



Padasjoen kunta

KAAVOITUSKATSAUS 2025



PADDno-2022-308

Teknisen lautakunnan jaosto
30.10.2025

Kunnanhallitus
24.11.2025

Kunnanvaltuusto
15.12.2025

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo

Kaavoituskatsauksen tarkoitus	2
Käynnissä olevat lakimuutokset	3
Kaavoituksen vaiheet	4
Maakuntakaavoitus	5
Päijät-Hämeen maakuntakaava.....	5
Maakuntaliiton terveiset	6
Lainvoiman saaneet kaavat	7
Yleiskaavoitus ja rantayleiskaavoitus	7
Vireillä olevat ja käynnistyvät yleiskaavat	8
Tornimäen tuulivoimapuiston osayleiskaava.....	8
Riuttankolun hybridihanke.....	9
Asemakaavoitus ja ranta-asemakaavoitus	10
Vireillä olevat ja käynnistyvät asemakaavat.....	10
Kullasvuori - Mainiemen ranta-alueen asemakaavan muutos	10
Keskustan asemakaavamuutos ja laajennus	12
Padasjoen Polku (ent. Uusi koulu) -hanke	12
Vireillä olevat ranta-asemakaavat.....	13
Vähä-Kauppilan ranta-asemakaava	13
Rakennusjärjestys.....	14
Muut suunnitelmat.....	14
Yhteystiedot	15

Laatinut Tuula Vuorinen 16.10.2025. Kuvat Tuula Vuorinen ellei toisin mainita.

www.padasjoki.fi > Asuminen ja ympäristö > Rakentaminen ja alueiden käyttö > Alueiden käyttö

Käynnissä olevat lakimuutokset

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (431/2023) on tullut voimaan 1.1.2024. Kuntien on toimitettava Ryhti-järjestelmään kaava-asiakirjat valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa, jossa kaavat koostuvat kaavakohteista ja -määräyksistä. Lakimuutoksen myötä edellytetään myös tonttijaon laatimista valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa ja esittämistä valtakunnallisesti vakiomuotoisesti kartalla ja tarvittaessa erillisenä asiakirjana. Lakimuutoksen myötä kunnilta edellytetään myös tonttijaon laatimista valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa ja esittämistä valtakunnallisesti vakiomuotoisesti kartalla ja tarvittaessa erillisenä asiakirjana.

Edellä mainittuun lakimuutokseen liittyy siirtymäsäännös, jonka mukaan kunta ja maakunnan liitto voivat kuitenkin yksittäisen kaavan tai tonttijaon laatimisen osalta soveltaa lakimuutoksen voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä vuoden 2028 loppuun. Alueidenkäyttölain 29, 40 ja 55 §:n mukaan ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteentoimivasta tietomallimuodosta sekä kaavakohteiden ja -määräysten vakiomuotoisesta esitystavasta (11.6.2024 voimaan tullut Katja-asetus, johon tehty päivityksiä vuonna 2025).

Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025 ja samalla kertaa saatettiin vireille myös rakentamislain korjaussarja. 1.1.2026 voimaan tulevat ympäristöministeriön asetus rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä sekä tietomallimuotoinen tai muu koneluettava rakentamislupa.

Alueidenkäyttölain (AKL) osalta uudistustyö on yhä käynnissä.

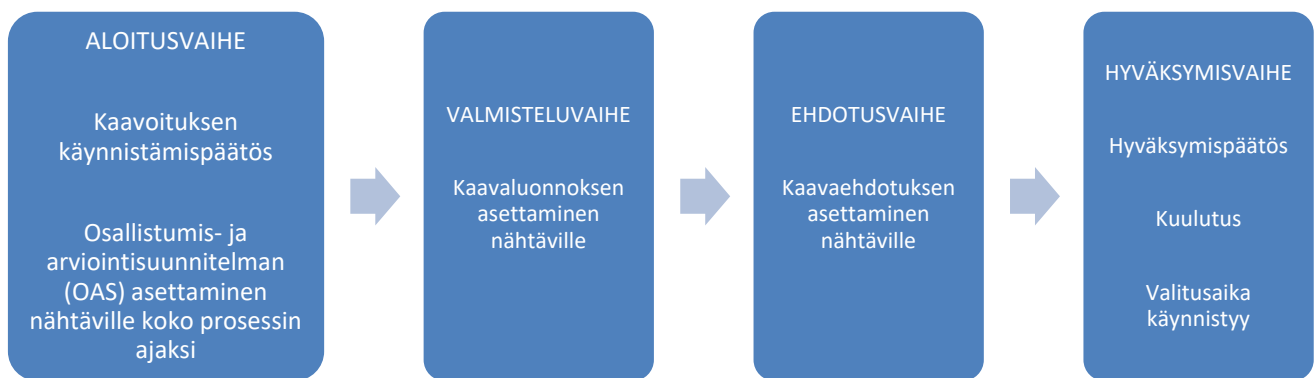
Alueidenkäytön suunnittelua ja rakentamista ohjaava lainsäädäntö:

- **Alueidenkäyttölaki 752/2023.** Saatavilla: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132> [7.10.2025]
- **Maankäyttö- ja rakennusasetus** 10.9.1999. Saatavilla: <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990895> [7.10.2025]
- **Rakentamislaki 751/2023.** Voimassa 1.1.2025 alkaen. Saatavilla: <https://finlex.fi/fi/laki/alkup/2023/20230751> [7.10.2025]
- **Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä** 23.3.2023/431. Voimassa 1.1.2024 alkaen. Saatavilla: <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2023/20230431> [7.10.2025]
- **Asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (KATJA II-asetus)** 393/2025. Voimassa 1.7.2025. Saatavilla: <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/saaduskokoelma/2025/393> [7.10.2025]

Kaavoituksen vaiheet

Kaavahanke voidaan käynnistää joko kunnan tai yksityisen maanomistajan aloitteesta. Hanke voidaan laittaa vireille kaavoituskatsauksessa tai erillisellä käynnistämispäätöksellä. Kaavaprosessiin kuuluvien eri vaiheiden takia prosessin kesto vaihtelee vähintään puolesta vuodesta vuodesta useisiin vuosiin riippuen kaavahankkeen laajuudesta ja sisällöstä.

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista 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 (AKL § 62). Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella. (29.12.2006/1441)



KUVA 2. Kaavaprosessin käsittelyvaiheet.

Ellei kaavasta ole hyväksymispäätöksen jälkeen jätetty valituksia hallinto-oikeuteen määräaikaan mennessä, saa kaava lainvoiman. Määräaikaan mennessä hallinto-oikeuteen saapuneet valitukset hallinto-oikeus voi joko ottaa käsittelyyn tai hylätä.

Jos kaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen, on hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen mahdollista hakea vielä valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta. Ellei valituslupaa hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen haeta määräaikaan mennessä, saa kaava lainvoiman. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä ei voi hakea valituslupaa.

Ellei korkein hallinto-oikeus päättää palauttaa kaavaa valmisteluun, saa kaava korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen lainvoiman.

Maakuntakaavoitus

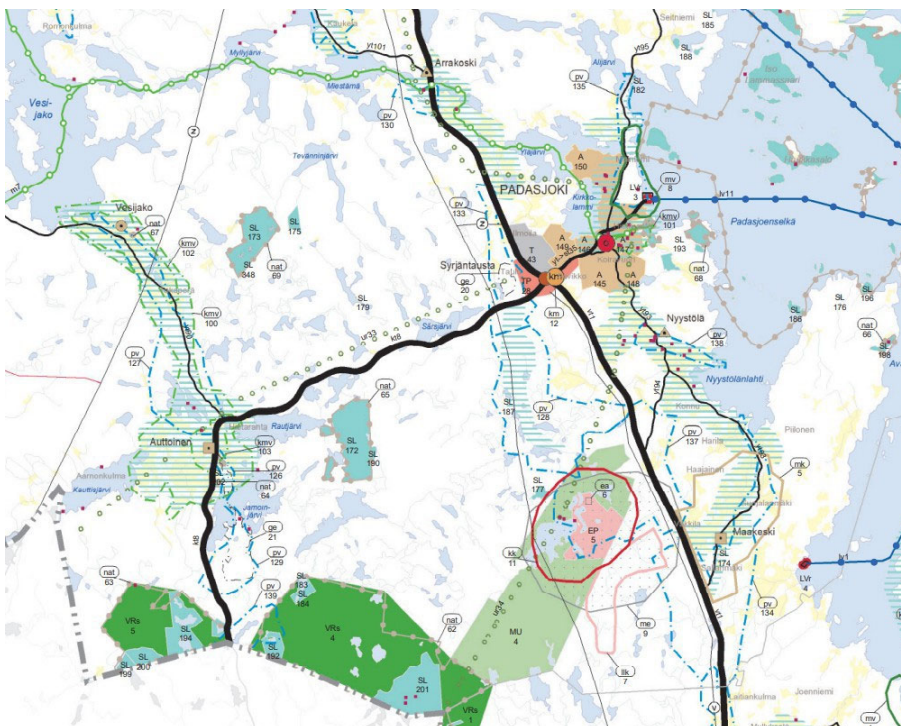
Maakuntakaavoitus on osa maakunnan suunnittelua. Alueidenkäyttölain mukaan

- Maakunnan suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset tavoitteet sovittaen ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa.
- Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.
- Maakuntakaava toimii ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.
- Maakunnan liitto huolehtii maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä.

Päijät-Hämeen maakuntakaava

Padasjoella on tällä hetkellä voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, joka on saanut lainvoiman 14.5.2019. Maakuntakaavaa ollaan parhaillaan päivittämässä.

Voimassa olevaan maakuntakaavaan voi tutustua Päijät-Hämeen liiton sivuilla osoitteessa: <https://paijat-hame.fi/voimassa-oleva-maakuntakaava-2014/kaava-asiakirjat/>



KUVA 3. Ote voimassa olevasta Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

A	Taajamatoimintojen alue	MU	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta
TP	Työpaikka-alue	SL	Luonnonsuojelualue
T	Teollisuus- ja varastoalue	VRs	Retkeilyalue, jolla ympäristön peruspiirteet säilytetään



Päijät-Hämeen liitto

Maakuntaliiton terveiset

Päijät-Hämeen kokonaismaakuntakaavan valmistelu on edennyt luonnosvaiheeseen, mikä on meidän suunnittelijoiden mielestä koko kaavatyön mielenkiintoisin vaihe. Olemme päässeet käsiksi karttoihin ja saaneet tavata laajasti eri sidosryhmiä. Toukokuun suunnittelupäivillä 7.-8.5.2025 Lahdessa oli noin 170 kävijää! Suunnittelupäivien työpajoissa maakuntakaavaluonnosta suunniteltiin yhdessä karttojen ääressä liikenteen, elinkeinojen, taajamien sekä ympäristön ja luonnonvarojen teemapöydissä.

Maakuntakaavaluonnos on nähtävillä 29.9.–4.11.2025 ja kaikille avoimet kaavan esittelytilaisuudet on järjestetty etäyhteydellä 30.9.2025 ja 7.10.2025. Toivomme teiltä taas aktiivista osallistumista ja mielipiteitä kaikista mieltä askarruttavista asioista.

Maakuntakaavan verkkosivulta löydät aina ajankohtaiset tiedot ja voit tutustua siellä myös kaavan tueksi laadittuihin selvityksiin: <https://urly.fi/3qQp>

Maakuntakaavan rinnalla valmisteltu toinen iso ja merkittävä työ, Päijät-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040+, hyväksyttiin maakuntahallituksessa maaliskuussa 2025. Työssä selvitettiin liikennejärjestelmän nykytila ja määritetään tulevaisuuden liikennejärjestelmä ja sen kehittämistoimenpiteet. Suunnitelma on alueen toimijoiden yhteinen näkemys siitä, mikä on alueelle tärkeää matkojen ja kuljetusten toimivuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi. Tutustu tuoreeseen liikennejärjestelmäsuunnitelmaan täältä:

<https://urly.fi/3TwC>

Niina Ahlfors

aluesuunnittelujohtaja

Päijät-Hämeen liitto

Puh. 040 5317 628

niina.ahlfors@paijat-hame.fi

Lainvoiman saaneet kaavat

Vuonna 2025 sai lainvoiman ainoastaan Taipaleen ranta-asetmakaava (lainvoimainen 20.3.2025 alkaen).

Yleiskaavoitus ja rantayleiskaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen sekä muun maankäytön suunnittelun ja rakentamisen perustaksi.

Yleiskaavoja on luonteeltaan erilaisia: strateginen, yleispiirteinen ja yksityiskohtainen yleiskaava. Yksityiskohtaisella yleiskaavalla voidaan halutessa ottaa kantaa rakennusoikeuksiin, jolloin se toimii rakennusluvan perusteena. Osayleiskaavaksi kutsutaan yleiskaavaa, joka ei koske koko kuntaa, vaan on laadittu jollekin kunnan osa-alueelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Yleiskaava voidaan laatia oikeusvaikutteisena tai oikeusvaikutuksettomana. Oikeusvaikutukseton yleiskaava ohjaa päätöksentekoa, mutta vasta oikeusvaikutteinen yleiskaava on lain mukaan sitova.

Padasjoella ovat voimassa seuraavat yleiskaavat (sulkeissa kunnanvaltuuston hyväksymispäivä):

- Kirkonkylän oikeusvaikutteinen osayleiskaava (14.11.2011)
- Nyystölä-Maakesken osayleiskaava ja Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutos (8.3.2010)
- Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava (15.06.1998)
- Vesijako- ja Salmentaustanjärven ranta-alueiden yleiskaava (3.7.2000)
- Auttoisten kylän ja läheisten ranta-alueiden osayleiskaava, ranta-alueet (8.12.2003)
- Auttoisten kylän ja läheisten ranta-alueiden osayleiskaava, kyläalue (8.12.2003)

Vireillä olevat ja käynnistyvät yleiskaavat

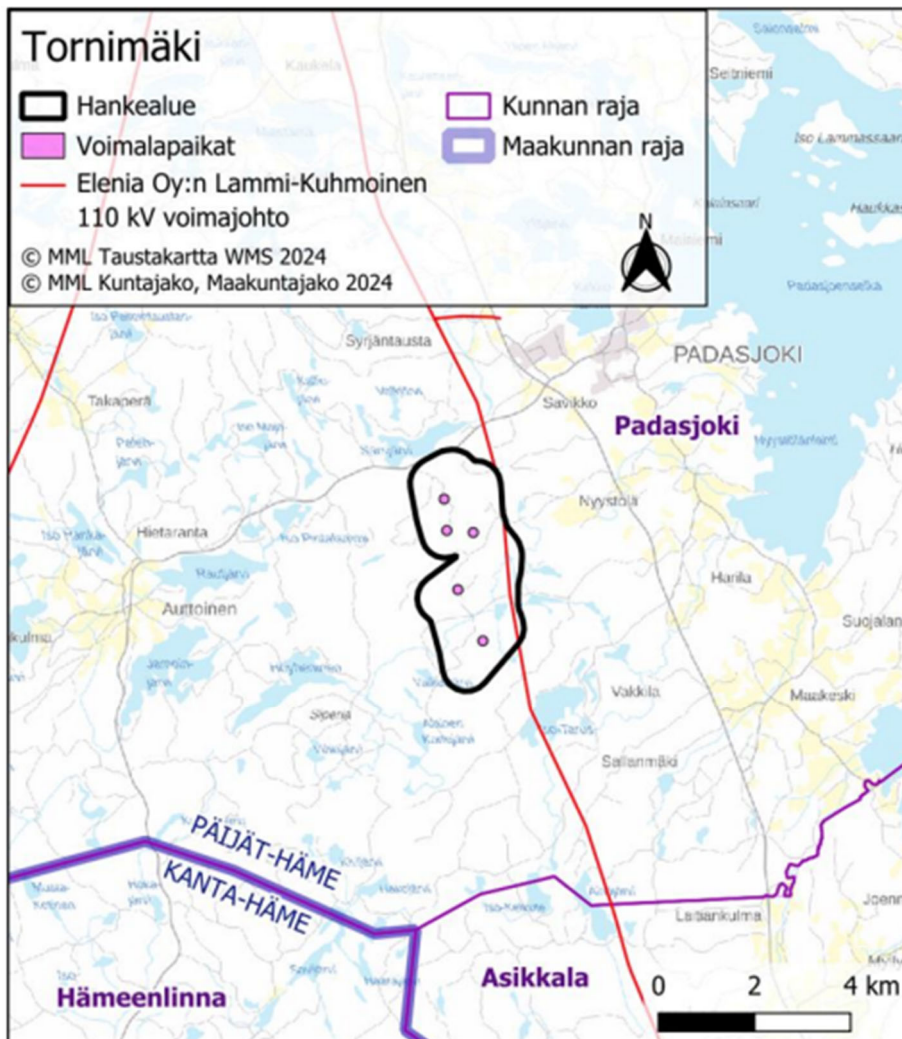
Ranta-osayleiskaavoja ei ole tällä hetkellä kunnassa vireillä.

Tornimäen tuulivoimapuiston osayleiskaava

ABO Wind Oy on tehnyt Padasjoen kunnalle aloitteen tuulivoimala-alueen kaavoittamisesta Tornimäen alueelle. Metsäinen paikka sijaitsee nelisen kilometriä Padasjoen keskustasta lounaaseen.

Kaavoitus sopimus on lainvoimainen. Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 28.11.2024 – 13.1.2025 ja ympäristövaikutusten arviointiselostus (YVA) oli nähtävillä 21.2.-31.3.2025. Kaavasta on järjestetty yleisötilaisuus 12.12.2024 ja YVA:sta on 6.3.2025. Hämeen ELY-keskus on antanut YVA-selostuksesta perustellun päätelmän toukokuussa 2025. Tällä hetkellä valmistellaan kaavaluonnosta.

ABO Energy Suomi Oy on kesän 2025 aikana sopinut portfoliokaupasta Fortum Tuuli ja Aurinko Oy:n kanssa, mihin Tornimäen tuulivoimahanke todennäköisesti sisältyy. Kauppa vahvistetaan loppuvuoden 2025 aikana.



KUVA 4. Ote osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulta 5: Alustavat voimalapaikat ja olemassa olevan voimalinjan sijainti.

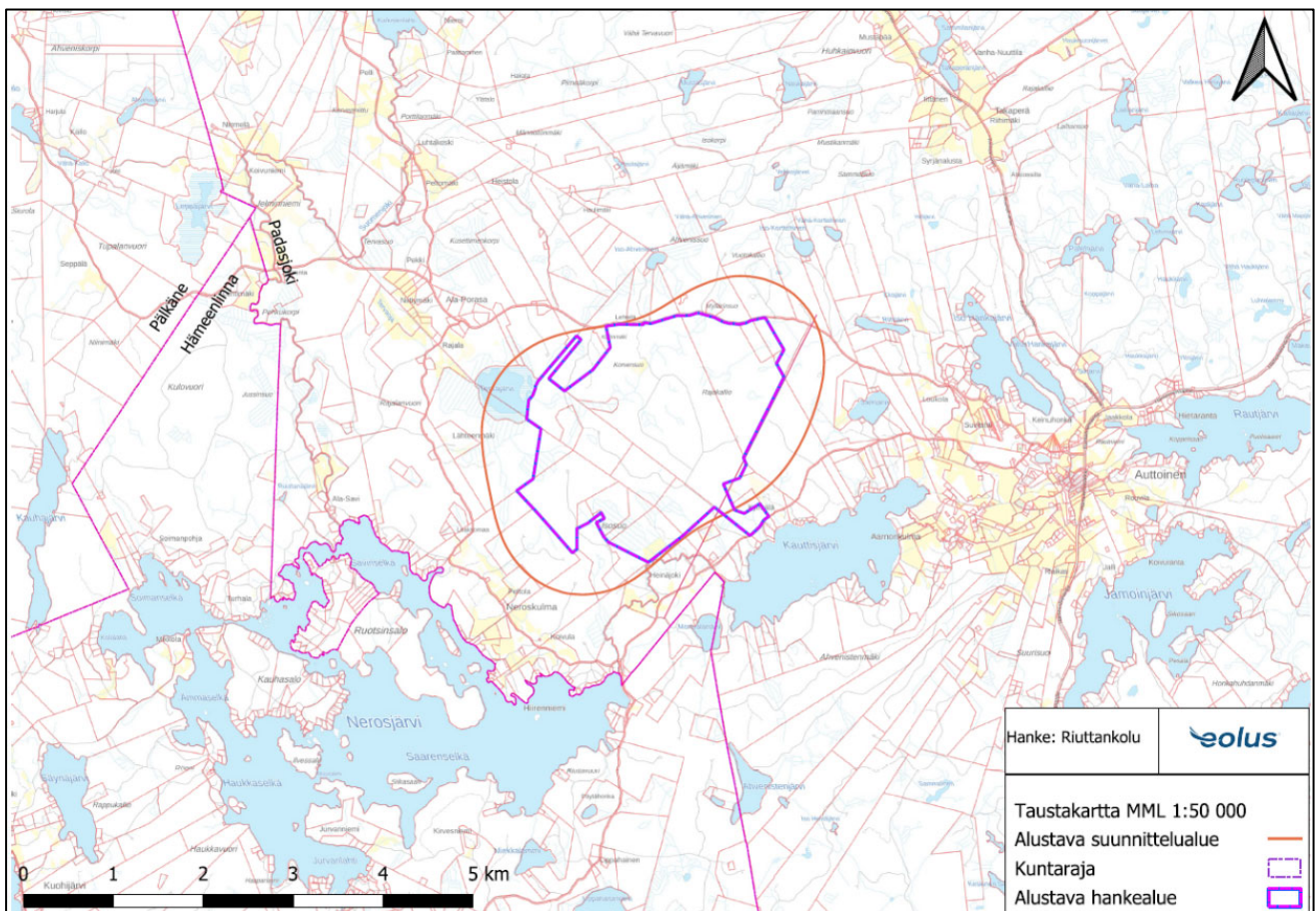
Riuttankolun hybridihanke

Eolus Finland Oy:n Padasjoen kunnalle tekemä kaavoitusaloite ja kaavoitussopimus ovat lainvoimaisia (käsitelty kesäkuussa 2024). Riuttankolun hybridihankkeen hankealue sijaitsee Päijät-Hämeen Padasjoen kunnassa, noin 15 kilometrin päässä kuntakeskuksesta länteen. Hankkeessa alueelle suunnitellaan noin viiden tuuliturbiinin lisäksi 40–80 megawatin (MW) verran aurinkovoimaa. Tavoitteena on päästä toteutusvaiheeseen vuoden 2029 aikana.

Hankkeen tilanne

Hankkeen toteuttaminen vaatii kaavoitusta ja hankekoon takia ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA-menettely). Osana tätä prosessia alueella toteutetaan luontoselvityksiä, joissa tarkastellaan muun muassa hankealueen kasvillisuutta ja elinkuntaa. Tämän lisäksi hankealueelle pystytetään tuulenmittausmasto todentamaan sääolosuhteita 1–2 vuoden ajaksi.

Sähkölitiynnän ratkaisu selkenee suunnittelun edetessä.

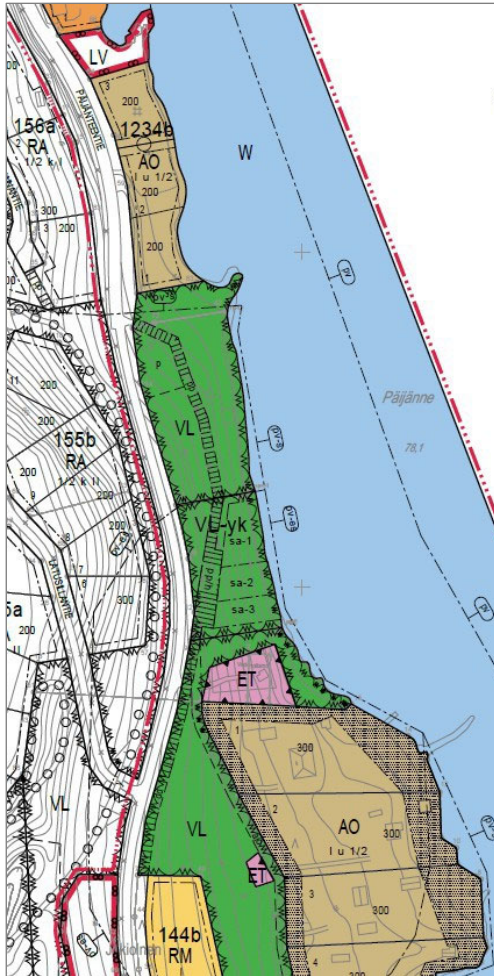


KUVA 5. Eolus Oy:n 12.9.2025 toimittama kartta, johon alustava suunnittelualue rajattuna punaisella viivalla.

Ranta-alueilla maanomistajalla on alueidenkäyttölain mukaan oikeus ranta-asemakaavan laadituttamiseen. Ranta-asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Asemakaavan päivityksen tavoitteena on päivittää vanhentunut kaavatilanne alueella, sekä luoda paremmat edellytykset alueen kehittämiseksi muun muassa matkailun näkökulmasta.

10



AO

Erillispientalojen korttelialue.

KTY-1

Toimitila-, matkailu- ja asuinrakennusten korttelialue, jolla alueen kulttuurihistorialliset arvot tulee ottaa huomioon. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen soveltuvia työ-, kevytteollisuus-, myymälä-, ravintola-, majoitus- ja näyttelytiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Toiminnan melutaso ei saa ylittää korttelialueen rajalla 55 dB(A). Alueella sallitaan asuintiloja 30 % kunkin tontin kokonaiskerrosalasta.



Lähevirkistysalue.

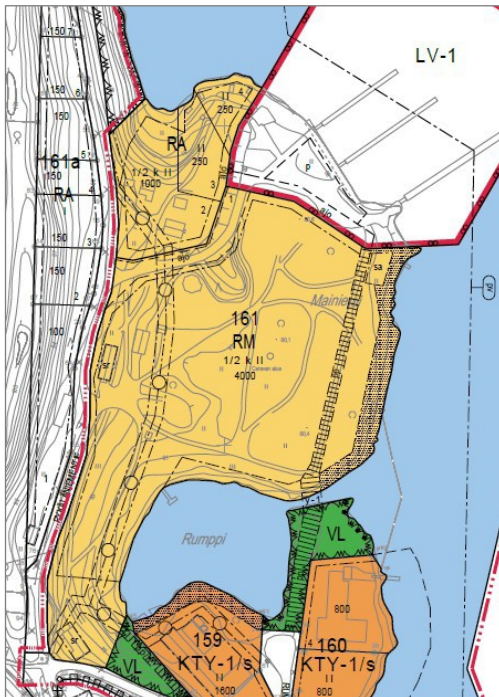
RM

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.



Venesatama.

Alueelle saa rakentaa uima- ja venelaitureita sekä tarpeellisia rakenteita.



KUVAT 8 ja 9. Otteet kahdesta kohtaa Rambollin laatimasta Kullasvuori- Mainiemen ranta-alueen asemakaavan muutoksen luonnoksesta.

Keskustan asemakaavamuutos ja laajennus

Käynnistymässä olevan kaavahankkeen tarkoituksena on päivittää keskustan vanhentuneet asemakaavat ja tutkia maankäytön kehittämisen mahdollisuuksia hankealueella. Kaavamuutoksella selvitetään muun muassa käytöstä poistuneiden liiketilojen muuttamista muuhun käyttöön, yleisten liikennealueiden muuttamista katualueeksi ja liikennejärjestelyiden parantamista monitoimitalon ympäristössä sekä mahdollisuutta kehittää hulevesien käsittelyä kaava-alueella.

Kaavahanketta varten on vuoden 2025 aikana teetetty selvityksiä ja suunnitelmia muun muassa suunnittelualueella sijaitsevien muinaismuistojen, luontoarvojen, rakennetun ympäristön ja hulevesien hallinnan osalta. Asemakaavan pohjakartta on tarkistettu kesällä 2025 ja se on Lahden kaupungilla hyväksyttävänä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitus asettaa nähtäville loppuvuodesta 2025.



KUVA 10. Kaavahankkeen rajausta merkittynä punaisella ilmakuvaan. Aluerajaus voi työn aikana muuttua.

Padasjoen Polku (ent. Uusi koulu) -hanke

Parhailleen selvitetään missä keskustan alueelta löytyy sopiva alue uudelle yhtenäiskoululle. Vuoden 2025 aikana on tehty joitakin selvityksiä kaavoitustyön pohjaksi.

Vireillä olevat ranta-asemakaavat

Tällä hetkellä vireillä on ainoastaan Vähä-Kauppilan ranta-asemakaava.

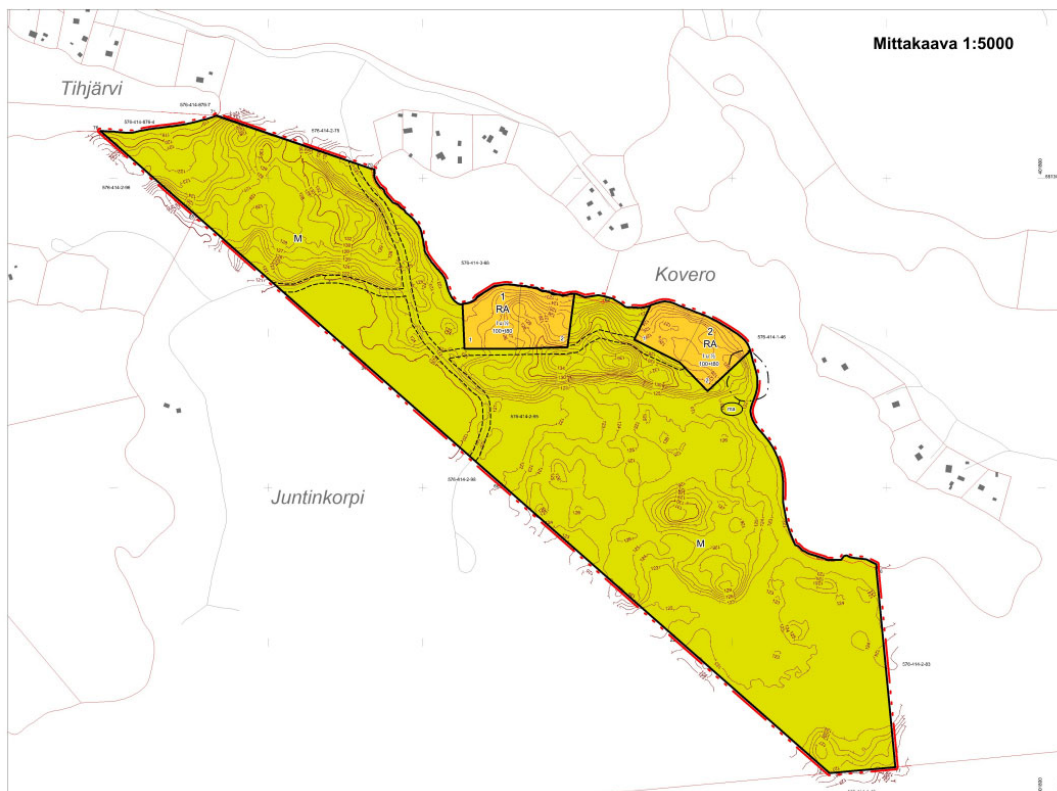
Vähä-Kauppilan ranta-asemakaava

Vähä-Kauppilan ranta-asemakaava tullut teknisen lautakunnan päätöksellä 18.2.2025 vireille ja on ollut keväällä 2025 luonnoksena nähtävillä.

Hankealue sijaitsee noin 12 kilometriä Padasjoen keskustasta pohjoiseen. Suunnittelualue sijaitsee enimmäkseen Koveron järven rannalla, mutta pieni osa-alue alueen luoteisosasta kuuluu Tihjärven rantaan. Koko alueella on rantaviivaa Koveron puolella 1 007 metriä ja Tihjärven puolella 153 metriä. Suunnittelualue muodostuu yksittäisestä tilasta.

Suunnittelualue on yksityisten maanomistajien omistuksessa. Alueella ei ole nykyisin voimassa olevaa asema- tai yleiskaavaa ja maanomistajien tavoitteena on osoittaa alueelle mitoituksen mukainen rakennusoikeus laatimalla sinne ranta-asemakaava.

Tavoitteena saada kaavaehdotus nähtäville tämän vuoden aikana, luontoselvitystä on täydennetty kesän 2025 aikana (raportointi kesken).



KUVA 11. Ote Karttaako Oy:n laatimasta Vähä-Kauppilan ranta-asemakaavan luonnoksesta.

Rakennusjärjestys

Kaavoittamattomilla alueilla rakentamista ohjaa rakennusjärjestys. Rakennusjärjestystä ollaan parhaillaan päivittämässä 1.1.2025 voimaan tulleen lainsäädännön mukaisesti. Rakennusjärjestys on ollut luonnoksena nähtävillä keväällä 2024 ja se on toukokuussa 2025 asetettu ehdotuksena nähtäville. Rakennusjärjestys on tarkoitus viedä hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta 2025.

Muut suunnitelmat

Padasjoella kaavoitusta omalta osaltaan ohjaavat kunnan visio **Muutakin kuin Mummola** sekä kuntastrategia, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.6.2024. Strategian päivitys käsitellään kunnanvaltuustossa vuoden 2025 loppuun mennessä.

Kunnan elinvoima- ja asumisen ohjelmat ovat valmistelussa ollen keskeisinä osina kuntastrategian jalostumista tavoitteiksi ja käytännön toimenpiteiksi. Molempien ohjelmien toimeenpanoon liittyy niin maapoliittisia kuin toimenpiteistä seuraavia alueiden käyttöön ja kaavoitukseen liittyviä tarpeita.

Ramboll Oy on vuoden 2025 aikana suunnitellut parannuksia Vaahteratien monitoimitalon ympäristöön alueen liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Suunnittelutyö on yhä käynnissä.

Padasjoelle on edellisen kaavoituskatsauksen valmistumisen jälkeen laadittu myös matkailun yleissuunnitelma.

Kunnanhallitus on 29.9.2025 § 59 hyväksynyt Padasjoen satama-alueen Master Planin vuosille 2025–2035. Suunnitelman toimeenpanoa aloitetaan vuoden 2026 talous- ja toimintasuunnitelmassa.

Keskustassa valmistellaan koulualueiden kaavamuutoksia. Padasjoen Polku (ent. Uusi koulu) -hankkeen eteneminen riippuu tehtävistä päätöksistä.

Särkimäen 48 hehtaarin aurinkovoimalaitoksen rakentaminen on mahdollista sijoittamis- ja rakentamisluvalla eikä vaadi kaavoittamista.

Yhteystiedot

Padasjoen kunta

www-sivut: www.padasjoki.fi

Postiosoite: PL 35, 17501 Padasjoki

Kuntala

Käyntiosoite: Kellosalmentie 20, Padasjoki

Aukioloajat: arkisin klo 9–15

Vaihde

puh. 03 552 911

sähköposti: keskus@padasjoki.fi

Rakennustarkastaja

Osmo Knaapi

puh. 040 0355 719

etunimi.sukunimi@padasjoki.fi



Kirjaamo

puh. 044 7533 591

kirjaamo@padasjoki.fi

Kaavoittaja

Tuula Vuorinen

puh. 044 4934 006

etunimi.sukunimi@padasjoki.fi