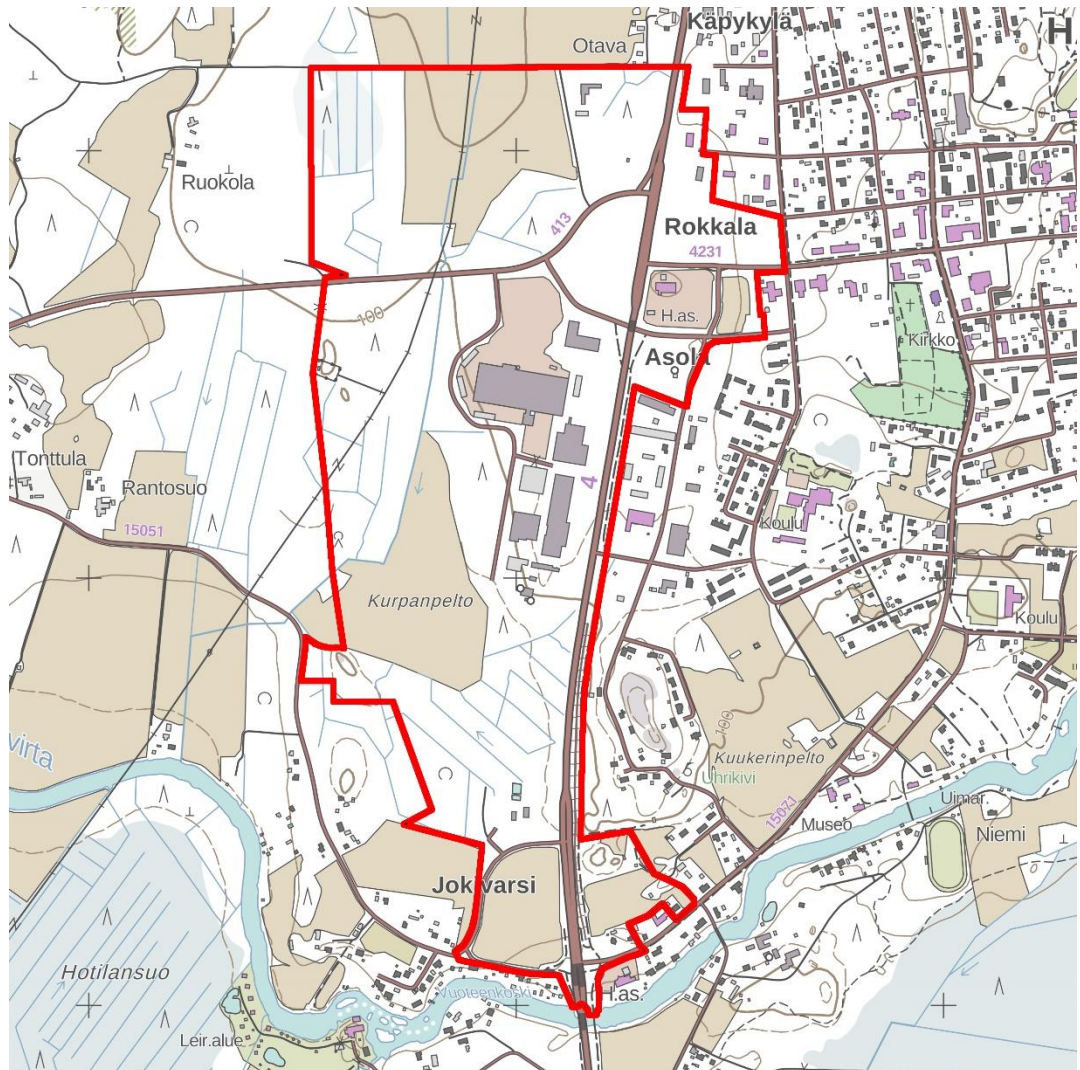


Hartolan kunta

Asemakaavan muutos ja laajennus Kurpan ja valtatieliittymän alueella



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
29.9.2025

Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	1
2	Kaavahierarkia	1
3	Perustiedot kaavahankkeesta	2
3.1	Nimi	2
3.2	Sijainti	2
3.3	Maankäyttösopimukset.....	2
3.4	Vaikutusalue	2
4	Asemakaavan muutoksen tarve ja tavoitteet	3
4.1	Tarve	3
5	Lähtökohdat.....	4
5.1	Alueen ominaisuudet	4
5.2	Yleispiirteisten kaavojen antamat lähtökohdat.....	5
5.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	5
5.2.2	Voimassa oleva maakuntakaava.....	6
5.2.3	Vireillä oleva maakuntakaava	10
5.2.4	Yleiskaava.....	11
5.2.5	Voimassa oleva asemakaava	14
5.2.6	Vireillä oleva asemakaavan muutos	15
5.2.7	Rakennusjärjestys	15
5.2.8	Pohjakartta ja raja-aineisto.....	15
5.2.9	Muut aluetta koskevat suunnitelmat	16
6	Vuorovaikutusmenettelyt.....	18
6.1	Osalliset	18
6.2	Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen.....	19
6.2.1	Palaute OAS:sta	19
6.2.2	Mielipide kaavan valmisteluvaiheessa	19
6.2.3	Muistutus kaavaehdotuksesta.....	19
6.2.4	Valitus kaavan hyväksymisestä.....	19
6.3	Viranomaisyhteistyö.....	20
6.3.1	Neuvottelut.....	20
6.3.2	Lausunnot	20
7	Selvitykset.....	21

7.1	Mitä selvityksiä on käytettävissä	21
7.2	Mitä uusia selvityksiä tarvitaan	21
8	Vaikutusten arviointi	22
8.1	Arvioitavat vaikutukset.....	22
8.2	Vaikutusten arviointimenetelmät	22
8.3	Osallistuminen vaikutusten arviointiin.....	22
9	Kaavaprosessin eteneminen	23
9.1	Suunnittelun vaiheet	23
9.1.1	Viranomaisneuvottelu	23
9.1.2	Vireille tulo, joulukuu 2021.....	23
9.1.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen, marraskuu 2025	23
9.1.4	Kaavaehdotus, helmikuu 2026	23
9.1.5	Hyväksymisvaihe, huhtikuu 2026	23
9.1.6	Voimaan tulo, kesäkuu 2026	23
10	Tiedotustavat.....	23
11	Lisätiedot	24

Asemakaavan muutos ja laajennus Kurpan ja valtiatieliittymän alueella

1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on [Alueidenkäyttölain](#) (AKL, 132/1999) 63 §:n mukainen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

OAS sisältää perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

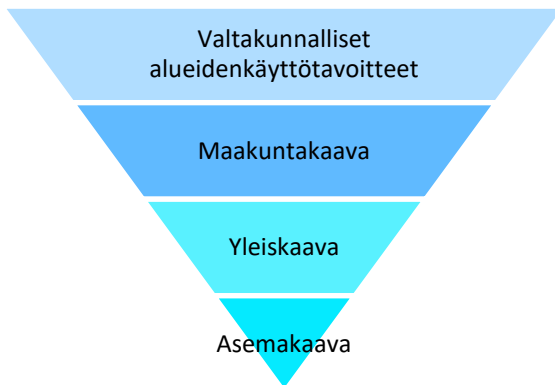
OAS kertoo mitä on suunnitteilla ja missä, lähtökohdat ja tavoitteet, mitä selvityksiä tehdään ja mitä vaikutuksia arvioidaan, keitä ovat osalliset sekä milloin ja miten suunnitteluun voi vaikuttaa.

OAS:n riittävyttä saa kommentoida ja sitä päivitetään tarvittaessa. Merkittävistä muutoksista tiedotetaan erikseen.

2 KAAVAHIERARKIA

Maankäytön suunnittelua säätelee [Alueidenkäyttölaki](#) (132/1999, AKL). Kaavojen välinen hierarkia on tiivistetysti seuraava:

- Valtioneuvosto hyväksyy alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevat **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**
- **Maakuntakaava** on yleispiirteinen suunnitelma maakunnasta
- **Yleiskaavoilla** esitetään **kunnan** alueiden käytön pääpiirteet¹
- **Asemakaavoilla** ratkaistaan kunnan osa-alueiden tarkempi käyttö ja rakentaminen



Kaavojen sisältö tarkentuu ylhäältä alaspäin. Kullakin alueella tarkin oleva kaavataso on ratkaiseva. Ylempi kaavataso ohjaa alemman laatimista ja muuttamista. Poikkeuksena tästä on vanhentunut yleiskaava, joka ei ole ohjeena asemakaavan laadinnassa (AKL 42.4§).

¹ Yleiskaava voidaan laatia kunnan osalle (osayleiskaava) tai teemoittain (esim. viheryleiskaava)

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET

Asemakaavan muutos ja laajennus Kurpan alueella – kaavahanke on käynnistetty 2018 ja tullut vireille 22.3.2022. Tuolloin esillä ollut aluerajaus on laajentunut valtatieliittymien alueilla ja se on laajentunut valtatie itäpuolelle.

4.1 Tarve

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta ja alueen kehittämistarpeita.

Valtatie ovat liittymäjärjestelyt ovat puutteellisia ja suuresta liikennemäärästä johtuen liittyminen on ajoittain vaikeaa ja turvatonta. Jäsenetelemättömyys häiritsee ja hidastaa valtatie liikennettä, nopeudenvaihtelu lisää päästöjä.

Valtatie 4 aluevaraussuunnitelma 2022 tuo merkittäviä muutoksia alueen liikennejärjestelyihin: tielinjausta varaudutaan kehittämään 2+2-kaistaiseksi keskikaidetieksi ja Hartolan kohdalle on esitetty uusi eritasoliittymä, mikä vaikuttaa myös meluntorjuntaan ja palvelualueiden sijoittumiseen. Kaavamuutoksella mahdollistetaan näiden ratkaisujen toteuttaminen sekä turvataan teollisuus- ja palvelualueiden toiminnallinen kehittäminen ja uusien yritysten sijoittuminen.

Pohjoisosassa asemakaavakadun päälle toteutettu varastokenttä edellyttää kaavan tarkistamista.

Asemakaavamuutos ja – laajennus päivittää asemakaavaa uutta taajamayleiskaavaa (2018) vastaavaksi, joskin yleiskaavan ja aluevaraussuunnitelman välillä on ristiriita alueen eteläosan valtatieliittymien suhteen.

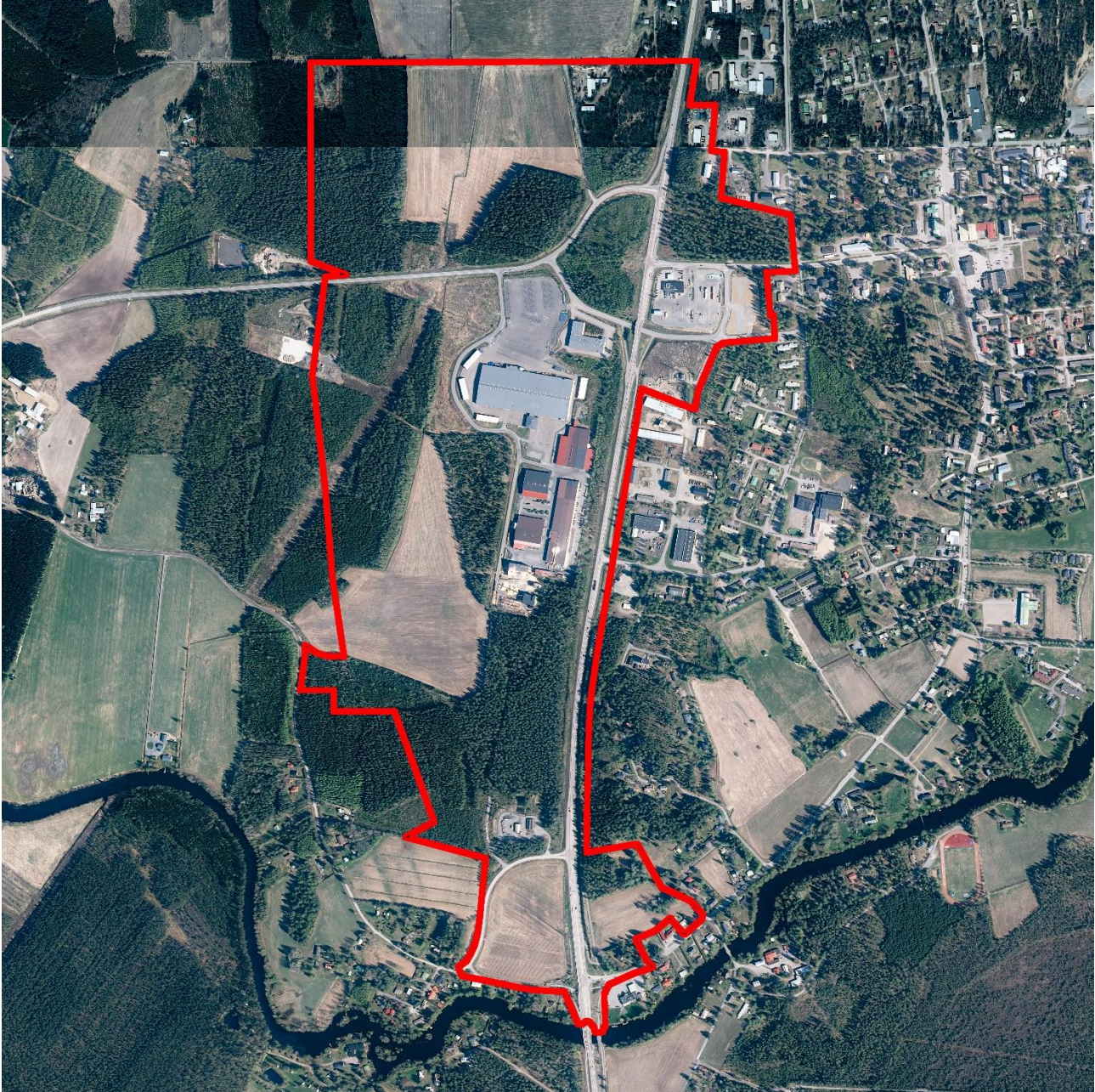


Kuva 2: Voimajohto suunnittelualueen länsiosassa

5 LÄHTÖKOHDAT

5.1 Alueen ominaisuudet

Alueella on rakentunutta teollisuusaluetta (mm. taloelementtitehdas), peltoa, metsää ja valtatiealuetta. Eteläosassa on jätevedenpuhdistamo ja hyötyjäteasema.

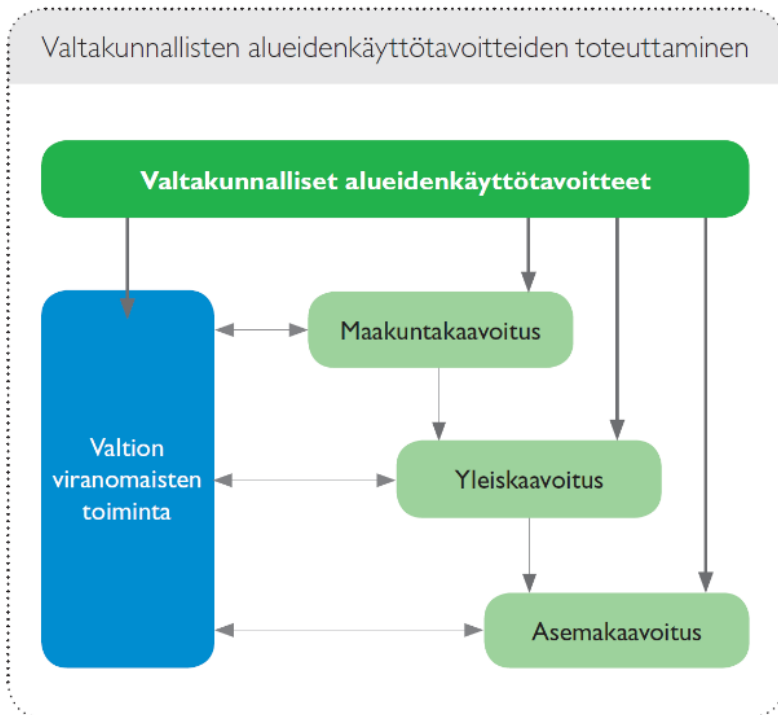


Kuva 3: Ortoilmakuva (2024–2025, MML)

5.2 Yleispiirteisten kaavojen antamat lähtökohdat

5.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. 14.12.2017 valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka astuivat voimaan 1.4.2018.



Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

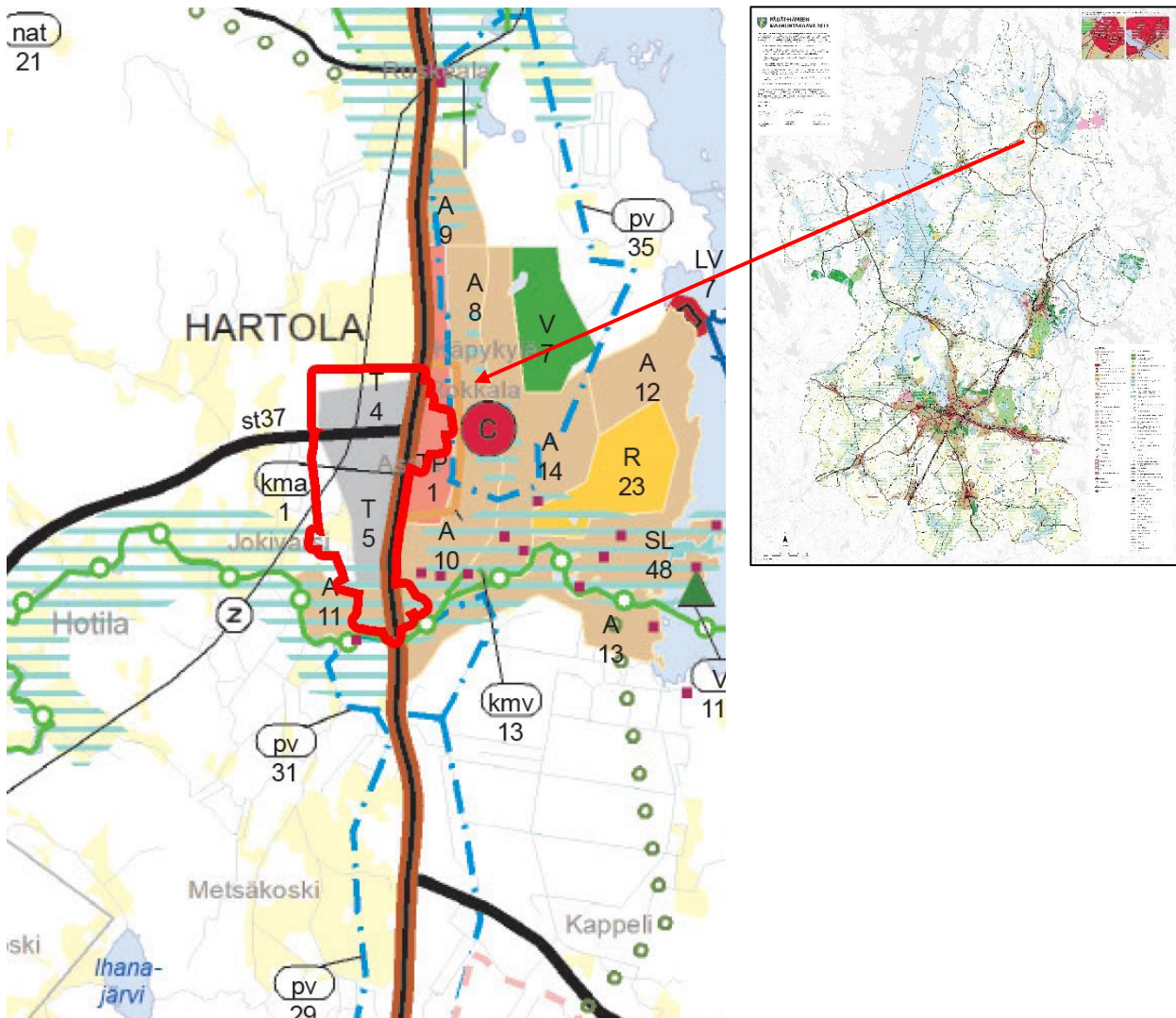
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

5.2.2 Voimassa oleva maakuntakaava

Alueella on voimassa **Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014**². Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019.



Kuva 4 Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014. Asemakaavan muutos- ja laajennusalue on rajattu punaisella.

- Valtatien länsipuolelle on teollisuusaluetta **T**
- Eteläkärjessä on asutusta **A**
- Valittulantie on osoitettu seututienä **st**
- Valtatie on osoitettu merkittävästi parannettavana **vt**
- Alueen eteläosa on kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokasta
- Valtatien itäpuolella on työpaikka-aluetta **TP**
- Valtatien itäpuoli on myös vähittäiskaupan kehittämisen kohdealuetta **kma**
- Aluetta halkoo voimalinja **z**

² <https://paijat-hame.fi/voimassa-oleva-maakuntakaava-2014/kaava-asiakirjat/>

T

Teollisuus- ja varastoalue

Merkintää käytetään osoittamaan seudullisesti merkittäviä teollisuus- tai varastotoimintojen alueita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Erytystä huomiota tulee kiinnittää alueen liikenteen toimivuuteen ja toteuttamisjärjestykseen.

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tarkoituksenmukaiseen tiivyyteen ja joustavuuteen sekä yhtenäiseen rakennustapaan.

Teollisuuskortteleilla tulee ottaa huomioon riittävät suojavaiktyhykkeet häiriölle alttien toimintojen rajoille sekä maisemallisesti merkittävälle alueille ja pääteiden varsille.

A

Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikennealueita, virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä näiden tarvitsemia laajentumisalueita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueiden yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa lähtökohdaksi taajaman rakenteellinen eheyttäminen ja elinympäristön laadun parantaminen niin, että palvelut ja työpaikat ovat mahdollisimman hyvin saavutettavissa kävelen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä. Liikennejärjestelyillä tulee erityisesti turvata kävelyn, pyöräilyn, huolto- ja joukkoliikenteen toimivuus ja turvallisuus.

Alueiden käyttöönotossa ja mitoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteuttamisjärjestykseen, toiminnalliseen joustavuuteen, ympäristön laatuun ja varautumiseen myrskyjen, rankkasateiden ja tulvien aiheuttamien haittojen vähentämiseksi.

Alueiden suunnittelussa on osoitettava riittävästi sijoittumismahdollisuuksia ympäristöhäiriöitä tuottamattomalle elinkeinotoiminnalle.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät kanssakäymis-, ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä ulkoilureittien jatkuvuus taajamien sisällä, asuinympäristön selkeys ja esteettömyys.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon laajojen yhtenäisten peltoalueiden säilyminen.



Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue

Alueen ominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai maisemanähtävyyksiä ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

Päijät-Hämeen kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot on esitetty liitteessä 24.

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta arvokkaat alueet Lahden ja Heinolan keskustatoimintojen alueiden osalta on esitetty maakuntakaavaselostuksen liiteosan liitteissä 28 ja 29.

SUUNNITELUMÄÄRÄYS:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

TP

Työpaikka-alue

Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, asumista sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia.

SUUNNITELUMÄÄRÄYS:

Alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joiden haitalliset ympäristövaikutukset läheisille alueille voivat olla merkittäviä.

Eriytyistä huomiota tulee kiinnittää alueen liikenteen toimivuuteen ja toteuttamisjärjestykseen.

vt/kt

Merkittävästi parannettava valtatie/kantatie

Tie voidaan parantaa myös kaksiajorataiseksi.

Tiealueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

st

Seututie tai pääkatu

Seututiemerkinällä esitetään kuntakeskuksia, merkittäviä liikennettä synnyttäviä kohteita ja kaupunkikeskuksia yhdistävät väylät sekä niitä merkitykseltään vastaavat kadut.

Tiealueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

z

Voimalinja

Merkinnällä osoitetaan 110 kV:n ja sitä suuremmat johtolinjat.

Alueella on voimassa MRL:n 33§:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

kma

Vähittäiskaupan kehittämisen kohdealue

Merkintää käytetään osoittamaan alueita, joille yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa puolesta voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittyä.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei heikennetä keskusta-alueiden palveluita, eikä palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen haitallisesti vaikuttavia muutoksia.

Tarkemmalla suunnittelulla tulee huolehtia, että yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän kerrosal määrä, rakennustapa ja mittasuhteet voidaan sopeuttaa ympäristöönsä.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden tarkempaa sijaintia suunniteltaessa tulee minimoida liikenteen aiheuttamat haittavaikutukset.

Vähittäiskaupan enimmäismitoitus (k-m²):

yhteensä / päivittäistavara kauppaa / erikoistavara kauppaa, joka voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha ja maatalouskauppa / muuta erikoistavara kauppaa

kma1 Kustaantien risteysalue

10 000 / 0 / 8 000 / 2 000

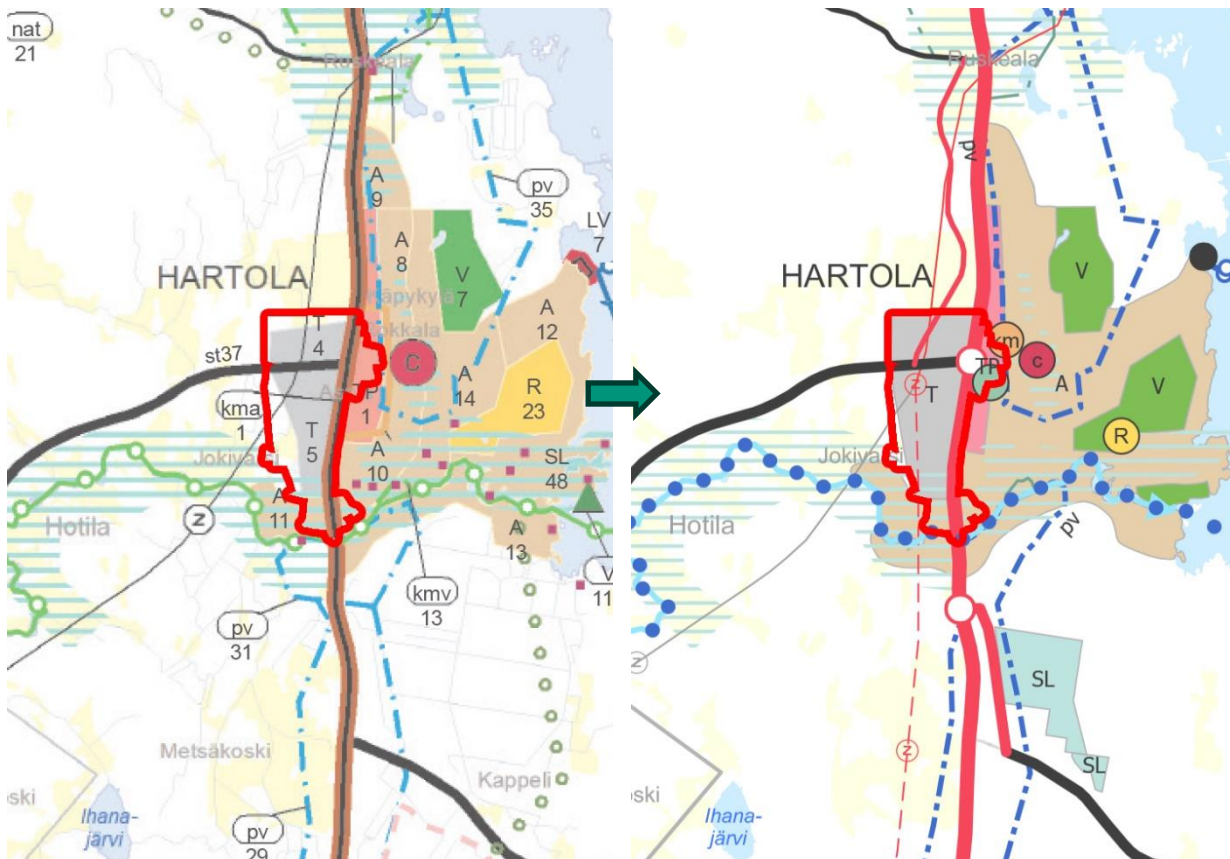


Kuva 5: Valtatien alittava Kustaantie

5.2.3 Vireillä oleva maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto päätti 1.12.2023 käynnistää maakuntakaavan 2060 laadinnan, joka kattaa kaikki kunnat ja kaikki maankäytön teemat. Maakuntahallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville 12.2.2024, ja se oli julkisesti esillä 14.2.–15.3.2024. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 10.4.2024, ja palautteisiin laadittu vastineraportti sekä OAS:n tarkistukset hyväksyttiin 13.5.2024. Maakuntavaltuutetuille ja kuntien valtuutetuille järjestettiin tavoiteseminaari 12.6.2024, jonka pohjalta tavoitteita tarkistettiin ja maakuntahallitus hyväksyi ne 12.8.2024. Kaavaluonnosta valmisteltiin kuntatapaamisissa talvella 2024–2025 sekä Päijät-Hämeen suunnittelupäivien työpajoissa toukokuussa 2025, joissa käsiteltiin mm. taajamien laajuutta, keskusverkkoa sekä maakunnallisesti merkittäviä elinkeino-, energia-, virkistys- ja kulttuuriympäristöalueita. Kaavaluonnoksen laatiminen jatkui saadun palautteen, valmistuneiden selvitysten ja sidosryhmätyön pohjalta.

Maakuntakaavaluonnoksessa Kurpan alueella teollisuusaluetta on laajennettu, valtatielle on osoitettu eritasoliittymä, liittymän itäpuolelle työpaikka-alue, länsipuolelle pohjoiseen suuntaan uusi yhdystie ja etelän suuntaan voimajohdon yhteystarve.

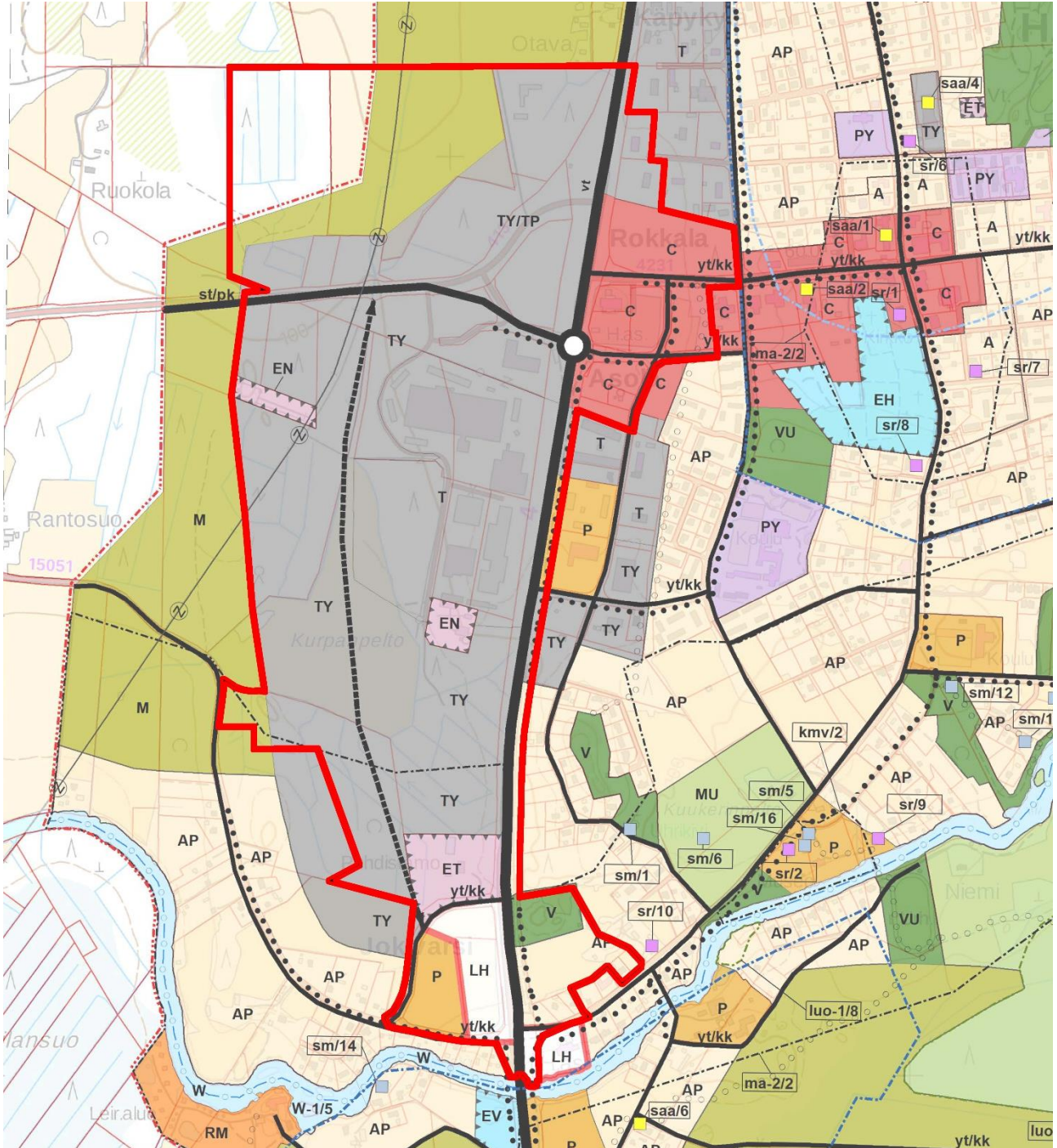


Kuva 6: Vasemmalla voimassa oleva maakuntakaava, oikealla maakuntakaava 2060:n luonnos

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060:n luonnos on nähtävillä 29.9.-4.11.2025.

5.2.4 Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Hartolan Taajaman osayleiskaavan muutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 6.2.2019.



Kuva 7: Ote Hartolan voimassa olevasta yleiskaavasta. Alustava suunnittelualaue on rajattu punaisella viivalla.

C

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan pääasiassa liike-, toimisto- ja palvelutiloille, keskustaan soveltuvalla asumisella, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikoille sekä näihin liittyville liikenne- ja virkistysalueille.

T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

TY

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

TY/TP

TEOLLISUUS- / TYÖPAIKKA-ALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle voi sijoittaa työtiloja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, matkailutoimintoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja niihin liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa perusteella alue soveltuu myös paikallisesti merkittävän paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan alueeksi. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueen liikenteen toimivuuteen ja toteuttamisjärjestykseen.

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

EN

ENERGIAHUOLLON ALUE

LH

HUOLTOASEMA-ALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

P

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan pääasiassa rivitaloille ja erillispientaloille.

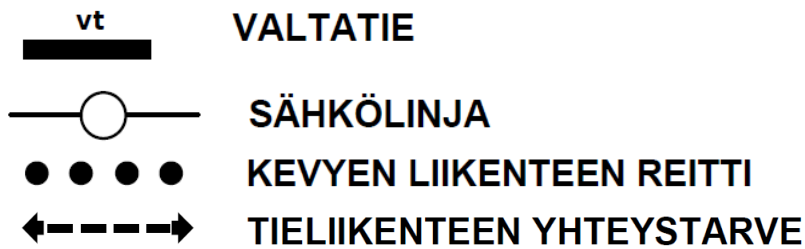
M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue varataan pääasiassa tavanomaiseen maa- ja metsätalouskäyttöön, jonne voidaan rakentaa sen käytön vaatimia rakennuksia, rakenteita ja teitä. Alueella sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen.

yt/kk

YHDYSTIE/KOKOOJAKATU



YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle laadittavan asemakaavan tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä on tehtävä riittävän laajat hulevesiselvitykset. Mahdollisuuksien mukaan tulee hulevesien johtaminen toteuttaa luonnonmukaisen hulevesien käsittelyn periaatteita noudattaen. Mahdollisuuksien mukaan tulee pohjavesialueilla turvata pohjaveden määrä siten, että hulevesiä ei johdeta pohjavesialueen ulkopuolelle.

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

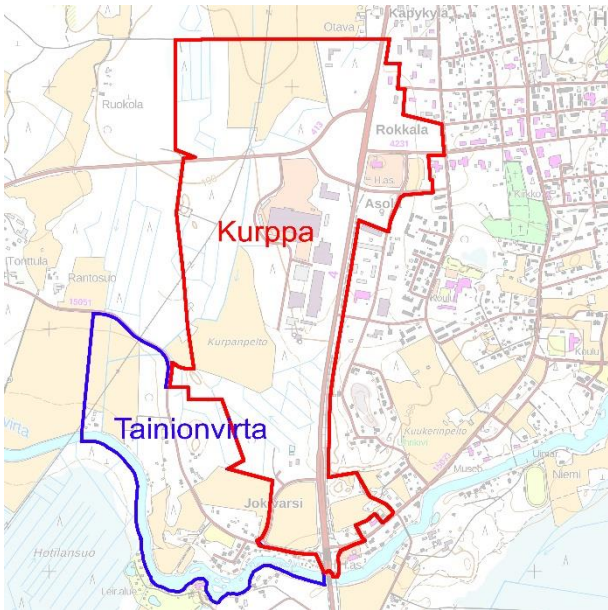


Kuva 8: Valtatietä

5.2.6 Vireillä oleva asemakaavan muutos

Kurpan kaava-alueen eteläpuolella on vireillä **Tainionvirran asemakaavan muutos ja laajennus**. Suunnittelualue sijoittuu Jokivarren alueelle valtatie 4:n länsipuolelle ja Tainionvirran pohjoispuolelle, pinta-alaltaan noin 53 hehtaaria. Kaavatyön tavoitteena on kehittää Sysmäntien ympäristön asuinpientaloaluetta ja laajentaa asumista alueelle, samalla tarkistaen sen kytkeytymistä valtatiehen, keskustaan sekä Kurpan työpaikka-alueeseen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kurpan peltoihin, ja kaavatyössä huomioidaan myös Tainionvirran luontoarvot. Hankkeen eteneminen tukee Kurpan alueen kehittämistä, sillä se vahvistaa alueiden välistä toiminnallista yhteyttä ja huomioi työpaikka-alueen ja asuinalueen sijoittumisen rinnakkain.

Kaavoitusprosessi on käynnistetty Hartolan kunnan Ympäristölautakunnan päätöksellä 23. huhtikuuta 2024. OAS on asetettu nähtäville 20.9.2024. Kaava-alue on laajennettu 2025 Tainionvirran vesialueelle.



Kuva 10: Kurpan ja Tainionvirran kaavahankkeiden sijoittuminen

5.2.7 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät alueidenkäyttölakia ja maankäyttö ja rakennusasetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikuttaisia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle. Hartolan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2016.

Hartolan ympäristölautakunta on kokouksessaan 7.3.2023 § 16 päättänyt aloittaa Hartolan kunnan ja Heinolan kaupungin alueellisen rakennusjärjestyksen uudistustyön. Rakennusjärjestyksen uusimisen tavoitteena on yhdistää Hartolan ja Heinolan rakennusjärjestykset. Yhtenäinen rakennusjärjestys selkeyttää ja helpottaa luvittamista ja tulkintoja yhteistyöalueella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta koko rakennusjärjestyksen uudistamisenprosessin ajan³.

5.2.8 Pohjakartta ja raja-aineisto

Pohjakarttaa on päivitetty 2020. Raja-aineistona käytetään Maanmittauslaitoksen kiinteistöraja-aineistoa. Pohjakartta on ETRS-GK26 – koordinaatistossa täysillä koordinaateilla, korkeusjärjestelmä on N2000.

³ <https://hartola.fi/asuminen-ja-rakentaminen/rakentaminen/rakennusvalvonta/>

5.2.9 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Talotehtaan varastokenttä

Alueen pohjoisosaan on rakennettu varastokenttä poikkeusluvalla. Talotehdas ei ole 2025 toiminnassa.



Kuva 11: Varastokenttä

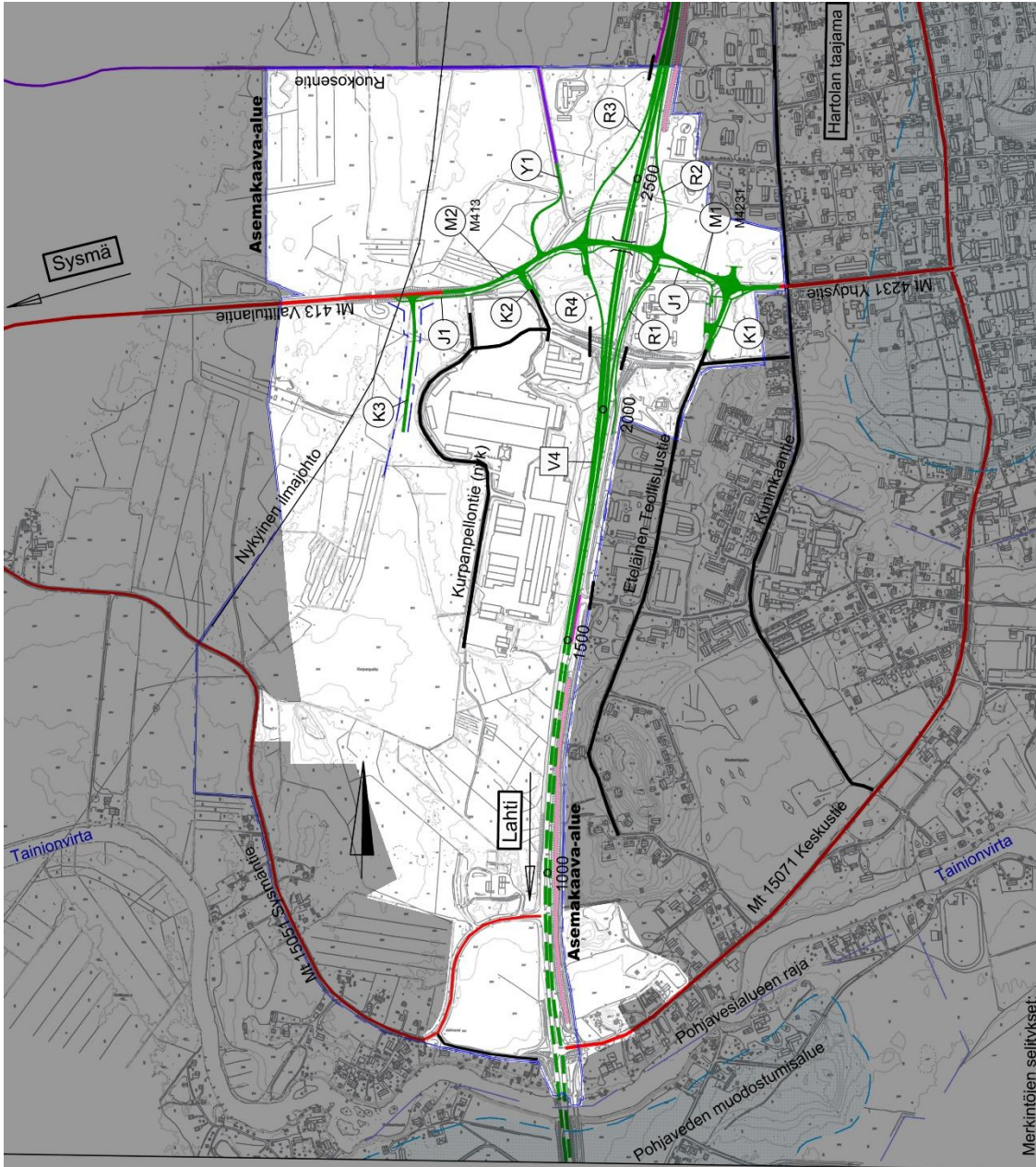
Aluevaraussuunnitelma (AVS)

Keski-Suomen ja Uudenmaan ELY-keskukset ovat laatineet toimenpideselvityksen⁴ välille Lusi - Kanavuori. Hartolan kohdalla on laadittu [aluevaraussuunnitelma \(AVS\)](#), jossa on määritelty valtatie 4 tarvitsemat tilavaraukset asemakaavoituksen tarpeisiin.

Valtatien perusratkaisu on määräytynyt [Vt 4 Lusi-Kanavuori toimenpideselvityksessä](#), jossa on määritelty poikkileikkauratkaisu, rinnakkaisverkon laajuus ja periaatteelliset liittymäratkaisut, joita AVS:ssä edelleen tarkennettiin.

Asemakaava laaditaan siten, että se vastaa AVS:n ratkaisua. Aluevaraussuunnitelma ja asemakaava määrittävät tavoitetilan, johon kunta ja valtio sitoutuvat. Toteutuksen aikatauluun ei oteta suunnitelmassa kantaa. Tavoitetilaan edetään todennäköisesti vaiheittain. Välivaiheen ratkaisut eivät voi olla kaavan vastaisia. Asemakaavaa ei voi tehdä väliaikaisena, mutta kaavassa voi olla vaihtoehtoisia määräyksiä, esim. tulevan liikennealueen varaus voidaan esittää kaavassa suojaviheralueena (EV).

⁴ <https://vayla.fi/vt-4-lusi-kanavuori-toimenpideselvitys1>



- - - Vt4 toimenpideselvityksen tavoitetilä
- Aluevaraussuunnitelman ratkaisut
- Nykyiset kadut
- Nykyiset maantiet
- Yksityiset tiet
- Nykyiset meluvallit
- Aluevaraussuunnitelman mukaiset melusuojaukset

Kuva 12: Ote aluevaraussuunnitelman yleiskartasta 2022

6 VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

6.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueeseen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset, elinkeinonharjoittajat ja maanviljelijät

Viranomaiset:

- Hartolan tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta
- Hartolan terveydenhoito ja Pelastustoimi
- Hartolan Ympäristötoimi
- [Lahden museot](#)
- [Hämeen ELY- keskus](#)
- [Päijät-Hämeen hyvinvointialue](#)
- [Päijät- Hämeen liitto](#)
- [Päijät-Hämeen ympäristöterveys/terveydensuojelu](#)
- [Uudenmaan ELY-keskus](#) (liikenne- ja infrastruktuuriasiat)

Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- luonnonsuojeluyhdistykset
- kylätoimikunnat
- tiehoitokunnat
- vesiosuuskunnat
- Verkko- ja energiayhtiöt;
 - Suur-Savon Sähkö
 - Hartolan Kuningaslämpö Oy
 - TeliaSonera Oyj
 - Elisa Oyj Verkot

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten kesken järjestetään tarvittaessa neuvotteluja.

6.2 Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen

Osallinen voi olla yhteydessä kaavan laatijaan ja kunnan virkamiehiin kaavaan liittyvissä asioissa koko kaava-prosessin ajan. Tarvittavat yhteystiedot on esitetty Oas:n lopussa.

Asemakaavaselostukseen kirjataan yhteenvedot kaavoituksen eri vaiheissa esitetystä mielipiteistä.

Varsinaiset osallisten kuulemisvaiheet ovat seuraavat:

6.2.1 Palaute OAS:sta

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vireille tulon kuulutuksen yhteydessä kuulutetaan myös Oas:n nähtävillä panosta. Osallinen voi antaa Oas:sta vapaamuotoisesti palautetta.

6.2.2 Mielipide kaavan valmisteluvaiheessa

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana osallinen voi esittää valmisteluaineistosta (usein kaavaluonnos) mielipiteitä. Mielipiteen esittämistapa ja osoite ilmoitetaan valmisteluvaiheen kuulemisen kuulutuksen yhteydessä.

6.2.3 Muistutus kaavaehdotuksesta

Kaavaehdotus kuulutetaan ja asetetaan kuukauden ajaksi julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen. Ohjeet ilmoitetaan kuulutuksessa.

Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat samalla ilmoittaneet osoitteensa, laaditaan kirjallinen perusteltu vastine.

Mikäli haluaa henkilökohtaisen erillisen tiedotteen kaavan hyväksymisestä, sen voi mainita muistutuksen yhteydessä.

6.2.4 Valitus kaavan hyväksymisestä

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Vain laillisuusperusteet ovat oikeudellisesti merkityksellisiä. Tuomioistuin vain joko hyväksyy tai kumoaa päätöksen, ei pääsääntöisesti tee siihen muutoksia. Kaavan sisältöön liittyvät seikat on tuotava esille ennen hyväksymisvaihetta.

6.3 Viranomaisyhteistyö

Osalliset viranomaiset on lueteltu edellä kohdassa 6.1 Osalliset, sivu 18. Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin toimialansa ja tehtäviensä puitteissa.

6.3.1 Neuvottelut

AKL 66.2 mukaisesti *valmisteltaessa kaavaa, joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, kunnan on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteutukseksi.*

- Asemakaavan muutoshankkeen tavoitteet ovat pääosin voimassa olevan yleiskaavan ja vireillä olevan yleiskaavan uudistuksen mukaiset.
- Asemakaava-alueeseen sisältyy valtatie- sekä kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokasta aluetta.

AKL 66 § ja MRA 26 § mukainen asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 6.9.2024.

Prosessin aikana voidaan pitää tarvittaessa viranomaisten kanssa myös työneuvotteluja.

Neuvotteluja on pidetty mm. seuraavasti:

Päivämäärä	Kokous / aihe
19.12.2024	Kulttuuriympäristöpalaveri (Hartolan taajaman asemakaavat: Kurppa ja Tainionvirta)
12.11.2024	Työneuvottelu / liikennepalaveri (Hartolan kaavahankkeet ja Vt 4 Hartolan AVS)
06.09.2024	Viranomaisneuvottelu (Kurppa ja Tainionvirta, kaavatöiden aloitus)
05.03.2024	Kaavatoimikunta (Kurpan ja valtatieliittymän alue)
10.11.2023	Hankeryhmän kokous (Vt 4 Lusi–Oravakivensalmi TS, mm. Jokivarren eritasoliittymävaihtoehdot)
22.03.2022	Kaavatoimikunta (Kurpan ja valtatieliittymän alue)
07.02.2022	Hankeryhmän kokous (Vt 4 Hartolan AVS)
10.12.2021	Työpalaveri (Jari-Pekan kohdan ratkaisut, Hartolan AVS)
02.12.2021	Hankeryhmän kokous (Vt 4 Hartolan AVS)
20.09.2021	Hankeryhmän kokous (Vt 4 Hartolan AVS)

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

6.3.2 Lausunnot

- Kaavaluonnos lähetetään viranomaisille kommentoitavaksi.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään osallisilta viranomaisilta kirjalliset lausunnot.
- Lausuntoihin annetaan kirjalliset vastineet.



Kuva 13: Jokivarren liittymä

7 SELVITYKSET

Kaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia (MRL 9 §).

Kaavaselostuksessa esitetään:

- Selvitys alueen oloista
- Rakennuskanta
- Muut ympäristöominaisuudet ja niissä tapahtuneet muutokset
- Muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot alueesta ja sen lähiympäristöstä

7.1 Mitä selvityksiä on käytettävissä

Kaavan laadinnassa ja sen vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään olemassa olevia, alueeseen liittyviä tai sitä sivuavia selvityksiä ja suunnitelmia, kuten:

- Arkeologinen inventointi 2025
- Luontoselvitys 2025
- Valtatien aluevaraussuunnitelma 2022
- Maakuntakaava 2060 luonnosta varten tehdyt selvitykset
- Yleiskaavaa 2014 varten tehdyt selvitykset
- Museoviraston aineistot, RKY 2009⁵
- Museoviraston kulttuuriympäristön rekisteriportaali⁶ (muinaismuistot ja rakennusperintö)

7.2 Mitä uusia selvityksiä tarvitaan

- Hulevesiselvitys
- Kunnallistekninen yleissuunnitelma

⁵ RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

⁶ <https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx>



Kuva 14: Valtatieliittymä talvella

8 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (AKL 9 §).

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on ennakkoon arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset tehtäessä kaavaa koskevia ratkaisuja. Vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan.

8.1 Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan selostuksessa arvioidaan kaavan vaikutuksia:

- yhdyskuntarakenteeseen
- rakennettuun ympäristöön
- luontoon
- maisemaan
- liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen
- talouteen
- terveyteen
- turvallisuuteen
- eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin
- yhdyskuntatalouteen
- muut mahdolliset kaavan merkittävät vaikutukset

8.2 Vaikutusten arviointimenetelmät

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueesta käytävissä oleviin tietoihin, alueella suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

8.3 Osallistuminen vaikutusten arviointiin

Myös osalliset voivat arvioida kaavan vaikutuksia, kohdan Osallistumismenettelyt, sivu 19, mukaisesti.

9 KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

9.1 Suunnittelun vaiheet

9.1.1 Viranomaisneuvottelu

Valtakunnallisiin, seudullisiin tai muihin keskeisiin tavoitteisiin liittyvien seikkojen selvittämiseksi on 6.9.202e järjestetty ELY-keskuksen ja kunnan kesken, ennen valmisteluvaiheen kuulemista, viranomaisneuvottelu.

9.1.2 Vireille tulo, joulukuu 2021

Kunta kuuluttaa asemakaavan muutoksen vireille ja asettaa samalla OAS:n nähtäville.

9.1.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, marraskuu 2025

Osallisille varataan tilaisuus mielipiteensä esittämiseen asettamalla kaavaluonnos nähtäville (valmisteluvaiheen kuuleminen).

Nähtävillä olon aikana osalliset voivat antaa valmisteluaineistosta *mielipiteen*. Viranomaisia tiedotetaan valmisteluaineistosta.

Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ympäristölautakunnassa.

9.1.4 Kaavaehdotus, helmikuu 2026

Kaavaehdotus on sidoksissa aluevarausuunnittelun etenemiseen. Kaavaehdotus voidaan laatia, kun ratkaisut aluevarausten suhteen ovat syntyneet. Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään neljän viikon ajaksi. Vieraspaikkakuntalaisille maanomistajille, joiden osoite on kunnan tiedossa, lähetetään tiedotekirjeet viikkoa ennen nähtäville panoa.

Osalliset voivat jättää kaavasta kirjallisen *muistutuksen*, viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksessa.

9.1.5 Hyväksymisvaihe, huhtikuu 2026

Kun kaikki lausunnot ja muistutukset on saatu, järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Muistutuksen jättäneille, jotka ovat samalla ilmoittaneet osoitteensa, laaditaan kirjalliset vastineet.

Jos kaavaan tehdään vielä merkittäviä muutoksia, se asetetaan uudestaan ehdotuksena nähtäville. Muussa tapauksessa se etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavamutoksen hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä kuulutetaan. Niille, jotka ovat sitä pyytäneet, ilmoitetaan kaavan hyväksymisestä erikseen.

9.1.6 Voimaan tulo, kesäkuu 2026

Siitä, kun kaavan hyväksymisestä koskeva päätös on tullut osallisten tietoon, alkaa kuukauden valitusaika.

Ilman valituksia kaavamuuotos tulee voimaan valitusajan päätyttyä kuulutuksella.

10 TIEDOTUSTAVAT

Kaavoituksen osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista; vireille tulosta, OAS:n, kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville panoista, kaavan hyväksymisestä ja lopuksi kaavan voimaantulosta tiedotetaan **Itä-Häme** –lehdessä, **kunnan ilmoitustaululla** ja internetsivuilla **www.hartola.fi**.

Vieraspaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan henkilökohtaisesti kirjeitse viimeistään ennen kaavaehdotuksen nähtäville panoa. Kirjeet lähetetään viikkoa ennen nähtävillä olon alkua.

11 LISÄTIEDOT

Hartolan kunta

Tekninen toimisto

Kuninkaantie 16
PL 16, 19601 Hartola

Tekninen johtaja

Janne Myntti
Puh. 044 743 2252
janne.myntti@hartola.fi

Ympäristönsuojelutarkastaja

Roope Kukkonen
044 743 2237
roope.kukkonen@hartola.fi

Kaavoitus

Hartolan kunta ja Heinolan kaupunki ovat solmineet yhteistyösopimuksen koskien kaavoituksen valmistelutyötä

Harri Kuivalainen
kaupunginarkkitehti
Puh. 044 797 6907
harri.kuivalainen@heinola.fi

Katri Kuivalainen
asemakaava-arkkitehti
Puh. 0447694370
katri.kuivalainen@heinola.fi

Kaavaa laativa konsultti

FCG Rakennettu Ympäristö Oy
Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-656
040 753 1524
tuomo.jarvinen@fcg.fi

Kuva 15: Luontoselvitys 2025, Veera Silenius