

Leskinen Timo / Lievonen Heli

28.1.2021

Hartolan kunta

Rantayleiskaavojen muutokset

Jääsjärven rantayleiskaava

Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava

Rautaveden-Rusin rantayleiskaava

Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1 Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

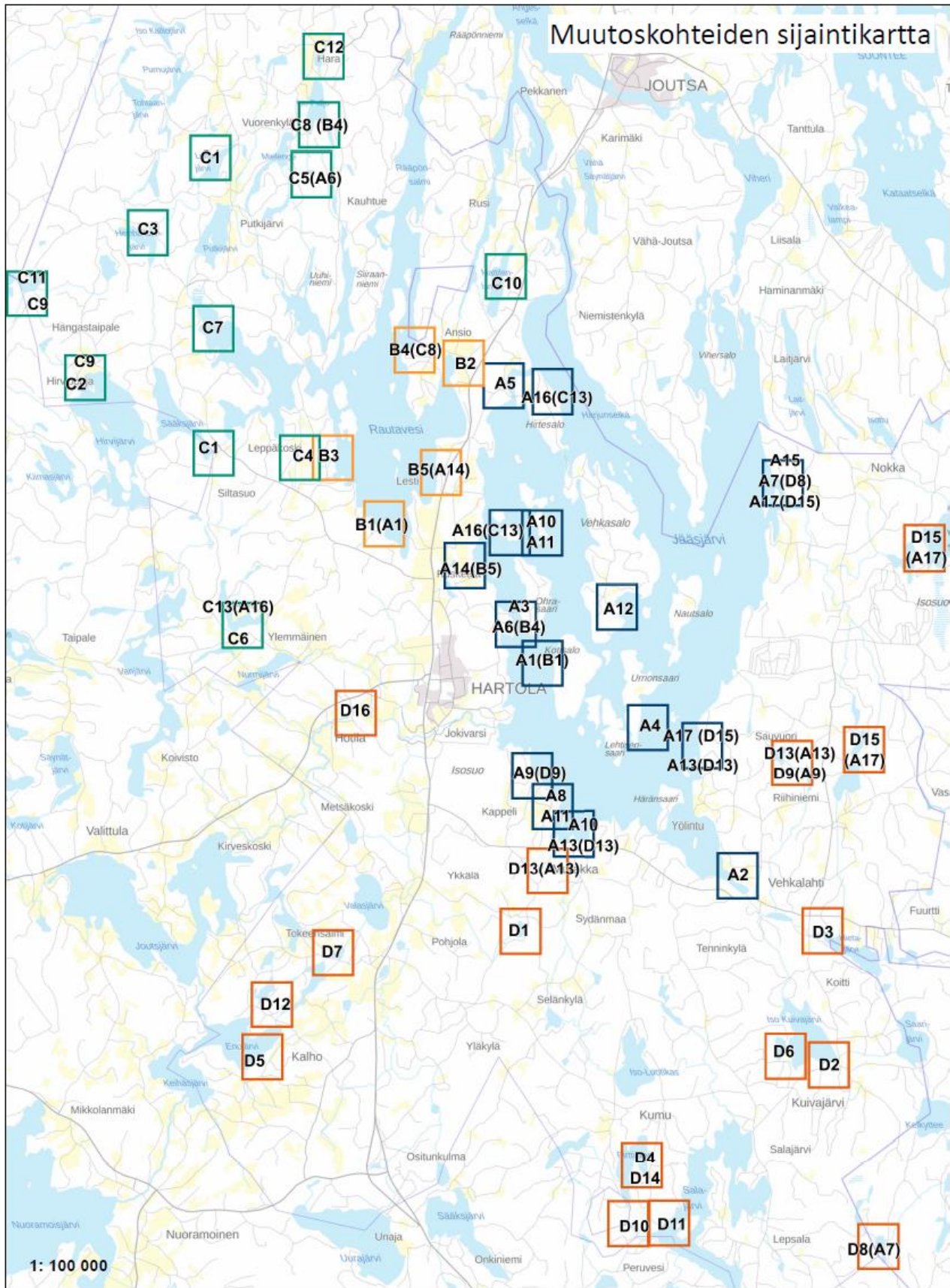
2 Hankekuvaus

Yleiskaavan muutoksella on tarkoitus:

- Korjata voimassa olevissa rantayleiskaavoissa todettuja virheellisiä merkintöjä.
- Tehdä maaomistajien haluamia muutoksia (rakennuspaikkojen siirtoja, käyttötarkoituksen muutoksia, rakennusoikeuden nostoja (olevan tilanteen mukaisesti)) siinä laajuudessa, kuin kaavoitusperiaatteet sen mahdollistavat.
- Tehdä rakennusoikeuden siirtoja maaomistajalta toiselle, mikäli maanomistajat ovat niin kirjallisesti sopineet.

Seuraavan sivun kuvassa on esitetty muutoskohteiden sijainnit kartalla ja kuvan jälkeen on kerrottu kaava-alueittain kunkin alueen muutostarpeet kohteittain.

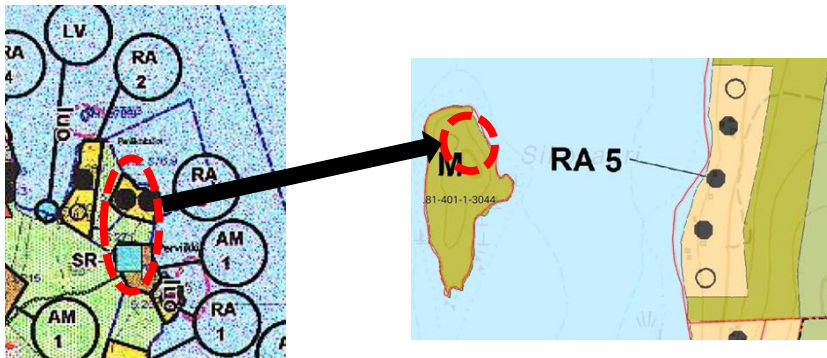
28.1.2021



Kuva 1. Muutoskohteiden sijainnit Hartolan kunnan alueella.

Kaavamuutos koskee seuraavia Jääsjärven rantayleiskaavan tiloja tai tilan osaa:

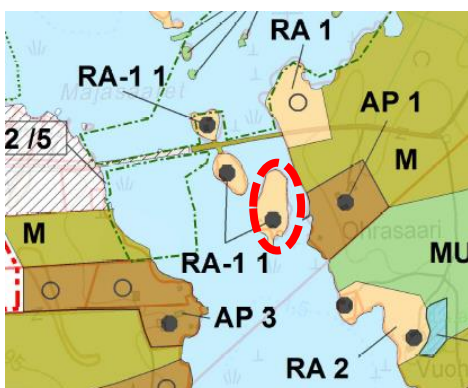
- A1.** (B1) 81-401-1-3044 tilalle on tarkoitus siirtää yksi rakennusoikeus tiloilta 81-405-5-350 ja 81-405-5-249 Rautaveden-Rusin rantayleiskaavan alueelta. Lisäksi tilalle 81-405-5-270 osoitettu SR-merkintä poistetaan.



- A2.** 81-401-1-755 tilalla muutetaan kaavaa siten, että oleva saunarakennus tulee asuinrakennuspaikan alueelle.



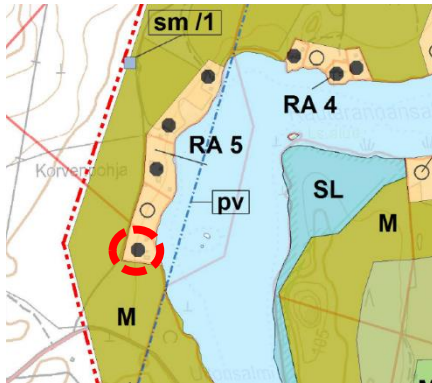
- A3.** 81-411-7-53 tilan käyttötarkoitusta on tarkoitus muuttaa lomarakennuspaikasta asuinrakennuspaikaksi.



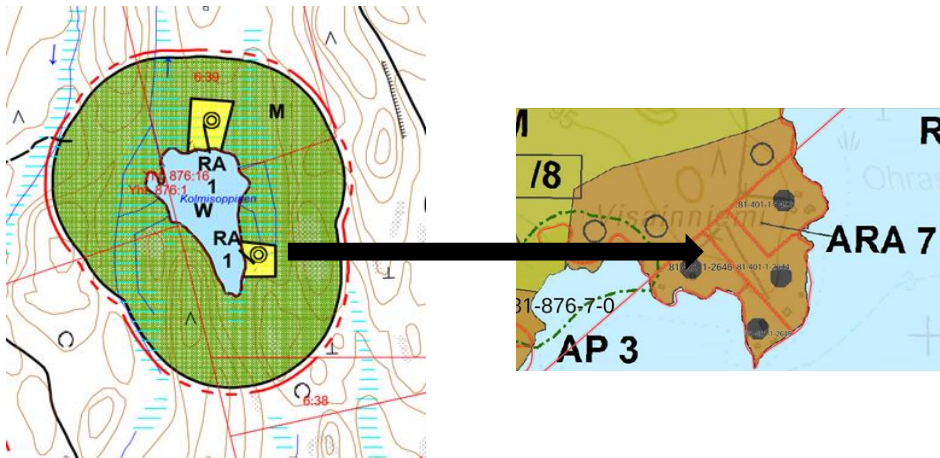
- A4.** 81-874-1-0 yhteisellä maa-alueella (Siippaluoto) osoitetaan ranta-asemakaavan mukainen rakennusoikeus.



- A5.** 81-405-2-45 tilan käyttötarkoitus on tarkoitus muuttaa lomarakennuspaikasta asuinrakennuspaikaksi.

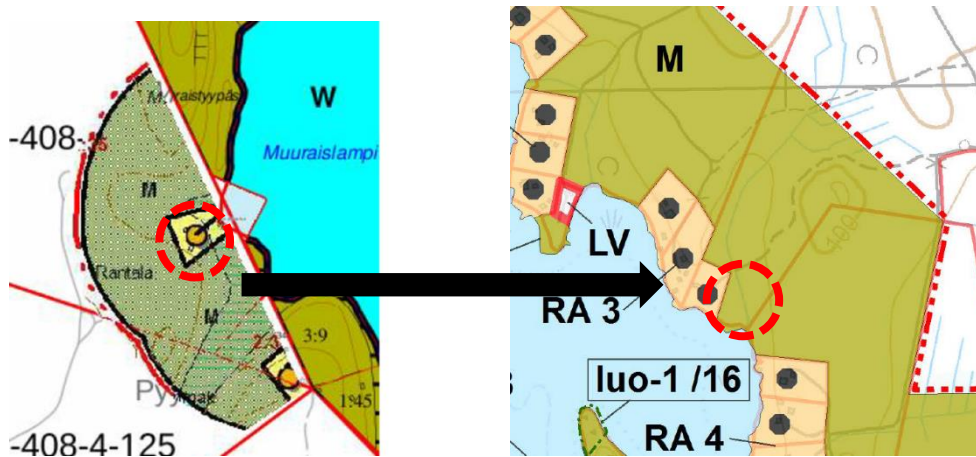


- A6.** (C5) 81-405-6-280 tilan rakennusoikeus on tarkoitus siirtää tilan 81-401-1-2644 alueelle Jääsjärven rantaan Jääsjärven rantaleiskaavan alueelle.

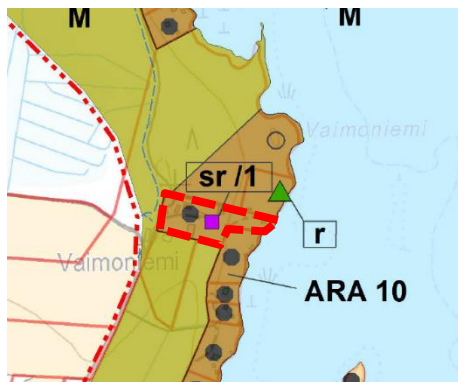


28.1.2021

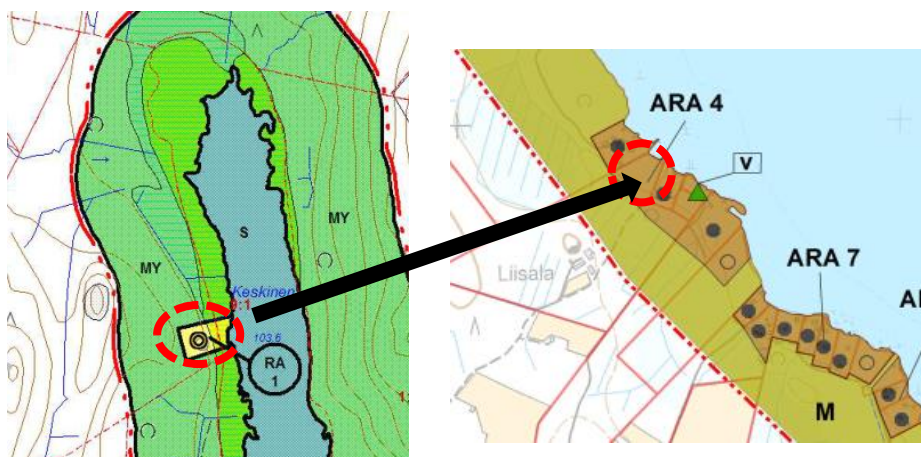
A7. (D8) 81-874-2-0 tilalle siirretään rakennuspaikka tilalta 81-408-2-35 Etelä-Hartolan ranta- ja kyläosayleiskaavasta.



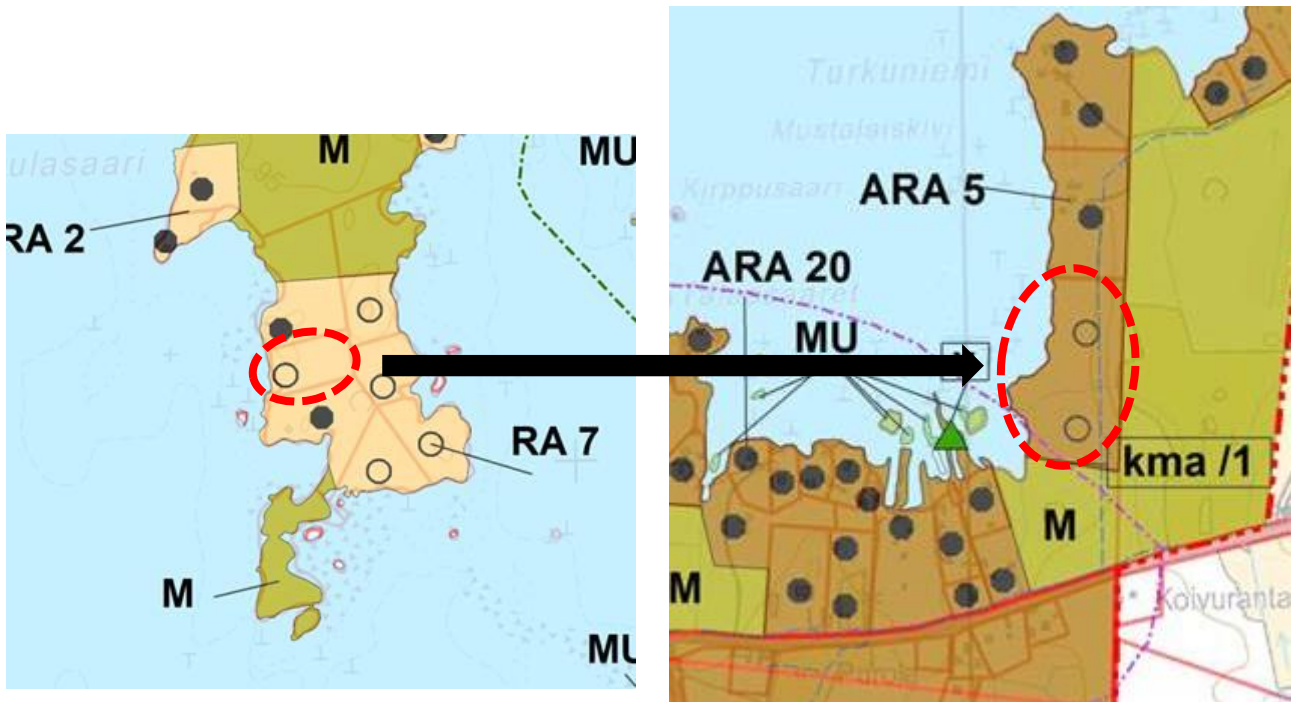
A8. 81-401-1-2429 tilan kaavamerkintää tarkennetaan mm. rakennusoikeutta nostamalla olevan rakennuskannan perusteella.



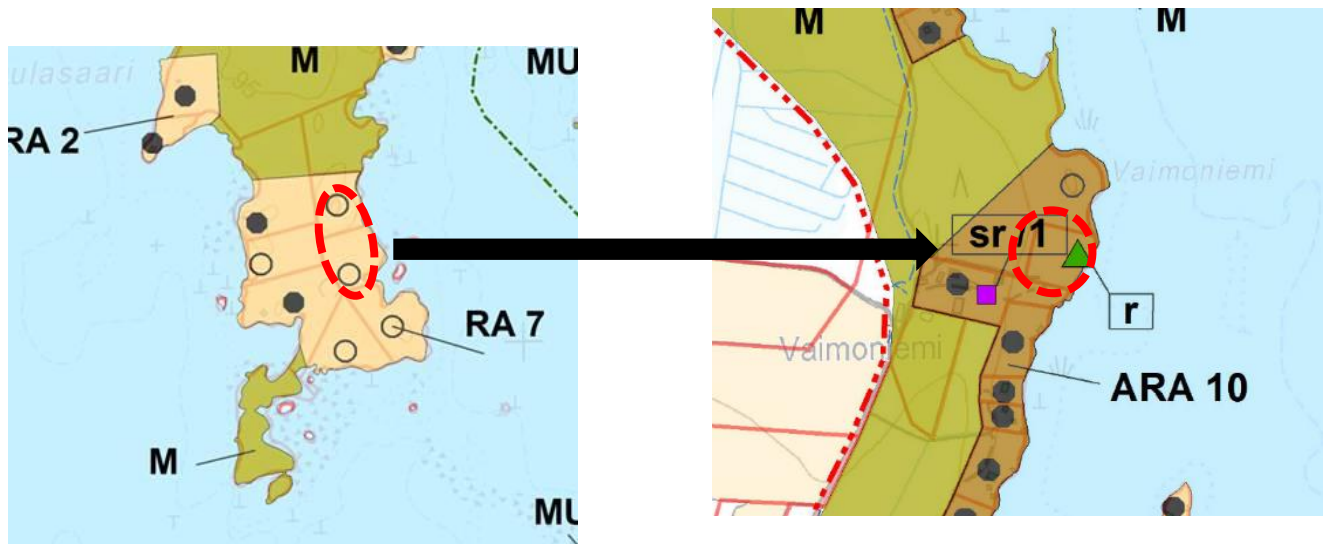
A9. (D9) 81-401-1-1390 tilan rakennusoikeus Keskinen-järveltä Etelä-Hartolan rantayleiskaavan alueelta siirretään tilalle 81-401-1-982 Jääsjärven rantayleiskaavan alueelle.



A10. Satulasaaresta tilalta 81-411-4-77 siirretään rakennuspaikka mantereelle tilalle 81-401-1-199.

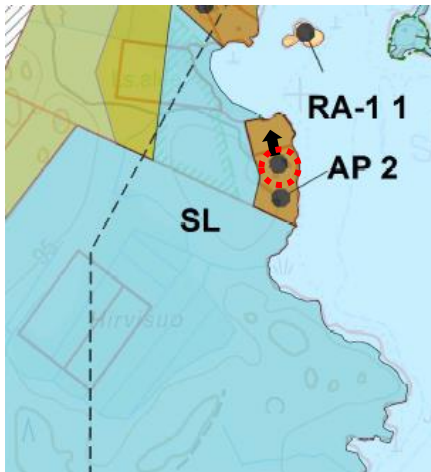


A11. Satulasaaresta tiloilta 81-411-4-72 ja 81-411-4-73 siirretään kaksi rakennuspaikkaa mantereelle tilalle 81-401-1-2428.



28.1.2021

- A12.** Tilalle 81-401-1-1845 siirretään rakennusoikeus viereiseltä 81-401-1-1999 tilalta. Rakennusoikeus on alkuperäisessä Jääsjärven rantayleiskaavassa (1998) osoitettu tilalle 1:1845, mutta vuoden 2017 Jääsjärven rantayleiskaavan muutoksessa se on virheellisesti osoitettu tilalle 1:1999.

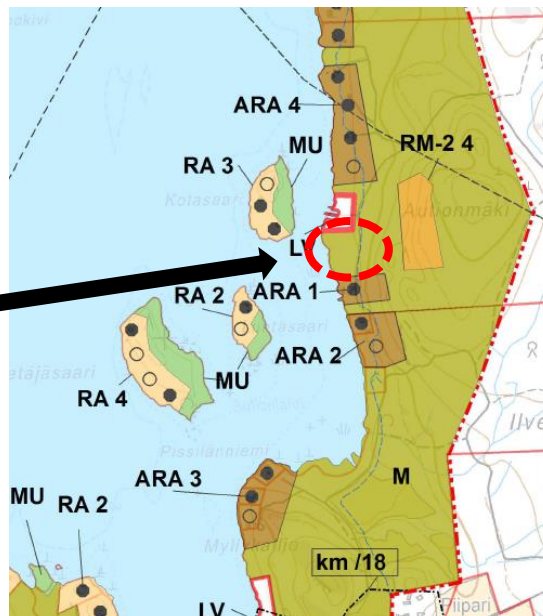
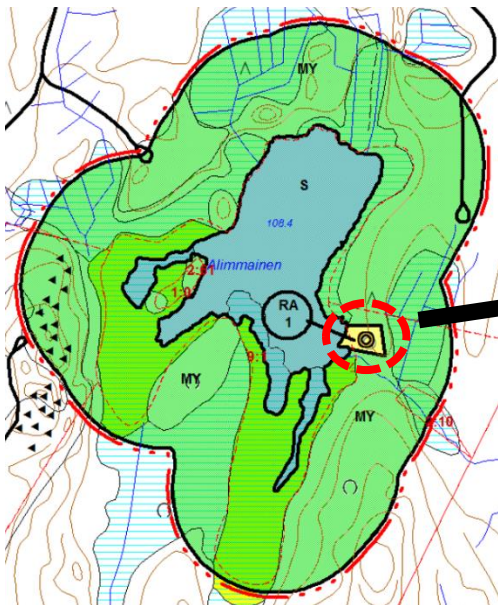


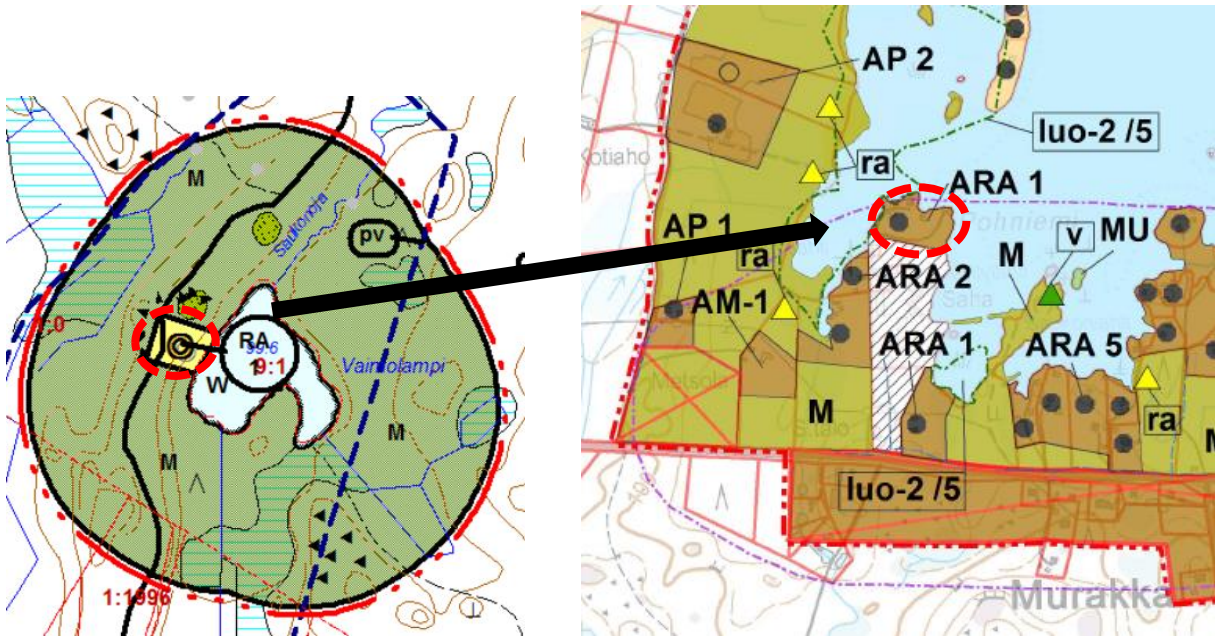
Jääsjärven rantayleiskaavan muutos (2017)



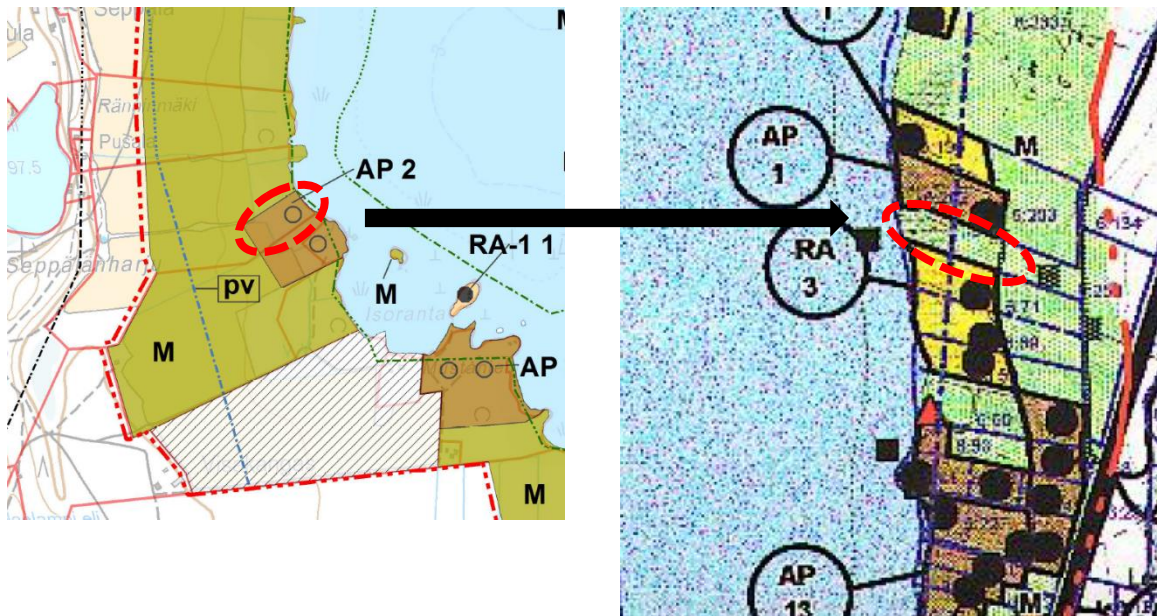
Jääsjärven rantayleiskaava (1998)

- A13.** (D13) Kahden rakennuspaikan siirto tilan 81-874-1-0 alueella Alimmaiselta ja Vaimolammelta Jääsjärvelle.

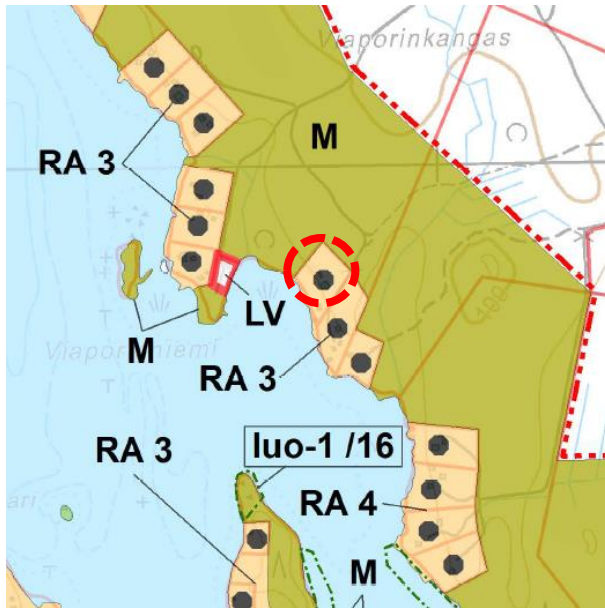




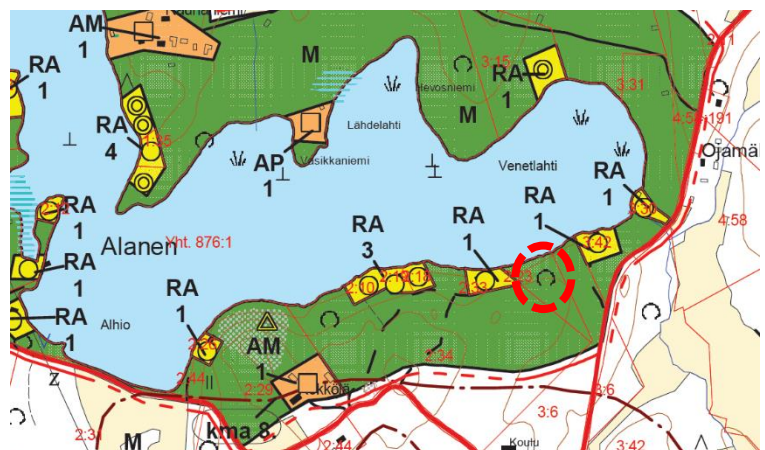
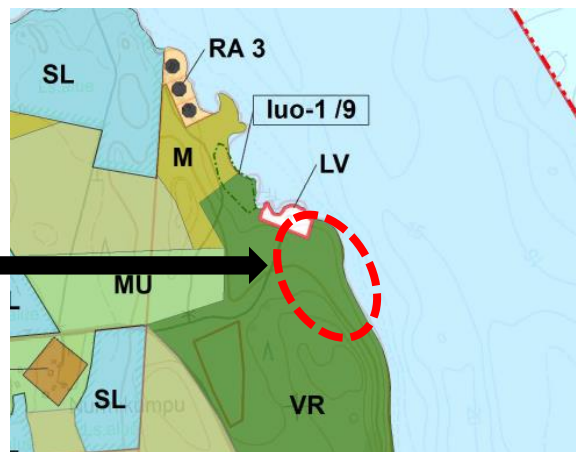
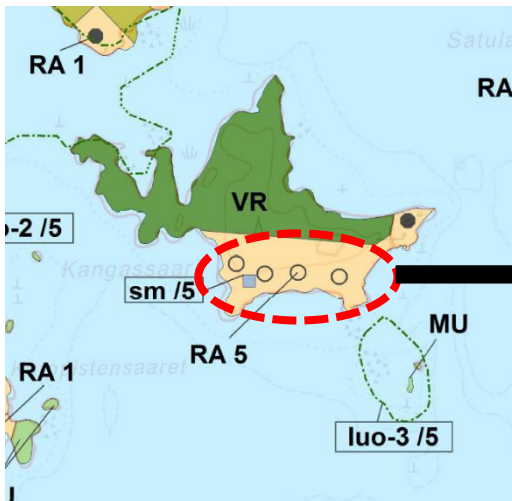
A14. (B5) Rakennusoikeuden siirto tilalta Ruskeala 81-411-1-61 tilalle Kurkela 81-405-6-258. Tiloilla on sama maanomistaja.



- A15.** Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos lomarakennuspaikasta asuinrakennuspaikaksi myönnetyn poikkeamisluvan mukaisesti tilalla 81-401-1-2503 Jääsjärvellä.

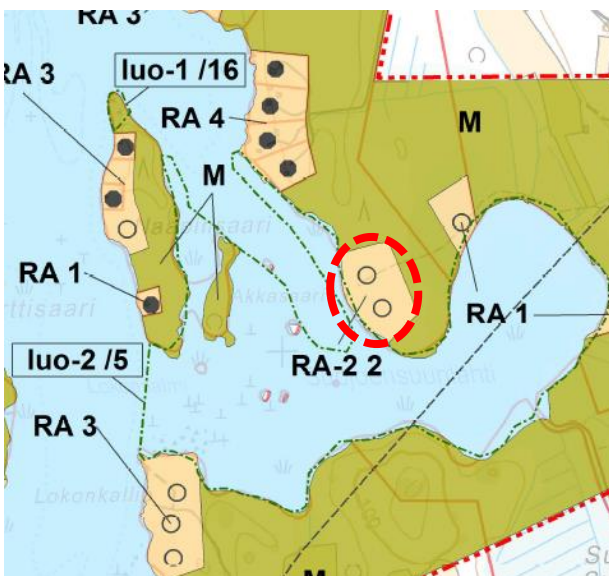
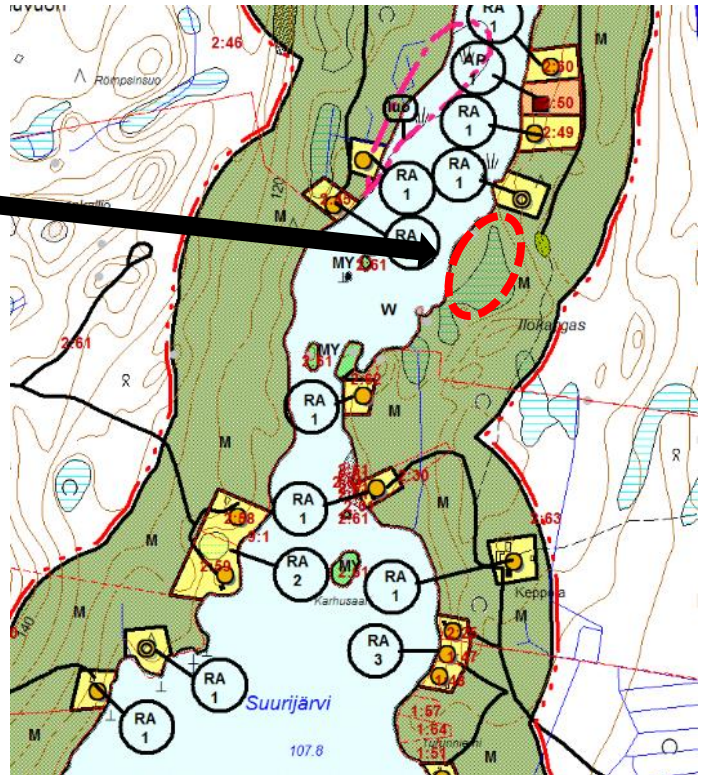
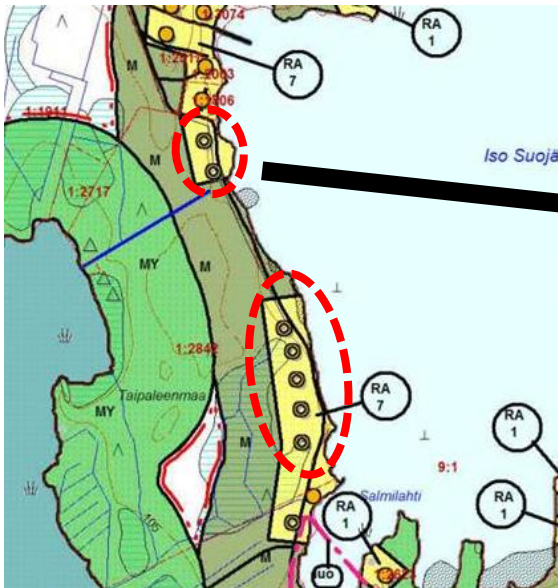


- A16.** (C13) Jääsjärvellä Kangassaassa tilalla 81-411-4-41 on neljä rakennuspaikkaa, jotka siirretään Hirte-saloon tilalle 81-411-6-115. Lisäksi Alanen-järvelle tilalle 81-413-2-23 osoitetaan yksi rakennuspaikka siirrettävänä rakennusoikeutena.



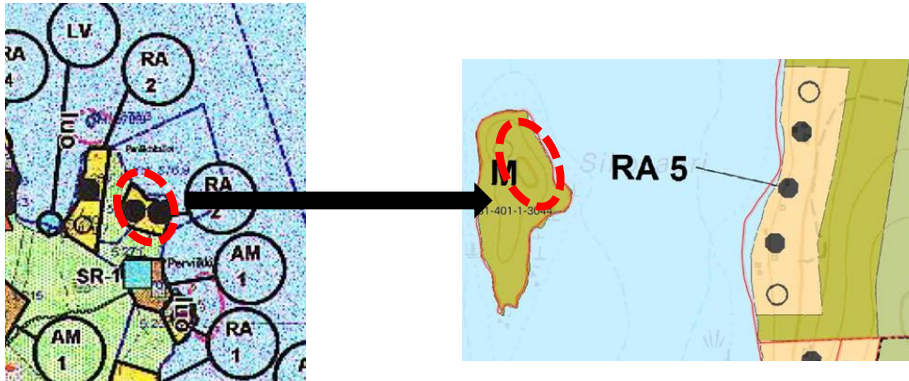
28.1.2021

A17. (D15) Tilalle 81-401-1-2842 Iso Suojärvelle osoitetun 7 rakennuspaikan alueet muutetaan M-alueeksi. Rakennuspaikoista 5 on jo osoitettu siirrettävä rakennusoikeutena Jääsjärven rantaosayleiskaavan alueelle: 2 samalle tilalle ja 3 tilalle 81-401-2-61. Näiden rakennuspaikkojen merkintä muutetaan siirrettävien rakennusoikeuksien ARA-1 ja RA-2 merkinnöistä perusmuotoiseksi ARA ja RA merkinnöiksi. Kaksi vielä siirtämättömää rakennuspaikkaa siirretään Suurijärven rannalle tilalle 81-401-2-61.

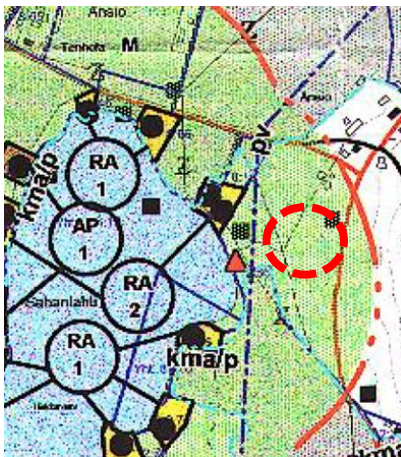


Kaavamuutos koskee seuraavia Rautaveden-Rusin rantayleiskaavan tiloja tai tilan osaa:

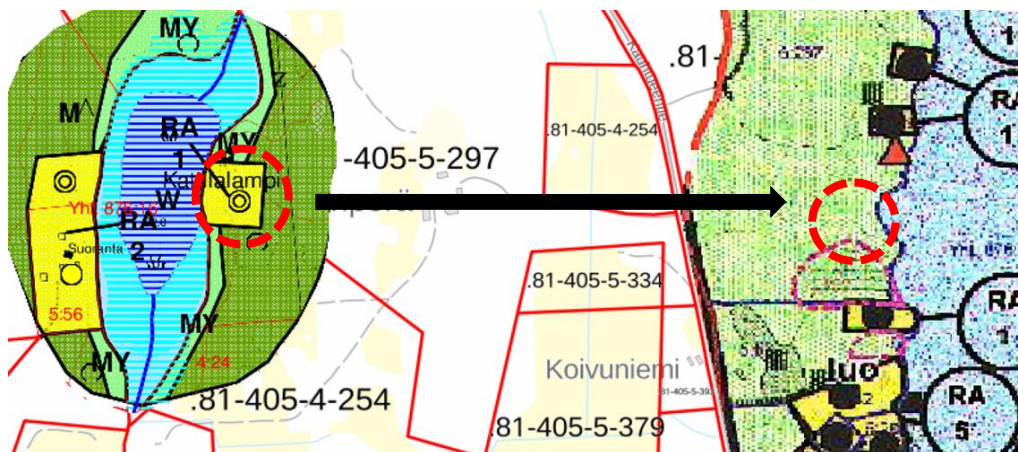
- B1.** (A1) 81-405-5-350 ja 81-405-5-249 tiloilta on tarkoitus siirtää kahden rakennuspaikan oikeus tilalle 81-401-1-3044 Jääsjärven rantayleiskaavan alueelle.



- B2.** 81-405-8-80 tilalle on tarkoitus osoittaa ei omarantainen asuinrakennuspaikka.

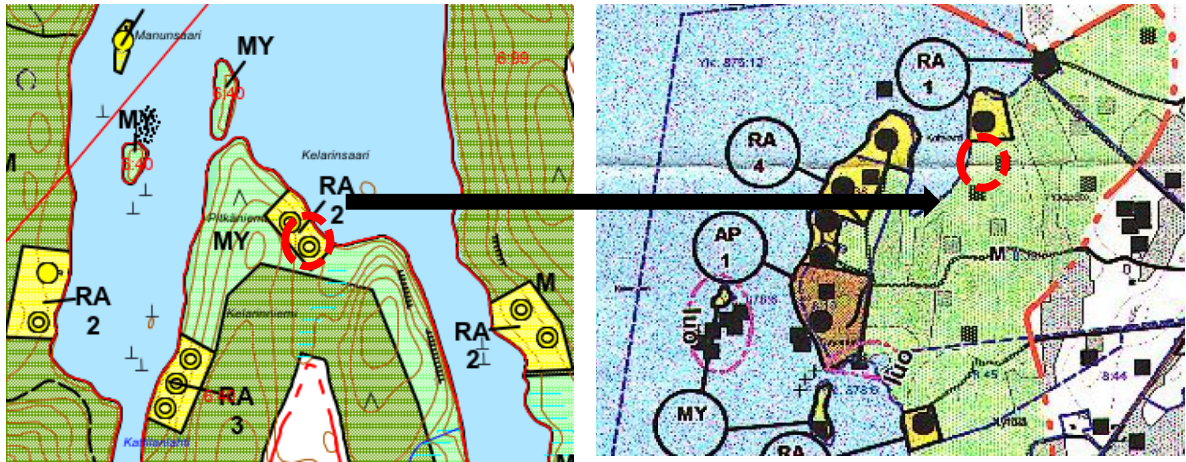


- B3.** (C4) 081-405-0005-0297 tilan rakennuspaikka on tarkoitus siirtää Kattilalammelta Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan alueelta Rautaveden puolelle.

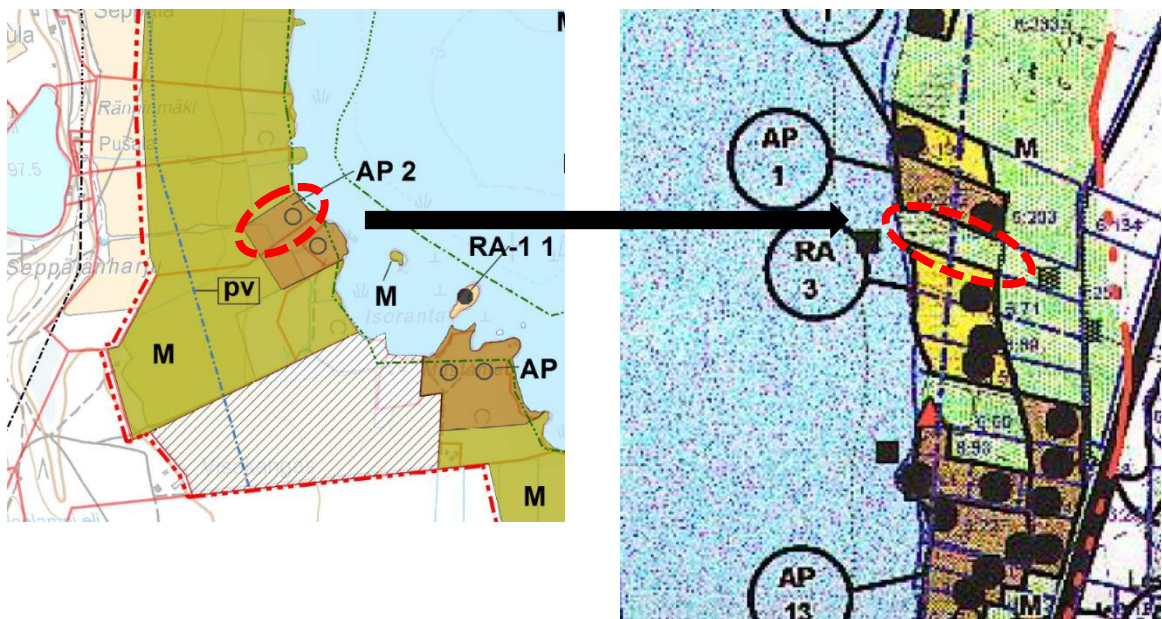


28.1.2021

B4. (C8) Rakennusoikeuden siirto Iso-Paljo-järveltä tilalta 81-405-6-281 Rautavedelle tilalle 81-405-8-39 maanomistajien sopimuksen mukaisesti.

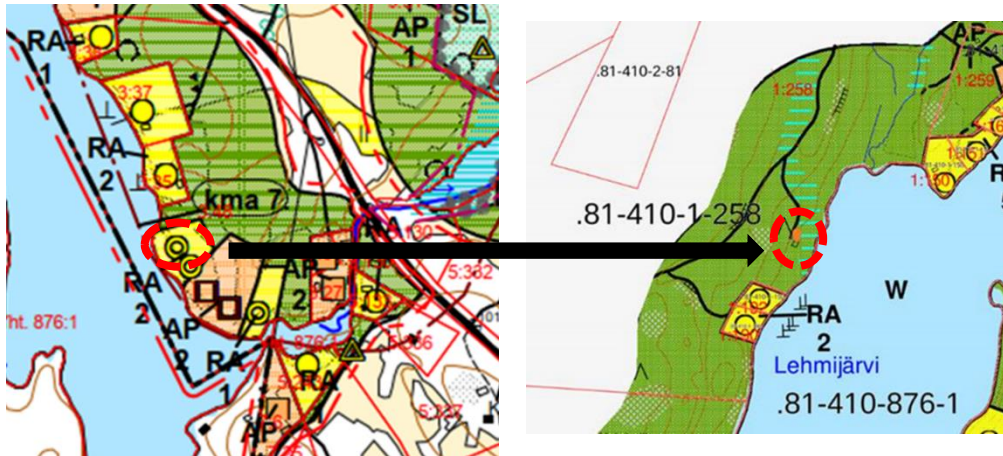


B5. (A14) Rakennusoikeuden siirto tilalta Ruskeala 81-411-1-61 tilalle Kurkela 81-405-6-258. Tiloilla on sama maanomistaja.

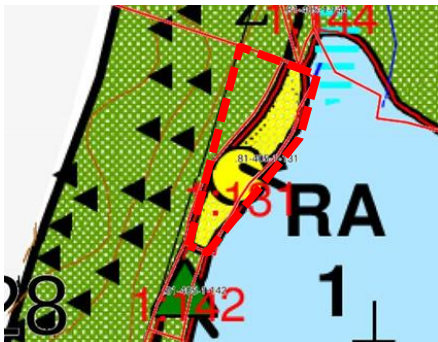


Kaavamuutos koskee seuraavia Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan tiloja tai tilojen osaa:

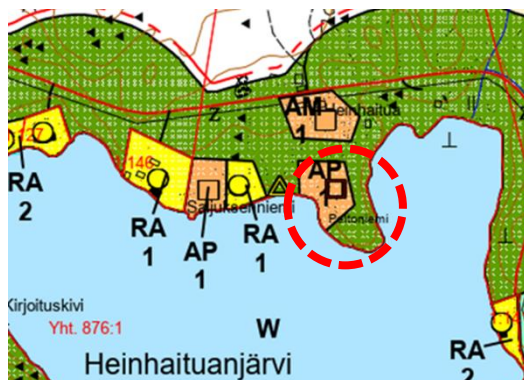
- C1.** 81-410-1-258 tilalle Lehmijärvellä siirretään rakennuspaikka Sääksjärveltä tilalta 81-405-3-48 maanomistajien sopimuksen perusteella.



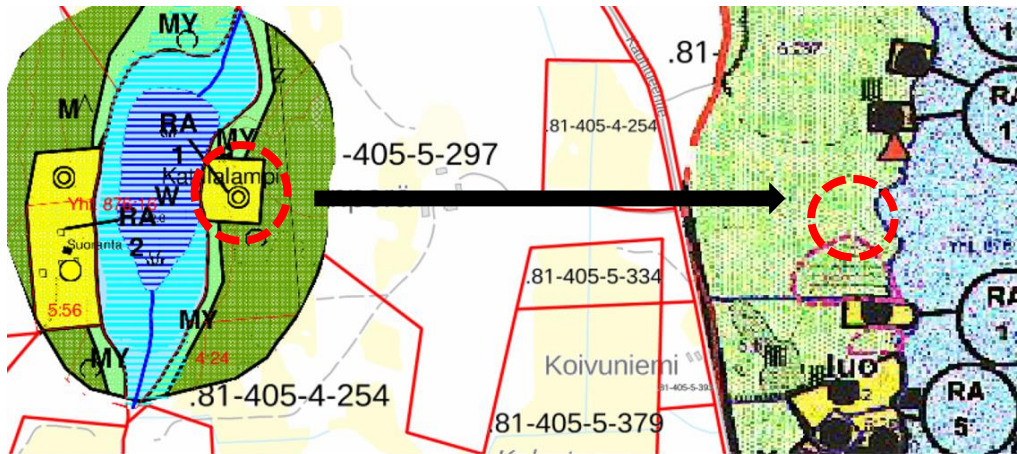
- C2.** 81-405-1-131 tilan rakennuspaikkaa Hirvijärvellä on tarkoitus laajentaa tien siirtämisen perusteella ja tehdä rakennuspaikalle käyttötarkoituksen muutos asuinrakennuspaikaksi.



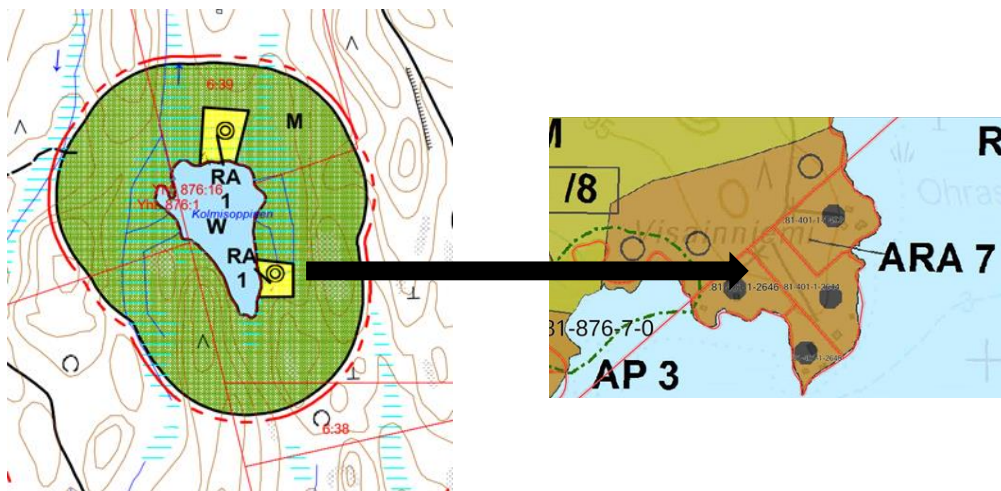
- C3.** 81-410-1-211 ja 81-410-1-286 tilojen rakennuspaikkojen rajauksia muutetaan tapahtuneiden lohkojen perusteella.



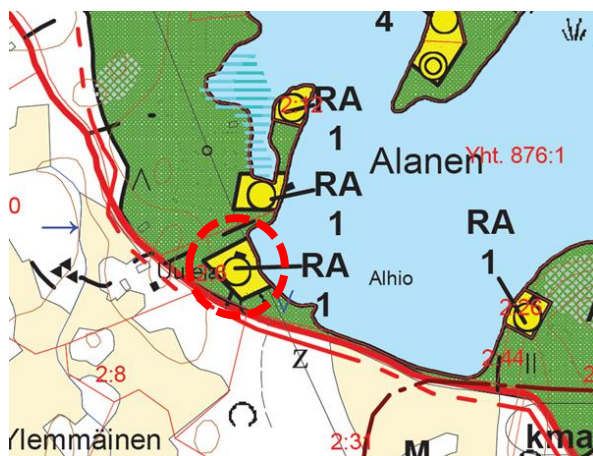
C4. (B3) 081-405-5-297 tilan Kattilalammen rakennuspaikka on tarkoitus siirtää Rautaveden rannalla saman tilan alueelle.



C5. (A6) 81-405-6-280 tilan rakennusoikeus on tarkoitus siirtää tilan 81-401-1-2644 alueelle Jääsjärven rantaan Jääsjärven rantayleiskaavan alueelle.

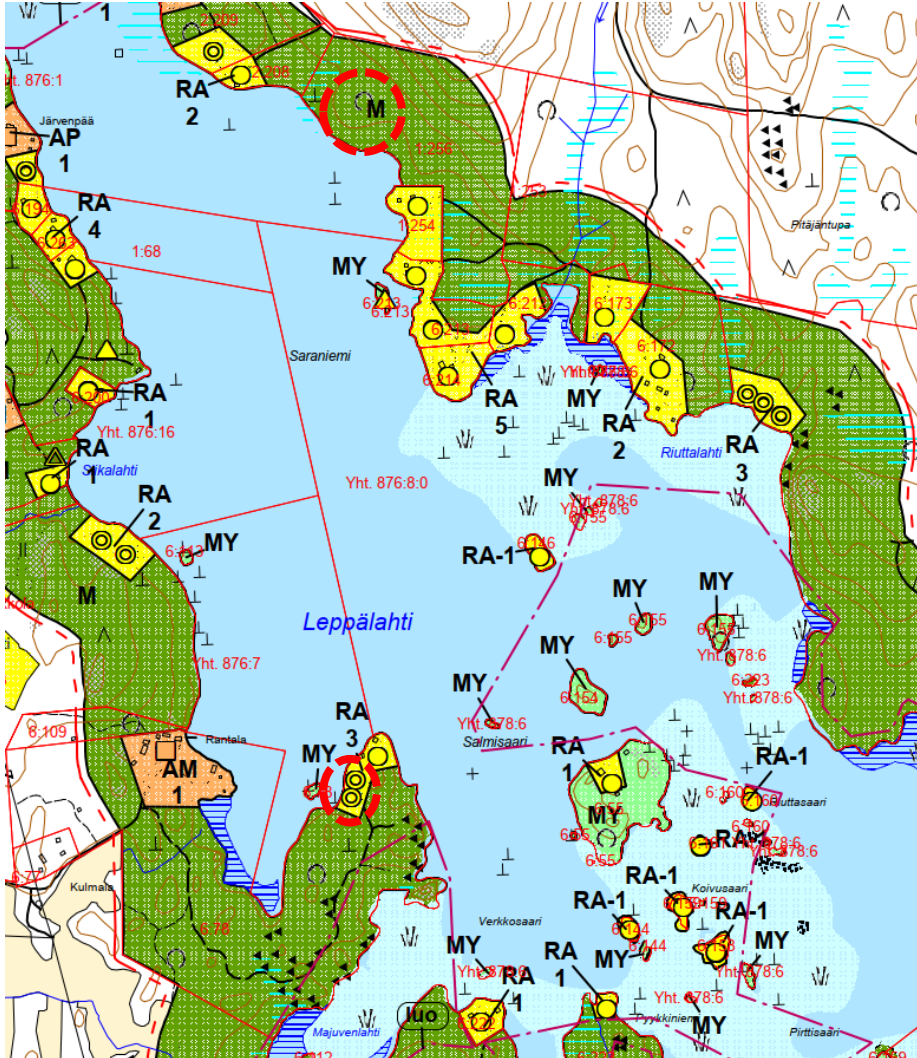


C6. Tilalle 81-413-2-6 osoitettu RA-rakennuspaikka muutetaan asuinrakennuspaikaksi AP.



28.1.2021

- C7.** Tilalle 81-405-6-78 osoitettu rakennuspaikka siirretään tilalle 81-410-1-256 Leppälahden rannalla. Toinen tilalle 6:78 osoitettu rakennuspaikka poistetaan maanomistajan toiveesta.

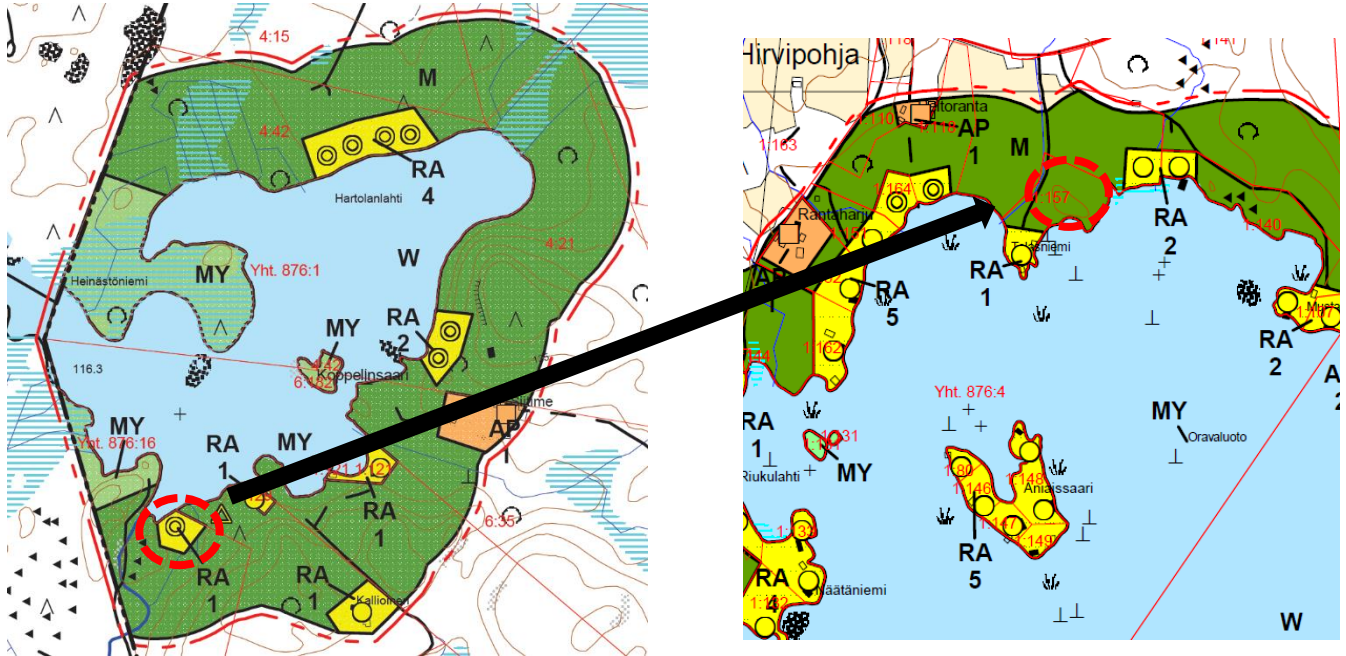


- C8.** (B4) Rakennusoikeuden siirto Iso-Paljo-järveltä tilalta 81-405-6-281 Rautavedelle tilalle 81-405-8-39 maanomistajien sopimuksen mukaisesti.

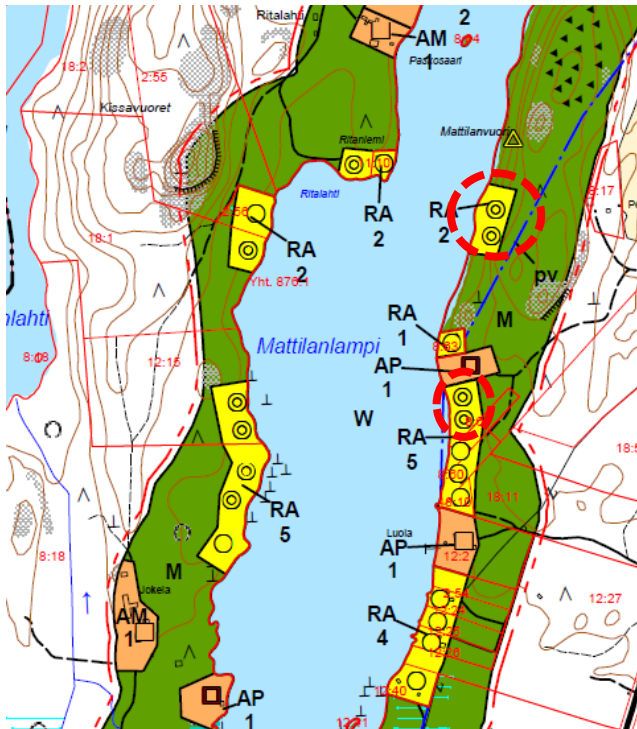


28.1.2021

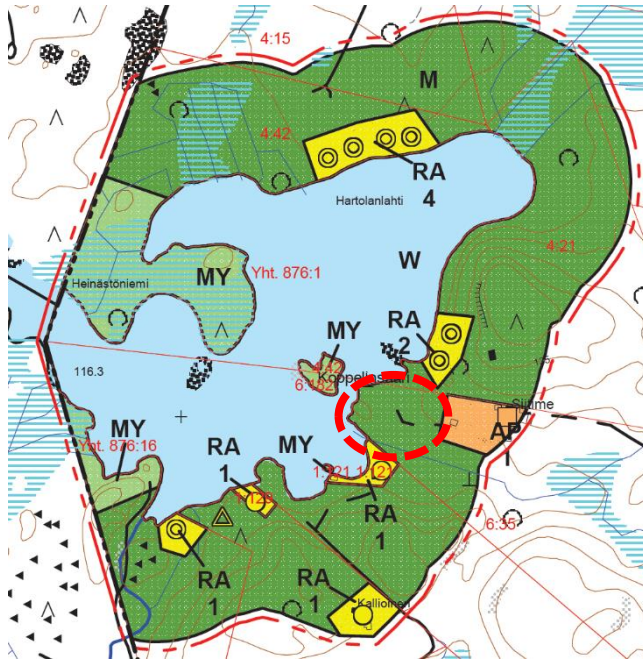
- C9.** Rakennuspaikan siirto Siitimenjärveltä tilalta 81-405-1-97 (Perämetsä) Hirvijärvelle tilalle 81-405-1-157 (Talasniemi). Tiloilla on sama maanomistaja.



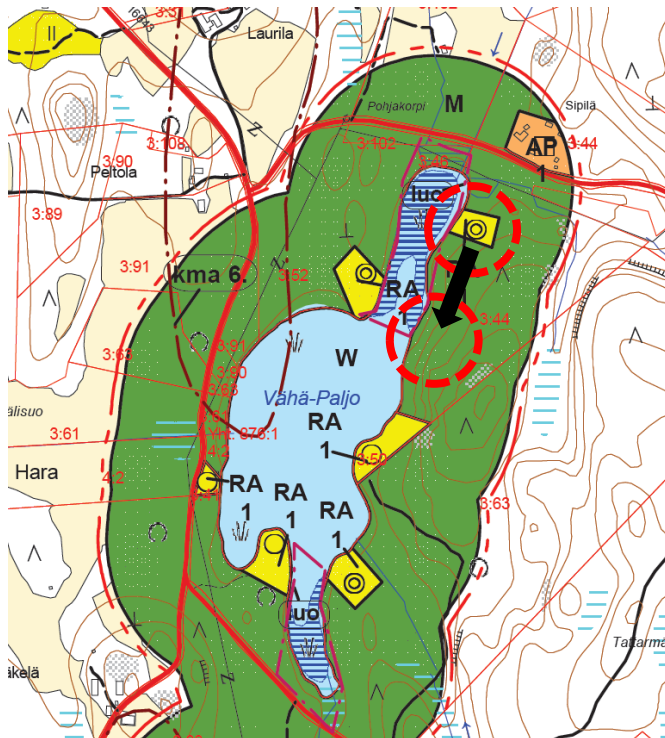
- C10.** Yhteensä neljän rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos tiloilla 81-411-8-64, 81-411-8-99 ja 81-411-8-98.



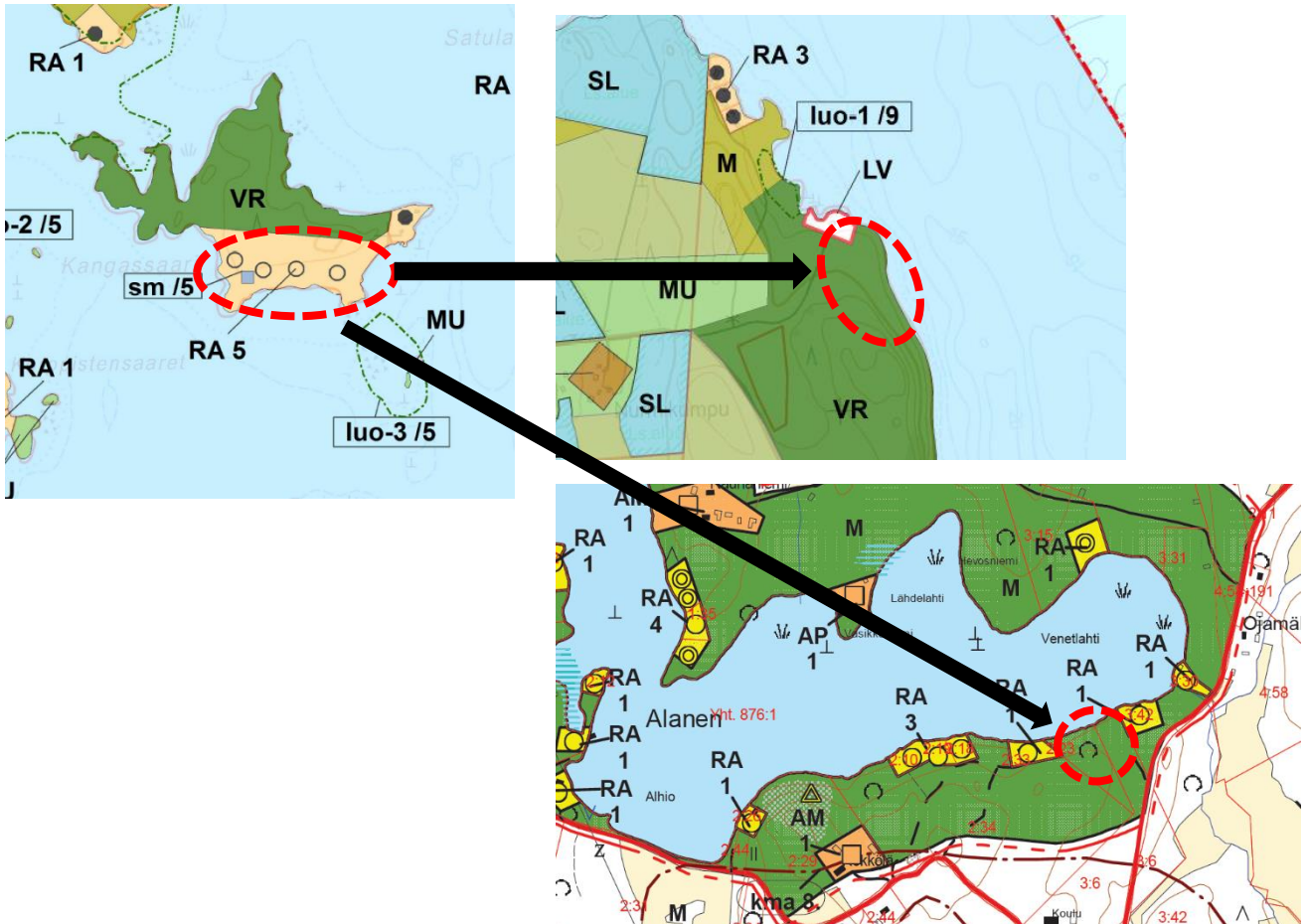
- C11.** Tilalle 81-405-6-35 Siitimenjärvellä osoitetaan lomarakennuspaikka. Tila on emätila, jolle kuuluu yksi rantarakennusoikeus.



- C12.** Rakennuspaikan siirto tilan 81-402-3-44 alueella Vähä-Paljo-järvellä.

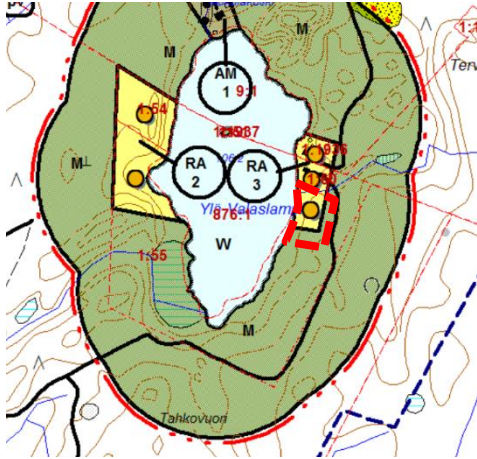


C13. (A16) Jääsjärvellä Kangassaassa tilalla 81-411-4-41 on neljä rakennuspaikkaa, jotka siirretään Hirtesaloon tilalle 81-411-6-115. Lisäksi Alanen järvelle tilalle 81-413-2-23 osoitetaan yksi rakennuspaikka siirrettävänä rakennusoikeutena. Alueet ovat Hartolan kunnan omistuksessa.

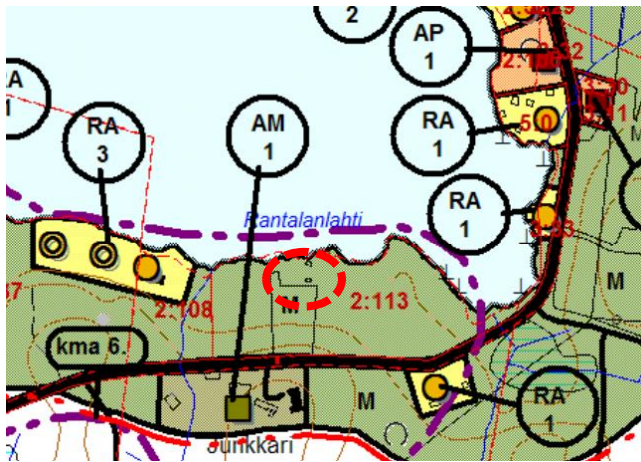


Kaavamuutos koskee seuraavia Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan tiloja tai tilojen osaa:

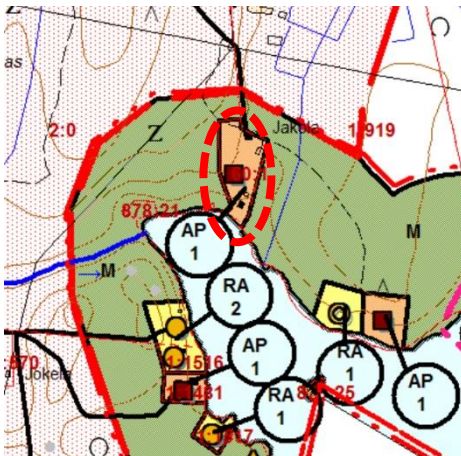
- D1.** 81-409-1-64 tilan rakennuspaikkaa on tarkoitus laajentaa olevan tilanteen ja myönnetyn poikkeusluvan mukaiseksi Ylä-Valaslammen rannalla.



- D2.** 81-404-2-113 tilalla oleva rantaosan on tarkoitus osoittaa lomarakennuspaikaksi alueella olevan saunan perusteella Iso-Kuivajärven rannalla.



- D3.** 81-401-60-1 tilalle on tarkoitus osoittaa sellainen kaavamerkintä, joka huomioi olemassa olevan rakentamisen ja mahdollistaa lisärakentamisen Hietajärven rannalla.



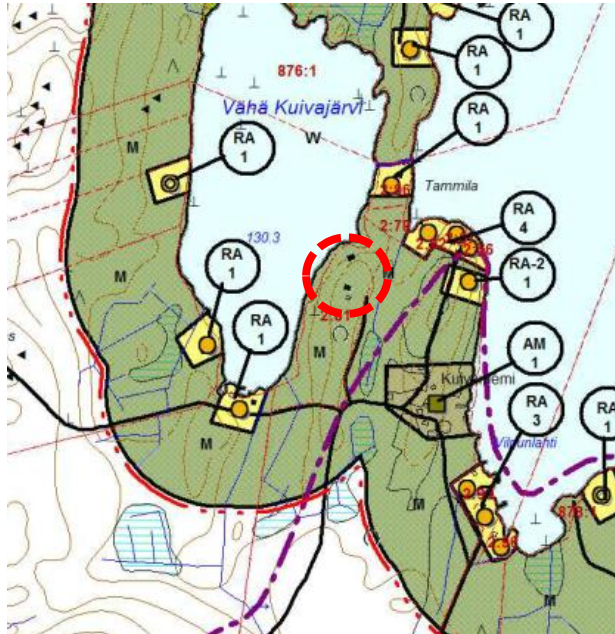
- D4.** 81-408-2-245 tilan on tarkoitus tehdä rakennuspaikkojen siirtoja ja rakennusoikeuden tarkistaminen.



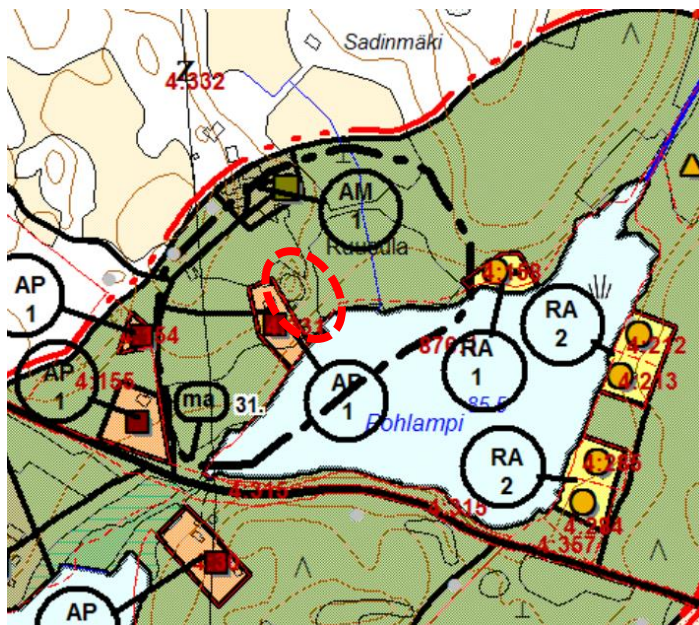
- D5.** 81-404-3-267 tilalla on tarkoitus siirtää rakennuspaikkoja rakentamiseen paremmin soveltuville paikoille Enojärven rannalla.



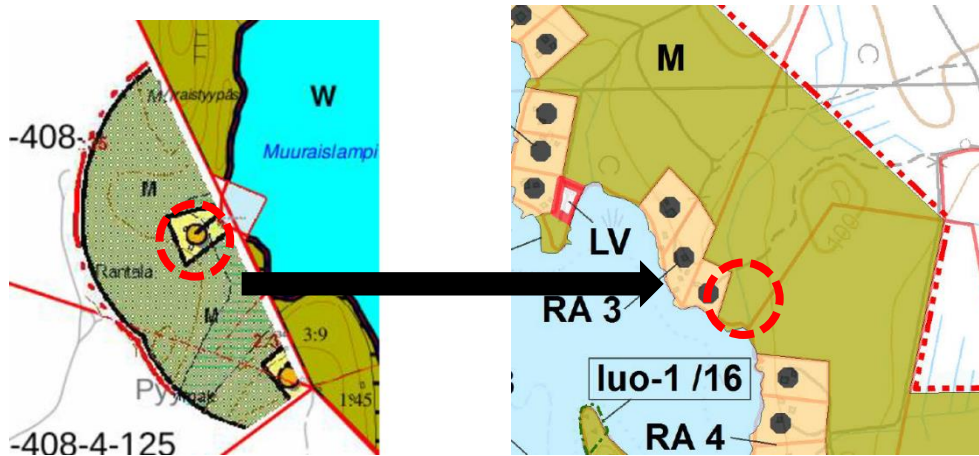
- D6.** 81-404-2-119 tilalle on tarkoitus siirtää rakennusoikeutta. Rakennusoikeus on tarkoitus siirtää tilalta 81-406-3-21, mikäli rakennusoikeuden tarkistus sen mahdollistaa.



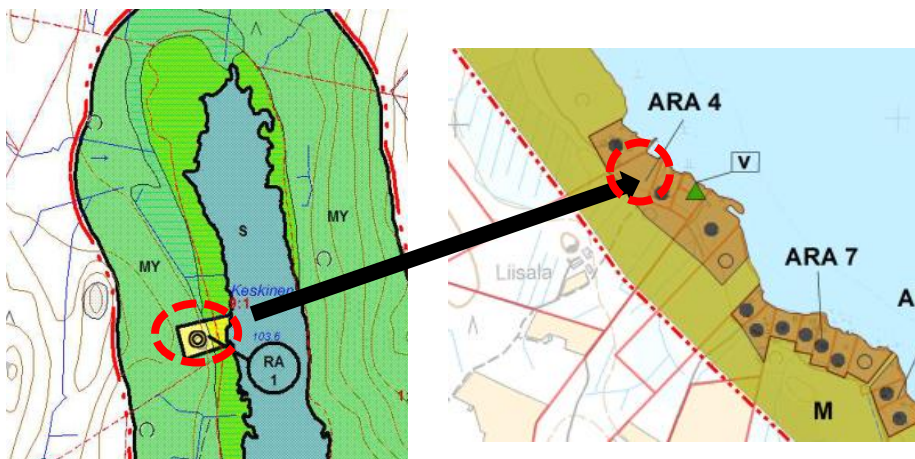
- D7.** 81-409-4-332 tilalla oleva rantsauna osoitetaan asuinrakennuksen merkinnällä Pohlammella.



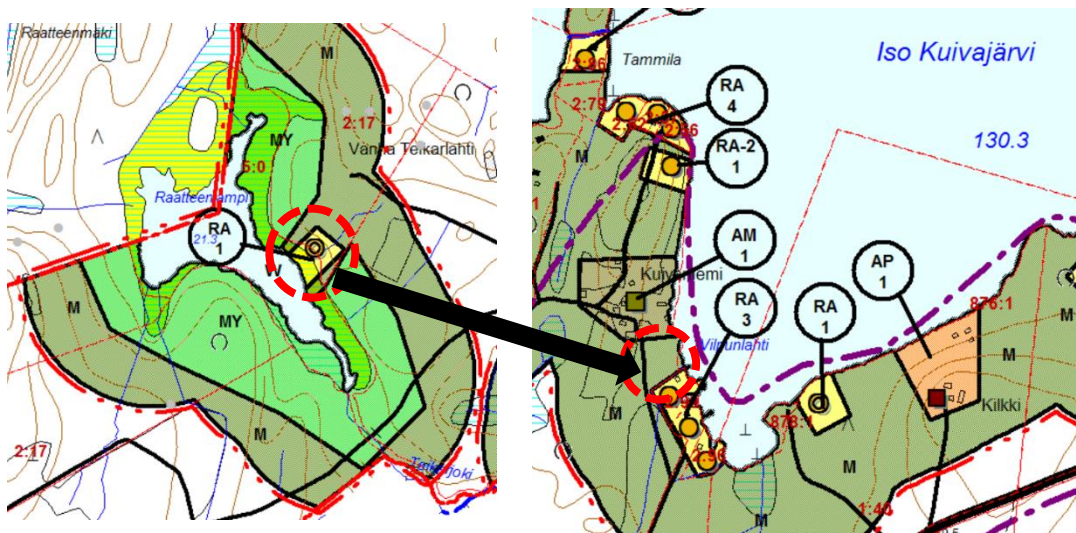
D8. (A7) 81-408-2-35 tilan rakennuspaikka Muuraislammelta on tarkoitus siirtää Jääsjärvelle tilan 81-874-2-0 alueelle.



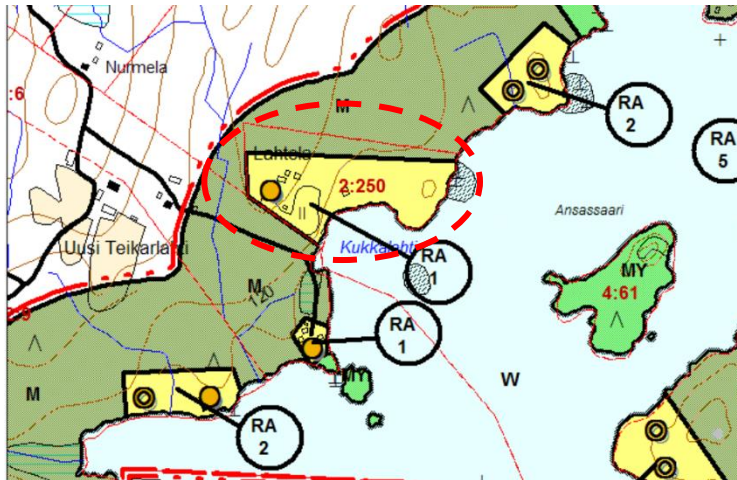
D9. (A9) 81-401-1-1390 tilan rakennusoikeus Keskinen-järveltä Etelä-Hartolan rantayleiskaavan alueelta siirretään tilalle 81-401-1-982 Jääsjärven rantayleiskaavan alueelle.



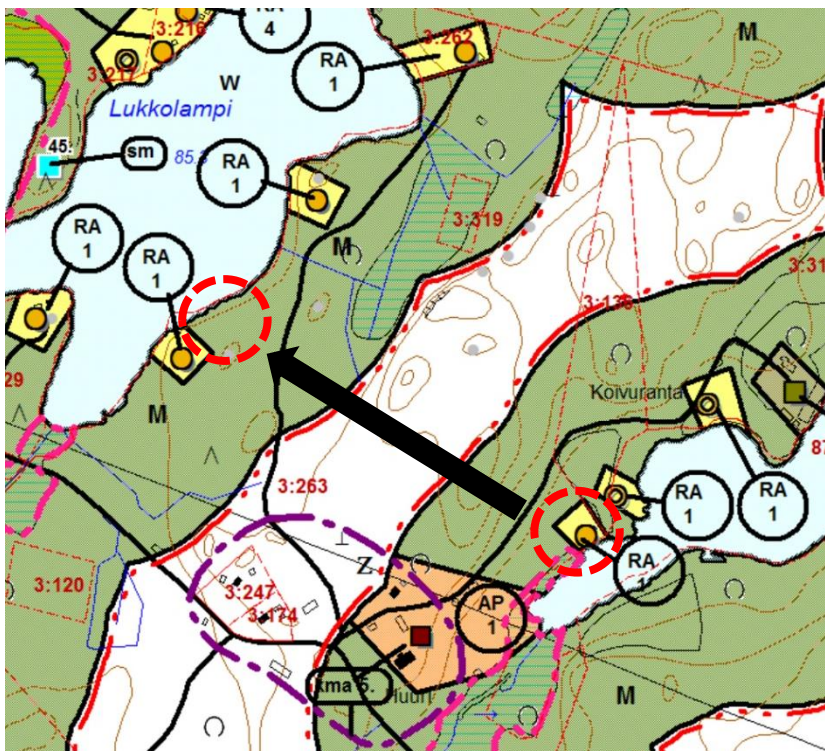
D10. Rakennuspaikan siirto tilalta 81-406-2-17 Raatteenlammelta tilalle 81-404-2-116.



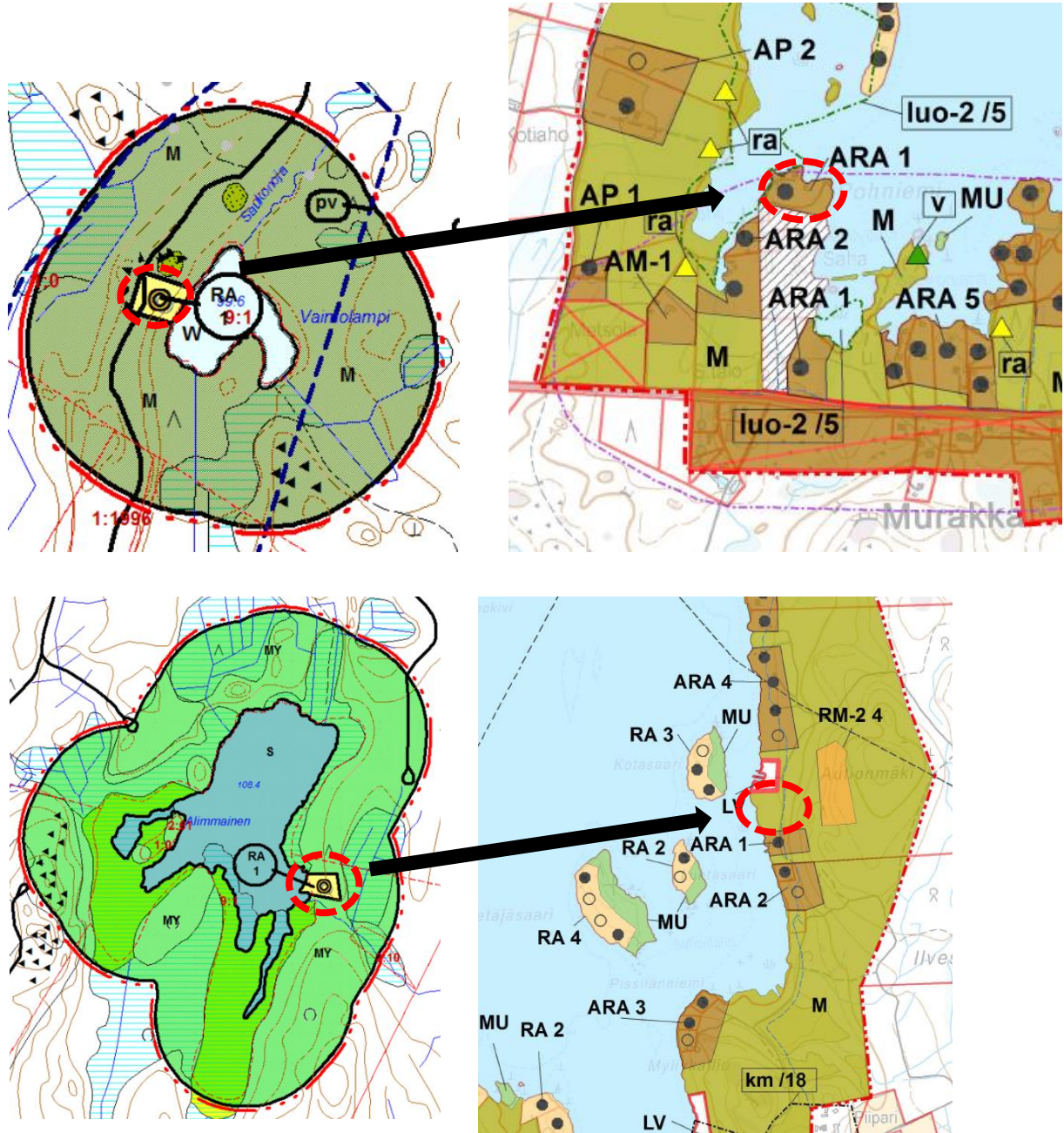
D11. Rakennusoikeuden määrän nosto tilalla 81-408-2-250 Salajärven rannalla.



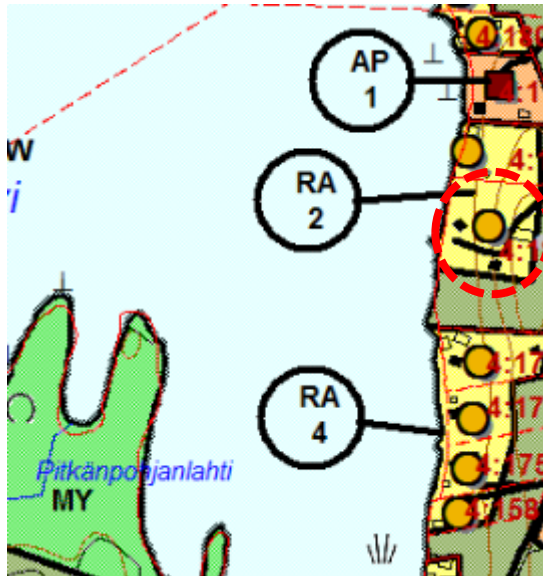
D12. Rakennuspaikan siirto tilan 81-404-3-263 alueella Kilpilammelta Lukkolammelle.



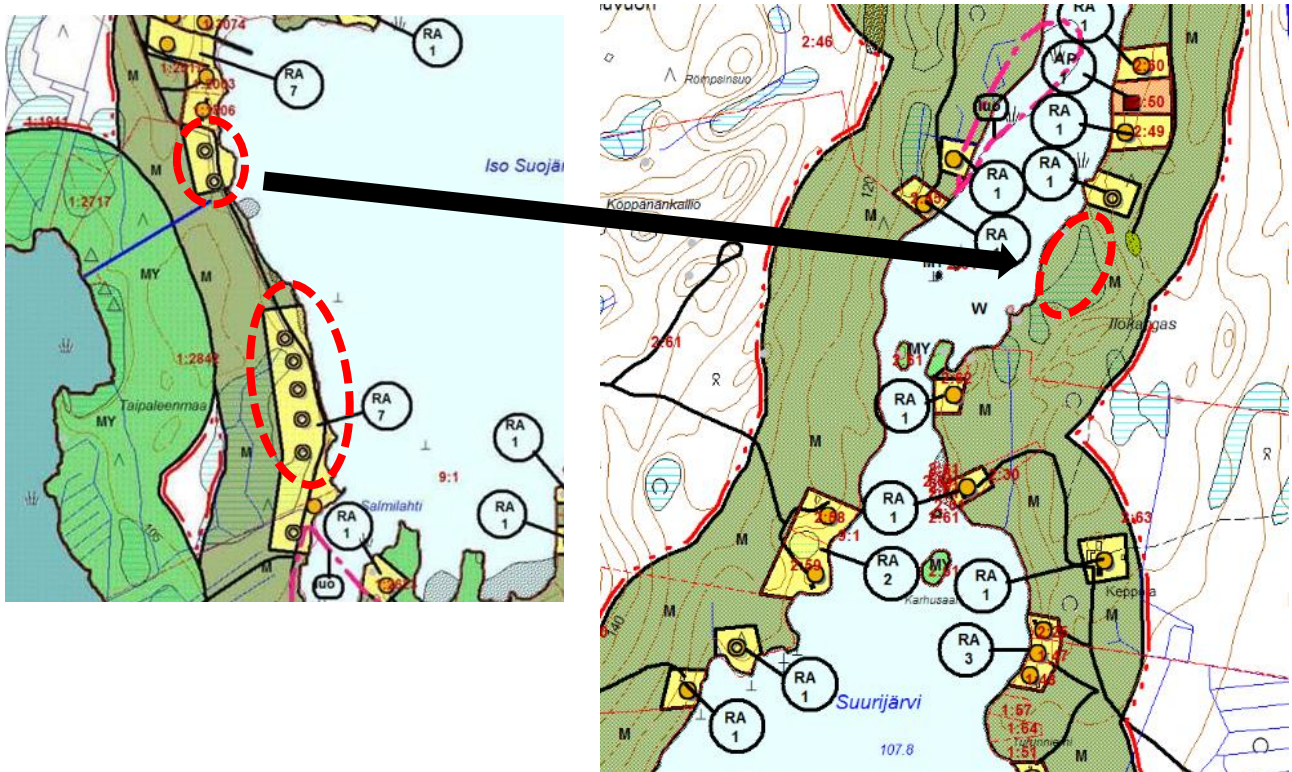
D13. (A13) Kahden rakennuspaikan siirto tilan 81-874-1-0 alueella Alimmaiselta ja Vaimolammelta Jääsjärvelle.

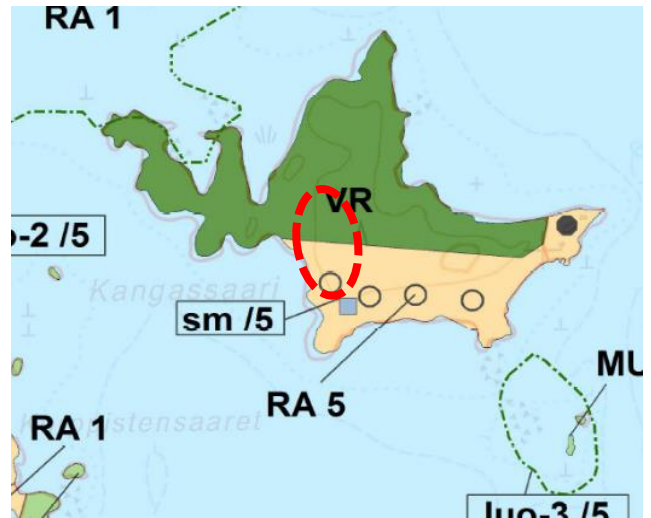
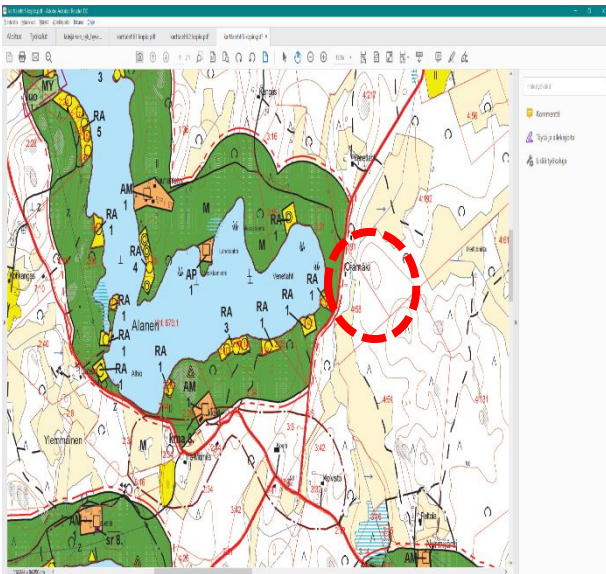


- D14.** Tilalle 81-408-4-182 osoitetun lomarakennuspaikan muuttaminen maatalojen talouskeskusten alueeksi Pirttijärvellä.

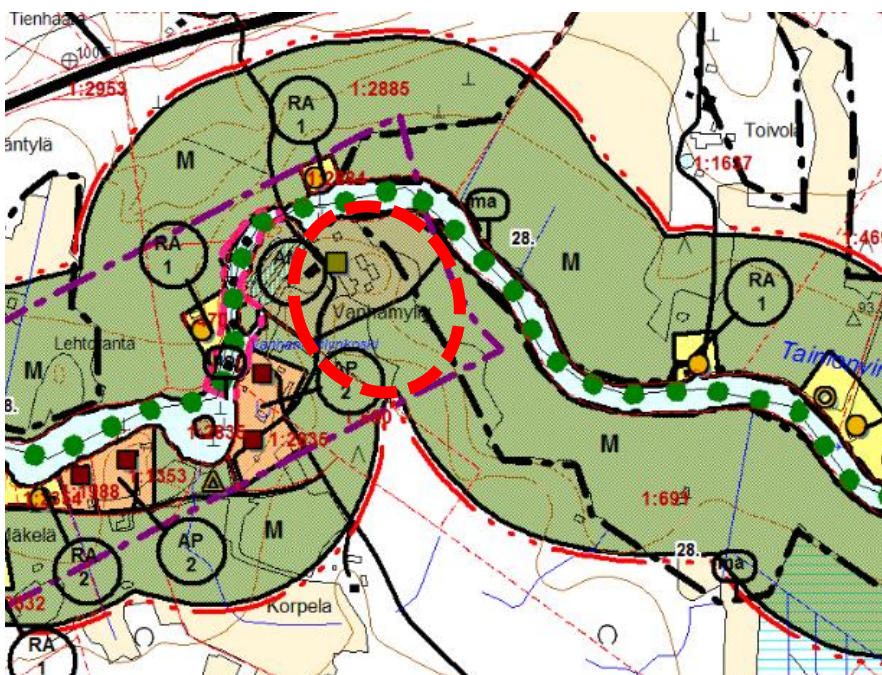


- D15.** (A17) Tilalle 81-401-1-2842 Iso Suojärvelle osoitetun 7 rakennuspaikan alueet muutetaan M-alueeksi. Rakennuspaikoista 5 on jo osoitettu siirrettävä rakennusoikeutena Jääsjärven rantaosayleiskaavan alueelle: 2 samalle tilalle ja 3 tilalle 81-401-2-61. Näiden rakennuspaikkojen merkintä muutetaan siirrettävien rakennusoikeuksien ARA-1 ja RA-2 merkinnöistä perusmuotoiseksi ARA ja RA merkinnöiksi. Kaksi vielä siirtämättömää rakennuspaikkaa siirretään Suurijärven rannalle tilalle 81-401-2-61.





D16. Rakennuspaikan laajennus tilalla 81-401-1-691.



3 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto vahvisti 2.12.2016 Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014. Maakuntakaava sai lainvoiman 14.5.2019. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleis- tai asemakaavaa.

Yleiskaavamuutosalueita koskevat seuraavat maakuntakaavamerkinnot:

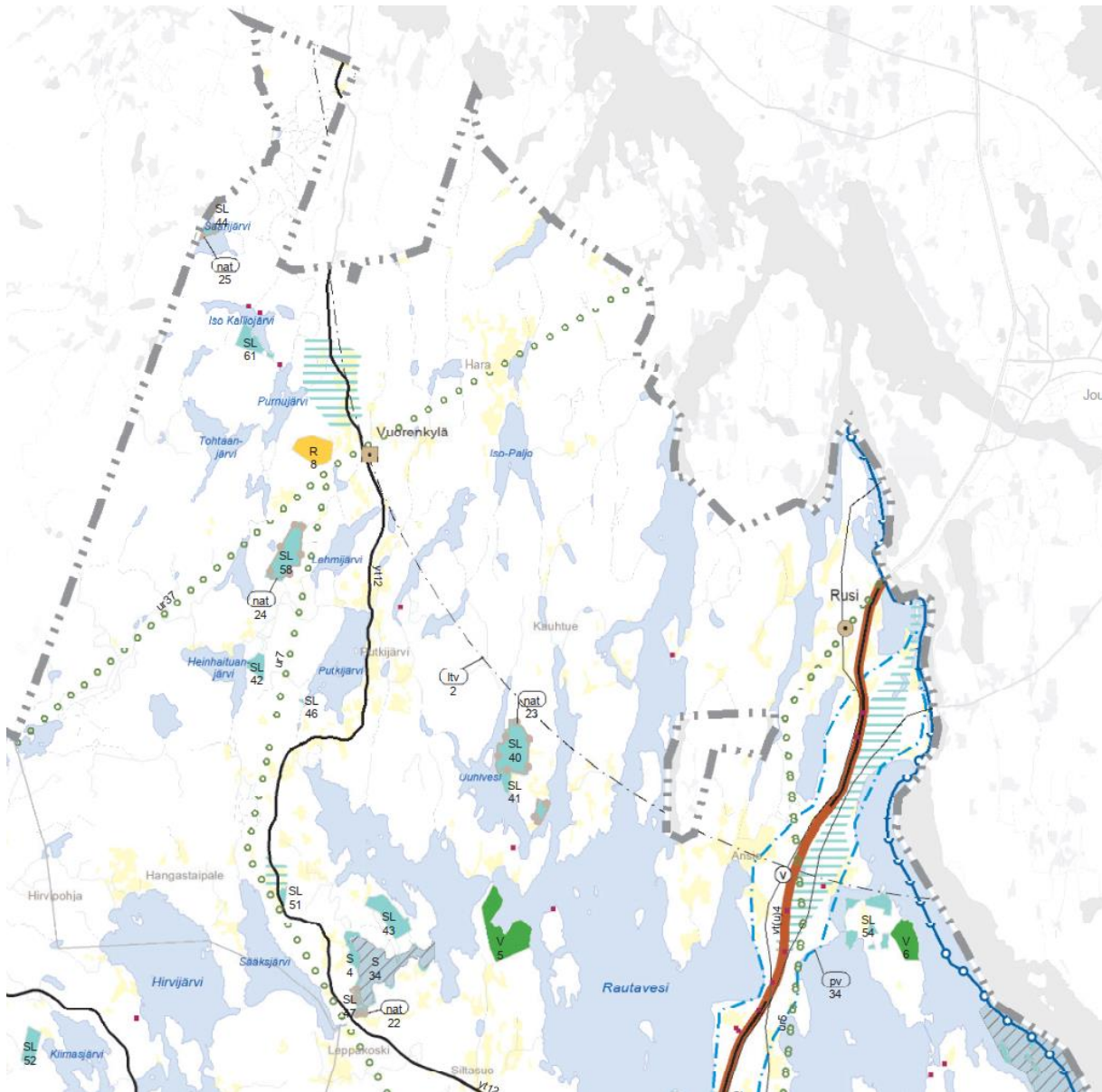
D5-muutosalueen eteläosa kuuluu Kalhon entinen ratsutila (Taurala) ja kulttuuriympäristö -osa-alueeseen. Alueen pohjoisosa puolestaan kuuluu Kalhon kylän kulttuurimaisema-alueelle ja sinne sijoittuu yksi kiinteä muinaisjäännös. Alueet D5 ja D12 kuuluvat maakuntakaavan kylien, matkailun, loma-asumisen, elinkeinojen ja kulttuurihistorian yhteistoimintojen maaseudun kehittämisen kohdealueelle (mk1) ja seismologisen valvonta-aseman suojavyöhykkeelle (sv4). A14-muutosalue sijoittuu Ruskealan ja Kirkkolan kulttuurimaisema-alueelle. D16-muutoskohde sijoittuu Hotilankosken kulttuurimaisema-alueelle.

Muutoskohteet D1, D2, D4, D6, D7, D10, D11, D13 ja D14 sijoittuvat seismologisen valvonta-aseman suojavyöhykkeelle (sv4). Kohteet A5, B2, B5, C10, D1 ja D13 sijoittuvat pohjavesialueelle. Kohteen A11 alueelle sijoittuu Vaimoniemen virkistys- ja retkeilykohde (V).

A4-muutosalue on Jääsjärven rantojen suojeluohjelman alueella (SL), alue D9 maakunnallisesti arvokkaalla Keski-Keski-suojelualueella (S3) ja alue D13 Alimmaisesta maakunnallisesti arvokkaalla suojelualueella (S1). Alueet D9, D13, A17 ja D15 sijoittuvat puolustusvoimien Hartolan varastoalueiden ulommalle suojavyöhykkeelle (sv2). Kohteen D15 Iso Suojärven alue sijoittuu varastoalueiden sisemmälle suojavyöhykkeelle (sv1).

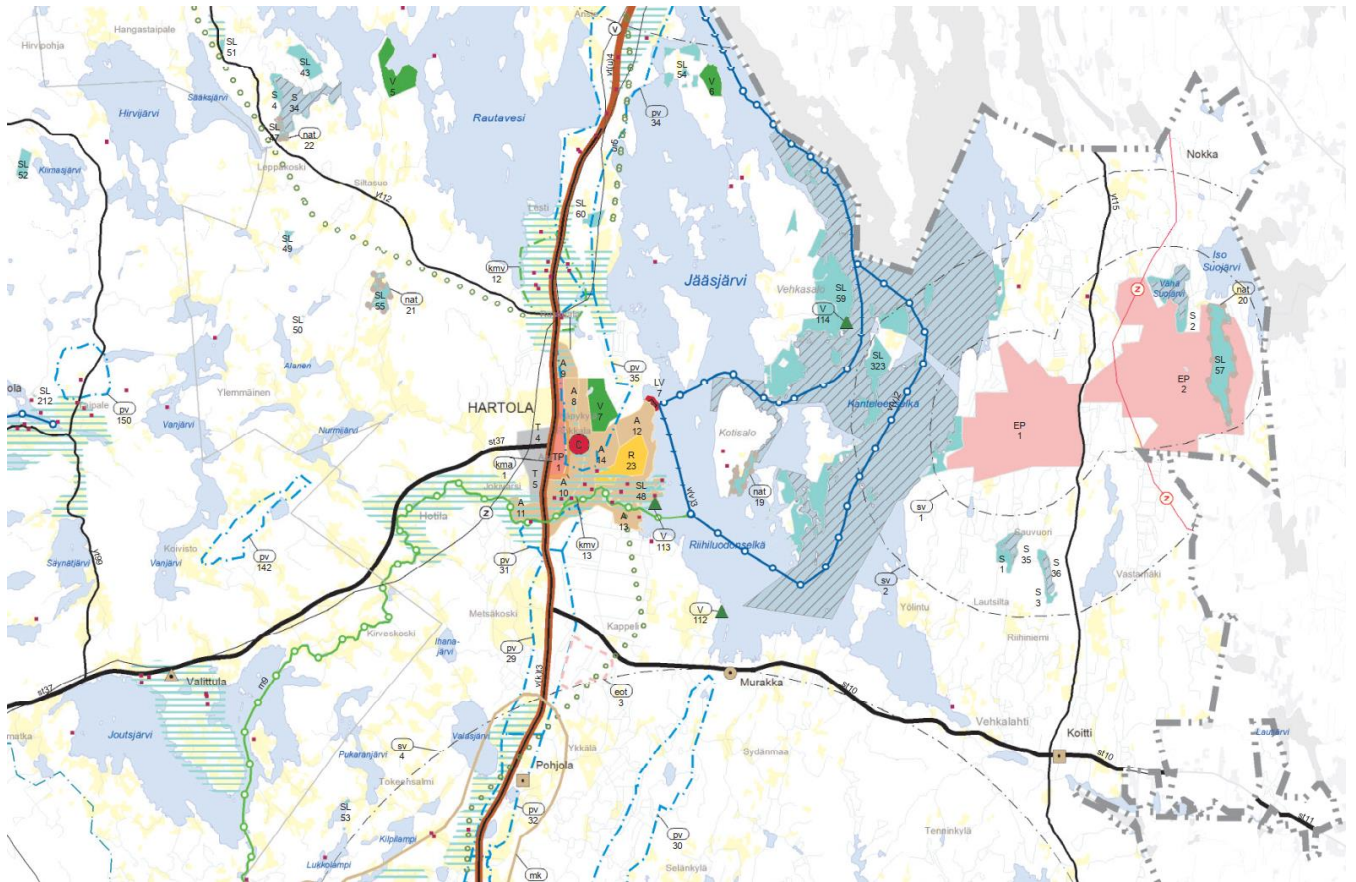
Muutosalueet C5, C10 ja C12 sijoittuvat lentotoiminnan kannalta tärkeälle vyöhykkeelle (Joutsan varalaskupaikan suojavyöhyke) (ltv2). A16 muutoskohteen osalta Kangassaaren sijoittuu kiinteä muinaisjäännös ja Hirtsalon alue sijoittuu virkistysalueelle (V6).

Muille muutosalueille ei ole osoitettu maakuntakaavan merkintöjä.

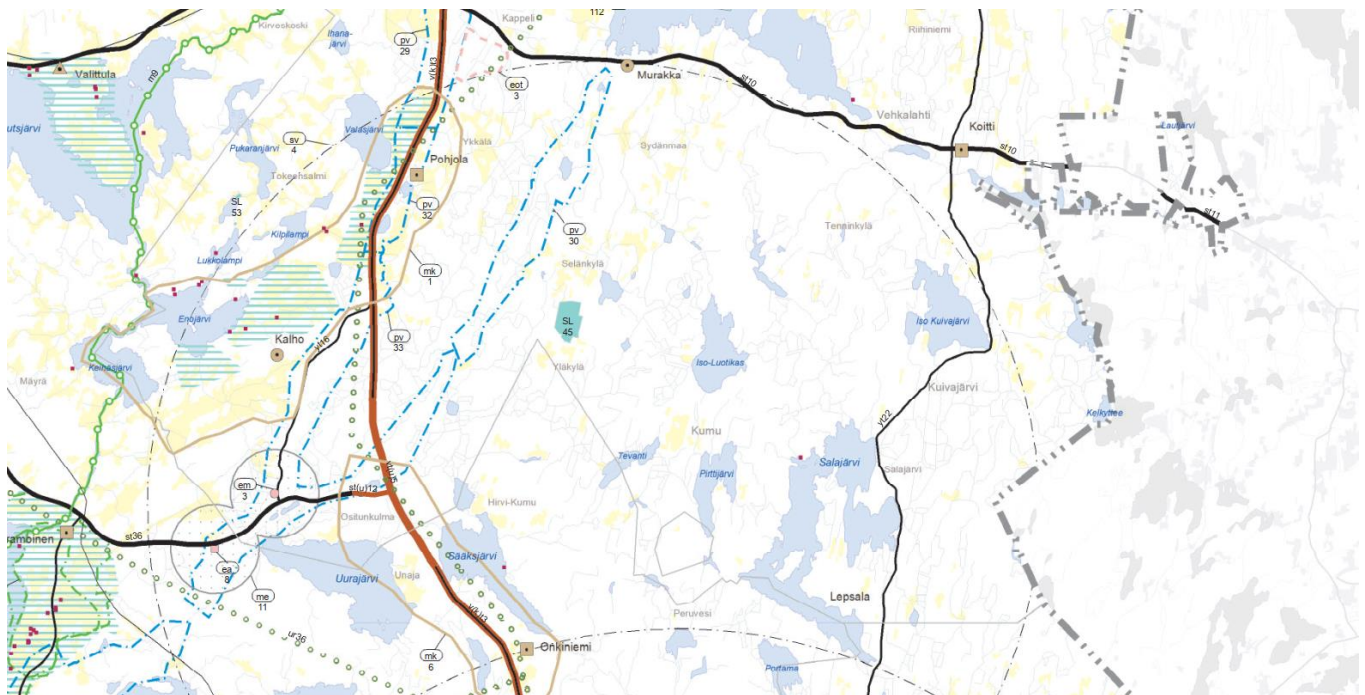


Kuva 2. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta, Hartolan pohjoisosa.

28.1.2021



Kuva 3. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta, Hartolan keskiosa.



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

Rantayleiskaavat

Hartolan kunnan alueella on voimassa seuraavat rantayleiskaavat:

Jääsjärven rantayleiskaavan muutos ja osittainen kumoaminen (voimaantulo 1.4.2019)

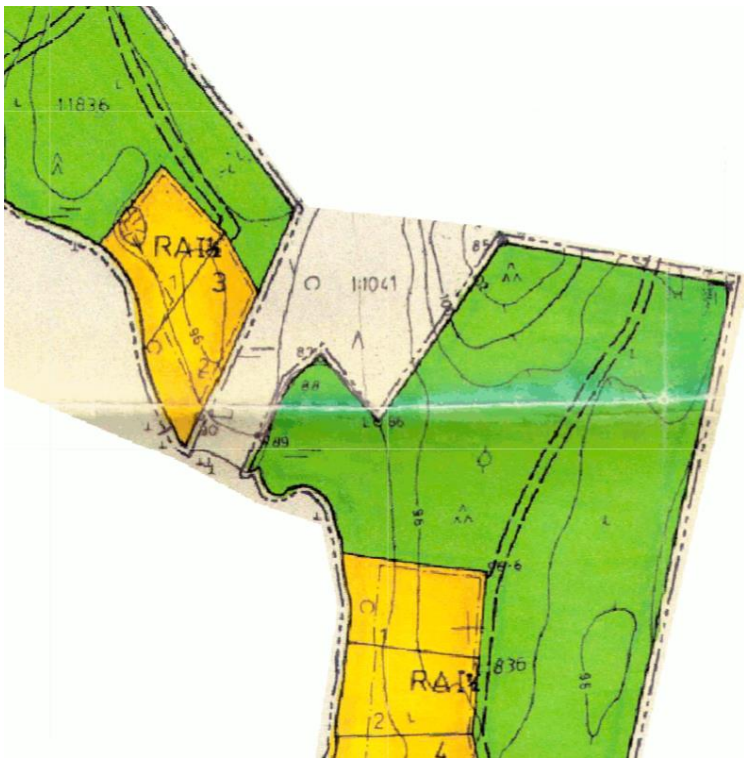
Pohjois-Hartolan rantayleiskaava (voimaantulo 14.1.2013)

Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava (voimaantulo 21.9.2009)

Rautaveden-Rusin rantayleiskaava (voimaantulo 1.10.2007).

Ranta-asemakaavat

Muutoskohteiden A7 ja A15 alueella on voimassa Viaporin ranta-asemakaava (1988) ja kohteiden A4 ja A13 alueella on voimassa Eko, Jääsjärven saaret ranta-asemakaava (1995).



Kuva 5. Ote Viaporin ranta-asemakaavasta muutoskohteiden A7 ja A15 kohdalta.



Kuva 6. Ote Eko, Jääsjärven saaret ranta-asetakaavasta muutoskohteen A4 kohdalta.



Kuva 7. Ote Eko, Jääsjärven saaret ranta-asetakaavasta muutoskohteen A13 kohdalta. Korttelin 13 rakennuspaikka 1 on siirretty muualle eikä kaavaote ole siltä osin ajantasainen.

4 Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat alustavan tarkastelun perusteella ainakin seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat
- Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset
- Kunnan lautakunnat ja viranomaiset
 - o Hartolan tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta
 - o Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - o Päijät-Hämeen liitto
 - o Päijät-Hämeen maakuntamuseo/ Lahden kaupunginmuseo
- Yhdistykset
 - o Kalastuskunnat
 - o Tiehoitokunnat
 - o Vesiosuuskunnat

5 Suunnitteluprosessi

Kaava on tarkoitus laatia seuraavasti (alustava aikataulu):

- Lähtöaineiston hankinta, OAS:n laadinta *kevät / 2020*
- Luonnosvaihe (nähtävillä) *kesä / 2020*
- Ehdotusvaihe (nähtävillä) *syksy 2020 – talvi 2021*
- Valtuuston hyväksyntään *kevät / 2021*

6 Vaikutusten arviointi

Kaavaprosessin kussakin vaiheessa seurataan ja arvioidaan seuraavia asiakokonaisuuksia:

- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen
- Vaikutusta luonnonympäristöön
- Vaikutusta rakennettuun ympäristöön
- Vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- Vaikutusta maisemaan
- Vaikutusta liikenteeseen
- Taloudellisia vaikutuksia sekä
- Sosiaalisia vaikutuksia

7 Yhteystiedot

Hartolan kunnalta kaavahankkeen osalta yhteyshenkilönä on:

Hartolan kunta
Tekninen toimisto
Kuninkaantie 16, 19600 Hartola
PL 16, 19601 Hartola

Rakennustarkastaja Matti Nikupeteri
p. 044 743 2236
matti.nikupeteri@hartola.fi

Kaavan laatijana toimii:

FCG Finnish Consulting Group Oy
PL 1199 (Microkatu 1)
70211 Kuopio

Timo Leskinen, aluepäällikkö, DI
p. 040 508 9680
timo.leskinen@fcg.fi

Heli Lievonen, suunnittelija, YTM
p. 044 750 5312
heli.lievonen@fcg.fi