

PADASJOEN KUNTA

PUUKSAMENNIEHEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS 17.9.2023

1:5 000

Kaavaluonnos nähtävillä 26.01.2023 - 25.02.2023

Kaavaehdotus nähtävillä

Lahdessa 17.9.2023

Juha Poskela
kaavoitusinsinööri
UUTTE

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän rantayleiskaavan muutoksen ____ § ____.

Yleiset määräykset:

Rantaviivalla, josta rakennusten etäisyys on määritelty tarkoitetaan Vesijaon- ja Salmen taustanjärven keskiveden mukaista rantaviivaa ja rantaviivan pituudella sen kauimmaisten rantaviivalla olevien rajapisteiden välistä suoraan mitattua etäisyyttä. Keskivedellä tarkoitetaan Vesijaon- ja Salmentauстанjärven vesipinnan korkeusaseman + 108,4 m mukaista rantaviivaa.

Rakennusten tarkemmasta sijoittelusta, rakentamistavasta ja rakennuspaikkojen muusta käytöstä ja hoidosta on määrätty kunnan rakennusjärjestyksessä. Niiden rakennuspaikkojen rakennusoikeus, joita ei ole määritelty rantayleiskaavassa määräytyy rakennusjärjestyksessä.

Rantavyöhykkeillä on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja rantavyöhykkeen luonnonmukainen toiminta. Peltoalueilla on turvattava pelloilta vesistöön kohdistuvan ravinnekuormituksen vähentämiseksi riittävien suojakaistojen ja -vyöhykkeiden toteuttaminen.

Erityisesti ranta- ja lakimetsien, puronvarsiin ja lähdealueiden ja muiden erityisten luontokohteiden metsien hoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion kehittämiä ohjeita.

Tämän rantayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueelle (RA).

MY- ja SL-alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeellä siirretty maanomistajakohtaisesti RA-rakentamisalueille.

Vesihuollon ja hulevesien järjestämisessä tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja kunnan voimassa olevaa rakennusjärjestystä sekä ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveys- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hulevesisuunnitelma ja jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine selvityksineen. Hule- ja jätevedet tulee käsitellä sellaisella tekniikalla, ettei niistä aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesistöille tai järven veden laadulle.

Jätehuolto on järjestettävä jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Alue sijaitsee korkean radonriskin alueella. Kaikessa uudisrakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan kunnan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.

Kaava-alueen RA Loma-asuntoalueella on voimassa Maankäyttö- ja rakennuslain 128 § mukainen maisematyöpalvelu.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Metsälain 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Metsälain erityisen tärkeissä elinympäristöissä voidaan tehdä varovaisia hoito- ja käyttötoimenpiteitä, joissa elinympäristöjen ominaispiirteet säilytetään tai niitä vahvistetaan. Toimenpiteissä on säilytettävä mm. puuston rakenne, vanhat ylispuut, kuolleet ja lahot puut sekä otettava huomioon kasvillisuus, maaston vaihtelevaisuus ja maaperä. Lehtolaikeissa ominaispiirteet säilyttävät toimenpiteet voidaan toteuttaa vain maan ollessa jäässä.

sm Muinaismuistoalue.

Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista on pyydetty Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto. Muinaisjäänöksen tarkempi kuvaus selostuksen kohdassa 4.2 Muin

ma Arvokas maisema-alue.

Rakennusten sijoitteluun ja mittasuhteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja rakennusten ja rannan väliin tulee jättää riittävä suojapuusto.

● Rantarakennuspaikka olemassa oleva

○ Rantarakennuspaikka uusi

S Olemassa olevan rakennuspaikan (kaavan laatimishetkellä toteutetun (●)) saunan rakennuspaikka. Olemassa olevaa saunarakennusta saadaan perusparantaa ja korjata ja tuhoutuneen rakennuksen tilalle saadaan rakentaa uusi vastaavan kokoinen rakennus, mutta rakennusta ei saada laajentaa. Olemassa olevasta poikkeavan uuden saunarakennuksen rakentamisessa tulee noudattaa Loma-asuntoalueen (RA) määräyksiä saunarakennuksen koosta ja etäisyydestä rantaviivaan sekä rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudesta. Saunarakennuksen paikkaa ei saa erottaa olemassa olevasta rakennuspaikasta maanmittaustoitoksella tai muutoin muodostaa omaksi tilakseen.

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

RA Loma-asuntoalue.

/2 Alueelle saadaan muodostaa omantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja merkinnän RA oikella puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu on osoitettu kaavassa avonaisella ympyrällä (○). Ympyrät (●) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Lisäksi kunkin tilan rakennusoikeus on mitoitustarkasteluineen esitetty kaavaselostuksessa.

Ennen 12.1999 muodostetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m² ja rantaviivan pituuden vähintään 40 m. Uuden muodostettavan rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m² ja rantaviivan pituuden vähintään 50 m. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja vierasmajan sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi. Kullakin rakennuspaikalla rakennusten yhteen laskettu kerrosneliömetrimäärä saa olla korkeintaan 7 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin vähintään 130 m² ja korkeintaan 250 m². Loma-asunnon kerrosala saa olla korkeintaan 150 m² ja vierasmajan korkeintaan 40 m². Saunan, kerrosalaltaan korkeintaan 25 m² on oltava vähintään 10 m etäisyydellä rantaviivasta. Kerrosalaltaan 25 m² suuremmat saunarakennukset tulee rakentaa vähintään 20 m etäisyydelle rantaviivasta.

Loma-asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m ja vierasmajan sekä talousrakennusten vähintään 30 m. Rakennusten, joiden pohjapinta-ala on suurempi kuin 140 m² etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m, ellei maasto-olosuhteet muuta edellytä. Alueella sijaitsee muinaisjäänös. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydetty Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto.

S-1 Suojelualue.

Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu lehmusmetsä. Alueella kasvaa lisäksi luonnonsuojeluasetuksella rauhoitettua valkolehdokkia.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että MY-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

MY-alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeellä siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, AO-, RM-, RA- ja RA-1- alueille tai muille rakentamisalueille.

MY-alueella kaavan laatimishetkellä olemassa olevia saunarakennuksia saadaan perusparantaa ja korjata ja tuhoutuneen rakennuksen tilalle saadaan rakentaa uusi vastaavan kokoinen rakennus, mutta rakennuksia ei saada laajentaa.

