

ASIKKALA / HIETARANNAN RANTA-ASEMAKAAVA VASTINE LUONNOSTA KOSKEVIIN LAUSUNTOIHIN

Ranta-asemakaavaluonnos oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 14.9. – 14.10.2022 välisen ajan ja siitä pyydettiin lausunnot. Yhtään mielipidettä ei jätetty. Lausuntoihin esitän kaavan laatijana vastineenani seuraavaa. Kannanottojen sisällön kaavan laatija on pelkistänyt.

1 LAUSUNNOT

1.1 Hämeen ELY-keskus

1.11 Luonto

Lausunto

- Suunnittelualueelle on laadittu syksyllä 2021 luontoselvitys, joka antaa hyvän pohjan suunnittelualueen monimuotoisuusarvojen tunnistamiselle ja huomioon ottamiselle kaavoituksen yhteydessä.
- Suunnittelualueen merkittävimmät monimuotoisuusarvot muodostuvat jaloista lehtipuista, joita alueella kasvaa mm. lehmusryhminä ja metsiköinä. Myös pähkinäpensasta ja vaahteraa esiintyy. Näistä merkittävimpien arvojen turvaaminen on otettu huomioon kaavamerkinnällä S ja AO merkintään liittyvällä suunnittelumääräyksellä. ELY-keskus esittää, että näiden arvojen turvaamiseksi kaavassa osoitetaan tarve maisematyöluvalle.
- S-merkintä koskee mahdollista luonnonsuojelulain 29 §:n mukaista suojeltua luontotyyppiä, lehmusmetsikköä. Koska luontotyyppistä ei ole tehty rajauspäätöstä, ELY-keskus suosittelee, että suunnittelumääräyksen kuvausta täsmennetään esimerkiksi toteamalla, että alueella kasvaa luonnonsuojelun kannalta arvokasta puustoa, metsälehmusmetsää.

Vastine

- Lausunto otetaan huomioon siinä esiteyllä tavalla päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätösehdotus

- AO-alueen merkintöjen selitykseen lisätään seuraava määräys: Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.
- S-merkinnän selitykseen lisätään seuraava teksti: alueella kasvaa luonnonsuojelun kannalta arvokasta puustoa, metsälehmusmetsää.

1.12 Mitoitus ja ranta-asemakaavan sisältövaatimukset

Lausunto

- Vireillä olevassa kaavassa osoitetaan kaksi taustamaaston rakennuspaikkaa (AO), jotka molemmat ovat olemassa olevia rakennuspaikkoja.
- ELY-keskus huomauttaa, että kyseessä olevat rakennuspaikat ovat rantavyöhykkeen ulkopuolella, mutta voimassa olevan ranta-asemakaavan M-alueelle osoitettu saunarakennus ja tilakeskuksen ulottaminen rantaan saakka ja sen yksityiseen käyttöön osoitettu venevalkama käytännössä muodostavat nykytulkin mukaan rantaan tukeutuvat rakennuspaikat. Tämä tarkoittaa, että ne tulee huomioida ranta-asemakaavan mitoituksessa.
- Kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, kuinka ranta-asemakaavan mukainen, maanomistajien

tasavertaisen kohtelun turvaava mitoitustarkastelu mahdollistaa esitetyt rakennuspaikat.

- Kaavaa laadittaessa on katsottava, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta (MRL 73 §).
- Ranta-asemakaava on tarkoitettu pääosin rannalla sijaitsevan loma-asumisen suunnitteluun (MRL 73 §). Nyt vireillä oleva ranta-asemakaava käsittää vain vakituista asumista. Esitetty kaavaratkaisu myös käytännössä varaa alueen yksityiseen käyttöön.
- Yleiskaavan puuttuessa tulee tehdä yleiskaavallinen tarkastelu (MRL 39 §). Kaavaselostuksessa on esitetty niukka kuvaus yleiskaavan sisältövaatimusten huomioon ottamisen osalta.
- Kaavaselostuksessa mm. todetaan, että alueen edullinen sijainti Anianpellon palveluihin nähden on omiaan tukemaan näiden palveluiden kehittämistä. ELY-keskus huomauttaa, että Anianpellon palvelut sijaitsevat liki 20 kilometrin etäisyydellä, eikä kaavamuutosta voida tällöin tosiasiallisesti perustella alueen edullisella sijainnilla.
- Kaavaselostuksessa myös todetaan, että alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa on otollinen joukkoliikenteen ja keskitetyn jakeliikenteen järjestämisen kannalta. Tältä osin arviointia on syytä täydentää alueella tosiasiallisesti käytettävissä olevan joukkoliikenteen ja keskitetyn jakeliikenteen osalta.

Vastine

- Päätoehdotuksen mukaan tilan 1-26 rakennuspaikkaa (AO) siirretään luonnokseen ja voimassa olevaan ranta-asemakaavaan nähden 20 m kauemmaksi rannasta. Etäisyys rannasta on n. 80 m. Tilan M-alueella (kaavamuutosalueen ulkopuolella) sijaitseva sauna on voimassa olevan kaavan mukainen. Rantamitoitus ei muutu voimassa olevaan ranta-asemakaavaan nähden vaan päinvastoin kevenee sen seurauksena, että rakennuspaikkaa siirretään kauemmaksi rannasta.
- Tilan 1-162 rakennuspaikka (AO) muodostuu vanhan tilakeskuksen pihapiiristä (etäisyys rannasta 150 m), jota on laajennettu rannan suuntaan. Päätoehdotuksen mukaan rakennuspaikkaa siirretään luonnokseen nähden n. 15 m kauemmaksi rannasta etäisyydelle 75 m rannasta. Kun kaavasta lisäksi poistetaan luonnoksen mukainen venevalkama-alue (LV), kysymyksessä ei ole rantarakennuspaikka. Ratkaisu ei kavenna rakentamatonta rantaa. Kaavan keskeisenä tavoitteena on säilyttää vaalimisen arvoinen vanha pihapiiri ja mahdollistaa nykyajan vaatimukset täyttävän asuinrakennuksen rakentaminen nykyisen pihapiirin tuntumaan.
- Kaavaratkaisu ei muuta rantamitoitusta eikä lisää rakennuspaikkojen lukumäärää olemassa olevaan tilanteeseen nähden. Ratkaisu ei kavenna rakentamatonta rantaa.
- Lausunnossa on todettu, että ranta-asemakaava on tarkoitettu pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi (MRL 73§). Arvioitaessa lain sanamuodon (pääasiassa loma-asutuksen) toteutumista, on tarpeen arvioida muutoksen sisältöä alkuperäiseen kaavaan nähden. Alkuperäisessä kaavassa (kaavaselostuksen kohta 2.23) suurin osa rakennuspaikoista on osoitettu loma-asutuskäyttöön ja kaavamuutos koskee voimassa olevassa kaavassa asuinpientaloille (AP) osoitettua rakennuspaikkaa. Kaavamuutos ei siten ole ristiriidassa MRL 73 §:n tarkoituksen kanssa.
- Kaava-alueen sijainti Anianpellon palveluihin nähden on oleellisesti edullisempi kuin mitä on tilanne pääosalla Ruotsalaisen aluetta. Valtaosalla Ruotsalaisen aluetta asutus tukee erityisesti naapurikunnan kaupallisia palveluita. Kaavaselostuksen arviointi koskee yleiskaavallisesta vaikutusten arvioinnista Asikkalan kunnan kannalta (MRL 39§).
- Kaavan vaikutusten arvioinnissa (kohdat 5.5, 5.7 ja 5.8) on arvioitu alueen sijainnin ja tiestön merkitystä palveluiden hoidon kannalta. Kun otetaan huomioon kaavalla suunnitellut vähäiset muutokset voimassa olevaan kaavaan ja nykytilanteeseen nähden, tarkempi selvitys nykytilanteesta ei ole tarpeellinen (MRL 9§).
- Asikkalan kunnanhallitus on säännönmukaisesti suhtautunut myönteisesti ympärivuotista

asumista koskeviin lupahakemuksiin, jotka sijoittuvat taajamien ulkopuolelle. Maaseudulla asumista on kunnassa pidetty kannatettavana ilmiönä, joka vahvistaa kunnan ja maaseudun elinvoimaisuutta (kaavaselostuksen kohta 5.5).

Päätösehdotus

- Tilan 1-26 rakennuspaikkaa (AO) siirretään luonnokseen ja voimassa olevaan kaavaan nähden 20 m kauemmaksi rannasta ja rakennuspaikkaa laajennetaan taustamaastoon.
- Tilan 1-162 rakennuspaikka (AO) siirretään luonnokseen nähden n. 15 m kauemmaksi rannasta ja rakennuspaikkaa laajennetaan taustamaastoon.
- Tilalta 1-162 poistetaan luonnoksen mukainen venevalkama-alue (LV) ja samalla kaavamuutos- aluetta supistetaan rannan puolelta.
- Rakennuspaikkojen rakennusoikeus korjataan siten, että se on sopusoinnussa Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaluonnoksen kanssa. Tämä muutos ei suoranaisesti nojaudu ELY-keskuksen lausuntoon.

1.2 Päijät-Hämeen liitto

Lausunto

- Ei huomautettavaa

1.3 Tekninen lautakunta

Lausunto

- Tontin AO 1 pohjoisreunaa siirretään 80 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Vastine

- Lausunto otetaan huomioon.

Päätösehdotus

- Kohdan 1.12 mukainen.

1.4 Ympäristölautakunta

Lausunto

- Kaavamääräyksissä AO ehtona on, että olemassa oleva asunto muutetaan talousrakennukseksi. Tähän voisi lisätä purkamisen vaihtoehdoksi. Ajan saatossa rakennuksen kunto voi heikentyä ja silloin kaavamääräys rajoittaisi purkamista.
- M-alueella muu kuin maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on kielletty. Alueella on M- aluetta vain 2,3 ha sekä aiemmassa asemakaavassa rakentaminen ei ole sallittua. Siten kaavassa voisi kieltää M-alueelle rakentamisen tai rakennuspaikan ja -oikeuden voisi osoittaa kaavassa.
- Mikäli venevalkama-alueella on tarkoitus oikeuttaa venetalaan rakentaminen, siihen voisi laittaa oikeuden kaavassa.
- Suojeltu metsälehmusmetsikkö s voisi olla valkoisella pohjalla selkeyden vuoksi.
- Kaavan mukainen uudisrakentaminen on niin vähäistä, ettei siitä oletettavasti aiheudu merkittävää haittaa ympäristölle ja puuston hoitoon on annettu ohjeistusta kaavassa.
- Erityisesti linnustoselvityksen puuttumisen vuoksi tulisi välttää puuston kaatamista lintujen pesintäaikaan muutoin kuin pakottavasta syystä.

Vastine

- Lausunto otetaan pääosin huomioon päätösehdotuksen mukaisesti.
- S-alueen väri määräytyy alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisesti.
- Puiden kaatamiskieltoon lintujen pesintäaikana ei ole erityistä perustetta kaavan sisällön perusteella. Kysymys on linjaratkaisusta mitä tulee voida soveltaa kaikissa vastaavissa kaavoissa.

Päätösehdotus

- AO-alueen purkamista koskeva kaavamääräys korjataan seuraavan sisältöiseksi: Asuntoa koskevan rakennusluvan ehtona on olemassa olevan asunnon muuttaminen talousrakennukseksi tai rakennuksen purkaminen.
- M-alueeseen lisätään seuraava määräys: Rakentaminen on kielletty.
- LV- varaus poistetaan (kohta 1.12).

1.5 Päijät-Sote

Lausunto

- Vakituiseen asumiseen liittyvässä uudisrakentamisessa tulisi edellyttää varautumista radonhaitan torjuntaan. Tämä on suositeltavaa nostaa esille myös yleisissä kaavamääräyksissä.
- Yleisiin kaavamääräyksiin on suositeltavaa lisätä myös määräys hulevesien käsittelystä ja imeyttämistä, jonka tulisi tapahtua kyseisellä kiinteistöllä. Hulevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

Vastine

- Kunnan rakennusjärjestyksen 21 § säätää maaperän radonpitoisuuden huomioon otosta. Vastaavaa määräystä ei siten tarvita kaavaan.
- Rakennuspaikat sijaitsevat kaukana rannasta. Hulevedet ovat puhtaita sade- tai sulamisvesiä, joiden käsittelyyn ei ole tarvetta. Vesien johtaminen Ruotsalaisen tapaiseen suureen vesistöön ei aiheuta vesien viivytystarvetta.

1.6 Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

1.61 Lausunto /Arkeologinen kulttuuriperintö

- Kaava-alue oli osa Ruotsalaisen rantayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventoinnin tutkimus-alueella vuonna 2012 (H. Poutiainen 2012: Asikkala, Ruotsalaisen rantayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi). Inventointi perustui silloiseen kaavasunnitelmaan, jossa alueelle ei ollut suunnitteilla uusia rakennuspaikkoja, joten kaavaluonnoksessa mainitut alueen uudet rakennuspaikat tulee vielä tarkastaa. Suunnitelma-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia muinaisjäännöksiä, mutta samoilta korkeuksilta tunnetaan lähistöltä kivikautinen asuinpaikka (Muinaisjäännösrekisterin tunnus Tornieni, nro 16010017).
- Lahden museot käy pyynnöstä virkatyönään tarkastamassa uudet rakennuspaikat suunnitelma-alueelta.
- Kaavaselostuksen luonnoksen kohtaan 2.142, sivulle 12 (Selvitys suunnittelualueen oloista /Muinaisjäännökset) on ed. mainittu inventointi lisättävä. Lisäksi samasta kohdasta on syytä ottaa pois kohta Ote Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä. Kyseessä ei ole selvitys eikä muinaisjäännöstietojen tarkistaminen ko. aineistosta vastaa varsinaista muinaisjäännösselvitystä. Sama koskee selostuksen liitteenä olevaa, 14.3.2022 päivättyä Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohtaa 5, sivulla 4 (Olemassa olevat selvitykset), jossa virheellisesti väitetään

Museoviraston ja Väyläviraston paikkatietoaineistojen katsomisen olevan selvitys. Kyseisestä kohdasta puuttuu myös tieto ed. mainitusta vuoden 2012 inventoinnista.

Vastine

- Maanomistaja on lähettänyt (10/ 2022) lausunnossa mainitun selvityspyynnön Lahden museolle. Selvityksen tuloksista ei ole tietoa, mutta se selvinnee vastuumuseon ehdotusvaiheen lausunnosta.
- Kaavaselostus ja OAS on tarpeen korjata lausunnossa esiteyllä tavalla.

Päätösehdotus

- Kaavaselostus ja OAS korjataan lausunnossa esiteyllä tavalla.

1.62 Lausunto / Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

- Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaaksi inventoituja rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai maisema-alueita. Alueella ei ole yleiskaavaa ja maakuntakaavassa alue on maaseutumaista aluetta, johon ei kohdistu maakuntakaavan merkintöjä tai määräyksiä.
- Kaava-alueella olevien tilojen kulttuurihistorialliset arvot tulee selvittää mahdollisten suojelumerkintöjen ja kaavoituksen tueksi. Alueellinen vastuumuseo esittää, että kaavaselostukseen inventoidaan/kuvataan tarkemmin suunnittelualueen rakennuskanta ja sen historia. Selvitys on siis toteutettava asemakaavatyön yhteydessä, jotta kaavan vaikutuksia voidaan rakennetun kulttuuriympäristön osalta arvioida (MRL 9 §).

Vastine

- Kaavaselostuksessa on selvitetty rakennuspaikkojen muodostumisen historiaa sekä kuvattu rakennukset, niiden kuntoa ja historiaa (kaavaselostuksen kohta 2.141).
- Kaavaratkaisulla vaalitaan rakennettua ympäristöä ja edistetään rakennusten säilyttämistä. Tämä on hoidettu luomalla edellytykset täydennysrakentamiselle siten, ettei rakentaminen edellytä vaalittavan rakennuskannan purkamista. Muutos voimassa olevaan ranta-asemakaavaan nähden on merkittävä, sillä voimassa olevan ranta-asemakaavan toteuttaminen helposti johtaa rakennuspaikan suppeuden seurauksena vanhan huvilan purkamiseen.
- MRL 9§:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunniteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.
- Kaavalla suunnitellut muutokset eivät aiheuta MRL 9§:n tarkoittamia merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Laaditut selvitykset antavat kaavan laadinnan ja kaavan vaikutusten arvioinnin kannalta riittävän kuvan rakennetun ympäristön olosuhteista.

Päätösehdotus

- AO-aluetta koskeviin kaavamääräyksiin lisätään seuraava määräys: Rakennusten ulkonäköä koskevista merkittävistä muutoksista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.
- Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennetään mm. em. vastineessa esitettyjen näkökohtien perusteella.

Helsinki 9.11.2023

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.