

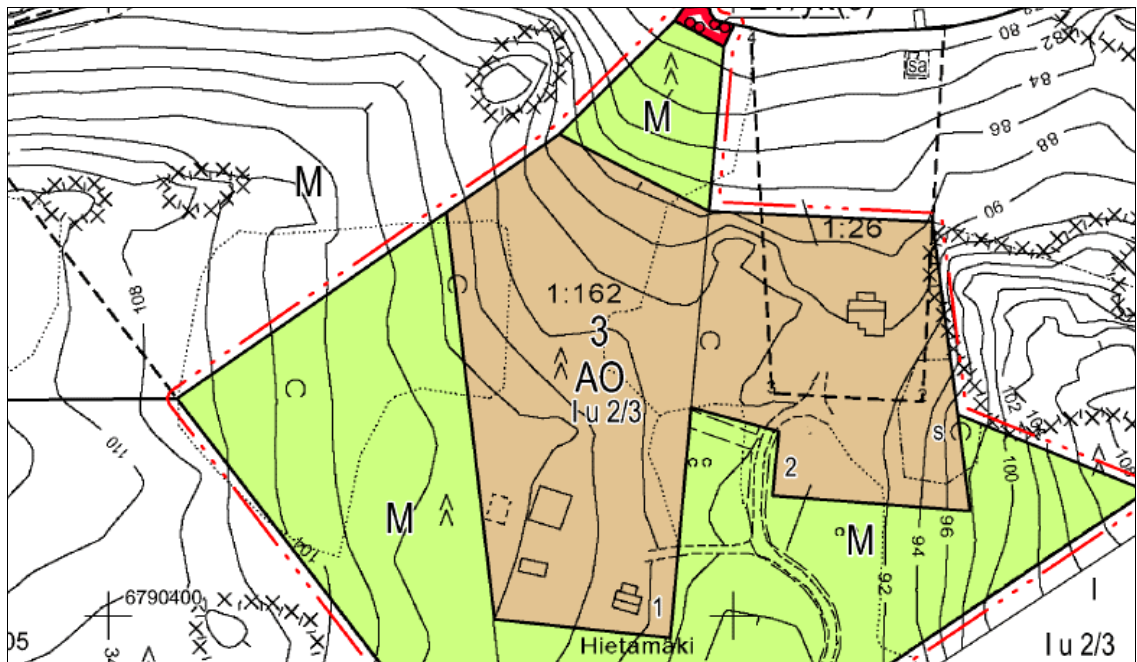
ASIKKALA

HIETARANTA

Hietmäen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

Tilat: Hietaranta I 16-417-1-162) ja Hietaranta 16-417-1-26
Luonnos

KAAVASELOSTUS



14.3.2022

Karttaako oy

Pertti Hartikainen
Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki
p. 09-1481943, 0400-425390
email: phartikainen@kolumbus.fi

Vireille tulosta ilmoitettu kuulutuksella ...
Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) ...
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) ...
Hyväksytty valtuustossa ...
Saanut lain voiman ...

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Sijainti ja alue

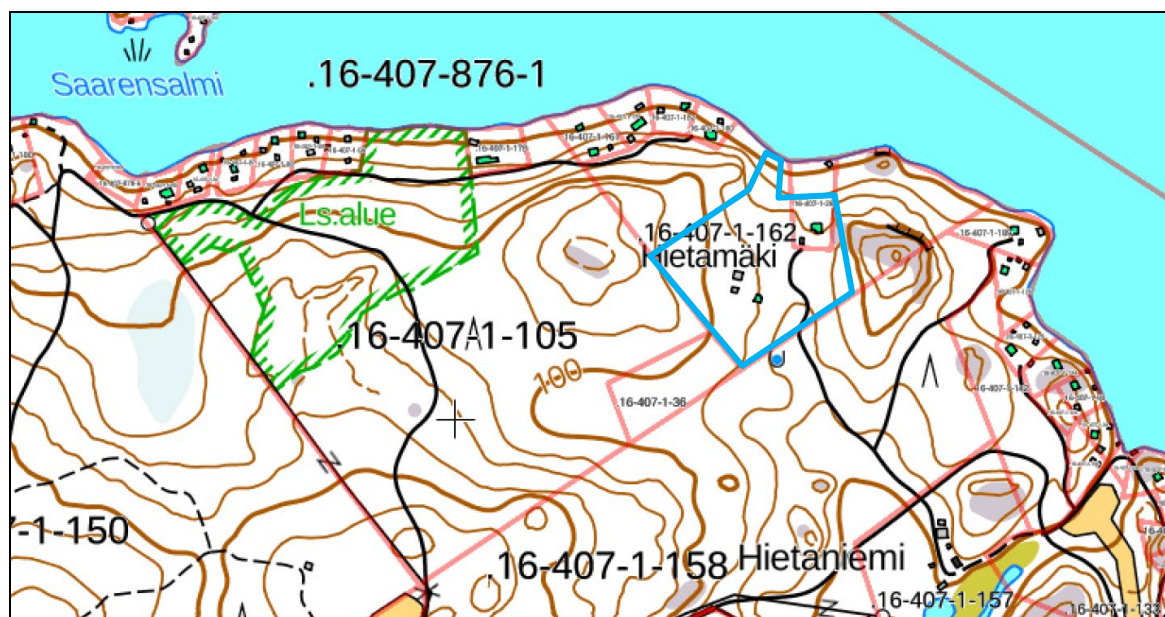
Alue sijaitsee Kopsuontieltä haarautuvan Keltaniementien tuntumassa Ruotsalaisen Keltaniemessä. Etäisyydet: Väaksky n. 15 km, Lahti n. 30 km.



Alue sijaitsee Keltaniementien tuntumassa Ruotsalaisen Keltaniemessä.

C Maanmittauslaitos

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus laaditaan tiloille Hietaranta I (16-417-1-162) ja Hietaranta (16-417-1-26). Suunnittelualan pinta-ala on n. 4,1 ha.



Suunnitteluala peruskartalla (sininen raja)

C Maanmittauslaitos

1.2 Alueen nimi

Hietamäen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus, Hietaranta.

1.3 Yhteystiedot

Kaavan laatija

Karttaako Oy, Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

DI Pertti Hartikainen, p. 0400-425390, sähköp. phartikainen@kolumbus.fi

Asikkalana kunta/Kaavoitus

Asikkalantie 21, PL 6, 17201 Vääksy

Kaavoituspäällikkö Heikki Manninen, p. 044 778 0270, heikki.manninen@asikkala.fi

Maanomistaja

Jarmo Hyökyvaara

Hietalahdenranta 3 A 11, 00150 Helsinki

puh. 0400 422387, sähköp. jarmo@myvision.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Sijainti ja alue	1
1.2	Alueen nimi	2
1.3	Yhteystiedot	2
2	LÄHTÖKOHDAT	4
2.1	Selvitys suunnittelualan oloista	4
2.11	Luonnonympäristö ja maisema	4
2.111	Aiemmat selvitykset	4
2.112	Ranta-asemakaavan luonto- ja maisemaselvitys 2021	6
2.12	Pohja- ja pintavesi	9
2.13	Maaperä	9
2.14	Rakennettu ympäristö	9
2.141	Kulttuuriympäristö ja rakennuskanta	9
2.142	Muinaisjäännökset	12
2.15	Seudun tieverkko	13
2.16	Maanomistus	13
2.2	Suunnittelutilanne	13
2.21	Maakuntakaava	13
2.22	Yleiskaava	14
2.23	Ranta-asemakaava	14
2.24	Pohjakartta	15
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
3.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	16
3.21	Osalliset	16
3.22	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt	16
3.3	Ranta-asemakaavan tavoitteet	16
3.31	Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet	16
3.32	Maankäyttö- ja rakennuslain erityiset sisältövaatimukset	16
3.33	Puuttuvan yleiskaavan asettamat vaatimukset kaavoitukselle	17

3.34	Maakuntakaavan asettamat tavoitteet.....	17
3.35	Maanomistajan asettamat tavoitteet	17
4	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
4.1	Mitoitus	18
4.11	Voimassa olevan ranta-asemakaavan emätilatarkastelu ja mitoitus	18
4.12	Kaavan mitoitus ja muutos voimassa olevaan kaavaan	19
4.13	Kaavan rantaviivan ja pinta-alan jakaantuminen	19
4.2	Aluevaraukset.....	19
4.21	Korttelialueet.....	19
4.22	Maa- ja metsätalousalueet	20
4.23	Venevalkama.....	20
4.3	Kulkuyhteydet	20
5	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	20
5.1	Maakuntakaavan ja yleiskaavan ohjausvaikutus.....	20
5.2	Luontoarvot, maisema ja kulttuuriympäristö	20
5.3	Vesihuolto	21
5.4	Yleinen virkistys ja yhtenäinen rakentamaton ranta	22
5.5	Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset	22
5.6	Maanomistajien tasapuolinen kohtelu.....	22
5.7	Liikenteelliset vaikutukset.....	22
5.8	Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioinnonotto	22

2 LÄHTÖKOHDAT

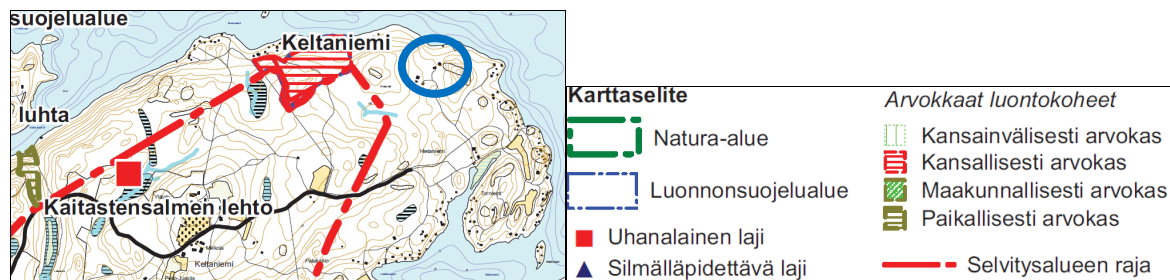
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.11 Luonnonympäristö ja maisema

2.111 Aiemmat selvitykset

Yleiskaavan luontoselvitys 2008

Rantaosayleiskaavan laatiminen Ruotsalaisen, Kymenvirran ja Rutalahden alueelle käynnistettiin v. 2007. Luontoselvitys tehtiin pääosin v. 2008 (FCG Planeko Oy 10.10.2008).



Ote yleiskaavan luontoselvityksen kartasta. Selvitysalue sinisellä ympyrällä

Luontoselvityksen maastotyö tehtiin 4-8.6.2008 välisenä aikana. Eläimistön osalta tiedot pohjautuvat olemassa olevaan aineistoon sekä maastokäynnin yhteydessä tehtyihin havaintoihin. Maastotyössä kartoitettiin kaava-alueen kasvillisuudeltaan ja linnustollisesti tärkeimmät alueet, harvinaiset ja uhanalaiset lajit sekä muodostettiin yleiskuva alueen kasvillisuudesta ja pesimälinnustosta. Linnustosta selvitettiin vesilinnusto (kuikka-, uikku-, sorsa- ja lorkkilinnut). Maastotyössä kartoitettiin myös liito-oravalle sopivat metsiköt.

Kasvillisuus

Hietarannan ranta-asemakaava-alueeseen ei kohdistu selvityksen havaintoja.

Eläimistö

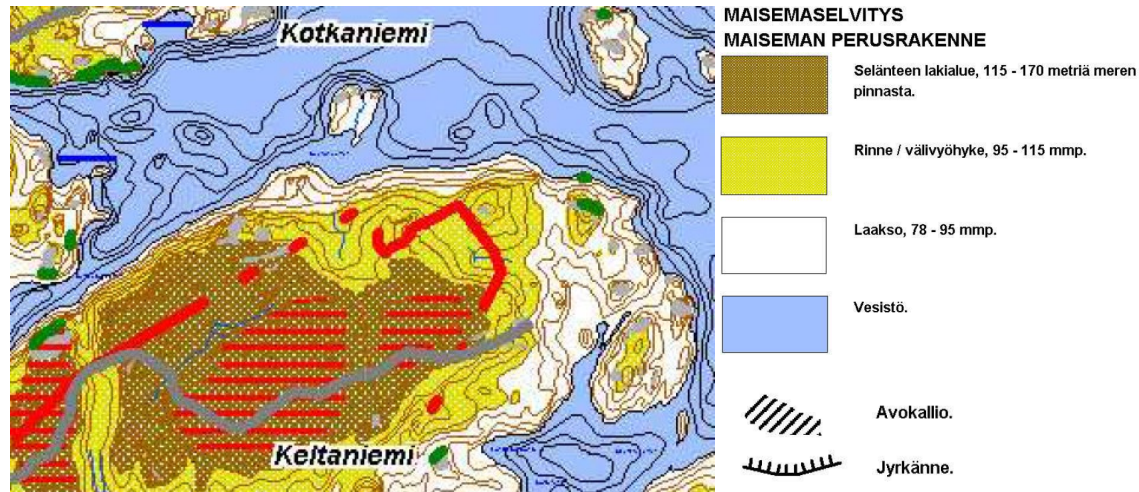
Hietarannan ranta-asemakaava-alueen tai sen lähiympäristön osalta ei yleiskaavan luontoselvityksessä ole esitetty eläimistöä koskevia havaintoja.

Yleiskaavan maisemaselvitys 2007-2008

Yleiskaava-alueelle on laadittu vuosien 2007 ja 2008 aikana maisemaselvitys. Selvityksen tavoitteena on tuoda esille hankealueen merkittävät ja arvokkaat maisema-alueet sekä maisemallisesti merkittävät kohteet ja alueet, joilla maisema tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa. Maisemallisesti merkittävät kohteet on esitetty kartalla.

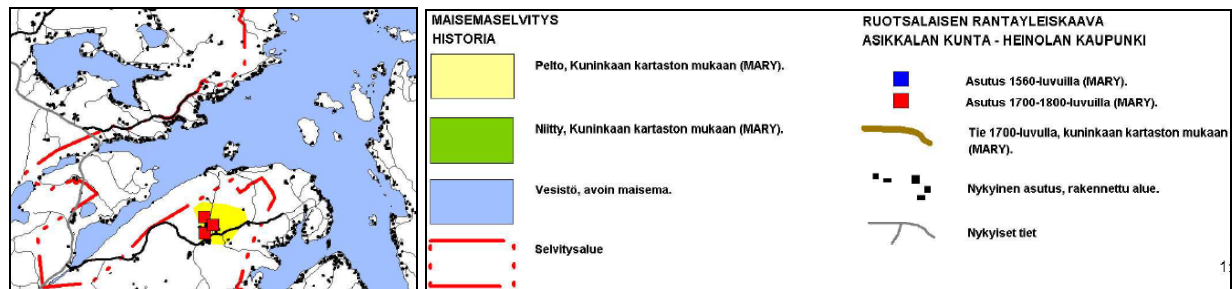
Maisemaselvityksen lähtöaineistona on käytetty valtakunnallisia, maakunnallisia ja paikallisia selvityksiä, alueen karttoja, ilmakuvia sekä alueelta otettuja valokuvia. Lähtöaineiston tueksi hankealueelle on tehty maastokäyntejä. Hankealueen laajuudesta johtuen luonnonmaisemallisesti merkittävimmät kohteet on pääosin poimittu ilmakuva- ja valokuva-aineiston pohjalta, karttatarkasteluja sekä olemassa olevaa tietoa hyväksi käyttäen.

Maiseman perusrakenne



Ote yleiskaavaa varten tehdyn maisemaselvityksen kartasta ”maiseman perusrakenne” [avokallion ja jyrkänteen selityksessä on virhe. Pitää olla: avokallio, punainen viivoitus ja jyrkänte, vihreä paksu viiva]

Historia



Ote yleiskaavaa varten tehdyn maisemaselvityksen kartasta ”historia”.

Hietarannan alueeseen ei kohdistu historiaa koskevia merkintöjä.

Kulttuurihistorialliset ja maiseman arvot

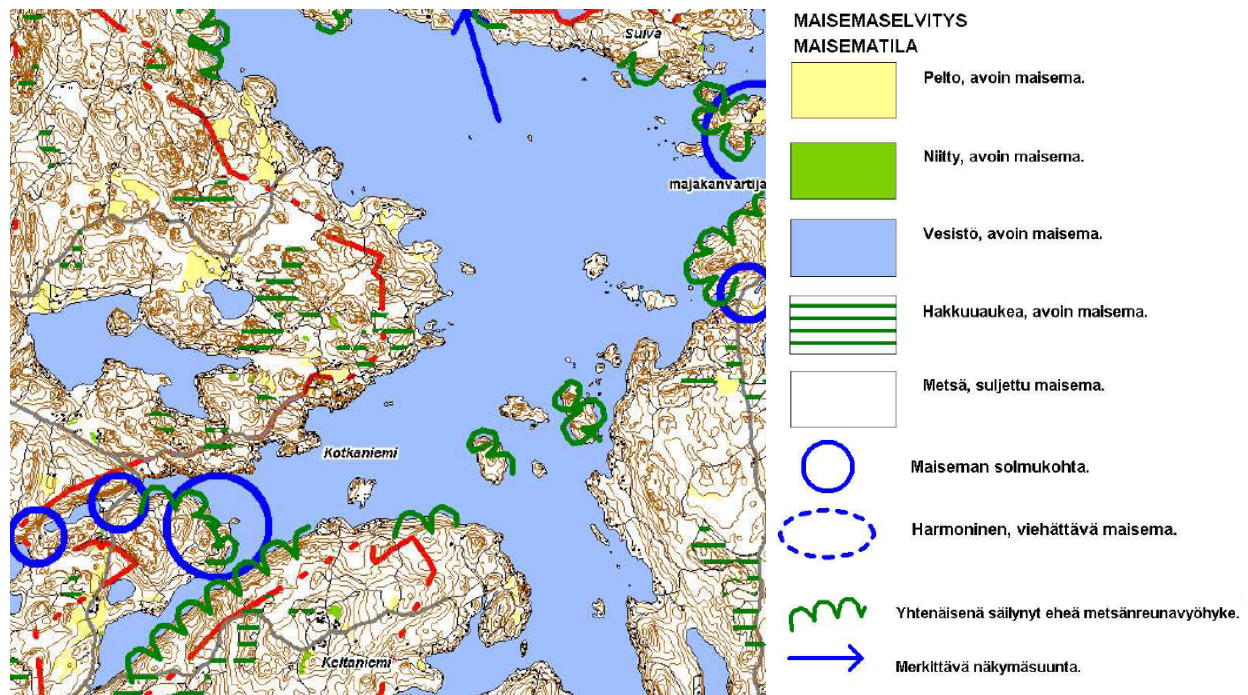


Ote yleiskaavaa varten tehdyn maisemaselvityksen kartasta ”kulttuurihistorialliset ja maiseman arvot”

Hietarannan ympäristöön ei kohdistu kulttuurihistoriallisia ja maiseman arvoja.

Maisematila

Kartassa ”maisematila” Hietarannan aluetta koskee merkintä: Yhtenäisenä säilynyt eheä metsänreunavyöhyke. Maisemaselvityksen raportissa ei ole selvitetty mitä ”yhtenäisenä säilynyt eheä metsänreunavyöhyke” tarkoittaa ja millä kriteereillä vyöhykkeet on määritetty.



Ote yleiskaavaa varten tehdyn maisemaselvityksen kartasta "maisematila".

Ranta-asemakaavan luontoselvitys vuodelta 2008

Voimassa olevan ranta-asemakaavan luontoselvityksessä on osoitettu kartalla aukkohakku- ja harvennushakkuualueet. Muilta osin selvityksen tekstin kohdentumiseen ei liity karttaesitystä. Tekstiä koskeva yhteenveto sisältyy käsillä olevaa kaavahanketta koskevaan luontoselvitykseen.



Vuoden 2008 luontoselvityksen kartta. Hietarannan selvitysalue rajattu punaisella katkoviivalla

2.112 Ranta-asemakaavan luonto- ja maisemaselvitys 2021

Ranta-asemakaavan muutosta ja laajennusta varten tehtiin luonto- ja maisemaselvitys: Keltaniemi, Hietaranta, Luonto- ja maisemaselvitys, Karttaako Oy/Mikko Siitonen, 2021.

Selvitys tehtiin kaava-alueella laajemmalle alueelle siten, että se kattaa molemmat kaava-alueeseen sisältyvät tilat. Maastotyöt tehtiin 20.9.2021.



Suunnittelualue on peitteistä metsäaluetta vesirajaan asti

C: Maanmittauslaitos

Alue kuvioitiin luontotyyppien perusteella käyttäen pohjana metsätalouskuvioita. Kultakin kuviolta kartoitettiin kasvillisuus, kasvisto (putkilokasvilajisto) ja mahdollisuuksien mukaan myös eläimistöä. Geomorfologiasta ja geologiasta tehtiin joitain huomioita. Inventoinnin myöhäisen ajankohdan takia linnustoselvitystä ei voitu tehdä. Joitain hajahavaintoja (mm. hömötiainen (VU), närhi, pikkutikka) kirjattiin muistiin, mutta niillä ei ole merkitystä luontoselvityksen tulosten arvioinnin kannalta.



Luontoselvityksen kuviokartta. Kaava-alue sinisellä katkoviivalla. Selvitys kattaa kaava-aluetta laajemman alueen (koko tilan).

C: Maanmittauslaitos

Selvitysalue sijaitsee kuuluisan Keltaniemen lehdon lähellä (lehtojensuojeluohjelman kohde), sen itäpuolella. Alueella esiintyy saman tyyppistä kasvillisuutta ja lajistoa kuin siellä.

Selvitysalue on laajalti poikkeuksellisen rehevää metsämaastoa, jossa kaikki notkelmat ja alarinteet edustavat erilaisia lehtotyyppiä tai vähintään lehtomaista kangasta. Ainoat karut metsikkökuviot (kuvioiden 3 ja 8 kalliokumpare) löytyvät alueen itälaidassa. Alueella on kolme parin vuoden takaista hakkuuaukkoa (Kuviot 4, 6 ja 9) ja yksi nuori taimikkokuvio (2). Muuten aluetta hallitsevat voimakkaasti harvennetut uudistusvaiheessa olevat, usein lähes kaksijaksoiset tai erirakenteiset, sekapuustoiset metsikkökuviot (1, 3, 5, 7, 10 ja pääosin myös piha-alueet 11). Kuvion 8 kalliometsä lukeutuu vanhoihin metsiin. Lisäksi vanhaa jättöpuustoa (lehmusta, haapaa, raitaa, mäntyä, koivua ym.) on säilytetty runsaasti.

Eriyisen luonteenomaista selvitysalueelle on metsälehmuksen runsaus: alueella kasvaa useita huomattavia lehmuryhmiä ja metsiköitä, joissa esiintyy myös paljon järeää runkopuustoa. Lehmuksen vesaryhmiä ja siementaimia tapaa kaikkialla. Lisäksi alueella kasvaa pähkinäpensasta yksittäin ja pieninä ryhminä, joskin vanhan tilakeskuksen luona sijaitseva suurin ryhmä voi olla osin istutusperäinen (Vrt. Tilakeskuksen kuvaus, kuvio 11). Vaahteraakin alueella kasvaa ja ainakin itälaidan jyrkänteen (Kuvio 8-9) alusmetsikkö on ilmeisen alkuperäinen.

Lehdot lukeutuvat pääosin tuoreeseen imikkä- lehto-orvokki (PuViT) tai sinivuokko-käenkaali (HeOT) tyyppiin, keskirinteillä osin kuiviin lehtotyyppiin (Varsinkin nuokkuhelmikkä-kevätlinnunherne tyyppi MeLaT, osin käenkaali-lillukka ja puolukka-lillukka tyyppi, ORT, VRT). Lajistossa tavataan melko harvinaista kasvistoa, kuten mustalinnunherne (*Lathyrus niger*) ja lehtoneidonvaippa (*Epipactis helleborine*). Lisäksi monia vaateliaita lehtokasveja, kuten nimilaji imikkää (*Pulmonaria obscura*) sekä mäkilehtolustetta (*Brachypodium pinnatum*) ja lehtopähkämöä (*Stachys sylvatica*) kasvaa silmiinpistävän runsaasti. Myös lehtopensaat (lehtokuusama ja taikinamarja) esiintyvät runsaina ja muodostavat selviä pensaskerroksia lehtoihin.

Pähkinäpensaalla kannalta kulmakunta on maamme pohjoisimpiin (tai koillisimpiin) kuuluva suuri esiintymäalue. Selvitysalueen metsiä on viime vuosina hakattu varsin voimaperäisesti, mutta metsäammattilaisen tekemisissä hakkuissa on jalopuu- ja pähkinäesiintymät säästetty mallikkaasti. Metsien monimuotoisuutta lisää haavan ja raidan runsaus. Vanhan tilakeskuksen alueella ja ympärillä kasvaa paitsi runsaasti kookasta lehmusta ja raitaa, myös aiemman omistajan istuttamaa eksoottista puulajistoa, kuten tammea, siperianlehtikuusta ja saarnea, sekä vanhoja koriste ja hedelmäpuita lähinnä vesoina.



Tilakeskuksen tienoolla kasvaa runsaasti kookasta lehmusta ja raitaa sekä istutettua eksoottista puulajistoa, kuten tammea, siperianlehtikuusta ja saarnea, sekä vanhoja koriste ja hedelmäpuita lähinnä vesoina.



Rehevän pihapiirin monipuolista puustoa. Oikeassa reunassa maakellari

Alueen paikoin runsaastikin haapaa kasvavat harvahkot sekametsät (Esim. kuviot 1, 10 ja 7) ovat periaatteessa liito-oravalle kelvollisia elinympäristöjä. Jälkiä liito-oravasta ei haapojen tyviltä kuitenkaan tavattu, ei myöskään sopivia kolopuita. Kaavaluonnoksessa hahmoteltu rakentaminen ei vähennä tai heikennä liito-oravalle sopivia elinympäristöjä, koska suunniteltu vähäinen rakentaminen tulisi sijoittumaan taimikon (Kuvio 2) kohdalle ja olemassa olevan pihapiirin viereen.

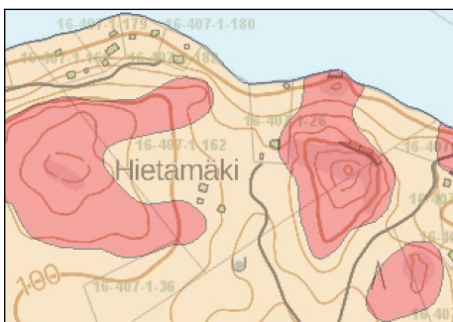
Selvitysalueella ei luontoselvityksen perusteella ole sellaisia luontoarvoja (kohteita tai lajistoa), joihin suunnitellun mukainen rakentaminen vaikuttaisi merkittävästi.

2.12 Pohja- ja pintavesi

Alue ei ole vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta.

Ruotsalaisen vesi on vähäravinteista ja kirkasta. Veden laatu on käyttökelpoisuusluokituksessa luokiteltu erinomaiseksi.

2.13 Maaperä



Maaperä on pääasiassa karkeudeltaan vaihtelevaa moreenia. Mäkien rinteillä esiintyy kivikoita ja louhikoita. Itä-laidan mäen lakiosa on laajalti avokalliota ja Hietämäellä esiintyy pieniä kalliolaikkuja. Seudulle ominainen maaperän rehevyys näkyy kasvillisuudessa.

Maaperäkarta (GTK). Ruskea hiekkamoreenia, punainen kalliomaata

2.14 Rakennettu ympäristö

2.141 Kulttuuriympäristö ja rakennuskanta

Olemassa olevat selvitykset

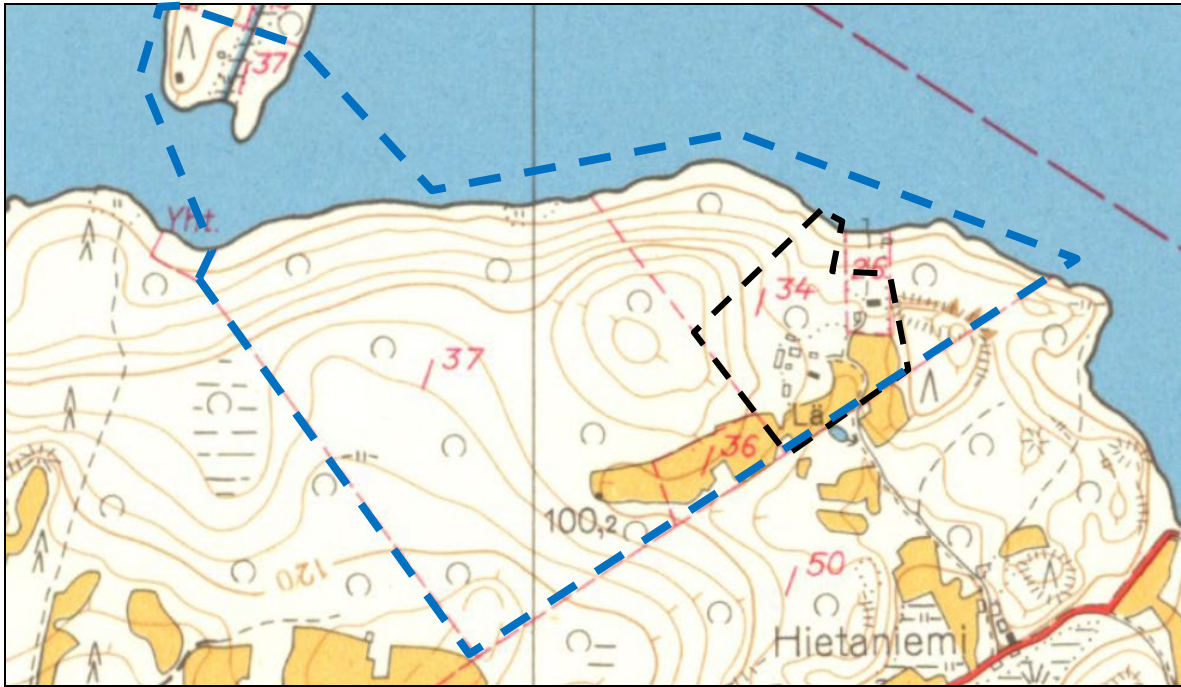
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, Henrik Wager, P-Hämeen liitto A159 * 2006

- Päijät-Hämeen maisemaselvitys, 2006, Eeva Aarrevaara, Carita Uronen, Tapani Vuorinen
- Rakennusinventointi – Asikkala. Ahola, T., 2006.
- Ruotsalaisen rantayleiskaava, Maisema-arvot yhteenveto, FCG Planeko Oy 11.1.2008

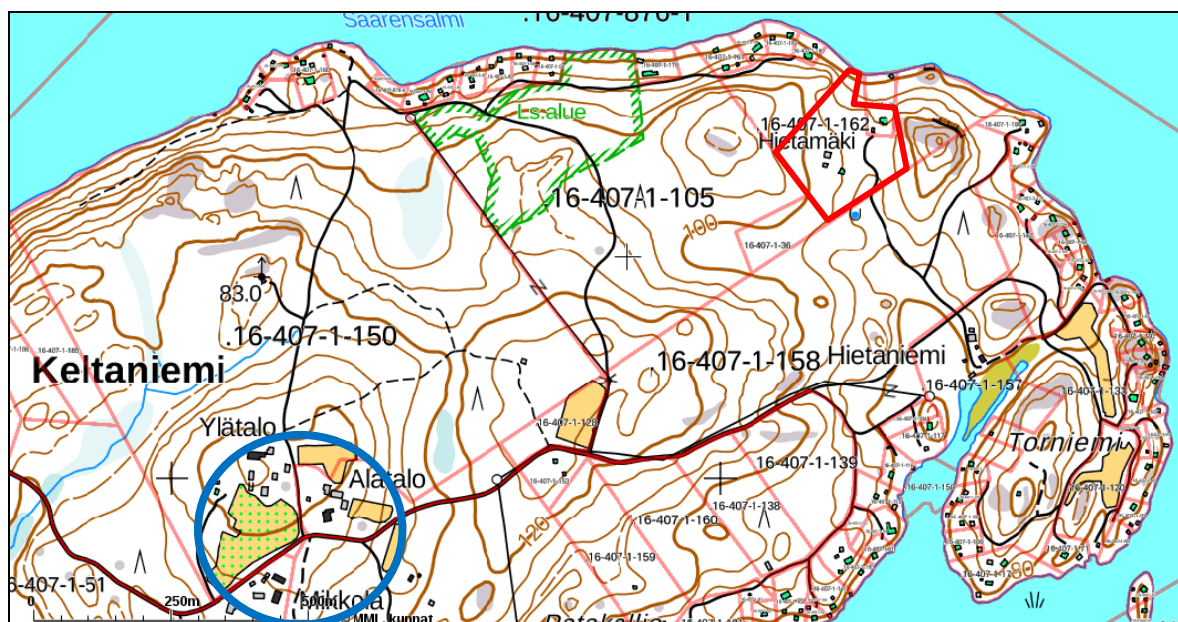
Selvitykset eivät sisällä rakennuskulttuuriin liittyviä kohteita Hietämäen alueella.

Rakentamistilanteen kehitys

Peruskartat hahmottavat rakentamistilanteen kehitystä. Tilalla 1-162 (aiemmin 1-34) sijaitsee entinen Hietämäen tilakeskus. Tilalla 1-26 sijaitsee huvila, joka v. 1916 siirrettiin tälle paikalle Heinolan Jyrängönskoskelta. Tilan rannassa on uudehko rantasauna.



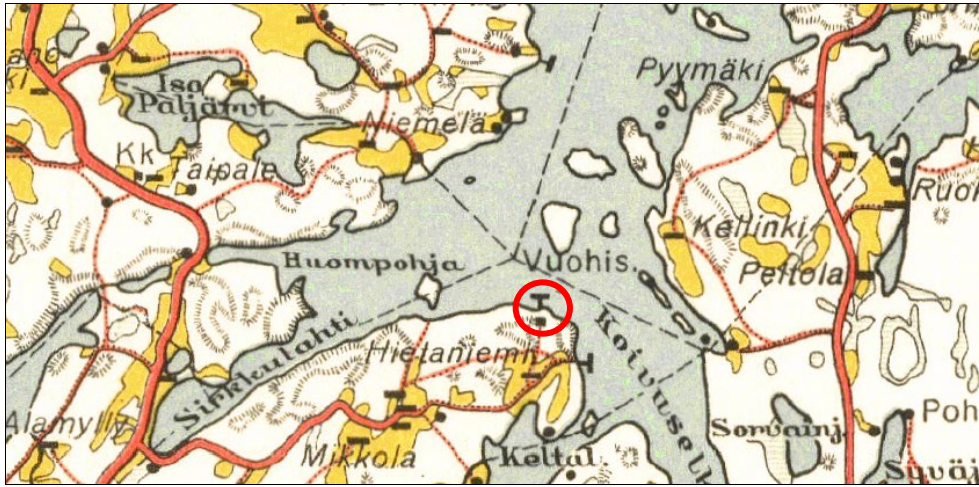
Peruskartta 1965. Hietämäen tila 1-10 (sininen katkoviivaraja) erotettiin v. 1909 Mikkolan emätilasta. Hietämäen tilakeskus (nykyisin Hietaranta I 1-162) lienee perustettu niihin aikoihin.



Peruskartta 2022. Hietämäen tila on muodostettu Mikkolan emätilasta. Mikkolan-Alatalon-Ylätalon pi-
hapiirin alue on museoviraston rekisterin mukaan entinen kylätontti (sininen ympyrä).

Hietaniemen venelaituri

Paikalla on aikanaan sijainnut Ruotsalaisen laivaliikennettä palvellut laituri. Laivaliikenne tukeutui Vesijärven (Vääksyn) ja Kalkkisten 1870-luvulla rakennettuihin kanaviin.



Ote taloudellisesta kartasta 1942. Laivalaiturin sijainti.

Hietamäen entinen tilakeskus (Tila Hietaranta I 1-162)

Hietamäen entisessä tilakeskuksessa sijaitsee asuinrakennus, aitta, entinen navetta ja maakellari. Pihapiiristä on vuosien mittaan purettu ainakin kolme rakennusta, joista on jäljellä perustuksia.



Pitkää asumattomana ollut asuinrakennus lienee rakennettu 1910-luvulla sen jälkeen, kun Hietamäen tila oli erotettu Mikkolan emätilasta.



Aitassa on vuosilukumerkintä 1831-1865. Rakennus lienee siirretty muualta.



Entinen navetta on rakennettu v. 1954.



Tilalla on tilapäiseksi suojaksi pystytetty kaarihalli.

Hietmäen huvilatontti (Tila Hietaranta 16-417-1-26)

Hietarannan hirsirakenteinen huvila on omistajan kertoman mukaan v. 1916 siirretty tälle paikalle Heinolan Jyrängönkoskelta. Rakennuksen perustukset ovat pahasti painuneet, minkä seurauksena seinät ovat vinossa. Rakennus on asumiskelvoton. Rakennuksen katto on uusittu siinä tarkoituksessa, ettei kulttuuriperinnön kannalta vaalimisen arvoinen rakennus tuhoudu. Tavoitteena on rakennuksen kunnostaminen työtilaksi tai talousrakennukseksi.



Rakennuksen perustukset ovat pahasti painuneet. Rannan puoleinen kuisti on purettu.

2.142 Muinaisjännökset

Museoviraston muinaisjännösrekisterin mukaan alueella ei ole tiedossa muinaisjännöksiä.



ARKEOLOGISET KOHTEET

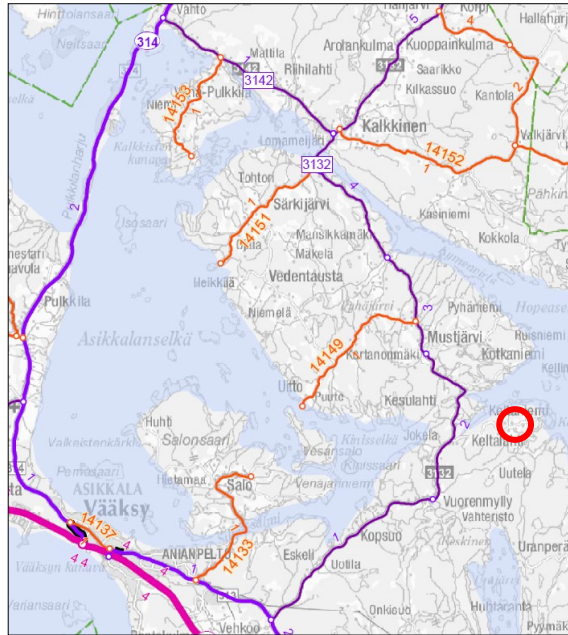
- f**
- kiinteä muinaisjännös
 - mahdollinen muinaisjännös
 - muu kulttuuriperintökohde
 - löytöpaikka
 - luonnonmuodostuma
 - poistettu kiinteä muinaisjännös (ei rauhoitettu)
 - muu kohde

Ote museoviraston muinaisjännösrekisteristä. Mikkolan-Alatalon-Ylätalon kylätontti rajattu violetilla.

2.143 Tekninen huolto

Alue on sähköistyksen piirissä. Vedenhankinta on hoidettu rengaskaivosta tai pumpulla vesistön välivedestä.

2.15 Seudun tieverkko



Kaava-alueen tuntumassa sijaitseva Kopsuontie (nro 3132) on yhdystieluokan tie, joka johtaa Vehkoosta Kalkkisiin. Tie on kestopäällystetty. Etäisyys kaava-alueelta Kopsuontielle on yksityistietä (Keltaniementie-Hietaranta) pitkin n. 4 km.

Kopsuontien liikennemäärä on n. 600 ajoneuvoa/vrk.

Tienumerot:

- Valtatiet 1 - 39
- Kantatiet 40 - 99
- Seututiet 100 - 999
- Yhdystiet 1000 - 9999
- Yhdystiet 10001 - 19999

© Väylävirasto

2.16 Maanomistus

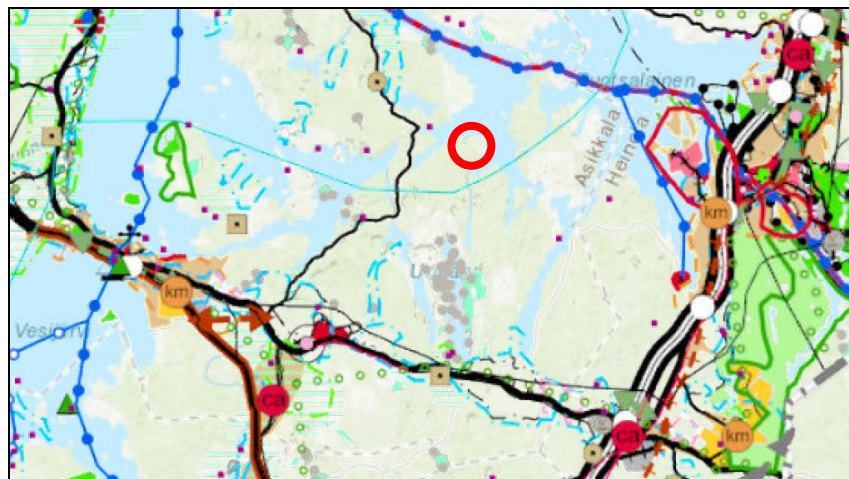
Alue on yksityisessä omistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne


2.21 Maakuntakaava

Maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019.

Maakuntakaavassa alue on maaseutumaisesta aluetta, johon ei kohdistu maakuntakaavan merkintöjä tai määräyksiä. Kopsuontie on yhdystieluokan tie.



Voimassa oleva maakuntakaava 2014

MAAKUNTAKAAVAMERKINTÄ Merkinnän kuvaus	MAAKUNTAKAAVAMÄÄRÄYS MRL 30 §
 Maaseutumainen alue	

2.22 Yleiskaava

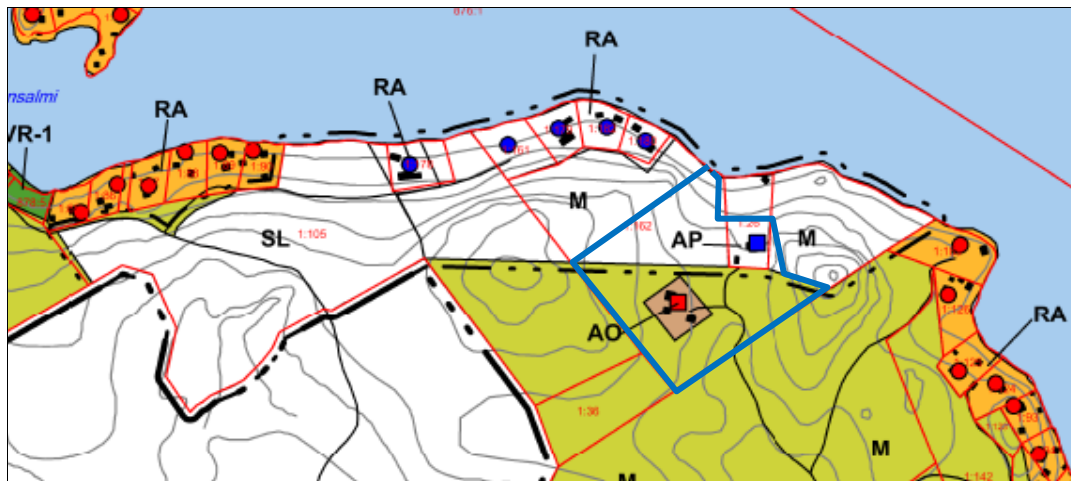
Alueella ei ole yleiskaavaa.

Rantaosayleiskaavan laatiminen Ruotsalaisen, Kymenvirran ja Rutalahden alueelle käynnistettiin v. 2007. Kaavoituksen selvitykset tehtiin pääosin vv. 2007 ja 2008.

Asikkalan valtuusto hyväksyi rantaosayleiskaavan 10.12.2012. Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi 12.11.2014 valtuuston hyväksymispäätöksen. Päätös nojautui mm. rakennusoikeuden mitoituksen tasapuolisuutta koskeviin tekijöihin.

Laillistumatta jäänyttä rantaosayleiskaavaa korjattiin ja kaava käsiteltiin uudelleen. Vuosina 2007 ja 2008 tehtyjä luonto- ja maisemaselvityksiä täydennettiin v. 2016 laaduilla viitasammakkoa, sudenkorentoja ja liito-oravaa koskevilla selvityksillä. Mitoituksen perusteet säilyivät pääosin ennallaan. Valtuusto hyväksyi kaavan 22.5.2017. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi 28.5.2018 valtuuston hyväksymispäätöksen. Päätöksen perusteluissa mm. todetaan, että ei ole mahdollista arvioida, täyttääkö kaava MRL:n sisältövaatimukset ja onko maanomistajia kohdeltu tasapuolisesti.

Yleiskaavan uudelleen laatiminen on käynnistetty v. 2022.



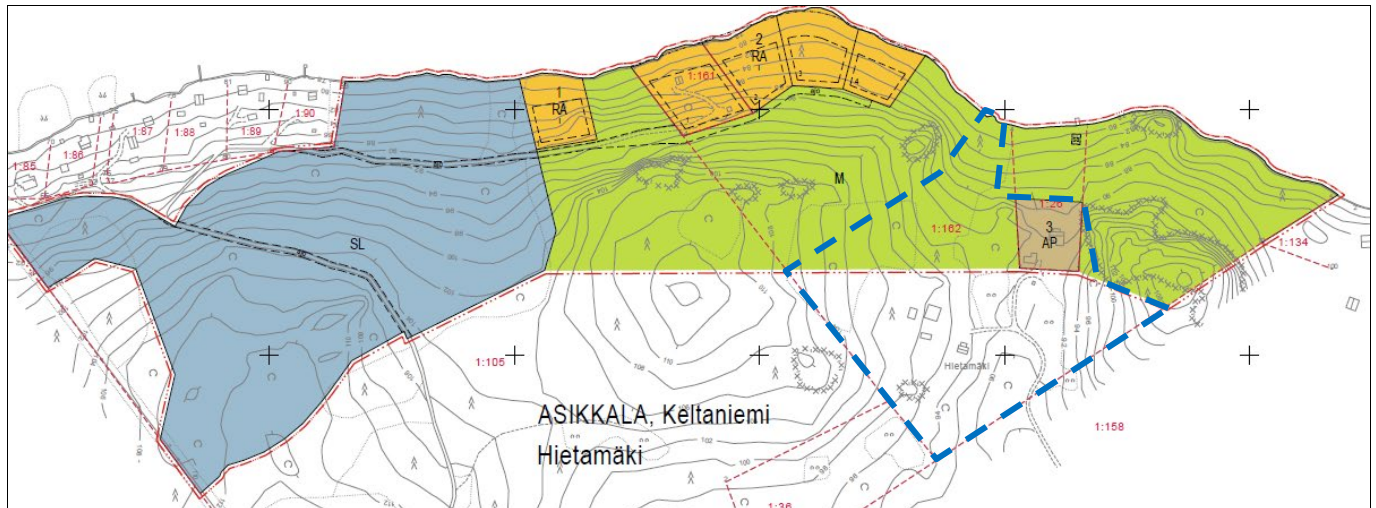
Ote laillistumatta jääneestä Ruotsalaisen ...rantaosayleiskaavasta. Hietamäen tilakeskus (Hietaranta I 1-162) oli osoitettu ympärivuotiseen asumiseen (AO).

Voimassa olevien ranta-asemakaavojen alueisiin ei yleiskaavassa otettu kantaa, vaan alueet osoitettiin ranta-asemakaavan mukaisilla varauksilla valkoisena alueena.

2.23 Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa v. 2008 hyväksytty Hietamäen ranta-asemakaava, mutta Hietamäen tilakeskuksen alue (nykyisin Hietaranta 1-162) ei sisälly kaavaan. Voimassa olevaa ranta-asemakaavaa laajennetaan siten, että koko tila 1-162 tulee kaavan piiriin.

Alue, jota ranta-asemakaavan muutos koskee, on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa asuinpienalojen alueeksi (AP) ja M-alueeksi. AP-alueen kohdalla rannassa on M-alueella saunan (sa) rakennusoikeus (20 kerrosala-m²). AP-alueen rakennusoikeus on 300 kerrosala-m². Rakennuspaikalla saa olla yksi asuinrakennus, mutta asuntojen lukumäärää kaava ei rajoita. Rakennuspaikan etäisyys rannasta on n. 60 m.



Ote voimassa olevasta Hietämäen ranta-asemakaavasta. Alue, jolle ranta-asemakaavan muutos ja laajennus laaditaan, on rajattu sinisellä katkoviivalla.

Ranta-asemakaavaa koskevia määräyksiä:

- AP** Asuinpienalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja siihen liittyviä talusrakennuksia. Alueen rakennusoikeus on enimmillään 300 k-m².
- M** Maa- ja metsätalousalue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloukseen. Alueella ei ole rakennusoikeutta. Alueen rakennusoikeus on siirretty ranta-asemakaavan RA ja AP-alueille.
- RA-1** Omarantaisten loma-asuntojen korttelialue.
Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen lomarakennuksen, saunan ja talusrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0,06 ja on kuitenkin enintään 250 k-m². Lomarakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Saunan kerrosala tulee enintään olla 25 m² ja se tulee sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Alle 20 kerrosalaneliometriä suuruisen saunan voi sijoittaa 15 metrin etäisyydelle rannasta.
- SL** Luonnonsuojelualue.
Alue on luonnonsuojelulainsäädännön nojalla suojeltu.
- sa** Saunarakennuksen rakennuspaikka.
Rakennusoikeus on enintään 20 m².

YLEISET MAARAYKSET

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään luonnonmaisemaan. Rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Kaavan mukainen rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei maaperän eikä pinta- ja pohjaveden terveydellinen laatu vaarannu. Kiinteistökohtainen jätevesien käsittely tulee toteuttaa lain edellyttämällä tavalla.

2.24 Pohjakartta

Voimassa olevaa ranta-asemakaavaa varten laadittu pohjakartta on hyväksytty 25.7.2007. Korkeuskäyrät ovat 2 m korkeusvälein. Kartta on kaava-alueen osalta oleellisilta osin ajan tasalla.

Kartalta puuttuu rakennusaikaiseksi suojaksi tarkoitettu tilapäinen kaarihalli (kohdan 2.112 ilmakuva ja kohdan 2.141 valokuva).

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavan laatiminen on käynnistetty alueen maanomistajan aloitteesta.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.21 Osalliset

Osallisia ovat alueen omistaja sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §). Osalliset on selvitetty erillisessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

3.22 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireille tulo

Asikkalan kunnanhallitus tekee kaavan vireille tuloa koskevan päätöksen
Vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella...

Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos pidetään nähtävänä (MRA 30 §) ... ja siitä pyydetään lausunnot.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus pidetään nähtävänä (MRA 27 §) ...

3.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

3.31 Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt tarkistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 14.12.2017. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteiden toteutumista tulee edistää mm. kuntien kaavoituksessa. Seuraavassa on esitetty ne tavoitteet, jotka koskevat konkreettisesti käsillä olevaa kaavaa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.
- ###### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
 - Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

3.32 Maankäyttö- ja rakennuslain erityiset sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslaki asettaa ranta-alueiden loma-asutukselle seuraavat erityiset sisältövaatimukset (MRL 73 §). Ranta-alueilla on katsottava, että:

- suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon;
- ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

3.33 Puuttuvan yleiskaavan asettamat vaatimukset kaavoitukselle

Alueella ei ole yleiskaavaa. Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 54 §).

Yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §):

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

3.34 Maakuntakaavan asettamat tavoitteet

Alueella ei ole yleiskaavaa, joten maakuntakaava on ohjeena asemakaavan laatimiselle. Maakuntakaava sisältö on selvitetty kohdassa 2.21. Maakuntakaavassa alue on maaseutumaista aluetta, johon ei kohdistu maakuntakaavan merkintöjä tai määräyksiä.

3.35 Maanomistajan asettamat tavoitteet

Vanhan tilakeskukseen pihapiiri muodostaa luonnonoloiltaan sekä kulttuuriperinnön kannalta vaalimisen arvoisen kokonaisuuden. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden omakotitalon rakentaminen olemassa olevan pihapiirin viereen rannan ja tilakeskuksen välimaastoon. Viime vuodet asumattomana ollut vanha asuntomökki ja piharakennukset on tarkoitus säilyttää ja muuttaa mökki talusrakennukseksi.

Tilalla 1-26 sijaitseva asumiskelvoton huvila on tarkoitus säilyttää ja muuttaa se työtilaksi tai muuksi talusrakennukseksi. Rakennukseen liittyy perinnearvoa. Tavoitteena on mahdollistaa uuden omakotitalon rakentaminen huvilan viereen sen länsipuolelle.

Rakennuspaikkojen rakennusoikeus määritetään siten, että se on sopusoinnussa niiden periaatteiden kanssa, joita Asikkalan kunnassa on sovellettu olosuhteiltaan vastaavilla alueilla.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Mitoitus

4.11 Voimassa olevan ranta-asemakaavan emätilatarkastelu ja mitoitus

Perustuslain 6 § 1 mom. mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. Tähän nojautuen tavanomaisten rantojen suunnittelussa on sovellettu ns. emätilaperiaatetta (aiempi nimitys on kantatilaperiaate). Sen avulla pyritään edistämään tilojen yhdenvertaista kohtelua niissä tilanteissa, kun tiloista on aiemmin muodostettu rakennuspaikkoja. Periaatteen mukaan tilasta sovitun poikkileikkajankohdan (emätila) jälkeen muodostetut rakennuspaikat luetaan tilan käyttämäksi rakennusoikeudeksi, joka vähennetään mitoitusperusteiden mukaisesta rakennusoikeudesta.

Asikkalassa on rantojen suunnittelussa emätilana (kantatilana) pidetty ajankohdan 19.9.1969 mukaista tilajakoa. Mainittuna ajankohtana rakennuslakiin lisättiin rantakaavasäännöstö.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan rakennusoikeus nojautuu emätilatarkasteluun (kantatilatarkastelu) ja mitoitukseen 7 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km.



Kantakiinteistöt ja muunnetun rantaviivan määrittely voimassa olevassa ranta-asemakaavassa

Kantatila	Kiinteistö	RV_ojottu	Muuntokerroin	RV_muunnettu	Mitoitusluku	Rakennusoik	Käytetty	Jäljellä	Uusia
1:28									
	01640700010026	62	1	62	7	0,4	0,5	-0,1	0
1:28	Yhteensl	62	1	62	7	0,4	0,5	-0,1	0
1:34									
	01640700010161	66	1	66	7	0,5	1	-0,5	0
	01640700010162	503	1	503	7	3,5	0	3,5	3
1:34	YhtHMI	569	2	569	14	4	1	3	3
1:38									
	01640700010036	133	0,63	75	7	0,5	0	0,5	0
1:36	Yhtaenal	133	0,63	75	7	0,5	0	0,5	0
1:37									
	01640700010085	47	1	47	7	0,3	1	-0,7	0
	01640700010086	48	1	48	7	0,3	1	-0,7	0
	01640700010087	49	1	49	7	0,3	1	-0,7	0
	01640700010088	47	1	47	7	0,3	1	-0,7	0
	01640700010089	51	1	51	7	0,4	1	-0,6	0
	01640700010090	46	1	46	7	0,3	1	-0,7	0
	01640700010105	242	1	242	7	1,7	0	1,7	1
1:37	Yhteensl	530	7	530	49	3,6	6	-2,4	1 Siirretty kantatila
Kaikki yhteensä		1294	10,63	1236	77	8,5	7,5	1	4

Voimassa olevan ranta-asemakaavan kantakiinteistökohtainen rakennusoikeuslaskelma

4.12 Kaavan mitoitus ja muutos voimassa olevaan kaavaan

Kaavassa on osoitettu kaksi taustamaston rakennuspaikkaa (AO), jotka molemmat ovat olemassa olevia rakennuspaikkoja.

Tilan 1-26 rakennuspaikan käyttötarkoitus (AO) ja etäisyys rannasta (80 m) on voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen. Rakennuspaikkaa on laajennettu siinä tarkoituksessa, että olemassa oleva vaalimisen arvoinen rakennus voidaan säilyttää ja korvata uudella ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettulla asunnolla. Uusi rakennus sijoittuu samaan pihapiiriin olemassa olevan rakennuksen kanssa ja olemassa olevan rakennuksen mukaisesti vähintään 80 m:n etäisyydelle rannasta. Rannassa sijaitsee voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen sauna (sa), jonka rakennusoikeus on 20 m². Kyseinen alue ei sisälly käsillä olevaan kaavamuutokseen.

Tilan 1-162 rakennuspaikka (AO) muodostuu vanhan tilakeskuksen pihapiiristä, jota on laajennettu rannan suuntaan. Kaava määrää, että rakennusten vähimmäisetäisyys rannasta on 80 m. Tavoitteena on säilyttää vaalimisen arvoinen vanha pihapiiri. Ratkaisu merkitsee 150 m:n etäisyydellä rannasta sijaitsevan pihapiirin laajentamista rannan suuntaan.

Rantaan on lisätty rakennuspaikan 3/1 käyttöön tarkoitettu venevalkama (LV/yk). Paikalla on aikanaan sijainnut Ruotsalaisen laivaliikennettä palvellut laituri (kohta 2.141).

4.13 Kaavan rantaviivan ja pinta-alan jakaantuminen

Kaava-alueen maapinta-ala on 4,08 ha.

Ranta-asemakaavan muutoksen laajennuksen rantaviiva ja maapinta-ala jakaantuvat eri käyttötarkoituksiin seuraavasti.

	m	%	ha	%
AO (erillispientalojen korttelialue)	0	0,00	1,7044	41,74
M (maa- ja metsätalousalue)	0	0,00	2,3662	57,95
LV/yk (yhteiskäyttöinen venevalkama)	16	100	0,0127	0,31
YHTEENSÄ	16	100,0	4,0833	100,00

Rakennuspaikkojen koko: 6698 m² ja 10346 m².

4.2 Aluevaraukset

4.21 Korttelialueet

Kaavassa on osoitettu 2 erillispientalon (AO) rantarakennuspaikkaa.

Kaava osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikkojen välisen rajan sijainti korttelin sisällä on ohjeellinen.

Rakennuspaikan rakennusoikeus

Rakennuspaikan rakennusoikeus 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin enintään 400 kerrosala-m². Rakennusoikeus on Päijänteen rantaosayleiskaavan sekä laillistumatta jääneen Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan mukainen.

Rakennuspaikalla saa olla yksi asunto sekä talousrakennuksia. Kaava määrää, että asuntoa koskevan rakennusluvan ehtona on olemassa olevan asunnon muuttaminen talousrakennukseksi. Rakennusten vähimmäisetäisyys rannasta on 80 m.

Rakennuspaikan luonnonmukaisuuden ja maiseman vaaliminen.

Kaava määrää seuraavaa:

- Rakennuspaikan rakentamattoman osan puustoa tulee hoitaa siten, että puuston ominaispiirteet säilyvät ja maiseman luonne ei muutu.
- Erityistä huomiota tulee kiinnittää jalopuiden ja erityisesti metsälehmusten sekä pähkinäpensaiden vaalimiseen.
- Rakennusten ja rakenteiden tulee muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön.

Rakennuspaikan 2 kaakkoiskulmassa sijaitseva varttunut lehmusmetsikkö (luontoselvityksen kuvio 7) on suojelu kaavamerkinnällä s, jota koskee seuraava määräys:

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi (metsälehmusmetsikkö), (LSL 29 §). Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Rakentaminen on kielletty.

4.22 Maa- ja metsätalousalueet

Korttelialueen ulkopuoliset alueet on osoitettu nykyisen käytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi (M). Kaava määrää seuraavaa:

Rantaan rajoittuvaa puustoa tulee hoitaa siten, ettei rannan maisemakuva muutu.

Muu kuin maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on kielletty.

4.23 Venevalkama

Rantaan on lisätty rakennuspaikan 3/1 käyttöön tarkoitettu venevalkama (LV/yk). Paikalla on aikanaan sijainnut Ruotsalaisen laivaliikennettä palvellut laituri (kohta 2.141).

4.3 Kulkuyhteydet

Ajoyhteyksien sijainti on ohjeellinen (ohjeellinen pääsytie). Varaukset sijaitsevat M-alueella.

5 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 Maakuntakaavan ja yleiskaavan ohjausvaikutus

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa (kohta 2.21) alueeseen ei kohdistu aluevarauksia tai muitakaan kaavoitusta ohjaavia merkintöjä.

Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa. MRL 39 §:n tarkoittamat yleiskaavan sisältövaatimukset on käsitelty kohdassa 5.8.

5.2 Luontoarvot, maisema ja kulttuuriympäristö

Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan rakennuskantaan, pihapiireihin ja tieverkkoon.

Rakentaminen on suunniteltu alueelle, johon luonto- ja maisemaselvityksen perusteella ei kohdistu erityisiä luonnonarvoja tai erityisiä maisema-arvoja.

Kaava määrää seuraavaa:

- *Rakennuspaikan rakentamattoman osan puustoa tulee hoitaa siten, että puuston ominaispiirteet säilyvät ja maiseman luonne ei muutu.*
- *Eriyistä huomiota tulee kiinnittää jalopuiden ja erityisesti metsälehmusten sekä pähkinäpensaiden vaalimiseen.*
- *Rakennusten ja rakenteiden tulee muodoltaan, materiaaliltaan ja väreiltään sopeutua ympäristöön.*

Rakennuspaikan 2 kaakkoiskulmassa sijaitseva varttunut lehmusmetsikkö (luontoselvityksen kuvio 7) on suojelu kaavamerkinnällä s, jota koskee seuraava määräys:

- *Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi (metsälehmusmetsikkö), (LSL 29 §). Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Rakentaminen on kielletty.*

5.3 Vesihuolto

Talousveden hankinta hoidetaan rakennuspaikkakohtaisesti rengaskaivosta tai porakaivosta.

Jätevesien käsittelystä kaava määrää seuraavaa

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Jätevedet tulee käsitellä sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavedelle tai järven veden laadulle.

Maaperäkartan (kohta 2.13) perusteella rakennuspaikat sijaitsevat hiekkamoreeni- ja kalliomaalueella. Kohdan 5.2 valokuvat sekä seuraavat tilan 1-26 rantarinteen valokuvat osoittavat, että rakennuspaikoilla kasvavan puuston perusteella kallion päällä on harmaavesien maaperäkäsittelyn kannalta suotuisan paksu maakerros. Kallion läheisyys voi tunnetusti vaihdella huomattavasti suppeallakin alueella. Yksityiskohdat selviävät kaavamääräyksen edellyttämän maaperäselvityksen yhteydessä.



Tilan 1-26 alarinteellä kasvaa vankka puusto

5.4 Yleinen virkistys ja yhtenäinen rakentamaton ranta

Kaava-alueella ei ole merkkejä yleisestä virkistyskäytöstä.

Rakentamattoman rannan määrä ei muutu voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna.

5.5 Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset

Ympärivuotinen asuminen aiheuttaa kunnalle palveluiden hoitoa koskevia velvoitteita mm. koululaiskuljetusten ja vanhusten kotipalveluiden osalta. Etäisyys liikenteellisesti edulliselle Kopsuontielle on 4 km. Etäisyys lisää palveluiden hoitokustannuksia, vaikka Keltaniementien varressa on ennestään ympärivuotista asutusta.

Keltaniementien käytön lisääntyminen pienentää tien käyttäjäkohtaisia ylläpitokustannuksia.

Kunnanhallitus on säännönmukaisesti suhtautunut myönteisesti ympärivuotista asumista koskeviin lupahakemuksiin, jotka sijoittuvat taajamien ulkopuolelle. Maaseudulla asumista on kunnassa pidetty kannatettavana ilmiönä, joka vahvistaa kunnan ja maaseudun elinvoimaisuutta.

5.6 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Alueelle ei ole ositettu uusia rakennuspaikkoja. Kaavalla ei siten ole erityistä merkitystä maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta.

5.7 Liikenteelliset vaikutukset

Kaava-alueen tuntumassa sijaitseva Kopsuontie on yhdystieluokan tie. Tie on kestopäällystetty. Etäisyys kaava-alueelta Kopsuontielle on yksityistietä (Keltaniementie-Hietaranta) pitkin n. 4 km. Keltaniementieltä kaava-alueelle johtava Hietaranta-niminen tie on huonokuntoinen ja vaatii kunnostamista (350 m). Keltaniementien käytön lisääntyminen pienentää tien käyttäjäkohtaisia ylläpitokustannuksia.

5.8 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonotto

Alueella ei ole yleiskaavaa, joten ranta-asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §, MRL 39 §). Huomioonotto on selvitetty seuraavassa. Numerointi (1-9) viittaa MRL 39 §:n 2 mom. numerointiin. *Huomioonotto on kuvattu kursiivilla.*

- 1) Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
Alue sijaitsee yleiseen tieverkkoon ja taajamien palveluihin nähden kohtuullisella etäisyydellä (kohdat 1.1 ja 2.15). Sijaintiin liittyviä puutteita on käsitelty kohdissa 5.5 ja 5.7.
- 2) Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
Alueella on valmis tieverkko, sähköistys ja toimivat tietoliikenneyhteydet.
- 3) Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
Kohdan 1 mukaisesti.
- 4) Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;

Vääksystä Kalkkisiin johtava Kopsuontie on hyväkuntoinen asvaltoitu yleinen tie. Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa on otollinen joukkoliikenteen ja keskitetyn jakeluliikenteen järjestämisen kannalta. Yhteys Kopsuontieltä (4 km) on epädullinen. Energia- vesi- ja jätehuollon osalta kohdan 1 mukaisesti.

5) Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

Ympäristössä ei ole tunnistettavia turvallisuusriskejä.

Terveellisyys, tasapainoinen elinympäristö: Alue sijaitsee olevan asutuksen tuntumassa ja monipuolisessa maaseutu ympäristössä.

6) Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

Edullinen sijainti Anianpellon palveluihin nähden on omiaan tukemaan näiden palveluiden kehittämistä.

7) Ympäristöhaittojen vähentäminen;

Kaavaan sisältyy tiukat vesiensuojelua koskevat määräykset.

8) Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;

Luonnonolojen ja maiseman vaaliminen on käsitelty kohdassa 5.2.

9) Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Kaava-alueella ei ole merkkejä yleisestä virkistyskäytöstä.

Kaavalla ei kavenneta rakentamatonta rantaa.

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen

Pertti Hartikainen

dipl. ins.

Liitteet

1 Ranta-asemakaavan seurantalomake

Selvitykset

Ranta-asemakaavan luonto- ja maisemaselvitysselvitys

Muu aineisto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.3.2022

Asemakaavan seurantalomake

Liite 1

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	016 Asikkala	Täyttämispvm	07.03.2022
Kaavan nimi	Hietaranta ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,0833	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,6048
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4785

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,00	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset		Ei-omarantaiset 2
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset		Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,0833	100,0	800	0,02	2,6048	500
A yhteensä	1,7044	41,7	800	0,05	1,4144	500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0127	0,3			0,0127	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	2,3662	57,9			1,1777	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	4,0833	100,0	800	0,02	2,6048	500
A yhteensä	1,7044	41,7	800	0,05	1,4144	500
AO	1,7044	100,0	800	0,05	1,4144	500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0127	0,3			0,0127	
LV	0,0127	100,0			0,0127	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	2,3662	57,9			1,1777	
M	2,3662	100,0			1,1777	
W yhteensä						