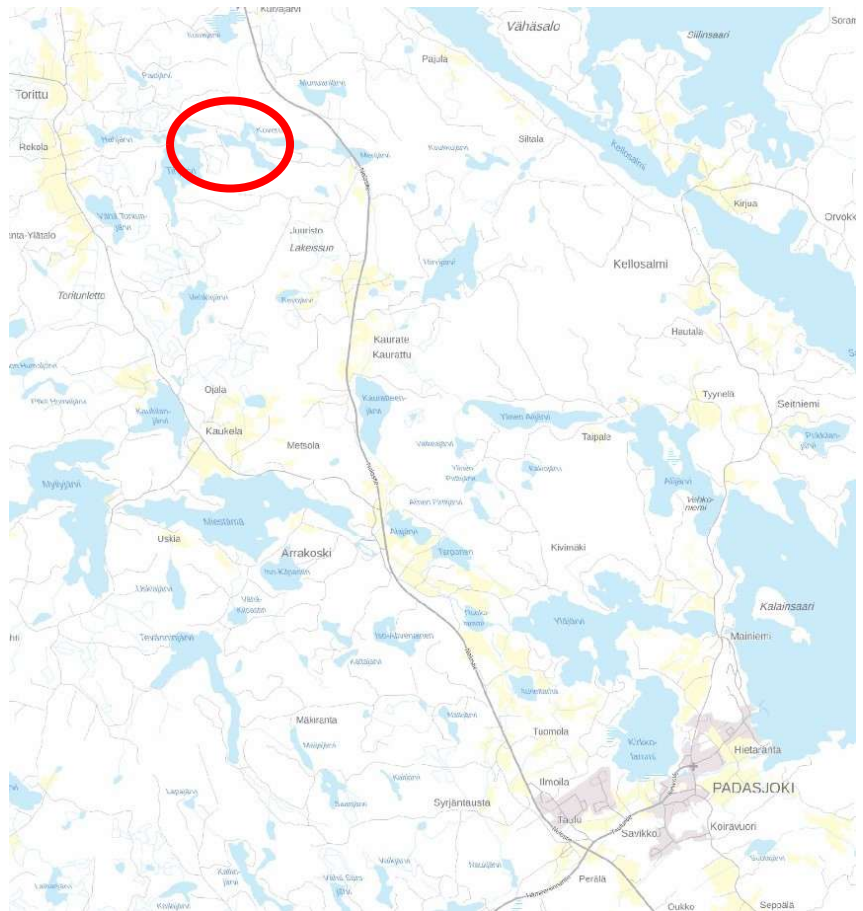


PADASJOEN KUNTA

Vähä-Kauppilan ranta-asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 27.1.2026
(kaavaehdotus)



Kartalla suunnittelualueen yleispiirteinen sijainti Padasjoen kunnan luoteisosassa (ympyröity punaisella).



DI Jarmo Mäkelä
Metsontie 41
48220 Kotka
0400 220082

jarmo.makela@karttaako.fi

ALUEIDENKÄYTTÖLAIN ANTAMAT LÄHTÖKOHDAT AKL 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:

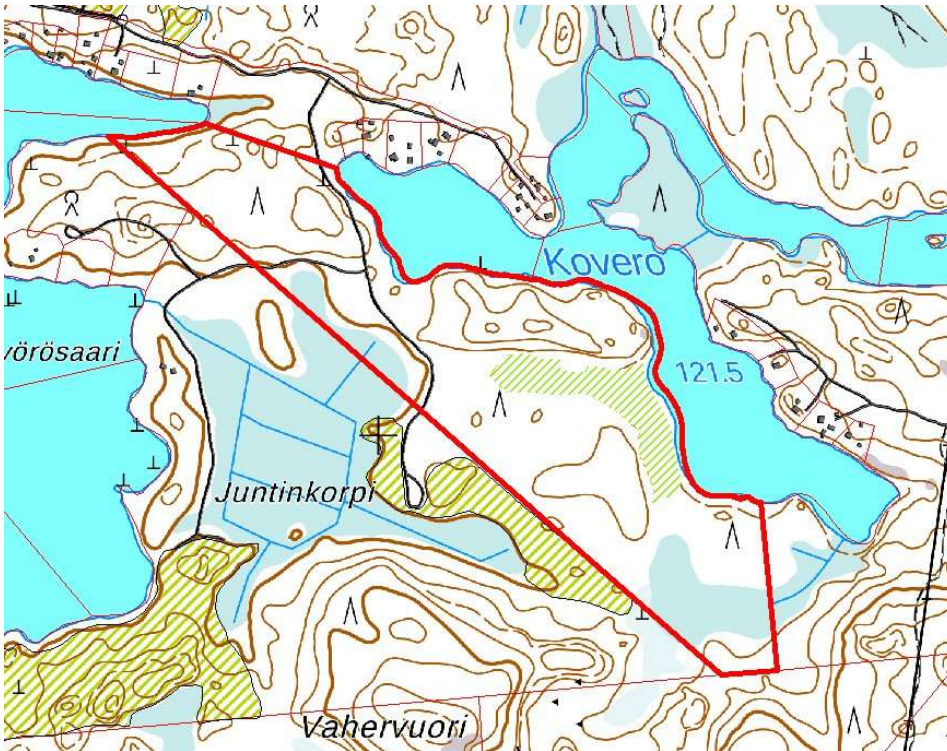
Suunnittelu	Päätöksenteko	Osallistuminen
Aloituvaihe		
Kaavoitustarpeen arviointi	Päätös kaavan laadinnasta	
Suunnittelun ohjelmointi Alustavat tavoitteet Selvitystarpeet, aluerajaus Vaikutusarviointien laajuus Osallistumis- ja arviointi- suunnitelma (OAS)		
	OAS:n käsittely	Ilmoitus vireilletulosta OAS:sta tiedottaminen
Valmisteluvaihe		
Tavoitteiden tarkennus Perusselvitysten laadinta ja täydentäminen Kaavaratkaisun periaatteet ml. mitoituseriaatteet Vaihtoehdot Vaikutusten selvittäminen ja arviointi		Osallistumistilaisuuksia ja viran- omaisyhteistyötä kaavan merkit- tävyden 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
Ehdotusvaihe		
	Kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville	Kaavaehdotus nähtävillä Muistutukset Lausunnot
Yhteenveto muistutuksista ja lausunnoista Muutosehdotukset		Ehdotusvaiheen viranomais- neuvottelu Vastaus muistutusten tekijöille (pyydettyäessä)
Kaavaehdotuksen tarkistaminen	(tarvittaessa uudelleen nähtäville)	(uusi nähtävillä olo jne.)
Hyväksymisvaihe		
	Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa	Tiedottaminen kaavan hyväksymisestä (Muutoksenhaku) Kuulutus voimaantulosta

VÄHÄ-KAUPPILAN RANTA-ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 1.1.2025 voimaan tulleen alueidenkäyttölain sisältämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimista koskevan 63 §:n mukaisesti.

1. YLEISTIEDOT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Suunnittelualue muodostuu 26 hehtaarin kokoisesta Vähä-Kauppilan tilasta 576-414-2-95 Padasjoen kunnassa, noin 12 kilometriä keskustasta pohjoiseen (kuva kansilehdellä). Suunnittelualue sijaitsee enimmäkseen Koveron järven rannalla. Pieni pala alueen luoteisosasta kuuluu Tihjärven rantaan. Koko alueella on rantaviivaa Koveron puolella 1007 metriä ja Tihjärven puolella 153 metriä. Suunnittelualue on yksityisten maanomistajien omistuksessa. Alueella ei ole nykyisin voimassa olevaa asema- tai yleiskaavaa ja maanomistajien tavoitteena on osoittaa alueelle tavanomaisen rantamitoituksen mukainen rakennusoikeus laatimalla sinne ranta-asemakaava.



Ranta-asemakaavan suunnittelualueen sijainti kartalla. Suunnittelualueen muodostaa Vähä-Kauppilan tila 576-414-2-95 (rajattu punaisella).

Maanomistajien tavoitteena on osoittaa mitoituksen mukaiset rakennuspaikat tilalleen. Osoitettavien rakennuspaikkojen määrä on neljä. Vähä-Kauppilan koko tila on nykyisin rakentamaton. Lähialueella on voimassa useita ranta-asemakaavoja, muun muassa Koveron järven vastarannalla ja Tihjärven puolella lännessä. Mitoituksen laskemisessa on käytetty apuna Auttoisten osayleiskaavassa käytettyä muunnosperiaatetta. Kaavan mitoitusperusteena on käytetty 5 loma-asuntoa / muunnettu rantakilometri myös muun muassa Tihjärven ranta-asemakaavassa lähistöllä.

Kaavoituksen yhteydessä alueelle on laadittu luontoselvitys (syksyllä 2024 ja kesällä 2025) ja uusi pohjakartta. Rakennetun ympäristön, rakennettavuuden, maaston ja maiseman osalta on tehty kattavat maastotyöt kaavoittajan osalta. Rakennetun kulttuuriympäristön asiantuntijan käytöstä

sovitaan tarvittaessa erikseen, mutta tälle on tuskin tarvetta, sillä kyseessä on rakentamaton tila. Kulttuuriympäristön ja myös muinaisjäännösten osalta nojaututaan olemassa oleviin selvityksiin ja maakuntamuseon neuvontaan. Kunta toimittaa olemassa olevia vesijohto- ja viemäriinjoja koskevat tiedot sekä niitä koskevat suunnitelmat.

2. SUUNNITTELUN KOHDEALUE JA NYKYINEN TILANNE

Suunnittelukohteena on Vähä-Kauppilan tila 576-414-2-95, jolla on rantaviivaa yhteensä 1160 metriä eli yli kilometrin verran. Suunnittelualueen pinta ala on noin 26 hehtaaria. Ranta-
asemakaavan niin kutsuttu vaikutusalue on hieman edellistä laajempi.

Vähä-Kauppilan tila on muodostettu lohkomisen yhteydessä. Se lohkottiin 14.3.2017 kantatilasta 576-414-2-14 nimeltään Kauppila. Kiinteistö on äskettäin siirtynyt uusille omistajille, joiden toimesta on käynnistetty ranta-asemakaavan laatiminen.

Suunnittelualue on nykyisin kokonaan rakentamaton metsäpalsta, eikä siellä ole voimassa yleis- tai asemakaavaa. Tilalla on tehty äskettäin laajoja pääte- ja uudistushakkuita. Ainoastaan Koveron ja Tihjärven rantavyöhykkeellä sekä suunnittelualueen laidoilla ympäristö on edelleen täysin ihmistoiminnan muokkaamatonta.

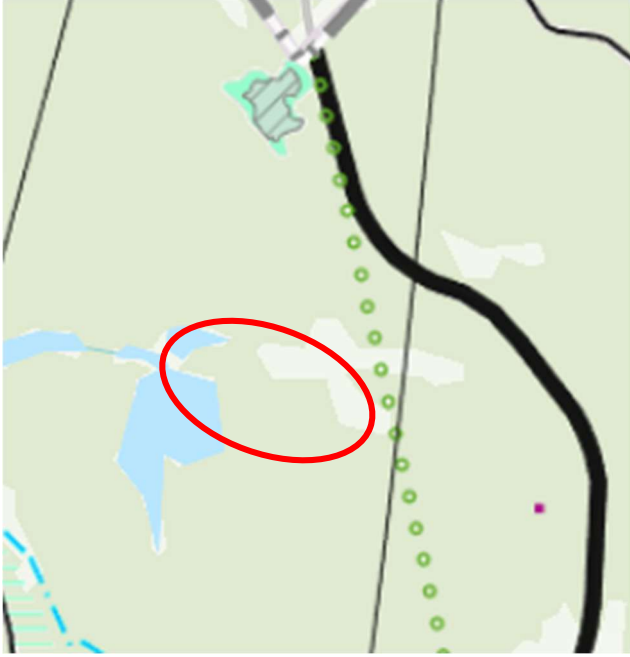
Alueelta ei ole olemassa aiempia selvityksiä. Laji.fi-sivustolla suunnittelualueelta ei ole havaintoja. Alueelle laadittiin luontoselvitys ennen kaavaluonnosvaihetta. Luontoselvitystä on luonnosvaiheen jälkeen täydennetty kesällä 2025 (ks. liitteet).

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. Varsinaisella suunnittelualueella ei ole maakuntakaavassa merkintöjä (ks. kuva alla). Hieman suunnittelualueen itäpuolelta kulkevat ulkoilureitti Vähä-Kelkute - Padasjoki – Kuhmoinen (ur 35, vihreä katkoviiva), 110 kV voimajohto Kurhila - Padasjoki – Kuhmoinen (z18, kapea musta viiva) sekä valtatie VT 24 Vääksy – Jämsä (vt1, paksu musta viiva).

Suunnittelualueella ei ole merkintöjä myöskään tekeillä olevan maakuntakaavan 2060 luonnoksessa.



Ote maakuntakaavayhdistelmästä, jossa suunnittelualue on osoitettu likimäärin punaisella ympyrällä.

Nyt käsiteltävälle alueelle ei ole myöskään aiemmin laadittu **yleiskaavoja tai asemakaavoja**.

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

Asemakaavan **pohjakarttana** käytetään tätä hanketta varten laadittua karttaa. Maastotyöt tapahtuvat syys-lokakuussa 2024 ja pohjakartan hyväksyy prosessin aikana Lahden kaupunki.

Suunnittelualueella ei ole nykyisten tietojen perusteella **muinaisjäännöksiä**. Alueellinen vastuumuseo teki alueelle tarkastuskäynnin 8.10.2024 eikä myöskään löytynyt muinaisjäännöksiä.

Alueelle laadittiin **luontoselvitys** syyskuun 2024 aikana (biologi Jari Hietaranta, Ekotoni Ky). Luontoselvitystä on luonnosvaiheen jälkeen täydennetty kesällä 2025, ks. kaavaselostus liitteineen.

4. ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOIMINEN

Alueidenkäyttölaki 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.”

Vähä-Kauppilan 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, ei tiedossa
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

- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo

6. YHTEYSTIEDOT

Kaavan laatija:

Karttaako Oy / DI Jarmo Mäkelä
Metsontie 41
48220 Kotka
p. 0400 220082
sähköposti: jarmo.makela@karttaako.fi

Avustava suunnittelija:

Karttaako Oy / FM Susanna Mäkelä
p. 045 1371 544
sähköposti: susanna.makela@karttaako.fi

Kunnan yhteyshenkilö:

Padasjoen kunta / Rakennustarkastaja Osmo Knaapi
Kellosalmentie 20
17500 Padasjoki
p. 040 035 5719
sähköposti: osmo.knaapi@padasjoki.fi

7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavahankkeen taustoja on selvitetty suunnitelman alussa.

- Kaavoituksen käynnistämispäätös ja kaavoittajan valinta (elokuu 2024).
- Maastokäynti ja alustavat neuvottelut maanomistajien kanssa syys-lokakuussa 2024.
- Luontoselvitys maastotyöt ja raportti syksyllä 2024.
- Kaavoittaja toimittaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuntaan tammikuussa 2025 yhdessä kaavaluonnoksen kanssa (AKL 74§).

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos** asetetaan yleisesti nähtäville ja osallisilla on mahdollisuus antaa niistä palautetta 4.3.2025 - 3.4.2025. Nähtävillä pitämisestä ja asemakaavan vireilletulosta (AKL 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).

- Luontoselvityksen täydennys kesällä 2025.

-> Kaavaehdotus laaditaan saadun palautteen perusteella ja toimitetaan kuntaan alkuvuonna 2026.

- **Asemakaavaehdotus** asetetaan yleisesti nähtäville (MRA 27§) ja siitä pyydetään vielä tarvittavat lausunnot, arviolta alkuvuonna 2026.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan.

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

- Kunnanvaltuuston on tarkoitus hyväksyä asemakaavaehdotus (tavoite keväällä 2026). Päätöksestä on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen.

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