

ASIKKALA / TONTUNNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA VASTINE LUONNOKSESTA JÄTETTYIHIN LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN

Ranta-asemakaavaluonnos oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 23.6. – 6.8.2021 välisen ajan ja siitä pyydettiin lausunnot. Lausuntojen ja mielipiteiden johdosta esitän kaavan laatijana vastineenani seuraavaa. Kannanottojen sisällön kaavan laatija on pelkistänyt.

1 LAUSUNNOT

1.1 Hämeen ELY-keskus

1.11 Mitoitus

Lausunto

- Ruotsalaisen rantaosayleiskaava ei ole saanut lainvoimaa mitoitusperiaatteiden epäselvyyksien takia. Mm. Tontunniemen mitoitusvyöhykettä on yleiskaavatyön edetessä tarkastettu luokituksesta ”luonto- tai maisema-arvollisesti herkkä alue” (4 rp/ m-rkm) luokkaan ”kohtalaisia luonto- tai maisema-arvoja” (5 rp/ m-rkm). Yleiskaavaselostuksen mukaan tarkistus vastaa kaavan muita vastaavia mitoitusalueita ja niille sijoitettavia luonnon- ja maisemanarvoja.
- Nyt laadittavan ranta-asemakaavan lähtökohtana on mitoitusluku 7 rp/ m-rkm, joka yleiskaavaa valmisteltaessa on ollut käytössä niillä ranta-alueilla, joille ei kohdistu erityisiä luonto- tai maisema-arvoja.
- Koska mitoituksen perustelut ja sen myötä Tontunniemen ja vastaavilla alueille oikeudenmukainen mitoitus on jäänyt yleiskaavassa ratkaisematta, suhtautuu ELY-keskus varauksella enimmäismitoituksen mahdollistamiseen ranta-asemakaavalla ennen yleiskaavan lopullista ratkaisua. Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumiseksi suositeltavaa olisi, että alueen mitoitus ratkaistaisiin yleiskaavalla. Ennen yleiskaavan laatimista on noudatettava varovaisuusperiaatetta, ettei ranta-asemakaavalla mahdollisteta sellaista mitoitusta, jolle yleiskaavoituksella ei olisi perusteita.

Vastine

- Ruotsalaisen rantaosayleiskaava jäi laillistumatta Itä-Suomen HAO:n päätöksellä 12.11.2014 ja uudelleen laadittu kaava Hämeenlinnan HAO:n päätöksellä 28.5.2018. Molemmista päätöksistä käy selville, että kaava jäi laillistumatta mm. sen johdosta, että mitoitusta alentavia maisematekijöitä ei ollut perusteltu ja dokumentoitu todennettavissa olevalla tavalla. Päätösten mukaan maisematekijöiden ja luonnonolojen vaikutus mitoitukseen oli epäjohdonmukainen.
- Tontunniemen maanomistaja oli asetettu eriarvoiseen asemaan muihin maanomistajiin verrattuna.
- Laillistumatta jääneessä yleiskaavassa Tontunniemen mitoitusperuste oli 5-6 rp/m-rkm.
- Mitoituksen perusteena olleen yleiskaavan maisemaselvityksen maastokatselmus oli tehty sumuisena päivänä (19.9.2007) 2,5 tunnin aikana ja se kattoi vain Kalkkisten ja Heinolan välisen laivaväylän tuntumassa olevat alueet. Tämä selviää tarkastelemalla katselmuksen valokuva-aineistoa. Katselmuksen ulkopuolelle jäi valtaosa yleiskaava-alueesta, Tontunniemen ympäristön vesistöalue mukaan luettuna. Maisemaselvitykseen ei myöskään liittynyt sellaista viistoilmakuvausta, jonka perusteella maiseman voisi arvottaa. Maisemaselvityksen raportinkin mukaan ”*luonnonmaisemallisesti merkittävimmät kohteet on pääosin poimittu ilmakuva- ja valokuva-aineiston pohjalta, karttatarkasteluja sekä olemassa olevaa tietoa hyväksi käyttäen.*”
- Tontunniemen mitoitusta oli yleiskaavassa alennettu kahden maisematekijän perusteella:
 - yhtenäisenä säilynyt eheä metsänreunavyöhyke
 - maiseman solmukohta
- Luonnonmaisemaan nojaavat alennustekijät on määritetty toimistotyönä ilman asianmukaista ja todennettavissa olevaa selvitystä. Kummankaan alennustekijän osalta ei ole perusteltu, miksi nämä alueet kestävät maiseman perusteella vähemmän rakentamista kuin muut rannat.
- Tontunniemen alueella eheä metsänreunavyöhyke on vesirajaan asti ulottuvaa vankkaa metsää, jota avohakkuut, kallioiset jyrkänteet, rakennukset, pellot, avosuot, luhtarannat tai muut vastaavat tekijät eivät riko. Vallitsevan käsityksen mukaan tällaiset rannat kestävät maiseman perusteella hyvin rakentamista.
- Maiseman solmukohdaksi nimetty maasto ei erotu maisemassa millään tavalla ympäristön rannasta. Maisemaan nojaavaa perustetta mitoituksen alentamiseen ei ole. Vertailuna voi todeta, että Hopeaselällä lai-

vareitin varressa maisemassa erityisen näkyvät arat alueet on mitoitettu ilman maisemaan nojaavaa alenustekijää korkeimmalla mitoituksella 7 rp/m-rkm.

- Tontunniemen mitoituksen epäjohton mukaisuus selviää jo vertailulla naapuruston mitoitusratkaisuihin, jotka ilmenevät mm. Tontunniemen omistajan yleiskaavasta jättämästä valituksesta. Naapuritiloilla Taitvatlammi 8-444 ja Liuhtola 1-69 mitoitus oli 7 rp/m-rkm ja jopa 3 ha:n suuruinen Lahnalampi oli mitoitettu korkeimpaan luokkaan. Edes sen pohjoisrannan käsittävä luonnonsuojelualue ja lammen pohjoisosan umpeen kasvanut luhtaranta eivät johtaneet alhaisempaan mitoitukseen. Tämän lisäksi tilalle Taitvatlammi oli osoitettu 2 uutta rakennuspaikkaa vaikka tila oli jo sitä ennen käyttänyt rakennusoikeutta 2 rakennuspaikkaa yli kaavan mitoituserusteiden. Eriarvoisuus Tontunniemen tilaan nähden oli räikeä. Sama epäjohton mukaisuus koskee läheistä Huonpohjan pohjoisrantaan, jossa maisemallisesti arka ja jopa vaarallinen, laaja jyrkännevyöhyke oli sijoitettu korkeimman mitoituksen vyöhykkeeseen 7 rp/m-rkm.
- Lausunnossaan ELY-keskus esittää, että Tontunniemen mitoitusta ratkaistaan varovaisuusperiaatteen nojalla vasta yleiskaavalla. Oikeuskäytäntö osoittaa, että lausunnon tarkoittama varovaisuusperiaate koskee poikkeamisluvalla/suunnittelutarveratkaisulla, ilman kaavaa tapahtuvaa rakentamista. Yleiskaavan mitoitusta ratkeaa vasta yleiskaavan laillistumisella ja voi kestää vuosikausia. ELY-keskuksen esitys on ristiriidassa MRL 74 §:n 4 mom. kanssa ja loukkaa maanomistajan oikeusturvaa. Lain mukaan ”maanomistajan toimesta laadittu asemakaavaehdotus on kunnassa käsiteltävä ilman tarpeetonta viivytystä.” Perustetta kaavan käsittelyä koskevalle viivyttämislle ei ole.
- Tontunniemen ranta-asemakaavan mitoitusta nojautuu Päijänteellä ja Ruotsalaisella laajasti sovellettuun mitoitukseen. Kaava täyttää MRL:n sisältövaatimukset niin kuin kaavaseostuksen vaikutusten arviointia koskevassa kohdassa 5 selviää. Lausunnossa ei ole esitetty sellaista, minkä perusteella kaava ei täyttäisi lain sisältövaatimuksia. Perustetta kaavan käsittelyä koskevalle viivyttämislle ei ole.

1.12 Luonto

Lausunto

- Kaavaluonnokseen on liitetty alueesta tehty luontoselvitys (Karttaako Oy/Mikko Siitonen, 1.1.2021).
- ELY-keskus huomauttaa, että luontoselvityksessä tulisi myös tunnistaa ja rajata alueella mahdollisesti esiintyvät uhanalaiset luontotyypit ja arvioida niiden luonnontilaisuus.
- Liito-oravaselvitys kohdennettiin vain sille alueen itäosan ranta-alueelle, jonne on suunniteltu rakentamista. Jälkiä liito-oravasta ei näillä alueilla havaittu. Luontoselvityksen mukaan alueen varttuneet ja paikoin runsaastikin haapaa kasvavat kuusivaltaiset metsät ovat liito-oravalle sopivia elinympäristöjä, mutta näitä alueita ei luontoselvityksen yhteydessä tutkittu.
- ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ranta-asemakaavoituksen yhteydessä tulee selvittää ajankohtaiset tiedot alueen luonnontilasta kokonaisuutena ja myös niiltä alueilta, joiden maankäyttö ei ole muuttumassa. Liito-oravaselvitys on syytä tehdä kaavoitettavalle alueelle kokonaisuudessaan, jotta mahdolliset elinympäristöt voidaan tunnistaa. Mahdolliset lajin tärkeät kulkuyhteydet saattavat sijoittua rakennettavaksi suunnitelluille alueille. Muille mahdollisille direktiivilajeille soveltuvaa elinympäristöä ei alueella selvityksen mukaan ole. Luontoselvityksen mukaisella alueella ei ole rantakosteikkoja, ruovikoita tai pikkuluotoja, joten alueen merkitys vesilinnuston kannalta on vähäinen.
- RA-alueilla olevien s-1-alueiden määräyksestä tulisi poistaa sana ”mahdollisimman” liian tukinnanvaraisena ja koska termi ”luonnonmukainen” sisältää jo joustavuutta.
- ELY-keskus pitää hyvänä, että Huonpohjan lehto on osoitettu merkinnällä s-2. Määräyksen mukaan alue on suojeltava ja sitä hoidettaessa on kiinnitettävä huomiota puronotkon luonnontilaisuuden säilyttämiseen sekä metsälehmusten ja tervaleppien vaalimiseen. Alueella oleva lähde pyritään ennallistamaan.

Vastine

- Kaavan luonto- ja maisemaselvityksen tekijä on erittäin kokenut biologi, joka on laatinut runsaasti kaavoitukseen liittyviä luontoselvityksiä ja on mm. useana vuonna toiminut Metsähallituksen suojelubiologina. Perusteellinen selvitys kattaa kaava-alueen paljon laajemman alueen. Selvityksen kohdista 2 ja 3 ilmenee, että siinä on selvitetty ns. lakikohteiden lisäksi seudulla ja alueella kiinnostavaa (harvinaista, erityisen vaateliasta tai kulttuurihistoriallisesti merkittävää) lajistoa.
- Alueen maanomistaja on jo aiemmin suojellut lähes 10 % tilan pinta-alasta. Luonto- ja maisemaselvityksen kohdista 3 ilmenee, että tilan alueella ei jo suojeltujen luontotyyppien lisäksi ole luontoarvoiltaan erityisen merkittäviä kohteita tai lajistoa.
- MRL 9 §:n mukaan ”kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja

sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.” ...”Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

- Liito-oravaselvitys on tehty MRL 9 §:n tarkoittamalla tavalla siltä alueelta, johon kaavalla suunnitellaan muutoksia. Kaavalla suunniteltu väljä loma-astus ei voi vaarantaa loma-asuntoaleiden ulkopuolella mahdollisesti esiintyvää liito-oravaa. Korttelialueet eivät sijaintinsa perusteella voi katkaista liito-oravan mahdollisia kulkureittejä, eivätkä metsäiset 4000-5000 m²:n suuruiset rakennuspaikat muutoinkaan rajoita liito-oravan liikkumista tai edes siirtymistä pesimään korttelialueille. Kaava määräyksen mukaan ”rakennuspaikan rakentamattoman osan puustoa tulee hoitaa siten, että puuston ominaispiirteet säilyvät ja maiseman luonne ei muutu”.
- ELY-keskuksen lausunnossaan esittämälle alueellisesti laajalle liito-oravaselvitykselle ei ole perustetta MRL 9§:n tai oikeuskäytännön nojalla. Esitys ei myöskään ole linjassa Ruotsalaisen yleiskaavan liito-oravaselvityksen kanssa. Ranta-asemakaavalla ja rantayleiskaavalla ratkaistaan samat asiat, joten niitä koskee yhtäläinen selvitystarve. Ruotsalaisen yleiskaavan liito-oravaselvityksen maastotyöt tehtiin kesäaikana, jolloin selvitystä ei voi luotettavasti tehdä. Selvitys kohdistettiin joihinkin yleiskaavalla suunniteltuihin uusiin rakennuspaikkoihin, mutta esim. Tontunniemen alueella ei käyty lainkaan. Kun otetaan huomioon selvityksen suppeus ja maastotöiden väärä suoritusajankohta, liito-oravaselvitys on jäänyt lähinnä muodollisuudeksi. Siitä huolimatta ELY-keskuksella ei ollut siitä huomautettavaa.
- Suojelumerkinnästä s-1 voidaan poistaa lausunnon tarkoittama sana ”mahdollisimman”.

1.13 Maisema

Lausunto

- Ranta-asemakaava-aineistossa maiseman arvojen käsittely on niukkaa. Luontoselvityksessä mainitaan mahdolliset muinaisrannat. Yleiskaavaa varten tehdyn maisemaselvityksen sisältöä ei ole todettu ja alueen mahdolliset erityiset maisema-arvot jäävät epäselviksi. Jatkosuunnittelun tueksi esitetään selvittäväksi maiseman erityispiirteet ja arvot.

Vastine

- Kaava-alue on umpimetsää eikä se sijaitse minkään aikaisemman selvityksen perusteella kulttuurihistoriallisessa ympäristössä.
- Kaavahanketta varten on laadittu perusteellinen luonnonoloja sekä luonnonmaisemaa koskeva selvitys, joka nojautuu kattavaan maastoselvitykseen. Alue on vesirajaan asti peitteistä maastoa, minkä seurauksena alueen maiseman ominaispiirteet ovat tiukasti sidoksissa luonnonoloihin. Selvityksessä on kuvattu kuviokohtaisesti alueen luonnonolot ja maisema.
- Ranta-alueen luonnon ja maiseman erityispiirteet on otettu huomioon kaavaselostuksen kohdassa 5.2 kuvatulla tavalla.
- Lausunnossa mainitut muinaisrannat sijaitsevat pääosin kaavoitettavan alueen ulkopuolella, umpimetsässä ja kaukana korttelialueista. Kaavalla ei ole vaikutusta näihin alueisiin.
- Lausunnossa viitataan yleiskaavaa varten tehdyn maisemaselvityksen puuttumiseen. Tontunniemen kaavaselostusta on perusteltua täydentää Ruotsalaisen yleiskaavaa varten laaditulla maisemaselvityksellä.

1.14 Vesihuolto

Lausunto

- Kaavaselostukseen esitetään täydennettäväksi mahdolliset tiedot alueen talousveden laadusta, tiedot järven vedenlaadusta ja miten jätevedet tonteilla on käytännössä mahdollista hoitaa.

Vastine

- Vedenhankinta on hoidettu rengaskaivosta. Tiedossa ei ole veteen liittyviä laatuongelmia. Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä kaava-asiakirjoihin liitetään tiedot mahdollisista talousveden laatuselvityksistä.
- Ruotsalaisen vesi on vähäravinteista ja kirkasta. Veden laatu on käyttökelpoisuusluokituksessa luokiteltu erinomaiseksi. Kaavaselostusta täydennetään Ruotsalaisen veden laatua koskevilla tiedoilla.
- Kaavamääräyksen mukaan rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Kaavaselostusta täydennetään lausunnon tarkoittamalla tavalla kuvauksella, miten jätevedet tonteilla on mahdollista hoitaa.

1.15 Lopuksi

Lausunto

- Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumiseksi suositeltavaa olisi, että alueen mitoitus ratkaistaisiin yleiskaavalla. Mikäli ratkaisu halutaan tehdä ranta-asemakaavalla, tulee lausunnossa edellä mainittujen asioiden osalta varmistaa yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen maiseman ja luonnonarvojen vaalimisen sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun osalta. Luonto- ja maisemaselvitysten tarkennusten myötä tulee harkittavaksi ranta-asemakaavalla mahdollistettava rakentamisen määrä. Ennen yleiskaavan laatimista on noudatettava varovaisuusperiaatetta, ettei ranta-asemakaavalla mahdollisteta sellaista mitoitusta, jolle yleiskaavoituksella ei olisi perusteita.

Vastine

- Tontunniemen ranta-asemakaavan mitoitus nojautuu Päijänteellä ja Ruotsalaisella laajasti sovellettuun mitoitukseen. Kaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset niin kuin kaavaseostuksen vaikutusten arviointia koskevassa kohdassa 5 selviää. Lausunnossa ei ole esitetty sellaista, minkä perusteella kaava ei täyttäisi lain sisältövaatimuksia.
- Oikeuskäytäntö osoittaa, että lausunnon tarkoittama varovaisuusperiaate koskee poikkeamisluvalla/suunnittelutarveratkaisulla, ilman kaavaa tapahtuvaa rakentamista. Yleiskaavan mitoitus ratkeaa vasta yleiskaavan laillistumisella ja voi kestää vuosikausia. Esitys on ristiriidassa MRL 74 §:n 4 mom. kanssa ja loukkaa maanomistajan oikeusturvaa. Lain mukaan ”maanomistajan toimesta laadittu asemakaavaehdotus on kunnassa käsiteltävä ilman tarpeetonta viivytystä.” Lakiin nojaavaa perustetta kaavan käsittelyä koskevalle viivyttämislle ei ole.
- Lisäksi viitataan kohtien 1.11-1.13 vastineeseen.

Päätösehdotus

- Suojelumerkinnästä s-1 poistetaan lausunnon tarkoittama sana ”mahdollisimman”.
- Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä kaava-asiakirjoihin liitetään tiedot mahdollisesti suoriteuista talousveden laatuselvityksistä.
- Kaavaselostusta täydennetään yleiskaavan maisemaselvityksen keskeisillä kohdilla sekä ranta-asemakaavan rakennuspaikkojen luonnonoloja koskevalla valokuva-aineistolla.
- Kaavaselostusta täydennetään Ruotsalaisen veden laatua koskevilla tiedoilla.
- Kaavaselostusta täydennetään kuvauksella, miten jätevedet tonteilla on käytännössä mahdollista hoitaa.

1.2 Päijät-Hämeen liitto

Lausunto

- Päijät-Hämeen liitto esittää, että kaavaehdotusvaiheeseen arviointia tulisi täydentää riittävällä asiantuntemuksella laaditulla maisemaselvityksellä.
- Päijät-Hämeen liitto ei näe estettä ranta-asemakaavan laatimiselle.
- Tontunniemen ranta-asemakaava sijoittuu Ruotsalaisen rannalle ja Ruotsalaisen rantayleiskaavoitus on tarkoitus aloittaa lähiaikoina. Ranta-asemakaavassa olisi suositeltavaa huomioida yleiskaavan yhteydessä laadittava mitoitus.

Vastine

- Kaava-alue on umpimetsää eikä se sijaitse minkään aikaisemman selvityksen perusteella kulttuurihistoriallisessa ympäristössä.
- Kaavahanketta varten on laadittu perusteellinen luonnonoloja sekä luonnonmaisemaa koskeva selvitys, joka nojautuu kattavaan maastonselvitykseen. Alue on vesirajaan asti peitteistä maastoa, minkä seurauksena alueen maiseman ominaispiirteet ovat tiukasti sidoksissa luonnonoloihin. Selvityksessä on kuvattu kuviokohtaisesti alueen luonnonolot ja maisema.
- Ranta-alueen luonnon ja maiseman erityispiirteet on otettu huomioon kaavaselostuksen kohdassa 5.2 kuvatulla tavalla.
- Tontunniemen kaavaselostusta on perusteltua täydentää Ruotsalaisen yleiskaavaa varten laaditulla maisemaselvityksellä.
- Yleiskaavan mitoitus ratkeaa vasta yleiskaavan laillistumisella ja voi kestää vuosikausia. Esitys on ristiriidassa MRL 74 §:n 4 mom. kanssa ja loukkaa maanomistajan oikeusturvaa. Lain mukaan ”maanomistajan toimesta laadittu asemakaavaehdotus on kunnassa käsiteltävä ilman tarpeetonta viivytystä.” Perustetta kaavan käsittelyä koskevalle viivyttämislle ei ole.

Päätösehdotus

- Kaavaselostusta täydennetään yleiskaavan maisemaselvityksen keskeisillä kohdilla sekä ranta-asemakaavan rakennuspaikkojen luonnonoloja koskevalla valokuva-aineistolla.

1.3 Tekninen lautakunta

Lausunto

- Kaavassa ei ole huomioitu M-alueella olevaa saunarakennusta. Kohteelle on osoitettava rakennuspaikka niin, ettei rakennuspaikkojen määrä muutu ja sille on myös osoitettava tieyhteys. Vaihtoehtoisesti rakennus on esitettävä purettavaksi.

Vastine

- Pohjoisrannan M-alueella sijaitseva homeinen saunamökki on tarkoitus purkaa, niin kuin kaavaselostuksen kohdissa 3.35 ja 4.22 on todettu. M-alueen kaavamääräystä on perusteltua täydentää lausunnon tarkoittamalla tavalla päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätösehdotus

- M-alueen merkinnän selitykseen lisätään seuraava määräys: Alueen saunamökki on purettava ennen rakennusluvan myöntämistä korttelialueelle.

1.4 Rakennus- ja ympäristölautakunta

Lausunto

- Hyväksymättömän Ruotsalaisen rantayleiskaavan mitoitustarkastelussa tilan muunnettu rantaviiva on 1222 metriä. Mitoituksella 5 ja 6 rp/km. laskennallinen mitoitus on 6,5 rakennuspaikkaa eli pyöristettynä 6 rakennuspaikkaa. Tontunniemen luonnoksessa rantaviiva 1222 m on laskettu kokonaan mitoitusluvulla 7 rakennuspaikkaa/ muunnettu ranta-km. Laskennallinen rakennusoikeus on 8,55 rakennuspaikkaa eli pyöristettynä 9 rakennuspaikkaa. Näin iso ero kahden kaavan välillä tulee selvittää ja perustella.
- s-1-alueen rakennusoikeutta voisi tarkistaa lähinnä laiturin ja venevajan osalta.
- Tilan pohjoisrinteellä sijaitsee sauna kaavan M-alueella. Jos sauna on tarkoitus säilyttää, se on muodostettava rakennuspaikaksi RA. Muussa tapauksessa merkintään M tulee lisätä, ettei alueelle sallita loma-asumiseen liittyviä rakennuksia tai rakennelmia.
- Alueella havaittujen uhanalaisiksi ja vaarantuneiksi lajeiksi luokiteltujen lintujen suojelemiseksi kaavamääräyksissä tulee kieltää puiden kaataminen pesintäaikaan 1.4.-31.7. muusta kuin pakottavasta syystä.
- Muiden rakennusten kuin saunojen yli 140 m² rakennusten vähimmäisetäisyyttä vesistöön ei ole kerrottu kaavamääräyksissä. Rakennusten vähimmäisetäisyyden tulisi olla 30 m rannasta.
- Jätevesien käsittelystä annettua kaavamääräystä voisi tarkentaa Asikkalan ympäristönsuojelumääräysten etäisyysvaatimuksilla. Lisäksi on syytä mainita, että talousjätevesien imeytys-/purkupaikan tulee sijaita talousvedenottamon alapuolella. Jätehuollon osalta kaavamääräykseen tulisi lisätä velvoite kiinteistökohtaisen jätehuollon järjestämisestä jätelain ja alueellisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Vastine

- Laillistumatta jääneen yleiskaavan mitoitus oli 7 rp eikä 6 rp kuten lausunnossa todetaan. Muutoin mitoituksen osalta viitataan kohdan 1.11 vastineeseen.
- M-alueen saunamökin purkamista ja r-1-alueen rakentamista koskevat esitykset on perusteltua ottaa huomioon päätösehdotuksen mukaisesti.
- Metsänhakkuun mahdollinen rajoittaminen tietyinä vuodenaikana on valtakunnallinen linjakysymys. Alueen kaavaratkaisu ei aiheuta tarvetta rajoittaa metsänhakkuuta esiteyllä tavalla.
- Rakennusten vähimmäisetäisyys rannasta ja sijainti tontilla on määritetty luonnonolojen perusteella rakennusaloilla sekä etäisyysvaatimuksilla niin kuin kaavaselostuksen kohdassa 4.21 on selvitetty.
- Kaavamääräyksiä ei ole tarkoituksenmukaista kuormittaa Asikkalan ympäristönsuojelumääräyksillä, joiden noudattamiseen kaavan vesi- ja jätehuoltoa koskeva kaavamääräys muutoinkin jo velvoittaa.

Päätösehdotus

- M-alueen merkinnän selitykseen lisätään seuraava määräys: Alueen saunamökki on purettava ennen rakennusluvan myöntämistä korttelialueelle.
- r-1-alueeseen lisätään seuraava määräys: Alueella ei sallita rakentamista.

1.5 Ympäristöterveyskeskus

Lausunto

- Terveysturvallisuuden näkökulmasta yleisissä kaavamääräyksissä tulisi velvoittaa kiinteistönomistajaa tutkituttamaan talousveden laatu rakennuslupamenettelyn yhteydessä ennen rakennusten käyttöönottoa.
- Kaavamääräyksissä ja -selostuksessa tulisi ottaa kantaa rakennettavilla alueilla syntyvien hulevesien käsittelyyn, viivytukseen ja johtamiseen. Ranta-alueilla hulevesiä ei tulisi johtaa suoraan vesistöön.
- Kaava-alue sijoittuu radonhaitta alueelle, jonka takia yleisissä kaavamääräyksissä tulisi velvoittaa varautumaan radonin torjuntaan uudis- ja korjausrakentamisessa.

Vastine

- Loma-asutusta koskeva käyttötarkoitus ei aiheuta perustetta määrätä talousveden tutkimusveloitteesta.
- Hulevedet ovat puhtaita sade- tai sulamisvesiä, joiden käsittelyyn ei ole tarvetta. Vesien johtaminen Ruotsalaisen tapaiseen suureen vesistöön ei aiheuta vesien viivytystarvetta.
- Kunnan rakennusjärjestyksen 21 § säätelee maaperän radonpitoisuuden huomioon otosta. Vastaavaa määräystä ei siten tarvita kaavaan.

1.6 Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Lausunto

- Museolla ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.
- Alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

1.6 Päijät-Hämeen pelastuslaitos

Lausunto

- Ei huomautettavaa.

1.7 Asikkalan luonnonystävät ry

Lausunto

- Pesimälinnustoselvitys tulee tehdä vähintään kolmen käynnin kartoituslaskentana, joka on ympäristöhallinnon suositus. Nyt linnut on laskettu yhdellä käynnillä. Uhanalaisten lajien reviirit tulee esittää kartalla, eikä taulukossa. Ilman sijaintitietoa ei voida ottaa kantaa kaavan linnustovaikutuksiin.
- Lepakkoselvitys puuttuu, vaikka alueella on mm. rantametsiä, rakennuksia ja mahdollisesti kolopuita.
- Uhanalaiset luontotyypit puuttuvat selvityksestä eli ne pitää tyypitellä. Kaavaselostuksessa mainitaan mm. alueella olevan erityyppisiä lehtoja, jotka ovat kaikki uhanalaisia tai silmälläpidettäviä.
- Luontotyyppien edustavuus ja luonnontilaisuus tulee arvioida. Jalojen runkomaisten lehtipuiden sijainnit tulee esittää kartalla, saattavat ylittää ls-lain luontotyyppien täyttymisen rajan.
- Lahokaviosammalen kartoitus puuttuu.
- Vaadimme luontokartoituksen uusimista edellä esitettyjen puutteiden perusteella. Luonnonolojen ja maiseman vaaliminen ei voi perustaa puutteelliseen luontoselvitykseen.

Vastine

- MRL 9 §:n mukaan ”kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.”...” Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”
- Linnustoselvitys tehtiin kahtena päivänä 25.5. ja 27.7.2020. Alueen olosuhteet ja rakentamisen väljyys huomioon ottaen maastokäyntien määrä on riittävä. Lintuhavaintojen sijainti on luontoselvityksessä esitetty kuviokohtaisesti.
- Kaava ei voi vaarantaa lepakkoa, kun otetaan huomioon rakentamisen väljyys, suuri tonttikoko, puuston säilyttämistä koskevat määräykset sekä s-1-alueita koskevat suojelumääräykset.
- Luonto- ja maisemaselvityksen kohdasta 3 ilmenee, että tilan alueella ei ole jo suojeltujen luontotyyppien lisäksi luontoarvoiltaan erityisen merkittäviä kohteita tai lajistoa. Kaavan väljä rakentaminen ei aiheuta muutoksia M-alueiden olosuhteisiin.
- Lahokaviosammalen esiintymisestä alueella ei ole tiedossa mitään havaintoja, jotka antaisivat aiheen erityiseen lahokaviosammalta koskevaan selvitykseen. Laji on joka tapauksessa suojeltu luonnonsuojelulain nojalla. Kaavan väljä rakentaminen ei voi vaarantaa mahdollista lahokaviosammalen esiintymistä.
- Kaava nojautuu MRL 9 §:n edellyttämällä tavalla riittäviin selvityksiin.

2. MIELIPITEET

2.1 Mielipide 1 (Kuuden tilan omistajat Sirkkulahden länsipuoliselta alueelta)

Mielipide

- Suunnitellut 9 rakennuspaikkaa on enemmän kuin yleiskaavassa esitettiin. Mitoitus on yleiskaavasta poikkeava. Tämä vie pohjan koko yleiskaavoituksen jatkolta.
- Kaitastensalmeen ei pidä osoittaa rakennuspaikkoja, sillä vastapäätä on rakennuspaikka. Laiturit sulkisivat salmea. Tämä vaikeuttaisi veneliikennettä ja myös vesilintujen liikkumista. Myös kohdakkain kapeassa salmessa olevien rakennuspaikkojen voi katsoa olevan toisilleen häiriöksi.
- Kovin monta naapurina samassa niemikkeessä ei ole näillekään hyvä. Salmessa veneliikenne häiritsee ranta-asutusta pahiten. Salmen kohdalle ei tulisi rakentaa myöskään siksi, että rakennuspaikat tulisivat aivan naapuriksi vakituiselle asumiselle.
- Vesilinnut on sivuutettu luontoselvityksessä, vaikka kaavalla on suurin vaikutus niihin. Sirkkulahden-Huonpohjan alueella pesii lajeista varmuudella laulujoutsen, sinisorsa, telkkä, härkälintu, kalalokki ja isokoskelo. Siellä esiintyy jatkuvasti myös kalatiira, naurulokki, selkälokki, haapana ja hyvinkin runsaslukuisena kuikka. Myös hanhilajeja seilaa alueella, samoin harmaahaikara kalastelee rannoilla. On tärkeää, että salmessa on vapaata rantaa lintujen läpikulun turvaamiseksi.
- Kaavalla sallitaan nykymuotoisen käytön jatkuminen siihen asti, kun käyttö muuttuu loma-asuntoalueeksi". Onko kyseessä siis joku seka-alue, jonka käytöstä ei ole tietoa ja johon ympäristön on vaikea reagoida, vai mistä on kysymys?
- Liittymää Kopsuontielle ei ole turvallinen, koska liittymässä on rajoitettu näkemä etelän suuntaan.
- Rantarakennuspaikkojen määrä tulee pienentää vastaamaan Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaluonnoksessa esitettyä mitoitusta eli enintään seitsemän rakennuspaikkaa.
- Kaitastensalmen kohdalta tulee poistaa kolme rakennuspaikkaa, nrot 1, 2 ja 3.
- Huonpohjassa oleva alueen ensimmäisen mökin paikka tulee varata edelleen rakennuspaikaksi.
- Vastine
 - Tontunniemen ranta-asemakaavan mitoitus nojautuu Päijänteellä ja Ruotsalaisella laajasti sovellettuun mitoitukseen olosuhteiltaan vastaavilla alueilla. Keskeisenä tavoitteena on Tontunniemen tilan tasavertainen kohtelu muihin olosuhteiltaan rinnasteisiin tiloihin nähden.
 - Ruotsalaisen rantayleiskaava on jäänyt kaksi kertaa laillistumatta mm. sillä perusteella, että maanomistajia ei kohdeltu tasavertaisesti niin kuin käsillä olevan vastineen kohdista 1.11-1.13 tarkemmin ilmenee. Maanomistajien tasavertainen kohtelu ei suinkaan vie pohjaa yleiskaavan jatkokäsittelyltä vaan päinvastoin luo aiempia käsittelykertoja paremmat edellytykset kaavaprosessin menestykselliselle hoitamiselle.
 - Kaitastensalmi on kapeimmillaan 75 m leveä. Sen rannalle rakentaminen ei millään tavalla estä vesillä liikkumista. Salmen taakse Sirkkulahden pohjukkaan jää parikymmentä tonttia, joiden aiheuttama vesiliikenne on kovin vähäinen. Vesiliikenne suuntautuu pääsääntöisesti ulapalle päin. Uusien tonttien aiheuttama vesiliikenteen väitetty häiriö ei siten kohdistu juurikaan Sirkkulahden tontteihin.
 - Kaavan korttelialueiden edustan vesialue ja ylipäätään koko kaavan edustan vesialue ei ole otollista vesilintujen pesintäaluetta, niin kuin luonto- ja maisemaselvityksestä ja kaavaselostuksesta selviää. Salmen rannalle rakentaminen ei estä vesilintujen liikkumista.
 - Kaava turvaa nykyisen leirikeskustoiminnan jatkumisen nykyiseen rakennuskantaan tukeutuen. Tarkoitus on turvata joustava käyttötarkoituksen muutos leirikeskustoiminnasta kaavalla suunniteltuun loma-asuntokäyttöön. Kaavalla suunnitellun rakentamisen vaikutukset nojautuvat siten loma-asuntokäyttöön.
 - Kopsuontien liittymä nojautuu tieviranomaisen myöntämään liittymälupaan, joten se täyttää turvallisuuden vaatimukset. ELY-keskus ei lausunnossaan esittänyt huomautettavaa liittymän osalta.
 - Huonpohjan homeisen vanhan loma-asunnon poistamisen seurauksena alueelle muodostuu laaja yhtenäinen rakentamaton ranta-alue. Ratkaisulle on vankka maankäytöllinen peruste (MRL 73 §).

Helsinki 21.10.2021

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.