

PADASJOEN KUNTA

AUTTOISTEN KYLÄN JA LÄHEISTEN RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA



SELOSTUS 2003

SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO	1
2. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	2
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA PERUSSELVITYKSET	2
3.1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA RAJAUS	2
3.2 PERUSTIETOJA SUUNNITTELUALUEESTA	2
3.3 SUUNNITTELUTILANNE.....	3
3.3.1 <i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i>	3
3.3.2 <i>Seutukaava</i>	3
3.3.2 <i>Yleiskaava</i>	4
3.3.3 <i>Asemakaavat</i>	4
3.3.4 <i>Muut suunnitelmat ja selvitykset</i>	4
3.3.5 <i>Rakennusjärjestys</i>	5
3.3.6 <i>Rakennuskiellot</i>	5
3.3.7 <i>Pohjakartta ja suunnitteluaineisto</i>	5
4. MAANOMISTUS	5
5. VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT	5
6. TEKNINEN HUOLTO	6
7. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	6
7.1 KOKONAISRAKENNE	6
7.2 MAANKÄYTTÖ	6
7.2.1 <i>Lomarakentaminen</i>	6
7.2.2 <i>Asuinrakentaminen ja tilakeskukset</i>	7
7.3 PALVELUT	7
7.4 TIESTÖ.....	7
7.5 MAA- JA METSÄTALOUS.....	8
7.6 VIRKISTYSKÄYTTÖ	8
7.6.1 <i>Veneily ja vesiretkeily</i>	8
7.6.2 <i>Metsästys ja kalastus</i>	9
8. LUONNONYMPÄRISTÖ JA ERITYISPIIRTEET	9
8.1 LUONNONYMPÄRISTÖN YLEISPIIRTEET	9
8.2 MAAPERÄ JA RAKENNUSKELPOISUUS	10
8.3 POHJAVESIALUEET.....	10
8.4 KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA RAKENNUSKANTA	10
8.5 PERINNEMAISEMA-ALUEET	14
8.6 SUOJELUALUEET JA RAUHOITUSKOHTEET	14
8.7 NATURA 2000- ALUEET	14
8.8 MUINAISMUISTOKOHTEET JA IRTOLÖYDÖT	14
9. LUONTO- JA MAISEMASELVITYS	15
10. OSAYLEISKAAVOITUKSEN TAVOITTEET	15
10.1 OHJAUSVAIKUTUS	15
10.2 YLEISTAVOITTEET	15
10.3 MAANOMISTAJIEN TASAPUOLISEN KOHTELUN TAVOITE	17
10.4 LUONNONYMPÄRISTÖ JA MAISEMA	17
10.5 LIIKENNE	17
10.6 ERI MAANKÄYTTÖMUOTOJEN TAVOITTEET.....	18

10.6.1 Loma- ja asuinrakentaminen.....	18
10.6.2 Teollisuus- ja palvelualueet.....	19
10.6.3 Matkailualueet.....	19
10.6.4 Virkistysalueet.....	19
10.6.5 Erityis- ja suojelualueet.....	19
10.6.6 Maa- ja metsätalousalueet.....	19
11. SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET RANTA-ALUEELLA.....	20
11.1 SUUNNITTELUPERIAATTEET.....	20
11.1.1 Kantatilaperiaate.....	20
11.1.2 Muunnettu rantaviiva ja rakennettavuustekijät.....	20
11.1.3 Ranta-asemakaavojen alueet.....	21
11.1.4 Saman maanomistajan kiinteistöt ja rakennusoikeuden siirtäminen.....	21
11.1.5 Rakennetut rakennuspaikat.....	21
11.1.6 Muita peruseriaatteita.....	21
12. MITOITUSMENETELMÄ JA MITOITUSVYÖHYKKEET RANTA-ALUEILLA.....	21
12.1 MITOITUKSEN YLEISET LÄHTÖKOHDAT.....	21
12.2 OSAYLEISKAAVAN MITOITUSLASKENNAN SOVELLUS.....	22
12.2.1 Suunnittelualueen erityispiirteet.....	22
12.2.2 Tavoitteiden ja mitoitusperusteiden käsittely.....	23
12.2.3 Mitoitusmenetelmä.....	23
12.2.4 Suunnittelu- ja mitoitusvyöhykkeet.....	24
13. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT - RANTA-ALUEET.....	26
13.1 YLEISPERUSTEET.....	26
14. OSAYLEISKAAVAN MITOITUS – RANTA-ALUEET.....	28
14.1 YLEISTÄ.....	28
14.2 KESKIMÄÄRÄINEN MITOITUS.....	28
14.3 MITOITUS OSA-ALUEITTAIN.....	29
15. RAKENTAMISEN ALUEET - RANTA-ALUEET.....	32
15.1 KOKONAISRAKENNE.....	32
15.2 LOMARAKENTAMISEN ALUEET.....	32
15.3 ASUINRAKENTAMISEN ALUEET.....	33
15.4 MATKAILUA PALVELEVIA RAKENNUSTEN ALUEET.....	33
15.5 LIIKENNEALUEET.....	34
15.5.1 Maaliikenne.....	34
15.5.2 Vesiliikenne.....	34
15.6 ERITYISALUEET.....	35
16. RAKENTAMISEN ULKOPUOLELLE JÄÄVÄT RANTA-ALUEET.....	35
16.1 MAA- JA METSÄTALOUSALUEET.....	35
16.2 VIRKISTYSALUEET.....	36
17. LUONNONYMPÄRISTÖ – RANTA-ALUEET.....	36
18. ERITYISPIIRTEET JA SUOJELUKOhteet – RANTA-ALUEET.....	36
19. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT – RANTA-ALUEET.....	37
20. OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN - RANTA-ALUEET.....	37
21. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT - KYLÄALUE.....	37
21.1 YLEISPERUSTEET.....	37
21.2 KOKONAISMITOITUS.....	38
21.3 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ.....	38

21.3.1 Kokonaisrakenne	38
21.3.2 Maankäyttö.....	38
21.3.21 Rakentamisen alueet	38
21.3.22 Virkistysalueet.....	39
21.3.23 Liikennealueet.....	40
21.3.24 Erityisalueet.....	40
21.3.25 Maa- ja metsätalousalueet.....	40
21.3.3 Yhdyskuntatekninen huolto.....	40
21.4 ERITYISPIIRTEET JA SUOJELUKOhteET	41
21.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT.....	41
21.6 SOVELLUTUKSET JA SUOSITUKSET	41
21.7 OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN	42
22. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	42
22.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	42
22.2 LUONNONYMPÄRISTÖ JA MAISEMA	43
22.3 ESIHISTORIA JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ	45
22.3 YLEISET TARPEET	46
22.4 SOSIAALISET VAIKUTUKSET	47
22.5 TALOUDELLISET VAIKUTUKSET	47
23. SUUNNITTELUVAIHEET	48

LIITTEET	1. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajaus
	2. Ote Päijät-Hämeen 8.2.1999 vahvistetusta seutukaavasta
	3. Perusselvityskartta
	4. Ympäristötietokartta
	5. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet
	6. Luonto- ja maisemainventointikartta
	7. Ranta-alueiden osa-aluejako
	8. Mitoitusvyöhykkeet
	9. Pinta-alaluettelo (eri maankäyttömuodot)
	10. Kantatilaselvitys / mitoitusluettelo

Erillinen liite

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Luonto- ja maisemainventointi
Arkeologinen inventointi

1. JOHDANTO

Tämän työn tarkoituksena on laatia Padasjoen kunnan Auttoisten kylään ja kylän läheisille ranta-alueille oikeusvaikutteinen yleiskaava. Kaavoitettavaan alueeseen kuuluvat Auttoisten kylä-alue sekä Rautjärven, Mäkeintaustanjärven, Jamoinjärven, Höyhenisen(osa), Kauttisjärven, Iso ja Vähä Hankajärven sekä Nerosjärven ja Monivalonjärven Padasjoen kunnan puoleiset ranta-alueet.

Auttoisten kyläalue ja läheiset ranta-alueet muodostavat kaksi olosuhteiltaan ja tavoitteiltaan erilaista suunnittelukokonaisuutta. Kyläalueen maisemarakennetta hallitsevat vanhat viljelysalueet ja kylän alueella on paljon tiiviitä kylämäisiä osin vanhoja asuinrakentamisalueita sekä yksittäisiä maatilojen tilakeskuksia. Kyläaluetta ympäröiville ranta-alueille on puolestaan syntynyt paikoin tiheääkin loma-asutusta, mutta pääosin ranta-alueet ovat metsätalouskäytössä.

Kylä-alue kaavoitetaan ranta-alueita yksityiskohtaisemmin mittakaavassa 1:5000. Ranta-alueiden suunnittelumittakaava on 1:10000. Järvien rannoilla suunnittelu kohdistuu maasto-olosuhteiden ja suunnittelutarpeen mukaan noin 200 metrin levyiseen ranta-alueeseen.

Työn päätavoite

Auttoisten kyläalueella yleiskaavoituksen tavoitteena on selkeyttää ja tiivistää kylärakennetta ja turvata kylän suunnitelmallinen kehittäminen jatkossa. Kaavalla määritetään nykyisten asuinalueiden laajenemisalueet sekä rakentamisen ulkopuolelle tarkoitettut alueet. Kyläalueen elinvoimaisuuden tukeminen on kaavoituksen keskeisiä päämääriä.

Ranta-alueilla työn tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava, minkä perusteella Padasjoen kunta voi myöntää rakennusluvut tavanomaiseen loma- ja asuinrakentamiseen ilman ranta-asemakaavaa tai poikkeamispäätöksiä. Yleiskaavalla muodostetaan alueesta suunnitelmallinen kokonaisuus, jossa määritetään rakentamisen määrä ja sijoittuminen rannoilla. Suunnittelussa huomioidaan maanomistajien maankäyttötavoitteet, yleiset vesistöjen ja ranta-alueiden virkistysarvot ja virkistyskäyttötarpeet sekä luonnonympäristön ja maiseman erityisarvot. Mitoitusta ja rakennusoikeutta määritettäessä lähtökohtana on maanomistajien tasavertainen kohtelu ominaisuuksiltaan samanarvoisilla ranta-alueilla.

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään kyläalueen ja ranta-alueiden luonto- ja maisemiarvot sekä rakennetun ympäristön arvot niin, että ne voidaan huomioida ja turvata yleiskaavoituksen keinoin. Ympäristönsuojelun ja -hoidon näkökohdat otetaan kattavasti huomioon.

Elinkeinojen, vapaa-ajan palvelujen ja alueiden muun toiminnan kehittäminen ovat myös suunnittelun tärkeitä osia, kuten myös vesistön käyttö, vesistönsuojelu, hajakuormitustekijät sekä maatalouden ympäristökysymykset.

2. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Yleiskaavatyöhön ryhdyttäessä on laadittu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma(oas). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma esiteltiin kaavoituksen alkuvaiheen yleisötilaisuudessa 16.1.2001 ja suunnitelma oli yleisesti nähtävänä 1.-28.2.2001. Nähtävänä olon aikana noin 50 kaavoitukseen osallista esitti kirjallisen mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä tai muutoin tulevasta kaavoituksesta.

Suunnittelun eri vaiheissa pyritään siihen, että kaikilla kaavan osallisilla on oltava mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Osallistumiseen annetaan mahdollisuus jo kaavoituksen alkuvaiheessa, jotta osallistumisella olisi todellista vaikutusta kaavoituksen lopputulokseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma selostuksen erillisenä liitteenä.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA PERUSSELVITYKSET

3.1 Suunnittelualueen sijainti ja rajaus

Suunnittelualueeseen kuuluvat Padasjoen kunnan Auttoisten kyläalue sekä kylän läheisten Rautjärven, Mäkeintaustanjärven, Jamoinjärven, Höyhenisen (ranta-
asemakaavoittamaton alue), Kauttisjärven, Iso ja Vähä Hankajärven sekä Nerosjärven ja Monivalonjärven Padasjoen kunnan puoleiset ranta-alueet. Auttoisten kylä sijaitsee Padasjoen kunnan lounaisosassa noin 11 km:n päässä kunnan keskustaaajamasta.

Yleiskaavoitettavan Auttoisten kyläalueen laajuus on 437 ha. Järvien ranta-aluetta suunnittelualueeseen kuuluu yhteensä noin 60 km.

Järvien rannoilla suunnittelu kohdistuu ranta-alueeseen, jonka syvyys on noin 200 metriä maasto-olosuhteista ja suunnittelutarpeesta riippuen.

Likimääräinen aluerajaus ja yleissijainti LIITE 1.

3.2 Perustietoja suunnittelualueesta

Kyläalue

Yleiskaavoitettavan kyläalueen pinta-ala on noin 437 ha. Kokonaispinta-alasta noin 180 ha (43%) on peltoaluetta, noin 190 ha (45%) metsäaluetta ja noin 50 ha (12%) rakentamis-
alueita.

Ranta-alue

Yleiskaavoitettavan mannerrannan pituus on 58,4 km. Yli 1 ha:n saarien rantaviivaa on 2 km. Suunniteltava kokonaisrantaviiva on 60,4 km.

Seuraavassa taulukossa on esitetty vesistöjen pinta-alat, mantereen ja saarien rantaviivojen pituudet sekä kokonaisrantaviivan pituudet.

Vesistö	p-ala (ha)	Rantaviiva Mantere (km)	Rantaviiva Saaret>1ha(km)	Rantaviiva yhteensä (km)
Iso ja Vähä Hankajärvi	55	7,1	0,0	7,1
Höyheninen	94	4,0***	0,0	4,0
Jamoinjärvi	177	13,6	1,0	14,6
Kauttisjärvi	164	9,3	0,0	9,3
Monivalonjärvi	9,6	0,4**	0,0	0,4
Mäkeintaustanjärvi	12,5	2,0	0,0	2,0
Nerosjärvi	775*	12,5**	1,0	13,5
Päivänvasta	1,8	0,6	0,0	0,6
Rautjärvi	123	8,9	0,0	8,9
YHTEENSÄ:		58,4	2,0	60,4

* Nerosjärven kokonaispinta-ala.

** Rantaviivan pituus Padasjoen kunnan alueella.

*** Höyhenisen yleiskaavoitettavan rantaviivan pituus.

Suunnittelualan vesistöissä on vain kaksi yli hehtaarin suuruista saarta. Sikosaari (4,6 ha) Jamoinjärvestä ja Lammonsaari (3,3ha) Nerosjärvestä. Sikosaarella on tällä hetkellä yksi loma-asunto. Lammonsaarella on viisi rakennuspaikkaa. Alle hehtaarin saarista on rakennettu Kauttisjärven Koppelsaari (0,2 ha), Rautjärven Koppelsaari (0,28ha) ja Höyhenisen Salmenniemen kohdalla oleva 0,12 ha:n saari.

3.3 Suunnittelutilanne

3.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Suunnittelualuetta koskevat alueidenkäyttötavoitteiden yleistavoitteiden lisäksi erityistavoitteet.

Erylistavoitteiden mukaan alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuri- luonnonperinnön arvot säilyvät. Alueidenkäytössä on otettava huomioon kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevat kansainvälisten sopimusten veloitteet sekä valtioneuvoston päätökset. Lisäksi viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Näitä inventointeja ovat Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisu 16 **Rakennettu kulttuuriympäristö vuodelta 1993**, Ympäristöministeriön mietintö 66/1992 **Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet** sekä Sisäasiainministeriön tiedotus 3/1983 **Valtakunnallisesti merkittävät esihistorialliset suojelualuekokonaisuudet**.

3.3.2 Seutukaava

Padasjoen kunta kuuluu Päijät-Hämeen liiton seutukaavan alueeseen. Päijät-Hämeessä on voimassa 8.2.1999 vahvistettu seutukaava. Seutukaavassa Auttoisten kylä on merkitty kyläkeskuksena, jolla on todettu olevan kehittymisedellytyksiä ja jonne halutaan ohjata rakentamista.

Seutukaavassa Auttoisten kyläalue on pääosin MY- aluetta (= maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on kulttuuri- ja luonnonympäristöön liittyviä arvoja). MY- aluevaraus ulottuu myös Rautjärven länsirannalle, Jamoinjärven luoteisrannalle, Kauttisjärven itärannalle sekä Iso ja Vähä Hankajärven rannoille. Auttoisten kylän kyläraitin ympäristö on seutukaavassa AT- aluetta (= kyläalue, jolla on tiivistä kyläasutusta). Auttoisten kylän halki on seutukaavassa osoitettu ulkoilureitin yhteystarvemerkinä. Ulkoilureitin yhteystarvemerkinä ulottuu Lammin rajalta Auttoisten kylän halki Padasjoen kirkonkylälle.

Seutukaavassa on 2. luokan pohjavesialuemerkinä (vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue) Iso ja Vähä Hankajärvien ympärillä ulottuen myös Auttoisten kyläalueelle sekä

Jamoinjärven eteläosassa Alhonniemen alueella. Jamoinjärven etelärannalle Alhonniemen ja Löyttyniemen alueelle ulottuu seutukaavan Sg- aluevaraus (= suojelualue tai -kohde). Sg- merkinnällä on osoitettu maiseman ja luonnonarvojen kannalta merkittäviä geologisia muodostumia. Seutukaavassa on Nerosjärvellä melontareittimerkintä. Melontareitti ulottuu Nerosjärveltä Vesijakojärven kautta Päijänteelle saakka.

Ote Päijät-Hämeen 8.2.1999 vahvistetusta seutukaavasta LIITE 2.

3.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueelle ei ole aiemmin laadittu yleiskaavaa. Ranta-alueiden osalta tämä yleiskaavatyö on jatkoa Padasjoen kunnan Päijänteen ja Vesijako- Salmentaustanjärville laadituille yleiskaavoille. Päijänteen ranta-alueille laadittu rantaosayleiskaava on alistettu vahvistettavaksi kesäkuussa 1998 ja Padasjoen kunnanvaltuusto hyväksyi 3.7.2000 Vesijako- Salmentaustanjärven rantayleiskaavan.

Naapurikunnista Lammin pohjoisosan rantaosayleiskaava-alue rajautuu Nerosjärvellä tämän osayleiskaavan alueeseen.

3.3.3 Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja. Höyhenisen järven etelä- ja itärannalla sijaitseva UPM- Kymmene Oy:n ranta-asemakaava-alue rajautuu tämän yleiskaavan alueeseen.

3.3.4 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Padasjoen kunta on laatinut vuosina 1983-1984 alueelliset palstoitussuunnitelmat Autoisten kyläalueelle.

Kulttuuriympäristö ja rakennuskanta

Autoisten kylän rakennetusta kulttuuriympäristöstä on olemassa paljon selvitysaineistoa. Yleiskaavasuunnittelussa käytetään kulttuuriympäristön perusselvitysaineistona Päijät-Hämeen liiton julkaisua **Päijät-Hämeen kulttuurihistorialliset kohteet vuodelta 1983**, Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisu **Rakennettu kulttuuriympäristö (valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt)** vuodelta 1993, Ympäristöministeriön julkaisemaa mietintöä 66/1992 **Arvokkaat maisema-alueet**, Hämeen ympäristökeskuksen julkaisemaa **Rakennuskulttuurin luettelointia 1997-1998** ja **Autoisten-Neroskulman ja Vesijaon-Porasan kyläympäristöohjelmaa** vuodelta 1999 sekä Autoisten ja Vesijaon kylien **Maiseman hoito- ja kehittämissuunnitelmaa vuodelta 2000 (Auli Hirvonen, Paula Salomäki ja Padasjoen kunta)**. Osana pilottikylähanketta on Autoisten-Vesijaon kylien alueelle laadittu vuonna 2000 valmistunut **rakennustapaohjeisto**.

Arkeologia

Päijät-Hämeen maakuntamuseo on tehnyt yleiskaava-alueelle arkeologisen inventoinnin vuonna 2002. *Arkeologinen inventointi selostuksen erillisenä liitteenä.*

Luonnonympäristö ja maisema

Osayleiskaavaa varten on laadittu luonto- ja maisemaselvitys, jossa on tuotettu ja koottu tietoa suunnittelualueen luonnonympäristöstä ja maisemarakenteesta.

Luontoselvityksen on tehnyt biologi, FK Teppo Häyhä. Selvityksen maastotyöt ajoittuivat kesään ja syksyyn 2001. Tarkoituksena on ollut sellaisen ympäristöön liittyvän tiedon koaminen, jolla on merkitystä maankäytön yleiskaavallisessa suunnittelussa.

Luontoselvitys selostuksen erillisenä liitteenä.

Kantatilaselvitys

Ranta-alueiden suunnittelun perustaksi on laadittu kaavoittajan tekemä kiinteistöjen kantatilaselvitys. Kantatilan rajaamisajankohtana käytetään Padasjoen kuntaan aikaisemmin laadittujen rantayleiskaavojen tapaan rakennuslain rantakaavasäädösten voimaantuloajankohtaa 19.6.1969.

Kantatilaselvitys liitteenä 10.

3.3.5 Rakennusjärjestys

Padasjoen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 20.5.2002.

3.3.6 Rakennuskiellot

Suunnittelualueen rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 mom:n mukaisesti rakennusta (rakennuskielto) ilman ranta-asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

3.3.7 Pohjakartta ja suunnitteluaineisto

Osayleiskaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen numeerista maastokarttaa ja kiinteistöjen raja-aineistona maanmittauslaitoksen numeerista kiinteistörajakarttaa. Aineiston käyttöoikeuslupanumero on HÄME/516/02.

Osayleiskaavakartta laaditaan kartastokoordinaattijärjestelmässä kyläalueen osalta mittakaavassa 1:5000 ja ranta-alueiden osalta mittakaavassa 1:10000.

Suunnittelussa hyödynnetään maastotietokanta-aineistoa sekä kunnan rakennusvalvonnan numeerista rakennus-, rakennuslupa- ja omistajarekisteriä.

4. MAANOMISTUS

Suunnittelualueella on noin 430 eri kiinteistöä. Kiinteistöt ovat noin 600 eri henkilön tai yhteisön omistuksessa. Kiinteistöt ovat lähes kokonaan yksityishenkilöiden omistuksessa.

Padasjoen kunta omistaa kyläalueella koulualueen ja urheilukentän alueen, yhteensä noin 2 ha kaava-aluetta. Kunta omistaa ranta-alueita Nerosjärven pohjoisosassa. Yrityksistä ja yhteisöistä maata omistavat Aarnon puu Oy, Autoisten kyläkauppa Ky, Autoisten maaomistaja ry., Lahden vapaaseurakunta ja Suomen vapaakirkko.

Perusselvityskartta LIITE 3.

5. VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Koko Padasjoen kunnan väestön määrä oli 31.12.2000 3879 henkilöä. Autoisten kyläalueella on noin 500 vakituista asukasta. Kesäkuukausina alueen väestömäärä lisääntyy jonkin verran alueelle tulevien kesäasukkaiden myötä. Kesäasukkaita voidaankin pitää merkittävänä väestönosana alueen elinvoimaisuuden kannalta. Pääosa loma-asukkaista tulee pääkaupunkiseudulta sekä Lahden seudulta.

Aarnon puu Oy työllistää noin 30 henkilöä ollen suunnittelualueen suurin työpaikkoja tarjoava yritys. Suunnittelualueen pääasiallisena elinkeinona on kuitenkin pääosin perheyriä harjoitettava maa- ja metsätalous ja perinteisen maatalouden rinnalla harjoitettavat erilaiset sivuelinkeinot. Tiloilla harjoitetaan myös tuotteiden suoramyyntiä.

Auttoisten ja Neroskulman alueella toimii myös paljon erilaisia itsensä tai muutaman henkilön työllistäviä yrittäjiä ja yrityksiä. Alueelta löytyy mm. kuorma-autoilijoita, rakennusurakoitsijoita, taksiautoilija, grilliyrittäjä, kauppias, traktoriurakoitsijoita, kaivinkoneurakoitsija, metsäkoneyrittäjä, työhevospalvelu, mökkivuokraus- ja elämysmatkailuyrittäjiä.

6. TEKNINEN HUOLTO

Suunnittelualuetta ei ole liitetty kunnalliseen tai muutoin keskitettyyn viemäri- tai vesijohtoverkostoon. Vesihuolto on järjestetty pääosin rakennuspaikkakohtaisesti. Auttoisten ala-asteen eteläpuolella sijaitseva vedenottamo tuottaa käyttöveden ala-asteelle ja muutamiin taloihin.

Padasjoen kunnan laatimassa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa Auttoisten kyläalue on esitetty yhtenä kehitettävänä keskuksena kunnan alueella.

7. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

7.1 Kokonaisrakenne

Kyläalue

Auttoisten kyläalueella on paljon taaja-asutusmaisia asuinrakentamisalueita laajojen, mutta pienipiirteisten peltoalueiden ympäröiminä. Kyläalueen 437 hehtaarin kokonaispinta-alasta noin 12 % (54 ha) on erilaisia rakentamisalueita, noin 43 % (185 ha) peltoaluetta ja noin 45 % (198 ha) metsää.

Kyläalueella on kaikkiaan noin 150 asuinrakennusta ja noin 350 erilaista talousrakennusta. Yhtenäisimmin rakennettuja alueita ovat kylänraitin ympäristö sekä Aarnonkulman alue.

Ranta-alueet

Ranta-alueiden rakennuskanta muodostuu pääosin perinteisestä omarantaisesta lomarakentamisesta. Paikoitellen on jo syntynyt voimakkaita lomarakentamisen tihentymiä. Osaltaan Auttoisten kylärakenteeseen kuuluville Jamoinjärven ja Rautjärven lännen puoleisille rannoille on muodostunut myös pysyvää asutusta. Osa asuinrakennuksista on maatalojen talouskeskuksia. Alueen muu rakentaminen on pääasiassa maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista.

Yhteensä ranta-alueilla on 211 loma-asuntoa ja noin 60 asuinrakennusta.

Perusselvityskartta LIITE 3.

7.2 Maankäyttö

7.2.1 Lomarakentaminen

Ranta-alue

Suunnittelualueella sijaitsee 211 rakennettua lomarakennusta. Voimakkaimmin loma-asutus on keskittynyt Nerosjärven rannoille, Jamoinjärven länsi- ja pohjoisrannoille ja Rautjärven luoteisrannalle. Myös Höyhenisen ranta-alueet ovat varsin tehokkaasti rakennettuja. Pääosin lomarakennukset sijaitsevat omarantaisilla rakennuspaikoilla.

Vapaa-ajan rakentaminen on alkanut suunnittelualueen vesistöjen rannoille 1950- luvulla. 1950- ja 1960 luvuilla lomarakentaminen oli kuitenkin määrällisesti vähäistä. Laajempi loma-asutuksen leviäminen alueelle ajoittuu 1970 – 1980- luvuille ja on jatkunut tasaisena aina nykypäivään saakka.

Perusselvityskartta LIITE 3.

7.2.2 Asuinrakentaminen ja tilakeskukset

Kyläalue

Auttoisten kyläalueella on noin 150 asuinrakennusta ja noin 350 asuinrakennuspaikkoihin liittyvää talousrakennusta. Talousrakennuksista suuri osa on maatalouden tuotanto- ja varastorakennuksia.

Asuinrakentaminen on monin paikoin taaja-asutuksenomaista kylärakentamista. Laajimmat yhtenäiset asuinrakentamisalueet sijaitsevat kylänraitin ympäristössä ja Aarnonkulman alueella. Alueella on lisäksi lukuisia pienempiä muutaman talon rakennusryhmiä sekä yksittäisiä maatilojen talouskeskusten alueita.

Luonteenomaista asuinrakentamisalueille on niiden sijoittuminen tiiviisiin ryhmiin tukeutuen alueen muutamaa suurempaan tiehen. Rakentamisalueet sijaitsevat laajojen, mutta pienipiirteisten peltoalueiden ympäröimissä metsäsaarekkeissa.

Ranta-alue

Rantaosayleiskaava-alueelle on 47 asuinrakennuspaikkaa ja 10 maatilatalouskeskuksen aluetta. Rautjärven luoteisrannalla on ranta-alueiden huomattavin pysyvän asutuksen keskittymä. Myös Jamoinjärven kylän läheisille rannoille on rakentunut omakotitaloja. Muiden vesistöjen rannoilla yksittäiset asuinrakennukset ovat sijoittuneet hajanaisesti, eikä erityisiä pysyvän asutuksen keskittymiä ole muodostunut. Osa yksittäisistä asuinrakennuksista on maatilojen talouskeskusten päärakennuksia.

Perusselvityskartta LIITE 3.

7.3 Palvelut

Auttoisten kylällä toimii ala-aste. Koulu toimii kolmiopettajaisena ja oppilaita on 42. Kirjastoauto pysähtyy Auttoisten koululla kerran viikossa.

Auttoisten kylällä toimii elintarvikekioski ja Kievari Aijakka sekä kantatien 53 varrella Rautjärven rannassa kioski. Auttoisten Maatalolla on tilat noin 200 hengelle erilaisia tilaisuuksia varten. Alueelta löytyy yrittäjiä tai yrityksiä, jotka tarjoavat mm. taksi-, kaivinkone-, maansiirto-, kuljetus-, työhevos-, metsäkone-, rakennustyö-, sisustus-, parturi-kampaamo-, mökkivuokraus- sekä luonto- ja elämysmatkailupalveluja.

Perusselvityskartta LIITE 3.

7.4 Tiestö

Suunnittelualueelle vaikuttavat pääliikenneväylät ovat valtatie 10, 12 ja 24 sekä kantatie 53. Auttoisten kylän halki kulkeva vuonna 1978 rakennettu kantatie 53 on etelän ja pohjoisen suuntaisen liikenteen alueellinen pääliikenneväylä. Valtatie 24 toimii seudullisena pääväylänä pohjoisen ja Lahden suunnasta, valtatie 12 Lahden ja Tampereen suunnasta sekä valtatie 10 Hämeenlinnan suunnasta.

Kantatien 53 lisäksi suunnittelualueella sijaitsevat tärkeimmät tieyhteydet ovat Tiehallinnon luokituksen mukaan yhdysteitä. Kantatien 53 rakentamisen jälkeen vanha päätie on jäänyt kylänraitiksi.

Suunnittelualue rajautuu Vähä Hankajärven pohjoispuolella kantatieltä 53 Vesijaon kylälle erkanevaan ja edelleen Luopioisten kirkonkylän suuntaan jatkuvaan yhdystiehen nro 3200. Hankajärvien eteläpuolelta kulkee suunnittelualueella yhdystie nro 14161 (Padankoskentie) Luopioisten kunnan Padankosken kylälle. Padankoskentieltä erkanevat yhdystie nro 14158 (Porraskoskentie) Lammin Porraskoskelle. Kyläalueen lisäksi Porraskoskentie kulkee suunnittelualueella Nerosjärven itäpäässä ja suunnittelualue rajautuu siihen osalla Kauttisjärven pohjoisrantaa. Porraskoskentien ja Padankoskentien yhdistää Nerosjärven

pohjoispuolella kulkeva yhdystie nro 14159, johon suunnittelualue rajautuu osalla Nerosjärven ranta-alueita.

Yhdystiet muodostavat suunnittelualueen tieverkon rungon. Pienemmät yksityistiet täydentävät alueen maaliikenneverkon.

Perusselvityskartta LIITE 3.

7.5 Maa- ja metsätalous

Kyläalue

Kyläalueesta pääosa on maa- ja metsätalousaluetta. Peltojen osuus on n. 43 % ja metsäalueiden osuus n. 45 % kaavoitettavan kyläalueen pinta-alasta. Kun tarkastellaan kylärakenteen kannalta keskeisimpiä alueita peltojen osuus on vieläkin suurempi, jopa 70 % kokonaispinta-alasta.

Ranta-alueet

Suunniteltavien ranta-alueiden pääasiallinen maankäyttömuoto on metsätalous. Osin Autoisten kylärakenteeseen kuuluvat laajat viljelysalueet ulottuvat Kauttisjärven itärannalle sekä Jamoinjärven ja Rautjärven länsirannalle. Nerosjärven koillisrannalla sijaitseva laajahko viljelysalue ei ulotu rantaan saakka. Kokonaisuutena laajoja rantaan ulottuvia peltoalueita on suhteellisen vähän.

7.6 Virkistyskäyttö

Autoisten kylässä Jamoinjärven rannalla on kylän yhteinen uimaranta. Kylällä on lisäksi urheilukenttä ja ala-asteen yhteydessä jääkiekkokaukalo. Kyläalueella ei ole laajempialaisia virkistysalueiksi rakennettuja tai virkistysalueina hoidettuja alueita.

Ranta-alueilla virkistysarvo perustuu lähinnä itse vesistöihin, mutta ranta-alueet luonto- ja maisema-arvoineen tarjoavat myös erinomaisia mahdollisuuksia jokamiehenoikeudella tapahtuvaan liikkumiseen ja retkeilyyn sekä myös hyötyliikuntaan marjastuksen ja sienestyksen merkeissä. Varsinaisesti rakennettua polkuverkostoa tai perustettuja virkistysalueita alueella ei ole. Hankajärven Pitkäniemeen on syntynyt Autoisten kyläläisten käyttämiä ulkoilupolkuja.

Vesistöillä on jonkin verran alueen ihmisten käyttämiä nuotiopaikkoja sekä uimarantoja. Nämä ovat syntyneet aikojen kuluessa luontaisesti sopiviin ja usein maisemallisesti hienoihin paikkoihin, kuten kallioisiin saariin ja niemiin.

Läheinen Evon retkeily- ja virkistysalue tarjoaa alueen asukkaille ja lomalaisille erinomaisia ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksia.

7.6.1 Veneily ja vesiretkeily

Suunnittelualueen järvistä Nerosjärvellä on vesistöyhteys Porraskosken kautta Kuohijärvelle ja edelleen Hauhon reitin vesistöihin. Pohjoisesta Vesijakojärvi laskee Nerosjärveen. Pohjoisen suuntaan Nerosjärveltä on siten vesistöyhteys aina Päijänteelle saakka. Nerosjärvi kuuluu vesistöreittiin, joka on erityisesti melojien suosiossa.

Suunnittelualueen vedet laskevat lännen suuntaan kulkeutuen kaikista muista vesistöistä viimein Nerosjärveen. Lasku-uomilla ei kuitenkaan ole suurta merkitystä vesiliikenteen kannalta. Muilla vesistöillä vesiliikenne onkin paikallista vesistöjen virkistyskäyttöä.

Ranta-alueilla on muutamia yhteisiä venevalkama-alueita. Yleisiä venevalkama-alueita tai veneidenlaskupaikkoja suunnittelualueella ei ole.

7.6.2 Metsästys ja kalastus

Suunnittelualueen vesialueet ovat osakaskuntiin kuuluvien tilojen yhteisomistuksessa. Jamoinjärvi, Rautjärvi, Höyheninen, Hankajärvet, Kauttisjärvet ja Mäkeintaustanjärvi kuuluvat Auttoisten osakaskunnan (ent. kalastuskunnan) alueisiin ja Nerosjärvi Kuohi-Nerosjärven osakunnan alueisiin. Osakaskunnat hoitavat järvien kalakantaa istutuksin. Kalastutuksien lisäksi osakaskunnat ovat pyrkineet elvyttämään kotimaista rapukantaa alueen vesistöissä. Myös kalastuksen valvonta kuuluu osakaskunnan tehtäviin.

Ammattimaisesti elinkeinona kalastusta harjoittavia yrittäjiä suunnittelualueen vesistöillä ei ole. Kalastusta harjoitetaan virkistyskalastuksena kotitarvekäyttöön. Tärkeimpiä saalisaloja ovat hauki, ahven, särki, muikku, siika ja lahna sekä Nerosjärvellä myös kuha ja taimen. Erityisesti viime vuosina lisääntyneet muikku ja siikasaaliit näkyvät kalajuttujen määrässä.

Alueella toimii kolme metsästysseuraa; Matti Jaakkolan hirviseurue, Kauko Jallin hirviseurue ja Neroskulman erä ry. Metsästysseurat ovat vaikuttaneet suunnittelualueella riistaeläinten elinolosuhteisiin mm. rakentamalla erilaisia ruokintapaikkoja ja pesäpönttöjä. Toinen linnuston kannalta tärkeä toimintamuoto on pienpetojen, kuten minkkien pyynti- ja metsästys. Erityisesti järvien ranta-alueet tarjoavat riistan kannalta monimuotoisia ja reheviä elinympäristöjä ja niiden metsästyksellinen virkistysarvo on huomattava.

8. LUONNONYMPÄRISTÖ JA ERITYISPIIRTEET

8.1 Luonnonympäristön yleispiirteet

Kyläalue

Auttoisten kyläalueen pinnanmuodot ovat pienipiirteisen vaihtelevia. Korkeusvaihtelut ovat suurimmillaan kyläalueen halki kulkevan harjumuodostuman tuntumassa. Kylän länsiosassa, Aarnonkulman alueella on pari kilometriä pitkä kallioselänne. Harju- ja kallioselänteiden väliin jää laaja peltoalue, jonka keskellä virtaa Kylänjoki.

Ranta-alueet

Kauttisjärvi on keskiravinteinen korte-ruoko tyyppin vesistö, johon Kylänjoki laskee. Kauttisjärven rehevöityminen on ollut suhteellisen vähäistä, vaikka Kylänjoen varsilla on runsaasti kuormitusta aiheuttavaa maankäyttöä, kuten viljelyksiä. Kauttisjärvi on rantaviivaltaan yhtenäinen ja järvellä on vain neljä pientä saarta, mikä tekee maisemallisesti Kauttisjärvestä varsin yhtenäisen alueen.

Nerosjärvi on keski-runsasravinteinen humusvesi. Padasjoen puoleiset ranta-alueet ovat rantaviivaltaan mutkikkaita ja sokkeloisia. Rannat ovat matalia ja karikkaisia. Vesikasvillisuus on yleisesti runsasta. Järven lokki- ja muu vesilinnusto on selvästi runsaampaa verrattuna muihin suunnittelualueen vesistöihin. Padasjoen puoleisen vesialue jakautuu rantaviivan rikkonaisuuden vuoksi useimpiin suppeisiin osiin. Järven maisemaltaan luonnonmukaiset rakentamattomat metsärannat sijaitsevat Lammin puolella. Padasjoen puoleisten rantojen luonnonmaisema on muuttunut voimakkaan rakentamisen myötä.

Monivalonjärven ranta-alueesta noin 0,5 km on Padasjoen kunnan puolella. Padasjoen puoleinen rannanosa muodostuu Nerosjärven ja Monivalonjärven välisestä kapeasta kannaksesta. Alueella on kaksi huomattavaa jyrkkäpiirteistä avokallioista mäkeä. Monivalonkallion itäpuolella sijaitsee yksi rakennettu lomarakennuspaikka.

Jamoinjärvi on kohtalaisen kirkasvetinen ja varsin karu järvi. Vesikasvillisuus on niukkaa ja koostuu karujen vesien lajistosta. Järven halki kulkee jyrkkäpiirteinen ja korkea pitkittäisharju. Harju jakaa järvimaiseman kahteen osaan. Jamoinjärven maisemat ovat Auttoisten kylän läheisyyden takia osaksi kulttuurivaikutteiset. Kylän puoleisella ranta-alueella on paljon asutusta ja peltoalueita. Rakennetuilla osilla puusto on lehtipuuvaltaista, kun taas järven itäosan rannat ovat havupuuvaltaisia.

Rautjärvi ja Mäkeintaustanjärvi ovat ruskeavetisiä korte-ruoko tyyppin järviä. Rautjärven keskellä on seitsemän pientä saarta. Järven itäosassa on runsaasti rakentamattomia rantaosuuksia. Etelärannan metsät ovat varttuneita tuoreen kankaan kuusikoita. Kallioisilla osilla metsät muuttuvat kuivemmiksi ja mäntyvaltaisiksi. Ammajanvuoren vanhojen metsien suojelualueesta ulottuu yksi metsikkö Rautjärven itäpään rannalle. Rautjärven maisemaa luonnehtivat rakentamattomat metsärannat ja etelärannan rantakalliot. Auttoisten kylän läheisyydestä huolimatta maisemayhteyttä Rautjärven ja kylän välillä ei ole. Kantatieltä 53 katsottuna Rautjärven maisema aukeaa levähdysalueen kohdalta. Mäkeintaustanjärvi muodostaa oman suppean näkymäalueen, jota luonnehtivat havupuuvallaiset rantametsät ja erityispiirteensä pohjoisrannan kallioinen ja kapea niemenkärki.

Höyheninen on karu rannoiltaan matala korte-ruoko tyyppin humusvesi. Maisemaltaan Höyheninen jakautuu kahteen osaan Salmenniemen kapeikon toimiessa maiseman solmukohtana. Järvimaisemaa luonnehtivat havupuuvallaiset metsärannat sekä tiheä ja värikkäs loma-asutus.

Iso Hankajärvi on lievästi ruskeavetinen ja jyrkkärantainen harjunlievejärvi. Järven itäosan sivuitse ja osin järven halki kulkee jyrkkäpiirteinen pitkittäisharjujakso, joka jakaa järven kahdeksi erilliseksi osaksi eli Vähä ja Iso Hankajärveksi. Altaat ovat yhteydessä toisiinsa parikymmentä metriä leveän salmen kautta. Vähä Hankajärvi on kokonaan jyrkkien harjurinteiden rajaaman pienmaisema-alue. Myös Iso Hankajärven maisemaa luonnehtivat jyrkähköt ja paikoin korkeat harjunrinteet, mutta järven länsirannalla on myös loivapiirteisempiä rantaosuuksia.

8.2 Maaperä ja rakennuskelpoisuus

Suunnittelualue on pääosin hyvin rakentamiseen sopivaa. Kyläalueella on joitakin pienialaisia rakentamiseen huonosti sopivia suo- ja turvemaisia alueita sekä kallioalueita. Kylän halki kulkeva harjujakso sopii osittain jyrkkäpiirteisyyden vuoksi huonosti rakentamiseen. Ranta-alueella pienialaiset lahdenpohjukoiden matalat ja pehmeäpohjaiset rannat sekä pienialaiset suorannat ovat rakentamiseen kelvottomia. Muutamissa kohdin rannan jyrkkyys tekee rannasta rakentamiskelvottoman. Näilläkin alueilla rakentaminen on takamaastossa yleensä mahdollista.

8.3 Pohjavesialueet

Yleiskaava-alueen halki kulkevan pitkittäisharjun alueella sijaitsee II- ja III- luokan pohjavesialue. II- luokan pohjavesialuetta on Jamoinjärven eteläosan Alhonnimessä (Syrjäinmäen pohjavesialue) ja Auttoisten kylän pohjoispuolella Hankajärvien ympärillä (Vesijaon pohjavesialue) ulottuen aina Vesijaon kylälle saakka. III- luokan pohjavesialue (Auttoinen) sijaitsee Jamoinjärven pohjoisrannan harjualueella.

Ympäristötietokartta LIITE 4.

8.4 Kulttuuriympäristö ja rakennuskanta

Auttoisten kylän seutua on ilmeisesti asutettu jo kauan ennen keskiaikaa. Kylä mainitaan asiakirjoissa ensimmäisen kerran vuonna 1464. Uuden ajan alussa kylässä oli peräti 14 taloa. Auttoisten kylällä on jäljellä runsaasti vanhaa ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa.

Auttoisten kylä ja kulttuurimaisema on esitetty Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisussa **Rakennettu kulttuuriympäristö vuodelta 1993**. Julkaisuun on koottu valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt.

Auttoisten kyläalue on esitetty valtakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena Ympäristöministeriön mietinnössä 66/1992 **Arvokkaat maisema-alueet**.

Valtakunnallisten selvitysten lisäksi Auttoisten kyläalueelta on olemassa alueellisia ja paikallisia selvitysaineistoja :

Päijät-Hämeen liiton julkaisu (Lauri Putkonen) **Päijät-Hämeen kulttuurihistorialliset kohteet vuodelta 1983.**

Hämeen ympäristökeskuksen julkaisema **Auttoisten-Neroskulman Rakennuskulttuurin luettelointi 1997-1998.**

Auttoisten-Neroskulman ja Vesijaon-Porasan kyläympäristöohjelma vuodelta 1999.

Auttoisten ja Vesijaon kylien **Maiseman hoito- ja kehittämissuunnitelmaa vuodelta 2000 (Auli Hirvonen, Paula Salomäki ja Padasjoen kunta).**

Osana pilottikylähanketta on Auttoisten-Vesijaon kylien alueelle laadittu vuonna 2000 valmistunut **rakennustapaohjeisto.**

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet

Seuraavassa on esitetty Hämeen ympäristökeskuksen julkaiseman Auttoisten-Neroskulman Rakennuskulttuurin luetteloinnin (1997-1998) mukaiset suunnittelualueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet ja kohteet:

1. Aarnonkulman asutusalue

Alue muodostuu tiiviisti rakennetusta tienvarsi-asutuksesta. Vanhimmat talot ovat Aarnonkulman sahan työntekijöiden 1900-luvun alussa rakentamia.

2. Auttoisten hautausmaa

Auttoisten hautausmaa on Padasjoen ainoa kylähautausmaa. Hautausmaa on ollut käytössä vuodesta 1935 lähtien.

3. Auttoisten ryhmäkylä

Keskiajalta peräisin oleva kylä sijaitsee melko laajan viljelymaiseman keskellä vesistöjen ympäröivällä kannaksella. Auttoisten ryhmäkylä eli ns. isokylä on kylän vanhin osa. Kaikki kylän talot sijaitsivat alkuaan kylän yhteisellä tonttimaalla. Isoonkylään kuuluivat nykyisten talojen Pelto-Luukkalan, Hokan, Holstilan, Iittalan ja Yöttyrin lisäksi Heistola ja Kotka. Ryhmäkylän rakenne hajaantui tulipalojen aiheuttamien uudelleen rakentamisien myötä 1500- ja 1600-luvuilla.

Alueen perinteistä rakennuskantaa on pidetty kunnossa ja korjattu vanhaa kunnioittaen. Aarnontien varrella on vielä jäljellä osa vanhaa ryhmäkylää isoine pää- ja tuotantorakennuksineen. Myöhemmin rakennetut pienet asumukset ovat tiivistäneet ryhmäkylää luontevasti.

4. Hanaporin alue

Hanaporin aluetta kutsutaan "Hanaporin kaupungiksi" tiiviin rakentamistyyliinsä vuoksi. Se sijaitsee etelään avautuvalla jyrkällä rinteellä aivan Auttoisten kyläkeskuksen vieressä. Hanaporin erityispiirteenä on ruotusotamiehille Isojaon täydennysjaossa 1880-luvulla viuhkamaisesti jaetut tontit.

Luetteloitiperusteessa Hanaporin mainitaan oleva historiallinen alue, jolle oli keskittynyt kylän käsityöläisosaamista.

5. Aho I, Aho II

Hyvin hoidettu rakennuskokonaisuus pienviljelijäkaudelta. Ahon tila itsenäistyi v.1924 Jallin torpasta pienviljelijätaloksi. Vanha asuinrakennus on vuodelta 1928. Toisen veljeksensä samassa pihapiirissä sijaitseva asuinrakennus on rakennettu v. 1968.

6. Auttoisten ala-aste

Koulu on rakennettu v. 1937 ja sitä on laajennettu v. 1957. Nykyisellä tontilla oli vanha koulurakennus, joka huutokaupattiin v. 1937 pois siirrettäväksi. Koulu on tärkeä kyläläisten tapahtuma- ja kokoontumispaikka.

7. Auttoisten Maatalo

Talo rakennettiin vuonna 1912 raittiusseura Kipinän toimitaloksi. Nykyisin talon kunnossapidosta huolehtii Auttoisten-Neroskulman kyläyhdistys. Maatalo on historiallinen kyläläisten tapahtuma- ja kokoontumispaikka.

8. Auttoisten rukoushuone (Vapaakirkko)

Rukoushuone on rakennettu v. 1933. Rakennus on paikallisen väestön ja jäsenten talkoohoidossa. Tärkeä kokoontumispaikka kylässä.

9. Hokka

Tila sijaitsee aivan kylänraitin vieressä. Kantatila on kuulunut nykyisen isännän suvulle 1760- luvulta. Tila muodostaa muiden ympärillä olevien kantatilojen kanssa ns. isokylän. Vuonna 1926 rakennettu asuinrakennus on yksi koulutarkastaja Frans Jokelan suunnittelemissa taloista kylässä. Tilan vanhimpia rakennuksia ovat 1660- luvulla rakennettu riihi ja 1700- luvun lopulla rakennettu lato.

10. Holstila

Tila on sukutila vuodesta 1539 ja se on yksi 12:sta kantatilasta, jotka sijaitsivat alkujaan kylän yhteisellä tonttimaalla ns. isokylässä. Asuinrakennus on rakennettu vuonna 1928. Pihapiirin vanhin rakennus on 1860 rakennettu vaate- ja yleisaitta.

11. Jaakkola

Tila on sukutila vuodesta 1700. Tila edustaa tyyppistä auttoislaista talonpoikaistaloa. Tilan päärakennus on rakennettu v. 1780 ja sitä on jatkettu saliosalla v. 1880. Peruskorjaus on tehty v. 1957. Pihapiirissä on toinen hirsinen ja mansardikattoinen asuintalo vuodelta 1928, kunnostettu v. 1957. Punamultaisen aittarakennuksen vanhin osa on 1700- luvulta ja navetta on rakennettu 1888. Tilan sisääntulotien varrella oleva jyvääitta on vuodelta 1904. Riihen alkuperäisosa on 1800- luvulta.

12. Jalli

Jalli on sukutila vuodesta 1700. Tila on sijainnut aiemmin ryhmäkylässä, mutta v. 1679 palon jälkeen siirtyi tiheältä tonttialueelta pois Jamoinjärven rannalle. Päärakennus on paritupatyypinen, entinen kestikievari.

13. Kauttiala

Vanha päärakennus ja varasto on rakennettu v. 1935. Luettelointiperusteessa Kauttilan tilan todetaan olevan arvokas yksittäinen kohde rantamaisemassa.

14. Keinuhonka

Hankajärven rannalla sijaitseva yksittäinen arvokas rakennuskokonaisuus kylämaisemassa. Päärakennus rakennettu v. 1928, navetta v. 1928 ja riihi v. 1937.

15. Koivuranta

Koivuranta on Kotkan kantatilan torppa ja se itsenäistyi v. 1924. Tila sijaitsee Jamoinjärven rannalla. Vuonna 1923 rakennettu päärakennus on yksi neljästä Frans Jokelan suunnittelemissa talosta Auttoisilla. Pihapiirissä on hirsirunkoinen aittarakennus 1800- luvun lopulta (siirretty nykyiselle paikalleen 1920- luvulla), jyvääitta 1800- luvun lopulta ja riihi on rakennettu 1900- luvun alussa.

16. Kotkansiipi

Vanha sukutila, joka on erotettu Vanha-Kotkasta. Kuuluu kiinteästi ryhmätiiviiseen ryhmäkylään. Asuinrakennus rakennettu v. 1928 ja navetta 1920-1930- luvulla.

17. Kylä-Heistola

Entinen Heistolan perintötila, joka jaettiin 1798 kahteen osaan, Mäki- ja Kylä-Heistolaan. Ollut vuodesta 1539 sukutilana. Tilaan on yhdistetty 1890- luvulla Yöttyrin perintötila. Nykyinen asuinrakennus ja navetta on rakennettu vuonna 1906. Luhtiaitan vanhin osa on vuodelta 1739.

18. Leikas

Tila on sukutila vuodesta 1696. Tilalla on jäljellä vanhaa rakennuskantaa alkuperäisäsuksaan mm. aitat vuosilta 1765 ja 1767. Jyväaitta ja riihi 1800- luvulta. Nykyinen asuinrakennus on rakennettu vuonna 1967.

19. Luukko

Saha perustettiin tälle alueelle jo vuonna 1852. Nykyisin alueella toimii huonekalutehdas. Nykyisin toimistorakennuksena toimiva entinen asuinrakennus/konttori on rakennettu 1900- luvun alussa. Tehdasrakennus on –rakennettu 1920- luvulla, viimeisin laajennus 1980- luvulla. Tehtaan ja Auttoisten ryhmäkylän välille on rakentunut Aarnon Puun työntekijöiden asutusta 1940- luvun lopulta aina 1990- luvulle asti. Eteläpuolella on vanhempaa rakennuskulttuuria 1700- 1800- luvuilta.

20. Mäki-Heistola

Päärakennus on tyypillinen auttoislainen talonpoikaistalo. Vanha postitoimi- ja kauppa- paikka. Tila on ollut sukutila vuodesta 1719. Päärakennus on rakennettu vuonna 1870 ja peruskorjattu 1942. Yksi päärakennuksen seitsemästä huoneesta toimi 24,5 vuotta postina. Tontin kulmauksessa, lähellä Hanaporinkatua sijaitsevassa hirsisessä rakennuksessa on ollut sekatarakauppa vuosina 1895-1905.

21. Nuori-Kotka

Tila on ollut vuodesta 1543 Kotkan suvulla ja se on erotettu Vanha-Kotkasta. Tila sijaitsee keskeisellä paikalla Auttoisten ryhmäkylässä. Asuinrakennuksen rakentamisajankohta on 1700- luvun loppu. Navetan rakentamisvuosi on 1902. Talonpoikauskulttuurisäätiö on kiinnittänyt kilven päärakennuksen seinään tunnustukseksi esi-isäin kauniin rakennustavan säilyttämisestä.

22. Peltö-Luukkala

Peltö-Luukkola on yhtenäinen ja historiallinen rakennuskokonaisuus kylän keskeisellä paikalla. Nykyisin vapaa-ajan asuntona oleva asuinrakennus on rakennettu kolmessa vaiheessa 1820, 1873 ja 1900- luvun alussa. Navetta on rakennettu v. 1910, varastoaitta ja ruoka-aitta v. 1880, heinälato/kalustovaja 1800-1900- lukujen vaihteessa, jyväaitta v. 1860 ja riihi v. 1890.

23. Peltola

Tila on vanha Yöttyrin torppa, joka itsenäistyi v. 1925. Tila edustaa vanhempaa jäljellä olevaa asutusta ns. Aarnonkulman asutusalueella. Asuinrakennus on rakennettu 1800-1900- lukujen vaihteessa. Vuonna 1925 rakennettu savinavetta on harvinainen Auttoisten kylällä. Riihi on 1800- luvun lopulta.

24. Rouvila

Tila on aiemmin sijainnut Auttoisten ryhmäkylässä, Vanha-kotkan ja Kylä-Heistolan välissä. Nykyään talouskeskus sijaitsee peltöjen ympäröimällä pienellä mäellä, lähellä Jaminjärveä. Nykyinen asuinrakennus on rakennettu v. 1938 ja aittarakennus 1800- 1900- lukujen vaihteessa.

25. Vanha-Kotka

Tila kuuluu keskeisesti tiiviiseen ryhmäkylään. Tila on vanha kantatila, josta on lohkottu kolme tilaa. Hirsinen päärakennus on vuodelta 1936 ja navetta vuodelta 1933.

Kulttuurihistorialliset arvokkaat kohteet on esitetty LIITEKARTALLA 5.

8.5 Perinnemaisema-alueet

Suunnittelualueella sijaitsee Hämeen ympäristökeskuksen julkaisun **Päijät-Hämeen perinnemaisemat** (Antti Hovi) mukaan yksi perinnemaisema-alue, Jallin koivikko. Alueen arvo perustuu siihen, että alueella kasvaa Padasjoen erikoisuutta, erittäin harvinaista idänverijuurta.

Ympäristötietokartta LIITE 4.

8.6 Suojelualueet ja rauhoituskohteet

Suunnittelualueella ei ole perustettuja suojelualueita.

Ammajanvuoren alue luuluu valtakunnalliseen vanhojen metsien suojeluohjelmaan. Alueen yksi osa ulottuu Rautjärven ranta-alueelle.

Jamoinjärven etelärannalla sijaitseva Alhonniemi on merkitty seutukaavassa suojelukohdemerkinnällä Sg, jolla osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta merkittäviä geologisia muodostumia.

Auttoisten kylällä Aarnonkulmassa on kaksi luonnonmuistomerkkinä rauhoitettua puuta ja kylän lounaispuolisen harjun laella sijaitsee luonnonmuistomerkkinä rauhoitettu mänty.

Ympäristötietokartta LIITE 4.

8.7 Natura 2000- alueet

Ammajanvuoren vanhojen metsien suojeluohjelman alue ja Auttoisten kylän idänverijuurten esiintymisalue ovat mukana Natura 2000- ehdotuksessa. Alueet toteutetaan luonnonsuojelulla ja vesialueilla vesiläillä.

Ympäristötietokartta LIITE 4.

8.8 Muinaismuistokohteet ja irtolöydöt

Päijät-Hämeen maakuntamuseo on tehnyt yleiskaava-alueelle arkeologisen inventoinnin vuonna 2002. Seuraavassa on esitetty inventoinnissa alueelta löytyneet kiinteät muinaisjäännökset. Numerointi on inventoinnin kohdenumeroinnin mukainen.

Kauttisjärven ranta-alue

1. Soukanlahti, kivikautinen asuinpaikka. Luokka 2
2. Kauttisjärven lounaisranta, esihistoriallinen asuinpaikka. Luokka 2
3. Heinäjoen niska, kivikautinen asuinpaikka (sijaitsee Lammin kunnan alueella). Luokka 2
4. Hepokivet, kivikautinen asuinpaikka. Luokka 2
11. Särkijoen suu, kivikautinen hajalöytöpaikka. Luokka 3

Hankajärvien ranta-alue

5. Hankajärvet, kivikautinen asuinpaikka. Luokka 2
7. Pitkäniemi, ajoittamaton pyyntikuoppa. Luokka 2
10. Eevanniemi, kivikautinen hajalöytöpaikka. Luokka 3

Jamoinjärven ranta-alue

6. Jamoinjärven pohjoisranta, kivikautinen asuinpaikka. Luokka 2
8. Alhonniemi, ajoittamaton pyyntikuoppa. Luokka
9. Alhonniemi B, ajoittamattomia kuoppia(keittokuoppia?). Luokka 2
14. Löytynniemi, historiallisia raivausröykkiöitä ym. Luokka ?
15. Kuivaniemi, historiallisia raivausröykkiöitä. Luokka ?

Kyläalue

12. Kylänjoki, kivikautinen hajalöytöpaikka. Luokka 3

Nerosjärvi

13. Savinselkä, kivikautinen? Hajalöytö, Luokka 3

Kohteiden sijainti on esitetty LIITEKARTALLA 5. Arkeologinen inventointi kaavaselostuksen erillisenä liitteenä.

9. LUONTO- JA MAISEMASELVITYS

Suunnittelualueelle on laadittu erillinen luonto- ja maisemaselvitys kesän 2001 aikana. Selvityksen on tehnyt biologi, FK Teppo Häyhä. Luonto- ja maisemaselvityksen avulla on tuotettu ja koottu tietoa alueen luonnonympäristöstä sekä maisema-arvoista.

Luonto- ja maisemaselvitys erillisenä liitteenä. Luontoinventoinnin arvokkaat ja huomion-arvoiset kohteet on esitetty yhteenvetona *LIITEKARTALLA* 6.

10. OSAYLEISKAAVOITUKSEN TAVOITTEET

10.1 Ohjausvaikutus

KYLÄALUE

Oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla ohjataan asemakaavoitusta, yksittäisiä poikkeamis- ja rakennuslupia ja muuta rakentamista ja maankäyttöä siten, että kylärakenne muodostuu tarkoituksenmukaiseksi ja eri maankäyttömuotojen edullinen toisiinsa kytkeytyminen tulee turvatuksi.

Yleiskaavalla pyritään osoittamaan kylän nykyiseen rakenteeseen tukeutuvia rakennuspaikkoja siten, että Padasjoen kunta voi myöntää rakennusluvut niiden toteuttamiseksi. Osayleiskaavaa käytetään rakennuslupien perustana myös vanhojen rakentamisalueiden täydennysrakentamisessa. Osayleiskaava ohjaa lisäksi mahdollista alueen yksityiskohtaisempaa kaavallista suunnittelua ja muuta maankäyttöä.

Suunnitelma antaa puitteet Autoisten kyläalueen kehitykselle aina vuoteen 2014 saakka.

RANTA-ALUE

Oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan perusteella Padasjoen kunta voi myöntää rakennusluvut tavanomaiselle loma- ja asuinrakentamiselle. Osayleiskaava ohjaa ranta- asemakaavoitusta, yksittäisiä poikkeamislupia ja muuta maankäyttöä.

Tavoitteena on, että poikkeamislupien ja ranta- asemakaavojen laatimisen tarve vähenee merkittävästi osayleiskaavan valmistumisen jälkeen.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja yleiset tarpeet on jo huomioitu yleiskaavassa, joten näitä seikkoja ei tarvitse erikseen joka hankkeen yhteydessä selvittää.

10.2 Yleistavoitteet

KYLÄALUE

Suunnittelutyön tavoitteena on osoittaa Autoisten kyläalueelle eri toimintojen tarvitsemat alueet ja luoda edellytykset kylän tarkoituksenmukaiselle, taloudelliselle ja joustavalle kehittämiselle.

Asuinrakentamisen, palveluiden ja teollisuuden osalta tavoitteena on tiivistää kylärakennetta vanhan rakenteen yhteyteen. Yleiskaavalla pyritään etsimään pienialaisia uusia asuinrakentamisalueita. Pääasiassa asuinrakentamisen laajenemisalueet pyritään osoittamaan vanhojen rakentamisalueiden yhteyteen maanomistajien suostumuksella. Tavoitteena on estää nykyisen kylärakenteen liiallinen hajoaminen. Teolliselle ja muulle yritystoiminnalle varataan myös riittävästi tilaa.

Uusien rakentamisalueiden suunnittelussa ja sijoittelussa tulee huomioida kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma. Yleiskaavan uusien rakentamisalueiden toteutuessa keskitetyn vesihuollon järjestäminen Auttoisten kylälle tulee taloudellisesti kannattavammaksi.

Suunnittelussa pyritään kunnioittamaan ja korostamaan kyläalueen kulttuurisia ja historiallisia arvoja. Myös luonnoltaan ja maisemaltaan arvokkaat kohteet pyritään huomioidaan siten, että erityisarvot säilyvät ja arvokkaat kohteet ovat osaltaan parantamassa kylämaisemaa ja koko suunnittelualueen viihtyisyyttä.

RANTA-ALUE

Loma-asuntohankkeen käsittely on usein hankalaa ja aikaa vievää niin rakentamista suunnittelevalle kuin viranomaistahoillekin. Rakennuspaikan ostamiseen liittyy aina riski. Edessä ovat kysymykset rakennusluvan saamisesta, poikkeamisluvan hakemisesta tai ranta-asemakaavan laatimisesta.

Julkisella taholla on omat odotukset rantojen käytön suunnittelulle. Julkista tahoa kiinnostavat vapaan rannan osuudet, uimapaikat ja venevalkamat, maatalouden, kalastuksen ja pysyvän asutuksen tarpeet sekä niiden yhteensovittaminen.

Rantojen suunnittelun eräs keskeisin teema on pyrkimys maanomistajien tasapuoliseen kohteluun rakennusoikeutta jaettaessa. Kun yleissuunnitelmaa rantojen käytöstä ei ole ollut, maanomistajat ovat usein pyrkineet mahdollisimman nopeasti käyttämään kaiken mahdollisen rakennusoikeuden, jottei naapuri "veisi" rakennusoikeutta. Rantayleiskaavalla saadaan rantarakentamiseen selvät pelisäännöt, jolloin kilpailun tarve poistuu. Rantoja voidaan rakentaa suunnitellusti ja tarpeen mukaan.

Lyhyesti ranta-alueella yleiskaavan päätehtävät voidaan kiteyttää seuraavasti:

Rantayleiskaava sovittaa yhteen ranta-alueisiin kohdistuvat intressit, helpottaa rakentamista koskevaa päätöksentekoa, huolehtii maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta ja myös varmistaa sen, etteivät yleiset tarpeet unohdu.

Luonnonympäristöltään ja maisemaltaan arvokkaat ranta-alueet pyritään säilyttämään rakentamisen ulkopuolella, mikäli se on maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja yleiskaavan kohtuullisuuden mukaan mahdollista.

Yleiset tarpeet liittyvät lähinnä erilaiseen virkistyskäyttöön. Tässä yhteydessä on huomioitava mm. vapaan rannan osuudet, liikkuvan virkistysalueet, luonnonsuojelu, kalastuksen sekä maa- ja metsätalouden tarpeet. Yleisten tarpeiden osalta tavoitteet tulevat täsmentymään edelleen siinä vaiheessa, kun yleiskaavatyössä aletaan selvittämään toimintojen aluetarpeita.

Vapaan rannan osuus

Ranta-alueen osalta pyritään säilyttämään tarpeellinen määrä vapaita ranta-alueita yleiseen käyttöön. Rakentamisen ulkopuoliset alueet osoitetaan pääosin nykyisen maankäytön mukaisesti tavanomaisena maa- ja metsätalousalueena.

Vapaan rannan sijoittelussa pyritään siihen, että maisemallisesti arat kohteet jäävät rakentamatta. Tällaisia kohteita ovat mm. suojattomat niemi- ja salmialueet sekä ranta-alueille ulottuvat pellot. Tässä on huomattava kuitenkin se yleiskaavan pääperiaate, että olemassa oleva rakennuspaikka huomioidaan ja vahvistetaan kaavassa. **Rakennettuja rakennuspaikkoja ei poisteta.**

Muita vapaan rannan sijoittelussa huomioitavia asioita ovat mm. kasvuston kulutuskestävyys, maaperän rakennuskelpoisuus, kalastus, linnuston pesimäalueet, rannan laatu.

Liikkuvan virkistykseen alueet

Toimintojen sijoittelun yhteydessä pyritään mahdollisuuksien mukaan varaamaan kohteita myös liikkuvan virkistykseen, mm. veneilyn ja päiväretkelyn käyttöön. Sopivia kohteita on inventoitu perusselvitysvaiheessa. Näiden alueiden kohdalla tutkitaan mm. mahdollisuudet siirtää rakennusoikeutta maanomistajan muille ranta-alueille.

10.3 Maanomistajien tasapuolisen kohtelun tavoite

Maanomistajien tasapuolista kohtelua voidaan pitää suunnittelutyön yhtenä tärkeimmistä tavoitteista. Maanomistajien luottamus saavutetaan vain selkeillä suunnitteluperiaatteilla ja niiden tasapuolisella noudattamisella. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun tavoitteen saavuttaminen edesauttaa myös suunnittelutyölle asetettujen muiden tavoitteiden saavuttamista.

Tavoitteen saavuttamiseksi on kaikilla alueen maanomistajilla ollut mahdollisuus esittää henkilökohtaisesti näkemyksiä omia alueita ja koko suunnittelualueita koskevista tavoitteista. Näin kaikki maanomistajat ovat halutessaan voineet osallistua suunnittelutyöhön heti yleiskaavatyön alkuvaiheessa. Yhtenäisillä suunnitteluperiaatteilla pyritään siihen, että arvoiltaan ja olosuhteiltaan samankaltaisilla alueilla maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu.

10.4 Luonnonympäristö ja maisema

KYLÄALUE

Luonto- ja maisema-arvot tulee huomioida maankäytön suunnittelussa. Erityisesti tulee huomioida Auttoisten kyläalueen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön liittyvät erityisarvot. Uusi rakentaminen tulee pyrkiä osoittamaan luonnonympäristön ja maiseman kannalta arvokkaiden alueiden ulkopuolelle. Myös kulttuuriympäristön kannalta keskeisten viljelysaluiden säilyttäminen nykyisen maankäytön mukaisesti avoimina maatalousalueina on tavoiteltavaa.

Tavoitteena ei ole käyttää ehdotonta suojelua, vaan yrittää sovittaa tärkeät arvot maankäyttöön ja saada säilymään arvokkaat alueet nykyisenlaisina.

RANTA-ALUEET

Luonnonympäristöltään ja maisemaltaan arvokkaat rantaosuudet pyritään jättämään rakentamisesta vapaiksi. Laaja-alaisilla arvokkailla rannanosuuksilla voidaan käyttää perusmitoitusta alhaisempaa mitoitusarvoa. Suppea-alaisten luontokohteiden arvot voidaan turvata siirtämällä rakennusoikeutta arvokkailta ranta-alueilta mahdollisuuksien mukaan maanomistajan muille rannoille.

10.5 Liikenne

Auttoisten kyläaluetta halkovan kantatien vaikutus on huomioitava alueen maankäyttöä suunniteltaessa. Liikenteellisesti suurempien uusien rakentamisalueiden sijoittelussa kantatien länsipuolella olevat alueet ovat etusijalla.

Yleiskaavan tavoitteena on osoittaa uudet rakentamisalueet olemassa olevan kylärakenteen yhteyteen. Tämän vuoksi kokonaan uusien tieyhteyksien osoittamiseen ei ole suuria ennakkotarpeita. Vanhojen tieyhteyksien hyödyntäminen on myös kulttuuriympäristön säilymisen kannalta edullista.

Mahdollisuuksien mukaan yleiskaava-alueen liikennejärjestelyt pyritään hoitamaan olemassa olevien toimivien tieyhteyksien kautta.

Keveyen liikenteen turvallisuuden parantaminen tulee huomioida yleiskaavasuunnittelussa. Autoisten kylän nykyisestä rakenteesta johtuen tavoitteeksi asetetaan kantatien suuntaisen kevyenliikenteen väylän varausmahdollisuuden tutkiminen ja osoittaminen yleiskaavassa.

Liikennemelun vaikutuksia yleiskaavan aluevarauksiin on käsitelty kaavoituksen alkuvaiheen viranomaisneuvottelussa. Uusien rakentamisalueiden painottuessa vanhojen rakentamisalueiden yhteyteen liikennemelun ei todettu muodostuvan ongelmaksi.

10.6 Eri maankäyttömuotojen tavoitteet

10.6.1 Loma- ja asuinrakentaminen

KYLÄALUE

Autoisten kyläalueen elinvoimaisena säilymisen tukeminen yleiskaavoituksen keinoin on yksi suunnittelun tärkeä tavoite. Osayleiskaavalla pyritään löytämään lisärakentamismahdollisuuksia pääasiassa olemassa olevaan kylärakenteeseen tukeutuvan lisärakentamisen kautta. Tavoitteena on löytää muutamia pienialaisia asuinrakentamisalueita. Uusien rakentamisalueiden osoittaminen tulee tehdä maanomistajan suostumuksella. Yleiskaavan tavoitteena on ohjata uudisrakentamista siten, että kylärakenne eheytyy ja tiivistyy.

Rakentamisalueet osoitetaan pääasiassa asuinpientalojen alueina sekä maatilojen talouskeskusten alueina.

RANTA-ALUE

Tavanomainen loma-asuminen suunnitellaan ensisijaisesti omarantaisina rakennuspaikkoina. Maanomistajien toivomuksesta loma-asutusta voidaan ohjata takamaastoon yhteisranta-alueina rakennuspaikkoina. Rakennusoikeus voidaan myös siirtää takamaastoon, jos siirtäminen on välttämätöntä alueen luonto- ja maisema-arvojen turvaamiseksi. Rakennusoikeuden käyttämistä yhteisranta-alueina voidaan tukea seuraavien rakennusoikeutta lisäävien kertoimien mukaisesti:

rakennuspaikan etäisyys rannasta	kerroin
yli 100 metriä	1.5 - 2.0

Loma-asutus on pyrittävä sijoittamaan mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien rakennusten kanssa ryhmiin, jolloin rakentamisesta vapaata rantaviivaa jää riittävästi. Mahdollinen saarien rakennusoikeus tulee mahdollisuuksien mukaan siirtää maanomistajan mantereella sijaitseville ranta-alueille.

Yleiskaavalla voidaan osoittaa uusia ympärivuotisen asumisen rakennuspaikkoja tai muuttaa rakennuspaikan käyttötarkoitus asuinrakentamiskäyttöön erityisesti Autoisten kylärakenteeseen liittyvillä kylän läheisillä ranta-alueilla. Pysyvien asuinrakennuspaikkojen osoittaminen on harkittava tapauskohtaisesti. Rakennuspaikan olosuhteisiin ja sopivuuteen (esim. jätevesien käsittelymahdollisuus) tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pysyvien asuinrakennuspaikkojen edellytetään sijaitsevan rantavyöhykkeellä loma-asuntoa kauempana rannasta. Pysyvää asutusta ei tule ohjata saariin eikä tieyhteyksien kannalta epäedullisiin rannanosiin.

Rakennusoikeutta laskettaessa pysyvän asuinrakennuksen ja lomarakennuksen katsotaan olevan samanarvoisia vastaavanlaisella rakennuspaikalla.

Toimivien maatilojen talouskeskusten alueiden kehitysmahdollisuudet pyritään huomioidaan yleiskaavoituksen keinoin.

10.6.2 Teollisuus- ja palvelualueet

Tavoitteena on tukea yleiskaavalla alueen nykyisten teollisuus- ja palvelualueiden toimintaa ja kehittämistä. Tarvetta kokonaan uusien teollisuus- tai palvelualueiden aluevarauksiin osoittamiselle yleiskaavassa ei ole ilmennyt.

10.6.3 Matkailualueet

Yleiskaavan tavoitteena on tukea alueen matkailuelinkeinotoimintaa ja maatilojen sivuelinkeinona harjoitettavaa matkailupalvelujen tarjoamista. Ranta-alueella yleiskaavassa voidaan osoittaa tavanomaista rantarakentamista tehokkaamman rakentamisen matkailupalvelujen alueita. Esim. lomakylätyyppisten ratkaisujen tai maatilamatkailu hankkeiden tukeminen rantayleiskaavalla on nähtävä vaihtoehtona perinteiselle rantarakentamiselle.

Mahdollisten kokonaan uusien matkailupalveluhankkeiden toteuttamiseen ranta-alueella osayleiskaavan ohjausvaikutus ei ole tarkkuudeltaan riittävä. Tällaisten alueiden toteuttamiseen tarvitaan yksityiskohtaisempi ranta-asemakaava.

10.6.4 Virkistysalueet

KYLÄALUE

Virkistäytyminen alueella tapahtuu pääasiassa jokamiehenoikeuden perusteella. Kyläalueen laajoista viljelysalueista johtuen alueelle on vaikea osoittaa laajoja virkistysaluevarauksia. Virkistysaluevarauksien osalta yleiskaavalla pyritään osoittamaan ja tarvittaessa laajentamaan kylän nykyisiä virkistysalueita.

RANTA-ALUEET

Virkistäytyminen alueella tapahtuu pääasiassa jokamiehenoikeuden perusteella. Tavoitteena on jättää riittävästi rakentamisesta vapaan rannan osuuksia, jolloin säilyy jokamiehenoikeudella tapahtuva rantautumismahdollisuus. Alueen melontareitit tulee huomioida jättämällä reittien varteen levähdys- ja rantautumismahdollisuuksia.

Suunnittelualueelle osoitetaan tarvittaessa uimaranta- ja retkeilyalueita sekä venevalkama-alueita yleiseen käyttöön. Virkistysalueet osoitetaan ensisijaisesti yhteisille alueille. Uusi rakentaminen tulee sijoittaa siten, että luontaisesti syntyneiden vanhojen uimaranta- ja venevalkama-alueiden käyttömahdollisuudet säilyvät.

10.6.5 Erityis- ja suojelualueet

KYLÄALUE JA RANTA-ALUEET

Alueelta mahdollisesti löytyvät kiinteät muinaisjäännökset tulee huomioida rakentamisen sijoittamisessa ja alueet on osoitettava kaavakartalla. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön sekä rakennuskantaan pyritään kiinnittämään kaavaratkaisuissa erityistä huomiota aluevarausvaiheessa sekä kaavamääräysteknisesti.

Alueen luontoarvot pyritään ensisijaisesti turvaamaan rakentamisen sijoittamisella ja rakennusoikeuksien siirroilla sekä mahdollisilla kaavamääräyksillä. Olemassa olevat suojeluohjelmien alueet osoitetaan kaavassa tarvittaessa suojelualuevarauksella. Uusia suojelualueita ei yleiskaavalla osoiteta.

10.6.6 Maa- ja metsätalousalueet

KYLÄALUE

Alueen pääasiallisena maankäyttömuotona yleiskaavassa tulee säilymään maa- ja metsätalous. Laajojen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden peltoalueiden maankäytön säilyttäminen pääosiltaan nykyisenlaisena on yksi yleiskaavoituksen tavoitteista.

RANTA-ALUEET

Rakentaminen ohjataan maa- ja metsätalousalueilta maanomistajakohtaisesti rakentamisalueille. Mahdollisimman laajoilla yhtenäisillä maa- ja metsätalouskäytössä säilyvillä ranta-alueilla on suuri merkitys jokamiehenoikeudella tapahtuvaan liikkumiseen vesistöjen ranta-alueilla sekä rantautumispaikkoina vesilläliikkujille.

Rakentamisesta vapaiden rannanosien merkitys on huomattava mm. vesilinnuston ja ranta-alueiden eliöstön kannalta.

Rakentamisesta vapaiden maa- ja metsätalousalueiden määrä vaihtelee huomattavasti suunnittelualueen vesistöjen eri osissa, joten vapaiden ranta-alueiden kokonaismäärälle on vaikea määrittää yksityiskohtaista tavoitetta. Rakentamisesta nykyisin vapailla rannanosilla tavoitteena voidaan pitää vähintään 50 prosentin vapaanrannan osuutta.

11. SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET RANTA-ALUEELLA

11.1 Suunnitteluperiaatteet

11.1.1 Kantatilaperiaate

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi tilojen rakennusoikeus määritellään kantatilaperiaatteella. Ranta-alueiden osayleiskaavassa kantatila on rakennuslain ranta-kaavasäädösten voimaantulon 19.6.1969 mukainen tila.

Periaatteen mukaan kantatilan jäljellä oleva rakennusoikeus määritetään siten, että 19.6.1969 jälkeen erotetut tai rakennetut rakennuspaikat, rakennuspaikaksi myydyt määräalat ja voimassa olevat rakennus- ja poikkeusluvut katsotaan kantatilan tai siitä erotettujen tilojen käyttämäksi rakennusoikeudeksi.

Rakennuspaikaksi erotetun kiinteistörekisteriin merkityn rakennusjärjestyksen määräykset täyttävän rakennetun tai rakentamattoman kiinteistön rakennusoikeus on vähintään yksi (1) rakennuspaikka mikäli kantatilalla on rakennusoikeutta jäljellä.

Mikäli kantatila on ylittänyt mitoituksen mukaisen rakennusoikeutensa ei kantatilalle (=tila, joka on rakennusoikeudet myynyt) osoiteta rakennusoikeutta.

Mikään kantatila ei voi käyttää naapurikantatilan rakennusoikeutta. Mikäli jokin kantatila on ylittänyt rakennusoikeutensa ja rakentanut "villin lännen" malliin, naapurina olevan kantatilan rakennusoikeus ei siitä vähene.

Mikäli kantatilaperiaatteen noudattaminen tai muu erityinen syy johtaa kantatilan tai siitä erotettujen tilojen osalta kohtuuttomaan lopputulokseen voidaan erillisen tapauskohtaisen kohtuullisuusharkinnan perusteella osoittaa kyseiselle tilalle yksi loma-asunnon rakennuspaikka. Edellä mainittua kohtuullisuusharkintaa voitaisiin soveltaa esim. jos tilalla on suuri pinta-ala mutta rantaviivaa niin vähän, että rakennusoikeutta ei tulisi lainkaan.

11.1.2 Muunnettu rantaviiva ja rakennettavuustekijät

Rakennusoikeuden määrittämisessä on lähtökohtana tilan rantaviivan pituus. Käytetyssä mitoitusstavassa rantaviivan pituutena käytetään ns. muunnettua rantaviivan pituutta, josta on oikaistu pienet mutkat ja otettu huomioon kapeiden niemien ja lahtien vaikutus sekä ranta-alueen rakentamiskelpoisuus.

Muunnettu rantaviiva saadaan seuraavasti:

1. Pienet mutkat oikaistaan.

2. Kun niemen tai saaren leveys on alle 50 metriä, rantaviivaan huomioidaan vain niemen "kantaosa".

3. Kun niemen tai saaren leveys on 50-100 metriä, oikaistun rantaviivan pituudesta huomioidaan 60 %.

4. Kun niemen tai saaren leveys on 100-150 metriä, oikaistun rantaviivan pituudesta huomioidaan 80 %.

5. Alle 100 metriä leveään vesistön osalla (lahti tai salmi sekä jokien varret) oikaistun rantaviivan pituudesta huomioidaan 60 %.

6. Kun vesistön leveys on 100-150 metriä, oikaistun rantaviivan pituudesta huomioidaan 80 %.

Jos rantaviivaan kohdistuu useita läheisyystekijöistä aiheutuvia muuntokertoimia, huomioidaan mitoituksessa pienin kerroin.

Läheisyystekijöiden vaikutuksesta muunnettua oikaistua rantaviivan pituutta lyhennetään 20 %:lla seuraavissa tilanteissa:

- rantaan ulottuvilla laajoilla peltoalueilla
- laajoilla ja matalilla ruovikkoalueilla, jotka edellyttäisivät ruoppausta vesistöyhteyden saavuttamiseksi
- tulvaherkillä alavilla ranta-alueilla

Täysin rakennuskelvottomia ranta-alueita, lyhyitä rantaviivan osia (50-100m) lukuun ottamatta ei lueta mukaan mitoittettavaan rantaviivaan.

11.1.3 Ranta-asemakaavojen alueet

Suunnittelualueella ei ole vahvistettuja, hyväksytyjä tai vireillä olevia ranta-asemakaavoja.

11.1.4 Saman maanomistajan kiinteistöt ja rakennusoikeuden siirtäminen

Samalle maanomistajalle kuuluvia kiinteistöjä tarkastellaan yhtenä kokonaisuutena. Tällöin rakennusoikeutta voidaan tarpeen mukaan siirtää tilalta toiselle, jos esim. luonto- ja maisema-arvojen huomioiminen tai muu tavoitteiden mukainen maankäyttöratkaisu sitä edellyttää.

11.1.5 Rakennetut rakennuspaikat

Yleiskaavassa huomioidaan rakennetut rakennuspaikat, eli vaikka vanha rakennuspaikka olisi esim. jollain tavoin kaavan pääperiaatteiden vastainen, rakennuspaikka merkitään kaavaan ja huomioidaan tilan mitoituksessa. Yleiskaava ei siis estä vanhojen rakennusten peruskorjausta tai uusimista. Rakennusoikeus määräytyy olemassa olevien rakennusten lukumäärän ja rakennusten kerrosalan mukaisesti mikäli yleiskaavalla määritellyt rakennusoikeus olisi vallitsevaa tilannetta pienempi.

11.1.6 Muita peruseriaatteita

Mikäli rakentamaton tila/alue ei täytä rakennusjärjestyksessä edellytettyä rantaviivan tai pinta-alan minimivaatimuksia, niin sitä ei osoiteta osayleiskaavassa rakennuspaikaksi.

12. MITOITUSMENETELMÄ JA MITOITUSVYÖHYKKEET RANTA-ALUEILLA

12.1 Mitoituksen yleiset lähtökohdat

Rantayleiskaavalla määritetään loma-asuntojen ja pysyvän asutuksen määrä ja sijoittumi

nen. Rakennusoikeus määritetään ja osoitetaan maanomistajakohtaisesti. Mitoituksessa tarkastellaan 200-300 m:n syvistä ranta-alueita. Maisema-arvojen, luonto- ja maasto-olosuhteiden tai kiinteistöjaotuksen perusteella voidaan tarkastelu ulottaa tarvittaessa myös tausta-alueelle.

Rantojen suunnittelun tärkeimpiä tehtäviä on loma-asutuksen määrän mitoittaminen. Rantayleiskaavan mitoituslaskelma osoittaa suhteellisen mitoitusarvon osa-alueittain (loma-asuntoa rantaviivan kilometrille).

Mitoituksessa lähdettiin siitä, että loma-asutus ei saisi aiheuttaa vesistölle tai maaympäristölle oleellisia haittoja. Näin lähdettiin tutkimaan, mikä on sellainen laskennallinen arvo, jossa jäte- huolto, viemärointi ja vedenhankinta voidaan hoitaa rakennuspaikka-kohtaisesti pohja- ja pintavesialueita likaamatta ja naapureita häiritsemättä.

Mitoitukseen vaikuttavia tekijöitä ovat eri intressiryhmien tavoitteiden ja näkemysten lisäksi vesialueen ominaisuuksiin liittyvät tekijät mm. :

- Etäisyys-, väestöpohja-, kysyntä- ja tarjontatekijät sekä mahdolliset erityisarvot.
- Loma-asukkaiden virkistykseen vaikuttavat tekijät
 - vesistön koko, syvyys
 - luonnonolosuhteet
 - kalastusmahdollisuudet
 - veneilymahdollisuudet, rantautumismahdollisuudet, yhteydet muihin vesistöihin
 - viihtyvyys
 - ranta-alueiden sopivuus virkistyskäyttöön
 - maaston muodot, tilustyyppi
 - uintimahdollisuus
 - rannan laatu, veden laatu
 - saavutettavuus
 - etäisyys kuntakeskuksesta ja maakuntakeskuksista ja tiestöstä
- Maaympäristön olosuhteista huomioidaan
 - Peitteisyys ja kasvillisuuden kulutuskestävyys
 - Sijainti, vastarannan läheisyys
 - Maaperän laatu, rakennettavuus
- Luonnonympäristön ja maiseman arvot, kulttuuriympäristön arvot

12.2 Osayleiskaavan mitoituslaskennan sovellus

12.2.1 Suunnittelualueen erityispiirteet

- Ranta-alueet ovat rantarakentamiseen pääosin hyvin soveltuvia
- Vesiliikenneyhteydet muihin vesistöihin Nerosjärveä lukuun ottamatta huonot
- Nerosjärvi kuuluu melojien suosimaan vesireittiin
- Auttoisten kylän kulttuurihistoriallisesti arvokas alue
- Ranta-alueet paikoin tiheästi rakentuneita, mutta alueella on myös laajoja yhtenäisiä rakentamisesta vapaita ranta-alueita
- Vesistöillä ja ranta-alueilla hyvä virkistyskäyttöarvo
- Arvokkaat luontokohteet varsin suppea-alaisia
- Etäisyys ja kulkuyhteydet Padasjoen kuntakeskukseen ja maakuntakeskuksiin edullisia

12.2.2 Tavoitteiden ja mitoitusperusteiden käsittely

Mitoitustarkastelua tehtäessä on tarkasteltu erilaisia mitoitusvaihtoehtoja ja arvioitu niiden vaikutuksia rakennuspaikkojen lukumäärän ja ympäristövaikutusten kannalta. Suunnittelualueen eri osiin on laadittu yleispiirteisiä esitystavaltaan kaavallisia mitoitusmalleja havainnollistamaan mitoituksen vaikutusta rakennuspaikkojen lukumäärään ja sijoittelumahdollisuuksiin. Mitoitusmalleissa on pyritty huomioimaan maanomistajien esittämiä toiveita, luonto- ja maisemaselvityksen tuottamaa informaatiota sekä rantayleiskaavan suunnitteluperiaatteita.

12.2.3 Mitoitusmenetelmä

Suunnittelualue on jaettu maisemankuvaltaan ja luonnonsuhteiltaan yhtenäisiin osa-alueisiin. Lähtökohtaisesti osa-alue muodostuu saman vesistön ranta-alueista. Suunnittelualueen vesistöt ovat pieniä tai korkeintaan keskisuuria. Ranta-alueiden perusominaisuuksien on katsottu olevan samanarvoiset pienehköillä vesistöillä. Erityisesti maanomistajien tasapuolisen kohtelun tavoitteen saavuttamiseksi mitoitusvyöhykkeet on pyritty rajaamaan noudattaen vesistörajoja.

Suunnittelualueen vesistöjen ranta-alueita voidaan kokonaisuutena pitää lomarakentamiseen hyvin soveltuvina. Rannat ovat pääosin hyvin rakennuskelpoisia ja alue sopii virkistyskäyttöarvojen takia hyvin lomarakentamiseen. Myös edullinen yleissijainti Padasjoen kirkonkylään ja maakuntakeskuksiin nähden tuovat ranta-alueille lisäarvoa. Autoisten kylän läheisyys ja kylän elinvoimaisuuden tukeminen rantarakentamisella tulee myös huomioida ranta-alueiden mitoitusta mietittäessä. Kylän läheiset rannat ovat jo tällä hetkellä erityisesti Jamoinjärvellä tehokkaasti rakentuneita.

Alueella sijaitsevista erityisistä luonnonarvoista useimmat ovat varsin pienialaisia ja suurin osa niistä pystytään huomioimaan rakennusoikeuden siirroilla. Laaja-alaisempien luonnon- tai maisemaolosuhteiltaan arvokkaiden alueiden arvojen turvaamiseksi nämä ranta-alueet tulee mitoittaa tavanomaisia rantoja alhaisemmalla mitoitusarvolla.

Osayleiskaavan mitoitustasoa harkittaessa tulee huomioida erityisesti Vesijaon- Salmentaustanjärvien rantaosayleiskaava, joka on rakennuspaikkojen lukumäärän osalta lainvoimainen. Vesijaon- ja Salmentaustanjärvien osayleiskaavassa on käytetty perusmitoitustasoina 7 loma-asuntoa / muunnettu ranta-km. Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla sekä ranta-alueen ominaisuuksien perusteella keskimääräistä huomommin lomarakentamiseen soveltuvilla alueilla mitoitusarvona on käytetty 5 loma-asuntoa / muunnettu ranta-km. Alueilla, missä on erityisiä luontoarvoja käytetään mitoitusarvona 4 loma-asuntoa / ranta-km. Nerosjärvellä on huomioitu Lammin puoleisen rantayleiskaavan mitoitustaso ja mitoitustapa.

Nyt kaavoitettavat vesistöt ovat Vesijakojärveä pienempiä ja keskenäänkin kooltaan ja ominaisuuksiltaan erilaisia. Yhtä yleisesti käytettävää perusmitoitustasoa on vaikea määrittää ominaisuuksiltaan erityyppisille vesistöille. Jokaiselle vesistölle määritetään ominaisuuksien perusteella mitoitusarvo ja luonnonympäristön- sekä maiseman kannalta arvokkaimmilla alueilla alhaisemman mitoitusarvon käyttö harkitaan tapauskohtaisesti.

Osa-aluejako on esitetty LIITTEESSÄ 7.

Saarien rakennusoikeus

Saarien osalta rakennusoikeuden määrä lasketaan muunnettuun rantaviivaan perustuen. Saarien mitoitusarvo on 4 loma-asuntoa / muunnettu ranta-km. Muutoin saarien rakennusoikeutta käsitellään seuraavasti:

- alle 1 ha:n saarilla ei ole rakennusoikeutta.
- saarien rakennusoikeus pyritään ensisijaisesti siirtämään maanomistajan manneralueille.

Yhteisrantaisten rakennuspaikan rakennusoikeus

Jos rantarakennusoikeus käytetään yhteisrantaisten rakennuspaikkoina, omarantainen rakennusoikeus voidaan kertoa 1,5-2:llä. Kertoimen suuruus riippuu rakennuspaikkojen sijainnista, etäisyydestä rannasta ja maasto-olosuhteista. Rakennusoikeuden korottamisessa käytetään seuraavia kertoimia:

rakennuspaikan etäisyys rannasta m	kerroin
yli 100	1.5 – 2.0

Ranta-asemakaava alueet

Suunnittelualueella ei ole vahvistuneita tai hyväksytyjä ranta-asemakaavoja

Loma-asutuksen lopullisen mitoituksen laskeminen

Kantatilan muunnetun rantaviivan pituus (km) kerrotaan osa-alueen mitoitusluvulla (ra / km). Saatu luku pyöristetään siten, että jos desimaaliosa on suurempi tai yhtä suuri kuin 0,5, pyöristäminen tapahtuu ylöspäin lähimpään kokonais-lukuun. Vastaavasti jos desimaaliosa on pienempi kuin 0,5 pyöristäminen tehdään alaspäin lähimpään kokonaislukuun. Saatu luku kertoo kantatilan omarantaisten lomarakennuspaikkojen enimmäislukumäärän. Eli jos pyöristämätön luku on 2,5, rakennuspaikkojen lukumääräksi tulee kolme.

12.2.4 Suunnittelu- ja mitoitusvyöhykkeet

Suunnittelu- ja mitoitusvyöhykkeet sekä mitoitusarvot on esitetty LIITTEESSÄ 8.

A. ISO- JA VÄHÄ HANKAJÄRVI (4-5 rp/km)

A1. Iso Hankajärvi (5 rp/km)

Vesistön mitoitukselliseen tarkasteluun vaikuttaa nostavasti Auttoisten kyläalueen läheisyys. Vesistön ranta-alueet ovat aivan rannassa varsin jyrkkäpiirteisiä, mutta takamaastossa rakentamiseen hyvin sopivia. Ranta-alueelle rakentamisella voidaan tukea kyläalueen elinvoimaisuutta. Vesistön pienestä koosta huolimatta edullisen sijainnin perusteella mitoitussarvona käytetään 5 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

A2. Vähä Hankajärvi(5 rp/km)

Vesistön pienestä koosta huolimatta edullisen sijainnin perusteella mitoitussarvona käytetään 5 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km, kuten Iso-Hankajärvellä.

A3. Pitkäniemi (4 rp/km)

Iso- ja Vähä Hankajärviä halkoo harjumuodostelma kapeana niemenä. Harjuaalue on myös vesistöjen luonnonympäristön arvokkain osa. Luonnonympäristön arvot ja huonohko rakennettavuus alentavat harjuaalueen mitoitusta. Mitoitusarvona käytetään 4 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

B. HÖYHENINEN (6 rp/km)

Rannat ovat rakentamiseen hyvin sopivia. Vesistön virkistyskäyttöarvo on hyvä. Alueelle on rakennettu erittäin paljon lomarakennuksia. Vesistöllä ei ole todettu erityisiä mitoitukseseen vaikuttavia luonnon- tai maisema-arvoja. Vesistö ei liity suoranaisesti Auttoisten kylärakenteeseen. Mitoitusarvona käytetään 6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

C. JAMOINJÄRVI (4, 6 ja 8 rp/km)

C1. Jamoinjärvi 1 (8 rp/km)

Kiinteästi Auttoisten kylä-alueeseen liittyvä osa Jamoinjärven ranta-alueesta. Alueen maankäyttöratkaisulla on mahdollista tukea Auttoisten kylän elinvoimaisuutta. Osa-alueella on loma-asutuksen lisäksi paljon pysyvää asutusta. Ranta-alue on rakentamiseen

hyvin sopivaa ja vesistön virkistyskäyttöarvo on hyvä. Osa-alueelle on mahdollista ja luontevaa mm. olemassa olevaan tiestöön tukeutuen rakentaa takamaastoon.

Kylärakenteeseen tukeutuvan sijainnin sekä osa-alueen muiden ominaisuuksien perusteella alueella käytetään muita Jamoinjärven ranta-alueita korkeampaa mitoitusarvoa 8 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

C2. Jamoinjärvi 2 (6 rp/km)

Jamoinjärven rannat ovat yleisesti hyvin rakentamiseen sopivia ja vesistön virkistyskäyttöarvo on hyvä. Paikoin osa-alueella on loma-asutusta jonkin verran, mutta myös kokonaan rakentamattomia rannanosia löytyy. Osa-alueella ei ole todettu erityisiä luonnonympäristön tai maiseman arvoja. Mitoitusarvona käytetään 6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

C3. Löytynniemi-Alhonnieniemi-Harju (4 rp/km)

Kolmesta eri alueesta muodostuva osa-alue. Alueet sisältävät luonnonympäristön ja maisema erityisarvoja. Harjumuodostelmaan kuuluvat ranta-alueet ovat jyrkkäpiirteisyyden takia osittain rakentamiseen huonosti sopivia. Luonnonympäristön ja maisema-arvojen sekä rakennettavuustekijöiden vuoksi mitoitusarvona käytetään 4 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

C4. Sikosaari (4 rp/km)

4,6 ha:n suuruinen saari. Saarella ei ole todettu erityisiä luonnonympäristön tai maiseman arvoja. Mitoitustapana käytetään 4 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

D. KAUTTISJÄRVI (5-6 rp/km)

D1. Kauttisjärvi (6 rp/km)

Auttoisten kylän läheisyydessä sijaitseva vesistö. Paikoin runsas pääasiassa loma-asutus kertoo ranta-alueiden sopivuudesta rakentamiseen. Virkistyskäyttöarvo on hyvä. Osa-alueella ei ole todettu erityisiä luonnonympäristön tai maiseman arvoja. Mitoitusarvona käytetään 6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

D2. Kylänlahti (5 rp/km)

Kylänlahden ranta-alue rajautuu Auttoisten kylärakenteeseen. Suurella osalla Kylänlahden rantaa ja kylänlahden eteläpuolista ranta-aluetta laajat peltoalueet ulottuvat rantaan saakka. Peltoalueet ovat osa Auttoisten kulttuurimaisema-aluetta. Auttoisten kylän halki virtaava Kylänjoki laskee Kylänlahteen. Ranta-alue on hyvin alavaa ja siten huonosti rakentamiseen sopivaa. Tämän vuoksi Kylänlahden ranta-alueella ei ole ollut merkitystä Auttoisten kylän rakentamisalueena. Alueella ei voida katsoa olevan samanlaista merkitystä Auttoisten kylärakenteen kannalta kuin vastaavilla Jamoinjärven ranta-alueilla.

Myös Kylänlahden vesialue on matalaa ja laajasti vesikasvillisuuden peitossa. Kylänlahti onkin vesilinnuston kannalta huomionarvoinen ympäristö. Rakennettavuustekijöiden, huomionarvoisten luonnonympäristön arvojen sekä kulttuurimaisema-arvojen vuoksi osa-alueella käytetään mitoitusarvona 5 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

E. MÄKEINTAUSTANJÄRVI (3 rp/km)

Noin 12 ha suuruinen järvi aivan kantatien vieressä. Järven pohjoisrannalla sijaitsee yksi asumus. Muutoin rannat säilyneet rakentamattomina. Alueella ei erityisiä luonnonympäristön tai maiseman arvoja. Vesistön pieni koko rajoittaa laadukkaan ja kestäväen rakentamisen määrää ranta-alueilla. Mitoitusarvona käytetään 3 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

F. NEROSJÄRVI (4-6 rp/km)

F1. Nerosjärvi (6 rp/km)

Nerosjärven Padasjoen puoleiset rannat ovat erittäin suosittua lomarakentamisaluetta. Osa-alueella on erittäin tiheitä loma-asutuksen keskittymiä. Pääosin Nerosjärven suunnittelualueeseen kuuluvat rannat ovatkin rakentamiseen hyvin sopivia. Myös Nerosjärven virkistyskäyttöarvo on erittäin hyvä. Kokonaisuutena Nerosjärvi on suunnittelualueen laajin

vesistö ja järveltä on vesistöyhteys laajemmalle vesistöalueelle. Osa-alueella todetut suppea-alaiset luonnonympäristön tai maiseman arvot huomioidaan aluevarausvaiheessa. Mitoitusarvona käytetään 6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

F2. Kesäniemi-Savikodanlahti (4 rp/km)

Osa-alue sijaitsee Nerosjärven pohjoisosassa. Alue muodostuu matalasta suurelta osin vesikasvillisuuden peitossa olevasta lahtialueesta. Vesialue on kasvillisuudeltaan ja linnuston kannalta arvokas. Vesialueen virkistyskäyttöarvo on huono.

Luonnonympäristön arvojen sekä huonon virkistyskäyttöarvon perusteella mitoitusarvona käytetään 4 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

F3. Lammonsaari (4 rp/km)

3,3 ha:n suuruinen saari. Saarella ei ole todettu erityisiä luonnonympäristön tai maiseman arvoja. Mitoitustapana käytetään 4 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

G. PÄIVÄNVASTA (3 rp/km)

Pieni vain 1,8 ha suuruinen suurelta osin peltojen ympäröivä lampi Rautjärven ja Jamoinjärven välissä. Lampea ympäröivästä nykyisestä maankäytöstä johtuen ranta-alueilla ei ole sijainnista huolimatta kovin suurta merkitystä rakentamisalueena. Mitoitustapana käytetään 3 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

H. RAUTJÄRVI (4,6,8 rp/km)

H1. Rautjärvi 1 (8 rp/km)

Autoisten kyläalueeseen liittyvä osa Rautjärven ranta-alueesta. Alueen maankäyttöratkaisulla on mahdollista tukea Autoisten kylän elinvoimaisuutta. Alueella on paljon pysyvää asutusta. Ranta-alue rakentamiseen hyvin sopivaa ja vesistön virkistyskäyttöarvo on hyvä.

Kylärakenteeseen tukeutuvan sijainnin sekä osa-alueen muiden ominaisuuksien perusteella alueella käytetään muita Rautjärven ranta-alueita korkeampaa mitoitusarvoa 8 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km. Osa-alueella todetut suppea-alaiset luonnonympäristön tai maiseman arvot huomioidaan aluevarausvaiheessa.

H2. Rautjärvi 2 (6 rp/km)

Rautjärven rannat ovat yleisesti hyvin rakentamiseen sopivia ja vesistön virkistyskäyttöarvo on hyvä. Osa-alueelle on muodostunut rakentamista varsin vähän. Osa-alueella todetut suppea-alaiset luonnonympäristön tai maiseman arvot huomioidaan aluevarausvaiheessa. Mitoitusarvona käytetään 6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

H3. Rekolan metsä (4 rp/km)

Osa-alue muodostuu Ammajanvuoren vanhojen metsien suojeluohjelman alueesta ja tähän liittyvästä huomionarvoisesta rantametsäalueesta. Jyrkästi rannasta nousevalla avokallioalueella on myös maisemallista arvoa. Jyrkkäpiirteinen rannansa on rakennettavuudeltaan vaikea toteuttaa. Luontoarvojen ja rakennettavuustekijöiden perusteella mitoitusarvona käytetään 4 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

I. MONIVALONJÄRVI (3 rp/km)

Noin 10 ha:n suuruinen Kauttisjärven lounaispuolella sijaitseva Padasjoen ja Lammin kunnan välinen rajajärvi. Suurin osa järven ranta-alueesta on Lammin kunnan puolella. Padasjoen puoleisella järven itärannalla sijaitsee yksi loma-asumus. Muutoin Padasjoen puoleiset rannat ovat säilyneet rakentamattomina. Vesistön pieni koko rajoittaa laadukkaan ja kestävästi rakentamisen määrää ranta-alueilla. Mitoitusarvona käytetään 3 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

13. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT - RANTA-ALUEET

13.1 Yleisperusteet

Tällä osayleiskaavalla ohjataan suunnittelualueen rantojen maankäyttöä keskimäärin 200 metrin levyisellä ranta-alueella. Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupien perustana yleiskaavan mukaisille tavanomaisille lomarakennuksille (RA) ja (RA-1), asuinrakennuksille (AO) sekä matkailua palvelevien alueiden (RM) täydennysrakentamiselle. Muiden rakentamisalueiden osalta yleiskaava on ohjeena laadittaessa ranta-asemakaavoja ja haettaessa poikkeamislupia.

Ranta-alueiden rakennusoikeus on jaettu tasapuolisesti noudattaen ns. kantatilaperiaatetta. Tasapuolisuuteen ominaisuuksiltaan samanlaisilla ranta-alueilla on pyritty lisäksi käyttämällä kunnan hyväksymiä osa-aluekohtaisia mitoitusarvoja.

Laajoilla tiheästi rakennetuilla ranta-alueilla erityisesti Nerosjärvellä ja Höyhenisellä uusien rakennuspaikkojen osoittaminen on ollut vähäistä. Uudet rakennuspaikat keskittyvät pääasiassa Rautjärven, Mäkeintaustanjärven, Jamoinjärven, Kauttisjärven ja Iso Hankajärven ranta-alueille. Yhteensä uusia lomarakennuspaikkoja on osoitettu 73 yksikköä ja asuinrakennuspaikkoja 15 yksikköä.

Ranta-alueisiin ja vesistöihin liittyvien luonto- ja maisema-arvojen huomioiminen ja turvaaminen on ollut yleiskaavasuunnittelun yksi keskeinen tavoite. Luonto- ja maisemaintoiminnan lisäksi arvokasta tietoa alueen erityisarvoista on saatu monilta maanomistajilta. Kokonaisuutena suunnittelualueen luontoarvot on pystytty kartoittamaan varsin hyvin.

Luonto- ja maisema-arvot on myös pyritty huomioimaan yleiskaavasuunnittelun kaikissa vaiheissa. Yleiskaavan eri osa-alueiden mitoitustehokkuus on määritetty siten, että alueen luonto- ja maisema-arvot voidaan huomioida yleiskaavan aluevarauksissa. Yleiskaavalla ei ole osoitettu uusia suojelun alueita. Ensisijaisena keinona erityisarvojen huomioimisessa on käytetty rakennuspaikkojen sijoittamisen mahdollisuuksia.

Rakennuspaikkojen sijoittamiseen vaikuttaa kuitenkin joukko realiteetteja, jotka vaikeuttavat yleiskaavoitukselle asetettujen tavoitteiden ja periaatteiden toteutumista. Kiinteistöjaotus, rannan ominaisuudet sekä maanomistukseen liittyvät voimakkaat tunnetekijät johtavat siihen, ettei kaikkialla ole saavutettu suunnittelulle asetettuja tavoitteita. Kiinteistöjaotus määrää suoraan varsin paljon rantayleiskaavalla osoitettujen aluevarauksien sijoittelua. Rannan laatuun ja tunnearvoihin liittyvistä tekijöistä on saatu maanomistajilta paljon palautetta koko suunnittelutyön ajan.

Maanomistajien vaatimusten ja tavoitteiden huomioiminen ja yhteensovittaminen yleiskaavan muiden tavoitteiden kanssa on ollut joissakin tapauksissa vaikeaa. Yleiskaavaratkaisuissa on pyritty siihen, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa maanomistajille. Joissakin tapauksissa tämä on johtanut myös siihen, että on jouduttu tekemään kompromisseja suunnittelun muiden tavoitteiden kanssa.

Yleiskaavassa on yksityisten maille osoitettu maa- ja metsätalousalueiden lisäksi pääasiassa lomarakentamisen alueita ja asuinrakentamisen alueita sekä maatilojen tilakeskusten alueita. Lomarakentamisen uusista alueista lähes kaikki on osoitettu omarantaisiksi rakennuspaikoiksi. Maanomistajien toiveiden perusteella on osoitettu myös kaksi matkailutoimintaa palvelevien rakennusten aluetta.

Nerosjärvelle kunnan omistamalle alueelle ja Jamoinjärvelle yhteisalueelle on osoitettu uimaranta-alue. Suunnittelutyön aikana saadun maanomistaja- ja viranomaispalautteen sekä kunnan näkemyksen mukaan jokamiehenoikeudella tapahtuva virkistyskäyttö on suunnittelualueelle luonteenomaista. Erityistä tarvetta ohjattuun virkistyskäyttöön ja rakennettuihin virkistysalueisiin ei ole tullut esille. Alueella toimivia venevalkamia on osoitettu yleiskaavassa lähinnä nykyisen käyttötarkoituksen mukaisin aluevarauksin.

Kokonaisuutena rantojen suunnittelulla on pyritty hyödyntämään suunnittelualueen rannat siten, että niistä saatava kokonaisyöty maanomistajien, Auttoisten kylän ja Padasjoen kunnan kannalta on optimaalinen ja samalla turvataan ranta-alueiden luonto- ja maisema-arvot sekä muut erityisarvot.

14. OSAYLEISKAAVAN MITOITUS – RANTA-ALUEET

14.1 Yleistä

Yleiskaavassa on rantarakennusoikeus määritetty maanomistaja- ja tilakohtaisesti. Tila-kohtainen rakennusoikeus on määräytynyt muunnetun rantaviivan pituuden ja osa-alueen mitoitusarvon mukaan sekä jakautunut kantatilaperiaatteen mukaan. Kantatilan rajaa-misajankohtana on käytetty 16.6.1969.

Suunnittelualueen kokonaisrantaviivan pituus on 60,4 km. Rantaviivan muuntamisen jäl-keen saadaan mitoitusrantaviivaa 43,2 km. Rantaviivan muuntamisen vaikutus on keski-määrin 28,5 %.

Alueen kokonaismitoitukseen eniten vaikuttava tekijä on loma- ja asuinrakentamisen mää-rä. Yleiskaavan kokonaismitoitusta laskettaessa on huomioitava suunnittelualueen nykyi-nen rakennuskanta sekä tällä yleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

14.2 Keskimääräinen mitoitus

Seuraavassa taulukossa on esitetty osayleiskaava-alueen rakennuspaikkojen kokonais-määrä.

LOMARAKENTAMISYKSIKÖT

Rakennetut omarantaiset lomarakennuspaikat	202
Rakentamattomat omarantaiset lomarakennuspaikat	73
Omarantaiset lomarakennuspaikat yhteensä	275
Rakennetut takamaaston lomarakennuspaikat	7
Rakentamattomat takamaaston lomarakennuspaikat	0
Takamaaston lomarakennuspaikat yhteensä	7
LOMARAKENNUSPAIKAT YHTEENSÄ	282

ASUINRAKENTAMISYKSIKÖT

Rakennetut omarantaiset asuinrakennuspaikat	23
Rakentamattomat omarantaiset asuinrakennuspaikat	5
Omarantaiset asuinrakentamispaikat yhteensä	28
Rakennetut takamaaston asuinrakennuspaikat	24
Rakentamattomat takamaaston asuinrakennuspaikat	10
Takamaaston asuinrakennuspaikat yhteensä	34
Maatilan tilakeskukset	10
ASUINRAKENNUSPAIKAT YHTEENSÄ	71

MATKAILUALUEET

Yleiskaava-alueelle on osoitettu kaksi RM- aluetta, joihin on osoitettu yhteensä neljä loma-asuntoyksikköä. Kokonaan uusia rakennusyksiköitä RM- alueille on osoitettu vain yksi.

Keskimääräisen mitoituksen laskemiseksi yhdenmukaisesti koko kaava-alueelle ja eri osa-alueille rakennuspaikat on seuraavassa muunnettu laskennallisesti omarantaisiksi raken-nusyksiköiksi

Muuntokertoimet:

- Omarantaiset loma- ja asuinrakennuspaikat X 1
- Takamaaston loma- ja asuinrakennuspaikat X $\frac{1}{2}$
- Maatilojen tilakeskukset X 1
- RM –alueet muunnettu yksiköiden lukumäärän mukaan omarantaisiksi rakennuspaikoiksi.

KOKO SUUNNITTELUALUE

Rakennetut laskennalliset rakennusyksiköt	250,5
Rakentamattomat laskennalliset rakennusyksiköt	83

Laskennalliset rakennusyksiköt yhteensä:	333,5

Suunnittelualueella on muuntamatonta rantaviivaa yhteensä 60,4 km ja muunnettua rantaviivaa 43,2 km.

Suunnittelualueen nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **4,1** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **5,8** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan, kun huomioidaan toteutetut rakennuspaikat.

Suunnittelualueen keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **5,5** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **7,7** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat, rantakaavan toteutumattomat rakennuspaikat sekä rantayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

Koko suunnittelualueelle lasketuista keskimääräisistä mitoitusluvuista heijastuu selvästi suunnittelualueen vanhan rakennuskannan epätasainen jakautuminen eri osa-alueille. Suppeille alueille keskittynyt vanha tehokas rakentaminen nostaa koko suunnittelualueen keskimääräisen mitoituksen suhteellisen korkeaksi.

14.3 Mitoitus osa-alueittain

Suunnittelualueen vanhan rakennuskannan ja yleiskaavalla osoitettujen uusien rakennuspaikkojen todellinen ja oikea rakentamistehokkuus saadaan selville tutkimalla rakennusyksiköiden lukumäärää ja muutosta osa-aluekohtaisesti.

A. ISO- JA VÄHÄ HANKAJÄRVI

Iso ja Vähä Hankajärvien ranta-alueella on yhteensä 12 vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa ja 2 omarantaista asuinrakennuspaikkaa. Takamaastossa sijaitsee kaksi asuinrakennuspaikkaa. Vähä Hankajärven ranta-alueella sijaitsee yksi tilakeskus.

Osayleiskaavalla on osoitettu Iso Hankajärven ranta-alueelle 8 uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa sekä 6 uutta asuinrakennuspaikkaa takamaastoon. Vähä Hankajärven ranta-alueelle on osoitettu yksi uusi loma-asuntoyksikkö matkailupalvelujen alueelle(RM).

Iso ja Vähä Hankajärvien nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on yhteensä **2,3** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **3,0** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Iso ja Vähä Hankajärvien keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **3,9** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **5,2** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä rantayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

B. HÖYHENINEN

Höyhenisen ranta-alueella on yhteensä 17 vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa.

Osayleiskaavalla ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja Höyheniselle.

Höyhenisen nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on yhteensä **4,3** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **5,9** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Yleiskaavan toteutuminen ei muuta Höyhenisen rakentamisen mitoitusta.

C. JAMOINJÄRVI

Jamoinjärven ranta-alueella on yhteensä 47 vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa ja 7 omarantaista asuinrakennuspaikkaa. Takamaastossa sijaitsee yksi vanha lomarakennuspaikka ja yksi asuinrakennuspaikka. Lisäksi Jamoinjärven rannalla on kaksi tilakeskuksen aluetta.

Osayleiskaavalla on osoitettu Jamoinjärven ranta-alueelle 19 uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa sekä kaksi uutta asuinrakennuspaikkaa takamaastoon.

Jamoinjärven nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on yhteensä **4,2** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **6,2** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Jamoinjärven keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **5,7** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **8,4** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä rantayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

D. KAUTTISJÄRVI

Kauttisjärven ranta-alueella on yhteensä 35 vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa ja yksi omarantainen asuinrakennuspaikka. Takamaastossa sijaitsee yksi vanha asuinrakennuspaikka. Lisäksi Kauttisjärven rannalla on kolme tilakeskuksen aluetta.

Osayleiskaavalla on osoitettu Kauttisjärven ranta-alueelle 14 uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa.

Kauttisjärven nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on yhteensä **4,2** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **5,8** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Kauttisjärven keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **5,8** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **7,9** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä rantayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

E. MÄKEINTAUSTANJÄRVI

Mäkeintaustanjärven pohjoispäässä sijaitsee yksi omarantainen asuinrakennuspaikka. Muutoin järven ranta-alue on rakentamaton.

Osayleiskaavalla on osoitettu Mäkeintaustanjärven etelärannalle kolme uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa.

Mäkeintaustanjärven rakentamisen nykyinen keskimääräinen mitoitus on **0,5** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **0,8** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Mäkeintaustanjärven keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **2,0** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **3,0** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä rantayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

F. NEROSJÄRVI

Nerosjärven ranta-alueella on yhteensä 73 vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa ja kaksi omarantaista asuinrakennuspaikkaa. Takamaastossa sijaitsee yksi vanha lomarakennuspaikka ja viisi asuinrakennuspaikkaa. Lisäksi Nerosjärven rannalla on kaksi tilakeskuksen aluetta.

Osayleiskaavalla on osoitettu Nerosjärven ranta-alueelle 8 uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa.

Nerosjärven nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on yhteensä **6,1** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **8,2** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Nerosjärven keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **6,7** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **9,0** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä rantayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

G. PÄIVÄNVASTA

Päivänvastan ranta-alueella sijaitsee kaksi vanhaa omarantaista asuinrakennuspaikkaa sekä yksi tilakeskuksen alue.

Osayleiskaavalla ei ole osoitettu uutta rakentamista Päivänvastan ranta-alueelle.

Päivänvastan nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on yhteensä **5,0** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **7,5** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Yleiskaavan toteutuminen ei muuta Päivänvastan rakentamisen mitoitusta.

H. RAUTJÄRVI

Rautjärven ranta-alueella on yhteensä 17 vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa ja 8 omarantaista asuinrakennuspaikkaa. Takamaastossa sijaitsee 5 vanhaa lomarakennuspaikka ja 15 asuinrakennuspaikkaa. Lisäksi Rautjärven rannalla (Ikkelinlahti) on yksi tilakeskuksen alue.

Osayleiskaavalla on osoitettu Rautjärven ranta-alueelle 21 uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa ja viisi omarantaista asuinrakennuspaikkaa. Takamaastoon on osoitettu palstoitussuunnitelmaan perustuen yksi asuinrakennuspaikka ja kantatilaperiaatteen mukaisesti 1 asuinrakennuspaikka.

Rautjärven nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on yhteensä **4,0** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **5,3** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Rautjärven keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **7,1** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **9,3** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä rantayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

I. MONIVALONJÄRVI

Monivalonjärven Padasjoen kunnan puoleisella ranta-alueella sijaitsee yksi vanha omarantainen lomarakennuspaikka.

Osayleiskaavalla ei ole osoitettu Monivalonjärvelle uusia rakennuspaikkoja.

Monivalonjärven Padasjoen kuntaan kuuluvan ranta-alueen osalta nykyinen rakentamisen keskimääräinen mitoitus on **2,2** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **2,3** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Yleiskaavan toteutuminen ei muuta Monivalonjärven rakentamisen mitoitusta.

YHTEENVETO:

Osa-aluekohtainen keskimääräisen mitoitusarvon tarkastelu vahvistaa käsitystä suunnittelualaueen vanhan rakennuskannan epätasaisesta jakautumisesta eri osa-alueille. Sama ilmiö on havaittavissa myös osa-alueiden sisällä.

Voidaan todeta, että ainakin Nerosjärven nykyinen varsin korkea rakentamistehokkuus nostaa koko suunnittelualueen keskimääräistä mitoitusta. Osa-alueiden (vesistöjen) sisällä epätasaisesti jakautunut nykyinen rakentaminen on nähtävissä selvimmin Rautjärvellä ja Jamoinjärvellä. Rautjärven luoteisrannan tehokas rakentaminen sekä osalla Jamoinjärven rantoja toteutunut nykyinen tehokas rakentaminen nostavat näiden vesistöjen keskimääräistä mitoitusta.

Koko suunnittelualueen keskimääräiseksi **todelliseen** rantaviivan pituuteen suhteutetuksi mitoitusarvoksi tulee yleiskaavan toteutuessa **5,5** ja **muunnettuun** rantaviivan pituuteen suhteutetuksi mitoitusarvoksi **7,7**.

Kokonaisuutena rakentamattomilla tai vähän rakennetuilla ranta-alueilla rantayleiskaavan keskimääräinen mitoitusarvo on mitoitustavoitteiden mukainen. Keskimääräistä kokonaismitoitusta nostaa edellä esitetty paikoin tässä yleiskaavassa käytettyjä mitoitusarvoja korkeampi vanhan rakennuskannan mitoitustehokkuus. Rantaosayleiskaavan toteutuminen johtaa rakentamistehokkuuden (yksiköiden lukumäärän) osalta tasapuoliseen ja kestävään lopputulokseen.

15. RAKENTAMISEN ALUEET - RANTA-ALUEET

15.1 Kokonaisrakenne

Omarantainen lomarakentaminen on nykyisin suunnittelualueen rantojen pääasiallinen rakentamisen muoto. Asuinrakentamista on syntynyt jonkin verran Rautjärven luoteisrannalle. Muutoin pysyvä asuminen muodostuu yksittäisistä asuinrakennuksista tai maatilojen tilakeskuksista. Yleiskaavassa on suurin osa rakennusoikeudesta osoitettu maanomistajien toiveiden mukaisesti omarantaisina lomarakennuspaikkoina.

Alueen nykyinen rakennuskanta on jakautunut vaihtelevasti eri vesistöillä ja myös vesistöjen sisäisesti. Osa suunnittelualueen rannoista on rakennettu hyvinkin tehokkaasti, mutta vastaavasti alueella on edelleen laajoja lähes kokonaan rakentamattomia rantoja. Selittävä tekijä rakentamisen epätasaiseen jakautumiseen löytynee maanomistusoloista, eikä niinkään rantojen ominaisuuksista tai sijainnista. Suunnittelualueen rakentamattomat ranta-alueet sijaitsevat muutaman suuren tilan alueella.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu pääosin täydentämään nykyistä rakennuskantaa. Muutaman kantatilan alueiden maankäyttö on yleiskaavalla suunniteltu lähes rakentamattomalle alueelle. Keskeisenä periaatteena on ollut pyrkimys sijoittaa rakennuspaikat yhtenäisiin ryhmiin.

Kokonaisuutena rakentamiskäyttöön osoitettuja alueita on suunnittelualueen todellisesta rantaviivasta noin **28** % (16,7km). Laskentaperusteena on käytetty omarantaisiksi muunnettujen rakennuspaikkojen lukumäärää (333,5) sekä yhdelle rakennuspaikalle osoitettua keskimääräistä rantaviivan pituutta 50 metriä.

15.2 Lomarakentamisen alueet

Lomarakentamisesta voidaan havaita rantojen maankäytölle hyvin tyypillisiä piirteitä. Lomarakentamiseen hyvin soveltuvilla ranta-alueilla rannat on rakennettu paikoitellen varsin tiiviisti, nykyisen ajattelutavan mukaan jopa ylitehokkaasti. Vain muutamat laajemmat ranta-alueet ovat säilyneet maanomistajien periaatteiden ansiosta rakentamattomina.

Yleiskaavassa on todettu yhteensä 202 rakennettua omarantaista lomarakennuspaikkaa ja 7 rakennettua takamaaston lomarakennuspaikkaa, yhteensä **209** rakennettua lomarakennuspaikkaa. Suurin osa vanhoista lomarakennuspaikoista sijaitsee Nerosjärven, Kauttisjärven, Jamoinjärven ja Höyhenisen rannoilla.

Rantaosayleiskaavalla on osoitettu **73** uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa. Uusista lomarakennuspaikoista suurin osa sijoittuu Rautjärven, Jamoinjärven, Kauttisjärven ja Ison Hankajärven ranta-alueille.

Yleiskaava-alueen loma-asuntojen kokonaismääräksi tulee **282** yksikköä. Lomarakentaminen vie rantaviivaa n. 14,1 km eli noin 23 % todellisesta kokonaisrantaviivasta yleiskaavan mukaisten rakennuspaikkojen toteutuessa. Tällä hetkellä lomarakentamiskäytössä on n. 10,4 km eli noin 17 % todellisesta kokonaisrantaviivasta, joten yleiskaavalla on osoitettu lomarakentamiskäyttöön noin 3,7 km eli noin 6 % lisää kokonaisrantaviivasta. Laskentaperusteena on käytetty omarantaisiksi muunnettujen lomarakennusyksikköjen lukumäärää ja arvioitu yhden yksikön käyttävän keskimäärin 50 metriä rantaviivaa. Edellä esitetyt prosenttilukemat ovat keskimääräisiä koko suunnittelualuetta kuvaavia lukemia, jotka vaihtelevat eri osa-alueilla suuresti.

Osayleiskaavassa on yksilöity olemassa olevat omarantaiset lomarakennukset (RA) mustalla ympyrällä (●) ja uudet omarantaiset lomarakennuspaikat (RA) avonaisella ympyrällä (○). Takamaaston lomarakennuspaikat on merkitty (RA-1) alueiksi.

Lomarakennuspaikalla suurin sallittu rakentamisala, rakennusten lukumäärä ja laatu sekä rakennusten sijoittuminen rantavyöhykkeelle on määrätty kaavamääräyksellä. Kaavamääräykset ovat pääosin yhtenevät Padasjoen kunnan Päijänteen ja Vesijaon- Salmentaus-tanjärvien ranta-alueiden osayleiskaavojen kaavamääräysten kanssa. Kunnan tavoitteena on ollut pyrkiä yhteneväisillä kaavamääräyksillä kunnan eri osien ranta-alueiden maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

15.3 Asuinrakentamisen alueet

Yleiskaavassa on todettu 23 omarantaista olemassa olevaa asuinrakennusta ja 24 takamaastossa sijaitsevaa asuinrakennusta (AO). Uusia asuinrakennuspaikkoja on osoitettu 15 yksikköä, joista yhdeksän on sijoitettu takamaastoon. Alueella on 10 maatilatalouskeskusta (AM), joiden aluevarauksissa on pyritty huomioimaan elinkeinon harjoittamisen kehittämis- ja laajenemismahdollisuudet. Yleiskaavassa ei ole osoitettu uusia tilakeskusten alueita.

Ainoa asuinrakentamisen laajempi keskittymä sijaitsee Rautjärven luoteisrannalla. Tällä alueella sijaitsee myös kunnan palstoitussuunnitelman perusteella rakentunut asuntoalue. Jamoinjärven, Päivänvastan ja Hankajärvien Auttoisten kylän puoleisilla ranta-alueilla sekä Nerosjärven ranta-alueilla sijaitsee muutamia yksittäisiä asuinrakennuspaikkoja ja mautilojen tilakeskusten alueita.

Yleiskaavalla ei ole muutettu lomarakennuspaikkojen käyttötarkoitusta pysyviksi asuinrakennuspaikaksi. Kaikki lomarakennuksen rakennusluvilla toteutetut rakennusyksiköt on osoitettu yleiskaavassa lomarakennuspaikkoina. Kunta voi myöntää yleiskaavan lomarakennuspaikoille käyttötarkoituksen muutoksen, kun hanke on ajankohtainen.

Yleiskaavassa on osoitettu 15 kokonaan uutta asuinrakennuspaikkaa, joista 10 sijaitsee takamaastossa. Yksi takamaaston asuinrakennuspaikka perustuu vanhaan palstoitussuunnitelmaan. Uudet asuinrakennuspaikat sijaitsevat pääosin Auttoisten kyläalueeseen tukeutuvilla Jamoinjärven, Rautjärven ja Iso Hankajärven ranta-alueilla.

Yleiskaavassa on yksilöity olemassa olevat tavanomaiset asuinrakennukset (AO) mustalla ympyrällä (●) ja uudet asuinrakennuspaikat (AO) avonaisella ympyrällä (○) lomarakennuspaikkojen tapaan. Mautilojen tilakeskusten alueet on osoitettu aluevarauksena.

Asuinrakennuspaikan suurin sallittu rakentamisala, rakennusten lukumäärä ja laatu sekä rakennusten sijoittuminen rantavyöhykkeelle on määrätty kaavamääräyksellä. Kaavamääräykset ovat pääosin yhtenevät Padasjoen kunnan Päijänteen ja Vesijaon- Salmentaus-tanjärvien ranta-alueiden osayleiskaavojen kaavamääräysten kanssa. Kunnan tavoitteena on ollut pyrkiä yhteneväisillä kaavamääräyksillä kunnan eri osien ranta-alueiden maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

15.4 Matkailua palvelevien rakennusten alueet

Matkailua palvelevien rakennusten alueita (RM) yleiskaavassa on osoitettu kaksi. Alueet sijaitsevat Vähä Hankajärvellä ja Nerosjärvellä. RM- alueet ovat pienialaisia ja niihin on yleiskaavan perusteella mahdollista rakentaa yhteensä 4 loma-asuntoyksikköä. Alueet ovat jo pääosin rakentuneet.

Kokonaisuudessa maanomistajat ovat suhtautuneet varauksellisesti ja realistisesti mahdollisuuteen osoittaa tavanomaisen lomarakentamisen sijasta tai rinnalla matkailualueita. Omarantainen lomarakennuspaikka oli useimmille maanomistajille ensisijainen vaihtoehto. Myös alueella vuokramökkitoimintaa harjoittavat maanomistajat ovat päätyneet yleiskaavaratkaisuna tavanomaisiin omarantaisiin lomarakennuspaikkoihin. Laadukkaille omarantaisille vuokramökeille näyttää olevan kysyntää. Mökkikylätyyppiset ratkaisut eivät houkuttele yrittäjiä.

Uusien matkailualueiden syntyminen ongelmana näyttää olevan se, ettei niitä voi tehokkaasti toteuttaa suoraan yleiskaavan perusteella. Tarkemman suunnitelman laatiminen yleiskaavalla osoitetulle matkailualueelle ei maanomistajia houkuttele. Yleisesti ajatellaan, että pienimuotoista mökkien vuokrausta voidaan yhtä hyvin harjoittaa omarantaisilla lomarakennuspaikoilla suoraan yleiskaavaan perustuen.

15.5 Liikennealueet

15.5.1 Maaliikenne

Rautjärven ja Hankajärvien välisellä kannaksella sekä Rautjärven pohjoisrannalla kulkee Tiehallinnon luokituksen mukainen kantatie nro 53. Jamoinjärven länsirannalla kaava-alue rajautuu kantatiehen 53.

Vähä Hankajärven koillisrannalla kaava-alue rajoittuu yhdystiehen nro 3200 ja Iso Hankajärven etelärannalla yhdystiehen nro 14161. Nerosjärven itäosassa yhdystie nro 14158 kulkee yleiskaava-alueella. Alueen tieverkosto täydentyy lukuisilla yksityisteillä varsin kattavaksi myös ranta-alueilla.

Yleiskaavassa yleiset tiet on merkitty viivamerkinnoilla. Kantatie 53 on luokiteltu yleiskaavassa kantatieksi ja tie nro 14158 yhdystieksi.

Auttoisten kylän ja Rautjärven rannalla sijaitsevan terassioskien ja asuinalueen välille on yleiskaavassa osoitettu kevyen liikenteen yhteystarvemerkinä. Yhteystarvemerkinä jatkuu kyläalueen kaavakartalla.

Rautjärven rannalla sijaitseva Tiehallinnon omistama levähdysalue on merkitty yleiskaavassa liikennealueeksi (**L**). Levähdysalueella toimii kioski ja Rautjärven rannassa on uimaranta.

Osayleiskaavassa ei ole osoitettu uusille rakennuspaikoille mahdollisesti rakennettavaksi tulevia tieyhteyksiä eikä liittymän paikkoja yleisille teille. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu pääosin vanhan rakennuskannan yhteyteen tai rakentamattomien kantatilojen alueelle useamman rakennuspaikan ryhmiin. Vanhojen rakennuspaikkojen yhteyteen osoitettujen uusien rakennuspaikkojen osalta teiden rakentamistarve on vähäinen ja uusia liittymiä ei tarvitse juurikaan rakentaa. Laajempien rakentamattomien kantatilojen alueelle osoitetut uudet rakentamisalueet on myös helposti liitettävissä tieverkkoon. Lähes kaikkien uusien rakentamisalueiden läheisyyteen tulee vähintään metsäautotie ja rakennettava tie voidaan yhdistää kantatilan alueella kulkevaan yksityistiehen. Tarvetta uusien liittymien rakentamiseen yleisille teille ei synny välttämättä lainkaan. Yleiskaavaa ei voi käyttää perusteena liittymille kantatielle 53.

Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa on pyritty huomioimaan maasto-olosuhteita ja etäisyyksiä sekä luonnonarvoja siten, että uusien teiden rakentaminen tulee mahdollisimman edulliseksi taloudellisesti ja ympäristön kannalta.

15.5.2 Vesiliikenne

Vesiliikenteen ja maaliikenteen yhtymäkohdiksi on yleiskaavassa osoitettu venevalkama-alueita. Yleiskaavassa osoitetut venevalkama-alueet ovat pääosin vanhoja jo toteutettuja yksityisiä tai joidenkin talojen yhteiseen käyttöön tarkoitettuja alueita. Alueet, joiden käyttöön oikeutettujen joukko on rajoitettu on yleiskaavassa osoitettu **LV-2-** alueina. Kunnan omis

tamalle alueelle Nerosjärven pohjoisrannalle on osoitettu uusi venesatamavaraus **LV-1**. Toteutuessaan alue palvelisi Nerosjärven vesiliikennettä ja mahdollisesti laajemmän melontareitistön käyttäjiä.

Osayleiskaavassa ei ole ilman maanomistajien suostumusta osoitettu uusia venevalkama-alueita. Maanomistajien tai kunnan tavoitteena ei ole ollut yleisten venevalkamien järjestäminen yleiskaavalla suunnittelualueen vesistöille. Osaltaan tähän on varmasti vaikuttanut suunnittelualueen vesistöjen pienehkö koko ja rajalliset yhteydet laajemmalle vesistö-alueelle.

Nerosjärvelle on yleiskaavassa merkitty melontareitti Padasjoen latu ry:n tekemän *Vesiretkeilyreitit* oppaan mukaisesti. Melojille ei ole yleiskaavatasolla osoitettu erillisiä rantautumispaikkoja. Kunnan alueille osoitettuja uimaranta- ja venevalkama-alueita on mahdollista kehittää palvelemaan myös melontareitistön käyttäjiä.

15.6 Erityisalueet

Iso Hankajärven lounaisosan ranta-alueella sijaiseva soranottoalue on merkitty yleiskaavassa maa-ainesten ottoalueeksi (**EO**).

16. RAKENTAMISEN ULKOPUOLELLE JÄÄVÄT RANTA-ALUEET

16.1 Maa- ja metsätalousalueet

Kokonaisrantaviivasta suurin osa on osoitettu maa- ja metsätaloukseen (**M**). Käytännössä tämä tarkoittaa nykyisen maankäyttötavan jatkumista tulevaisuudessakin. Metsätaloudellisen käytön lisäksi näillä alueilla on suuri merkitys jokamiehen oikeudella tapahtuvan virkistyskäytön kannalta. Luonnon kannalta nämä alueet tarjoavat luontaisia elinympäristöjä eri eliölajeille.

Rakentamisalueiden ulkopuolelle maa- ja metsätalousalueiksi on arvioitu jäävän kaavan toteutumisen jälkeenkin n. 70 % ranta-alueesta.

Luontoselvityksessä luontosuhteiltaan arvokkaiksi todetut alueet on osoitettu yleiskaavassa **MY**- aluevarauksella (maa- ja metsätalousoikeudellinen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja).

Hankajärvien ja Rautjärven välisen kannaksen kulttuurimaisemallisesti arvokkaat peltoalueet on osoitettu yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (**MA**).

Maa- ja metsätalousalueilta M, MY ja MA on rantarakennusoikeus siirretty maanomistaja-kohtaisesti yleiskaavan rakentamisalueille. Maa- ja metsätalousalueilla 150 metrin vyöhykkeellä rannasta loma- ja asuinrakentaminen on kaavamääräyksellä kielletty. M ja MY- alueilla mahdollisesti sijaitsevat vanhat saunarakennukset on yleiskaavassa turvattu kaavamääräyksellä. M tai MY- alueilla sijaitsevaa saunarakennusta voi korjata sekä uudelleen rakentaa nykyistä kerrosalaa ylittämättä. Ensisijaisesti saunarakennukset on osoitettu lomarakennuspaikkana, mutta mikäli kantatilan rakennusoikeus on jo ylitetty saunarakennus on saattanut jäädä vahvistamatta rakennuspaikkana. Ranta-alueilla on mahdollisesti joitakin vanhoja käytössä olevia saunarakennuksia, jotka on rakennettu ennen rakennusvalvonnan toimintaa tai kokonaan luvattomia rakennuksia.

Kaavamääräyksellä on myös mahdollistettu maatalon talouskeskukselle saunan rakennusoikeus yleiskaavan M- alueelle. Määräyksellä on tarkoitettu turvata takamaastossa sijaitseville tilakeskuksille saunan rakentamismahdollisuus. Takamaastossa sijaitsee tosin vain yksi tilakeskus Päivänvaston ranta-alueella. Muiden tilakeskusten alueet ulottuvat rantaan. Tilakeskuksella tarkoitetaan yleiskaavaan merkittyä AM- aluetta. Saunan voi rakentaa tilakeskuksen kanssa samalle rannanosalle, joka liittyy toiminnallisesti talouskeskuksen alueeseen.

16.2 Virkistysalueet

Jamoinjärven rannalla yhteisellä alueella oleva uimaranta on merkitty yleiskaavassa uimaranta-alueeksi (**VV**). Nerosjärven koillisrannalle kunnan omistamalle maalle on osoitettu myös uimaranta-alue (**VV-1**). VV-1- alueelle on sallittua rakentaa myös 45 m²:n suuruinen saunarakennus.

17. LUONNONYMPÄRISTÖ – RANTA-ALUEET

Yleiskaavassa on huomioitu ranta-alueiden luontoarvot jo rakentamistehokkuuden mitoitussuhteissa. Mitoitusarvot on pyritty asettamaan siten, että ranta-alueilla ja vesialueella olevat luonto- ja maisema-arvot pystytään huomioimaan aluevarausten sijoittelussa.

Arkojen luontokohteiden säilymistä on turvattu ensisijaisesti rakentamisen sijoittelulla ja rakennusoikeuden siirroilla. Rakentamisen ulkopuolelle on mahdollisuuksien mukaan jätetty luontoselvityksen mukaiset luonto- ja maisema-arvoiltaan tärkeimmät alueet. Uusi rakentaminen on pyritty sijoittamaan ryhmiin ja vanhojen rakennuspaikkojen yhteyteen siten, että ranta-alueille jää mahdollisimman paljon yhtenäisiä rakentamisesta vapaita alueita. Luonnonympäristön arvoista on saatu kokonaisuutena kattavasti tietoa yleiskaavan selvityksineen sekä maanomistaja- ja viranomaisnäkökulmiin perustuen.

Kaavaluonnosvaiheessa joitakin kaavaratkaisuja on jouduttu muuttamaan maanomistajapalautteen perusteella luonnonympäristön arvojen kannalta mahdollisesti epäedullisempaan suuntaan. Kaavan valmisteluvaiheen laaja vuorovaikutusmenettely alueen maanomistajien kanssa johtaa joissakin tapauksissa kompromisseihin myös luonnonarvojen huomioimisen suhteen. Kaikissa tapauksissa ei ole saavutettu kaikkia luonnonympäristön huomioimiselle asetettuja tavoitteita. Tämä johtuu useimmiten maanomistuksesta ja kiinteistöjaotuksesta johtuvista sekä maasto-olosuhteisiin liittyvistä tekijöistä. Myös maanomistukseen liittyvät voimakkaat tunnetekijät vaikuttavat usein voimakkaasti. Lienee syytä kuitenkin korostaa, että yhteistyössä maanomistajien kanssa yleiskaavassa on saavutettu monia luontoarvojen kannalta edullisia ratkaisuja.

18. ERITYISPIIRTEET JA SUOJELUKOhteET – RANTA-ALUEET

Yleiskaava-alueella ei sijaitse olemassa olevia luonnonsuojelualueita eikä uusia suojelualueita ole osoitettu. Rautjärven itäpuolen ranta-alueelle ulottuu osa Ammajanvuoren vanhojen metsien suojelualueesta.

Vanhojen metsien suojeluohjelman alue sekä muut luonnonympäristön tai maiseman kannalta arvokkaat alueet on osoitettu yleiskaavassa **MY**- aluevarauksella.

Natura 2000- verkostoon kuuluvat kohteet Jamoinjärven länsirannalla on osoitettu kaavassa rasterimerkinnällä.

Kulttuurimaisemallisesti arvokkaat peltoalueet on osoitettu **MA**- aluevarauksella

Auttoisten kylän valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen alue on rajattu yleiskaavassa pisteiviivalla (**ak**). Auttoisten kylän valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on tuotu esille kaavakartalla pisteiviivarakennuksella (**ma**).

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat vanhat rakentamiskohteet on osoitettu yleiskaavassa **/s**-merkinnällä (= alue, jolla ympäristö säilytetään) alueelta laaditun rakennuskulttuurin luetteloinnin perusteella.

Yleiskaava-alueella sijaitsevat 2. luokan kiinteät muinaisjäännekohteet on osoitettu kaavakartoille kohdesymboleilla (**SM**). Kohteiden osoittaminen perustuu Päijät-Hämeen maakuntamuseon vuonna 2002 tekemään arkeologiseen inventointiin.

2. luokan pohjavesialueet on merkitty kaavakartoille viivamerkinnällä (**pv2**). Pohjavesialueilla sijaitsee jonkin verran vanhoja rakennuspaikkoja. Yleiskaavassa on pohjavesialueelle osoitettu muutamia uusia tavanomaisia loma- ja asuinrakennuspaikkoja.

Suunnittelualueetta halkova harjualue on merkitty kaavakartoille rasterimerkinnällä arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.

19. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT – RANTA-ALUEET

Maa- ja metsätalouden aiheuttamien vesistöä rehevöittävien valumavesien torjumiseksi yleiskaavassa on annettu määräys suodatusvyöhykkeistä.

Rantarakentaminen aiheuttaa oman häiriönsä ympäristölle. Suunnitellusti tapahtuvan rakentamisen aiheuttamat haitat ovat kuitenkin huomattavasti vähäisemmät kuin sattumanvaraisesti tapahtuva loma-asutuksen leviäminen.

Toteuttamalla ranta-alueiden rakentamisen sijoittelu ja jätevesien käsittely rantaosayleiskaavan kaavamääräyksien mukaisesti vesistöille, pohjavesille ja maaperälle ei aiheuteta vaaraa.

20. OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN - RANTA-ALUEET

Auttoisten kylän ja läheisten ranta-alueiden osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jonka Padasjoen kunnanvaltuusto hyväksyy. Oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta seuraa ranta-alueiden osalta mm. seuraavat oikeusvaikutukset:

1. Kunta voi myöntää rakennusluvan tämän rantaosayleiskaavan mukaisesti rakennuksen rakentamiseen loma-asuntojen alueelle (**RA**) ja (**RA-1**), erillispientalovaltaiselle asuntoalueelle (**AO**) ja loma- ja matkailupalveluiden alueille (**RM**).
2. Uudisrakentaminen ei saa vaikeuttaa alueen käyttöä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen. MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella osayleiskaavassa määrätään, että 150 metrin vyöhykkeelle rannasta M ja MY- alueille ei saa sijoittaa asuin- ja lomarakennuksia.
3. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa ranta-asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi siinä esitetyt rajaukset eivät kuitenkaan ole ehdottoman sitovia, vaan niissä on liikkumavaraa tarkentua yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa. Huomatava poikkeaminen edellyttää tarkemmin tutkittua ja perustellumpaa vaihtoehtoa sekä mahdollisesti yleiskaavan muuttamista tältä osin.
4. Rakennusjärjestyksen määräykset ovat oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella toissijaisia eli kaava määräyksineen syrjäyttää sen kanssa ristiriidassa olevat rakennusjärjestyksen määräykset.
5. Osayleiskaava sitoo valtion ja kunnan eri viranomaisten maankäyttöön kohdistuvia toimenpiteitä.

Toteuttaminen

Osayleiskaava toteutuu yksityisten maanomistajien toimesta heidän myydessä ja rakentamassa yleiskaavan mukaisesti rakentamisalueita.

21. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT - KYLÄALUE

21.1 Yleisperusteet

Osayleiskaavan tarkoitus on ohjata Auttoisten kyläalueen maankäyttöä siten, että loppu-tulos on taloudellinen, toimiva, viihtyisä sekä luonnonympäristön- ja kulttuuriympäristön erityisarvot huomioonottava. Yleiskaava perustuu nykyisten olosuhteiden huomioimiseen sekä eri osallistajien asettamiin tavoitteisiin.

21.2 Kokonaismitoitus

Auttoisten kyläalueen osayleiskaavan laajuus on 437 ha. Osayleiskaavassa on osoitettu seuraavia aluevarauksia:

Osayleiskaavassa on osoitettu Auttoisten kyläalueelle olemassa olevaa pääosin jo rakentunutta pientalovaltaista asuinalueetta (**AP**) yhteensä noin 50 ha sekä jo rakentuneita maatilojen talouskeskusten alueita (**AM**) yhteensä noin 11 ha. Uusia pientalovaltaisia asuntoalueita (AP-1) yleiskaavalla on osoitettu yhteensä noin 12 ha. Uudelle pientalovaltaiselle asuntoalueelle on yleiskaavassa osoitettu 28 omakotitalon rakennuspaikkaa.

Teollisuusalueet (**T, TY**) on yleiskaavassa osoitettu pääosin toiminnan nykyisessä laajuudessa. Yhteensä teollisuusaluevarauksia on noin 2 ha.

Julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (**PY**) on osoitettu noin 1 ha ja lähipalveluiden alueita (**PL**) noin 1ha. Kantatien 53 itäpuolelle on osoitettu uusi noin 1 ha laajuinen siirtolapuutarha- / palstaviljelyalue (**RP**).

Yhdyskuntateknisen huollon alueen (**ET**) laajuus on alle 0,5 ha.

Hautausmaa alueen aluevarauksen (**EH**) laajuus on noin 0,5 ha.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen aluevaraus (**VU**) on noin 1 ha. (urheilukenttä).

Maa- ja metsätalousalueita yleiskaavassa on osoitettu yhteensä 260 ha, josta tavanomaista maa- ja metsätalousaluetta (**M**) on 244 ha ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (**MY**) 16 ha.

Maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (**MA**) yleiskaavassa on osoitettu yhteensä 98 ha.

21.3 Rakennettu ympäristö

21.3.1 Kokonaisrakenne

Yleiskaavoitukselle asetettujen tavoitteiden mukaisesti Auttoisten kyläalueelle on osoitettu uusia asuinrakennuspaikkoja kylän nykyiseen rakenteeseen tukeutuen. Uudet asuinrakentamisalueet (**AP-1**) on pyritty osoittamaan maanomistajien lähtökohdista. Yhteensä suunnittelualueelle on osoitettu 28 uutta asuinrakennuspaikkaa. Uudet rakentamisalueet tiivistävät Auttoisten kylän nykyistä rakennetta. Pääosin uudet asuinrakennuspaikat sijaitsevat kantatien 53 länsipuolella.

Vanhat asuinrakentamisalueet on yleiskaavassa osoitettu asuinpientaloalueina (**AP**) ja maatilojen talouskeskusten alueina (**AM**). Näillä alueilla yleiskaavaa voidaan käyttää täydennysrakentamisen perusteena.

Alueella toimivien teollisuus- ja palveluyritysten alueet on osoitettu nykyisessä laajuudessa. Yritykset eivät ole esittäneet alueellisia laajenemistarpeita. Maanomistusolot ja alueen nykyinen maankäyttö myös rajoittavat erityisesti teollisen toiminnan laajenemismahdollisuuksia.

Kunnan omistama ala-asteen alue on yleiskaavan julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (**PY**).

Yksityisen maanomistajan aloitteesta kantatien itäpuolelle on osoitettu siirtolapuutarha- / palstaviljelyalue (**RP**).

21.3.2 Maankäyttö

21.3.21 Rakentamisen alueet

PIENTALOVALTAISET ASUNTOALUEET (AP ja AP-1):

Olemassa olevat pääosin rakentuneet asuntoalueet on osoitettu yleiskaavassa pientalovaltaisina asuntoalueina (**AP**). Asuinalueet ovat rakentuneet hieman sirpaleisesti laajalle Auttoisten kyläalueelle. Kylän keskuksena toimivan ryhmäkylän alueen lisäksi asuinrakentamista on muodostunut kylän sisäisten kokoojatiyppisten yksityisteiden varteen. Tyypillisesti kylän asuinrakentaminen on muodostunut maanviljelyksen ehdoilla laajojen viljelysalueiden reunoille metsäsaarekkeisiin.

Suunnittelualueella on yhteensä AP-alueita n. 50 ha. Noin 80 % AP- alueista sijaitsee Autteisten kyläaluetta halkovan kantatien 53 länsipuolella.

Uudet asuntoalueet on yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaisina asuntoalueina (**AP-1**). Uusilla asuntoalueilla on osoitettu rakennuspaikat ohjeellisin rajauksin sekä näytetty ohjeelliset rakennuksen paikat. Rakennuspaikat on rajattu vähintään 3500 m²:n suuruisiksi, jolloin jätevesien käsittely on mahdollista järjestää rakennuspaikalla.

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUEET (AM):

Maatilojen talouskeskusten alueet (AM) ovat Auttoisten kylän tyypillisimpiä ja perinteisimpiä rakentamisalueita. Lähes poikkeuksetta talouskeskusten alueilla on kulttuurihistoriallisia arvoja. Usein talouskeskusten alueiden rakentaminen on laaja-alaista.

AM- aluevarausmerkinnän tarkoituksena on turvata maatilojen toimintamahdollisuudet ja alueelliset kehittämistarpeet jatkossakin. AM- alueita on yhteensä noin 11 ha. Talouskeskukset sijaitsevat yhtä lukuun ottamatta kantatien länsipuolella.

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUEET (PY, PL):

Vanhoista julkisten palvelujen alueista on yleiskaavalla osoitettu Auttoisten ala-asteen alue. Lähipalvelujen alueiksi on osoitettu Maatalon alue, kyläkaupan/kievarin alue sekä Vapaaseurakunnan alue.

Uusia palvelualueita yleiskaavalla ei ole osoitettu.

TEOLLISUUSALUEET (TY):

Alueen suurimman yrityksen Aarnon Puu oy:n alue Aarnonkulmalla on merkitty yleiskaavassa teollisuus- ja varastoaluevarauksella (**T**). Rautjärven länsirannalla yhteisalueella toimiva Aarnon Puu oy:n saha-alue on osoitettu osayleiskaavassa teollisuusalueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (**TY**).

Kantatien 53 viereen kylänjoen läheisyyteen on osoitettu samoin teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (**TY**). Alueella toimii auto- ja metallialan yritys.

Uusia teollisuusalueita yleiskaavalla ei ole osoitettu.

21.3.22 Virkistysalueet

Kylän urheilukentän alue on merkitty yleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (**VU**). Muita virkistysalueita ei ole osoitettu.

Auttoisten kylän maaseutumaiseen miljööseen ei ole ollut tavoitteena etsiä virkistysaluevarauksia. Alueelle luonteenomaista on katsottu olevan jokamiehenoikeudella tapahtuva virkistyskäyttö. Kunnan tavoite ei ole ollut osoittaa virkistysaluevarauksia yksityisten omistamille alueille. Alueella ei ole kunnan tai muiden julkisyhteisöjen omistamia virkistyskäyttöön sopivia alueita. Myöskin kylän nykyisestä maankäytön rakenteesta(viljelysalueet) johtuen virkistysaluevarauksien osoittamismahdollisuudet ovat vähäisiä.

21.3.23 Liikennealueet

Osayleiskaavassa tiestö on osoitettu viivamerkinnoilla. Yleisten teiden osalta on käytetty kantatien- ja yhdystien merkintää.

Kantatie 53 on esitetty kaavakartalla omalla viivavahvuudella. Muut yleiset tiet (14161 ja 14158) on osoitettu yhdysteinä omalla viivavahvuudella.

Merkittävimmät yksityistiet on osoitettu muu tie- merkinnällä omana viivavahvuutena.

Yleiskaavan tiejärjestelyt pohjautuvat pääosin kyläalueen nykyisiin liikenneväyliin. Kantatien 53 varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarpeen merkintä Kylänraitin risteyksestä Padasjoen kirkonkylän suuntaan. Merkintä jatkuu ranta-alueiden puoleisilla kaavakartoilla Rautjärven rannalla sijaitsevan kioskin ja asuntoalueen kohdalle. Merkinnän tavoitteena on edesauttaa kevyen liikenteen turvallisuuden parantamista viikkaasti liikennöidyllä kantatiellä. Aloite kevyen liikenteen turvallisuuden parantamiseen on tullut Autoisten kylän asukkailta.

Yhteystarvemerkintä osoittaa nimensä mukaisesti kevyenliikenteen väylän yhteystarpeen, ei sen tarkkaa sijaintia. Väylän toteuttaminen vaatii yleiskaavaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Mm. liikenneyhteydet Autoisten ala-asteelle tulee selvittää yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Alueen maankäytössä on huomioitu kantatien häiriövaikutus. Yleiskaavoista varten ei ole tehty erillistä meluselvityksiä. Uudet asuinrakennuspaikat on osoitettu pääosin vanhojen rakennuspaikkojen yhteyteen ja maastollisesti siten, ettei melu aiheuta häiriötä.

21.3.24 Erityisalueet

Autoisten ala-asteen eteläpuolella sijaitseva vedenottamon alue on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (**ET**). Vedenottamo tuottaa käyttöveden ala-asteelle sekä muutama taloon.

Autoisten hautausmaa on osoitettu yleiskaavassa EH- aluevarauksella.

21.3.25 Maa- ja metsätalousalueet

Pääosa yleiskaava-alueesta on osoitettu nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi (**M**). Tavanomaista maa- ja metsätalousaluetta ovat pääosin kaava-alueen reuna-alueet sekä rakentamiseen huonosti sopivat alueet kylän keskeisillä alueilla.

Autoisten kylän kulttuurihistoriallisesti arvokkaat viljelyalueet on yleiskaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (**MA**). Peltoalueet ovat tehokkaassa viljelyskäytössä ja maanomistajien tavoitteena on ollut säilyttää niiden nykyinen maankäyttö.

Luonnonympäristöltään arvokkaaksi inventoidut metsäalueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (**MY**). Kyläalueella MY- alueiksi on osoitettu Hörkänojan notko alueen lounaisosassa, Hievasen kosteikko sekä kaakkoisosan harjualue.

Maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M) on kaavassa pinta-alallisesti ylivoimaisesti eniten. Yleiskaavassa M-aluetta on 244 ha. MY- alueita on yhteensä 16 ha ja MA- aluetta 98 ha.

21.3.3 Yhdyskuntatekninen huolto

Autoisten kylän vesihuolto perustuu nykyisin lähes kokonaan rakennuspaikkakohtaisiin järjestelyihin. Padasjoen kunnassa on laadittu vesihuollon kehittämissuunnitelma, jossa Autoisten kylä on yksi kehitettävä kyläkeskus. Myös yleiskaavan laatimisen yhteydessä saadun maanomistaja- ja luottamusmiestalon perusteella Autoisten kylän liittäminen kunnalliseen viemäri- ja vesijohtoverkostoon olisi lähitulevaisuudessa välttämätöntä.

Yleiskaavan uusien asuinrakennuspaikkojen osoittamisessa on kuitenkin edelleen jouduttu varautumaan jätevesien käsittelyyn rakennuspaikkakohtaisesti rakennuspaikkojen suhteellisen suurena kokona. Koska uudet rakennuspaikat sijoittuvat kylän nykyisen rakenteen yhteyteen on niiden liittäminen mahdollisesti rakennettavaan viemäri- ja vesijohtoverkostoon taloudellisesti edullista.

Suunnittelun alueen sähkönjakelu hoidetaan nykyisen verkoston kautta. Korkeajännitteisiä siirtolinjoja ei tarvitse osoitetun maankäytön takia rakentaa.

21.4 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön perusteella suojeltavia kohteita yleiskaavassa ei ole osoitettu.

Auttoisten kylän valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen alue on rajattu yleiskaavassa pisteiviivalla (**ak**). Auttoisten kylän valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on tuotu esille kaavakartalla pisteiviivarajauksella (**ma**).

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat vanhat rakentamiskohteet on osoitettu yleiskaavassa /s-merkinnällä (= alue, jolla ympäristö säilytetään) alueelta laaditun rakennuskulttuurin luetteloinnin perusteella.

Natura 2000- verkostoon kuuluvat kohteet kylän kaakkoisosan harjualueella on osoitettu kaavassa viivamerkinnällä.

Suunnittelun aluetta halkova harjualue on merkitty kaavakartoille rasterimerkinnällä arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.

2. luokan pohjavesialue ulottuu kyläalueen kaavan osalle Hankajärvien eteläpuolella. 2. luokan pohjavesialue on merkitty kaavakartoille viivamerkinnällä (**pv2**). Kyläalueen maankäyttö ei juurikaan muutu pohjavesialueilla.

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä kyläalueella ei ole tiedossa Päijät-Hämeen maakuntamuseon inventoinnin perusteella.

Erilaisten kaavamerkintöjen tavoitteena on rakennetun kulttuuriympäristön ja muiden erityisarvojen esilletuominen yleiskaavan kainoin. Yleiskaava ohjaa rakentamista, detaljikaa-voitusta ja muuta maankäyttöä huomioimaan alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot.

Kaavan suunnittelumääräyksillä on lisäksi pyritty ohjaamaan yleiskaava-alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä kulttuuriympäristön kannalta edulliseen suuntaan. Suunnittelumääräykset edellyttävät rakentamiselta mm. julkisivumateriaalien, mittasuhteiden ja väriksen osalta sopivuutta ympäröivään kulttuurimaisemaan.

21.5 Ympäristön häiriötekijät

Merkittävin häiriötekijä on Kantatie 53. Melu on huomioitu uusia alueita varattaessa. Muita erityisiä häiriötekijöitä alueella ei ole.

21.6 Sovellutukset ja suositukset

Auttoisten kulttuurimaisemaan keskeisesti kuuluvien viljelysmaisemien avoimena pitäminen ja metsittymisen estäminen on suositeltavaa. Maiseman pienkohteet, kuten peltosaarekkeet ja maisemapuut tulisi myös pyrkiä säilyttämään.

Kyläalueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee suosituksena noudattaa rakennustapaohjeistoa *Rakentaminen ja perinne kylässä*.

21.7 Oikeusvaikutukset ja toteuttaminen

Auttoisten kylän ja läheisten ranta-alueiden osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jonka Padasjoen kunnanvaltuusto hyväksyy. Oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta seuraa kyläalueen osalta mm. seuraavat oikeusvaikutukset:

- Kunta voi myöntää rakennusluvut yleiskaavan perusteella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai maatalouden kannalta tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen AP- ja AM- alueilla.

- Oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa rakennuslupien myöntämistä ja on ohjeena laadittaessa asemakaavaa tai ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

- Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista.

Toteuttamisjärjestys

Yleiskaavalla osoitettujen uusien rakennuspaikkojen toteuttaminen on riippuvainen maanomistajien halukkuudesta myydä tai rakentaa niitä. Myös kysyntä ohjaa rakennuspaikkojen toteuttamista. Toteuttamisjärjestystä ei ole tarpeen yleiskaavassa suositella. Jokainen yleiskaava-alueella toteutunut rakennuspaikka on Auttoisten kylälle tärkeä.

22. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

22.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Seuraavassa on arvioitu osayleiskaavaratkaisua valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisen näkökulmasta. Osayleiskaavan kyläalueeseen kohdistuvat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden yleis- ja erityistavoitteet ja ranta-alueisiin erityistavoitteet.

Toimiva aluerakenne

Osayleiskaava tukee yleistavoitteiden mukaisesti Auttoisten kylän asemaa Padasjoen kunnan maaseudun kyläkeskuksena. Yleiskaava huomioi alueen elinkeinot sekä luo edellytyksiä uusien pysyvien asukkaiden saamiseksi Auttoisten kylälle.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Osayleiskaava edistää yleistavoitteiden mukaisesti elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta. Kaavaratkaisu eheyttää Auttoisten kylärakennetta hyödyntäen olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Erityistavoitteet

Osayleiskaavassa on pyritty huomioimaan eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua koskevat erityistavoitteet niiltä osin kuin ne kohdistuvat maaseutumaisen kylän yleiskaavas suunniteluun.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Yleiskaava edistää yleistavoitteiden mukaisesti kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Yleiskaavan voidaan katsoa myös edistävän elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä.

Voidaan arvioida, että yleiskaavalla osaltaan edistetään ja turvataan valtakunnallisten inventointien mukaisten valtakunnallisesti merkittävien kulttuuri- ja luonnonperinnön arvojen säilyminen

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Liikenteen yhteysverkot perustuvat yleiskaavassa yleistavoitteiden mukaisesti ensisijaisesti olemassa olevien verkostojen kehittämiseen.

Erityistavoitteiden ei voida katsoa merkittävästi kohdistuvan Auttoisten osayleiskaava-alueeseen. Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä liikenneväyliä, viestintäjärjestelmiä tai energiahuollon voimajohtoja.

22.2 Luonnonympäristö ja maisema

RANTA-ALUEET

Yleistä - Yleiskaavan toteutumisen vaikutus luonnonympäristöön ja maisemaan vaihtelee suuresti eri vesistön osilla. Joillakin rannanosilla olemassa oleva tehokas lomarakentaminen on vaikuttanut voimakkaasti maisemakuvaan ja mahdollisesti heikentänyt tai tuhonnut arvokkaitakin luontoarvoja. Pääosin suunnittelemattomana tapahtunut rakentaminen ei ole juurikaan huomionnut alueen mahdollisia erityisarvoja. Laajoilla tehokkaasti rakennetuilla ranta-alueilla yleiskaavan toteutumisella ei ole mitään käytännön vaikutusta vallitsevaan ympäristön ja maiseman tilaan. Myöskään yksittäinen uusi yleiskaavalla osoitettu rakennuspaikka taajaan rakennetulla ranta-alueella ei vaikuta merkittävästi vesistön kokonaistilaan.

Yleiskaavan toteutumisen vaikutus korostuu jäljellä olevilla rakentamisesta vapaille alueilla sekä erityisesti luonnonympäristöltään ja maisemaltaan arvokkailla ranta-alueilla. Näiden alueiden merkitys saattaa myös ylikorostua. Huomio yleiskaavan toteutumisen vaikutuksista luonnonympäristöön ja maisemaan kohdentuu usein hyvin suppealle osalle kaava-alueita.

Jäljellä olevia rakentamisesta vapaita laajempia ranta-alueita on vain muutamien maanomistajien ja kantatilan alueilla. Yleiskaavan toteutumisen vaikutus on suurin juuri näillä alueilla, minne uutta rakentamista yleensäkin voidaan ohjata. Vaikutus korostuu, koska myös jäljellä olevat luontoarvot sijaitsevat usein samoilla alueilla.

Vähäisten rakentamattomien rannanosien maanomistajat ovat kokeneet luonnonympäristön ja maiseman arvot huomioivat yleiskaavan mitoitus- ja suunnitteluperiaatteet epäoikeudenmukaisina verrattuna rakennettujen ranta-alueiden maanomistajiin. Erityisesti aikaisemmin saavutettu korkeampi rakentamistehokkuus ja vapaampi rakennuspaikkojen sijoittelu on koettu epäoikeudenmukaisena. Rakentamiseen parhaiten sopivat usein paljon tunnearvoa sisältävät rannanosat kun ovat usein myös esim. maisema-arvoiltaan edustavimpia.

Osayleiskaavalla on saavutettu paljon luonnonympäristön kannalta hyviä ratkaisuja, mutta myös jouduttu tekemään kompromisseja eri arvojen ja näkökulmien välillä.

Seuraavassa on arvioitu yleiskaavoitukselle asetettujen tavoitteiden toteutumista luonnonympäristö kannalta vesistökohtaisesti.

Hankajärvillä uusi rakentaminen on osoitettu pääosin Iso Hankajärven länsi- ja etelärannalle. Luonnonympäristön ja maiseman kannalta arvokkaimmat harjualueet sekä pohjoisrannan lähteen alue on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Yleiskaavaratkaisu huomioi hyvin kaavan luontoselvityksessä yleiskaavoitukselle asetetut tavoitteet luonnonympäristön ja maiseman kannalta. Kaavalla turvataan Hankajärvien arvokkaimpien ranta-alueiden luonnonympäristön- ja maiseman arvojen säilyminen.

Höyhenisellä ei ole todettu erityisiä luonnonympäristön tai maiseman arvoja. Höyheniselle ei ole tehokkaan vanhan rakentamisen vuoksi osoitettu yleiskaavalla uutta rakentamista. Kaavan toteutuminen ei siis muuta alueen maankäyttöä nykyisestä. Kaavan voidaan todeta säilyttävän ranta-alueiden luonnonympäristön nykyisellään ainakin rakentamisen suhteen.

Alhonniemen harju, Löytynniemi sekä järven pohjoisrannan harju ovat **Jamoinjärven** arvokkaimpia luontokohteita. Alhonniemen harjun arvot ovat sekä geologisia, kasvistollisia

että maisemallisia. Löytynniemi on arvokas sekä lehtona, luonnonmetsänä että maisemallisesti. Pohjoisrannan harjun arvot ovat maisemallisia ja geologisia sekä luonnonarvoihin liittyviä. Muita arvokkaita kohteita ovat Natura 2000- verkostoon kuuluvan harvinaisen idänverijuuren esiintymisalueet. Huomionarvoisia luontokohteita ovat Haapaniemen ja Rotkolan rantakalliot.

Yleiskaavalla on turvattu Alhonniemen harjualueen erityisarvot luontoselvitysaineiston tavoitteiden mukaisesti. Löytynniemeen on yleiskaavassa osoitettu kaksi uutta lomarakennuspaikkaa. Tältä osin luontoselvityksessä tavoitteeksi asetettu paikallisesti arvokkaaksi luokitellun niemen säilyttäminen rakentamattomana ei toteudu. Kokonaisuutta tarkasteltaessa on huomioitava, että huomattava osa tilan rantaviivasta sijoittuu Alhonniemen alueelle. Alhonniemi on jätetty yhtä rakennuspaikkaa lukuun ottamatta rakentamisesta vapaaksi, jolloin rakennusoikeutta on siirtynyt tilan muille ranta-alueille. Rakentamisteknisen sopivuuden vuoksi kaksi uutta rakennuspaikkaa on osoitettu Löytynniemeen maanomistajan vaatimuksen mukaisesti.

Jamoinjärven pohjoisrannan harjualueella on yleiskaavassa todettu alueen nykyinen maankäyttö. Kaavan maankäyttöratkaisussa on huomioitu ja turvattu alueen luonnonympäristön ja maiseman arvojen säilyminen.

Idänverijuuren esiintymisalueet sekä huomionarvoiset rantakalliot on jätetty yleiskaavassa uuden rakentamisen ulkopuolelle. Näiltä osin yleiskaava huomioi ja turvaa erityisarvojen säilymistä.

Kauttisjärvi - Yleiskaavan luontoselvityksessä Kalliosaari on inventoitu arvokkaaksi kohteeksi. Huomionarvoisia alueita ovat linnustollisten arvojen takia Kylänlahti, Etelärannan ja Länsipään kalliomäet sekä Mustasaaren ja Matoniemen välinen vanha rantametsä (Ahvenistenmäki) järven etelärannalla.

Luontoselvityksessä tavoitteeksi on asetettu uuden rakentamisen ohjaaminen järven länsirannalle. Tällaisen tavoitteen täydellinen saavuttaminen on mahdotonta maanomistuksesta johtuen. Yleiskaavasunnittelussa tulee huomioida myös länsirannan peltoalueiden maatalouselinkeinon harjoittaminen ja kulttuuriympäristön arvot.

Kalliosaari on jätetty yleiskaavassa rakentamisen ulkopuolelle. Kylänlahden rannalle on osoitettu kaksi uutta lomarakennuspaikkaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella. Kyseisiä rakennuspaikkoja ei ole mahdollista siirtää muualle. Kokonaisuutena Kylänlahden liittyvät linnustolliset arvot tulee hyvin huomioiduksi yleiskaavassa. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat lahden pohjoisrannalle, jossa on ennestäänkin mökkejä. Kaksi uutta rakennuspaikka ei merkittävästi muuta ympäristöä linnuston kannalta.

Länsipään kalliomäki on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Ahvenistenmäen rantametsän alueelle on osoitettu uutta rakentamista maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella. Kyseinen huomionarvoinen rantametsä sijaitsee kokonaisuudessa yhden tilan (kantatila) alueella. Rakennusoikeudelle ei ole siirtomahdollisuutta. Uudet rakennuspaikat on osoitettu rakennustekniset mahdollisuudet huomioiden mahdollisimman yhtenäisesti. Tällä tavoin on pystytty jättämään lähes puolet tilan ranta-alueesta yhtenäisenä alueena rakentamisen ulkopuolelle.

Mäkeintaustanjärven ranta-alueilla ei luontoselvityksessä ole todettu olevan erityisiä luontoarvoja. Yleiskaavalla on osoitettu järven etelärannalle kolme uutta lomarakennuspaikkaa. Pääosin järven ranta-alueet säilyvät rakentamiselta luonnonominaisena kaavan toteutuksessa.

Nerosjärvi - Luontoselvityksessä huomionarvoisiksi luokitellut Tervakannonvuoren jyrkät rinteet ja Selkäsaari on jätetty yleiskaavassa tavoitteen mukaisesti rakentamisen ulkopuolelle. Hiirenniemen huomionarvoiselle ranta-alueelle on osoitettu yksi uusi lomarakennuspaikka maanomistajan tasapuolisen kohtelun perusteella. Kyseinen rakennuspaikka on osoitettu vanhan mökin viereen, jolloin uuden rakentamisen vaikutuksen luonnonympäristöön on arvioitu jäävän mahdollisimman vähäiseksi.

Mustaselän alueella linnuston kannalta arvokkaalla Kesäniemen-Savikodanlahden väliselle rannanosalle on yleiskaavassa osoitettu yksi uusi lomarakennuspaikka maanomistajan tasapuolisen kohtelun perusteella. Kyseinen rakennuspaikka on osoitettu vanhan

mökin viereen, jolloin uuden rakentamisen vaikutuksen luonnonympäristöön on arvioitu kohdentuvan mahdollisimman suppealle alueelle.

Kokonaisuutena Nerosjärvelle osoitetut muutamat uudet rakennuspaikat eivät merkittävästi vaikuta luonnonympäristön ja maiseman tilaan. Myöskään yksittäinen vanhan rakentamisalueen yhteyteen osoitettu uusi rakennuspaikka ei merkittävästi vaikuta näillä alueilla oleviin luonnonympäristön arvoihin.

Päivänvaston ranta-alueella on yleiskaavassa todettu ainoastaan nykyinen maankäyttö. Kaavan toteutuminen ei siten vaikuta Päivänvaston rantojen luonnonympäristöön tai maisemaan ainakaan rakentamisen muodossa.

Rekolan metsä on **Rautjärven** ranta-alueiden arvokkain luontokohde. Osa metsäalueesta kuuluu Ammajanvuoren vanhojen metsien suojeluohjelman alueeseen ja Natura 2000-verkostoon. Metsäalue on yleiskaavassa kokonaisuudessaan säilytetty rakentamisen ulkopuolella.

Huomionarvoiset Kuokankallion ranta-alue sekä Rautjärven pienet saaret on myös jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Länsipään kalliorinteen alueelle on osoitettu yksi uusi lomarakennuspaikka. Osa luontoselvityksen rajauksen mukaisesta alueesta kuuluu olemassa olevan mökin tonttiin. Uuden rakennuspaikan sijoittamisessa kallioalueiden väliseen notkoon (ei ole kalliorantaa) on huomioitu kalliorantoihin liittyvät arvot.

Kokonaisuutena yleiskaavan mukainen maankäyttöratkaisu huomioi ja turvaa Rautjärven ranta-alueiden luonto- ja maisema-arvot luontoselvityksen tavoitteiden mukaisesti.

Monivalonjärvelle ei ole osoitettu yleiskaavalla uutta rakentamista. Kaavan toteutuminen ei siis muuta alueen maankäyttöä nykyisestä. Kaavan voidaan todeta säilyttävän ranta-alueiden luonnonympäristön nykyisellään ainakin rakentamisen suhteen.

KYLÄALUE

Auttoisten kyläalueella sijaitsevilla luonnonympäristön arvokkailla kohteilla ei ole paljoakaan merkitystä rakentamisalueina, joten erityisarvojen huomioiminen ei ole aiheuttanut vaikeita ristiriitoja kaavoituksen muiden tavoitteiden kanssa. Yleiskaavan luontoselvityksessä arvokkaaksi inventoidut Hievasen kosteikko, Hörkänojan notko, harjuaalue sekä Jalilin koivikon alueet on jätetty yleiskaavassa rakentamisalueiden ulkopuolelle.

Nämä alueet on osoitettu kaavassa maa- ja metsätalousvaltaisina alueina, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MY). Kyläalueella sijaitsevat rauhoitetut puut on osoitettu kaavassa kohdesymbolilla. Yleiskaavan maankäyttöratkaisu huomioi siten kyläalueen luonnonympäristön ja maiseman erityisarvot. Kaavan maankäytön ohjausvaikutuksen voidaan arvioida turvaavan arvokkaiden kohteiden säilymisen.

22.3 Esihistoria ja kulttuuriympäristö

Kiinteät muinaisjäänökset

Päijät-Hämeen maakuntamuseon suorittaman arkeologisen inventoinnin perusteella **ranta-alueille** on yleiskaavassa osoitettu yhdeksän 2. luokan kiinteää muinaisjäänöstä. **Kyläalueella** ei ole todettu kiinteitä muinaisjäänöksiä. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu todettujen kiinteiden muinaisjäänösten kohdalle.

Yleiskaava huomioi ja turvaa kiinteiden muinaisjäänösten säilymisen yleiskaavan mukaisen maankäytön toteutuessa.

Kulttuuriympäristö

Auttoisten kyläalue lähes kokonaan sekä Rautjärven ja Jamoinjärven länsiosan ranta-alueet kuuluvat Auttoisten kylän valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisema-alueeseen sekä valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen

Kulttuurimaisemallisesti arvokkailla ranta-alueilla yleiskaavassa on pääosin todettu nykyinen rakentamistilanne. Yleiskaavassa ranta-alueille osoitetut uudet rakennuspaikat sijaitsevat vanhan kylärakenteen ulkopuolella, joten kaavan toteutuminen ei merkittävästi vaikuta kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen nykytilaan. Uuden rakentamisen sopeutuminen vanhaan kulttuuriympäristöön on huomioitu ohjaamalla rakentamista yleiskaavamääräyksillä.

Auttoisten kyläalueella uudet rakennuspaikat on osoitettu pääosin nykyiseen kylärakenteeseen tukeutuen. Yleiskaavassa ei ole osoitettu uutta rakentamista maisemallisesti herkille avoimille peltoalueille. Uuden rakentamisen sopeutuminen vanhaan kulttuuriympäristöön on huomioitu ohjaamalla rakentamista yleiskaavamääräyksillä sekä rakennustapa-ohjeilla.

Kulttuurimaisemallisesti arvokkaat peltoalueet on osoitettu yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (**MA**). Avoimille peltoalueille ei ole osoitettu uutta rakentamista. Yleiskaava tukee peltoalueiden säilymistä avoimina viljelyalueina.

Auttoisten kyläalueella sijaitsee paljon yhtenäisiä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita vanhoja rakentamisalueita. Merkittävimmät kokonaisuudet ovat Auttoisten ryhmäkylän alue, Hanaporin alue sekä Aarnonkulman alue. Lisäksi ranta-alueilla sijaitsee muutamia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita asuinrakentamisen alueita.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet on osoitettu yleiskaavassa aluevarausmerkinnällä /s = alue, jolla ympäristö säilytetään. Merkintään liitetyillä kaavamääräyksillä ohjataan rakentamista siten, että arvokkaaseen rakennuskantaan liittyvät kulttuuriympäristön arvot tulevat turvatuksi. Ryhmäkylän-, Hanaporin- ja Aarnonkulman alueen arvokkaimmat osat on lisäksi osoitettu kyläkuvallisesti arvokkaan alueen rasterimerkinnällä.

Kokonaisuutena osayleiskaava huomioi ja turvaa Auttoisten kyläalueen ja läheisten ranta-alueiden kulttuuriympäristön ja –maiseman arvojen säilymistä. Kaavan toteutumisen myötä alueelle tuleva uusi rakentaminen ei myöskään merkittävästi vaaranna kulttuuriympäristön arvoja.

22.3 Yleiset tarpeet

RANTA-ALUEET

Ranta-alueiden virkistyskäyttömahdollisuus perustuu pääsääntöisesti jokamiehenoikeuksiin. Monin paikoin rannoilla vanhastaan tehokas rakentaminen on supistanut yhtenäiset rakentamattomat ranta-alueet lähes olemattomiin. Laajoilla ranta-alueilla voi esim. rantautumispaikan löytäminen olla vaikeaa.

Yleiskaavalla on luonnollisesti osoitettu uutta rakentamista eniten nykyään rakentamattomille alueille, jolloin myös on edelleen supistettu jäljellä olevien vapaiden rantojen määrää. Yleiskaavan suunnitteluperiaatteen mukaisesti uusi rakentaminen on kuitenkin sijoitettu ryhmiin ja vanhan rakennuskannan yhteyteen sekä vallitsevaa vanhaa rakentamista alhaisemmalla tehokkuudella, jolloin on saatu jäämään edelleen mahdollisimman laajoja rakentamisesta vapaita ranta-alueita.

Ranta-alueille on osoitettu yhteyskäytössä olevia venevalkama-alueita sekä uimaranta-alueita. Kokonaan uusia aluevarauksina kunnan omistamille alueille Nerosjärvelle on osoitettu uimaranta-alue sekä venevalkama-alue.

Kantatien 53 varteen osoitettu kevyenliikenteen yhteystarvemerkintä edistää kevyen liikenteen kulkuyhteyksiä ja parantaa liikenneturvallisuutta.

Kokonaisuutena yleisten tarpeiden vaatimukset on pystytty huomioimaan kaavallisilla ratkaisilla kohtuullisesti ja kunnan kaavatyölle asettamien tavoitteiden mukaisesti. Jäljellä oleville rakentamattomilla rannanosilla on pystytty jättämään edelleen yhtenäisiä rakentamisesta vapaita alueita jokamiehenoikeudella tapahtuvaa liikkumista varten. Yleiskaavalla edistetään olemassa olevien venevalkama-alueiden ja uimarantojen säilymistä ja uudet yhteiset alueet parantavat vesialueiden virkistyskäyttömahdollisuuksia. Kevyen lii-

kenteen yhteystarvemerkinän voidaan arvioida edistävän alueen kevyen liikenteen kulkuyhteyksien parantamista ja liikenneturvallisuutta.

KYLÄALUE

Auttoisten kyläalueella ei ole varsinaisia laajempia yhtenäisiä yhteyskäyttöisiä virkistysalueita osittain kylärakenteesta johtuen. Maatalousrakentaminen sekä laajat peltoalueet ovat määrääviä kylärakenteen kannalta. Oikeastaan urheilukenttä on kylän ainoa varsinainen virkistysalue. Myös koulu ja Maatalo palvelevat yhteiskäyttöisinä tiloina.

Yleiskaavan tavoitteeksi ei ole asetettu eikä kaavoituksen aikana ole tullut esille tarpeita osoittaa uusia yhteiskäyttöisiä alueita Auttoisten kylälle.

Kantatien 53 varteen osoitettu kevyenliikenteen yhteystarvemerkinä edistää kevyen liikenteen kulkuyhteyksiä ja parantaa liikenneturvallisuutta.

Osayleiskaava turvaa ja säilyttää Auttoisten kylän nykyiset yhteiskäyttöalueet. Yleiskaavan maankäyttöratkaisu ei myöskään poissulje alueen nykyistä jokamiehenoikeudella tapahtuvaa virkistyskäyttöä. Kevyen liikenteen yhteystarvemerkinän voidaan arvioida edistävän alueen kevyen liikenteen kulkuyhteyksien parantamista ja liikenneturvallisuutta.

22.4 Sosiaaliset vaikutukset

Auttoisten kylän elinvoimaisuuden kannalta yleiskaavan mukaisten rakentamisalueiden toteutumisella on suuri merkitys. Yleiskaava tukee Padasjoen kunnan tavoitetta säilyttää Auttoisten kyläalue yhtenä kunnan kehitettävänä kyläkeskuksena. Osaltaan kaavaratkaisu tukee Padasjoen kunnan asemaa vahvana loma-asutuskuntana.

Loma-asutus moninkertaistaa nykyisellään ranta-alueiden väkiluvun erityisesti kesäkuukausina. Pääosa kesäasukkaista on ulkopaikkakuntalaisia. Yleiskaavalla on osoitettu ranta-alueille noin kolmannes uusia rakennuspaikkoja verrattuna tämän hetkiseen rakennuspaikkojen lukumäärään. Uusien rakennuspaikkojen voidaan arvioida lisäävän edelleenkin ulkopaikkakuntalaisten loma-asukkaiden määrää suunnittelualueen rannoilla.

Kaavan sosiaalisen vaikutuksen voi arvioida näkyvän erityisesti kesäkuukausien aikana Auttoisten kyläalueen ”herätessä henkiin” kesäasukkaiden saapuessa. Ranta-alueiden ja kyläalueen vakituisten asukkaiden ja loma-asukkaiden välinen kanssakäyminen lisääntyy tarjoten samalla monenlaisia mahdollisuuksia esim. erilaisten kesätapahtumien järjestämiseen.

Auttoisten kylän ympärivuotisen sosiaalisen elinvoimaisuuden kannalta osayleiskaavan mahdollistamat uudet asuinrakennuspaikat ovat ensiarvoisen tärkeitä.

22.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaava toteutuu pääasiassa maanomistajien myydessä tai rakentaessa rakennuspaikkoja. Myyntitulojen taloudelliset vaikutukset ovat paikallisesti merkittäviä. Rakentamisella on työllistävä vaikutus ja myös siten taloudellista merkitystä. Rakentamisen kerrannaisvaikutukset heijastuvat elinkeinoelämään monella tasolla. Ranta-alueilla lomarakennuspaikkojen toteuttamisella vuokraustoimintaa varten on myös paikallisesti taloudellista merkitystä.

Loma-asukkaiden kuntaan jättämä rahamäärä on varsinkin kesäkuukausina huomattava. Kunnan väkiluvun lisääntyminen kesäkuukausina merkitsee erityisesti alueen palveluyrittäjille huomattavaa tulojen lisäystä. Yleiskaavalla osoitettujen uusien rakennuspaikkojen toteutuminen lisää jatkossa loma-asukkaiden ja pysyvien asukkaiden määrää alueella, joten kaavaratkaisu tukee alueen palveluelinkeinotoimintaa. Mahdollinen pysyvien asukkaiden lisääntyminen heijastuu palvelukysyntään ympärivuotisesti.

Yleiskaavalla on tuettu matkailuyrittäjien harjoittamaa elinkeinotoimintaa sekä luotu joitakin uusia matkailuelinkeinon liittyviä mahdollisuuksia. Näillä alueilla toimivien yksityisten yrittäjien tai yhteisöjen kannalta yleiskaavaratkaisulla saattaa olla huomattavaakin taloudellista merkitystä alueiden kehitysmahdollisuuksien ansiosta.

Kaavaratkaisulla on pyritty siihen, ettei kunnalle synny siitä mahdollisia välillisiä veloitteita ja siten mahdollisia kustannuksia. Yleiskaavalla osoitettujen uusien rakennuspaikkojen vesihuolto on mahdollista järjestää rakennuspaikkakohtaisesti. Yleiskaavan toteuttaminen ei siten välttämättä edellytä kunnallisen vesihuollon järjestämistä Auttoisten kylälle. Auttoisten kylän liittämistä kunnallisen vesihuollon piiriin voidaan kuitenkin pitää lähitulevaisuuden tavoitteena.

23. SUUNNITTELUVAIHEET

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
7.12.2000	Padasjoen kunnan ja Kivatekno oy:n sopimus Auttoisten ja läheisten ranta-alueiden osayleiskaavan laatimisesta allekirjoitettiin.
3.1.2001	Viranomaisten työneuvottelu. Neuvotteluun osallistuivat Hämeen ympäristökeskus, Päijät-Hämeen maakuntamuseo, Padasjoen kunta ja kaavoittaja. <i>(neuvottelusta muistio)</i>
8.1.2001	Padasjoen kunnanhallitus merkitsi tiedoksi osayleiskaavatyön käynnistymisen.
16.1.2001	Kullasvuoren koululla järjestettiin kaavoituksen alkuvaiheen yleisötilaisuus alueen maanomistajille ja muille osallisille. Kaikille alueen maanomistajille sekä alueella vaikuttaville yhteisöille lähetettiin tiedotuskirje kaavoituksen vireille tulosta ja yleisötilaisuudesta oli lehtijuttu Padasjoen sanomissa 11.1.2001.
1.-28.2.2001	Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Oas) nähtävillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma-aineisto lähetettiin 25.1.2001 alueen maanomistajille ja alueella toimiville yhteisöille ja yhdistyksille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöä koskevaan kyselyyn vastasi noin 50 henkilöä.
Kesä ja syksy 2001	Luonto- ja maisemaselvityksen laatiminen.
5.11.2001	Padasjoen kunnanhallitus hyväksyi luonto- ja maisemaselvitysluonnoksen jatkotyöskentelyn pohjaksi.
8.11.2001	Artikkeli Padasjoen Sanomissa kaavan luontoselvityksestä.
21.11.2001	Osayleiskaavan MRL 66 §:n 2. momentin ja MRA 18 §:n mukainen kaavoituksen alkuvaiheen viranomaisneuvottelu. <i>(Muistio)</i>
22.11-31.12.2001	Luonto- ja maisemaselvitys sekä muu perusselvitysaineisto nähtävillä Kuntalassa. Nähtävillä olleesta aineistosta saatiin 8 kirjallista huomautusta.
28.11.2001	Luonto- ja maisemaselvityksen esittely yleisölle Auttoisten Maatalolla.
14.1.2002	Padasjoen kunnanhallitus käsittelee valmisteluaineistosta saadun palautteen kaavoittajan vastineiden perusteella, alustavat kaavoituksen tavoitteet ja suunnitteluperusteet sekä ranta-alueiden alustavan mitoituksen.
29.1.2002	Viranomaisten työneuvottelu yleiskaavan tavoitteista, suunnitteluperusteista ja mitoituksesta. Neuvotteluun osallistuivat Hämeen ympäristökeskus, Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen maakuntamuseo, Tiehallinto, Padasjoen kunta ja kaavoittaja. <i>(Muistio)</i>
13.2.2002	Kaavoituksen tavoitteiden sekä suunnittelu- ja mitoitusperiaatteiden esittelytilaisuus Auttoisten Maatalolla.
14.2.-15.3.2002	Yleiskaavoituksen alustavat tavoitteet, suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet ja ranta-alueiden mitoitusvyöhykkeet sekä aikaisempi valmisteluaineisto nähtävillä Padasjoen teknisessä toimistossa.
19.2.2002	Kaavoittajan vastaanotto Padasjoen kunnanviraston valtuustosalissa.
21.2.2002	Padasjoen sanomissa artikkeli osayleiskaavan tavoitteista sekä suunnittelu- ja mitoitusperusteista.
Kevät 2002	Arkeologisen inventoinnin laatiminen (Päijät-Hämeen maakuntamuseo)
3.6.2002	Alustavan osayleiskaavaluonnoksen käsittely kunnanhallituksessa. Päätös kaavaluonnoksen nähtävillä asettamisesta ja viranomaisten työneuvottelun järjestämisestä.
6.6.-28.6.2002 31.7.2002 saakka	Osayleiskaavaluonnos nähtävillä Kuntalassa. Osayleiskaavaluonnos nähtävillä kirjastossa. <i>(Kaavaluonnoksesta tehtiin 22 huomautusta)</i>
11.6.2002	Osayleiskaavaluonnoksen esittelytilaisuus Maatalolla. Kaikille alueen maanomistajille sekä alueella vaikuttaville yhteisöille lähetettiin tiedotuskirje kaavaluonnoksen nähtävillä tulosta ja yleisötilaisuudesta oli lehtijuttu Padasjoen sanomissa 11.1.2001.

20.6.2002	Artikkeli Padasjoen Sanomissa osayleiskaavaluonnoksesta.
23.9.2002	Luonnosvaiheen osallispalautteen käsittely kunnanhallituksessa kaavoittajan laatimien vastineiden perusteella. Kunnanhallituksen päätös muutoksista kaavaluonnokseen.
3.10.2002	Viranomaisten työneuvottelu osayleiskaavaluonnoksesta. Neuvotteluun osallistuivat Hämeen ympäristökeskus, Päijät-Hämeen maakuntamuseo, Tiehallinto, Padasjoen kunta ja kaavoittaja. (Muistio)
16.12.2002	Osayleiskaavaehdotuksen käsittely kunnanhallituksessa. Päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

LIITTEET

1. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajaus
2. Ote Päijät-Hämeen seutukaavasta
3. Perusselvityskartta
4. Ympäristötietokartta
5. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet
6. Luonto- ja maisemainventointikartta
7. Ranta-alueiden osa-aluejako
8. Mitoitusvyöhykkeet
9. Pinta-alaluettelo (eri maankäyttömuodot)
10. Kantatilaselvitys / mitoitusluettelo

Erillinen liite

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Luonto- ja maisemainventointi
Arkeologinen inventointi

Padasjoen kunnanhallitus

16.12.2002

KAAVATALO/Kivatekno oy

Veijo Lievonon
dipl. ins YKS-120

Arto Remes
maankäytön suunnittelija