

Lausunto Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaluonnoksesta

Maakuntahallitus 12.09.2023 § 111
91/15.01.02/2022

Asikkalan kunta pyytää lausuntoa Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan luonnoksesta. Kaavuluonnosmateriaaliin voi tutustua täältä:

<https://www.plandisain.fi/ryk-ruot-asiakirja>

Kaavoitettava alue sijoittuu Vääksyn ja Heinolan taajamien väliin, kattaen Asikkalan kunnan Ruotsalaisen vesistöalueet sekä rantavyöhykkeen.

Kaava-alueella on rantaviivaa noin 180 km. Linkki sijaintikarttaan:

<https://urly.fi/3cYr>

Tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, joka mahdollistaa rakentamisen suoraan rakennusluvalla.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia yleiskaavoja. Voimassa olevia ranta-asemakaavoja alueella on 15 kappaletta.

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 kaava-alueelle kohdistuvia merkintöjä ovat useat luonnonsuojelualueet, Kalkkisten vesiliikenteen alue, Etelä-Päijänteen kulttuuri- ja harjusaarimaisema, Särkisyrjän maisema-alue, Natura-alueet, pohjavesialueet, Hyrtiälänkankaan arvokas harjualue, Virtosaaren virkistys- ja retkeilykohde sekä muinaismuistokohteita. Alueelle sijoittuu myös syvälaivaväylä Ruotsalainen-Päijänne, melontareitti Pulkkilanharju-Kymenvirta sekä ulkoilureitti Asikkala-Heinola.

Valmistelija Erityisasiantuntija Kaisa Torri ja aluesuunnittelujohtaja Niina Ahlfors, p. 040 531 7628

Esittelijä Maakuntajohtaja Niina Pautola-Mol

Päätösehdotus Maakuntahallitus päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon: ”Päijät-Hämeen liitto pitää hyvänä, että Asikkalan kunta laatii Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan. Alueelle kohdistuu rakentamispainetta ja kokonaisvaltainen maankäytön suunnitelma on paras työväline rakentamisen ohjaamiseksi.

Kahdella edellisillä laadintakierroksilla kaavan hyväksymispäätös on kaatunut korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Kaavan mitoitusta on tarkistettu tuoreiden selvitysten pohjalta, joissa alueen erityispiirteet on tunnistettu. Mitoitusperusteet ja -vyöhykkeet on esitetty kaava-aineistossa havainnollisesti.

Kaavaan on osoitettu kaksi vakituisen asuinrakentamisen vyöhykettä (at), jossa asuinrakennuksille voi hakea suoraan rakennuslupaa, eikä olevan

lomarakennuspaikan muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön edellyttä poikkeamislupaa. at-vyöhykkeet sijaitsevat kaava-alueen pohjoispäässä Kalkkisissa ja Rutalahden eteläosassa. Kaava mahdollistaa at-vyöhykkeillä noin 95 rakennuspaikan toteuttamisen vakituksina asuinrakennuspaikkoina.

Maakuntakaavassa Kalkkisten kyläalue on osoitettu lähikeskuskyläksi ja Lahden kaupunkiseutusuunnitelmassa tiivistyväksi kyläalueeksi. Kyläalueen elävöittäminen uudella pysyvällä asumisella on perusteltua, mutta at-vyöhyke on hyvin laaja. Päijät-Hämeen liitto suosittelee rajaamaan Kalkkisten at-alueen tarkemmin ja pohtimaan Rutalahden at-alueen tarkoituksenmukaisuutta. Rakennussuunnittelun ohjaukseen Kalkkisissa, joka on osa Etelä-Päijänteen kulttuuri- ja harjusaarimaisemat -arvoaluetta, tulisi kiinnittää tarkemmin huomiota kuin mitoitus sen mahdollistaa. Päijät-Hämeen liitto suosittelee laatimaan alueelle rakentamishjeen, joka täydentää rantaosayleiskaavan määräyksiä.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet tulisi merkitä kaavaan suojelumerkinnöillä. Tämä vaatisi kulttuuriympäristökohteiden inventoinnin ja arvottamisen yleiskaavatason edellyttämällä tavalla. Luonnoksen liitteenä esitetty rakennetun kulttuuriympäristön selvitys jää vaillinaiseksi kohdekuvausten ja arvottamisen osalta.

Virtosaari on maakuntakaavassa osoitettu virkistys- ja retkeilykohteena. Saari on Päijänteen virkistysalueyhdistyksen yleiseen käyttöön varustama retkeilykohde. Rantaosayleiskaavan kaavamerkintä Virtosaaren osalta tulisi olla VR.

Maisemaekologisen selvityksen tulokset vaikuttavat perustelluilta ja laadittu selvitys on vaikuttanut mitoitukseen. Päijät-Hämeen liitto esittää, että maisemaekologisen selvityksen arvoluokan 1 kohteet esitettäisiin rajauksina erilliseen liitteen lisäksi myös kaavakartalla.

Kaavakartan vaaleanruskea ruuturasteri kuvaa oletettavasti ranta-
asemakaavoitettuja alueita, mutta sille ei löydy kuvausta. Myöskin merkinnöiltä VL, VP, VU ne puuttuvat. Merkinnät ja määräykset -liitettä on hyvä päivittää näiltä osin. Erillisellä maisemaekologisen luokituksen liitekartalla olisi hyvä esittää myös arvoluokkien kuvaukset (luokka 1, maisemallisesti tai luonnonarvoiltaan herkät alueet, joille rakentamista ei suositella).”

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Maakuntahallituksen I vpj Hannu Rahkonen ilmoitti esteellisyydestään hallintolain 28 §:n 1 mom. 3 kohdan perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.