

Luonnosvaiheen vastineraportti

Kaavan nimi: Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan osittainen muutos

Nähtävilläoloaika: 15.6.-7.8.2023

| | | |
|-----|--------------------------------------|---|
| 1 | Lausunnot..... | 1 |
| 1.1 | Päijät-Hämeen ympäristöterveys | 1 |
| 1.2 | ELY..... | 2 |
| 1.3 | Ympäristösuojelutarkastaja | 4 |
| 2 | Mielipiteet | 4 |
| 2.1 | Mielipide 1 | 4 |

Lausuntoja ja mielipiteitä on voitu lyhentää.

1 Lausunnot

1.1 Päijät-Hämeen ympäristöterveys

| Lausunto | Vastine |
|---|---|
| Terveydensuojelun näkökulmasta kaavaluonnoksen yleisissä kaavamääräyksissä on otettu riittävässä laajuudessa huomioon hulevesien käsittely sekä jätehuolto. | Merkitään tiedoksi. |
| Kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä sekä rakennusjärjestyksessä todetaan, että pohjaveden muodostumisalueella ei saa imeyttää käsiteltyjäkään wc- tai pesukonevesiä, vaan ne tulee kerätä tiiviiseen umpisäiliöön ja toimittaa asianmukaiseen jatkokäsittelyyn jätevedenpuhdistamolle. Tämä osaluuetta 2B koskeva ja muista kaavahankkeen alueista poikkeava menettely olisi hyvä todeta kaavamääräyksissä jätevesien käsittelyä koskevassa kohdassa. Alue 2B on kaavakartassa AP/2 merkinnällä, joten siinä jätevesien käsittelylle voi olla suurempi tarve kuin RA alueilla. Kaavaselostukseen alueelle 2B olisi hyvä merkitä pohjavesialueen rajauksen lisäksi myös pohjaveden muodostumisalue, koska se on merkitsevä puhdistettujen jätevesien imeyttämismahdollisuuksien kannalta. | Kaavamääräyksissä todetaan, että on noudatettava voimassa olevaa lainsäädäntöä. Pohjaveden muodostumisalue ja alueen rajausta tarkistetaan selostukseen. Rajaus on kaava-muutosalueen ulkopuolella, joten ei muuteta tällä kaavalla. |

1.2 ELY

| Lausunto | Vastine |
|--|--|
| <p>Lausunnon alussa on käyty kaavallinen tilanne läpi.</p> | |
| <p>Luonto</p> <p>Suunnittelualan luonnonympäristöä on kartoitettu Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan muutoksen luontoselvityksessä (Sweco, 2022). Selvityksessä on kerätty tiedot suunnittelualan Natura- ja luonnonsuojelualueista, pohjavesialueista sekä muista luonnon arvoalueista, kartoitettu alueiden kasvillisuutta ja luontotyyppejä, liito-oravaa ja viitasammakkoa. Muiden luontodirektiivin IV (a) liitteen lajien ja muiden huomionarvoisten lajien osalta on arvioitu suunnittelualan elinympäristöpotentiaalia tutkimalla aiempia havaintotietoja ja arvioimalla elinympäristöjen soveltuvuutta lajeille. Selvityksessä luonnonympäristöä on arvioitu uusien ja muuttuvien rakennuspaikkojen alueella, eikä poistuvilla rakennuspaikoilla ole tehty selvitystä. Selvitys on kattava, ja antaa hyvän pohjan alueen kaavoituksen jatkosuunnittelulle. Lisäksi selvityksen pohja-aineistona on hyödynnetty Päijänteen rantojen luonto- ja maisemaselvitystä (Teppo Häyhä, Sirpa Rautiainen, 2011)</p> | <p>Merkitään tiedoksi, ei toimenpiteitä.</p> |
| <p>Luontoselvityksessä huomionarvoisina luonnonarvoina todettiin selvitysalueella 5 löydetty valkohedokit sekä mahdollinen heikentynyt liito-oravan yhteystarve selvitysalueella 1, joka koskee selostuksessa osa-alueella 1A. Valkohedokin esiintymisalueet on huomioitu kaavassa luo-merkinnöillä rakennuspaikan ulkopuolisella M-alueella. Liito-oravan mahdollista kulkuyhteyttä heikentänyt hakkuuaukea sijoittuu kaukokartoitusaineistojen perusteella voimassa olevan ja suunnitellun kaavan M-, RA/8- ja RA/1-alueille kolmen eri kiinteistön alueelle. Kaavaselostuksessa todetaan ehdotettujen kaavamääräysten ja Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen ohjaavan rannan puuston käsittelyä yhteydet turvaavalla tavalla jatkossa riittävästi.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |
| <p>Kaavaselostuksessa kappaleessa 3.1.1 Luonnonsuojelu kuva 10 Päijänteen Natura 2000- alueen ja rantojen suojeluohjelma-alueen sijainti sekä niiden läheiset kaavamuutoskohteet kartalla puuttuu ja rantojen suojeluohjelman kappaleessa viittauksessa on virheilmoitus.</p> <p>Kappaleen viittauksia ja kuvaa on syytä korjata.</p> | <p>Tarkistetaan kaavaselostusta.</p> |
| <p>Luonnonsuojelualueista mainitaan alueen 1B sijaitsevan lähellä yksityismaiden suojelualueella Leponiemen luonnonsuojelualue (YSA207285). Luonnonsuojelualueiden suhteen on syytä mainita Päijänteen kansallispuisto (KPU040028) suhteessa läheisiin suunnittelualueisiin ja arvioida onko kaavamuutoksella vaikutusta kansallispuistoon.</p> | <p>Tarkistetaan kaavaselostusta.</p> |
| <p>Luontoselvityksessä on asianmukaisesti selvitetty ja arvioitu Päijänteen alueen (FI0335003, SAC) Natura-alueelle sijoittuvan selvityskohteen 4 muutosten merkittävyyttä Natura-alueen suojeluperusteiden kannalta. Kaavaluonnoksessa osoitettu rakennuspaikka alueella 4 on laajuudeltaan vastaava kuin</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>lainvoimaisessa kaavassa oleva rakennuspaikka, eikä rakennuspaikan uudelleen muotoilusta muodostu ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Natura-alueen suojeluperusteita heikentäviä vaikutuksia (LSL 34 §).</p> | |
| <p>Rakennuspaikkojen siirtymistä kauemmas Natura-alueista ja Päijänteen kansallispuistosta (osa-alueet 1 ja 2), rakennuspaikan sijainnin siirtoa niemen itäreunalle Natura-alueella (osa-alue 4) ja rakennuspaikan siirtoa Kaartinsalon kallioiden tunnistetulta arvokkaalta kallioalueelta (osa-alue 5) voidaan pitää luonnon- ja maisemansuojelun kannalta voimassa olevaa kaavaa soveltuvampana ratkaisuna.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |
| <p>Kaava-aineistossa tulee syytä ottaa huomioon uuden luonnonsuojelulain astuminen voimaan kesäkuussa 2023, mikä edellyttää päivityksiä muun muassa kaavamääräysten sisältöön ja kaavaselostuksessa määräyksille esitettyihin perusteluihin.</p> | <p>Tarkennetaan määräyksiä ja selostusta.</p> |
| <p>RA- ja AP-alueiden laajentaminen</p> <p>ELY-keskus kiinnittää huomiota kaavaluonnoksen yleismääräykseen</p> <p>"Ranta-alueelle sijoittuvien RA- ja AP-alueiden takarajoja voidaan erityisestä syystä laajentaa M-alueelle enintään 100 m etäisyydelle rantaviivasta kuitenkin siten, että AP-alueiden sivurajojen välistä leveyttä noudatetaan." ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakennuspaikkojen laajuus tulee esittää yleiskaavakartalla. Epäselväksi jää, mitä ovat ne erityiset syyt, jolloin takarajoja voidaan laajentaa 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuspaikkoja voidaan kaavassa laajentaa sisämaahan päin, mikäli taustamaastossa ei ole erityisiä rakentamista rajoittavia tekijöitä, kuten luonnonsuojellisia arvoja.</p> | <p>Määräys on ollut käytössä voimassa olevien kaavojen osalta ja se on tarkoituksenmukaista pitää. Erityiset syyt voidaan rakennuspaikkakohtaisesti tarkastella rakennuslupavaiheen kanssa. Erityinen syy voi olla esimerkiksi rannan avoin maasto, jolloin rakennus saadaan puuston taakse taikka maastonmuodot.</p> |
| <p>Jätevesien käsittely ja jätehuolto</p> <p>Kahteen jätevesien käsittelyä koskevaan luonnosvaiheen yleismääräykseen ehdotetaan seuraavia muutoksia:</p> <p>Määräystä "Alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä, jossa määritellään myös etäisyydet talusvesikaivoihin" esitetään muutettavaksi esimerkiksi muotoon:</p> <p><i>"Alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä, jossa määritellään mm. puhdistettujen jätevesien purkupaikan minimietäisyydet talusvesikaivoihin ja vesistöihin."</i></p> | <p>Tämä on huomioitu ympäristönsuojelumääräyksissä. Kaavamääräys vastaa edellisen Päijänteen rantaosayleiskaavassa annettua määräystä.</p> |
| <p>•Määräystä "Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala." esitetään muutettavaksi esimerkiksi muotoon:</p> <p><i>"Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä, pinta-ala sekä sijoittuminen pohjavesi- / ranta-alueelle."</i></p> | <p>Ranta-alue tulee huomioiduksi määräyksessä, koska kaikki paikat sijoittuvat ranta-alueelle. Kaavamääräys pidetään ennallaan.</p> |
| <p>Alueelle 2 B on rakennettu vesijohtoverkko, mutta ei viemäriä. ELY-keskus esittää, että kyseisellä alueella on hyvä kaavahankkeen yhteydessä selvittää mahdollisuutta vesijohtoverkoston liittymiseen.</p> | <p>Kunnan tekninen toimija (toimintaympäristövaliokunta) ottaa kantaa ehdotusvaiheessa.</p> |

| | |
|--|---|
| Alin rakentamiskorkeus | Alin rakentamiskorkeus on määritelty rakennusjärjestyksessä ja sitä noudatetaan tältä osin. |
| Rantaosayleiskaavan kaavamääräyksissä on lisättävä määräys alimmasta rakentamiskorkeudesta. Hämeen ELY-keskus suosittelee Päijänteen rannalla alimmaksi rakentamiskorkeudeksi +80,45 m (N2000). | |
| Hämeen ELY-keskus toteaa, että yleisenä oikeuskäytäntöjen perusteella muodostuneena rantojen suunnittelun periaatteena pidetään maisemallisesti herkkien niemenkärkien säilyttämistä luonnontilaisena ja rakentamattomana alueena. | Merkitään tiedoksi. |
| Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueen voi poistaa kaavan osallisista. | Tarkennetaan osallistia. |

1.3 Ympäristösuojelutarkastaja

| Lausunto | Vastine |
|---|---|
| Kaavakartassa puhutaan osa-alueista ja kaavaselostuksessa suunnittelualueista (alueista). Asiakirjat olisivat selkeämpiä, jos termit muutetaan yhteneväisiksi. | Tarkennetaan selostusta. |
| Alue 1A:n kaavakarttaan eikä -määräyksiin ole merkitty luontoselvityksessä suositeltua liito-oravan kulkuyhteyttä. Kaavaselostuksen mukaan nähdään, että rakentaminen ei rakennusjärjestyksessä osoitettujen vähimmäisetäisyyksien vuoksi uhkaa kulkuyhteyden katkeamista. Kaavamerkintöjen ja -määräysten lisäämisen tarvetta liito-oravan kulkuyhteyden merkitsemiseksi tulisi kuitenkin vielä harkita. Kyseisellä kaavamerkinnällä liito-oravan mahdollinen elinympäristö saadaan merkittyä asianosaisten tietoon ja liito-oravan mahdollisuus voidaan ja muistetaan jatkossa ottaa paremmin huomioon. | Luontoselvitysten perusteella liito-oravien kulkuyhteydet ei katkea eikä niiden yhteyksiä ole tarve osoittaa. Kaavamuutosalue on pieni osa Päijänteen rantaosayleiskaava-alueetta, eikä yhteyksiä ole merkitty muuallakaan. |
| Natura 2000-verkoston alueelle sijoittuvan alue 4:n luontoarvojen turvaamiseksi kaavakarttaan ja -määräyksiin tuli harkita luontoselvityksessä mainittujen suositusten lisäämistä. | Luontoarvot on otettu huomioon rakennuspaikan sijoittamisen osalta. Luonnonsuojelulaki on voimassa Natura-alueella. |
| Alue 5:n Luo merkinnän kaavamääräys olisi selkeämpi, jos rauhoitettu laji (Valkolehdokki) merkitään nimeltä. | Tarkennetaan kaavamääräystä. |

2 Mielenpitoet

2.1 Mielenpito 1

| Lausunto | Vastine |
|---|--|
| Mielenpiteen antajan mielestä, Natura-alueen rajausta on poistettava kiinteistön osalta | Natura-alueen rajausta tulee Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämästä tietojärjestelmästä. Natura-alueen rajausta ei määritellä vain yleiskaavassa, muutos rantaosayleiskaavassa ei poista aluerajauksen olemassaoloa. Natura-alueen rajauksen muuttaminen ei ole kunnan päätöksenteon alasta. |
| Rakennuspaikan sijaintia on tarkennettava. | Rakennuspaikka on rajattu toiselle rannalle siitä syystä, että rakennuspaikka pysyisi suunnilleen samankokoisena kuin se on voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa osoitettu. |

Rakennuspaikan rajauksessa on kuitenkin jäänyt huomaamatta työkaluvajan/puuvaraston sijainti, minkä takia rakentaminen oli osoitettu epähuomiossa itärannalle.

Nähtävillä olleessa luonnoksessa RA-aluetta on kavennettu sen vuoksi, että toivottu saunarakennus mahtuu vastaavankokoisen rakennusalueelle. Rakennuspaikkaa on mahdollista tarkastaa ehdotusvaiheessa siten, että myös toivottu puuvarasto mahtuu rakennuspaikan sisään.
