

HARTOLAN KUNTA



KAAVOITUSKATSAUS 2021

19.3.2021

Sisällys

1. YLEISTÄ	3
1.1 Kaavahierarkia	3
1.2 Kaavoitusprosessi.....	4
2. VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTÖN TAVOITTEET.....	4
3. MAAKUNTAKAAVAT.....	5
3.1 Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014	5
3.2 Kiertotaloutta palvelevan jätteenkäsittelyalueen (Lahden seudun Kierrätyspuiston) vaihekaava	5
4. HARTOLAN MAANKÄYTTÖSTRATEGIAT	6
5. YLEISKAAVAT.....	6
5.1 Vireillä olevat yleiskaavat.....	7
6. ASEMAKAAVAT	8
7. RANTA-ASEMAKAAVAT.....	8
7.1 Vireillä olevat ranta-asemakaavat	8
8. RAKENNUSJÄRJESTYS	9
9. MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET JA MAANKÄYTTÖHANKKEET	9



19.3.2021

1. YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) yleisenä tavoitteena on järjestää maankäyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Tavoitteena on myös turvata jokaiselle mahdollisuudet osallistua asioiden valmisteluun ja saada aikaan alueidenkäytössä tasapainoinen kokonaisratkaisu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnan alueella vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavoitusasioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsaus ja siitä tiedottaminen parantavat kuntalaisten mahdollisuuksia osallistua eritasoisten kaavojen valmisteluun.

Kaavoitusviranomaisen

Hartolan kunnassa alueidenkäytön suunnittelusta vastaa ympäristölautakunta.

Kunnan yhdyshenkilöt kaava-asioissa

- kaavoittaja Sameli Männistö
- toimistosihteeri Pirjo Kemppi

Kehittämiskeskustelu

Hartolan kunta ja alueellinen ELY-keskus käyvät kerran vuodessa kehittämiskeskustelun, jossa käsitellään kunnan maankäytön suunnitteluun ja kehittämiseen ja vireillä oleviin kaava-asioihin liittyviä kysymyksiä.

1.1 Kaavahierarkia

Kaavoista muodostuu ns. kaavahierarkia. Sillä tarkoitetaan, että ylempiasteinen kaava ohjaa alempiasteisen kaavan laatimista. Kun kaava on valmistunut ja se on hyväksytty, se korvaa ylempiasteisen kaavan. Yhdellä alueella on aina voimassa vain yksi kaava.





19.3.2021

1.2 Kaavoitusprosessi

Kaavoitus on monivaiheinen prosessi kaavan vireille tulosta aina sen hyväksymiseen saakka. Toisaalta jo ennen kaavoituksen vireille tuloa on tehty paljon valmistelevaa työtä. Kaavoitus toteutuu aina tiettyjen Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien vaiheiden kautta, mutta kaavan luonne ja merkittävyys vaikuttavat prosessin laajuuteen ja aikatauluun. Kaavahankkeiden läpivientiin on aina varattava riittävästi aikaa

1. Aloitus

Prosessin aluksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan työn tavoitteet ja lähtökohdat, aikataulu, osallistumismahdollisuudet sekä se, kuinka hankkeesta tiedotetaan. OAS kertoo myös, miten kaavan vaikutuksia arvioidaan. Kaavoituksen alkamisesta tiedotetaan kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla, verkkosivuilla ja paikallislehdessä.

2. Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksissa esitetään suunnittelualueen eri osien käyttötarkoitukset, rakentamisen määrä ja sijoittaminen. Luonnos asetetaan nähtäville mielipiteitä varten ja nähtävilläolosta kuulutetaan samaan tapaan, kuin kaavoituksen alkamisesta. Merkittävistä kaavahankkeista järjestetään luonnosvaiheessa myös yleisötilaisuus.

3. Kaavaehdotus

Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa mahdollisuuksien mukaan huomioidaan kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet. Ehdotus sisältää kaavakartan merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostuksen ja se asetetaan nähtäville muistutuksia varten. Nähtävilläolosta kuulutetaan samaan tapaan kuin edellisissä vaiheissa.

4. Hyväksyminen

Nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotus viedään kunnanhallituksen kautta kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Jos ehdotuksesta on jätetty muistutuksia, käsitellään ne ennen hyväksymiskäsittelyä. Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen.

2. VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTÖN TAVOITTEET

Valtioneuvosto on päättänyt varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioonottamisen kaavoituksessa laatimalla valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet. Hartolaa koskevat tavoitteet ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tarkemmat valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet löytyvät [tästä osoitteesta](#).

19.3.2021

3. MAAKUNTAKAAVAT

Maakuntakaavalla määritellään maakunnan aluerakenne pitkälle tulevaisuuteen kuvaamalla kartalla asumisen, työpaikkojen ja niitä yhdistävän liikennejärjestelmän sekä ympäristön kehittämissuunnat ohjeeksi kuntakaavoitukselle ja muulle viranomaistoiminnalle.

3.1 Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014

Päijät-Hämeen uusi kokonaismaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 2.12.2016 § 22. Maakuntahallitus määräsi sen tulemaan voimaan 20.2.2017 ja samalla kumosi vuonna 2008 vahvistetun maakuntakaavan 2006. Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 29.1.2018 18/0026/2 kaikki 10 maakuntavaltuuston päätöstä koskenutta valitusta. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksestä tehtiin yksi jatkovalitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Jatkovalitus koski Sysmän Päijätsalon maakuntakaavamerkintöjä. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi 15.4.2019 päätöksellään Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksestä tehdyn valituksen. Uusi maakuntakaava 2014 tuli 14.5.2019 kuulutuksen myötä kokonaisuudessaan voimaan ja vanha Päijät-Hämeen maakuntakaava 2006 kumotuksi.

3.2 Kiertotaloutta palvelevan jätteenkäsittelyalueen (Lahden seudun Kierrätyspuiston) vaihekaava

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 18.6.2018 § 9 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen.

Vaihemaakuntakaavalla on tarkoitus ratkaista Lahden seudun jätteenkäsittelyalueen sijoittuminen. Alueen toteutusvaihtoehtoja on vertailtu ja niiden vaikutuksia arvioitu suunnittelun yhteydessä tehdyssä ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä (YVA), jota on viety eteenpäin vaihemaakuntakaavan kanssa samanaikaisesti. Vaihemaakuntakaavalla ratkaistaan jätteenkäsittelyalueen sijainti ja siihen liittyvät liikenteen ja teknisen huollon verkostot. Alueen varsinaista toteuttamista voidaan suunnitella vasta tarvittavien kaavojen tultua lainvoimaiseksi, ja alueen käynnistymiseen tulee kulumaan useita vuosia.

Jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 28.1.2021 Päijät-Hämeen maakuntavaltuuston kokouksessa. Vaihemaakuntakaava hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta

Aluesuunnittelujohtaja Niina Ahlfors
Päijät-Hämeen liitto
p. 040 5317 628
niina.ahlfors@paijat-hame.fi

<https://paijat-hame.fi/jatteenkasittelyalueen-vaihemaakuntakaava/>



19.3.2021

4. HARTOLAN MAANKÄYTTÖSTRATEGIAT

Kunnassa vastuu kaavoituksesta on hallintosäännössä osoitettu ympäristölautakunnalle. Eri toimielinten tiedonkulun varmistamiseksi ja kaavoituksen poliittista ohjausta varten on perustettu kaavatoimikunta, joka kokoontuu 3-4 kertaa vuodessa.

Kunnan kaavoitusohjelmassa hyväksytään pitkän tähtäimen kaavoitushankkeet, joita sitten toteutetaan talousarvion mukaan.

Hartolassa rakentamisen painopiste on rannoilla. Rakentamisen ohjauksessa tapahtuneiden muutosten vuoksi päädyttiin laatimaan koko kunnan rantarakentamista koskevan strategia, joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 18.06.2019.

5. YLEISKAAVAT

Vahvistuneet yleiskaavat

- Taajama-alueen osayleiskaava
on vahvistettu Etelä-Savon ympäristökeskuksessa 22.6.1995. Taajaman osayleiskaavan muutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 6.2.2019 ja tullut voimaan 1.4.2019
- Rautaveden- Rusin rantayleiskaava
on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 20.6.2005. Kaava on tullut voimaan kokonaisuudessaan 1.10.2007.
- Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.6.2008. Kaava on tullut kokonaan voimaan ilman muutoksia Kouvolan hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti 21.9.2009.
- Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava
on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.2.2010. Kaava on tullut kokonaan voimaan ilman muutoksia 14.1.2013
- Jääsjärven rantaosayleiskaava
on hyväksytty kunnanvaltuustossa 30.5.2017. Kaava on tullut kokonaan voimaan 15.12.2017.

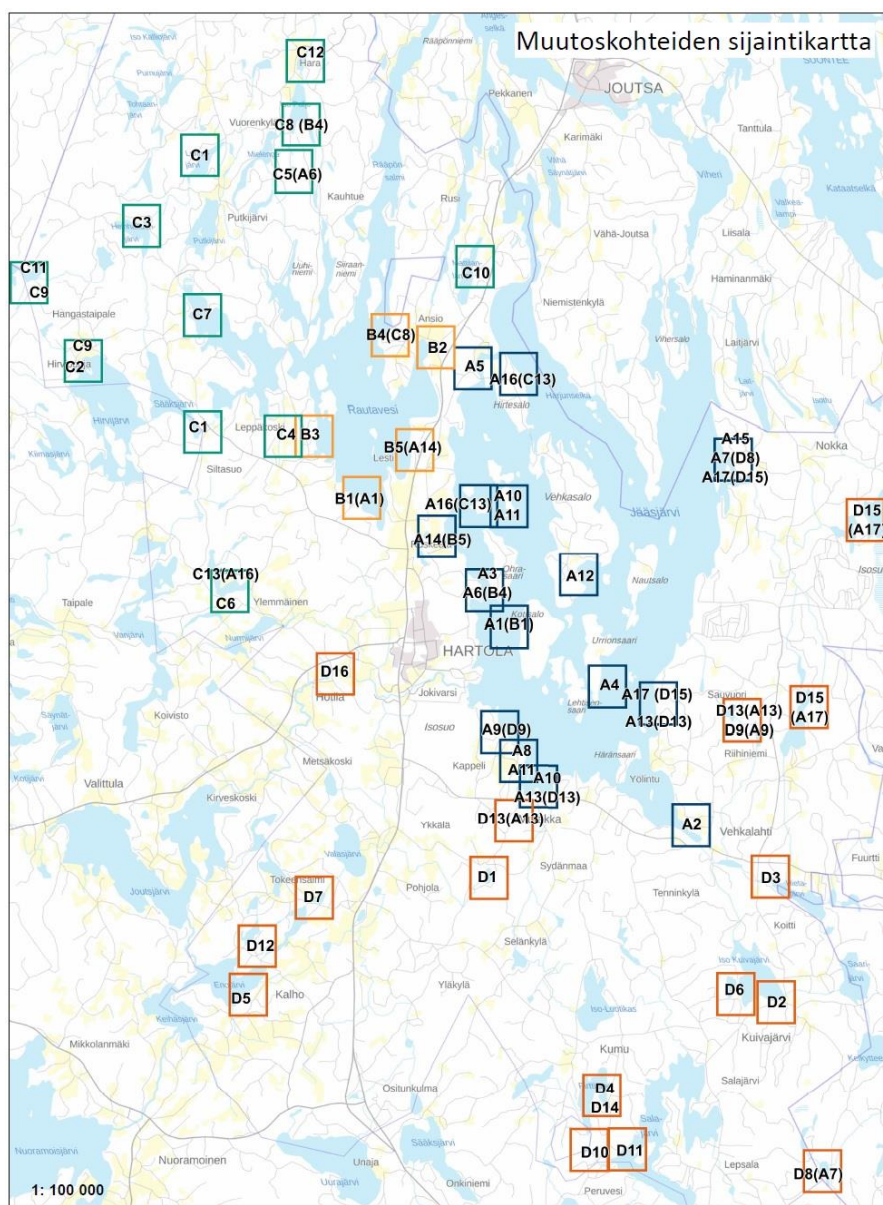
19.3.2021

5.1 Vireillä olevat yleiskaavat

Hartolan kunnassa on vireillä Rantaosayleiskaavojen pienet muutokset -kaavahanke, jonka tavoitteena on:

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

Kaava on tällä hetkellä ehdotusvaiheessa ja sen on tarkoitus asettaa nähtäville huhtikuun aikana. Tavoitteena on viedä kaava kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn kesän 2021 aikana.





19.3.2021

Kaavamuutosalueiden likimääräinen sijainti (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)

6. ASEMAKAAVAT

Hartolan pohjakartta päivitettiin konsulttityönä vuoden 2020 aikana. Taustalla oli tarve taajaman asemakaavan päivittämiseen, johon on nyt varauduttu vuoden 2021 talousarviossa.

7. RANTA-ASEMAKAAVAT

Hartolassa on voimassa noin 30 ranta-asetakaavaa. Useat niistä on sisällöltään vanhentuneita, minkä vuoksi vuosittain joudutaan käsittelemään useita poikkeamis- ja maisematyölupia. Syksyllä 2018 käynnistettiin esiselvitys, jonka tavoitteena oli kannustaa maanomistajia kumoamaan tarpeettomia ranta-asetakaavoja ja muuttamaan niitä tarpeellisin osin. Hanke nimettiin HAKAKUMU:ksi (Hartolan ranta-asetakaavojen kumoaminen ja muuttaminen). Kaavoista kumoamisprosessiin päätyivät Jääsjärven alueella olevat Viaporin, Ekon ja Hirtesalo-Vehkasalon ranta-asetakaavat. Muilta osin hankkeen osallistujamäärä jäi odotettua vähäisemmäksi, minkä vuoksi Hartolan kunta päätti ympäristölautakunnan päätöksellä 3.12.2020 § 74 vetäytyä hankkeen vetovastuusta.

7.1 Vireillä olevat ranta-asetakaavat

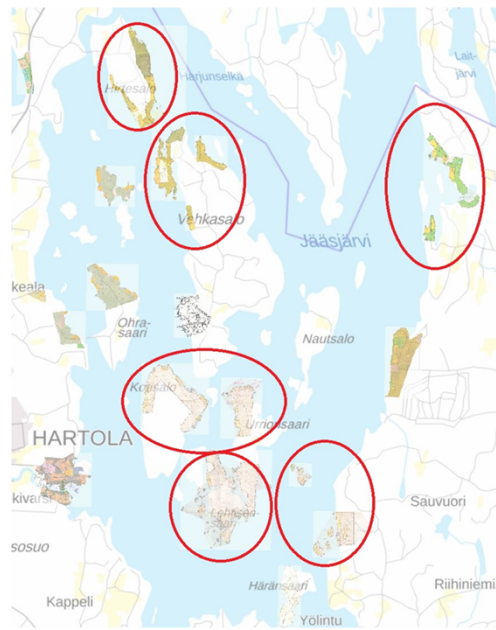
Viaporin, Ekon ja Hirtesalo-Vehkasalon ranta-asetakaavojen kumoaminen

Hartolan kunnanvaltuusto (08.03.2021 § 6) hyväksyi Viaporin, Ekon ja Hirtesalo-Vehkasalon ranta-asetakaavojen kumoamisen. Kaava tulee voimaan 1.5.2021.

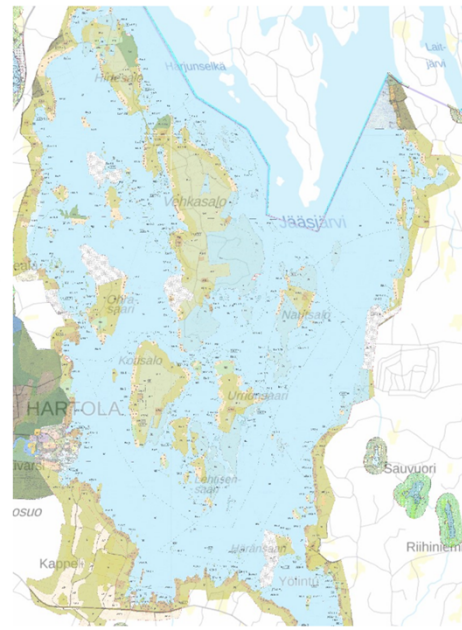
Kaavahankkeen tarkoituksena on kumota sisällöltään vanhentuneet ranta-asetakaavat kokonaisuudessaan. Alueelle on valmistunut vuonna 2017 Jääsjärven rantaosayleiskaava, jossa alueen maankäyttö on ratkaistu siten, että rakentaminen voidaan tulevaisuudessa toteuttaa yleiskaavan perusteella. Alla olevaan kuvaan on merkitty punaisella ympyrällä kumottavat ranta-asetakaavat sekä oikealle voimassa oleva Jääsjärven rantaosayleiskaava, joka tulee voimaan kumottavilla alueilla.



19.3.2021



Kumottavat ranta-asetmakaavat



Jääsjärven rantaosayleiskaava 2017



19.3.2021

Purnuvuoren ja Putkijärven ranta-asemakaavan muuttaminen

Maanomistajien tavoitteena on päivittää ja saneerata täydellisesti lähes 30 vuotta vanhat ranta-asemakaavat ja pyrkiä vastaamaan tämän päivän vaatimuksiin vetovoimaisten tonttien ja ranta-asumisen sekä kantatilojen pääelinkeinojen (maa- ja metsätalous) osalta.

Putkijärven kaavahankkeen osalta tavoitteena on sekä kumota alueen voimassa oleva ranta-asemakaava että laatia alueelle rakentamista ohjaava rantayleiskaava.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat nähtävillä 13.8.2020
- Viranomaisneuvottelut 8.10.2020
- Kaavaluonnokset nähtäville huhtikuussa 2021
- Kaavaehdotus nähtäville kesällä 2021 (arvio)
- Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely syksyllä 2021 (arvio)

8. RAKENNUSJÄRJESTYS

Hartolan kunnan uusi rakennusjärjestys tuli voimaan 1.9.2016.

Hartolan kunta aloittaa rakennusvalvonnan yhteistyön Heinolan kaupungin kanssa, minkä seurauksena voi tulla tarvetta rakennusjärjestysten yhdenmukaistamiselle.

9. MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET JA MAANKÄYTTÖHANKKEET

Liikennevirastolla on vireillä valtatie 4 liittymäjärjestelyiden suunnittelu Hartolan taajaman kohdalla.

Kunnanvaltuusto päätti (08.03.2021 § 11) myöntää talousarvioon 2021 lisämäärärahaa Vt4 Hartolan pääliittymän aluevaraussuunnitelman laatimiseen sekä Vt4 asemakaavoituksen valmisteluun.

Lisätietoja antaa:

Sameli Männistö
kaavoittaja
puh. 044743 2237
sameli.mannisto@hartola.fi