

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaava ja asemakaavan muutos

AK/AKM

Tainionvirta

11.2.2025

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS?

Tämä asiakirja antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista. Osalliset (kohta 6) voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa ehdotuksen nähtäville laittoon asti.

1 Suunnittelualue

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 2 kilometriä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 53 hehtaaria.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Tainiontien katualuetta, osaa yleisestä tiestä 2:6, kiinteistöjä 1:399, 1:642, 1:745, 1:766-769, 1:734-738, 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.

- Alueen sijainti merkitty kansikuvan karttaan.

2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Hartolan kunnan Ympäristölautakunta on 23.4.2024 § 38 päättänyt laittaa vireille asemakaavoituksen Tainionvirran alueella ja hyväksyä asemakaavan alustavan rajauksen. Kaavoituksen aloittamista on esittänyt alun perin kiinteistön omistaja kiinteistöllään. Ympäristölautakunta on päättänyt, ettei kaavoitusta aloiteta yksittäisellä kiinteistöllä, vaan valtatie 4:n länsipuolella olevalle Tainionvirran alueella laaditaan asemakaavan muutos ja laajennus, koska alueella on paineita laajemmalle asemakaavoitukselle ja asemakaavan muutoksille.

Sysmäntien varren alue on asemakaavassa pääosin asuinpientalojen korttelialuetta (AO). Kaavamuutoksella tarkistettaisiin asuinpientaloalueen tarkennustarpeita sekä kytkeytymistä valtatiehen, keskustan ja Kurpan alueen työpaikka-alueen suuntaan. Asuinpientalojen korttelialueen laajeneminen tulee olemaan merkittävin muutos kaavassa.

Valtatien länsipuolen asemakaava ja asemakaavan muutos on tarpeen, jotta Sysmäntien ympäristön asumisen aluetta Jokivarren alueella voidaan kehittää ja samalla hoitaa alueen mahdolliset tarkennustarpeet. Tainionvirran vesialuetta on sisällytetty suunnittelualueeseen, jotta jo osayleiskaavatyön

luontoselvityksessä nostetut luontoarvot voidaan huomioida tarkemmin asemakaavatyössä.

Maanomistajien ja kunnan välillä laaditaan tarvittaessa maankäytösopimukset.

3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1. Kaavoituspäätös

Ympäristölautakunta on tehnyt kaavoituspäätöksen kokouksessaan 23.4.2024 § 38. Kaavoituksen aloittamista on esittänyt kiinteistönomistaja, joka on esittänyt kiinteistön kaavoittamisen vakituisen asumisen korttelialueeksi. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Tainionvirran ja Sysmäntien välissä asemakaava-alueen ulkopuolella Hartolan taajama-alueen osayleiskaavan alueella. Ympäristölautakunta on käsitellyt asiaa 6.6.2023 § 55 ja tehnyt päätöksen, ettei kaavoitusta aloiteta yksittäisellä kiinteistöllä, vaan valtatie 4:n länsipuolella olevalle Tainionvirran alueella laaditaan asemakaavan muutos ja laajennus.

Kaavoitettavan alueen kiinteistön omistajille todettiin tarpeelliseksi järjestää tilaisuus, missä he saavat tietoa kaavoituksesta ja voivat ilmoittaa päätöksestään osallistuako kaavatyöhön. Yleisötilaisuus järjestettiin 22.5.2024 klo 16 alkaen kunnantalon Hartolasalissa.

Hartolan taajama-alueen osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, mutta sen perusteella ei voi myöntää rakennuslupia. Osayleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaavoitusta.

Kaavan on katsottu olevan vaikutuksiltaan vähäinen. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Suunnittelualueelta ei ole löydetty merkittäviä luontoarvoja, eikä siellä sijaitse merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Alue on osittain kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaalla alueella.

3.2 Maanomistus

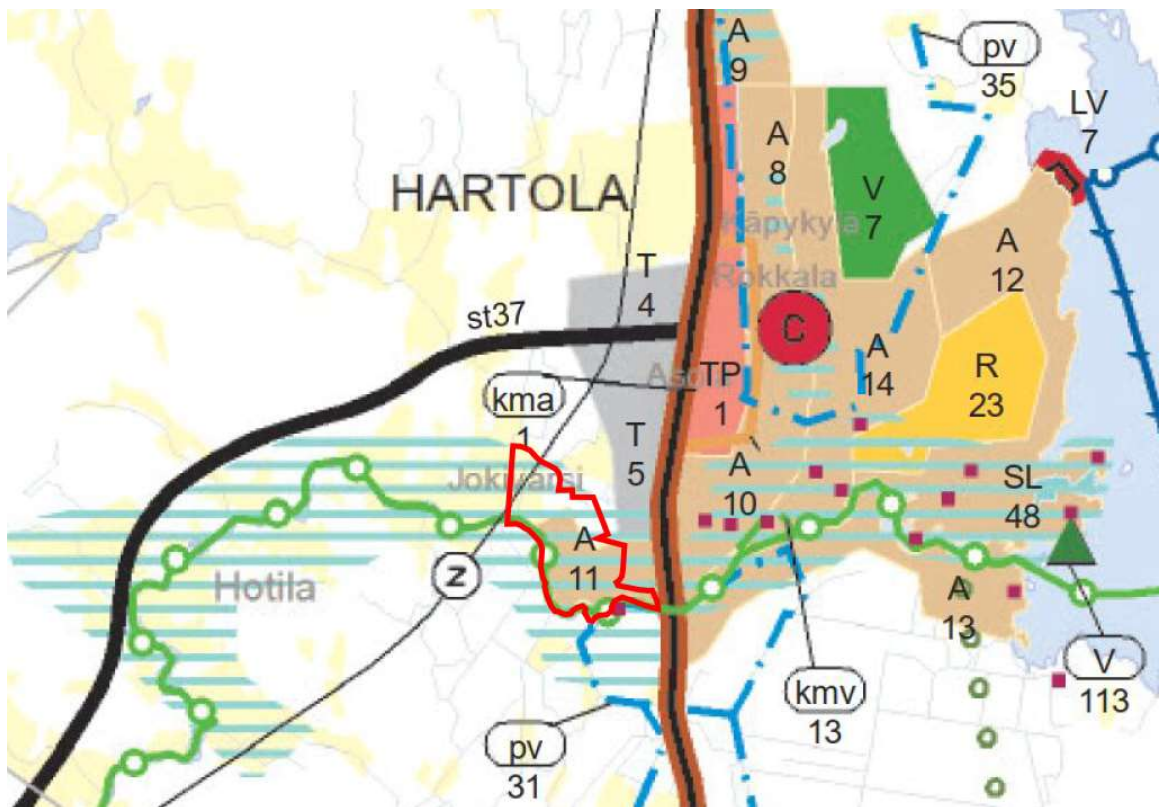
Suunnittelualueen maat ovat yksityisessä, valtion ja kunnan omistuksessa. Kunnan maanomistusta on suunnittelualueen pohjoisosassa Sysmäntien länsipuolella ja itä-keskiosassa Sysmäntien itäpuolella. Sysmäntie on valtion omistuksessa.

3.3 Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 (hyväksytty 2.12.2016, tullut voimaan kuulutuksella 10.3.2017)

Suunnittelualue on osoitettu valtatie länsipuolella pääosin asumisen alueeksi (A), Jokivarren taajamatoimintojen alue (Valtatien länsipuolen taajama-alue, joka sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella).

Suunnittelualueen eteläpuolella, Tainionvirran toisella puolella on lähin vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv). Alue kuuluu lisäksi katkoviivalla merkittyyn Tainionvirran kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi. Alueen eteläosassa on osoitettu vihreällä viivalla Tainionvirran melontareitti. Lisäksi suunnittelualueen länsiosassa lounais-koillisuuntaisesti on osoitettu alueen läpi kulkeva voimalinja (z), jonka alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



Karttaote maakuntakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Kirkonkylän taajaman osayleiskaavan muutos (hyväksytty 6.2.2019)

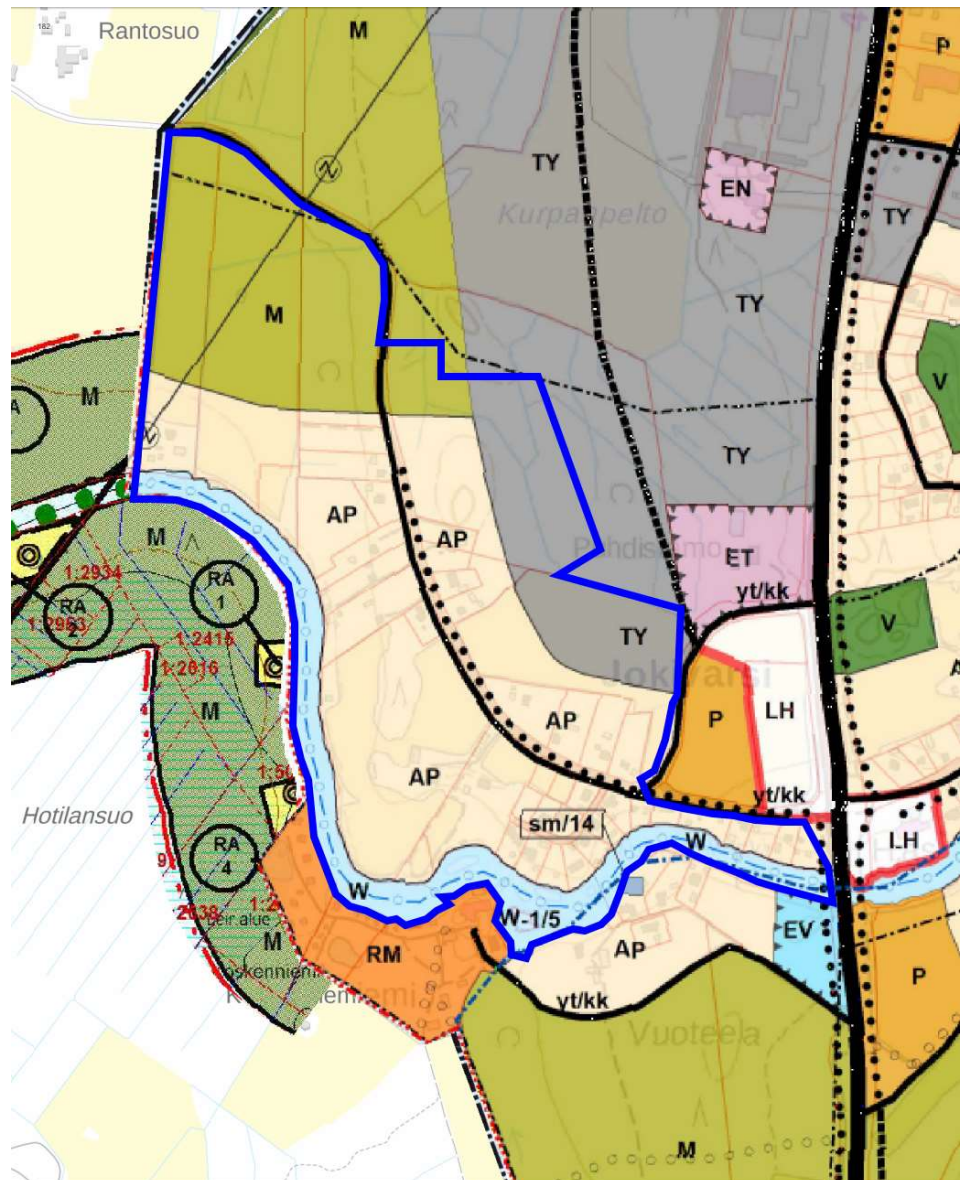
Tainionvirran pohjoispuoliselle alueelle, osittain Sysmäntien molemmin puolin on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue (AP). Alue on varattu pääasiassa rivitaloille ja erillispientaloille. Suunnittelualueen koillisosan kiinteistöille on

osittain osoitettu teollisuusaluetta, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Alueen luoteisosa Sysmäntien ympäristössä on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), Tainionvirran osuus vesialueeksi (W) ja vesialueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (W-1). Luoteisosaan on osoitettu kulkevaksi lounais-koillisuuntainen sähkölinja ja eteläosaan melontareitti Tainionvirran alueelle (sininen katkoviiva). Sysmäntie on osoitettu yhdystieksi/kokoojakaduksi, ja osalle siitä kevyen liikenteen reitti.

Alue kuuluu lähes kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisema-alueeseen (ma-2/2), jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon alueen maisemalliset ja kulttuuriympäristöön liittyvät ominaispiirteet siten, että alueen arvoja ei heikennetä.

Yleisissä määräyksissä on todettu, että alueelle laadittavan asemakaavan tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä on tehtävä riittävän laajat hulevesiselvitykset. Mahdollisuuksien mukaan tulee hulevesien johtaminen toteuttaa luonnonmukaisen hulevesien käsittelyn periaatteita noudattaen.

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



Karttaote Kirkonkylän osayleiskaavasta. Kaavoitettava alue on rajattu sinisellä.

3.4 Asemakaava

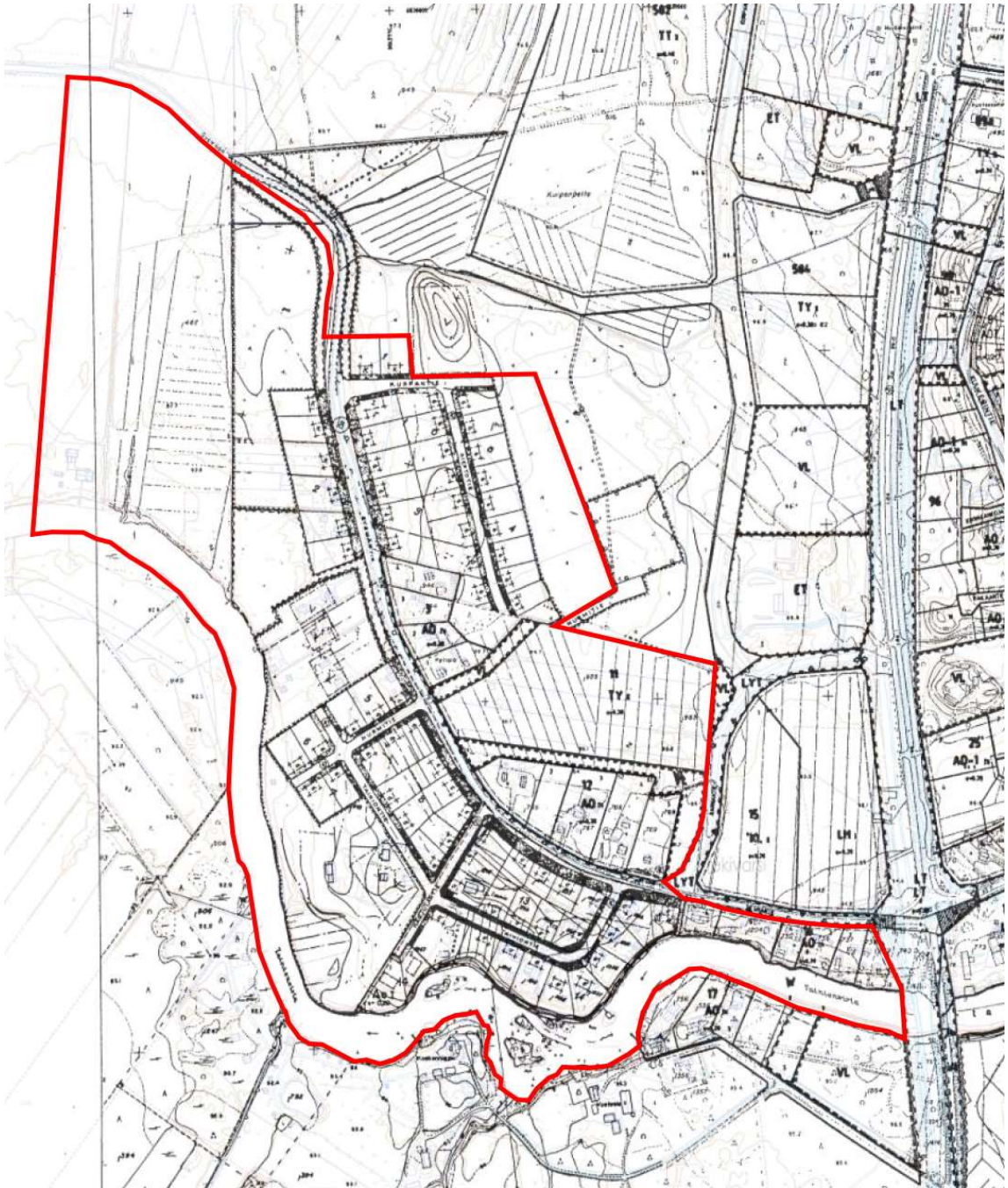
Alueen voimassa oleva asemakaava ja hyväksymispäivä on: Eteläisen Nelostienvarren asemakaava (21.03.2001). Lisäksi alueella on voimassa Kirkonseudun rakennuskaava, joka on tullut voimaan 11.06.1959.

Eteläisen Nelostienvarren asemakaavassa korttelit 3, 12 ja 16 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO, beige), ja kortteli 11 teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY, harmaa), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueiden väleihin on osoitettu

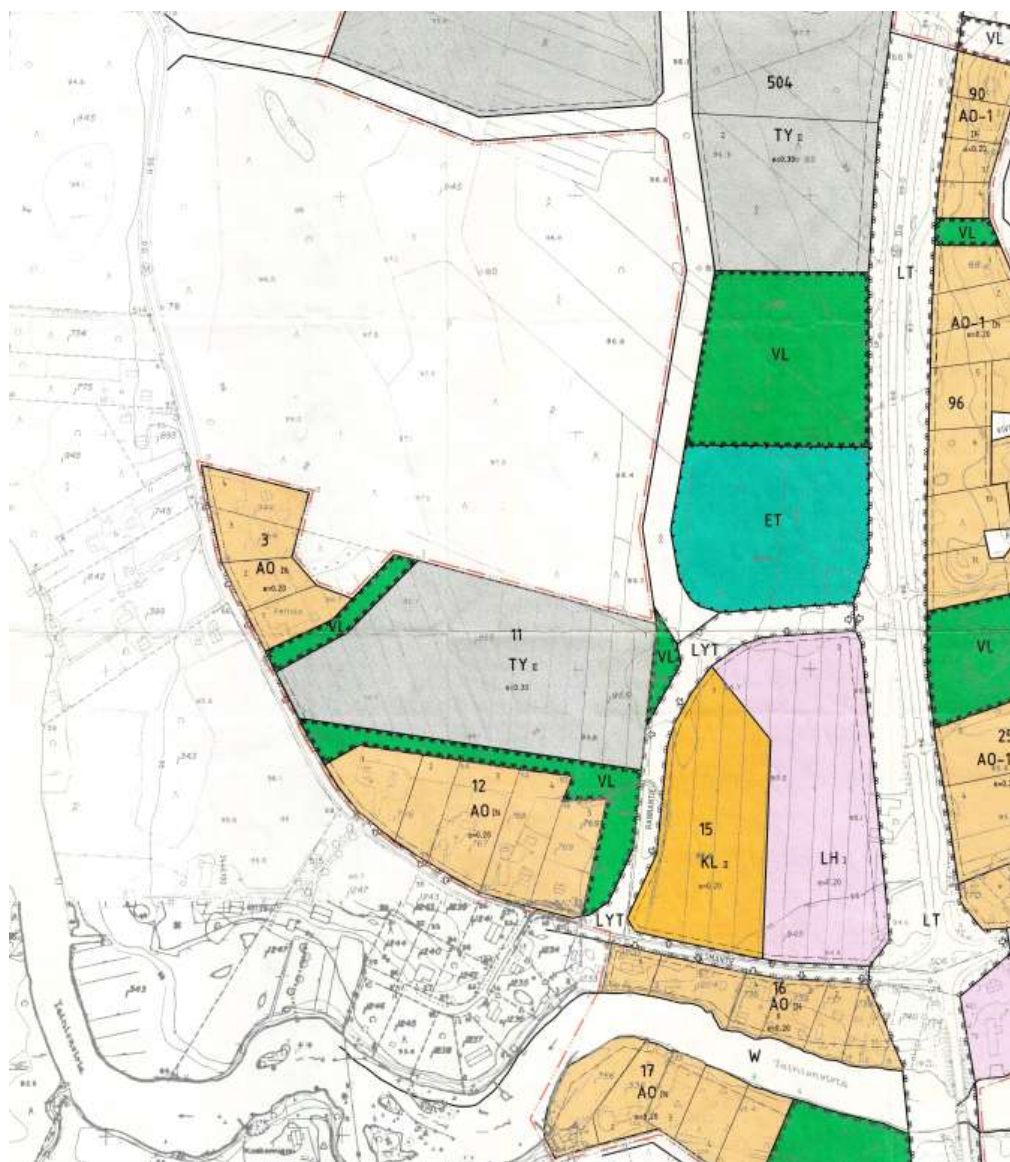
Asianumero 76/10.03.01.00/2024

lähivirkistysaluetta (VL, vihreä). Rannantien ja Sysmäntien alueet on osoitettu yleiseksi tieksi vierialueineen (LYT, valkoinen).

Kirkonseudun rakennuskaavassa on osoitettu omakotitaloja varten ja käsiteollisuusalueena käytettäviä korttelialueita sekä maatalousalueita rakennusaloineen. Lisäksi on osoitettu tiet: Sysmäntie, Nurmitie, Tainiontie, Harjulantie, Kurpantie ja Kiertotie. Näistä Nurmitietä, Kurpantietä ja Kiertotietä ei ole rakennettu ollenkaan, Tainiontie vain itäiseltä osuudeltaan.



Kartaote ajantasa-asemakaavasta ja alustava rajaus.



Karttaote Eteläisen nelostienvarren asemakaavasta.

3.5 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslaki ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikuttaisia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Hartolan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2016.

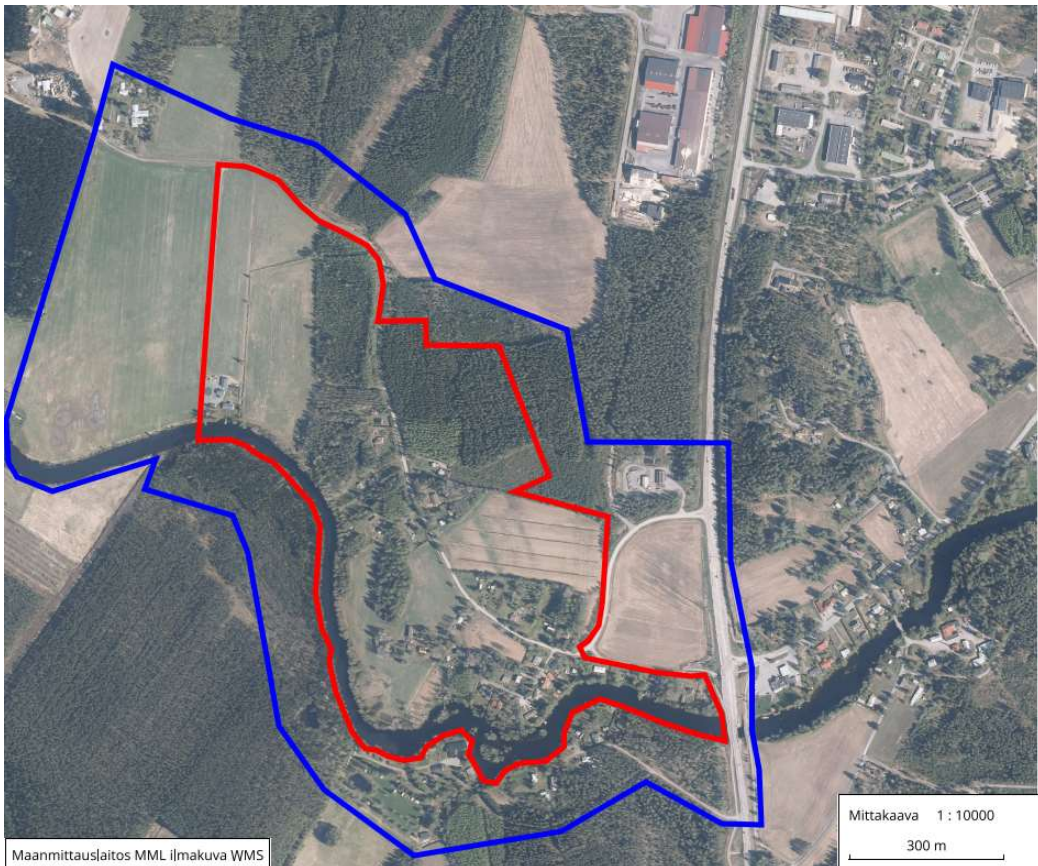
3.6 Selvitykset

Kaavan pohjatietoina käytetään seuraavia selvityksiä:

- Vt 4 Lusi-Kanavuori, toimenpideselvitys (Hartolan kohdalla laadittu aluevarausuunnitelma, jossa määritelty valtatie 4 tarvitsemat tilavaraukset asemakaavoituksen tarpeisiin)
- Kulttuuriympäristöselvitys
- Hulevesiselvitys, laaditaan 2025
- Meluselvitys, laaditaan 2025
- Päijät-Hämeen maakuntakaavan selvitykset
- Hartolan taajama-alueen osayleiskaavan selvitykset

Selvitysten tarvetta arvioidaan kaavoituksen edetessä yhteistyössä viranomaisten kanssa.

4 Vaikutusalue



Alustava suunnittelu- (punaisella) ja vaikutusalue (sinisellä).

Vaikutusalue on rajattu kartan mukaisesti, koska alustavan arvion mukaan kaavoituksella ei aiheudu ympäristöhäiriöitä. Vaikutusalueen rajaukseen sisältyy vain välittömät vaikutukset. Esimerkiksi taloudelliset ja liikenteelliset vaikutukset voivat ulottua laajemmalle alueelle.

5 Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa asiantuntija-arviointina seuraavien vaikutusten osalta:

Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset
(terveellisyys, turvallisuus, viihtyisyys ja ajankäyttö sekä sosiaaliset vaikutukset)

Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset
(pinta- ja pohjavedet, maaperä, vesistöt, luonnon monimuotoisuus, kasvillisuus, eläimistö, ilmanlaatu, pienilmasto melu sekä maa- ja metsätalous)

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset
(väestön määrä, ikärakenne, palvelut, taajamarakenteen leviäminen, rakennettu ympäristö, julkiset tilat ja tekniset järjestelmät)

Liikenteelliset vaikutukset
(liikenneturvallisuus, eri liikennemuodot, kadut, melu ja pysäköinti)

Kulttuuri ja muut vaikutukset
(maisema, kaupunkikuva, asumiskulttuuri, historialliset kohteet, näköalat ja kauneus)

Taloudelliset vaikutukset
(yhdyskuntatekniset sekä teiden- ja talonrakennuskustannukset, yksityistalous, elinkeinoelämä, ympäristöhäiriöt)

6 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia tässä asemakaavassa ovat mm:

- suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yhdistykset ja yrittäjät
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys / terveydensuojelu
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Hartolan osakaskunta
- Hartolan kunnan tekninen lautakunta
- Heinolan kaupungin ympäristönsuojelu
- Päijät-Hämeen liitto
- Kaukolämpöverkkoyhtiöt
- Sähköverkkoyhtiöt
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt

7 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi Hämeen ELY-keskukseen.

Kaavasta järjestetään tarvittaessa lain edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Neuvotteluun kutsutaan kohdan 6 osallisia viranomaisia.

Kaavaluonnoksesta pyydetään ennakkolausunnot kohdan 6 osallisilta.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kohdan 6 osallisilta. Tarvittaessa järjestetään myös viranomaisneuvottelu.

8 Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Kaavoitusta voi seurata Hartolan kunnan verkkosivuilla

<https://hartola.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus-maankaytto-ja-rakentaminen/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavahankkeet/>

Kaavamuutoksen käsittelyn aikana saadut mielipiteet ja muistutukset huomioidaan ja katsotaan, aiheuttavatko ne mahdollisesti muutoksia ja tarkennuksia kaavaan. Kaavoituksen kulku, **alustava** aikataulu ja osallisten osallistumismahdollisuudet ovat esitetty alla olevassa taulukossa.

Vaihe	Ajankohta	Osallistuminen
OAS / nähtävillä ehdotukseen asti	9 / 2024 =>	Mielipiteen esittäminen
Kaavaluonnos / nähtävillä 30 pv	4 / 2025	Mielipiteen esittäminen
Kaavaehdotus / nähtävillä 30 pv	8 / 2025	Muistutuksen esittäminen
Valtuuston hyväksymispäätös	10 / 2025	Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeudelle

9 Osallistuminen ja tiedottaminen

Kaikista mahdollisista osallisille suunnatuista esittelytilaisuuksista ilmoitetaan vähintään viikkoa ennen tilaisuutta Itä-Häme -lehdessä sekä kunnan verkkosivuilla.

Tämä OAS lähetetään kirjeitse kaikille kaava-alueen ja arvioidun vaikutusalueen maanomistajille. OAS:n ja luonnoksen jälkeen tulevasta kaavan vaiheista tiedotetaan kirjeitse. Kaavan etenemistä voi seurata kunnan verkkosivuilla (osoite alla):

<https://hartola.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus-maankaytto-ja-rakentaminen/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavahankkeet/>

Asemakaavan viralliset kuulutukset julkaistaan Itä-Häme -lehdessä ja Lähilehdessä sekä kunnan verkkosivuilla/sähköinen ilmoitustaulu. Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävinä teknisen toimen ilmoitustaululla (Kuninkaantie 16, 3. kerros) sekä sähköisellä ilmoitustaululla www.hartola.fi.

10 Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta lisätietojen antajille.

Kirjallinen palaute tulee toimittaa alla olevaan osoitteeseen kirjepostina tai sähköpostilla nähtävilläoloaikana.

Hartolan kunta
PL 16, 19601 Hartola

TAI

kunta@hartola.fi

11 Yhteystiedot

Lisätietoja antaa:

Katri Kuivalainen, asemakaava-arkkitehti
044 769 4370, katri.kuivalainen(at)heinola.fi

Pirjo Kemppe, toimistosihiteeri
044 743 2293, pirjo.kemppi(at)hartola.fi

Heinolassa 11.2.2025

Katri Kuivalainen
asemakaava-arkkitehti

Hartolan kunta

PL 16, 19601 Hartola
Käyntiosoite: Kuninkaantie 16
Puh. (03) 843 20 (vaihde)
kunta@hartola.fi
Y-tunnus 0163734-5
www.hartola.fi
