

LUONNOSVAIHEEN PALAUTE JA KAAVANLAATIJAN VASTINEET

17.9.2023

Padasjoen kunta

Vesijako- ja Salmentaustanjärven ranta-alueiden yleiskaava, Puuksamenniemi

| LAUSUNTOJEN TIIVISTELMÄT | VASTINE |
|--|---|
| <p>Hämeen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus</p> <p>Kasvillisuutta ja luontotyyppejä on selvitetty alkukesällä 2022, selvitys antaa hyvät lähtökohdat osayleiskaavan muutoksen suunnittelun ja vaikutusten arvioinnin tarpeisiin.</p> <p>Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on arvokasta maisema-aluetta ma. Voimassa olevan yleiskaavan ma-aluetta koskevan aluerajauksen, kaavamerkinnän ja -määräyksen tulee näkyä osayleiskaavan muutoksen kaavakartalla sekä kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä. Kaavamutoksen MY-aluetta koskeviin määräyksiin tulee sisällyttää maininta olevista maisemallisista arvoista.</p> <p>Kaavaselostuksessa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa suunnittelualueen voimassa olevaa kaavallista tilannetta ei ole kuvattu riittävästi maakunta- ja yleiskaavan osalta. Kuvausta tulee täydentää karttaotteilla ja kuvauksilla suunnittelualueella ja sen läheisyydessä olevaa aluetta koskevilla kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä.</p> <p>Kaavakartalle tulee osoittaa suunnittelualueella koskevat keskeiset maakuntakaavan ja aiemmin laaditun yleiskaavan merkinnät. Kaavakartalle on merkittävä näkyviin kaavaa varten teyhtyjen</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> Lisätään merkintä ja määräykset kaavaan esitetyllä tavalla.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Täydennetään selostusta esitetysti.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kaavamutoksella muutetaan voimassa olevan yleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä. Voimassa olevan yleiskaavan keskeisiä merkintöjä ei näin ollen voida</p> |

selvitysten keskeiset tulokset, mukaan lukien muinaismuistoalueiden rajaukset.

Suunnittelualueella kasvaa luonnonsuojeluasetuksella rauhoitettua valkolehdokkia, mutta jää epäselväksi, sijoittuvatko kasvupaikat rakentamiseen suunnitellulle alueelle. Rauhoitus ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan, mutta on vältettävä vahingoittamista tai häiritsemistä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Hämeen ELY-keskus voi myöntää luvan poiketa kasvilajin rauhoitussäännöksistä, jos lajin suojelutaso säilyy suotuisana. Tarvetta tulee tarkastella kaavaehdotuksessa.

Puksamenniemen alueella on tehty havaintoja valkoselkätikasta. Kaavaehdotusvaiheen vaikutusten arvioinnissa on hyvä arvioida rakennuspaikkojen siirron vaikutusta lajin elinympäristöpotentiaaliin alueella.

Suunnittelualueella sijaitsee suojeltuihin luontotyypeihin lukeutuva Puksamenniemen lehmusmetsä

suoraan siirtää kaavamuutokseen. Kaavakartalle on esitetty yleiskaavan yleisen esitystavan mukaisesti selvitysten tulokset. Muutetaan esitetysti muinaismuistokohteiden esitystapa esitetysti mukaiseksi.

Luontoselvityksessä tehty havainto valkolehdokista "vaatimattomalla pienellä jyrkänteellä", sijaitsee rakennusalueen (RA) ja suojelualueen (S-1) rajalla, suojelualueen puolella. Lisätään määräykseen maininta valkolehdokista.

Rakennuspaikat siirretään kaavamuutoksessa pois alueilta, jotka ovat luontotyypeiltään joko varttunutta tuoretta kangasta (itärannan rakennuspaikka) tai tuore/kuivahko kangas. Rakentamispaikkojen siirtymisen metsä-alueilta pääosin avoimelle hoidetulle nurmialueelle ei arvioida vaikuttavan valkoselkätikan elinympäristöpotentiaaliin heikentävästi. Todennäköisesti kaavamuutos parantaa kaavallisen ratkaisun näkökulmasta tilannetta verrattuna voimassa olevaan kaavaan.. Lisätään selostuksen vaikutusten arviointiin.

Täydennetään vaikutusten arviointia. Muutetaan merkintä ja täydennetään määräystä esitetyn mukaisesti.

| | |
|--|--|
| <p>(LTA300069) LS-merkinnällä. Soveltuvampi merkintä SL-aluevarauksen sijaan on suojelualue, S-1, koska aluetta ei ole perustettu suojelualueeksi. Merkinnän yhteydessä on hyvä esittää alueen ominaispiirteitä kuvaava selitys, kuten luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu jalopuumetsä.</p> <p>Kaavaselistusta tulee täydentää kuvauksella, miten vesihuolto suunnittelualueella on tarkoitus järjestää.</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> Kuten lausunnossakin on todettu, rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä ja varmistettava ympäristönsuojelulaissa annettujen määräyksien ja kunnan rakennusjärjestyksen sekä muiden vastaavien määräysten/ohjeiden mukaisesti. Näin ollen asioiden kahteen kertaan kirjaamista ei ole nähty aikasemmin tarpeellisena. Muutetaan yleisiä kaavamääräyksiä ja selostusta siten, että niissä on viittaukset vesihuollon järjestämisestä ympäristönsuojelulakiin, kunnan rakennusjärjestykseen sekä ympäristönsuojelumääräyksiin.</p> |
| <p>Alueellinen vastuumuseo / Lahden museot</p> <p>Alueellinen vastuumuseo pitää elokuussa 2022 alueelle tehtyä arkeologista inventointia riittävänä.</p> <p>Muinaismuistolain (295/1963) suojaama kivikautinen asuinpaikka (molemmat alueet) on merkittävä kaavakarttaan pistemerkinnän sijaan sm-aluemerkinnällä (rasterimerkintä tai pistekatkoviiva) ja kaavamääräys muutettava muotoon: <i>Muinaismuistoalue.</i> <i>Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta</i></p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> Kaavaluonnoksessa on käytetty yleiskaavan yleisen esitystavan mukaista muinaismuistojen merkintätapaa. Muutetaan merkintätapa ja täydennetään määräystä esitetysti. Korjataan kaavaselistusta esitetysti.</p> |

koskevista suunnitelmista on pyydettävä Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto.

Kaavaselostuksen alaotsikko 4.2 Luonnonympäristö on korjattava muotoon "4.2 Muinaisjäännökset". Kaavaselostuksen tulee tarkentaa alueella sijaitsevan muinaisjäännöksen tietoja: muinaisjäännösrekisterin kohdenumero ja -tunnus, ajoitus, tyyppi.

Kaavaluonnoskarttaan merkitty rakennuspaikka A sijaitsee muinaisjäännöalueella. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman kartta 2:n merkitty tieyhteys kulkee muinaisjäännöalueen läpi. Toisin kuin kaavaselostuksen luvussa 9 esitetään, näillä on konkreettinen, heikentävä vaikutus alueella sijaitsevan muinaisjäännökseen. Tämä on tuotava selkeästi esiin vaikutusten arvioinnissa.

Täydennetään selostusta esitetysti.

Rakennuspaikka joka on merkitty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kirjaimella A, on voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukainen rakennuspaikan sijainti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kartassa 2 on esitetty voimassa olevien rakennuspaikkojen sijainti ja **nykyisessä kaavassa tarvittava rakentamaton kulkuyhteys** rakennuspaikalle A. Kyseiselle rakennuspaikalle ei ole maastollisten ominaisuuksien (jyrkkä rinne) sekä luontoarvojen (luonnonsuojelualueen) vuoksi mahdollista rakentaa tieyhteyttä muuta kautta. Kaavamuutoksella on tarkoitus siirtää kyseinen rakennuspaikka A pois kyseisestä sijainnista, jolloin uutta kulkuyhteyttä ei tarvitsisi rakentaa. Kulkuyhteys (tie) on olemassa nykyiselle saunalle saakka, tätä yhteyttä ei siten ole tarve rakentaa. Näin ollen kaavamuutos kaavoittajan käsityksen mukaan parantaa tilannetta voimassa olevaan kaavaan nähden muinaisjäännöksen säilymisen kannalta kun tietä ei tarvitse rakentaa saunalta eteen päin. Tämä on tuotu esiin vaikutusten arvioinnissa. Rakennuspaikat ovat merkitty kaavaluonnoskarttaan ympyröillä jotka ovat ohjeellisia sijainteja.

Kaava-alueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman suhteen arvokkaiksi inventoituja kohteita tai alueita. Alueella voimassa olevassa Vesijako- ja Salmentaustanjärven ranta-alueiden yleiskaavassa (2000) koko Puuksamennemen eteläosaan ja länsirantaan kohdistuu kuitenkin kaavamääräys 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. Kaava-aineistosta ei selviä, miksi kyseinen merkintä on nyt poistettu, ja se tulisikin säilyttää. Rakennuspaikat, mukaan lukien saunan rakennuspaikka, sijoitetaan yhteen Loma-asuntojen alueeseen (RA), jolloin

Olemassa olevan saunan rakennuspaikka on s-merkinnällä. Rakennuspaikoille on kaavaluonnoskartassa varattu loma-asuntojen aluevarausta (RA) rakennuspaikkojen rakentamiseen. Aluevarauksessa (aluevarauksen laajuudessa) on huomioitu muinaisjäännösalueet, siten, että rakennuspaikat ovat mahdollista sijoittaa siten, että rakentaminen ei sijoitu muinaisjäännösalueille. Huomioidaan muinaismuistokohteen aluerajaukset ja rakentaminen alueella kaavamääräyksessä (kts. aikaisempi vastine). Siirretään rakennuspaikkoja osoittavia ohjeellisia ympyrämerkintöjä kauemmaksi rannasta.



Kuvassa ruskealla katkoviivalla arkeologisen selvityksen muinaismuistoaluerajaukset.

- Kaavamuutosluonnoksessa ei ole ollut tarkoitus poistaa kyseistä ma-merkintää. Se on jäänyt kaavaluonnosta tehdessä epähuomiossa siirtämättä voimassa olevasta kaavasta, kun kyseinen merkintä suurimmalta osalta kattaa kaavamuutosalueen, jolloin se on ollut rajauksena muutosalueen ympärillä. Lisätään ma-merkintä ja sen määräys sellaisenaan kaavaehdotukseen.

| | |
|--|--|
| <p>vapaan yhtenäisen rantaviivan osuus kaava-alueella saadaan mahdollisimman suureksi ja näin myös osoitettua maisema- ja ympäristöarvoiltaan erityistä aluetta (MY) mahdollisimman paljon. Rakennuspaikoille on olemassa olevat kulkuyhteydet, joten niille ei ole näin tarvetta osoittaa uusia kulkuyhteyksiä, mikä osaltaan vähentää maiseman vaikutuksia.</p> | |
| <p>Terveydensuojeluviranomainen / Päijät-Hämeen ympäristöterveys</p> <p>Hankealue sijaitsee korkean radonriskin alueella, jonka takia kaikessa uudisrakentamisessa tulisi varautua radonin torjuntaan. Terveydensuojeluviranomainen suosittelee tästä yleistä kaavamääräystä, jossa viitataan esimerkiksi kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiin radonhaitan torjumiseksi.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten viranomaisten listaan tulisi lisätä terveydensuojeluviranomaisen tiedot. Kunnan terveydensuojeluviranomaisena toimii Päijät-Hämeen ympäristöterveys.</p> <p>Kaavamateriaalissa ja yleisissä kaavamääräyksissä on muilta osin huomioitu keskeiset elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen vaikuttavat tekijät, eikä terveydensuojeluviranomaisella ole asiassa muuta huomautettavaa.</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> Täydennetään määräyksiä esitetysti.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Täydennetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.</p> |
| <p>Padasjoen rakennus- ja ympäristölautakunta</p> <p>Ei huomautettavaa.</p> | |
| <p>Padasjoen tekninen lautakunta</p> <p>Ei huomautettavaa.</p> | |