

RYSÄN TILAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS ASIKKALAN KUNTA, EHDOTUSVAIHEEN VASTINERAPORTTI

Projekti **Rysän tilan ranta-asemakaavan muutos**
Projekti nro **1510067261**
Asiakirjatyyppi **Vastineraportti, ehdotusvaihe**
Päivämäärä **1.8.2023**
Laatija **Henna Leppänen, Niko Mäkinen**

SISÄLTÖ

1.	Lausunnot	1
1.1	Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 9.6.2023	1
1.2	Lahden museot, 13.6.2023	3
1.3	Asikkalan kunnan tekninen lautakunta, 23.5.2023	3
1.4	Asikkalan kunnan ympäristölautakunta, 25.5.2023	3
1.5	Päijät-Hämeen ympäristöterveys, 7.6.2023	4
1.6	Päijät-Hämeen liitto	4
1.7	Väylävirasto	4

1. Lausunnot

1.1 Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 9.6.2023

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaselostus on pääosin laadittu perusteellisesti lähtötietojen ja suunnittelualueen nykytilan kuvauksen osalta. Alueen rakennetun ympäristön kuvausta on luonnosvaiheen jälkeen täydennetty olemassa olevien rakennusten osalta asianmukaisesti.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaselostuksessa on arvioitu kaavamuutoksen vaikutuksia oikeasuuntaisesti. Kaavamuutoksen vaikutuksia kuvaillaan vähäisiksi, niin kuin tosiasiallisesti voidaankin kahden jo rakentuneen rakennuspaikan osalta oletettavan olevankin.

ELY-keskus huomauttaa edelleen samoin kuin luonnosvaiheen lausunnossa siitä, että yleiskaavasta poiketessa tulee selostuksesta ilmetä, onko vastaava muutos mahdollinen muilla ranta-alueilla siten, että yleiskaavan sisältövaatimukset ja maanomistajien tasavertainen kohtelu toteutuu.

Hämeen ELY-keskus viittaa luonnosvaiheessa antamaansa näkemykseen ja toistaa edelleen näkemyksensä siitä, että yleiskaavan tavoitteista poikkeavan maankäytön edellytykset tulee ensisijaisesti suunnitella yleiskaavalla tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena. Mikäli asiaa ratkaistaan ranta-asemakaavalla, tulee kaava laatia siten, että se täyttää ranta-alueiden asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 73 §). Ranta-asemakaava on tarkoitettu pääosin loma-asutuksen osoittamiseen. Nyt vireillä olevassa ranta-asemakaavassa osoitetaan toinen rakennuspaikoista vakituiseen asuinrakentamiseen (AO) ja ottaen huomioon rakennusoikeuden määrän ja osoitettavan rakennuspaikan pinta-alan, on kaavamuutoksen pääpaino pysyvän asumisen osoittamisessa.

Hämeen ELY-keskus muistuttaa edelleen samoin kuin luonnosvaiheen lausunnossa kuntaa siitä, että ELY-keskus on jo aiemmin useaan otteeseen tuonut esiin tarpeen Salonsaaren yleiskaavoitukselle. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kunnan tulisi vastata yhä lisääntyvään paineeseen vakituisen asumisen mahdollistamiseksi vanhoille loma-asutuksen alueille yleiskaavoittamalla tällaiset alueet. Yleiskaavalla pystytään laaja-alaisemmin suunnittelemaan vakituisen ja loma-asumisen sijaintia suhteessa yhdyskuntarakenteen toimivuuteen, palveluiden saatavuuteen, liikenteen järjestämiseen ja niin edelleen. Myös voimassa olevan maakuntakaavan merkintä ELY-keskuksen näkemyksen mukaan edellyttäisi Salonsaaren kokonaisvaltaisempaa suunnittelua yksittäisten ranta-asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten sijaan.

Vastine: Ottaen huomioon Rysän tilan ranta-asemakaavamuutoksen vaikutusten suuruus ja laajuus, vaikutusalueen muutosherkkyys sekä kaavan tehtävä ja tarkoitus, on kaavatyön yhteydessä tarkasteltu asianmukaisesti vakituisen asuinrakentamisen sijoittumisen mahdollisuus – kaavojen sisältövaatimukset (soveltuvin osin myös yleiskaavan sisältövaatimukset, MRL 39 §) sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden. Kaavaratkaisu perustuu voimassa olevan Päijänteen rantaosayleiskaavan mukaisiin mitoitusperusteisiin rakennuspaikkojen lukumäärän osalta, ja kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu myös lähialueen muiden vakituisen asuinrakentamisen paikkojen sijoittumista.

Kaavatyössä tarkastellaan yksittäistapauksellisesti Rysän tilan alueen maankäyttöratkaisu eikä ranta-asemakaavan muutoksella arvioida olevan merkittäviä kerrannaisvaikutuksia Asikkalan kunnan alueella tehtäviin muihin maankäyttöratkaisuihin. Kysymys on verraten pienestä ranta-asemakaavan muutoksesta. Uuden rakentamisen määrä voidaan arvioida vähäiseksi, ja tarkasteltuna aluetta kokonaisuutena, tulee alueen pääasiallinen maankäyttö myös jatkossa pysymään vapaa-ajan asutuksessa. Alueelle ei kohdistu erityisiä luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja eikä ranta-asemakaavan muutoksella aiheudu ympäristövahinkoja tai -haittoja. Rannalle ei muodostu tavanomaista tiiviimpää loma-asutusta eikä laajahkoa aluetta vakituista asumista varten. Alueen kaavallinen luonne ei muutu kaavamuutoksen myötä oleellisesti.

Ranta-asemakaavassa voidaan osoittaa myös yksittäisiä vakituisen asumisen rakennuspaikkoja (AO), kuten Asikkalassa on menetelty mm. Pelto-Kamppilan ranta-asemakaavan muutoksen (2019), Päijänteen Vedentaustan eli nk. Ristikallion ranta-asemakaavan (2020) sekä Järvenpään tilan ranta-asemakaavan muutoksen (2021) yhteydessä. Vaikutusten arviointi vakituisen asuinrakentamisen osalta on tehty yksittäistä poikkeamislupaharkintaa laajemmin, ja sitä kautta voidaan todeta, että kaavalla osoitettu maankäyttö on soveltuva alueille. Enintään 250 k-m²:n suuruinen asuinrakentaminen ei tuota haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eikä asutuksen muullekaan järjestämiselle. Kaavamuutoksen vaikutukset ovat verrattain vähäisiä ottaen huomioon suunnittelualueen pinta-ala ja kunnan nykyinen yhdyskuntarakenne. Alue tukeutuu Vääksyn kuntakeskuksen tarjoamiin palveluihin.

Kunta ratkaisee omalla harkinnallaan, miten kunkin kunnan osa-alueen maankäyttö järjestetään, samalla päättäen siitä, mitä se pitää haitallisena kehityksenä ja mitä ei. Maankäyttö- ja rakennuslaissa osoitetut säännökset sallivat vaihtoehtoisia ratkaisuja myös ranta-asemakaavoituksessa.

Merkitään edelleen tiedoksi Salonsaaren yleiskaavoittamisen tarve.

1.2 Lahden museot, 13.6.2023

Arkeologinen kulttuuriperintö

Viitaten osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnosvaiheesta antamiinsa lausuntoihin museo toteaa, että tiedot suunnittelualueen muinaisjäänöksistä ovat ajan tasalla eikä alueelta tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia muinaisjäänöksiä. Asiakohdan hankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Museo esitti sekä OAS-vaiheen että luonnosvaiheen lausunnossaan, että kaavaselostukseen inventoidaan/kuvataan tarkemmin suunnittelualueen rakennuskanta ja sen historia. Kuvausta on luonnosvaiheen jälkeen täydennetty asianmukaisesti. Alueen rakennuskanta on eri vuosikymmeninä rakentunutta, ulkoasultaan tavanomaista ja muutoksia kokenutta. Kaavamuutosalue ei sijaitse arvokkaaksi inventoidulla alueella. Hankkeelle ei ole esteitä rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman osalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

1.3 Asikkalan kunnan tekninen lautakunta, 23.5.2023

Tekninen lautakunta on antanut Rysän ranta-asemakaavan muutoksen luonnosvaiheesta lausuntonsa 21.6.2022 § 45. Lausunnossa lautakunta toteaa kaavassa jätevesien käsittelyn järjestetyn hyvin. Kulkuyhteyden tontille 2 on tekninen lautakunta kiinnittänyt huomiota. Luonnoksessa kulkuyhteys tontille 1 kulkee tontin 2 kautta.

Tekninen lautakunta nostaa esiin aikaisemman 21.6.2022 § 45 antamansa lausunnon kaavaluonnoksesta ja esittää sen huomioimista kaavoitushankkeessa.

Vastine: Kaavaehdotukseen on merkitty Asikkalan kunnan teknisen lautakunnan luonnosvaiheessa antaman palautteen mukaisesti kulkuyhteys rakennuspaikalle 1 ohjeellisena ajoyhteytenä rakennuspaikan 2 kautta.

1.4 Asikkalan kunnan ympäristölautakunta, 25.5.2023

Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset, Yleiset määräykset -osassa tulee lisäksi huomioida rakennusjärjestyksen 7 §:n yleinen vaatimus siitä rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla on oltava sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä on säästettävä tai sinne on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

Vastine: Rakennusten vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on osoitettu Rysän ranta-asemakaavan muutoksessa Päijänteen rantaosayleiskaavan vastaavia määräyksiä noudattaen. Lisätään yleisiin määräyksiin: "Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla on oltava sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä on säästettävä tai sinne on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.”

Asikkalan kunnan rakennusjärjestys on joka tapauksessa ranta-asemakaavaa täydentävä normisto.

1.5 Päijät-Hämeen ympäristöterveys, 7.6.2023

Terveystieteiden tutkimuskeskus on antanut lausunnon kaavahankkeen luonnosvaiheessa. Lausunnossa esitetyt asiat on huomioitu kaavahankkeessa ja niistä on annettu vastine kaavaselostuksen vastineraportissa. Terveystieteiden tutkimuskeskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeen ehdotusvaiheen asiakirjoista.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

1.6 Päijät-Hämeen liitto

Ei lausuttavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

1.7 Väylävirasto

Ei lausuttavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.