

KEULAINMETSÄN JA RUJALAN RANTA-ASEMAKAAVOJEN MUUTOS PADASJOEN KUNTA, EHDOTUSVAIHEEN VASTINERAPORTTI

Projekti **Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavojen muutos, Padasjoki**
Projekti nro **1510071117**
Asiakirjatyyppi **Vastineraportti, ehdotusvaihe**
Päivämäärä **14.2.2023**
Laatija **Henna Leppänen, Niko Mäkinen**

SISÄLTÖ

1.	Lausunnot	1
1.1	Telia Finland Oyj, 27.12.2022	1
1.2	Hämeen elinkeino-, ympäristö- ja liikennekeskus, 12.1.2023	1
1.3	Päijät-Hämeen ympäristöterveyskeskus, 11.1.2023	2
1.4	Päijät-Hämeen liitto, 16.1.2023	2
1.5	Lahden museot, 13.1.2023	2

1. Lausunnot

1.1 Telia Finland Oyj, 27.12.2022

Teliällä ei ole alueella käytössä olevia kaapeleita tai muuta verkkoa mihin kaavamuuotos ja rakentaminen vaikuttaisi.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

1.2 Hämeen elinkeino-, ympäristö- ja liikennekeskus, 12.1.2023

ELY-keskus on aiemmassa luonnosvaiheen lausunnossa esittänyt huomioita liittyen muutoksen tavoitteena olevan rakennusoikeuden noston ympäristövaikutuksiin sekä mahdolliseen pysyvään asumisen osoittamiseen kaavassa.

Kaavaseloituksen vaikutusten arviointia kerrotaan täydennetyt. Rakentamisen määrän lisääntymisen vaikutusten arviointi jää kuitenkin edelleen vähäiseksi. Alueelle osoitetaan loma-asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja ja kaavanlaatijan vastineen mukaan mahdollisuus pysyvään asumiseen ratkaistaan tarvittaessa poikkeusluvilla. Hämeen ELY-keskus muistuttaa uudelleen, että pysyvään asumisen mahdollistaminen tulisi tutkia ensisijaisesti kaavoituksen yhteydessä. Poikkeuslupamenettelyä ei ole tarkoitettu alueidenkäytön suunnitteluvälineeksi.

Vastine: Poikkeamislupa-asiat on kirjattu kaavaselostukseen informatiivisina mainintoina. Kaavassa ei osoiteta rakennuspaikkoja vakituiseen asuinkäyttöön. Asia merkitään tiedoksi.

Rakennusoikeuden lisääntymisen vaikutukset ovat pääasiassa maisemallisia. Maiseman nykytilan kuvausta ja maisemallisten vaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselostukseen maisema-arkkitehdin toimesta perustuen karttatarkasteluun ja kokemuksiin vastaavista kaavamuutoksista.

1.3 Päijät-Hämeen ympäristöterveyskeskus, 11.1.2023

Terveysturvaviranomainen on antanut lausunnon kaavahankkeen luonnosvaiheen asiakirjoista. Lausunnossa on otettu kantaa keskeisiin elinympäristön terveellisyteen vaikuttaviin asioihin tällä alueella. Näistä asioista osa on huomioitu yleisissä kaavamääräyksissä. Vaikka kaavahankkeessa muutoskohteet ja niiden pinta-alat ovat suhteellisen pieniä ja vesikäymälän rakennusmahdollisuus koskee noin 10 rakennuspaikkaa, olisi kaavamääräyksissä perusteltua ottaa kantaa alueen vesihuoltomääräyksiin aivan kuten kaavahankkeen toisena tarkoituksena on esitetty ja tuoda tämä esille kaavamääräyksiin saakka. Terveysturvaviranomaisen mukaan alueiden vesitalouteen ja hulevesiin liittyvät peruslinjaukset tulisi käsitellä alueellisesti laajempina kokonaisuutena kaavoituksen mahdollistamiseksi keinojen, eikä jättää niiden ratkaisua yksinomaan kiinteistökohtaisesti käsiteltäväksi rakennuslupamenettelyllä.

Muilta osin kaavaehdotuksesta ei ole huomautettavaa.

Vastine: Vesihuolto toteutetaan nykyinsäädännön puitteissa ympäristönsuojelulain ja hajajätevesiasetuksen mukaisesti, kuten ranta-asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolisillakin rakennuspaikoilla. Kaavan tarkoitus ”tarkistaa vesihuoltomääräykset” on tarkoittanut tässä yhteydessä sitä, että poistetaan vanhentuneet vesihuolto- ja/tai kuivakäymälöitä koskevat määräykset ja viitataan suoraan voimassa olevaan lainsäädäntöön. Tämä yhdenmukaistaa alueella voimassa olevien kaavojen sääntelyä vesihuollon osalta. Rakentamisessa MRL 103 c §:n 2–3 kohtien mukaan hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on imeyttää ja viivyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla ja ehkäistä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvia haittoja. Kaava-alueella tapahtuva rakentaminen ei lisää päällystettyä pinta-alaa merkittävästi, jolloin hulevedet imeytyvät maaperään käytännössä nykytilaa vastaavasti. On katsottu, että rakennuslupamenettely ohjaa vesitaloutta ja hulevesiin liittyviä asioita tarpeellisella tarkkuudella huomioiden kaavan tarkoitus.

1.4 Päijät-Hämeen liitto, 16.1.2023

Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa Keulainmetsän ja Rujalan ranta-asemakaavojen muutoksen ehdotusvaiheesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

1.5 Lahden museot, 13.1.2023

Arkeologinen kulttuuriperintö

Viitaten 7.11.2022 hankkeesta antamaansa lausuntoon, on museon edellyttämät seikat huomioitu riittävästi ehdotusvaiheen aineistossa. Museolla ei ole huomautettavaa hankkeeseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Hankkeesta 7.11.2022 antamaansa lausuntoon viitaten, museolla ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman osalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.