

Asikkalan kunta
Kaavoitus
PL 6
17201 Vääksy
kirjaamo@asikkala.fi

Lausunto D/1975/11.02.02.01/2021

23.9.2021

Viite: Lausuntopyyntö 25.8.2021

Lausunto Velhon ranta-asetemakaavaluonnoksesta

Asikkalan kunnan kaavoittaja pyytää terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa Velhon ranta-asetemakaavan luonnosvaiheen asiakirjoista. Kaavalla on tarkoituksena siirtää yleiskaavan mukainen uusi loma-asunnon rakennuspaikka 30 - 40 metriä itään rannan käytettävyyden kannalta paremmalle alueelle. Alueelle on vuosikymmeniä aikaisemmin ajettu ruoppaus ja louhintamassoja.

Olen tutustunut kaavahankkeen luonnosvaiheen asiakirjoihin ja terveydensuojeluviranomaisen lausuntona totean seuraavaa.

Kaavaselostuksessa on otettu kantaa jätevesijärjestelmän vaatimukseen. Terveystensuojelun näkökulmasta yleisissä kaavamääräyksissä tulisi myös velvoittaa kiinteistönomistajaa tutkituttamaan talusveden laatu rakennuslupamenettelyn yhteydessä ennen rakennusten käyttöönottoa, mikäli kiinteistölle rakennetaan talusvesikaivo tai talusvedeksi käytettävä vesi suodatetaan järvivedestä. Huonolaatuinen talusvesi voi aiheuttaa merkittävän terveyshaitan riskin.

Yleisissä kaavamääräyksissä sekä kaavaselostuksessa tulisi ottaa kantaa myös rakennettavilla alueilla syntyvien hulevesien käsittelyyn, viivytykseen 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.

Silja Mäkelä

Silja Mäkelä

Toimialajohtaja, Ympäristöterveyskeskus



07.09.2021

Vastaanottaja

Asikkalan kunta
Kaavoitus
kirjaamo@asikkala.fi

Kohde

Velhon ranta-asemakaava, luonnosvaihe

Lausunto Velhon ranta-asemakaava luonnos

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut Asikkalan kunnan 25.8.2021 toimittaman lausuntopyynnön koskien Velhon ranta-asemakaava, luonnosvaihe.

Olen tutustunut Velhon ranta-asemakaavan luonnokseen.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Muuta


Lausunto on kirjattu pelastuslaitoksen valvontajärjestelmään. Lausunto on tehty etätyönä, joten lausunnosta puuttuu allekirjoitus. Korona-pandemian jälkeen voitte halutessanne pyytää lausunnon tekijältä allekirjoitetun kappaleen.


paloinsinööri
Raila Viljamaa


VL: Johtoryhmä: Lausuntopyyntö, Velhon ranta-asemakaava, luonnosvaihe, Asikkalan kunta



Tanja Gangsö <Tanja.Gangso@pajjat-hame.fi>

Vastaanottaja  Asikkalan kunta kirjaamo

Kopio  Mäkinen Niko

 Lähetit viestin edelleen 7.9.2021 9:11.

Hei,

Päijät-Hämeen liitolla ei lausuttavaa Velhon ranta-asemakaavasta.

Ystävällisin terveisin

Tanja Gangsö

Erityisasiantuntija

Asuminen ja elinkeinot

+358 44 3719 451

PÄIJÄT-HÄMEEN LIITTO

Hämeenkatu 9, Box 50

15111 LAHTI

Lähtettäjä: Mäkinen Niko <niko.makinen@asikkala.fi>

Lähetetty: keskiviikko 25. elokuuta 2021 8.07

Aihe: Velhon ranta-asemakaava, luonnosvaihe, Asikkalan kunnan lausuntopyyntö

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Hannu Takala	Suomi.fi	30.09.2021 08:16:24 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Etusivu
- Alkuperäiset dokumentit
- Allekirjoitukset sähköisesti liitettynä

Asikkalan kunta, kaavoitus
kirjaamo@asikkala.fi

Viite: Lausuntopyyntöne 25.8.2021

Asia: Asikkala, Velhon ranta-asemakaava, luonnosvaihe

Suunnittelualue on kooltaan 0,8 hehtaaria ja sijaitsee lähellä Kalkkisten kanavaa Päijänteen rannassa. Suunnittelualueella on voimassa Päijänteen ranta-alueiden oikeusvaikutteinen osayleiskaava (1999). Ranta-asemakaavoituksen tavoitteena on siirtää yleiskaavassa määriteltyä, aiemmin rakentamattoman lomarakennuspaikan sijaintia noin 30-40 metriä itään.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelta ei muinaisjäännösrekisterin mukaan tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Suunnittelualue on viimeksi ollut osa muinaisjäännösinventoinnin kohdealuetta vuonna 2004 (A. Kehusmaa 2004: Asikkalan arkeologinen inventointi). Kuten luontoselvitykset, myös muinaisjäännösselvitykset vanhenevat ja ne on uudistettava aika ajoin. Koska viimeisimmästä selvityksestä on aikaa jo 17 vuotta, tiedot alueen muinaisjäännöksistä (sekä esihistoriallisista että historiallisista) eivät läheskään kaikin osin ole enää ajan tasalla ja ne tulisi päivittää. Asiakohdan kaavahankkeessa siirrettävä rakennuspaikka sijoittuu kuitenkin alueelle, joka on alavan sijaintinsa (pääosin alle 82 m mpy) puolesta epäsuotuisaa varsinkin esihistoriallisille löydöille, josta vanhan kartta-aineiston pohjalta ei ole tunnistettavissa ihmisen toimintaa ja jota on lisäksi myöhemmin muokattu. Edellä esitetystä johtuen museolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle Etelä-Päijänteen kulttuuri- ja harjusaarimaisemien alueelle, joka on ehdotus valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. (Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014). Alueellisella vastuumuseolla ei ole

kaavaluonnoksesta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Hannu Takala

tutkija, arkeologi Esko Tikkala

tutkija Reetta Nousiainen

Tiedoksi Museovirasto, Hämeen Ely-keskus



Asikkalan kunta
kirjaamo@asikkala.fi

Lausuntopyyntö 25.8.2021

Velhon ranta-asemakaava, luonnosvaiheen lausunto, Asikkala

Ranta-asemakaava laaditaan osalle tilaa Hyökynmaa 16-413-4-120 sekä siitä myydylle määrälalle, josta muodostuu tila 16-413-4-138. Alueen pinta-ala on n. 0,8 ha. Alue sijaitsee Päijänteellä Kalkkisten kanavan läheisyydessä. Etäisyys Vääksyyn on n. 22 km ja Kalkkisten kylään n. 7 km.

Yleiskaavan mukainen uusi loma-asunnon rakennuspaikka on tarkoitus siirtää n. 30-40 m itään aurinkoisuuden ja rannan käytettävyyden kannalta paremmalle alueelle. Rakennuspaikan rakennusoikeus, rakentamisen etäisyysvaatimus rannasta ja rakentamattoman rannan osuus säilytetään voimassa olevan Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan mukaisina.

Kaavaluonnosaineistoon on liitetty luontoselvitys kaava-alueesta (Asikkala Kalkkinen, Velhon ranta-asemakaava, luonto- ja maisemaselvitys, Mikko Siitonen, 28.2.2021). Selvityksen ja olemassa olevan aineiston mukaan kaavaluonnoksen mukaisella alueella ei ole erityisiä suojeltavia luontoarvoja.

Kaavamuutosalue sisältyy vuoden 2016 ehdotukseen (Etelä-Päijänteen kulttuuri- ja harjumaisemat) uusiksi valtakunnallisesti arvokkaiksi maisemiksi. Kaavaluonnoksessa on määrätty M-alueen rantapuuston hoidosta siten, ettei maisemakuva muutu, ja samoin RA-alueen rakentamattoman osan puuston ominaispiirteiden ja maiseman luonteen säilyttämisestä. Varttuneen ja varttuvan puuston säilyminen on olennaista maiseman suojelun kannalta. M-alueeksi muuttuvan täyttömaan maisemoituminen rantapuustolla on toivottavaa. Laituri tulee siirtymään uuden rakennuspaikan yhteyteen.

Kaavaluonnoksen mukainen RA-alue on rantapuuston takana puustoltaan vähempiarvoista ja ihmisen muokkaamaa aluetta ja soveltuu sikäli rakennuspaikaksi yleiskaavan mukaista rakennuspaikkaa paremmin.

Hämeen ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rantarakentamiselle MRL:ssa esitetyt sisältövaatimukset ja mitoitukseen perustuva

maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuvat. Alueen, jolta rakennusoikeus siirretään, tulee säilyä rakentamattomana ja korvata uuden rakennuspaikan myötä vähenevä vapaan rannan osuus.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut ympäristöasiantuntija Pauliina Kauppinen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt Johtava alueidenkäytön asiantuntija Annu Tulonen ja ratkaissut Yksikön päällikkö Marja Hiitiö.

Tiedoksi

Päijät-Hämeen liitto
Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Tämä asiakirja HAMELY/1679/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1679/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 29.09.2021 09:18

Ratkaisija Hiitiö Marja 29.09.2021 09:38

Lähettilä: [Asikkalan kunta kirjaamo](#)
Vastaanottaja: [Talvi Tiina](#); [Manninen Heikki](#); [Mäkinen Niko](#)
Aihe: VL: Mieliide Velhon ranta-asemakaavan luonnosvaiheen asiakirjoista
Päivämäärä: torstai 30. syyskuuta 2021 13:19:13

Lähettilä: Elina Kakko <ekakko@hotmail.com>

Lähetetty: torstai 30. syyskuuta 2021 11:10

Vastaanottaja: Asikkalan kunta kirjaamo <kirjaamo@asikkala.fi>

Aihe: Mieliide Velhon ranta-asemakaavan luonnosvaiheen asiakirjoista

Vähä-Siikala 16-413-4-101 -kiinteistön omistajana (100 % omistusosuus; Vähä-Siikala 16-413-4-101 -kiinteistöltäni on suora näköyhteys Velhon ranta-asemakaavan rantaan) ja Vähä-Ranta 16-413-4-129 -kiinteistön osaomistajana (50 % omistusosuus; Vähä-Ranta 16-413-4-129 -kiinteistöni on Velhon ranta-asemakaavan Hyökynmaa 16-413-4-120 -kiinteistön rajanaapuri) lausun mieliideeniäni kielteisen suhtautumiseni ranta-asemakaavaan sen luonnosvaiheessa.

YDINMIELIIDE

Kiinteistö Hyökynmaa 16-413-4-120 omistajanaan Markus Juhani Hyökyvaara on jo käyttänyt oikeusvaikutteisen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan (jäljempänä yleiskaava) osoittaman yhden (1 kpl) uuden omarantaisen loma-asunnon rakennuspaikan mukaisen rakennusoikeuden, jolloin ranta-asemakaavassa esitetty tarkoitus/tavoite ei ole mahdollista.

Hyökynmaa 16-413-4-120 -kiinteistöstä vuonna 2014 myydystä määräalasta 16-413-4-120-M601 on 26.2.2015 rekisteröidyssä lohkomistoimituksessa nro 2014-489819 muodostettu omarantainen loma-asuntokiinteistö Velhoranta 16-413-4-130, jossa on määräalakaupan ja lohkomisen aikaan sijainnut 8.12.2009 myönnetyn rakennusluvan nro 2009-289 mukainen 87 m²:n loma-asunnon rakennus yleiskaavan osoittamalla 100 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä M-kaavamerkintäalueella. Vuonna 2009 myönnettyä rakennuslupaa ei ole edeltänyt poikkeamismenettely, vaan rakennuslupa on myönnetty Hyökynmaa 16-413-4-120 -kiinteistön omistaja Markus Juhani Hyökyvaaralle yleiskaavan osoittaman rakennuspaikan perusteella. Loma-asunnon rakentaminen sijaitsee yleiskaavan määrittämällä 100 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä, jossa muutoin rakentaminen ei ole sallittua (kts. M-yleiskaavamerkintä ja kaavamääräys).

Hyökynmaa 16-413-4-120 -kiinteistön omistaja Markus Juhani Hyökyvaara on rakentanut kiinteistölleen jo kaksi (2 kpl) erillistä 87 m²:n loma-asuntoa yleiskaavan M-kaavamerkintäalueelle, joista toinen (rakennusluvan asemapiirustuksessa huvila nro 2, rakennuslupa 2009-289) on omarantainen rakentamisen toteutuneen 100 metrin syvyisellä yleiskaavan määrittämällä rantavyöhykkeellä (määräalakauppa vuonna 2014), ja joista toinen (rakennusluvan asemapiirustuksessa huvila nro 1, rakennuslupa 2009-290) on omarantainen rakentamisen toteutuneen pääosin 100 metrin syvyisen yleiskaavan määrittämän rantavyöhykkeen sisällä (rakennuslupavaiheessa rakentamisen on osoitettu sijoittuvan 100 metrin syvyisen rantavyöhykkeen ulkopuolelle, mutta rakennusluvan voimassaoloaikana rakennettun vesialueen myötä rakentaminen sijoittui pääosin rantavyöhykkeelle) (määräalakauppa vuonna 2020). Vireillä olevassa ranta-asemakaavassa saman kiinteistön Hyökynmaa 16-413-4-120 omistajan Markus Juhani Hyökyvaaran tavoitteena on edelleen lisätä omarantaisia loma-asuntorakentamista uudella rakennuspaikalla rakentamisen toteutuvan yleiskaavan määrittämällä 100 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä. Kuitenkin vuosina 2001 ja 2002 vahvistetussa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa Markus Juhani Hyökyvaaran 2000-luvun puolivälissä ostaman määräalan maapohjalle ei ole osoitettu kuin yksi (1 kpl) omarantainen loma-asunnon rakennuspaikka. Ranta-asemakaava tosiasiallisesti johtaisi rantavyöhykkeellä uuteen rakentamispaikkaan.

Maankäyttö- ja rakennuslaki asettaa ranta-alueiden loma-asetukselle erityisenä sisältövaatimuksena ranta-alueille jäävän riittäväksi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Yleiskaavassa on esitetty Markus Juhani Hyökyvaaran 2000-luvun puolivälissä ostaman määräalan – josta sittemmin lohkomistoimituksessa muodostunut Hyökynmaa 16-413-4-120 -kiinteistö – maapohjalle rakentamattomat alueet 100 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä M-kaavamerkintäalueella. Yleiskaavakarttaotetta (esim. kaavaselostus s. 8) ja toteutunutta rakentamista kuvaava kartta (esim. kaavaselostus s. 1 alimmainen kuva) osoittaa, että Hyökynmaa 16-413-4-120 -kiinteistön omistaja Markus Juhani Hyökyvaara on jo omistuksensa aikana rakentanut siten, että yleiskaavassa osoitettu rakentamattoman alueen määrä on vähentynyt. Tosiasiallisesti rakentamattoman rannan osuutta pyritään ranta-asemakaavassa edelleen vähentämään, mikä ei taasen ole yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaista.

Sinällään kiinteistön 16-413-4-120 Hyökynmaa maanomistaja Markus Juhani Hyökyvaaran maankäyttötarkoituksen rakentamiseen koen positiivisena, joskin tällaisen on toteuduttava maanomistajia yhdenvertaisesti kohdellen. Maanomistajanäkemykseni mukaan ranta-asemakaavan mukainen tavoitella rakentamisesta voidaan tutkia ja mahdollisesti saavuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 23 luvun mukaisessa poikkeamismenettelyprosessissa. Vaihtoehtoisesti maanomistaja Markus Juhani Hyökyvaaran tulee pohtia omarantaisen rakentamisen sijoittamista yleiskaavan määrittämän 100 metrin syvyisen rantavyöhykkeen

ulkopuolelle, jolloin rakentamisen mahdollisuudet helpottunevat.

Asikkalan kunnan tulee taata maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

YKSITTÄISET HUOMIOT – OAS

Seuraavassa on kirjoitusvirheiden osalta vain joitakin yksittäisiä huomioita, joiden tavoitteena on herättää kaavan laatija tarkastamaan aineisto kokonaisuudessaan kirjoitusvirheiden osalta. Osittain huomiot esiintyvät aineistossa jäljempänäkin, jolloin kaavan laatijan on syytä huomioida tehnyt korjaukset/täydennykset/vastaavat koko aineiston osalta.

s. 1

Suunnittelualueen tekstiosuudesta voi ymmärtää siten, että koko määräalalle laaditaan ranta-asemakaava. Näinhän ei kuitenkaan ole, jolloin tekstiä tulisi mielestäni selventää siten, että siitä ilmenee ranta-aseman laadittavan osalle määräalaa (vrt. ”osalle tilaa Hyökynmaa”).

Aineistossa on mainittu määräala ilman määräalatunnusta, vaikka nimenomaan määräalatunnus on määräalan yksilöivä. Määräalatunnus tulisi ehdottomasti mainita.

Samoin oudoksun sitä, ettei määräalasta käytetä siitä muodostettavaksi tulevan kiinteistön nimeä, vaikka sellainen on kuitenkin kirjattu lohkomistoimituksen alkukokouksen pöytäkirjaan. Yhdenvertaisuuden vuoksi suhteessa Hyökynmaa-kiinteistöön, tulisi myös määräalan nimi ilmaista asiakirjassa.

Aineistossa on mainittu määräalasta tuleva kiinteistötunnus, vaikka kyseisellä kiinteistötunnuksella ei löydy mitään kiinteistötietojärjestelmästä. Olen keskustellut asiasta Maanmittauslaitoksen edustajan kanssa, ja lopputoteamana oli, että kiinteistötunnuksen esiintyminen kaavoitusprosessissa ilman määräalatunnusta on vähintäänkin harhaanjohtavaa vaiheessa, jossa lohkomistoimitus on edelleen kesken.

On totta, että määräalaa koskevassa lohkomisessa on ollut toimituskokous, mutta tosiasiallisesti se on ollut vain alkukokous. Nykyisellään aineistossa ilmaistun ymmärtää ensisijaisesti siten, että lohkomisprosessissa olisi edetty toimituskokouksen jälkeiseen prosessivaiheeseen, vaikka näinhän ei siis ole.

Kannattaa tarkistaa, että lukujen perässä on ilmaistu määre.

s. 2

Aineistossa mainitaan Kalkkisten kanavan ruoppaus-/louhintamassoja ajetun kymmeniä vuosia sitten. Ajankohdan pystynee helposti tarkentamaan, sillä kanava on uusittu vuosina 1961–64, jolloin tapahtuneesta on kulunut aikaa kuutisenkymmentä vuotta.

Koska edellä mainittu on kerrottu aineistossa (tapahtuman sijoittuneen noin 60 vuoden päähän), olisi mielestäni oleellisempaa kertoa, mitä lähempinä vuosikymmeniä rantaviiva-alueella on tehty. Vuosien 2003/2004 tienoilla on silloinen maaomistaja kunnostanut rantaa suorittamalla vesityörakentamisen käytännössä ruoppaamalla rantaviivan noudattaen 29.9.1999 rekisteröidyn halkomistoimituksen nro 207110-5 toimituskarttaa rantaviivan muodosta ja syvyydestä sisämaahan päin. Halkomiskiinteistön (johon koko ranta-asemakaavan alue sisältyy) rajalla vettä vasten on tehty kartoitus Maanmittauslaitoksen toimesta kartoittaja Mikko Koivuniemen tehden työn mm. soutamalla alueella kesällä 2004, ja 466 m² suuruinen vesialue on todettu 9.11.2004 rekisteröidyssä kiinteistönmääritystoimituksessa nro 2004-115765 sen sijoittuen suurimmalta osin (253 m²) naapurikiinteistön 16-413-4-75 edustalle; näin ollen kiinteistön ulottuvuus on kasvanut kasvattaen kiinteistön rajaa myös 41,1 metrillä. Sittemmin Hyökynvaaran omistajuuden aikana kyseinen vesialue on täytetty maamassoilla vastaamaan kiinteistöulottuvuutta siten, ettei vesialuetta kyseisissä kohdassa enää ole. Näin ollen ranta-asemakaavan maapohjaa on keinotekoisesti kasvatettu edelleen rantaviivan pidentyen suuruusluokaltaan kolmanneksella.

s. 5

4.4-kohdan lauserakenteessa on kirjoitusvirhe, mikä olisi syytä korjata.

5.1-kohdan ensimmäisestä ajatusviivan tekstistä puuttuu ”ranta-alueiden”-sana.

7.-kohdassa mainitaan, että osallisia ovat alueen omistaja. Mitä alueella tarkoitetaan? Ranta-asemakaava-aluettako? Mikäli kyllä, niin silloinhan omistajia on useita eli sana pitäisi olla monikossa.

s. 6

Aineistossa kerrotaan kaavan vireille tulosta ilmoitetun kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Milloin (päivämäärät) ko. ilmoitus on ollut nähtävillä kunnan ilmoitustaululla? Miksei tätä ole kerrottu aineistossa, vaikka sille on ilmeinen kirjauskohta 8.2-kohdassa?

Kirjoitusvirhe 8.3-kohdassa olisi tarpeellista korjata lisäten puuttuva ”ajan”-sana.

s. 8

Asikkalan kunnan kohdalla oleva kirjoitusvirhe olisi hyvä korjata.

YKSITTÄISET HUOMIOT – RANTA-ASEMAKAAVAKARTTA

Onko tarkoituksenmukaista, että kortteli nro 1 rakennuspaikka ulotetaan naapurin laituria niin lähelle, että metrimääriin verrattuna se on rakennusjärjestyksen määräystäkin laiturin metrimääristä lähempänä?

Voisiko rakennuspaikka nro 1:n pinta-alan ilmaista kaavakartassa, jotta tietoa ei tarvitsisi erikseen hakea kaavaselostuksesta? Ranta-asemakaavamääräyksen mukaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, joten rakennuspaikan pinta-alalla on merkittävä vaikutus.

YKSITTÄISET HUOMIOT – KAAVASELOSTUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta edellä annetut huomiot koskettavat osittain myös kaavaselostusta, joten samoja huomiokohtia en toista tässä yhteydessä.

s. 4

Miksi selvitysalueita on rajattu siten, että siitä on jätetty pois ranta-asemakaava-alueen edustalla olevat ruovikkoalueet?

s. 5

Rakennetun ympäristön osalta selvitys on varsin puutteellinen, sillä aineistossa ei kerrota suunnittelualueen lähiympäristön toteutuneesta rakentamisesta.

s. 7

Pitäisikö mainita myös jälkimmäinen vahvistamispäivä 6.9.2002?

s. 9

Olisiko perusteltua tarkentaa ilmaisua siitä, kuka taho on tehnyt sopimuksen kaavan laatijan kanssa (vrt, OAS:ssa ilmaistu)?

s. 10

”Tarkisteutuista”-sana ei taida olla oikein?

s. 12

Emätila Vähä-Siikalan maapohja on esitetty kartassa väärin siten, että siinä on siniseksi alueeksi sisällytetty aluetta, mikä ei ole ollut Vähä-Siikalaa, ja toisaalta myös jätetty merkitsemättä sinistä aluetta, mikä taasen on ollut Vähä-Siikalaa. Näkemyksestäni olen täysin varma; Vähä-Siikala on ollut poikkileikkausajankohtana sukuni omistuksessa ja nykypäivänä omistan Vähä-Siikalan.

s. 13

4.3-kohdassa mainitaan lyhyesti, että rakennuspaikalle johtaa olemassa oleva pääsytie. Mielestäni kuvaavaa olisi selostaa kaavaselostuksessa, että kiinteistön Hyökynmaa 16-413-120 omistaja Hyökyvaara on itse kyseisen tien rakentanut ja se on rakentamisesta lähtien ollut käyttämätön. Tosiasiallisesti pääsytie on siis rakennettu ranta-asemakaavan tavoitetilan tarkoitusta varten, eikä se ole siis ollut olemassa esimerkiksi vanhana tiepohjana tms.

s. 14

Taloudellisena vaikutuksena on jätetty huomioimatta ranta-asemakaavan taloudellinen vaikutus maanomistaja Hyökyvaaralle. Hyökyvaara on 2000-luvun puolivälissä ostanut määrääalan, jolle on yleiskaavassa osoitettu yksi uusi omarantainen loma-asunnon rakennuspaikka. Kuitenkin Hyökyvaara on jo rakentanut kaksi omarantaista loma-asuntoa myyden molemmat omiksi kiinteistöiksi, ja nyt vielä Hyökyvaara katsoo hänelle olevan edelleen jäljellä yleiskaavan osoittama omarantainen loma-asunnon rakennuspaikka. Kyseessä on Etelä-Päijänteellä sijaitsevat rantakiinteistöt, joiden myyntiarvo on huomattava; esimerkiksi vuonna 2014 Hyökyvaara moi toista em. kiinteistöstä 295 000 €:n myyntihintaan Kiinteistömaailman ilmoituksen mukaan.

Ranta-asemakaava vaarantaa ilmeisen merkittäväällä tavalla maanomistajien tasapuolisen kohtelun; perusteluina viittaa edellä esille tuotuun omarantaisten loma-asuntokiinteistöjen lukumäärän kasvattamiseen suhteessa oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan.

5.8-kohdassa oleva kirjoitusvirhe olisi tarpeellista korjata.

s. 15

Liikenteellisenä vaikutuksena ranta-asemakaava lisäisi jälleen yhden uuden talouden käyttävän tietä, jolla ei ole tietunutta eivätkä käyttäjät ole muutoinkaan järjestäytyneet. Tie kulkee kiinteistöni 16-413-4-129 maapohjalla.

YKSITTÄISET HUOMIOT – LUONTO- JA MAISEMASELVITYS

Selvityksessä todetaan, että ”rantaa on täytetty” (s. 3), ”rantaviiva on täytetty kiviaineksella” (s. 4) ja ”rantaviiva on koko pituudeltaan täytetty kiviaineksella” (s. 4). Koska näin voidaan todeta – eli on nähty silmin havainnoiden – on uskottavampaa, että selvitystyössä nähty rannantäyttö on pääosin ennemmin 2000-luvun lopulla tehty maantäyttö kuin 1960-luvulla tehty maantäyttöä. Näkemystä vahvistaa myös kuva 3 (s. 5), jossa on ranta

kuvattuna lännessä etualalla näkyen täyttömaapengertä (tämä on myös todettu kuvatekstissä) kuin myös kuvio 4:n kuviotekstissä todettu rannan täyttö kiviaineksella. Täyttömaapenkereellä (kaava-alueen länsiosassa) kasvusto on nuorempaa kuin kaava-alueen itäosan täyttömaalla (kuvio 5), mikä myös on yhdenmukaista edellä kerrotun vesialueen ja sen täytön historian kanssa.

Selvityksestä puuttuu kokonaisuudessaan rantaviivan tuntumassa tehdyt vesirakennustyöt 2000-luvulla (ensiksi ruoppaus yleiskaavan osoittaman rakennuspaikan ranta-alueella, ja sitten vesialueen maatayttö kasvattaen käveltävää rantaviivaa noin kolmanneksella).

Millä perustein selvitystyön rajauksen ulkopuolelle on jätetty selvitysalueen välittömässä yhteydessä olevat ruovikkoalueet?

s. 2

Sivunumero puuttuu, joten voisi olla tarpeellista lisätä.

Tilan nimi ei ole Hyökönmaa vaan Hyökynmaa; olisi tarpeellista korjata.

Viimeisessä kappaleessa oleva kirjoitusvirhe voisi olla asiallista korjata.

Kunnioittaen

Elina Kakko
Sorvarinkatu 26 as 26, 15700 LAHTI
ekakko@hotmail.com

Lausunto Velhon ranta-asemakaavan luonnosvaiheesta

YMPLTK 21.09.2021 § 54
1576/10.02.03/2021

Velhon ranta-asemakaavan laatiminen Asikkalan kunnan Pulkkilan kylässä on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta. Kunnanhallitus on 16.8.2021, § 235 asettanut kaavan vireille ja hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnosvaiheen asiakirjat.

Alue sijaitsee Päijänteellä Kalkkisten kanavan läheisyydessä. Etäisyys Vääkseen on noin 22km ja Kalkkisten kylään noin 7 km. Ranta-asemakaava laaditaan osalle tilaa Höykynmaa 16-413-4-120 sekä siitä myydylle määrälalle, josta muodostuu tila 16-413-4-138.

Päijänteen rantayleiskaavan mukainen uusi loma-asunnon rakennuspaikka on tarkoitus siirtää n. 30-40 m itään aurinkoisuuden ja rannan käytettävyyden kannalta paremmalle alueelle. Siirto nojautuu kiinteistökauppaan, jolla tila Höykynmaa 16-413-4-120 jaetaan kahdeksi eri tilaksi.

Rakennuspaikan rakennusoikeus, rakentamisen etäisyysvaatimus rannasta ja rakentamattoman rannan osuus säilytetään voimassa olevan Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan mukaisina.

Suunnittelun alueen maaperä on hiekkamoreenia. Alue ei ole vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Suunnittelun alue kuuluu uusien valtakunnallisesti arvokkaiden maisemien ehdotuksen 2011 alueeseen. Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Maakuntakaavassa alue kuuluu laajaan kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaaseen alueeseen, jonka suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä ominaispiirteitä ja omaleimaisuutta, sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavassa suunnittelun alueelle on osoitettu uusi loma-asunnon rakennuspaikka (RA). Muu osa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Suunnitellulla kaavalla haetaan osoitetun loma-asunnon rakennuspaikan siirtämistä. Alueella ei ole asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Luontoselvitys

Selvitysalueella on tehty maastoinvestoinnit 30.5. ja 29.8.2020, lisäksi siellä on käyty lyhyellä maastokäynnillä juhannuksen aikoihin. Selvitysalue käsittää rehevän metsäisen alueen kesämökkien välissä. Suurin osa alueesta on nuorta tiheää lehtipuutaimikkoa, loppu harvahkoa mäntyvaltaista sekametsää. Alueella ei esiinny soita tai pienvesialueita.

Alueella ei tavattu luontoarvoiltaan erityisen merkittäviä kohteita tai lajistoa. Direktiivilajeista liito-orava ja viitasammakko tuskin esiintyvät alueella sopivien elinympäristöjen puuttuessa. Lepakoille erityisesti sopivia kohteita tai alueita ei tavattu. Selvitysalueeseen ei sisälly rantakosteikkoja, ruovikoita tai pikkuluotoja, joten merkitys vesilintujen kannalta lienee vähäinen.

Pesimälinnustokartoitus perustuu yhteen laskentakertaan eikä ole laji- ja parimäärien osalta kattava. Uhanalaisista lajeista alueella pesii viherpeippoja, lisäksi siellä on havaittu silmälläpidettäväksi lajiksi luokiteltu västäräkki. Osa havaituista pesinnöistä voi alueen pienuuden vuoksi osua rajauksen ulkopuolelle.

Kaavaluonnos

Suunnitelmassa on osoitettu yksi loma-asuntojen korttelialue (RA), loppu alue on maa- ja metsätalousaluetta (M). Loma-asuntojen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, vierasmajan sekä saunan ja muita talusrakennuksia. Rakennusten enimmäislukumäärä on viisi. Kokonaisrakennusoikeus on 6% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 250 kerrosala-m².

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on:

- loma-asuntorakennus 30 m
- pohjapinta-alaltaan yli 140 m²:n rakennukset, 50 m
- sauna, jonka koko on enintään 25 kerrosala-m², 20m
- sauna, jonka koko on 25-35 kerrosala-m², 30 m
- muut rakennukset 30 m

Rakennusten ja rakenteiden tulee muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Rakennuspaikan rakentamattoman osan puustoa tulee hoitaa siten, että puuston ominaispiirteet säilyvät ja maiseman luonne ei muutu. Rakennuksen alapohjan kosteudesta tai vedestä vaurioituvan alimman osan on oltava vähintään korkeustasossa +80,45 (N2000).

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesienkäsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevedet tulee käsitellä sellaisella tekniikalla, ettei niistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavedelle tai järven laadulle.

Valmistelija

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

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

Esittelijä

Rakennustarkastaja Tonteri Tapio

Ympäristönsuojelusihteri Ahava Terhi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta lausuu Velhon ranta-asemakaavan luonnosvaiheesta seuraavaa:

Alueella havaittujen uhanalaiseksi ja vaarantuneiksi lajeiksi luokiteltujen lintujen suojelemiseksi kaavamääräyksissä tulee kieltää puiden kaataminen pesintäaikaan 1.4.-31.7. muusta kuin pakottavasta syystä.

Jätevesien käsittelystä annettu kaavamääräys vaatii noudattamaan jätevesien käsittelystä annettuja määräyksiä. Jätevesien käsittelysuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin. Lisäksi mainitaan, ettei jätevesistä saa aiheutua haittaa tai vaaraa pohjavedelle tai järven veden laadulle. Määräystä voisi tarkentaa Asikkalan ympäristönsuojelumääräysten etäisyysvaatimuksilla. Lisäksi on syytä mainita, että talousjätevesien imeytys-/purkupaikan tulee sijaita talousvedenottamon alapuolella.

Jätehuollon osalta kaavamääräyksiin tulisi lisätä velvoite kiinteistökohtaisen jätehuollon järjestämisestä jätelain ja alueellisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Rantayleiskaavan mukainen emätilamitoitus ei muutu ja rakennusoikeus on yleiskaavan mukainen. Ympäristölautakunnalla ei täten ole muuta lausuttavaa ranta-asemakaavan luonnosvaiheesta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa

28.09.2021

Tiina Talvi
Pöytäkirjanpitäjä

Asikkalan kunta

Ote pöytäkirjasta

Ympäristölautakunta

§ 54

21.09.2021

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 54

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntal 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Lausunto Velhon ranta-asemakaavan luonnosvaiheen asiakirjoista

TEKNLTK 28.09.2021 § 59
1576/10.02.03/2021

Velhon ranta-asemakaavan laatiminen Asikkalan kunnassa Pulkkilan kylässä on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta. Kaavoitettava alue sijaitsee Päijänteellä Kalkkisten kanavan läheisyydessä. Etäisyys Vääkseen on n. 22 km ja Kalkkisten kylään n. 7 km. Ranta-asemakaava laaditaan osalle tilaa Hyökynmaa 16-413-4-120 sekä siitä myydylle määräalalle, josta muodostuu tila 16-413-4-138.

Yleiskaavan mukainen loma-asunnon rakennuspaikka on tarkoitus siirtää n. 30-40 m itään aurinkoisuuden ja rannan käytettävyyden kannalta paremmalle alueelle. Siirto nojautuu kiinteistökauppaan, jolla tila 16-413-4-120 jaetaan kahdeksi eri tilaksi.

Kunnanhallitus on 16.8.2021 § 235 hyväksynyt Velhon ranta-asemakaavan luonnosvaiheen asiakirjat ja päättänyt asettaa MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti luonnosvaiheen asiakirjat nähtäville sekä asettanut 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi. Lausunnot luonnosvaiheen asiakirjoista on pyydetty OAS:n mukaisilta osallisilta.

Oheismateriaalina on Velhon ranta-asemakaavan 31.5.2021 päivätty kaavaluonnos, kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 28.2.2021 päivätty luonto- ja maisemaselvitys.

Valmistelija	Tekninen johtaja Harri Hirvonen puh. 044 778 0290, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Tekninen johtaja Hirvonen Harri
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa Velhon ranta-asemakaavan luonnosvaiheen asiakirjoista.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. Otteen oikeaksi todistaa 05.10.2021 Arja Stenhammar pöytäkirjanpitäjä, talouspäällikkö