

## PÄIJÄNTEEN RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Yleiskaavan muutos tiloilla Ranta-Saarela 576-409-10-74 ja Saarela 576-409-10-57

**Kaavaluonnos 12.3.2026**



*Kuvassa paritalo suunnittelualan keskellä.*

Yleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutosta.

## 1 PERUSTIEDOT

### 1.1 Suunnittelutilanne

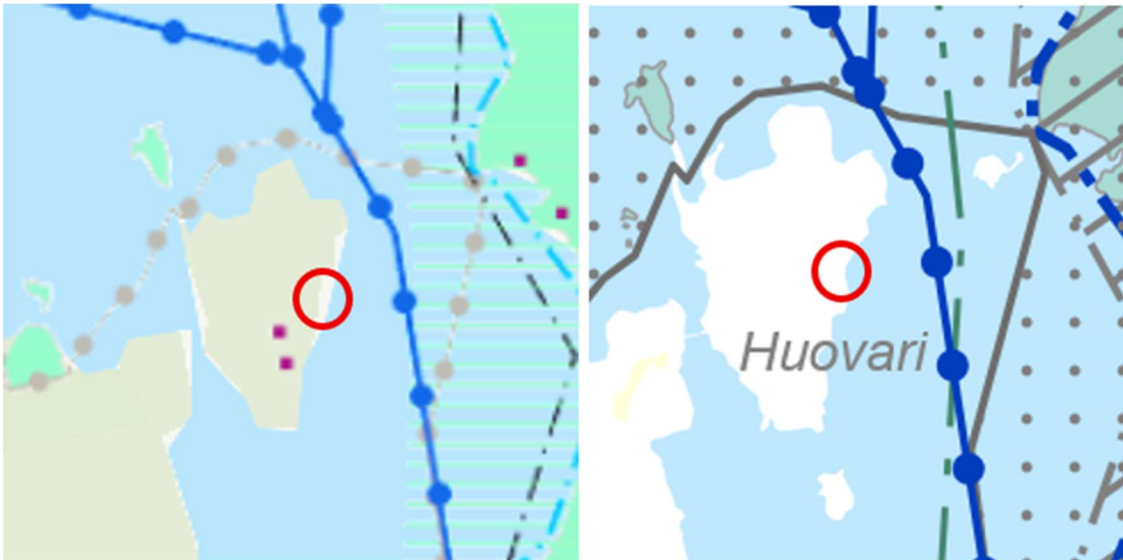
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Nyt käsiteltävää kaavamuutosta koskevat tavoitteet ovat lähinnä:

- *Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle*
- *Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.*
- *Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*
- *Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*

#### 1.11 Päijät-Hämeen maakuntakaava

Padasjoki sijaitsee Päijät-Hämeen maakunnassa ja maakuntakaavan laadinnasta alueella vastaa Päijät-Hämeen liitto. Padasjoen alueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, joka on saanut lainvoiman 14.5.2019. Nykyisessä kaavassa varsinaisella suunnittelualueella ei ole merkintöjä. Huovarin saaren edustalla kulkee laivaväylä Asikkala - Padasjoki läntinen ja lähistöllä on kaksi muinaismuistokohdetta. Päijät-Hämeen maakuntakaavan päivitys on vireillä ja se tulee valmistuessaan korvaamaan muut vaihekaavat, paitsi jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavan (2023). Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnosaineisto on valmistunut ja se on asetettu nähtäville. Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu uusia merkintöjä alueelle.



*Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 (vas.) ja maakuntakaavan 2060 luonnos (oik.) Huovarin saaren alueella. Suunnittelualan suuripiirteinen sijainti punaisella rajattuna.*

## 1.12 Yleiskaava

Alueella on voimassa 15.06.1998 kunnassa hyväksytty ja 11.9.2000/6.9.2002 Hämeen ympäristökeskuksessa vahvistettu Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava, jossa kaavamutosalueella on asuinpientalojen alue (AO). Lisäksi alueella on maa- ja metsätalousaluetta (M). Nykyisessä kaavassa on osoitettu AO-merkinnällä rakennuspaikka vain kiinteistölle 576-409-10-74, sillä kaavan suunnittelussa on käytetty virheellistä kartta-aineistoa ja kiinteistö 576-409-10-57 on jäänyt ilman sille kuuluvaa rakennuspaikkamerkintää ja siten rakennusoikeutta.



*Alueella voimassa oleva osayleiskaava. Muutosalueen suuripiirteinen rajausta keltaisella.*

Nykyisen yleiskaavan merkinnät:

**AO**

## **ASUINPIENTALOJEN ALUE**

**ALUEELLE SAA RAKENTAA YMPÄRIVUOTISEEN KÄYTTÖÖN TARKOITETTUJA ERILLISPIENTALOJA JA NÄIHIN LIITTYVIÄ TALOUSRAKENNUKSIA JA TILOJA PALVELUJA VARTEN SEKÄ YMPÄRISTÖÄ HÄIRITSEMÄTTÖMIÄ TYÖTILOJA. KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA SIOJITTA A KORKEINTAAN YHDEN YKSIASUNTOISEN PIENTALON. RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA KORKEINTAAN 400 m<sup>2</sup>. ASUINRAKENNUKSEN KERROSALA SAA OLLA KORKEINTAAN 250 m<sup>2</sup>.**

**MIKÄLI RAKENNUSPAIKKA RAJOITTUU RANTAAN JA RANTAVIIVAN PITUUS ON VÄHINTÄÄN 50 METRIÄ SAADAAN RANTAAN RAKENTAA KERROSALALTAAN 25 m<sup>2</sup> SUURUINEN SAUNARAKENNUS, JONKA ETÄISYYS RANTAVIIVASTA ON VÄHINTÄÄN 10 m. KERROSALALTAAN 25 m<sup>2</sup> SUUREMMAT SAUNARAKENNUKSET ON SIOJITETTAVA VÄHINTÄÄN 30 m ETÄISYYDELLE RANTAVIIVASTA JA MUUT TALOUSRAKENNUKSET VÄHINTÄÄN 50 m ETÄISYYDELLE RANTAVIIVASTA. ASUINRAKENNUKSEN ETÄISYYS RANTAVIIVASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 50 m. RAKENNUSTEN, JOIDEN POHJAPINTA-ALA ON SUUREMPI KUIN 150 m<sup>2</sup> ETÄISYYS RANTAVIIVASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 70 m, ELLEIVÄT MAASTO- OLOSUHTEET MUUTA EDELLYTÄ.**

**UUDEN MUODOSTETTAVAN RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 5000 m<sup>2</sup>. ENNEN 01.09.1995 MUODOSTETUN RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALA SAA OLLA PIENEMPI KUIN 5000 m<sup>2</sup>, KUITENKIN VÄHINTÄÄN 3000 m<sup>2</sup>. RAKENNUSPAIKAN, JONKA KOKO ON ALLE 3000 m<sup>2</sup> RAKENNUSOIKEUS MÄÄRÄYTYY RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAAN.**

**M**

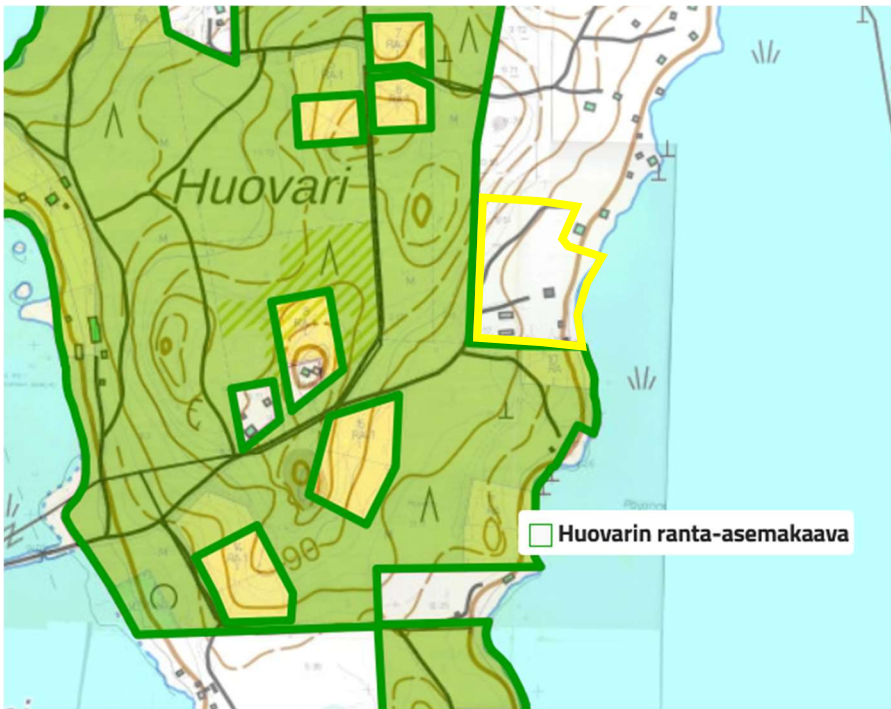
## **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

**ALUEELLA ON SALLITTU RAKENNUSLAIN 4 §:ssä TARKOITETTU HAJAASUTUSLUONTEINEN RAKENTAMINEN LUKUUN OTTAMATTA 150 METRIN SYVYISTÄ RANTAVYÖHYKETTÄ.**

**RAKENNUSLAIN 31 §:n PERUSTEELLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLA ON 150 METRIN SYVYISELLÄ RANTAVYÖHYKKEELLÄ RAKENTAMINEN KIELLETTY LUKUUNOTTAMATTA KUNNANVALTUUSTON KAAVAN HYVÄKSYMIS-HETKELLÄ RANTAVYÖHYKKEELLÄ OLEMASSA OLEVAAN MAATILAN TALOUSKESKUKSEN ASUINRAKENNUKSEEN LIITTYVÄÄ KORKEINTAAN 25 KEROSNELIÖMETRIN SUURUISTA RANTASAUNAA.**

### 1.13 Asema- ja ranta- asemakaavat

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta- asemakaavaa. Lähin ranta- asemakaava on suunnittelualueeseen rajautuva Huovarin ranta- asemakaava, joka on vahvistettu 27.1.1998.



Vihreällä Huovarin ranta-asemakaava, joka rajautuu suunnittelualueeseen. Keltaisella yleiskaavan muutosalue.

#### 1.14 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maastokarttarasteria mittakaavassa 1:4 000 täydennettynä vektorimuotoisilla kiinteistörajoilla.

#### 1.15 Rakennusjärjestys

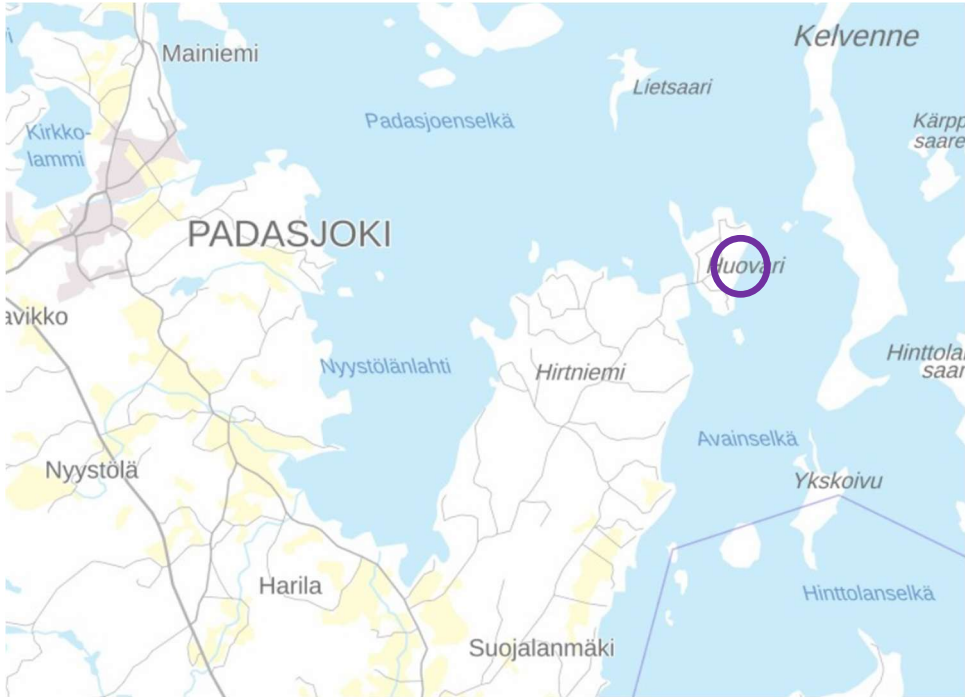
Padasjoen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.11.2025 ja se on tullut voimaan 1.12.2025.

## 1.2 Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisten maanomistajien omistuksessa.

## 1.3 Sijainti ja nykyinen maankäyttö

Yleiskaavan muutos koskee tiloja Ranta-Saarela 576-409-10-74 ja Saarela 576-409-10-57 Päijänteen rannalla Huovarin saarella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,5 hehtaaria. Rantaviivaa alueella on yhteensä noin 125 metriä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti kunnassa on seuraavassa kartassa osoitettu violetilla ympyrällä:



*Suunnittelualueen sijainti Padasjoen kunnassa Huovarin saaren itäosassa.*

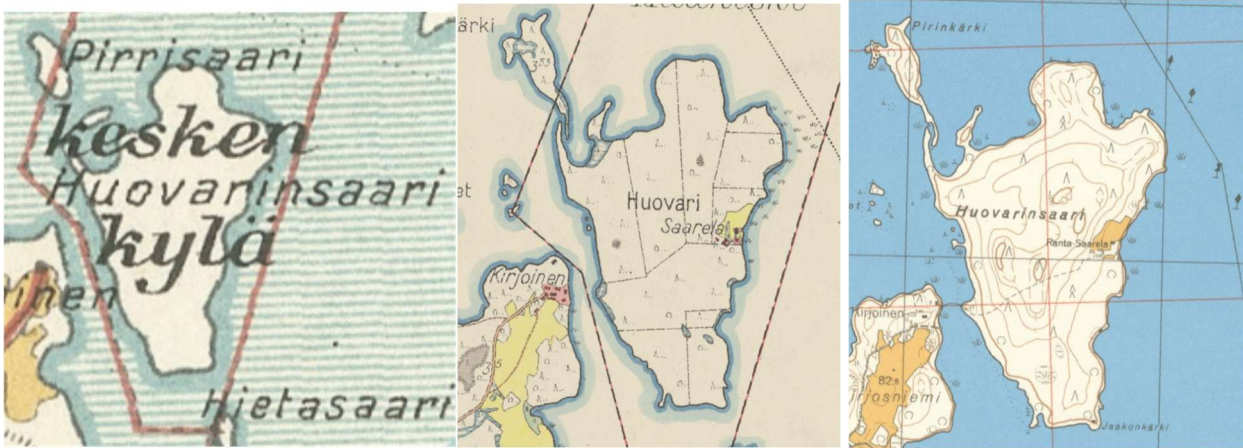
Alla olevassa maastokartassa on tarkemmin rajattu suunnittelualueeseen kuuluvat tilat. Maastokartasta näkyy, että kiinteistöraja kulkee asuinrakennuksen keskeltä. Lisäksi molemmilla tiloilla on omat saunarakennukset ja talouksrakennukset.



*Keltaisella rajattu suunnittelualueeseen kuuluvat tilat.*

Varsinaisella suunnittelualueella ei nykyisten tietojen mukaan ole muinaismuistoja. Kyppi-rekisterin mukaan hieman etelämpänä Huovarin saarella sijaitsee kaksi kiinteää muinaisjäännöstä (nimet Huovari B 1000000969 ja Huovari A 1000000967) ja yksi muu kulttuuriperintökohde (Huovarin-saari, tunnus 1000042430).

Alueen rakentumisen vaiheita vuosikymmenten varrelta (1920, 1936 ja 1965):



Huovarinsaarella ei näy rakennuksia vuoden 1920 kartassa. Vuonna 1936 Saarelan ympäristössä oli jo rakennuksia hieman eri paikassa kuin nykyisin. Vuoden 1965 kartassa näkyy jo asuinrakennus nykyisellä paikallaan sekä talusrakennuksia. Suunnittelualueella suoritettiin lohkominen vuonna 1963.

Paritalo on rakennettu vuonna 1923 ja talusrakennukset sen jälkeen.

Alla on kuvia suunnittelualueen nykyisestä rakennuskannasta. Kuvat on otettu maastokatselmuksella 26.9.2026 koskien tilaa 576-409-10-74.



Paritalo suunnittelualueen keskellä. Kiinteistöraja kulkee talon keskellä ja talon puoliskoilla on eri omistajat.



*Rantasauna ja laituri tilalla 576-409-10-74.*

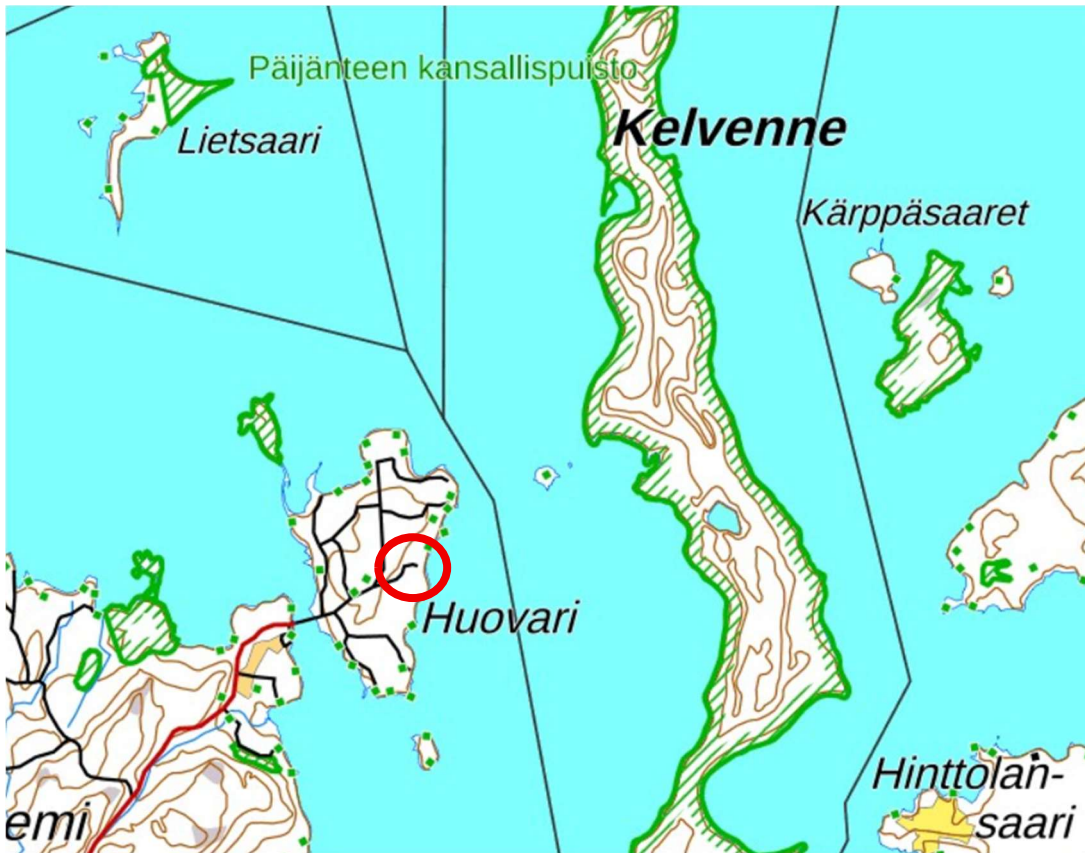


*Talouksrakennuksia tilalla 576-409-10-74.*

Alueella on tehty nykyisen osayleiskaavan laatimisen yhteydessä luonto- ja maisemaselvityksiä. Huovarin saari sijoittuu Hirtniemen koillis- ja itäpuolelle. Kaavaselvityksen mukaan osa-alue I koostuu Hirtniemen itäpuolen ranta-alueista ja ympäristöllisesti se voidaan luokitella verraten tavanomaiseksi. Huovarin saaren luoteisosan kulma kuuluu Päijänteen kansallispuistoon, mutta muuten saareen ei ole nykyisen yleiskaavan yhteydessä osoitettu suojelukohteita. Myöskään ranta-asemakaavoissa saareen ei ole osoitettu muita suojelukohteita, lukuun ottamatta kansallispuistoon kuuluvaa SL-aluetta Huovarin luoteisnurkassa. Laji-fi-sivustolla suunnittelualueelta ei löydy havaintoja uhanalaisista tai kaavoitukseen vaikuttavista lajeista.

Huovarin itäpuolella Päijänteellä sijaitsee Kelvenne, joka on eräs Suomen merkittävimmistä pitkäisharjuista (ks. kuva alla). Kelvenne on osa Etelä-Suomen laajaa reunamuodostumaketjua. Kaavaselvityksen mukaan harjussa on runsaasti erilaisia geomorfologisia pien- ja suurmuotoja ja alue

on myös kasvillisuudeltaan edustava. Kelvenne ja monet muut pienemmät saaret Huovarin lähellä kuuluvat Päijänteen kansallispuistoon.



Maastokartalla näkyy, että Huovarin saari sijaitsee Päijänteen kansallispuiston lähellä. Myös Huovarin luoteiskulma kuuluu kansallispuistoon. Suunnittelualueen suuripiirteinen sijainti ympyröity punaisella.

Alla on kuvia maastokatselmukselta 26.9.2026:



Rantamaisemaa suunnittelualueelta kohti Päijännettä. Ranta on melko kaislikkoinen.



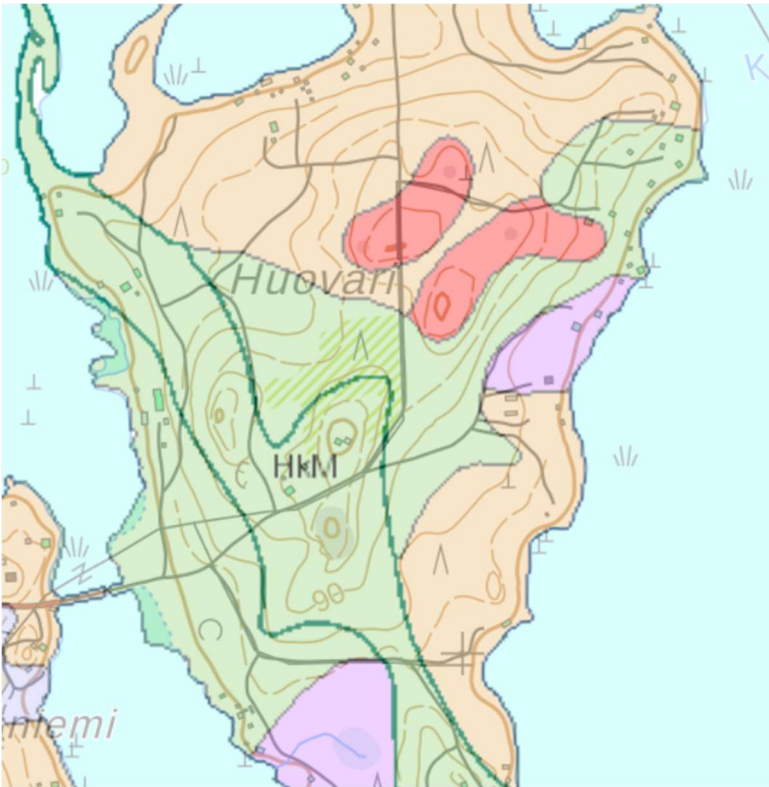
*Vanhempaa puustoa ja kasvillisuutta rakennuspaikkojen taustalla (vas.) ja pihapiirin kasvillisuutta (oik.).*



*Koivuvaltaista tiheähköä lehti- ja havupuumetsää rakennuspaikkojen taustamaalla.*

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle (lähde: <https://www.vesi.fi/karttapalvelu/>).

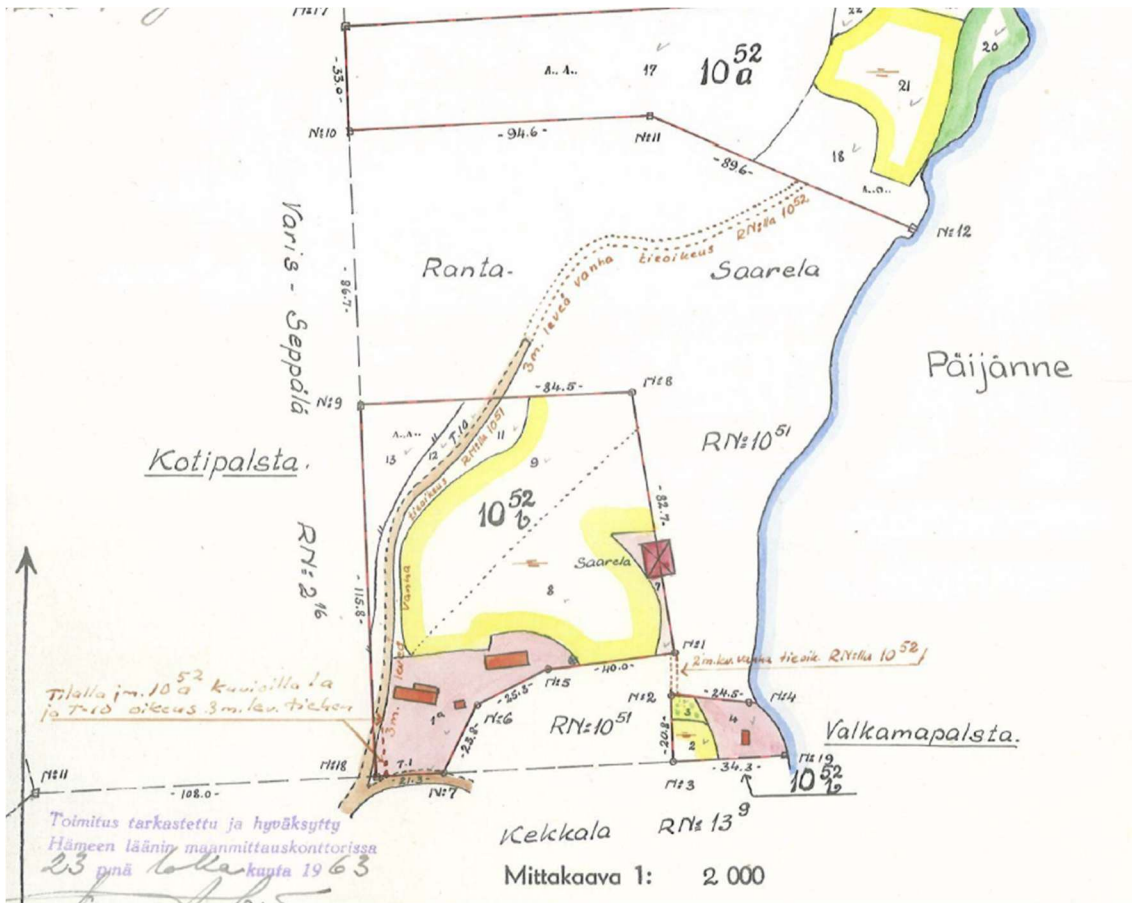
Suunnittelualan maaperä on pohjoisosassa hienoa hietaa ja eteläosassa moreenia.



Maaperäkartalla liilalla hieno hieta ja vaaleanruskealla hiekkamoreeni. Lähde: <https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>.

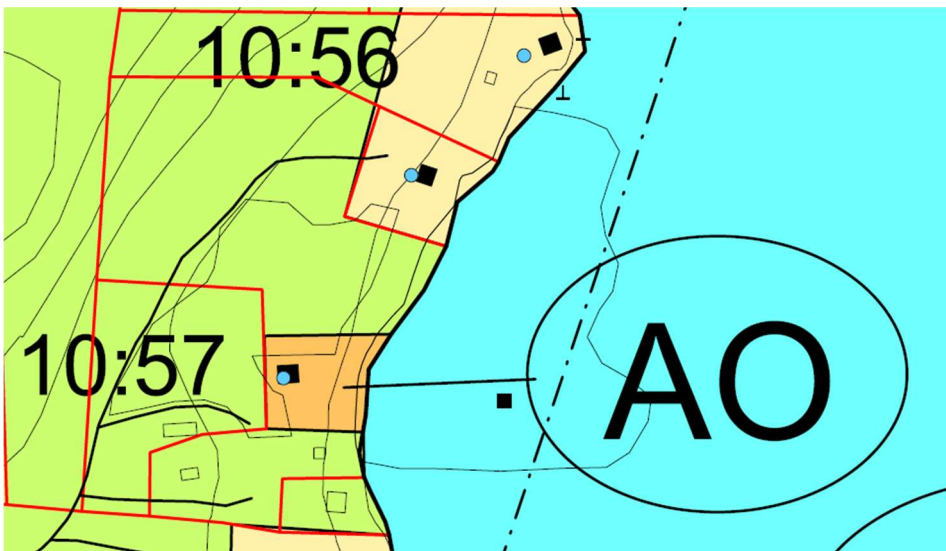
## 2 TAVOITTEET

Kiinteistöjen rajalla sijaitsee nykyisellään heikkokuntoinen paritalo. Kiinteistöraja kulkee talon keskellä ja tilat on lohkottu jo vuonna 1963. Nykyisessä kaavassa on osoitettu AO-merkinnällä rakennuspaikka vain kiinteistölle 576-409-10-74. Kunnanvaltuuston 15.6.1998 hyväksymän Päijänteen rantaosayleiskaavan suunnittelussa on käytetty virheellistä kartta-aineistoa ja kiinteistö 576-409-10-57 on jäänyt ilman sille kuuluvaa rakennuspaikkamerkintää ja siten rakennusoikeutta. Kuvat toimituskartasta ja virheellisestä kartta-aineistosta ovat alla.



Toimituskartta vuodelta 1963, jossa pohjana halkomiskartta 22.12.1960. Kartassa näkyy, että kiinteistöraja kulkee paritalon keskellä.

Alla on kuva virheellisestä kartta-aineistosta, joka on ollut käytössä yleiskaavaa laadittaessa. Kiinteistörajan tulisi kulkea paritalon keskeltä, mutta tässä kartassa rakennus on virheellisesti vain toisen tilan puolella.



Virheellinen kartta-aineisto, joka on ollut käytössä nykyistä yleiskaavaa laadittaessa. Tässä kartassa kiinteistörajan sijainti on väärä ja AO-rakennuspaikka on osoitettu vain toiselle tilalle.

Kaavamuutoksella pyritään saamaan molemmille kiinteistöille yhtäläiset loma-asumiseen RA-merkinnällä osoitetut rakennuspaikat ja siten mahdollistetaan molemmille kiinteistölle kaavan mukainen rakentamismahdollisuus. Kyseessä on paritalo, jossa on selvästi kaksi erillistä asuntoa ja kiinteistöä, joilla on myös eri omistajat. Maanomistajille on koitunut tilanteesta ja aiemmasta virheestä kaavassa haittaa, minkä vuoksi on kohtuullista osoittaa nyt molemmille omat rakennuspaikat. Kiinteistön 576-409-10-74 nykyisessä kaavassa osoitettu AO-merkintä muutetaan RA-merkinnäksi ja myös tilalle 576-409-10-57 osoitetaan merkintä RA. RA-rakennusoikeudet yhdenmukaistetaan Päijänteen rantaosayleiskaavan mukaiseksi, rakennusoikeus kerrosaltaan enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi sallitaan saunan rakentaminen tilan 10-57 toiselle palstalle vuoden 1963 lohkomiskartan (pohjana halkomiskartta 22.12.1960) mukaisesti.

## **2.1 Suunnittelun aikana tarkentuneet tavoitteet**

Täydennetään prosessin aikana.

## **3 KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN**

Maanomistajat ovat pyytäneet Padasjoen kuntaa korjaamaan kaavan kiinteistöjensä osalta. Kaavatyö käynnistyi teknisen johtajan tilattua muutostyön Karttaako Oy:ltä (viranhaltijapäätös 13.01.2026). Kaavamuutos laaditaan niiden periaatteiden mukaisesti, jotka yhteistyössä kunnan kanssa on sovittu.

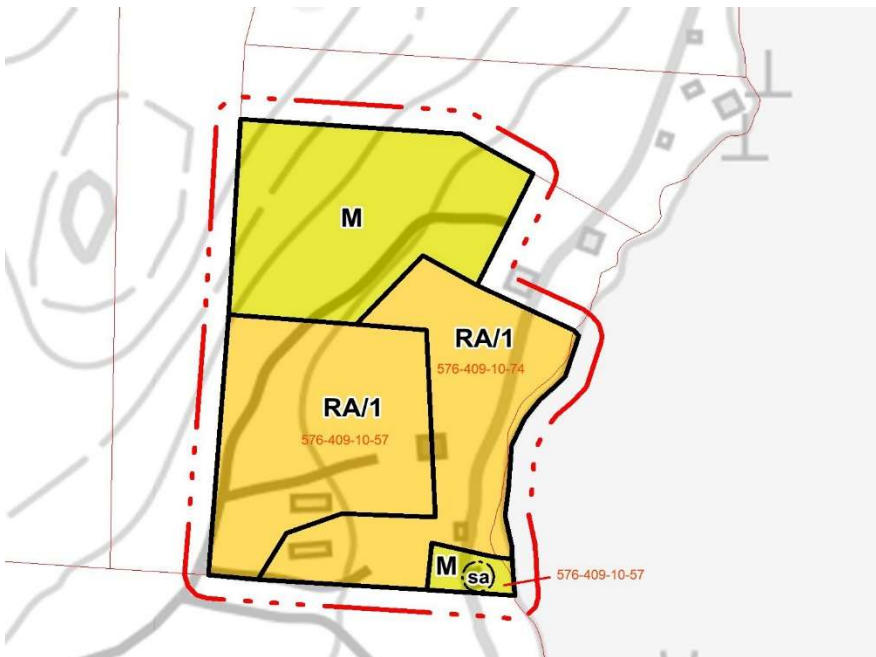
Kaavan muutosta koskeva luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville keväällä 2026 (AKL 62§ ja 63§). Nähtävilläolosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla/nettisivuilla ja lehtikuulutuksella sekä ilmoitetaan kirjeitse kunnan käytäntöjen mukaisesti. Myös tarvittavat viranomaislausunnot pyydetään tässä vaiheessa. Osalliset voivat jättää kaavaluonnoksesta mielipiteensä (huomautus). Mielipiteet kaavaluonnoksesta tulee osoittaa nähtävilläoloaikana kirjeitse Padasjoen kunnan kirjaamoon osoitteessa Kellosalmentie 20, 17500 Padasjoki tai sähköpostitse osoitteeseen [kirjaamo@padasjoki.fi](mailto:kirjaamo@padasjoki.fi).

Kaavaehdotus laaditaan saadun palautteen perusteella ja toimitetaan kuntaan arviolta kesällä 2026. Kaavaehdotus asetetaan vielä 30 vrk ajaksi nähtäville (AKL 65§ ja MRA 19§) sekä pyydetään tarpeelliset lausunnot (vrt. luonnosvaihe). Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta muistutuksen. Muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa nähtävilläoloaikana kirjeitse Padasjoen kunnan kirjaamoon osoitteessa Kellosalmentie 20, 17500 Padasjoki tai sähköpostitse osoitteeseen [kirjaamo@padasjoki.fi](mailto:kirjaamo@padasjoki.fi).

Kunnanvaltuuston on tarkoitus hyväksyä kaavamuuos arviolta loppukesällä/syksyllä 2026. Päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

#### 4 YLEISKAAVARATKAISUN KUVAUS

Yleiskaavaratkaisu on edellä mainittujen tavoitteiden mukainen. Alla on kuva kaavakartasta. Kaavamuuoksessa osoitetaan 2kpl loma-asuntojen rakennuspaikkoja. Lisäksi osoitetaan erillinen saunan rakennusala sekä maa- ja metsätalousaluetta.



Kuva kaavaluonnoskartasta. Varsinainen kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen on selostuksen ohessa.

#### Kaavamerkinntät ja määräykset:

|           |   |    |
|-----------|---|----|
| <b>RA</b> | <p>Loma-asuntojen alue.</p> <p>Alueelle saadaan muodostaa loma-asuntojen rakennuspaikkoja merkinnän RA oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän.</p> <p>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 250 m<sup>2</sup>. Loma-asunnon kerrosala saa olla korkeintaan 150 m<sup>2</sup> ja vierasmajan korkeintaan 40 m<sup>2</sup></p> <p>Saunan, kerrosalaltaan korkeintaan 25 m<sup>2</sup> on oltava vähintään 10 m etäisyydellä rantaviivasta. Kerrosalaltaan 25 m<sup>2</sup> suuremmat saunarakennukset tulee rakentaa vähintään 20 m etäisyydelle rantaviivasta. Loma-asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m ja vierasmajan sekä talousrakennusten vähintään 30 m. Rakennusten, joiden pohjapinta-ala on suurempi kuin 140 m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m, ellei maasto-olosuhteet muuta edellytä.</p> | ve |
|-----------|---|----|



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.  
Alueella on sallittu vain kaavakartalla osoitetun rantasaunan rakentaminen.



Saunarakennuksen rakennuspaikka.  
Merkintä osoittaa alueen osan, johon saadaan rakentaa yksi saunarakennus kerrosalaltaan korkeintaan 25 m<sup>2</sup> ja jonka etäisyys rannasta tulee olla vähintään 10 m. Saunarakennuksen paikkaa ei saa erottaa maanmittaustoimituksella tai muutoin muodostaa omaksi tilakseen.

 10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rantaviivalla, josta rakennusten etäisyys on määritelty, tarkoitetaan Päijänteen keskiveden mukaista rantaviivaa.

Rakennusten tarkemmasta sijoittelusta, rakentamistavasta ja rakennuspaikkojen muusta käytöstä ja hoidosta on määrätty kunnan rakennusjärjestyksessä.

Rantavyöhykkeillä on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja rantavyöhykkeen luonnonmukainen toiminta.

Rantayleiskaavan perusteella voidaan RA-alueilla myöntää rakentamislupa tavanomaista lomarakentamista varten ja M-alueella saunarakennusta varten.

M-alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeellä siirretty maanomistajakohtaisesti RA-rakentamisalueille.

Rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä on luvan hakijan selvitettävä ja varmistettava puhtaan käyttöveden hankinta. Mitään jätevesiä ei käsiteltynäkään saa johtaa suoraan vesistöön. Mikäli voidaan osoittaa, että jätevesien keräily ja puhdistus esim. pienpuhdistamoilla ja/tai jätevesien imeytys- ja suodatusjärjestelmillä voidaan hoitaa aiheuttamatta vaaraa pohja- tai pintavesien pilaantumiselle ja aiheuttamatta haittaa naapureille tai muulle ympäristölle voidaan jätevedet käsitellä myös paikallisesti. Vesikäymälän rakentamiseen vaaditaan aina erillinen hakijan toimesta laadittuihin riittäviin selvityksiin pohjautuva lupa.

Kuivakäymälä- ja muiden jätteiden poiskuljetus tai kompostointi on varmistettava asianmukaisella tavalla. Pesuvedet on käsiteltävä siten, ettei aiheuteta vaaraa pinta- tai pohjavesien pilaantumiselle.

## 5 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Laadittava yleiskaavan muutos on lähinnä tekninen muutos, jolla korjataan nykyisessä kaavassa oleva selkeä virhe. Kaavamuutos ei muuta alkuperäisen osayleiskaavan yleisiä periaatteita, vaan virheen korjaamisella varmistetaan molempien maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja kaavan kohtuullisuus. Kaavamuutoksella mahdollistetaan tasapuolisesti molemmille rakennuspaikoille lomarakennuksen, saunan ja talousrakennusten rakentaminen kaavamääräysten mukaisesti.

Alueella ei ole nykyisen yleiskaavan selvityksessä todettu erityisiä luonnonsuojelukohteita tai uhanalaisia lajeja, jotka vaikuttaisivat kaavoitukseen. Myöskään Laji-fi-sivustolla alueelta ei löydy havaintoja uhanalaisista tai kaavoitukseen vaikuttavista lajeista.

Koska alueen maankäyttö ei kokonaisuudessaan tule juurikaan muuttumaan nykyisestä, ei maisemaan kohdistu siten merkittäviä vaikutuksia. Vaikutukset maisemaan on pyritty myös minimoimaan

yleisillä määräyksillä. Yleisen määräyksen mukaan ”Rantavyöhykkeillä on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja rantavyöhykkeen luonnonmukainen toiminta.” Lisäksi kaavassa on säädetty rakentamisen ranta-etäisyyksistä.

Kaavamuutos ei aiheuta naapureille merkittäviä lisähaittoja ja kaavamuutosta voidaan pitää naapureiden kannalta hyvin kohtuullisena, kun otetaan huomioon, että alue on ollut rakennettua jo ainakin 1930-luvulla (ks. vanhat kartat osiossa 1.3). Lähimmät naapurit sijaitsevat tilalla 10-73, jossa on kaavassa lomarakennuspaikka. Naapureiden kannanotot kaavamuutoksesta saadaan kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana.

Alueen turvallisuus ja viihtyisyys eivät tule muuttumaan kaavamuutoksen myötä.

Alueella ei ole nykyisten tietojen perusteella muinaismuistoja tai kulttuuriympäristöarvoja, joihin kaavalla olisi vaikutuksia.

Vesi- ja jätehuolto hoidetaan tulevaisuudessa joko liittymällä kunnalliseen vesijohtoon tai kiinteistökohtaisesti. Vesi- ja jätehuollosta on määrätty kaavan yleisissä määräyksissä. Määräyksiä noudattamalla varmistetaan, ettei synny vaikutuksia pinta- tai pohjavesille.

Kaavamuutoksen myötä ei tarvitse järjestää uusia palveluita tai rakentaa uusia teitä. Liittymät ja kulkuyhteydet rakennuspaikoille voidaan järjestää jo olemassa olevien teiden kautta.

Kaavamuutoksen kustannuksista on sovittu kunnan ja maanomistajien kesken. Suunnittelualueella nykyisin sijaitseva vanha paritalo on huonokuntoinen ja paritalon mahdollisesta purkamisesta vastaavat maanomistajat. Maanomistajat vastaavat tulevaisuudessa mahdollisen uudisrakentamisen kustannuksista.

**12.3.2026**

### **Karttaako Oy**

Suunnittelija on Karttaako Oy DI Jarmo Mäkelä (os. Metsontie 41, 48220 Kotka, p. 0400 220 082, sähköposti jarmo.makela@karttaako.fi).

Kunnan yhteyshenkilö on rakennustarkastaja Osmo Knaapi (p. 040 035 5719, sähköposti osmo.knaapi@padasjoki.fi).

Kaavaselostuksen yhteydessä ovat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.3.2026
- Kaavamuutoskartta merkintöineen (A4) 1:4000, 12.3.2026