

Lausunto Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaehdotuksesta

Maakuntahallitus 14.10.2024 § 141
91/15.01.02/2022

Asikkalan kunta pyytää lausuntoa Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan ehdotuksesta. Kaavaehdotuksen materiaaleihin voi tutustua täältä: <https://www.plandisain.fi/ryk-ruot.html>

Kaavoitettavaan alueeseen kuuluu Asikkalan kunnan Ruotsalaisen vesistöalueet sekä rantavyöhyke noin 100–200 m laajuksena. Alue sijoittuu Vääksyn ja Heinolan taajamien väliin. Kaava-alueen pinta-ala on noin 70 km². Alueella on rantaviivaa noin 180 km. Linkki sijaintikarttaan suhteessa maakuntakaavaan: <https://urly.fi/3cYr>

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia yleis- tai asemakaavoja. Kaavatyön tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, joka mahdollistaa rakentamisen suoraan rakennusluvalla.

Merkittävin kaavaan tehty muutos luonnosvaiheen jälkeen on ranta- asemakaavoitettujen alueiden rajaaminen pois kaava-alueesta. Vastineraportin mukaan tämä selkeyttää ranta- asemakaavojen mahdollisia myöhempiä muutoksia, kun yleiskaavaan ei lukita ranta- asemakaavan nykyistä sisältöä, eikä päällekkäinen yleiskaavan muutosprosessi ole tarpeen ranta- asemakavaa muutettaessa. Lisäksi kaavaa on tarkistettu luonnosvaiheen jälkeen mitoituspäätösten osalta, jonka seurauksena joitakin uusia rakennuspaikkoja on poistunut. Kaavaan on myös lisätty loma-asuntojen alueita koskevat RA-2, RA-3 ja RA-4 -merkinnät, useampien erilaisten enimmäisrakennusoikeuksien osoittamiseksi. Myös kulttuuriympäristöä koskevia merkintöjä on täsmennetty luonnosvaiheen jälkeen laaditun rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen perusteella.

Päijät-Hämeen liitto suositteli luonnosvaiheen lausunnossaan rajaamaan Kalkkisten vakituisen asuinrakentamisen vyöhykkeen (at) tarkemmin ja pohtimaan Rutalahden at-alueen tarkoituksenmukaisuutta. Ehdotusvaiheen kaavaratkaisusta at-vyöhykkeet on poistettu.

| | |
|---------------|--|
| Valmistelija | Asian on valmistellut aluesuunnittelujohtaja Niina Ahlfors, puh. 040 531 7628. |
| Esittelijä | Maakuntajohtaja Niina Pautola-Mol |
| Päätösehdotus | Maakuntahallitus päättää antaa seuraavan lausunnon: ”Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen valtakunnallisesti arvokkaille kallioalueille olisi Päijät-Hämeen liiton näkemyksen mukaan edellyttänyt nyt kaavaselostuksessa esitettyä yksityiskohtaisempia selvityksiä ja perusteluja. Monet mainittujen kallioalueiden arvoista liittyvät uhanalaiseen itiökasvilajistoon ja maisemaan. Karttatarkastelun perusteella on ilmeistä, etteivät uudet rakennuspaikat sijoitu |

jyrkkäpiirteisimmille kallioiden osa-alueille. Tästä huolimatta sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla kallioalueella edellyttäisi yksityiskohtaisempia kuvauksia rakennuspaikkojen luontoarvoista sekä asiantuntija-arviota rakentamisen vaikutuksista kallioalueiden maisemakokonaisuuksiin. Erityisesti Honnilanvuorelle osoitettu rakennuspaikka on ristiriidassa myös vuonna 2022 laadukkaasti laaditun kaavan linnusto- ja maisemaselvitysten suositusten kanssa.

Mitoitusmuutokset oli kuvattu havainnollisesti erillisellä liitekartalla (12a). Muutoskohteissa mitoitusta oli pienennetty ja rakennuspaikkojen määrä perustellusti laski.

Teknisinä huomioina esitämme, että myös kaavamerkinnoistä ja määräyksistä poistetaan vakituisen asuinrakentamisen vyöhyke (at) ja että kaavaselostuksen kohdassa 5.1.3 oleva virhe korjataan vastaamaan luonnosvaiheen jälkeistä tilannetta, jossa ranta-asemakaavat eivät enää ole voimassa suunnittelualueella.”

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Maakuntahallituksen I vpj Hannu Rahkonen ilmoitti esteellisyydestä hallintolain 28.1 § 3 kohdan perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Maakuntavaltuuston II vpj Tuomas Sorsa poistui kokouksesta klo 10.20 päätöksenteon jälkeen.