

**LIITE 5**

**RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS  
54/RAKM VIRPILAMPI II**

**VALMISTELUVAIHE  
SAAPUNUT PALAUTE JA  
KAAVOITTAJAN VASTINEET**

EHDOTUS 27.10.2014, NÄHTÄVILLÄ 27.02.2015 – 30.03.2015  
pvm. 28.09.2015

## SISÄLLYSLUETTELO

1	LAUSUNNOT .....	1
1.1	Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 2.4.2015 .....	1
1.2	Heinolan kaupunki, ympäristötoimi ja rakennusvalvonta, 5.2.2014 .....	1
1.3	Päijät-Hämeen pelastuslaitos, 30.3.2015 .....	1
2	MUISTUTUKSET .....	1
2.1	Eliala, Reino, Sirkka, Satu ja Sari 29.03.2015 .....	1
2.2	Lempinen Inka-Maarit, Viinämäki Outi, Nikkanen Timo 28.03.2015 .....	3

## **1 LAUSUNNOT**

### **1.1 Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 2.4.2015**

#### **1.1.1 Lausunnon pääkohdat**

Lausuntonaan Virpilampi II ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) viittaa vastaavasta kaavaluonnoksesta 23.1.2014 antamaansa lausuntoon. Lausunnossa edellytetty viranomaisneuvottelu on pidetty 17.6.2014 ja kaavaluonnosta on jonkin verran muutettu.

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa Virpilampi II ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta.

#### **1.1.2 Vastine**

Kirjataan lausunto. Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

### **1.2 Heinolan kaupunki, ympäristötoimi ja rakennusvalvonta, 5.2.2014**

#### **1.2.1 Lausunnon pääkohdat**

Ympäristötoimella ja rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Luonnosvaiheessa annettu lausunto on otettu riittävästi huomioon.

#### **1.2.2 Vastine**

Kirjataan lausunto Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

### **1.3 Päijät-Hämeen pelastuslaitos, 30.3.2015**

#### **1.3.1 Lausunnon pääkohdat**

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavan muutoksesta.

#### **1.3.2 Vastine**

Kirjataan lausunto Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

## **2 MUISTUTUKSET**

### **2.1 Eliala, Reino, Sirkka, Satu ja Sari 29.03.2015**

#### **2.1.1 Mielenpitemien pääkohdat**

Kesämökkinme sijaitsee Antilahden toisella puolella aivan samalla kohdalla kuin luonnokseen merkitty Maa- ja metsätalousalue MY ja sen kohdalla oleva loma-asuntojen korttelialue RA7.

Mielestämme alueet RA 7 ja MY-alue sellaisenaan kuin ne luonnoksessa esitetään vaarantavat Antinlahden olemassaolon sellaisena luontoalueena kuin se nyt on. Luonnonsuojelullisesti arvokkaimmat kohteet ovat paikallisesti arvokkaita. Antinlahden lintujen sekä luonnon- ja maisemansuojelun kannalta ei ole hyvä sijoittaa loma-asuntoja näille alueille.

Eryistä huomiota haluamme kiinnittää MY-alueen kokoon sekä sen rantaan merkittyyhin yr-1 alueisiin. Suunnitelmassa on kerrottu Yr-1 alueen olevan yhteiskäyttöinen ranta-alue, jolle saa rakentaa enintään 10 m<sup>2</sup> laiturin.

Mielestämme MY-alue on liian kapea ja RA 7 alueelle rakennettavien kesäasuntojen omistajat tulevat käyttämään tonttiansa edessä olevaa aluetta kuin omaansa. Sillä ei käytännössä ole merkitystä onko tontit rannattomia rakennuspaikkoja. Kulku mahdollisesti rakennettaville laitureille tulee muodostamaan vähintään neljä eri reittiä niille. Veneily ja oleilu laitureiden luona muuttaa luonnon tilaa MY-alueella. Myös liikenne Antinlahdella kasvaa ja häiritsee lintujen elinalueita ja rauhaa.

Luonnoksessa todetaan, että kaavamuutoksella ei ole maisemavaikutuksia, koska asuntoalueet osoitetaan samoille paikoille kuin voimassa olevassa kaavassa. Onko todella näin? Onko 9 rakennuspaikkaa matkailua palvelevien loma-asuntojen korttelialue (RA-M) samoilla paikoilla kuin nyt suunnitellut rakennuspaikat?

Esitämme, että RA 7 alueen mukaiset rannattomat rakennuspaikat jätetään vahvistamatta erityisten maisema- ja ympäristöarvojen sekä luonnon- ja maisemansuojelun vuoksi. Näin voidaan turvata Antinlahden nykyinen luonnon mukainen tila ja olemassa olevien lintukantojen mahdollisuus.

Vastineessa 2.67.2014 ei ole vastattu seuraaviin asioihin:

- MY-alue on liian kapea ja RA 7 alueelle rakennettavien kesäasuntojen omistajat tulevat käyttämään tonttien edessä olevaa aluetta kuin omaansa.
- RA-7 alueen mukaiset rannattomat rakennuspaikat jätetään vahvistamatta
- laiturien rakentaminen Antinlahden puolelle pilaa luonnonrauhan lopullisesti.

## 2.1.2 Vastine

Ehdotuksessa on muistuttajankin mukaisesti huomioitu muistuttajan toiveita laiturin rakennuspaikkojen (Yr-1) poistolla.

Eri maa-alueiden käytön salliminen muiden käyttöön (pl. jokamiehen oikeudet) on maanomistajan ja sen käyttöä haluavan tahon välinen asia.

Olemassa olevassa kaavan luonto- ja maisemaselvityksen mukaan paikallisesti arvokas kohde on kuvio 4. Kohde on osoitettu luo-alueena. Luo-alueen rajausta kaavamuutosehdotuksessa on täysin sama kuin voimassa olevassa kaavassa. MY-alueelle ei ole kuvio 4:ää lukuun ottamatta luonto- ja maisemaselvityksessä esitetty mitään merkittäviä luonto- tai maisemakohteita. Merkittävänä luonnonmaisemana on rajattu alue Antinlahden pohjukasta (luontoselvityksen liite 2). MY-alue on voimassaolevassa kaavassa osoitettu koko Antinlahden etelärannalle vaikka selvityksen mukaan lahden suulla eli kyseessä olevalla alueella ei arvoja ole (luonto- ja maisemaselvityksen kohta 5 Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kohteet). MY-alue on voimassa olevassa kaavassa osoitettu säilyttämään ja edesauttamaan Antinlahden etelärannan erämaisuuutta ja luo-alueena osoitetun ja

maisemallisesti tärkeään alueen (ma-alue Antinalhden pohjukassa) kokonaisuutta. RA-M ja RA7 korttelialueiden rajaukset eivät ole identtiset koska 9 rakennuksen ja 4 erillisen rakennuspaikan sijoittamisessa on erilaiset lähtökohdat ja vaatimukset paikan suhteen. Huomioitavaa on, että 9 rakennuksen RA-M alueen ja 4 erillistä loma-asunto käsittävän RA7 alueen vaikutukset (mm. häiriö muille loma-asukkaille) on huomattavasti erilaiset. Neljä erillistä yksityistä rakennuspaikkaa ei todennäköisesti aiheuta 9 vuokramökin aiheuttamia vaikutuksia. Alueiden erilaisten luonteiden, sekä kulkuyhteyksien järkevän järjestämisen vuoksi on myös RA7 ja MY-alueen rajaa tarkistettu, kuitenkin siten että MY-alueen ranta ja rinne (maisemassa näkyvät alueet) on edelleen MY-alueella, jolloin Antinlahden suun ja eteläranta säilyy edelleen voimassa olevan kaavan mukaisena. Lisäksi sitä on vielä varmistettu RA7 korttelialueella s-1 alueen osalla / rakennusalueen rajauksella kauemmaksi MY-alueen rajasta.

RA7 alueen poistamiselle kaavasta ei ole perusteita. Luonto ja maisema-arvot on huomioitu kaavamutosehdotuksessa. Kaavaehdotuksessa sijaitseva luo-alue on osoitettu täysin samalla rajauksella kuin voimassa olevassa kaavassa. Mikäli kyseisiä RA7 korttelialueen rakennuspaikkoja ei "vahvisteta" eli oikeuskäsittelyssä kyseiset rantapaikat kumotaan, jää kyseiseltä osin voimaan olemassa oleva kaava 9 lomarakennuksen mahdollistavalla RA-M alueella.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

## **2.2 Lempinen Inka-Maarit, Viinamäki Outi, Nikkanen Timo 28.03.2015**

### **2.2.1 Mielenpitemien pääkohdat**

Edellisen ehdotuksen mukaan Antinlahtea sivuava alue merkittiin RA-M-alueeksi, joka on määritelty seuraavasti:

*"Loma-asuntojen ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja loma-asuntoja, yhteensä 9 kappaletta talousrakennuksineen, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 1260 k-m<sup>2</sup>. Matkailua palveleva rakennus tai loma-asunto saa olla kooltaan enintään 100 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennus saa olla yhteensä 40 k-m<sup>2</sup>. Alueelle sallitaan yksi erillinen saunarakennus. Ennen alueen rakentamista tulee esittää ratkaisut koko korttelialueelta kokonaisrakenteensijoittumisen osalta. Korttelialueen rakennuspaikoista ei saa muodostaa erillisiä tontteja. "*

Uudessa ehdotuksessa korttelialue on kuitenkin muutettu loma-asuntoalueeksi ja Antinlahtea sivuavalle alueelle RA7 on suunniteltu neljää erillistä tonttia, mikä ei vastaa sitä ehdotusta, mitä alueen omistaja on käynyt esittelemässä mökkialueiden omistajille. Omistaja ei jättänyt tuolloin kirjallista ehdotusta, eikä ole tiedossa, ketä kaikkia mökkiläisiä hän tuolloin tavoitti.

Nykyistä suunniteltua tonttialuetta on jatkettu huomattavasti Antinlahden pohjukkaa kohti verrattuna edelliseen esitykseen. Suunnitelluille neljälle tontille alueella RA7 on varattu kaistale joka tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Kaistaleesta huolimatta tonttirajoja ja suunniteltua tonttialuetta on siirretty lähemmäs rantaa. Alueen 7 tonttien pohjoisraja siirrettävä selkeästi kauemmas rannasta.

MY-alueelle ei voi rakentaa, mutta tällä hetkellä MY-alueen takaraja on huomattavasti lähempänä rantaa kuin aiemmin, kuten myös s-1 alueeksi merkitty alue. Alueen 7 tonteilla ei ole omaa rantaa. Käytännössä alueelle talon rakentavat tulevat kuitenkin käyttämään Antinlahden rantaa uimiseen oleiluun ja veneilyyn, vaikkei omaa laituria saakaan rakentaa. Antinlahden ollessa varsin kapea, ei voida puhua omasta rauhasta niin uusien kuin vanhojen kaan mökkiläisten kohdalla. Näin tiheä loma-asuttaminen vaikuttaa ratkaisevan paljon alueen herkkyyteen ja rauhallisuuteen.

Uudessa esityksessä alue RA6 on myös kaavoitettu tonteille, kun se on aiemmin ollut merkittynä korttelialueeksi. Käytännössä niemelle, johon on suunniteltu alueet RA6 ja RA7, tulisi kahdeksan loma-asuntotonttia huoltorakennuksineen suhteellisen pienelle alueelle. Alueiden laajennus nykyisellä suunnitelmalla tarkoittaa matalan ja kapean lahden linnuston ja luonnontilan vakavaa häiriintymistä. Antinlahti toimii lintujen luontaisena liikkumisreitinä Pursijärven ja Viilajärven välillä joten rakennettavan alueen laajennus ja levittäminen sekä rantaa kohti että Antinlahden kapeaan suuhun vaikuttaa negatiivisesti myös Pursijärven linnustoon. Lahti toimii usean lintulajin pesimäalueena ja Antinlahden arvokkaan linnuston rauha häiriintyy.

Viilajärvellä on vuosia ollut voimassa alun perin Viilajärviseurassa tehty periaatepäätös siitä, ettei järvellä liikuta muilla kuin sähkökäyttöisillä moottoriveneillä. Tämä on vaikuttanut huomattavasti loma-asukkaiden viihtyvyyteen ja lintujen pesimärauhaan. Miten alueen rauha taataan kun sinne rakennetaan 15 uutta loma-asuntoa?

## 2.2.2 Vastine

Ranta-asemakaavan muutoksen virallisissa nähtävillä oloissa luonnos ja ehdotusvaiheessa on ollut nähtävillä ratkaisu, jossa voimassa olevan kaavan RA-M korttelialueen 9:stä rakennuspaikasta 8 osoitetaan omarantaisina rakennuspaikkoina. Näin ollen tällä kaavamutoksella jätetään siten 1 rakennuspaikka käyttämättä verrattuna voimassaolevaan kaavaan. Muunlaisia esityksiä ei ole ollut kaavatyön aikana virallisesti esillä ja kaavan luonnos ja ehdotusvaiheiden nähtävillä olosta on tiedotettu vaikutusalueen maanomistajille kirjeitse. Voimassa olevassa kaavassa RA-M korttelialue on osoitettu matkailukäyttöön, jolle voidaan rakentaa 9 loma-rakennusta (ts. vuokramökkikäyttö). Määräys erillisten rakennuspaikkojen muodostamisesta on osoitettu voimassa olevassa kaavassa siksi, että on haluttu sen muodostavan nimenomaan matkailualueen eikä yksittäisiä, silloin tällöin rakentuvia tontteja.

Olemassa olevassa kaavan luonto- ja maisemaselvityksen mukaan paikallisesti arvokas kohde on kuvio 4. Kohde on osoitettu luo-alueena. Luo-alueen rajaus kaavamutosehdotuksessa on täysin sama kuin voimassa olevassa kaavassa. MY-alueelle ei ole kuvio 4:ää lukuun ottamatta luonto- ja maisemaselvityksessä esitetty mitään merkittäviä luonto- tai maisemakohteita. Merkittävänä luonnonmaisemana on rajattu alue Antinlahden pohjukasta (luontoselvityksen liite 2). MY-alue on voimassaolevassa kaavassa osoitettu koko Antinlahden etelärannalle vaikka selvityksen mukaan lahden suulla eli kyseessä olevalla alueella ei arvoja ole (luonto- ja maisemaselvityksen kohta 5 Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kohteet). MY-alue on voimassa olevassa kaavassa osoitettu säilyttämään ja edesauttamaan Antinlahden etelärannan erämaisuuutta ja luo-alueena osoitetun ja maisemallisesti tärkeään alueen (ma-alue Antinlahden pohjukassa) kokonaisuutta.

RA-M ja RA7 korttelialueiden rajaukset eivät ole identtiset koska 9 rakennuksen ja 4 erillisen rakennuspaikan sijoittamisessa on erilaiset lähtökohdat ja vaatimukset paikan suhteen. Huomioitavaa on, että 9 rakennuksen RA-M alueen ja 4 erillistä loma-asunto käsittävän RA7 alueen vaikutukset (mm. häiriö muille loma-asukkaille) on huomattavasti erilaiset. Neljä erillistä yksityistä rakennuspaikkaa ei todennäköisesti aiheuta 9 vuokramökin aiheuttamia vaikutuksia. Alueiden erilaisten luonteiden, sekä kulkuyhteyksien järkevän järjestämisen vuoksi on myös RA7 ja MY-alueen rajaa tarkistettu, kuitenkin siten että MY-alueen ranta ja rinne (maisemassa näkyvät alueet) on edelleen MY-alueella, jolloin Antinlahden suun ja eteläranta säilyy edelleen voimassa olevan kaavan mukaisena. Lisäksi sitä on vielä varmistettu RA7 korttelialueella s-1 alueen osalla / rakennusalueen rajauksella kauemmaksi MY-alueen rajasta.

Eri maa-alueiden käytön salliminen muiden käyttöön (pl. jokamiehen oikeudet) on maanomistajan ja sen käyttöä haluavan tahon välinen asia. Asumistiheys tai oikeammin rakennuspaikkojen määrä laskee yhdellä tällä kaavaehdotuksella verrattuna nyt voimassa olevaan ranta-asemakaavaan.

RA6 on kaavaehdotuksen mukaisesti korttelialuetta (loma-asuntojen korttelialue). Kaavaehdotuksessa on voimassa olevan kaavan RA-M alue jaettu kahdeksi RA-alueeksi. Pinta-alallisesti ja rakennuspaikkamäärällisesti ehdotuksessa olevat alueet ovat mitoitukseltaan väljempi, jolloin myös niiden ympärille jää/muodostuu enemmän viheraluetta (tonttien viheralueet) kuin tehokkaammin mitoitettulla RA-M alueella.

Kyseiset loma-asunnot (15 kpl) voidaan rakentaa Viilajärvelle nykyisenkin voimassaolevan kaavan puitteissa. Niitä voidaan rakentaa tällä hetkellä jopa yksi enemmän kuin nyt ehdotuksena nähtävillä olevan kaavamuutoksen tultua voimaan.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

Heinolassa 28.9.2015

Anja Vahteristo-Järvinen

rakennusarkkitehti