

Padasjoen kunta
Kunnanhallitus
kirjaamo@padasjoki.fi

Lausunto
D/2463/11.02.02.01/2022

20.10.2022

Viite: lausuntopyyntö 29.9.2022, Siljander-Salo

Terveydensuojeluviranomaisen lausunto Padasjoen Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asetakaavojen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnosvaiheen asiakirjoista

Padasjoen kunnanhallitus pyytää kunnan terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asetakaavojen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnosvaiheen asiakirjoista. Kaavamuutosten tarkoituksena on nostaa rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus nykyisin sallitulle tasolle sekä tarkistaa vesihuoltomääräykset.

Olen tutustunut kaavahankkeen luonnosvaiheen asiakirjoihin ja terveydensuojeluviranomaisen lausuntona totean seuraavaa.

Yleisissä kaavamääräyksissä viitataan kunnan ympäristönsuojelumääräyksiin, joilla ohjataan hankealueen vesihuollon järjestämistä. Terveydensuojelun tietojen mukaan Padasjoen kunnassa on voimassa 12.8.2020 päivätty ohje jätevesien käsittelyn järjestämiseksi viemäriinjan ulkopuolisilla alueilla. Tämä ohje olisi syytä todeta kaavamääräyksissä.

Yleisissä kaavamääräyksissä on suositeltavaa ottaa kantaa myös hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen hankealueen kiinteistöillä. Hulevedet tulisi ensisijaisesti imeyttää tontilla niin, ettei sillä vaaranneta alueen kaivojen vedenlaatua. Hulevesiä ei myöskään saisi rantakiinteistöillä johtaa suoraan vesistöön.

Vaikka kyseessä on loma-asuntojen alue, olisi kaavamääräyksissä erittäin suositeltavaa edellyttää rakentamisessa varautumista radonhaitan torjuntaan viittaamalla esimerkiksi kunnan rakennusjärjestykseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on osallisina olevien viranomaisten luettelossa (sivu 6/7) ympäristöterveyskeskuksen organisaatioksi merkitty PHSOTEY. Organisaation nimi on vanha ja sen tulisi olla PHHYKY (Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä).

Muilta osin terveysuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä ranta-asemakaavojen luonnosvaiheen asiakirjoista.



Silja Mäkelä

toimialajohtaja, ympäristöterveyskeskus



Häme
Ympäristöyksikkö

Padasjoen kunta
PL 35
17501 PADASJOKI

Lausuntopyyntö 3.10.2022

**Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Ranta-asetakaavan muutos, Padasjoki,
Keulainmetsä ja Rujala**

Hämeen ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainittujen ranta-asetakaavojen (Keulainmetsä 1 ja 2 sekä Rujala) muutosten valmisteluaineistosta. Kaavamuutosten tavoitteena on nostaa rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus voimassa olevan yleiskaavan sekä nykypäivän rakennusoikeuksien tasolle ja tarkistaa vesihuoltomääräykset poistamalla vesikäymälöiden rakentamiskielto. Alueelle on laadittu aiemmin vastaavia ranta-asetakaavojen muutoksia.

Rakennusoikeus, vesihuolto ja vaikutusten arviointi

Muutosalueilla voimassa olevissa asetakaavoissa rakennusoikeus on 100 k-m². Voimassa olevassa Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavassa (1998) rakennusoikeus on 7 % tontin pinta-alasta, kuitenkin vähintään 130 k-m² ja enintään 250 k-m². Käsillä olevassa kaavaluonnoksessa mahdollistetaan rakennusoikeus 250 k-m², kuitenkin enintään 7 % tontin pinta-alasta.

Vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan ranta-asetakaavojen muutosten vaikutusta voimassa olevien ranta-asetakaavojen mahdollistamaan rakentamiseen. Vaikutuksia tulisi kuitenkin arvioida kaava-alueen ja sen vaikutusalueen olosuhteisiin sekä maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun. Yhdenvertaisen kohtelun perusteella syntyy mahdollisesti tarve nostaa myös muiden rakennuspaikkojen rakennusoikeutta. Kokonaisvaikutus alueen rakennetun ympäristön intensiteettiin ja maisemaan olisi kohtuullisen suuri, sillä Harmoistenlahden rannat ovat tiiviisti rakennettuja. Koska kaavamuutoksella myös mahdollistetaan vesikäymälöiden rakentaminen, on tarpeen varmistaa, että vesihuolto on

26.10.2022

HAMELY/1968/2022

järjestettävissä huomioiden järven sietokyky, teknistaloudelliset ja ympäristönsuojelulliset lähtökohdat.

Pysyvä asuminen

Käsillä olevan ranta-asemakaavojen muutosluonnokset eivät osoita alueelle mahdollisuutta pysyvään asumiseen. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tämä mahdollisuus on kuitenkin tuotu useassa kohdassa esiin. Mikäli tavoitteena on pysyvän asumisen mahdollistaminen ja edistäminen ko. alueella, tulee se käsitellä MRL:n suunnittelujärjestelmän mukaisesti. Pysyvä asuminen tulee suunnitella ensisijaisesti yleiskaavalla ja asemakaavalla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Hannele Kuitunen ja ratkaissut johtava asiantuntija Terhi Moilanen.

Tiedoksi

Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
Päijät-Hämeen liitto

Tämä asiakirja HAMELY/1968/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1968/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Kuitunen Hannele 26.10.2022 09:18

Hyväksyjä Moilanen Terhi 26.10.2022 10:14

Kuhmoisten kunta

Ote pöytäkirjasta

Rakennuslautakunta

§ 93

26.10.2022

Lausunto Padasjoen Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavojen muutoksista

Rakennuslautakunta 26.10.2022 § 93
113/10.03.01.00/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Padasjoen kunnanhallitus on pyytänyt lausuntoa 29.10.2022 klo 16 mennessä Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavojen muutoksista; vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnosvaiheen asiakirjat.

Hanke on käynnistetty maanomistajien toimesta. Alue sijaitsee Harjoistenlahdella Kuhmoisten rajan tuntumassa.

Perusteltu hanke, jossa jo rakennettujen tonttien rakennusoikeus päivitetään voimassa olevan rantayleiskaavan sallimalle tasolle.

Hanke ei ristiriidassa Kuhmoisten kunnan käytäntöjen kanssa.

Ranta-asemakaavojen muutosdokumentit nähtävillä nettisivuilla ja myös kokouksessa.

[Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavojen muutokset 2022 | Padasjoki \(cloudnc.fi\)](#)

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Ehdotus

Rakennuslautakunnalla ei ole lausuttavaa Padasjoen Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavojen muutosten vireille tuloon, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai luonnosvaiheen asiakirjoihin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Liite 1 § 93 Padasjoki Lausuntopyyntö

Otteen oikeaksi todistaa

04.11.2022

Maarit Mäkinen
Hallintosihteeri

Kuhmoisten kunta

Ote pöytäkirjasta

Rakennuslautakunta

§ 93

26.10.2022

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 93

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 4.11.2022.

17.10.2022

LAUSUNTOPYYNTÖ

Padasjoen kunnanhallitus pyytää lausuntoa Padasjoen kunnanhallituksen 19. syyskuuta 2022 §:stä 206, Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavojen muutokset, vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja luonnosvaiheen nähtäville asettaminen.

Lausunnot/mielipiteet pyydetään **29.10.2022** klo 16.00 mennessä osoitteella

Padasjoen kunnanhallitus
PL 35
17501 Padasjoki

tai
sähköpostitse kirjaamo@padasjoki.fi

Padasjoen kunta

Minna Siljander-Salo
ma.hallintosihteeri
puh. 044 753 3591
minna.siljander-salo@padasjoki.fi

Padasjoen kunta
kirjaamo@padasioki.fi

Viite: Lausuntopyyntö 29.9.2022

Asia: Padasjoki Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavojen muutos, luonnosvaihe

Padasjoella on maanomistajien toimesta aloitettu Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavojen muutosten laatiminen. Kaavamuutosalue sijaitsee Padasjoen kunnan pohjoisosassa, Kuhmoisten kunnan rajan tuntumassa ja Päijänteen vesialueen rannoilla. Muutosalue käsittää 10 kiinteistöä, joille on osoitettu ranta-asemakaavassa rakennusoikeutta. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 4,07 ha ja todellista rantaviivaa kaavamuutosalueen kiinteistöillä on noin 600 metriä. Muutoksen tarkoituksena on nostaa rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus nykyisin sallitulle tasolle. Rakennuspaikkojen rajoihin ei lähtökohtaisesti tehdä muutoksia.

Pyydettyä lausuntonaan Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää asiakohdan hankkeesta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tiedot alueen muinaisjäänöksistä ovat kuitenkin vanhentuneet ja ne tulisi päivittää: suunnittelualan pohjoisosa on inventoitu vuonna 2000 (*A. Bilund 2000. Kaava-alueiden arkeologinen inventointi Päijät-Hämeessä*) ja viimeisin suunnittelualan eteläosa sivuuttanut arkeologinen inventointi on vuodelta 2003 (*T. Sepänmaa 2003. Padasjoki – Arkeologinen perusinventointi*). Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää, että kaavamuutoksen tultua voimaan, rakennusluvan myöntäjä toimittaa museolle tiedot alueen uusista rakennuslupahakemuksista. Museo arvioi lupakohtaisesti maastotarkastustarpeen luvan kohteena olevalle kiinteistölle/rakennuspaikalle. Museo suorittaa arvioinnit ja mahdolliset maastokatselut virkатыönään, jolloin niistä ei synny kustannuksia luvan hakijoille.

Kaavaluonnoksen sivulta 5, kohdasta Vaikutusten arviointi / Tehdyt selvitykset on syytä ottaa pois kohta Museoviraston paikkatietoaineistot. Vaikka muinaisjäänösrekisterin tietojen tarkistaminen onkin kaavoitusprosessissa suotavaa, ei kyseessä ole selvitys eikä tietojen tarkistaminen ko. aineistosta vastaa varsinaista muinaisjäänös selvitystä. Sen sijaan ed. mainitut inventoinnit voi kyseiseen kohtaan lisätä.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museolla ei ole kaavaluonnokseen muuta huomautettavaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Kaavamuutosalueen ja sen ympäristön rakennuskanta koostuu lomarakennuksista ja niiden pihapiiriin liittyvistä rakennuksista. Kaavamuutosalueella ei ole vakituista asutusta. Kaavamuutosalueen kaikki rakennuspaikat ovat rakennettuja. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on myös vähäisessä määrin haja-asutusta. Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaaksi inventoituja rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai maisema-alueita. Alueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, joka on saanut lainvoiman 14.5.2019. Maakuntakaavassa ei ole suunnittelualueelle osoitettuja aluemarkintöjä. Suunnittelualueella on voimassa Padasjoen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava sekä kolme eri ranta-asemakaavaa. Yleiskaavassa suunnittelualue koostuu loma-asuntojen alueesta kaavamerkinnällä RA/r. Suunnittelualueella voimassa olevat ranta-asemakaavat ovat: Rujalan ranta-asemakaava, Keulainmetsä 1 ranta-asemakaava ja sen muutos sekä Keulainmetsä 2 ranta-asemakaava. Kaava-alueen kiinteistöt sijoittuvat kaikki loma-asuntojen korttelialueille, joiden määräykset ovat eri ranta-asemakaavoissa varsin yhtenäiset.

Ranta-asemakaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa ainoastaan rakennuspaikkojen rakennusoikeutta koskevia kaavamääräyksiä. Kaavamuutoksella nostetaan nykyisten kaavojen sallima rakennusoikeus (100 k-m²) rantaosayleiskaavan ja rakennusjärjestyksen sallimalle tasolle eli 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin enintään 250 k-m². Lisäksi kaavasta poistetaan merkintä, jolla on rajoitettu kerroslukumäärä yhteen kerrokseen. Tällöin maksimikerrosluku on Padasjoen kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti 1½ kerrosta. Alueelle on tehty lähivuosina ranta-asemakaavojen muutoksia, jotka noudattavat Päijänteen rantayleiskaavan sallimaa rakennusoikeutta ja määräyksiä.

Museolla ei ole kaavaluonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman osalta huomautettavaa.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

| | |
|--------------------|-------------------|
| tutkimuspäällikkö | Liisa Koskelainen |
| tutkija, arkeologi | Siiri Tuomenoja |
| tutkija | Lauri Miettinen |

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

| Nimi | Tunnistautuminen | Aika |
|----------------------------|------------------|-------------------------------|
| Liisa-Marjatta Koskelainen | Suomi.fi | 08.11.2022 08:44:26 UTC+02:00 |



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (2 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

Minna Siljander-Salo

Lähettäjä: Kaisa Torri <kaisa.torri@pajjat-hame.fi>
Lähetetty: perjantai 21. lokakuuta 2022 14.44
Vastaanottaja: Kirjaamo
Aihe: Keulainmetsä ja Rujalan ranta-asemakaavojen muutokset

Hei,

Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavojen muutoksista.

Ystävällisin terveisin,

Kaisa Torri
Erityisasiantuntija
Päijät-Hämeen liitto
kaisa.torri@pajjat-hame.fi
puh: 040-774 7060



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 133,30.05.2022

Kunnanhallitus, § 206,19.09.2022

Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 36, 13.10.2022

§ 36

**Lausunto rakennus- ja ympäristölautakunta: Keulainmetsän ja Rujalan ranta-
asemakaavojen muutoksista**

PADDno-2022-169

Kunnanhallitus, 30.05.2022, § 133

Valmistelijat / lisätiedot:

Jari Komsa

jari.komsa@padasjoki.fi

tekninen johtaja

Liitteet

1 OAS_Keulainmetsa-Rujala_2022-05-18.pdf

Kaavamuutosta hakevat kiinteistönomistajat ovat saattaneet vireille Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavan muutoksen.

Kaavamuutosalue sijaitsee Padasjoen kunnan pohjoisosassa Kuhmoisten kunnan rajan tuntumassa Päijänteen vesialueen rannoilla. Muutosalue käsittää 10 kiinteistöä, joille on osoitettu ranta-asemakaavassa rakennusoikeutta. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 4,07 ha ja todellista rantaviivaa kaavamuutosalueen kiinteistöillä on noin n. 600 metriä. Kaavamuutosalueelta on matkaa Padasjoen keskusta noin 15 kilometriä ja Kuhmoisten keskusta noin 12 kilometriä.

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on nostaa rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus nykyisin sallitulle tasolle. Rakennusten sallituksi kokonaislukumääräksi viisi ja rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi 250 m², mutta kuitenkin enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuskohtaiset enimmäiskoot ovat seuraavat: loma-asuntorakennus 150 k-m², vierasmaja 40 k-m² ja sauna 25 k-m². Muita määräyksiä tarkastellaan tarpeen mukaan prosessin aikana nousseiden tavoitteiden perusteella. Rakennuspaikkojen rajoihin ei lähtökohtaisesti tehdä muutoksia.

18.5.2022 laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esityslistan liitteenä.

Kaavan laatijana toimii Ramboll Finland Oy / Henna Leppänen (040 3535 798), henna.leppanen@ramboll.fi

Valmistelu ja lisätiedot asian hallinnollisen käsittelyn osalta: hallintojohtaja.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Koivula, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavojen muutosta 2022 koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Päätös



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus, 19.09.2022, § 206

Valmistelijat / lisätiedot:
Jari Komsu
jari.komsu@padasjoki.fi
tekninen johtaja

Liitteet

- 1 KAAVAMÄÄR_Keulainmetsä_RAK_luon_09-09-2022.pdf
- 2 SELOSTUS_Keulainmetsän-Rujalan_RAK-muutokset_2022.pdf
- 3 LIITE_1_OAS_Keulainmetsa-Rujala_2022-08-25.pdf
- 4 LIITE_2_Voimassa_olevat_kaavat.pdf
- 5 Keulainmetsä_Rujala_RAK_karttalehti_1.pdf
- 6 Keulainmetsä_Rujala_RAK_karttalehti_2.pdf
- 7 Keulainmetsä_Rujala_RAK_karttalehti_3.pdf

Kiinteistönomistajat esittävät yhdessä kaavakonsulttinsa kanssa Padasjoen kunnalle, että kunta hyväksyy Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavojen muutosten vireille tulon, MRL 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen asiakirjoineen, ja asettaa ne julkisesti nähtäville.

Suunnittelualue (n. 4 hehtaaria) sijaitsee Padasjoen kunnan pohjoisosassa Kuhmoisten kunnanrajan tuntumassa Päijänteen rannoilla. Kaavamuutosalueelta on matkaa Padasjoen keskustaan noin 15 kilometriä ja Kuhmoisten keskustaan noin 12 kilometriä. Kaavoitus koskee kiinteistöjä

- 576-404-3-415
- 576-404-4-237
- 576-404-4-239
- 576-404-4-240
- 576-404-4-241
- 576-404-4-244
- 576-404-4-327
- 576-404-4-328
- 576-404-4-261
- 576-407-1-406

Tarkoitus on laatia asemakaavan muutokset, joilla nostetaan rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus nykyisin sallitulle tasolle, samalla vesihuoltomääräykset tarkistaen.

Suunnittelualueella on voimassa kolme eri ranta-asemakaavaa: Rujala, Keulainmetsä 1 ja sen muutos sekä Keulainmetsä 2.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Alueelle on tehty menneinä vuosina ranta-asetemakaavojen muutoksia, jotka noudattavat Päijänteen rantaosayleiskaavan sallimaa rakennusoikeutta sekä määräyksiä rakennusten vähimmäisetäisyydestä keskiveden mukaisesta rantaviivasta (Keulainmetsän ranta-asetemakaavan muutos 2012, KV 10.9.2012; Kokonsaaren ranta-asetemakaava ja ranta-asetemakaavan muutos, KV 9.3.2015; sekä Kaarinkorven-Keulainmetsän ranta-asetemakaavan muutos, KV 12.2.2018).

Esityslistan mukana seuraa kaavaluonnos, kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, voimassa olevien kaavojen kartta sekä kolme karttalehteä.

Ehdotus

Esittelijä: Kati Yrttiaho, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää

1. hyväksyä Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asetemakaavojen muutosten vireille tulon ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville kaavaprosessin ajaksi, ja sitä täydennetään tarvittaessa;
2. hyväksyä Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asetemakaavojen muutosten luonnosvaiheen asiakirjat, ja asettaa ne nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti;
3. pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta lausunnot luonnosvaiheen asiakirjoista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 13.10.2022, § 36

Valmistelija / lisätiedot:

Henri Vidgren

henri.vidgren@padasjoki.fi

Rakennustarkastaja

Kunnanhallitus kokouksessaan 19.9.2022 § 206 pyytää viranomaislausuntoa Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asetemakaavojen muutoksista, vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnosvaiheen nähtäville asettamisesta.

Kaavamuutosalue sijaitsee Padasjoen kunnan pohjoisosassa Kuhmoisten kunnan rajan tuntumassa Päijänteen vesialueen rannoilla. Kaava-alue käsittää 10 kiinteistöä. Kaavamuutosalueeseen kuuluvat seuraavat kiinteistöt:

576-404-3-415, 576-404-4-237, 507-404-4-239, 576-404-4-240, 576-404-4-241, 576-404-4-244, 576-404-4-327, 576-404-4-328, 576-404-4-261 ja 576-407-1-406.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on laatia Keulainmetsä 1:n, Keulainmetsä 2:n ja Rujalan rantaasetemakaavoihin muutokset. Muutoksella nostetaan rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus nykyisin sallitulle tasolle ja tarkistetaan vesihuoltomääräykset.

Oheismateriaalina kaava-aineisto.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Henri Vidgren, Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa ranta-
asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Nähtävillä kunnan www-sivuilla 19.10.2022

Padasjoki
19.10.2022

Pia Mustisto
hallintosihteeri

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty tiedoksi sähköpostitse 19.10.2022



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§36

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntal 136 §)
- virka- tai työsopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- oppilaan arviointia (Perusopetuslaki 22 ja 42 c §).



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 133,30.05.2022

Kunnanhallitus, § 206,19.09.2022

Tekninenlautakunta, § 62, 11.10.2022

§ 62

Lausunto tekninen lautakunta: Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavojen muutoksista

PADDno-2022-169

Kunnanhallitus, 30.05.2022, § 133

Valmistelijat / lisätiedot:

Jari Komsa

jari.komsa@padasjoki.fi

tekninen johtaja

Liitteet

1 OAS_Keulainmetsa-Rujala_2022-05-18.pdf

Kaavamuutosta hakevat kiinteistönomistajat ovat saattaneet vireille Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavan muutoksen.

Kaavamuutosalue sijaitsee Padasjoen kunnan pohjoisosassa Kuhmoisten kunnan rajan tuntumassa Päijänteen vesialueen rannoilla. Muutosalue käsittää 10 kiinteistöä, joille on osoitettu ranta-asemakaavassa rakennusoikeutta. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 4,07 ha ja todellista rantaviivaa kaavamuutosalueen kiinteistöillä on noin n. 600 metriä. Kaavamuutosalueelta on matkaa Padasjoen keskusta noin 15 kilometriä ja Kuhmoisten keskusta noin 12 kilometriä.

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on nostaa rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus nykyisin sallitulle tasolle. Rakennusten sallituksi kokonaislukumääräksi viisi ja rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi 250 m², mutta kuitenkin enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuskohtaiset enimmäiskoot ovat seuraavat: loma-asuntorakennus 150 k-m², vierasmaja 40 k-m² ja sauna 25 k-m². Muita määräyksiä tarkastellaan tarpeen mukaan prosessin aikana nousseiden tavoitteiden perusteella. Rakennuspaikkojen rajoihin ei lähtökohtaisesti tehdä muutoksia.

18.5.2022 laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esityslistan liitteenä.

Kaavan laatijana toimii Ramboll Finland Oy / Henna Leppänen (040 3535 798), henna.leppanen@ramboll.fi

Valmistelu ja lisätiedot asian hallinnollisen käsittelyn osalta: hallintojohtaja.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Koivula, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavojen muutosta 2022 koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, 19.09.2022, § 206

Valmistelijat / lisätiedot:
Jari Komsu
jari.komsu@padasjoki.fi
tekninen johtaja

Liitteet

- 1 KAAVAMÄÄR_Keulainmetsä_RAK_luon_09-09-2022.pdf
- 2 SELOSTUS_Keulainmetsän-Rujalan_RAK-muutokset_2022.pdf
- 3 LIITE_1_OAS_Keulainmetsa-Rujala_2022-08-25.pdf
- 4 LIITE_2_Voimassa_olevat_kaavat.pdf
- 5 Keulainmetsä_Rujala_RAK_karttalehti_1.pdf
- 6 Keulainmetsä_Rujala_RAK_karttalehti_2.pdf
- 7 Keulainmetsä_Rujala_RAK_karttalehti_3.pdf

Kiinteistönomistajat esittävät yhdessä kaavakonsulttinsa kanssa Padasjoen kunnalle, että kunta hyväksyy Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavojen muutosten vireille tulon, MRL 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen asiakirjoihin, ja asettaa ne julkisesti nähtäville.

Suunnittelualue (n. 4 hehtaaria) sijaitsee Padasjoen kunnan pohjoisosassa Kuhmoisten kunnanrajan tuntumassa Päijänteen rannoilla. Kaavamuutosalueelta on matkaa Padasjoen keskusta noin 15 kilometriä ja Kuhmoisten keskusta noin 12 kilometriä. Kaavoitus koskee kiinteistöjä

- 576-404-3-415
- 576-404-4-237
- 576-404-4-239
- 576-404-4-240
- 576-404-4-241
- 576-404-4-244
- 576-404-4-327
- 576-404-4-328
- 576-404-4-261
- 576-407-1-406

Tarkoitus on laatia asemakaavan muutokset, joilla nostetaan rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus nykyisin sallitulle tasolle, samalla vesihuoltomääräykset tarkistaen.

Suunnittelualueella on voimassa kolme eri ranta-asemakaavaa: Rujala, Keulainmetsä 1 ja sen muutos sekä Keulainmetsä 2.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Alueelle on tehty menneinä vuosina ranta-asetemakaavojen muutoksia, jotka noudattavat Päijänteen rantaosayleiskaavan sallimaa rakennusoikeutta sekä määräyksiä rakennusten vähimmäisetäisyydestä keskiveden mukaisesta rantaviivasta (Keulainmetsän ranta-asetemakaavan muutos 2012, KV 10.9.2012; Kokonsaaren ranta-asetemakaava ja ranta-asetemakaavan muutos, KV 9.3.2015; sekä Kaarinkorven-Keulainmetsän ranta-asetemakaavan muutos, KV 12.2.2018).

Esityslistan mukana seuraa kaavaluonnos, kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, voimassa olevien kaavojen kartta sekä kolme karttalehteä.

Ehdotus

Esittelijä: Kati Yrttiaho, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää

1. hyväksyä Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asetemakaavojen muutosten vireille tulon ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville kaavaprosessin ajaksi, ja sitä täydennetään tarvittaessa;
2. hyväksyä Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asetemakaavojen muutosten luonnosvaiheen asiakirjat, ja asettaa ne nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti;
3. pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta lausunnot luonnosvaiheen asiakirjoista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninenlautakunta, 11.10.2022, § 62

Valmistelija / lisätiedot:

Jari Komsu
jari.komsu@padasjoki.fi
tekninen johtaja

Kiinteistönomistajat ovat esittäneet Padasjoen kunnalle, että kunta hyväksyy Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asetemakaavojen muutosten vireille tulon, MRL 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen asiakirjoineen, ja asettaa ne julkisesti nähtäville.

Suunnittelualue (n. 4 hehtaaria) sijaitsee Padasjoen kunnan pohjoisosassa Kuhmoisten kunnanrajan tuntumassa Päijänteen rannoilla. Kaavamuutosalueelta on matkaa Padasjoen keskusta noin 15 kilometriä ja Kuhmoisten keskusta noin 12 kilometriä. Kaavoitus koskee kiinteistöjä

- 576-404-3-415
- 576-404-4-237
- 576-404-4-239
- 576-404-4-240



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

- 576-404-4-241
- 576-404-4-244
- 576-404-4-327
- 576-404-4-328
- 576-404-4-261
- 576-407-1-406

Tarkoitus on laatia asemakaavan muutokset, joilla nostetaan rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus nykyisin sallitulle tasolle, samalla vesihuoltomääräykset tarkistaen.

Suunnittelualueella on voimassa kolme eri ranta-asemakaavaa: Rujala, Keulainmetsä 1 ja sen muutos sekä Keulainmetsä 2.

Alueelle on tehty menneinä vuosina ranta-asemakaavojen muutoksia, jotka noudattavat Päijänteen rantaosayleiskaavan sallimaa rakennusoikeutta sekä määräyksiä rakennusten vähimmäisetäisyydestä keskiveden mukaisesta rantaviivasta (Keulainmetsän ranta-asemakaavan muutos 2012, KV 10.9.2012; Kokonsaaren ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos, KV 9.3.2015; sekä Kaarinkorven-Keulainmetsän ranta-asemakaavan muutos, KV 12.2.2018).

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 19.9.2022 § 206

1. hyväksyä Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavojen muutosten vireille tulon ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville kaavaprosessin ajaksi, ja sitä täydennetään tarvittaessa;
2. hyväksyä Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavojen muutosten luonnosvaiheen asiakirjat, ja asettaa ne nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti;
3. pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta lausunnot luonnosvaiheen asiakirjoista.

Oheismateriaalina
Luonnosvaiheen kaava-asiakirjat.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Komi, tekninen johtaja

Teknisellä lautakunnalla ei ole huomauttamista Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavan muutosten luonnosvaiheen asiakirjoihin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Nähtävillä kunnan www-sivuilla

Otteen oikeaksi todistaa

Padasjoki
20.10.2022

Minna Siljander-Salo

Tiedoksianto asianosaiselle
Lähetetty tiedoksi sähköpostitse



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§62

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- oppilaan arviointia (Perusopetuslaki 22 ja 42 c §).