

Lausunto Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan ehdotusvaiheesta

YMPLTK 08.10.2024 § 78
1755/10.02.02/2021

Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena rantaosayleiskaavana, joka mahdollista kaavassa osoitetun rakennuspaikan rakentamisen suoraan rakennusluvalla ilman poikkeamislupaa (MRL 72 §). Kaavalla osoitetaan tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärä sekä likimääräinen sijoittuminen kaavoitettavan alueen ranta-alueella (150 - 200 m rantavyöhyke). Rakennuspaikkojen tilakohtainen lukumäärä perustuu mitoituslaskelmaan, jolla pyritään maanomistajien tasapuoliseen kohteluun, luonto- ja maisema-arvojen turvaamiseen sekä riittäviin vapaana säilyviin virkistyskäyttöön soveltuviin ranta-alueisiin. Lisäksi ympäristö- ja virkistystekijät huomioidaan uusien rakennuspaikkojen sijoittamisessa.

Valmistelija

Vs. ympäristönsuojelusihteri Anniina Jäntti
puh. 044 778 0277, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Lupatarkastaja Miia Virolainen
puh. 044 778 0948, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Rakennustarkastaja Vidgren Henri

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta ehdottaa seuraavia korjauksia:

- Kaavamerkinnot ja määräykset: Ranta-alueiden rakennuspaikan vierasmajan kerrospinta-alan vaatimus (30 k-m²) ehdotetaan poistettavaksi. Poistamista perustellaan sillä, että rakennuspaikan kerrosalan salliessa voi olla tarve suuremmille vierasmajoille, mikäli maisemasta ja ympäristöstä ei muuta johdu. Lisäksi vierasmajan tulee olla päärakennukseen nähden alisteinen. Uuteen rakennusjärjestysluonnokseen ei ole ehdotettu vierasmajalle enimmäiskerrosalaa ja kaavamerkinnot ehdotetaan tältä osin olevan yhdenmukainen uuden rakennusjärjestyksen kanssa.
- MY-alueella tulisi kieltää myös voimakas harvennus, joka lisää tuuli- ja lumituhojen riskiä. Etenkin saarella tämä saattaa aiheuttaa avohakkuun kaltaisen tilanteen.
- Kohta: Mikäli rakennuspaikalle ei tule juoksevaa vettä, voidaan jätevedet johtaa maaperään, ehdotetaan poistettavaksi. Jätevesien johtaminen tulee olla aina hallittua ja vaadittava maaperäimeyttäminen riippuu esimerkiksi maaperän laadusta ja etäisyydestä vesistöön. Tämän vuoksi harkinta on aina tapauskohtaista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.