

Asiakirjatyyppi

Kaavaselostus, ehdotus

Päivämäärä

18.11.2022

PADASJOEN KUNTA

KEULAINMETSÄN JA RUJALAN RANTA-ASEMAKAAVOJEN MUUTOKSET

**PADASJOEN KUNTA
KEULAINMETSÄN JA RUJALAN RANTA-
ASEMAKAAVOJEN MUUTOKSET**

Päivämäärä **18.11.2022**
Laatija **Henna Leppänen, Niko Mäkinen, Helena Muukkonen**
Tarkastaja **Henna Leppänen**
Kuvaus **Kaavaselostus, ehdotus**

Viite 1510071117

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Ranta-asemakaavaselostus, joka koskee 18. päivänä marraskuuta 2022 päivättyä kaavakarttaa.

Vireilletulo

Kaavoitus on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 30.5.2022 § 133. Virallisesti kaavahanke tuli vireille kunnanhallituksen päätöksellä 19.9.2022 § 206.

Alueen ranta-asemakaavoituksen käynnistämisestä on ilmoitettu paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 29.9.2022 alkaen.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolo

Kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä 29.9.2022 – 31.10.2022.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotusaineisto on ollut nähtävillä xx.xx.20xx – xx.xx.20xx.

Kunnanhallituksen hyväksyminen

Kunnanhallitus on hyväksynyt ranta-asemakaavan xx.xx.20xx § xx.

Kunnanvaltuuston hyväksyminen

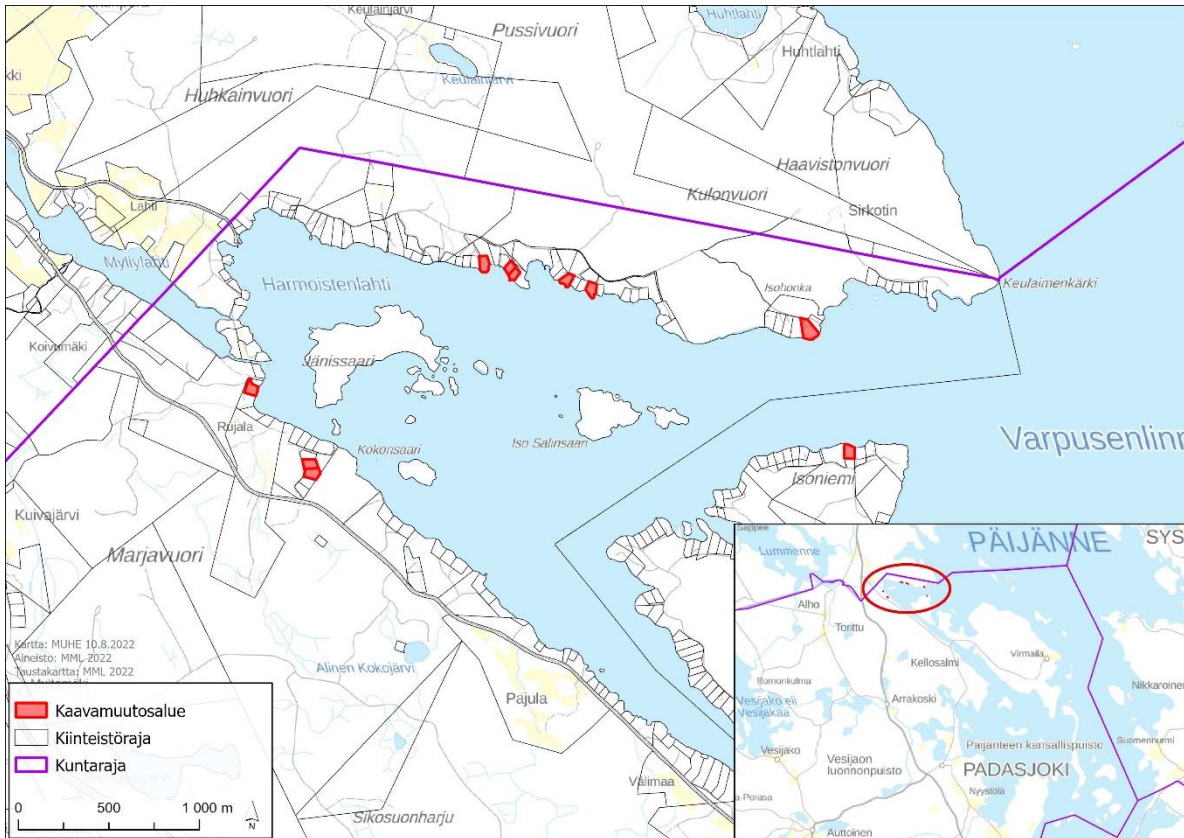
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt ranta-asemakaavan xx.xx.20xx § xx.

Kaava-alueen sijainti

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

- 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

Kaavakartta koostuu kolmesta eri osa-alueesta muutettavan ranta-asemakaavan mukaan.



Ranta-asemakaava-alueen raja on osoitettu karttaan punaisella. Likimääräinen suunnittelualueen sijainti on esitetty lähestymiskartassa punaisella ellipsillä.

Kaavan tarkoitus

Tarkoitus on laatia Keulainmetsä 1:n, Keulainmetsä 2:n ja Rujalan ranta-asemakaavoihin muutokset. Muutoksella nostetaan rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus nykyisin sallitulle tasolle ja tarkistetaan vesihuoltomääräykset.

SISÄLTÖ

1.	Tiivistelmä	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Ranta-asemakaavan tarkoitus	1
1.3	Aloite	1
2.	Lähtökohdat	2
2.1	Alueen yleiskuvaus	2
2.1.1	Maisemarakenne, maisemakuva	2
2.1.2	Luonnon monimuotoisuus	2
2.1.3	Vesistöt ja vesitalous	3
2.1.4	Maa- ja metsätalous	4
2.1.5	Luonnonsuojelu	4
2.2	Rakennettu ympäristö	4
2.2.1	Yhdyskuntarakenne	4
2.2.2	Asuminen	5
2.2.3	Palvelut	6
2.2.4	Työpaikat ja elinkeinotoiminta	6
2.2.5	Virkistys	6
2.2.6	Liikenne	6
2.2.7	Rakennettu kulttuuriympäristö	7
2.2.8	Muinaisjäännökset	9
2.2.9	Tekninen huolto	9
2.2.10	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	9
2.2.11	Sosiaalinen ympäristö	9
2.2.12	Maanomistus	9
2.3	Suunnittelutilanne	9
2.3.1	Maakuntakaava	9
2.3.2	Yleiskaava	10
2.3.3	Ranta-asemakaavat	12
2.3.4	Rakennusjärjestys	13
2.3.5	Pohjakartta	14
2.3.6	Rakennuskiellot	14

2.3.7	Suojelupäätökset	14
2.3.8	Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat	14
3.	Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet	14
3.1	Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	14
3.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
3.3	Osallistuminen ja yhteistyö	14
3.4	Ranta-asemakaavan tavoitteet	14
3.4.1	Kunnan asettamat tavoitteet	14
3.4.2	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	14
3.5	Kaavaluonnos	14
3.6	Kaavaehdotus	15
4.	Ranta-asemakaavan kuvaus	15
4.1	Kaavamuutoksen rajaus	15
4.2	Kaavaratkaisu	15
4.3	Palvelut	15
4.4	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	15
4.5	Arvokkaiden kohteiden huomioiminen	15
4.6	Ranta-asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	15
4.7	Ranta-asemakaavan suhde maakuntakaavaan	16
5.	Kaavan vaikutukset	17
5.1	Kuntataloudelliset vaikutukset	17
5.2	Maisemalliset vaikutukset	18
5.3	Liikenteelliset vaikutukset	18
5.4	Vaikutukset kulttuuriperintöön	18
5.5	Sosiaaliset vaikutukset	18
5.6	Vaikutukset luontoon, luonnonsuojeluun ja Natura-alueisiin	18
5.7	Yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset	19
5.8	Vaikutukset jätevesien käsittelyyn ja vesistöihin	19
6.	Ranta-asemakaavan toteutus	20

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Voimassa olevat asemakaavat

Liite 3 Luonnosvaiheen vastineraportti

Selostukseen kuuluu kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen.

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista:

- Padasjoen kunnan rakennusjärjestys.
- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, Päijät-Hämeen liitto, 2019.
- Päijänteen rantaosayleiskaava, Padasjoen kunta, 1998.
- 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, Museo- ja Liikenneviraston paikkatietoaineistot
- Kaava-alueiden arkeologinen inventointi Päijät-Hämeessä, A. Bilund, 2000.
- Padasjoki – Arkeologinen perusinventointi, T. Sepänmaa, 2003.
- Alueen vanhat peruskartat, Maanmittauslaitos

1. TIIVISTELMÄ

Alla on kuvattu lyhyesti kaavaprosessin vaiheet, tarkoitus ja toteuttaminen.

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Päätös kaavan käynnistämisestä ja vireilletulosta	kh 30.5.2022 § 133 kh 19.9.2022 § 206
Vireilletulon, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluvaiheen nähtävilläolon kuulutus Padasjoen Sanomissa (huom. kuulutus luonnosvaiheen yhteydessä)	29.9.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolo	29.9.2022 –
Luonnoksen nähtävilläolo	29.9. – 31.10.2022
Ehdotuksen nähtävilläolo	.. - ..2022
Kunnanvaltuusto, hyväksyminen	.. - ..2022

1.2 Ranta-asemakaavan tarkoitus

Muutoksella nostetaan rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus nykyisin sallitulle tasolle ja tarkistetaan vesihuoltomääräykset. Ranta-asemakaavan muutoksella ei oteta kantaa rakennusten suurimpaan sallittuun kerroslukuun, jolloin asian suhteen noudatetaan Padasjoen rakennusjärjestyksen säännöksiä. Rakennusjärjestys on kaavaa täydentävä normisto.

Muutokset koskevat seuraavia ranta-asemakaavoja:

- Rujalan ranta-asemakaava (KV 11.6.1987)
- Keulainmetsä 1 ranta-asemakaava (KV 16.6.1978), muutettu (KV 13.11.1980)
- Keulainmetsä 2 ranta-asemakaava (KV 13.11.1980).

1.3 Aloite

Aloite ranta-asemakaavan laatimiseksi on tehty suunnittelualueen maanomistajien toimesta. Kaavoituksen käynnistämisestä on päätetty Padasjoen kunnanhallituksessa 30.5.2022 § 133. Vireilletulo ja MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin Padasjoen kunnanhallituksessa 19.9.2022 § 206.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Alueen yleiskuvaus

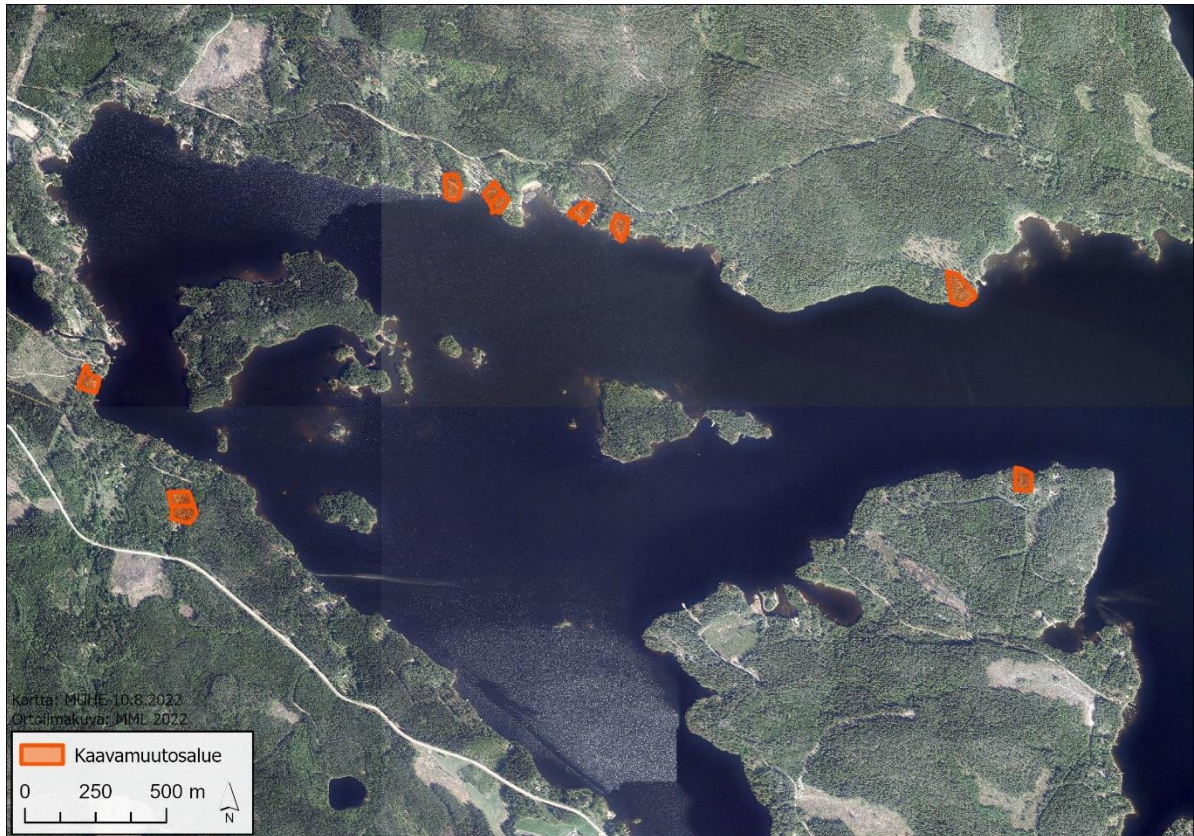
Ranta-asemakaavoitettava alue koostuu yhteensä 10 osittain toisistaan erillään olevasta tilasta. Alueet sijoittuvat Päijänteen rannalle loma-asutusvaltaiselle alueelle. Ympäristössä harjoitetaan metsätaloutta.

2.1.1 Maisemarakenne, maisemakuva

Suunnittelualue kuuluu Hämeen viljely- ja järvimaan maisemamaakuntaan ja maisemallisen osa-aluejaon mukaisesti Päijänteen maisemaseutuun.

Päijänteen seutu on Hämeen viljely- ja järvimaan ja Itäisen Järvi-Suomen vaihtumisvyöhykettä sekä luontonsa että kulttuuriperinteidensä puolesta, mutta toisaalta se on omalaatuinen ympäristönsä. Etelässä Päijänteen maisemaseutu on luonteeltaan savikkoista viljelyseutua, kun taas pohjoiseen päin tultaessa maisema muuttuu karummaksi ja metsäisemmäksi. Vyöhykkeen pohjoisosissa korkeuserot voivat olla huomattavia ja maisema kallioista. Suunnittelualue sijoittuu maisemavyöhykkeen keskivaiheille. Seutu on metsäistä ja soita on vähän.

Kaavamuutosalueen rantojen puusto on säilynyt melko hyvin ja puusto rakennuspaikoilla muutoinkin on melko kookasta.



Kuva 2-1. Kaavamuutosalueen peitteisyys

2.1.2 Luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutosalue sijoittuu Päijänteen ranta-alueelle, jossa vallitsevat yleisesti kuusivaltaiset metsikkökuviot, joskin myös mäntyvaltaisia kuvioita esiintyy yleisesti. Ilmakuva-aineiston ja Metsäkeskuksen avoimien metsävaratietojen perusteella metsäkuviot ovat metsätaloustoimin hoidettuja. Maasto on jyrkkyydeltään vaihtelevaa rinnemaastoa.

Kaavamuutosalueet sijoittuvat lähinnä jo rakennetuille alueille, joilla ei ilmakuvioiden perusteella ja alueiden pienialaisuudesta johtuen arvioida esiintyvän luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia metsäkuvioita. Lajitietokeskuksen ylläpitämästä Laji.fi-palvelusta haettujen aineistojen

perusteella kaavamuutosalueelle tai sen lähistöön ei sijoitu havaintoja huomionarvoisista lajeista. EU:n luontodirektiivin liitteen IV-lajeista on havaittu liito-orava Harmoistenlahdella Laivarannantien päädyssä vuonna 2005, noin kilometrin päässä lähimmästä kaavamuutosalueen tontista. Koska alueet ovat pääasiassa rakennettuja ja pihapiirit hoidettuja, ei kaavamuutosalueen arvioida soveltuvan uhanalaisten tai muiden huomionarvoisten kasvilajien elinympäristöiksi.

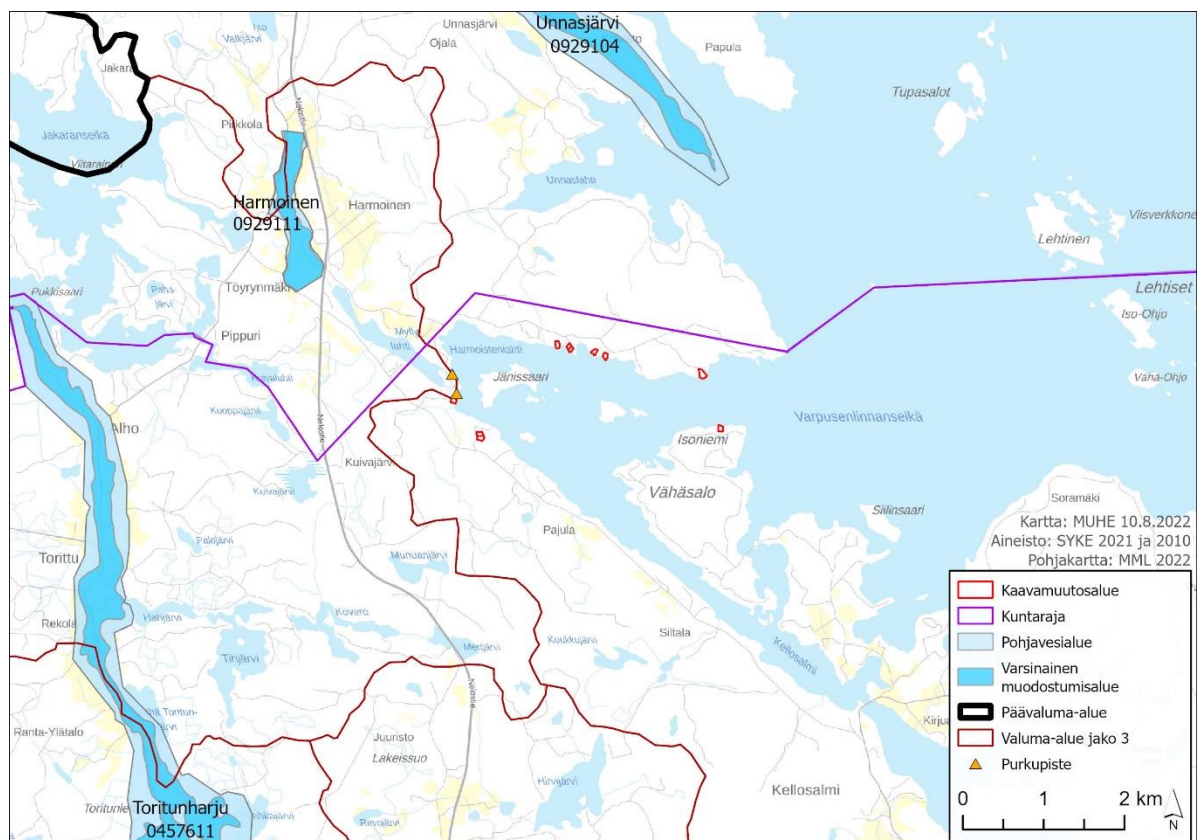
Kaavamuutosalueelle ei myöskään peruskarttatarkastelun perusteella näyttäisi sijoittuvan lähteitä tai puroja tai muita mahdollisia vesilain 2. luvun 11 §:n mukaisia kohteita. Kaavamuutosalueen osa-alueiden välittömään läheisyyteen ei sijoitu metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Vuonna 1996 tehdyn luontoselvityksen mukaan kaavamuutosalueen osa-alueet sijoittuvat luontoarvoiltaan tavanomaisille alueille.

Kaavamuutosalueen linnustolliset arvot arvioidaan tavanomaisiksi. Viereinen vesistöalue kuuluu Päijänteen alueen valtakunnallisesti arvokkaaseen FINIBA-linnustoalueeseen. Lähelle ei sijoitu kansainvälisesti arvokkaita IBA-linnustoalueita. Kaavamuutosalueen läheisyydessä on vuonna 1996 havaittu linnustollisesti arvokkaita alueita.

2.1.3 Vesistöt ja vesitalous

Valuma-aluejaossa suunnittelualue sijoittuu Kymijoen (14) alueeseen ja tarkemmin Päijänteen alueeseen (14.22). Suunnittelualan edustalle sijoittuvat Harmoistenlahti ja Varpusenlinnansekä kuuluvat 3. jakovaiheen vesistöalueeseen, Päijänteen lähialueeseen (14.221).

Suunnittelualueelle ei sijoitu luokiteltuja pohjavesialueita. Lähin vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (luokka II) (Unnasjärvi 0929104) sijoittuu noin 2 kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta pohjoiseen. Muita läheisiä pohjavesialueita ovat vedenhankintaan soveltuva Toritunharjun pohjavesialue (0457611, luokka II), sekä Harmoisten pohjavesialue (0929111), joka on luokiteltu muuksi pohjavesialueeksi.



Kuva 2-2. Suunnittelualan läheisyydessä sijaitsevat vesistöt, pohjavesialueet ja valuma-alueet.

2.1.4 Maa- ja metsätalous

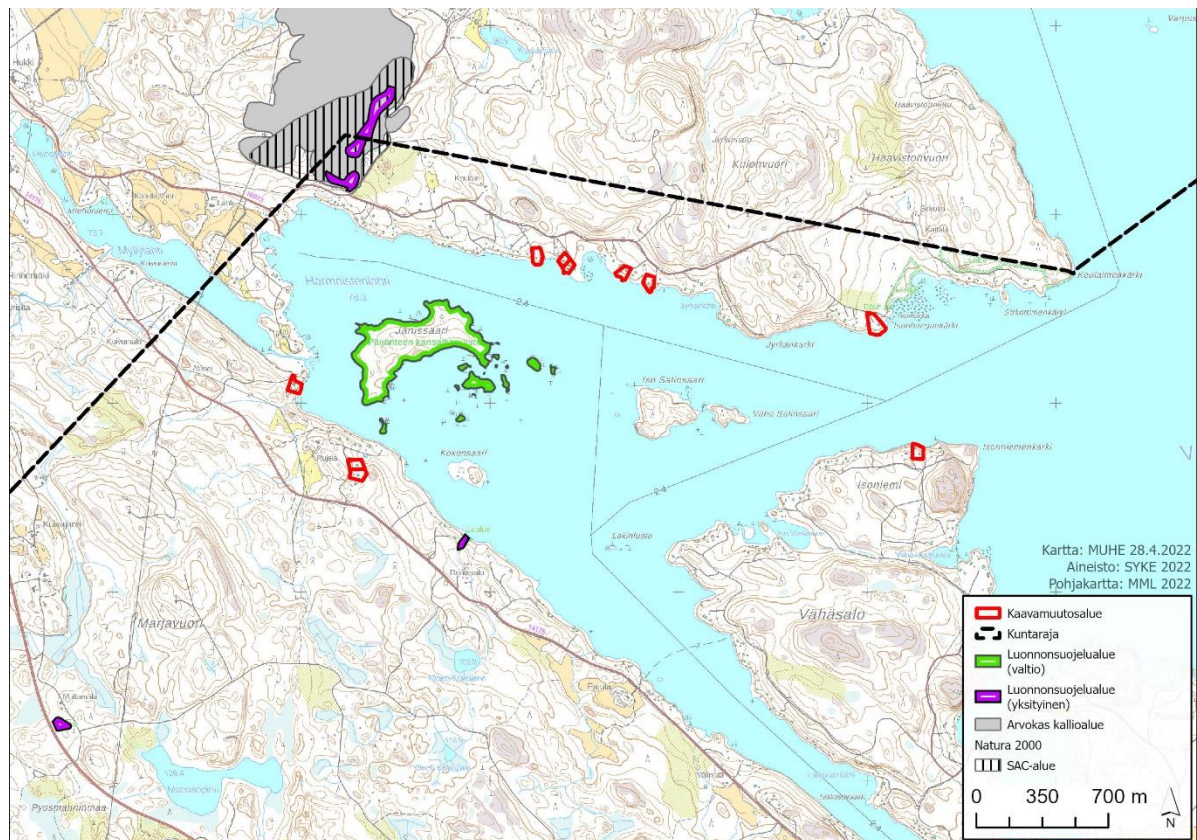
Alueen ympäristössä harjoitetaan metsätaloutta. Myös rakennuspaikat ovat peitteisiä puustoisuudesta johtuen.

2.1.5 Luonnonsuojelu

Suunnittelualueen kiinteistöt eivät ulotu suojelualueille, mutta kaava-alueen välittömään läheisyyteen sijoittuu muutamia pienialaisia luonnonsuojelualueita.

Suunnittelualueen edustalla, Päijänteen vesialueeseen kuuluvassa lahdessa sijaitsee osa Päijänteen kansallispuistoa (KPU040028). Alue käsittää Jänissaaren ja sen itäpuolen edustan pienempiä saaria. Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee Huhkainvuoren Natura-alue (FI0900102), joka käsittää myös valtakunnallisesti arvokkaan Huhkainvuoren kallioalueen (KAO090036) ja luontotyyppipäätöksellä suojellut lehmusalueet (LTA201429). Lisäksi Natura-alueen sisällä sijaitsee Huhkainvuoren luonnonsuojelualue (YSA092797). Suunnittelualueen eteläisimmässä reunassa sijaitsee yksityinen suojelualue, Kaarinkorven purolehto (YSA043364).

Viiden kilometrin säteellä suunnittelualueesta sijaitsee kymmenisen luontotyyppipäätöksellä suojeltua lehtoa tai lehmusaluetta. Alueen lähellä sijaitsee myös Isovuoren luonnonsuojelualue sekä pienialaisempi Saunavuoren luonnonsuojelualue, joka on erityisesti suojeltavien lajien esiintymisalueiden rauhoituspäätöksellä suojeltu.

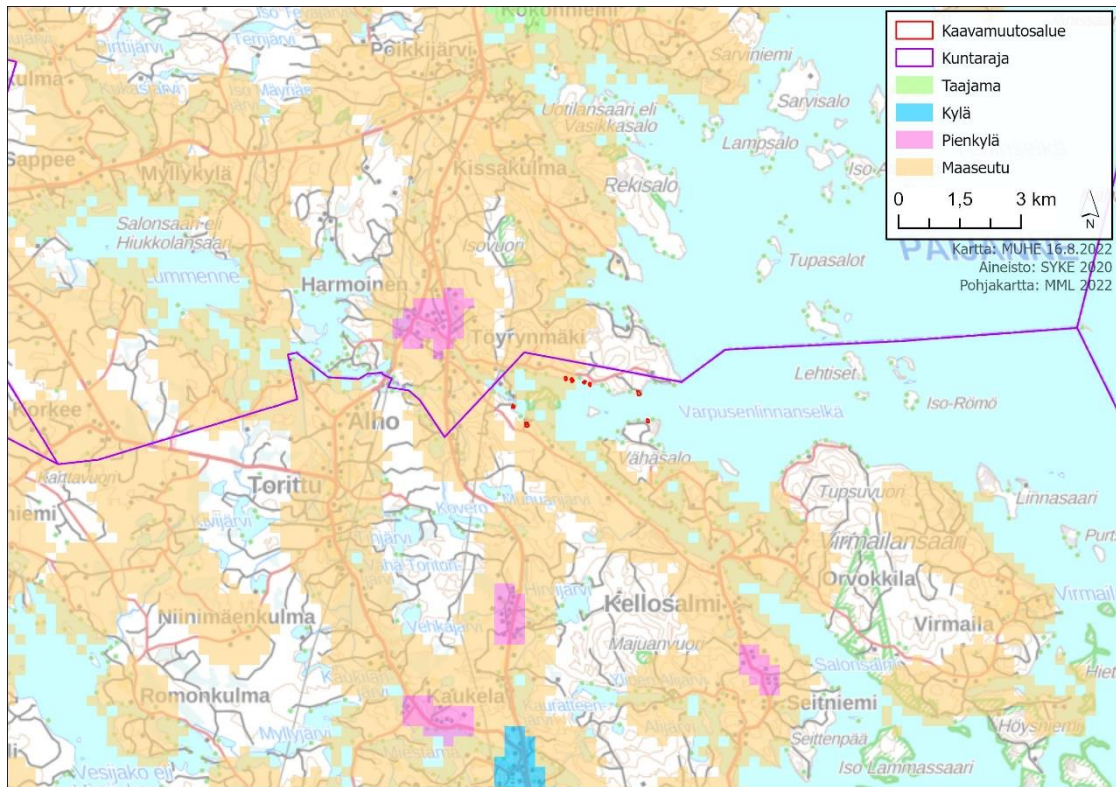


Kuva 2-3. Luonnonsuojelualueet suunnittelualueen läheisyydessä.

2.2 Rakennettu ympäristö

2.2.1 Yhdyskuntarakenne

YKR-aineiston mukaan alue on osittain harvaan asuttua maaseutua ja osittain lähes asumaton seutua. Lähimpään taajamaan, Kuhmoisten keskusta, on matkaa noin 12 kilometriä ja Padasjoen keskusta noin 15 kilometriä. Suunnittelualueen länsipuolella kulkee valtatie 24.

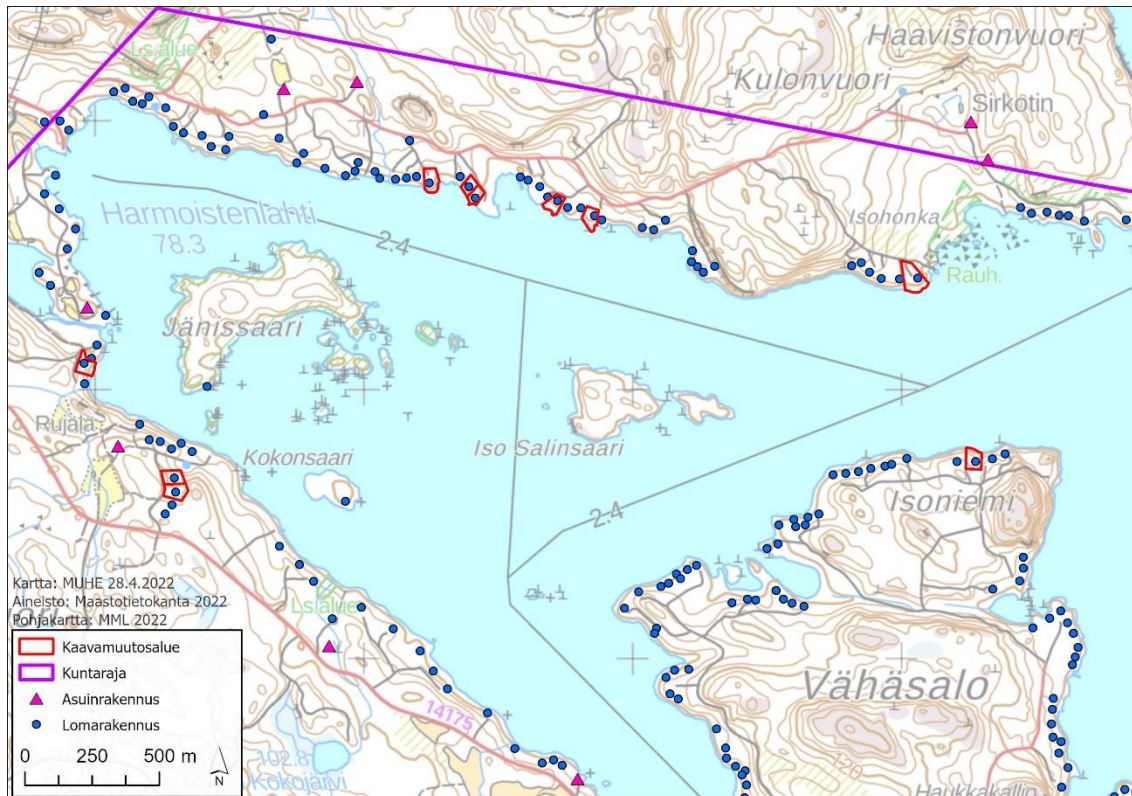


Kuva 2-4. Suunnittelualue suhteessa YKR-alueisiin.

2.2.2 Asuminen

Kaavamuutosalueen ja sen ympäristön rakennuskanta koostuu lomarakennuksista ja niiden pihapiiriin liittyvistä rakennuksista. Kaavamuutosalueen kaikki rakennuspaikat ovat rakennettuja. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on myös vähäisessä määrin haja-asutusta.

Padasjoen kunnassa asuu yhteensä 2 788 henkilöä (30.6.2022). Kaavamuutosalueella ei ole vakituista asutusta.



Kuva 2-5. Lähiympäristön asuin- ja lomarakennukset

2.2.3 Palvelut

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole julkisia palveluja. Varsinaiset kaupalliset palvelut, koulu ja liikuntapalvelut ovat lähitaajamissa yli 10 km etäisyydellä.

2.2.4 Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella ei ole erityisiä työpaikka-alueita. Alueen ympäristössä harjoitetaan maa- ja metsätaloutta.

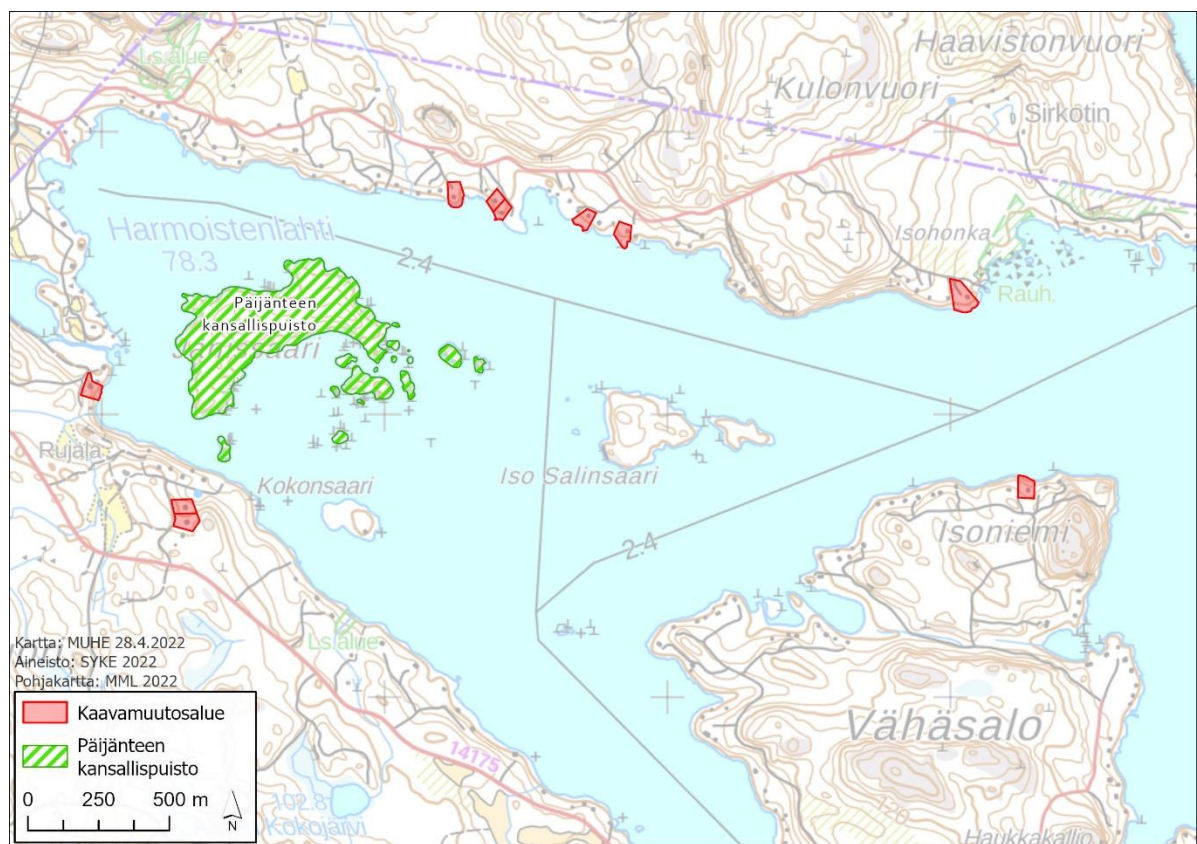
2.2.5 Virkistys

Alue ympäristöineen on etäisen sijaintinsa johdosta huonosti taajamien saavutettavissa, joten sen käyttö taajamien lähivirkistykseen on vähäistä.

Alueen ympäristössä on retkeilyn kannalta merkityksellisiä kohteita ja saaria.

Harmoistenlahdessa oleva Jänissaari on osa Päijänteen kansallispuistoa, ja osittain Kuhmoisten kunnan puolelle ulottuu luoteessa Huhkainvuoren Natura-alue.

Loma-asukkaiden voi olettaa käyttävän Päijänteen vesialueita virkistykseen. Kohdassa 2.2.2 *Asuminen* on esitetty alueen lomarakennukset.



Kuva 2-6. Päijänteen kansallispuisto suhteessa suunnittelualueeseen.

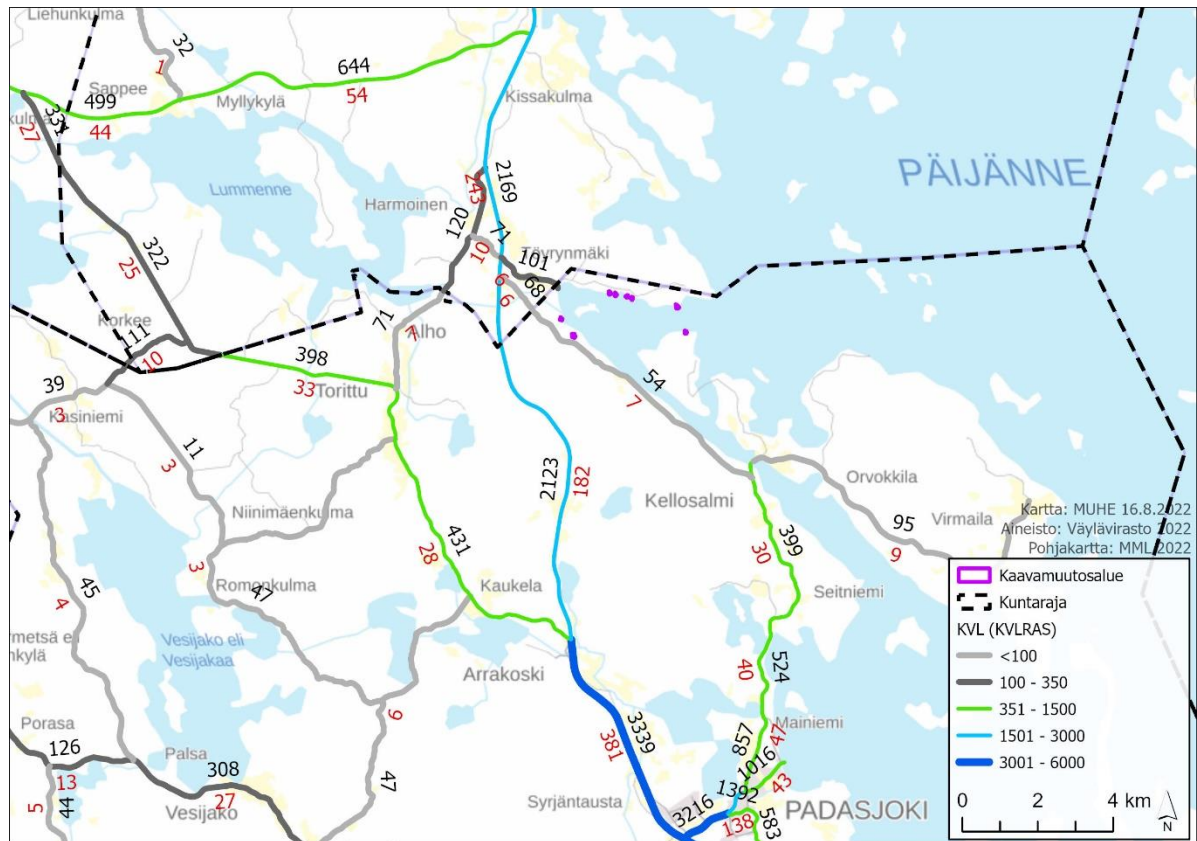
2.2.6 Liikenne

Suunnittelualueen itäpuolella kulkee valtatie 24, jonka keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 2100 ajoneuvoa. Suunnittelualueelle johtaa lännestä yhdystie 16973, ja Harmoistenlahden eteläpuolitse kulkee yhdystie 14175. Suunnittelualueen kupeessa kulkevien yhdysteiden liikennemäärät jäävät noin 50 ajoneuvoon vuorokaudessa. Varsinaiselle loma-asutukselle johtaa useampi pieni yksityistie, kuten Sirkottimentie, Laikkari ja Isoniementie.

Suunnittelualueen edustan vesialueella kulkee laivareittejä.



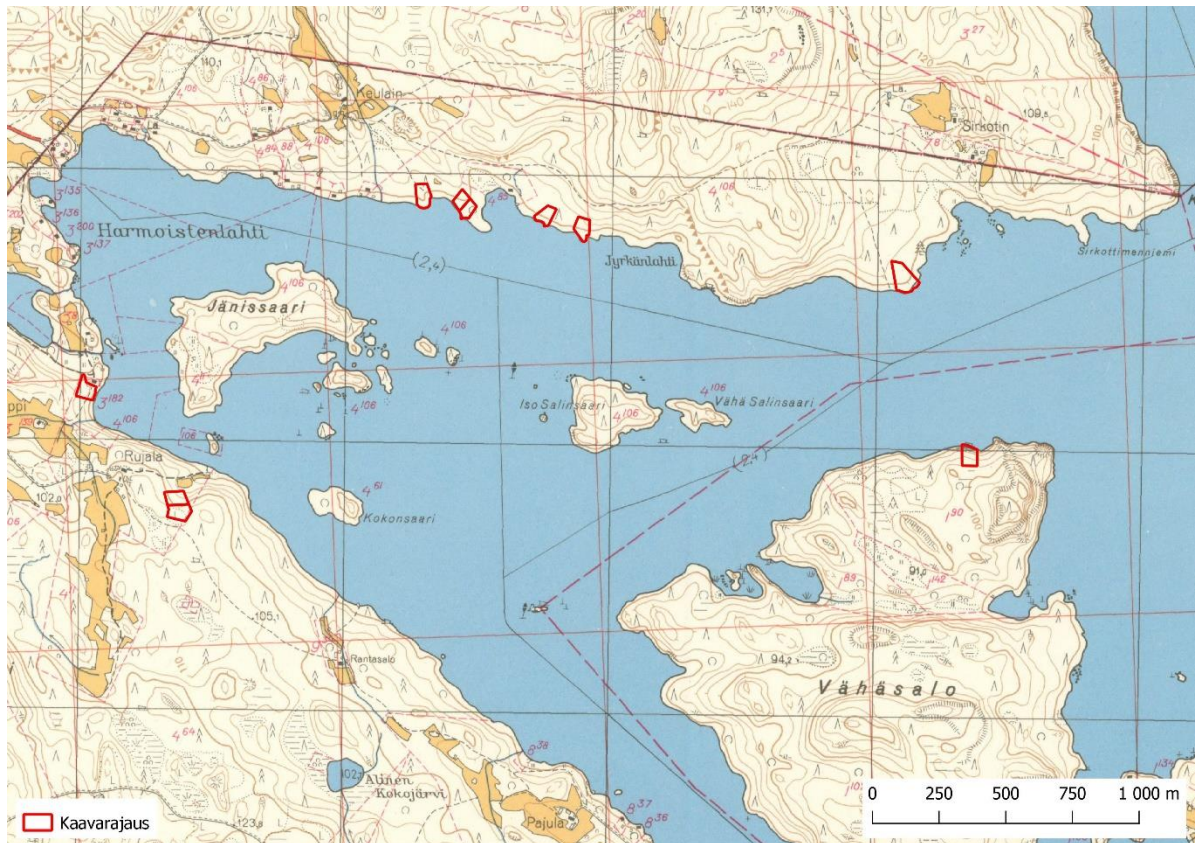
Kuva 2-7. Lähiympäristön valtion ylläpitämät maantiet.



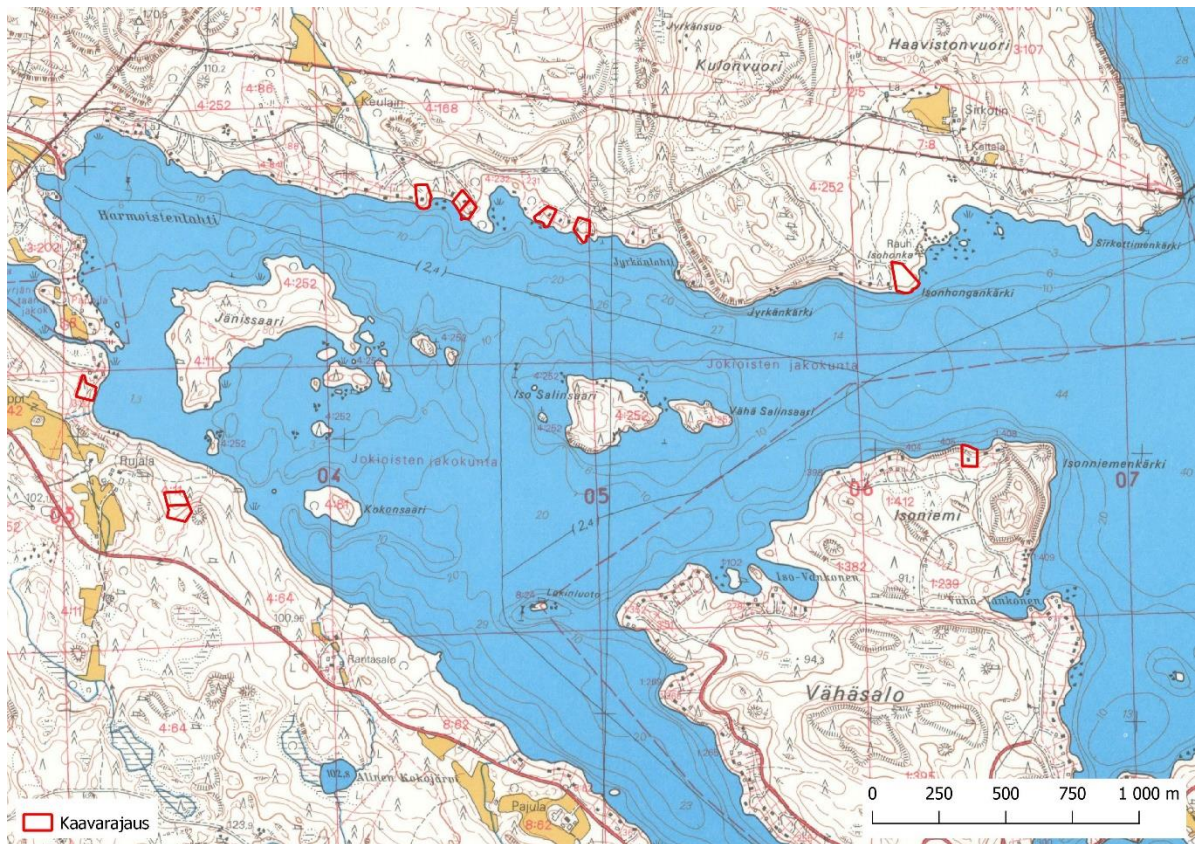
Kuva 2-8. Liikennemäärät.

2.2.7 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita kulttuuri- tai maisema-alueita. Lähimmät valtakunnallisesti merkittävät rakennettu kulttuuriympäristöt (RKY) sijaitsevat Kuhmoisten ja Padasjoen keskustoissa.



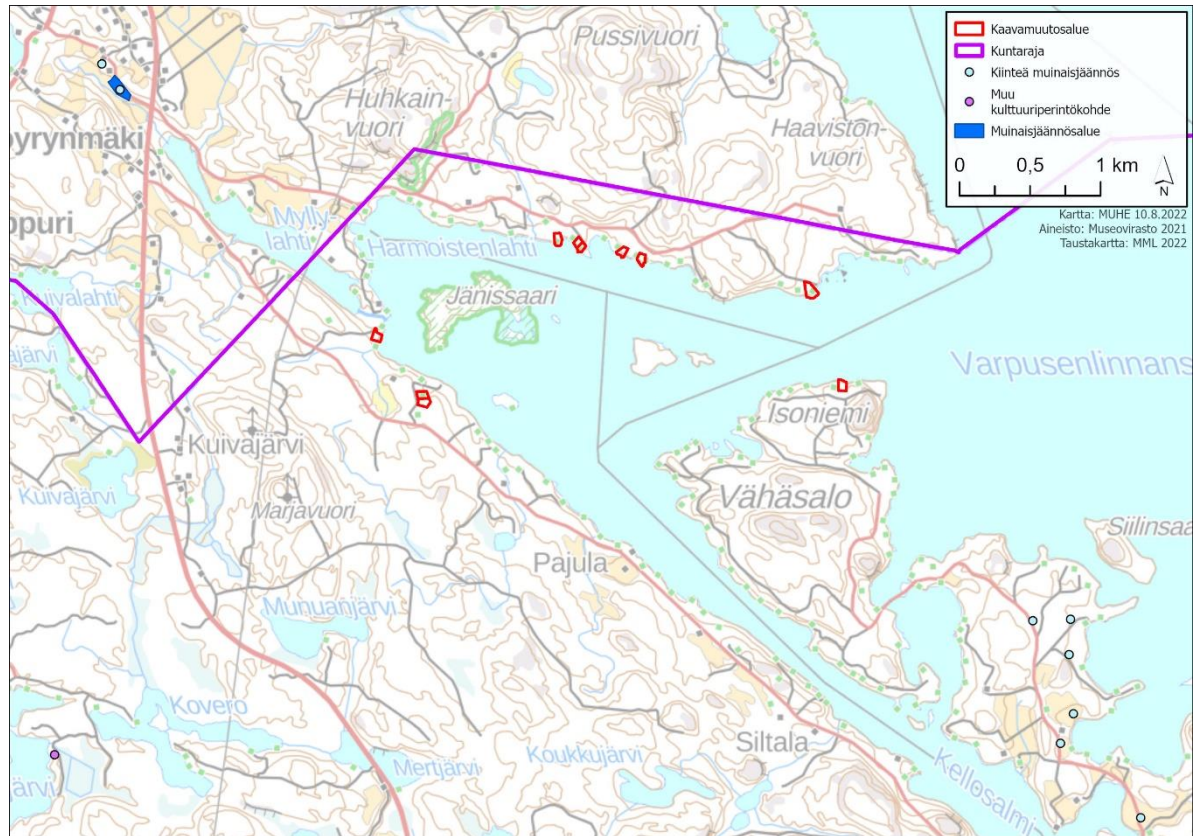
Kuva 2-9. Peruskartta vuodelta 1965. Kaavamuutosalue ympäristöineen oli tällöin rakentamaton. Alueen ranta-asemakaavat on laadittu 1970–1990-luvuilla, kaavamuutoksia on tehty 2010-luvulla.



Kuva 2-10. Peruskartta vuodelta 1985. Suunnittelualue on rakentunut osin Keulainmätsä 1 ranta-asemakaavan mukaisesti.

2.2.8 Muinaisjäänökset

Museoviraston rekisteritietojen mukaan suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäänöksiä. Lähimmät muinaisjäänösalueet tai kohteet sijaitsevat yli puolentoista kilometrin etäisyydellä alueesta. Padasjoen puolella n. 1,6 km etäisyydellä sijaitsee historiallinen työ- ja valmistuspaikka sekä kivikautisia asuinpaikkoja. Kuhmoisten kunnan puolella noin 2 km etäisyydellä sijaitsee toinen kivikautinen asuinpaikka.



Kuva 2-11. Muinaisjäänökset suhteessa kaava-alueeseen.

2.2.9 Tekninen huolto

Alueelle ei ole rakennettu kunnallistekniikkaa tai muuta erityistä teknistä huoltoa.

2.2.10 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella tai sen ympäristössä ei ole muita ympäristönsuojelullisia tai ympäristöhäiriöitä aiheuttavia kohteita.

2.2.11 Sosiaalinen ympäristö

Alue on harvaan rakennettua haja-asutusaluetta. Vaikka alue on etäällä taajamista, alueen lähes kaikille rakennuspaikoille johtaa melko hyvät tieyhteydet. Tämä mahdollistaa rakennuspaikkojen käyttämisen läpi vuoden.

2.2.12 Maanomistus

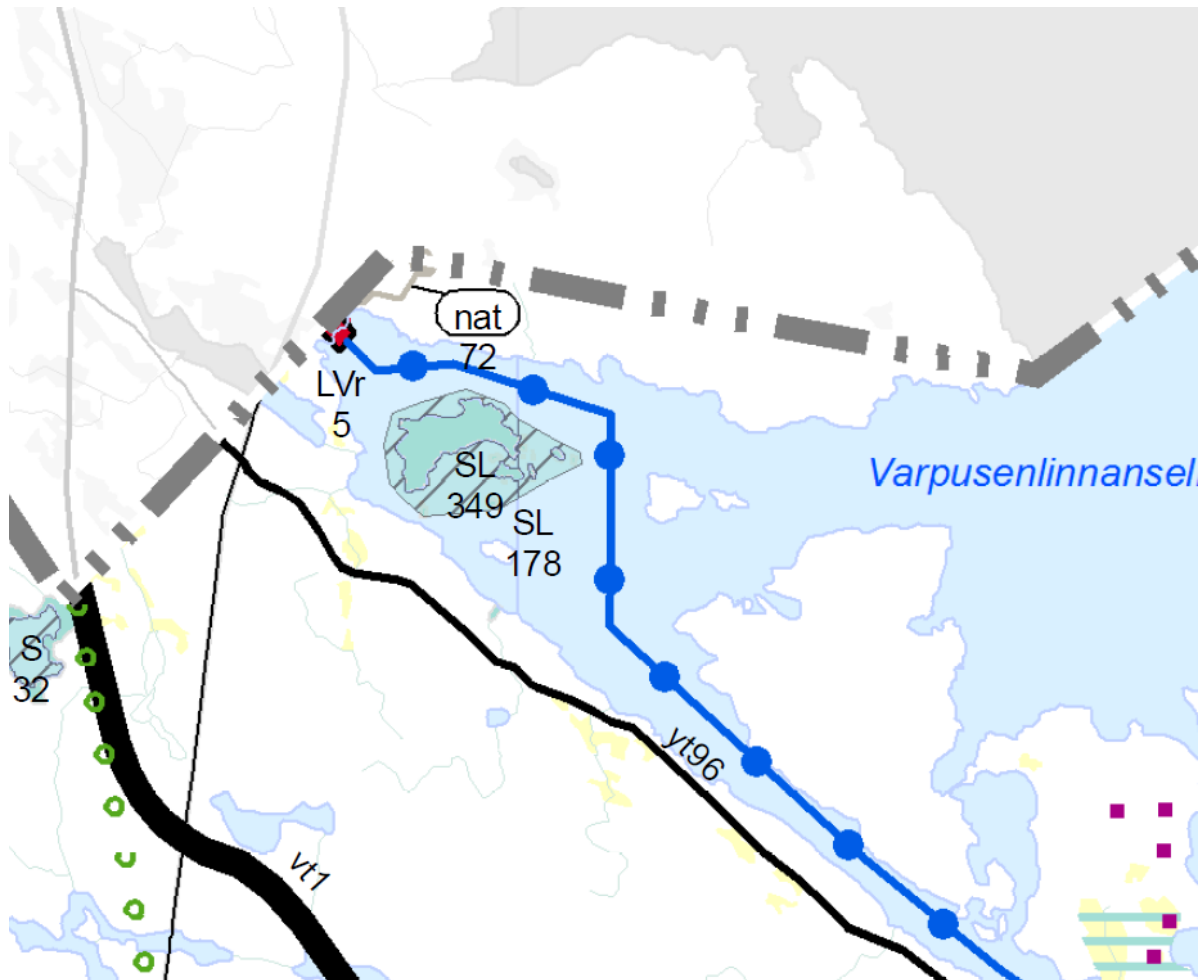
Ranta-asemakaavamutoksen alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

2.3 Suunnittelutilanne

2.3.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 (lainvoima 14.5.2019). Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä. Suunnittelualueen lähellä sijaitsee muutamia luonnonsuojelukohteita ja -alueita, joita ovat Päijänteen kansallispuistoon kuuluva Jänissaaren ympäristö vesialueineen (SL349), Huhkainvuoren Natura 2000-alue (nat72) ja Kaarinkorven purolehto (SL178). Päijänteen vesialueella suunnittelualueen läheisyydessä kulkee Kellosalmen laivaväylä (lv12). Siihen liittyvä

Harmoistenlahden uitto- ja proomusatama (Lvr5) sijaitsee suunnittelualueen länsipuolella kunnan rajan tuntumassa.



Kuva 2-12. Ote voimassa olevasta Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

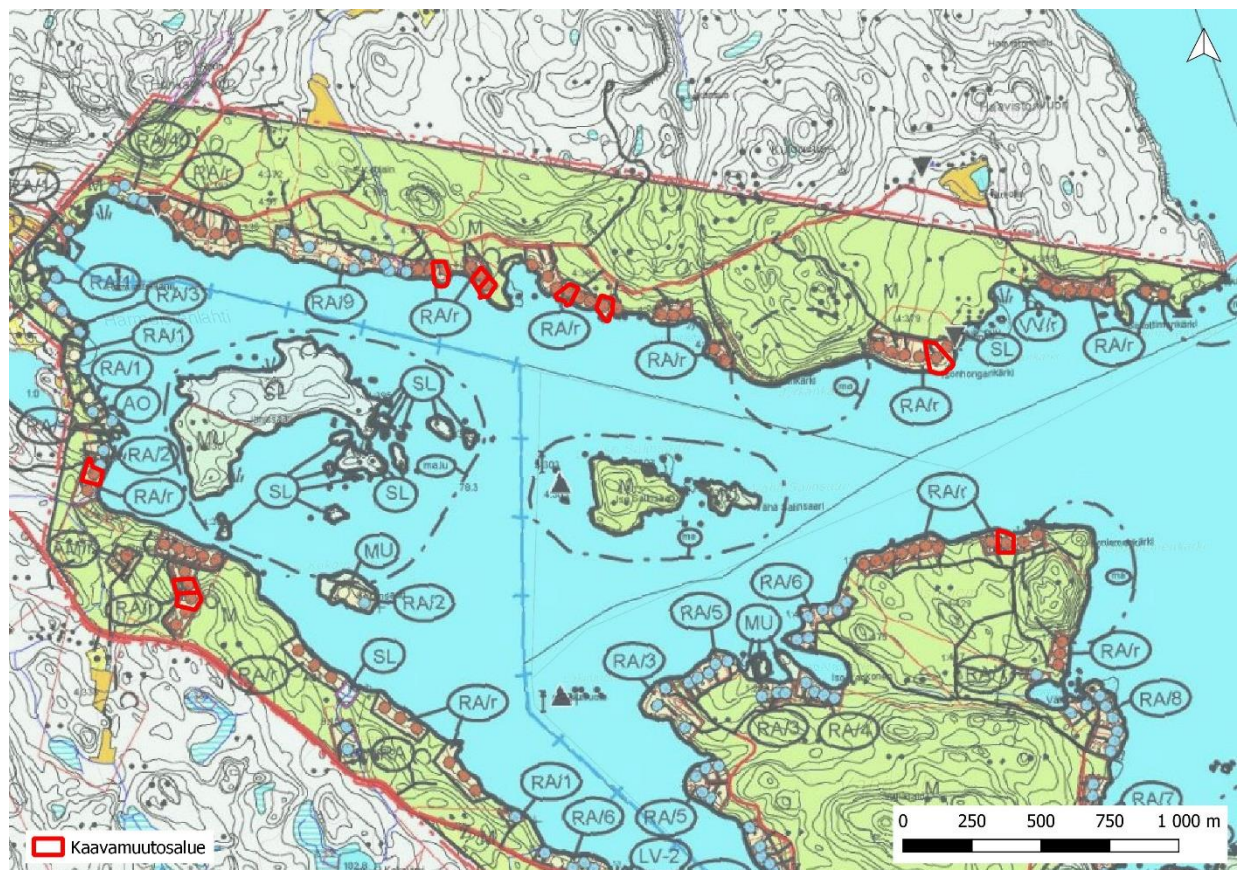
2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Padasjoen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava, jonka Padasjoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 15.6.1998. Yleiskaavalla on ratkaistu Päijänteen ranta-alueiden rantarakennusoikeudet. Suunnittelualue koostuu loma-asuntojen alueesta RA/r, jossa kauttaviivan jälkeinen r-kirjain merkitsee sitä, että alueiden rakennusoikeus on määritelty ranta-asetelmassa tai alueelle tulee laatia ranta-asetelmä. Kaikilla suunnittelualueen kiinteistöillä on vahvistetun ranta-asetelmän mukainen rakennuspaikka. Yleisesti RA-alueen määräys Päijänteen rantaosayleiskaavassa on seuraavanlainen:

“Alueelle saadaan muodostaa omarantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja merkinnän RA oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. Rakennuspaikan ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu kaavassa täytetyllä ympyrällä (o). Lisäksi kunkin tilan rakennusoikeus on mitoitustarkasteluineen esitetty kaavaselostuksessa. Ennen 1.9.1995 muodostetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m² ja rantaviivan pituuden vähintään 40m. 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 ja rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi. Kullakin rakennuspaikalla rakennusten yhteen laskettu kerrosneliömetrimäärä saa olla korkeintaan 7 % rakennuspaikan 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 vierasmaian 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.”

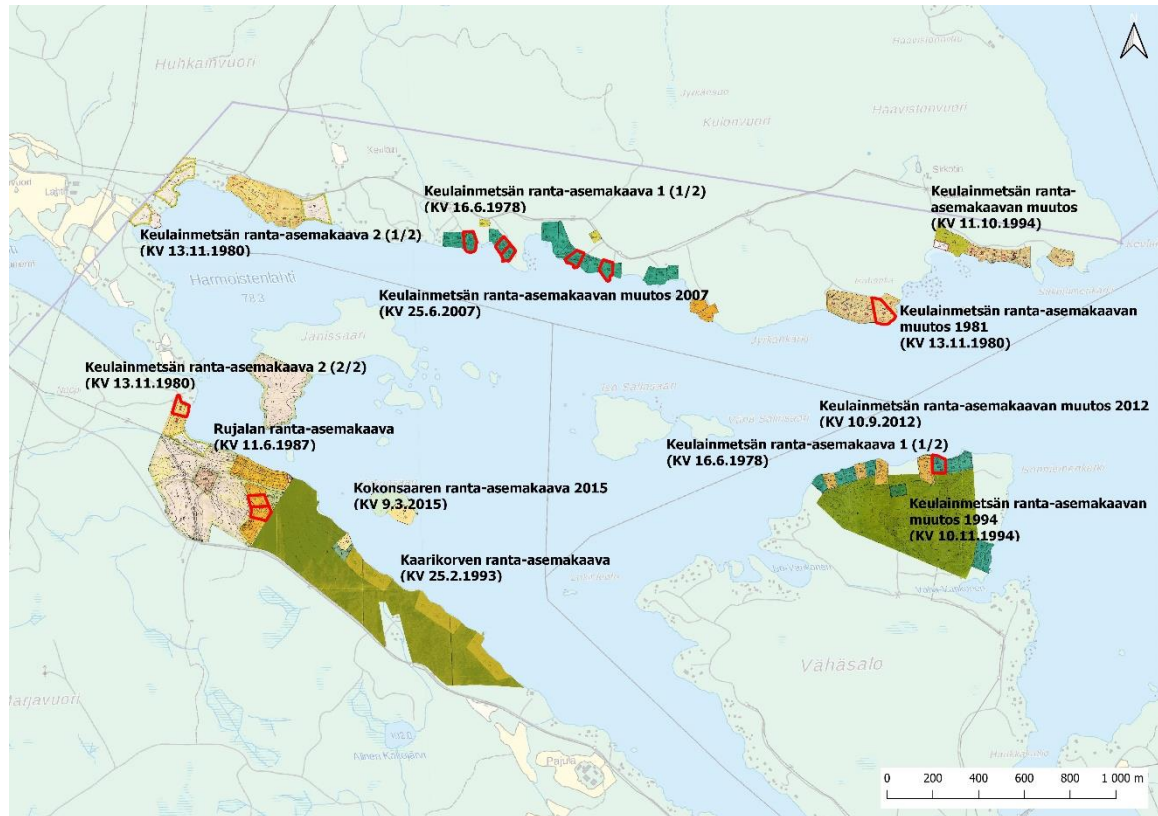
Näin ollen rantaosayleiskaava sallisi lomarakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi enintään 250 k-m². Suunnittelualueen kiinteistöillä on kuitenkin voimassa yleiskaavaa tarkemmat ranta-
asemakaavat, joissa rakennusoikeuden enimmäismäärät ovat osayleiskaavaa selvästi pienempiä, 100 k-m². (jäljempänä 2.4.3 Ranta-asemakaavat).



Kuva 2-13. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Ranta-asemakaavojen mukaiset rakennuspaikat on osoitettu RA/r -merkinnällä ja rakennuspaikkojen likimääräinen sijainti punaisella ympyrällä. Muut rakennetut rakennuspaikat on osoitettu sinisellä ympyrällä.

2.3.3 Ranta-asetakaavat

Suunnittelualueella on voimassa kolme eri ranta-asetakaavaa: Rujalan ranta-asetakaava, Keulainmetsä 1 ranta-asetakaava ja sen muutos, sekä Keulainmetsä 2 ranta-asetakaava.



Kuva 2-14. Kaava-alueen ja sen välittömän lähiympäristön ranta-asetakaavat ja ranta-asetakaavojen muutokset

Kaavamutosalueeksi on -alueen kiinteistöt sijoittuvat kaikki loma-asuntojen korttelialueelle, jonka määräys vaihtelee osassa kaavoista, sisällön pysyessä kuitenkin melko samana (taulukko).

Kaava	Merkintä	Määräys
Rujalan ranta-asetakaava (KV 11.6.1987, § 29)	RA , loma-asuntojen korttelialue s , saunan rakennusala	<i>Kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi yhden perheen loma-asunto, sauna ja talousrakennus. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme ja niiden yhteenlaskettu kerrosala 100m². Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 20m², ellei kerrosalaa ole erikseen merkitty.</i>
Keulainmetsä 1 ranta-asetakaava (KV 14.6.1978, § 26) Keulainmetsän ranta-asetakaavan muutos (KV 13.11.1980, § 69) Keulainmetsä II ranta-asetakaava (KV 13.11.1980, § 69)	RH , loma-asuntoalue tai RA , loma-asuntojen korttelialue	<i>Kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi yhden perheen loma-asunto, sauna ja talousrakennus. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme ja niiden yhteen laskettu kerrosala 100m². Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 20m², saa sijoittaa vahvistuvan rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 15m päähän rantaviivasta.</i>

Yhtenäistä kaikille määräyksille on se, että rakennuspaikoilla sallittavien rakennusten lukumäärä on kolme. Rujalan, Keulainmetsä 1:sen, Keulainmetsän ranta-asetakaavan muutoksen ja

Keulainmetsä II:sen määräykset ovat sisällöltään yhtenäiset; rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla yhteensä 100 m².

Voimassa olevassa Päijänteen rantayleiskaavassa rakennusten sallittu kokonaislukumäärä on viisi, ja rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 250 m², mutta kuitenkin enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuskohtaiset enimmäiskoot ovat seuraavat:

- loma-asuntorakennus 150 k-m²
- vierasmaja 40 k-m²
- sauna 25 k-m²

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). Kaava-alueen voimassa olevat asemakaavat ovat myös kaavaselostuksen liitteinä.

2.3.4 Rakennusjärjestys

Padasjoen rakennusjärjestys on hyväksytty Padasjoen kunnanvaltuustossa 5.3.2012 (1 §). Rakennusjärjestyksessä rantarakentamisesta määrätään seuraavaa:

7 § Rakentaminen ranta-alueilla: Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan vähimmäisrakennusoikeus on 130 k-m².

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Kiinteistön kaikkien rakennusten alimman lattiatason on oltava vähintään 1 metrin tulvavesirajaa korkeammalla. Jos tulvavesirajaa ei tunneta, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Rakennuspaikalle sallitaan enintään yksi 1½ kerroksinen asuinrakennus tai loma-asunto. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa aitan tai vierasmajan sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on, mikäli maastonmuodosta, maaperästä tai muusta luonnonmukaisesta lähtökohdasta ei muuta johdu, oltava vähintään 25 metriä. Pohjapinta-alaltaan yli 150 m² rakennus tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rantaviivasta, ellei maasto-olosuhteista muuta johdu.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 10 metriä ja rakennuksen enimmäisharjakorkeus saa olla enintään 3,5 metriä. Kyseisen saunarakennuksen pohjapinta-ala saa olla korkeintaan 40 m². Yli 25 metrin päähän rannasta tulevat saunat voivat olla korkeintaan 35 k-m². Saunarakennuksen saunan ja pesuhuoneen osuus on oltava vähintään 1/3 osa rakennuksen kerrosalasta.

Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla on oltava sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä on säästettävä tai sinne on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

Ilman lupamenettelyä rakennuspaikalle saadaan rakentaa korkeintaan kaksi rakennelmaa.

Venevaja tai -talas saa ulottua osittain veden päälle vesialueen omistajan suostumuksella. Sen on sopeuduttava ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan. Venevajaa ei saa eristää. Sen on oltava ns. kylmä rakennus. Venevajaan ei saa rakentaa muita tiloja. Venevajan koko

kerrosaltaan saa olla korkeintaan 40m2. Venevaja lasketaan rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan.

Alle yhden (1) hehtaarin suuruisille saarille ei saa rakentaa. Rantavyöhykkeen syvyys on noin 100 metriä.

2.3.5 Pohjakartta

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen laatimaa peruskarttaa. Kaavakartta esitetään mittakaavassa 1:5 000.

2.3.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole tiedossa olevia rakennuskielloja.

2.3.7 Suojelupäätökset

Alueella ei ole tiedossa olevia suojelupäätöksiä.

2.3.8 Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Ei tiedossa olevia muita erityisiä päätöksiä, suunnitelmia tai ohjelmia.

3. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Alla on kuvattu ranta-asemakaavan suunnittelun lakisääteiset vaiheet pääpiirteittäin.

3.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Maanomistajille on syntynyt tarve korottaa rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus rantaosayleiskaavan sallimalle tasolle. Tämä on mahdollista ainoastaan ranta-asemakaavamuutoksella.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloite kaavamuutokselle on lähtenyt 10 kiinteistön maanomistajilta. Padasjoen kunnanhallitus päätti 30.5.2022 käynnistää ranta-asemakaavamuutoksen laatimisen. Kaavan vireilletulo hyväksyttiin Padasjoen kunnanhallituksessa 19.9.2022 § 206.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä 1.

ELY-keskus on ilmoittanut kaavan vireilletulovaiheessa, ettei aloitusvaiheen viranomaisneuvottelulle ole tarvetta.

3.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavamuutos laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

3.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Ranta-asemakaavamuutos laaditaan linjassa voimassa olevan Päijänteen rantaosayleiskaavan periaatteiden kanssa.

Kaavalla ei muuteta rakennuspaikkojen käyttötarkoitusta, vaan ne ratkaistaan erillisellä lupamenettelyllä tarvittaessa erikseen.

3.4.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Ranta-asemakaavojen muutoksia ohjaa voimassa oleva Päijänteen rantaosayleiskaava. Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä tai tavoitteita, jotka ohjaisivat suunnittelua. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat kaavan tavoitteita.

3.5 Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksesta saatu palaute on koottu selostuksen liitteenä olevaan luonnosvaiheen vastineraporttiin. Luonnosvaiheessa saadun palautteen myötä kaavan yleismääräyksiin lisättiin

määräys radonhaitan torjuntaan varautumisesta uudis- ja korjausrakentamisessa sekä määräys rakennuslupahakemusten toimittamisesta alueelliselle vastuumuseolle. Kaavaselistusta täydennettiin palautteen pohjalta.

3.6 Kaavaehdotus

Täydentyä myöhemmin.

4. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavamuutoksen rajaus

Ranta-asemakaavamuutoksella muutetaan ainoastaan rakennuspaikkojen rakennusoikeutta koskevia kaavamääräyksiä. Kaavamuutosalueeksi on tämän johdosta rajattu ainoastaan rakennuspaikat ilman ulkopuolisia maa- ja metsätalousalueita (M) tai muita käyttötarkoituserkintöjä. Mukana kaavamuutoksessa ovat ainoastaan ne rakennuspaikat, joiden maanomistajat ovat olleet halukkaita osallistumaan tilojensa osalta kaavamuutokseen.

4.2 Kaavaratkaisu

Kaavamuutoksella nostetaan nykyisten kaavojen sallima rakennusoikeus (100 k-m²) rantaosayleiskaavan ja rakennusjärjestyksen sallimalle tasolle – 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.

Vesihuolto toteutetaan nykyinsäädännön puitteissa ympäristönsuojelulain (527/2014) ja hajajätevesiasetuksen (157/2017) mukaisesti, kuten ranta-asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolisillakin rakennuspaikoilla. Lisäksi kaavan yleisten määräysten mukaisesti kaava-alueelle rakennettavien rakennusten rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuustoa, ja uudis- sekä korjausrakentamisessa tulee ottaa huomioon radonhaitan torjunta.

Kaavakartta on laadittu siten, että kukin alkuperäinen ranta-asemakaava on omalla erillisellä kartallaan. Kaavakartoista ilmenee alkuperäisen kaavan nimi. Rakennuspaikkojen kortteleiden ja tonttien numeroita ei ole muutettu alkuperäisestä kaavasta.

Kaavakartoille ei ole osoitettu rakennuspaikkojen rakennusaloja, koska vastaava asia määritetään kaavamääräyksissä yksiselitteisesti.

Kaavamuutosprosessin yhteydessä on päädytty siihen, että yksittäisten lomarakennusten käyttötarkoitusta ei muuteta vakituiseen asuinkäyttöön. Mahdolliset käyttötarkoituksen muutokset harkitaan tapauskohtaisesti omina prosesseinaan poikkeamismenettelyin.

4.3 Palvelut

Kaavamuutoksella ei osoiteta uusia palveluja, eikä kaavan toteuttaminen edellytä uusien palvelujen toteuttamista.

4.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamääräyksillä on turvattu rakennusten soveltuminen maisemaan sekä rakennettuun ympäristöön.

4.5 Arvokkaiden kohteiden huomioiminen

Kaavamuutoksella ei varata uusia rakentamisalueita, joten mahdollisesti rakennuspaikkojen ulkopuolelle sijoittuvat arvokkaat kohteet eivät kaavamuutoksen myötä menetä arvoaan.

4.6 Ranta-asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Ranta-asemakaavan muutoksella ei tehdä muutoksia valtakunnallisesti merkittäviin linjauksiin ja järjestelyihin. Kaavamuutoksessa on huomioitu valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet.

Kaavalla ei osoiteta uutta vakituista asutusta hajauttamaan yhdyskuntarakennetta.

4.7 Ranta-asemakaavan suhde maakuntakaavaan

Ranta-asemakaava ei ole ristiriidassa voimassa olevan maakuntakaavan kanssa.

5. KAAVAN VAIKUTUKSET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty, millaisia kaavasta aiheutuvia vaikutuksia kaavaselostuksessa arvioidaan. Alla on kuvattu kaavan arvioidut vaikutukset. Vaikutusten arviointi tarkoittaa sitä, että on verrattu voimassa olevan kaavan sallimaa tilannetta ranta-asemakaavamuutoksen sallimaan tilanteeseen. Vaikutusten arviointi kestää koko kaavaprosessin ajan, ja se laaditaan kaavan palautteen ja viranomaisneuvottelujen perusteella yhteistyössä osallisten kanssa.

Muutos todennäköisesti aktivoi lomarakennuspaikkojen omistajia laajentamaan tai kokonaan uusimaan lomarakennuksia tai rakennuspaikalla olevia muita rakennuksia. Suurempi Päijänteen rantaosayleiskaavaa noudattava rakennusoikeus (enintään 250 k-m²) mahdollistaa laadukkaan loma-asunnon rakentamisen, joka soveltuu myös ympärivuotiseen käyttöön. Tämä johtaa siihen, että loma-asunnolla vietetään aikaa enemmän ja mahdollisesti siirrytään sinne jopa asumaan pysyvästi. Rakentamisen tulee ensisijaisesti perustua asemakaavaan tai oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan, mutta pysyvää asumista ja sen edellytysten täyttymistä tapauskohtaisesti on mahdollista tarkastella poikkeamislupamenettelyllä MRL 171 §:n mukaisesti maankäytöllisten tarpeiden mahdollisesti muuttuessa.

Ranta-asemakaavan muutoksella päivitetään ranta-asemakaavaa vastaamaan enemmän voimassa olevan rantaosayleiskaavan määräyksiä ja ohjausvaikutusta sekä nykypäivänä noudatettuja rantarakennusoikeuksia. Vapaa-ajan asumisen tarpeet ovat muuttuneet menneiden vuosikymmenten aikana suuresti. Aiemmillä vuosikymmenillä laaditut ranta-asemakaavat rajoittavat myöhemmin laadittua osayleiskaavaa enemmän rakentamista, esimerkiksi rakennusoikeudet ovat vanhoissa ranta-asemakaavoissa huomattavasti pienempiä. Tämä on johtanut epätasa-arvoiseen tilanteeseen monien ranta-asemakaavoitettujen ja toisaalta rantaosayleiskaavoitettujen alueiden välillä.

Esimerkiksi Päijänteen rannalla vastaavalla tiiveydellä rakennettuja rantoja löytyy Padasjoen Hirtniemestä, Vähäsalosta ja Vaimolahdesta – kyseisillä alueilla on valtaosin voimassa Päijänteen rantaosayleiskaava, joiden rakennusoikeuksia ja määräyksiä alueilla noudatetaan. Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavojen muutokset edesauttavat maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista suhteessa esimerkiksi edellä mainittuihin alueisiin.

Vastaavanlaisia ranta-asemakaavan muutoksia on maanomistajien aloitteesta mahdollista tehdä myös muille vastaavassa asemassa oleville alueille, jolloin ranta-asemakaavoitetut alueet vastaavat paremmin rantaosayleiskaavan ohjaustavoitteeseen, ja maanomistajien tasapuolista kohtelua kyetään toteuttamaan paremmin. Koska ranta-asemakaavan muutoksella tehdään päivityksiä ainoastaan jo rakennetuille rakennuspaikoille ja järjestetään ainoastaan olemassa olevien rakennuspaikkojen maankäyttöä, voidaan ranta-asemakaavamuutoksen suunnittelun alueen katsoa muodostavan tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Aiempien ranta-asemakaavojen vapaa-alueet säilyvät ennallaan eikä uusia rakennuspaikkoja muodosteta.

5.1 Kuntataloudelliset vaikutukset

Lomarakennuspaikkojen muuttuessa mahdollisesti vakituiseen asuinkäyttöön muodostuu kunnalle verotuloja vieraspaikkakuntalaisen asukkaan tuloverotuksen siirtyessä kuntaan. Mahdolliset käyttötarkoituksen muutokset tulevat vaatimaan erillisen poikkeamislupamenettelyn, sillä rakennuspaikat pysyvät ranta-asemakaavan muutoksen myötä loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikkoina. Toisaalta kunnalle saattaa muodostua pitkällä aikajänteellä kustannuksia mm. koulukuljetusten ja vanhuspalvelujen järjestämisen osalta. Alueen ollessa etäällä palveluista on todennäköistä, että lapsiperheet ja vanhukset eivät muuta alueelle, joten todennäköisyys alueen em. palvelutarpeista on melko vähäinen.

Kaavamutoksella ei ole merkittäviä kuntataloudellisia vaikutuksia.

Suomessa vallitsevalla järjestelmällä lomarakennukselle voidaan muuttaa asumaan ilmoittamalla maistraattiin loma-asunto pysyväksi asuinpaikaksi. Muuttoilmoitus ei kuitenkaan muuta rakennuksen käyttötarkoitusta. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on mahdollista puuttua rakennuksen luvanvastaiseen käyttöön.

5.2 Maisemalliset vaikutukset

Rakennusoikeuden nostaminen ja toisaalta kerroslukumäärän kasvattaminen yhdestä kerroksesta rakennusjärjestyksen mukaiseen 1½ -kerrokseen aiheuttaisi maisemallisia vaikutuksia alueilla, joissa rantapuusto olisi poistettu määräysten vastaisesti rakennusten ja rannan välistä tai joissa rantapuustoa ei ole. Ortoilmakuvien mukaan rannan puusto on kaavamuuotosalueella säilytetty. Teoriassa rakennusjärjestyksen maksimikerroslukumäärä voisi nousta merkittävästi, jolloin sallittaisiin monikerroksisten rakennusten rakentaminen. Tällöinkin maisemallisia vaikutuksia ehkäisisi tehokkaasti määräys, jonka mukaan rakentamisen tulee sopeutua maastoon sekä suojapuuston vaatimus. Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä maisemallisia vaikutuksia eikä sillä muodosteta uusia rakennuspaikkoja. Vapaa-alueiden määrä säilyy ennallaan.

5.3 Liikenteelliset vaikutukset

Koska lomarakennuspaikkoja mahdollisesti käytetään enemmän, vaikuttaa se myös liikenteen lisääntymiseen. Tämä varsinkin siinä tapauksessa, jos lomarakennuspaikkoja ryhdytään käyttämään suuressa määrin vakituiseen asuinkäyttöön. Nykyisillä liittymäjärjestelyillä yleisille teille sekä valtatielle liikennemäärät pitäisivät moninkertaistua, jotta liikenteellisiä ongelmia syntyisi. On todennäköistä, että liikennemäärät eivät tule kasvamaan näin merkittävästi.

5.4 Vaikutukset kulttuuriperintöön

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriperintöön tai arkeologisiin arvoihin. Kaavassa on annettu yleismääräys, joka turvaa myös mahdolliset arkeologisen kulttuuriperinnön arvot, jotka eivät ole tiedossa: *" Ennen rakennushankkeen aloittamista rakennusluvan myöntäjä toimittaa alueelliselle vastuumuseolle tiedot alueen uusista rakennuslupahakemuksista. Museo arvioi hankkekohtaisesti maastotarkastustarpeen arkeologisten kohteiden osalta kyseessä olevalle kiinteistölle/rakennuspaikalle, ja suorittaa arvioinnit ja mahdolliset maastokatselmukset virkätönsä."*

5.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos edesauttaa rakennuspaikkojen talvikäyttöä, joka mahdollisesti elävöittää alueen toimintaa. Kaavamuutoksella ei kuitenkaan ole merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

5.6 Vaikutukset luontoon, luonnonsuojeluun ja Natura-alueisiin

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia luontoon, luonnonsuojeluun tai Natura-alueisiin. Kaavamuutos kohdistuu jo rakennetuille piha-alueille, joilla ei ole luonnontilaisia luontotyyppisiä tai havaintoja huomionarvoisista lajeista. Kaavamuutosalueiden ulkopuolelle ei kohdistu rakentamista, joten muutosalueiden ulkopuolelle mahdollisesti sijoittuviin huomionarvoiselle eliöstölle kuten EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajeille soveltuviin elinympäristöihin ei kohdistu suoria vaikutuksia. Lisärakentamisesta aiheutuva häiriö ja mahdolliset vaikutukset vesitalouteen ovat korkeintaan vähäisiä ja rajoittuvat rakentamisen ajalle. Lisärakentamisen mahdollistama kasvu alueiden käytössä ja siitä syntyvä häiriö arvioidaan huomionarvoisen eliöstön kannalta merkityksettömäksi. Kaavamuutosalueiden välittömään läheisyyteen ei sijoitu ympäristömuutoksille herkkiä kohteita kuten metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä eikä vesilain 2. luvun 11 §:n mukaisia kohteita.

5.7 Yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä yhdyskuntarakenteellisiä vaikutuksia.

5.8 Vaikutukset jätevesien käsittelyyn ja vesistöihin

Kaavam muutoksen myötä vesikäymäläkiellon poistuessa mahdollistuu muutoksen kohteena olevien rakennuspaikkojen (n. 10) osalta vesikäymälän rakentaminen ilman kaavallisia esteitä. Sama kaavallinen mahdollisuus on ollut kaikilla Päijänteen rantaosayleiskaavan mukaisilla rakennuspaikoilla, joten vesikäymäläkiellon poistaminen toteuttaa maanomistajien tasapuolista kohtelua suhteessa sellaisiin olosuhteiltaan samanlaisiin alueisiin, joilla ei ole asetettu vastaavaa vesikäymäläkieltoa menneinä vuosikymmeninä. Vesihuoltolain (9.2.2001/119) 6–7 § määrittelevät tilanteen, jossa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentaminen tai muu tarpeellinen vesihuollon palvelu on tarpeen järjestää terveydellisistä, yhdyskuntakehityksellisistä tai ympäristönsuojelullisista syistä.

Päijänteen rantayleiskaavassa on satoja rakennuspaikkoja. Mahdolliset vesikäymälät tulee toteuttaa nyky-lainsäädännön puitteissa ympäristönsuojelulain (527/2014) ja hajajätevesiasetuksen (157/2017) mukaisesti, jolloin vesistöihin ei kohdistu merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Hajajätevesiasetus ja kunnan ympäristönsuojelumääräykset muodostavat selkärangan ja reunaehdot jätevesien käsittelyn lainmukaiselle toteuttamiselle niin, ettei merkittävää enenevää haittaa järven sietokyvyille ja ympäristönsuojelullisille lähtökohdille muodostu.

6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ranta-asemakaavamuutoksen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Ranta-asemakaavan toteuttaminen riippuu maanomistajien halukkuudesta ryhtyä toteuttamaan kaava sallimaa rakennusoikeutta. Kunta ei ole velvollinen toteuttamaan ranta-asemakaavan muutosta tai rakentamaan alueelle kunnallistekniikkaa tai vesihuoltoa.

Kaavan voimaantulon jälkeen alueelle haettavat rakennusluvut tulee toimittaa luvan myöntäjän toimesta alueelliselle vastuumuseolle, joka arvioi hankkeen vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Lahdessa 18. päivänä marraskuuta 2022

Ramboll Finland Oy

Land Use/IA FI



Henna Leppänen
Projektipäällikkö



Niko Mäkinen
Suunnittelija

YHTEYSTIEDOT

Padasjoen kunta

rakennustarkastaja Henri Vidgren

puh. 0400 355 719

sähköposti henri.vidgren@padasjoki.fi

Ramboll Finland Oy

projektipäällikkö Henna Leppänen

puh. 040 352 5798

sähköposti henna.leppanen@ramboll.fi