

ASIKKALAN KUNTA
RUOTSALAISEN RANTAOSAYLEISKAAVA
Vastaukset kaavaluonnoksen lausuntoihin

Sisällys

1	JOHDANTO	2
2	MITOITUS JA VAPAAT RANNAT (ELY, EHLSP, IHLSY, PHEIN)	3
2.1	Erilliset saunat (ELY)	4
2.2	Epäselvä rakennuspaikka (ELY)	4
3	LUONTO (ELY, PHLINT, IHLSY, EHLSP, PHEIN)	4
3.1	Linnusto, luontodirektiivin liite IV(a) lajit (ELY, PHLINT)	5
3.2	Luonnonsuojelualueet	7
3.3	Kallioalueet	8
3.4	Luontoa koskevat muut kaavamerkinnot (ELY, METSÄ)	8
4	MAISEMA (ELY)	9
5	VAKITUISEN ASUINRAKENTAMISEN VYÖHYKE (ELY, PHL)	10
6	VESIHUOLTO (ELY, PHYMT)	10
7	LIIKENNE (ELY, VÄYLÄ)	10
8	KULTTUURIHISTORIA (LM, ELY)	10
8.1	Arkeologia	10
8.2	Rakennettu kulttuurihistoria	10
9	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (ELY, PHLY)	11
10	MUUTA	12

LIITEET

1. Alueet, joilla mitoitusta pienennetään

1 JOHDANTO

Kaavaluonnos oli nähtävillä 3.7. – 15.9.2023. Kaavaluonnoksesta antoi lausuntonsa seuraavat tahot

1. Hämeen ELY-keskus (ELY) - 20.9.2023
2. Päijät-Hämeen Liitto (PHL)- 12.9.2023
3. Lahden museot (LM) - 29.9.2023
4. Väylävirasto (VÄYLÄ) - 14.9.2023
5. Päijät-Hämeen ympäristö ja terveys (PHYMT) - 13.9.2023
6. Heinolan kaupunki (HEIN) - 7.9.2023
7. Päijät-Hämeen lintutieteellinen yhdistys (PHLINT) - 3.10.2023
8. Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys (IHLSY) - 4.10.2023
9. Metsänhoitoyhdistys Päijät-Häme ry (METSÄ) - 28.8.2023
10. Etelä-Hämeen luonnonsuojelupiiri ry (EHLSP) – 15.9.2023
11. Pro Heinola ry (PHEI) – 11.10.2023

Lausunnonantajina käsitellään myös edellä kuvatut yhdistykset. Kaavoittajan vastineet on jäsennelty alle aihekokonaisuuksittain. Kunkin otsikon jälkeen on lyhenne tahoista, joille vastineessa on vastattu. Lausunnonantajien lyhenteet on esitetty yllä.

2 MITOITUS JA VAPAAT RANNAT (ELY, EHLSP, IHLSY, PHEIN)

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen jälkeen mitoitusta on tarkasteltu tarkemmin sen ympäristöön aiheuttamien muutosten näkökulmasta. Lopulta mitoituksen tulos ja kaavaratkaisu on se, joka mahdollisesti aiheuttaa merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Tämän myötä on tunnistettu alueita, joilla kaavaluonnoksen uusien rakennuspaikkojen määrä on suuri suhteessa ympäristön herkkyyteen sekä rakentamisen aiheuttamiin vaikutuksiin. Näillä alueilla on katsottu tarpeelliseksi pienentää rakentamisen määrää. Nämä alueet on esitetty alla. Suluissa on esitetty syitä mitoituksen alentamiseen kyseisellä alueella:

1. Tontunniemi (maastonmuodoista aiheutuva herkkyys rakentamiselle. Maaperää joutuisi rakentamisen mahdollistamiseksi muokkaamaan merkittävästi. Lisäksi sulkeutunut lahdelma)
2. Sorvanen (pieni vesistö, veden vaihtuvuus)
3. Rantalanniemi (maisemalliset vaikutukset kapean niemen rakentuessa, lähistön kulttuurihistorialliset arvot)

Edellä kuvattujen mitoitusmuutosten myötä tulee myös maanomistajien tasapuolisuutta arvioida vielä kokonaisuutena. Tulee siis arvioida, onko kaava-alueella vastaavia alueita eli aiheuttaako em. alueiden mitoituksen pienentäminen tarvetta pienentää mitoitusta myös toisaalla. Yhtenä perusteena käyttäa mitoitusta 7 on vesistön avoimuus ja hyvä veden vaihtuvuus johtuen Kymijoen virta-alueen vaikutuksesta sekä sen ympäristön suurilla avoimilla selkävesillä. Tämän johdosta mitoituksen pienennetään myös seuraavilla alueilla:

4. Rutalahden Venäjänniemi (vähäisempi veden vaihtuvuus ja yhdenmukainen kohtelu Rutalahdessa)
5. Tornionlahti (selkävesiä vähäisempi veden vaihtuvuus)
6. Maasaaren ympäristö (pieni veden vaihtuvuus ja rantojen jyrkkyys)
7. Kaitastensalmi (Salmen kapeus ja rannan jyrkkyys)

Samalla Kalkkistensillan ja Kalkkistenkanavan välisen alueen mitoitukseksi pudotetaan 5,5 rp/mrvkm maisemallisten arvojen johdosta. Tämä ei juurikaan vaikuta uusien rakennuspaikkojen määrään, sillä alue on täyteen rakennettu eikä uusia rakennuspaikkoja muodostunut korkeammallakaan mitoituksella.

Kalkkisten sillan kaakkoispuolelle (Rantahaanmäki) muodostuvat 5 uutta rakennuspaikkaa muodostuvat kahden laajan emätilan alueelta, joilla on rantaviivaa sillan molemmin puolin yhteensä lähes 5 kilometriä. Mitoitus on pääosin 3 rp/mrvkm, mutta sillan länsipuolella osin 7. Kun Kalkkisten sillan ja kanavan välisen alueen mitoitukseksi pudotetaan korkeintaan mitoitukseen 5,5 rp/mrvkm, niin rakennuspaikat vähenevät neljään uuteen rakennuspaikkaan.

Kaavan laatija on tehnyt Kalkkisten sillan kaakkoispuoliselle alueelle maastokäynnin. Alue on hyvin peitteinen ja rakentaminen soveltuu hyvin rantamaisemaan. Maisema-aluerajausten erityiset arvot sekä luontoarvot sijoittuvat rakennuspaikkojen ulkopuolelle. Kaavaan osoitetaan jatkossa liito-oravaselvityksessä esiin tuotu potentiaalinen lajille potentiaalinen alue, jotta tieyhteyden rakentaminen ei vaaranna liito-oravalle soveltuvaa ympäristöä. Rajausta on tarkennettu maastokäynnin perusteella metsään sijoittuvan tien rannan puolelle, koska suuret haavat sijoittuvat vain tien rannan puolelle. Alueella ei ole sellaisia suojelullisia arvoja, että valtion tulisi korvata rakennuspaikkoja maanomistajalle.

Samalla mitoituseriaatteisiin tuodaan maininta siitä, että ranta-asemakaavoissa osoitettu rantarakennusoikeus ei rasita ranta-asemakaavan ulkopuolisia tiloja. Tämä johtuu siitä, että alkuperäisiä ranta-asemakaava-asiakirjoja ei ole saatavilla eikä näin ollen ilmene millä tavoin niiden rantarakennusoikeudet on määritetty. Tämä selkeyttää rakennusoikeuden määrittämistä Tornionniemen Niemenkallion alueella sekä Rutalahden Venäjänniemessä. Samaa periaatetta on käytetty myös muissa rantayleiskaavoissa eri puolilla Suomea.

Mitoituseriaatteissa on huomioitu rannan rakennuskelpoisuus ja rakennuskelvottomiksi kuvatut rannat on tuotu esiin mitoituseriaatteissa. Alueen jyrkempiä rantoja sijoittuu esimerkiksi Huonpohjanvuoren ja Kotkanniemen alueelle. Nämä alueet ovat koko suunnittelualueen tiheimmin rakennettuja, joten niitä ei voi pitää rakennuskelvottomina. Tällaisilla alueilla mitoitusta on kuitenkin alennettu rantojen jyrkkyyden johdosta.

Rutalahden kapeuden ja jyrkkyyden johdosta kaikkien uusien rakennuspaikkojen soveltuvuus maisemaan kartoitettu ja kuvattu maastossa. Venäjänniemeä lukuun ottamatta Rutalahden alueella ei katsota olevan erityisiä muutostarpeita kaavaluonnokseen.

Edellä kuvattujen muutosten myötä arvioidaan, että pienialaisista arvokohteista muodostuvat laajemmat kokonaisuudet tulevat mitoitusperiaatteissa ja kaavaratkaisussa huomioiduiksi. Liitteessä on esitetty mitoituksen muutokset kartalla suhteessa kaavaluonnoksessa esitettyihin uusiin rakennuspaikkoihin.

Kaavaselostuksessa on tuotu esiin rakentamiselta vapaana säilyvät ranta-alueet. Näitä katsotaan jäävän kaavan toteutumisen jälkeen riittävästi. Mitoitusperiaatteiden maanomistajien tasapuolinen perustuu pohjimmiltaan perustuslakiin. Tämä turvaa niiden maanomistajien kohtuulliset rakentamismahdollisuudet, jotka eivät ole hyödyntäneet rantarakennusoikeuttaan. He eivät tosin saa rakentaa niin paljoa kuin ne, jotka ovat rakentaneet eniten. Edellä kuvattujen muutosten myötä kaavaratkaisun katsotaan kestävän oikeudellisen arvioinnin lisärakentamisen määrän ja sen jakautumisen osalta sekä ympäristö- ja virkistysarvojen turvaamisen osalta.

Rantarakennusoikeuslaskelmaan lisätään kunkin tilan pinta-ala hehtaareina. Tämä lasketaan maanmittauslaitoksen aluemaisesta kiinteistönraja-aineistosta paikkatietoavusteisesti. Lisäksi laskelmaan lisätään kunkin tilan muodostumispäivämäärä.

Mitoitusperiaatteiden kohta 3.1 ei ole missään tilanteissa johtanut siihen, että rakennuspaikkoja olisi osoitettu yli emätilan mitoituksen. Kohdan tarkoituksena on arvioida kokonaisuutena jäljellä olevan rakennusoikeuden osoittamista lohkotiloille. Tässä vastauksessa esitetyin muutoksin kaavan katsotaan täyttävän juridiset vaatimukset.

2.1 Erilliset saunat (ELY)

Aiempaan kaavaprosessiin liittyvässä Hallinto-oikeuden kumoamispäätöksessä erillisten rantasaunojen osalta pääasiallinen ongelma oli se, että uusia saunoja oli osoitettu mitoituksesta piittaamatta. Nyt saunojen huomioiminen mitoituksessa on estetty ja perusteltu luonnosvaiheen kaavaselostuksessa siten, että sen arvioidaan kestävän oikeudellisen arvioinnin. Tämä johtuu ensisijaisesti siitä, että erillinen rakennettu sauna rannassa on ympäristöä vähemmän kuormittava tekijä kuin se, että kaava sallii alueelle rakennettavan täysimääräisen asuin- tai lomarakennuspaikan verran rakentamista. Kaavaluonnokseen ei ollut osoitettu yhtään uutta saunan rakennuspaikkaa. Asiasta on olemassa myös [KHO:n](#) linjaus, jota on ilmeisesti tulkittu virheellisesti. Linjauksessa ei tuoda esiin, että sauna ei voisi mitoituksessa kuluttaa 0,5 rantarakennuspaikkaa. Oleellista KHO:n linjauksessa on, että saunan rantaa varaava vaikutus tulee ilmetä kaavakartalta ja se huomioidaan mitoituksessa.

2.2 Epäselvä rakennuspaikka (ELY)

Kaava-alueelle sijoittuu joitakin epäselviä rakennuspaikkoja, joista ei ollut tietoja kunnan rakennusrekisterissä. Nämä oli osoitettu kumoutuneessa kaavassa suoraan rakennuspaikoiksi ilman selviä perusteita. Kaavaluonnokseen tehtiin tämän johdosta ratkaisu, jossa todistustaakka rakennuspaikan osoittamiseksi siirrettiin tilan omistajalle. Tämä toteutettiin osoittamalla näille tiloille epäselvän rakennuspaikan merkintä. Merkintä ei ole lopullinen kaavamerkintä, vaan jokainen tapaus ratkaistaan kaavaehdotukseen osoittamalla rakennuspaikka riittävien todisteiden/maastokäyntien jälkeen tai jättämällä rakennuspaikka osoittamatta.

3 LUONTO (ELY, PHLINT, IHLSY, EHLSP, PHEIN)

Kaavaluonnosta valmisteltaessa arvioitiin yhdistetyn listan laatimista kaikista luontokohteista. Tämän arvioitiin kuitenkin olevan tarpeetonta, mikäli arvokohteet on numeroitu kaavakartalle ja numeroinnin yhteydessä on riittävän yksiselitteisesti viittaus selvitysten mukaisiin kohdekuvauksiin. Tätä varten esim. kaavan selostuksen liitteeseen 5 oli tehty jälkeenpäin kaavakartan mukainen numerointi viitasammakko ja liito-orava-alueiden osalta.

Kaavan verkkosivuilla olevasta liitteestä 5 puuttui ko. numerointi. Numeroitu versio liitteestä 5 korvataan kaavaehdotusvaiheessa aineistoon. Lisäksi aineistoa tarkasteltaessa todettiin, että viittauksia on tarpeen muutoinkin johdonmukaistaa epäselvyyksiä välttämiseksi. Tarvittaessa kaavakartalla olevia tarpeettomia

päällekkäisyyksiä poistetaan. MY ja luo-merkintöjen päällekkäisyyden osalta on kuitenkin tarpeen todeta, että MY:n tarkoituksena on usein säästää puustoa ja maisemaa, kun taas luo-kohteiden osalta kyseessä on usein pelkästään linnustolliset ja lajistolliset arvot. Näissä tilanteissa päällekkäisyys on perusteltua, koska kohteiden kuvaukset tulevat eri selvityksistä. Muutoksia kaavamääräyksiin on esitetty jäljempänä kohdassa ”Luontoa koskevat muut kaavamerkinnot”

Kaavan suhdetta luontoarvoihin on tarkasteltu tarkemmin laji.fi havaintojen perusteella. Tämä on tehty lähinnä PHLY:n palautteen johdosta. Alueelta tutkittiin myös muiden kuin aiemmin selvitysten kohteena olleiden uhanalaisten lajien havainnot Laji.fi-portaalista (käyttörajoitettu aineisto). Havaintoja oli perhosista, sekä ryhmässä sammalet, jäkälät ja sienet. Havainnot painoutuivat suurimmaksi osaksi SL-alueille ja niiden läheisyyteen, sekä takamaastoon ja kaava-alueen ulkopuolelle. Havaintojen perusteella ei katsottu tarpeelliseksi lähteä laatimaan tarkempia selvityksiä ko. lajien osalta.

Yleisesti ottaen luonnonosalta on päädytty siihen, että Tontunniemen alueen luontoarvot selvitetään tarkemmin. Tämä johtui siitä, että alueen luontoarvoista on esitetty niin ristiriitaisia näkemyksiä. Alueelle laadittiin seuraavat selvitykset, joiden maastoinventointipäivämäärä on esitetty suluissa:

- luontotyytit ja kasvillisuus (8.7.2024)
- viitasammakko (13.5.2024)
- liito-orava (13.5. ja 15.5.2024)

Em. selvitysten perusteella Tontunniemen alueen rakentamiselle varatuille alueille ei sijoitu sellaisia erityisiä arvoja, että rakentamiseen varattuja alueita ei olisi mahdollista toteuttaa. Alueelle ei myöskään ole kyseisten lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä todennäköisiä esiintymisalueita.

Lepakoiden osalta asia on käsitelty kohdassa 3.1 Selvitysten tarkoituksena oli myös saada tietoa siitä, onko alueella sellaisia arvoja, että Tontunniemeen voitaisiin osoittaa laajempi suojelualue. Selvitysten perusteella alueelta ei löydy sellaisia arvoja, että alue täyttää luonnonsuojelualueeksi perustamisen kriteerit. Mitoitusta on käsitelty laajemmin kohdassa mitoitus.

Selvitysten riittävyyden arvioinnissa on huomioitava kokonaisuus ja se mitä kaava mahdollistaa suhteessa siihen, että kaavaa ei laadita. Alueen rakentaminen on tapahtunut poikkeamislavin ilman kaavaa rakennusjärjestyksen määräyksiin. Alue on käytännössä jo lähes täysin rakennettu. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikkakohtaisella rakennusoikeudella ei ole enimmäismäärää. Kaavalla rajataan se 400 k-m²:iin. Alueelle on rakennettu n. 1000 rakennuspaikkaa, joiden lisärakentamista nyt kaavalla rajataan. Ilman kaavaa enimmäismäärää ei ole. Kaavalla tulee uusia n. 100 kpl. Uusia olisi mahdollista tulla poikkeamislavin ilman kaavaakin kuten viimevuosinakin. Rantayleiskaavaan osoitetut uudet rakennuspaikat eivät yleensä toteudu, vaikkakin vaikutustenarviointi tulee laatia siten, että kaava toteutuisi täysimääräisesti. Lähtökohtaisesti kaava tulisi tehdä ennen alueen rakentamista eli kaava olisi tullut laatia jo 80-90-luvulla ennen kuin merkittävä lomarakentaminen alueella käynnistyi. Osa alueen rantaviivasta on rakentunut tiheämmin kuin nykytulkinan mukaan kaavalla voidaan ympäristö- ja virkistysarvot turvaten mahdollistaa. Kaavalla kuitenkin ratkaistaan niiden alueiden lisärakentaminen ympäristöarvot turvaten, jotka eivät vielä ole täysin rakentuneet. Poikkeamislavin tapahtuvan rakentamisen ongelmallisuus syntyy siitä, että kokonaisvaikutustenarviointi jää tekemättä, kun poikkeamisharkinta kohdistuu vain yksittäiseen rakennuspaikkaan.

Vain kaavan laadinnalla perustuen riittäviin selvityksiin päästään kestävään ja rakentamisen suhteen hallittavissa olevaan lopputulokseen. Ruotsalaisen rantayleiskaavan täydentävät selvitykset kohdennetaan edellä kuvastusti erityisesti alueille, joilla kaavalla aiheutetaan muutoksia ympäristöön.

3.1 Linnusto, luontodirektiivin liite IV(a) lajit (ELY, PHLINT)

Sääkestä oli alueelta merkitty Laji.fi-portaaliin kaksi havaintoa, muttei pesäpaikaksi merkittyä havaintoa. Sääksi on vuoden 2019 uhanalaisuusarvioinnissa luokiteltu elinvoimaiseksi (LC). Sääksen pesäpuu, jossa oleva pesä on toistuvasti käytössä ja selvästi nähtävissä, on rauhoitettu. (LSL 2023/9, 73 §).

Laji.fi -portaaliin merkittyjen havaintojen perusteella alueen lintuarvot kohdistuvat erityisesti seuraaviin

- elinympäristöihin:
- Pienet saaret, vesikivet ja luodot
- Suojaisat ja rehevät rannat
- Vanhat ja varttuneet havu-, lehti- ja sekametsät lahopuineen
- Rantojen vanhat ja varttuneet lehtimetsiköt lahopuineen
- Luonnonmetsät
- Laajat metsäalueet

Laji.fi -portaaliin merkittyjen havaintojen perusteella edellä mainitut, uhanalaisten (luokat VU, EN tai CR) lintulajien elinympäristöiksi arvioidut alueet sijoitettu kartalle ja suhteutettu kaavaluonnokseen. Tämän perusteella linnustollisesti arvokkaita saaria ovat:

- Lamperinsaari lähiympäristöineen
- Kuulahden luodot
- Takaniemensaari
- Taipaleenlahden saaret lähiympäristöineen
- Suonpohjan lahti
- Pohjansaaren länsipuolen pikkusaari ja lahti

Edellä kuvatuille saarille osoitetaan kaavamerkinnot, jotka turvaavat kohteiden linnustollisia erityisarvoja.

Lisäksi kaavaan lisätään MAALI-alueiden rajaukset.

Vesilinnuille tärkeitä suoja- ja pesimisaikkoja ovat suojaiset rantametsät, lahdet, rantaluhdet, ruovikot ja kaislikot. Näille alueille painottuivat myös Laji.fi -portaalin sorsalintujen punasotkan (CR) ja haapanan (VU) havainnot. Alueilla viihtyy myös pajusirkku (VU). Lokkilintujen havainnot kohdistuivat lähinnä pienille saarille, vesikiville ja luodoille, jotka ovat niille tärkeitä pesäpaikkoja. Alueelta havaitun koskikaran (VU) elinympäristöä ovat virtavesipaikat. Haarapääsky (VU), räystäspääsky (EN) ja tervapääsky (EN) viihtyvät rakennetuissa ympäristöissä kuten kylän raiteilla ja hyödyntävät pesinnässään rakennuksia ja rakennelmia. Myös viherpeippo (EN) viihtyy taajamissa ja viljelyseuduilla, joista jälkimmäisissä myös pensastasku (VU) ja hiirihaukka (VU). Metsien lajeja ovat pyy (VU), huuhkaja (EN) ja mehiläishaukka (EN), joista jälkimmäinen viihtyy myös viljelyseuduilla. Huuhkaja puolestaan viihtyy syrjäisten kallioisten metsien lisäksi asutuksen liepeillä.

Etenkin vanhoissa metsissä viihtyviä lajeja ovat töyhtötiainen (VU), hömötiainen (EN) ja varpuspöllö (VU). Valkoselkätikka (VU) ja kuhankeittäjä (EN) viihtyvät erityisesti rantojen varttuneissa ja vanhoissa lehtimetsissä.

Linnuston osalta ei katsota tarpeelliseksi päivittää selvityksiä tätä laajemmin, koska se mitä kaavalla muutetaan nykytilanteeseen nähden suhteessa lajistohavaintoihin ja selvityksiin, niin kaava ei tule aiheuttamaan linnustolle merkittäviä vaikutuksia.

Rakennuspaikkojen 1441, 1442 ja 1445 osalta on tehty arvio viitasammakon elinympäristöpotentiaalista. Sen perusteella alueet eivät ole viitasammakon elinympäristöä.

luo-2 määräykseen lisätään ELY-keskuksen esittämän kaltainen tarkennus, joka on esitetty jäljempänä muiden luo-merkintöihin esitettävien määräysmuutosten yhteydessä.

Selvitykset tulee laatia siinä laajuudessa, että kaavalla voidaan arvioida sen aiheuttamat merkittävät vaikutukset. On siis tunnistettava ne kokonaisuudet ja alueet, joihin kaava aiheuttaa muutoksia ja kohdennettava selvitykset sinne. Viitasammakoiden ja korentojen ja osin lepakoiden osalta muutoksia elinympäristöön aiheuttaa ruovikkoisten rantojen ruoppaaminen, rantakasvillisuuden muutokset tai vesitasapainon muuttaminen. Rantarakentaminen aiheuttaa paineita tällaiseen muokkaamiseen ja näin ollen selvitykset on kohdennettu sinne missä on ruovikkoisia rantoja ja uutta lomarakentamista. Tarvittaessa ko. lajit ja lomarakentaminen voidaan sovittaa yhteen, mikäli kaavassa määrätään rantojen käsittelystä riittävästi. Selvityksiä ei ole tarkoitus laatia siten, että laaditaan inventointi kaikista uhanalaista tai suojelluista lajeista ja rajataan niiden elinalueet kaavaan.

Uhanalaisia lajeja on yli 2 000 kpl ja yhden lajin selvittämisen kustannukset ovat useita tuhansia euroja. Kaavalla kuitenkin aiheutetaan muutoksia vain pienelle osalle aluetta. Selvitystarpeet olisivat erilaisia, jos kaavoitetaan kaupunkialuetta tai lentokenttää, jolla ympäristö muutetaan melko täydellisesti.

Lepakoiden saalistusalueet ovat usein/kaava-alueella todennäköisesti rannoilla ja lähimetsissä. Erityisesti varttuneet rantametsät ovat usein lepakoiden elinalueita. Lisäksi lepakoiden päiväpiilot voivat olla kolopuissa tai rakennuksissa ovat usein rakennuksissa. Näin ollen lepakoita esiintyy lähes koko kaava-alueen rannoilla ja pääosalla Suomen rannoista. Kaava muuttaa alueen ympäristöä vain uusien rakennuspaikkojen osalta ja näilläkin alueilla puustoa säilytetään rakennuspaikkaa varten usein enemmän kuin metsätalousalueella. Uusia rakennuspaikkoja on vähän suhteessa kaava-alueen laajuuteen sekä jo rakennettuihin rakennuspaikkoihin. Näin ollen kaavan aiheuttamat vaikutukset ympäristöön eivät ole sellaisia, että ne merkittävästi heikentävät lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai ruokailu/siirtymäreittejä. Kaavan yleisiin määräyksiin kuitenkin täsmennetään puuston käsittelmääräystä seuraavan muotoon:

”Alueen metsänkäsittely pohjautuu kulloinkin voimassa olevaan lainsäädäntöön ja Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion julkaisemiin Hyvän metsänhoidon suosituksiin. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemaan ja luonto-arvoihin. Lisäksi vanhat puuyksilöt ja kolopuut on jätettävä turvaamaan rantamaisemaa ja luontoarvoja vähintään 30 m syvyisellä rantavyöhykkeellä.”

Määräys turvaa lepakoiden elinalueita paremmin kuin se, että alueella ei olisi kaavaa. 30 m syvyinen suojavyöhyke on myös tutkittu olevan riittävän laaja, jotta se säästyy myrskytuhoilta.

Laadittu sudenkorentoselvitys on kaavaratkaisuun nähden riittävä. Korennoille potentiaaliset alueet ovat runsaskasvustoisia matalarantaisia rakentamiseen huonosti soveltuvia ja tällaisille alueille ei ole kaavassa osoitettu rakentamista. Korennot ja loma-asutus eivät merkittävästi häiritse toisiaan, ellei rantakasvustoa merkittävästi vähennetä. Kaavan vaikutustenarviointia tarkennetaan vielä tältä osin.

Kaavaluonnokseen alueelle oli laadittu 3 selvitystä, joissa on selvitetty liito-oravan esiintymistä alueella. Pääosa selvitysten maastotöistä on laadittu keväällä. Selvityksistä vuoden 2016 viitasammakko-, sudenkorento- ja liito-oravaselvityksen osa maastotöistä on suoritettu heinäkuussa. Selvityksessä on kuitenkin voitu tehdä riittävät päätelmät siitä, että tarkistettavat kohteet eivät ole lajin elinympäristönä erityisen edustavia. Tontunniemen alueen uusien rakennuspaikkojen osalta liito-oravien mahdolliset elinympäristöt on käyty tarkistamassa eikä sellaisia havaittu. Kalkkisten alueen (Rantahaanmäki) uusien rakennuspaikkojen osalta liito-oravat on selvitetty ja selvityksessä rajattu mahdollinen elinympäristö rakennuspaikkojen länsipuolelle. Kaavanlaatiija on lisäksi käynyt toteamassa alueen maastossa ja soveltuvan hyvin rakentamiseen. Rakennuspaikkojen kokoa kuitenkin pienennetään ja enimmäisrakennusoikeutta rajataan pienemmäksi. Tarkemmin asiaa on käsitelty kyseiseen kohtaan jätetyn mielipiteen vastineessa.

Luo-merkintä katsotaan riittäväksi merkinnäksi maakunnallisille lintualueille, ellei ELY -keskus katso tarvetta perustaa alueita luonnonsuojelualueiksi.

3.2 Luonnonsuojelualueet

Metsähallitukselta on tiedusteltu kuinka suojelualueet tulisi merkitä kaavaan. Tämän johdosta perustetut luonnonsuojelualueet osoitetaan kaavaan SL-merkinnällä. Valtion omistamat suojeluun varatut, mutta perustamattomat suojelualueet erotetaan omalla SL- indeksi merkinnällä. Näiden määräykset on kuvattu jäljempänä kohdassa luontoa koskevat muut kaavamerkinnät

Kaavaluonnoksessa ei ole perustamattomia luonnonsuojelualueita, joita ei ole olisi hankittu valtion suojeltavaksi. Mikäli tällaisia ilmenee, arvioidaan niiden tilannetta erikseen.

Perustettujen suojelualueiden osalta toimenpiderajoitus poistetaan, koska asia määritetään kunkin alueen suojelupäätöksessä.

Luonnonsuojelualueiden osalta tarkistetaan viralliset rajaukset ja nimet kaavaselostukseen. Perustamattoman Hopeaselän ranta ja saaret suojelualueen osalta käytetään em. nimeä. Virallinen nimi vahvistuu vasta kun suojelualue perustetaan.

Taivatlammin pohjoisrannan rakennuspaikka on tarkistettu maastossa sekä selvitetty tarkemmin sen suhde luonto- ja maisema-arvoihin. Selvityksen perusteella rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeutta tulee rajata. Tämä johtuu lähinnä siitä, että massiivinen rakentaminen muuttaisi vaativassa maastossa ympäristöä siten, että alueen maisemallinen luonne ja lähistön suojeluarvot saattaisivat heikentyä. Kulkuyhteyden rakentaminen rakennuspaikalle on luontoarvojen turvaamiseksi ja ympäristövaikutusten vähentämiseksi tehtävä luonnonsuojelualueen lävitse. Tämä kuulostaa ristiriitaiselle, mutta luonnonsuojelualueeseen sisältyy istutettu kuusikko ja ELY-keskus on 8.6.2016 antamassaan lausunnossa (HAMELY/1120/2016) todennut tien rakentamisen mahdolliseksi kuusikon lävitse kyseistä väylää pitkin.

Myös muilla alueilla on todettu olevan vastaavaa rakennusoikeuden rajaamisen tarvetta ja näin ollen kaavamääräyksiin lisätään uusia RA -merkintöjä, joiden avulla enimmäisrakennusoikeutta voidaan tarvittaessa rajata herkemmillä alueilla. Taivatlammen osalta enimmäisrakennusoikeus olisi korkeintaan n. 100 k-m2.

3.3 Kallioalueet

Valtakunnallisesti arvokkaiden kallioalueiden arvot ja kuvaukset tarkistetaan alkuperäisistä suojelupäätöksistä ja raportoidaan kaavaselostukseen. Samalla arvioitiin oliko mitoitus ja kaavaratkaisuun tarpeen tehdä muutoksia, jotta kaava on johdonmukainen ja täyttää sille asetetut sisältövaatimukset. Mitoitus on käsitelty omana kohtanaan.

Honnilanvuoret, Käräsvuori, Nikkilänkalliot ja Kymenvirran kallioselännejakso osoitetaan kaavaan jatkossa valtakunnallisesti arvokkaina kallioalueina.

3.4 Luontoa koskevat muut kaavamerkinnot (ELY, METSÄ)

Luontoa koskevat muut kaavamerkinnot muutetaan alla kuvattuun muotoon. Tarkoituksena on selkeyttää kunkin merkinnän arvoja sekä niiden asettamia reunaehtoja, joiden puitteissa alueilla tulee toimia

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Alueen luontoarvot tulee säilyttää. Numero /-merkinnän jälkeen viittaa kaavaselostuksen liitteen 3 (Luontoselvitys, FCG 2008) kohtiin 1-76, joissa alueet esitellyt.

luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Alueella esiintyy EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainitun lajin esiintymä, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n mukaisesti kiellettyä. Siltä osin kuin alueet ovat vesialueella, on alueella ruoppauskielto.

Numero /-merkinnän jälkeen viittaa kaavaselostuksen liitteen 5 (Ruotsalaisen rantaosayleiskaava-alueen viitasammakko-, sudenkorento-, ja liito-oravaselvitys, FCG 2016) kohtiin 77-84, joissa alueet esitellyt.

luo-3 Linnuston kannalta erityisen tärkeä alue

Alueen ominaispiirteet linnustolle erityisen tärkeänä alueena tulee säilyttää. Mahdollinen numero /-merkinnän jälkeen viittaa kaavaselostuksen liitteen 2 (Maisema- ja linnustaselvitys, Latvasilmu osk 2022) luvun 6.2. kohtiin 6.2.1 - 6.2.18, joissa alueet esitellyt. Kohdenumeron puuttuessa merkintä perustuu uhanalaisrekisterin tietoihin.

SL/1 Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelualueiden käytöstä ja hoidosta määrätään aluetta koskevissa suojelupäätöksissä. Numero /-merkinnän jälkeen viittaa kaavaselostuksen liitteen 3 (Luontoselvitys, FCG 2008) kohtiin 1-76, joissa alueet esitellyt.

SL-1/1 Luonnonsuojelualueeksi tarkoitettu alue

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla perustettavaksi tarkoitettut alueet. SL-1 -alueella maisemaa muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128§:ssa tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus). Toimenpiderajoitus päättyy, kun suojelupäätös on lainvoimainen. Numero /-merkinnän jälkeen viittaa kaavaselostuksen kohtaan 5.2.1.

MY – ja luo -merkintöjen päällekkäisyyksiä pyritään välttämään ja merkintöjä jäsennellään. Esim. kaikki linnustolliset merkinnät ovat jatkossa luo-3 -merkintöjä. MY- merkinnällä osoitetaan jatkossa joitakin selvityksissä olleita kohteita sekä kielletään avohakkuiden suorittaminen.

MY/1 Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Alueella ei tule suorittaa avohakkuuta. Lisäksi alueen mahdolliset erityiset arvot tulee säilyttää.

Mahdollinen numero /-merkinnän jälkeen viittaa kaavaslostuksen liitteeseen 3 (Luontoselvitys, FCG 2008) kohtiin 1-76, jossa alueen erityiset arvot on kuvattu. Mikäli numeroa ei ole, on kyseessä pienehkö saari ja tämän maisemalliset arvot. Pienten saarten metsänkäyttöliittimet tulee tehdä maisemaa vaalien säilyttäen pienten saarten maisemalliset ominaispiirteet.

Kaikki arvokkaat kallioalueet osoitetaan ge -merkinnällä. Arvokkaiden kallioalueiden osalta kaavaluonnoksesta puuttuivat Virtovuori, Kärävuori sekä Honnilanvuoret. Virtovuoren kallioalueen maisemalliset arvot rajautuvat ma-3/5 mukaiselle alueelle. Kärävuori sijoittuu ranta-asemakaavan mukaiselle alueelle, mutta se sijoitetaan kaavakartalle informatiivisena. Honnilanvuoret lisätään kaavaan päällekkäin ma-merkinnän kanssa. Lisäksi kaavaan liitetään alkuperäiset kohdekuvaukset vuodelta 1996, johon määräyksessä viitataan.

ge Valtakunnallisesti arvokas kallioalue

Arvokas kallioalue, jolla voi geologisten arvojen lisäksi olla maisema- ja luontoarvoja. Alueen metsänkäyttöliittimet tulee tehdä arvoja vaalien. Maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnonarvojen säilymisen, on alueella kielletty. Numero /-merkinnän jälkeen viittaa jälkeen viittaa kaavaslostuksen liitteeseen 14, jossa kohteiden erityispiirteet on kuvattu.

Natura-alueiden määräykseksi annetaan:

Nat Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue

Numero /-merkinnän jälkeen viittaa kaavaslostuksen liitteen 3 (Luontoselvitys, FCG 2008) kohtiin 1-76, joissa alueet esiteltä.

4 MAISEMA (ELY)

MA-alueiden määräystä pidetään riittävänä. Kaava ei salli rakentamista MA-alueille.

Maisematyöluja veloitetta luonto- ja maisema-arvojen alueille harkitaan. Kaavaratkaisu pyritään kuitenkin laatimaan siten, että tällaista punnintaa ei ole tarpeen enää erikseen tehdä kunnan virkamiestyönä, vaan kaavalla voitaisiin ratkaista rakentaminen siten, että maisemalliset arvot tulevat huomioituksi kaavaratkaisussa. Rakentamisen määrän lisääntymisessä on huomioitava 6 % pinta-ala leikkuri, joka leikkaa rakennusoikeutta tehokkaasti pienillä rakennuspaikoilla. Yli 75 % alueen rakennetuista rakennuspaikoista on alle 5000 m² eli leikkuri leikkaa näiden rakennusoikeuden alle 300 k-m². Lisäksi kaavassa on erikseen tunnistettu herät rakennuspaikat, joilla pinta-ala leikkurin lisäksi rakennusoikeutta tulee pienentää erikseen. Kaavaslostuksessa on tuotu lisäksi esiin se, kuinka kaava vähentää rakennusjärjestyksen mukaista rakennusoikeutta, joka mahdollistuisi ilman kaavan laatimista nykyisillä rakennuspaikoilla, joita on noin 1000 kpl. Kaavalla muodostuu uusia rakennuspaikka n. 120 kpl. Lisäksi edellä kohdassa 3.2 on kuvattu, kuinka enimmäisrakennusoikeutta katsotaan tarpeelliseksi porrastaa herkillä alueilla enemmän kuin kaavaluonnoksessa on tehty.

Rakennuspaikkoja koskeviin määräyksiin lisätään seuraava määräys:

”Rakennuspaikalla tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää maaperän luonnolliset muodot. Pengerrykset ja tukimuurit tulee suunnitella maaperän luonnollisten muotojen ehdoilla.”

5 VAKITUISEN ASUINRAKENTAMISEN VYÖHYKE (ELY, PHL)

Vakituisen asutuksen vyöhyke on ongelmallinen, koska kaavassa on arvioitava vaikutukset kaikkien lomarakennuspaikkojen mahdollisesta muuttumisesta vakituiseen asuinkäyttöön. Käytännössä vakituiseen asuinkäyttöön oletettavasti muutettaisiin vain muutamia.

Kaikkien mahdollisten rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutos aiheuttaisi negatiivisia vaikutuksia sekä olisi vastoin yhdyskuntarakenteellisia ja ilmastollisia tavoitteita.

Tämän johdosta kaavasta poistetaan at-vyöhykkeet kokonaan.

6 VESIHUOLTO (ELY, PHYMT)

at-vyöhykkeiden poistaminen poistaa lausunnoissa esiin tuodut ongelmat vesihuollon toteuttamisen osalta sekä tarpeen päivittää melko tuoretta vesihuoltosuunnitelmaa. Alue niin etäällä keskitetystä vesihuollosta, että kaavassa esitettävä velvoite liittää rakennuspaikkoja keskitettyyn järjestelmään ei ole tarkoituksenmukaista.

Jätevesihuollon osalta ei ole tarpeen mainita, että jätevesihuolto tulee toteuttaa kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Näin on joka tapauksessa. Ympäristönsuojelumääräykset mainitaan määräyksissä erikseen informatiivisuuden vuoksi, vaikka niitäkin on noudatettava ilman määräystäkin.

Porakaivojen määräkseen lisätään arseenin ja uraanin huomioiminen. Määräys muutetaan muotoon:

"Alueen porakaivojen veden mahdollisesti korkea radon-, arseeni- ja uraanipitoisuus on huomioitava."

7 LIIKENNE (ELY, VÄYLÄ)

at-vyöhykkeiden poistaminen poistaa ELY:n lausunnossa esiin tuodut ongelmat liikenteen osalta. Liikenteen osalta ei tämän jälkeen katsota olevan täydennys- tai muutostarpeita.

Kaavamääräyksiin korvataan Liikennevirasto Väylävirastolla.

8 KULTTUURIHISTORIA (LM, ELY)

8.1 Arkeologia

Arkeologian osalta on laadittu uusi kohdennettu selvitys niille uusille rakennuspaikoille, joita ei ollut aiemmin riittävästi inventoitu. Selvityksen tulos oli raportin mukaan seuraava:

"Koko kaava-alueelta käytiin läpi pitäjänkartat, tai tarvittaessa niiden puuttuessa isojakokartat. Kaava-alueelta havaittiin vanhoille kartoille merkittynä 54 torpan- tai talonpaikkaa. Yksikään niistä ei osunut uusille rakennuspaikoille, joten niitä ei ollut tarpeen tarkastaa maastossa."

"Uusilta rakennuspaikoilta löydettiin yksi uusi suojeltava kiinteä muinaisjäänös, ajoittamaton röykkiö 1 Asikkala Rantalanniemi. Lisäksi uusien rakennuspaikkojen alueelta havaittiin kaksi muuta kohdetta, historialliselle tai modernille ajalle ajoittuvat raivausröykkiöt 2 Asikkala Pirttisaari ja 3 Asikkala Riihilahti. Nämä eivät ole suojeltavia kohteita."

Rantalanniemen osalta on esitetty muutostarpeita myös maisemallisista syistä johtuen. Rantalanniemen rakennuspaikkoja vähennetään ja järjestellään tämän johdosta uudelleen.

8.2 Rakennettu kulttuurihistoria

Rakennetun kulttuurihistorian osalta selvitysten laajuus tulee suhteuttaa kaavan tavoitteisiin ja erityisesti sen toteuttamisen aiheuttamiin merkittäviin vaikutuksiin. Alueelle on rakennettu n. 1000 rantarakennuspaikkaa, joiden rakentamista säätelee voimassa oleva rakennusjärjestys, mikäli kaavaa ei laadittaisi. Vaikutustenarviointi

tulee suhteuttaa myös tähän seikkaan. Kaava muuttaa nykytilannetta alueilla, jonne muodostuu uusia rantarakennuspaikkoja. Näitä on n. 120 kpl. Nämä uudet rantarakennuspaikat sijoittuvat etäälle mahdollisista arvokkaista kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista. Kriittisimmät kohteet on tältä osin tunnistettu kaavaselostuksessa. Kaavassa huomioiminen on siis paljon muutakin kuin yksittäisille kohteille annettavat suojelumerkinnot ja määräykset.

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä on päivitetty alueellisen vastuumuseon ohjeistuksen mukaisesti siten, että selvitys on riittävän kattava kaavan tarkoitukseen nähden. Lisäksi museon kanssa on sovittu millä periaatteilla kaavaluonnoksen ratkaisua muutetaan kaavaehdotukseen, jotta tunnistetut arvot tulevat riittävässä määrin huomioiduiksi kaavassa.

Lossivahdin rakennus on tunnistettu ja raportoitu rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä sivulla 9 (selostuksen liite 9.) Kohde on jäänyt virheellisesti pois kohdelistauksesta sekä kaavakartalta. Kohde lisätään luetteloon ja osoitetaan kaavaan.

Kalkkisten alueen erillisten rakentamistapaohjeiden laatimista ei katsota tarpeelliseksi. Tarvittaessa arvoalueille annetaan tarkempia kaavamääräyksiä.

Kalkkisten meijeri osoitetaan kaavaan sr-merkinnällä. RM-merkintää tarkennetaan siten, että kyseisen alueen enimmäisrakennusoikeus on sama kuin muilla kaavan rakennuspaikoilla ja oikeuttaa suoraan rakennuslupa. Kuitenkin siten, että meijerirakennuksen käyttämää rakennusoikeutta ei katsota kuluttavan rakennusoikeutta. Tällä pyritään kannustamaan rakennuksen säilyttämiseen ja suojelumerkintään. Mikäli alueelle aiotaan rakentaa tätä enemmän, tulee se tehdä ranta-asemakaavalla.

9 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (ELY, PHLY)

Rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden osalta asiaa on käsitelty kohdassa maisema. at-vyöhykkeiden poistaminen vähentää vaikutuksia merkittävästi.

Vaikutuksia valtakunnallisiin ja maakunnallisiin arvoalueisiin tarkennetaan. Samoin tarkennetaan uusien rakennuspaikkojen aiheuttamia tiejärjestelyjä ja liikennettä ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Virkistysalueiden riittävyttä kaavaselostuksessa on jo tarkasteltu, mutta asiaa täydennetään tarvittaessa. Osin kulutuskestävyydestä johtuen mitoituseriaatteisiin esitetään tehtäväksi em. muutoksia sekä poistetaan at-vyöhykkeet.

at-vyöhykkeiden poistumisen myötä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon ei ole tarpeen tarkentaa. Samasta syystä ei ole tarpeen arvioida vaikutuksia tarkemmin maankäytön ja rakentamisen vaikutuksiin. Vaikutuksia ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja esimerkiksi uusiutuvan energian mahdollisuuksiin tarkennetaan tarvittaessa.

Tämän tyyppisen kaavan ilmastovaikutukset syntyvät lähinnä liikkumisen aiheuttamista vaikutuksista. Tämäkin lähinnä vakituisen asutuksen sijoittumisen osalta. Rakentaminen itsessään aiheuttaa aina ilmastovaikutuksia eikä näitä katsota tarpeelliseksi eritellä vaikutusten arvioinnissa. Vaikutusten arvioinnissa on syytä tuoda esiin lämmitys- ja energian järjestelmien kaventuminen suhteessa taajamarakentamiseen, jossa on mahdollista käyttää ilmastoystävällisempää kaukolämpöverkkoa.

Alueen rakentaminen on paikoin tiivistä, mutta kuitenkin haja-asutusta siten, että piha-alueet eivät ole laajasti pinnoitettuja. Rakentamisen intensiteetti ei kasva alueella niin suureksi, että pintavesien hallintaan on tarpeen kiinnittää ainakaan tulvien ehkäisemiseksi suurempaa huomiota. Pintavesien johtamisen osalta annetaan tarvittaessa määräyksiä niiden johtamisesta vesistöön. Tämä voi olla tarpeen kallioisilla jyrkillä rannoilla. Nämä asiat tulevat kuitenkin pääosin huomioiduksi rakennusjärjestyksen sekä ympäristönsuojelumääräysten puitteissa.

Kaavan vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin tullaan täydentämään siten, että se kattaa kaavoituksen vaikutukset luonnonympäristöön kokonaisuutena ottaen huomioon tiedossa olevat ja kaavoituksen yhteydessä tunnistetut luonnonarvot. Suomessa on yli 2600 uhanlaista lajia. Ei ole tarkoituksenmukaista luetella näitä lajikohtaisesti vaikutustenarvioinnissa.

Kaavan vaikutuksia kuntataloudelle sekä alue- ja yhdyskuntarakenteelle ei ole tarpeen at-vyöhykkeiden poistamisen osalta arvioida tarkemmin.

Vaikutuksia maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön tarkennetaan selvitysten valmistumisen jälkeen. Rakentamisen vaikutusta rantamaisemaan tarkennetaan ja annetaan tarvittaessa määräyksiä maisema-arvojen vaalimiseksi.

10 MUUTA

Alimman rakentamiskorkeuden osalta tulvavesiraja vaihtelee, joten määräys muutetaan seuraavaan muotoon (ELY):

”Kiinteistön kaikkien rakennusten alimman lattiatason on oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella.”

PHLY lisätään OAS:aan osallisiksi ja kaavan uutiskirjeen tilanneiden joukkoon. OAS:ssa tavoitteet on kuvattu hyvin yleispiirteisesti. Tavoitteita on kuvattu tarkemmin erillisessä mitoituseriaatteen ja tavoitteet raportissa sekä kaavaselostuksessa. OAS:n tavoitteita ei ole tarpeen päivittää. Linnustonsuojelua ei ole tarpeen erikseen nostaa esiin, vaan se sisältyy luontoarvojen turvaamisen tavoitteisiin (PHLY).

Virtosaari on ranta-asemakaavoitettu ja nämä alueet jätetään jatkossa kaavan ulkopuolelle. (P-H liitto).

Maisemaekologisen selvityksen luokan 1 mukaisten alueiden osoittamista kaavakartalle harkitaan. Pääasiassa nämä on jo osoitettu kaavaluonnoksessa (P-H liitto).

Rasteroitu ranta-asemakaavojen merkintä puuttui kaavamääräyksistä. Ranta-asemakaavoitetut alueet lisätään vain informatiivisina kartalle (P-H liitto). Samalla yleiskaava-alueen rajausta muutetaan siten, että ranta-asemakaavoitettuja alueita ei oteta yleiskaavaan mukaan. Tämä selkeyttää ranta-asemakaavojen mahdollisia myöhempiä muutoksia, kun yleiskaavaan ei lukita ranta-asemakaavan nykyistä sisältöä tarpeettomasti. Näin päällekkäistä yleiskaavan muuttamisprosessia ei ole tarpeen laatia ranta-asemakaavaa muutettaessa. Ranta-asemakaavojen informatiiviseksi määräykseksi tulee:

”Ranta-asemakaavoitettu alue”

Yleiskaavan ulkopuolella oleva alue, jossa on voimassa ranta-asemakaava. Alueiden yksityiskohtainen maankäyttö sekä kaavamerkinnot ja -määräykset ilmenevät lainvoimaisesta rantakaavasta/ranta-asemakaavasta. Ranta-asemakaavojen rakennuspaikat on esitetty kartalla yleispiirteisesti symbolimerkinnoin.