

# PADASJOEN KUNTA

## Taipaleen ranta-asemakaava

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.9.2023



*Kuva 1. Maisemaa suunnittelualueen itäisen mökin rannasta kohti länttä.*



DI Jarmo Mäkelä  
Mussalontie 428  
48310 Kotka  
0400 220082  
[jarmo.makela@karttaako.fi](mailto:jarmo.makela@karttaako.fi)

## **MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN ANTAMAT LÄHTÖKOHDAT MRL 62§ ja 63§ SEKÄ MRA 30§**

### **A) Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

*Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.*

### **B) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)**

*Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnittelusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.*

### **C) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

*Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Padasjoen kunnan asiakaspalvelusta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta suoraan kaavan laatijalle: Karttaako Oy:n Jarmo Mäkelälle (0400) 220 082 tai kuntaan (yhteystiedot kohta 6). Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan.*

Seuraavalla sivulla yleinen laaja prosessikaavio kaavoitukseen:

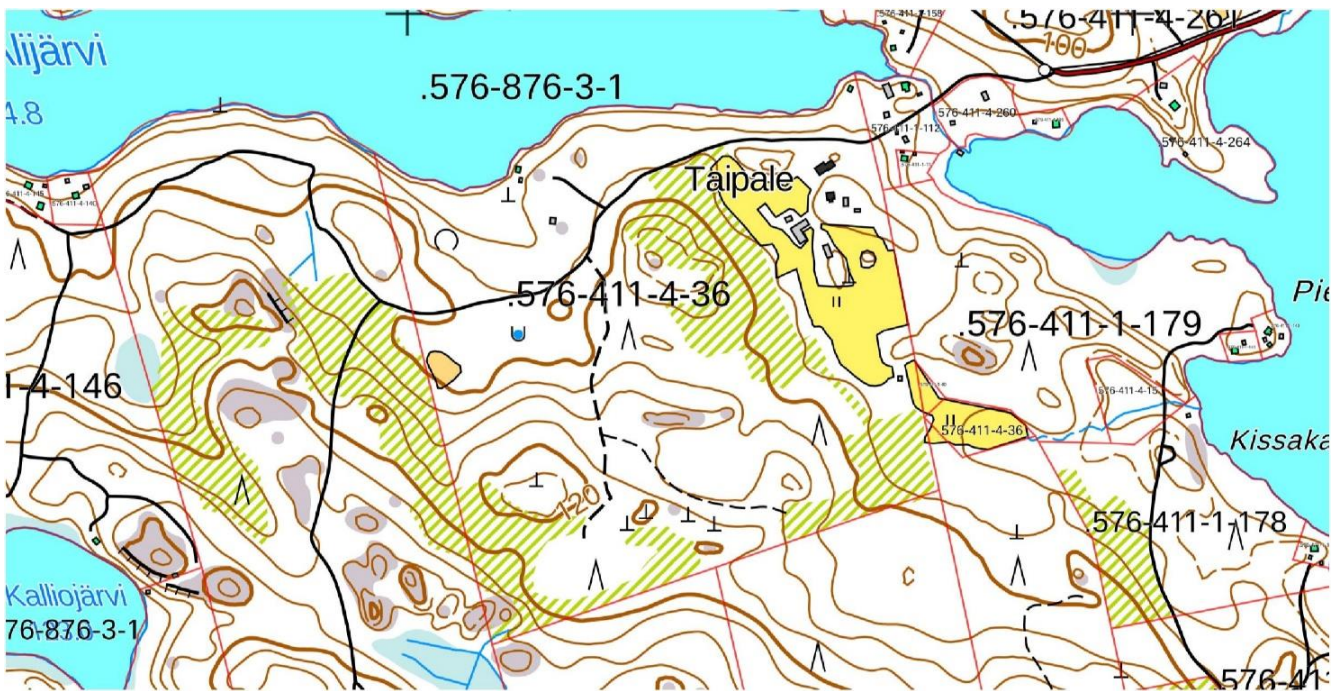
Suunnittelu	Päätöksenteko	Osallistuminen
<b>Aloitusvaihe</b>		
Kaavoitustarpeen arviointi	Päätös kaavan laadinnasta	
Suunnittelun ohjelmointi Alustavat tavoitteet Selvitystarpeet, aluerajaus Vaikutusarviointien laajuus Osallistumis- ja arviointi- suunnitelma (OAS)		
	OAS:n käsittely	Ilmoitus vireilletulosta OAS:sta tiedottaminen
<b>Valmisteluvaihe</b>		
Tavoitteiden tarkennus Perusselvitysten laadinta ja täydentäminen Kaavaratkaisun periaatteet ml. mitoituseriaatteet Vaihtoehdot Vaikutusten selvittäminen ja arviointi		Osallistumistilaisuuksia ja viran- omaisyhteistyötä kaavan merkit- tävyuden mukaan Palaute vaihtoehdoista
	Mitoituseriaatteiden käsittely Kehitettävän vaihtoehdon valinta palaute huomioon ottaen	
Kaavaluonnos valmistuu	Kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville	Kaavaluonnos nähtävillä Mielipiteet (ja lausunnot)
Palautteen käsittely Kaavaehdotuksen laadinta		Osallistumistilaisuuksia ja viranomaisyhteistyötä tarpeen mukaan
<b>Ehdotusvaihe</b>		
	Kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville	Kaavaehdotus nähtävillä Muistutukset Lausunnot
Yhteenveto muistutuksista ja lausunnoista Muutosehdotukset		Ehdotusvaiheen viranomais- neuvottelu Vastaus muistutusten tekijöille (pyydettyessä)
Kaavaehdotuksen tarkistaminen	(tarvittaessa uudelleen nähtäville)	(uusi nähtävillä olo jne.)
<b>Hyväksymisvaihe</b>		
	Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa	Tiedottaminen kaavan hyväksymisestä (Muutoksenhaku) Kuulutus voimaantulosta

# TAIPALEEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 1.1.2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain sisältämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimista koskevan 63 §:n mukaisesti.

## 1. TAUSTAA JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Suunnittelualue muodostuu 41 hehtaarin kokoisesta Taipaleen tilasta 576-411-4-36 Padasjoen kunnassa, noin 6 kilometriä keskustasta pohjoiseen (kuva 2 alla). Suunnittelualue sijaitsee osittain Ylisen Alijärven rannalla ja alueella on rantaviivaa noin 745 metriä. Alue on yksityisten maanomistajien omistuksessa. Alueella ei ole nykyisin voimassa olevaa asema- tai yleiskaavaa ja maanomistajien tavoitteena on osoittaa alueelle kuuluva haja-asutusluonteinen rakennusoikeus laatimalla sinne ranta-asemakaava.



Tulostettu Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta

Kuva 2. Ranta-asemakaavan suunnittelualueen sijainti kartalla. Suunnittelualueen muodostaa Taipaleen tilan 576-411-4-36 ranta-alueet. Rajaus tarkentuu luonnosvaiheessa koskemaan vain rantavyöhykettä (noin 10 hehtaaria).

Maanomistajan tavoitteena on nyt kaavoituksen yhteydessä pääosin säilyttää maatilan vanhat rakennukset. Tilalla nykyisin olevat kaksi pientä saunamökkiä ja niiden rakennuspaikat ovat luontevia lähtökohtia rannan ja maankäytön suunnittelulle. Rantojen suunnittelun yleisten mitoitusperiaatteiden mukaisesti rannan pituudelle olisi mahdollista rakentaa noin kolme loma-asuntoa. Näiden rakennuspaikkojen väliin jäisi vapaita rantoja ja lisäksi lännenpuoleisen lähteen ja noron alue jäisi rakentamisen ulkopuolelle.

## 2. SUUNNITTELUN KOHDEALUE JA NYKYINEN TILANNE

Suunnittelukohteena on Taipaleen tila, joilla on rantaviivaa yhteensä noin 745 metriä. Suunnittelualue muodostuu yhdestä tilasta Taipale 576-411-4-36, jonka pinta-ala on 41 hehtaaria. Ranta-asetuksen mukaan niin kutsuttu vaikutusalue on hieman edellistä laajempi. Alueella olemassa olevat rakennukset on tarkoitus pääosin säilyttää.

Tila on muodostettu tällaisenaan torpan lunastuksen yhteydessä vuonna 1928, eikä siitä ole sen jälkeen lohkottu rakennuspaikkoja. Alueen läpi kulkee Ala-Taipaleentie, jonka eteläpuolelle jäävät maatilan nykyinen päärakennus (kuva 3) sekä vanha päärakennus (kuva 4) piharakennuksineen. Alla näkyvien päärakennuksien ja kahden rantamökin lisäksi suunnittelualueella on navetta/puimala, hirsinen riihi ja pari vanhempaa aittaa.



*Kuva 3. Maatilan päärakennus vuodelta 1965 (vas.). Kuva 4. Vanhempi päärakennus vuodelta 1928 (oik.).*

Ala-Taipaleentien pohjoispuolella ja järven rannan lähelle jäävät kaksi rantamökkiä (kuvat 5 ja 6 alla). Kyseiset rantamökit ovat peräisin 1970-luvulta ja ne ovat toimineet vuokrauskäytössä. Mahdolliset uudet rakennuspaikat sijoittuisivat lähinnä näiden kahden mökin väliselle alueelle.



*Kuva 5. Alueen lännenpuoleinen rantamökki (vas.). Kuva 6. Idänpuoleinen rantamökki, joka on tällä hetkellä vuokrattuna (oik.).*



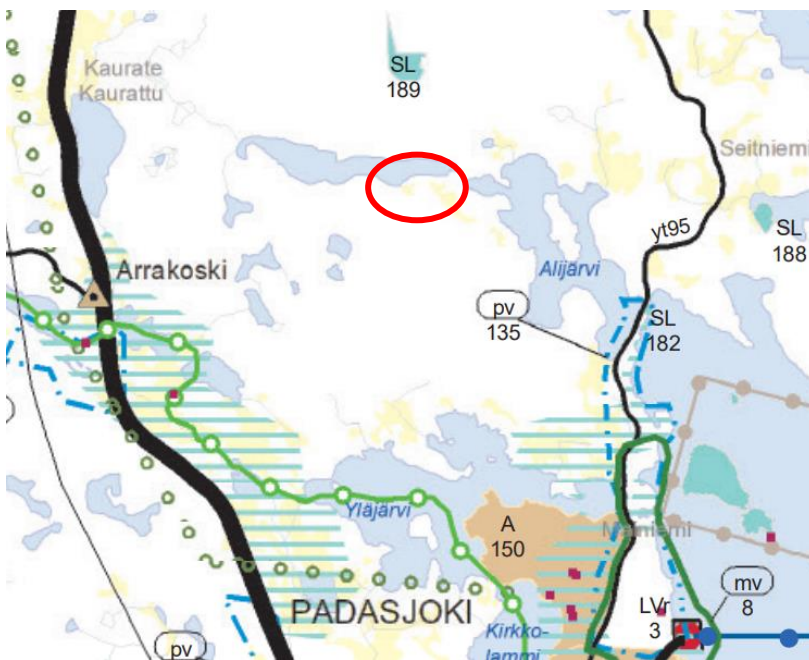
Kuva 7. Peltomaista maisemaa ja taustalla maatilan pihapiirin rakennuksia (vas.). Kuva 8. Maisemaa Ylisen Alijärven itäisen lahden rannasta (oik.).

Maatilan pihapiirin ympäristö on peltomaista (kuva 7). Tien eteläpuoleinen puusto on lähinnä tiheää sekataimikkoa sekä kesantopeltoa. Alueella on tehty luontoselvitys kesällä 2023 ja se löytyy kaavan selostuksen liitteistä.

### 3. ALUEEN VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT

**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet** ja niihin liittyvät erityiskysymykset on käsitelty maakuntakaavoituksen yhteydessä.

Alueella on voimassa Päijät-Hämeen **maakuntakaava** 2014, joka on saanut lainvoiman 14.5.2019.



Kuva 9. Ote maakuntakaavasta, jossa suunnittelualue on osoitettu likimäärin punaisella ympyrällä.

Varsinaisella suunnittelualueella ei ole maakuntakaavassa merkintöjä. Alueen pohjoispuolelle jää SL 189 -merkintä, joka on Majuanvuoren luonnonsuojelualue.

Nyt käsiteltävälle alueelle ei ole myöskään aiemmin laadittu **yleiskaavoja tai asemakaavoja**. Tilasta länteen päin sekä läheisen pienen lammen rannalla on voimassa laajahko Metsähallituksen ranta-asetmakaava 1 vuodelta 2000. Mitoitusperusteiden osalta on luontevaa hyödyntää myös tämän lähes viereisen ranta-asetmakaavan perusteita vuodelta 2000.

Padasjoen kunnan **rakennusjärjestys** on hyväksytty kunnanvaltuustossa 5.3.2012 ja se tuli voimaan 11.4.2012.

Asemakaavan **pohjakarttana** käytetään tätä hanketta varten laadittua karttaa. Maastotyöt tapahtuivat kesällä 2023 ja pohjakartan hyväksyy prosessin aikana Heinolan kaupunki.

Alueelle laaditaan tarvittaessa erillinen **kulttuuriympäristöselvitys**. Suunnittelualueella ei nykyisin ole valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai suojeltuja rakennuksia. Taipaleen tilalla on perinteikäs maatilan piha rakennuksineen, mutta väliin on myös rakennettu uudempia rakennuksia, eikä esimerkiksi rannassa ole vanhaa rakennuskantaa. Joidenkin vanhempien rakennuksien, kuten entisen päärakennuksen (vuodelta 1928) ja hirsilatojen osalta suojeluarvoja selvitetään kaavan edetessä. Maanomistajien tavoitteena on kuitenkin säilyttää nämä rakennukset tulevaisuudessakin.

Suunnittelualueella ei ole nykyisten tietojen perusteella **muinaismuistoja**.

Alueelle on laadittu **luontoselvitys** kesän 2023 aikana (biologi Mikko Siitonen). Selvityksen osalta raportointi tapahtuu alkusyksystä 2023. Luontoselvityksessä on kiinnitetty huomiota muun muassa alueen länsipuolella sijaitsevaan lähteeseen ja sieltä entisen pellon kautta järveen virtaavaan noroon. Lähteikön ja noron alueella on haapaa, tervaleppää, edustavaa lajistoa sekä mahdollisesti riistaa ja liito-oravaa suosivia jättöpuuryhmiä. Vaikka länsiosa ei varsinainen suojelukohde olekaan, jää se joka tapauksessa rakentamisen ulkopuolelle.

## 4. ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOIMINEN

### Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

*”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.*

*Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia....”*

Taipaleen tilan alueen suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään ranta-asemakaavan tulevia vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään:

#### 1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

- palveluiden saatavuus
- uudisrakentamisen suhde jo rakennettuun ympäristöön

#### 2. Taloudelliset vaikutukset

- yhdyskuntatekniikka
- palveluiden järjestäminen

#### 3. Ympäristölliset vaikutukset

- vaikutukset maisemakuvaan
- vaikutus muihin luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- vaikutukset vesistöön ja pienilmastoon

#### 4. Kulttuurilliset vaikutukset

- vaikutus järvimaisemaan
- vaikutukset rakennushistoriaan
- muinaismuistot

#### 5. Liikenteelliset vaikutukset

- tieverkon toimivuus
- kevyen liikenteen yhteydet
- vesiliikenneväylät

#### 6. Sosiaaliset vaikutukset

- turvallisuus
- viihtyisyys
- tilan sisäinen virkistyskäyttö, ulkoilureitit, venepaikat



## 5. OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon mm. seuraavat:

### Asukkaat, yritykset ja yhdistykset

- alueen maanomistajat, lähialueiden asukkaat sekä työntekijät
- maa- ja metsätalouden harjoittajat ym. lähialueen maanomistajat
- kylätoimikunnat, yhdistykset yms.
- vesialueen osakaskunta ja yksityistien osakkaat

### Luottamuselimet

- kunnanvaltuusto, kunnanhallitus
- tekninen lautakunta

### Viranomaiset ja muut yhteistyötahot

- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo

## 6. YHTEYSTIEDOT

### **Kaavan laatija:**

Karttaako Oy / DI Jarmo Mäkelä  
Mussalontie 428  
48310 Kotka  
p. 0400 220082  
sähköposti: jarmo.makela@karttaako.fi

### **Kunnan yhteyshenkilö:**

Padasjoen kunta /Tekninen johtaja Jouni Turunen  
Kellosalmentie 20  
17500 Padasjoki  
p. 03 552 911 (vaihde)  
sähköposti: jouni.turunen@padasjoki.fi

## 7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavahankkeen taustoja on selvitetty suunnitelman alussa.

- Kaavoituksen käynnistämispäätös ja kaavoittajan valinta (kesäkuu 2023).
- Maastokäynti ja alustavat neuvottelut maanomistajien kanssa tehtiin syyskuussa 2023.
- Luontoselvitys kesällä 2023 ja raportti syksyllä.
- Kaavoittaja toimittaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuntaan syksyllä 2023 yhdessä kaavaluonnoksen kanssa (MRL 74§).

---

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos** asetetaan yleisesti nähtäville ja osallisilla on mahdollisuus antaa niistä palautetta (arviolta alkuvuonna 2024, xxxxx pvm.). Nähtävillä pitämisestä ja asemakaavan vireilletulosta (MRL 62 ja 63§) tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla/ nettisivuilla ja lehtikuulutuksella sekä ilmoitetaan kirjeitse kunnan käytäntöjen mukaisesti. Myös tarvittavat lausunnot pyydetään tässä vaiheessa (Hämeen ELY-keskus, maakuntaliitto, maakuntamuseo, tekninen lautakunta, kunnanhallitus).

-> Kaavaehdotus laaditaan saadun palautteen perusteella ja toimitetaan kuntaan.

- **Asemakaavaehdotus** asetetaan yleisesti nähtäville (MRA 27§) ja siitä pyydetään vielä tarvittavat lausunnot, arviolta keväällä 2024.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan.

- Kaavahankkeesta järjestetään tarpeen mukaan viranomaisneuvottelu (MRL 66.2§).

- Kunnanvaltuuston on tarkoitus hyväksyä asemakaavaehdotus (tavoite kesällä 2024). Päätöksestä on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen.

Osalliset voivat esittää **mielipiteitä ja toivomuksia** kaavoittajalle myös virallisten nähtävilläoloaikojen ulkopuolella koko kaavoitusprosessin ajan.