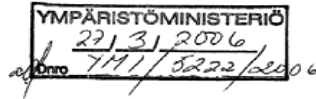


VALITUS NRO 7

Ympäristöministeriölle



Valittajan nimi:

Kiinteistöyhtymä G.C. Ehrnrooth ja L. Swanljung kuolinpesä
c/o Mikael Swanljung
Fabianinkatu 13 A 6
00130 Helsinki
puh. 0400-403060

Päätös, johon haetaan muutosta:

Päijät-Hämeen maakuntavaltuuston päätös Päijät-Hämeen maakuntakaavan hyväksymisestä 20. helmikuuta 2006 pöytäkirjan § 5.

Muutosta haetaan Nastolan kunnan Ahtialan kylässä omistamallamme kiinteistölle Seestan Sorvanen RN:o 1:205 merkittyyn Sydänkankaan virkistysalueeseen. Vaadimme Sydänkankaan virkistysalueen Nastolan kunnan puoleisen osan poistamista kokonaisuudessaan ja sen muuttamista soveltuvin osin taajamatoimintojen alueeksi.

Muutosvaatimuksen perusteet:

Sydänkankaan virkistysalue on merkitty Päijät-Hämeen seutukaavaan numerolla 282. Seutukaava on vahvistettu 1999. Virkistysalueen pinta-ala omistamallamme tilalla on 184 hehtaaria. Virkistysalueen kuvauksessa todetaan, että se on osa kaupunkirakennetta jäsenöivää itä-länsisuunnassa viheryhteyttä Pesäkallion ja Sorvasen alueiden välillä. Maakuntakaavaan virkistysalue on merkitty tilamme osalta yhtenevästi seutukaavan kanssa.

Teimme muistutuksen Päijät-Hämeen liiton laatimasta maakuntakaavaehdotuksesta 3. marraskuuta 2005. Liiton vastineessa todetaan mm., että virkistysalueiden osalta on tehty vain toteuttamisviranomaisten esittämää muutoksia, muita tarpeellisia pölvityksiä ja yhteensovituksia sekä ympäristöministeriön maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n ja -asetuksen 11 §:n viranomaisneuvotteluissa edellyttämät korjaukset. Muistutus ei antanut aihetta muutokseen.

Maakuntakaavasta on kuitenkin poistettu mm. seuraavat seutukaavassa olevat virkistysalueet:

	Nro	Pinta-ala	Kuvaus
Alasjärven virkistysalue	001	98 ha	Kaupunkirakennetta jäsenöivä virkistysalue
Sudenniemen virkistysalue	003	36 "	Kaupunkirakennetta jäsenöivä virkistysalue
Kariston virkistysalue	004	137 "	Kaupunkirakennetta jäsenöivä virkistysalue
Latomäki, itäpuoli	005	23 "	Kaupunkirakennetta jäsenöivä virkistysalue
Erstan alue	epäselvä	30 "	Kaupunkirakennetta jäsenöivä virkistysalue
Latokarkean virkistysalue	218	60 "	Osakaupunkirakennetta jäsenöivä viherkäytävä

Lahti yhteensä 324 ha

Valittajat hakevat muutosta Nastolan kunnassa Ahtialan kylässä omistamalleen kiinteistölle Seestan Sorvanen RN:o 1:205 merkittyyn Sydänkankaan virkistysalueeseen ja vaativat Sydänkankaan virkistysalueen Nastolan kunnan puoleisen osan poistamista kokonaisuudessaan ja muuttamista soveltuvin osin taajamatoimintojen alueeksi.

Perusteluissaan valittaja katsoo, että valituksenalaisen virkistysalueen lähistöltä on maakuntakaavasta poistettu kaikki yksityisten mailla olleet virkistysalueet ja että valittajan omistama alue liittyy rajaltaan rakennettuun taajama-alueeseen ja siksi se olisi luontevaa muuttaa soveltuvin osin taajama-alueeksi.

Kohta 1

Maakuntakaavasta on poistettu valittajan kohteen lähettyviltä kaikki muut seutukaavaan merkityt yksityisten mailla olleet virkistysalueet, yhteensä 476 hehtaaria eikä korvaavia kohteita ole esitetty. Lisäksi valittajan mielestä lahtelaisten virkistysalueet tulisi osoittaa Lahden kaupungin hallinnoimille viheralueille eikä naapurikunnan puolelle valittajan omistamalle kiinteistölle.

Valittajan katsoo myös, ettei Sydänkankaan virkistysalueella ole merkitystä kaupunkirakennetta jäsentävänä viheryhteystarpeena. Lisäksi valittaja katsoo, että ulkoilu-reitti Pesäkallion ja Sorvasen välillä olisi riittävä merkintä maakuntakaavaan.

Päijät-Hämeen liiton kaavaratkaisun perustelut:

Lahden kaupungin sekä Nastolan ja Asikkalan kuntien alueella on 8.2.1999 vahvistetussa seutukaavassa virkistysalueita, jotka ovat yhden kunnan taajama- tai kaupunkirakennetta jäsenöiviä ei-ylikunnallisia virkistysalueita. Näiltä osin maakuntakaavaa on yleispiirteistetty seutukaavaan verrattuna. Kaavaselostuksen liiteosassa on liitekarta 12, josta voi myös nähdä, mitkä virkistysalueet on sisällytetty taajamatoimintojen alueisiin.

Valittajan mainitsemat virkistysalueet ovat tämän tyyppisiä alueita ja ne on sisällytetty taajamatoimintoihin omina yksilöityinä A-aluevarauksina. Näiden aluevarausten kuvauksissa kaavaselostuksen liiteosassa on todettu, että kyseessä on taajamatoimintojen alueen osa, jolla on virkistyskäytön ja viheryhteystarpeiden kannalta tärkeä merkitys. Kaikkia taajamatoimintojen alueita koskee lisäksi mm. suunnitelmääräys: "Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät kassakäymis-, ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä ulkoilureittien jatkuvuus taajamien sisällä, asuin ympäristön selkeys ja esteettömyys." Maakuntakaavaratkaisu ottaa näin ollen huomioon asuinpaikkakuntakohtaisen ja

VALITUS NRO 7

Turpeensalmen virkistysalue	002	53 ha	Taajamarakennetta jäsennöivä virkistysalue
Pajulahden virkistysalue	005	39 "	Pajulahden urheilupuistoon liittyvä virk.alue

Nastola yhteensä 92 ha

1.

Ilman avuttua pohdintaa virkistysalueista maakuntakaavasta on poistettu kunnallisvalituksemme kohteen lähetyviltä kaikki muut seutukaavaan merkityt yksityisten mailla olleet virkistysalueet, pinta-alaltaan 476 hehtaaria. Ilmeisesti toteuttamisviranomaiset ovat pitäneet maakuntakaavan virkistysalueita ainakin näiltä osin Lahden kaupungin ja Nastolan kunnan kehittämistä haittaavina ja näin ollen tarpeettomina. Korvaavia kohteita ei ole maakuntakaavaan merkitty.

Lahden kaupungin hallinnoimia viheralueita on 5815 ha. Viheralueet jakaantuvat seuraavasti:

- rakennettu puisto	270 ha
- hoidettu viheralue	480 "
- pelto	449 "
- keto ja niitty	61 "
- metsä eri hoitoluokissa	3889 "
- erityisalue	179 "
- suojelualue	487 "
- leikkipuisto	6 kpl
- leikkialue	119 "
- jäädytetty pienkenttä	30 "
- liukumäki	13 "

1.

Maakuntakaavassa tulisi kohdistaa lahtelaisten kaikki virkistysalueet kaupungin hallinnoimille viheralueille, eikä naapurikunnan puolella olevalle yksityisen omistamalle kiinteistölle, kuten valituksenalaisessa tapauksessa on tehty.

1.

Seutukaavassa kuvattu kaupunkirakennetta jäsennöivä Sydänkankaan viheryhteys sijaitsee laajan metsäalueen reunassa, joten mitään kaupunkirakennetta jäsentävää vaikutusta ei ole.

1.

Lahden kaupunki on rakentanut Nastolan rajalle Pesäkallion ja Sorvasen väliin ulkoilureitin, joka on Lahden kaupungin kanssa solmitun ulkoilureittien koskevan sopimuksen perusteella osittain tilallamme Seestan Sorvanen, Tämä ulkoilureitti kanavoii alueen ihmisten liikkumisen tarpeet. Muu luontoon liittyvä virkistytymisen mahdollistuu kyseisellä alueella jokamiehenoikeuksilla ympäristön laajoilla metsäalueilla.

Johtopäätöksenä toteamme, että valituksenalaisen virkistysalueen lähistöltä on maakuntakaavasta poistettu kaikki yksityisten mailla seutukaavassa olleet virkistysalueet. Maakuntakaavaan mahdollisesti Lahteen merkittävät virkistysalueet tulisi sijoittaa Lahden kaupungin omistamille laajoille maa-alueille. Lahden kaupungin asukkaita palvelevat maakuntakaavan virkistysalueita ei pidä sijoittaa naapurikuntiin. Maakuntakaavan virkistysalueella tulisi olla nyt tai näkyvissä olevassa tulevaisuudessa selkeä tarve. Tässä tapauksessa riittäisi maakuntakaavaan tehtäväksi merkinnäksi ulkoilureitti Pesäkallion ja Sorvasen välillä. Tämän vuoksi vaadimme Sydänkangas, Nastola virkistysalueen poistamista maakuntakaavasta.

asuinympäristöön kohdistuvat virkistystarpeet.

Maakuntakaavan virkistysaluevarauksilla on pyritty turvaamaan seudullisesti ja maakunnallisesti tärkeät, yhtenäiset ja riittävät alueet niin vakituisten asukkaiden, retkeilijöiden, matkailijoiden kuin vesillä liikkuvienkin tarpeet. Maakuntakaavan virkistysalueet, urheilupuistojen läheisyydessä olevat maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-alueet), ulkoilureitit, viheryhteydet, melontareitit, suojelualueet, Natura 2000 – alueet, ekologiset verkostot ja hiljaiset alueet muodostavat maakunnan vapaa-ajan alueiden viherverkoston rungon.

Maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävien virkistysalueiden esittäminen perustuu pääosin vahvistettuun seutukaavaan maakuntakaavatyön alkuvaiheen päätöksen mukaisesti. Vahvistetun seutukaavan aluevarauksia, ohjeellisia ulkoilureittejä ja viheryhteystarpeita on tarkistettu *Lahden kaupunkiseudun rakennemalli 2040* – selvityksen mukaan. Lahden kaupunkiseudun rakennemalli 2040 -työssä olivat mukana Asikkala, Heinola, Hollola, Lahti, Nastola ja Orimattila. Siinä valituksen kohteena oleva alue on nähty viheraluejärjestelmän runkoaluetta, virkistysalueena ja kehitettävänä virkistysyhteytenä. Valituksen alainen virkistysalue on merkittävä laaja kokonaisuus taajama-alueiden läheisyydessä ja samalla se on osa kehämäistä vihervyöhykettä ja viheraluejärjestelmän runkoaluetta. Vihervyöhykkeeltä on säteittäiset yhteydet maakunnan eri vapaa-ajanviettoalueille. Laajoja ja merkittäviä virkistysalueita taajamien läheisyydessä ei voida korvata pelkästään ulkoilureittimerkinnöillä ja jokamiehen oikeuksilla.

Valituksen kohteena olevan virkistysalueen pohjoispuolelta on poistettu laaja seutukaavassa ollut maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Näin ollen seutukaavassa ja maakuntakaavassa esitetyn virkistysalueen merkitys on kasvanut.

Kyseessä olevan virkistysalueen sisällä oleva *Salalammin – Sorvasen rantakaava* toteuttaa hyvin seutu- ja maakuntakaavaa. Rantakaavassa Sorvasen alue on merkitty metsätalousalueeksi MU, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilunohjaamistarvetta. Salalammin – Sorvasen kaavaselostuksessa on perusteltu, että keskittämällä rantarakennuspaikat Salalammin tuntumaan on Sorvasen ja Kaarlammien ranta-alueet voitu jättää kokonaan rakentamatta. Salalammi ei sijaitse valituksen alaisella virkistysalueella, mutta Sorvasen kaava-alue on kokonaan virkistysalueen sisällä, Kaarlampi sivuaa virkistysaluetta. Kaavaselostuksessa todetaan edelleen, että rakennuspaikkojen kohdullinen lukumäärä suhteessa rakentamattomaan rantaviivaan mahdollistaa kaava-alueen laajamittaisen virkistyskäytön.

2.

Lisäksi vaadimme Sydänkankaan alueella olevalle kiinteistöllemme soveltuvin osin merkintää taajama-alue. Sydänkankaalla on kiinteistömme rajalle ulottuva rakennettu-taaja-alue, mihin vaadittu maakuntakaava –merkintä luontevasti liittyy.

Helsingissä 27. maaliskuuta 2006

Kiinteistöyhtiö G.C. Ehrnrooth ja L. Swanljung kuolinpesä
plsta



Mikael Swanljung
valtakirjalla

PÄIJÄT-HÄMEEN LIITON VASTINE:

Valitus on tältä osin aiheeton, koska maakuntakaavassa on maankäyttö- ja rakennuslain 28.3 § kohdan 7 mukaisesti kiinnitetty erityistä huomiota virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyteen.

Kohta 2:

Valittaja esittää, että heidän omistamalleen kiinteistölle Sydänkankaan alueella osoitetaan taajama-aluetta soveltuvin osin.

Päijät-Hämeen liiton kaavaratkaisun perustelut:

Valittajan esittämä alue sijaitsee Nastolan ja Lahden rajan pinnassa. Edellä on perusteltu virkistysalueen tärkeyttä. Sydänkangas kytkee asutuksen Lahden pohjoispuolisiin virkistysalueisiin ja itä-länsi suuntaiseen maakunnalliseen viheraluejärjestelmään.

PÄIJÄT-HÄMEEN LIITON VASTINE:

Valitus on tältä osin aiheeton, koska maakuntakaavassa on maankäyttö- ja rakennuslain 28.3 § kohdan 7 mukaisesti kiinnitetty erityistä huomiota virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyteen. Maakuntakaavan sisältövaatimuksissa esitetyt seikat on selvitetty ja otettu huomioon siinä laajuudessa kuin lain 28.5 § ja 4.3 §:n mukaan maakuntakaavalla on ylipäättään mahdollista asiaa ratkaista.

YHTEENVETO:

Edellä esitettyyn perustuen Päijät-Hämeen liitto katsoo, että valituksen takia ei ole syytä poistaa maakuntakaavasta valittajan esittämää virkistysalueen osaa eikä muuttaa sitä soveltuvin osin taajamatoimintojen alueeksi.