

## Lausunto Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan luonnosvaiheesta

YMPLTK 12.09.2023 § 67  
1755/10.02.02/2021

Asikkalan kunta käynnisti Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan vuonna 2008. Kaava kaatui hallinto-oikeudessa vuonna 2014 sekä 2018. Kaava käynnistettiin uudelleen vuonna 2020 ja se on asetettu nähtäville 3.7.-15.9.2023.

Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena rantaosayleiskaavana, joka mahdollista kaavassa osoitetun rakennuspaikan rakentamisen suoraan rakennusluvalla ilman poikkeamislupaa (MRL 72 §). Kaavalla osoitetaan tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärä sekä likimääräinen sijoittuminen kaavoitettavan alueen ranta-alueella (150 - 200 m rantavyöhyke). Rakennuspaikkojen tilakohtainen lukumäärä perustuu mitoituslaskelmaan, jolla pyritään maanomistajien tasapuoliseen kohteluun, luonto- ja maisema-arvojen turvaamiseen sekä riittäviin vapaana säilyviin virkistyskäyttöön soveltuviin ranta-alueisiin. Lisäksi ympäristö- ja virkistystekijät huomioidaan uusien rakennuspaikkojen sijoittamisessa.

Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (MRL) asukkaille kirjeellä sekä samanaikaisella kuulutuksella. Samalla pyydetään niiltä viranomaisilta lausunnot, joiden toimialaa rantaosayleiskaavan laatiminen koskee.

Kaavaprosessia varten on laadittu internet-sivut, joiden kautta löytyy ajantasaisin tieto kaavan etenemisestä. Sivustojen kautta voi jättää mahdollisia mielipiteitä kaavaluonnoksen sisällöstä 15.9.2023 saakka sekä välittää kaavan laatimista varten tarpeellisia taustatietoja. Lisäksi sivustojen kautta voi liittyä kaavan sähköpostituslistalle antamalla kaavaprosessin aikana sähköpostiosoitteensa. Myös kaikki kaava-asiakirjat löytyvät näiltä sivustoilta. Internet-sivujen osoite on [www.plandisain.fi/ryk-ruot](http://www.plandisain.fi/ryk-ruot).

Kaavaluonnos pidetään lisäksi MRL:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 3.7 – 15.9.2023 kunnan kotisivuilla ja Asikkalan kunnan teknisissä palveluissa, osoitteessa Asikkalantie 21.

Kaavanlaatija Plandisain Oy on laatinut yhteistyössä Asikkalan kaavoituspalveluiden ja rakennusvalvonnan kanssa Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen asiakirjat liitteineen.

### Maisema- ja luontoselvitykset

Kaavan suunnitteluun liittyen on tehty maisemaselvitys ja linnustonselvitys, jossa tarkasteltava alue on sisältänyt noin 212 kilometriä rantaviivaa ja ulottunut noin 200 metrin päähän rantaviivasta. Kaava-alueeseen kuuluu Kymijoen alue Kalkkisten koskesta alaspäin, Hopeaselkä sokkeloisine lahtineen, osia Ruotsalaisen selkävesialueesta ja pitkälle etelään ulottuva Rutalahti sekä muutamia erillisiä lampia ja pikkujärviä. Vesialueiden pinta-ala on yhteensä noin 33.5 km<sup>2</sup>. Alueella on noin 200 saarta tai luotoa.

Maisema- ja linnustaselvitykseen ei ole yhdistetty tietoja alueen arvokkaista ja uhanalaisista luontotyypeistä ja muusta suojelullisesti merkittävästä lajistosta kuin linnustosta. Selvitykseen ei ole yhdistetty tietoja esimerkiksi viitasammakoiden tai EU:n luontodirektiivissä mainittujen sudenkorentolajien esiintymistä.

Alueelta selvitettyihin maisema- ja linnustoarvoihin perustuen laadittiin alueen maisemaekologinen suosituskartta, jossa esitetään rakentamiseen soveltuvat, huonosti soveltuvat ja soveltumattomat alueet.

Asikkalan Ruotsalaisen alueelle laadittiin keväällä ja kesällä 2016 viitasammakko-, sudenkorento- ja liito-oravakartoitus. Kartoitus kohdennettiin uusille rakennuspaikoille, joiden alueella tai läheisyydessä arvioitiin olevan ko. lajeille potentiaalista elinympäristöä. Selvitystulosten perusteella viitasammakko esiintyy Ruotsalaisen alueella melko yleisenä. Uusien rakennuspaikkojen läheisyyteen sijoituvia EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja havaittiin kahdeksan kappaletta. Selvityksen mukaan nämä alueet tulee huomioida alueen rakennuspaikkoja suunniteltaessa siten, että lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ominaispiirteet säilyvät eikä niitä hävitetä tai heikennetä. Luontodirektiivissä IV(a) mainittuja sudenkorentoja ei havaittu. Selvitysalueelle ja sen välittömään läheisyydessä on tiedossa kuusi vanhaa liito-oravan elinaluetta, mutta uusien rakennuspaikkojen alueilla ei selvityksen perusteella ole lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai lajille potentiaalista elinympäristöä.

Vuonna 2023 on tehty liito-oraveselvitys, jonka tarkoitus on päivittää liito-oravan esiintymistiedot suunnitteilla olevien rakennuspaikkojen osalta. Liito-oravan elinalueiden lisäksi raportissa otetaan kantaa liito-oravan elinympäristöiksi soveltuviin alueisiin ja kulkuyhteyksiin elinympäristöjen välillä. Selvitys kohdennettiin yhteensä kuudelle suunnitteilla olevalle rakennuspaikalle. Yhdelläkään selvitysalueista ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä. Rantahaanmäen selvitysalueen (suunnitteilla olevat rakennuspaikat nro 1449 ja 1450) luoteispuolella havaittiin liito-oravalle potentiaalista elinympäristöä. Alueen soveltuminen liito-oravan elinympäristöksi olisi suotavaa huomioida alueen maankäytön suunnittelun ja metsänhoidon yhteydessä.

### Kaavaluonnos

Kaavamääräyksissä on otettu huomioon tehdyt luonto- ja maisemaselvitykset ja osoitettu erityiset alueet ja suojeltavat sekä huomioitavat kohteet.

Kaavaluonnoksen määräyksissä on huomioitu pohjavesialueet seuraavasti:  
” Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloissa vesitiiviiseen suoja-altaaseen tai maanpäällä katettuun vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa varastoitavan öljyn enimmäismäärää.

*Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia tai rakenteita, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden likaantumista tai muuttumista.*

*Jätevesiä (lukuunottamatta kantovesiä) ei saa imeyttää maahan. Jätevedet on johdettava joko tiiviin viemäriin kautta pv-alueen ulkopuolelle siellä asiallisesti käsiteltäväksi tai tiiviiseen jäte- vesisäiliöön ja sieltä edelleen käsiteltäväksi. Osa-alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 3 luvun 2 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristösuojelulain 2 luvun 16 § (pohjaveden pilaamiskielto). Lisätietoja antaa Asikkalan kunnan ympäristönsuojelu”*

Lisäksi kaavaluonnoksessa on annettu seuraava määräys haja-asutusalueiden jätevesiin liittyen: ” Saariin, joihin ei ole tieyhteyttä ei ole mahdollista rakentaa vesikäymälää, ellei jätevesiä ole mahdollista johtaa keskitettyyn viemäriin. Mikäli rakennuspaikalle ei tule juoksevaa vettä, voidaan jätevedet johtaa maaperään. Muilta osin jätevesihuolto tulee toteuttaa Asikkalan kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.”

Valmistelija

Ympäristönsuojelusihteeri Terhi Ahava  
puh. 044 778 0277, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Rakennustarkastaja Henri Vidgren  
puh. 044 778 0273, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Lupatarkastaja Miia Virolainen  
puh. 044 778 0948, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Ympäristönsuojelusihteeri Ahava Terhi

Rakennustarkastaja Vidgren Henri

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta antaa Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Kaavatyöskentelyssä olisi hyvä tehdä yhteistyötä myös Asikkalan ympäristönsuojelun kanssa, jolloin ympäristöön ja esimerkiksi pohjavesiin vaikuttavista kysymyksistä oltaisiin voitu keskustella jo ennen luonnosvaiheen käynnistymistä. Ruotsalaisen rantaosayleiskaava on ollut pitkä prosessi ja viranomaisyhteistyö edesauttaisi varmasti osaltaan kaavan hyväksyntää. Lisäksi vaikutuksiltaan merkittävän ja laajan kaavan ymmärrettävyys viranhaltijoille parantuisi yhteistyön myötä.

Rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus tulisi määrittää kaavamääräyksissä.

Jätevesien käsittelyä koskevat määräykset ovat osittain ristiriidassa Asikkalan ympäristönsuojelumääräysten kanssa. Jos kaavamääräyksissä puututaan kiinteistöjen jätevesien käsittelyyn, tulee vaatimusten olla vähintään Asikkalan ympäristönsuojelumääräysten mukaiset. Kaavamääräyksissä voidaan kuitenkin tarvittaessa antaa ympäristönsuojelumääräyksiä tiukempia määräyksiä jätevesien käsittelyn suhteen.

Rakentamismääräyksissä on rakentamiskorkeus (mpy) määritelty liian tarkasti.

OAS:n kaavaprosessin suunniteltu aikataulu on ilmeisesti muuttunut ja se olisi hyvä päivittää.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.