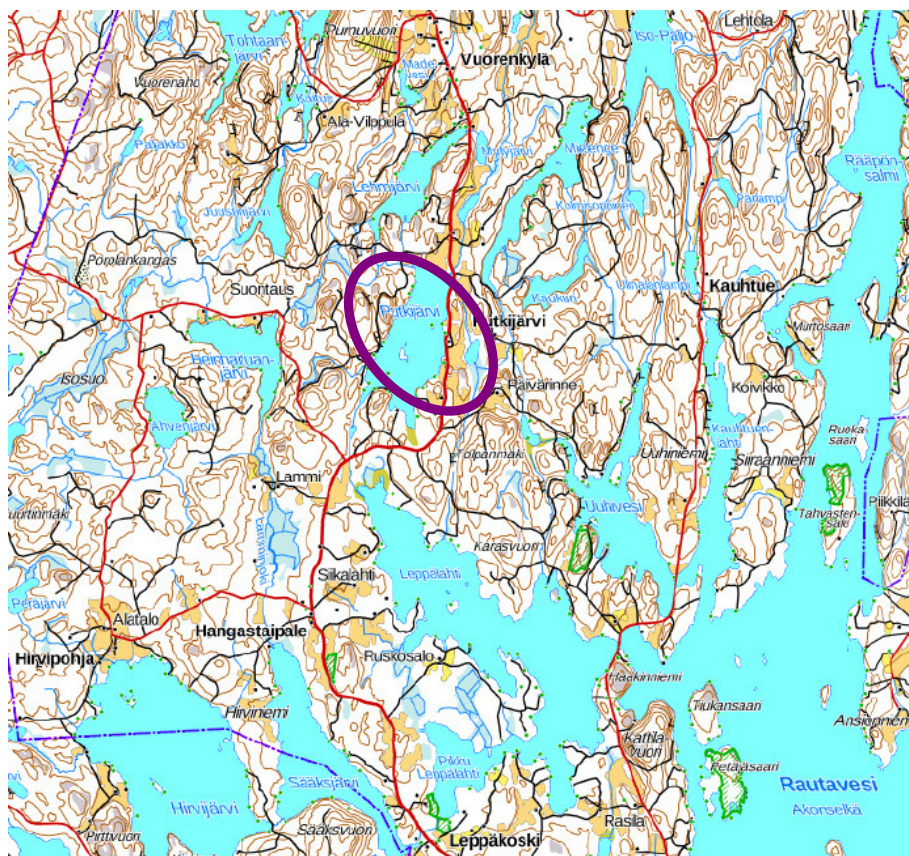




HARTOLA

Putkijärven ranta-asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.5.2020



Yleissilmäyskartta suunnittelualueen seudullisesta sijainnista
Copyright Maanmittauslaitoksen karttapaikka



DI Jarmo Mäkelä
Heikinkatu 7
48100 Kotka
0400 220082
jarmo.makela@karttaako.fi

A) Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

B) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

C) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Hartolan rakennusvalvonnan asiakaspalvelusta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta suoraan kaavan laatijalle: Karttaako Oy:n Jarmo Mäkelälle (0400) 220 082 tai rakennusvalvontaan (yhteystiedot kohta 6). Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan. Yleinen laaja prosessikaavio kaavoitukseen:

Suunnittelu	Päätöksenteko	Osallistuminen
Aloituvaihe		
Kaavoitustarpeen arviointi	Päätös kaavan laadinnasta	
Suunnittelun ohjelmointi Alustavat tavoitteet Selvitystarpeet, aluerajaus Vaikutusarviointien laajuus		
Osallistumis- ja arviointi- suunnitelma (OAS)		
	OAS:n käsittely	Ilmoitus vireilletulosta OAS:sta tiedottaminen
Valmisteluvaihe		
Tavoitteiden tarkennus Perusselvitysten laadinta ja täydentäminen Kaavaratkaisun periaatteet ml. mitoituseriaatteen Vaihtoehdot Vaikutusten selvittäminen ja arviointi		Osallistumistilaisuuksia ja viran- omaisyhteistyötä kaavan merkit- tävyiden mukaan Palaute vaihtoehtoista
	Mitoituseriaatteiden käsittely Kehitettävän vaihtoehdon valinta palaute huomioon ottaen	
Kaavaluonnos valmistuu	Kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville	Kaavaluonnos nähtävillä Mielipiteet (ja lausunnot)
Palautteen käsittely Kaavaehdotuksen laadinta		Osallistumistilaisuuksia ja viranomaisyhteistyötä tarpeen mukaan
Ehdotusvaihe		
	Kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville	Kaavaehdotus nähtävillä Muistutukset Lausunnot
Yhteenveto muistutuksista ja lausunnoista Muutosehdotukset		Ehdotusvaiheen viranomais- neuvottelu Vastaus muistutusten tekijöille (pyydettyä)
Kaavaehdotuksen tarkistaminen	(tarvittaessa uudelleen nähtäville)	(uusi nähtävillä olo jne.)
Hyväksymisvaihe		
	Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa	Tiedottaminen kaavan hyväksymisestä (Muutoksenhaku) Kuulutus voimaantulosta

PUTKIJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu lähialueen asukkaita, työntekijöitä, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.

1. TAUSTAA JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Suunnittelualue muodostuu noin 90 hehtaarin kokoisesta alueesta kunnan luoteisosassa Putkijärvellä (= Putkijärven tilan 81-410-1-290 kaikki palstat sekä lohkotila 81-410-1-262 Haijunkallio, ks. seudullinen sijainti kansilehdeltä).



*Yleissilmäyskartta suunnittelualueen paikallisesta sijainnista
Copyright Maanmittauslaitoksen karttapaikka*

Maanomistajien tavoitteena on päivittää ja saneerata täydellisesti lähes 30 vuotta vanha nykyinen ranta-asemakaava ja pyrkiä vastaamaan tämän päivän vaatimuksiin vetovoimaisten tonttien ja ranta-asumisen sekä varsinkin kantatilan nykyisen pääelinkeinon eli perusmaatalouden ja metsätalouden osalta.

Suunnittelutyön alkuvaiheen aikana on maanomistajien toimesta listattu seuraavia **alustavia tavoitteita** ja selvityskohteita suunnittelualueelta (asiat eivät ole tärkeysjärjestyksessä):

- takamaaston korttelialueiden 3, 4, 5, 6, 7 ja 8 poistaminen
- tonttikohtaisten (RA, nykyisin yht. 140 k-m²) rakennusoikeuksien nosto
- tonttien uudelleen ryhmittely tarpeen mukaan kevään maastotarkastelun perusteella
- tarpeettoman LVA-alueen muutos lomarakennuspaikaksi
- tarpeettoman laajojen M-alueiden kumoaminen
- AM-korttelialueen laajentaminen pohjoisen suuntaan ja rakennusoikeuden nosto
- jätevesimääräysten tarkistaminen
- mahdollisesti maisematyölupapalveloitteen poistaminen osalla aluetta
- yleisen tien poistaminen kaavasta ?
- järven länsirannalla yleiskaavan mukaisten rakennuspaikkojen osoittaminen

Muita huomioitavia seikkoja:

- nykyisen kiinteistöjaotuksen huomiointi alue- ja tonttirajauksissa
- pohjakartan tarkistus ja tarpeen mukaan uudelleen hyväksyttäminen
- tavoitteet tarkentuvat kevään maastokäynnin jälkeen...

2. SUUNNITTELUN KOHDEALUE JA NYKYINEN TILANNE

Suunnittelukohteena on osin jo rakennetut yksityisten maanomistajien omistamat Putkijärven ja Haijunkallion tilojen ranta-alueet Putkijärvellä. Pinta-alaa on noin 90 hehtaaria ja rantaviivaa noin 1,7 kilometriä. Ranta-asemakaavan muutoksen ja kumoamisen suunnittelualue tarkentuu vielä mahdollisesti maastokäyntien ja kuulemisten perusteella prosessin aikana. Asemakaavan ns. vaikutusalue on jonkin verran edellistä laajempi.

Yleisen virkistyskäytön näkökulmasta suunnittelualueelle ei ole tavoitteita jokamiehen oikeuksilla tapahtuvaa virkistyskäyttöä enempää.

3. ALUEEN VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT

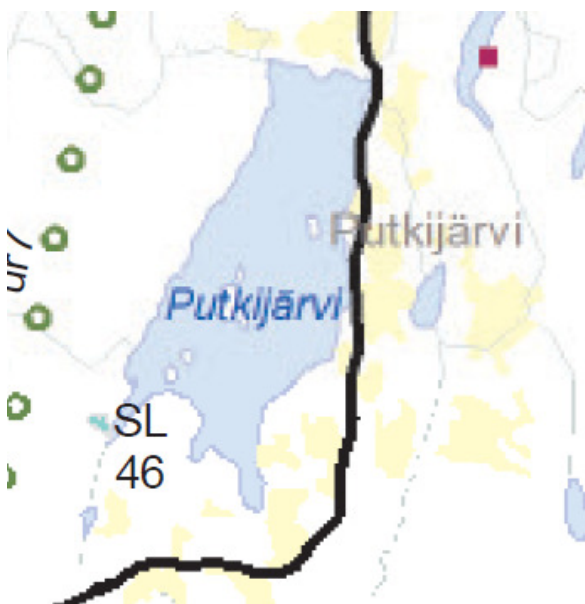
Valtioneuvosto päätti **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista** 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Nyt käsiteltävää kaavahanketta koskevat tavoitteet ovat lähinnä:

- *Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.*
- *Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*
- *Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*

Maakuntakaava 2014 on lainvoimainen kuulutusten myötä ja korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä valituksen. Maakuntakaava 2006 on kumottu uuden kaavan tullessa voimaan. Maakuntakaava sai lainvoiman 14.5.2019.

Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu suoranaisesti suunnittelua ohjaavia merkintöjä muita kuin alueen läpi kulkeva **Yhdystie 6134**, joka johtaa Hartolasta Vuorenkylän ja Rutalahden kautta Toivakan Viisarimäkeen. Kyseisen tien roolista tässä hankkeessa keskustellaan tieviranomaisten kanssa.



Ote maakuntakaavasta

Alueelle on hyväksytty Pohjois-Hartolan ranta- ja kylä**yleiskaava** 25.2.2010, joka tuli **voimaan 10.6.2011**. Aiemmin ranta-asemakaavassa jo käsitellyt alueet on osoitettu yleiskaavassa vain toteavasti:

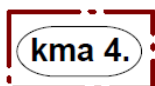


Ranta-asemakaava-alue. Alueella on voimassa ranta-asemakaava.



Ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikka

Huomion arvoista on järven länsirannalle osoitetut kaksi uutta rakennuspaikkaa, jotka on osoitettu sinne yleiskaavan mitoitusperusteiden kautta !!! Näistä pohjoisempi (1-237) on jo lohkottu erilleen ja rakennettu. Yleiskaavassa on myös huomioitu talouskeskuksen ja sen lähiympäristön kulttuurimaisemaa:

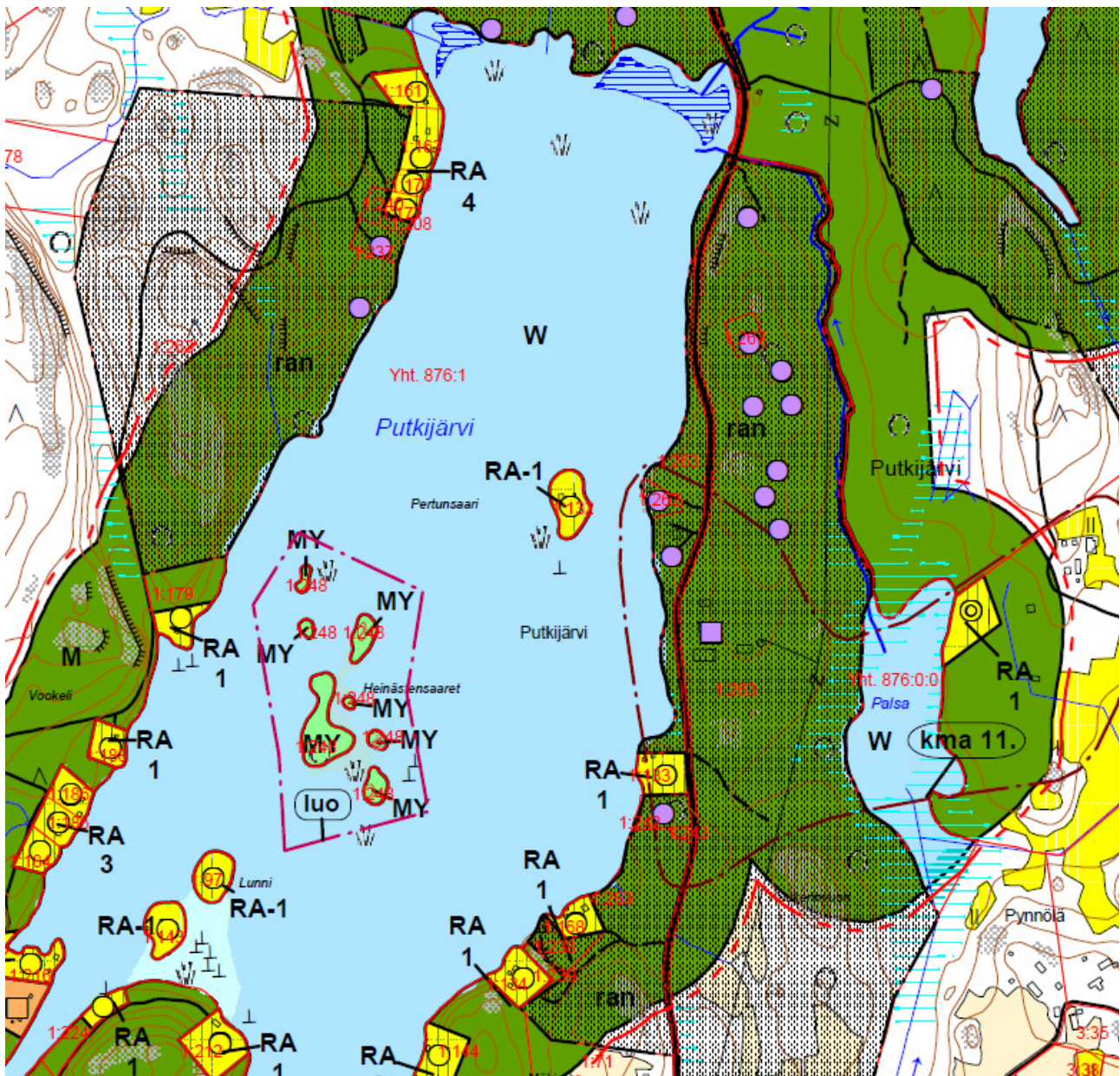


Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas alue. Alueella tehtävien korjaus- ja muutostoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.

Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Alueen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja alueet on numeroitu kaavakartalle sen mukaisesti.

kma 11. Putkijärven kylä (paikallisesti arvokas)

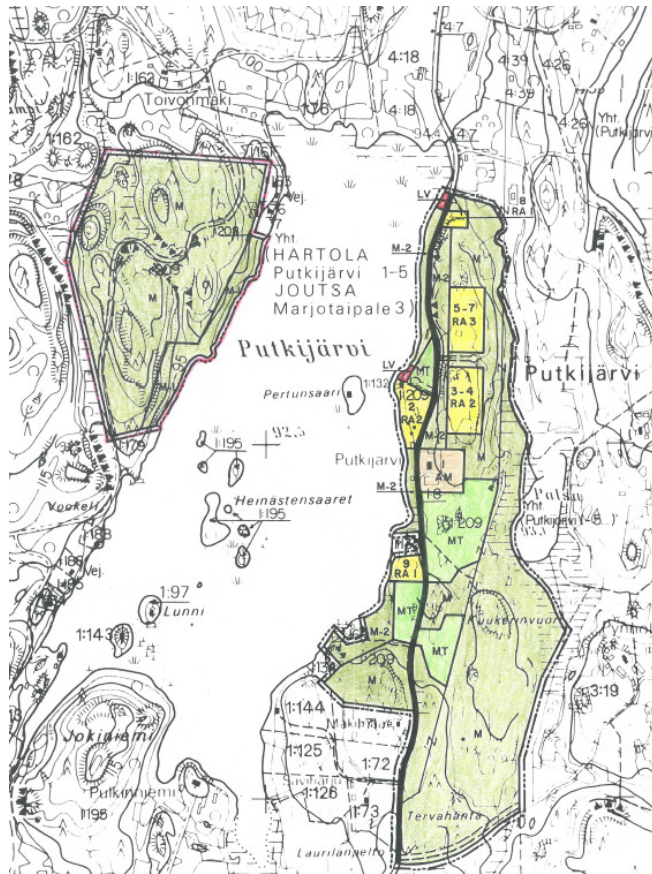
Putkijärven itärannalla on Putkijärven tilakeskus. Entisen Herralan rusthollin tilakeskus sijaitsee vanhalla paikallaan loivassa rinteessä Vuorenkylään johtavan tien varrella viljelysten ympäröimänä. Tien laidassa on tiilimuurauksella korjattu kivi navetta vuodelta 1887. Nykyinen päärakennus on tyypillinen rapattu jälleenrakennuskauden talo. Järven rannalla on hirsinen sauna ja kauempana pihapiiristä on suuri hirsinen riihi- ja kuivurirakennus. Tilakeskuksen itäpuolella Palsalammen vastakkaisella puolella on Lakkolan tilakeskus. Ilmeisesti entisen torpan pihapiirissä ovat aitta ja päärakennus todennäköisesti 1920-luvulta.



Ote yleiskaavasta

Naapuritiloja joilla on yleiskaavan tavanomainen RA-merkintä ei käsitellä tässä kaavamuutoksessa.

Alueen voimassa oleva **ranta-asemakaava** on iästään huolimatta voimassa olevista kaavamuodoista "vahvin" ja sitä siis on noudatettava toistaiseksi. Kaavaa laadittiin jo 1990-luvun alkupuolella ja se vahvistettiin 16.6.1993 (Mikkelin lääninhallitus).



PUTKIJÄRVEN RANTAKAAVA

HARTOLA

PUTKIJÄRVI

PUTKIJÄRVI 1:209

YLEISSILMÄYSKARTTA 1:10 000

Hartolan kunnanvaltuuston 16.12.1992 §:n 126 kohdalla tekemän päätöksen mukaisesti todistaa

Hartolassa 19.01.1993

Kaija Matilainen
pöytäkirjanpitiäjä

Merkintöjen selitykset:

- AM Maatilan talouskeskuksen korttelialue.
- RA Loma-asuntojen korttelialue.
- MT Maatalousalue.
- LV Venevalkama.
- M Maa- ja metsätalousalue.
- M-1 Maa- ja metsätalousalue.
 - Maisemallisesti merkittävä alue. Alueella ei saa suorittaa avohakkuuta.
 - Alueella tulisi suosia lehtipuustoa ja välttää pystyyn kuolleiden puiden hävittämistä.
- M-2 Maa- ja metsätalousalue. Luonnonmukaisena säilytettävä alue.
- 2 Korttelin numero.
- RA 2 Numero korttelialueen merkinnän yhteydessä osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäislukumäärän.
- Aluerajaus.
- == Ohjeellinen tieyhteys.
- Yleinen maantie.

Ote nykyisen ranta-asemakaavan yleissilmäyskartasta, suunnittelualueena pääosin sama myös nyt tässä yhteydessä

Kunnan **rakennusjärjestys** on hyväksytty valtuustossa 14.4.2016 (voimaan 1.9.2016).

Kaavan **pohjakarttana** käytetään todennäköisesti laserkeilausaineistoa kiinteistörajoilla, tiestöllä ja rakennuksilla täydennettynä. Pohjakartan vaatimuksista ja täydentämisestä keskustellaan vielä prosessin aikana kunnan kanssa.

4. ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOIMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

Putkijärven ranta-asemakaava-alueen suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään asemakaavan muutoksen tulevia vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
 - uudisrakentamisen suhde jo rakennettuun ympäristöön
2. Taloudelliset vaikutukset
 - maa- ja metsätalouden elinvoimaisuus
 - yhdyskuntatekniikka
 - palveluiden järjestäminen
3. Ympäristölliset vaikutukset
 - vaikutus maisemakuvaan
 - vaikutus luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen
 - vaikutukset pohjaveteen, vesistöihin ja pienilmastoon
4. Kulttuurilliset vaikutukset
 - vaikutukset kulttuurihistoriallisiin arvokohteisiin
 - vaikutukset järvimaisemaan
 - muinaismuistot, ei tiedossa
5. Liikenteelliset vaikutukset
 - liittymät yleisille teille
 - tieverkon toimivuus
6. Sosiaaliset vaikutukset
 - turvallisuus ja viihtyisyys
 - virkistyskäyttö, ulkoilureitit, venepaikat

5. OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon mm. seuraavat:

Asukkaat, yritykset ja yhdistykset

- suunnittelualueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat sekä työntekijät
- kylätoimikunnat, yhdistykset yms.
- vesialueen osakaskunnat

Luottamuselimet ja kunnan organisaatio

- rakennusvalvonta
- kaavatoimikunta, ympäristölautakunta
- kunnanvaltuusto ja kunnanhallitus

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot

- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos

6. YHTEYSTIEDOT

Kaavan laatija:

Karttaako Oy / DI Jarmo Mäkelä
Heikinkatu 7
48100 Kotka

p. 0400 220082

sähköposti: jarmo.makela@karttaako.fi

Hartolan kunnan yhteyshenkilö:

Rakennustarkastaja Matti Nikupeteri
Kuninkaantie 16
19600 Hartola

p. 044 743 2236

sähköposti: matti.nikupeteri@hartola.fi

7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavahankkeen taustoja on selvitetty suunnitelman alussa.

- Työneuvottelu maanomistajan kanssa 11.2.2020/ alustavat tavoitteet.
- Kaavoittaja toimittaa alustavan **osallistumis- ja arviointisuunnitelman** (OAS) kuntaan toukokuussa 2020. Ranta-asemakaavan muutoksen **vireilletulosta** (MRL 63§) ja OAS:masta tiedotetaan kunnan nettisivuilla.
- Nykyisen asemakaavan tarkempi analysointi ja tilastointi sekä maastotyöt/ pohjakartan täydennykset tapahtuvat pääosin keväällä 2020, täydentävä luontoselvitys tarvittaessa.

- Vaihtoehtoisten maankäyttömallien laadinta ja **alustava kaavaluonnos** kesällä 2020, esittely maanomistajille ja tarpeen mukaan kunnalle.

- **Kaavaluonnos asetetaan yleisesti nähtäville** ja osallisilla on mahdollisuus antaa siitä palautetta (huomautus) xxxxxxxxxxxx välisenä aikana. Nähtävillä pitämisestä (MRL 62§) tiedotetaan kunnan ohjeiden mukaan. Myös tarvittavat viranomaislausunnot pyydetään tässä vaiheessa (ks. kohta 5).

- Tarpeen mukaan työneuvottelut kunnassa xxxxxxxxxxxx/ kunnan tarkennetut tavoitteet kaavaehdotukseen.

-> Kaavaehdotus laaditaan saadun palautteen perusteella ja toimitetaan kuntaan syksyllä 2020.

- **Kaavaehdotus** asetetaan kaavatoimikunnan käsittelyn jälkeen yleisesti nähtäville (MRA 27§) ja siitä pyydetään vielä tarvittavat lausunnot (arviolta vuoden 2020 lopussa). Osallisilla on mahdollisuus antaa siitä palautetta (muistutus). Kaavanlaatijan vastineet palautteesta ja mahdolliset tarkistukset kaavaratkaisuun.

- Kunnanvaltuuston on tarkoitus hyväksyä asemakaavaehdotus (vuoden vaihde 2020-21).

- Mahdollisuus valitukseen hyväksymispäätöksestä (Hämeenlinnan hallinto-oikeus/ Korkein hallinto-oikeus).