

ASIKKALA / TONTUNNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA
**VASTINE EHDOTUKSESTA JÄTETTYIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN
 TÄYDENNETTY RUOTSALAISEN RANTAOSAYLEISKAVALUONNOKSEN PERUSTEELLA**

Ranta-asemakaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 23.2. – 25.3.2022 välisen ajan ja siitä pyydettiin lausunnot. Lausuntoihin ja muistutuksiin esitän kaavan laatijana vastineenani seuraavaa. Kannanottojen sisällön kaavan laatija on pelkistänyt. Vastinetta on täydennetty Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaluonnoksen 19.6.2023 perusteella (kohta 3).

1 LAUSUNNOT

1.1 Hämeen ELY-keskus

1.11 Mitoitus

Lausunto

- ELY-keskus toistaa luonnosvaiheessa esiin tuomansa näkemyksen siitä, että yleiskaavan sisältövaatimusten ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi tulisi alueen mitoitus ratkaista yleiskaavalla yksittäisen ranta-asemakaavan sijaan. Tämä on erityisen perusteltua tässä tilanteessa, jossa mitoitus on yleiskaavaa laadittaessa jäänyt epäselväksi ja nyt vireillä olevassa rantaosayleiskaavassa on tarkoitus laatia mm. mitoituksen perusteluksi uusi luonto- ja maisemaselvitys. Laajan vesistöalueen rantavyöhykkeet kattavalla, luonnon ja maiseman arvot huomioon ottavalla mitoituksella osoitetaan yhtenäiset mitoitusperusteet erilaisille rantavyöhykkeille. ELY-keskus ehdottaa, että ennen ranta-asemakaavan hyväksymistä olisivat ranta-asemakaavaratkaisun perusteluina käytettävissä nyt laadittavan yleiskaavan tarkistetut mitoitusperusteet.

Vastine

- Tontunniemen ranta-asemakaavan mitoitus nojautuu Päijänteellä ja Ruotsalaisella vastaaventyypisillä rannoilla laajasti sovellettuun mitoitukseen 7 rp/m-rkm. Kaava täyttää MRL:n sisältövaatimukset niin kuin kaavaseostuksen vaikutusten arviointia koskevassa kohdassa 5 selviää. Lausunnossa ei ole esitetty mitään sellaista minkä perustella kaava ei täyttäisi lain sisältövaatimuksia.
- Ruotsalaisen rantaosayleiskaava jäi laillistumatta Itä-Suomen HAO:n päätöksellä 12.11.2014 ja uudelleen laadittu kaava Hämeenlinnan HAO:n päätöksellä 28.5.2018. Päätösten mukaan maisematekijöiden ja luonnonolojen vaikutus mitoitukseen oli epäjohdonmukainen. Tontunniemen maanomistaja oli asetettu eriarvoiseen asemaan muihin maanomistajiin verrattuna.
- Lausunnossa ei ole esitetty sellaista, minkä perusteella alueella pitäisi soveltaa alhaisempaa mitoitusta, mitä on laajasti sovellettu luonnonoloiltaan vastaavilla Päijänteen ja Ruotsalaisen alueilla. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu nimenomaan puoltaa kaavassa sovellettua mitoitusperustetta 7 rp/m-rkm.
- Yleiskaavan mitoitus ratkeaa vasta yleiskaavan laillistumisella ja voi kestää vuosikausia niin kuin yleiskaavan aikaisemmat käsittelyvaiheet osoittavat. ELY-keskuksen esitys on ristiriidassa MRL 74 §:n 4 mom. kanssa ja loukkaa maanomistajan oikeusturvaa. Lain mukaan ”maanomistajan toimesta laadittu [ranta-]asemakaavaehdotus on kunnassa käsiteltävä ilman tarpeetonta viivytystä.” Perustetta kaavan käsittelyä koskevalle viivyttämislle ei ole.
- Laillistumatta jääneessä Ruotsalaisen rantayleiskaavassa sovellettu Tontunniemen mitoituksen epäjohdonmukaisuus selviää jo vertailulla naapuruston mitoitusratkaisuihin, jotka ilmenevät mm. Tontunniemen omistajan yleiskaavasta jättämästä valituksesta. Naapurituloilla Taivatlammi 8-444 ja Liuhtola 1-69 mitoitus oli 7 rp/m-rkm ja jopa 3 ha:n suuruinen Lahnalammi oli mitoitettu korkeimpaan luokkaan 7 rp/m-rkm. Edes sen pohjoisrannan käsittävä luonnonsuojelualue ja lammen pohjoisosan umpeen kasvanut luhtaranta eivät johtaneet alhaisempaan mitoitukseen. Tämän lisäksi tilalle Taivatlammi oli osoitettu 2 uutta rakennuspaikkaa vaikka tila oli jo sitä ennen käyttänyt rakennusoikeutta 2 rakennuspaikkaa yli kaavan mitoitusperusteiden. Eriarvoisuus Tontunniemen tilaan nähden oli räikeä. Sama epäjohdonmukaisuus koskee läheistä Huonpohjan pohjoisrantaa, jossa maisemallisesti arka ja jopa vaarallinen, laaja jyrkänvevyöhyke oli sijoitettu korkeimman mitoituksen vyöhykkeeseen 7 rp/m-rkm.

Päätösehdotus

Ei muutosta mitoitukseen.

1.12 Luonto ja maisema

Lausunto

- Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan yhteydessä tehtävä luonto- ja maisemaselvitys tulee lisäämään tietoa alueen luontoarvoista.
- Asemakaavaa varten laaditussa luonto- ja maisemaselvityksessä on kuvattu kattavasti suunnittelualueen olosuhteita, mutta alueen merkitystä laajemmassa vesistöalueen maisemassa ei ole kuvattu ja arvioitu.
- Kaavaselostukseen on luonnosvaiheen lausunnon perusteella täydennetty yleiskaavaa varten tehdyn maisemaselvityksen (2007-2008) tuloksia. S-1- alueen määräystä on muutettu lausunnossa esitetyn mukaisesti. Rakennuspaikkoja koskeva yleismääräys puuston ominaispiirteidensäätämisestä luonnonmukaisena sekä S-1-alueiden määräykset suojaavat rantamaisemaa ja eläinten liikkumista ranta-alueilla.
- Tontunniemen itäisen ja eteläisen jalopuumetsikön rajaukset tulee tarkistaa. Luontotyyppien rajauspäätöksen (LYH/72/2009, 6.7.2009) mukaan luontotyypit rajautuvat tiehen. Kaavakartassa tien länsipuolelle suojelualueiden kohdalle on merkitty M-aluetta.

Vastine

- Lausunnossa on asianmukaisesti todettu, että luonto- ja maisemaselvityksessä on kuvattu kattavasti suunnittelualueen olosuhteita.
- 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. Selvitys osoittaa, että maisemalliset tekijät eivät rajoita kaavalla suunniteltua rakentamista. Maisemalliset tekijät eivät siten voi rajoittaa rakentamista myöskään kauempaan katsottuna, siis laajemman vesistöalueen maisemakuvassa.
- Tontunniemen itäisen ja eteläisen jalopuumetsikön rajausta otetaan huomioon lausunnon tarkoittamalla tavalla supistamalla kaava-aluetta vähäisessä määrin (1900 m²). Supistuksen seurauksena M-aluevaraus poistuu luonnonsuojelualueiden ja tien välistä.

Päätösehdotus

- Kaava-aluetta supistetaan vähäisessä määrin (1900 m²) poistamalla M-aluevaraus luonnonsuojelualueiden ja tien välistä.
- Kaavan oheisaineistoa täydennetään vielä koko Tontunniemen tilaa koskevan metsätaloussuunnitelman kuviokohtaisilla tiedoilla.
- M-alueeseen lisätään kohdan 1.4 päätösehdotuksen mukainen metsänhakkurajoitus.
- Kaavaselostusta täydennetään luonnonoloja ja maisemaa koskevalla vaikutusten arvioinnilla (kohta 5.2).

1.2 Päijät-Hämeen liitto

Lausunto

- Päijät-Hämeen liitto on luonnosvaiheen lausunnossaan esittänyt riittävään asiantuntemukseen perustuvan maisemaselvityksen laatimista kaava-alueelta. Selvityksen laatimisen sijaan ehdotusvaiheeseen on lainattu otteita yleiskaavan maisemaselvityksestä. Päijät-Hämeen liitto pitää valitettavana, ettei esitettyä täydennystä ole laadittu. Ranta-asemakaavan mitoitusta poikkeava yleiskaavassa esitetystä, ja asianmukaisilla selvityksillä tätä muutosta olisi ollut mahdollista nyt esitettyä uskottavammin perustella.

Vastine

- Lausunnossa viitataan yleiskaavassa esitettyyn mitoitukseen, vaikka yleiskaavaa ei ole. Yleiskaavahan on kaksi kertaa jäänyt laillistumatta mm. mitoituksen epä johdonmukaisuuksien vuoksi.
- Lausunnossa ei ole esitetty huomautettavaa kaavan sisällön osalta, mutta lausunnossa painotetaan ”riittävään asiantuntemukseen perustuvan” maisemaselvityksen merkitystä.
- Kaavahanketta varten on laadittu perusteellinen luonnonoloja sekä luonnonmaisemaa koskeva selvitys, joka nojautuu kattavaan maastonselvitykseen. Selvityksen on laatinut erittäin kokenut biologi, jonka näkemys luonnonolojen ja luonnonmaiseman arvottamisesta nojautuu kymmenien vuosien kokemukseen kaavoitukseen liittyvistä selvityksistä. Kaavan laatijan kokemus rantojen suunnittelusta ja myös maisematekijöiden huomioonotosta rantojen suunnittelussa on poikkeuksellisen laaja. Riittävää asiantuntemusta painottavan viranomaislausunnon peruste on tässä valossa outo.
- Alue on vesirajaan asti peitteistä maastoa, minkä seurauksena alueen maiseman ominaispiirteet ovat tiukasti sidoksissa luonnonoloihin. Kaavamääräyksen mukaan rantaan rajoittuvaa puustoa tulee hoitaa siten, ettei rannan maisemakuva muutu. Avohakkuu on kielletty (kohdan 1.4 päätösehdotus).
- Luontoselvityksessä on kuvattu kuviokohtaisesti alueen luonnonolot ja maisema. Selvitys osoittaa, että maisemalliset tekijät eivät rajoita kaavalla suunniteltua rakentamista. Maisemalliset tekijät eivät siten voi rajoittaa rakentamista myöskään kauempaan katsottuna, siis laajemman vesistöalueen maisemakuvassa.

Päätösehdotus

- M-alueeseen lisätään kohdan 1.4 päätösehdotuksen mukainen metsänhakkurajoitus.

1.3 Tekninen lautakunta

Lausunto

- Ei huomautettavaa.

1.4 Rakennus- ja ympäristölautakunta

Lausunto

- Kaavanlaatija ei ole antanut riittävää selvitystä kaava-alueen mitoittamiseen. Hän on kritisoinut hyväksymättömyyttä Ruotsalaisen rantayleiskaavaan, joka on ollut hänen mielestään syrjivä. Kuitenkin mitoitusluku pitäisi selvittää luonto- ja maisemaselvitysten avulla, jolloin voidaan todeta alueen ja maiseman arvot ja sitä kautta voidaan todeta mitoituksen oikeellisuus. Todettakoon, että hyväksymättömässä Ruotsalaisen rantayleiskaavassa Tontunniemen mitoitus oli 5-6 rp. Koko kaavassa taisi olla maksimi 7 rp, jolla nyt on mitoitettu Tontunniemi.
- Suunnittelualue jalopuumetsäkoineen edustaa merkittävää luonnonympäristöä, jossa toimiessa tulee olla erityisen varovainen, ettei tärkeät luontoarvot ainakaan merkittävässä määrin vaurioidu. Kaavamääräyksiin ei ole merkitty kieltoa puiden kaatamisesta lintujen pesintäaikaan, vaikka ympäristölautakunta sitä edellisessä lausunnossaan ehdotti. Tämä määräys ei estäisi esimerkiksi vaaraa aiheuttavien puiden kaatamista myös pesintäaikana, mutta muut raivaus- ja metsänhoitotyöt tulisi hoitaa pesintäajan ulkopuolella. Alueella on luontoselvityksen mukaan tavattu uhanalaisiksi ja vaarantuneiksi lajeiksi luokiteltuja lintulajeja, joten pesintärauhan turvaaminen on erityisen tärkeää.
- Kaavassa s-2 alueen kuvauksessa on maininta ”Alueella sijaitseva lähde pyritään ennallistamaan”. Kuka pyrkii ennallistamaan lähteen, maanomistajako? Yleensäkin suojeltavien alueenosien hoito-ohjeistusta tulisi tarkentaa niin, että alue tulee pitää koskemattomana ja vain välttämättömien hoitotoimenpiteiden tekeminen on sallittua.

Vastine

- Mitoituksen osalta viitataan kohdan 1.11 vastineeseen.
- Vantaan seurakuntayhtymä hoitaa metsiään vastuullisella ja luonnonarvoja kunnioittavalla periaatteella niin kuin seuraavasta nettilinkistä voi todeta. Harvennushakkuut tehdään talvella, ei lintujen pesintäaikaan eikä kesäaikaan. Avohakkuuta ei Vantaan seurakuntien metsissä tehdä ollenkaan. Vantaan seurakuntien metsillä on PEFC-sertifiointi. PEFC on kansainvälinen metsäsertifiointijärjestelmä, joka edistää ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävästä metsätaloudesta kaikkialla maailmassa.
<https://www.vantaanseurakunnat.fi/osallistu/ymparisto/seurakuntien-metsat>
- Maanomistajan oman metsänhakuohjeistuksen nojalla kaavaan voidaan lisätä M-alueita koskeva hakkuurajoitus. Se estää linnuston pesimäaikaan tapahtuvat hakkuut ja myös avohakkuut.
- Lähteen ennallistamisesta vastaa maanomistaja. Lähde sijaitsee kaavassa suojeltavaksi osoitetulla alueella (s-2). Sitä koskevan kaavamääräyksen mukaan aluetta hoidettaessa tulee kiinnittää huomiota purontkon luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen sekä metsälehmusten ja tervaleppien vaalimiseen.

Päätösehdotus

- M-alueen merkinnän selitykseen lisätään seuraava määräys:
Avohakkuu on kielletty. Metsänhakkuu on kielletty 1.4 - 1.9 välisenä aikana.

1.5 Ympäristöterveyskeskus (Päijät-Sote)

Lausunto

Terveydensuojeluviranomainen on antanut lausunnon kaavahankkeen luonnosvaiheen asiakirjoista. Kaavahankkeessa on huomioitu lausunnossa esille tuodut asiat, joten ehdotuksesta ei ole huomautettavaa.

1.6 Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

1.61 Arkeologinen kulttuuriperintö

Lausunto

- Viitaten 27.9.2021 luonnosvaiheesta antamaansa lausuntoon, asiakohdan suunnittelualueen muinaisjäännettiedot ovat ajan tasalla. Kaava-alue oli osa Ruotsalaisen rantayleiskaava-alueen muinaisjäännettönselvityksen tutkimusaluetta vuonna 2012 (H. Poutiainen 2012: Asikkala, Ruotsalaisen rantayleiskaava-alueen muinaisjäännettönselvitys). Alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia muinaisjäännettöksiä. Tarvetta muinaisjäännettötietojen päivittämiselle ei tällä hetkellä ole. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kohtaan 5.1., sivulle 4 (olemassa olevat selvitykset) on ed. mainittu inventointi lisättävä. Lisäksi samaiselta listalta on syytä ottaa pois kohdat *Museoviraston paikkatietoaineistot* ja *Väyläviraston paikkatietoaineistot*. Kumpikaan niistä ei ole selvitys eikä muinaisjäännettötietojen tarkistaminen ko.

aineistoista vastaa varsinaista muinaisjäännösselvitystä.

- Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museolla ei ole kaavaehdotukseen muuta huomautettavaa.

Päätösehdotus

- OAS korjataan lausunnon tarkoittamalla tavalla.
- Kaavaselostusta täydennetään lausunnon tarkoittamalla tavalla.

1.62 Rakennettu kulttuuriympäristö

Lausunto

- Suunnittelualueelta ei ole kulttuuriympäristön inventointeja eikä kaavaluonnosaineiston perusteella tarvetta niiden osalta noustut esille. Kuitenkin paikallisten tilanomistajien mielipiteessä kaavaluonnokseen on tuotu esille alueen kulttuuriympäristön kannalta merkityksellinen kommentti Huonpohjan ensimmäisestä mökinpaikasta, joka tarkoittanee purettavaksi esitetyn käyttökiellossa olevan saunamökin paikkaa. Tällaiset tiedot tulee selvittää ja täydentää kaavaselostuksen rakennetun ympäristön kuvaukseen saunamökin kohdalle, sekä mainita selvitys, johon käyttökielto ja siitä johtuva purkamisen tarve perustuu. Vaikutusten arvioinnissa ei ylipäätään suositella siinä nyt käytettyä kirjausta ”alue ei ole kulttuuriympäristöä”, kun kyseessä on ympäristö, jossa ihminen on toiminut. Sen sijaan tulee arvioida, onko suunnittelualueella merkittäviä kulttuuriympäristön arvoja ja onko kaavalla niihin vaikutuksia. Tässä tapauksessa vaikutuksena kulttuuriympäristöön tulee mainita, mikäli kaavamuutoksella poistuu Huonpohjan ensimmäinen mökinpaikka ja sillä sijaitseva rantasauna, perustella asia ja arvioida vaikutukset.

Päätösehdotus

- Kaavaselostusta (kohdat 2.143 ja 5.2) täydennetään lausunnon tarkoittamalla tavalla.

1.7 Päijät-Hämeen pelastuslaitos

Lausunto

- Ei huomautettavaa.

1.8 Telia

Lausunto

- Teliällä ei ole kiinteää verkkoa Tontunniemen alueella ja näin ollen alueen mahdollisilla rakennustoilla ei ole vaikutusta Telian toimintaan.

2. MUISTUTUKSET

2.1 Muistutus 1 (Viiden tilan omistajat Sirkkulahden länsipuoliselta alueelta)

- Toistetaan luonnosvaiheen mielipide 4.8.2021
- Rantarakennuspaikkojen määrä tulee pienentää vastaamaan Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaluonnoksessa esitettyä mitoitusta eli enintään seitsemän rakennuspaikkaa.
- Kaitastensalmen kohdalla tulee poistaa kolme rakennuspaikkaa, nrot 1, 2 ja 3.
- Ensisijaisesti hyödynnetään jo nyt rakennettuna olevia paikkoja. Huonpohjassa olevan saunamökin paikka tulee varata edelleen rakennuspaikaksi, mikäli se kokonaisuudessaan huomioon ottaen on tarpeen. Jo 70 vuotta on totuttu siihen, että siinä on koko Huonpohjan ensimmäinen rakennuspaikka.

Vastine

- Luonnosvaiheen mielipiteen 4.8.2021 osalta viitataan luonnosvaiheen vastineen kohtaan 2.1 (kaavaselostuksen liite 2).
- 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. Tontunniemen omistajan tasapuolinen kohtelu luo aiempia käsittelykertoja paremmat edellytykset yleiskaavaprosessin menestykselliselle hoitamiseksi.
- Mitoituksen osalta viitataan lisäksi kohdan 1.11 vastineeseen.
- Huonpohjan homeisen vanhan loma-asunnon poistamisen seurauksena alueelle muodostuu laaja yhtenäinen rakentamaton ranta-alue. Ratkaisulle on vankka maankäyttöllinen peruste (MRL 73 §).

Päätösehdotus

- Ei muutosta

Muistutus 2 (maanomistaja Kotkaniemestä)

- Kaavoituksella ja siitä mahdollisesti seuraavalla vanhan rakennuskannan poistamisella, uudisrakentamisella ja lisääntyvällä ihmistoiminnalla alueella on merkittäviä vaikutuksia koko tilaan ja sen luontoon.
- Alueen huomattavien luontoarvojen sekä puutteellisten kaavoitusmateriaalien johdosta esitämme, että ranta-asemakaavoituksesta luovutaan ja että maanomistaja vie Tontunniemen alueen Suomen biodiversiteettisitoumusten mukaisesti tiukan suojelun piiriin.
- Mikäli kaavoituksen kuitenkin sallitaan jatkaa, yhdymme Hämeen ELY-keskuksen aiemmassa lausunnossa esitettyyn näkemykseen, että Tontunniemen mitoitukseen tulee suhtautua suurella varovaisuudella ja asia ratkaista vasta yleiskaavalla. Rantarakennuspaikkojen määrää tulee myös merkittävästi pienentää.
- Kokonaisuudessaan Tontunniemen alueella on huomattavan paljon monimuotoisuuden tyyppiominaisuuksia, kuten jaloja lehtipuita, vanhoja lehti- ja havupuita, runsaasti lahoppuuta (pystyssä ja maassa), puuston erirakenteisuutta, lehtoisuutta ja ennalliskelpoinen (lehtoalueen lähteen) vesitalous. Varsinkin Etelä-Suomessa tarvitaan suojelualueita merkittävästi lisää.
- Monipuolisista ja suotuisista elinympäristöistä sekä ihmisvaikutusten vähäisyydestä johtuen on Tontunniemen alueelle vuosikymmenien saatossa myös kehittynyt ainutlaatuisia eläinpopulaatiota. Kaava-aineiston luontoselvityksessä on listattu useita kymmeniä Tontunniemellä pesiviä tai asuvia lintulajeja. Kuitenkin luontoselvityksen puutteellisesta teko- ja esitystavasta johtuen se ei anna täyttä kuvaa alueen lintu- ja muusta eläinlajistosta.
- Maastokäynnit on tehtävä ympäristöhallinnon suositusten mukaisesti (huomioiden mm. suositukset käyntien ajoitusten, pituuksien ja kartoitettavien lajien osalta). Löydetyt lintulajit ja yksilöt sekä niiden reviirit on esitettävä vaatimusten mukaisesti kartalle. Vesilinnut on kartoitettava.
- Liito-oravaselvitys on tehtävä koko alueella, sillä alueella on runsaasti liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä kaavailtujen tonttien kohdalla ja niiden välittömässä läheisyydessä ja muuallakin alueella.
- Alueella on tehtävä asianmukainen viitasammakkoselvitys. Alueella on tehty viitasammakkohavainto kesällä 2021, ja sopivia elin- ja lisääntymisympäristöjä lienee esim. lehtoalueella, Tontunsaaren kaislikossa, Sirkkulahdella ja/tai Lahnalammilla.
- Alueella on tehtävä vaatimusten mukainen lepakkoselvitys. Pidämme erittäin todennäköisenä, että alueella asuu runsaasti lepakoita, sillä Tontunniemellä on paljon lepakoille soveltuvia louhikoita ja koloja. Osa näistä sijaitsee lähellä kaavailtuja tontteja ja/tai Tontunniementien pientareilla.
- Alueella on tehtävä lahokaviosammalselvitys. Alueella on rikas sammallajisto ja runsaasti pitkälle lahonnutta puuta, mikä viittaa lahokaviosammalelle sopivaan elinympäristöön.
- Kaavoituksen yhteydessä on selvitettävä ja esitettävä alueen luonnontilaisuus kokonaisuutena, ml. alueet, joita mahdolliseen rakentamiseen liittyvä maankäyttö ei koske.
- Jalojen lehtipuiden sijainnit tulee esittää kartalla.
- Puiden kaataminen lintujen pesimäaikaan tulee kieltää johtuen alueen runsaasta lintulajistosta ja alueella elävistä uhanalaisista lajeista.
- Luontoselvityksessä esitetään virheellisesti, ettei alueella ole rantakosteikkoja, ruovikoita tai pikkuluotoja, ja että tästä syytä alueen merkitys vesilinnuston kannalta on vähäinen.
- Luontoselvityksen loppupäätelmä on täydellisen virheellinen ja harhaanjohtava. Selvityksessä todetaan, että ”Selvitysalueella ei luontoselvityksen perusteella ole sellaisia luontoarvoja (kohteita tai lajistoa), joihin suunnitellun mukainen rakentaminen vaikuttaisi merkittävästi.”
- Vantaan seurakuntayhtymä käyttää ranta-asemakaavan lähtökohtana mitoitustilaa 7 rp/ m-rkm, joka on tavanomaisesti käytössä ranta-alueilla, joilla ei ole erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Mitoitus ja sen perustelut ovat mielestämme täysin virheelliset, ottaen huomioon Tontunniemen alueen (jopa koko Suomen mittakaavassa) ainutlaatuisen ja herkän luonnon.

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.” Kaavan selvitykset ja vaikutusten arvioinnit nojaavat mainittuun lainkohtaan.
- Linnustoselvitys tehtiin kahtena päivänä 25.5. ja 27.7.2020. Ottaen huomioon rakentamisen väljyys sekä sen keskittäminen melko suppealle ja jo osin rakennetulle alueelle, maastokäyntien määrä on riittävä. Lintuhavaintojen sijainti on luontoselvityksessä esitetty kuviokohtaisesti. Kaavalla suunniteltu suureen tonttikokoon perustuva vähäinen täydennysrakentaminen ei voi sanottavasti vaikuttaa rakentamattomaksi jäävien alueiden linnustoon.
- Tontunsaaren ympäristöön (vesilinnut, viitasammakko) ei ole osoitettu rakentamista.

- Kaava ei voi vaarantaa lepakkoa, kun otetaan huomioon rakentamisen väljyys, suuri tonttikoko, puuston säilyttämistä koskevat määräykset sekä s-1-alueita koskevat suojelumääräykset.
- Lahokaviosammalen esiintymisestä rakentamiseen suunnitelluilla alueilla ei ole tiedossa mitään havaintoja, jotka antaisivat aiheen erityiseen lahokaviosammalta koskevaan selvitykseen. Laji on joka tapauksessa suojeltu luonnonsuojelulain nojalla. Kaava ei voi vaarantaa lahokaviosammalta, kun otetaan huomioon rakentamisen väljyys, suuri tonttikoko, puuston säilyttämistä koskevat määräykset sekä s-1-alueita koskevat suojelumääräykset.
- 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” Muistutuksen tarkoittamalle alueellisesti laajalle liito-oravaselvitykselle ei ole perustetta MRL 9§:n tai oikeuskäytännön nojalla.
- Vantaan seurakuntayhtymä hoitaa metsiään vastuullisella ja luonnonarvoja kunnioittavalla periaatteella niin kuin seuraavasta nettilinkistä voi todeta. Harvennushakkuut tehdään talvella, ei lintujen pesintäaikana eikä kesäaikana. Avohakkuuta ei Vantaan seurakuntien metsissä tehdä ollenkaan. Vantaan seurakuntien metsillä on PEFC-sertifiointi. PEFC on kansainvälinen metsäsertifiointijärjestelmä, joka edistää ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävää metsätaloutta kaikkialla maailmassa.
<https://www.vantaanseurakunnat.fi/osallistu/ymparisto/seurakuntien-metsat>
- Maanomistajan oman metsänhakuuohjeistuksen nojalla kaavaan lisätään kohdan 1.4 päätösehdotuksen mukainen metsänhakuurajoitus. Määräys estää linnuston pesimäaikana tapahtuvat hakkuut ja myös avohakkuut.
- Mitoituksen osalta viitataan kohdan 1.11 vastineeseen.

Yhteenveto:

- Kaavalla suunniteltu rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon sekä olemassa olevaan rakennuskantaan ja sähkönjakeluverkkoon. Luontoselvityksen perusteella näillä alueilla ei ole sellaisia erityisiä luonnonarvoja, joita suunniteltu rakentaminen voisi vaarantaa. Myöskään muistutuksessa ei ole osoitettu, että näihin alueisiin kohdistuisi erityisiä luontoarvoja. Valtaosa tilan alueesta säilyy rakentamattomana eikä kaava muuta sen olosuhteita.
- Osa muistutuksen arviosta kohdistuu alueeseen, joka ei sijaitse lainkaan kaava-alueella ja osa muistutuksen kohteista sijaitsee eri tiloilla (mm. viitasammakkoa koskevat arviot Sirkkulahdella ja Lahnalammilla). Kaavaratkaisu ei vaikuta kaavassa M-alueeksi osoitetun alueen olosuhteisiin.

Päätösehdotus

- M-alueeseen lisätään kohdan 1.4 päätösehdotuksen mukainen metsänhakuurajoitus.

Muistutukset 3-9 (7 muistutusta Huonpohjan pohjoisrannan asukailta)

- Yhdymme kohdan 2 muistutukseen.

Vastine

- Kohdan 2 mukaisesti

3. TÄYDENNYKSEN RUOTSALAISEN RANTAOSAYLESIKAAVUONNOKSEN PERUSTEELLA

Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaluonnoksen 19.6.2023 perusteella ehdotuksena nähtävänä olleesta ranta-asemakaavasta poistettiin yksi rakennuspaikka. Sen seurauksena ranta-asemakaava on mitoitukseltaan sekä kaavaratkaisuna sopusoinnussa Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaluonnoksen kanssa.

Helsinki 22.8.2022.

Täydennetty 23.8.2023 lisäämällä vastineeseen kohta 3.

KARTTA AKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.