

PADASJOKI

PAPPILA

PAPPILA RN:o 1:19

Päijänne, Mustanlahdenkärki

**MUSTANLAHDENKÄRJEN
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)
3.3.2014, 31.3.2014**



Kuva 2. Tilan Pappila RN:o 1:19 rajaus suunnittelualueen osalta (punaisella).

Tavoitteet

Ranta-asetakaavan muutoksen tavoitteena on nostaa kaavan tonttikohdainen rakennusoiden määrä voimassa olevan kaavan 140 k-m²:sta Padasjoen kunnan Päijänteen rantaosayleiskaavan ja nykyisen rantasuunnittelukäytännön mukaiselle enimmäistasolle 250 k-m²:iin. Lisäksi tonttikohdaiset rakentamisalueet määritetään uudelleen erityisesti syvyyssuunnassa ja tonttien sijoittelua tarkistetaan vähäisessä määrin maasto-olosuhteet huomioiden Mustalahdenkärryjen etelärannan osalla.

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

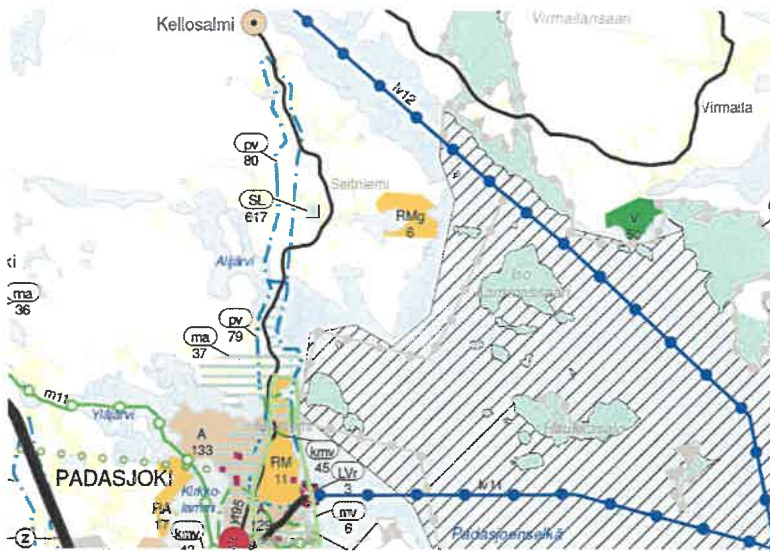
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

Valtioneuvoston hyväksymät tarkistettavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava on vahvistettu 11.3.2008.

- Maakuntakaavassa ei ole osoitettu merkintöjä suunnittelualueelle.

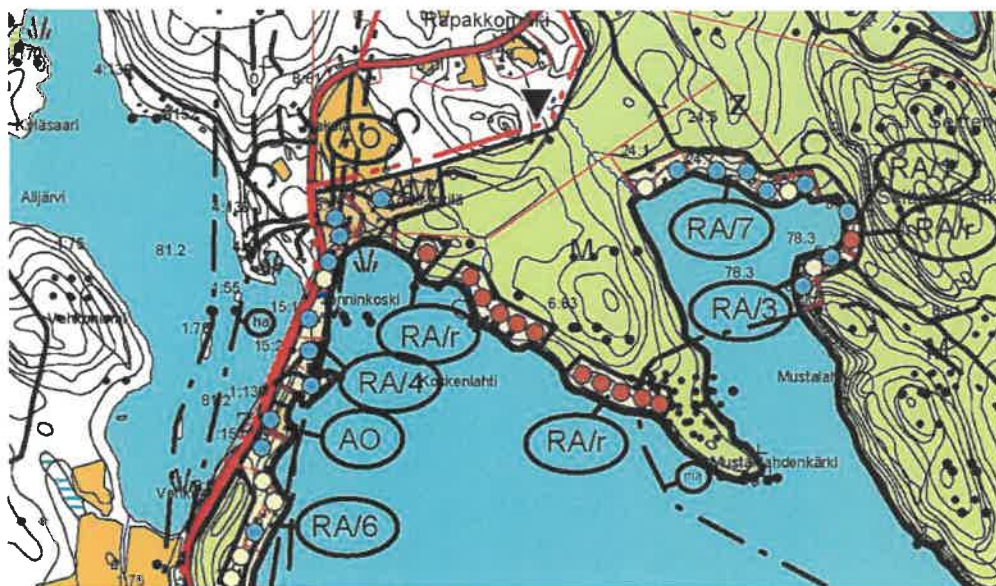


Kuva 3. Ote Päijät-Hämeen voimassa olevasta maakuntakaavasta.

Päijät-Hämeen uuden maakuntakaavan valmistelu on aloitettu ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä 1.8.–30.9.2012 välisenä aikana. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä kaavassa.

Yleiskaava

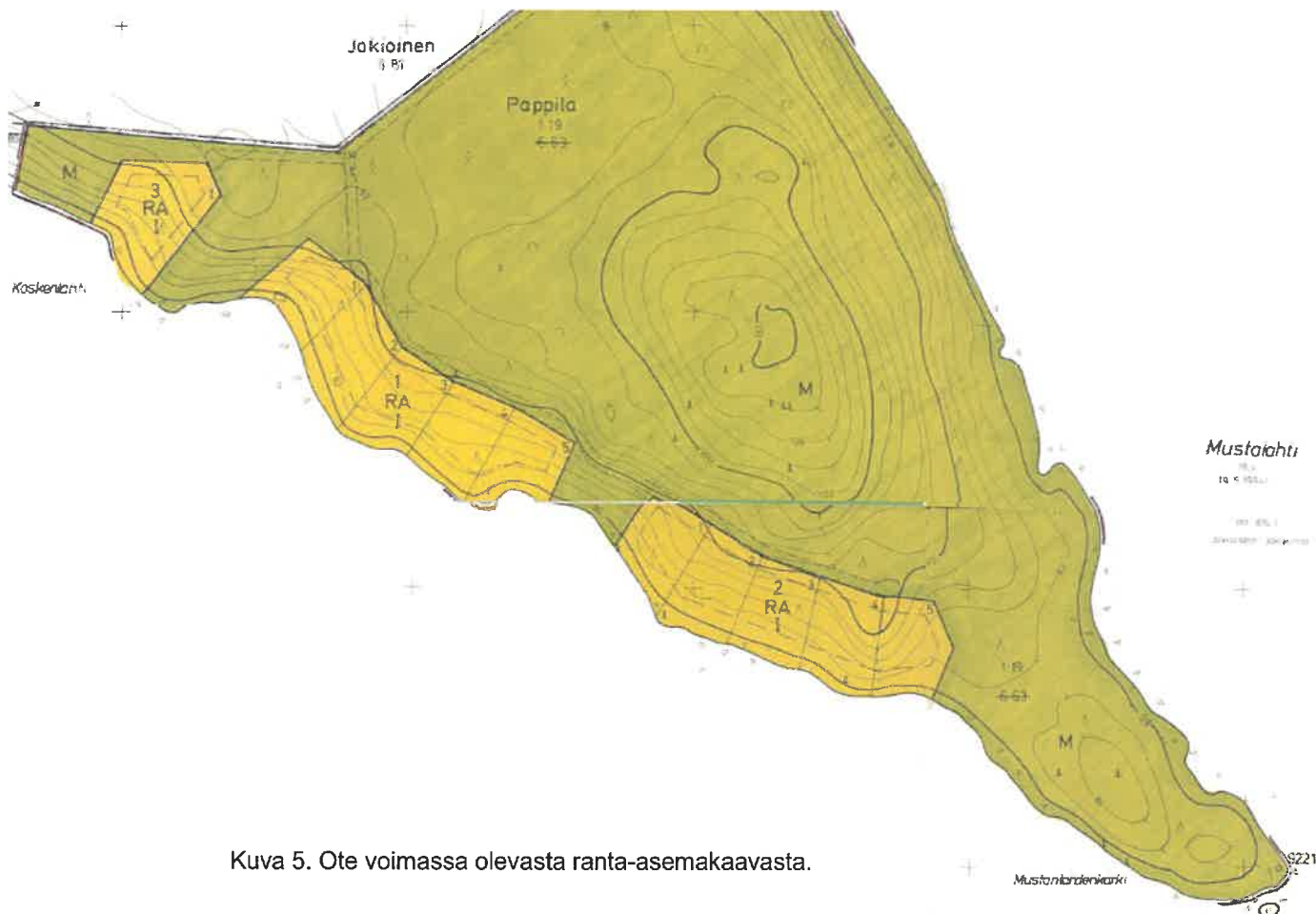
Padasjoen kunnan Päijänteen rantaosayleiskaava on tullut voimaan 14.10.2002. Rantaosayleiskaavassa on osoitettu alueelle 11 ranta-asemakaavan mukaista lomarakennuspaikkaa (RA/r). Mustanlahdenkärjen kaakkoisosassa on osoitettu kaavassa maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (ma).



Kuva 4. Ote Padasjoen kunnan Päijänteen rantaosayleiskaavasta.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Mustanlahdenkärjen rantakaava, joka on tullut voimaan 7.5.1997 (Kuva 5). Kaavassa on osoitettu suunnittelualueelle 11 omarantaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA). Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala/rakennuspaikka saa olla enintään 140 k-m². Muilta osin alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Alueen ajoyhteydet on osoitettu järjestettäväksi Mustalahdentieltä käsin.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Padasjoen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 5.3.2012.

Pohjakartta

Kaavamuuotoksen pohjakarttana käytetään 1:2000 -mittakaavaista voimassa olevan ranta-
asemakaavan pohjakarttaa, joka on hyväksytty 19.8.1996.

Olemassa oleva selvitysaineisto

Kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö

- RKY 2009 on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.
- Maakuntakaavan laatimisen yhteydessä on selvitetty maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt: Henrik Wager (2006). Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö. Päijät-Hämeen liitto, MARY-selvitys.
- Tarkemmin Padasjoen kunnan rakennuskantaa on selvitetty Hämeen ympäristökeskuksen toimesta, josta julkaisuna 111 / 2006 (Teija Ahola) Rakennusinventointi – Padasjoki.
- Hämeen ympäristökeskus (04/2007). Kulttuuriympäristöjen Häme. Hämeen alueellinen kulttuuriympäristöohjelma 2007-2013.

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin tai arvokkaisiin maisema-alueisiin. Alue ei ole maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä eikä alueelta ole inventoitu arvokkaita rakennuskohteita.

Arkeologia

- Lahden kaupunginmuseo ja Päijät-Hämeen maakuntamuseo ovat laatineet Padasjoen arkeologisen perusinventoinnin vuonna 2003: Timo Sepänmaa (2003). *Padasjoki, arkeologinen perusinventointi*. Lahden kaupunginmuseo, Päijät-Hämeen maakuntamuseo.
- Päijät-Hämeen liitto on julkaissut ajantasaisen luettelon kaikista maakunnan tunnetuista esihistoriallisen ja historiallisen ajan suojelluista muinaisjäänöksistä, jotka olivat tiedossa lokakuussa 2007: *Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäänökset* (2008). Päijät-Hämeen liitto, A169.
- Museoviraston muinaisjäänösrekisteri.

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain mukaisia kiinteitä muinaisjäänöksiä.

Luonnonympäristö

- Padasjoen kunnan Päijänteen rantaosayleiskaavan luontoselvitys
- Metsäsuunnitelma (Metsänhoitoyhdistys Päijät-Häme)

Muuta

- Maakuntakaavan selvitykset
- Rantaosayleiskaavan selvitykset
- Voimassa olevan ranta-asemakaavan aineistot

Ranta-asemakaavaa varten laadittavat selvitykset

Ranta-asemakaavan muutosta varten ei ole tarpeen laatia uusia selvityksiä.

Vaikutusalue

Välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat naapuritilojen lisäksi Koskenlahden pohjukkaan sijoittuvat kiinteistöt. Kaavan vireille tulon ja nähtävillä olon tarkempi tiedottaminen kirjeitse kohdistetaan ko. alueen maanomistajille.

Osalliset

Naapuritilojen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus, Päijät-Hämeen liitto ja Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Padasjoen kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta ja valvontajaosto.

Kaavaprosessi

Vireille tulovaihe	<ul style="list-style-type: none"> • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja alustavan kaavaluonnoksen laatiminen • Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu • Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta sekä OAS:sta • OAS nähtävillä (30 vrk)
Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)	<ul style="list-style-type: none"> • Kuulutus ja tiedottaminen kaavan valmisteluvaiheen aineistojen nähtävillä asettamisesta • Aineistot nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta • Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta
Kaavaehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none"> • Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana • Viranomaislausunnot, tarvittaessa neuvottelu
Hyväksymisvaihe	<ul style="list-style-type: none"> • Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää Padasjoen kunnanvaltuusto • Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	Luonnonympäristön arvot, maisema-arvot Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat Virkistystarpeet: veneilijät yms. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
Yhdyskuntarakenne	Tiestön rakentamistarve, liikenne Vesihuollon järjestäminen Rantojen yhdyskuntarakenne Rakentamisesta vapaat rannat
Taloudelliset vaikutukset	Kiinteistön arvo, kuntatalous

Alustava aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	26.3.2014
Vireilletulo ja oas nähtävillä	Tavoite 04-05 / 2014
Kaavaluonnos nähtävillä	Tavoite 06-08 / 2014
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 09-11 / 2014
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 2014

Yhteystiedot ja palaute

Ranta-asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Hämeenlinnan toimisto. Padasjoen kunnan yhteyshenkilönä kaavatyössä on kunnanjohtaja Heikki Jaakkola. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Padasjoen kunnanhallitukselle.

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Arto Remes ja Piia Tuokko
Sibeliuksenkatu 11 B 1, Hml
etunimi.sukunimi@ymparistonsuunnittelu.fi
p. 040 162 9193, 040 162 9194

Padasjoen kunta

Kunnanhallitus
PL 35
17501 PADASJOKI
heikki.jaakkola@padasjoki.fi
p. 03 552 9221, 040 580 5410


YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY

PADASJOKI

Päijänne, Mustalahti ja Koskenlahti

Osa tilasta Pappila 576-412-1-19

MUSTANLAHDENKÄRJEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)
3.3.2014, 31.3.2014, 28.7.2014, 17.11.2016

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Mustanlahdenkärjen ranta-asemakaavan muutos
Kunta: Padasjoki (576)
Tila: Osa tilasta Pappila 576-412-1-19

Kaavan laadittaja:

Padasjoen seurakunta

Yhteyshenkilö:
Kati Liikonen
kati.liikonen@evl.fi
puh. 040 749 0035

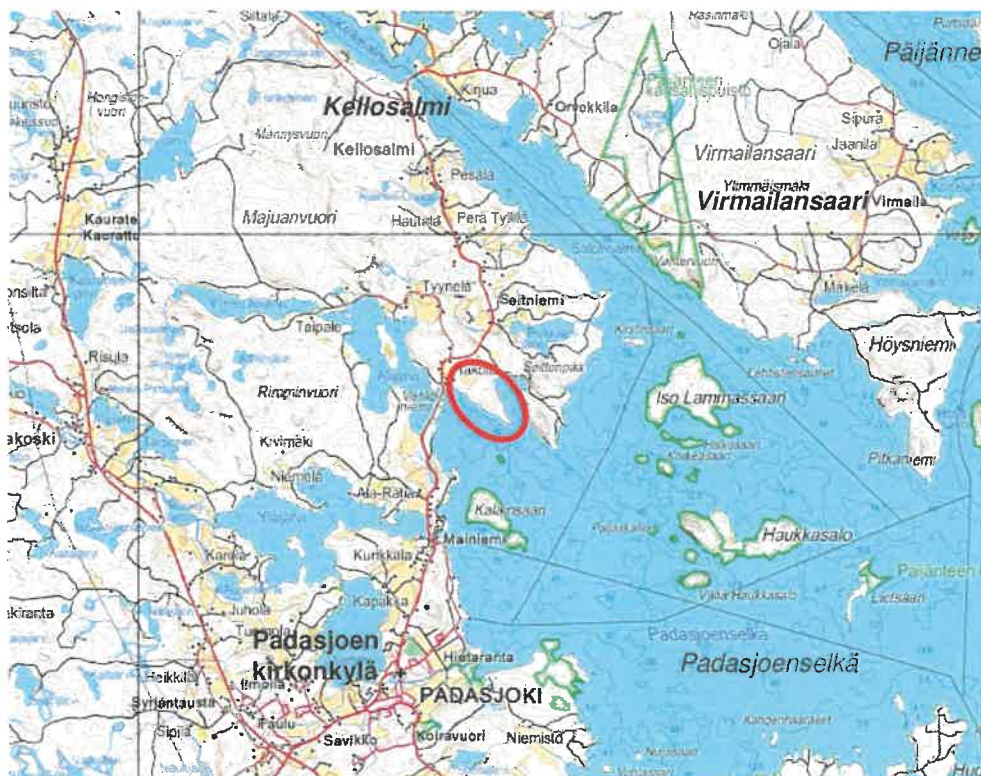
Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa, Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi
puh. 040 162 9193

Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue sijaitsee Päijänteen Mustanlahdenkärjen ranta-alueella, n. 7 km Padasjoen kirkonkylältä pohjoiseen (Kuva 1). Ranta-asemakaavan muutos laaditaan Pappilan kylän (412) tilan Pappila (RN:o 1:19) alueelle (Kuva 2). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 24,6 ha ja alueeseen kuuluu noin 2 km Päijänteen rantaviivaa.

Suunnittelualueen maankäyttöä ohjaa 7.5.1997 voimaan tullut Mustanlahdenkärjen rantakaava. Kaavamuutos koskee koko kaava-alueita, johon kuuluu 11 omarantaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa sekä maa- ja metsätalousaluetta. Rakennuspaikoista vain 1 on rakentunut. Muutoin alue on metsätaloukskäytössä. Suunnittelualueelle ei ole rakennettu tiestöä.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (esitettyä punaisella ympyrällä).



Kuva 2. Tilan Pappila RN:o 1:19 rajausta suunnittelualueen osalta (punaisella).

Tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on nostaa kaavan tonttikohtainen rakennusoi-
keuden määrä voimassa olevan kaavan 140 k-m²:sta Padasjoen kunnan Päijänteen ranta-
osayleiskaavan ja nykyisen rantasuunnittelukäytännön mukaiselle enimmäistasolle
250 k-m²:iin. Lisäksi tonttikohtaiset rakentamisalueet määritetään uudelleen erityisesti syvyys-
suunnassa ja tonttien sijoittelua tarkistetaan vähäisessä määrin maasto-olosuhteet huomioiden
Mustanlahdenkärryjen etelärannan osalla.

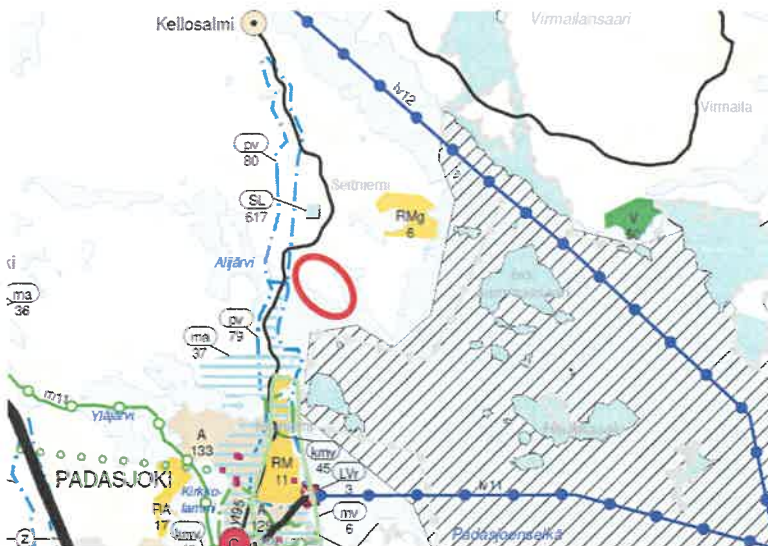
Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

Valtioneuvoston hyväksymät tarkistettavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet
voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on
huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioinnosta siten, että
edistetään niiden toteuttamista.

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2006 on vahvistettu 11.3.2008.
Maakuntakaavassa ei ole osoitettu merkintöjä suunnittelualueelle.

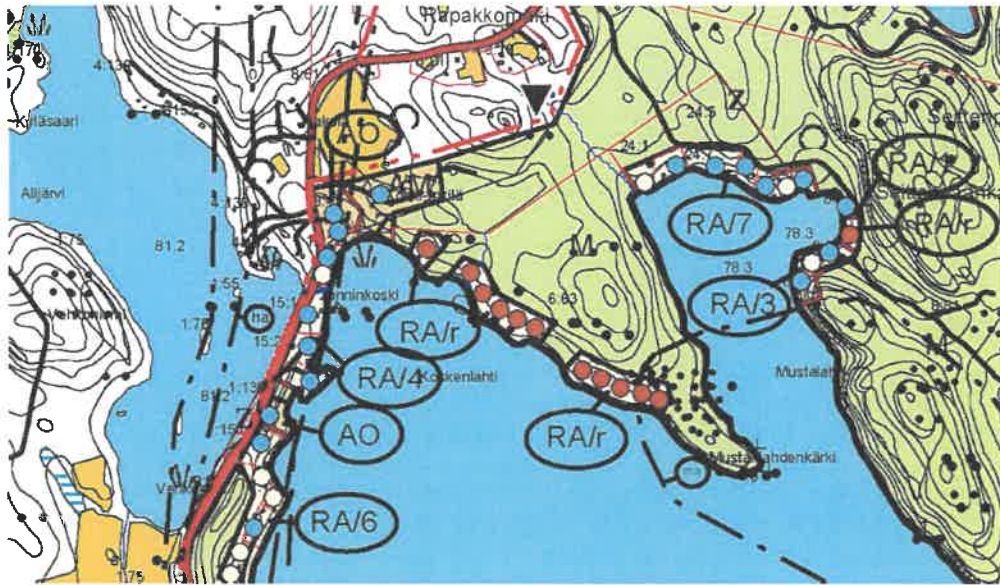


Kuva 3. Ote Päijät-Hämeen voimassa olevasta maakuntakaavasta 2006.

Uuden Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 laatiminen on ehdotusvaiheessa. Myöskään uu-
dessa maakuntakaavaehdotuksessa suunnittelualueelle ei kohdistu maakuntakaavavaroja.

Yleiskaava

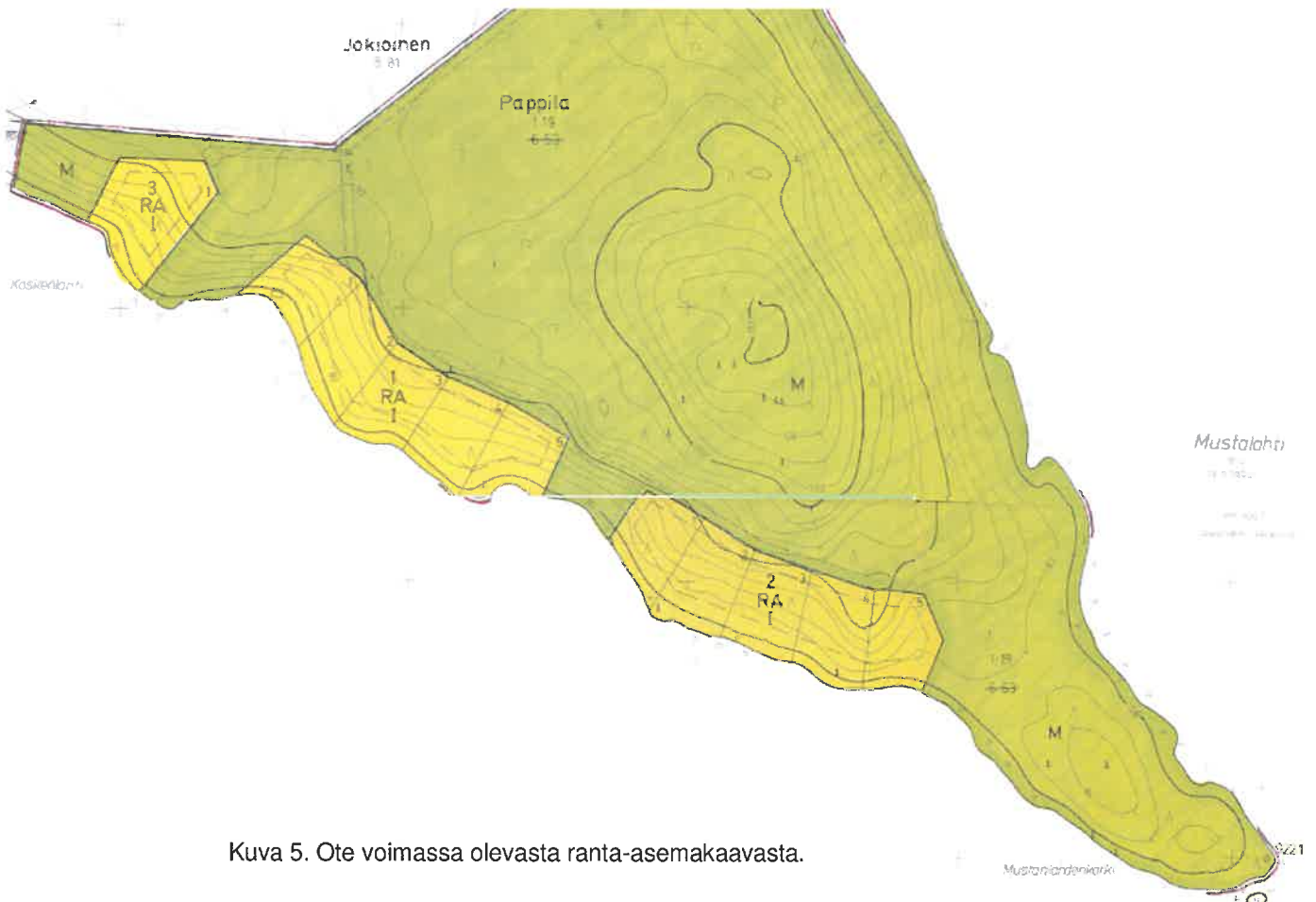
Padasjoen kunnan Päijänteen rantaosayleiskaava on tullut voimaan 14.10.2002. Rantaosayleiskaavassa on osoitettu alueelle 11 ranta-asemakaavan mukaista lomarakennuspaikkaa (RA/r). Mustalahdenkärjen kaakkoisosaa on osoitettu kaavassa maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (ma).



Kuva 4. Ote Padasjoen kunnan Päijänteen rantaosayleiskaavasta.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Mustalahdenkärjen rantakaava, joka on tullut voimaan 7.5.1997 (Kuva 5). Kaavassa on osoitettu suunnittelualueelle 11 omarantaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA). Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala/rakennuspaikka saa olla enintään 140 k-m². Muilta osin alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Alueen ajoyhteydet on osoitettu järjestettäväksi Mustalahdentieltä käsin.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Padasjoen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 5.3.2012.

Pohjakartta

Kaavamutoksen pohjakarttana käytetään 1:2000 -mittakaavaista voimassa olevan ranta-
asemakaavan pohjakarttaa, joka on hyväksytty 19.8.1996.

Olemassa oleva selvitysaineisto

Kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö

- RKY 2009 on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.
- Maakuntakaavan laatimisen yhteydessä on selvitetty maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt: Henrik Wager (2006). Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö. Päijät-Hämeen liitto, MARY-selvitys.
- Tarkemmin Padasjoen kunnan rakennuskantaa on selvitetty Hämeen ympäristökeskuksen toimesta, josta julkaisuna 111 / 2006 (Teija Ahola) Rakennusinventointi – Padasjoki.
- Hämeen ympäristökeskus (04/2007). Kulttuuriympäristöjen Häme. Hämeen alueellinen kulttuuriympäristöohjelma 2007-2013.

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin tai arvokkaisiin maisema-alueisiin. Alue ei ole maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä eikä alueelta ole inventoitu arvokkaita rakennuskohteita.

Arkeologia

- Lahden kaupunginmuseum ja Päijät-Hämeen maakuntamuseo ovat laatineet Padasjoen arkeologisen perusinventoinnin vuonna 2003: Timo Sepänmaa (2003). *Padasjoki, arkeologinen perusinventointi*. Lahden kaupunginmuseum, Päijät-Hämeen maakuntamuseo.
- Päijät-Hämeen liitto on julkaissut ajantasaisen luettelon kaikista maakunnan tunnetuista esihistoriallisen ja historiallisen ajan suojelluista muinaisjäänneksistä, jotka olivat tiedossa lokakuussa 2007: *Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäänneks* (2008). Päijät-Hämeen liitto, A169.
- Museoviraston muinaisjäänneksirekisteri.

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain mukaisia kiinteitä muinaisjäänneksiä.

Luonnonympäristö

- Padasjoen kunnan Päijänteen rantaosayleiskaavan luontoselvitys
- Metsäsuunnitelma (Päijät-Hämeen Metsänhoitoyhdistys)

Muuta

- Maakuntakaavan selvitykset
- Rantaosayleiskaavan selvitykset
- Voimassa olevan ranta-asemakaavan aineistot

Ranta-asemakaavaa varten laadittavat selvitykset

Ranta-asemakaavan muutosta varten ei ole tarpeen laatia uusia selvityksiä.

Vaikutusalue

Välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat naapuritilojen lisäksi Koskenlahden pohjukkaan sijoittuvat kiinteistöt. Kaavan vireille tulon ja nähtävillä olon tarkempi tiedottaminen kirjeitse kohdistetaan ko. alueen maanomistajille.

Osalliset

Naapuritilojen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus, Päijät-Hämeen liitto ja Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Padasjoen kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta ja valvontajaosto.

Kaavaprosessi

Vireille tulovaihe	<ul style="list-style-type: none"> • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja alustavan kaavaluonnoksen laatiminen • Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu • Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta sekä OAS:sta • OAS nähtävillä (30 vrk)
Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)	<ul style="list-style-type: none"> • Kuulutus ja tiedottaminen kaavan valmisteluvaiheen aineistojen nähtävillä asettamisesta • Aineistot nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta • Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta
Kaavaehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none"> • Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana • Viranomaislausunnot, tarvittaessa neuvottelu
Hyväksymisvaihe	<ul style="list-style-type: none"> • Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää Padasjoen kunnanvaltuusto • Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	Luonnonympäristön arvot, maisema-arvot Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat Virkistystarpeet: veneilijät yms. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
Yhdyskuntarakenne	Tiestön rakentamistarve, liikenne Vesihuollon järjestäminen Rantojen yhdyskuntarakenne Rakentamisesta vapaat rannat
Taloudelliset vaikutukset	Kiinteistön arvo, kuntatalous

Alustava aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Aloitustilaisuuden viranomaisneuvottelu	26.3.2014
Vireilletulo ja oas nähtävillä	5.5.–4.6.2014
Kaavaluonnos nähtävillä	2.10.–3.11.2014
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 12 / 2016 - 01 / 2017
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 02-04 / 2017

Yhteystiedot ja palaute

Ranta-asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Hämeenlinnan toimisto. Padasjoen kunnan yhteyshenkilönä kaavatyössä on kunnanjohtaja Heikki Jaakkola. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Padasjoen kunnanhallitukselle.

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hml
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi
p. 040 162 9193

Padasjoen kunta

Kunnanhallitus
PL 35
17501 PADASJOKI
heikki.jaakkola@padasjoki.fi
p. 03 552 9221, 040 580 5410


YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY

PADASJOKI

PAPPILA

Osa tilasta PAPPILA RN:o 1:19

Päijänne, Mustalahti ja Koskenlahti

MUSTANLAHDENKÄRJEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

3.3.2014, 31.3.2014, 28.7.2014

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Mustanlahdenkärjen ranta-asemakaavan muutos
Kunta: Padasjoki (576)
Kylä: Pappila (412)
Tila: Osa tilasta Pappila RN:o 1:19

Kaavan laadittaja:

Padasjoen seurakunta
Puistotie 12, 17500 Padasjoki

Yhteyshenkilöt:

Tapio Mattila
tapio.mattila@evl.fi
puh. 040 749 0036

Teuvo Hyyryläinen
teuvo.hyyrylainen@evl.fi
puh. 040 749 0035

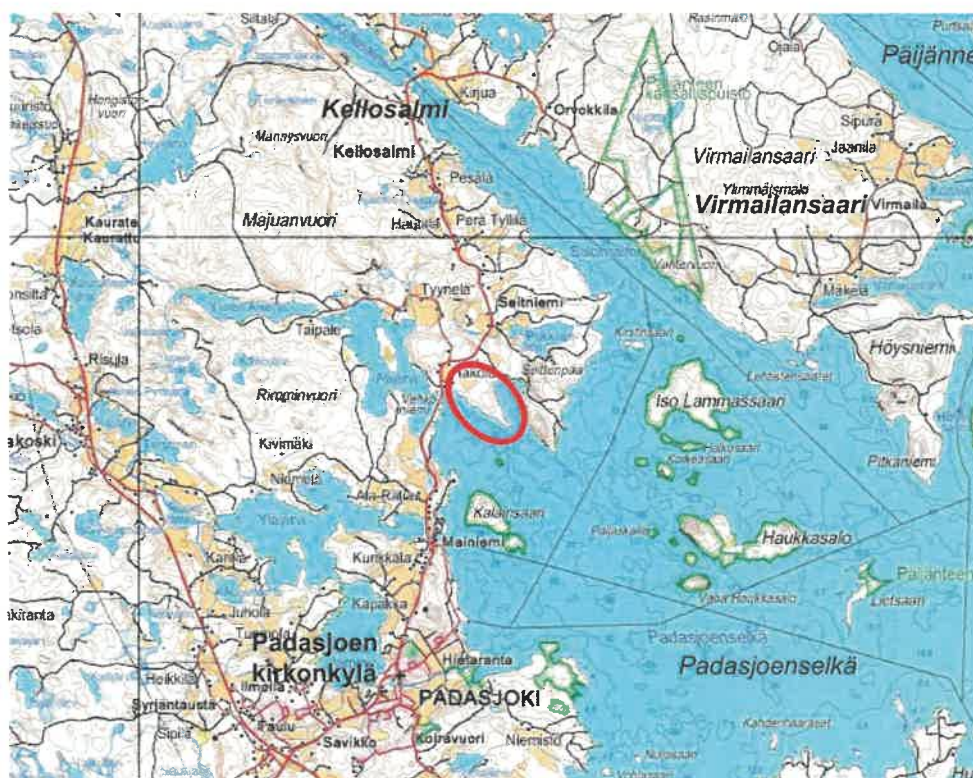
Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Yhteyshenkilöt: Arto Remes ja Piia Tuokko
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA
etunimi.sukunimi@ymparistonsuunnittelu.fi
puh. 040 162 9193, 040 162 9194

Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue sijaitsee Päijänteen Mustanlahdenkärjen ranta-alueella, n. 7 km Padasjoen kirkonkylältä pohjoiseen (Kuva 1). Ranta-asemakaavan muutos laaditaan Pappilan kylän (412) tilan Pappila (RN:o 1:19) alueelle (Kuva 2). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 24,6 ha ja alueeseen kuuluu noin 2 km Päijänteen rantaviivaa.

Suunnittelualueen maankäyttöä ohjaa 7.5.1997 voimaan tullut Mustanlahdenkärjen rantakaava. Kaavamuutos koskee koko kaava-alueetta, johon kuuluu 11 omarantaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa sekä maa- ja metsätalousaluetta. Rakennuspaikoista vain 1 on rakentunut. Muutoin alue on metsätaloukskäytössä. Suunnittelualueelle ei ole rakennettu tiestöä.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (esitetynä punaisella ympyrällä).



Kuva 2. Tilan Pappila RN:o 1:19 rajaus suunnittelualueen osalta (punaisella).

Tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on nostaa kaavan tonttikohtainen rakennusoi-keuden määrä voimassa olevan kaavan 140 k-m²:sta Padasjoen kunnan Päijänteen ranta-osayleiskaavan ja nykyisen rantasuunnittelukäytännön mukaiselle enimmäistasolle 250 k-m²:iin. Lisäksi tonttikohtaiset rakentamisalueet määritetään uudelleen erityisesti syvyys-suunnassa ja tonttien sijoittelua tarkistetaan vähäisessä määrin maasto-olosuhteet huomioi-den Mustalahdenkärjen etelärannan osalla.

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

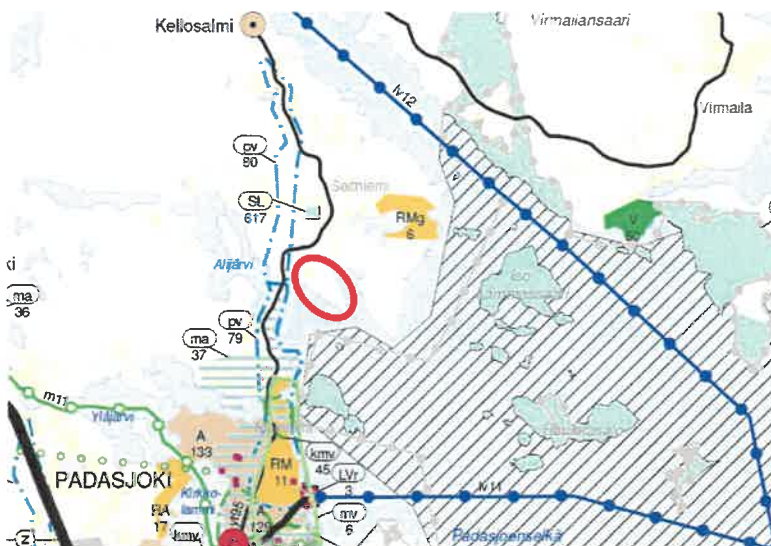
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

Valtioneuvoston hyväksymät tarkistettavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava on vahvistettu 11.3.2008.

Maakuntakaavassa ei ole osoitettu merkintöjä suunnittelualueelle.

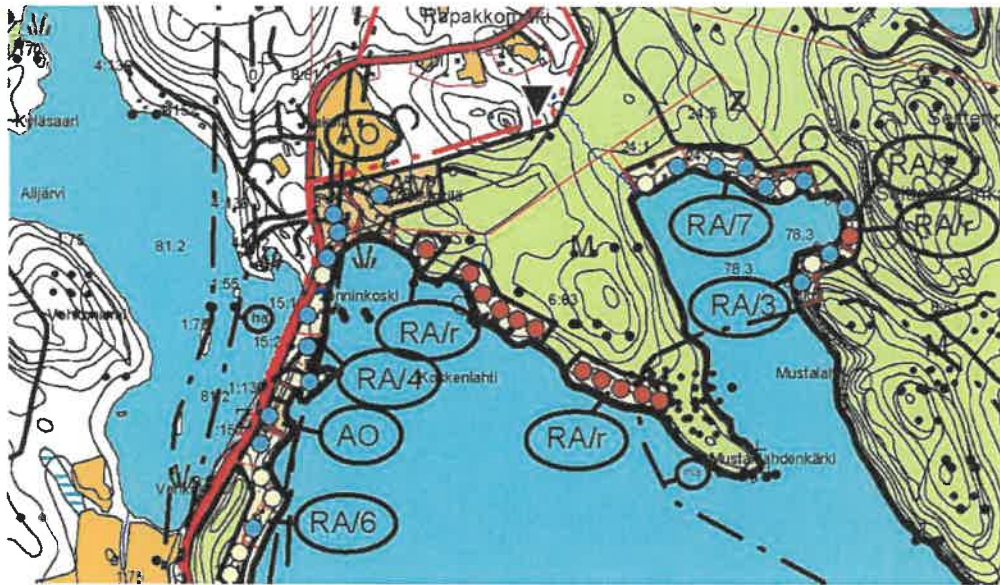


Kuva 3. Ote Päijät-Hämeen voimassa olevasta maakuntakaavasta.

Päijät-Hämeen uuden maakuntakaavan valmistelu on aloitettu ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä 1.8.–30.9.2012 välisenä aikana. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä kaavassa.

Yleiskaava

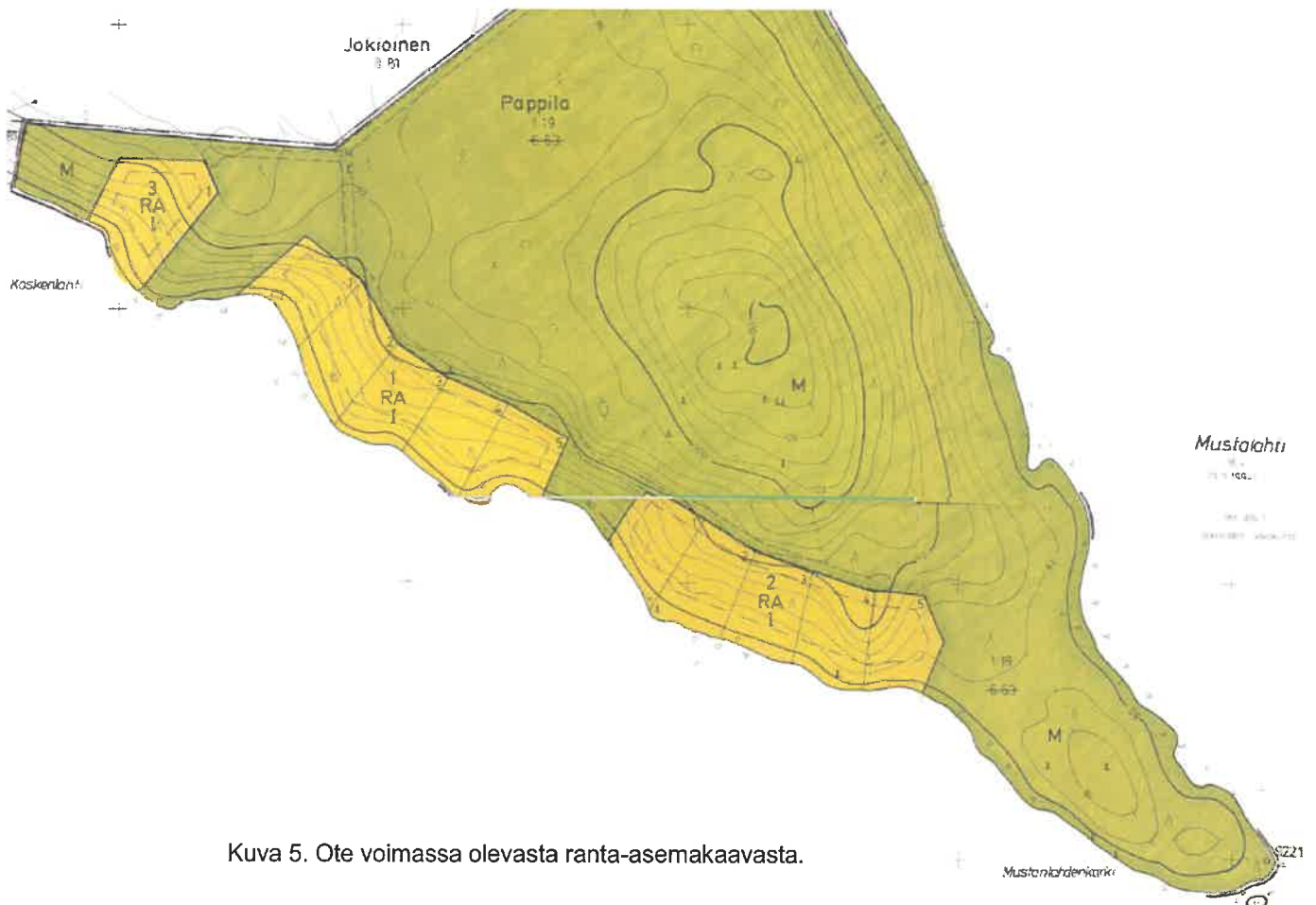
Padasjoen kunnan Päijänteen rantaosayleiskaava on tullut voimaan 14.10.2002. Rantaosayleiskaavassa on osoitettu alueelle 11 ranta-asemakaavan mukaista lomarakennuspaikkaa (RA/r). Mustanlahdenkärjen kaakkoisosaa on osoitettu kaavassa maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (ma).



Kuva 4. Ote Padasjoen kunnan Päijänteen rantaosayleiskaavasta.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Mustanlahdenkärjen rantakaava, joka on tullut voimaan 7.5.1997 (Kuva 5). Kaavassa on osoitettu suunnittelualueelle 11 omarantaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA). Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala/rakennuspaikka saa olla enintään 140 k-m². Muilta osin alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Alueen ajoyhteydet on osoitettu järjestettäväksi Mustalahdentieltä käsin.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Padasjoen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 5.3.2012.

Pohjakartta

Kaavam muutoksen pohjakarttana käytetään 1:2000 -mittakaavaista voimassa olevan ranta-asemakaavan pohjakarttaa, joka on hyväksytty 19.8.1996.

Olemassa oleva selvitysaineisto

Kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö

- RKY 2009 on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitukseksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.
- Maakuntakaavan laatimisen yhteydessä on selvitetty maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt: Henrik Wager (2006). Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö. Päijät-Hämeen liitto, MARY-selvitys.
- Tarkemmin Padasjoen kunnan rakennuskantaa on selvitetty Hämeen ympäristökeskuksen toimesta, josta julkaisuna 111 / 2006 (Teija Ahola) Rakennusinventointi – Padasjoki.
- Hämeen ympäristökeskus (04/2007). Kulttuuriympäristöjen Häme. Hämeen alueellinen kulttuuriympäristöohjelma 2007-2013.

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin tai arvokkaisiin maisema-alueisiin. Alue ei ole maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä eikä alueelta ole inventoitu arvokkaita rakennuskohteita.

Arkeologia

- Lahden kaupunginmuseo ja Päijät-Hämeen maakuntamuseo ovat laatineet Padasjoen arkeologisen perusinventoinnin vuonna 2003: Timo Sepänmaa (2003). *Padasjoki, arkeologinen perusinventointi*. Lahden kaupunginmuseo, Päijät-Hämeen maakuntamuseo.
- Päijät-Hämeen liitto on julkaissut ajantasaisen luettelon kaikista maakunnan tunnetuista esihistoriallisen ja historiallisen ajan suojelluista muinaisjäänöksistä, jotka olivat tiedossa lokakuussa 2007: *Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäänökset* (2008). Päijät-Hämeen liitto, A169.
- Museoviraston muinaisjäänösrekisteri.

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain mukaisia kiinteitä muinaisjäänöksiä.

Luonnonympäristö

- Padasjoen kunnan Päijänteen rantaosayleiskaavan luontoselvitys
- Metsäsuunnitelma (Päijät-Hämeen Metsänhoitoyhdistys)

Muuta

- Maakuntakaavan selvitykset
- Rantaosayleiskaavan selvitykset
- Voimassa olevan ranta-asemakaavan aineistot

Ranta-asemakaavaa varten laadittavat selvitykset

Ranta-asemakaavan muutosta varten ei ole tarpeen laatia uusia selvityksiä.

Vaikutusalue

Välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat naapuritilojen lisäksi Koskenlahden pohjukkaan sijoittuvat kiinteistöt. Kaavan vireille tulon ja nähtävillä olon tarkempi tiedottaminen kirjeitse kohdistetaan ko. alueen maanomistajille.

Osalliset

Naapuritilojen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus, Päijät-Hämeen liitto ja Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Padasjoen kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta ja valvontajaosto.

Kaavaprosessi

Vireille tulovaihe	<ul style="list-style-type: none"> • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja alustavan kaavaluonnoksen laatiminen • Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu • Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta sekä OAS:sta • OAS nähtävillä (30 vrk)
Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)	<ul style="list-style-type: none"> • Kuulutus ja tiedottaminen kaavan valmisteluvaiheen aineistojen nähtävillä asettamisesta • Aineistot nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta • Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta
Kaavaehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none"> • Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana • Viranomaislausunnot, tarvittaessa neuvottelu
Hyväksymisvaihe	<ul style="list-style-type: none"> • Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää Padasjoen kunnanvaltuusto • Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	Luonnonympäristön arvot, maisema-arvot Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat Virkistystarpeet: veneilijät yms. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
Yhdyskuntarakenne	Tiestön rakentamistarve, liikenne Vesihuollon järjestäminen Rantojen yhdyskuntarakenne Rakentamisesta vapaat rannat
Taloudelliset vaikutukset	Kiinteistön arvo, kuntatalous

Alustava aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	26.3.2014
Vireilletulo ja oas nähtävillä	5.5.-4.6.2014
Kaavaluonnos nähtävillä	Tavoite 08-09 / 2014
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 10-12 / 2014
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 2015

Yhteystiedot ja palaute

Ranta-asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Hämeenlinnan toimisto. Padasjoen kunnan yhteyshenkilönä kaavatyössä on kunnanjohtaja Heikki Jaakkola. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Padasjoen kunnanhallitukselle.

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Arto Remes ja Piia Tuokko
Sibeliuksenkatu 11 B 1, Hml
etunimi.sukunimi@ymparistonsuunnittelu.fi
p. 040 162 9193, 040 162 9194

Padasjoen kunta

Kunnanhallitus
PL 35
17501 PADASJOKI
heikki.jaakkola@padasjoki.fi
p. 03 552 9221, 040 580 5410



YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY