



Häme  
Ympäristöyksikkö

Asikkalan kunta

kirjaamo@asikkala.fi

Lausuntopyyntö 3.8.2023

### **Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Ruotsalaisen rantaosayleiskaava, Asikkala**

Hämeen ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitun hankkeen valmisteluaineistosta. Aiemmin hallinto-oikeudessa kumoutuneen ja uudelleen vireille laitetun osayleiskaavan keskeisiä huomioitavia teemoja ovat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maiseman ja kulttuuriympäristön sekä luonnonympäristön arvojen huomioiminen rakennuspaikkojen määrää ja sijaintia koskevissa valinnoissa. Lisäksi ELY-keskus kiinnittää huomionsa kaavan mahdollistamaan vakituisen asuinrakentamisen vyöhykkeisiin, joilla loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutos on mahdollista ilman poikkeamislupaa. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena rantaosayleiskaavana, joka mahdollista kaavassa osoitetun rakennuspaikan rakentamisen suoraan rakennusluvalla ilman poikkeamislupaa (MRL 72 §)

#### Yleisiä huomioita

Suunnittelualueen erityisiä maisemallisia arvoja ovat Kalkkisten kanavan ja Kalkkisten kylän miljööt, vesimaisemaa rytmittävät kallioiset luodot ja saaret, kallioiden rajaamat kapeikot, jyrkät kallioiset rannat sekä rantojen pienialaiset maatalouden kulttuurimaisemat. Kaavan tavoitteeksi asetettu ranta-alueiden maisema-, luonto-, ja kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen on erinomainen lähtökohta suunnittelulle. Tämän tavoitteen saavuttaminen, samalla kun osoitetaan ne alueet, jonne on mahdollista rakentaa, edellyttää riittäviä tietoja alueen arvoista sekä asianmukaisia kaavamääräyksiä. Rakennuspaikkojen ja rakennusalan lisääntyminen sekä käyttötarkoituksen muutos loma-asumisesta vakituisen asumiseen edellyttää erityistä huolellisuutta em. lähtötietojen ja vaikutusten arvioinnissa. Myös yhdyskuntarakenteen kehittymistä Asikkalan kunnan alueella koskevat laajemmat tavoitteet ja suunnitelmat, kuten Lahden kaupunkiseutusuunnitelma ja MAL-sopimus on tarpeen huomioida kaavan jatkosuunnittelussa.

#### Kaavalliset lähtökohdat

20.9.2023

MRL 39§:n mukaan kaavaa laadittaessa on otettava huomioon 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys; 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö; 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus; 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla; 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön; 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; 7) ympäristöhaittojen vähentäminen; 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Suorien rakennuslupien myöntämiseksi kaavan ohjaustarkkuuden tulee olla riittävä.

Lisäksi laadittaessa yleiskaavaa ranta-alueelle on MRL 73§:n mukaan on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön; 2) luonnonsuojelu, maisemiarvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon ja että 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti valtakunnallisissa inventoinneissa mainitut maiseman ja kulttuuriympäristön arvot tulee turvata. Asikkalan Ruotsalaisen kaava-alueella tämä koskee kaava-alueen luoteisosaa; Etelä-Päijänteen kulttuuri- ja harjusaarimaisemien maisema-alueita.

Maakuntakaavassa alueelle osoitetaan kulttuurimaiseman arvoalueita, reittejä ja Kalkkisten kylä lähikeskuskylänä. Lahden seudun kaupunkiseutusuunnitelma kattaa Asikkalan kunnan alueen. Kaupunkiseutusuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen mutta se ilmentää seudun yhteistä tahtotilaa asumisen, elinkeinojen, viherverkoston ja liikenteen osalta. Suunnitelmassa ko. kaava-alue on luoteista ydinmaaseutua ja harvaan asuttua maaseutua. Kalkkisten kylä on osoitettu tiivistyväksi kyläksi. Tarkoituksena on tukea kyläalueen elinvoimaisuutta. Rantaosayleiskaavassa on syytä arvioida kuinka yleiskaava toteuttaa kaupunkiseutusuunnitelmaa erityisesti asumisen osalta. Alueella on voimassa 15 ranta-asemakaavaa.

Asikkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan vuonna 2012.

#### Mitoitus, kulttuuriympäristö ja maisema

Maiseman ja kulttuuriympäristön arvojen huomioiminen sekä maanomistajien tasavertainen kohtelu edellyttää riittäviä selvityksiä ja

20.9.2023

niihin perustuvaa rakennuspaikkojen mitoitusta ja harkintaa paikkojen sijoittumista suunniteltaessa. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja kulttuuriympäristöjen sekä luonnonarvojen merkityksen tulisi näkyä läpi koko kaava-aineiston selvityksistä, rakennuspaikkojen mitoitukseen ja paikkojen sijoitteluun ja lopulta vaikutusten arviointiin.

Mitoitus perustuu laskennalliseen rantaviivan pituuteen. Laskennassa on huomioitu alavat rakentamiseen kelpaamattomat rannan osuudet, mutta rakentamiseen kelpaamattomia jyrkkiä rantakallioita tai pieniä vesialueita ovat jääneet laskennassa huomioimatta.

Hallinto-oikeuden aiemmin kumoamaa kaavaa koskevassa päätöksessä esitetään, että pihapiirin ulkopuolella rannassa sijaitseva saunarakennus varaa yhden rantarakennuspaikan. Tätä periaatetta tulisi noudattaa myös ko. yleiskaavan mitoituksessa. Kaavaluonnosta varten laaditussa mitoituksessa esitetään kuitenkin, että sauna kuluttaa 0,5 rakennuspaikkaa. Laskennallisesti ne muodostavat yhdessä ranta-alueen ulkopuolella olevan pihapiirin kanssa yhden rakennuspaikan. Kaavakartalle on osoitettu vain saunan rakennuspaikka eikä näillä paikoilla ole muuta rakennusoikeutta.

Kaava-alueelta on laadittu kaksi maisemaa koskevaa selvitystä, joista tuorein (Maisemaselvitys ja linnustonselvitys Asikkalan Ruotsalaisen ja Kalkkisen rantayleiskaava-alueille Latvasilmu osk, 2022) yhdistää linnusto- ja maisemanäkökulmat. Aiempi maisemaselvitys (Ruotsalaisen rantayleiskaava; maisema-arvot, yhteenveto, FCG, 2008) kattaa käsillä olevaa kaavaluonnosta laajemman, koko Ruotsalaisen vesialueen. Tuoreimman selvityksen johtopäätöksenä on maisemaekologinen luokittelu, johon rakennuspaikkojen mitoitus perustuu. Maisemaekologinen tarkastelu ei kuitenkaan huomioi kulttuurimaisemaa kaikilta osiltaan (selvitysten keskeneräisyyden vuoksi) eikä siinä erityisesti näy maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden vaikutus.

Huolimatta mitoituserusteiden aiempaa tarkemmasta kuvauksesta, jää edelleen epäselväksi millaisia maiseman ja kulttuuriympäristön tai luonnon arvoja alueella *kokonaisuutena* tarkastellen on ja millä tavoin ne otetaan huomioon mitoituksessa. Esimerkiksi kaavaselostuksen perusteella jää vielä epäselväksi miksi Kymenvirran tiedossa olevat arvot eivät ole vaikuttaneet mitoitukseen alentavasti. Myöskään esimerkiksi Tontunniemen pienialaisilla, mutta kokonaisuuden muodostavilla arvoilla ei näytä olleen vaikutusta mitoitussyöhykkeen määrittelyyn. Maisemaekologisen tarkastelun päätelmissä esitetään alueita, joihin lisärakentamista ei suositella. Näitä alueita on syytä tarkastella lähemmin uusien rakennuspaikkojen määrän ja rakentamisen volyymin kasvamisen näkökulmasta.

Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, ettei kaavamerkinnoissä ja määräyksissä voi olla ”epäselvää rakennuspaikkaa” vaan paikka tulee määritellä yksiselitteisesti.

20.9.2023

### Luonto

Kaavoitettavan alueen luonnonarvoja on kartoitettu pitkän ajan kuluessa. Kokonaiskuvan luomiseksi ELY-keskus suosittelee esittämään luonnonarvoja koskevat tiedot useiden eri liitteiden sijaan luetteloituna kaavaselostuksessa ja kartalla. Eri selvityksissä todetut arvoalueet ja kaavamerkinnot koskevat useissa tapauksissa samoja kohteita luoden päällekkäisiä kaavamerkintöjä. ELY-keskus esittää tutkimaan eri selvityksissä todettujen luonnonarvojen esittämistä kaavakartalla luonnonarvot turvaavalla yksittäisellä kaavamerkinnällä esimerkiksi useiden päällekkäisten luo- ja MY-merkintöjen sijaan.

#### *Linnusto, luontodirektiivin liite IV(a) lajit*

Nyt tarkasteltavaa kaavaluonnosta varten on laadittu erillinen linnusto- ja maisemaselvitys. Laadittu selvitys vastaa tunnistettuun tarpeeseen kasvattaa vesi- ja rantalinnuston tietoa alueelta suunnittelun ja vaikutusten arvioinnin tueksi. Tämän lisäksi ELY-keskus on tuonut viranomaisvuoropuhelussa esiin tarpeen tarkastella vaikutusalueen muita linnustoarvoja, jotka koskevat uhanalaisten lajien mahdollisia pesäpaikka- ja reviirihavaintoja. Näitä tietoja ei ole kuitenkaan sisällytetty osaksi kaavan lähtöaineistoja ja tarkastelua tulee laajentaa kaavaehdotusvaiheessa erityisesti uusien rakennuspaikkojen tuoman muutoksen näkökulmasta.

Kaavoitettavan alueen potentiaalisia elinympäristöjä luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien liito-oravan, viitasammakon ja sudenkorentojen osalta on vuoden 2016 luontoselvityksessä. Selvityksen jälkeen kaavaan on osoitettu 11 uutta rakennuspaikkaa, joille selvitysten maastotyöt eivät ole kohdentuneet. Rakennuspaikkojen luonnonarvoja on arvioitu kaukokartoitusaineistojen perusteella sekä täydentävillä maastokartoituksilla. Rakennuspaikkojen 1441, 1442 ja 1445 osalta ei ole esitetty arviota elinympäristöpotentiaalista viitasammakon suhteen, eikä potentiaalia ole arvioitu liitteenä esitetyssä luontoselvityksessä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan viitasammakon elinympäristöpotentiaalia tulee tarkastella myös edellä mainituilla rakennuspaikoilla.

Edellä mainittuihin liittyen kaavaluonnoksessa on osoitettu kaavamerkinnällä luo-2 (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue) direktiivilajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaavassa on esitetty ko. alueille ruoppauskieltoa vesialueilla. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan yksittäisten kieltävien toimien sijaan suunnittelumääräyksessä on hyvä todeta, että alueella toteutettavissa toimissa tulee ottaa huomioon, ettei luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja heikennetä.

#### *Luonnonsuojelualueet*

Kaavaluonnoksessa on osoitettu SL/1-merkinnällä perustetut luonnonsuojelualueet tai sellaiseksi tarkoitetut alueet. Osa alueista koskee perustettuja yksityismaiden luonnonsuojelualueita (YSA) ja osa

20.9.2023

luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä (LTA). Perustettavien kohteiden osalta alueet koskevat maakuntakaavoituksessa tunnistettuja alueita.

ELY-keskus esittää, että suojelualueita koskevaa merkintää yksinkertaistetaan ja selkeytetään. Jo perustetuille alueille ja suojelluille luontotyypeille on hyvä merkintä SL/1-luonnonsuojelualue. Vielä perustamattomat suojelualueet on hyvä merkitä jollakin muulla merkinnällä, kuten sl tai yhteismerkintänä kohteen nykyisen aluevarausmerkinnän kanssa.

Alueille, jotka on erityislainsäädännön nojalla jo suojeltu, ei useinkaan ole tarvetta antaa kaavamääräyksiä, koska erityislakien asettamia rajoituksia voidaan pitää riittävinä. Jo perustettujen luonnonsuojelualueiden käytöstä ja hoidosta määrätään alueiden rauhoituspäätöksissä. ELY-keskus esittääkin pohdittavaksi onko määräys toimenpiderajoituksesta tarpeen.

Valtionmaille sijoittuvien perustettavien luonnonsuojelualueiden osalta ELY-keskus pyytää olemaan yhteydessä Metsähallitukseen ajantasaisen tilanteen ja kaavamääräyssuositusten todentamiseksi.

Yllä esitetyn lisäksi ELY-keskus pyytää kiinnittämään huomiota kohteiden nimeämiseen ja rajauksiin, esimerkkinä Hopeaselän ranta ja saaret, jonka osalta on eroavaisuuksia maakuntakaavassa ja linnusto- ja maisemaselvityksessä kaavaluonnoksessa osoitetun osalta.

### *Kallioalueet*

Kaava-alueella sijaitsee useita luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita. Laajin näistä on Kalkkisten läheisyyteen sijoittuva Kymenvirran kallioselännejaksot (KAO040228), joka kuuluu luokkaan 3, hyvin arvokas kallioalue. Tontunniemessä Taivatlammin pohjoispuolella sijaitseva Nikkilänkalliot (KAO040255) kuuluu arvoluokkaan 2, erittäin arvokas kallioalue. Rutalahden keskiosassa sijaitseva Honnilanvuoret (KAO040239) ja eteläosassa sijaitseva Kärsävuori (KAO040240) kuuluvat arvoluokkaan 4, arvokas kallioalue.

Arvoluokkiin 1–4 kuuluvat kallioalueet sisältävät sellaisia biologisia, geologisia tai maisemallisia arvoja, joilla on valtakunnallista tai muutoin huomattavaa merkitystä luonnonsuojelun kannalta. Valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet on tunnistettu kaavan maisema- ja linnustoselvityksessä, mutta niiden kesteistä arvoisälttöä ei ole esitetty. Maisemaekologinen luokka vaihtelee luokkien 1–2 välillä ja epäselvää on, millä perusteilla selvityksen maisemaekologinen luokitus on toteutettu jo luokiteltujen kohteiden, kuten arvokkaiden kallioalueiden ja niiden kohdekohtaisten ominaispiirteiden, osalta. On tarpeen selvittää, millä tavalla arvokkaiden kallioalueiden ominaispiirteet on otettu huomioon rantarakentamisen mitoituksessa ja rakentamisen sijoittamisessa ja millainen on luokiteltujen kohteiden sietokyky uudelle rakentamiselle.

20.9.2023

Honnilanvuoret ja Kärsävuori on osoitettu kaavakartalla paikallisesti arvokkaana luonnonmaisemana (ma-3/x), mitä voidaan pitää ristiriitaisena merkintänä ilman perusteluita ja tarkempaa vaikutusten arvioinnin ketjun kuvausta. Epäselvää myös on, miksi Nikkilänkallioita ja Kymenvirran kallioselännejaksoa ei ole osoitettu lainkaan kaavakartalla.

Viimeksi mainitulle kohteille osoitetaan myös uutta rakentamista linnusto- ja maisemaselvityksen suositusten vastaisesti. Näistä Kymenvirran kallioalueille osoitetaan vakituisen asumisen rakennuspaikkoja, mikä tulee ottaa huomioon vaikutusten arvioinnissa. ELY-keskus huomauttaa myös, että Taivatlammin pohjoisrannalle Nikkilänkallioille osoitetun rakennuspaikan osalta on tarpeen tarkastella myös muita kohteen luonnon- ja maisemasuojelun arvoja (Taivatlamme jyrkänne ja lehto, luo-1/65, Taivatlammen lehmusrinne (LTA202389)) ja vaikutuksia niihin. Tässä arvioinnissa on tarpeen arvioida rakennuspaikan soveltuvuutta myös saavutettavuuden näkökulmasta huomioiden em. arvokohteet.

#### *Luontoa koskevat muut kaavamerkinnät*

Kaavassa on osoitettu kaavamerkinnällä luo-3 useita linnuston kannalta erityisen tärkeitä alueita, joille ei ole esitetty alueiden käyttöä ohjaavaa suunnittelumääräystä. ELY-keskus esittää kaavamerkintää täydennettävän alueiden luonnonarvot turvaavalla suunnittelumääräyksellä.

Luo-2/x -merkintöjen numerointi kaavakartoilla ei vastaa luontoselvityksen kohdenumerointia kaavamääräysten mukaisesti. Numerointia tulee selkeyttää kaavan ehdotusvaiheessa.

Kaavamääräysten perusteella MY-alueiden (maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) numerointi viittaa luontoselvityksen numerointiin. Kaavaselostuksen perusteella indeksoitujen MY-kohteiden lisäksi MY-alueiksi on osoitettu kaikki rakentamattomat saaret ja luodot. Kaavakartoissa on osoitettu useita MY-alueita, joita ei ole numeroitu kaavamääräysten mukaisesti. MY-alueiden numerointia tulee täydentää kaavan ehdotusvaiheessa.

Tiedot Tontunniemen alueen luonnonympäristöstä pohjautuvat osin Tontunniemen ranta-asemakaavan selvityksiin. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan viitatut selvitykset on syytä osoittaa ja tarjota nyt käsillä olevan rantayleiskaavan liiteaineistoksi vaikutusten arvioinnin tueksi.

#### Vakituisen asuinrakentamisen vyöhyke

Kaavakartalle on osoitettu vakituisen asumisen vyöhykkeitä Kalkkisten ja Rutalahden ympäristöön. Ko. vyöhykettä koskevassa kaavamääräyksessä esitetään, että alueet soveltuvat kaavallisesti ja yhdyskuntarakenteellisesti vakituisen asumiseen, mikäli rakennukset ja rakennuspaikka täyttävät muut vakituisen asumisen vaatimukset. Asikkala kuuluu Lahden kaupunkiseudun MAL-sopimuksen piiriin ja on mukana kaupunkiseutus suunnitelmassa. Kalkkisten kylä on osoitettu tiivistyväksi

20.9.2023

kyläkeskukseksi, mutta muutoin alueen on katsottu kehittyvän maaseutumaisena.

Perustelut pysyvän asutuksen leviämisen mahdollistamiselle laajasti Kalkkisten ympäristöön ja Rutalahden rannoille jäävät epäselviksi ja ovat ristiriidassa MRL 39 § yleiskaavan sisältövaatimusten (yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys) kanssa. Niin ikään yleiskaavan sisältövaatimusten näkökulmasta esimerkiksi vesihuollon, saavutettavuuden (liikenteen), palveluiden ja virkistysalueiden riittävyyden turvaamista ei ole käsitelty riittävästi ko. ratkaisun perusteluissa.

Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että on syytä tuoda esiin, että at-alue- ja aluerajaus kaava-alueen ulkopuolella on lähinnä informatiivinen eikä sillä ole oikeusvaikutuksia.

#### Huomioita kaavaratkaisusta ja määräyksistä

ELY-keskus kiinnittää tarkemmin huomiota seuraaviin kohtiin kaava-aineistossa ja kaavaratkaisussa.

Kaavamääräyksiä tulee olla yksiselitteisiä ja riittävän informatiivisia. Esimerkiksi mahdollisten suojelutavoitteiden määrittely ja kohdentuminen tulee näkyä määräyksissä ja niiden tulee perustua riittäviin selvityksiin (esimerkiksi ku/x ja h/x tai sk). Määräyksissä mainitut kohteiden arvojen kuvaukset tulee olla löydettävissä helposti kaavaselostuksesta. Kaava-aineistossa on epätarkkuuksia ja esimerkiksi kaavakartan ja kaavamääräysten välisiä ristiriitoja. Tekniset virheet tulee korjata ennen ehdotusvaiheeseen siirtymistä.

Aiemmin esiin tuodulle, valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle Kymijoen varteen Kalkkisten kylän tuntumaan on osoitettu 5 uutta rakennuspaikkaa. Alueella on useita päällekkäisiä arvoja (maisema, luonto) joita ei ole huomioitu riittävästi mitoitusta määriteltäessä ja rakennuspaikkoja sijoiteltaessa. Jäljempänä kuvataan tätä ongelmaa myös luontoa koskevien huomioiden yhteydessä.

Rutalahden rannoilla on osoitettu uusia rakennuspaikkoja arvoalueille. Rakentamisen ja alueiden vaalimisen välille syntyy lähtökohtainen ristiriita.

Kalkkisten meijerin alue on osoitettu RM-alueeksi, joka kaavamääräyksen mukaan vaatii tarkempaa suunnittelua. Tarkempi suunnittelu on tarkoituksenmukaista tehdä laatimalla ranta-asemakaava. Yleiskaavan tulisi osoittaa arvoalueen kestävyuden kannalta oikea rakennusoikeus jatkosuunnittelua ajatellen.

MA-alueille esitetään hoitosuosituksia kaavamääräyksessä. Metsittämisen välttämisen lisäksi tulisi myös rakennusoikeutta rajoittaa, jotta alueiden arvot säilyisivät.

20.9.2023

Luonto- ja maisemaselvityksissä esiin tuodut arvot tulisi huomioida kaavamääräyksissä ja/tai käyttötarkoituserkinnässä. Uusien rakennuspaikkojen ja rakentamisen määrän lisääntyminen vaikuttaa monin tavoin rantamaisemaan. Tarpeen mukaan tulisikin velvoittaa hakemaan maisemaa muuttaviin toimenpiteisiin maisematyöluja.

Viimeisimmässä luontoselvityksessä esiin tuoduista pienialaisista arvoalueista muodostuu monin paikoin laajempia kokonaisuuksia, jotka tulisi huomioida esitettyä paremmin.

Rakennuspaikkaa koskeviin määräyksiin olisi hyvä lisätä huomio rakennuspaikan luonnollisten muotojen säilyttämisestä ja pengerrysten välttämistä. Alin rakentamiskorkeus ja kaikki muutkin korkeustasot tulee ilmoittaa määritellyssä korkeusjärjestelmässä, suositeltavasti ajantasaisimmassa N2000-järjestelmässä. Sen tulee käydä ilmi kaavamääräyksistä. Selkeyden vuoksi koko materiaalissa tulisi käyttää samaa korkeusjärjestelmää. Hämeen ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Ruotsalaisen rannalla alin rakentamiskorkeus tulisi olla +78,85 m (N2000). Lisäksi tulee huomioida, että kaava-alue ulottuu Kalkkisten kanavaan, jossa vedenpinnan korkeus on toistuvasti eri kuin Ruotsalaisessa. Kanava-alueelle ja sen läheisyyteen on siksi määritettävä oma alin rakentamiskorkeus. Ruotsalaisen pääselän ja luoteisosat yhdistävän, Kalkkisten kylän eteläpuolella sijaitseva kapeikon vuoksi on mahdollista, että vedenkorkeus nousee muuta järveä korkeammalle kaava-alueen luoteisosissa esimerkiksi huippuvirtaamien aikaan. Erityisesti kanavan ja kosken läheisyydessä vedenpinnan korkeus voi suurien virtaamien takia nousta väliaikaisesti korkeammalle ja järvi voi aaltoilla voimakkaammin. Näillä alueilla tulee alinta rakennuskorkeutta arvioida vielä tarkemmin jatkosuunnittelussa.

### Vesihuolto

Kunnilla on vesihuoltolain mukaisesti vesihuollon kehittämis- ja järjestämisvelvollisuus. Rantaosayleiskaavan valmistelussa on tuotu esiin vesihuollon tarkoituksenmukainen järjestäminen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla. Osayleiskaavan läheisyydessä (Kalkkisten ja Urajärven alueilla) on olemassa olevaa vesihuoltoverkostoa, joiden tarkoituksenmukaista laajentamista kaava-alueelle (at-alueet) on arvioitu kaavan valmistelutyön yhteydessä. Kaavan tavoitteet ja esitetty kaavaratkaisu eivät kuitenkaan perustu Asikkalan kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmaan. Kaava-alueen eri osa-alueiden tarkoituksenmukaisia vesihuollon järjestämisvaihtoehtoja olisikin tarpeen tarkastella yksityiskohtaisesti koko kunnan kattavassa vesihuoltosuunnitelmassa päivittämällä vuonna 2017 laadittu suunnitelma.

Kiinteistökohtaisen vesihuollon varaan suunnitelluksi jäävillä alueilla tulee varmistua kiinteistöjen talous- ja jätevesihuollon asianmukaisesta toteuttamisesta. Vesihuollon osalta tulee vielä varmistaa, että erityisesti vakituisen asumisen vyöhykkeillä ja kokonaisuus huomioiden, se on järjestettävissä teknisesti, taloudellisesti ja ympäristönsuojelullisesti tarkoituksenmukaisella tavalla.



20.9.2023

ELY-keskus esittää, että kaavamääräyksiin lisätään kohtaan: *"Muilta osin jätevesihuolto tulee toteuttaa Asikkalan kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti."*, että jätevesihuolto tulee toteuttaa myös kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

### Liikenne

Liikennemäärien on kaavaselostuksen mukaan arvioitu lisääntyvän mm. asuinrakentamisen lisääntymisen vuoksi. Sen lisäksi esimerkiksi raskaan liikenteen arvioidaan myös lisääntyvän, mikäli vakituisen asumiseen muuttuvien lomarakennuspaikkojen jätevesijärjestelmänä ovat umpikaivot. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan liikenteellisten vaikutusten arviointi on kaavaselostuksessa kokonaisuudessaan vähäistä sekä pintapuolista huomioiden kaavan laajuus ja vakituisen asumisen vyöhykkeet. Kaavaselostusta tulisi täydentää tarkemmillä arvioilla lisääntyvän liikenteen määrästä, suuntautumisesta sekä mahdollisista vaikutuksista liikenneturvallisuuteen esim. raskaan liikenteen lisääntyessä.

Kaavaselostuksessa ei oteta kantaa alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä, ja kevyen liikenteen osaltakin vain vähäisesti. Kaavaselostusta tulee myös näiltä osin täydentää. ELY-keskus huomauttaa, että alueella erityisesti vakituisen asumisen lisääntyminen johtaa yhdyskuntarakenteen hajautumiseen, minkä lisäksi se lisää tarpeita tieverkon parantamiseen. Kaavaselostuksessa ja vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon yhdyskuntarakenteen hajautumisesta aiheutuvat liikenteelliset vaikutukset. ELY-keskus muistuttaa aiemmin esitettyyn kaupunkiseutusuunnitelmaa koskevaan huomioon liittyen, että Asikkalan kunta on sitoutunut Lahden seudun MAL-sopimukseen, jonka tavoitteena on mm. edistää vähähiilistä ja kestävästä yhdyskuntarakennetta sekä sitä tukevaa liikennejärjestelmää.

### Vaikutusten arviointi

Kaavan mahdollistamien uusien rakennuspaikkojen (12 %) vaikutus on kokonaisuuden kannalta suhteellisen pieni, mutta vaikutuksia syntyy rakentamisen volyymin ja intensiteetin kasvusta kaavan mahdollistamana rakennusoikeuden mukaisen rakentamisen toteutuessa. Myös loma-asumisen muutos vakituiseksi aiheuttaa muutoksia.

Vaikutuksia valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaisiin alueisiin ei ole arvioitu riittävällä tavalla ja arviointia tulee tältä osin tarkentaa. Uudet rakennuspaikat ja käyttötarkoituksen muutokset, tiejärjestelyt ja liikenne aiheuttavat vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Kaavan vaikutusten arvioinnin tulisi käsitellä myös virkistysalueiden riittävyttä ja kulutuskestävyyttä erityisesti pysyvän asumisen vyöhykkeillä.

Vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon tulisi arvioida vielä lähemmin em. arvokkaiden kallioalueiden ja vesihuollon osalta. Ilmastovaikutuksia on arvioitu lähinnä liikenteen osalta. Huomio tulisi kiinnittää myös maankäytön ja rakentamisen vaikutuksiin sekä

20.9.2023

ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja esimerkiksi uusiutuvan energian mahdollisuuksiin. Rakentamisen intensiteetin kasvaminen edellyttää myös hulevesien hallintaa ja pintavesiin kohdistuvan kuormituksen hillintää. Tätä tulisi tarkastella vielä kokonaisuuden kannalta lähemmin.

Vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin on arvioitu lähinnä aiemmin kumotun kaavaratkaisun jälkeen tehtyjen selvitysten kautta, jotka kohdistuvat 11 uuteen rakennuspaikkaan. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaikutusten arvioinnin tulee kattaa kaavoituksen vaikutukset luonnonympäristöön kokonaisuutena ottaen huomioon tiedossa olevat ja kaavoituksen yhteydessä tunnistetut luonnonarvot.

Kuntatalouden sekä alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta ko. yleiskaavan vaikutukset jäävät vähäiselle huomiolle. Palvelutarpeen, vesihuollon kehittämisen sekä yhdyskuntarakenteen hajautumisen vaikutuksia tulee selvittää esitettyä tarkemmin. Myös kaupunkiseutusuunnitelman ja MAL-sopimuksen tavoitteita tulisi tarkastella yhdessä kaavan tavoitteiden ja ratkaisujen kanssa.

Vaikutuksia maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ei ole arvioitu vielä riittävästi selvitysten keskeneräisyyden vuoksi. Rakentamisen vaikutusta rantamaisemaan tulisi arvioida tarkemmin ja arvioida samalla millaisia kaavamääräyksiä maiseman arvojen vaalimiseksi olisi tarkoituksenmukaista antaa.

#### Yhteenveto

- selvityksiä tulee täydentää edellä kuvatuilta osin
- mitoituksen periaatteita tulee tarkistaa huomioiden selvityksissä esiin tuodut arvot
- vesihuollon ratkaisuja tulee tarkastella vielä kokonaisuutena huomioiden vakituisen asumisen mahdollisuus
- kaavan vaikutuksia tulee arvioida edellä esitetyllä tavalla tarkemmin
- vakituisen asumisen vyöhykkeen rajausta ja perusteluja tulee tarkistaa huomioiden MRL:n yleiskaavan sisältövaatimukset
- ristiriitoja aiheuttavat maankäyttöratkaisut tulee käsitellä vaikutusten arvioinnin osalta esitettyä tarkemmin ja tarvittaessa tarkistaa suunnitelmaa
- kaava-aineiston tekniset virheet tulee korjata, kaavamääräyksiä tarkistaa ja esittää maiseman, luonnon ja kulttuuriympäristön arvot riittävän selkeästi ja informatiivisesti, eri osatekijöiden muodostama kokonaisuus huomioiden

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Hannele Kuitunen ja ratkaissut johtava asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen. Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet johtava vesitalousasiantuntija Jussi Leino (Etelä-Savon ELY-keskuksen Vesihuoltopalvelut -yksikkö), maankäytön asiantuntija Elina Leukkunen (liikenne, Uudenmaan ELY-

20.9.2023

HAMELY/1644/2023

keskus), johtava asiantuntija Kirsi Lehtinen (luonto), vesitalousasiantuntia Jukka Sainio ja luonnonsuojeluasiantuntija Teppo Mehtonen.

Tiedoksi

Päijät-Hämeen liitto  
Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Tämä asiakirja HAMELY/1644/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1644/2023 har godkänts elektroniskt

Hyväksyjä Ahtiainen Anna-Kaisa 20.09.2023 09:25

Esittelijä Kuitunen Hannele 20.09.2023 09:11