan on tarkoitus tehdä rakennuspaikkojen siirtoja ja rakennusoikeuden tarkistaminen.

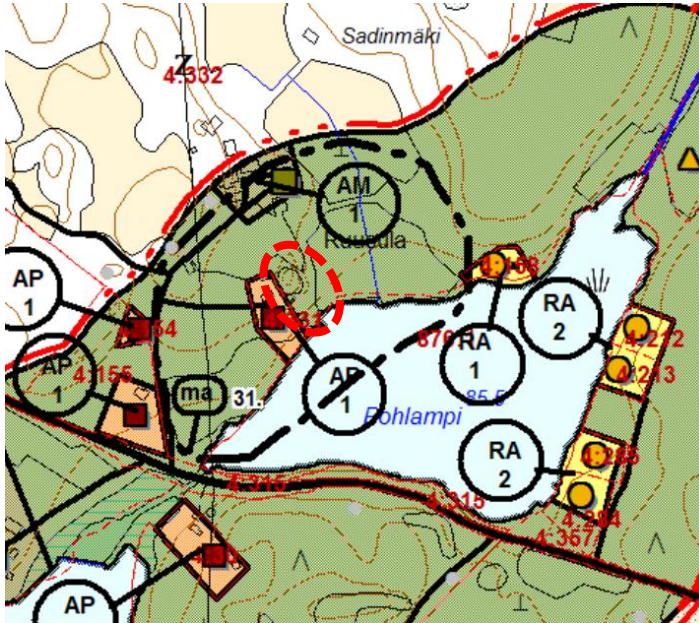


- D5.** 81-404-3-267 tilalla on tarkoitus siirtää rakennuspaikkoja rakentamiseen paremmin soveltuville paikoille Enojärven rannalla.



- D6.** Kohde poistettu kaavasta ehdotusvaiheen jälkeen.

D7. 81-409-4-332 tilalla oleva rantasauna osoitetaan asuinrakennuksen merkinnällä Pohlammella.

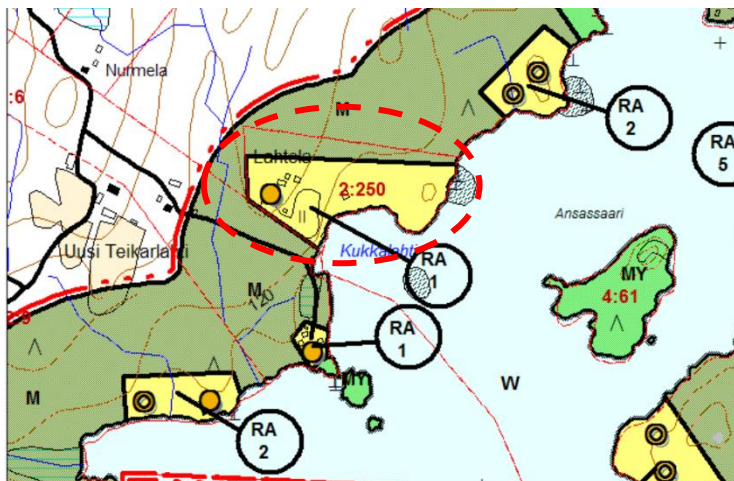


~~D8.~~ (A7) Kohde poistettu kaavasta maanomistajan toiveesta.

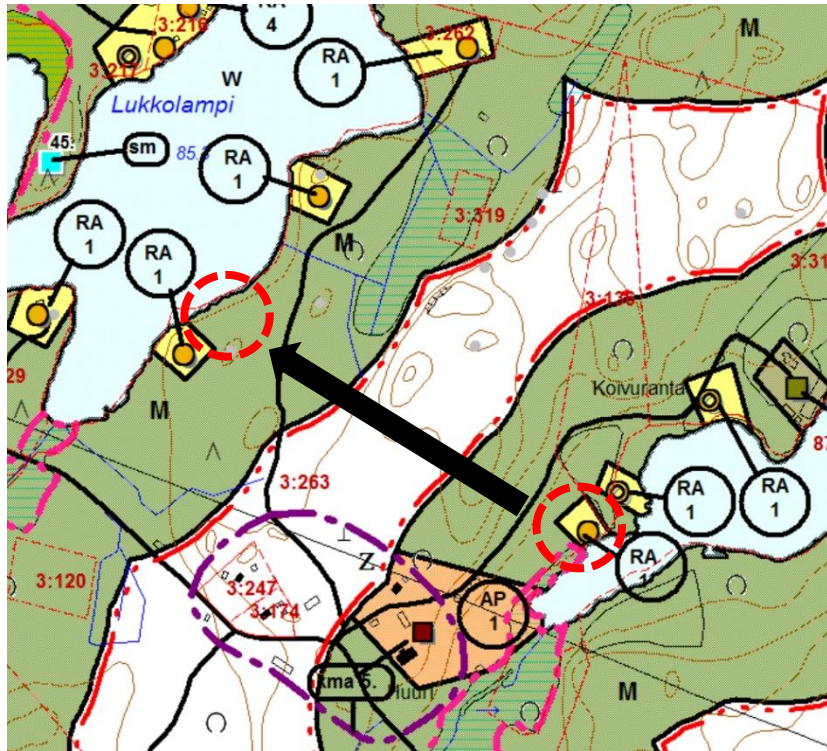
~~D9.~~ (A9) Kohde poistettu kaavasta ehdotusvaiheen jälkeen.

~~D10.~~ Kohde poistettu kaavasta ehdotusvaiheen jälkeen.

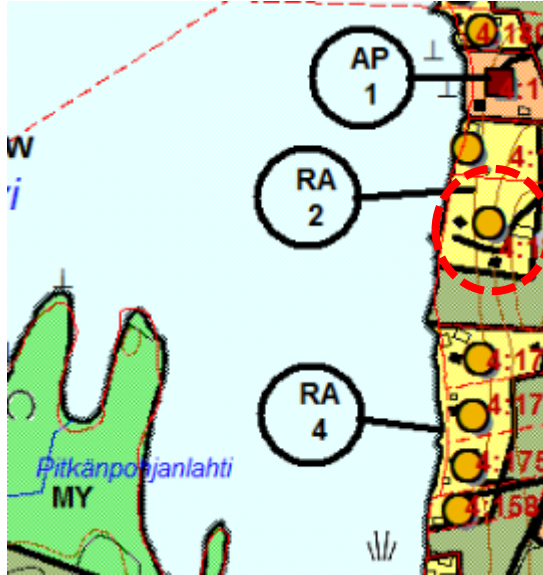
D11. Rakennusoikeuden määrän nosto tilalla 81-408-2-250 Salajärven rannalla.



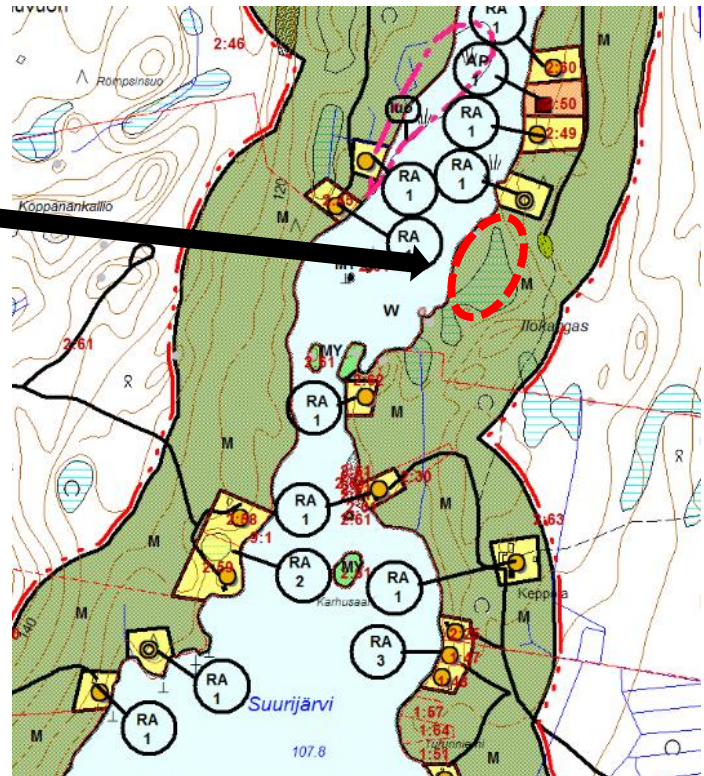
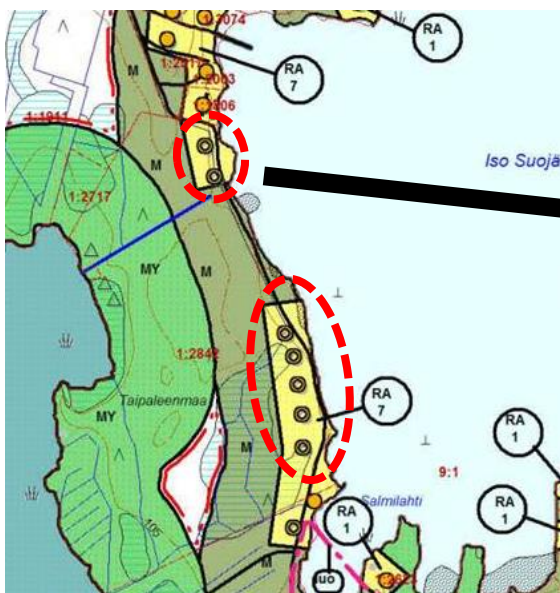
D12. Rakennuspaikan siirto tilan 81-404-3-263 alueella Kilpilammelta Lukkolammelle.



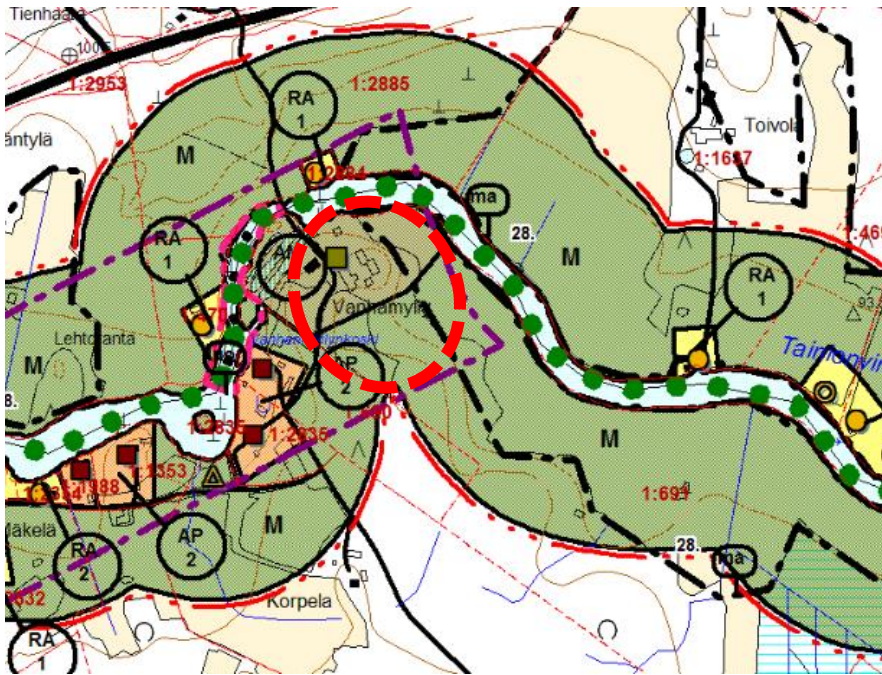
- D14.** Tilalle 81-408-4-182 osoitetun lomarakennuspaikan muuttaminen maatilojen talouskeskusten alueeksi Pirttijärvellä.



- D15.** (A17) Tilalle 81-401-1-2842 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 81-401-2-61. Näiden rakennuspaikkojen merkintä muutetaan siirrettävien rakennusoikeuksien ARA-1 ja RA-2 merkinnöistä perusmuotoiseksi ARA ja RA merkinnöiksi. Kaksi vielä siirtämättömää rakennuspaikkaa siirretään Suurijärven rannalle tilalle 81-401-2-61.



D16. Rakennuspaikan laajennus tilalla 81-401-1-691.



3 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) 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:

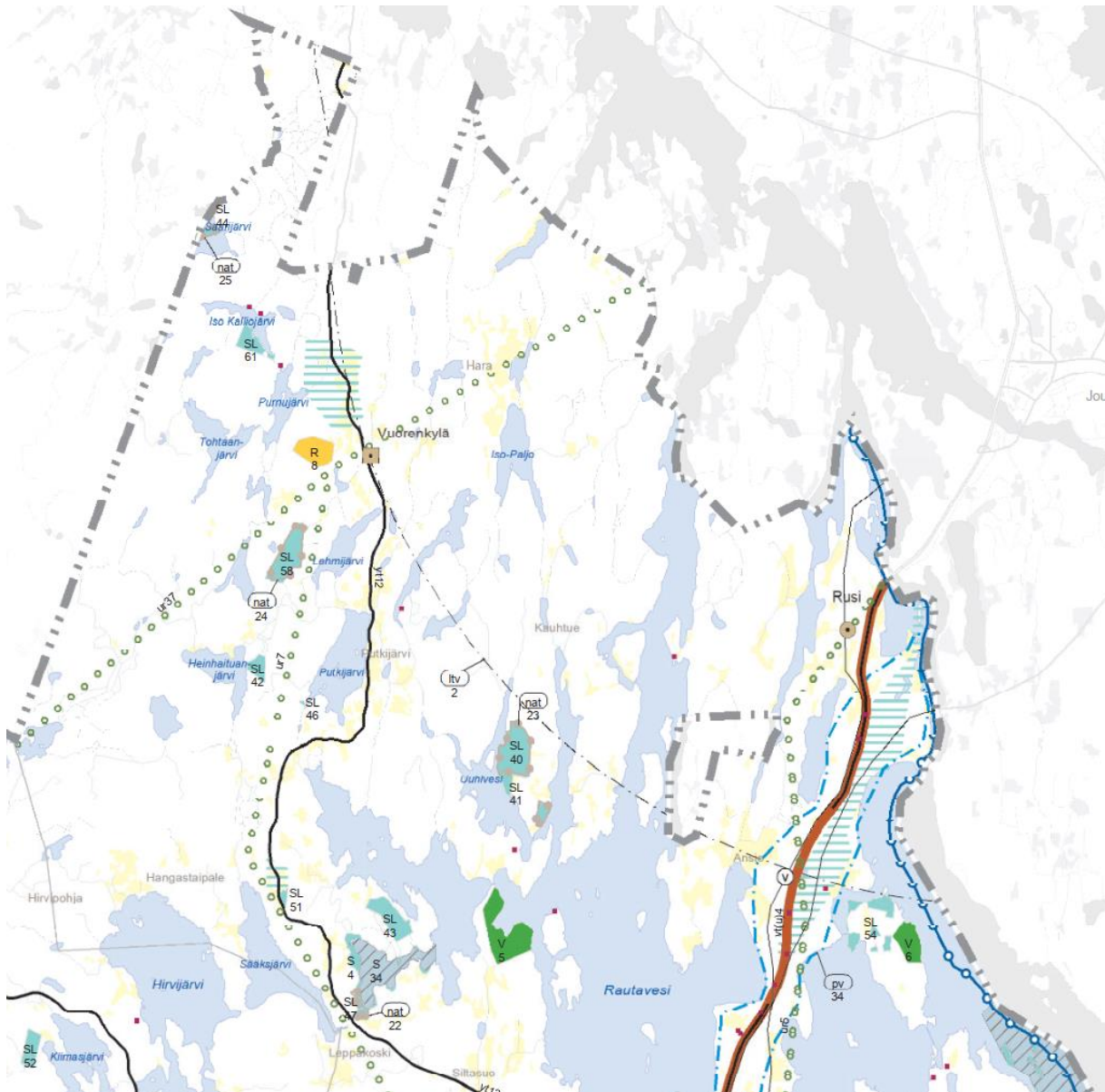
D5-muutosalueen eteläosa kuuluu Kalhon entinen ratsutila (Taurala) ja kulttuuriympäristö -osa-alueeseen. Alueen pohjoisosa puolestaan kuuluu Kalhon kylän kulttuurimaisema-alueelle ja sinne sijoittuu yksi kiinteä muinaisjäännös. Alueet D5 ja D12 kuuluvat maakuntakaavan kylien, matkailun, loma-asumisen,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

Muutoskohteet D1, D2, D4, D6, D7, D11, D13 ja D14 sijoittuvat seismologisen valvonta-aseman suojavyöhykkeelle (sv4). Kohteet A5, C10, D1 ja D13 sijoittuvat pohjavesialueelle.

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

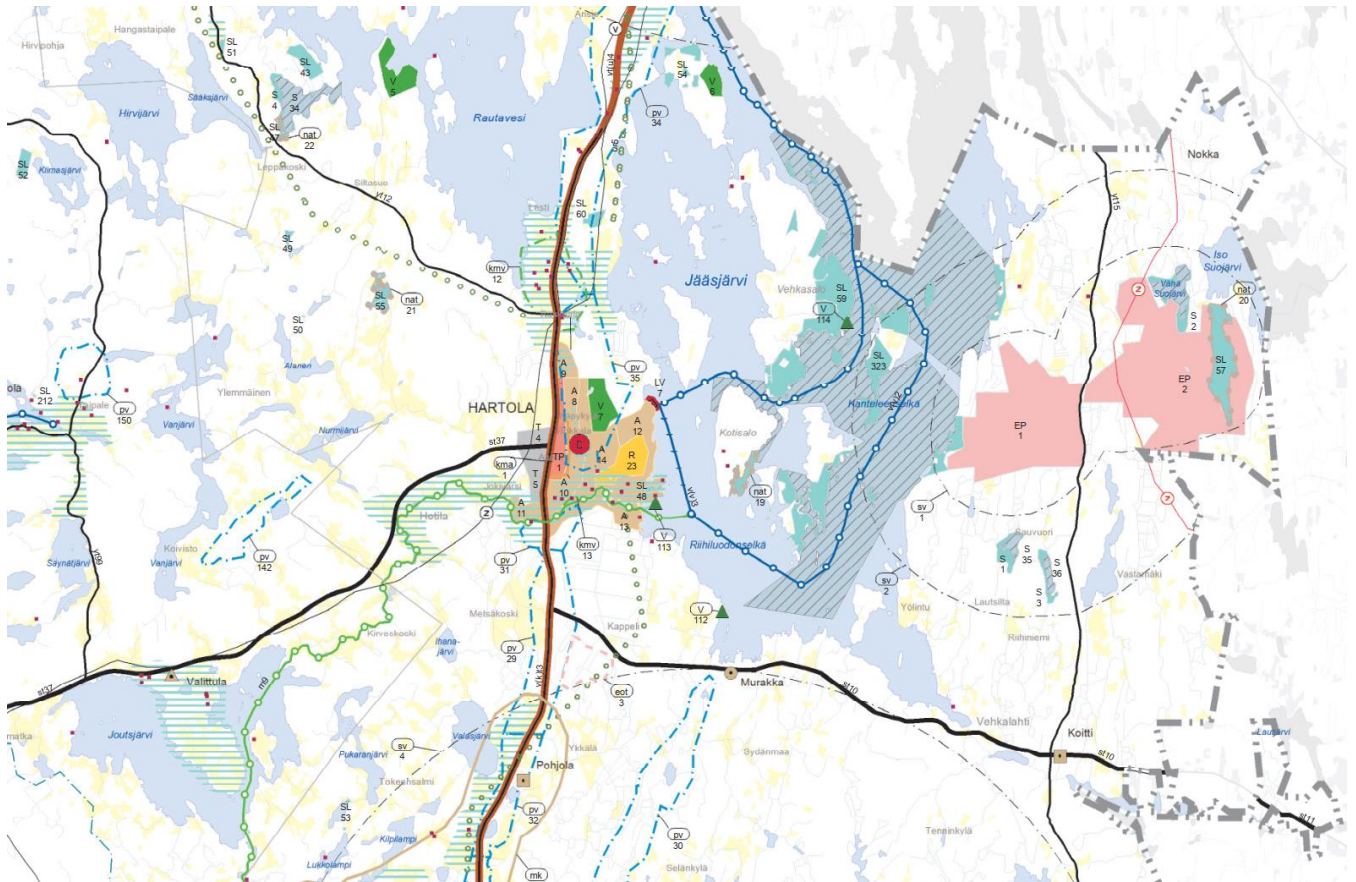
Muutosalueet C5, C10 ja C12 sijoittuvat lentotoiminnan kannalta tärkeälle vyöhykkeelle (Joutsan varalaskupaikan suojavyöhyke) (ltv2).

Muille muutosalueille ei ole osoitettu maakuntakaavan merkintöjä.

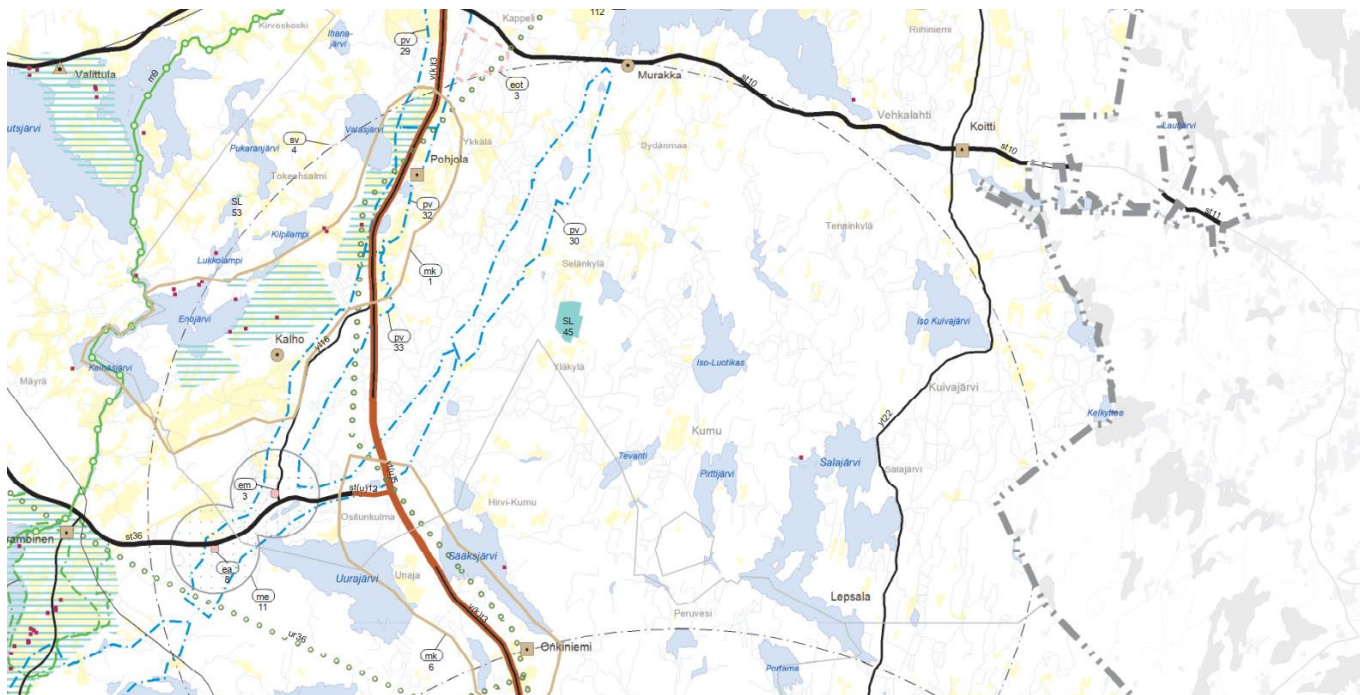


Kuva 2. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta, Hartolan pohjoisosa.

17.4.2024



Kuva 3. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta, Hartolan keskiosa.



Kuva 4. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta, Hartolan eteläosa.

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).

Ranta-asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia ranta-asemakaavoja.

4 Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat alustavan tarkastelun 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

5 Suunnitteluprosessi

Kaava on tarkoitus laatia seuraavasti (alustava aikataulu):

- Lähtöaineiston hankinta, OAS:n laadinta *kevät / 2020*
- Luonnosvaihe (nähtävillä) *kesä / 2020*
- Ehdotusvaihe (nähtävillä) *syksy 2020 – talvi 2021*
- Valtuuston hyväksyntään *kevät / 2024*

6 Vaikutusten arviointi

Kaavaprosessin kussakin vaiheessa seurataan ja arvioidaan seuraavia asiakokonaisuuksia:

- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen
- Vaikutusta luonnonympäristöön
- Vaikutusta rakennettuun ympäristöön
- Vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- Vaikutusta maisemaan

- Vaikutusta liikenteeseen
- Taloudellisia vaikutuksia sekä
- Sosiaalisia vaikutuksia

7 Yhteystiedot

Hartolan kunnalta kaavahankkeen osalta yhteyshenkilönä on:

Hartolan kunta

Tekninen toimisto
Kuninkaantie 16, 19600 Hartola
PL 16, 19601 Hartola

Harri Kuivalainen, kaupunginarkkitehti

p. 044 797 6907

harri.kuivalainen@heinola.fi

Kaavan laatijana toimii:

FCG Finnish Consulting Group Oy

PL 1199 (Microkatu 1)
70211 Kuopio

Timo Leskinen, DI

p. 040 508 9680

timo.leskinen@fcg.fi

Heli Jokela, suunnittelija YTM

p. 044 750 5312

heli.jokela@fcg.fi