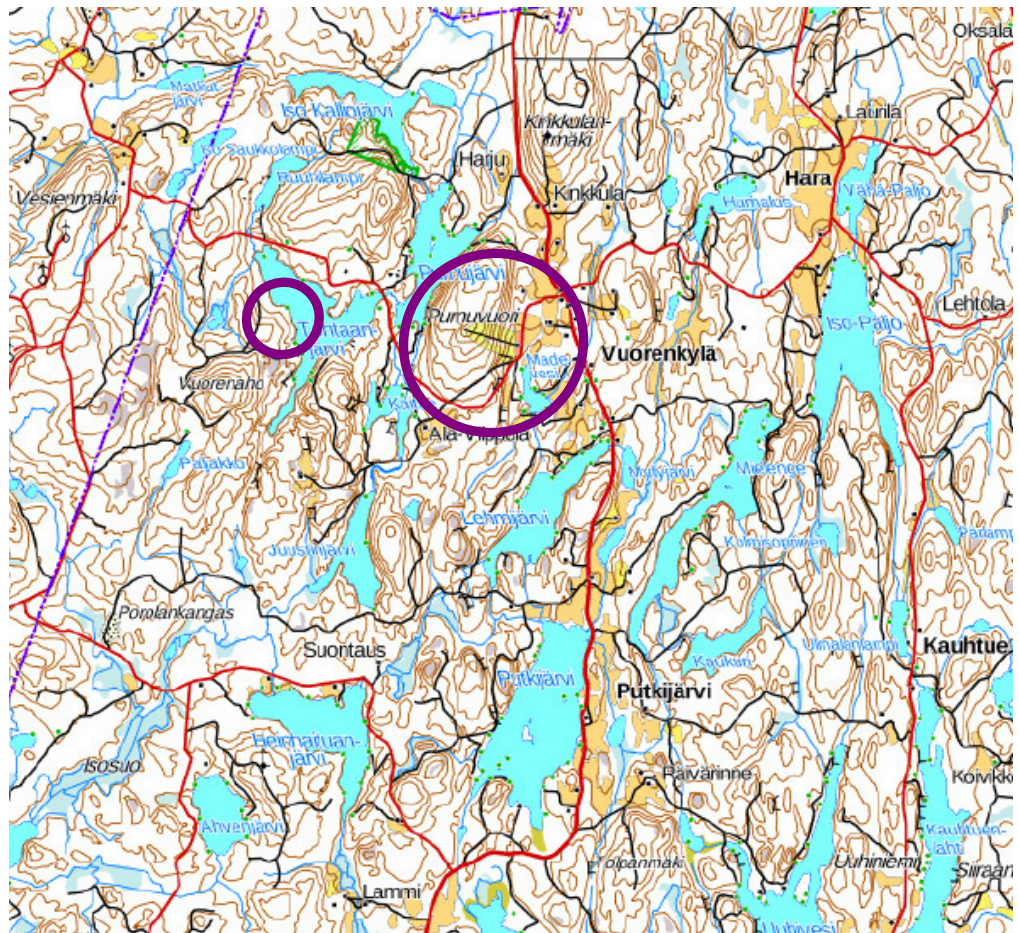




HARTOLA

Purnuvuoren ranta-asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.5.2020



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 vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon 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:

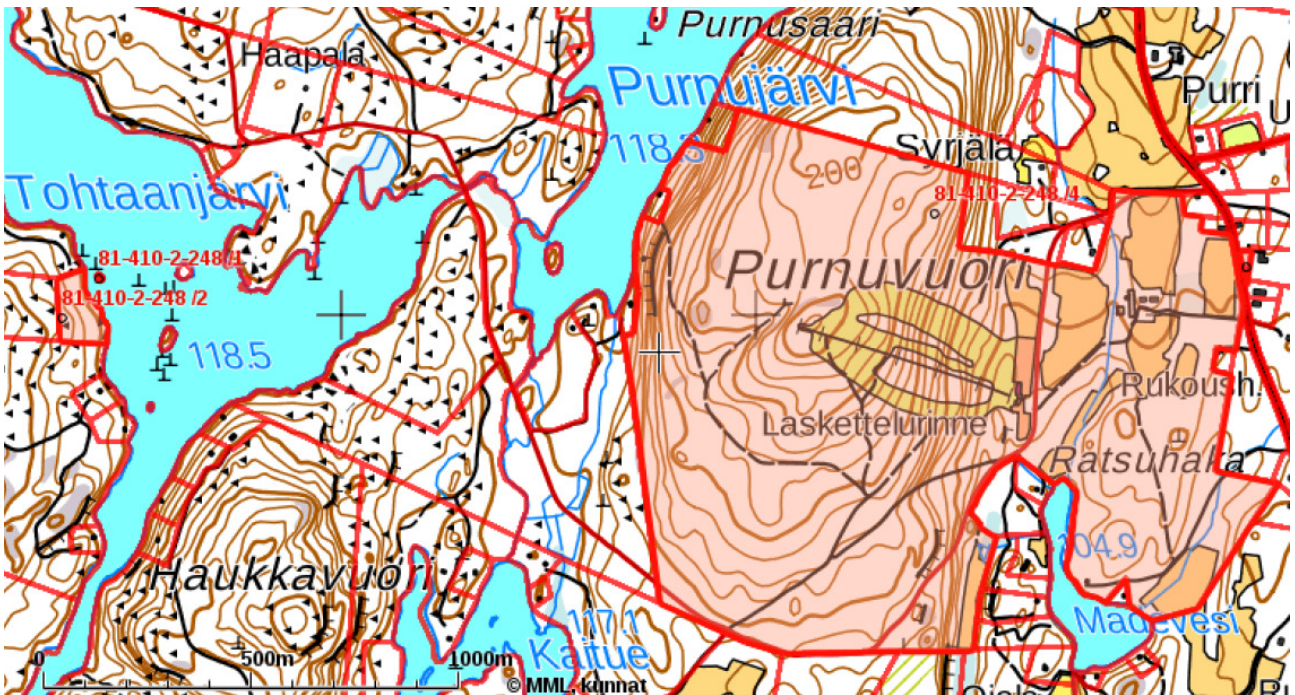
Suunnittelu	Päätöksenteko	Osallistuminen
Aloitusvaihe		
Kaavoitustarpeen arviointi	Päätös kaavan laadinnasta	
Suunnittelun ohjelmointi Alustavat tavoitteet Selvitystarpeet, aluerajaus Vaikutusarviointien laajuus		
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)		
	OAS:n käsittely	Ilmoitus vireilletulosta OAS:sta tiedottaminen
Valmisteluvaihe		
Tavoitteiden tarkennus Perusselvitysten laadinta ja täydentäminen Kaavaratkaisun periaatteet ml. mitoitusperiaatteet Vaihtoehdot Vaikutusten selvittäminen ja arviointi		Osallistumistilaisuuksia ja viranomaisyhteistyötä kaavan merkittävyyden mukaan Palaute vaihtoehdoista
	Mitoitusperiaatteiden 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 viranomaisneuvottelu Vastaus muistutusten tekijöille (pyydettyessä)
Kaavaehdotuksen tarkistaminen	(tarvittaessa uudelleen nähtäville)	(uusi nähtävillä olo jne.)
Hyväksymisvaihe		
	Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa	Tiedottaminen kaavan hyväksymisestä (Muutoksenhaku) Kuulutus voimaantulosta

PURNUVUOREN 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 150 hehtaarin kokoisesta alueesta kunnan luoteisosassa Purnuvuoren laskettelurinteiden lähialueilla sekä Tohtaanjärvellä, Purnujärvellä ja Madevedellä (= Seppälän tilan 81-410-2-248 kaikki palstat), ks. seudullinen sijainti kansilehdeltä).



Yleissilmäyskartta suunnittelualueen paikallisesta sijainnista
Copyright Maanmittauslaitoksen karttapaikka

Maanomistajan 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 päelinkeinon eli metsätalouden osalta.

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

- takamaaston korttelialueiden poistaminen kumoamalla kaavaa laajamittaisesti
- tonttikohtaisten (RA, nykyisin yht. 140 k-m²) rakennusoikeuksien nosto
- tonttien uudelleen ryhmittely tarpeen mukaan kevään maastotarkastelun perusteella
- tarpeettoman laajojen M- ja VU-1 alueiden kumoaminen
- jätevesimääräysten tarkistaminen
- mahdollisesti maisematyölupavelvoitteen poistaminen

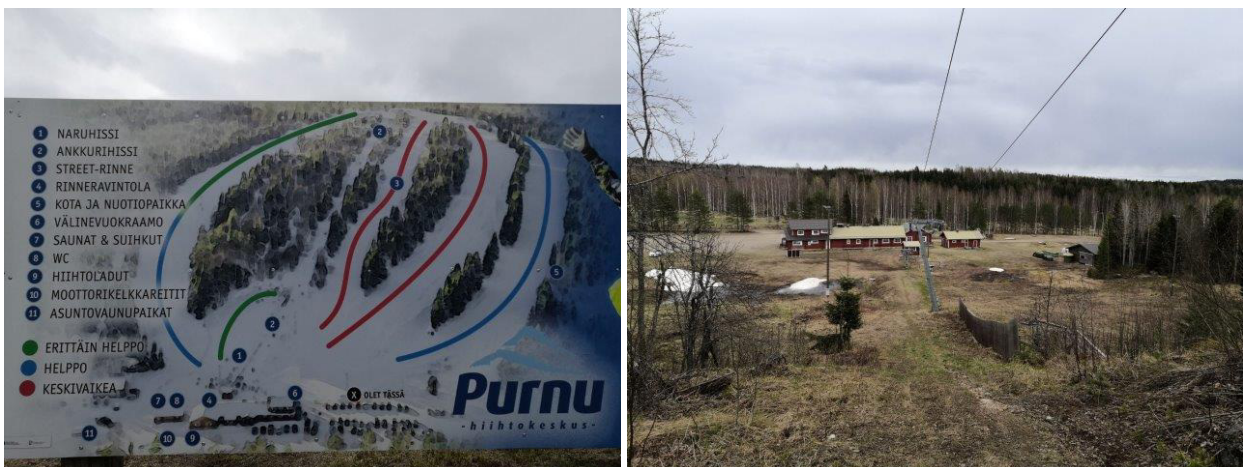
Muita huomioitavia seikkoja:

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

2. SUUNNITTELUN KOHDEALUE JA NYKYINEN TILANNE

Suunnittelukohteina ovat osin jo rakennetut yksityisen maanomistajan omistaman Seppälän tilan ranta- ja rinnealueet Vuorenkylällä. Pinta-alaa on noin 150 hehtaaria ja rantaviivaa noin 800 metriä. 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 suunnittelualueella on jokamiehen oikeuksilla tapahtuvaa virkistyskäyttöä enemmän merkitystä. Alueella toimii pienimuotoinen laskettelukeskus (www.purnu.com), jolle nykyisessä kaavassa on varattu merkittävä määrä majoituskapasiteettia. Yhtään kyseisestä rakennusoikeudesta ei ole toteutunut, eikä keskuksen toiminnassa ole nähtävissä merkittävää kasvupotentiaalia. Rinnealueella sijaitsee kahviaravintola ja suksivuokraamo sekä erilaisia huoltotiloja. Keskus voi toistaiseksi jatkaa toimintaansa, vaikka kaavan aluevarauksia ollaan purkamassa.



Rinteiden lisäksi Purnuvuorella risteilee joitakin virkistysreittejä, latuja jne. Paikallisena nähtävyytenä on Purnujärvelle avautuvat hienot maisemat sekä louhikkoinen ns. Kelperin luolasto.

3. ALUEEN VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT

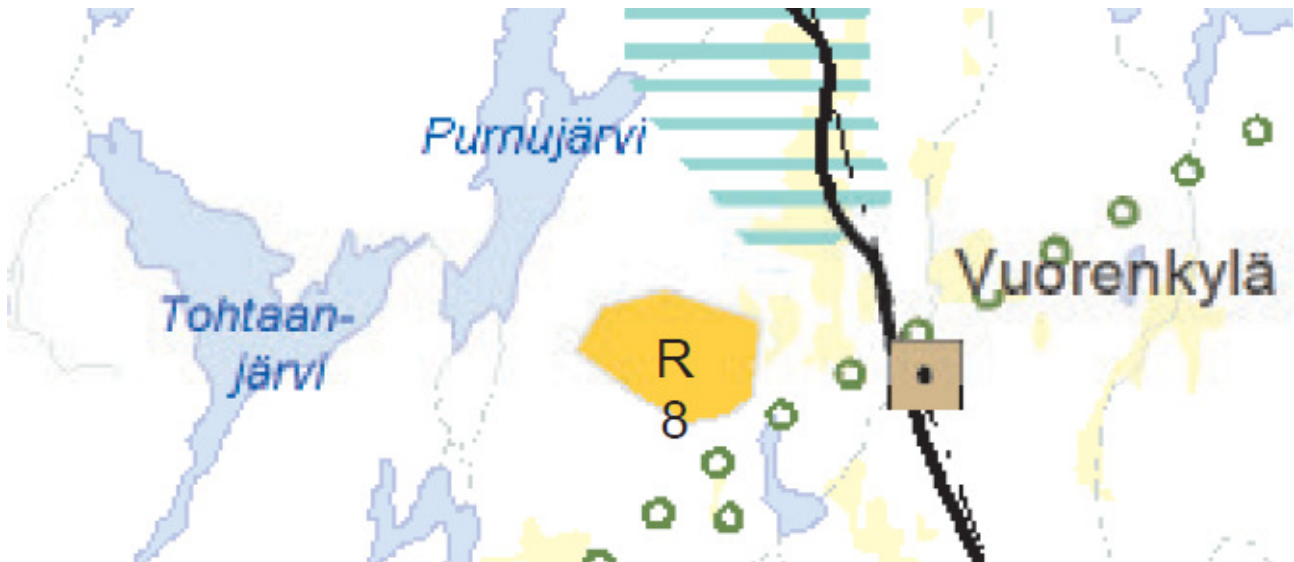
Valtioneuvosto päätti **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista** 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

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 on osoitettu suoranaisesti suunnittelua ohjaavina merkintöinä **Purnuvuoren loma- ja matkailualue (R)**. Aluetta sivuavat **Vuorenkylän Lähikeskuskylän merkintä, Yhdystie 6134** joka johtaa Hartolasta Vuorenkylän ja Rutalahden kautta Toivakan Viisarimäkeen sekä **ohjeellinen ulkoilureitti**.

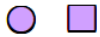


Ote maakuntakaavasta

Alueelle on hyväksytty Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava 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

Yleiskaavassa on myös huomioitu talouskeskuksen ja sen lähiympäristön kulttuurimaisemaa:

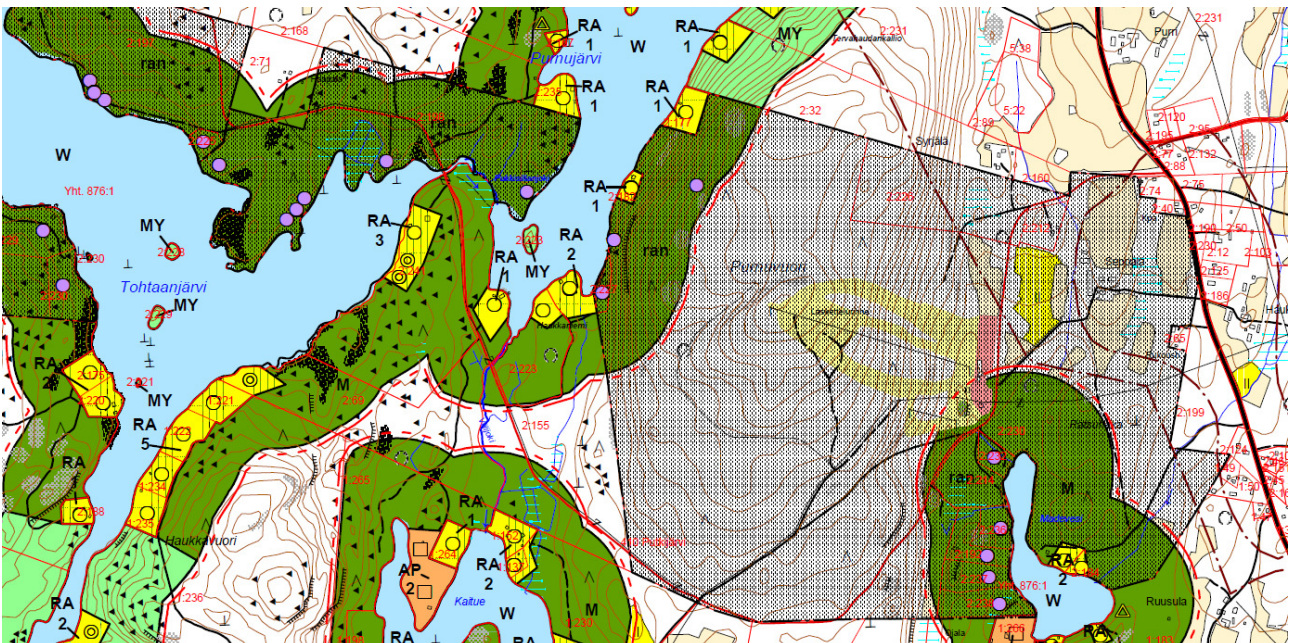


Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas alue. Alueella tehtävien korjaus- ja muutostoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.

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

kma 3. Vuorenkylän kulttuurimaisema (maakunnallisesti arvokas)

Vuorenkylään Purnuvuoren länsipuolelle Haraan johtavan tien risteuksen lähetyville on muodostunut kylänkeskus kyläkauppoineen ja entisine kouluineen. Eteläpuolella on tien varrella pienipiirteistä asunrakentamista. Kyläkeskuksen pohjoispuolella aukeaa kumpuileva viljelymaisema johon vanhat tilakeskukset Harju, Ruuli ja Purri sijoittuvat. Peltoalueet sijoittuvat pääosin tein varrelle avaten kauniita näkymiä. Kylän länsipuolella koottaa Purnuvuori. Irrallaan kylärakenteesta on Niittylän pieni tila keskus. Pihapiirissä on päärakennus mahdollisesti 1900-luvun alkupuolelta, luhtiaitta sekä sementtitiilinen navetta.

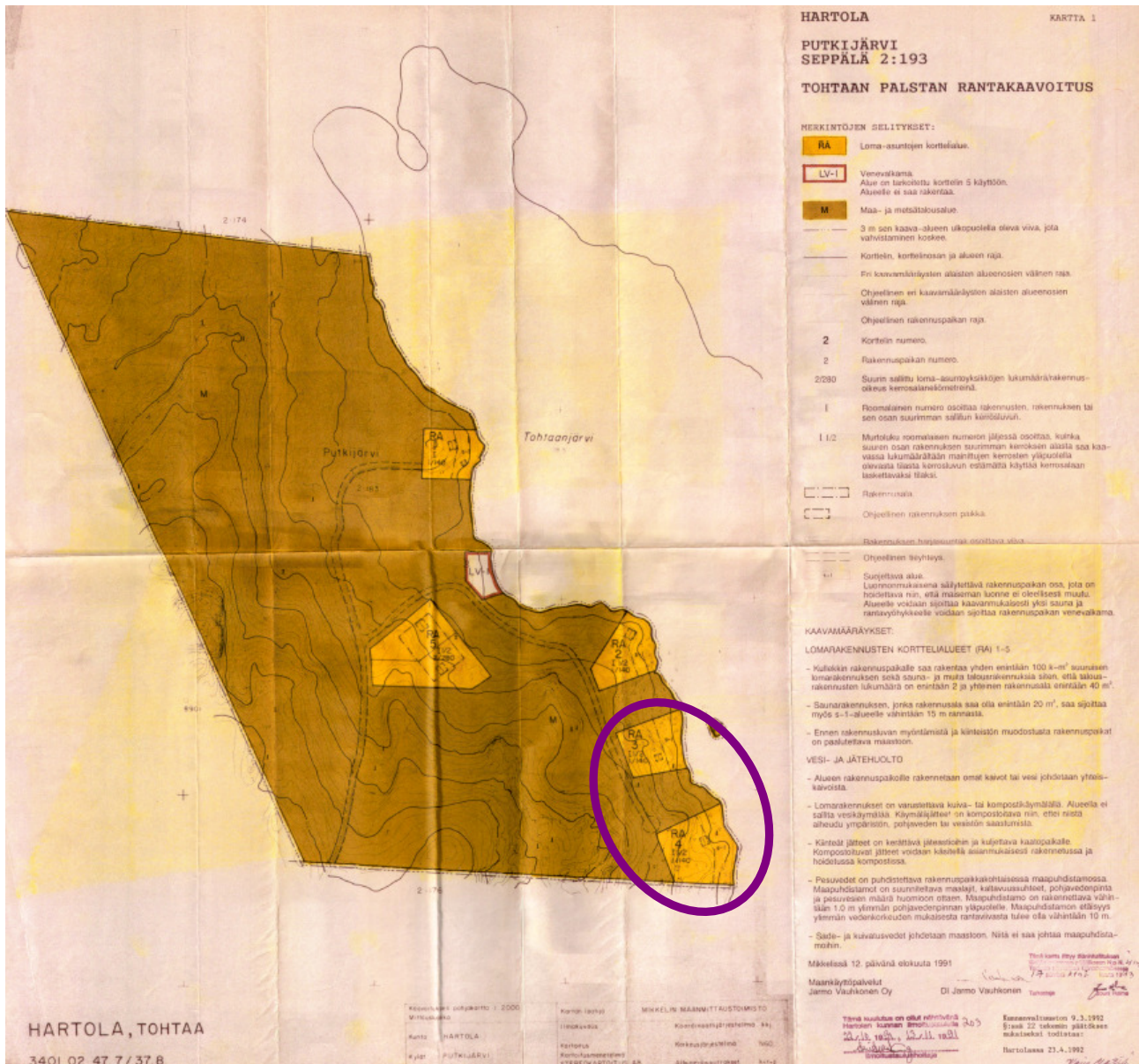


Ote yleiskaavasta

Naapuritiloja, joilla on yleiskaavan tavanomainen RA-merkintä ei käsitellä tässä kaavamuutoksessa. Seppälän tilan lomarakennuspaikka on yleiskaavassa väärässä kohdassa, korjataan tässä yhteydessä.

Alueen voimassa olevat **ranta-asemakaavat** ovat iästään huolimatta voimassa olevista kaavamuodoista "vahvimmat" ja niitä on siis noudatettava toistaiseksi. Kaavoja laadittiin yhdessä jo 1990-luvun alkupuolella ja ne hyväksyttiin kunnanvaltuustossa samanaikaisesti 9.3.1992.

Kaavat vahvistettiin ilmeisesti erilaisen luonteensa vuoksi hieman eri aikaan. Ensimmäisenä vahvistui ns. Tohtaan palstan ranta-asemakaava 17.6.1993 ja sen jälkeen Purnuvuoren ranta-asemakaava 13.9.1993 (Mikkelin lääninhallitus). Tässä kaavamuutostyössä molempia kaavoja käsitellään Seppälän tilan osalta yhtenä kokonaisuutena.



Ote nykyisen Tohtaan palstan ranta-asemakaavan kartasta, suunnittelualueena kaavan kaakkoisnurkka



Ote nykyisen Purnuvuoren ranta-asemakaavan kartasta, suunnittelualueena pääosin sama myös nyt tässä yhteydessä. Kantatilasta erotettuja lohkotiloja ei käsitellä tässä yhteydessä ainakaan työn alkuvaiheessa (punaiset raksit likimäärin kartalla).

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 selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittettävä 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.”

Purnuvuoren 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
 - poistuvan rakennusoikeuden vaikutukset
2. Taloudelliset vaikutukset
 - maa- ja metsätalouden elinvoimaisuus
 - rinnekeskuksen toiminnan jatkumisen turvaaminen
 - 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
 - rinnealueen 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 ja maastokäynti maanomistajan kanssa 8.5.2020/ 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 pohjakartan täydennykset tapahtuvat pääosin kesällä 2020, täydentävä luontoselvitys vain tarvittaessa.

- Vaihtoehtoisten maankäyttömallien laadinta ja **alustava kaavaluonnos** loppukesällä 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).