Padasjoen kunta
Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutos

Kaavanlaatijan vastine ehdotusvaiheen palautteeseen 20.10.2026

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 25.8. – 30.9.2026 (AKL 65 § ja MRA 19 §). Nähtävilläolosta tiedotettiin kunnan ilmoitustaululla/nettisivuilla ja lehtikuulutuksella sekä ilmoitettiin kirjeitse kunnan käytäntöjen mukaisesti. Myös tarvittavat viranomaislausunnot pyydettiin tässä vaiheessa. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta mielipiteensä (muistutus). Ehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa. Muistutuksia ei tullut. Alla ovat tiivistelmät lausunnoista ja kaavoittajan vastineet niihin.

1. Lupa- ja valvontavirasto 27.8.2026

Lupa- ja valvontavirasto on antanut aluetta koskevasta osayleiskaavan valmisteluvaiheen materiaalista 10.6.2026 päivätyn lausunnon. Lupa- ja valvontavirasto viittaa jo valmisteluvaiheessa antamaansa lausuntoon, eikä virastolla ole enää varsinaista uutta lausuttavaa osayleiskaavamuutokseen liittyen. Lupa- ja valvontavirasto kuitenkin vielä painottaa, että rantoja koskevien yleiskaavojen suunnittelussa (myös muutoksissa) keskeisiä asiakirjoja ovat mitoitusperiaatteet sekä emä- eli ns. kantatilaa koskevat tiedot, koska tämä osaltaan mahdollistaa osayleiskaavan käyttämisen rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Valmisteluvaiheen lausuntoon annetun vastineen mukaan kaavassa on jo annettu määräykset rakentamisen sijoittumisesta (etäisyydet rantaviivasta), rakennusten määrästä sekä rantavyöhykkeen luonnontilaisena säilyttämisestä. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että määräyksissä tulisi huomioida myös mahdollisten rakennelmien määrä ja sijoittuminen rantaan nähden. Teknisenä huomiona vielä todettakoon, että rakennusoikeuden siirtoja koskevat määräykset ovat yleensä kyseisen aluevarausmerkinnän kohdalla (ko. kaavassa M-alueen määräyksessä), eikä yleismääräyksissä.

Vastine: Mitoituksen osalta toistetaan luonnosvaiheen vastineen mukaisesti: luotettavaa ja päivitettyä tietoa alkuperäisestä mitoitustarkastelusta ei ole saatavilla. Tässä tapauksessa kyse on nykyisen kaavan virheen korjaamisesta, millä varmistetaan molempien maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja kaavan kohtuullisuus. Voimassa olevan yleiskaavan tavoitteissa (selostus kohta 5.6.1) todetaan seuraavasti: ”Mitoitusperusteista voidaan poiketa, mikäli maankäyttöratkaisun tarkoituksenmukaisuus edellyttää poikkeamista (elinkeinotoiminta, työpaikat…) tai mitoitustarkastelu johtaisi oleelliseen kohtuuttomuuteen.”

Kaavamääräyksissä on pyritty noudattamaan alkuperäistä yleiskaavaa niin paljon kuin ajantasaisen lainsäädännön ja kaavamuutoksen tavoitteiden mukaan on mahdollista. Kaavassa ei ole erikseen määrätty rakennelmien määrästä tai sijoittumisesta, mutta niiden osalta tulee edelleen noudattaa kunnan voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Kaavan M-aluetta koskeva yleismääräys on vastaava kuin voimassa olevassa yleiskaavassakin. Kaavamuutoksessa M-alueelle on sallittua rakentaa ainoastaan 25 m2 kokoinen rantasauna.

2. Päijät-Hämeen ympäristöterveys 3.9.2026

Terveydensuojeluviranomainen on antanut lausunnon kaavahankkeen luonnosvaiheen asiakirjoista. Lausunnossa esille nostetut asiat on otettu kattavasti huomioon kaavaehdotuksessa, joten terveydensuojeluviranomaisella ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Lahden museot 22.9.2026

Arkeologinen kulttuuriperintö
25.6.2026 päivätty luonnosvaiheen lausunto on voimassa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema
Ehdotusvaiheen kaavaselostukseen on sisällytetty kaksi valokuvaa suunnittelualueella sijaitsevasta asuinrakennuksesta. Rakennus on tyypillinen 1920-luvun klassismia edustava mansardikattoinen paritalo, jonka vesikate on punaiseksi maalattua peltiä. Julkisivua peittää pystylaudoitus, kuistia vaakalaudoitus. Kuvien perusteella paritalon itäistä puolikasta (julkisivua) on ylläpidetty, läntinen osa on jäänyt merkittäviltä osin huoltamatta. Kuvista ei ole todennettavissa rakennuksen merkittävää huonokuntoisuutta tai korjauskelvottomuutta.

Kaavaselostuksessa todetaan, että kiinteistörajojen siirtämisen mahdollisuutta rakennuksen säilyttämiseksi on tutkittu ja todettu, ettei rajojen muuttaminen ole mahdollista tai maanomistajien tavoitteiden mukaista. Museo kehottaa edelleen tutkimaan mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan rakennuksen säilyttämistä. Tarvittaessa museo voi tarjota korjausneuvontaa. Rakennuksen kunnostamiseen tarkoitettua avustusta voi hakea Museovirastolta tai Elinvoimakeskukselta. Museolla ei ole muuta huomautettavaa rantayleiskaavan muutoksen kaavaehdotukseen.

Vastine: Kaavamuutoksella korjataan nykyisessä kaavassa oleva virhe, eikä siinä oteta varsinaisesti vielä kantaa rakennuksen säilyttämiseen tai purkamiseen. Maanomistajat päättävät tulevaisuudessa, miten rakennuksen kanssa toimitaan.

4. Päijät-Hämeen liitto 22.9.2026

Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa Päijänteen rantaosayleiskaavamuutoksen ehdotuksesta Huovarin saaren kiinteistöillä Ranta-Saarela 576-409-10-74 ja Saarela 576-409-10-57.

Vastine: Merkitään tiedoksi.