

KAAVAN LAATIJAN VASTINE LUONNOKSESTA ESITETTYYN PALAUTTEeseen

- Yleiskaavan muuttamista koskeva luonnos oli AKL 62 ja 63 §:n/MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 8.1. – 6.2.2026 ja siitä pyydettiin lausunnot.
- Yhtään mielipidettä ei jätetty.
- Esitettyihin lausuntoihin esitän kaavan laatijana vastineena seuraavaa. Lausuntojen sisällön kaavan laatija on pelkistänyt.

1 LAUSUNNOT

1.1 Päijät-Hämeen liitto

Lausunto

- Ei lausuttavaa.

1.2 Lupa- ja valvontavirasto

Maakuntakaava

Lausunto

- Maakuntakaavassa kaavamuutosalue sisältyy laajaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen, joka on maakunnallisesti merkittävä.
- Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on sovittava yhteen maankäytön ja maisema- ja kulttuuriarvojen turvaaminen.

Vastine

- Lausunnossa ei ole esitetty huomautettavaa.
- Merkitään tiedoksi.

Luontoselvitys/luontoarvot

Lausunto

- Kaavaselostuksen perusteella tiedot suunnittelualueen luonnonympäristöstä perustuvat yleiskaavoituksen yhteydessä laadittuun luonnonoloja koskevaan selvitykseen (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2003) ja kaavoittajan maastokäyntiin sekä valokuviin.
- Suunnittelualueen rakentamiseen osoitettava loma-asuntoalue (RA) sijoittuu rakentamattomalle alueelle ja ruovikkoisille ranta-alueille.
- Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa selvityksen olevan iäkäs, ja näkee tarpeellisena, että kaavoituksessa arvioidaan suunnittelualueen ja rantavyöhykkeen soveltuvuus erityisesti luontodirektiivin liitteen IV (a) lajistolle. Mikäli potentiaalia esiintyy huomionarvoiselle lajistolle, tulee laatia erillisselvitys lajiston esiintymisestä.

Vastine

- Rakennuspaikkojen siirron kohdealueella ei yleiskaavan luontoselvityksessä (2003) ole todettu erityisiä luontoarvoja. Luontoselvityksen jälkeen aluetta on hoidettu talousmetsänä ja siellä on suoritettu hakkuita (kaavaselostus kohta 3.12). Kaavan laatijan arvion mukaan alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.
- Luontodirektiivin liitteen IV (a) lajisto kattaa tiukasti suojellut eläinlajit, joiden luonnollisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen tai hävittäminen on kielletty. Keskeisiä lajeja Suomessa ovat muun muassa saimaannorppa, liito-orava, kaikki lepakkolajit, viitasammakko ja vuollejokisimpukka. Maastokatselmuksen perusteella alue ei ole erityisen sovelias luontodirektiivin liitteen IV (a) lajistolle.
- Rakennuspaikkojen luonnonolosuhteissa ei tapahdu luonnonolosuhteiden ja kyseisen luontodirektiivin suojelumääräysten kannalta merkittäviä muutoksia, kun otetaan huomioon, että
 - rakentamien on väljää (rakennuspaikan keskikoko on 6640 m² ja rantaviivan pituus 70 m),

- rakentamisen määrä (yhteensä enintään 200 kerrosala-m²) on rakennuspaikan kokoon nähden vähäinen,
- kaavamääräyksen mukaan rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto,
- kaavamääräyksen mukaan rakennusten vähimmäisetäisyys rannasta on 30 m ja saunan osalta 15 m,
- kunnan uusi rakennusjärjestys (2025) edellyttää luonnon monimuotoisuuden huomioimisen kaikilla rakennuspaikoilla (30 §).

Päätösehdotus

- Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennetään vastineessa esitetyillä näkökohdilla.

Muuta

Lausunto

- Osallisiin viranomaisiin tulee Hämeen ELY-keskuksen tilalle korjata Lupa- ja valvontavirasto.
- luo-merkinnän osalta on ilmeisesti tarkoitus viitata rakentamislain 53 §:ään (ei alueidenkäyttölain 53 §:ään).
- Vaikka kaavaselostuksessa on todettu, että rakennuspaikkojen lukumäärä, rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus, rakennuspaikkojen rantaviivan pituus ja yhtenäisen rakentamattoman rannan osuus säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisina, olisi kaava-asiakirjoihin hyvä liittää kyseistä tilaa/emätilaa koskettava tieto rantarakennusoikeudesta. (ote emätila- eli ns. kantatilataulukosta).

Vastine

- Kaava-asiakirjoissa Hämeen ELY-keskuksen tilalle korjataan Lupa- ja valvontavirasto.
- Osallisten luetteloon lisätään Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus.
- luo- merkinnän virheellinen viittaus alueidenkäyttölain 53 §:ään korjataan rakentamislain 53 §:ään.
- Voimassa olevan kaavan laillistunut rakennusoikeus nojautuu mitoitusperusteiden mukaiseen rakennusoikeuteen. Emätilan alueella on kaavan laillistumisen jälkeen tapahtunut muutoksia kiinteistöjä-otuksessa, joten kaavan rakennusoikeus kohdistuu kaavakartan mukaisille nykyisille kiinteistöille. Kaavaselostukseen lisätään emätilan rakennusoikeustarkastelu.

1.3 litin ympäristönsuojelutarkastaja

Lausunto

- Rakennuspaikkojen siirto nykyiseltä alueelta on perusteltu.
- Luo-alueen osalta raja-alueen olisi tarkoituksenmukaista määrittellä riittävän kokoiseksi maastohavaintojen perusteella reunavaikutukset huomioiden.
- Kaavoitusaineistona käytetyt luontoselvitykset vuodelta 2003 ovat vanhoja ja niiden ajantasaisuus tulisi arvioida uudelleen.
- Jätevesien käsittelyn osalta ympäristönsuojeluviranomainen huomioi, että esitetyt kaavamääräykset ovat osittain löyhemmät kuin voimassa olevat rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset: mustien jätevesien osalta ympäristönsuojelumääräyksissä maaperäkäsittelylaitteistojen sekä puhdistettujen jätevesien purkupaikan etäisyysvaatimus vesistöön on 50 m, kaavaluonnoksessa ja voimassa olevassa kaavassa 30 m.

Vastine

- Luo-alueen raja-alueen kattaa koko sen alueen, jossa on havaittavissa lähteikön ja norojen tunnusmerkit.
- Luontoselvityksen osalta viitataan kohdan 1.2 vastineeseen.
- Jätevesien osalta on selkeyden vuoksi perusteltua noudattaa voimassa olevan laajan yleiskaavan määräyksiä, jotka eivät ole ristiriidassa lainsäädännön kanssa.

1.4 Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Arkeologinen kulttuuriperintö

Lausunto

- Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäänneksiä.
- Viimeksi se on ollut osa arkeologisen inventoinnin kohdealuetta vuonna 2003 suoritetussa litin kuntainventoinnissa (J. Seppä, *litin arkeologinen inventointi 2003*, Museovirasto 2003).
- On varsin todennäköistä, ettei aluetta ole koskaan arkeologin toimesta tarkastettu. Tiedot alueen muinaisjäänneksistä ovat siten vanhentuneet ja ne tulisi päivittää.

- Suunnittelualan sijainti Kymijoen varressa tekee siitä potentiaalisen esihistoriallisten ja historiallisten kohteiden osalta, joita tunnetaan samalta alueelta useita.
- Museo edellyttää suunnittelualan muinaisjäännösten tietojen ajantasaistamista osana käynnissä olevaa hanketta.
- Muinaisjäännösinventoinnin voi tilata myös haluamaltaan arkeologian toimijalta.

Vastine

- Maastokatselmuksen yhteydessä kaavan laatija ei maallikkona havainnut RA-alueella muinaismuistolain 2 §:n tarkoittamia maanpäällisiä rakenteita.
- Muinaismuistolain nojalla muinaismuistot ovat suojeltuja myös vielä löytymättömien kohteiden osalta (muinaismuistolain 1 § ja 14 §). Laki koskee myös kaavoittuja ja rakennettuja alueita.
- Voimassa olevan yleiskaavan laatimisvaiheessa Museovirasto suoritti virkatyönä kesällä 2003 aikaisempia arkeologisia selvityksiä täydentävän selvityksen (J. Seppä, *litin arkeologinen inventointi 2003*). Selvityksessä ei Kymijoen-Konniveden yleiskaava-alueelta löytynyt uusia kohteita. Tutkimuskustannukset: litin kunta 3 390 euroa (22 %) ja Museovirasto 12 190 euroa (78 %).
- Kysymyksessä on vähäisen yleiskaavan muutos, joka koskee yksityistä maata. Olisi luontevaa, että alueellinen vastuumuseo täydentäisi virkatyönä v. 2003 tekemäänsä selvitystä.

Päätösehdotus

- Kunta esittää, että alueellinen vastuumuseo virkatyönä suorittaa edellyttämänsä muinaisjäännösten tietojen ajantasaistamisen.
- Vielä tekemätön ajantasaistaminen ei rajoita kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.
- Kaavaselostusta täydennetään vastineen mukaisesti.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Lausunto

- Suunnitteluala kuuluu maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen Vuolenkoski-Mankala (Sweco, 2013. *Kymenlaakson valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maaseudun maisema-alueiden päivitysinventointi 2013–2014.*). Vuolenkosken maisemakokonaisuuden muodostaa Toiselta Salpausselältä etelään ja kaakkoon viettävä, loivasti kumpuileva viljelyalue. Se rajoittuu idässä Kymijokeen ja sen itäpuolta reunustaviin jyrkkärinteisiin kalliomäkiin. Kumpuilevana viljelyaukea kirjavoittavat sen korkeimmilla kohdilla sijaitsevat asumus- ja metsäsaarekkeet. Maisemassa on läsnä maaseudun elinkeinot ja kulttuurihistoria. Toinen Salpausselkä on selkeästi huomattavissa maisemassa. Vesi on vahvasti läsnä koko maisema-alueen lävitse. Rakennuskanta on pääosin hyväkuntoista.
- Rakennuspaikkojen siirrolla ei ole vaikutusta maakunnallisesti merkittävän maisema-alueiden arvoihin.

Vastine

- Kaavaselostusta täydennetään lausunnon sisällöllä.

Helsinki 13.3.2026

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.