

HARTOLAN KUNTA

HARTOLAN RANTAYLEISKAAVOJEN MUUTOKSET

Jääsjärven 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	Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset	76
4.4	Ympäristöhäiriöt	76
4.5	Kaavan vaikutukset	77
4.5.1	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	77
4.5.2	Kaavan suhde maakuntakaavaan	77
4.5.3	Rantarakentamisen strategian toteutuminen	77
4.5.4	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	77
4.5.5	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen	78
4.5.6	Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset	79

5	Toteuttaminen.....	79
---	--------------------	----

Liitteet:

- Osallistumis- ja arvointisuunnitelma
- Luonnosvaiheen palaute ja vastine
- Arkeologinen inventointi ja sen täydennysinventointi
- Ehdotuksen palaute ja vastine
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
- Ehdotuksen 2 palaute ja vastine
- Kaavakartta ja -määräykset

26.8.2024

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.

Kaavaehdotus II oli nähtävillä 24.6.–2.8.2024.

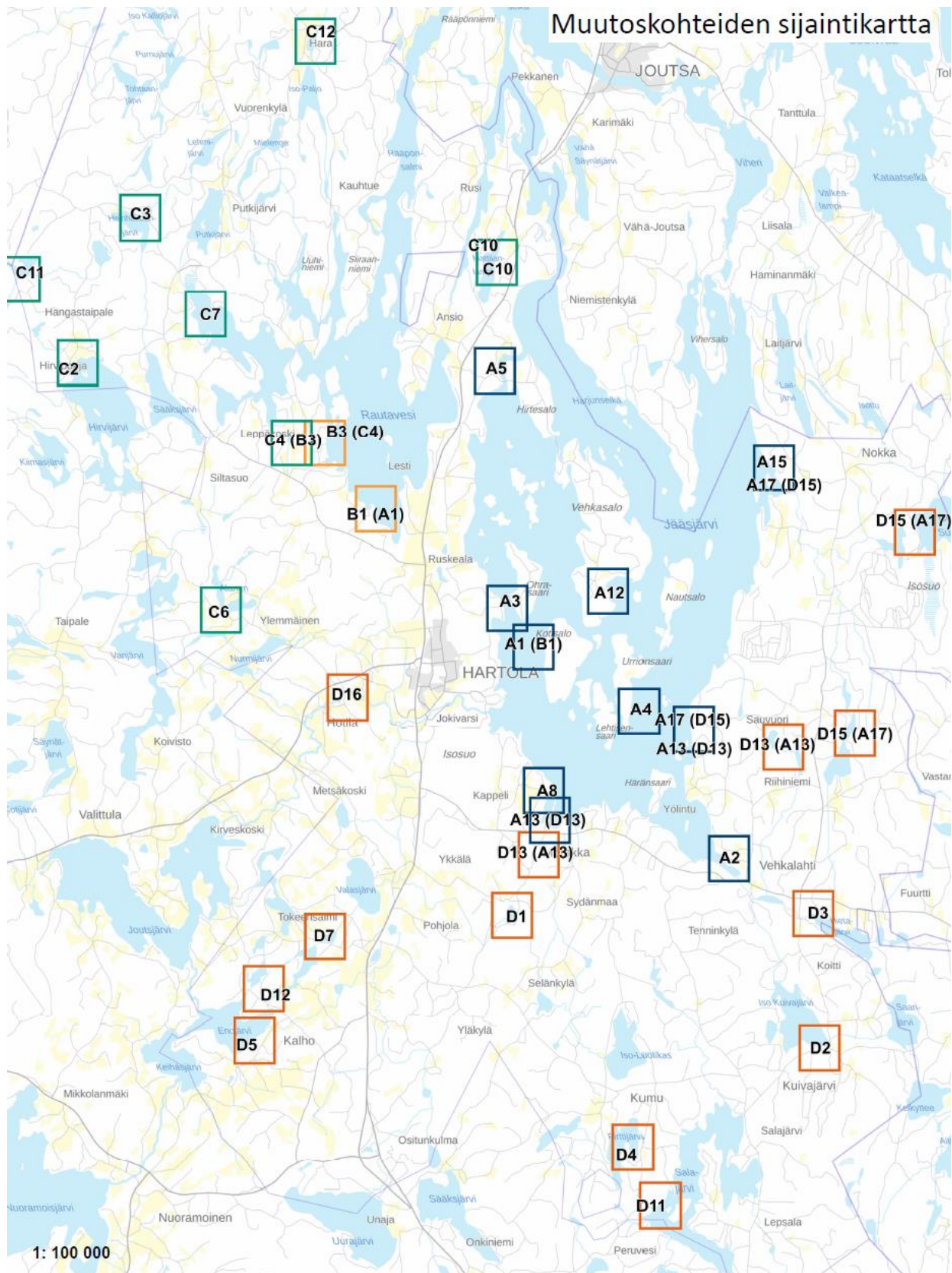
1.2 Suunnittelualue

Kaavamuutos 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 kaavamuutoksesta ehdotusvaiheen jälkeen.

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

26.8.2024



Kuva 1. Muutoskohteiden sijainnit.

26.8.2024

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.

2 Lähtökohdat

2.1 Yleistä

Muutoskohteet sijoittuvat laajasti eri puolille Hartolan kuntaa kuten kuvasta 1 käy ilmi. Seuraavissa aluuvuissa 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 kunkin 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 elinympäristökuvia (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 luontotyyppeihin, 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 arvioitua elinympäristöt kierrettiin ja tarkasteltiin haapaa sisältävien varttuneen puustoin kuvioilta papanahavainnot. 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.

26.8.2024

2.3 Maanomistus

Muutoskohteet ovat yksityisomistuksessa.

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 muinaisjäännös, historiallisen ajan kaskiröykkiökohte, 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 muinaisjäännösalueet ja pinkillä alustavan suunnitelman mukainen rakennuspaikan sijainti.

Hartolan kulttuuriympäristöä on inventoitu seuraavissa selvityksissä: Hartolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys KUKUSE, Könönen 2005; Maakunnallinen MARY-inventointi, Päijät-Hämeen Liitto 2006; Maakunnalliset maisema alueet, Päijät-Hämeen Liitto ja LAMK 2006; Valtakunnallinen RKY-inventointi, Museovirasto 2009.

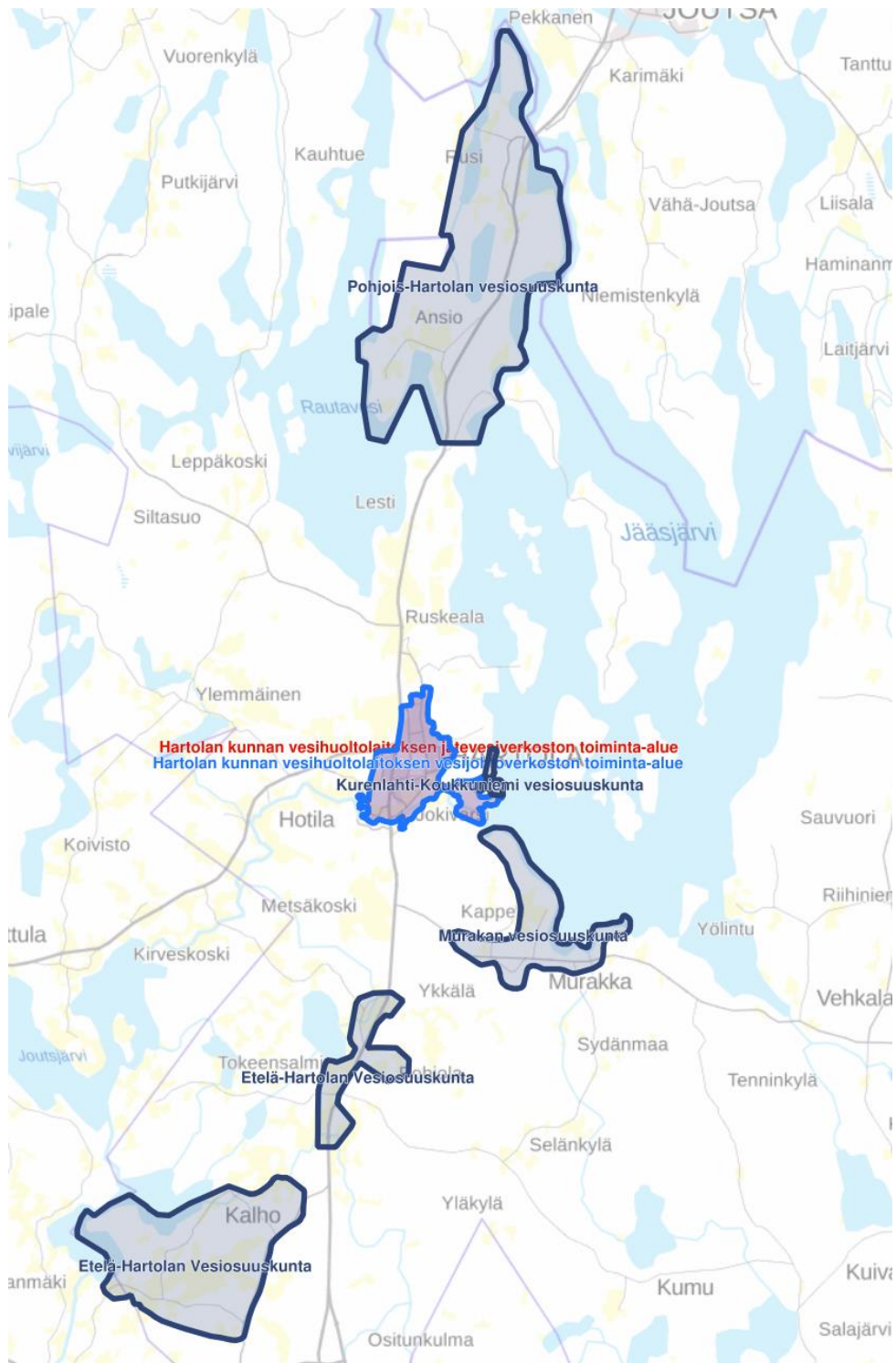
2.6 Ympäristöhäiriöt

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.

26.8.2024



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

26.8.2024

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). 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 rantojensuojeluohjelman 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.



Muutosalueita koskevien maakuntakaavamerkintöjen määräykset ovat seuraavat:

sv1 Puolustusvoimien Hartolan varastoalueiden suojavyöhyke, sisempi	Aluekohtainen suunnittelumääräys: 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.
--	---

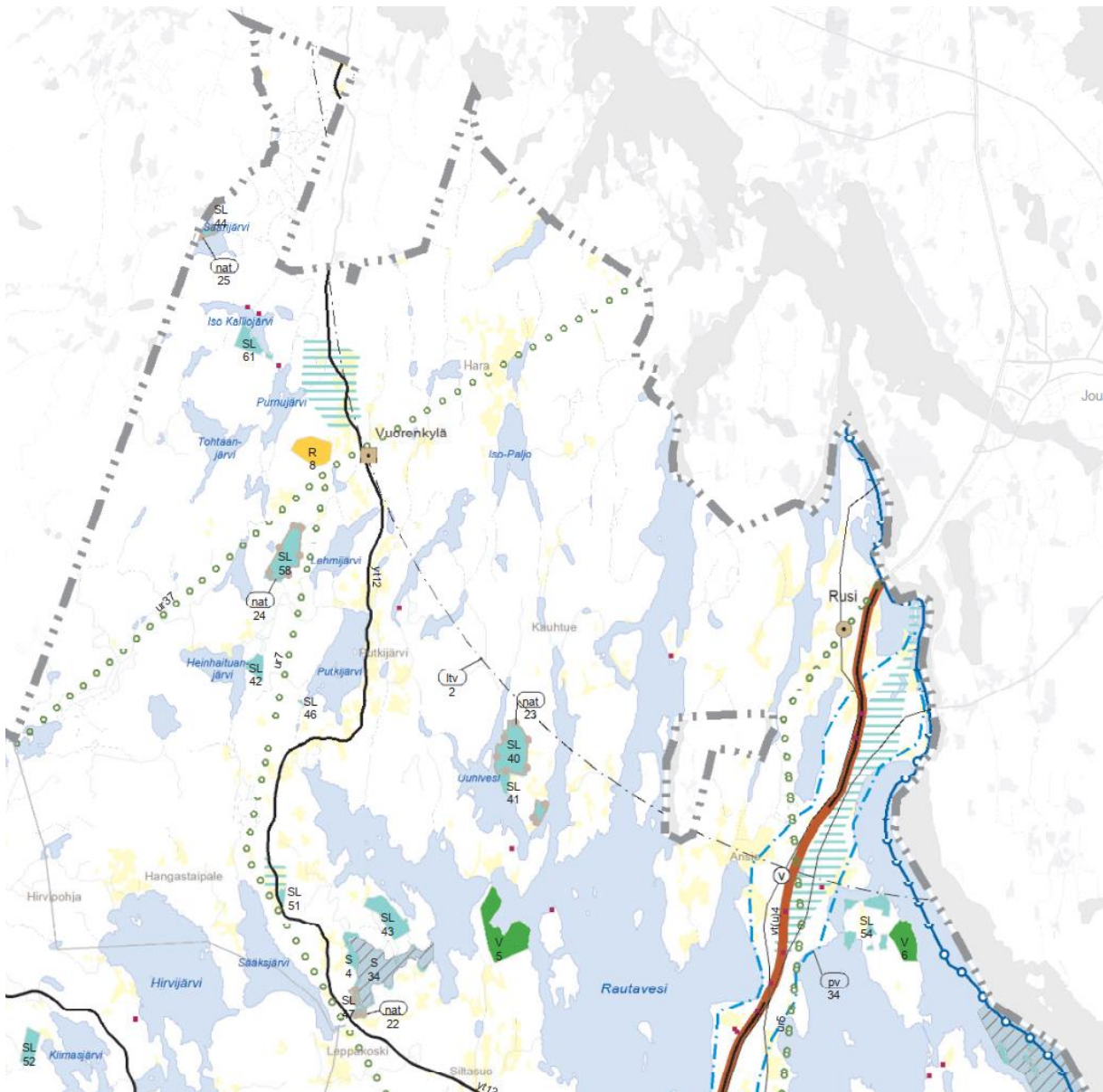
26.8.2024

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

26.8.2024

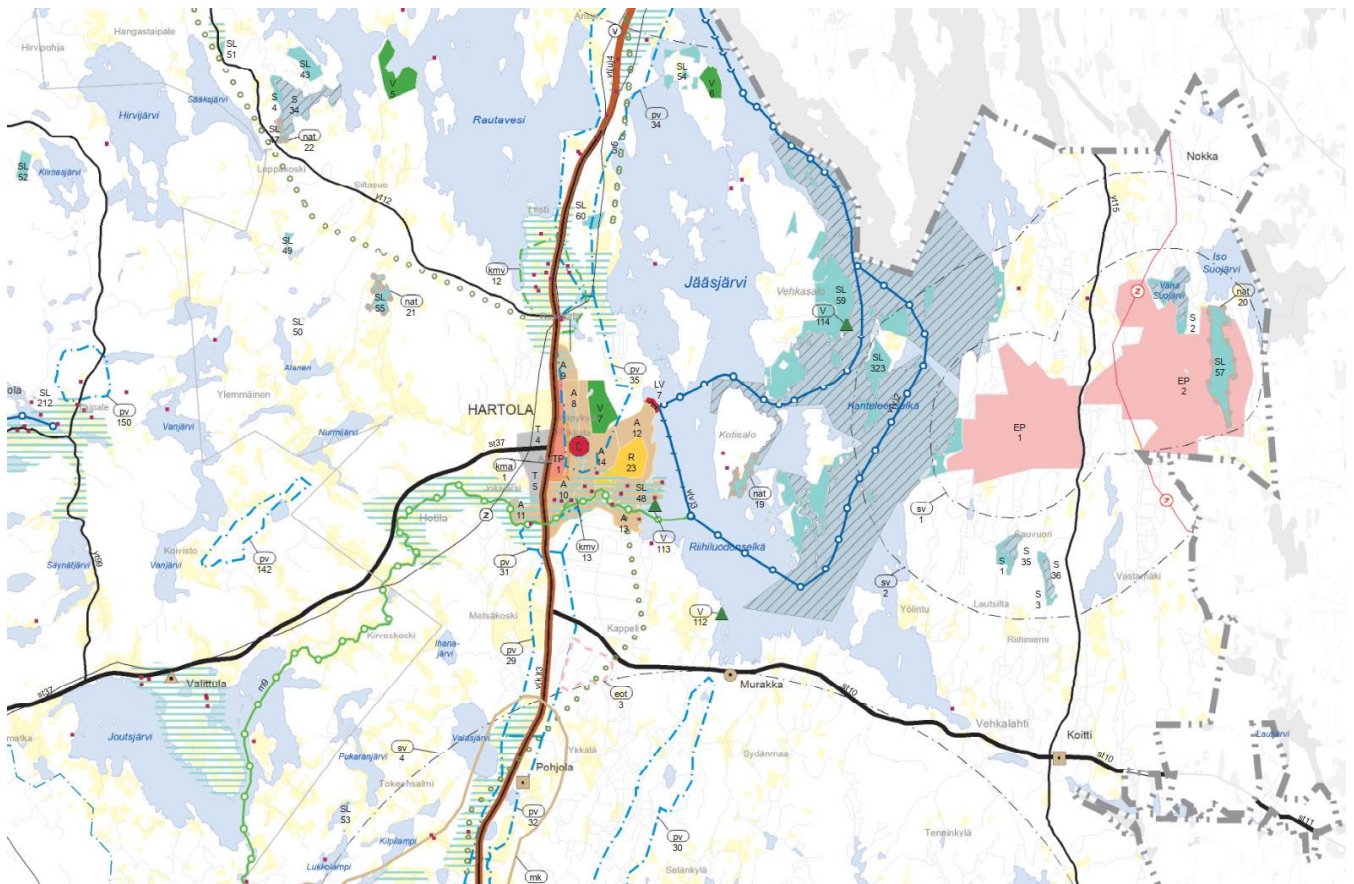
<p>SL</p> <p>Luonnonsuojelualue Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita.</p> <p>Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.</p>	<p>SUOJELUMÄÄRÄYS: Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.</p>
<p></p> <p>Lehtotoiminnan kannalta tärkeä vyöhyke</p>	<p>SUUNNITELUMÄÄRÄYS: Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset.</p> <p>Alueelle rakentamista suunniteltaessa mahdolliset rakentamisrajoitukset tulee selvittää.</p>
<p></p> <p>Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue</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 keskustatoimintojen alueiden osalta on esitetty maakunta-kaavaselostuksen liiteosan liitteissä 28 ja 29.</p>	<p>SUUNNITELUMÄÄRÄYS: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.</p>

26.8.2024

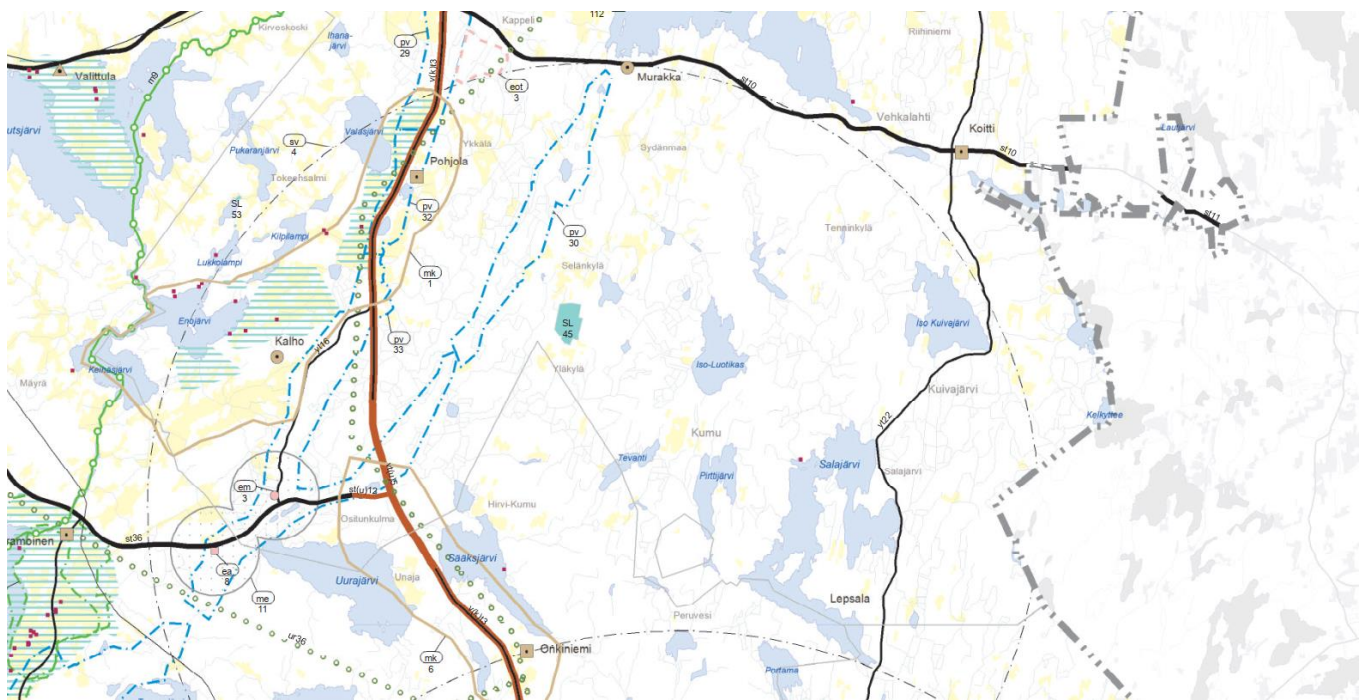


Kuva 4. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta, Hartolan pohjoisosa.

26.8.2024



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



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

26.8.2024

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

26.8.2024

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/C13 on poistettu kaavasta maanomistajien pyynnöstä ja muutoskohteet A1, A6, A9, A10, A14, B4, B5, C1, C5, C8, C9, C13, D9, D6 ja D10 ylittävän emätilamitoituksen vuoksi.

Kaavaehdotus II oli nähtävillä 24.6. – 2.8.2024. Kaavaehdotuksesta II jätettiin 9 muistutusta. Kaavaehdotuksen II palaute ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

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.

26.8.2024

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

- täydennetty kaavaselostusta mm. mitoitukseen liittyvien tietojen, vaikutustenarvioinnin ja muutoskohtien luonto- ja kulttuuriympäristöön liittyvillä tiedoilla.
- 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.
- luovuttu muutoskohteista A1, A6, A9, A10, A14, B4, B5, C1, C5, C8, C9, C13, D9, D6 ja D10 ylittyvän emätilamitoituksen vuoksi.

Kaavaehdotuksesta II lausunnon antoivat Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo ja Hämeen ELY-keskus.

Saatujen lausuntojen ja muistutusten kaavaehdotukseen II on tehty seuraavia muutoksia:

- täydennetty kaavaselostusta kulttuuriympäristön osalta
- tehty vähäisiä muutoksia ja täydennyksiä muutoskohteiden A2, C3 ja D12 osalta

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 mitoituserusteista poikkeavia rakennuspaikkoja. Kaavalla on osoitettu yksittäisiä uusia rakennuspaikkoja tarkistettujen mitoitustietojen perusteella voimassa olevien kaavojen mitoituserusteiden 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, jolla on rantaviivaa noin 300 km. Pienemmillä järvillä siirrot ovat yksittäisiä, ja niillä ei ole merkitystä virkistyskäytön tai vapaan rantaviivan riittävyyden kannalta.

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.

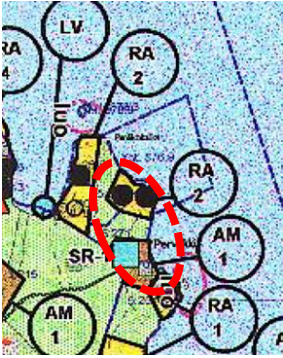

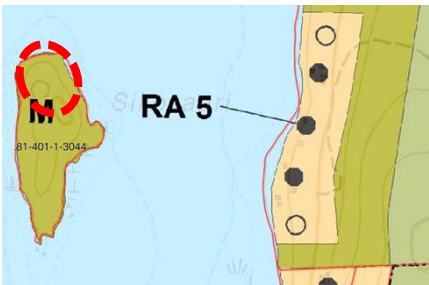
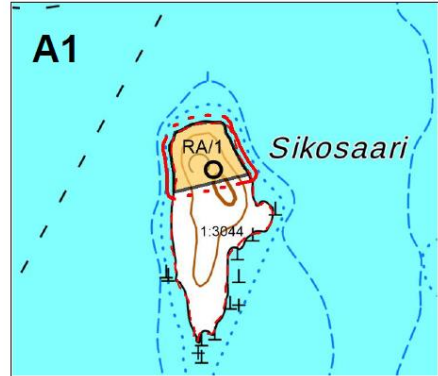
26.8.2024

4.2 Kaavamuutokset

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

26.8.2024

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.

Kaava ennen muutosta:	Kaava muutoksen jälkeen:
	
	

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 rakennuspaikan siirrolle ei ole.

Rakennuspaikka siirtyy rakentamattomaan saareen, mikä muuttaa saareen luonnonmaisemaa rakennetuksi ympäristöksi. Saari sijoittuu noin 400 metrin etäisyydelle suuremmasta Kotisalo-saaresta, jonka rannalla on lomarakennuspaikkoja Sikosaaren kohdalla. Muutos lähimaisemassa on havaittavissa erityisesti näiltä rakennuspaikoilta sekä vesistöltä käsin tarkasteltuna.

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 (voimassa olevassa kaavassa 5,26).

26.8.2024

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. Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon korjausrakentamisen asiantuntija on tehnyt 2.9.2021 kohteessa katselmuksen korjattavuuden arviointiin liittyen.

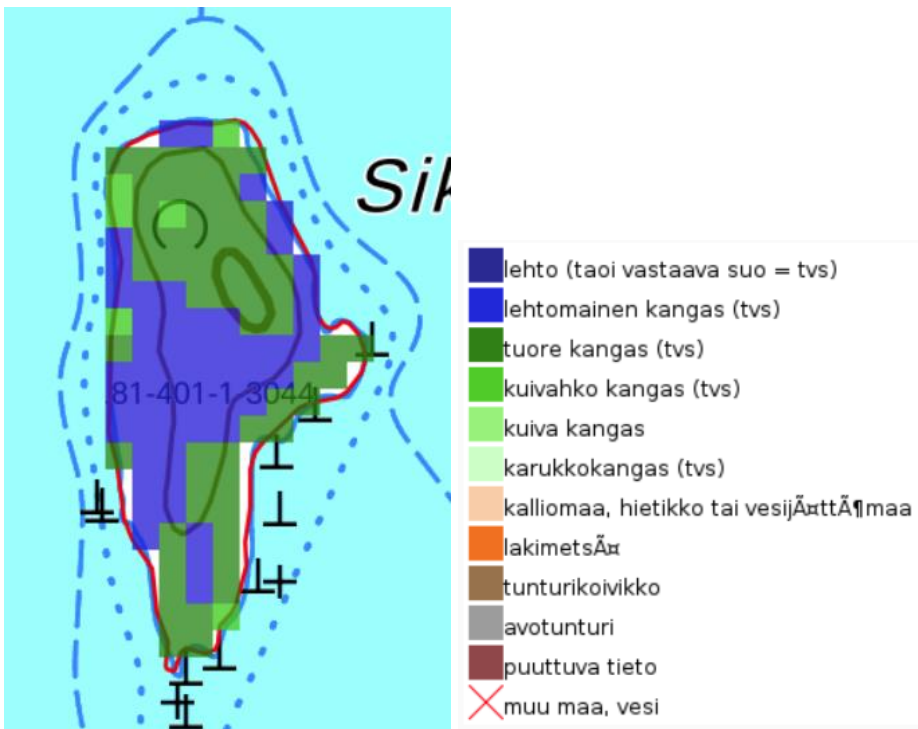


Kuva. Kuvia huonokuntoisesta rakennuksesta tilalla 5:270, jonka SR-merkintä poistetaan.

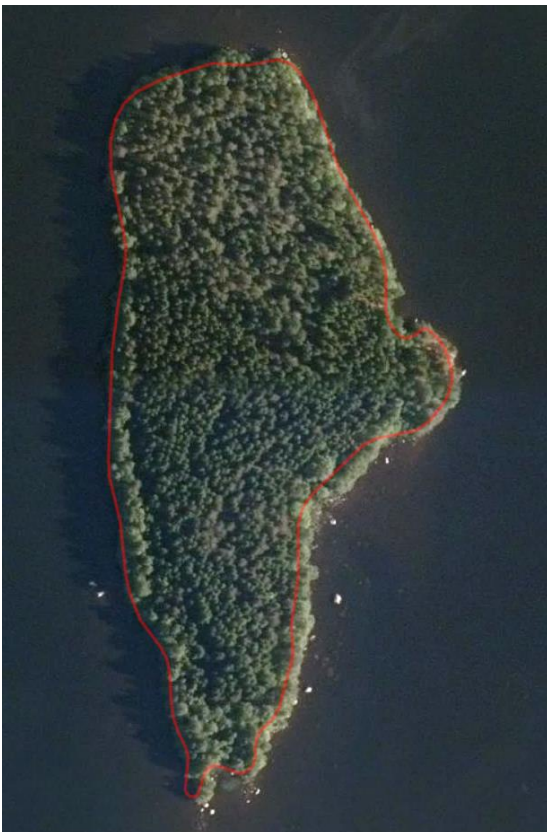
Luontoselvitys:

<i>Kohde</i>	A1	Sikosaari
<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.	

26.8.2024



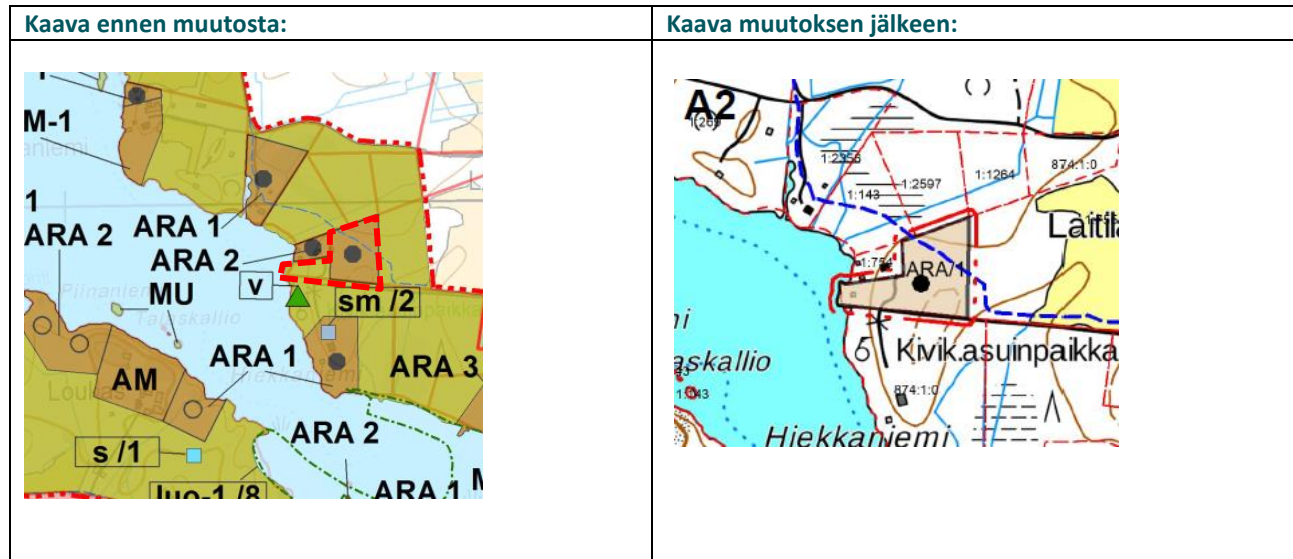
Kuva 7. Sikosaari. Kasvupaikka-aineisto (2017).



Kuva 8. Sikosaari. Ortokuva.

26.8.2024

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

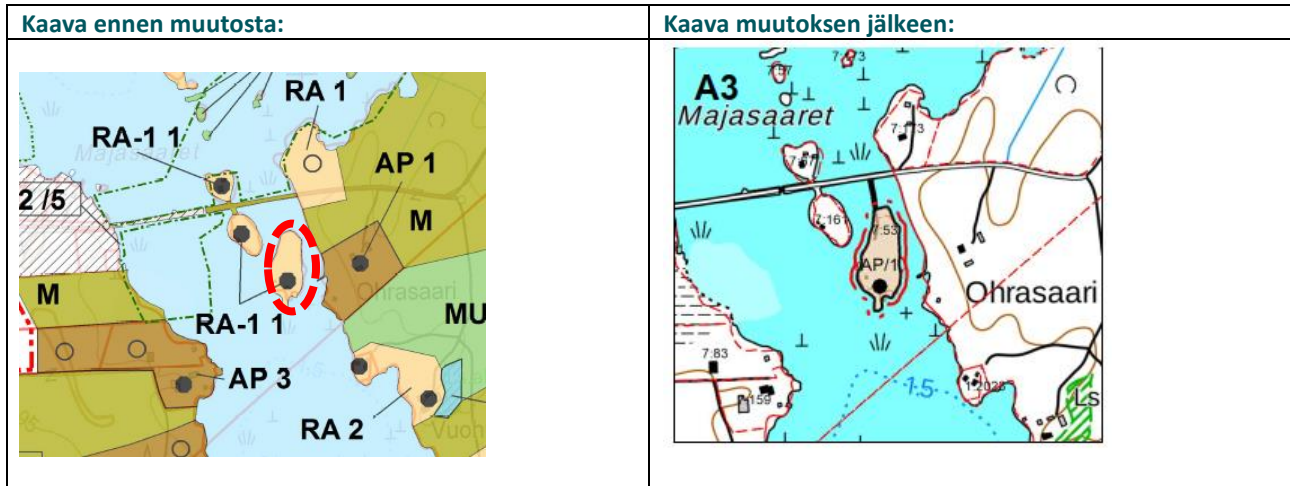


Perustelut: Tilalla on olemassa oleva lomarakennuspaikka rannan läheisyydessä ja rantaan on rakennettu luvallinen rantasauna, joka on tässä yhteydessä huomioitu kaavassa rajaamalla ARA-paikka rantaan asti olevan tilanteen mukaisesti. Tilalla on myös talouskeskus yli 400 metrin päässä rannasta.

Tila 81-401-1-755 LAITILA on emätila (muod. pvm 18.04.1950), jolla on karttarantaviivaa ja muunnettu rantaviivaa 0,02 km. Tila sijoittuu mitoitusvyöhykkeelle 5 rp/mrvkm eli tilan laskennallinen rakennusoikeus on 0,1.

26.8.2024

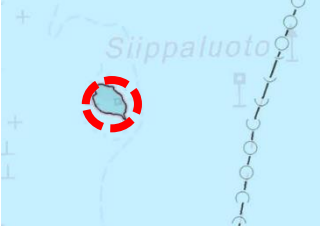

Muutoskohde: A3
Kaavat: Jääsjärven rantayleiskaava
Tilat: 81-411-7-53
Alueet: Majasaaret
Muutos: Käyttötarkoituksenmuutos lomarakennuspaikasta asuinrakennuspaikaksi.



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.

26.8.2024

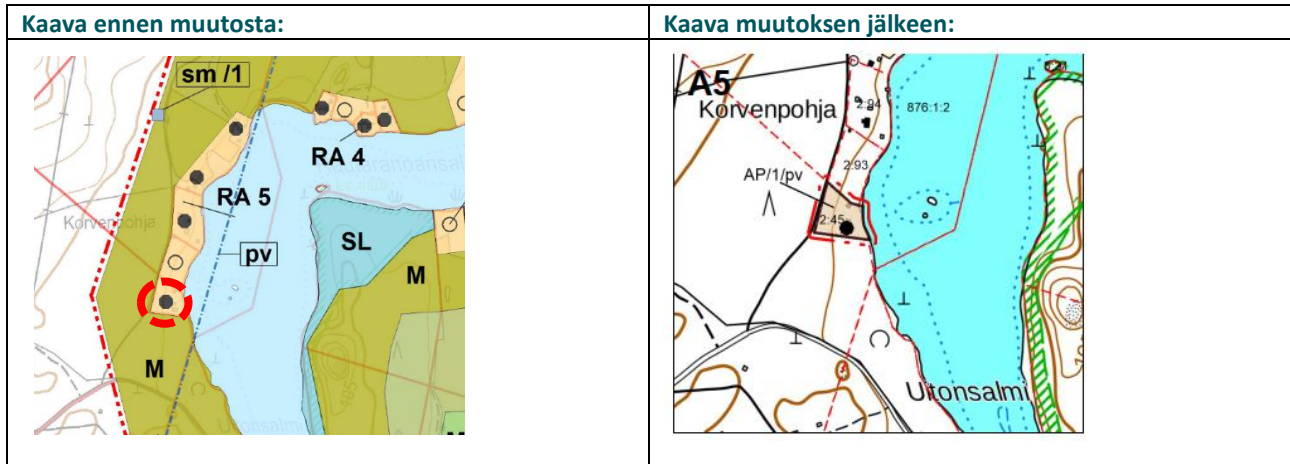
Muutoskohde: A4
Kaavat: Jääsjärven rantayleiskaava
Tilat: 81-874-1-0
Alueet: Siippaluoto
Muutos: Osoitetaan olemassa oleva rakennus.

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.

26.8.2024

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 olemaan tilanteeseen merkittävää muutosta pohjaveden kannalta. Alueen tieyhteydet ovat hyvät.

26.8.2024

Muutoskohde: A6/C5
Kaavat: Jääjärven 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

Kohde on poistettu kaavasta emätilan mitoituksen ylittymisen vuoksi ehdotusvaiheen jälkeen.

26.8.2024

Muutoskohde: ~~A7/D8~~

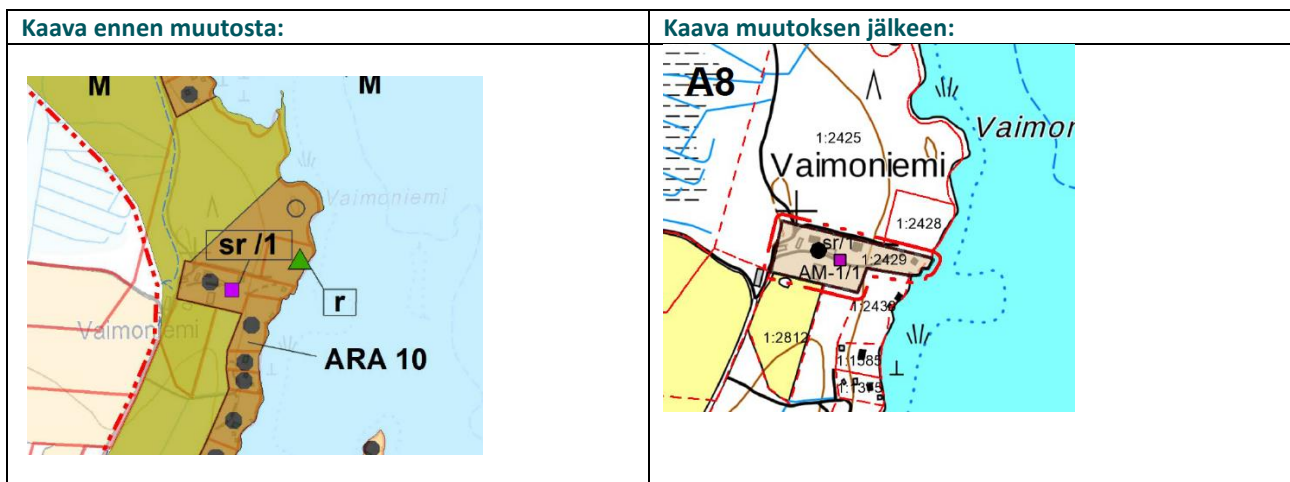
Kohde on poistettu kaavasta maanomistajan toivomuksesta ehdotusvaiheen jälkeen.

26.8.2024

Muutoskohde: A8
Kaavat: Jääsjärven rantayleiskaava
Tilat: 81-401-1-2429
Alueet: Vaimoniemi
Muutos: Merkinän muutos entiseksi maatalan talouskeskukseksi.

~~**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.~~

Kohde on poistettu kaavasta emätilan mitoituksen ylittymisen vuoksi ehdotusvaiheen jälkeen.



A8: Perustelut: Rakennuspaikka on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisesti entiseksi maatalan talouskeskukseksi. Alueelle on voimassa olevassa kaavassa osoitettu rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde Eskola, ent. Vaimoniemi (sr/1). Kohde on osoitettu myös kaavamuutostalalle. Kohteen suojelumerkintä perustuu Hartolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen (2005).

26.8.2024

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

Kohde on poistettu kaavasta emätilan mitoituksen ylittymisen vuoksi ehdotusvaiheen jälkeen.

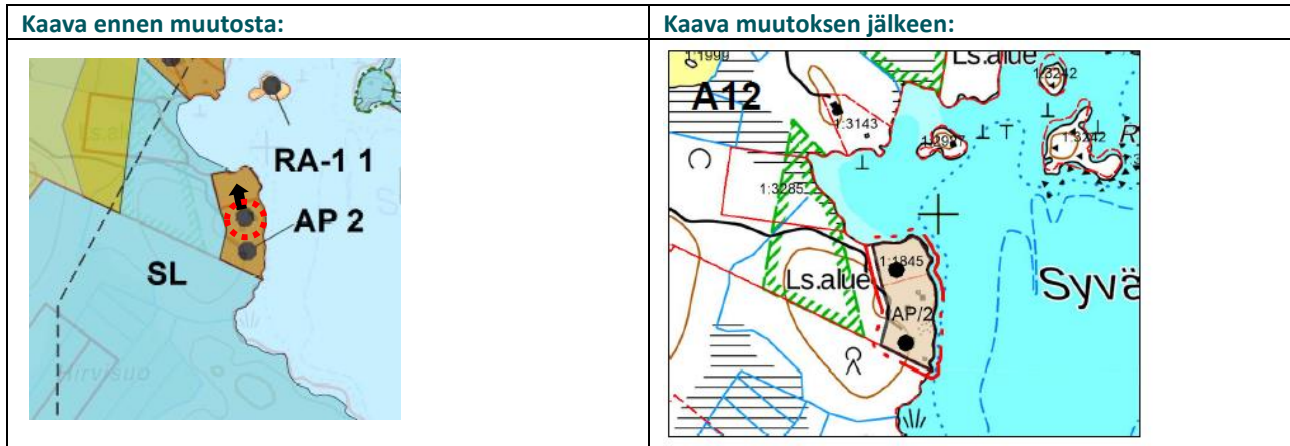
26.8.2024

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.~~

Kohde on poistettu kaavasta emätilan mitoituksen ylittymisen vuoksi ehdotusvaiheen jälkeen.

26.8.2024

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

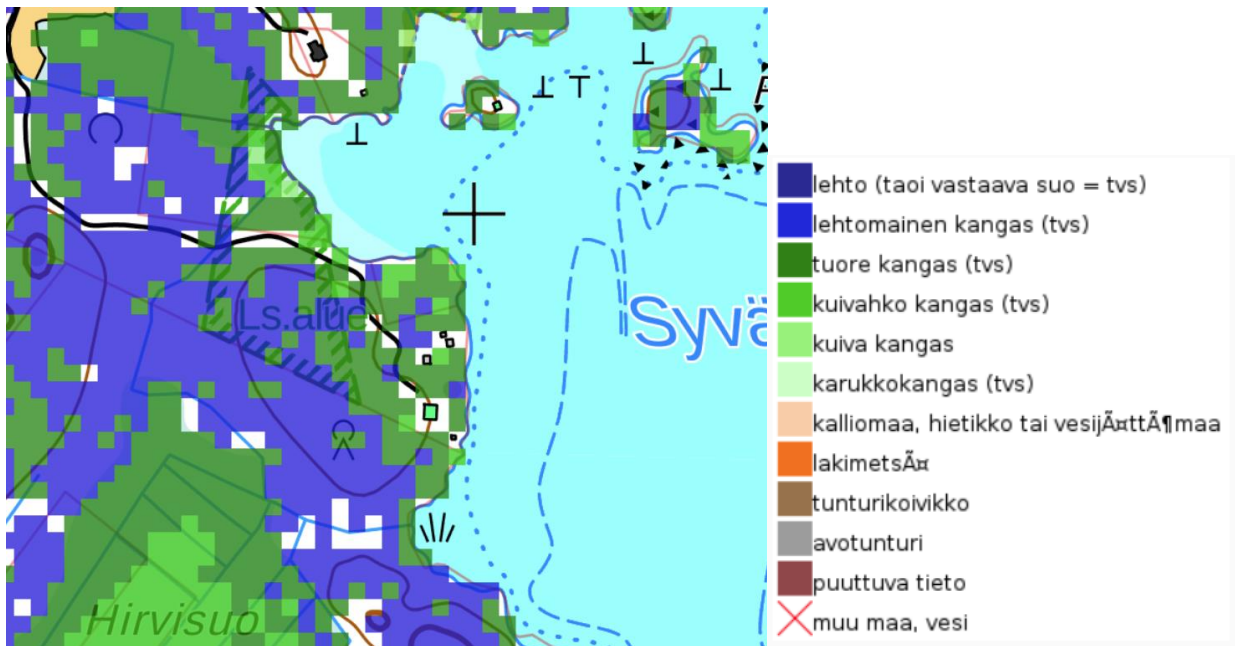


Perustelut: Rakennusoikeus on alkuperäisessä Jääsjärven rantayleiskaavassa (1998) osoitettu tilalle 1:1845, mutta vuoden 2017 Jääsjärven rantayleiskaavan muutoksessa se on virheellisesti osoitettu tilalle 1:1999. Kaavamuutoksella korjataan virhe ja rakennusoikeus osoitetaan alkuperäisen kaavan mukaisesti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



Ote Jääsjärven rantayleiskaavasta (1998)

26.8.2024



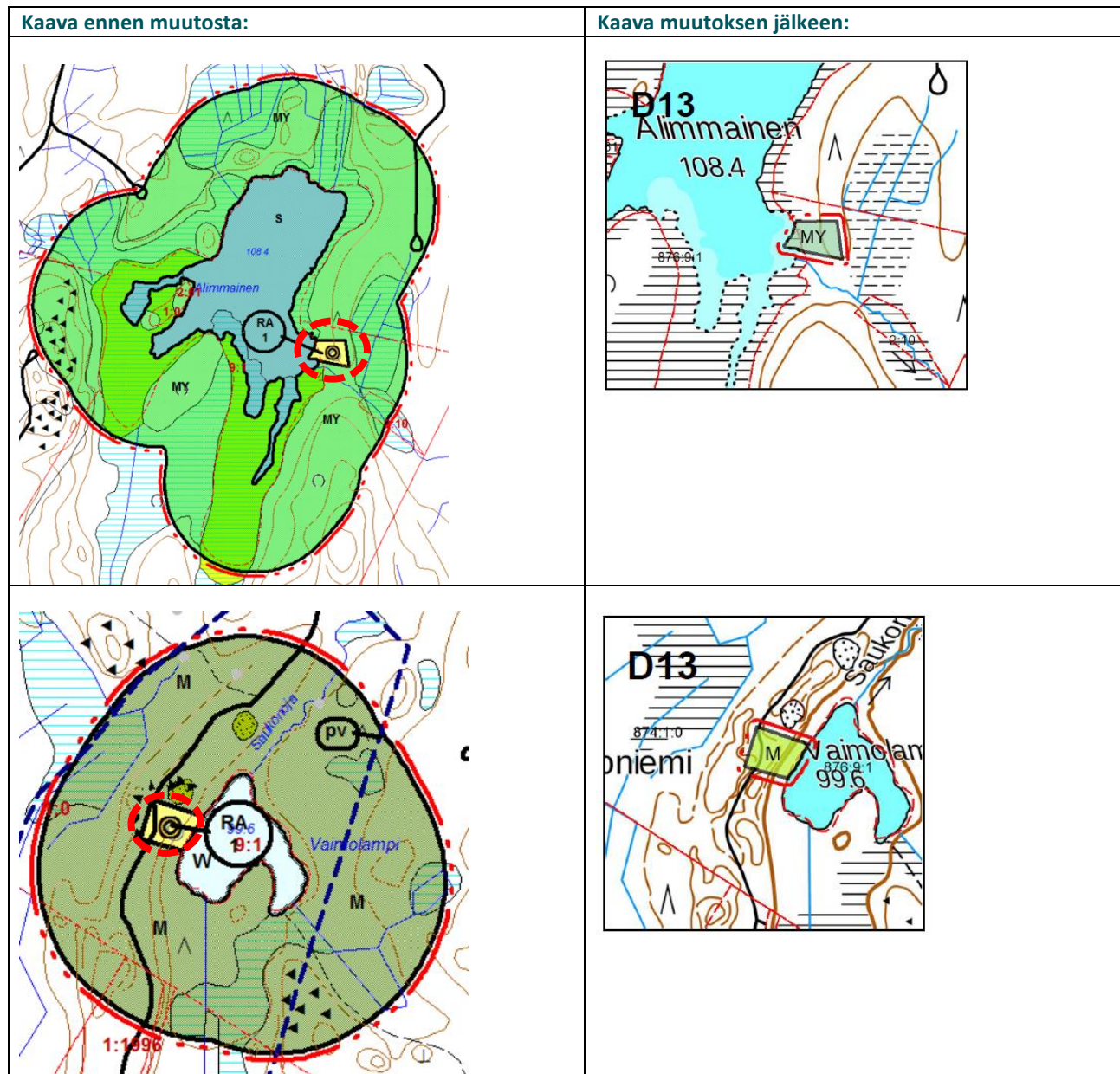
Kuva 9. Kasvupaikka-aineisto (2017).



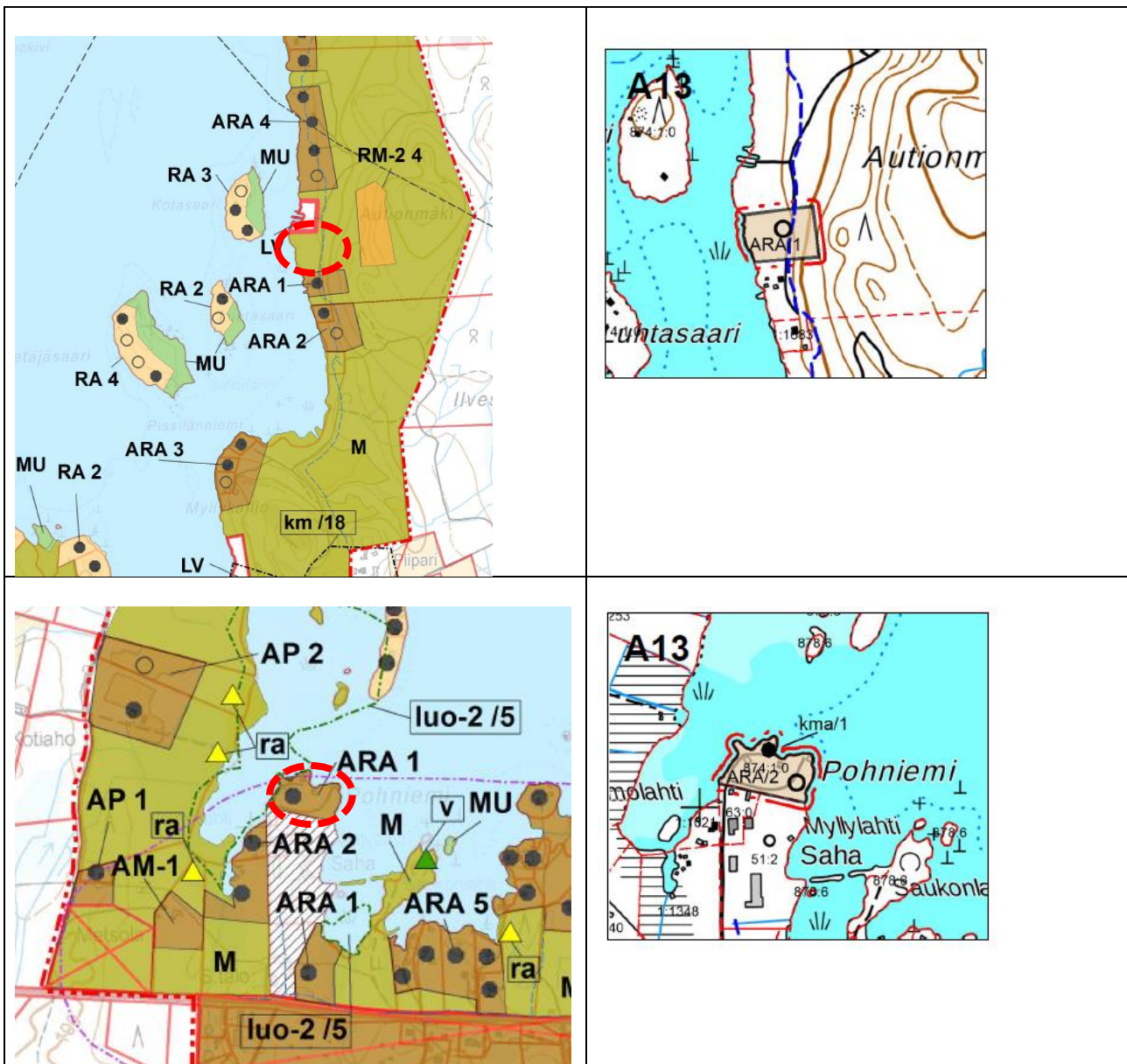
Kuva 10. Ortokuva.

26.8.2024

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.



26.8.2024



Perustelut: Rakennusoikeudet siirretään pienemmiltä vesistöiltä suuremmalle vesistölle olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. Alimmainen on maakuntakaavassa osoitettu suojelualueeksi ja Vaimolampi on pohjavesialueella. Siirtojen myötä Vaimolammen ja Alimmaisen rannat säilyvät kokonaan rakentamattomina. Rakennusoikeus siirtyy saman tilan ja emätilan sisällä, joten mitoitus ei muutu.

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 rakennuspai-

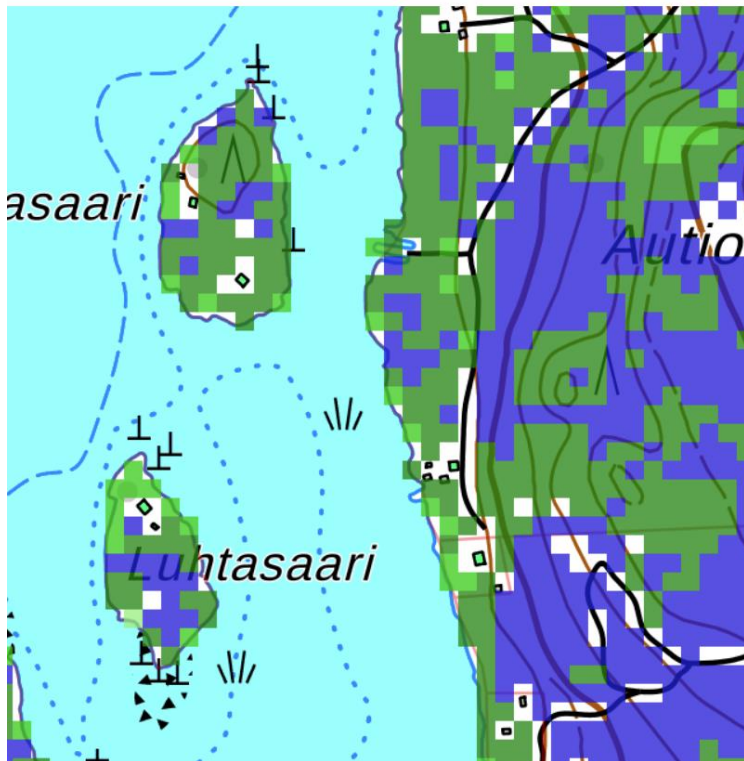
26.8.2024

kan viereen ei heikennä alueen kulttuuriympäristön arvoja, joita Hartolan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (2005) kuvataan seuraavasti: *Jääsjärven etelärannalla Koittiin johtavan tien varrella on Murakan kyläkunnan 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.	

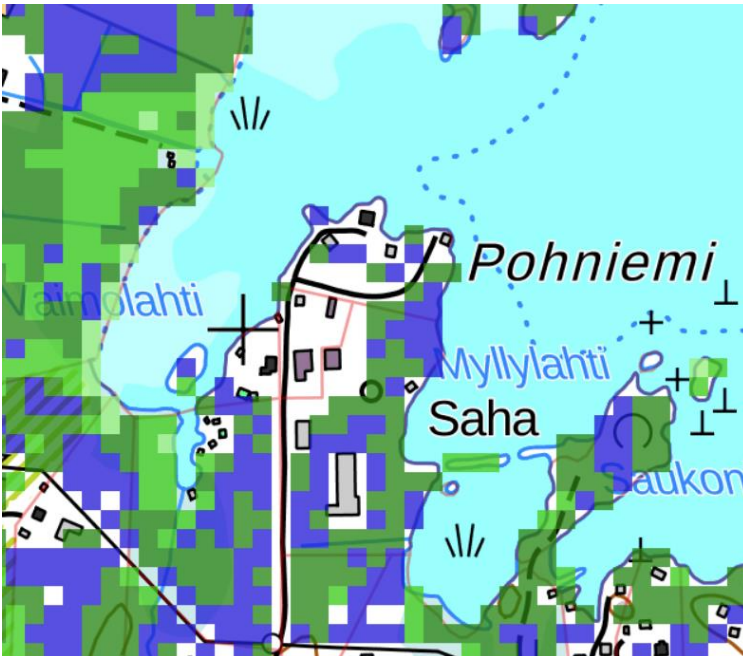


Kuva 11. Autiomäki. Kasvupaikka-aineisto (2017).

26.8.2024



Kuva 12. Autiomäki. Ortokuva.



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

26.8.2024



Kuva 14. Pohniemi. Ortokuva.

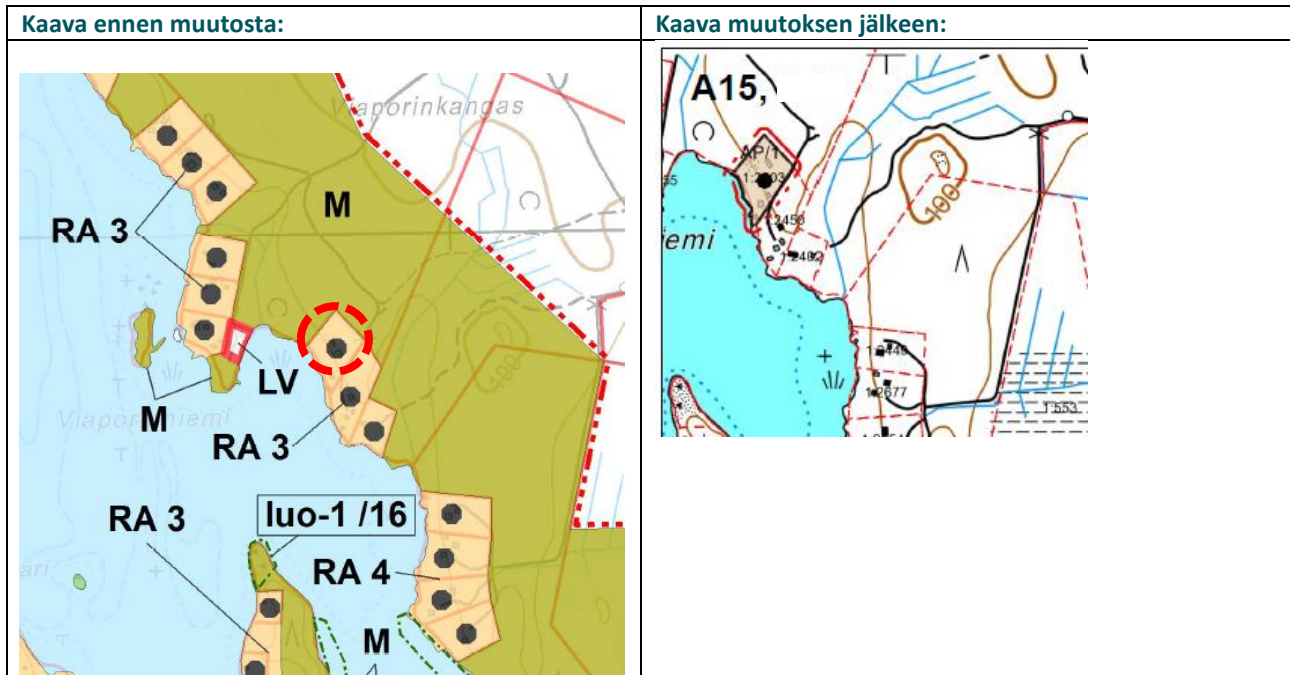
26.8.2024

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.~~

Kohde on poistettu kaavasta emätilan mitoituksen ylittymisen vuoksi ehdotusvaiheen jälkeen.

26.8.2024

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



Perustelut: Rakennuspaikka osoitetaan myönnetyn poikkeamisluvan mukaisesti asuinrakennuspaikaksi.

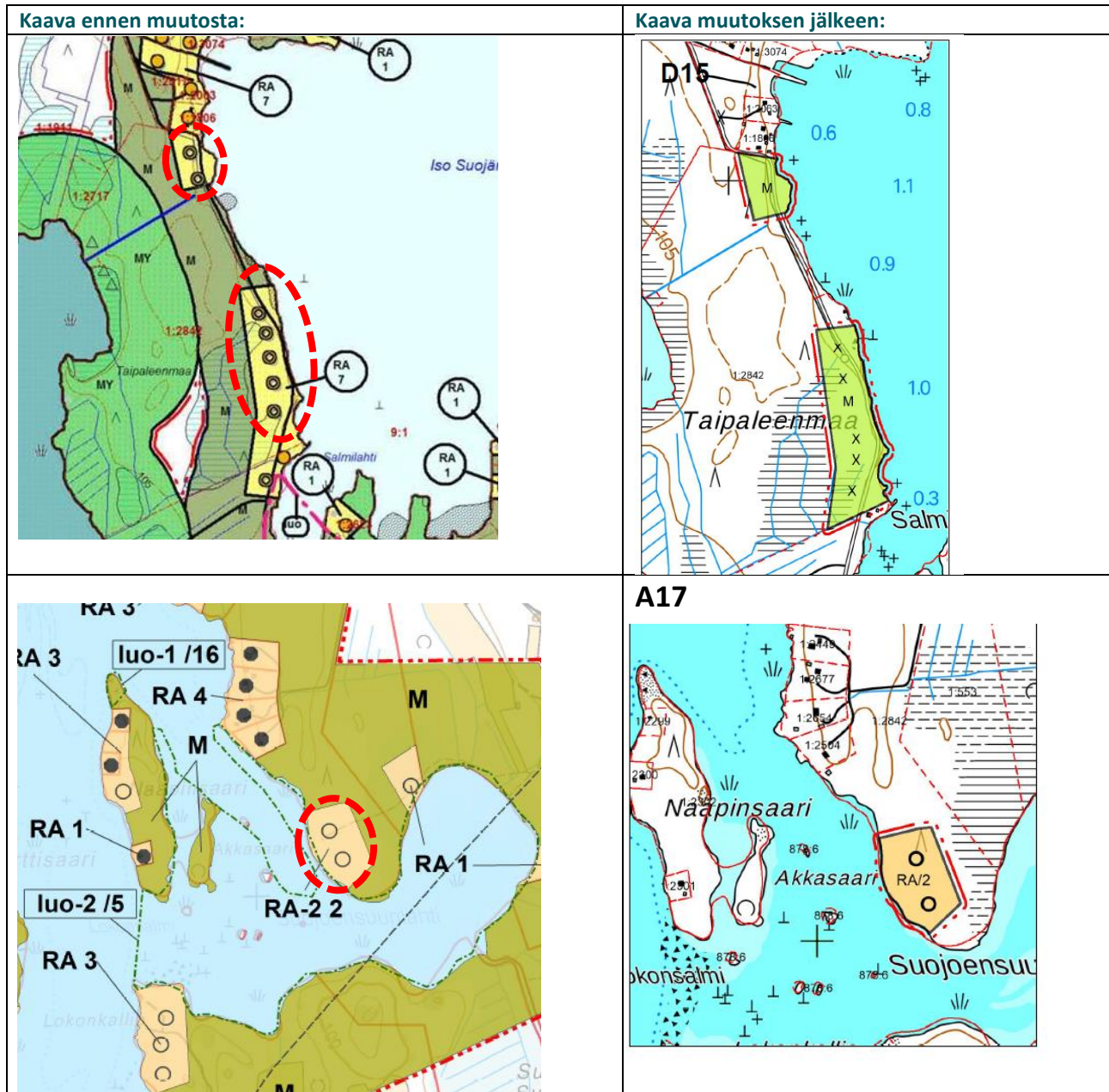
26.8.2024

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.~~

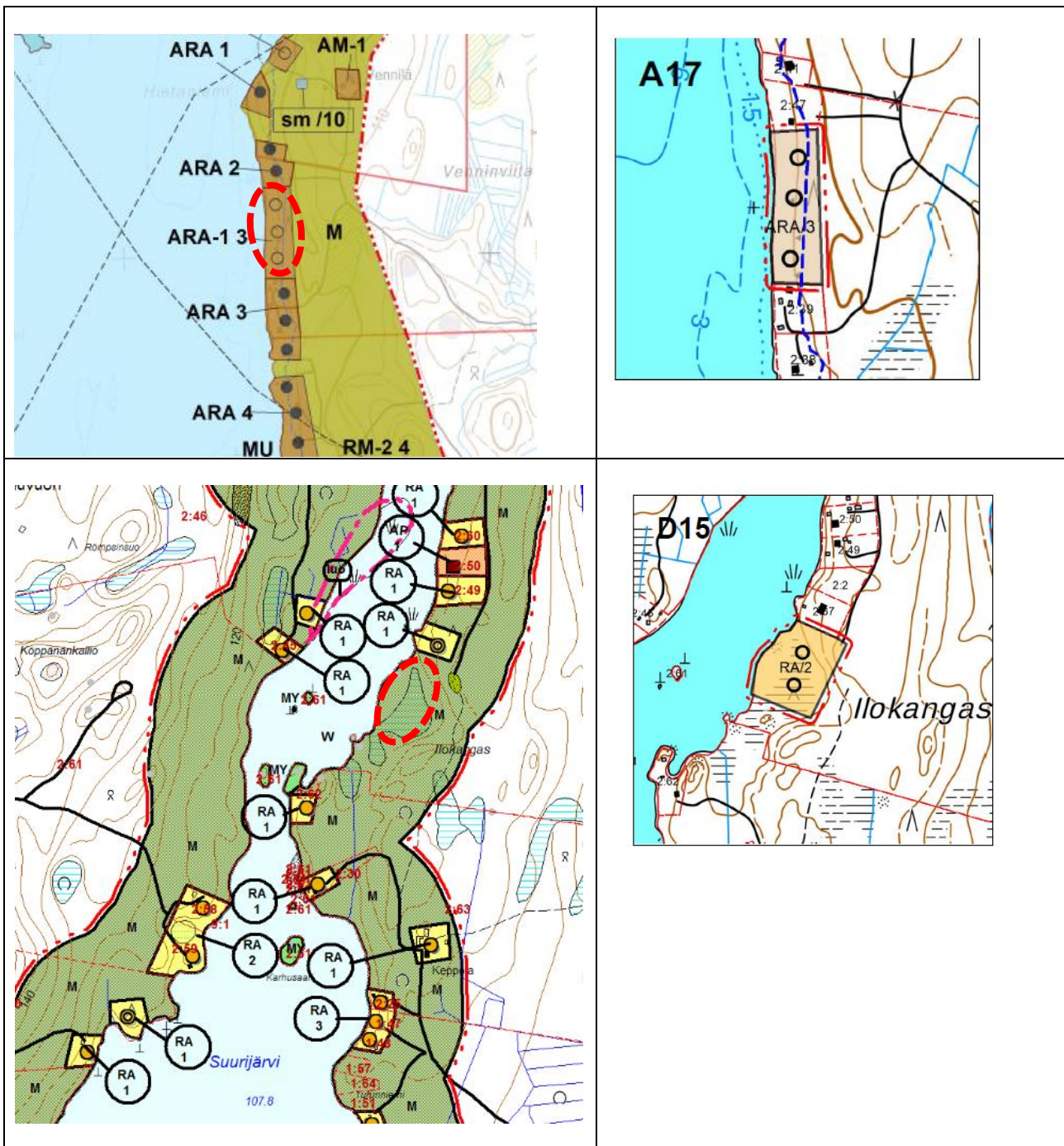
Muutoskohde on poistettu kaavasta maanomistajan toivomuksesta ehdotusvaiheen jälkeen.

26.8.2024

Muutoskohde:	A17 / D15
Kaavat:	Jääsjärven rantayleiskaava ja Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
Tilat:	81-401-1-2842 ja 81-401-2-61
Alueet:	Iso-Suojärvi, Suurijärvi, Jääsjärvi
Muutos:	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.



26.8.2024



Perustelut: Rakennuspaikat siirtyvät Puolustusvoimien Hartolan varikkoalueiden sisemmältä suojavyöhykkeeltä ulomalle suojavyöhykkeelle Suurijärvelle olevien rakennuspaikkojen viereen. Iso-Suojärvelle tulee rakennuspaikkojen siirron myötä pidempi yhtenäinen vapaa rantaviivavuosuus. 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.

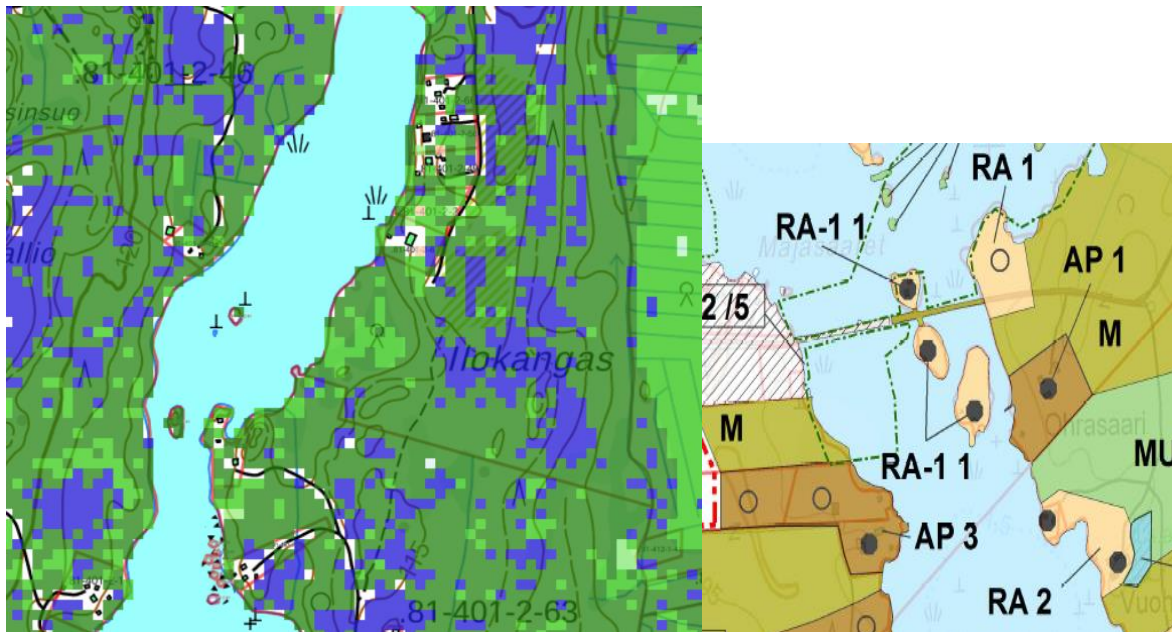
26.8.2024

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. Kaavamuutoksella emätilan rakennusoikeus nousee 12:ta eli emätilan kokonaismitoitus on muutoksen myötä 4,44 rp/mrvkm (voimassa olevassa kaavassa 3,70).

Luontoselvitys:

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

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



Kuva 15. Suurijärvi. Kasvupaikka-aineisto (2017).

26.8.2024



Kuva 16. Suurijärvi. Ortokuva.

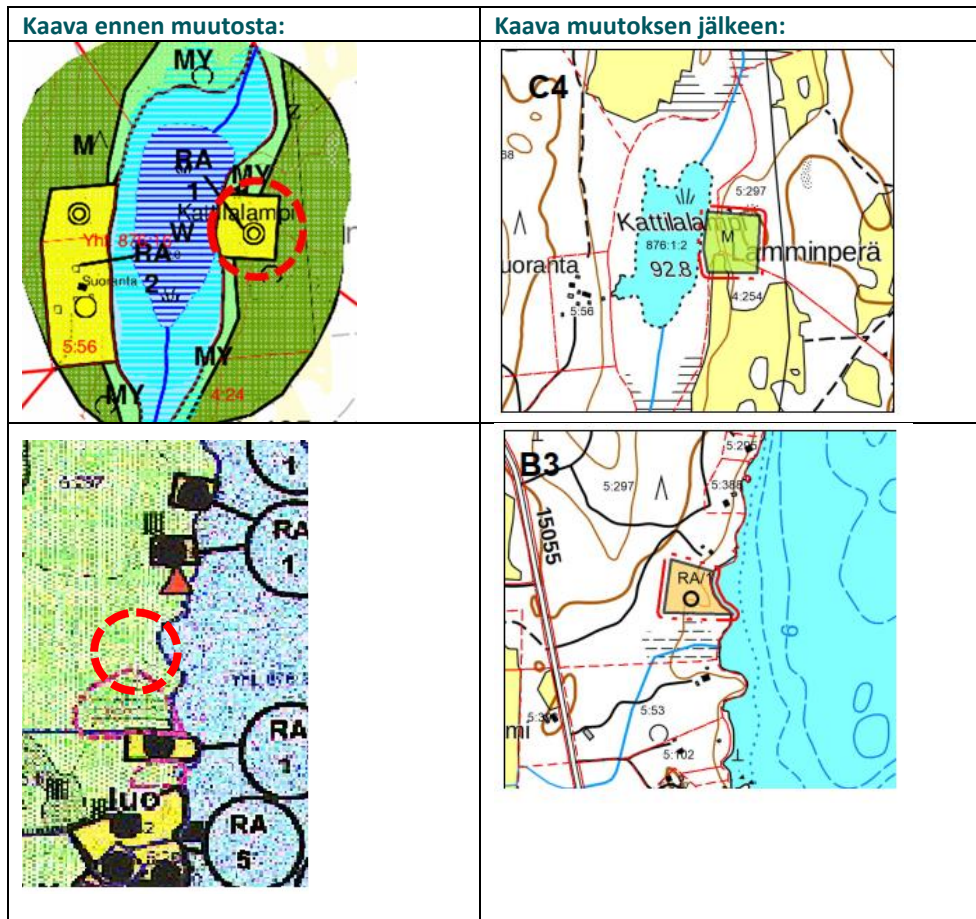
26.8.2024

Muutoskohde: B2
Kaavat: Rautaveden Rusin rantayleiskaava
Tilat: 81-405-8-80
Alueet: Sahanlahti
Muutos: Ei omavarantaisen rakennuspaikan osoittaminen

Kohde on poistettu kaavasta emätilan mitoituksen ylittymisen vuoksi ehdotusvaiheen jälkeen.

26.8.2024

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

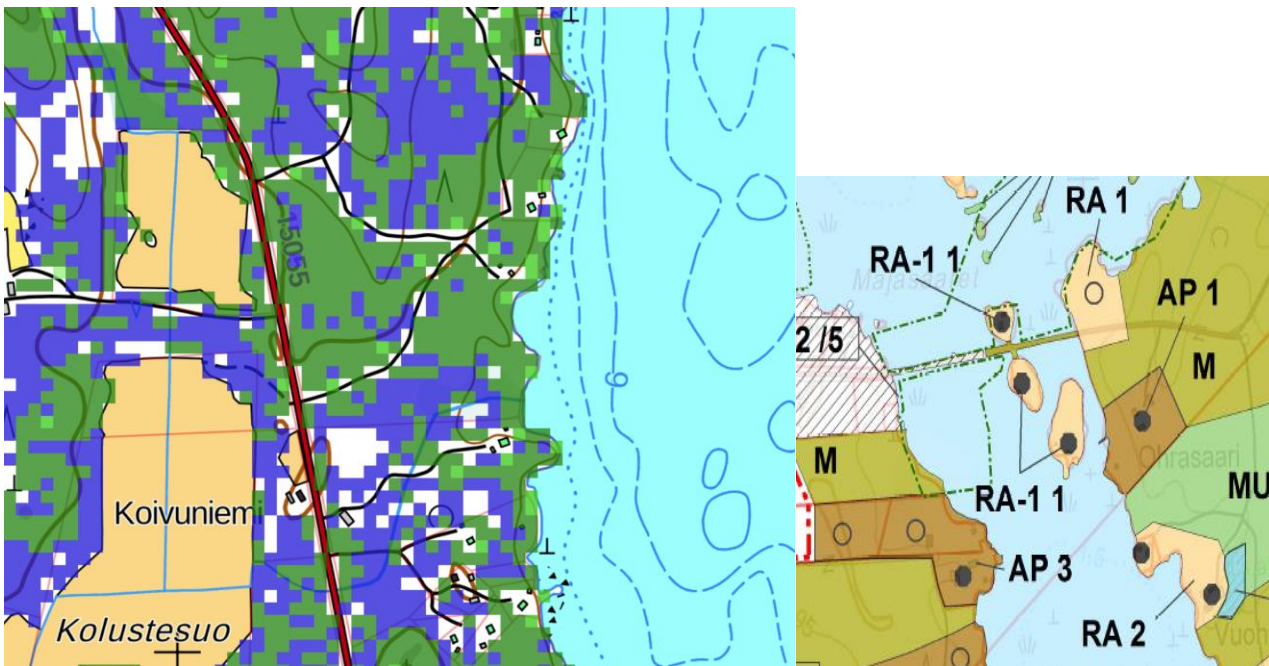


Perustelut: Rakennusoikeuden siirto pienemmältä vesistöltä suuremmalle vesistölle olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. Uuden rakennuspaikan eteläpuolelle sijoittuu luo-alue, mutta rakennuspaikka on rajattu sen ulkopuolelle. Uuden rakennusalueen lähistöllä on paikoin laajemmin rakennettuja rantaosuuksia, mutta myös vapaita rantaosuuksia mm. Kattilavuoren ja Haapalahdenvuoren alueella. Siirto tapahtuu saman tilan ja emätilan alueella joten mitoitus ei muutu.

Luontoselvitys:

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

26.8.2024



Kuva 17. Koivuniemi. Kasvupaikka-aineisto (2017).



Kuva 18. Koivuniemi. Ortokuva.

26.8.2024

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

Kohde on poistettu kaavasta emätilan mitoituksen ylittymisen vuoksi ehdotusvaiheen jälkeen.

26.8.2024

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

Kohde on poistettu kaavasta emätilan mitoituksen ylittymisen vuoksi ehdotusvaiheen jälkeen.

26.8.2024

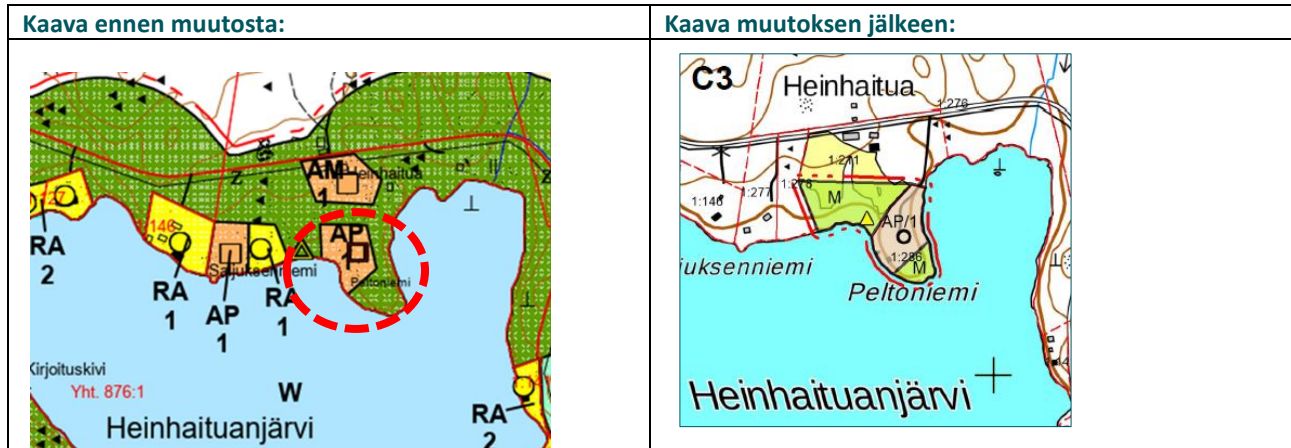
Muutoskohde: C2
Kaavat: Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
Tilat: 81-405-1-131
Alueet: Hirvijärvi
Muutos: Rakennuspaikan laajennus ja käyttötarkoituksen muutos.



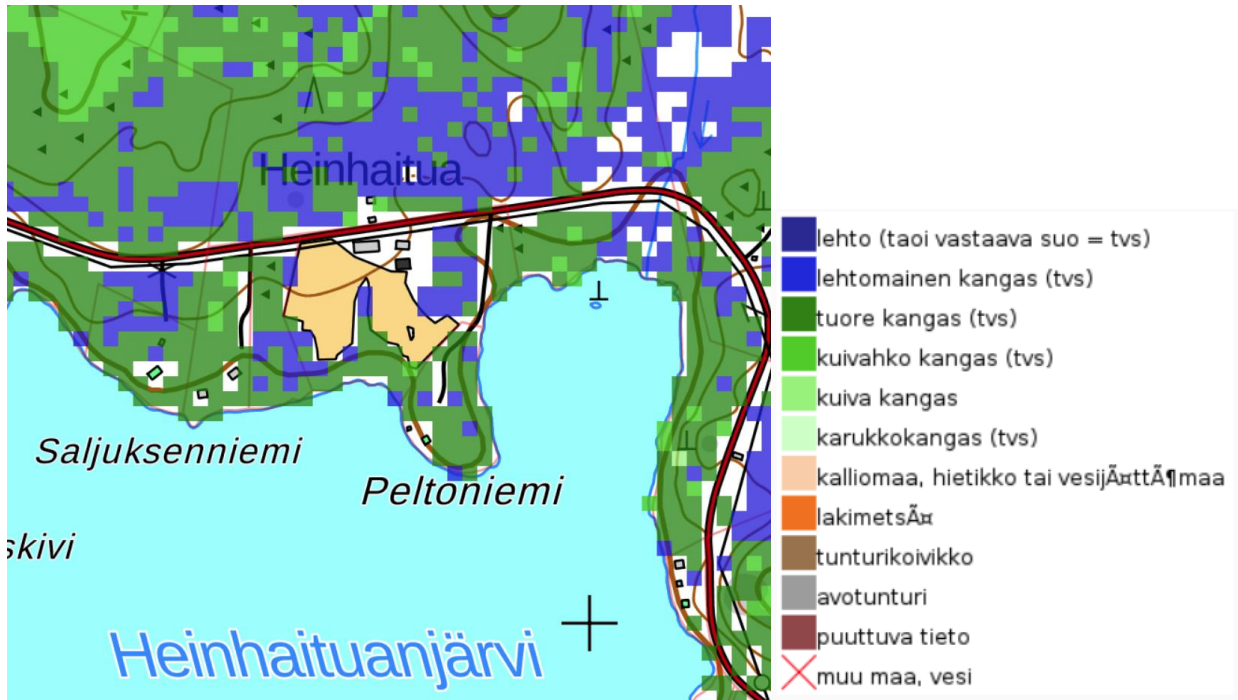
Perustelut: Tehdyn tien siirron myötä laajennukselle ei ole estettä. Hirvipohjan alueella on vakituista asutusta muutoskohteen läheisyydessä. Käyttötarkoituksen muutokselle ei ole estettä.

26.8.2024

Muutoskohde:	C3
Kaavat:	Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
Tilat:	81-410-1-211 ja 81-410-1-286
Alueet:	Heinhaituanjärvi
Muutos:	Rakennuspaikan rajauksen muutos ja saunan siirto olevan tilanteen mukaisesti



Perustelut: Kaavamuutoksella huomioidaan alueella tapahtunut kiinteistönmuodostus ja rajataan rakennuspaikka uusien kiinteistörajojen mukaisesti, jättäen kuitenkin niemen kärki rakentamisalueen ulkopuolelle. Lisäksi siirretään saunan rakennuspaikka toteutuneen saunan kohdalle.



Kuva 19. Peltoniemi. Kasvupaikka-aineiston (2017).

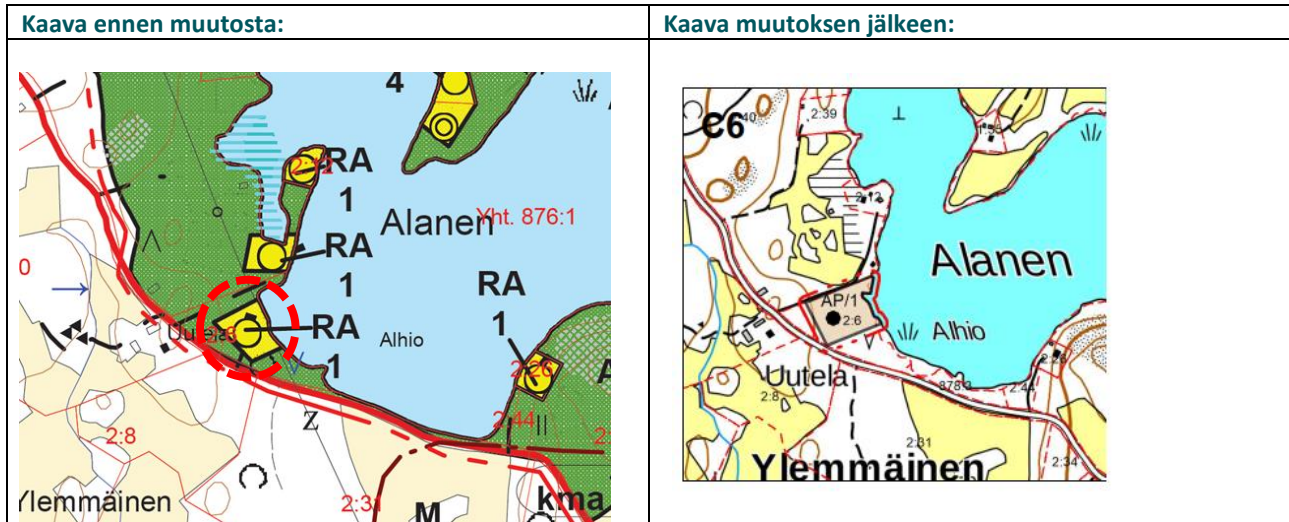
26.8.2024



Kuva 20. Peltoniemi. Ortokuva

26.8.2024

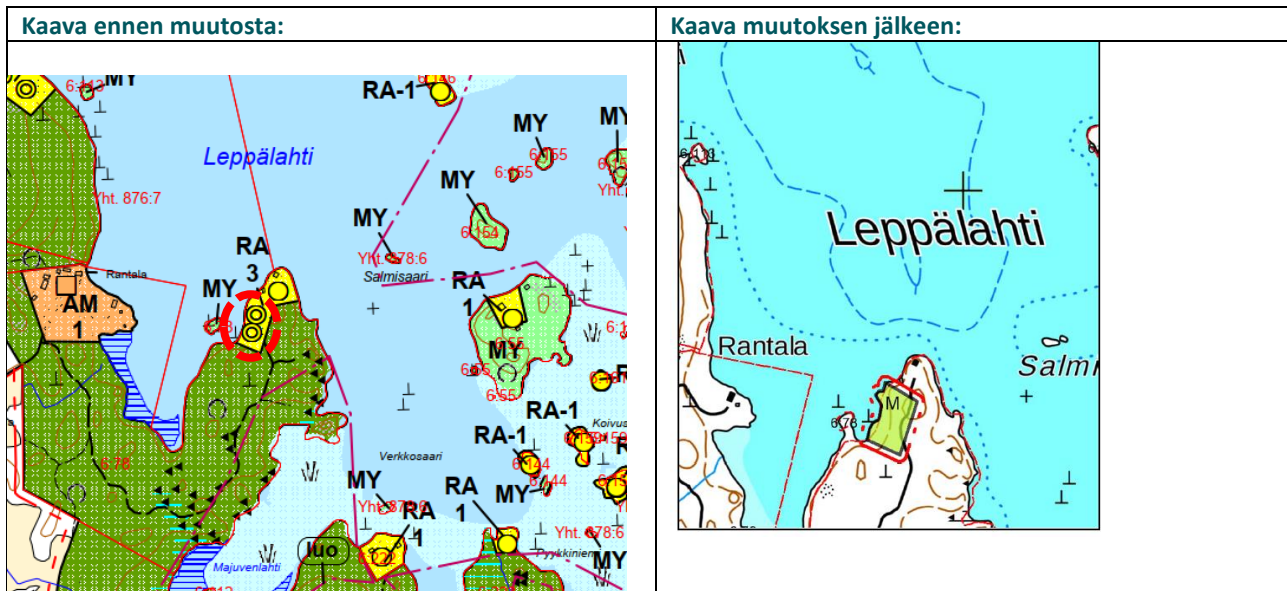
Muutoskohde: C6
Kaavat: Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
Tilat: 81-413-2-6
Alueet: Alanen
Muutos: Käyttötarkoituksenmuutos lomarakennuspaikasta asuinrakennuspaikaksi.



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

26.8.2024

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.

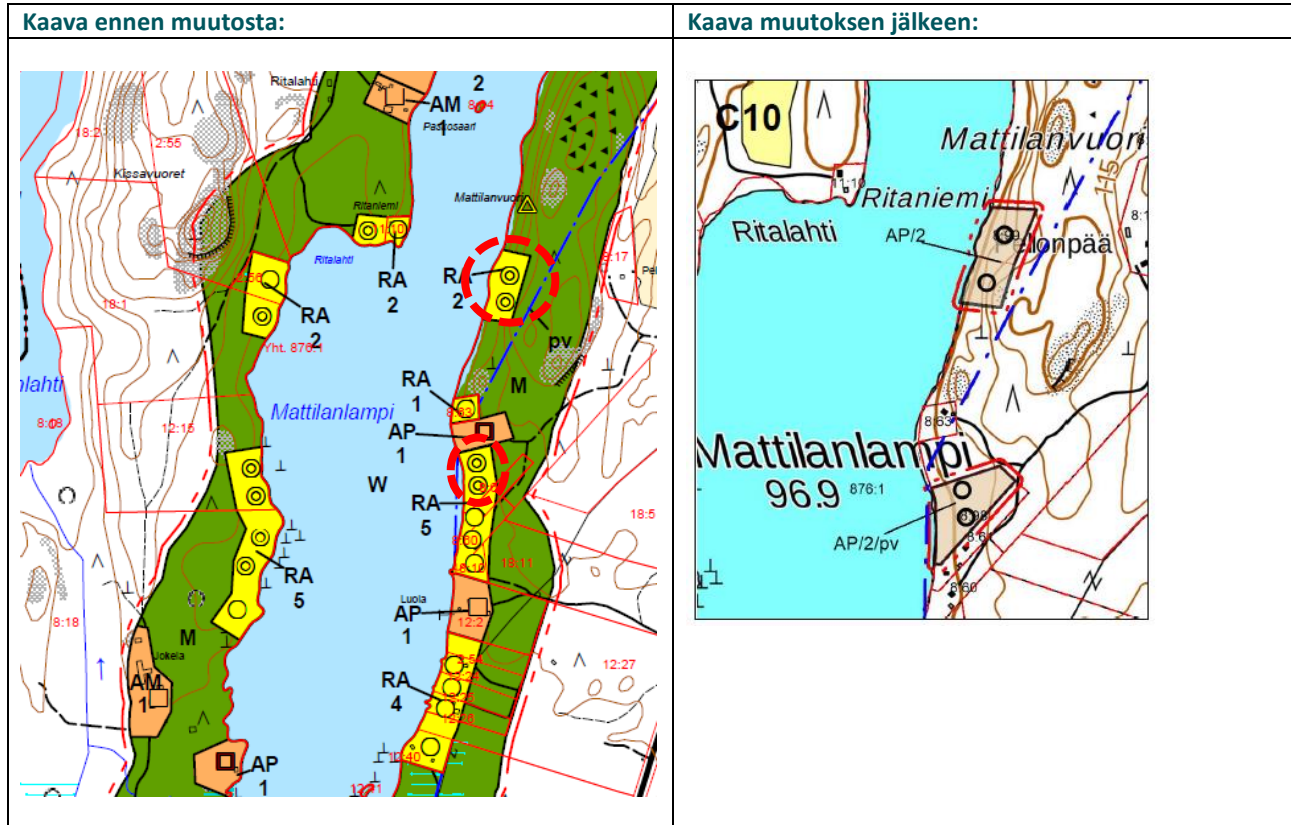
26.8.2024

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

Kohde on poistettu kaavasta emätilan mitoituksen ylittymisen vuoksi ehdotusvaiheen jälkeen.

26.8.2024

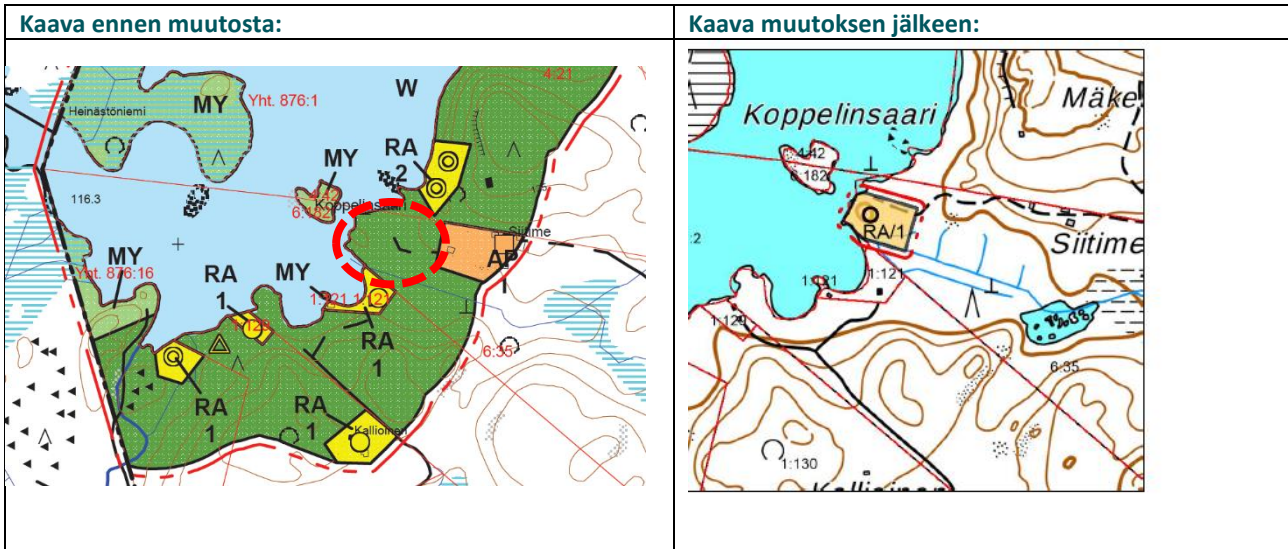
Muutoskohde: C10
Kaavat: Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
Tilat: 81-411-8-64, 81-411-8-99 ja 81-411-8-98.
Alueet: Mattilanlampi
Muutos: Käyttötarkoituksen muutos neljän rakennuspaikan osalta tiloilla 8:64, 8:99 ja 8:98



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.

26.8.2024

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

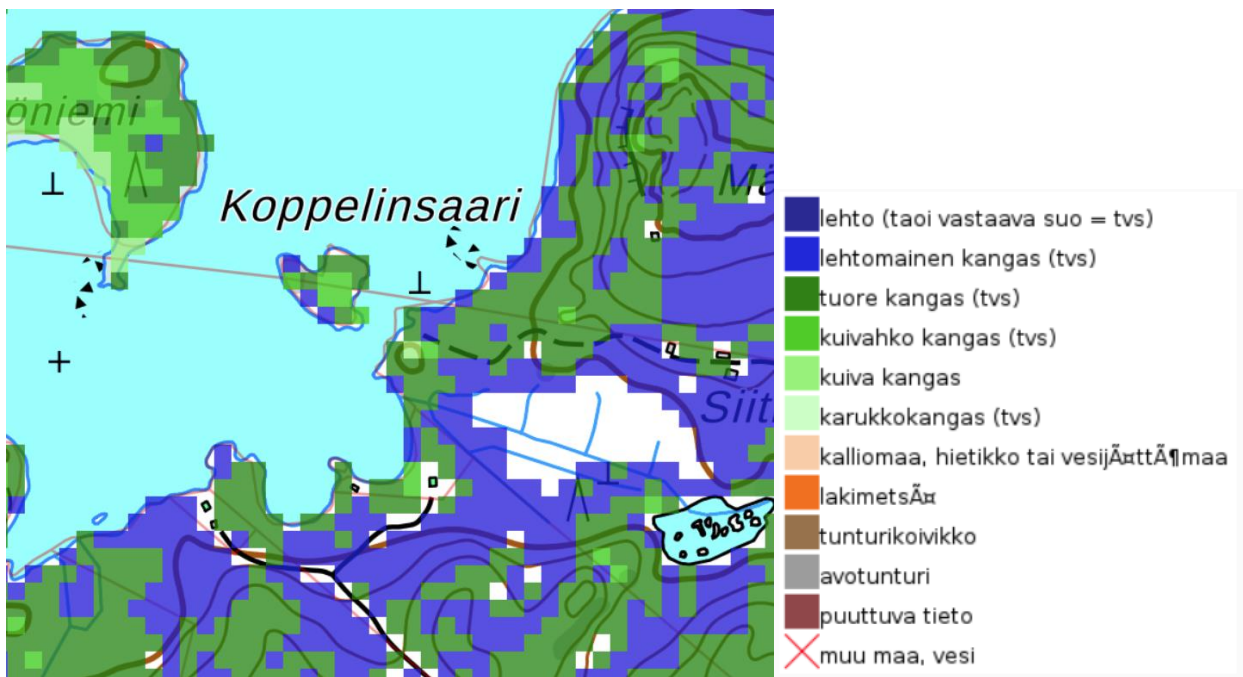


Perustelut: Tila 81-405-6-35 Siitime on emätila (muod.pvm 1955), jonka rantaviivan pituus on 0,154 km, muunnetun rantaviivan pituus 0,074 km ja laskennallinen rakennusoikeus 0,39. Emätiloille kuuluu yksi rantarakennusoikeus. Tilalla olevat rakennukset sijaitsevat yli 200 metrin päässä rannasta, joten tilalle voidaan osoittaa rantaan lomarakennuspaikka.

Luontoselvitys:

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

26.8.2024



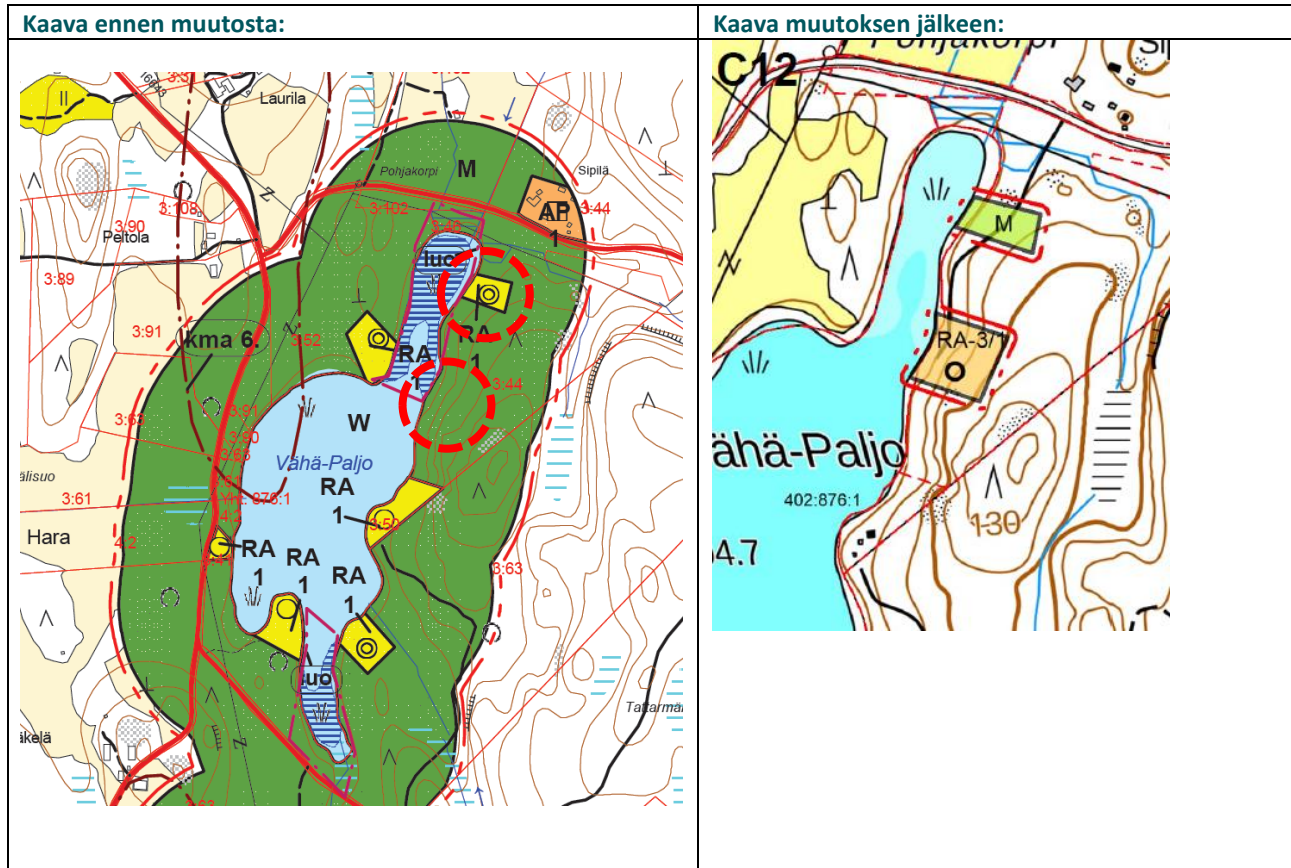
Kuva 21. Kasvupaikka-aineisto (2017).



Kuva 22. Ortokuva.

26.8.2024

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

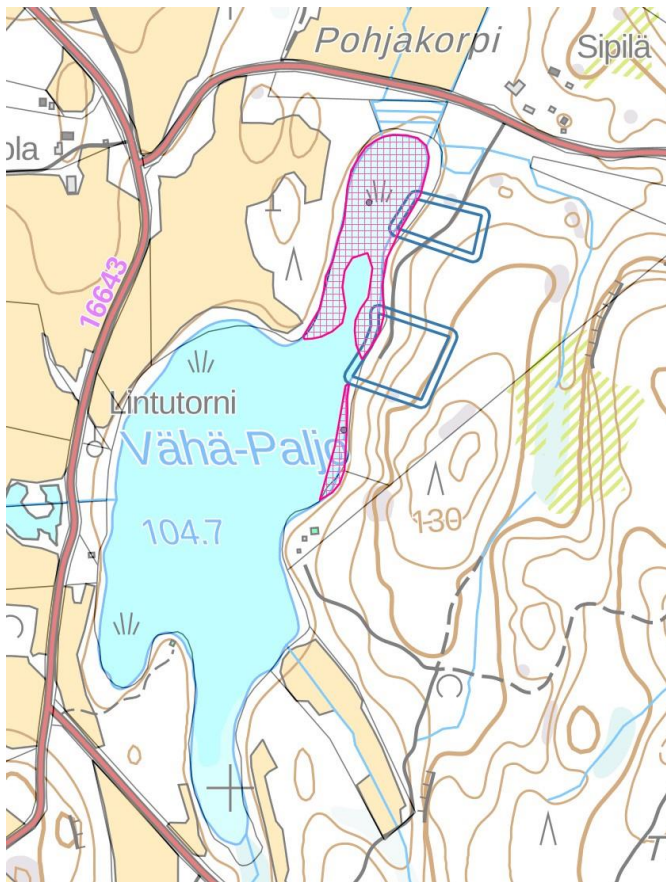


Perustelut: Siirto turvaa luontoarvojen säilymisen heinittyneen lahden pohjukassa ja rakennuspaikka siirtyy rakentamiseen paremmin soveltuvalla paikalla. Rakennuspaikan siirrossa on huomioitu tilan eteläosaan sijoittuva kiinteä muinaisjäännös, kaskiröykkiöt, joiden pohjoispuolelle rakennuspaikka sijoittuu.

Luontoselvitys:

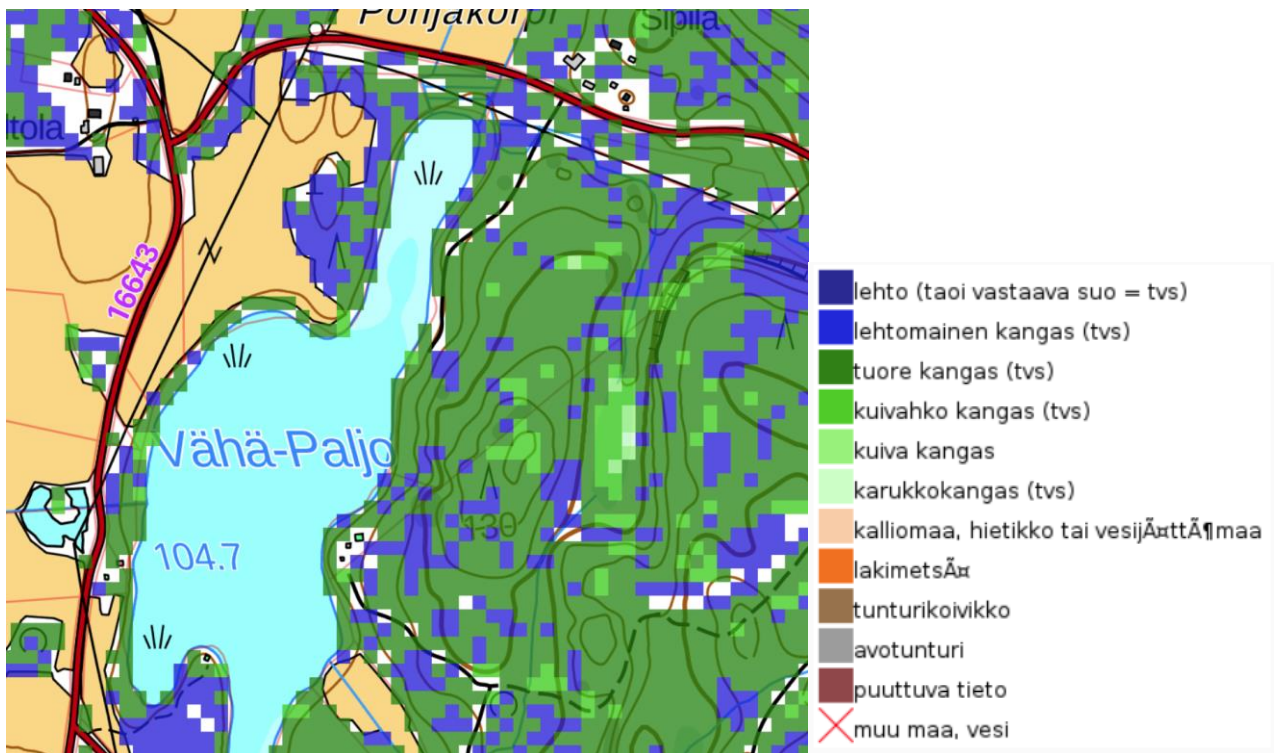
Kohde	C12	Hara, Vähä-Paljo
Kuvaus:	Vähä-Paljon luhtainen pohjukka on viitasammakon ja ruskosammakon kutualue. Lahden pohjukassa oli äänessä useita kymmeniä koiraita. Rakennuspaikalla on varttuvaa kuivahkon ja tuoreen kankaan mänty-kuusipuusto. Rakennuspaikka rajautuu viitasammakon kutualueeseen. Vähä-Paljon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

26.8.2024



Kuva 23. Viitasammakkoalue pinkillä rasterilla. Muutoskohde sinisellä rajauksella.

26.8.2024



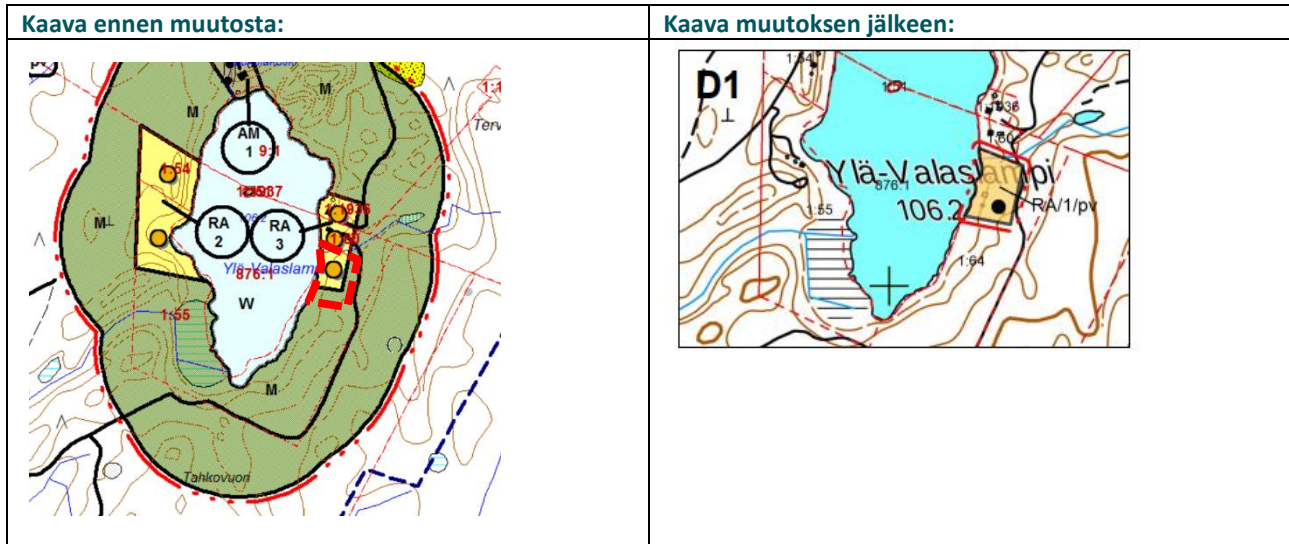
Kuva 24. Kasvupaikka-aineisto (2017)



Kuva 25. Ortokuva

26.8.2024

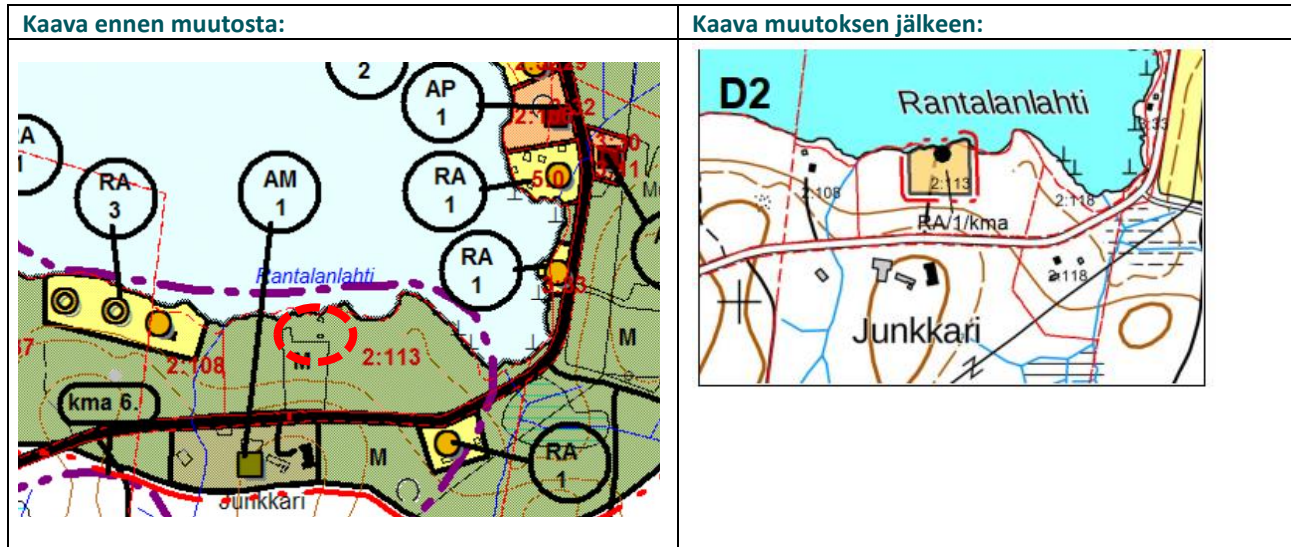
Muutoskohde: D1
Kaavat: Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
Tilat: 81-409-1-64
Alueet: Ylä-Valaslampi
Muutos: Rakennuspaikan laajennus.



Perustelut: Muutos on olevan tilanteen ja myönnetyn poikkeusluvan mukainen

26.8.2024

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 saunan kohdalle eikä kaavamuutos edellytä rakennusten purkamista. Muutoksella ei siten ole merkittävää vai-kutusta 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 sijoit-tuu Kuivajärven etelärannalle Lepsalantien varrelle. Kuivajärven lounaisrannalla on Kuivaniemen tilakeskus. Lepsalan-tien 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 vai-heilta Salajärven rantamilta.

Luontoselvitys:

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

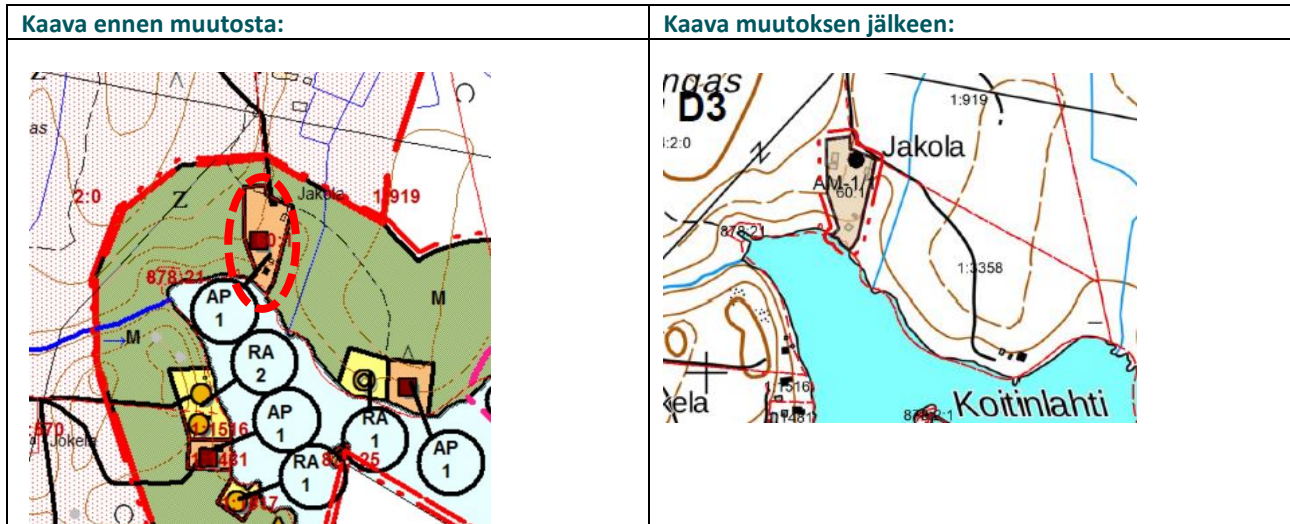
26.8.2024



Kuva 26. Ortokuva

26.8.2024

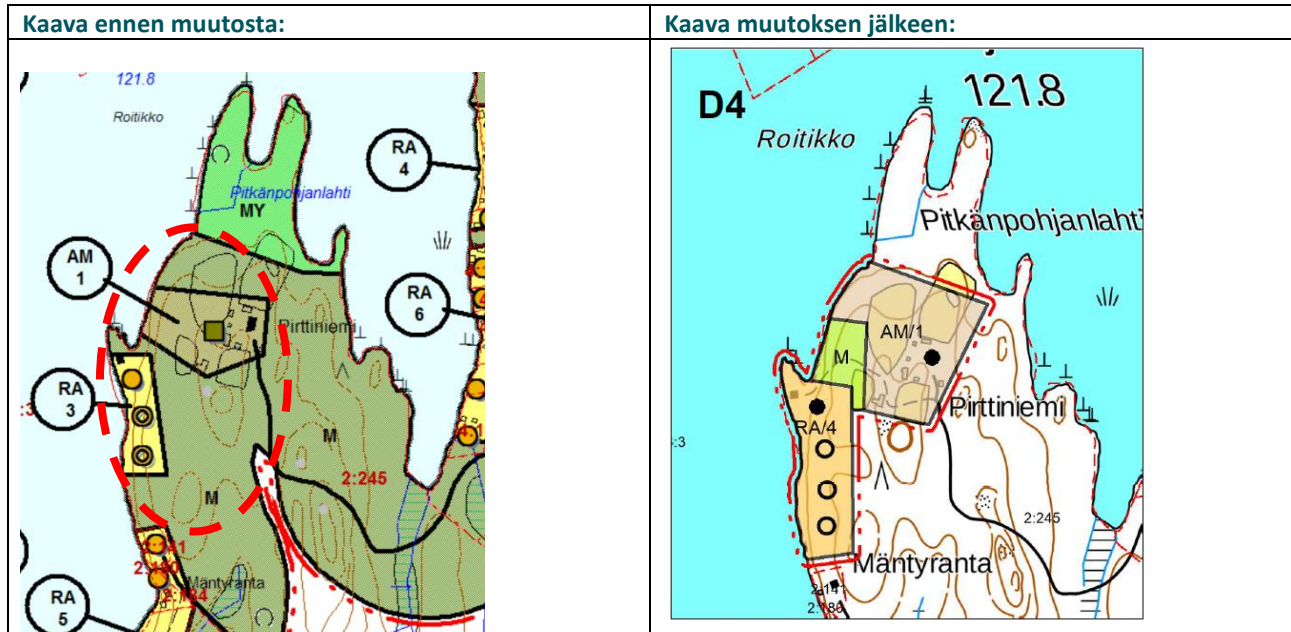
Muutoskohde: D3
Kaavat: Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
Tilat: 81-401-60-1
Alueet: Hietajärvi
Muutos: Rakennuspaikan muutos entisen maatalon talouskeskukseksi.



Perustelut: Tila on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisesti entisen maatalon talouskeskuksen alueeksi.

26.8.2024

Muutoskohde: D4
Kaavat: Etelä-Hartolan ranta- ja kyläleiskaava
Tilat: 81-408-2-245
Alueet: Pirttiniemi
Muutos: 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 rantaleiskaavan 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.	

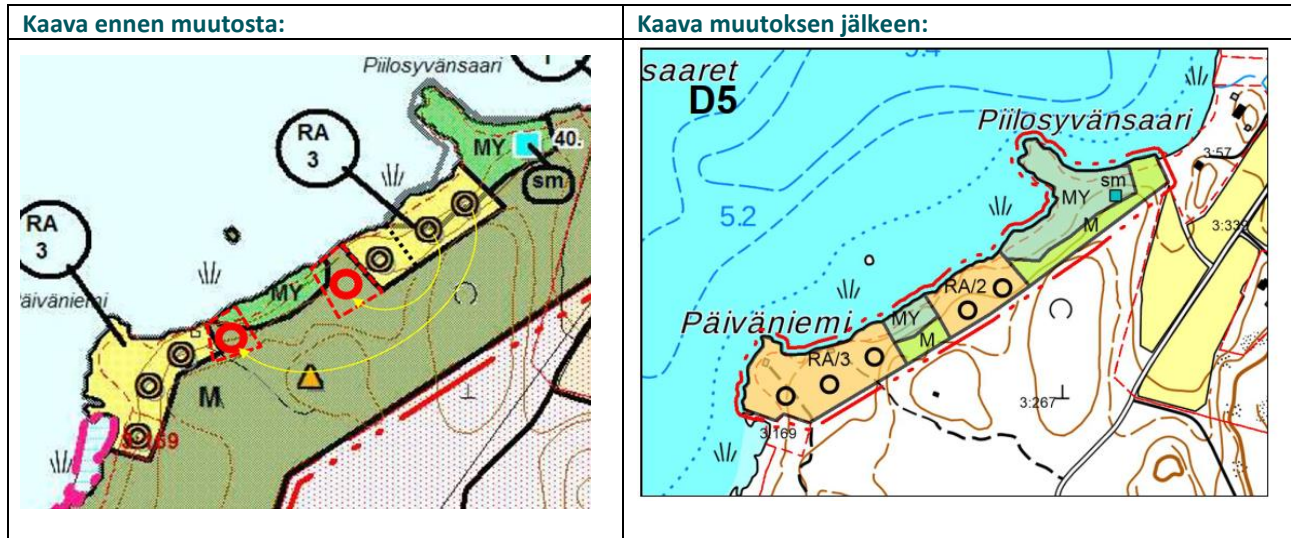
26.8.2024



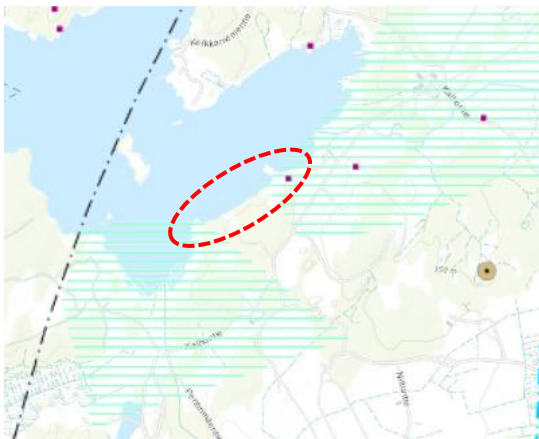
Kuva 27. Pirttiniemi. Ortokuva.

26.8.2024

Muutoskohde:	D5
Kaavat:	Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
Tilat:	81-404-3-267
Alueet:	Enojärvi
Muutos:	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.

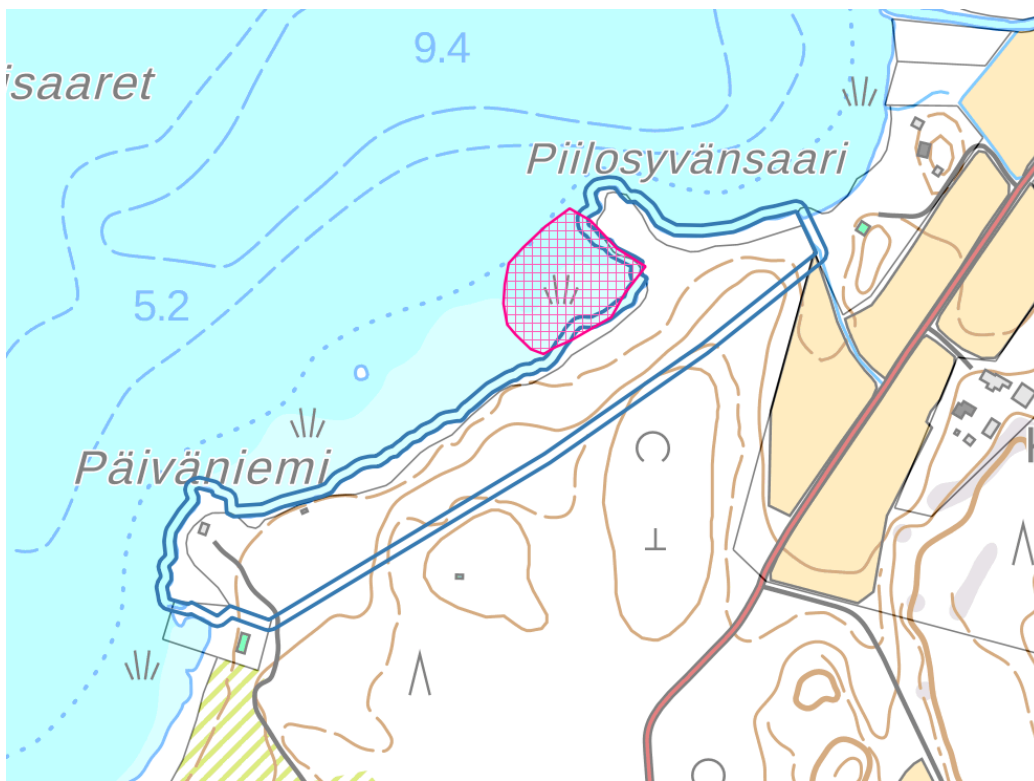


Kuva 28. Ote maakuntakaavasta muutosalueen D5 kohdalta. Muutosalueen sijainti punaisella katkoviivalla.

26.8.2024

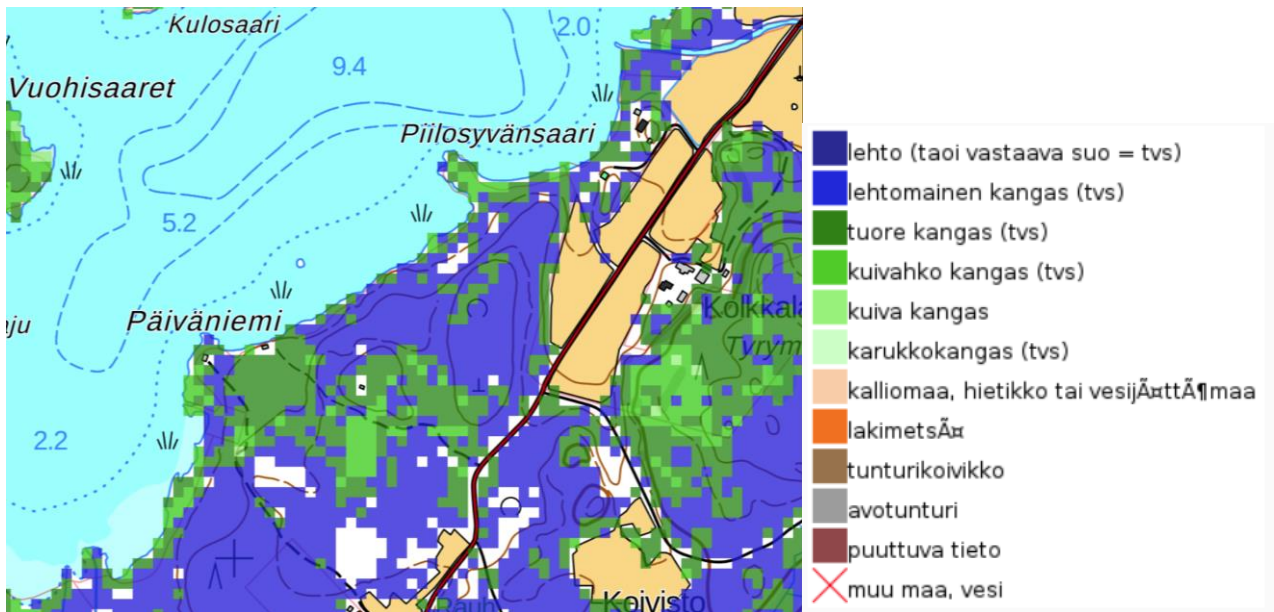
Luontoselvitys:

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 29. Viitasammakkoalue pinkillä rasterilla. Muutoskohde sinisellä rajauksella.

26.8.2024



Kuva 30. Kasvupaikka-aineisto (2017).



Kuva 31. Ortokuva

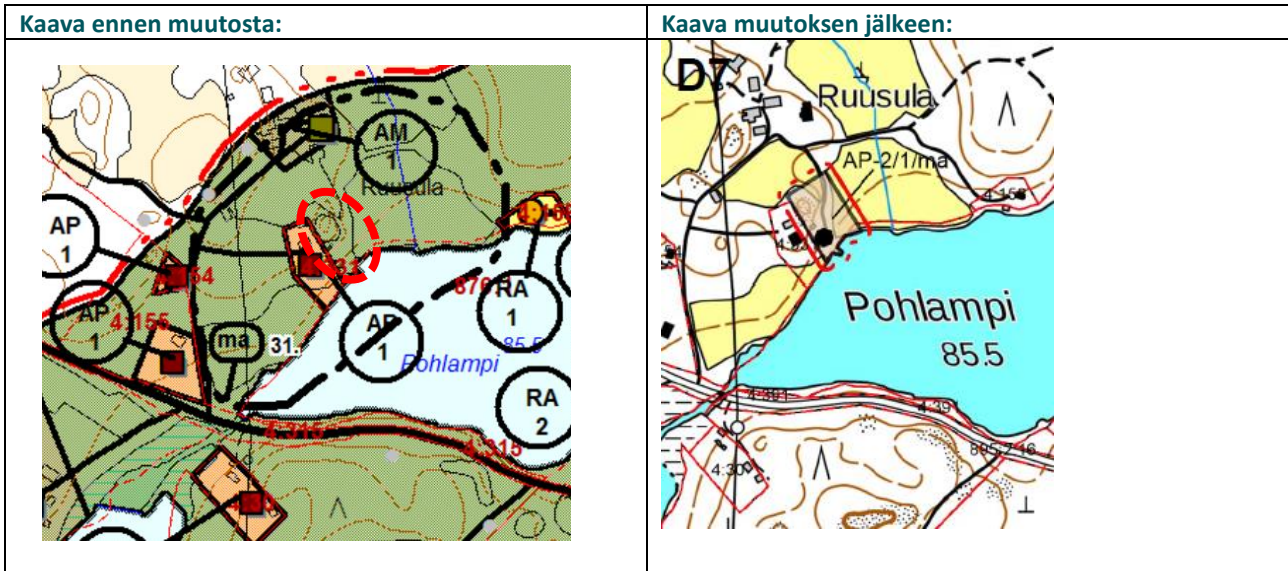
26.8.2024

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

Kohde on poistettu kaavasta emätilan mitoituksen ylittymisen vuoksi ehdotusvaiheen jälkeen.

26.8.2024

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

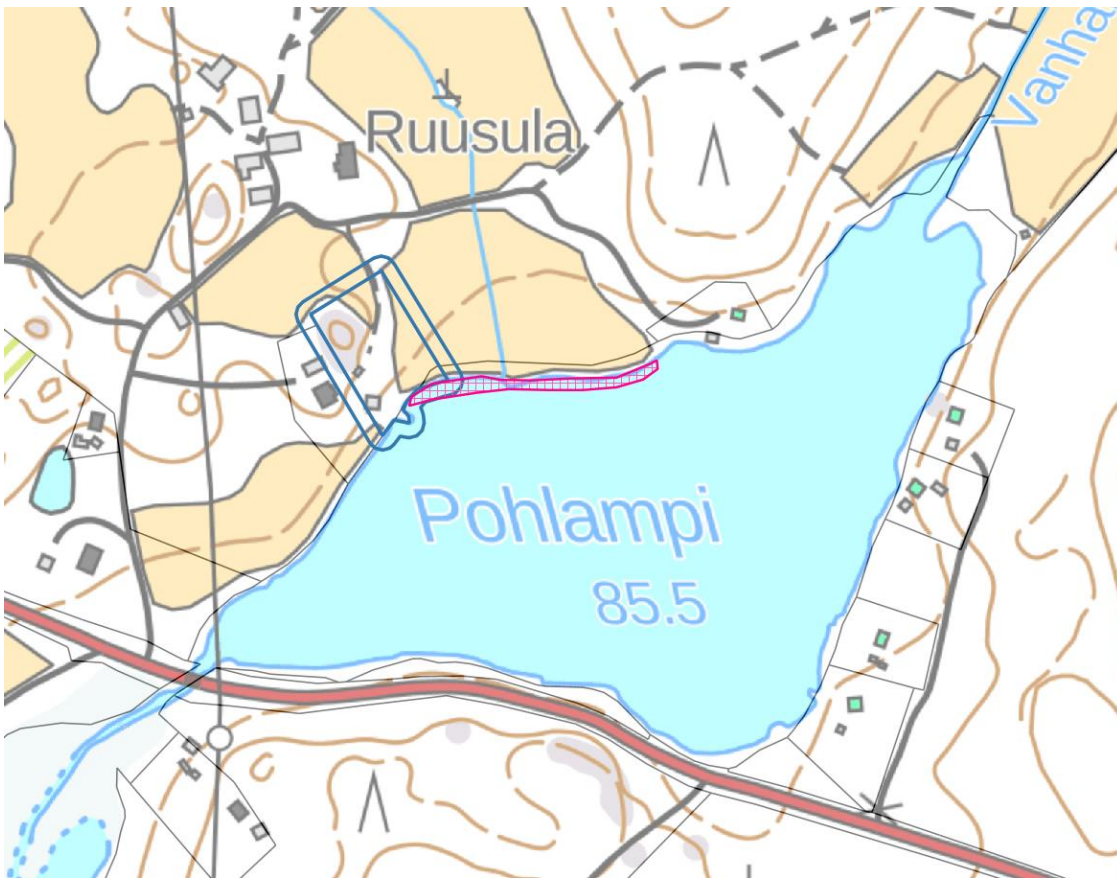


Perustelut: Rakennuspaikan vieressä ja muuallakin alueen läheisyydessä on olevia asuinrakennuspaikkoja. Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa kulttuurimaisema-alueita: Ruusulan kulttuurimaisema (ma 31.), johon kuuluu tilakeskus ja viljeltyjä (ranta)peltoja. Rakennuspaikka sijoittuu olevan saunan kohdalle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

Luontoselvitys:

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

26.8.2024



Kuva 32. Viitasammakkoalue pinkillä rasterilla. Muutoskohde sinisellä rajauksella.



Kuva 33. Ortoilmakuva muutoskohteesta D7.

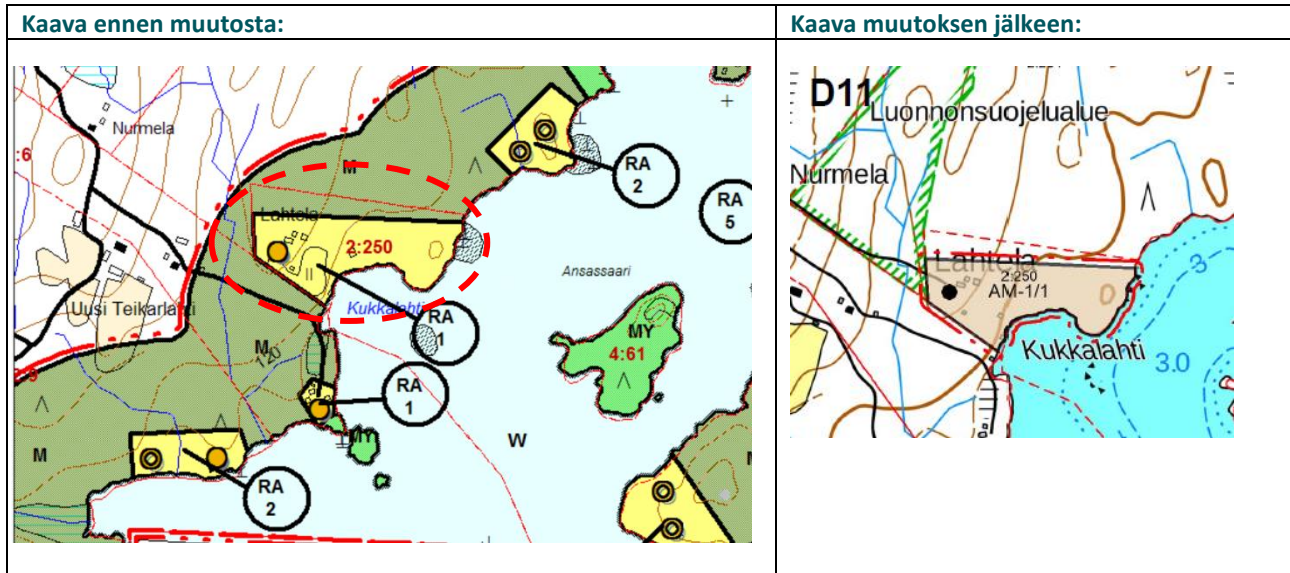
26.8.2024

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~~

Kohde on poistettu kaavasta emätilan mitoituksen ylittymisen vuoksi ehdotusvaiheen jälkeen.

26.8.2024

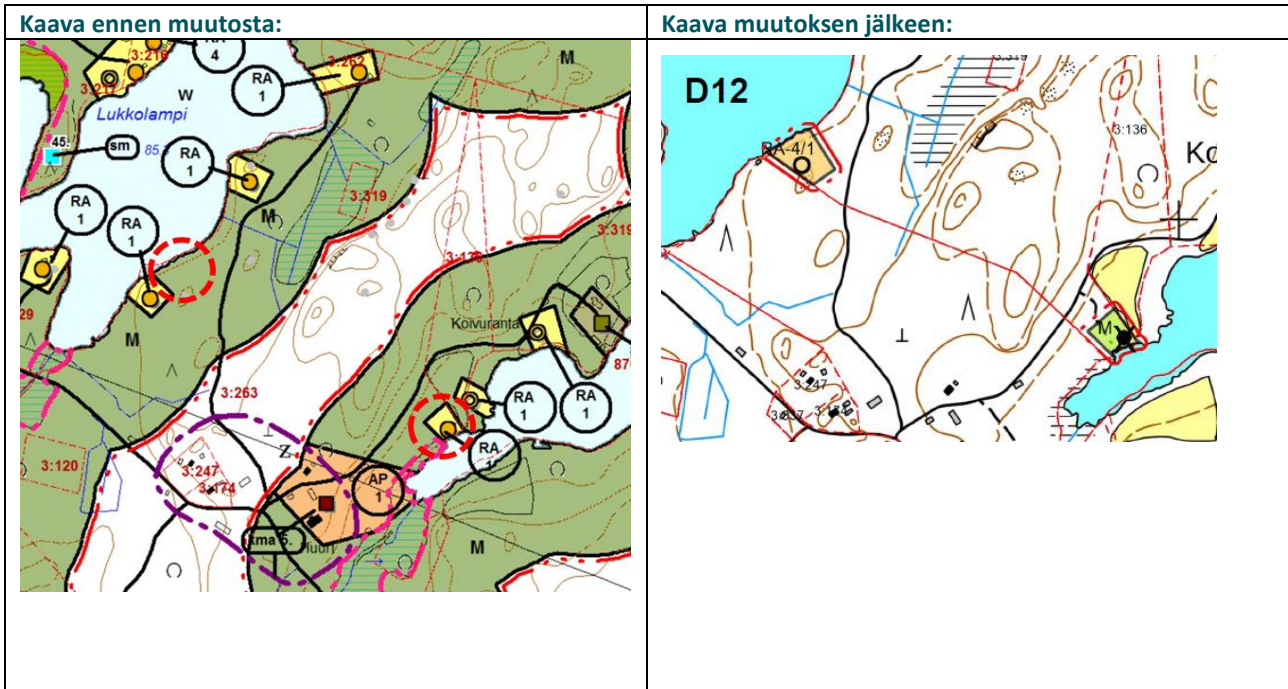
Muutoskohde: D11
Kaavat: Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
Tilat: 81-408-2-250
Alueet: Salajärvi
Muutos: Rakennuspaikan muutos entisen maatilán talouskeskukseksi.



Perustelut: Alueella on vanha maatilán ja siihen liittyviä rakennuksia. Kaava muutetaan vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.

26.8.2024

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

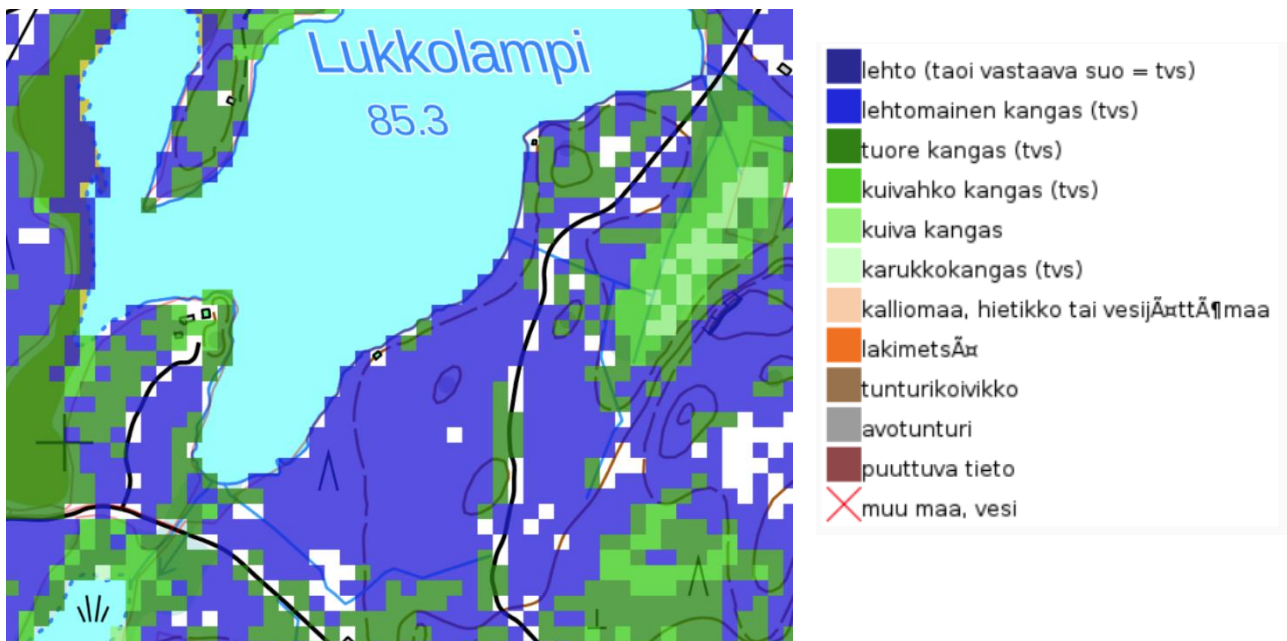


Perustelut: Siirrolle ei ole estettä. Uusi rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan rakennuspaikan viereen Lukkolammella, jonne jää edelleen riittävästi vapaata rantaviivaa koillis- ja lounaisosaan järveä. Kilpilammella oleva rakennus on oltava purettu ennen kuin Lukkolammelle sijoittuvalle uudelle rakennukselle voidaan myöntää käyttöönottolupa. Siirto tapahtuu saman tilan ja emätilan alueella, joten mitoitus ei muutu.

Luontoselvitys:

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

26.8.2024



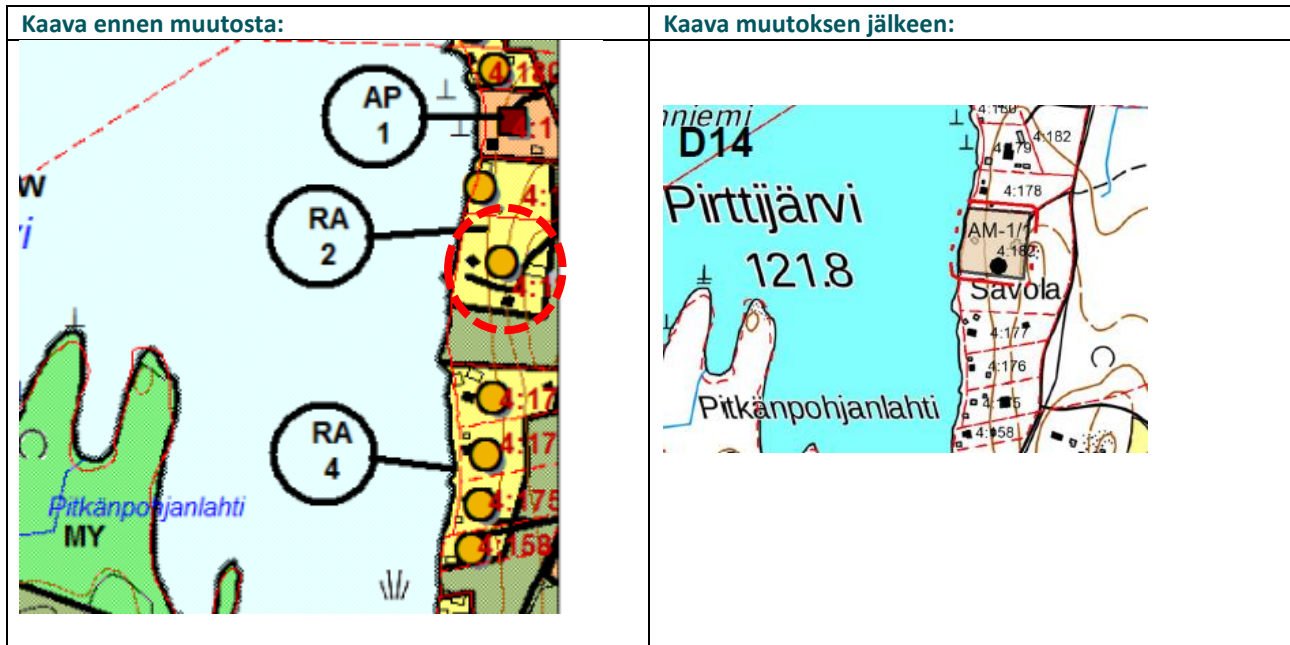
Kuva 34. Lukkolampi. Kasvupaikka-aineisto (2017)



Kuva 35. Lukkolampi. Ortokuva.

26.8.2024

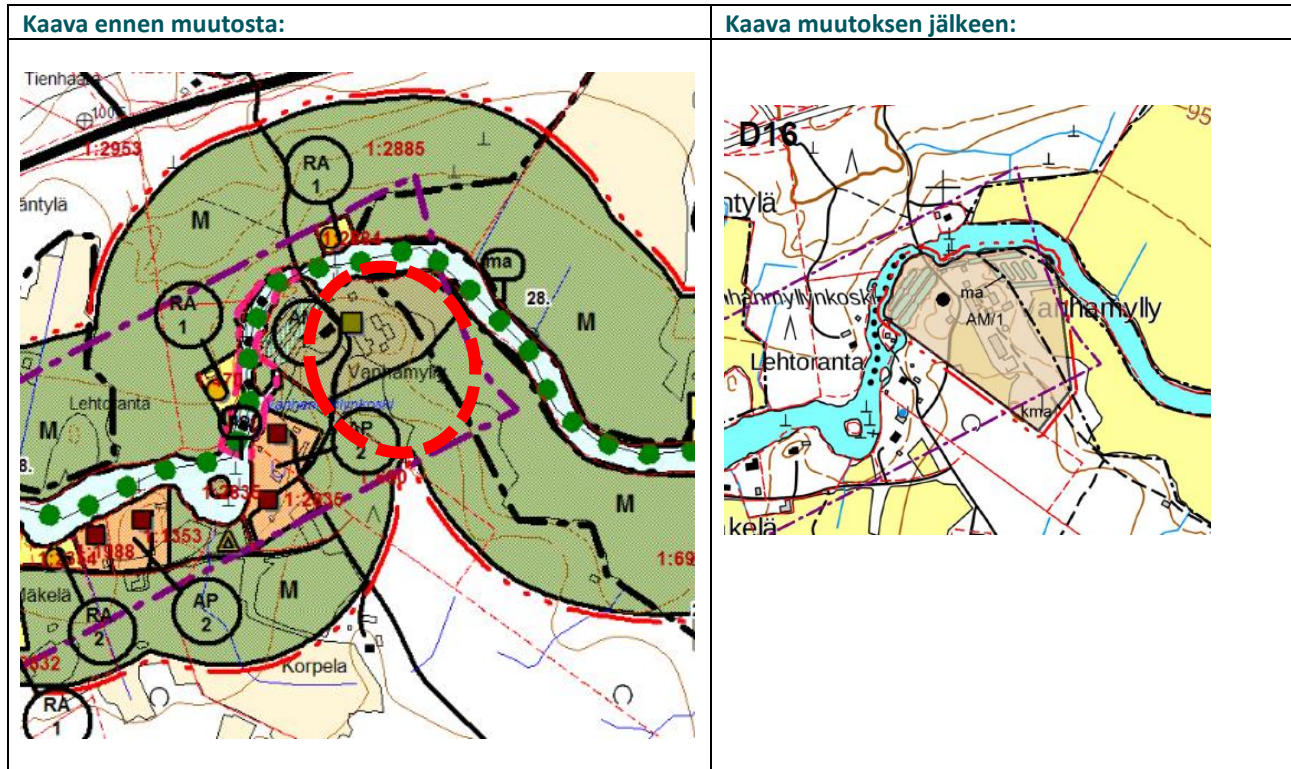
Muutoskohde:	D14
Kaavat:	Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
Tilat:	81-408-4-182
Alueet:	Pirttijärvi
Muutos:	Rakennuspaikan muutos lomarakennuspaikasta entisten maatilojen talouskeskusten alueeksi.



Perustelut: Kyseessä on vanha maatila. Kaavamuutoksella huomioidaan alueella olemassa oleva tilanne.

26.8.2024

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 maisematyypin ja osa maakunnallisesti arvokasta Tainionvirran kulttuuriympäristöstä. Olevan rakennuspaikan laajennus ei merkittävästi heikennä alueen kulttuuriympäristön arvoja, koska uusi rajausta käsittää käytännössä nykyisen jo rakennetun alueen.

26.8.2024



Kuva 36. 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.

26.8.2024

4.5 Kaavan vaikutukset

4.5.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavamuuotukset 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.

Yleiskaavamuutokset 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 yleiskaavarojoista. 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

Kaavamuuotukset koskevat pääosin olevien rakentamisalueiden muutoksia tai rakennuspaikkojen siirtoja. Siirrettyjä rakennuspaikkoja ei ole osoitettu arvokkaille luontoalueille. Osa siirtoista on rakennusoikeuksien siirtoja pienemmiltä vesistöiltä suuremmille vesistöille, mikä vähentää pienten järvien ja lampien kuormitusta. Alimmainen-järven osalta muutos on erityisen positiivinen, koska järven ainoa rakennuspaikka siirretään muualle ja maakuntakaavassa suojelualueeksi osoitetut alueet jäävät kokonaan rakentamattomaksi. Myös Vaimolammelta on siirretty ainoa rakennuspaikka eli lampi säilyy rakentamattomana.

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. Kohteelle osoitetun lomarakennuspaikan määräyksessä on määrätty, että rakennuspaikan edustalla on viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jota ei saa luonnonsuojelulain nojalla hävittää tai heikentää. Tämä määräys on riittävä turvaamaan viitasammakkoalueiden säilymisen, koska varsinaisen rakennuspaikalle rakentaminen ei rakentamisen rantaetäisyysvaatimukset huomioiden sijoitu lähelle vesirajaa eikä siten heikennä viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkaa.

26.8.2024

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 ja D1 sijoittuvat pohjavesialueelle. Kohde A5 on käyttötarkoituksen muutos ja D1 rakennuspaikan laajennus. Alueet on osoitettu kaavassa pohjavesialueiden merkinnällä ja määräyksellä voimassa olevien kaavojen mukaisesti. Pienillä kaavamuutoksilla 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. Kaavamuutoksilla 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-alueita. 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 ja D2 sijoittuvat voimassa olevan yleiskaavan kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaalle alueelle, mikä on osoitettu kaavamuutuskartoilla. A13-muutoksella on osoitettu uusi loma-/asuinrakennuspaikka olevan rakennuspaikan viereen. 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. D2-muutoksella on osoitettu lomarakennuspaikka olevan saunan kohdalle. Kaavamuutos ei edellytä rakennusten purkamista. Lomarakennuksen rakentaminen olemassa olevan rantasaunan yhteyteen ei laajenna rakentamisen piirissä olevaa ranta-alueita. Ranta-alueella on suojapuustoa, joten maisemalliset vaikutukset kohdistuvat aivan lähialueelle ja maisemakokonaisuuteen rakentamisella ei ole vaikutusta. 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.

26.8.2024

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 26.8.2024

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen
projektijohtaja, DI

Heli Jokela
suunnittelija, YTM