

# PADASJOEN KUNTA

## PUUKSAMENNINEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1:5 000

Kaavaluonnos 23.11.2022  
khall. 16.1.2023 § 15  
nähtävillä 26.01.2023 - 25.02.2023

Kaavaehdotus 17.9.2023  
khall. 6.11.2023 § 307  
nähtävillä 23.11.2023 - 23.12.2023

Lahdessa 16.1.2024



Juha Poskela  
kaavoitusinsinööri  
**UUTTE**

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän rantayleiskaavan muutoksen 26.2.2024 § 5.

Voimaantulo 11.4.2024.

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, purovarsien 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. Rakennusluvanyhteydessä 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.

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. Lehtolaikuissa ominaispiirteet säilyttävät toimenpiteet voidaan toteuttaa vain maan ollessa jäässä.

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 Muinaisjäänökset.

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 samalle paikalle saadaan rakentaa uusi vastaavan kokoinen rakennus, mutta rakennusta ei saada laajentaa. Olemassa olevasta paikasta 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 maanmittaustoitimuksella tai muutoin muodostaa omaksi tilakseen.

### KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

**RA** Loma-asuntoalue.

/2 Alueelle saadaan muodostaa omarantaisia 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 m<sup>2</sup> ja rantaviivan pituuden vähintään 40 m. Uuden muodostettavan rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ja korkeintaan 250 m<sup>2</sup>. Loma-asunnon kerrosala saa olla korkeintaan 150 m<sup>2</sup> ja vierasmajan korkeintaan 40 m<sup>2</sup>. Saunan, kerrosalaltaan korkeintaan 25 m<sup>2</sup> on oltava vähintään 10 m etäisyydellä rantaviivasta. Kerrosalaltaan 25 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

