

KANGASVIIDAN TILAN RANTA-ASEMAKAAVA ASIKKALAN KUNTA, LUONNOSVAIHEEN VASTINERAPORTTI

Projekti **Kangasviidan tilan ranta-asemakaavan muutos**
Projekti nro **1510074682**
Asiakirjatyyppi **Vastineraportti, luonnosvaihe**
Päivämäärä **13.5.2024**
Laatija **Niko Mäkinen, Henna Leppänen**

SISÄLTÖ

1.	Lausunnot	1
1.1	Lahden museot, 8.11.2023	1
1.2	Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 8.11.2023	2
1.3	Päijät-Hämeen liitto, 8.11.2023	3
1.4	Asikkalan kunnan tekninen lautakunta, 14.11.2023	3
1.5	Asikkalan kunnan ympäristölautakunta, 21.11.2023	3
1.6	Aurinkovuoren Vesi Oy, 26.10.2023	4
1.7	Telia Finland Oyj, 10.10.2023	4
1.8	Päijät-Hämeen ympäristöterveys, 16.10.2023	4
1.9	Väylävirasto, 3.11.2023	4

1. Lausunnot

1.1 Lahden museot, 8.11.2023

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia muinaisjäännöksiä tai esinelöytöpaikkoja. Tiedot muinaisjäännöksistä ovat kuitenkin vanhentuneet (viimeksi suunnittelualue on ollut osa inventointialuetta kuntainventoinnin yhteydessä vuonna 2004: A. *Kehusmaa. Asikkalan Arkeologinen inventointi.*). Tiedot muinaisjäännöksistä tulisi siten saattaa ajantasalle ja ottaa huomioon kaavahankkeessa. Lisäksi Salonsaaresta tunnetaan runsaasti erityisesti rautakautta ja sijaintinsa perusteella eteläinen ja läntinen osa suunnittelualueesta ovat potentiaalisia esihistoriallisille löydöille. Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää suunnittelualueen inventointia/tarkastusta osana kaavahankkeeseen sisältyviä selvityksiä. Huomioiden sen, että suunnittelualueen pohjoisosalle sijoittuva rakennuspaikka on maaperänsä ja topografiansa perusteella varsin epäedullista muinaisjäännösten (historiallisten ja esihistoriallisten) osalta ja, että läntinen rakennuspaikka on jo osin rakennettu/myllätty, on kyse varsin pienialaisesta, nopeasti suoritettavasta tarkastuksesta. Tästä johtuen museo voi pyynnöstä suorittaa suunnittelualueen tarkastuksen virkatyönään (kevään 2024 aikana). Tarkastuksesta ei synny kustannuksia maanomistajalle.

Tarkastuksen/inventoinnin voi haluttaessa tilata myös arkeologian toimijalta. Lista arkeologian alan konsulteista löytyy Museoviraston internetsivuilta (kohta: *Arkeologisten kenttätöiden tilaaminen*). Tarkastuksen/inventoinnin on täytettävä Museoviraston määrittämät laatuvaatimukset kenttätöön, dokumentoinnin kuin raportoinninkin osalta. Raportti suoritetusta inventoinnista on lähetettävä alueelliselle vastuumuseolle arvioitavaksi.

Vastine: Pyydetään alueelliselta vastuumuseolta arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvä tarkastus suunnittelualueelle museon virkatyönä. Liitetään maastotarkastusraportti osaksi kaavamateriaalia.

Alueelta löydettiin 29.4.2024 suoritetun maastotarkastuksen yhteydessä arkeologinen muu kulttuuriperintökohde, Kangasviita (1000051378). Historiallinen myllynkivi osoitetaan kaavakarttaan merkinnällä s-1: *"Muu kulttuuriperintökohde. Alueella oleva historiallinen myllynkivi on säilytettävä."*

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualueelle on rakenteilla pitkä lamellimainen vapaa-ajan rakennus ja rantasauna. Muutoin ympäristö on pääosin rakentamatonta. Aluetta ympäröivät rannat on laajalti rakennettu vapaa-ajan asumiseen. Museo suosittelee muuttamaan kaavaselostuksen kirjausta kohdassa 2.1.14 *Rakennettu kulttuuriympäristö* liittyen maakunnallisesti arvokkaisiin ympäristöihin. Suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan Salonsaaren kulttuurimaiseman rajaus (Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, Henrik Wager 2006). Lisäksi alueen läheisyyteen sijoittuu Salonsaaren kylän paikallisesti arvokas kulttuurirajaus.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

Vastine: Muokataan kaavaselostusta alueellisen vastuumuseon esittämällä tavalla. Muutoin merkitään tiedoksi.

1.2 Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 8.11.2023

Maankäyttö ja rakennuslain 73 §:n mukaan ranta-alueiden kaavoituksessa tulee erityisesti huolehtia, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön; että luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon. Lisäksi ranta-alueille tulee jäädä riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Toisen rantayleiskaavan mukaisen rakennuspaikan siirto jyrkästi rantaan laskevan mäen päälle edellyttääkin maisemavaikutusten lähempää tarkastelua sekä vesihuollon järjestämismahdollisuuksien riittävää arviointia jo asemakaavan laatimisen yhteydessä. Rakentamisella ei tulisi aiheuttaa merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Pengerryksiä ja luiskia sekä puiden kaatamista rannan läheisyydestä tulisi välttää. Maaston muotojen takia on syytä tarkastella myös rakennusten sijoittamismahdollisuuksia esitettyä tarkemmin ja varmistaa, että riittävä etäisyys rannasta toteutuu.

Kaavaselostuksen mukaan hankealueen luonnonympäristö on pääosin metsätalousvaikutteista ja osittain rakennettua, eikä kaava-alueelta ole tunnistettu merkittäviä luonnonarvoja tausta-aineistojen ja maastokäynnin perusteella. Selostuksessa kaavoituksella katsotaan olevan vain vähäisiä vaikutuksia luonnonympäristöön ja direktiivilajeille soveltuviin elinympäristöihin.

Vastine: Täydennetään maisemavaikutusten tarkastelua ja vesihuollon järjestämismahdollisuuksien arviointia yleispiirteisesti kaavaselostukseen. Jätevesien järjestämisen mahdollisuudet ratkaistaan yksityiskohtaisesti rakennuslupamenettelyssä. Kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen kaavassa ei nähdä tarpeelliseksi osoittaa erillisiä

rakennusaloja rakennuspaikoille. Ympäröivä rakentaminen on toteutunut hyvin myös Päijänteen rantaosayleiskaavan ohjaamana. Kaavamääräyksissä on asetettu rakennusten etäisyysvaatimukset keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan nähden ottaen huomioon rakennusten koko. Vaikutuksia rantamaisemaan lievennetään etäisyysvaatimusten lisäksi mm. yleismääräyksillä rakennusten sopeuttamisesta ympäristöön sekä riittävän suoja puuston säilyttämisestä.

1.3 Päijät-Hämeen liitto, 8.11.2023

Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa Kangasviidan ranta-asemakaavan luonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

1.4 Asikkalan kunnan tekninen lautakunta, 14.11.2023

Teknisellä lautakunnalla ei ole muuta lausuttavaa Kangasviidan ranta-asemakaavan luonnosvaiheen aineistoista kuin, että alueella syntyvät hulevedet tulee imeyttää kiinteistöllä.

Vastine: Suunnittelualueella säilyy myös jatkossa merkittävä määrä päällystämätöntä pintaa, ja hulevedet on mahdollista hallita niiden syntypaikalla. Merkitään tiedoksi.

1.5 Asikkalan kunnan ympäristölautakunta, 21.11.2023

Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset, Yleiset määräykset -osassa tulee huomioida rakennusjärjestyksen 7 §:n yleinen vaatimus 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.

Rantaosayleiskaavan mukainen rakennuspaikka sijaitsee kaava-alueen kiinteistön rajalla, kaavan laatijan tulee varmistaa kummalle kiinteistölle rantaosayleiskaavan rakennuspaikka on alun perin mitoitettu.

Vesi- ja jätehuoltoa koskevissa määräyksissä on huomioitu riittävällä tasolla jätevesien käsittelyä ja johtamista koskeva lainsäädäntö ja käytännöt (kuten esimerkiksi ympäristönsuojelulaki sekä sen nojalla annetut säädökset ja kunnan ympäristönsuojelumääräykset).

Ympäristölautakunnalla ei täten ole muuta lausuttavaa ranta-asemakaavan luonnosvaiheesta.

Vastine: Lisätään kaavan yleismääräyksiin: *”Rakennusten etäisyyden rantaviivasta sekä 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.”*

Täydennetään kaavaselostukseen selvitys Päijänteen rantaosayleiskaavan mitoituksesta alueella ja rakennuspaikan kuulumisesta kiinteistölle 16-417-2-231. Selvitys on kaavaselostuksen luvussa 4, Rakennuspaikkalaskelma.

1.6 Aurinkovuoren Vesi Oy, 26.10.2023

Ei lausuttavaa Kangasviidan ranta-asemakaavaan.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

1.7 Telia Finland Oyj, 10.10.2023

Teliällä ei ole rakennettua verkkoa (kaapeleita tms) Kangasviidan ranta-asemakaavan alueella, joten ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

1.8 Päijät-Hämeen ympäristöterveys, 16.10.2023

Kaavaselostuksessa on otettu kantaa jätevesijärjestelmän vaatimuksiin ja jätevesien johtamiseen. Terveysturvallisuuden osalta ei ole erityisiä hyväksytyjä ohjeita jätevesien käsittelystä tai johtamisesta, vaan tarvittavat määräykset terveyshaittojen ehkäisemisestä perustuvat suoraan terveysuojelulakiin ja sen nojalla annettuihin säädöksiin. Yksityisten kiinteistöjen rakennusluvut eivät myöskään tule terveysuojeluviranomaiselle lausunnolle, jolloin ohjeiden antaminen olisi mahdollista. Tältä osin kaavamääräysten viittaus terveysuojeluviranomaisen hyväksymiin ohjeisiin on siten virheellinen.

Terveysturvallisuuden näkökulmasta yleisissä kaavamääräyksissä tulisi velvoittaa kiinteistönomistajaa tutkituttamaan talousveden laatu rakennuslupamenettelyn yhteydessä ennen rakennusten käyttöönottoa, mikäli kiinteistölle rakennetaan talousvesikaivo tai talousvedeksi käytettävä vesi suodatetaan järvivedestä. Huonolaatuinen talousvesi voi aiheuttaa merkittävän terveyshaitan riskin myös loma-asumisessa.

Vastine: Tarkennetaan yleistä kaavamääräystä muotoon: *”Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita.”*

Kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen kaavassa ei ole tarpeen antaa erillistä määräystä talousveden laadun tutkituttamisesta. Muutoin merkitään tiedoksi.

1.9 Väylävirasto, 3.11.2023

Väylävirastolla ei ole lausuttavaa Kangasviidan ranta-asemakaavaluonnokseen. Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Väyläviraston ylläpitämiä vesiväyliä.

Vastine: Merkitään tiedoksi.