

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaava ja asemakaavan
muutos

123 AK/AKM

Tainionvirta

17.5.2024

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS?

Tämä asiakirja antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista. Osalliset (kohta 6) voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa ehdotuksen nähtäville laittoon asti.

1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hartolan keskustan lounaispuolella Jokivarren alueella, valtatie 4:n länsipuolella ja Tainionvirran pohjoispuolella. Alue rajautuu pohjoisesta Sysmäntiehen ja Kurpanpeltoon, idästä valtatiehen 4, etelästä ja lännestä Tainionvirtaan. Hartolan keskustaan on matkaa noin 2 kilometriä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 45 hehtaaria.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Tainiontien katualuetta, osaa yleisestä tiestä 2:6, kiinteistöjä **1:399, 1:642, 1:745, 1:766-769, 1:734-738, 1:775, 1:893, 1:944, 1:954, 1:1203-1204, 1:1711, 1:1789, 1:1825, 1:2011, 1:2017-2018, 1:1233-1246, 1:2360-2361, 1:2409-2410, 1:2584, 1:2615-2616.**

• *Alueen sijainti merkitty kansikuvan karttaan, ilmakekuva vuodelta 2022.*

2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Hartolan kunnan Ympäristölautakunta on 23.4.2024 § 38 päättänyt laittaa vireille asemakaavoituksen Tainionvirran alueella ja hyväksyä asemakaavan alustavan rajauksen. Kaavoituksen aloittamista on esittänyt alun perin kiinteistön omistaja kiinteistöllään. Ympäristölautakunta on päättänyt, ettei kaavoitusta aloiteta yksittäisellä kiinteistöllä, vaan valtatie 4:n länsipuolella olevalle Tainionvirran alueella laaditaan asemakaavan muutos ja laajennus, koska alueella on paineita laajemmalle asemakaavoitukselle ja asemakaavan muutoksille.

Sysmäntien varren alue on asemakaavassa pääosin asuinpienalojen korttelialuetta (AO). Kaavamuutoksella tarkistettaisiin asuinpienaloalueen tarkennustarpeita sekä kytkeytymistä valtatiehen, keskustan ja Kurpan alueen työpaikka-alueen suuntaan. Asuinpienalojen korttelialueen laajeneminen tulee olemaan merkittävin muutos kaavassa.

Valtatien länsipuolen asemakaava ja asemakaavan muutos on tarpeen, jotta Sysmäntien ympäristön asumisen aluetta Jokirannan alueella voidaan kehittää ja samalla hoitaa alueen mahdolliset tarkennustarpeet. Tainionvirran vesialue on jätetty suunnittelualueen rajauksen ulkopuolelle, koska sen

mahdolliset tarkennustarpeet on parempi tarkistaa tarvittaessa yhdessä Tainionvirran eteläpuolisten matkailupalveluiden alueen kanssa.

Maanomistajien ja kunnan välillä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimukset.

3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1. Kaavoituspäätös

Ympäristölautakunta on tehnyt kaavoituspäätöksen kokouksessaan 23.4.2024 § 38. Kaavoituksen aloittamista on esittänyt kiinteistönomistaja, joka on esittänyt kiinteistön kaavoittamisen vakituisen asumisen korttelialueeksi. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Tainionvirran ja Sysmäntien välissä asemakaava-alueen ulkopuolella, mutta Hartolan taajama-alueen osayleiskaavan alueella. Ympäristölautakunta on käsitellyt asiaa 6.6.2023 § 55 ja tehnyt päätöksen, ettei kaavoitusta aloiteta yksittäisellä kiinteistöllä, vaan valtatie 4:n länsipuolella olevalle Tainionvirran alueella laaditaan asemakaavan muutos ja laajennus.

Kaavoitettavan alueen kiinteistön omistajille on todettu tarpeelliseksi järjestää tilaisuus, missä he saavat tietoa kaavoituksesta ja voivat ilmoittaa päätöksestään osallistuako kaavatyöhön. Yleisötilaisuus järjestetään 22.5.2024 klo 16 alkaen kunnantalon Hartolasalissa.

Hartolan taajama-alueen osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, mutta sen perusteella ei voi myöntää rakennuslupia. Osayleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaavoitusta.

Kaavan on katsottu olevan vaikutuksiltaan vähäinen. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Suunnittelualueelta ei ole löydetty merkittäviä luontoarvoja, eikä siellä sijaitse merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

3.2 Maanomistus

Suunnittelualueen maat ovat yksityisessä, valtion ja kunnan omistuksessa. Kunnan maanomistusta on suunnittelualueen pohjoisosassa Sysmäntien länsipuolella ja itä-keskiosassa Sysmäntien itäpuolella. Sysmäntie on valtion omistuksessa.

3.3 Kaavatilanne

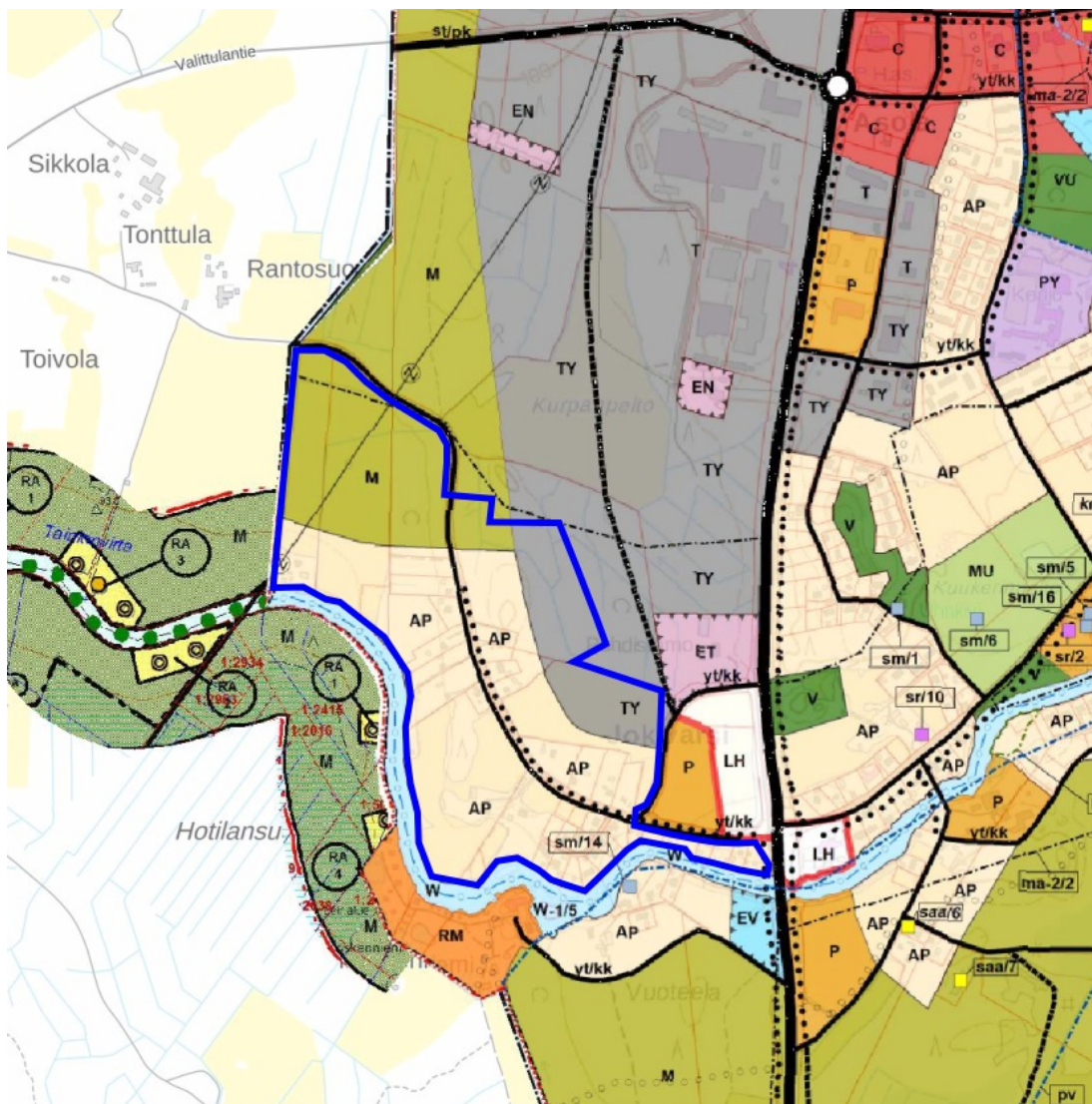
Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 (hyväksytty 2.12.2016, tullut voimaan kuulutuksella 10.3.2017)

Asianumero 76/10.03.01.00/2024

Alue kuuluu lähes kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisema-alueeseen (ma-2/2), jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon alueen maisemalliset ja kulttuuriympäristöön liittyvät ominaispiirteet siten, että alueen arvoja ei heikennetä.

Yleisissä määräyksissä on todettu, että alueelle laadittavan asemakaavan tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä on tehtävä riittävän laajat hulevesiselvitykset. Mahdollisuuksien mukaan tulee hulevesien johtaminen toteuttaa luonnonmukaisen hulevesien käsittelyn periaatteita noudattaen.

Alueelle laadittavassa asemakaavassa tai muussa tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat antamat sisämelutasoja koskevat ohjearvot ja on ratkaistava rakennusten, pihojen ja virkistysalueiden riittävä suojaus melulta.



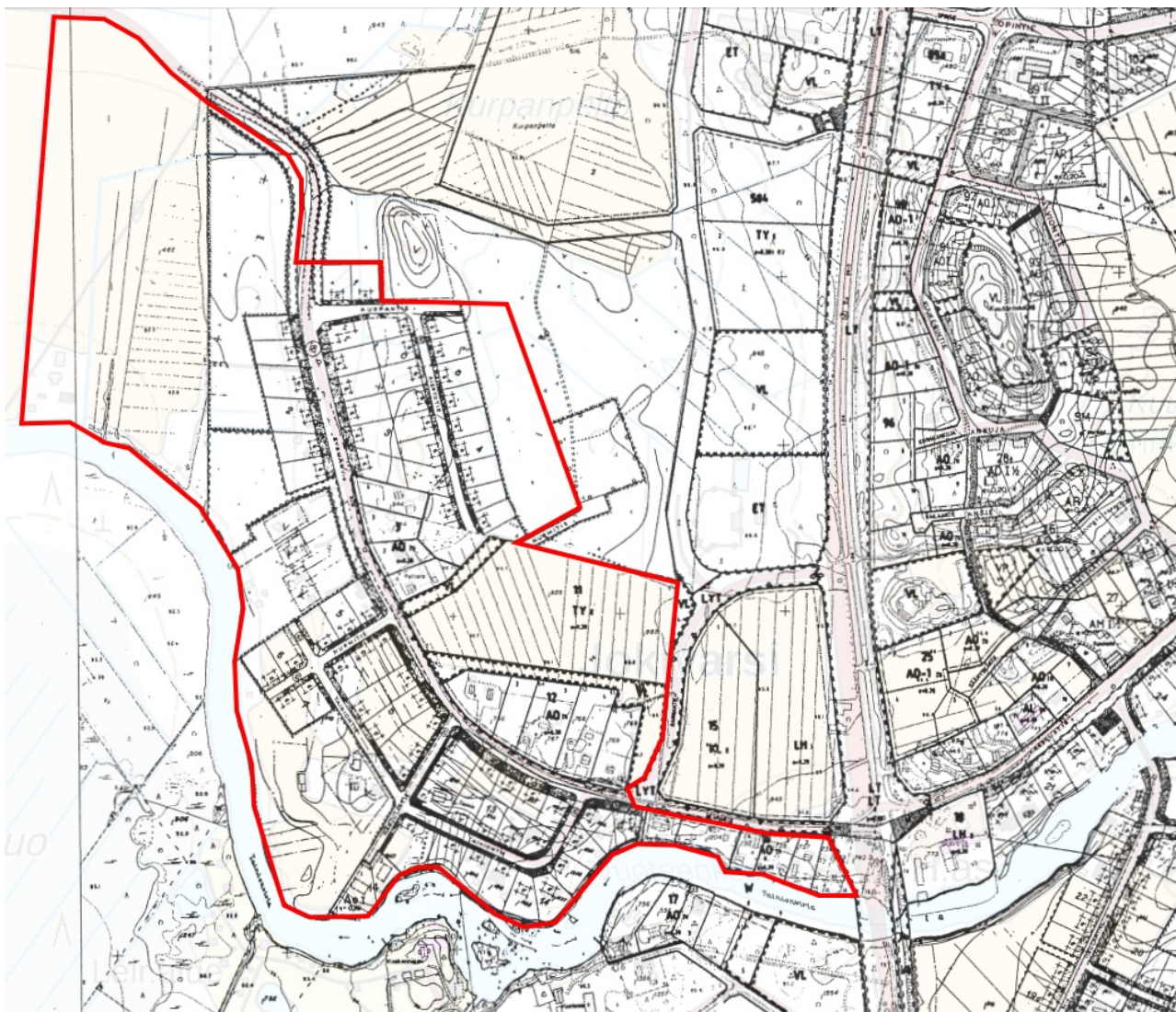
Karttaote **Kirkonkylän osayleiskaavasta**. Kaavoitettava alue on rajattu sinisellä.

3.4 Asemakaava

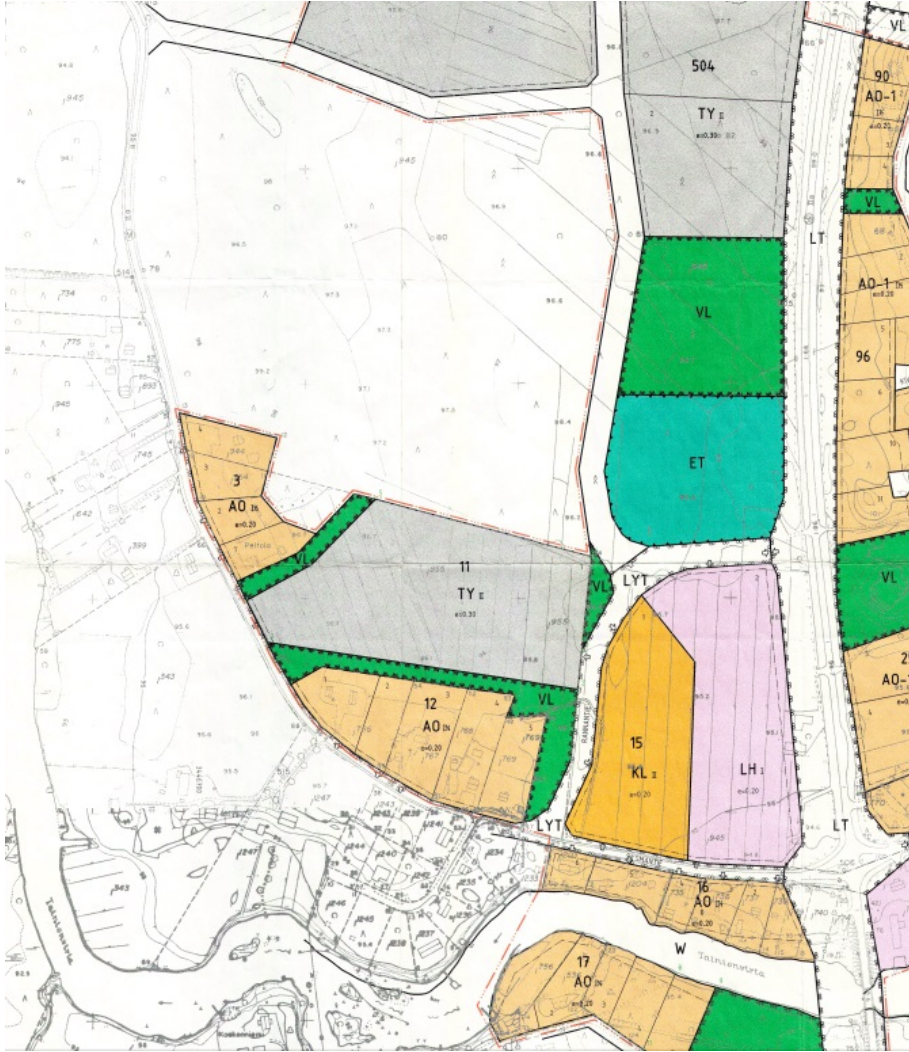
Alueen voimassa olevat asemakaavat ja hyväksymispäivät ovat: Eteläisen Nelostienvarren asemakaava (21.03.2001), **Rk (...), Ak/akm (...)**.

Eteläisen Nelostienvarren asemakaavassa korttelit 3, 12 ja 16 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO, beige), ja kortteli 11 teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY, harmaa), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueiden väleihin on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL, vihreä). Rannantien ja Sysmäntien alueet on osoitettu yleiseksi tieksi vierialueineen (LYT, valkoinen).

Alue, ja ympäristö ... on asemakaavoittamaton.



Kartaote ajantasa-asetuksesta ja alustava rajaus.



Kartaote Nelostienvarren asemakaavasta.

3.5 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslaki ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikuttaisia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Hartolan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2016.

3.6 Selvitykset

Kaavan pohjatietoina käytetään seuraavia selvityksiä:

- *Hulevesiselvitys*
- *Luontoselvitys*
- *Meluselvitys*
- Vt 4 Lusi-Kanavuori, toimenpideselvitys (Hartolan kohdalla laadittu aluevaraussuunnitelma, jossa määritelty valtatie 4 tarvitsemat tilavaraukset asemakaavoituksen tarpeisiin)
- *Rakennettavuusselvitys*
- *Kulttuuriympäristöselvitys*
- Päijät-Hämeen maakuntakaavan selvitykset
- Hartolan taajama-alueen osayleiskaavan selvitykset
- Museoviraston aineistot, RKY 2009
- Museoviraston kulttuuriympäristön rekisteriportaali (muinaismuistot ja rakennusperintö)

Selvitysten tarvetta arvioidaan kaavoituksen edetessä yhteistyössä viranomaisten kanssa.

4 Vaikutusalue



Alustava suunnittelu- (punaisella) ja vaikutusalue (sinisellä).

Vaikutusalue on rajattu kartan mukaisesti, koska alustavan arvion mukaan kaavoituksella ei aiheudu ympäristöhäiriöitä. Vaikutusalueen rajaukseen sisältyy vain välittömät vaikutukset. Esimerkiksi taloudelliset ja liikenteelliset vaikutukset voivat ulottua laajemmalle alueelle.

5 Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa asiantuntija-arviointina seuraavien vaikutusten osalta:

Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset
(terveellisyys, turvallisuus, viihtyisyys ja ajankäyttö sekä sosiaaliset vaikutukset)

Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset
(pinta- ja pohjavedet, maaperä, vesistöt, luonnon monimuotoisuus, kasvillisuus, eläimistö, ilmanlaatu, pienilmasto melu sekä maa- ja metsätalous)

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset
(väestön määrä, ikärakenne, palvelut, taajamarakenteen leviäminen, rakennettu ympäristö, julkiset tilat ja tekniset järjestelmät)

Liikenteelliset vaikutukset
(liikenneturvallisuus, eri liikennemuodot, kadut, melu ja pysäköinti)

Kulttuuri ja muut vaikutukset
(maisema, kaupunkikuva, asumiskulttuuri, historialliset kohteet, näköalat ja kauneus)

Taloudelliset vaikutukset
(yhdyskuntatekniset sekä teiden- ja talonrakennuskustannukset, yksityistalous, elinkeinoelämä, ympäristöhäiriöt)

6 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia tässä asemakaavassa ovat mm:

Asianumero 76/10.03.01.00/2024

- suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yhdistykset ja yrittäjät
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys / terveydensuojelu
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- **Hartolan kunnan tekninen lautakunta**
- **Hartolan kunnan ympäristölautakunta**
- **Päijät-Hämeen liitto**
- Kaukolämpöverkkoyhtiöt
- Sähköverkkoyhtiöt
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt

7 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi Hämeen ELY-keskukseen.

Kaavasta järjestetään tarvittaessa lain edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisyhteistyö. Neuvotteluun kutsutaan kohdan 6 osalliset viranomaiset.

Kaavaluonnoksesta pyydetään ennakkolausunnot kohdan 6 osallisilta.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kohdan 6 osallisilta. Tarvittaessa järjestetään myös viranomaisyhteistyö.

8 Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Kaavoitusta voi seurata Hartolan kunnan verkkosivuilla

<https://www.hartola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/nahtavilla/>

Nähtävilläoloajan ulkopuolella:

<https://hartola.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus-maankaytto-ja-rakentaminen/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavahankkeet/>

Kaavamutoksen käsittelyn aikana saadut mielipiteet ja muistutukset huomioidaan ja katsotaan, aiheuttavatko ne mahdollisesti muutoksia ja tarkennuksia kaavaan. Kaavoituksen kulku, **alustava** aikataulu ja osallisten osallistumismahdollisuudet ovat esitetty alla olevassa taulukossa.

Vaihe	Ajankohta	Osallistuminen
OAS / nähtävillä ehdotukseen asti	9 / 2024 =>	Mielipiteen esittäminen
Kaavaluonnos / nähtävillä 30 pv	12 / 2024	Mielipiteen esittäminen
Kaavaehdotus / nähtävillä 30 pv	5 / 2025	Muistutuksen esittäminen
Ympäristölautakunnan hyväksymispäätös	6 / 2025	Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä hallinto- oikeudelle

9 Osallistuminen ja tiedottaminen

Tämä OAS lähetetään kirjeitse kaikille kaava-alueen ja arvioidun vaikutusalueen maanomistajille. OAS:n ja luonnoksen jälkeen tulevista kaavan vaiheista tiedotetaan kirjeitse vain ulkopaikkakuntalaisille. Kaavan etenemistä voi seurata kaupungin verkkosivuilta (osoite alla).

Asemakaavan viralliset kuulutukset julkaistaan Itä-Häme –lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla/sähköinen ilmoitustaulu. Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävinä kunnan ilmoitustaululla, Kuninkaantie 16 sekä www.hartola.fi.

10 Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta lisätietojen antajille.

Kirjallinen palaute tulee toimittaa alla olevaan osoitteeseen kirjepostina tai sähköpostilla nähtävilläoloaikana.

Hartolan kunta
PL 16, 19601 Hartola

TAI

kunta@hartola.fi

11 Yhteystiedot

Lisätietoja antaa:

Nico Id, kaavoittaja
044 797 5784, nico.id@heinola.fi

Asianumero 76/10.03.01.00/2024

Pirjo Kemppe, toimistosihteeri
044 743 2293, pirjo.kempe@hartola.fi

Heinolassa 20.5.2024

Nico Id
kaavoittaja

Hartolan kunta

PL 16, 19601 Hartola
Käyntiosoite: Kuninkaantie 16
Puh. (03) 843 20 (vaihe), kunta@hartola.fi
Y-tunnus 0163734-5
www.hartola.fi
