

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

23.11.2022

päiv.17.9.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämä (MRL § 63) suunnitelma kaavoitusmenettelystä. Suunnitelmassa esitetään kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeelliset osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt sekä vaikutusten arviointi.

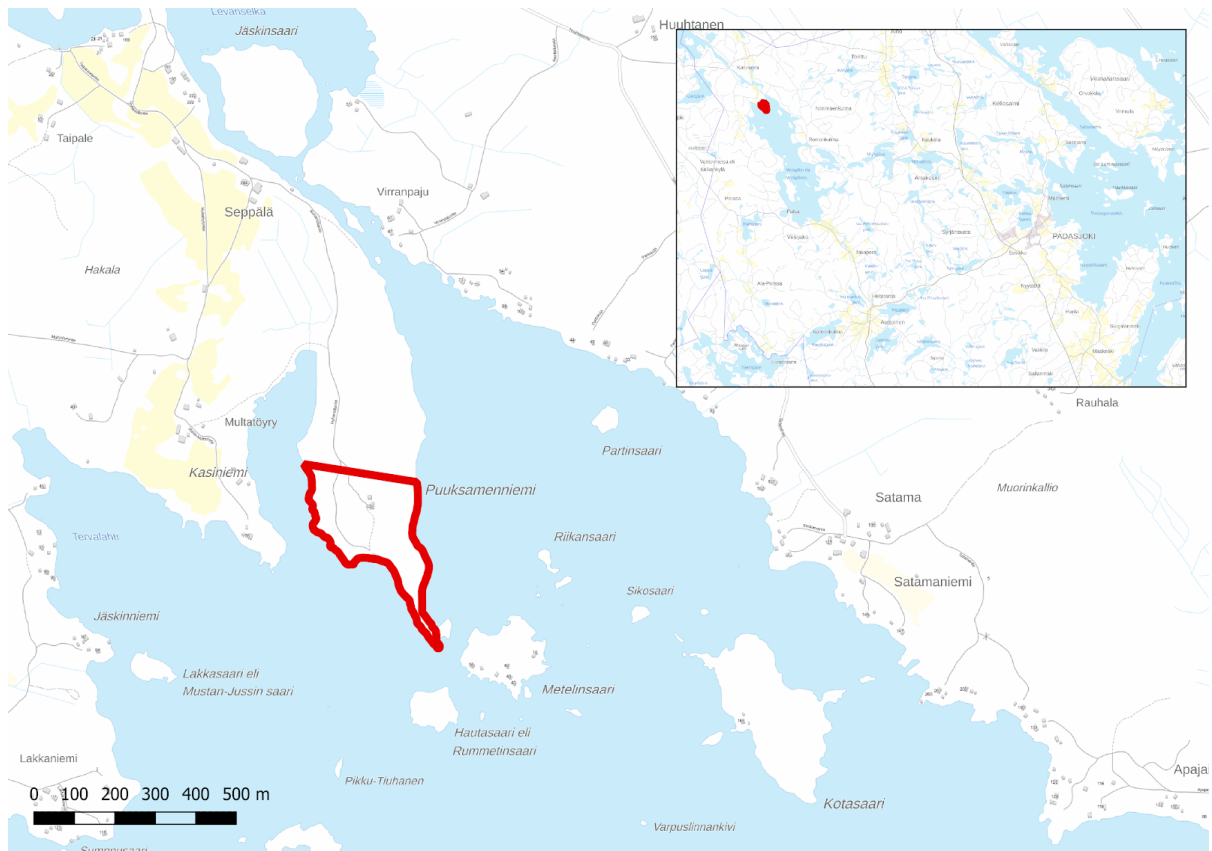
RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Padasjoen kunta

Vesijako- ja Salmentaustanjärven ranta-alueiden yleiskaava, Puuksamenniemi

1. Suunnittelualue ja vaikutusalue

Suunnittelualue sijaitsee Padasjoen kunnan Vesijako järven rannalla ja se koskee tilaa 576-405-1-326. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 6,2 hehtaaria ja rantaviivaa muutosalueella on noin 1,1 kilometriä.

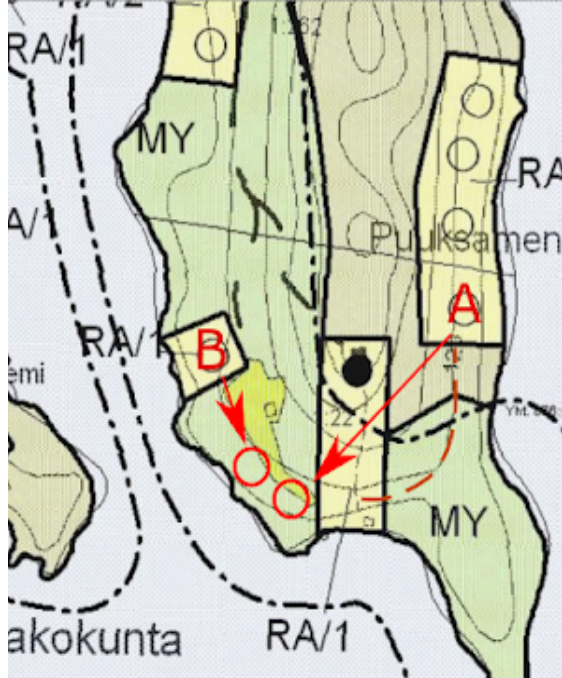


Kartta 1: suunnittelualueen rajaus ja sijainti.

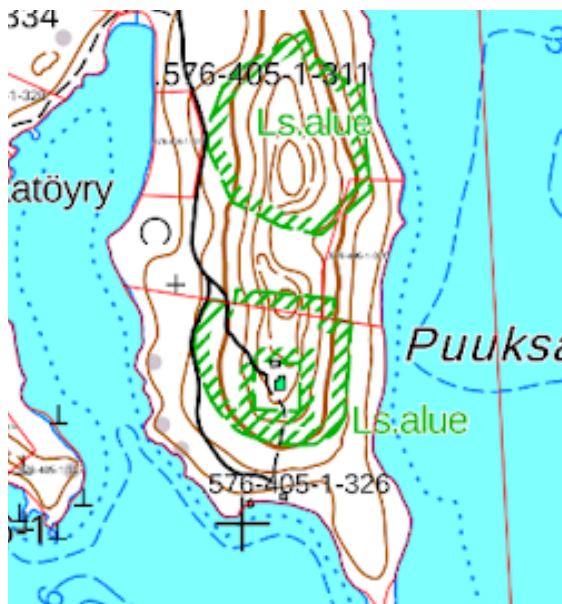
Vaikutusalueeksi arvioidaan naapurikiinteistöt sekä kiinteistön rannan vastarannan kiinteistöt, joilla on näköyhteys kiinteistön rantaan n. 500 m etäisyydellä kiinteistön rantaviivasta.

2. Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Tavoitteena kiinteistöllä 576-405-1-326 voimassa olevassa rantayleiskaavassa osoitetuista kolmesta rantarakennuspaikasta kahden rakentamattoman rakennuspaikan siirto kiinteistön sisällä kartan 2 mukaisesti.



Kartta 2. Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta, rakennuspaikkojen A ja B siirrot sekä punaisella katkoviivalla tieyhteyden järjestämismahdollisuus yleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle A. (Vesijako- ja Salmentaustanjärven ranta-alueiden yleiskaava © Padasjoen kunta)



Kartta 3. Luonnonsuojelualueen sijainti. (Maastokartta © Maanmittauslaitos)

Rantaosayleiskaavan vahvistamisen jälkeen (3.7.2000), tontille on Hämeen ympäristökeskuksen päätöksellä (24.1.2003) määrätty luonnonsuojelualue.

Kartassa 2 esitetyn voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisen rakennuspaikan A sijainti on sellainen, että sinne on erittäin hankala saada järjestettyä kulkuyhteyttä niemen ollessa korkea ja jyrkkä harju ja sittemmin määrätyn luonnonsuojelualueen peittäessä tontin keskiosat.

Kulkuyhteys tulisi tehdä rakentamalla tontin etelärannalla olevalta saunalta uutta tietä (arviolta noin 250 metriä) niemen rantaa pitkin MY alueen läpi (kartta 3). Koska harju on jyrkkä, tien tekeminen vaatisi paikoin syvään leikkauksen tekemistä harjuun. Kaavan mukaiselle rakennuspaikalle A ei kulkuyhteyttä voida toteuttaa vaarantamatta suojelualueen arvoja.

Lisäksi osa rakennuspaikasta A sijaitsee myöhemmin määrättyllä luonnonsuojelualueella, joten paikalle rakentaminen olisi haasteellista huomioiden myös rakennukselta vaadittava etäisyys rantaan.

Ehdotetuille uusille rakennuspaikoille ei tarvitse rakentaa lainkaan uutta kulkuyhteyttä, koska ne sijaitsevat aiemman pellon, nykyisen leikattavan nurmikon yhteydessä.

Rakennuspaikka B voitaisiin rakennuspaikan A siirron yhteydessä siirtää rakennuspaikkojen korttelialueeseen olemassa olevan rakennuspaikan ja rakennuspaikan A kanssa. Näin rakennuspaikan B rakennettavuus ja sijainti paranisi sekä samalla vapaan yhtenäisen rantaviivan määrä alueella kasvaisi voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan nähden.

3. Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014.

Alue on maaseutumaista ympäristöä, jolla ei ole tarkempia suunnittelumääräyksiä. Alueella on muinaismuistokohde, jolla on tarkempia suunnittelumääräyksiä (kuva 1).

Yleiskaavamuutosalueen ulkopuolelle on osoitettu merkintä soveltuvasta melontareitistä, jolle ei ole tarkempia suunnittelumääräyksiä.



<p>SM ■</p> <p>Muinaismuistoalue tai -kohde Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain rauhoittamia muinaisjäännösalueita tai kohteita.</p> <p>Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.</p> <p>Päijät-Hämeen vedenalaiset muinaismuistojäännökset on esitetty maakuntakaavaselostuksen liiteosan liitteessä 34.</p>	<p>SUUNNITTELMÄMÄÄRÄYS:</p> <p>Muinaisjäännösalueiden ja -kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on itse muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.</p>
--	---

Kuva 1. Karttaote Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 sekä yleiskaavamuutosalueen ja sen ympäristön keskeiset määräykset. (© Päijät-Hämeen liitto)

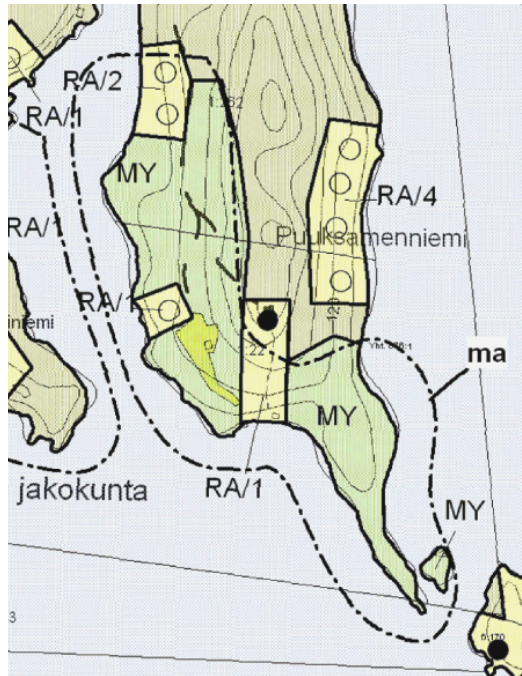
3.2. Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Vesijako- ja Salmentaustanjärven ranta-alueiden yleiskaava. Rakennuspaikat ovat merkitty kaavaan mustilla ympyröillä (kaavan laatimisen aikaan rakennettu rakennuspaikka) ja mustilla reknkailla (kaavassa osoitettu uudet rakennuspaikat). Ote yleiskaavayhdistelmästä ja keskeisistä määräyksistä:

RA/2 LOMA-ASUNTOJEN ALUE.

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

Ennen 12.4.1999 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 kerrosnelömetrimäärä saa olla korkeintaan 7 % rakennuspaik-



kan 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.

Pinta-alaltaan alle 1 ha saarissa olevilla rakennuspaikoilla kunkin rakennuspaikan rakennusoikeus on rakennuskohtaisesti sen mukainen mikä rakennuspaikalla vallitsee sillä hetkellä kun kunnanvaltuusto on kaavan hyväksynyt. Rakennuksia saadaan perusparantaa ja korjata ja tuhoutuneen rakennuksen tilalle saadaan rakentaa uusi vastaavan kokoinen rakennus, mutta rakennuksia ei saa laajentaa.

MY LUONNONSUITEILTAAN JA MAISEMALTAAN ARVOKAS MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

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- alueilla 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 saa laajentaa.

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.

Kuva 2. Karttaote Vesijako- ja Salmentaustanjärven ranta-alueiden yleiskaavasta sekä määräyksistä (© Padasjoen kunta)

3.3 Ranta-asemakaavat

Alueella ei ole voimassa olevia ranta-asemakaavoja.

3.4. Selvitykset

Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään seuraavia aineistoja, selvityksiä ja suunnitelmia:

- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 ja sen selvitykset, Päijät-Hämeen liitto, 2016.
- Vesijako- ja Salmentaustanjärven ranta-alueiden yleiskaava ja sen selvitykset, 2000.
- Rakennusinventointi - Padasjoki, Ahola, T., Hämeen ympäristökeskus, 2006.
- Päijät-Hämeen maisemaselvitys, Aarrevaara, E. Uronen, C. Vuorinen, T., 2007.
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, Wager, H., Päijät-Hämeen liitto, 2006.
- Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -palvelu
- Museoviraston paikkatietoaineistot
- Väyläviraston avoin data
- Julkisen hallinnon avoin tieto palvelu: avoindata.fi

Kaava varten tehdyt selvitykset

- Puuksamenniemi rantaosayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2022, Hannu Poutanen. Mikroliitti Oy, 2022
- Luontoarviointi yleiskaavan muutoshakemukseen Padasjoen Puuksamenniemessä 2022, Ilpo Kekki, Luontoselvitys Metsänen Oy, 2022

Lisäselvityksiä tehdään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

5. Vaikutusten arviointi

Kaavan tulee perustua kaavan tarkoitus ja merkitys huomioiden riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin sekä niiden perusteella tehtäviin kaavan merkittäviin vaikutuksiin perustuvaan arviointiin (MRL § 9).

Osayleiskaavan muutoksen ollessa pieni ja vaikutuksiltaan alkuperäiseen kaavaan nähden vähäinen sekä paikallinen, vaikutusten arvio kohdistetaan paikalliseen muutokseen.

Alustavasti on tunnistettu tarpeita seuraavien vaikutusten arvioimiseen:

liikenne
luonto- ja luonnonsuojelu
maisema- ja kulttuuriympäristö
vesihuolto

Arvioitavia vaikutuksia täydennetään ja täsmennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

6. Osallistuminen ja vuorovaikutus

6.1. Osalliset

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

Tämän kaavasuunnitelman keskeisiä osallisia ovat:

- Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yhdistykset ja yritykset.
- Padasjoen kunta
 - Tekninen lautakunta
 - Valvontajaosto
- Viranomaiset
 - Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Päijät-Hämeen liitto
 - Päijät-Hämeen maakuntamuseo
 - Päijät-Hämeen pelastuslaitos
 - Päijät-Hämeen ympäristöterveys / terveydensuojeluviranomainen

6.2 Aikataulu

Käynnistys- ja valmisteluvaihe

kevät 2023- kevät 2023

Vireilletulo

Padasjoen kunnanhallitus on päättänyt 7.3.2022 kokouksen § 46 aloittaa kaavan laatimisen. Vireilletulosta tiedotetaan lehti-ilmoituksella, kunnan www-sivuilla sekä ilmoitustaululla.

OAS nähtäville

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville luonnosaineiston nähtäville asettamisen yhteydessä. OAS on nähtävillä kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen asti. Mielenpito OAS:sta voi jättää kunnan kirjaamoon otsikolla "Puuksamenniemen kaava".

Luonnos nähtäville

Kaavaluonnosaineisto asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehti-ilmoituksella, kunnan www-sivuilla sekä ilmoitustaululla. Naapurimaanomistajille lähetetään kirjeet. Luonnosaineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Mielenpito kaavaluonnoksesta voi jättää kunnan kirjaamoon otsikolla "Puuksamenniemen kaava".

Ehdotusvaihe**syksy 2023**Ehdotus nähtäville

Rantayleiskaavanmuutoksen ehdotusaineisto asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehti-ilmoituksella, kunnan www-sivuilla sekä ilmoitustaululla. Naapurimaanomistajille lähetetään kirjeet. Ehdotuksesta pyydetään lausunnon viranomaisilta. Muistutuksen kaavaehdotuksesta voi jättää kunnan kirjaamoon otsikolla "Puuksamenniemen kaava".

Hyväksymisvaihe**syksy-talvi 2023**Hyväksymiskäsittely

Rantayleiskaavamuutoksen hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Valtuuston kokouksesta ilmoitetaan ilmoitustaululla ja www-sivuilla. Valtuuston hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi Hämeen ELY-keskukseen sekä muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Kunnanvaltuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Valitusaika päätöksestä on 30 vuorokautta.

Asiakirjat ovat nähtävillä Padasjoen kunnan talolla ja www-sivuilla:

www.padasjoki.fi > Palvelut > Rakentaminen ja maankäyttö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat

Kirjaamo: kirjaamo@padasjoki.fi tai Padasjoen kunta PL 35, 17501 Padasjoki

7. Yhteystiedot

PADASJOEN KUNTA
Henri Vidgren
+358400 355 719
henri.virgren@padasjoki.fi
Kellosalmentie 20
17500 PADASJOKI

JUATE
Juha Poskela
+358 40 841 7534
info@juate.fi
Vuohiantkatu 27
15800 LAHTI