



Maakuntahallitus

§ 111

12.09.2023

Vastaanottaja: Asikkalan kunta

Lausunto Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaluonnoksestaMaakuntahallitus 12.09.2023 § 111
91/15.01.02/2022

Asikkalan kunta pyytää lausuntoa Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan luonnoksesta. Kaavaluonnosmateriaaliin voi tutustua täältä:

<https://www.plandisain.fi/ryk-ruot-asiakirja>

Kaavoitettava alue sijoittuu Vääksyn ja Heinolan taajamien väliin, kattaen Asikkalan kunnan Ruotsalaisen vesistöalueet sekä rantavyöhykkeen.

Kaava-alueella on rantaviivaa noin 180 km. Linkki sijaintikarttaan:

<https://urly.fi/3cYr>

Tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, joka mahdollistaa rakentamisen suoraan rakennusluvalla.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia yleiskaavoja. Voimassa olevia ranta-asetuksia alueella on 15 kappaletta.

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 kaava-alueelle kohdistuvia merkintöjä ovat useat luonnonsuojelualueet, Kalkkisten vesiliikenteen alue, Etelä-Päijänteen kulttuuri- ja harjusaarimaisema, Särkisyrjän maisema-alue, Natura-alueet, pohjavesialueet, Hyrtiälänkankaan arvokas harjualue, Virtosaaren virkistys- ja retkeilykohde sekä muinaismuistokohteita. Alueelle sijoittuu myös syvälaivaväylä Ruotsalainen-Päijänne, melontareitti Pulkkilanharju-Kymenvirta sekä ulkoilureitti Asikkala-Heinola.

Valmistelija

Erityisasiantuntija Kaisa Torri ja aluesuunnittelujohtaja Niina Ahlfors, p.
040 531 7628

Esittelijä

Maakuntajohtaja Niina Pautola-Mol

Päätösehdotus

Maakuntahallitus päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon: "Päijät-Hämeen liitto pitää hyvänä, että Asikkalan kunta laatii Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan. Alueelle kohdistuu rakentamispainetta ja



Maakuntahallitus

§ 111

12.09.2023

kokonaisvaltainen maankäytön suunnitelma on paras työväline rakentamisen ohjaamiseksi.

Kahdella edellisillä laadintakierroksilla kaavan hyväksymispäätös on kaatunut korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Kaavan mitoitusta on tarkistettu tuoreiden selvitysten pohjalta, joissa alueen erityispiirteet on tunnistettu. Mitoitusperusteet ja -vyöhykkeet on esitetty kaava-aineistossa havainnollisesti.

Kaavaan on osoitettu kaksi vakituisen asuinrakentamisen vyöhykettä (at), jossa asuinrakennuksille voi hakea suoraan rakennuslupaa, eikä olevan lomarakennuspaikan muuttaminen vakituisen asuinkäyttöön edellytä poikkeamislupaa. at-vyöhykkeet sijaitsevat kaava-alueen pohjoispäässä Kalkkisissa ja Rutalahden eteläosassa. Kaava mahdollistaa at-vyöhykkeillä noin 95 rakennuspaikan toteuttamisen vakituisina asuinrakennuspaikkoina.

Maakuntakaavassa Kalkkisten kyläalue on osoitettu lähikeskuskyläksi ja Lahden kaupunkiseutusuunnitelmassa tiivistyväksi kyläalueeksi. Kyläalueen elävöittäminen uudella pysyvällä asumisella on perusteltua, mutta at-vyöhyke on hyvin laaja. Päijät-Hämeen liitto suosittelee rajaamaan Kalkkisten at-alueen tarkemmin ja pohtimaan Rutalahden at-alueen tarkoituksenmukaisuutta. Rakennussuunnittelun ohjaukseen Kalkkisissa, joka on osa Etelä-Päijänteen kulttuuri- ja harjusaarimaiset -arvoaluetta, tulisi kiinnittää tarkemmin huomiota kuin mitoitus sen mahdollistaa. Päijät-Hämeen liitto suosittelee laatimaan alueelle rakentamisohjeen, joka täydentää rantaosayleiskaavan määräyksiä.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet tulisi merkitä kaavaan suojelumerkinnöillä. Tämä vaatisi kulttuuriympäristökohteiden inventoinnin ja arvottamisen yleiskaavatason edellyttämällä tavalla. Luonnoksen liitteenä esitetty rakennetun kulttuuriympäristön selvitys jää vaillinaiseksi kohdekuvausten ja arvottamisen osalta.

Virtosaari on maakuntakaavassa osoitettu virkistys- ja retkeilykohteena. Saari on Päijänteen virkistysalueyhdistyksen yleiseen käyttöön varustama retkeilykohde. Rantaosayleiskaavan kaavamerkintä Virtosaaren osalta tulisi olla VR.

Maisemaekologisen selvityksen tulokset vaikuttavat perustelluilta ja laadittu selvitys on vaikuttanut mitoitukseen. Päijät-Hämeen liitto esittää, että maisemaekologisen selvityksen arvoluokan 1 kohteet esitettäisiin rajauksina erilliseen liitteen lisäksi myös kaavakartalla.



Maakuntahallitus

§ 111

12.09.2023

Kaavakartan vaaleanruskea ruuturasteri kuvaa oletettavasti ranta-
asemakaavoitettuja alueita, mutta sille ei löydy kuvausta. Myöskin
merkinnöiltä VL, VP, VU ne puuttuvat. Merkinnät ja määräykset -liitettä on
hyvä päivittää näiltä osin. Erillisellä maisemaekologisen luokituksen
liitekartalla olisi hyvä esittää myös arvoluokkien kuvaukset (luokka 1,
maisemallisesti tai luonnonarvoiltaan herkät alueet, joille rakentamista ei
suositella).”

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Maakuntahallituksen I vpj Hannu Rahkonen ilmoitti esteellisyydestään
hallintolain 28 §:n 1 mom. 3 kohdan perusteella ja poistui kokouksesta
asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Lahdessa

14.09.2023

PÄIJÄT-HÄMEEN LIITTO

Niina Pautola-Mol
MaakuntajohtajaJari Paakkunainen
Hallintojohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.



PÄIJÄT-HÄMEEN LIITTO

OTE PÖYTÄKIRJASTA
lausunto

Maakuntahallitus

§ 111

12.09.2023

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 111

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.