

ASIKKALAN KUNTA

RUOTSALAISEN RANTAOSAYLEISKAAVA

Vastaukset kaavaluonnoksen lausuntoihin

Alustava käsittely viranomaisten kanssa

Sisälllys

1	JOHDANTO	2
2	MITOITUS (ELY)	3
2.1	Erilliset saunat	3
2.2	Epäselvä rakennuspaikka	4
3	LUONTO (ELY, PHLY, Itä-Hämeen ls-yhdistys)	4
3.1	Linnusto, luontodirektiivin liite IV(a) lajit (ELY, PHLY)	5
3.2	Luonnonsuojelualueet	6
3.3	Kallioalueet	6
3.4	Luontoa koskevat muut kaavamerkinnot (ELY, Metsänhoitoyhdistys)	6
4	MAISEMA	7
5	VAKITUISEN ASUINRAKENTAMISEN VYÖHYKE (ELY, P-H liitto)	8
6	VESIHUOLTO (ELY, P-H ympäristöterveys)	8
7	LIIKENNE (ELY, Väylä)	8
8	KULTTUURIHISTORIA (Lahden museot, ELY)	8
8.1	Arkeologia	8
8.2	Rakennettu kulttuurihistoria	9
9	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (ELY, PHLY)	9
10	MUUTA	10

LIITEET

1. Ehdotukset alueista, joilla mitoitusta pienennetään

1 JOHDANTO

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

1. Hämeen ELY-keskus - 20.9.2023
2. Päijät-Hämeen Liitto - 12.9.2023
3. Lahden museot - 29.9.2023
4. Väylävirasto - 14.9.2023
5. Päijät-Hämeen ympäristö ja terveys - 13.9.2023
6. Heinolan kaupunki - 7.9.2023
7. Päijät-Hämeen lintutieteellinen yhdistys - 3.10.2023
8. Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys - 4.10.2023
9. Metsänhoitoyhdistys Päijät-Häme Ry - 28.8.2023

Kaavoittajan vastineet on jäsennetty aihekokonaisuuksittain. Kunkin kohdan yhteydessä on suluisia taho, joka asiasta on lausunut.

2 MITOITUS (ELY)

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen jälkeen mitoitusta on tarkasteltu tarkemmin sen tulosten näkökulmasta. Lopulta mitoituksen tulos 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:

1. Tontunniemi (luontoarvot, maastonmuodoista aiheutuva herkkyys rakentamiselle, sulkeutunut lahti)
2. Sorvanen (pieni vesistö, veden vaihtuvuus)
3. Rantalanniemi (maisemalliset vaikutukset kapean niemen rakentuessa, lähistön kulttuurihistorialliset arvot)

Edellä kuvattujen mitoituseriä muutosten 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 käyttää mitoitusta 7 on hyvä veden vaihtuvuus johtuen Kymijoen virta-alueen vaikutuksesta Uomassa sekä sen ympäristön suurilla avoimilla selkävesillä. Tämän johdosta mitoituksen pienentämistä arvioidaan 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 mitoituseriksi pudotetaan 5,5 rp/mrvkm maisemallisten arvojen johdosta. Tämä ei kuitenkaan vaikuta uusien rakennuspaikkojen määrään, sillä alue on täyteen rakennettu eikä uusia rakennuspaikkoja olisi muodostunut korkeammalla mitoituserillä. Kalkkisten sillan itäpuolelle muodostuvat 5 uutta rakennuspaikkaa muodostuvat yli 3 km rantaviivaosuudesta, jossa mitoituser on pääosin 3 rp/mrvkm. Alue on hyvin peitteinen ja rakentaminen soveltuu hyvin rantamaisemaan. Maisema-aluearvojen erityiset arvot alueet sijoittuvat rakennuspaikkojen ulkopuolelle. Alueelle tehdään tarvittaessa tarkempi luontoselvitys, jotta voidaan varmistua rakentamismahdollisuuksista. Alustavasti ei vaikuta siltä, että alueelta ilmenee sellaisia suojellisia arvoja, että valtion tulisi korvata rakennuspaikkoja maanomistajalle.

Samalla mitoituseriä periaatteisiin tuodaan maininta siitä, että ranta-asemakaavoissa osoitettu rantarakennusoikeus ei rasita ranta-asemakaavan ulkopuolisia tiloja. Tämä johtuu siitä, että alkuperäisistä ranta-asemakaava-asiakirjoista ei 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.

Mitotuseriä periaatteissa on huomioitu rannan rakennuskelpoisuus ja rakennuskelvottomiksi kuvatut rannat on tuotu esiin mitotuseriä periaatteissa. 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 jyrkyyden johdosta.

Rutalahden kapeuden ja jyrkyyden johdosta kaikkien uusien rakennuspaikkojen soveltuvuus maisemaan kartoitettu ja kuvattu maastossa. Rutalahden osalta ei katsota olevan erityisiä muutostarpeita kaavaluonnokseen.

Edellä kuvattujen muutosten myötä arvioidaan, että pienialaisista arvokohteista muodostuvat laajemmat kokonaisuudet tulevat mitotuseriä periaatteissa ja kaavaratkaisussa riittävän hyvin huomioiduiksi.

2.1 Erilliset saunat

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

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, PHLY, Itä-Hämeen Is-yhdistys)

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 jälkepäin 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). Havainnot oli perhosista, sekä ryhmässä sammat, 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 on tarpeen selvittää tarkemmin ja kohdistaa alueelle tarkennettu luontoselvitys. Selvitys laaditaan keväällä 2024. Selvityksessä inventoidaan:

- luontotyytit
- linnut
- viitasammakko
- liito-orava

Lepakoiden osalta pyydetään asiantuntija-arviota siitä missä määrin alueella mahdollisesti olevat lepakon elinympäristöt vaativat tarkempaa selvitystä suhteessa kaavaratkaisuun. Samalla selvitysten tarkoituksena on saada tietoa, onko alueella sellaisia arvoja, että Tontunniemeen voitaisiin osoittaa laajempi suojelualue. Tällöin alueen mitoituksista on mahdollisesti tarpeen pienentää näistä seikoista johtuen ja mitoitusperiaatteiden mukainen rantarakennusoikeus korvataan valtion toimesta maanomistajalle. Mitoituksista 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. 120 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 kaavalla voidaan ympäristö- ja virkistysarvot turvaten mahdollistaa niillä alueilla, 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 kestäväan ja rakentamisen suhteen hallittavissa olevaan lopputulokseen. Ruotsalaisen rantayleiskaavan selvitykset tulee kohdentaa erityisesti alueille, joilla kaavalla aiheutetaan muutoksia ympäristöön.

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

Linnuston osalta ei katsota tarpeelliseksi päivittää selvityksiä nykyistä laajemmin, koska se mitä kaavalla muutetaan nykytilanteeseen nähden ei tule aiheuttamaan linnustolle merkittäviä vaikutuksia. Laji.fi havaintojen perusteella kaavan lisätään luo-3 alueita liitteessä 3 esitetyille kahdeksalle eri alueelle. Nämä ovat luotoja, saaria tai suojaista lahtia. Lisäksi kaavaan lisätään MAALI-alueiden rajaukset.

Rakennuspaikkojen 1441, 1442 ja 1445 osalta tullaan esittämään arvio viitasammakon elinympäristöpotentiaalista.

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

Selvitykset laaditaan 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 inventoidaan alueen kaikki uhanalaiset tai suojellut lajit ja rajataan niiden elinalueet kaavaan. Kaavalla kuitenkin aiheutetaan muutoksia vain pienelle osalle aluetta. Selvitystarpeet olisivat erilaisia, jos kaavoitetaan kaupunkialuetta tai lentokenttää, jolla ympäristö muutetaan melko täydellisesti.

Lepakoiden päiväpiilot ovat usein rakennuksissa. Lepakoiden saalistusalueet ovat rannoilla ja lähimetsissä. Näin ollen alueella on todennäköisesti lepakoita. Kaavan aiheuttamat vaikutukset ympäristöön eivät kuitenkaan ole sellaisia, että ne merkittävästi heikentävät Lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai ruokailu/siirtymäreittejä. Selvitystarpeet kuitenkin arvioidaan asiantuntijan toimesta tarkemmin esim. Tontunniemen osalta.

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.

Alueelle on laadittu 3 selvitystä, joissa on selvitetty liito-oravan esiintymistä alueella. Pääosa selvitysten maastotöistä on laadittu keväällä. Selvityksistä vuoden 2016 viitasammako-, 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 ja mahdollisesti Kalkkisten alueen uusien rakennuspaikkojen osalta liito-oravien mahdolliset elinympäristöt käydään tarkistamassa.

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

3.2 Luonnonsuojelualueet

Metsähallitukselta on tiedusteltu suojelualueiden merkitsemisestä. 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 kaavamerkinnot

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 (Esim. Hopeaselän ranta ja saaret)

3.3 Kallioalueet

Valtakunnallisesti arvokkaiden kallioalueiden arvot ja kuvaukset tarkistetaan alkuperäisistä suojelupäätöksistä ja raportoidaan kaavaselostukseen. Samalla arvioidaan, onko mitoitusperiaatteisiin ja kaavaratkaisuun tarpeen tehdä muutoksia, jotta kaava on johdonmukainen ja täyttää sille asetetut sisältövaatimukset.

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

3.4 Luontoa koskevat muut kaavamerkinnot (ELY, Metsänhoitoyhdistys)

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. 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 linnustonselvitys, Latvasilmu osk 2022) luvun 6.2. kohtiin 6.2.1 - 6.2.18, joissa alueet esitellyt.

SL/1 Luonnonsuojelualue tai sellaiseksi tarkoitettu alue

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 Luonnonsuojelualue tai sellaiseksi 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 liitteen 3 (Luontoselvitys, FCG 2008) kohtiin 1-76, joissa alueet esitellyt.

MY – ja luo -merkintöjen päällekkäisyyksiä pyritään välttämään ja merkintöjä jäsennellään. Esim. kaikki linnustolliset merkinnät ovat jatkossa luo-3 -merkintöjä. MY- merkinnällä osoitetaan kolmentyyppisiä alueita. MY-1 -merkinnällä osoitetaan muutamia pienialaisia kohteita. Kaikki arvokkaat kallioalueet osoitetaan MY-2 -merkinnällä ja pienet saaret osoitetaan MY-3 -merkinnällä seuraavasti:

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

Alueen metsänkäytölliset toimenpiteet tulee tehdä maisemaa vaalien. Alueen luontoarvot tulee säilyttää. Alueelle ei sallita rakentamista. Numero /-merkinnän jälkeen viittaa kaavaselostuksen liitteeseen 3 (Luontoselvitys, FCG 2008) kohtiin 1-76, joissa alueet esitellyt.

MY-2/1 Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Arvokas kallioalue, jolla voi geologisten arvojen lisäksi olla maisema- ja luontoarvoja. Alueen metsänkäytölliset toimenpiteet tulee tehdä arvoja vaalien. Alueelle ei sallita rakentamista. Numero /-merkinnän jälkeen viittaa jälkeen kaavaselostuksen liitteeseen x, jossa kohteiden erityispiirteet on kuvattu.

Arvokkaiden kallioalueiden osalta kaavaluonnoksesta puuttuivat Virtovuori, Käräväuori sekä Honnilanvuoret. Nämä osoitetaan MY-2 merkinnällä kaavaehdotukseen. Virtovuoren kallioalueen maisemalliset arvot rajautuvat ma-3/5 mukaiselle alueelle. Käräväuori sijoittuu ranta-asemakaavan mukaiselle alueelle, mutta se sijoitetaan kaavakartalle informatiivisena rajaten ranta-asemakaavan rakennuspaikat MY-2 -merkinnän ulkopuolelle. Honnilanvuoret lisätään kaavaan sellaisenaan ja päällekkäinen ma-merkintä poistetaan. Lisäksi kaavaan liitetään alkuperäiset kohdekuvaukset vuodelta 1996, johon määräyksessä viitataan.

MY-3 Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Alueen metsänkäytölliset toimenpiteet tulee tehdä maisemaa vaalien. Erityishuomiota tulee kiinnittää pienten saarten maisemallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen. Alueen luontoarvot tulee säilyttää. Alueelle ei sallita rakentamista. Mahdollinen numero /-merkinnän jälkeen viittaa kaavaselostuksen liitteen 3 (Luontoselvitys, FCG 2008) kohtiin 1-76, joissa alueet esitellyt.

Kaikki pienet saaren osoitetaan maisemallisista syistä järjestelmällisesti MY-3 -merkinnällä vaikka näitä ei olisi noteerattu muutoin selvityksissä. Näiden osalta kuvauksiin ei ole tarpeen viitata kaavamääräyksissä.

Nat Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue

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

4 MAISEMA

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

Maisematyöluva 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 huomioiduksi 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 herkäät rakennuspaikat, joilla pinta-ala leikkurin lisäksi rakennusoikeutta tulee pienentää erikseen. Kaavaselostuksessa 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.

Rakennuspaikkoja koskeviin määräyksiin lisätään seuraava määräys:

”Rakennuspaikalla tulee säilyttää maaperän luonnolliset muodot ja yli 0,5 m pengerrykset ovat kiellettyjä.”

5 VAKITUISEN ASUINRAKENTAMISEN VYÖHYKE (ELY, P-H liitto)

Vakituisen asutuksen vyöhyke on ongelmallinen, koska kaavassa on arvioitava vaikutukset kaikkien lomarakennuspaikkojen mahdollisesta muuttumisesta vakituisen asuinkäyttöön. Käytännössä vakituisen 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, P-H ympäristöterveys)

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 määräykseen 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 (Lahden museot, 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 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 ja näiden osalta tehdään tarvittaessa muutoksia kaavaehdotusvaiheessa. Kaavassa huomioiminen on siis paljon muutakin kuin yksittäisille kohteille annettavat suojelumerkinnot ja määräykset.

Kaavaluonnokseen oli osoitettu potentiaalisia rakennetun kulttuuriympäristön kohteita rakennuksen ikään sekä aiempiin inventointeihin perustuen. Kaavaluonnoksessa esitetyt ku- ja h-merkinnät olivat potentiaalisia kohteita, jotka oli informatiivisina osoitettu kaavaan. Tarkoituksena oli samalla kerätä maanomistajilta tietoa kohteista sekä halukkuutta suojelumerkintään. Kaavaluonnoksen jälkeen osalle kohteista tehdään tarvittaessa maastokäynti ja kuvataan kohteet sekä arvioidaan lopullisen suojelumerkinnot mahdollista tarvetta. Asikkalan kunnan tavoitteena ei ole suojella kohteita ilman maanomistajan suostumusta.

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 tarvittaessa 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 ARVIINTI (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 mitoitusperiaatteisiin esitetään tehtäväksi em. muutoksia sekä poistetaan at-vyöhykkeet.

at-vyöhykkeiden poistumisen myötä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon ei ole tarpeen tarkemmin. Samasta syystä ei ole tarpeen arvioida vaikutuksia tarkemmin maankäytön ja rakentamisen vaikutuksiin. Vaikutuksia ilmastomuutokseen 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 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 mitoitusperiaatteet ja tavoitteet raportissa sekä kaavaselostuksessa. OAS:n tavoitteita ei ole tarpeen päivittää. Linnustonsuojelua ei ole tarpeen erikseen nostaa esiin, vaan se tulee sisältyä luontoarvojen turvaamisen tavoitteisiin (PHLY).

Virtosaari muutetaan VR-merkinnäksi (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. Se lisätään merkintöihin (P-H liitto). Merkinnän määräykseksi liitetään yleismääräyksenä ollut määräys, jota täsmennetään seuraavasti:

”Ranta-asemakaavoitettu alue”

Ranta-asemakaavoja koskevat merkinnät on yleistetty osayleiskaavakartalle. Alueiden yksityiskohtainen maankäyttö sekä kaavamerkinnät ja -määräykset ilmenevät lainvoimaisesta rantakaavasta/ranta-asemakaavasta. Yleiskaavan maastoinventointeja ei ole laadittu ranta-asemakaava-alueille. Ranta-asemakaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen rakennusoikeuden nostaminen yleiskaavan mukaiselle tasolle on perusteltua pääosalla rakennuspaikoista. Alueelle sijoittuu kuitenkin herkempiä alueita, joilla on tarpeen laatia tarkempia selvityksiä ja vaikutusten arviointia mahdolliseen rakennusoikeuden nostamiseen.