

PADASJOEN KUNTA**Taipaleen ranta-asemakaava****Kaavaluonnos 30.11.2023, kaavanlaatijan vastine palautteesta 5.8.2024**

Padasjoen tekninen lautakunta hyväksyi kokouksessaan 21.5.2024 § 47 Taipaleen ranta-asemakaavan kaavaluonnosaineiston ja kaava tuli samalla vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetettiin yleisesti nähtäville ja osallisilla oli mahdollisuus antaa niistä palautetta 27.5. – 26.6.2024. Nähtävillä pitämisestä ja asemakaavan vireilletulosta (MRL 62 ja 63§) tiedotettiin kunnan ilmoitustaululla / nettisivuilla ja lehtikuulutuksella sekä ilmoitettiin kirjeitse kunnan käytäntöjen mukaisesti. Myös tarvittavat lausunnot pyydettiin tässä vaiheessa (Hämeen ELY-keskus, maakuntaliitto, maakuntamuseo, tekninen lautakunta, kunnanhallitus, ympäristöterveys).

Kaavaluonnoksesta jätettiin kuulemisaikana (27.5. – 26.6.2024) 4 lausuntoa, joiden sisältö on esitetty *kursivoituna* seuraavassa lyhyesti (ks. tarkemmin palautteen sisältö alkuperäisistä lausunnoista). Huomautuksia ei jätetty. Kaavanlaatijan vastine jätetyistä lausunnoista:

1. Päijät-Hämeen ympäristöterveyden lausunto 10.6.2024

Kaava-alueen RA-alueet sijaitsevat varsin jyrkästi rantaan viettävällä alueella. Vaikka loma-asuntojen tonteilta muodostuu pääasiassa puhtaita kattovesiä, ei niitäkään saisi johtaa suoraan vesistöön vaan niitä tulisi mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla. Asiasta on selkeä maininta kunnan rakennusjärjestyksessä ja kunnan kaavakäytännöistä riippuen, asian voisi todeta myös yleisissä kaavamääräyksissä.

Vastine: Lisätään tämä yleisiin kaavamääräyksiin.

Kaavamääräyksissä todetaan tonttien talousveden hankinnan tapahtuvan joko omista tai yhteiskaivosta. Ranta-alueilla on usein vaikeuksia saada pintavesikaivoista laatuvaatimukset täyttävää talousvettä. Asiaa ei käsitellä kunnan rakennusjärjestyksessä. Talousveden tutkiminen ennen uudisrakennuksen käyttöönottoa tulee edellyttää rakennuslupamenettelyssä ja asia tulisi nostaa esille kaavamääräyksiin. Samantyyppinen asia on myös varautuminen radonhaitan torjuntaan korjaus- ja uudisrakentamisessa.

Vastine: Täydennetään myös näiltä osin yleisiä määräyksiä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä kaavaselostukseen tulisi lisätä osallisten listaan Päijät-Hämeen ympäristöterveys / terveydensuojelu, joka toimii Padasjoen kunnan terveydensuojeluviranomaisena. Muilta osin kaavahankkeen luonnosvaiheen asiakirjoista ei ole huomautettavaa.

Vastine: Lisätään Päijät-Hämeen ympäristöterveys mukaan osallisiin. Muilta osin merkitään lausunto tiedoksi.

2. Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto 12.6.2024

Luonto

Suunnittelualan luontoselvityksessä on kartoitettu alueen luontotyyppejä, kasvillisuutta, linnustoa ja arvioitu elinympäristöpotentiaalia luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin lukeutuville liitoravalle ja viitasammakolle. Kaavaselostuksen ja luontoselvityksen perusteella rakentamiseen osoitettavilla alueilla tai ranta-alueilla ei ole luonnonympäristön kannalta huomionarvoisia kohteita tai lajistolle soveltuvaa elinympäristöä. Maa- ja metsätalousalueeksi (M) osoitetuilla alueilla on tunnistettu huomionarvoisia kohteita, jotka on osoitettu luo-merkinnällä (Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue). ELY-keskus esittää harkittavaksi erillisten luo-merkintöjen käyttöä kohteiden osoittamisessa ja tarkentamaan luo-merkintää kuvaamaan kohteiden tiedossa olevat suojele- ja monimuotoisuusarvot.

Vastine: Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo) ja niiden arvoja on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa ja sen liitteissä. Niiden osoittaminen erilaisilla merkinnöillä yhtenäisen luo-merkinnän sijaan kaavakartalla ei ole tarpeen.

Suunnittelualueella sijaitsee useita vanhoja rakennuksia, jotka voivat toimia luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoina. Kaavaselostuksen perusteella tavoitteena on pääosin hyödyntää olemassa olevaa rakennuskantaa ja säilyttää maatilan vanhat rakennukset. Mikäli rakennuksiin kohdistuu merkittäviä korjaustöitä, tai rakennuksia ollaan purkamassa, tulee rakennusten osalta tehdä lepakkokartoitus mahdollisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen määrittelemiseksi. Mikäli rakennuksissa esiintyy lepakoita, tulee muutostöissä selvittää luonnonsuojelun mukaisen poikkeusluvan tarve.

Vastine: Maanomistajien tavoitteena on säilyttää vanhat rakennukset, mutta merkitään tämä tiedoksi. Jos rakennuksiin kohdistuu merkittäviä muutoksia tai purkutöitä tulevaisuudessa, selvitetään silloin poikkeusluvan tarve.

3. Päijät-Hämeen liiton lausunto 13.6.2024

Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa Padasjoen Taipaleen ranta-asemakaavaluonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto 27.6.2024

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Toisaalta alue on viimeksi ollut osa inventoinnin kohdealuetta 21 vuotta sitten, vuonna 2003 suoritetussa Padasjoen perusinventoinnissa (T. Sepänmaa 2003: Padasjoki, Arkeologinen perusinventointi) ja on varsin luultavaa, ettei sitä ole arkeologin toimesta koskaan systemaattisesti tarkastettu. Tiedot alueen muinaisjäännöksistä eivät siten ole ajan tasalla ja ne tulisi ehdottomasti päivittää. Suunnittelualue on varsin potentiaalinen sekä esihistoriallisille että myös historiallisen ajan muinaisjäännöskohteille. Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää kaavahankkeeseen sisällytettäväksi selvitykseksi alueen muinaisjäännösinventointia ja inventoinnin

tulosten huomioimista muinaismuistolain sekä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Inventoinnin tulee erityisesti kohdistua uusille rakennuspaikoille/muuttuvan maankäytön alueille ja näiden lähiympäristöön, mutta myös muut muinaisjäännösten kannalta potentiaaliset alueet on siinä otettava huomioon. Koska suunnittelualue on varsin pienialainen ja suhteellisen nopeasti tarkastettava, museo voi pyynnöstä suorittaa tarkastuksen/inventoinnin virkатыönään loppukesällä/syksyllä 2024. Tarkastuksen/inventoinnin voi haluttaessa tilata myös arkeologian toimijalta. Tarkastuksen/inventoinnin on täytettävä Museoviraston määrittämät laatuvaatimukset niin kenttätöön, dokumentoinnin kuin raportoinninkin osalta. Raportti suoritetusta inventoinnista on lähetettävä alueelliselle vastuumuseolle arvioitavaksi ennen kuin se voidaan hyväksyä riittävänä kaavaselvityksenä.

Vastine: Suunnittelualueella on jo laadittu kaavoituksen ohessa muinaisjäännösinventointi kesällä 2024 (Mikroliitti Oy), ks. selostusosan liitteet. Selvityksessä ja raportissa on otettu huomioon museon laatuvaatimukset.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Kaava-alueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta arvokkaiksi inventoituja kohteita tai alueita. Nykyisen ja vanhan päärakennuksen lisäksi tilalla on useita eri-ikäisiä ja erikuntoisia piharakennuksia. Kahden saunamökin läheisyydessä on pieniä talousrakennuksia, kuten puuvajoja ja kuivakäymälä. Kaavaselostukseen on pääpiirteisesti kuvailtu kaava-alueelle sijoittuva rakennuskanta. Maanomistajien ja kaavaratkaisun tavoitteena on säilyttää tilan vanha päärakennus ja aittarakennus, mihin myös kaavaluonnoksessa oleva AM/s-merkintä ohjaa. Museolla ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman osalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.