

Lausunto Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan toisesta ehdotusvaiheesta

YMPLTK 26.08.2025

1755/10.02.02/2021

Asikkalan kunnanhallitus pyytää ympäristölautakunnalta lausuntoa Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan ehdotusvaiheen II kaava-aineistosta. Lausunto pyydetään toimittamaan 29.8.2025 mennessä.

Ruotsalaisen rantaosayleiskaava 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.

Kaavoitettavaan alueeseen kuuluu Asikkalan kunnan Ruotsalaisen vesistöalueet sekä ranta-alue noin 150-200 metrin laajuisena kun etäisyys mitataan rannasta mantereelle. Alue sijoittuu Vääksyn ja Heinolan taajamien väliin. Kaava-alueen pinta-ala on noin 70 neliökilometriä. Alueella on rantaviivaa noin 180 km.

Kaavaehdotuksesta I jätettiin 38 muistutusta ja 8 lausuntoa. Näiden johdosta kaavaan tehtiin useita muutoksia. Lisäksi muutoksia on aiheuttanut rakentamislain voimaantulo ja kunnan uusi rakennusjärjestys. Näiden muutosten johdosta kaava oli asetettava uudelleen kaavaehdotuksena nähtäville. Lisäksi muutokset olivat sellaisia, että ne vaativat täydentäviä selvityksiä luonnon ja arkeologian osalta (LIITTEET 19 ja 20) Oleellisimmat muutokset määräyksiin ilmenevät vastauksissa lausuntoihin (LIITE 21). Muita oleellisia muutoksia olivat

Kaavamääräykset

- RA, RA-1 ja RA-2 rakennusten määrä nostetaan viidestä kuuteen
- RA-3, RA-4 rakennusten määrä nostetaan kolmesta neljään
- Lisätty: Kaavan enimmäisrakennusoikeuden estämättä voidaan tuhoutuneen rakennuksen tilalle rakentaa vastaava rakennus

Kaavakartta

Kaavakarttaan tehtiin useita muutoksia, jotka pääosin ilmenevät muistutuksiin annettujen vastineiden sisällöistä. Muutokset koskivat usein olemassa olevaa rakentamistilannetta tai rakennuspaikan sijaintia. Lisäksi tehtiin tarkennuksia mm. herkkien rakennuspaikkojen osalta eli RA-merkintöjä muutettiin osin RA-1, RA-2 tai R-3 merkinnöiksi.

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Anniina Jäntti

puh. 044 778 0277, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Rakennustarkastaja Miia Virolainen

Esittelijä

Ympäristönsuojelutarkastaja Jäntti Anniina
Rakennustarkastaja Virolainen Miia

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta toteaa, että muuttunut lainsäädäntö ja uusi rakennusjärjestys on otettu huomioon. Erityisesti saarten rakennuspaikkoja lisätessä tulisi ottaa huomioon lisäyksen vaikutus saaren ekologiaan ja rantaviivan luonnonmukaisuuden säilymiseen. Pirttisaaren rakennuspaikkojen lisäys tulee harkita erityisellä tarkkuudella, jo nyt rakennuspaikkojen määrä saaressa on suuri saaren kokoon nähden. Pienten järvien, lampien ja lahtien osalta tulee varmistua siitä, ettei rantarakentaminen heikennä oleellisesti etenkin jo valmiiksi tyydyttävässä kunnossa olevan vesistön tilaa.

Päätös