



Asemakaava ja  
asemakaavan muutos

**AK/AKM**

**Tainionvirta**

Asemakaavan selostus 29.12.2025  
päivätyyn asemakaavan ja asemakaavan  
muutoksen luonnokseen

Valtuusto on hyväksynyt kaavan xx.xx.xxxx.

Kaava on tullut voimaan xx.xx.xxxx.

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot ja sijainti

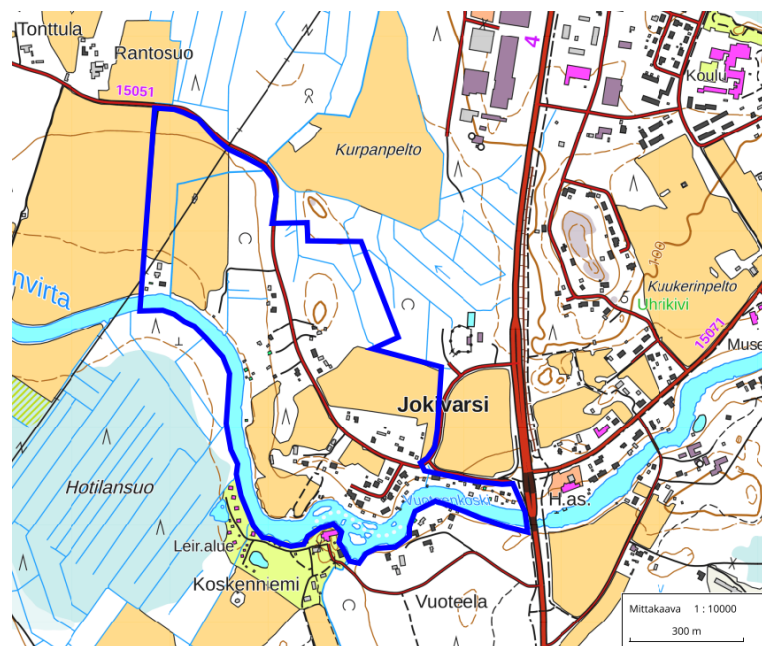
AK/AKM Tainionvirran asemakaava ja asemakaavan muutos.

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

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Tainiontien ja Nurmitien katualueet, yleisen tien aluetta (LT) Sysmäntien alueelle, venevalkaman alue (LV), lähivirkistysaluetta (VL) sekä erillispientalojen, maatilojen talouskeskusten ja teollisuusrakennusten korttelialueet sekä maa- ja metsätalousaluetta (MY).

Kaavan laatija:

Asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen, Heinolan kaupunki



Suunnittelualue sijaitsee Hartolan keskustan lounaispuolella Jokivarren alueella, valtatie 4:n länsipuolella ja Tainionvirran pohjoispuolella. Alue rajautuu pohjoisesta Sysmäntiehen ja Kurpanpeltoon, idästä valtatiehen 4, etelästä ja lännestä Tainionvirtaan.

Hartolan keskustaan on matkaa noin kaksi kilometriä.



## 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimeksi on valittu Tainionvirta, suunnittelualueen sijaitessa Tainionvirran varrella, sen pohjoispuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 52 hehtaaria.

Maanomistaja on jättänyt kiinteistönsä osalta kaavoitusaloitteen. Ympäristölautakunta on päättänyt, että yksittäisen kiinteistön kaavoittamisen sijasta valtatie 4:n länsipuolella olevalle Tainionvirran alueelle laaditaan asemakaavan muutos ja kaava-alueen laajennus, koska alueella on myös muita kaavoitustarpeita ja -tavoitteita.

Tarkoituksena on suunnitella asuinpienalojen korttelialueiden (AO) laajuus ja alue kytkeytyminen valtatie, keskustan ja Kurpan alueen työpaikka-alueen suuntaan. Tarkoitus on myös kehittää asumisen aluetta Jokivarren alueella Sysmäntien ympäristössä. Asemakaavan muutoksella saadaan päivitettyä kaavatilanne vanhan rakennuskaavan alueella.

Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimukset.



### 1.3 Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>Perus- ja tunnistetiedot.....</b>	<b>2</b>
1.1	Tunnistetiedot ja sijainti.....	2
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.3	Sisällysluettelo.....	4
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	6
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	6
<b>2</b>	<b>Tiivistelmä.....</b>	<b>7</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	7
2.2	Kaavan sisältö.....	7
2.3	Kaavan toteuttaminen .....	8
<b>3</b>	<b>Suunnittelun lähtökohdat .....</b>	<b>9</b>
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	9
3.1.1	Alueen yleiskuvaus ja maiseman rakenne .....	9
3.1.2	Luonnonympäristö.....	9
3.1.3	Rakennettu ympäristö .....	13
3.1.4	Maanomistus .....	19
3.2	Suunnittelutilanne.....	20
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	20
3.2.2	Kaava-aluetta koskevat selvitykset.....	26
<b>4</b>	<b>Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>27</b>
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	27
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat suunnitelmat .....	27
4.3	Asemakaavan tavoitteet .....	27
4.3.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	27
4.3.2	Kunnan asettamat tavoitteet alueen kaavoitukselle:.....	28
4.3.3	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen .....	29
4.4	Osallistuminen ja yhteistyö .....	29
4.4.1	Osalliset.....	29
4.4.2	Vireilletulo.....	29
4.4.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	29
4.4.4	Viranomaisyhteistyö .....	29
4.5	Asemakaavahankkeen luonnosvaihe .....	30
4.5.1	Kaavaluonnoksen valmistelu ja vaihtoehtotarkastelu.....	30
4.5.2	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	30



<b>5</b>	<b>Asemakaavan kuvaus</b>	<b>31</b>
5.1	Kaavan mukainen rakennettu ympäristö	31
5.2	Mitoitus	31
5.3	Yhdyskuntatekninen huolto	32
5.4	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	32
5.5	Aluevaraukset	32
5.5.1	Kaavamerkinnot ja -määräykset	32
5.5.2	Korttelialueet	32
5.5.3	Yleiset alueet	33
5.5.4	Maa- ja metsätalousalueet	33
5.6	Nimistö	33
5.7	Vaikutusten arviointi	33
5.7.1	Ihmisten elinoloihin kohdistuvat ja sosiaaliset vaikutukset	33
5.7.2	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset	33
5.7.3	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset	34
5.7.4	Liikenteelliset vaikutukset	34
5.7.5	Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen	35
5.7.6	Taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset	35
5.7.7	Taloudelliset vaikutukset	36
<b>6</b>	<b>Asemakaavan toteutus</b>	<b>37</b>
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	37
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	37
6.3	Toteutuksen seuranta	37



#### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 11.2.2025
- Liite 2: Vt 4 Lusi-Kanavuori, toimenpideselvitys (Hartolan AVS)
- Liite 3: Tainionvirran ja Kurpan alueen luontoselvitykset, FCG Oy 2025
- Liite 4: Tainionvirran ja Kurpan asemakaava-alueen arkeologinen inventointi, Maanala Oy 2025
- *Meluselvytys, valmistuu kaavan ehdotusvaiheeseen*
- *Liikenneselvitys, valmistuu kaavan ehdotusvaiheeseen*
- *Liite 5: Tilastolomake, kaavan ehdotusvaiheessa*
- Liite 6: Asemakaavakartta (1:2000) merkintöineen ja määräyksineen

#### 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 selvityksineen
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, Henrik Wager, 2009
- Hartolan taajama-alueen osayleiskaavan selvitykset
- Hartolan kunnan rakennusjärjestys, 2016
- Tainionvirran kehittämissuunnitelma, LAB ammattikorkeakoulu, 2020
- Väyläviraston liikennemääräaineistot
- Geologisen tutkimuskeskuksen maaperäaineistot

Muiden selvitysten tarvetta arvioidaan kaavoituksen edetessä yhteistyössä viranomaisten kanssa.



## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Hartolan kunnan ympäristölautakunta on 23.4.2024 § 38 päättänyt laittaa vireille asemakaavoituksen Tainionvirran alueella ja hyväksyä kaava-alueen alustavan rajauksen. Kaavoitustarpeesta on mainittu vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa, osana taajama-alueiden asemakaavojen päivittämistä.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Hartolan kunnan Asiakaspalvelupisteessä (Kuninkaantie 16) ja kunnan internet-sivulla ([www.hartola.fi](http://www.hartola.fi)) 20.9.2024 alkaen.
- Kaavasta järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 6.9.2024.
- Kaavasta järjestettiin yleisötilaisuus 22.5.2024.

### 2.2 Kaavan sisältö

Kaava-alueen pinta-ala on noin 52 hehtaaria.

Kaavassa on pientalojen ja maatalousrakennusten korttelialueita, yksi teollisuusrakennusten korttelialue, lähivirkistys-, maa- ja metsätalousalueita sekä vesialuetta. Alueelle on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisia korttelialueita, sekä niihin ja olemassa olevaan infraan kytkettävissä olevia uusia pientalotontteja. Voimassa olevassa kaavassa on rakentumattomia pientalotontteja Sysmäntien itäpuolella, jotka on kaavamutoksessa poistettu. Uusia tontteja osoitetaan Sysmäntien länsipuolelle Tainionvirran ranta-alueelle.

Suunnittelualueella on Sysmäntie yleisen tien alueena, ja siihen liittyvät tonttikadut. Kevyen liikenteen väyliä alueella ei ole. Ajoyhteydet tonteilta ovat joko liittyminä Sysmäntielle tai Tainiontien kautta Sysmäntielle. Joillekin tonteille ajoyhteys Sysmäntielle on rasiiteena kiinteistöjen kautta. Paikoitus järjestyy tonttikohtaisesti. Ulkoilureitteinä toimivat lähivirkistys- ja metsäalueet. Suojelualueita tai erityisen arvokkaita luontokohteita suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa. Tainionvirta osoitetaan luonnon monimuotoisuutta turvaavana alueena.

Arkeologisen selvityksen perusteella osoitetaan löydetyt muinaismuistokohteet.

Kaavassa on mukana yksityisiä maanomistajia, joiden kanssa tehdään tarvittaessa maankäytösopimukset.



### 2.3 Kaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen on pääosin yksityisten maanomistajien vastuulla, katujen ja infran osalta kunnan vastuulla. Arvioitu aikataulu on kaavan saatua lainvoiman.

Postilaatikoiden ryhmittely toteutetaan Postin jakelusuunnitelman / kunnan ohjeiden mukaisesti.



## 3 Suunnittelun lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus ja maiseman rakenne

Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Tainionvirran alueelle, valtatie 4:n länsipuolelle. Tainionvirta on joki, jolla on neljä erillistä osuutta. Joki alkaa Jääsjärven länsirannasta. Kaava-alueen kohdalla, valtatie 4 länsipuolella laskee Vuoteenkoski.

Suunnittelualueen luoteis- ja pohjoisosa sekä osittain keskiosa on maa- ja metsätalouskäytössä.

Suurelta osin suunnittelualueen maisemaa hallitsee Sysmäntie ja sen ympäristön pelto- ja metsäalueet. Idässä maisemakuvaan liittyy oleellisesti valtatiealue, eteläpuolella Tainionvirran jokimaisema ja kaakossa Sysmäntien varren pientalojen pihapiirit.

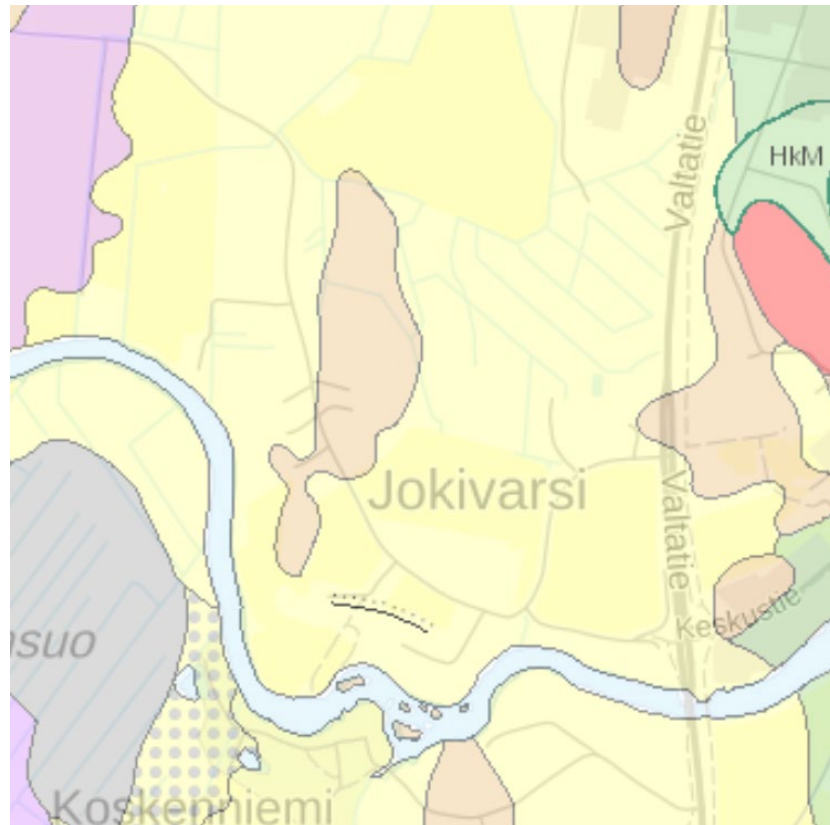
Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään Hotilankosken kulttuurimaisemaan.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

##### **Pinnanmuodostus, maaperä ja rakennettavuus**

Teollisuusrakennusten korttelialueeksi osoitetulla alueella suunnittelualueen keskiosassa tehtyjen kairauksen tulokset osoittavat maaperän olevan silttiä, hiekkaa tai moreenia, järjestyksessä maanpinnasta alaspäin. Länsipuolen kairaus päättyi reilussa 5 metrissä mahdollisesti kallioon, itäpuolella kairaus päättyi reiluun 13 metriin.





Kuva 2. Alueen maaperä. Maalajina 1m maanpinnasta keltaisella näkyvällä alueella karkea hieta, vaalean ruskealla alueella hiekkamoreeni. (Geologian tutkimuskeskus GTK)

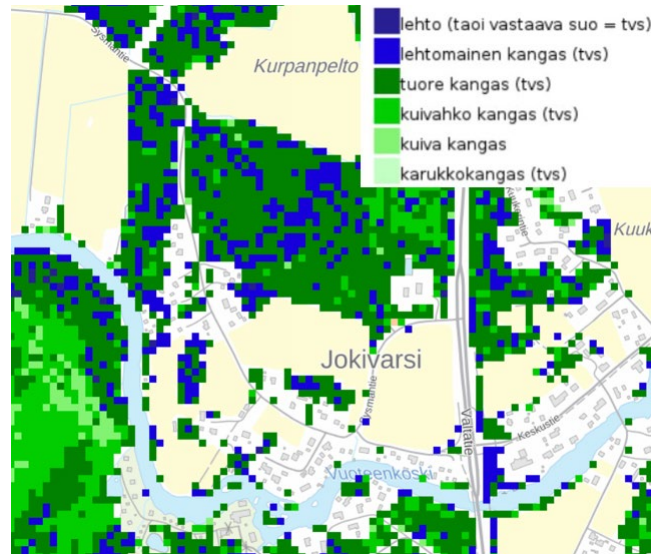
### Luonnon monimuotoisuus

Tainionvirran kosket ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita, suunnittelualueeseen näistä rajautuu Vuoteenkoski.

Asemakaavaa varten on tehty vuosien 2024-25 aikana kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, liito-oravaselvitys sekä pesimälinnustoselvitys. Lisäksi on arvioitu alueen lepakkopotentiaalia.

Luonnonvarakeskuksen (Luke) valtakunnan metsien inventoinnin (VMI) tuottamien metsävarakarttojen viimeisimmät aineistot ovat vuodelta 2021. VMI:n maastoaineiston ja satelliittikuvainformaation yhdistelmänä tuotetut metsävarakartat sisältävät tietoa esimerkiksi kasvupaikan ja puuston iän osalta. Metsäkuviot ovat havupuuvaltaisia, Jokivarren alueella pääosin mäntyvaltaisia, ja voimakkaasti metsätalouden muokkaamia.



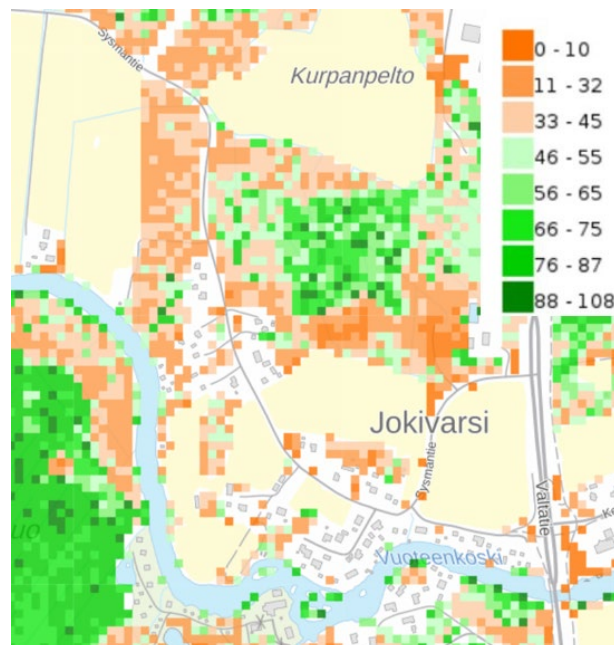


Kuva 5. Alueen kasvupaikkatietoa vuodelta 2021. Pääosa alueen metsästä on lehtomaista tai tuoretta kangasta. Luonnonvarakeskus, 2021.

Kaava-alueella on myös peltoalaa.

Monimuotoisin elinympäristö sijoittuu Tainionvirran jokiympäristöön.

Tainionvirta on kalastollisesti arvokas, lajistona mm. taimen, harjus, kirjolohi, hauki, made ja ahven. Jokivartta reunustava, vesistön ylle kaartuva puusto antaa kaloille suojaa ja ravintoa. Alueella esiintyy myös luontodirektiivin liitteiden II ja IV saukko. Kosken kunnostustoimenpiteitä on tehty ainakin vuonna 2009.



Alueen puuston ikä vaihtelee vanhemman metsän sijaitessa suunnittelualueen koillispuolella. Luonnonvarakeskus, 2021.

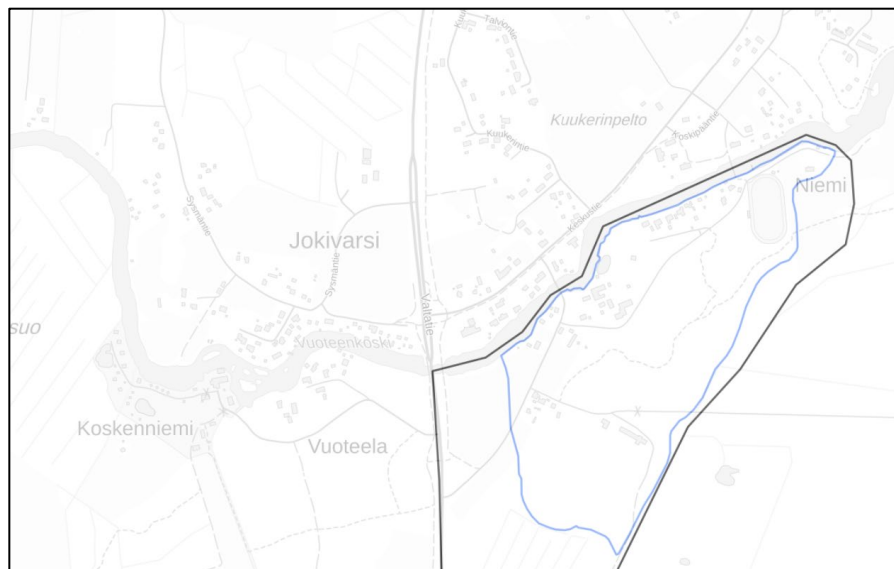


**Vesistöt ja vesitalous**

Suunnittelualue kuuluu Kymijoen päävesistöalueeseen (14), Sysmän reitin valuma-alueeseen (14.8), Nuoramaisen alueeseen (14.81) ja Joutsjärven-Tainionvirran alueeseen (14.812). (Järviwiki – Kymijoki, 2024)

Tainionvirta alkaa Jääsjärven eteläosasta ja jatkuu Sysmän puolelle, aina Päijänteeseen asti. Sen varrella on useita koskia. Tainionvirralle ominaista on sen mataluus ja tyymien suvantopaikkojen vaihtelu. Jääsjärven länsirannalle on suunnittelualueelta matkaa hieman yli kaksi kilometriä.

Lähin pohjavesialue, Pohjola-Tainionvirran vedenhankintakäyttöön soveltuva alue (0608103), sijaitsee alueen kaakkoispuolella, Tainionvirran eteläpuolella ja valtatie itäpuolella.

**Maa- ja metsätalous**

Suunnittelualueen luoteis- ja pohjoisosa sekä osittain keskiosa on pääosin maa- ja metsätalouskäytössä.



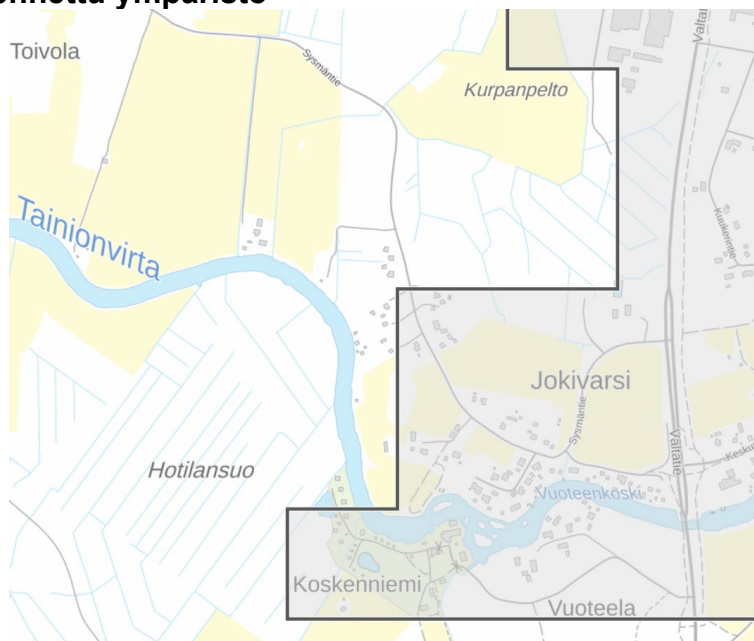


*Alueen keski- ja koillisosan pelto- ja metsämaisemaa Sysmäntieltä kuvattuna.*

### **Luonnonsuojelu**

Lähimmät luonnonsuojelualueet ovat reilun kilometrin päässä suunnittelualueesta kaakkoon sijaitsevat Kaatosuon (117558) ja Isosuon (117560) luonnonsuojelualueet.

### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**



*Alueen itäosa kuuluu Hartolan kirkonkylän taajamaan.*

Alueen rakennukset ovat pääosin Tainionvirran ja Sysmäntien varren pientaloja. Luoteis- ja länsiosassa on joitain nykyisten tai entisten maatilojen talouskeskusten suurempia rakennuksia peltojen ympäröiminä.



**Palvelut**

Hartolan palvelut sijaitsevat keskustassa alueen koillispuolella, noin kahden kilometrin päässä.

Keskustassa on kaksi päiväkotia, Hartolan Yhtenäiskoulu, kunnantalo, kirjasto ja sosiaali- ja terveyskeskus-

Lisäksi keskustan alueella on päivittäistavarakauppa, ravintoloita ja kahviloita sekä muita palveluita.

**Työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Kaava-alueella ei työpaikkoja toistaiseksi juurikaan ole, teollisuuskorttelin toteutuminen voi niitä tuoda enemmänkin, myös rakentamisvaiheessa. Aivan lähialueella sijaitsee teollisuuden ja palveluiden työpaikkoja. Niissä on yhteensä arviolta kymmeniä työpaikkoja.

**Virkistys**

Tainionvirran melontareitin lisäksi alueen välittömässä läheisyydessä kulkee viitoitettu Vellamo-retkipyöräilyreitti ja etelä-/itäpuolinen Kuninkaanpolun luonto- ja kulttuurireitti. Latu- ja lenkkeilyreitistö sekä golfkenttä sijaitsevat keskustan itä-kaakkoispuolella.

Uimapaikkoja on useampia Tainionvirran varrella, lähimmän sijaitessa Tainionvirran etelärannalla Koskenniemen camping-alueella. Leikki-, peli- ja urheilukentät löytyvät idän ja koillisen suunnasta 1-2 km etäisyydellä.

Lähin venesatama sijaitsee suoraan idässä Tainionvirran suulla, noin 2,5 kilometrin päässä.

**Liikenne**

Tie- ja katuverkosto muodostuu Sysmäntiestä ja Tainiontiestä. Voimassa olevan rakennuskaavan mukaisia teitä ei ole Tainiontietä lukuun ottamatta rakennettu, Tainiontiekin vain itäiseltä osuudeltaan.



Asianumero 76/10.03.01.00/2024



Suunnittelualueen ja ympäristön nopeusrajoitukset ja joukkoliikennepysäkit. (Väylävirasto, 2024)



Sysmäntien ja Tainiontien risteysaluetta.



Kevyenliikenteenväyliä alueella ei ole, mutta suunnittelualueen itärajan tuntumasta alkava väylä kytkee alueen kevyen liikenteen kirkonkylän suuntaan valtatie alittavan alikulun kautta. Nopeusrajoitus Sysmäntien itäpäässä on 50 km/h, muuttuen lännessä 80 km/h asutun alueen ulkopuolella Valittulantien suuntaan.

Lähimmät joukkoliikenteen kaukolinjapysäkit sijaitsevat aivan alueen itäosan tuntumassa valtatie 4 molemmin puolin. Lisäksi luoteessa, alle kilometrin päässä alueesta, Sysmäntien ja Valittulantien risteysalueen tuntumassa on pysäkit palvellen Hartola-Sysmä välin linjoja. Valtatie 4 parantamisen aluevaraussuunnitelman toteutuessa taajaman kohdalle jää pysäkkipari vain eritasoliittymän yhteyteen, alueen koillispuolelle, pysäkeille on jatkossakin turvallinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys.

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

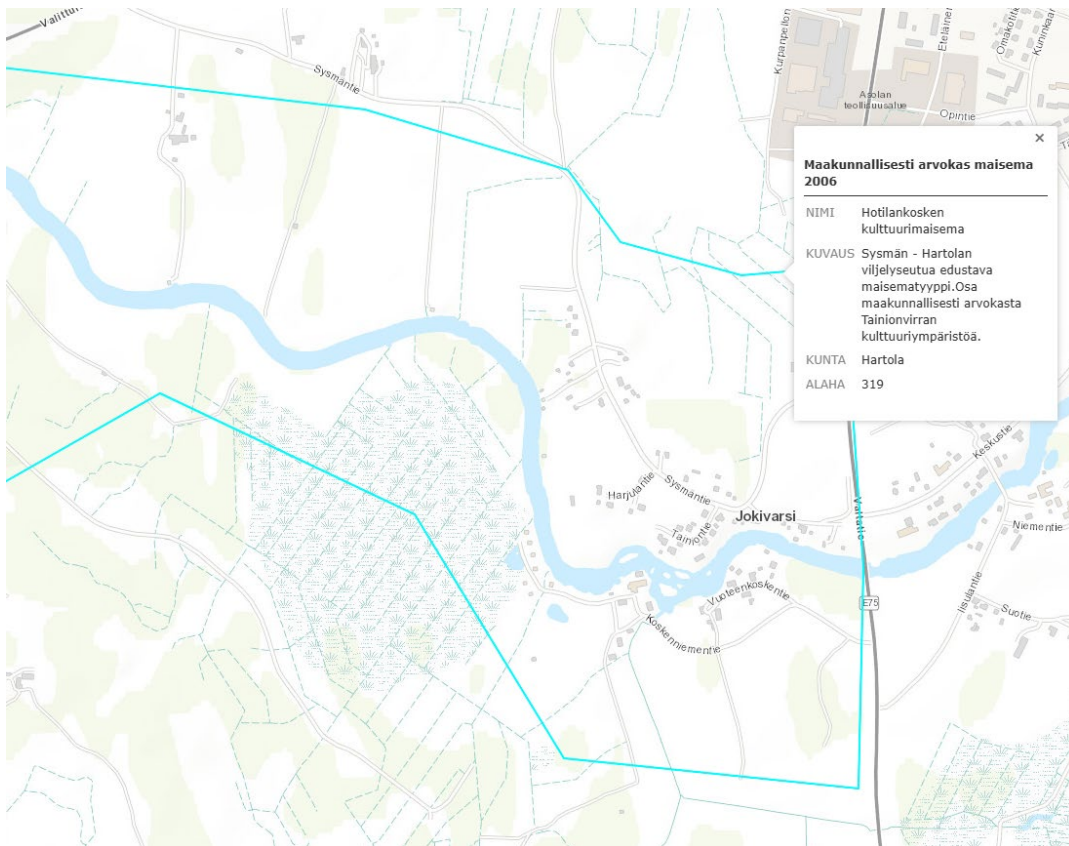
Suunnittelualueen kuuluu eteläosastaan maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettu kulttuuriympäristön, Hartolan kirkonkylän alueeseen. Alueen keskellä mutkitteleva joki, Tainionvirta, on ollut vanhastaan keskeinen kulkuväylä, jonka varrella on sijainnut useita myllyjä. Myllyistä suunnittelualueesta länteen sijaitseva Hotilankosken mylly on säilynyt, ja se on mahdollisesti 1700-luvun loppupuolelta. Mutkittelevan joen varteen on syntynyt asutusta osin myllyjen vaikutuksesta.

Hartolan kirkonkylän kulttuuriympäristön avainkohteet sijaitsevat valtatie itäpuolella.



Asianumero 76/10.03.01.00/2024

Kaava-alue on lähes kokonaisuudessaan maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta, Hotilankosken kulttuurimaisema. Hotilankosken mylly ei sijaitse kaava-alueella.



Tainionvirran jokialueelta löytyy toistakymmentä muinaishistoriallista kohdetta, pääosin valtatie 4:n ja Jääsjärven väliseltä alueelta.

Suunnittelualueella tehtiin arkeologinen inventointi kesällä 2025. Inventoinnissa löytyi uusi arkeologinen kohde, jota ehdotetaan rekisteröitäväksi kiinteänä muinaisjäännettä. Kohde sijaitsee valtatie 4:n länsipuolella noin 500 metriä tiestä, Kupanpellon ja Tainionvirran väliin jääväällä matalalla mäki-alueella. Kohde on pieni hiilimiilu ja todennäköisesti sen käyttöön liittyviä maanottokuoppia. Kohteelle on annettu nimeksi Hartola Kurpansuo.

Lisäksi selvityksessä on luetteloitu Hartolan Kitula -niminen uusi kohde, joka ehdotetaan rekisteröitäväksi muuta kohteena. Kyseessä on Talonpaikka, joka sijaitsee Sysmäntien eteläpuolella. Toinen uusi kohde, Hartolan Muskola, sijaitsee myös Sysmäntien eteläpuolella. Tämäkin on talonpaikka 1800-luvulta.

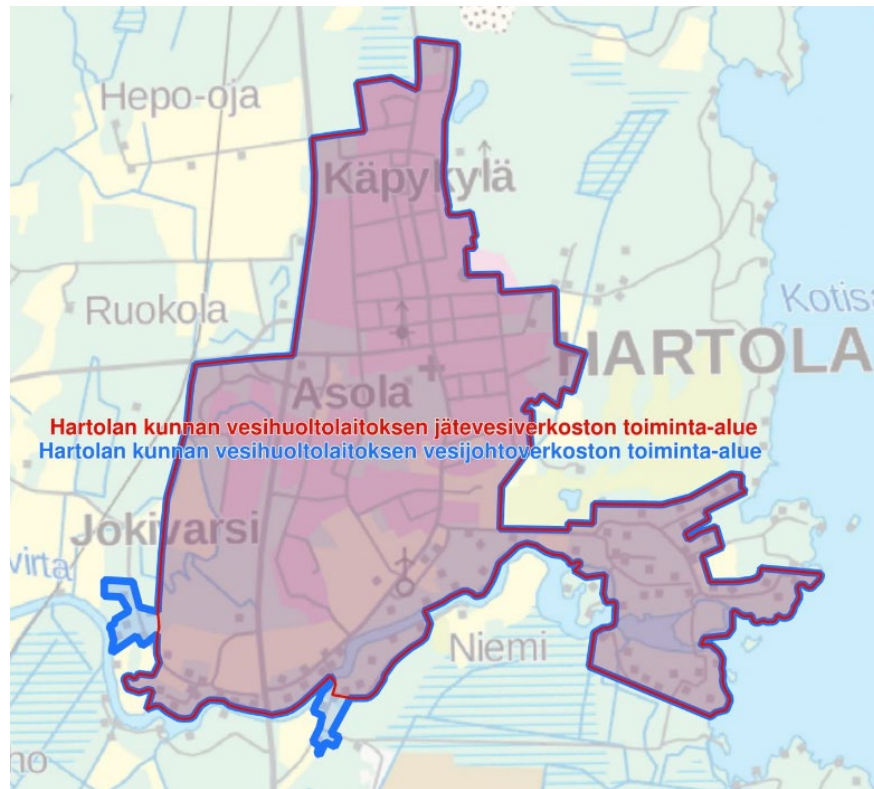
Lähin aiemmin tiedossa ollut kiinteä muinaisjäännettä on suunnittelualueen eteläpuolella, Tainionvirran etelärannalla, Vuoteelan rautakautisten esineiden löytöpaikka (81010001).



Lähin valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen ympäristöjen kohde (RKY), Koskipään kartano (4039), sijaitsee alle kilometrin päässä suunnittelualueesta itään.

### **Tekninen huolto**

Alue kuuluu lähes kokonaan yhdyskuntateknisen huollon piiriin, vesi- ja viemäriverkoston ollessa kattava. Hulevedet johdetaan avo-ojissa. Jätehuolto on järjestetty kiinteistökohtaisesti. Katujen kunnossapidosta vastaa kunta.



Kaava-alueen koillispuolella sijaitsevan jätevedenpuhdistamon purkuojat kulkevat kaava-alueen läpi kiinteistöjen 1:2017 ja 1:2361 alueilla. Oja purkautuu Tainionvirtaan.

### **Erityistoiminnot**

Kaava-alueella ei ole erityistoimintoja.

### **Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Kaava-alueella ei ole tärinä- ja ilmanlaatuhaittoja eikä tiedossa olevia saastuneita maa-alueita. Liikennemeluhaittaa voi esiintyä valtatie 4:n läheisyydessä.





Ote liikennemeluseelvityksen melukartasta ennustetilanteessa ja ehdotetulla meluntorjunnalla. (A-Insinöörit Oy, 2021)

### Sosiaalinen ympäristö

Asujaimisto alueella on eri elämänvaiheissa olevia, mahdollistaen myös jatkossa tämän. Palveluita, virikkeitä ja harrastusmahdollisuuksia löytyy helposti saavutettavasti suhteellisen läheltä taajaman alueelta.

### 3.1.4 Maanomistus

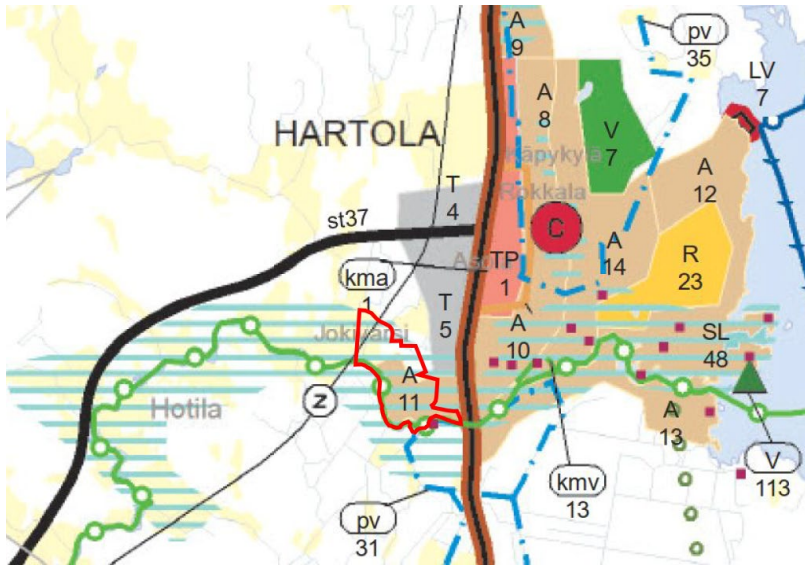
Suunnittelualueen maat ovat yksityisessä, valtion ja kunnan omistuksessa. Kunnan maanomistusta on suunnittelualueen pohjoisosassa Sysmäntien länsipuolella ja itä-keskiosassa Sysmäntien itäpuolella. Sysmäntie on valtion omistuksessa.






## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 (alla) (10.3.2017)



Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014, suunnittelualue näkyy punaisella rajauksella.

MAAKUNTAKAAVAMERKINTÄ	MAAKUNTAKAAVAMÄÄRÄYS
<p>Merkinnän kuvaus</p> <p><b>A</b></p> <p><b>Taajamatoimintojen alue</b> Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväylä pienempiä liikennealueita, virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä näiden tarvitsemia laajentumisalueita.</p>	<p><b>MRL 30 §</b></p> <p><b>SUUNNITTELMÄMÄÄRÄYS:</b> 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.</p> <p>Alueiden käyttöönotossa ja mitoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteuttamisjärjestykseen, toiminnalliseen joustavuuteen, ympäristön laatuun ja varautumiseen myrskyjen, rankkasateiden ja tulvien aiheuttamien haittojen vähentämiseksi.</p> <p>Alueiden suunnittelussa on osoitettava riittävästi sijoittumismahdollisuuksia ympäristöhäiriöitä tuottamattomalle elinkeinotoiminnalle.</p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät kanssakäymis-, ulkoilu- ja virkistymismahdollisuudet sekä ulkoilureittien jatkuvuus taajamien sisällä, asuin ympäristön selkeys ja esteettömyys.</p> <p>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon laajojen yhtenäisten peltoalueiden säilyminen.</p>
<p></p> <p><b>Voimalinja</b> Merkinnällä osoitetaan 110 kV:n ja sitä suuremmat johtolinjat.</p> <p>Alueella on voimassa MRL:n 33§:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.</p>	
<p></p> <p><b>Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue</b></p> <p>Alueen ominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai maisemanähtävyyksiä ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä.</p>	<p><b>SUUNNITTELMÄMÄÄRÄYS:</b> Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.</p>
<p></p> <p><b>Melontareitti</b> Merkinnällä osoitetaan melontaan soveltuvia reittejä.</p>	

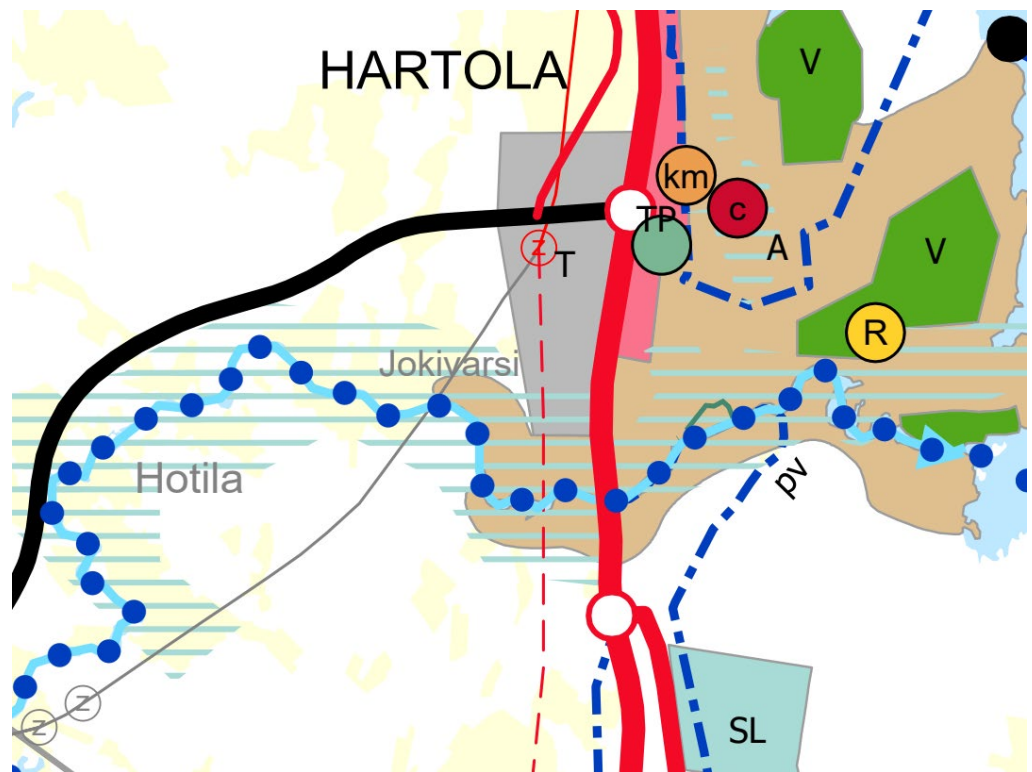


Suunnittelualueelle on osoitettu Jokivarren taajamatoimintojen alue (A11) kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeälle alueelle (sininen poikittaisviivoitus), voimalinja alueen länsiosaan (musta viiva, z) ja melontareitti Tainionvirralle (vihreä viiva ympyröin).

### Maakuntakaava 2040 valmistelu

Uutta maakuntakaavaa varten on tehty selvityksiä kulttuuriympäristöstä ja maakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista. Maakuntakaavan luonnoksessa suunnittelualueelle ollaan osoittamassa maakunnallisesti merkittävä maisema-alue ja arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, melontareitti, taaja-asutusalue sekä uutena voimajohdon yhteystarvet.

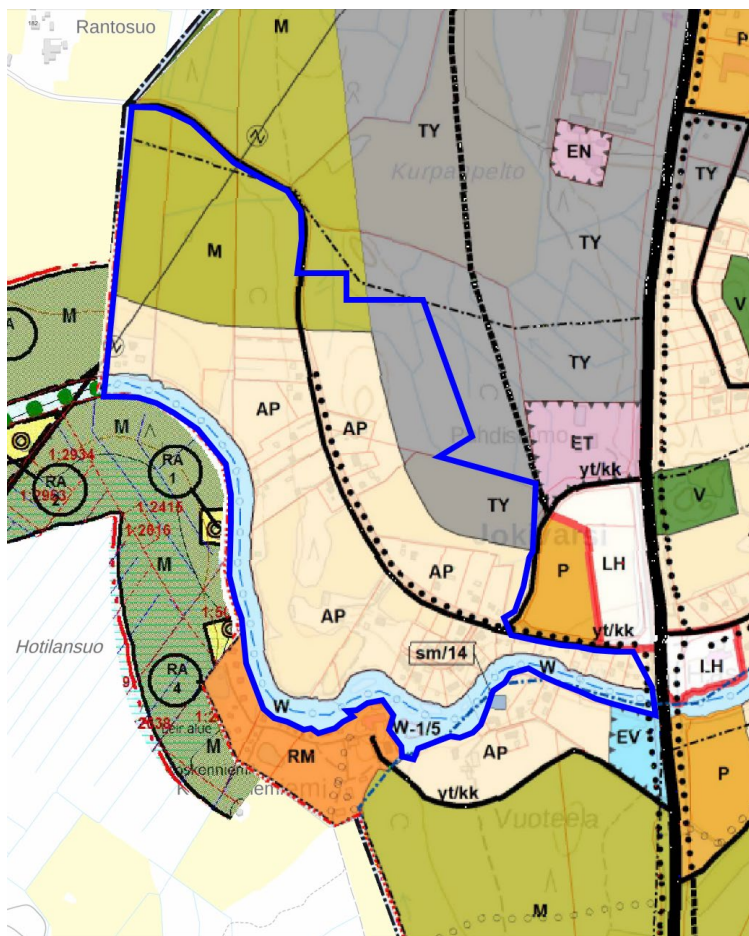
Voimajohdon yhteystarve koskee myös Tainionvirran asemakaava-aluetta. Sijainnin tarkentuessa johtoa varten on osoitettava aluevaraus Tainionvirran asemakaavaan kaavan ehdotusvaiheessa.



#### • Kirkonkylän taajaman osayleiskaavan muutos (alla) (6.2.2019)

Osayleiskaavassa on suunnittelualueelle osoitettu pientalovaltaista asuinalueita, teollisuusalueita sekä maa- ja metsätalousalueita.





Ote Kirkonkylän osayleiskaavan muutoksesta.



**KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

	<b>ASUNTOALUE</b> Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan pääasiassa asuinkerrostaloille ja rivitaloille.
	<b>TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA</b> Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
	<b>VESIALUE</b>
	<b>VESIALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA</b> Numero merkinnän yhteydessä viittaa luontoselvitykseen.
	<b>MELONTAREITTI</b>
	<b>SÄHKÖLINJA</b>
	<b>YHDYSTIE/KOKOOJAKATU</b>
	<b>KEVYEN LIIKENTEEN REITTI</b>
	<b>MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA-ALUE</b> Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon alueen maisemalliset ja kulttuuriympäristöön liittyvät ominaispiirteet siten, että alueen arvoja ei heikennetä. Ominaispiirteet ja arvot on kuvattu tähän yleiskaavakarttaan liittyvässä selostuksessa.

**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.

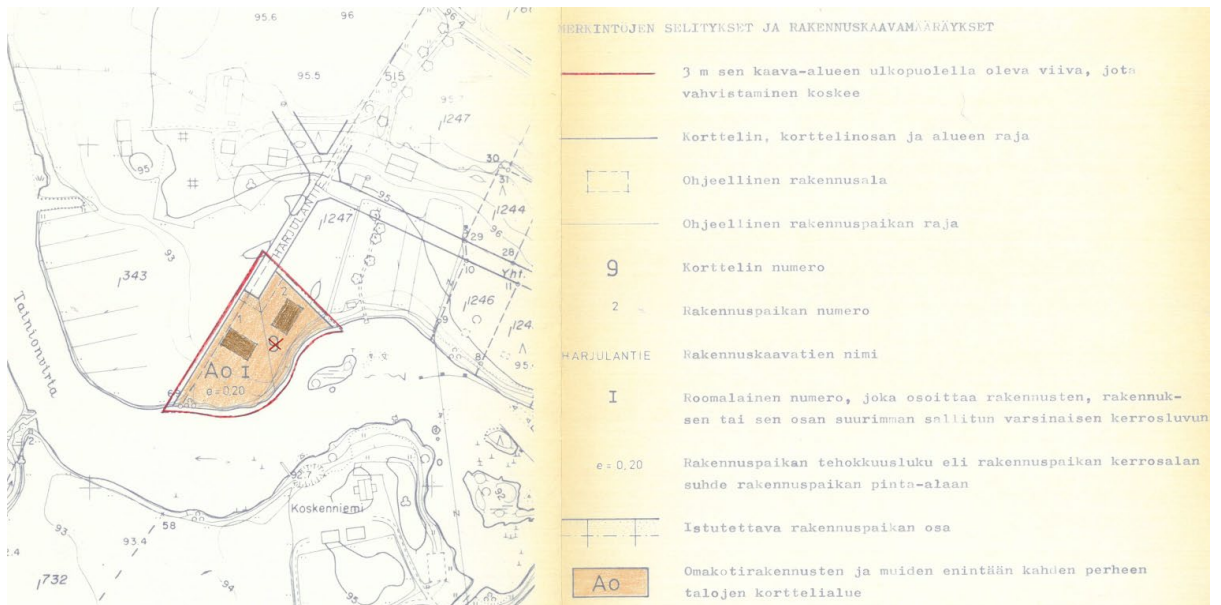
Alueelle laadittavassa asemakaavassa tai muussa tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat sisämelutasoja koskevat ohjearvot ja on ratkaistava rakennusten, pihojen ja virkistysalueiden riittävä suojaus melulta.

Voimassa olevat rakennus- ja asemakaavat: Hartolan Kirkonseudun rakennuskaava (11.06.1959), Hartolan Kirkonseudun rakennuskaavan muutos (16.09.1977), Eteläisen Nelostienvarren asemakaava ja rakennuskaavan muutos (21.03.2001)



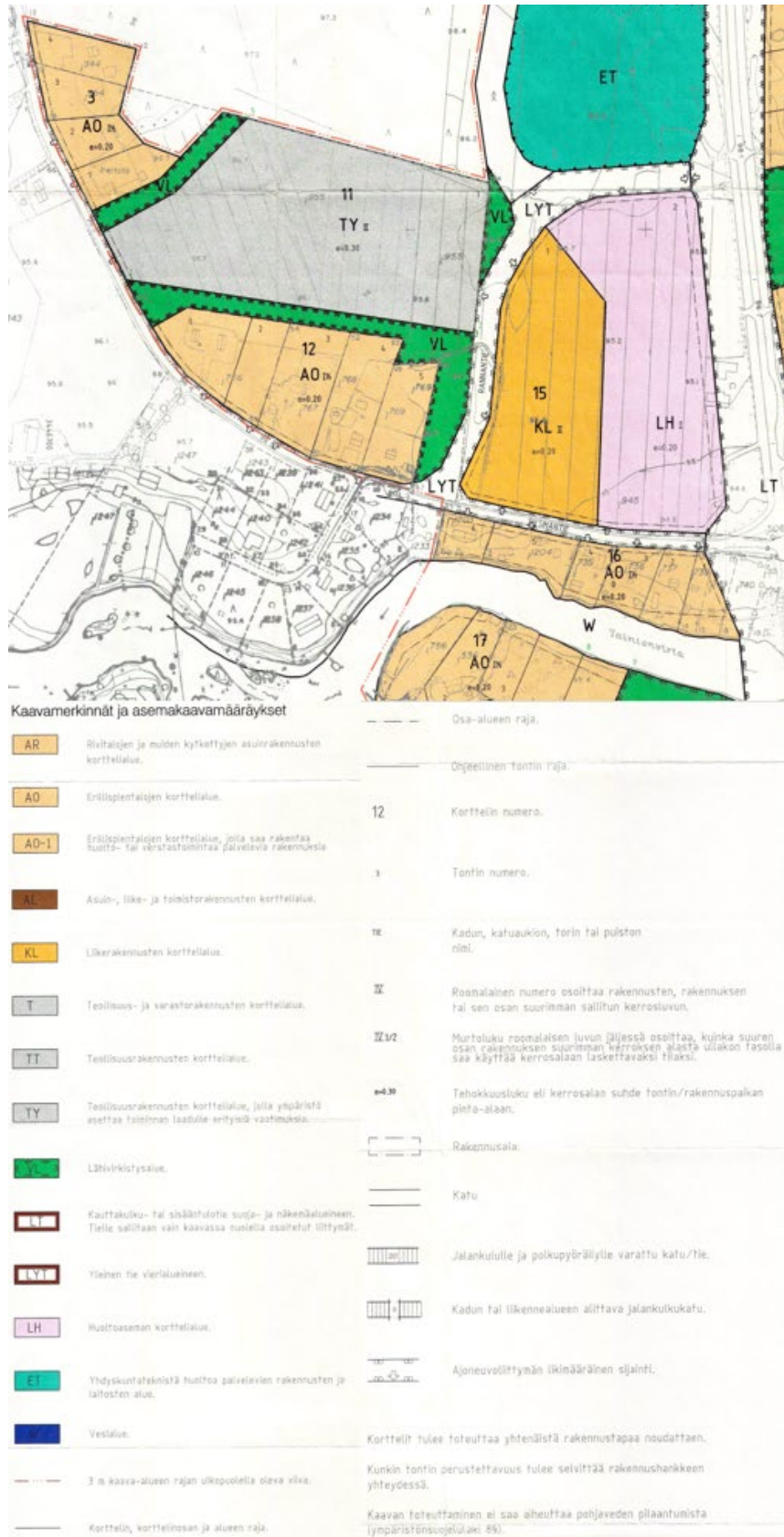


Ote Hartolan Kirkonseudun rakennuskaavasta (ei mittakaavassa).



Ote Hartolan Kirkonseudun rakennuskaavan muutoksesta (ei mittakaavassa).





Ote Eteläisen Nelostienvarren asemakaavasta (ei mittakaavassa).



### **Rakennusjärjestys**

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.7.2012

### **Pohjakartta**

Pohjakarttana on käytetty Hartolan kunnan teettämää vektorimuotoista pohjakarttaa.

### **Rakennuskiellot**

Suunnittelualueelle ei ole määrätty rakennuskieltoa kaavan suunnittelua varten.

## **3.2.2 Kaava-alueita koskevat selvitykset**

Laaditut ja laadittavat selvitykset, jotka koskevat suunnittelualueita:

### **Luontoselvitys**

Tainionvirran ja Kurpan alueen asemakaavoitusta varten tehtiin asemakaavatasoiset luontoselvitykset vuosien 2024-25 aikana.

Selvityksessä osoitettiin yksi luonnon monimuotoisuutta turvaava kohde Tainionjoen jokiympäristöön.

### **Arkeologinen selvitys**

Tainionvirran ja Kurpan alueen asemakaavoitusta varten tehtiin arkeologinen inventointi vuonna 2025. Selvitysalueelta ei tunnettu ennestään arkeologisia kohteita. Inventoinnissa löytyi yksi muinaismuistolain mukainen kohde, historiallinen hiilimiilu (Kupransuo).

Selvitysalueen eteläosassa paikannettiin historiallisten karttojen perusteella lisäksi kaksi 1800-luvun lopulle ajoitettavaa talon paikkaa.

### **Liikenne ja meluselvitys**

Tainionvirran ja Kurpan asemakaava-alueita koskeva liikenne- ja meluselvitys valmistuu ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Selvityksen perusteella tarkennetaan Tainionvirran asemakaavan melua koskevia määräyksiä.



## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoituksen aloittamista on esittänyt alun perin kiinteistön omistaja kiinteistöllään. Ympäristölautakunta on päättänyt, että valtatie 4 länsipuolella sijaitsevalla Tainionvirran alueella laaditaan asemakaavan muutos ja laajennus, koska alueella on paineita laajemmalle asemakaavoitukselle ja asemakaavan muutoksille.

Osittain vanhentuneita taajama-alueen asemakaavoja on tarpeen päivittää vastaamaan taajama-alueen osayleiskaavaa vuodelta 2019.

Asemakaavoituksella voidaan vastata Sysmäntien ympäristön asumisen alueen kehittämiseen Jokivarren alueella ja mahdollisiin tarkennustarpeisiin.

Hartolan taajama-alueen osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, mutta sen perusteella ei voi myöntää rakennuslupia. Osayleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaavoitusta. Suunnittelualueen länsiosan rakennuskaava vuodelta 1958 on vanhentunut, eikä se näin ollen vastaa osayleiskaavan aluevarausratkaisuihin eikä maankäytön nykytilannetta alueella.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat suunnitelmat

Kaava on merkitty vuoden 2023 kaavoituskatsaukseen. Kaavoituskatsaus on hyväksytty 13.9.2023.

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Voimassa olevassa rakennuskaavassa on useita rakennuskaavateitä, omakotitaloja varten käytettäviä korttelialueita käsiteollisuusalueena käytettäviä korttelialueita, maatalousaluetta, jotka eivät ole toteutuneet vuosikymmenten aikana tai eivät vastaa tämän päivän maankäyttöä alueella. Näitä ei asemakaavassa enää osoiteta alkuperäisessä laajuudessaan, vaan niitä suhteutetaan olemassa olevan maankäytön mukaisiksi.

Rakennuskaavassa ei myöskään ole vahvistunut rakennusalat eikä rakennusoikeudet, nämä on tarpeen osoittaa asemakaavassa. Voimassa oleva asemakaava on osayleiskaavan mukainen, ja muutostarpeet sen osalta ovat vähäisiä, lähinnä tarkennuksia ja päivityksiä. Virkistysalueet on pidetty myös pääosin ennallaan.

Kirkonkylän taajaman osayleiskaavassa alueelle on pääosin esitetty asemakaavoitettavaksi tarkoitettua pientalovaltaista asuntoaluetta, joka on varattu pääasiassa rivitaloille ja erillispientaloille. Lisäksi alueelle on osoitettu asemakaavoitettavaksi tarkoitettua teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa



toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, maa- ja metsätalousvaltaista aluetta sekä vesialuetta, josta osassa on erityisiä ympäristöarvoja.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tätä kaavaa koskevat:

#### **'Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen'**

Osa-alueessa edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

#### **'Tehokas liikennejärjestelmä'**

Osa-alueessa edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta A11. merkintöjen selitykset:

##### 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.

##### A11 Jokivarren taajamatoimintojen alue

Valtatien länsipuolen taajama-alue, joka sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella.

#### **4.3.2 Kunnan asettamat tavoitteet alueen kaavoitukselle:**

- Asumisen alueen kehittäminen ja mahdollisten kaavoituksen tarkennustarpeiden tarkastaminen



- Osayleiskaavan aluevarausratkaisujen sekä maankäytön nykytilanteen mukainen asemakaavoitus

#### 4.3.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

- Asemakaava ohjaamaan rakentamista.

### 4.4 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.4.1 Osalliset

Osallisia tässä kaavassa ovat:

- Suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yhdistykset ja yrittäjät
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Hämeen ELY-keskus)
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys / terveydensuojelu
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Hartolan kunnan lupa- ja valvontalautakunta
- Hartolan kunnan ympäristölautakunta
- Kaukolämpöverkkoyhtiö
- Sähköverkkoyhtiö
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt

#### 4.4.2 Vireilletulo

Vireille tulosta ilmoitettiin lehtikuulutuksella ja kirjeitse kaava-alueen sekä arvioidun vaikutusalueen maanomistajille, maanvuokralaisille ja asukkaille.

#### 4.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavoitettavan alueen kiinteistön omistajille järjestettiin yleisötilaisuus kunnantalolla 22.5.2024, missä he saivat tietoa kaavoituksesta ja voivat ilmoittaa päätöksistään kaavatyöhön osallistumiseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 20.9.2024 lähtien kunnan ilmoitustaululla, Kuninkaantie 16 ja kunnan internet-sivulla ([www.hartola.fi](http://www.hartola.fi)).

#### 4.4.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta käytiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 6.9.2024.



## 4.5 Asemakaavahankkeen luonnosvaihe

### 4.5.1 Kaavaluonnoksen valmistelu ja vaihtoehtotarkastelu

Kaavoitukselliset ratkaisuvaihtoehdot pohjautuvat maankäytön nykytilanteeseen, joten vaihtoehtoja on lähtökohtaisesti yksi, joka tarkentuu luonnosvaiheessa tai sen jälkeen. Se mahdollistaa asetettujen tavoitteiden täyttämisen. Ratkaisuihin vaikuttaa uusien rakentamattomien tonttien määrä, ja sitä kautta mahdollinen katujen ja muun infrarakentamisen määrä.

### 4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Valittuun ratkaisuun päätymistä ohjaa luonnosvaiheessa maankäytön nykytilanne, katutilan tarve sekä osittain liikenneturvallisuus ja hulevesien käsittelyn ratkaisut.

Kaavalla pyritään turvaamaan rakennetun kulttuuriympäristön arvoja rajoittamalla kohtuullisesti voimassa olevan asemakaavan suuria rakennusoikeuksia pientalotonteille ja osoittamalla myös pientalotonteille ja maatilojen talouskeskuksille kaavamääräyksellä ympäristö säilytettäväksi.



## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan mukainen rakennettu ympäristö

Asemakaava mahdollistaa uusien pientalojen rakentamisen Tainionvirran ranta-alueelle. Kaava-alueella on myös yksi teollisuustontti, jolle voi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta.

Kaavaan osoitetaan maakunnallisesti merkittävät maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö sekä muinaismuistot ja luonnon monimuotoisuutta turvaava jokiympäristö.

### 5.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 52,2657 hehtaaria. Tästä uutta asemakaava- aluetta on 17,6311 hehtaaria.

Alueella on 49 erillispientalojen tai maatilojen talouskeskusten alueille sijoittuvaa rakennuspaikkaa/tonttia.

Kaavamutoksen korttelialueiden pinta-alat suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan:

	Vanha kaava m2	Uusi kaava m2
AO-korttelialueet	16 7137	13 2391
AM-korttelialueet	0	2 2909
M-alueet	9 4977	20 4085
V-alueet	2 3149	5 2225
T-alueet	3 6570	2 3111
Liikennealueet	2 4614 (mukaan lukien vanhan kaavan vaara- alue)	1 7187
Vesialueet	0	7 0750
Yhteensä	34 6346	52 2657

Tonttimaata on 32% kaava-alueen pinta-alasta.

Koko kaava-alueen rakennusoikeus on 16 600 kerrosalaneliömetriä AO ja AM -alueilla. Voimassa olevassa kaavassa ei ole rakennusoikeutta AO-tonteille vanhimman kaavan alueella osoitettu. Rakennusjärjestykseen mukaan



tonteille voi siten rakentaa jopa tehokkuudella  $e=0,25$ . Näin laskettuna on voimassa olevan kaavan mukainen rakennusoikeus omakotitonteilla yhteensä 39 534.

Kaavamuutoksen jälkeen on korttelitehokkuus AO- ja AM-alueilla  $16\ 600/155\ 300 = 0,11$ .

Tämän lisäksi on alueen teollisuustontilla, jonka koko 23111 m<sup>2</sup>, rakennusoikeutta 6933 k-m<sup>2</sup>. Voimassa olevassa kaavassa teollisuustontin rakennusoikeus on 10 972 m<sup>2</sup>.

Väestömäärä voi olla alueella 100–200.

- *tilastolomake LIITE x*

### 5.3 Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on lähes kokonaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueita. Uusi asemakaava-alue ei ole toiminta-alueita, joten kaavan myötä tulee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueita laajentaa.

### 5.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava-alue täydentyi maaseutumaiseman pientaloalueena. Alueen kulttuuriympäristön ja maiseman arvot eivät ole uhattuina.

## 5.5 Aluevaraukset

### 5.5.1 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat selostuksen liitteenä. Määräyksissä painopisteenä on ympäristön laadun turvaaminen. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue ja maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sekä Tainionvirran jokiympäristö huomioidaan kaavamääräyksin.

### 5.5.2 Korttelialueet

Asemakaavan AO-korttelialueet on osoitettu jo rakentuneille alueille sekä uuden asemakaavan alueelle Tainionvirran varteen. AO-korttelialueiden kokonaispinta-ala laskee, kun Sysmäntien itäpuolinen AO-alue on jo rakentuneita tontteja lukuun ottamatta muutettu maa- ja metsätalousalueeksi.

Vanhassa kaavassa olevaa TY-alueita on pienennetty yleiskaavan mukaisesti siten, että alue ei ulotu Sysmäntielle saakka.



### 5.5.3 Yleiset alueet

Hartolan kunnan omistama metsäalue Sysmäntien varressa sekä metsäalue teollisuustontin ympäristössä osoitetaan VL-alueeksi. Sysmäntie osoitetaan yleisen tien alueeksi LT-kaavamerkinnällä.

### 5.5.4 Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalousalueet osoitetaan tällä asemakaava-alueella MY-1 kaavamerkinnällä (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.) Lähes koko kaava-alue on osa maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta. Jokivarressa on lisäksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöaluetta.

## 5.6 Nimistö

Kaavassa ei ole uutta nimistöä. Katujen nimet ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia.

## 5.7 Vaikutusten arviointi

### 5.7.1 Ihmisten elinoloihin kohdistuvat ja sosiaaliset vaikutukset

Kaavan vaikutukset asukkaiden elinoloihin ovat vähäisiä, alueen tukeutuessa jo nykyisellään esimerkiksi palveluiden osalta läheisen taajama-alueen palveluihin ja virkistysmahdollisuuksiin. Kaavamuutoksen myötä palveluiden tarve ei tule lisääntymään.

### 5.7.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset

Asemakaavalla on vaikutuksia maa- ja kallioperään alueen rakentamisen seurauksena. Rakennusten ja mahdollisesti kadun rakentamisen yhteydessä joudutaan muokkaamaan maa- ja kallioperää.

Kaavassa huomioidaan vesien johtaminen ja käsittely alueella. TY-korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tontilla viivyttävillä rakenteilla, ja ne tulee johtaa tontilla sijaitsevalle hulevesien käsittelyalueelle ennen niiden poisjohtamista tontilta rakennettuihin avo-ojiin tai sadevesiviemäriin. Tontilla syntyvien hulevesien epäpuhtaudet tulee poistaa vedestä ennen sen poisjohtamista. Hulevesien johtamisesta, puhdistamisesta, viivyttämisestä sekä mahdollisesta imeyttämisestä tulee esittää erityissuunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn ohjaavilla kaavaratkaisuilla, vaikutukset Tainionvirtaan pyritään minimoimaan.



Kaava tiivistää yhdyskuntarakennetta ja osoittaa uusia asuintontteja nykyisen asuinalueen yhteyteen, hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen. Ilmastovaikutuksiltaan tämä on parempi ratkaisu, kuin uusien alueiden toteuttaminen kauemmas olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

Sysmäntien ympäristön korttelien osalta alueen länsipuolella selvitetään meluselvityksen yhteydessä liikennemelun vaikutusta kaavaratkaisuihin. Meluselvitys valmistuu kaavan ehdotusvaiheeseen. Liikennemelun vaikutus kohdistuu pääosin alueen itäosaan, valtatie 4 länsipuolen kortteliin, joka on jo rakennettu. Uusia tontteja ei ole melualueelle osoitettu.

Pääosan uudesta rakentamattomalle alueelle rakentamisesta sijoituessa maatalousmaalle, kohdistuu suurin hiilivaraston menetys maaperään. Kasvillisuuden, ja osittain maaperän hiilivarastoa säästyy osittain sillä, että kaikkia rakennuskaavan rakennuskaavateitä ei katualueina enää osoiteta, ei myöskään kaikkia korttelialueita alkuperäisessä laajuudessaan.

### 5.7.3 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Kaava täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta mahdollistamalla lisärakentamisen Jokivarren asuinalueella, ja mahdollistaa asuinalueen laajentamisen länteen tonttikysynnän tarpeet huomioiden. Nurmitien kaavoittamisella mahdollistuu uuden korttelialueen liittäminen olemassa olevaan katu- ja tieverkostoon.

Kaavan takia rakennuksia ei tarvitse purkaa, vaan kaava mahdollistaa asuinalueen laajentamisen.

Väestön määrä alueella tulee pysymään jatkossakin useammassa kymmenessä asukkaassa.

Kaupallisille tai julkisille palveluille kaava ei muodosta lisäystarvetta alueelle.

Rakennusoikeus ja kerrosluku (II) on kaava-alueen uusien asuinkorttelien osalta suhteessa olemassa olevaan rakennuskantaan. Teollisuusrakennusten korttelialueella pysyy voimassa tehokkuusluku 0,30 ja kerrosluku II.

Kaava-alue sijaitsee olemassa olevan keskitetyn vesijohto- ja viemäriverkoston välittömässä läheisyydessä, joihin alueen rakennukset liitetään. Vesi- ja energiahuolto mahdollistuu kaavalla Ahkerantien katualueen kautta uusille yritystonteille. Kaava hyödyntää tehokkaasti olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja infrastruktuuria.

Maakuntakaavan valmistelutyössä on osoitettu uusi sähkölinjan yhteystarve, joka kulkee kaava-alueen läpi pohjois-etelä-suunnassa. Asemakaavassa ei osoiteta uutta asutusta, joka vaikeuttaisi sähkölinjan rakentamista.

### 5.7.4 Liikenteelliset vaikutukset

Alue rajautuu itäosastaan valtatiehen 4, jolle on laadittu valtatieparantamiseen liittyvä aluevaraussuunnitelma Hartolan kohdalla, Uudenmaan ja Keski-Suomen ELY-keskusten sekä Hartolan kunnan tilauksesta. Työn



yhteydessä on selvitetty liikenteellisten vaikutusten lisäksi myös liikennemelua.

Aluevaraussuunnitelman tavoitteena on määrittää valtatielle 4 pitkän tähtäimen tavoitetilän ratkaisut ja niiden edellyttämä tilavaraus. Toisena päätavoitteena on mahdollistaa maankäytön kehittäminen valtatie 4 ympäristössä. Kunnan kannalta keskeistä on alueen yritystoiminnan turvaaminen ja paikallisen liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantaminen.

Aluevaraussuunnitelman tilavaraukset eivät osu Tainionvirran asemakaava-alueelle, mutta yhteys Sysmäntieltä valtatielle tulee tarkentumaan jatkosuunnittelussa. Tämä suunnittelu kytkeytyy Kurpan alueen asemakaavatyöhön. Liikenneselvityksen osalta jatkoselvityksen tarve tarkentuu kaavatyön edetessä.

Suunnitelman yhteydessä laskettujen vuoden 2019 liikennemäärätietojen mukaan Sysmäntiellä (Yhdystie 15051) keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) henkilöautojen osalta on ollut 81 ja raskaan liikenteen osalta 10. Kasvukertoimilla lasketut ennusteliikennemäärät vuodelle 2050 ovat 92 ja 11. Liikennemäärät eivät ole suuria nykytilanteessa, eikä oletettavasti myöskään tulevaisuudessa. Asemakaavassa uutta maankäyttöä ei oleellisesti lisätä, koska alue on jo osittain asumisen osalta rakentunut, ja suuri osa rakennuskaavan asuinkortteleista poistuu. Teollisuuskorttelin toteutuminen voi hieman lisätä raskaan liikenteen osuutta, mutta senkin liikennöinti kohdistuu jonkin verran etäällä asuinkortteleista hyvän näkyvyyden alueella.

Valtatie on jatkossakin mahdollista alittaa eritasossa, etenkin kaava-alueen asukkaiden kevyen liikenteen turvallisuuden osalta kävellen ja pyörällä. Autojen osalta alikulkuvaihtoehto alueen välittömässä läheisyydessä tarkentuu jatkosuunnittelun aikana.

### 5.7.5 Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

Tainionvirran alueella ilmastonmuutoksen aiheuttama lisääntyvä sadanta voi aiheuttaa Tainionvirran vedenpinnan nousua. Kaavan mahdollistama rakentaminen lisää imemätöntä alaa kuitenkin vain vähäisesti eikä Tainionvirran yläjuoksullakaan ole tiedossa erityisiä maankäytön muutoksia. Teollisuustontilla varaudutaan hulevesien imeyttämiseen ja asemakaavaan osoitetaan hulevesien virtaamisen kannalta merkittävät avo-ojat niiltä osin kuin ne sijoittuvat tonttien alueelle. Kurpan alueen hulevedet virtaavat Tainionvirran kaava-alueen kautta vesistöön, joten avo-ojien toimivuus on jatkossa varmistettava.

### 5.7.6 Taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Tainionvirran alueen maakunnallisesti merkittävään maisemaan kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä ja pääosin myönteisiä, koska kaavaan osoitetaan merkittävän maisema-alueen rajausta ja maa- ja metsätalousalueina säilyvät



pellot ja metsät osoitetaan merkinnällä, joka tähtää ympäristön säilyttämiseen. Asemakaava-alueen laajentaminen vaikuttaa myös siten, että nykyistä laajemmalla alueella merkittävä puuston kaataminen vaatii maisematyöluvan.

Taajamakuva ei merkittävästi muutu, koska asemakaavoituksen pääpaino on nykyistä maankäyttöä vastaavan tilanteen osoittaminen asemakaavaan. Uusien rakennuspaikkojen osalta kulttuurimaisema- ja luontoarvoja on huomioitu ja tullaan huomioimaan mahdollisesti vielä tarkemmin selvitysten valmistuessa.

Alueella on nykytilassa pientalovaltaista rakentamista. Rakentaminen sijoittuu peltoalueen ja jokimaiseman hallitsemaan maisemaan. Pientaloasutuksen lisäksi valtatie vaikuttaa maisemakuvaan.

### 5.7.7 Taloudelliset vaikutukset

Kunnan talouteen kaavalla voi olla suoria ja välillisiä vaikutuksia. Laadukas ja virikkeellinen ympäristö on houkutteleva asuinpaikka, mutta voi myös houkutella asumisen ja yrittämisen yhdistämiseen paikkakunnalla. Uusia työpaikkoja kaava ei suoranaisesti tuo, mutta välillisesti on mahdollista, että rakentajat työllistävät paikkakuntalaisia rakennusalan yrittäjiä. Palveluihin ei tarvita lisäsatsauksia kaavan takia.

Yhdyskuntatekniset kustannukset muodostuvat uuden kadun rakentamisesta sekä vesihuollon toiminta-alueen laajentamisesta.



## 6 Asemakaavan toteutus

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Uusien katujen rakentaminen vaatii katusuunnitelmien laatimista.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan saatua lainvoiman voi kaavan mukaista ympäristöä alkaa toteuttaa.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennuslupavaiheessa tulee varmistua yhtenäisen korttelin syntyminen esim. rakennuslupahakemukseen liitettävin valokuvin.

Ympäristössä mahdollisesti ilmeneviä muutoksia tulee tarkkailla.

Heinolassa 29.12.2025 (luonnos)

Katri Kuivalainen  
Asemakaava-arkkitehti  
Heinolan kaupunki

[etunimi.sukunimi@heinola.fi](mailto:etunimi.sukunimi@heinola.fi)

**Heinolan kaupunki**  
**Elinvoima / Kuntasuunnittelu**  
PL 1001, 18101 Heinola  
Käyntiosoite ajanvarauksella: Rauhankatu 3  
Puh. (03) 849 30 (vaihde), [kirjaamo@heinola.fi](mailto:kirjaamo@heinola.fi)  
Y-tunnus 1068892-9  
[www.heinola.fi](http://www.heinola.fi)

