

PADASJOEN KUNTA
PÄIJÄNTEEN RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS HINTTOLANSAARESSA

Kaavaluonnos 16.4.2026

Kaavamerkinnät ja -määräykset:

AM/s	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN Alueelle saadaan rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Rakentamislain 55 § nojalla määrätään, että rakennuksen tai sen osan purkamiseen tarvitaan lupa ja asiasta on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Rantaan saa rakentaa yhden uuden kerrosalaltaan korkeintaan 25 m2 kokoisen saunarakennuksen, jonka etäisyys rantaviivasta on oltava vähintään 10 m. Kerrosalaltaan 25 m2 suuremmat saunarakennukset on sijoitettava vähintään 20 m etäisyydelle rantaviivasta. Muiden uudisrakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m.
RA/1	LOMA-ASUNTOJEN ALUE Alueelle saadaan muodostaa loma-asuntojen rakennuspaikkoja merkinnän RA oikealla puolella olevalla kautaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. 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 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 130 m2 ja korkeintaan 250m2. Loma-asunnon kerrosala saa olla korkeintaan 150 m2 ja vierasmajan korkeintaan 40 m2. Saunan, kerrosalaltaan korkeintaan 25 m2 on oltava vähintään 10 m etäisyydellä rantaviivasta. Kerrosalaltaan 25 m2 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 m2 etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m, ellei maasto-olosuhteet muuta edellytä.
RA-1/5	LOMA-ASUNTOJEN ALUE Alueelle saadaan muodostaa loma-asuntojen rakennuspaikkoja merkinnän RA oikealla puolella olevalla kautaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja sauna- ja talousrakennuksia ja rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan kolme. Kullakin rakennuspaikalla rakennusten yhteen laskettu kerrosneliömetrimäärä saa olla korkeintaan 150 m2. Loma-asunnon kerrosala saa olla korkeintaan 100 m2. Saunan, kerrosalaltaan korkeintaan 25 m2 on oltava vähintään 10 m etäisyydellä rantaviivasta. Kerrosalaltaan 25 m2 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.
RA-2/1	LOMA-ASUNTOJEN ALUE Alueelle saadaan muodostaa loma-asuntojen rakennuspaikkoja merkinnän RA oikealla puolella olevalla kautaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja sauna- ja talousrakennuksia ja rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan kolme. Kullakin rakennuspaikalla rakennusten yhteen laskettu kerrosneliömetrimäärä saa olla korkeintaan 120 m2. Loma-asunnon kerrosala saa olla korkeintaan 80 m2. Saunan, kerrosalaltaan korkeintaan 25 m2 on oltava vähintään 10 m etäisyydellä rantaviivasta. Kerrosalaltaan 25 m2 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.
LV-2	VENEVALKAMA Alueelle saadaan sijoittaa kalastusta, vesiliikennettä, veneiden säilytystä ja jäätettä varten tarvittavia talousrakennuksia, rakenteita, laitureita ja laitteita. Alue on tarkoitettu kylää, jakokuntaa tai muuta yhteistä käyttöä varten. Alue ei ole tarkoitettu kunnan, valtion tai muuhun yleiseen käyttöön.
VR-1	VIRKISTYS- JA RETKEILYPALVELUJEN ALUE Alueelle saadaan rakentaa vähäisiä alueen käytön kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakenteita. Alue on tarkoitettu järjestöjen, yhdistysten, jakokunnan tai muiden vastaavien yhteistä käyttöä varten.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
W	VESIALUE
lu	LUONTO-OLOSUhteILTAAN ARVOKAS ALUE Alueella on kasveihin tai eläimistöön liittyviä erityisarvoja, joita ei saa vaarantaa. Alueen luonnonolosuhteista johtuvat erityispiirteet on otettava ympäristön hoidossa ja käsittelyssä sekä rakennusten sijoittelussa ja suunnittelussa erityisesti huomioon.
ma	ARVOKAS MAISEMA-ALUE Rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja rakennusten ja rannan välin tulee jättää riittävä suojapuusto.
ku	KULTTUURIMAISEMA-ALUE Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kylätalokuvan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raivit tulee säilyttää alueen luonteelle ominaisena. Avoimet peltoalueet tulee jättää rakentamiselta vapaaksi.

- YLEISKAAVAMUUTOKSEN RAJAUS
- ALUEEN RAJA
- OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA

Yleiset määräykset:

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

Rakennusten tarkennusta sijoittelusta, rakentamistavasta ja rakennuspaikkojen muusta käytöstä ja hoidosta on määrätty kunnan rakennusjärjestyksessä. Niiden rakennuspaikkojen rakennusoikeus, jota ei ole määritetty rantayleiskaavassa määräytyy rakennusjärjestyksessä.

Rantavyöhykkeillä on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja rantavyöhykkeen luonnollinen toiminta. Peltoalueilla on turvattava pelloilta vesistöön kohdistuvan ravinnekuormituksen vähentämiseksi riittävien suojakaistojen ja -vyöhykkeiden toteuttaminen.

Erityisesti ranta- ja lakimetsien, purovarsiin ja lähdealueiden ja muiden erityisten luontokohteiden metsien hoidossa noudatetaan metsäkeskus Tapion kehittämää ohjetta.

Rantayleiskaavan perusteella voidaan RA-alueilla myöntää rakentamislupa tavanomaista lomarakentamista varten.

M-alueilla on rakennusoikeus rantavyöhykkeellä siirretty maanomistajakohtaisesti RA-rakentamisalueille tai muille 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 muille ympäristölle voidaan jätevedet käsitellä myös paikallisesti. Vesikäymälän rakentamiseen vaaditaan aina erillinen hakijan toimista 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.

Kaavan aikataulu:

Kaavan vireilletulo:
OAS nähtävillä:
Luonnos nähtävillä (MRA 30§):
Ehdotus nähtävillä (MRA 19§):
Hyväksyminen:
Lainvoima:

Kaavan laatija:

KARTTAAKO OY
DI Jarmo Mäkelä
YKS 125
Metsontie 41
48220 Kotka
p. 0400 220 082

FM Susanna Mäkelä
Kaavasuunnittelija
YKS 781
p. 045 137 1544



sähköposti: etunimi.sukunimi@karttaako.fi

Padasjoen kunnan yhteyshenkilö:

Rakennustarkastaja Osmo Knaapi
Kellosalmentie 20,
17500 Padasjoki
p. 040 035 5719
osmo.knaapi@padasjoki.fi