

ASIKKALAN KUNTA
RUOTSALAISEN RANTAOSAYLEISKAAVA
Kaavaselostus

SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO	3
2	SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS	3
3	KAAVAPROSESSI	4
3.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
3.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	4
4	TAVOITTEET	5
4.1	MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI.....	5
4.2	VALTAKUNNALLISET ALUEIDEN KÄYTTÖTAVOITTEET	5
4.3	MAAKUNTAKAAVA	5
4.4	ASIKKALAN KUNNAN TAVOITTEET.....	5
5	LÄHTÖKOHDAT	7
5.1	SUUNNITTELUTILANNE.....	7
5.2	LUONTO JA LUONTOARVOT	10
5.3	MAISEMA	11
5.4	KULTTUURIYMPÄRISTÖ	12
5.5	YHDYSKUNTARAKENNE JA TEKNINEN HUOLTO.....	17
5.6	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA LIIKENNE.....	18
6	MITOITUSPERIAATTEET	20
7	KAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT	22
7.1	UUDET RAKENNUSPAIKAT JA MITOITUS.....	22
7.2	RAKENNUSPAIKKOJEN RAKENNUSOIKEUS.....	23
7.3	LOMARAKENTAMISEN JA VAKITUISEN ASUINRAKENTAMISEN SUHDE	25
7.4	YHDYSKUNTARAKENNE	26
7.5	VESIHUOLTO.....	30
7.6	KULTTUURIYMPÄRISTÖN HUOMIOIMINEN	30
7.7	MAISEMALLISTEN ARVOJEN HUOMIOIMINEN	34
7.8	LUONTOARVOJEN JA LUONNONSUOJELUN HUOMIOIMINEN	37
7.9	ELINKEINOJEN HUOMIOIMINEN.....	37
7.10	VIRKISTYS JA VAPAAT ALUEET.....	37
7.11	TARKENTAVIA PERIAATTEITA.....	39
7.12	TILASTOT.....	43
8	KAAVAN VAIKUTUKSET	44
8.1	VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINLOIHIIN, SOSIAALISEEN YMPÄRISTÖÖN, ELINYMPÄRISTÖÖN JA VIRKISTYKSEEN ..45	
8.2	VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN, LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN JA LUONNONVAROIHIN.....45	
8.3	VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen, YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN.....56	
8.4	VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen.....57	
8.5	VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON.....59	
8.6	VAIKUTUKSET ELINKEINOELÄMÄN TOIMIVAN KILPAILUN KEHITTÄMISEEN	59
8.7	VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN.....60	
9	KAAVAN TOTEUTUS	60
10	YHTEYSTIEDOT	61

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma – PlanDisain Oy
2. Maisema ja linnustoselvitys – Latvasilmu, 2022
3. Luontoselvitys – FCG Suunnittelutekniikka Oy, 2008
4. Maisemaselvitys – FCG Suunnittelutekniikka Oy, 2008
5. Viitasammakko, Liito-orava ja Sudenkorentoselvitys - FCG – Planeko Oy, 2016
6. Muinaisjäännösinventointi - Mikroliitti Oy, 2012
7. Tavoitteet ja mitoituseriaatteet – PlanDisain Oy, 2023
8. Liito-oravaselvitys – Miljöosuunnittelu Henna Koskinen, 2023
9. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys - PlanDisain Oy, 2023
10. Emätilakartta ja muunnetturantaviiva – PlanDisain Oy, 2023
11. Rakennusoikeuslaskelma – PlanDisain Oy, 2023

1 JOHDANTO

Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaa on ryhdytty laatimaan vuonna 2008. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan vuonna 2012. Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi päätöksen vuonna 2014. Kunta laati kaavan uudelleen ja se hyväksyttiin kunnanvaltuustossa vuonna 2017. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi päätöksen vuonna 2018.

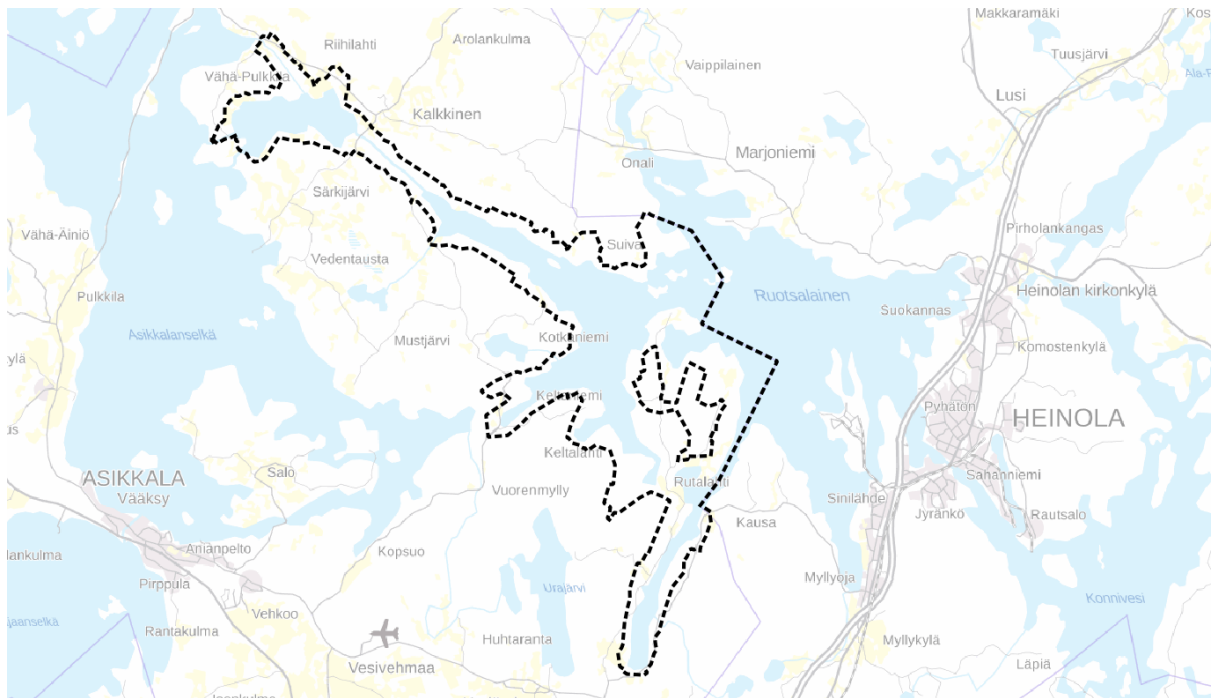
Tämä kaavaprosessi on kolmas, jolla kaava pyritään saamaan lainvoimaiseksi. Kaavaprosessissa on pyritty tunnistamaan aiempien käsittelyvaiheiden ongelmakohdat. Kaavanlaatija on tutkinut edellä mainittuja oikeustapauksia sekä suhteuttanut niitä korkeimmanhallinto-oikeuden linjauksiin. Näitä juridisia reunaehtoja on pyritty tuomaan julki eri osapuolille kaava-asiakirjoissa sekä muissa vuorovaikutustilanteissa. Asiasta käyty keskustelu Asikkalan kunnan päätöksentekuelinten, viranhaltijoiden ja muiden viranomaisten kanssa käyty keskustelu on ollut avointa ja rakentavaa. Tämän myötä kaavanlaatumisen on ollut mielekäästä edesauttaen sitä, että kaavasta tulee piakkoin lainvoimainen.

Kaavaprosessin avoimuutta ja vuorovaikutuksen tehostamisen keinoina on käytetty kaavan [verkkosivuja](#), joiden kautta on ollut mahdollista mm. tilata kaavan uutiskirje sähköpostitse. Lisäksi työssä on hyödynnetty vuorovaikutusalustaa, jonka avulla kaavan mielipiteitä ja muistutuksia on mahdollista jättää sähköisesti suoraan kaavakartalle. Lisäksi alustan avulla on kerätty tärkeää lähtötietoa kaava-alueelta.

Kaavaa varten laaditut aiempien prosessien ja tämän prosessin selvitykset ovat kaavaselostuksen liitteenä.

2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

Kaavoitettavaan alueeseen kuuluu Asikkalan kunnan Ruotsalaisen vesistöalueet sekä rantavyöhyke noin 100-200 metrin laajuisena. Alue sijoittuu Vääksyn ja Heinolan taajamien väliin. Kaava-alueen pinta-ala on noin 70 neliökilometriä. Alueella on rantaviivaa noin 180 km.



Kuva 1. Kaava-alueen alustava rajaus on esitetty kartassa mustalla katkoviivalla.

3 KAAVAPROSESSI

3.1 Kaavaprosessin vaiheet

3.1.1 Kumoutunut kaava

Tapahtuma	Ajankohta
Kunnanvaltuusto päätti käynnistää kaavan (KV § 12)	17.3.2008
Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan	10.12.2012
Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi hyväksymispäätöksen	12.11.2014
Kunnanhallitus päätti käynnistää kaavan uudelleen	14.12.2015
Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan (KV § 23)	22.5.2017
Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi hyväksymispäätöksen	28.5.2018

3.1.2 Uudelleen käynnistetty kaava

Tapahtuma	Ajankohta
Päätös kaavan laadinnasta (KH § 127)	1.6.2020
Vireilletulo (KH § 69) ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville	21.3.2022
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	3.5.2022
Mitoitusperiaatteiden hyväksyminen (Kunnanvaltuusto § 8)	6.2.2023
Kaavaluonnos nähtävillä. Valmisteluvaiheen kuuleminen	
Yleisötilaisuus	
Kaavaehdotus nähtävillä	
Hyväksyminen kunnanhallituksessa	
Hyväksyminen kunnanvaltuustossa	
Kaavan voimaantulo	

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (LIITE 1).

4 TAVOITTEET

Tavoitteet on esitetty erikseen erillisessä liitteessä mitoitusperiaatteiden yhteydessä. Samat tavoitteet on esitetty alla.

4.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö- ja rakennuslaki ohjaa kaavoitusta. Tavoitteena on laatia kaava laillisesti. Maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetaan rantayleiskaavalle seuraavia sisältövaatimuksia:

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon (MRL 39 §)

- 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 2 momentissa tarkoitetut 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.

Lisäksi laadittaessa yleiskaavaa ranta-alueelle tulee ottaa huomioon seuraavat sisältövaatimukset (MRL 73 §)

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

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

Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon. (21.4.2017/230)

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

4.2 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. VAT:t on kirjattu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

4.3 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014. Kaava on saanut lainvoiman 14.5.2019. Päijät-Hämeen maakuntakaava löytyy tarkemmin osoitteesta [maakuntaliiton verkkosivuilta](#). Kaavassa huomioidaan maakuntakaavassa esitetyt tavoitteet.

4.4 Asikkalan kunnan tavoitteet

Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena rantaosayleiskaavana, joka mahdollista kaavassa osoitetun rakennuspaikan rakentamisen suoraan rakennusluvalla ilman poikkeamislupaa (MRL 72 §). Kaavalla osoitetaan tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärä sekä likimääräinen sijoittuminen kaavoitettavan alueen ranta-alueella (150 – 200

m rantavyöhyke). Rakennuspaikkojen tilakohtainen lukumäärä perustuu emätilaperusteiseen mitoituslaskelmaan, jolla pyritään maanomistajien tasapuoliseen kohteluun, luonto- ja maisema-arvojen turvaamiseen sekä riittäviin vapaana säilyviin virkistyskäyttöön soveltuviin ranta-alueisiin. Lisäksi ympäristö- ja virkistystekijät huomioidaan uusien rakennuspaikkojen sijoittamisessa.

Kaavalla tullaan ratkaisemaan rantavyöhykkeellä ne alueet, jonne on mahdollista rakentaa ja alueet, jotka jäävät rakentamisen ulkopuolelle.

Ranta-alueiden maisema-, luonto-, ja kulttuuriympäristöarvot huomioidaan kaavoitustyössä.

Kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan sekä yksityistä että yleistä etua ja emätilatarkastelulla turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Kaava laaditaan siten, että se saa lainvoiman.

5 LÄHTÖKOHDAT

Asikkalan kunta päätti alueen rantayleiskaavoituksesta vuonna 2008. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 10.12.2012. Kaavasta valitettiin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, joka kumosi hyväksymispäätöksen 12.11.2014. Asikkalan kunnanhallitus päätti 14.12.2015 käynnistää kaavan laatimisen uudelleen. Asikkalan kunnan valtuusto hyväksyi kaavan 22.5.2017 § 23. Kaavasta valitettiin edelleen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka kumosi hyväksymispäätöksen 28.5.2018. Vuonna 2020 kunnanhallitus päätti käynnistää kaavoituksen uudelleen.

Alueen suurin asutuskeskittymä on Kalkkisten kylä. Muuten asutus jakautuu tasaisesti pienemmille kyläalueille. Alueen pääelinkeinot ovat palvelut, jalostus sekä maa- ja metsätalous.

5.1 Suunnittelutilanne

5.1.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

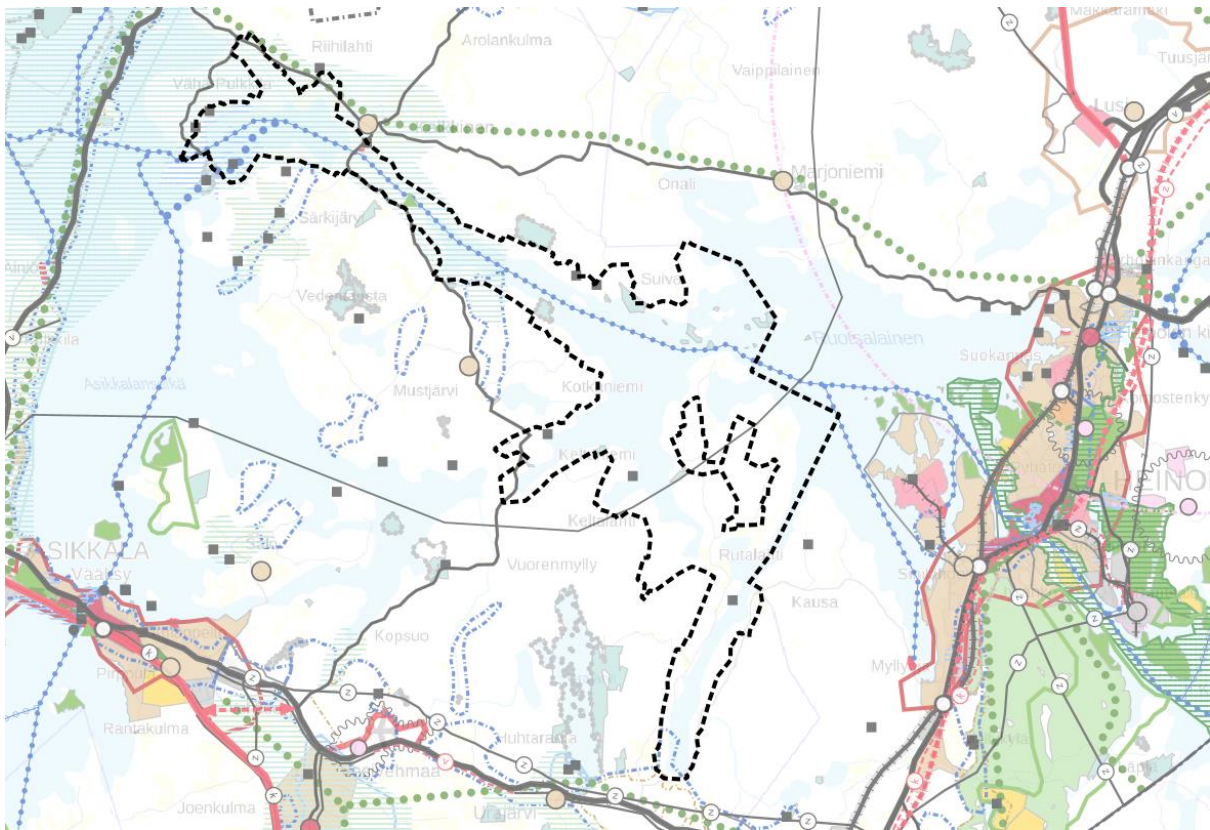
Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Tavoitteet ovat luonteeltaan yleisiä ja ne on ryhmitelty viiteen asiakokonaisuuteen (Valtioneuvosto 14.12.2017), joista neljä koskee tätä yleiskaava-aluetta:

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
 - 2) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
 - 3) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
 - 4) Uusiutumiskykyinen energiahuolto
- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
 - Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin
 - Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
 - Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
 - Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta
 - Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä
 - Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

5.1.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014. Kaava on saanut lainvoiman 14.5.2019. Päijät-Hämeen maakuntakaava löytyy tarkemmin osoitteesta [maakuntaliiton verkkosivuilta](#).



Kuva 2. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014.

Alueelle on osoitettu maakuntakaavassa seuraavia merkintöjä:

- Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue
- Virkistysalue tai kohde (V)
- Luonnonsuojelualue (SL)
- Muinaismuistoalue tai -kohde (SM)
- Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma (ge)
- Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv)
- Lähikeskuskylä
- Haja-asutuskylä
- Merkittävä yhdystie (yt)
- Ohjeellinen uusi syväväylä
- Melontareitti
- Ohjeellinen ulkoilureitti

5.1.3 Yleis- ja asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia yleis- tai asemakaavoja. Suunnittelualueella on voimassa 15 ranta-asemakaavaa, jotka sijoittuvat eripuolille suunnittelualueetta. Kaava-alue rajautuu Asikkalan Päijänteen rantaosayleiskaavaan sekä Heinolan Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaan.

5.1.4 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen peruskarttaa sekä kiinteistönrajaelementtiä, joka on ladattu maanmittauslaitoksen [WFS-palvelusta](#) 8.10.2021.

5.1.5 Rakennusjärjestys

Asikkalan kunnan rakennusjärjestys on vuodelta 2012. Suunnittelualueella noudatetaan rakennusjärjestystä, koska alueella ei ole suoraan rakentamista ohjaavaa kaavaa.

Rantarakentamisen osalta rakennusjärjestyksessä sanotaan seuraavaa:

”Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 130 k-m². Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Kiinteistön kaikkien rakennusten alimman lattiatasen on oltava vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla. Jos tulvavesirajaa ei tunneta, on alimman lattiatasen oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella. Rakennuspaikalle sallitaan enintään yksi 1½ kerroksinen asuinrakennus tai loma-asunto. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa vierasmajan sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on, mikäli maastonmuodosta, maaperästä tai muusta luonnonmukaisesta lähtökohdasta ei muuta johdu, oltava vähintään 25 metriä. Pohjapinta-alaltaan yli 150 m² tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rantaviivasta, ellei maasto-olosuhteista muuta johdu. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 10 metriä ja rakennuksen enimmäisharjankorkeus saa olla enintään 3,5 metriä. Kyseisten saunarakennuksen pohjapinta-ala saa olla korkeintaan 40 m². Yli 25 metrin päähän rannasta tulevat saunat voivat olla korkeintaan 35 k-m². Saunarakennuksen saunan ja pesuhuoneen osuus on oltava vähintään 1/3 osa rakennuksen kerrosalasta. Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla on oltava sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä on säästettävä tai sinne on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu. Ilman lupamenettelyä rakennuspaikalle saadaan rakentaa korkeintaan kaksi rakennelmaa. Venevaja saa ulottua osittain veden päälle vesialueen omistajan suostumuksella. Sen on sopeuduttava ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan. Venevajaa ei saa eristää. Sen on oltava ns. kylmä rakennus. Venevajaan ei saada rakentaa muita tiloja. Venevajan koko kerrosalaltaan saa olla korkeintaan 40m². Venevaja lasketaan rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan. Alle yhden (1) hehtaarin suuruisille saarille ei saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa. Rantavyöhykkeen syvyys on noin 100 m. (MRL 72 §)”

5.2 Luonto ja luontoarvot

Kaavaprosessia varten alueelle on laadittu selvityksiä luonnonolojen osalta. Luonnonoloja on selvitetty seuraavissa selvityksissä

- Luontoselvitys 2008, FCG Planeko Oy (LIITE 3)
- Viitasammakko, sudenkorento ja linnusto 2016, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy (LIITE 5)
- Maisemaselvitys ja linnustoseelvitys 2022, Latvasilmu OSK (LIITE 2)
- Liito-oravaselvitys 2023, Miljöosuunnittelu Henna Koskinen (LIITE 8)

Vuonna 2008 laadittu luontoselvitys antaa kattavimman yleiskuvan alueen luonnonoloista kallion, maaperän, luonnonhistorian, maiseman, ekologisen verkoston, vesiluonnon, kasvillisuuden ja eläimistön osalta. Lisäksi selvityksessä on tuotu esiin sen hetken tiedossa olleet Liito-oravien elinympäristöt sekä satunnainen maastossa tehty papanahavainto. Selvityksessä on lisäksi käsitelty lintudirektiivin lajeja. Selvityksen luvussa kuusi on erikseen kuvattu alueen arvokkaat luontokohteet. **Numerointi vastaa kaavakartalla esitettyä numerointia.** Selvitystä ei ole pidetty riittävänä, joten sitä on täydennetty muilla selvityksillä.

Vuonna 2016 laadittu Viitasammakko, sudenkorento ja linnustoseelvitys täydentää kyseisten lajien osalta edellä mainittua selvitystä. Selvityksen maastotyöt on kohdennettu lajien potentiaalisille alueille, joille sen hetkinen kaava oli ohjannut uutta rakentamista. Selvitykseen on lisätty **jälkeenpäin numerointi, joka vastaa kaavakartalla esitettyä numerointia.** Vain ne kohteet on numeroitu, jotka ovat edellyttäneet kaavamerkintää.

Edellä mainittujen selvitysten lisäksi vuonna 2022 on laadittu maisema- ja linnustoseelvitys. Lajiston osalta selvitys täydentää erityisesti linnustoseelvitystä. Lisäksi selvitys täydentää maisemallisia asioita, joita ei oikeudellisessa arvioinnissa pidetty aiemmin riittävinä. Selvityksessä on tuotu esiin yksityiskohtaisia luonnonmaisemakohteita, joita ei muissa selvityksissä ole näin tarkasti tunnistettu. Selvityksessä esitetty numerointi vastaa kaavakartalla olevaa numerointia.

Kaavan kuvauksessa ja perusteluissa on tuotu tarkemmin esiin millä tavoin selvityksissä esiin tuodut luontoarvot on huomioitu kaavaratkaisussa.

5.2.1 Luonnonsuojelu

Vuoden 2008 luontoselvityksen jälkeen luonnonsuojelualueisiin on tullut muutoksia. Ajantasainen lista alueen luonnonsuojelualueista on esitetty Maisema ja linnustoseelvityksessä 2022. Alueen luonnonsuojelukohteet on kuvattu tarkemmin vuoden 2008 selvityksessä. Selvityksissä esitetty numerointi vastaa kaavakartalla esitettyä numerointia. Alla on listattuna kaikki alueelle sijoittuvat luonnonsuojelualueet.

Nro	Tunnus	Nimi
5	YSA202227	Rajalan suojelualue
8	LTA300154	Pässivuoren lehmuslehto
9	LTA202898	Porttimäen lehmuslehto 2
9	LTA202394	Porttimäen lehmuslehdot
12	LTA200560	Ropioissaaren lehmuskohde
13	LTA200572	Inkerinniemen lehmusalue
13	LTA201294	Inkerinniemen lehmusalue
13	LTA201293	Inkerinniemen lehmusalue
16	LTA202388	Taivatlammin lehmusrinne
16	LTA202389	Taivatlammin lehmusrinne
17	LTA300177	Huonpohjan lehmuslehto
18	LTA201018	Vaajankallion lehmuslehto
18	LTA201017	Vaajankallion lehmuslehto
21	LTA300150	Iso-Pukkisaaren lehmuslehto
23	YSA245444	Niinivuoren luonnonsuojelualue

23	LTA300004	Niinivuoren lehmuslehto
39	LTA300005	Rutalahden lehmuslehto
43	LTA300235	Niinivuoren lehmuslehto 2
60	LTA203674	Hopeasaaren lehmusmetsä
85	YSA205665	Lahnalammin luonnonsuojelualue
86	YSA233394	Metsänhaltian luonnonsuojelualue
87	LTA204197	Huonpohjanvuoren kallionaluslehmuslehto
90	YSA236515	Virtovuoren luonnonsuojelualue
92	YSA245528	Hurtan luonnonsuojelualue
93	YSA041807	HIETAMÄEN LEHTO (LUONNONSUOJELUALUE)
93	LTA202333	Keltaniemen lehmuslehdot
94	LTA207490	Kervuoren lehmusalue
95	LTA204904	Tontunniemen jalopuumetsiköt
96	LTA201023	Peltomaanvuoren lehmusmetsät
96	LTA201022	Peltomaanvuoren lehmusmetsät

Lisäksi alueella on lehtojensuojeluohjelman kohde (nro 22) Paskurinpohjan lähdelehto (LHO040159).

Maakuntakaavassa luonnonsuojelualuevarauksina on osoitettu:

- Rampsinvuori Ruotsalaisen rannalla sijaitseva valtiolle kuuluva, luonnonsuojeluun varattu kallioalue (nro 89)
- Hopeaselän ranta ja saaret, jotka ovat Valtion omistamia luonnonsuojeluun varattuja alueita (nro 91)

Muut kohde kuvaukset löytyvät vuoden 2008 selvityksestä (Liite 3).

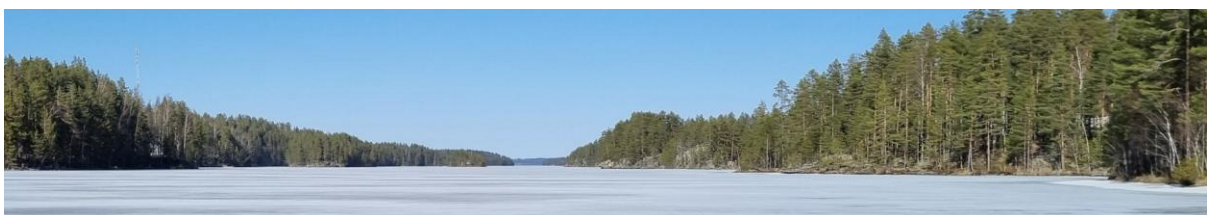
Vuoden 2008 luontoselvityksen laatimisen jälkeen alueelle on perustettu joitakin luonnonsuojelualueita, joten näiden kuvauksia ei löydy kyseisestä selvityksestä. Nämä alkavat numerosta 85 ja tästä eteenpäin.

Lisäksi kaava-alueella on kaksi Natura-aluetta:

- [FI0301014 Valtionkärki](#) (SAC) Hopeselän etelärannalla (nro 4)
- [FI0301011 Kalkkistenkoski](#) (SAC ja SPA) ulottuen kaava-alueelle pienellä alalla Kalkkistenkosken Meranlahden alueella (nro 1)

5.3 Maisema

Suunnittelualan maisemassa korostuvat kallioiset osin moreenin peittämät selännealueet sekä kallionperän jyrkkäpiirteinen ruheisuus. Vesistö koostuu pitkistä risteävistä vuonomaisista kapeikoista. Alueella on myös melko runsaasti kallioisia saaria. Alueen maisemaa tieteellisistä näkökulmista on kuvattu tarkemmin erillisessä selvityksessä (LIITE 4 maisema-arvojen yhteenveto -selvitys koko Ruotsalaisen vesistölle koskien myös Heinolan puoleista aluetta). Selvitys on vuodelta 2008. Selvitys antaa hyvän yleiskuvan alueen maisema-arkkitehtuurisesta historiasta jääkaudesta nykypäivään, maisemarakenteesta sekä maisemakuvasta. Kulttuurimaisemaa on kuvattu jäljempänä erikseen.



Kuva 3. Rutalahdesta Kausanselälle avautuvaa maisemaa

Kaavaa varten on laadittu lisäksi erillinen selvitys yksityiskohtaisemmista luonnonmaisema-arvoista (LIITE 2 Maisemaselvitys ja linnustaselvitys 2022, Latvasilmu OSK). Selvitys on kohdennettu palvelemaan rantayleiskaavoitusta. Selvityksessä on maastoinventointeihin pohjautuen selvitetty maisema- ja virkistysarvot, maiseman sietokyky eri alueilla sekä tuotu esiin olemassa olevat maisemaan ja luontoon liittyvät valtakunnalliset inventoinnit, suojelualueet sekä maakuntakaavan varaukset. Selvitys on melko yksityiskohtainen ja siinä on rajattu alueen herkäät rannat. Selvityksen maastotyöt suoritettiin veneellä 18.6. – 23.6.2022.

Rantarakentaminen vaikuttaa rantamaisemassa erilaisilla alueilla eritavoin. Tästä johtuen maisema-arvot ovat rantayleiskaavatyössä oleellisimpia selvitettäviä asioita. Erityisen oleellista on tunnistaa kaavoitettavalta alueelta ne alueet, jotka ovat kaavalla ratkaistavan rantarakentamisen kannalta herkkiä.

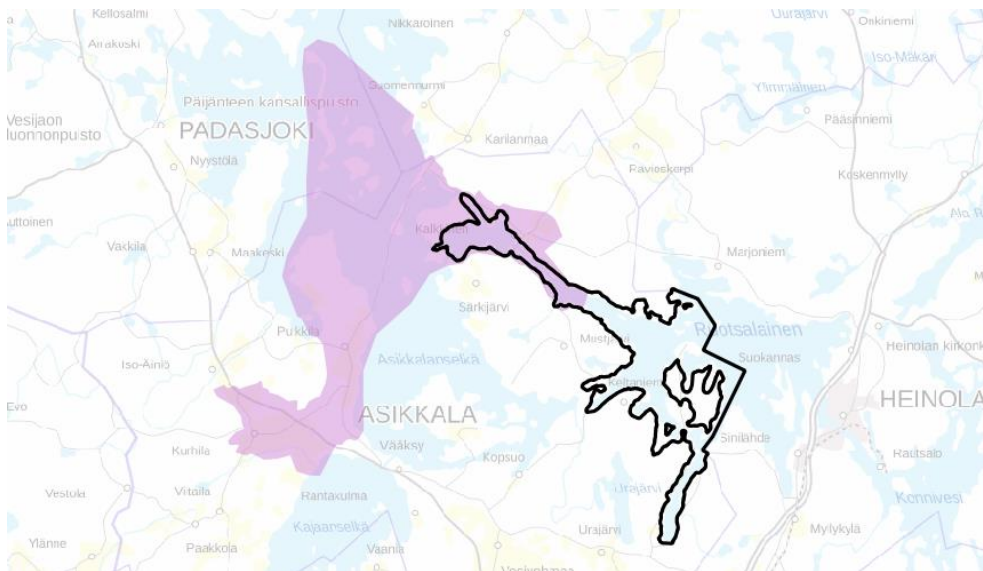
5.4 Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristö koostuu rakennetusta ympäristöstä, kulttuurimaisemasta ja muinaisjäänöksistä.

Alueelta on havaintoja asutuksesta, joka on n. 9 000 vuotta vanhaa. Alueelle asettui pysyvää asutusta rautakaudella n 500 – 1299 jKr. Kalkkisten kaavana valmistui 1870-luvulla. Alueen loma-asutus alkoi kehittymään jo 1900 -luvun alkuvuosikymmeninä kanavan ansiosta (Maisemaselvitys LIITE 4).

5.4.1 Kulttuurimaisemat

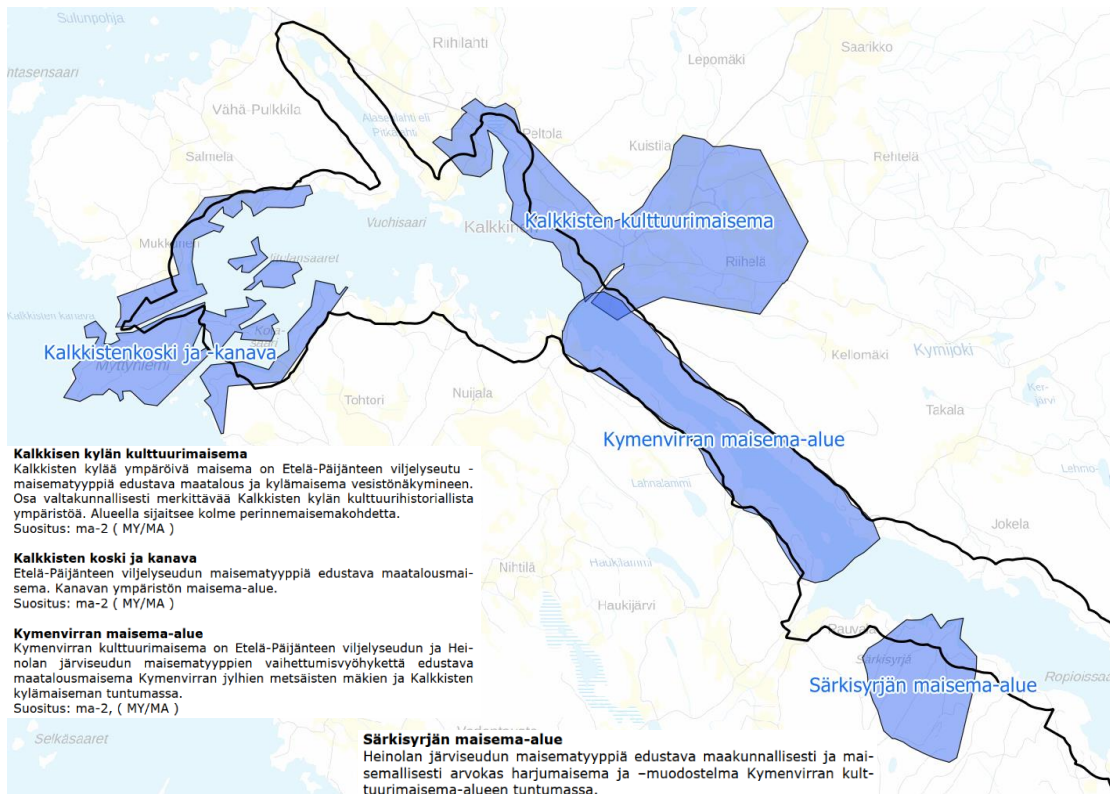
Alueen arvokkaimmat kulttuurimaisemat sijoittuvat kaava-alueen pohjoisosiin. Koko kaava-alueen Pohjois-osa on osa laajaa valtakunnallisesti arvokasta Etelä-Päijänteen kulttuuri ja harjusaaret maisema-alueita. ([Päijät-Häme, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021](#))



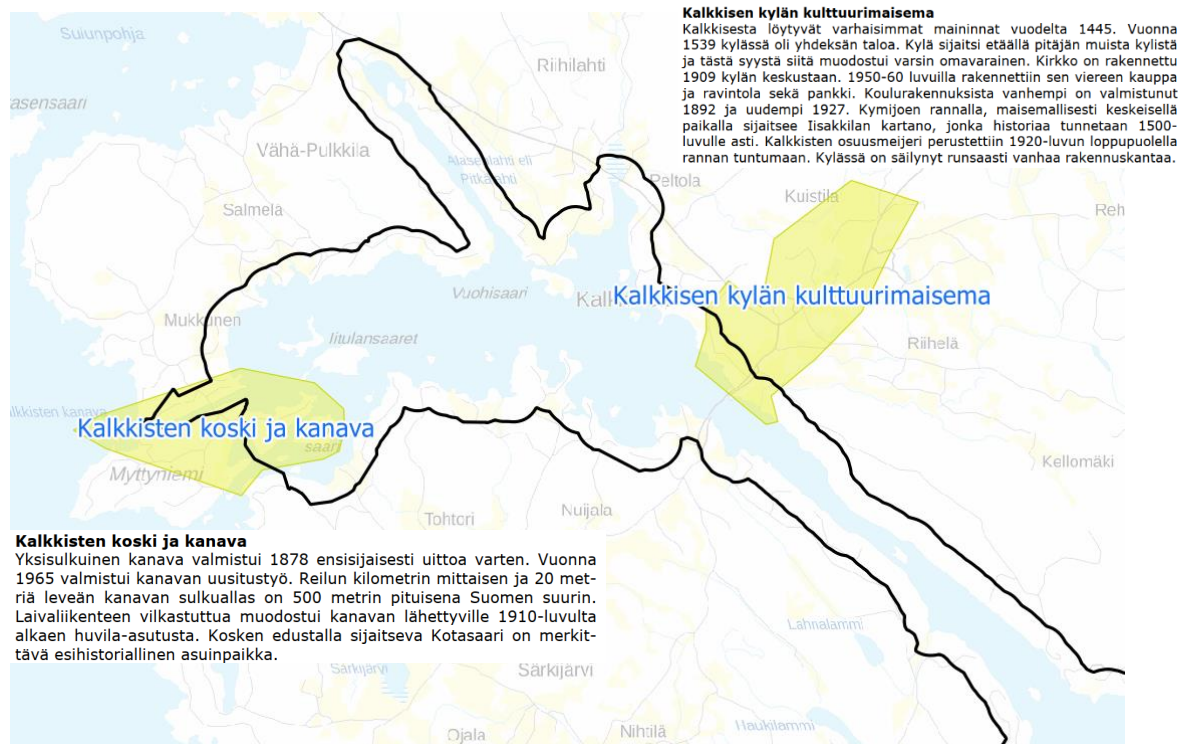
Kuva 4. Suunnittelualue suhteessa valtakunnallisesti arvokkaaseen Etelä-Päijänteen kulttuuri harjusaarimaisemat -alueeseen (VAMA 2021). Suunnittelualue on rajattu mustalla.

Lisäksi alueen pohjoisosaan sijoittuu maakuntakaavassa osoitettuja maisema-alueita sekä rakennetun ympäristön alueita. Nämä alueet sijoittuvat osin päällekkäin toistensa kanssa sekä kokonaisuudessaan päällekkäin em. VAMA-alueen kanssa.

Tässä kaavaselostuksessa on tuotu esiin alueiden rajaukset suhteessa kaava-alueeseen kokonaisuuden hahmottamiseksi.



Kuva 5. Suunnittelualue suhteessa maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin (sinertävät rajaukset).



Kuva 6. Suunnittelualue suhteessa maakuntakaavan rakennetun kulttuuriympäristön alueisiin (MARY Päijät-Hämeen maakunnallinen inventointi).

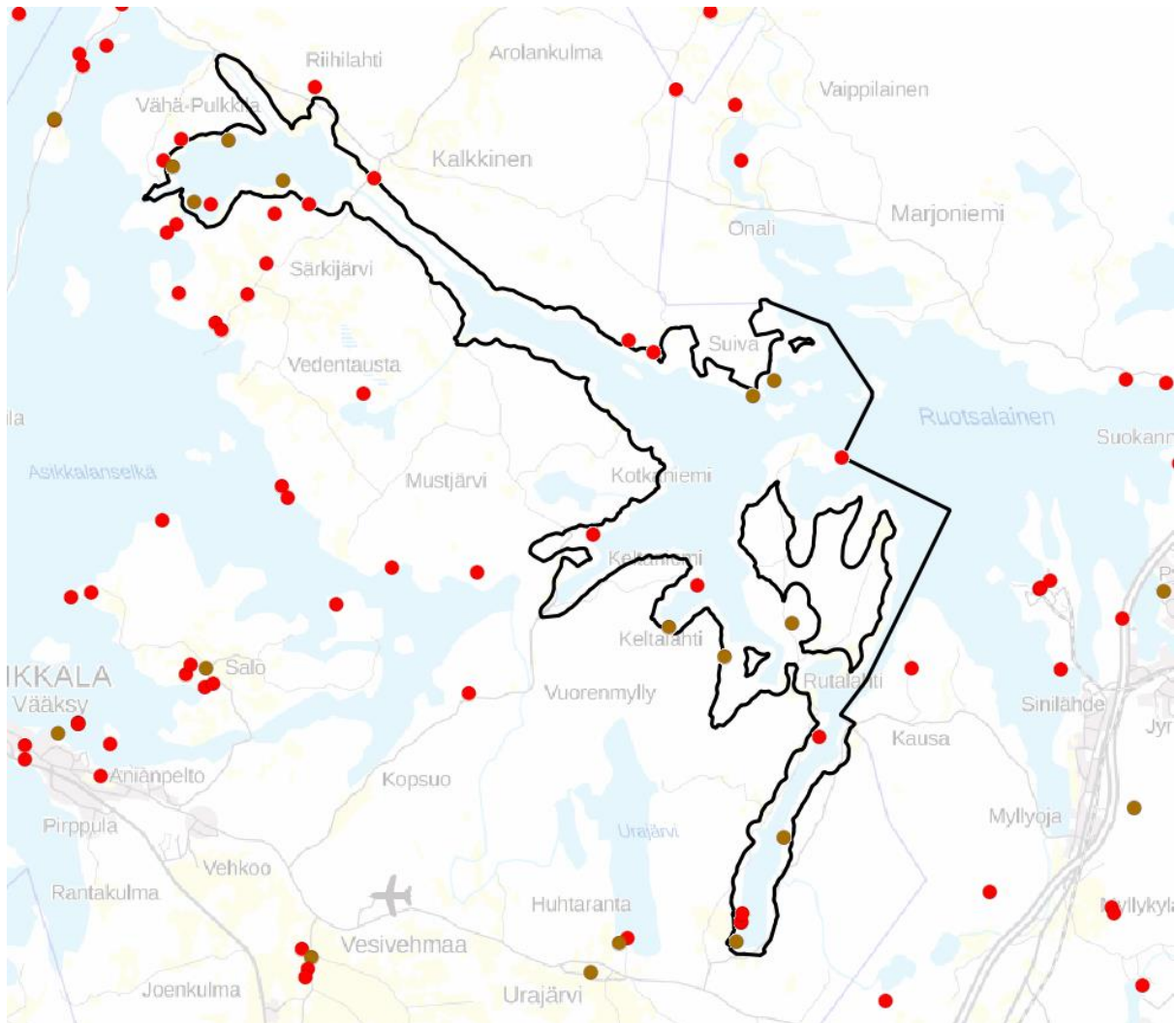
5.4.2 Arkeologinen kulttuuriperintö

Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaa varten on laadittu arkeologinen inventointi vuosina 2011 – 2012. Inventointi kohdistui koko kaava-alueeseen. Maastotöiden pääpaino kohdentui sen hetkisen kaavan (vuosi 2012) uusille rakennuspaikoille sekä näiden tuntumaan. Lisäksi inventointiin mahdollisia uusia tielinjoja sekä arkeologisesti potentiaalisia maastokohteita. Inventoinnin tulokset on viety muinaisjäännösrekisteriin.

Arkeologista inventointia täydennetään kesällä 2023. Täydennyksessä tarkistetaan ne kaavassa osoitettavat uudet rakennuspaikat, joita ei ole tarkistettu vuoden 2012 inventoinnissa. Samalla selvitetään, onko kaava-alueen pitäjänkartan mukaisten rakennusten paikoilla mahdollisia muinaisjäännöksiä.

Taulukko 7. Suunnittelualueelle sijoittuvat muinaisjäännösrekisterin mukaiset kohteet. Numero vastaa kaavakartalla ja selvityksissä esitettyä numerointia. Tunnus -sarakeessa ja muinaisjäännösrekisterin mukainen muinaisjäännöstunnus. Kukin tunnus on linkki muinaisjäännösrekisteriin, jossa kohteesta on tarkemmat kuvaukset. Merkintä-sarakeessa on kyseisen kohteen kaavamerkintä.

Nro	Tunnus	Nimi	Laji	Tyyppi	Alatyyppi	Ajoitus	Merkintä
17	16010017	Torniemi	kiinteä muinaisjäännös	asuinpaikat	ei määritetty	kivikautinen	SM
18	16010018	Ylä-Hokkala	kiinteä muinaisjäännös	asuinpaikat	ei määritetty	kivikautinen	SM
21	16010021	Iisakkila	kiinteä muinaisjäännös	asuinpaikat	ei määritetty	historiallinen rautakautinen	SM
28	1000000355	Väinönkallio (Leveälähti)	kiinteä muinaisjäännös	taide muistomerkit	kalliomaalaukset	kivikautinen	SM
30	1000001370	Huonopohjanvuori	kiinteä muinaisjäännös	taide muistomerkit	kalliomaalaukset	kivikautinen	SM
58	1000030493	Kärsävuori 2	kiinteä muinaisjäännös	työ- ja valmistuspaikat	hiilimiilut	historiallinen	SM
58	1000030492	Kärsävuori	kiinteä muinaisjäännös	asuinpaikat	ei määritetty	kivikautinen	SM
60	1000030494	Liivanniemi S	kiinteä muinaisjäännös	työ- ja valmistuspaikat	hiilimiilut	historiallinen	SM
61	1000030507	Rantalanniemi	muu kulttuuriperintökohde	asuinpaikat	torpat	moderni	s
62	1000030496	Nuijalanvuori	kiinteä muinaisjäännös	työ- ja valmistuspaikat	hiilimiilut	historiallinen	sm
63	1000030497	Hopeavaara	muu kulttuuriperintökohde	kivirakenteet	rajamerkit	ajoittamaton	s
64	1000030498	Kahi 2	muu kulttuuriperintökohde	kivirakenteet	röykkiöt	moderni	s
65	1000030499	Paskurinpohja	muu kulttuuriperintökohde	kivirakenteet	röykkiöt	moderni	s
66	1000030500	Syväsalmi	muu kulttuuriperintökohde	kivirakenteet	röykkiöt	moderni	s
67	1000030501	Syrjälä	muu kulttuuriperintökohde	kivirakenteet	röykkiöt	moderni	s
68	1000030502	Keltahti	muu kulttuuriperintökohde	kivirakenteet	röykkiöt	moderni	S
69	1000030503	Huovari	muu kulttuuriperintökohde	kivirakenteet	röykkiöt	moderni	S
70	1000030504	Peltosaari	muu kulttuuriperintökohde	kivirakenteet	röykkiöt	moderni	s
71	1000030505	Niemelä	muu kulttuuriperintökohde	kivirakenteet	röykkiöt	moderni	s
72	1000030506	Tippurankärki	muu kulttuuriperintökohde	asuinpaikat	torpat	historiallinen	S
80	1000041964	Niemenkallio	kiinteä muinaisjäännös	kivirakenteet	rajamerkit	historiallinen	SM
81	16010015	Kotasaari	kiinteä muinaisjäännös	asuinpaikat	ei määritetty	kivikautinen pronssikautinen	SM



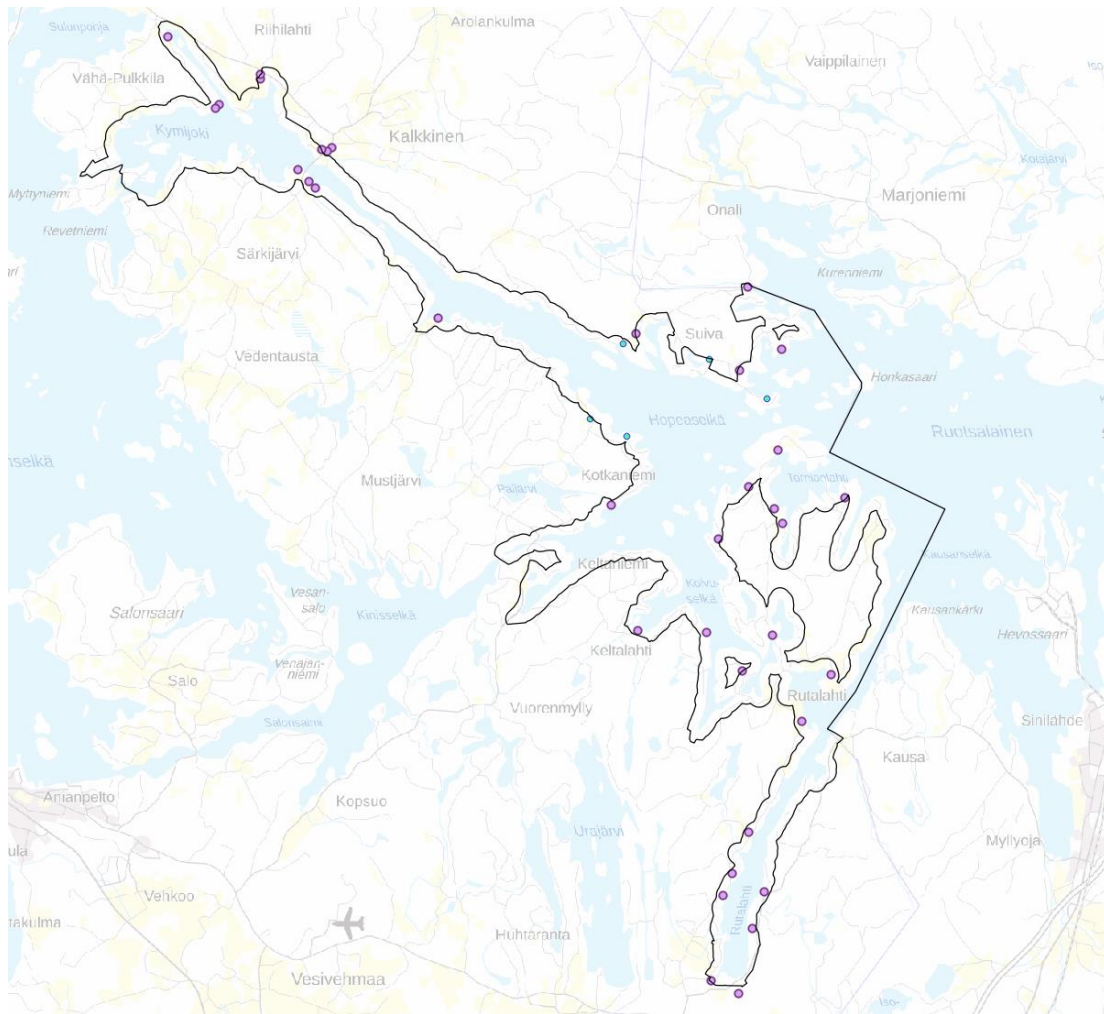
Kuva 8. Suunnittelualueelle ja sen ympäristöön sijoittuvat Muinaisjäännösrekisterin mukaiset kiinteät muinaisjäännökset (punaiset) ja Muut kulttuuriiperintökohteet (ruskeat) (Muinaisjäännösrekisteri 2022)

Vuoden 1926 merikortin mukaan alueelle sijoittuu 5 kummelia, joita ei löydy muinaisjäännösrekisteristä.

5.4.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

Arkeologisessa inventoinnissa tutkittiin alueen asutushistoriaa 1840-luvun pitäjänkarttojen pohjalta. Alueen Pitäjänkarttojen pohjat on laadittu vuonna 1840. Niihin on kuitenkin tehty täydennyksiä 1880- sekä 1920-luvuilla. Näin ollen niiden ajoitus ei aivan tarkka. Pitäjän karttojen perusteella alueen asutus on ollut torppia ja yksittäisiä taloja. Alueelta on lisäksi olemassa Senaatinkartta vuodelta 1855.

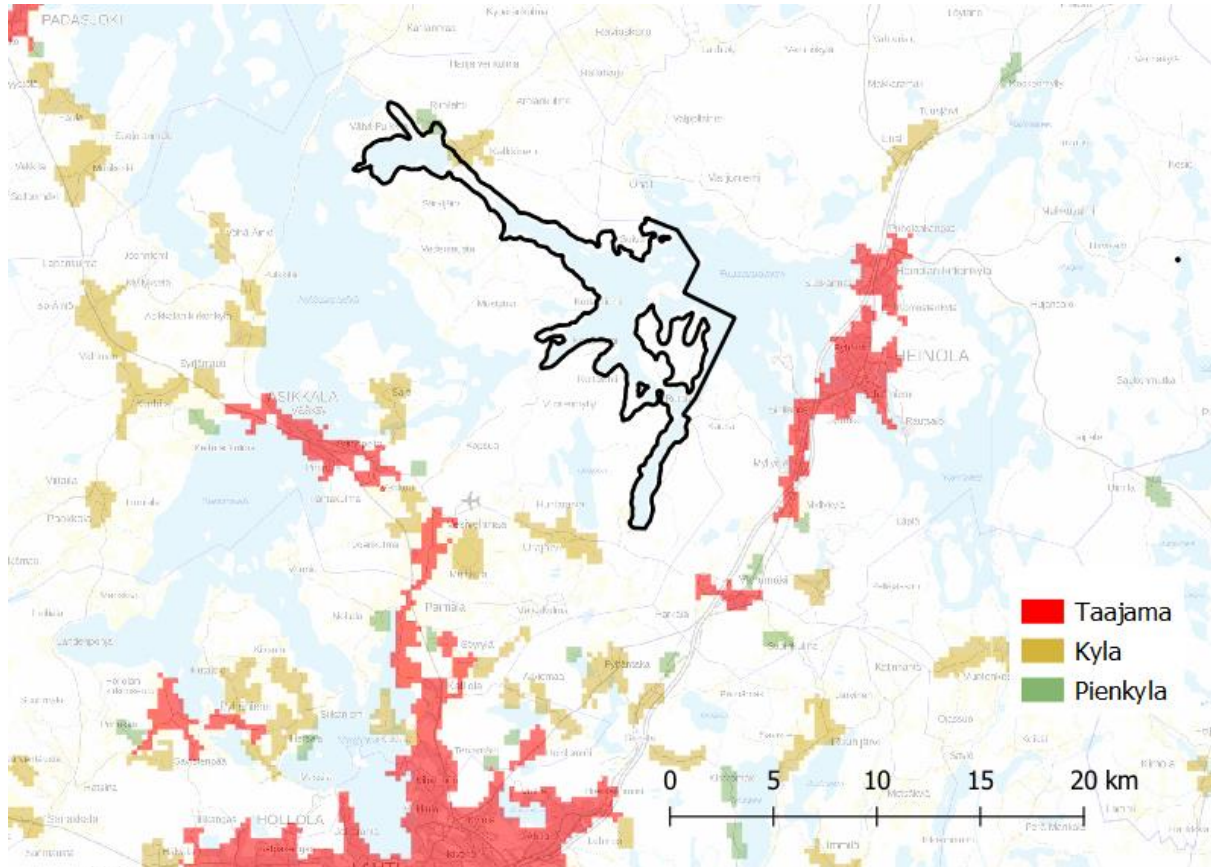
Alueelta on laadittu erikseen selvitys rakennetusta kulttuurihistoriasta (LIITE 9). Selvitystä mahdollisesti päivitetään kaavaluonnosvaiheen vuorovaikutusmenettelyn jälkeen, jolloin on saatu tietoa alueen mahdollisista arvokkaista kohteista. Potentiaalisimmat kohteet mahdollisesti kartoitetaan maastossa ja raportoidaan selvitykseen ennen kaavaehdotusvaihetta.



Kuva 9. Suunnittelualueelle ja sen ympäristöön sijoittuvat talot ja torpat 1 840 – 1920 välillä Pitäjän karttojen perusteella.

5.5 Yhdyskuntarakenne ja tekninen huolto

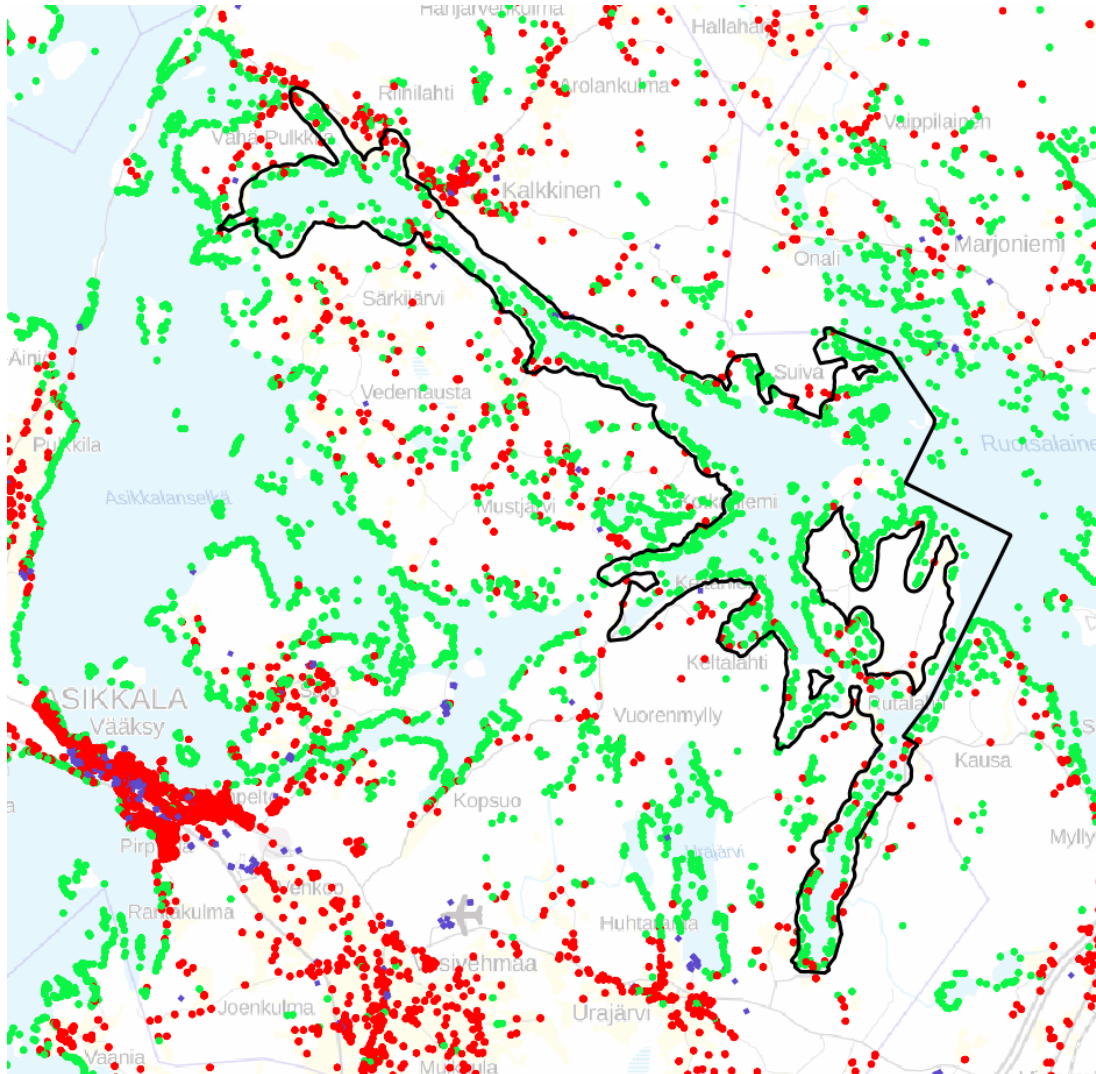
Alue sijoittuu joka osastaan yli kuuden kilometrin etäisyydelle taajamista. Alue ulottuu lähimmillään Itä- ja Eteläosassaan Heinolan Vierumäen sekä Myllyojan taajamiin. Nämä ovat teitse noin 6 km:n etäisyydellä. Taajamista etäisimmät pisteet sijoittuvat alueen Pohjoisosiin ollen kymmenien kilometrien etäisyydellä taajamista. Kalkkisten kylä on YKR -luokituksen mukaan kyläaluetta sijoittuen suunnittelualueelle. Kalkkisten silta parantaa alueen kulkuyhteyksiä kylältä Vääksyn taajamaan. Alueelle ei ole rakennettu viemäriverkostoa.



Kuva 10. Suunnittelualueen sijoittuminen suhteessa yhdyskuntarakenteen vyöhykkeisiin 2021 (SYKE YKR Asutus 2021)

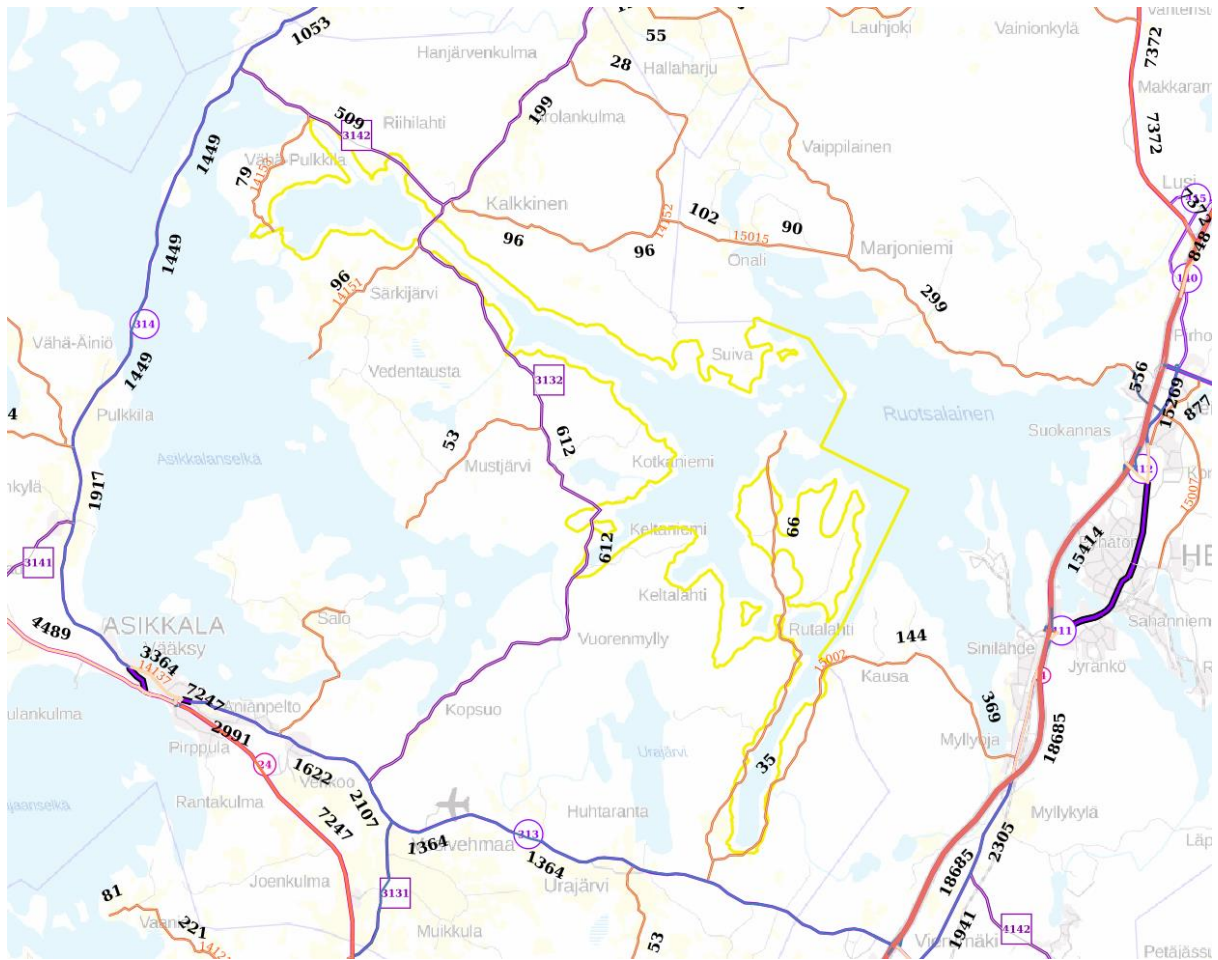
5.6 Rakennettu ympäristö ja liikenne

Suunnittelualueen rakennettu ympäristön on pääasiassa lomarakentamista. Alueelle sijoittuu maastotietokannan mukaan n. 1 100 lomarakennusta sekä n. 100 asuinrakennusta. Loma-asutus jakautuu melko tasaisesti koko alueelle. Poikkeuksellisen rakentamaton rantaosuus sijoittuu Kalkkisten eteläpuoliselle rantaosuudelle. Asutusta on eniten Kalkkisten kylän tuntumassa.



Kuva 11. Suunnittelualueelle sijoittuvien asuin- (punaiset) ja lomarakennusten (vihreät) sijoittuminen (Maanmittauslaitoksen peruskartta 2022)

Suunnittelualueen lävitse kulkee ja sinne johtaa valtion ylläpitämää maantieverkkoa alla esitetyn kuvan mukaisesti. Alueelle johtavien maanteiden liikennemäärät ovat melko vähäisiä ollen korkeimmillaan Kopsuonttiellä (3132) noin 600 moottoriajoneuvoa vuorokaudessa. Maanteiden 313 ja 314 liikennemäärät ovat merkittävässä määrin alueen ohitse kulkevaa liikennettä.



Kuva 12. Suunnittelualue suhteessa ympäröivään maantieverkkoon sekä niiden liikennemääriin (moottoriajoneuvoa/vuorokausi). Suunnittelualue on esitetty keltaisella. (Väylän WMS-rajapinta 2022, liikennemäärät 2021).

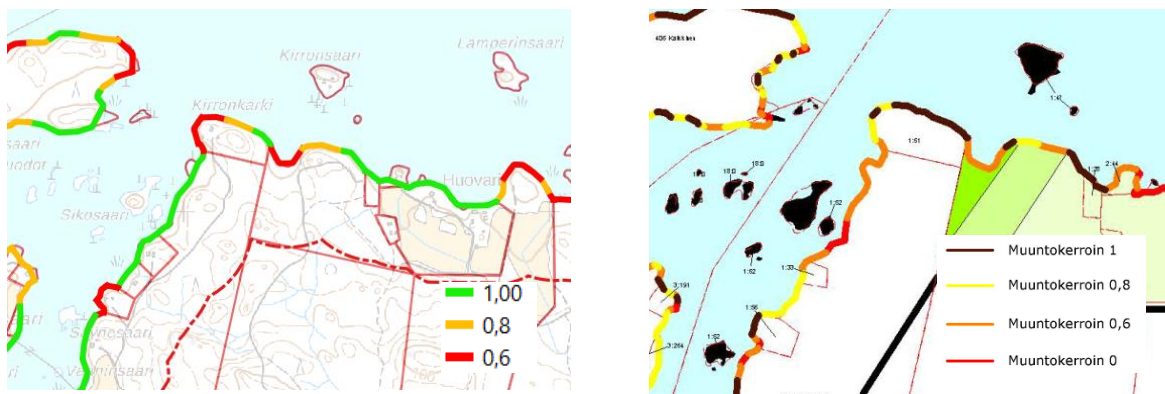
6 MITOITUSPERIAATTEET

Mitoitusperiaatteet on esitetty erillisessä liitteessä 7. Tontunniemen osalta 24.1.2023 päivätyt mitoitusvyöhykkeet on tarkennettu vastaamaan maisema- ja linnustoselvityksessä esitettyjä maisema-alueiden rajauksia ja mitoitusperiaatteet raportin sivun 6 määrittämiä. Liitteessä 10 on esitetty muunnetturantaviiva sekä emätilajako. Liitteessä 11 on tilakohtainen rantarakennusoikeuslaskelma.

Mitoitusperiaatteiden mukaan muunnetturantaviiva on määritetty samoin periaattein kuin aiemmissa Ruotsalaisen rantayleiskaavaprosesseissa. Vaikka teoriassa muuntoperiaate oli sama, oli kuitenkin joitain käytännön tilanteita, joissa muuntaminen on toteutettu poikkeavalla tavalla. Alla on esitetty näistä oleellimmat poikkeustapaukset.

Alle hehtaarin rakentamattomien saarten vaikutus

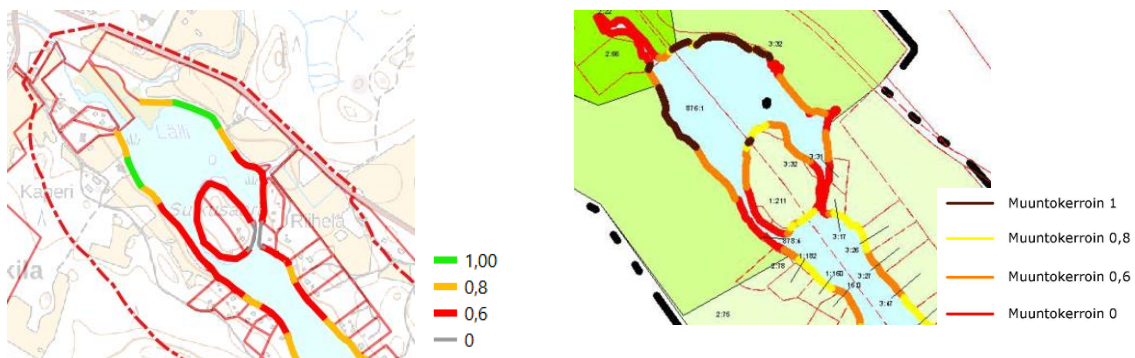
Rakentamattomat saaret, joilta ei muodostu rakennusoikeutta eivät pienennä muunnetturantaviivaa. Tämä johtuu siitä, että saarella ei ole eikä sinne voi mitoitusperiaatteiden mukaan muodostua vastarannan häiriötä aiheuttavaa rakentamista.



Kuva 13. Vasemmassa kartassa on esitetty kuinka rantaviiva muunnetaan tässä prosessissa. Oikeassa kuvassa on esitetty aiemmin käytetty periaate samasta paikasta.

Alle 50 m leveät lahdet ja salmet

Toinen ero aiempiin prosesseihin nähden on alle 50 m leveät lahdet ja salmet. Aiemmassa kaavaprosessissa näiltä ei muodostunut rakennusoikeutta ja nämä olivat vertautettu alle 50 m leveisiin niemiin ja kannaksiin. Olisi epäoikeuden mukaista, mikäli näiltä alueilta ei muodostu rantarakennusoikeutta. Jopa E-S maakuntaliiton erittäin vähän rakennusoikeutta muodostava muuntomalli muodostaa rakennusoikeutta näillä alueilla enemmän. Päijänteen rantayleiskaavassa rakennusoikeutta ei enää muodostu alle 30 m lahdissa ja salmissa. Tätä samaa on sovellettu tässä kaavaprosessissa. Tämä on tuotu esiin jo mitoitusperiaatteissa.



Kuva 14. Vasemmassa kartassa on esitetty kuinka rantaviiva muunnetaan tässä prosessissa. Oikeassa kuvassa on esitetty aiemmin käytetty periaate samasta paikasta.

Yllä kuvatut seikat lisäävät muunnetun rantaviivan pituutta kyseisillä paikoilla aiempaan prosessiin nähden hieman. Kuitenkin niin vähäisesti, että tällä ei ole merkitystä rakennuspaikkojen lukumäärään.

Rantarakentamattomat emätilat

Rakentamattomia emätiloja ovat sellaiset rakentamattomat tilat, joiden muodostumispäivä on rekisteröity kiinteistörekisteriin ennen emätilaselvityksen leikkausajankohtaa. Tämän perusteella kaavaan on osoitettu yhteensä 16 uutta lomarakennuspaikkaa. Määräävänä on pidetty kiinteistörekisteriin merkitsemispäivämäärää eikä kaupantekohetkeä. Joissain tapauksissa tilaa lohkottu rantavyöhykkeen ulkopuolella ilman, että siitä on muodostettu rantarakennuspaikkoja. Nämä on tutkittu tarvittaessa tarkemmin vuosien 1965 ja 1976 ja 1980 peruskarttojen kiinteistönjaotuksesta. Mikäli rantaan lohkottua tilaa ei ole vuoden 1976 peruskartalla, mutta on siellä myöhemmillä peruskartoilla, on tulkittu, että kyseessä ei ole rantarakentamaton emätila.

Rakennusoikeutta ei ole osoitettu, mikäli rakennuspaikka on rakentamiseen soveltumaton tai rakennuspaikka aiheuttaisi merkittäviä haitallisia vaikutuksia luonto- tai muihin ympäristöarvoihin.

7 KAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

Kaavaratkaisu on kuvattu ja perusteltu alla esitettyinä asiakokonaisuuksina. Jäsentelyä ei ole kuvattu käyttötarkoituksittain, koska sen ei ole katsottu kuvaavan ja perustelevan kaavaratkaisua siten, että fokusoidutaan kaavaratkaisun olennaisiin asiakokonaisuuksiin. Käyttötarkoitukset ilmenevät selostuksessa esiin tuoduista tilastoista, kaavamääräyksistä sekä muutoin tekstistä. Tarvittaessa joitain käyttötarkoituksia on kuvattu lisäksi erikseen.

Selostuksessa on pyritty kuvaamaan sitä, miten ja miksi kaavaratkaisu on muodostunut tällaiseksi ja mitä se mahdollistaa ja mitä se rajaa pois. Lähtökohtaisesti tavoitteena on se, että kaavan toteutuminen ei aiheuteta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

Kaavaratkaisun perustelut pohjautuvat osin myös vertailuun siitä, kuinka alueen rakentaminen toteutuisi tai on jo toteutunut ilman rantayleiskaavaa. Käytännössä siis vertaillaan tilanteeseen, jossa rakentaminen toteutuu rakennusjärjestyksen säädöksillä sekä poikkeamislavin.

7.1 Uudet rakennuspaikat ja mitoitus

Uusien rakennuspaikkojen määrä ja sijoittuminen on olennaisin kaavalla ratkaistu asia. Samalla kaavalla on ratkaistu ne alueet, jotka varataan rakennettaviksi sekä alueet, jotka on tarkoitus jättää rakentamatta. Kaavan mitoitusperiaatteissa on kuvattu pelisäännöt uusien rantarakennuspaikkojen muodostumiseen ja jakautumiseen siten, että maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti ja huomioidaan alueen erityispiirteitä. Mitoitusperiaatteet ovat ohjanneet uusien rakennuspaikkojen sijoittumista siten, että alueen maisemallisesti ja ympäristölliset herkimmillä alueilla rakennuspaikkoja on muodostunut vähemmän. Näin rakentamistiheys ei ole noussut herkillä alueilla niin suureksi, että ympäristöarvot heikentyisivät liiallisen rakentamisen myötä.

Kaavassa on osoitettu uusia rakennuspaikkoja yhteensä **120 kpl**. Näiden rakennuspaikkojen sijoittelun yhteydessä on huomioitu mitoitusperiaatteita tarkemmin kyseisen alueen erityispiirteet siten, että osoitettu rakentaminen ei merkittävästi heikennä alueen ympäristöarvoja. Kaavaan osoitetut uudet rakennuspaikat on sijoitettu riittävän etäälle olennaisista luonto-, maisema- ja kulttuuriarvoista, jotta niiden arvoa ei merkittävästi heikennetä. Lisäksi on tarvittaessa annettu erillisiä määräyksiä ympäristöllisten arvojen turvaamiseksi. Näitä on tuotu esiin jäljempänä tarkemmin.

Kaava-alueen uudet rakennuspaikat on sijoitettu hyödyntäen alueelle jo melko laajasti rakennettua tieverkkoa. Sijoittelussa on huomioitu se, että rakennuspaikoilla voidaan rakentaa tieyhteys ilman kohtuuttomia maanmuokkaus toimia, jotka muuttavat alueen ympäristöä merkittävästi.

Uudet rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan siten, että yhtenäistä vapaata rantaviivaa jää riittävästi. Tämä tarkoittaa rakennuspaikkojen sijoittamista olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen sekä uusien rakennuspaikkojen sijoittamista usean rakennuspaikan ryhmiin.

Uusia rakennuspaikkoja muodostuu eniten alueille, jotka ovat olleet harvaan rakennettuja. Erityisesti laajoille tiloille, joista ei ole muodostettu rantarakennuspaikkoja vuoden 1969 jälkeen.

Kaikki kaavaan osoitetut uudet rakennuspaikat ovat lomarakennuspaikkoja. Jäljempänä on tuotu esiin lomarakentamisen ja vakituisen asuinrakentamisen suhdetta.

Kaavassa määritettyjen uusien rakennuspaikkojen lisäksi kaava-alueella on yli 1 000 rakennettua rantarakennuspaikkaa. Näille annettavat kaavamääräykset ovat myös oleellinen osa kaavaratkaisua. Myös tätä on kuvattu jäljempänä. Varsinaiset mitoitusluvut on kuvattu kohdassa tilastot.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa on tarpeen mukaan kuvattu tarkemmin joitakin kriittisiksi katsottuja uusia rakennuspaikkoja ja niiden toteutumisen aiheuttamia vaikutuksia.

Mitoitusperiaatteiden mukaista jäljellä olevaa rantarakennusoikeutta on enemmän kuin kaavaan osoitettuja uusia lomarakennuspaikkoja eli yhteensä 137 rakennuspaikkaa. Tämä johtuu siitä, että osa jäljellä olevasta

rakennusoikeudesta sijoittuu suojelualueille. Tätä rakennusoikeutta ei ole osoitettu kaavaan. Alueet ovat jo perustettuja tai Metsähallitukselle hankittuja.

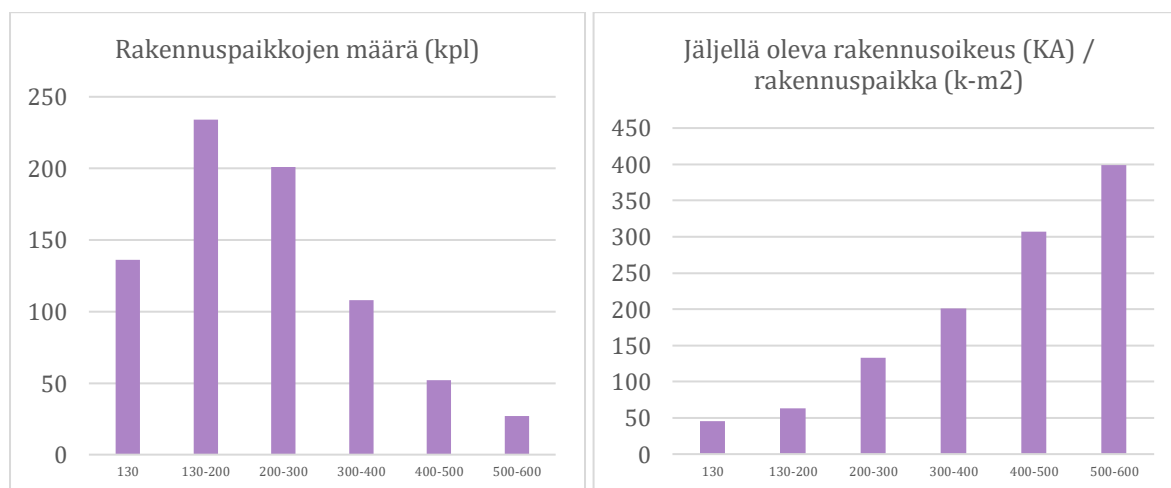
7.2 Rakennuspaikkojen rakennusoikeus

Noin 90 %:a kaavaan osoitetuista rakennuspaikoista on rakennettuja. Ennen kaavaa näillä rakennuspaikoilla rakentaminen ei ole edellyttänyt poikkeamislupaa, mikäli rakentaminen on ollut rakennusjärjestyksen mukaista. Rakennusjärjestys on määrännyt lomarakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin vähintään 130 k-m². Rakennusjärjestyksessä ei ole esitetty rakennusoikeudelle enimmäismäärää. Tällöin esimerkiksi n. 10 000 m² kokoisella rakennuspaikalla rakennusoikeus on ollut 600 k-m². Kaava-alueella on noin 250 rakennettua rantarakennuspaikkaa, joiden rakennusoikeus on rakennusjärjestyksen mukaan yli 600 k-m². Rakennusoikeus on rakennusjärjestyksen mukaan yli 500 k-m² noin 400 kaava-alueen rakennuspaikalla.

Kaavan yhteydessä on tehty selvitys, jonka perusteella on haettu perusteltua rajaa rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeuden määrälle. Perusteita sopivalle rajalle on haettu todellisista tarpeista ja haitallisten vaikutusten rajaamisesta suhteessa nykytilanteeseen ja nykyiseen rakentamiseen. Molempia on haarukoitu selvittämällä alueen rakennettujen rakennuspaikkojen käytettyä rakennusoikeutta sekä suhdetta rakennusjärjestyksen sallimaan rakentamisen määrään. Laskelma on laadittu tilakohtaisesti.

Tarkoituksenmukaisuuden johdosta tarkastelu on rajattu alle 10 000 m²:n kokoisille tiloille, joilla on vain 1 rantaan rajoittuva rakennuspaikka. Tällaisia tiloja on noin 760 kpl. Tämän on katsottu edustavan kattavasti alueen rakennettuja rakennuspaikkoja siten, että laskelmaa ei vääristä suurten tilojen teoreettinen "ylisuuri" rakennusoikeus.

Alla esitettyssä taulukossa on ryhmitelty em. rakennuspaikat sen mukaisesti, mikä on rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus. Rakennusjärjestyksen mukaan 130 k-m²:n rakennusoikeus on 136:lla rakennetulla rakennuspaikalla. Näiden kaikkien rakennuspaikkojen jäljellä oleva rakennusoikeus on n. 6 236 k-m². Keskimäärin näiden rakennuspaikkojen jäljellä oleva rakennusoikeus on 46 k-m². Laskelman rakennetuilla rakennuspaikoilla on rakennusoikeutta jäljellä lähes 100 000 k-m². Taulukon mukaan yli 400 k-m²:n rakennusoikeus on noin 80 rakennuspaikalla ja näillä rakennusoikeutta on jäljellä noin 36 000 km². Jäljellä oleva rakennusoikeus on laskettu vähentämällä rakennusjärjestyksen mukaisesta rakennusoikeudesta rakennus- ja huoneistorekisterin mukainen käytetty rakennusoikeus.



Kuva 15. Rakennuspaikat ryhmiteltyinä rakennusjärjestyksen mukaisen rakennusoikeuden mukaisesti. Alueella on 136 rakennuspaikkaa, joiden rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus on 130 k-m². Näiden jäljellä oleva rakennusoikeus on 46 k-m²

Rakennuspaikoista huomattavan osan (75 %) eli noin 570:n rakennuspaikan rakennusoikeus on rakennusjärjestyksen mukaan 130 – 300 k-m². Näillä rakennusoikeutta on jäljellä noin 48 000 k-m² ja keskimäärin kullakin rakennuspaikalla n. 80 k-m².

Taulukko 16. Rakennuspaikkojen rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus ryhmiteltynä sekä näiden rakennuspaikkojen jäljellä oleva rakennusoikeus. Edellä esitetyt diagrammit perustuvat taulukkoon.

Rakennuspaikan rakennusoikeus ryhmä	Rakennuspaikkojen määrä (kpl)	Jäljellä oleva rakennusoikeus (k-m ²)	Jäljellä oleva rakennusoikeus (KA) / rakennuspaikka (k-m ²)
130	136	6 236	46
130 - 200	234	14 827	63
200 - 300	201	26 761	133
300 - 400	108	21 670	201
400 - 500	52	15 982	307
500 - 600	27	10 777	399
Kaikki yhteensä	758	96 253	126

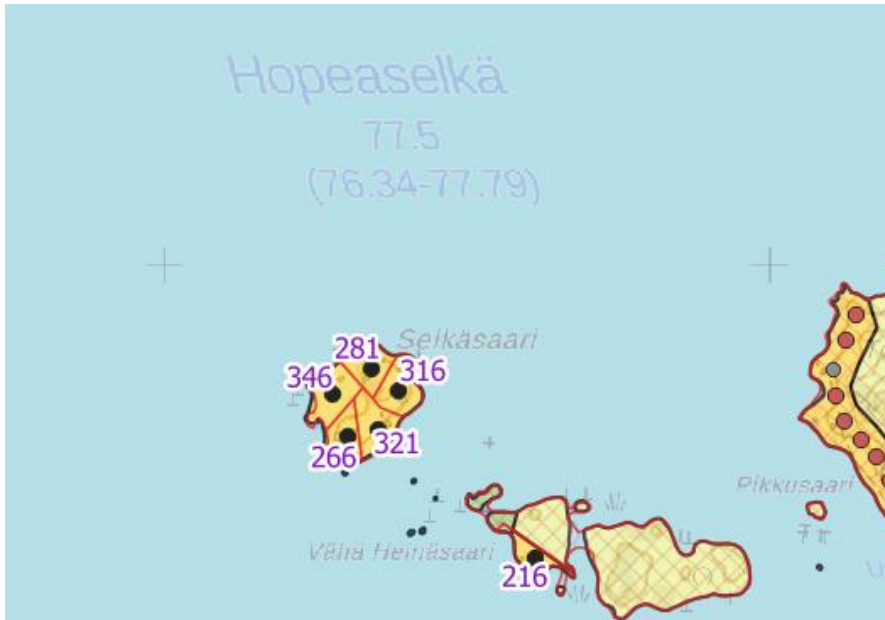
Sellaisia rakennuspaikkoja, joiden rakennusoikeus on enintään 400 k-m² on noin 680 kpl. Näillä on rakennusoikeutta jäljellä noin 70 000 k-m² ja keskimäärin kullakin n. 128 k-m².

Rakennusoikeuden ollessa yli 400 k-m², muuttuu jäljellä oleva keskimääräinen rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus huomattavasti suuremmaksi ollen yli 300 k-m². Tämä kuvastaa sitä, että todellista tarvetta yli 400 k-m²:n rakennuspaikkakohtaiselle rakennusoikeudelle ei usein ole. Lukujen valossa rakennusjärjestyksen sallima rakennusoikeus on isojen tilojen osalta ainakin riittävä. Kun vielä huomioidaan yli 10 000 m² tilat, joilla rakennusoikeus nousee reilusti yli 600 k-m²:n.

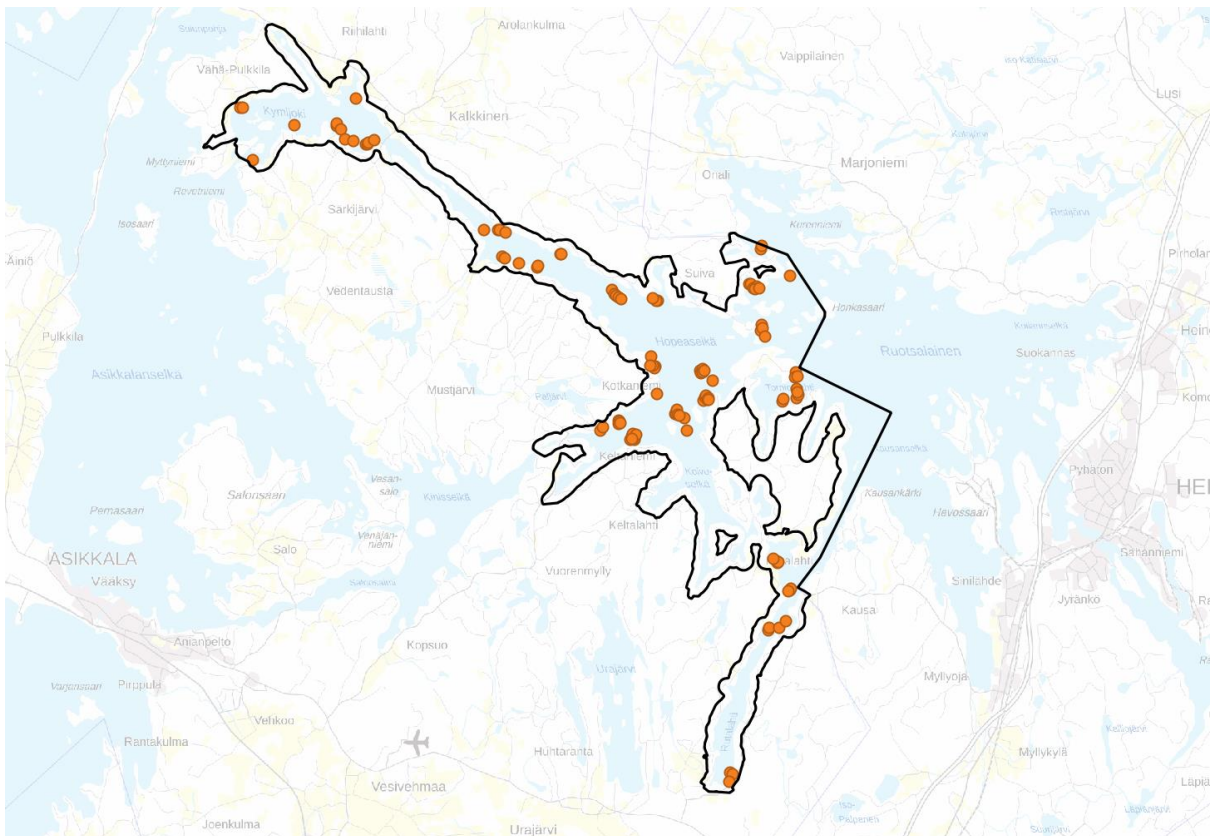
Vertailun vuoksi Asikkalan Päijänteen rantaosayleiskaavassa lomarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudeksi on rajattu 250 k-m². Heinolan Ruotsalaisen alueella lomarakennuspaikkojen enimmäisrakennusoikeus on 250 k-m². Sysmään laaditun Päijänteen rantayleiskaavan lomarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 500 k-m².

Viimeisten 20 vuoden aikana maanomistajien tarve rakentaa lomarakennuspaikoille enemmän on kasvanut. Asikkalassa tämä on näkynyt siten, että on haettu poikkeamislupia niille alueille, joilla kaavan rakennusoikeus on jäänyt liian pieneksi. Käytännössä kyse on ollut 250 k-m² ylittämisestä. Useinkaan estettä poikkeamisen myöntämiselle tavanomaisessa tilanteessa ei ole ollut. Oleellista onkin arvioida missä kaikkialla suurempaa kuin 250 k-m²:n rakennusoikeutta on mahdollista käyttää ja kuinka suuri enimmäisrakennusoikeus on. Edellä kuvattuun perustuen kaavassa esitetään tavanomaisen lomarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudeksi 400 k-m².

Ruotsalaisen rantaosayleiskaava-alueelle sijoittuu hyvin erilaisia alueita, joilla rakentamisen määrää tulisi ohjata rakennusjärjestystä tarkemmin. Esimerkiksi pienissä saarissa ja kapeissa niemissä on melko suuriakin rakennuspaikkoja, joiden rakennusoikeus nousee rakennusjärjestyksen 6 %:n tehokkuudella saaren kokoon ja maisemallisiin arvoihin nähden tarpeettoman suureksi. Kaavaratkaisussa on tunnistettu nämä rakennuspaikat ja näiden enimmäisrakennusoikeus on rajattu 130 k-m²:iin. Tällaisia rakennuspaikkoja on noin 100 kpl.



Kuva 17. Hopeaselällä sijaitsevan Selkäsaaren rakennuspaikkojen rakennusoikeus 6 % tehokkuudella on noin 300 k-m². Rakennusoikeus on esitetty kartalla sinertävällä tekstillä. Kaavaratkaisulla rajataan myös näiden rakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi 130 k-m² maisemallisten vaikutusten rajaamiseksi.



Kuva 18. Kaavaan RA-1 -merkinnällä osoitetut rakennuspaikat. Rakennuspaikkoja on noin 100 kpl ja sijoittuvat pienehköihin saariin tai kapeisiin niemiin.

7.3 Lomarakentamisen ja vakituisen asuinrakentamisen suhde

Alueen lomarakennuspaikkojen määrä kasvaa n. 12 % lähtötilanteesta. Lomarakennuspaikat on osoitettu kaavaan RA-merkinnöillä. Kaavaan on osoitettu vakituisina asuinrakennuspaikkoina (AO) jo rakennetut ja

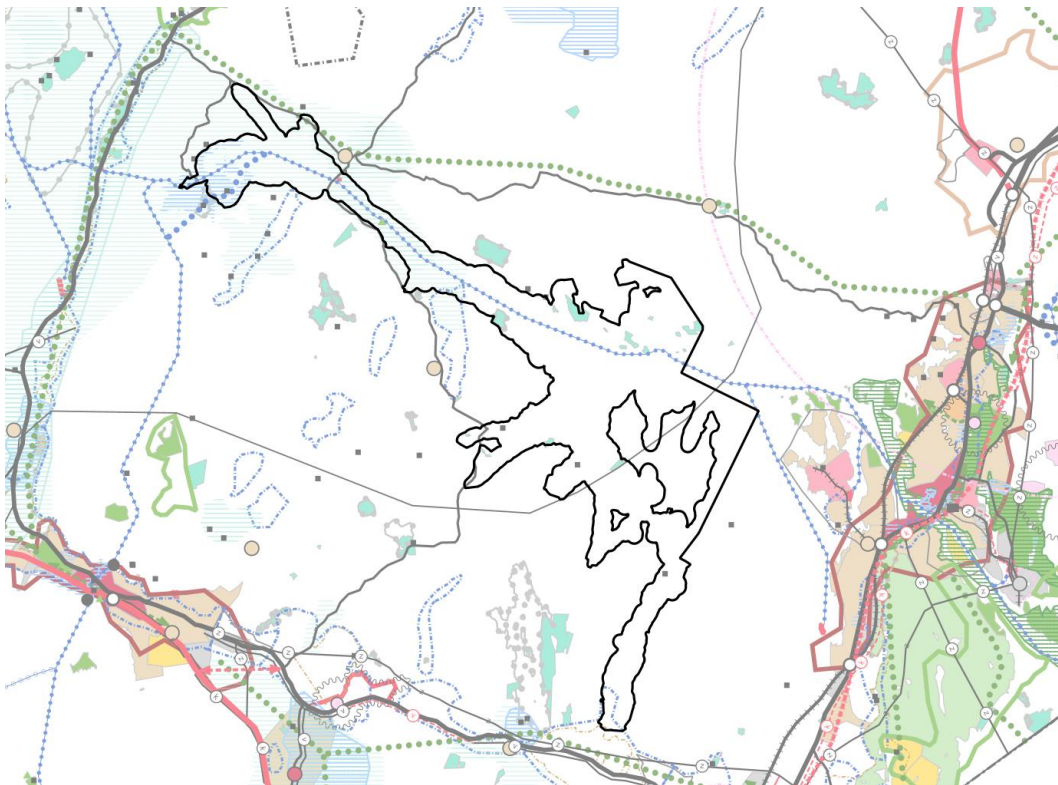
luvitetut asuinrakennukset. Tällaisia rakennuspaikkoja on noin 7 % alueen rakennuspaikoista. Tarkemmat tilastot on esitetty jäljempänä.

Kaavaan ei ole osoitettu erikseen uusia asuinrakennuspaikkoja (AO). Sen sijaan kaavaan on osoitettu erillisellä vyöhykemerkinnällä (at) ne alueet, joilla vakituinen asutus on yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksenmukaisempaa kuin toisaalla. Nämä ovat alueita, joilla lomarakennuspaikkoja voidaan kaavan estämättä muuttaa vakituiseen asuinkäyttöön. Lisäksi näillä alueilla uudet rakennuspaikat voidaan toteuttaa suoraan asuinrakennuspaikkoina, mikäli muut asuinrakentamispaikan ehdot täyttyvät. Näitä ehtoja on tuotu esiin mm. rakennusjärjestyksessä. at-alueille sijoittuu n. 130 lomarakennuspaikkaa, joista noin 45 kpl on pinta-alaltaan alle 3 000 m². Jäljempänä esitetyn mukaisesti alle 3 000 m²:n kokoisille asuinrakennuspaikoille ei ole mahdollista toteuttaa vesikäymälää ilman viemärintiä.

at-alueilla vakituksen asuinrakennuksen rakentaminen RA-rakennuspaikalle ei edellytetä poikkeamislupaa yleiskaavasta. Käytännössä kaavalla on siis ratkaistu se, että asuinrakentaminen at-alueen RA-rakennuspaikalla ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen saattaa kuitenkin olla tarpeen jostain muusta syystä. at-vyöhykkeitä on kuvattu ja perusteltu tarkemmin alla kohdassa yhdyskuntarakenne.

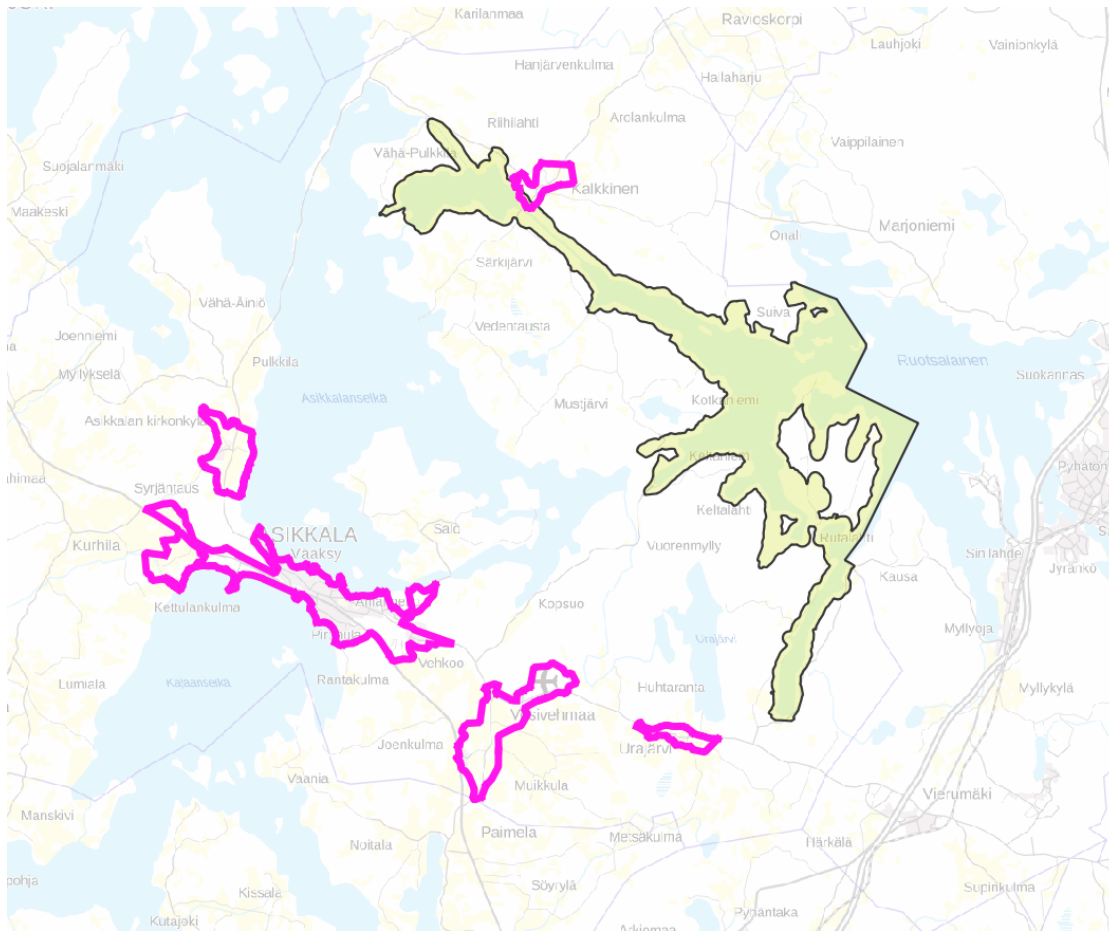
7.4 Yhdyskuntarakenne

Maakuntakaava linjaa alueen yhdyskuntarakenteellista sijaintia ja merkitystä. Maakuntakaavasta ilmenee alueen sijainti lähimpiin taajamiin, kyläverkkoon sekä suhde alueen läpi johtaviin maantie-, vesistö- ja virkistysverkkoyhteyksiin. Nämä yhteydet on sovitettu yleiskaavaratkaisussa muuhun maankäyttöön siten, että ne eivät aiheuta toisilleen häiriöitä. Maakuntakaavan mukaiset yhteydet ovat pääasiassa toteutuneita yhteyksiä.



Kuva 19. Kaava-alue suhteessa maakuntakaavaan.

Alueella ei pääosin ole viemärintiä tai muuta kunnallistekniikkaa. Kalkkisten kylä on kuitenkin vesihuollon toiminta-alue ja alueelle on rakennettu keskitetty viemärinti. Vesihuollon toiminta-alue ulottuu kaava-alueen lähistölle myös Rutalahdessa.



Kuva 20. Asikkalan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueet (punertavalla)

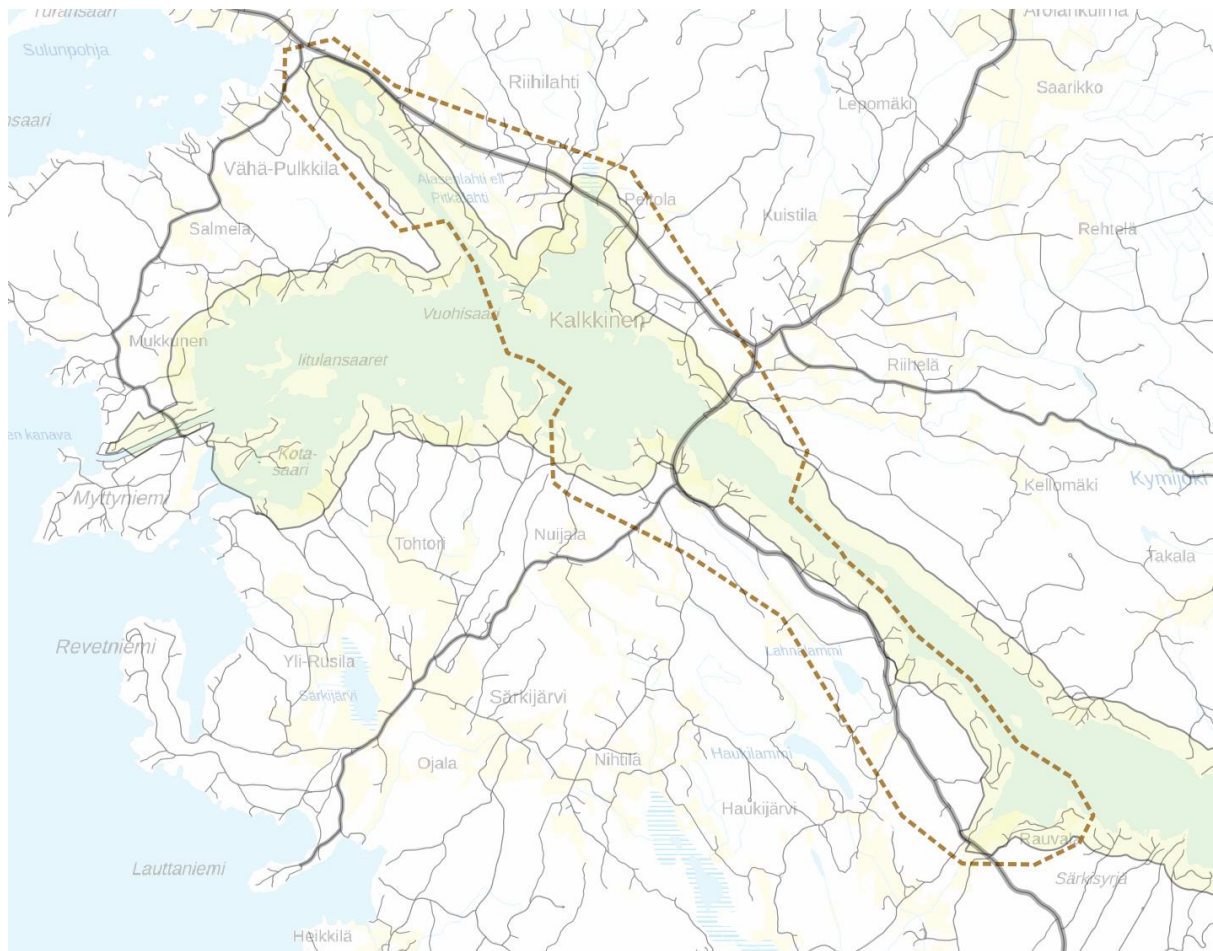
Yhdyskuntarakenteen kannalta kaavaratkaisun merkittävin asia on kaavalla määritetyt at-vyöhykkeet. Näillä alueilla vakituinen asutus on katsottu yhdyskuntarakenteen kannalta soveltuvimmaksi. Vyöhykkeiden määrittäminen perustuu palvelujen saavutettavuuteen sekä vesihuollon toiminta-alueen läheisyyteen. Kaava-alueen ja sen lähistön ainoat vakituisen asutuksen lähes päivittäin tarvitsevat palvelut sijoittuvat Kalkkisten kylään. Näitä ovat koulu ja kauppa. Lisäksi Kalkkisten kylä on vesihuollon toiminta-alueita. Näin ollen Kalkkisten kylän ympäristöön on osoitettu alueen laajahko at-vyöhyke. Toinen at-vyöhyke on osoitettu Rutalahden eteläosiin, jonne kulkee osin päällystetyt tieyhteydet sekä etäisyys Vierumäen taajamaan ja sen palveluihin kohtuullinen. Lisäksi Urajärven viemärointi on melko lähellä, vaikkakin viemärin ulottaminen kaava-alueelle ei toistaiseksi ole näköpiirissä.

at-alueilla lomarakennuspaikan muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa, mikäli muut kuin yhdyskuntarakenteelliset ja kaavalliset vaatimukset vakituiseen asutukseen täyttyvät.



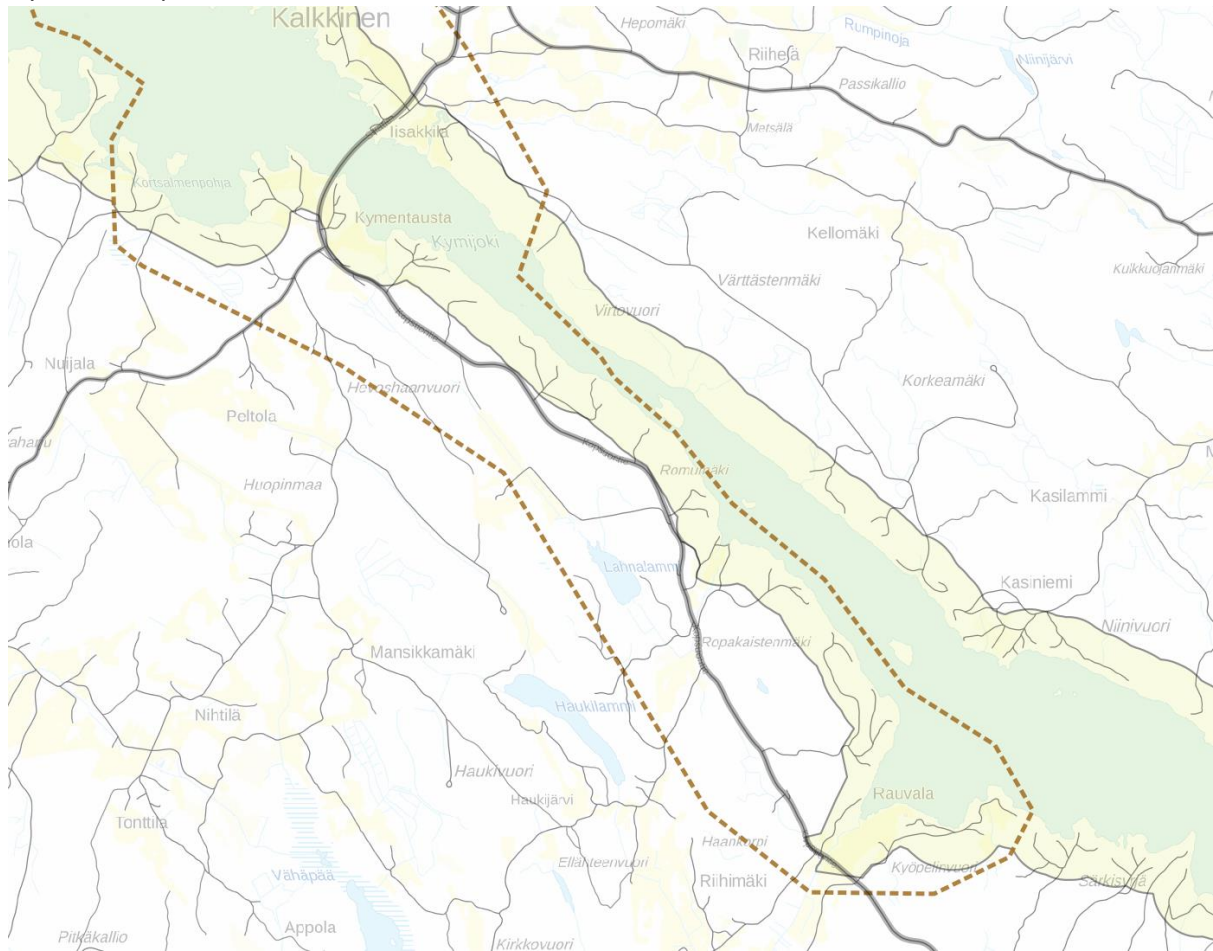
Kuva 21. Kaavassa osoitetut vakituisen asutuksen vyöhykkeet (at) on esitetty kartalla ruskealla katkoviivalla. Kaava-alue on kellertävällä. at-vyöhyke on juridisesti voimassa vain kaava-alueella. Rajaus on osoitettu kaava-alueella laajempaan kaavakartan havainnollisuuden parantamiseksi.

at-vyöhykkeiden rajaukset ovat perustuneet olemassa olevaan tieverkkoon. Alla olevista kuvista ilmenee tarkempia perusteita at-vyöhykkeiden rajauksille.



Kuva 22. Vakituisen asutuksen vyöhykkeiden rajausten perusteita Kalkkisten at-vyöhykkeen pohjoisosissa. at-vyöhykkeeseen on otettu mukaan alueet, jotka ovat päteiltä hyvin saavutettavia. Pohjoisessa Alasenlahden rannat ovat melko lyhyiden yhteyksien päässä päätiestöstä. Alasenlahden suulla rajauksen ulkopuolelle on jätetty Harvaistenniemi, koska tälle alueelle kulku tapahtuu huomattavan paljon pidemmän tieyhteyden kautta Rantalan ja Laurilan kautta. Myös Kortsalmenpohjassa ne rakennuspaikat on jätetty rajauksen ulkopuolelle, joille pääsy tapahtuu pidemmän reitin kautta Särkijärveltä.

Myös Kalkkisten alueen eteläosassa at-vyöhykkeeseen on otettu mukaan alueet, jotka ovat pääteiltä hyvin saavutettavia. Kopsuontie kulkee lähellä kaava-alueita pitkällä matkalla ja tämä toimii perusteena at-vyöhykkeen ulottamiselle kuvan mukaisesti. Rajaus on ulotettu hieman Rauvalan kaakkoispuolelle, josta on lyhyet yhteydet Kopsuontielle. Kymijoen Koillsrannalla kulkee rannan tuntumassa melko pitkäyksitystieyhteys (Lammasojantie) lähes Kasiniemeen saakka. Kaavaluonnosvaiheessa tarkasteltiin rajauksen ulottamista Kasiniemen rajalle. Tie ei kuitenkaan ole tasoltaan Kopsuontiehen verrattavissa. Lisäksi Kasiniemen ja Kalkkisten välille sijoittuu merkittävät suojelulliset ja maisemalliset arvoja Virtovuossa. Tämän alueen jättäminen vakituiseen asutukseen väliin ei myöskään ole perusteltua.



Kuva 23. Vakituiseen asutuksen vyöhykkeiden rajausten perusteita Kalkkisten at-vyöhykkeen eteläosassa.

7.5 Vesihuolto

Kaavamääräyksillä on rajattu vesikäymälöistä aiheutuvia riskejä siten, että vesikäymälöiden toteuttaminen ilman viemäröintiä edellyttää riittävän suurta rakennuspaikkaa, jotta jätevesien käsittelyyn jää tilaa. Lisäksi kaavamääräys kannustaa muunlaisiin käymäläratkaisuihin, kuten polttokäymälöihin.

Kaavamääräyksissä on uuden rakennuspaikan minimikooksi määrätty 3 000 m². Samoin asuinrakennuspaikan minimikooksi on määrätty 3 000 m². Mikäli rakennuspaikalle ei toteuteta vesikäymälää tai rakennuspaikka liittyy viemäriverkkoon, on minimikoko 1 000 m².

7.6 Kulttuuriympäristön huomioiminen

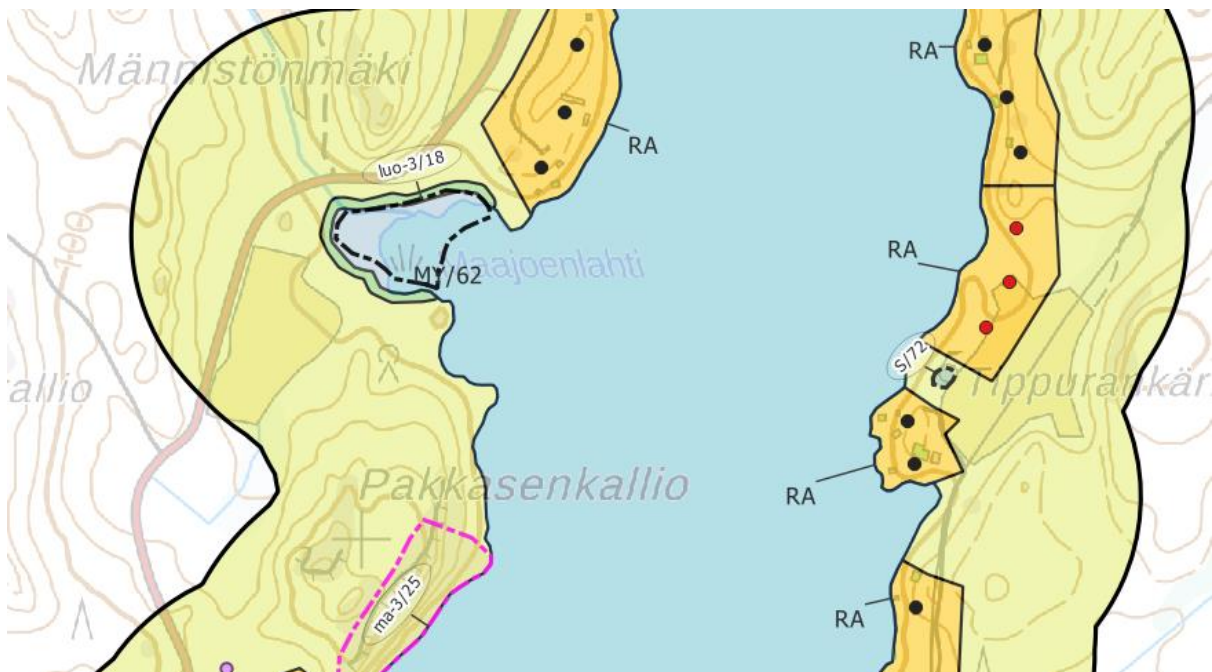
Kaavaa varten on selvitetty alueen oleellimmat kulttuuriympäristöarvot. Aiempien inventointien sekä maakuntakaavan aluemaiset arvoalueet on osoitettu kaavaa osa-aluemaisina kohteina ja annettu näille kaavamääräykset, joiden myötä näiden arvoalueiden erityispiirteet tulevat huomioituksi. Arvoalueita ja kohteita on kuvattu tarkemmin luvussa 5.4.

7.6.1 Arkeologisen kulttuuriperinnön huomioiminen

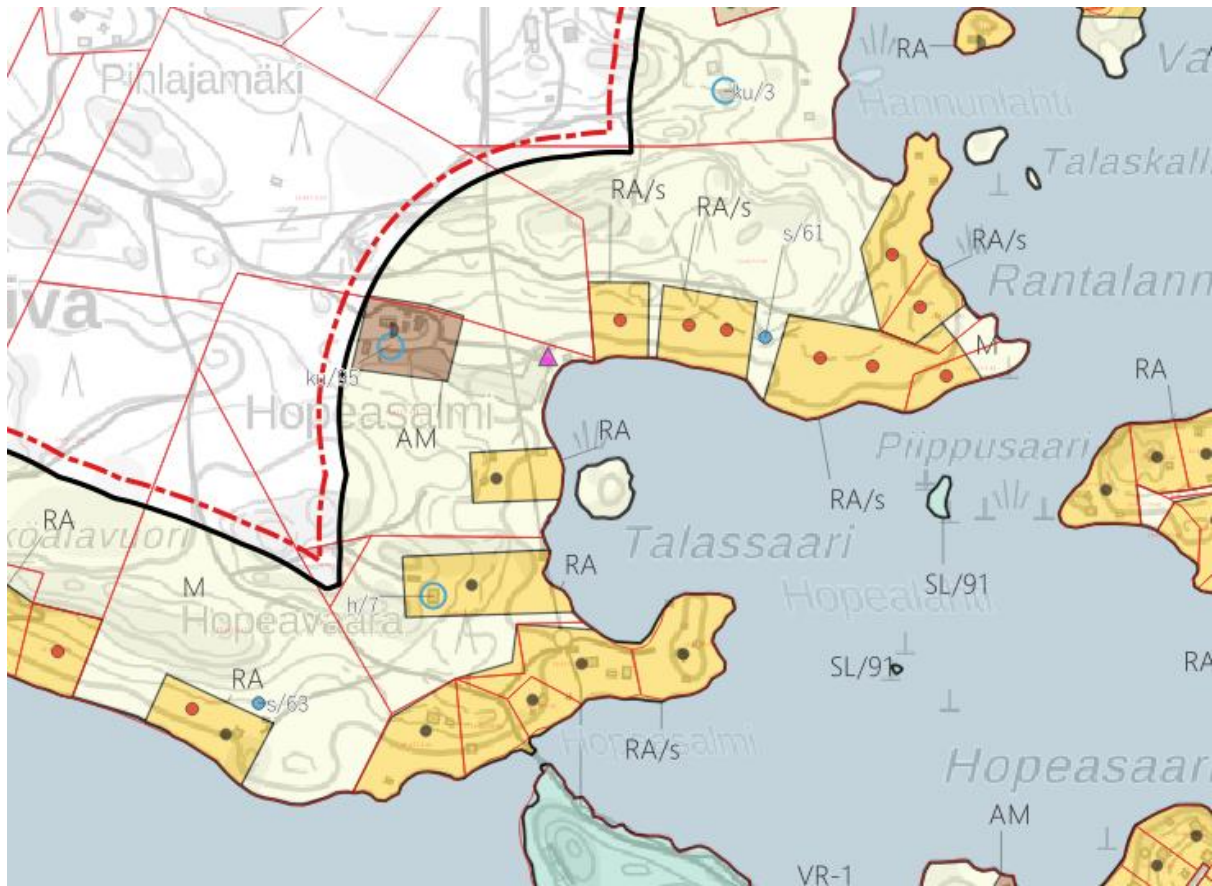
Arkeologisten kohteiden osalta uudisrakentamista ei ole osoitettu muinaisjäännöskohteille tai niiden välittömään läheisyyteen. Kriittisimpiä alueita on tuotu esiin alla olevissa kuvaotteissa. Näissä uusia rakennuspaikkoja on sijoitettu muinaisjäännösalueen tai muun kulttuuriperintökohteen lähistölle. Kohteen SM/58 uudelle rakennuspaikalle johtaa jo tie, joten uuden tien rakentaminen ei vaaranna muinaisjäännöstä. Myös kohteen S/72 osalta tie on mahdollista rakentaa siten, että kohteen arvoja ei heikennetä.



Kuva 24. Rutalahden pohjukassa oleva muinaisjäännös (SM/58) uuden lomarakennuspaikan pohjoispuolella.

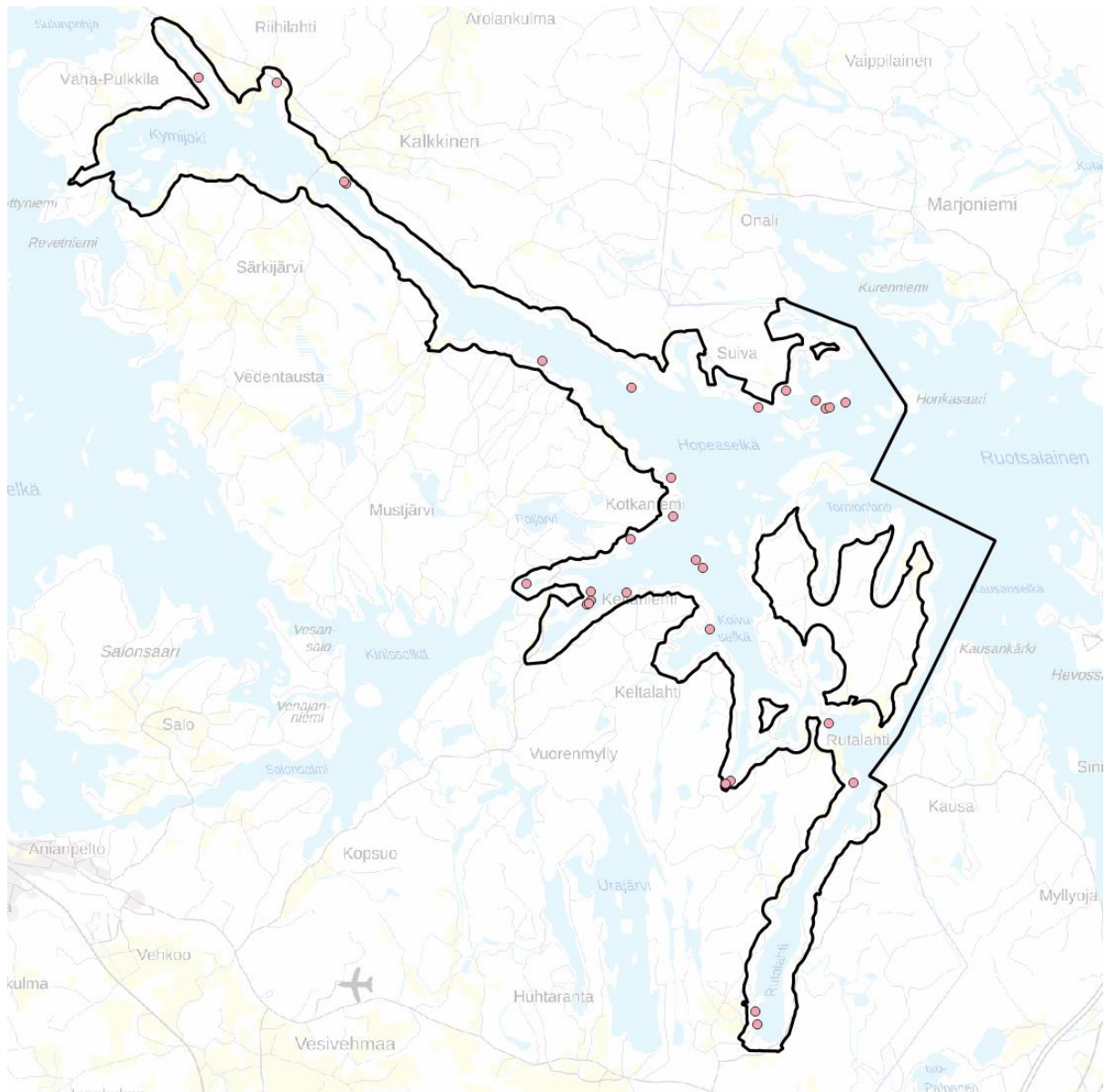


Kuva 25. Rutalahdessa oleva muinaisjäännösrekisterin muu kulttuuriperintökohde (S/73) uusien lomarakennuspaikkojen eteläpuolella ja olemassa olevien pohjoispuolella.



Kuva 26. Hopealahden ympäristön kaavaratkaisu suhteessa kulttuuriperintökohteisiin (S/61 ja S/63)

Vuoden 2012 arkeologinen inventointi kohdennettiin sen hetkisen kaavan mukaisille uusille rakennuspaikoille. Nyt esitettyssä kaavassa on n. 30 sellaista uutta rakennuspaikkaa, joita ei ole aiemmin riittävästi selvitetty. Näiden osalta laaditaan arkeologian täydennysselvitys kaavaluonnosvaiheen jälkeen.



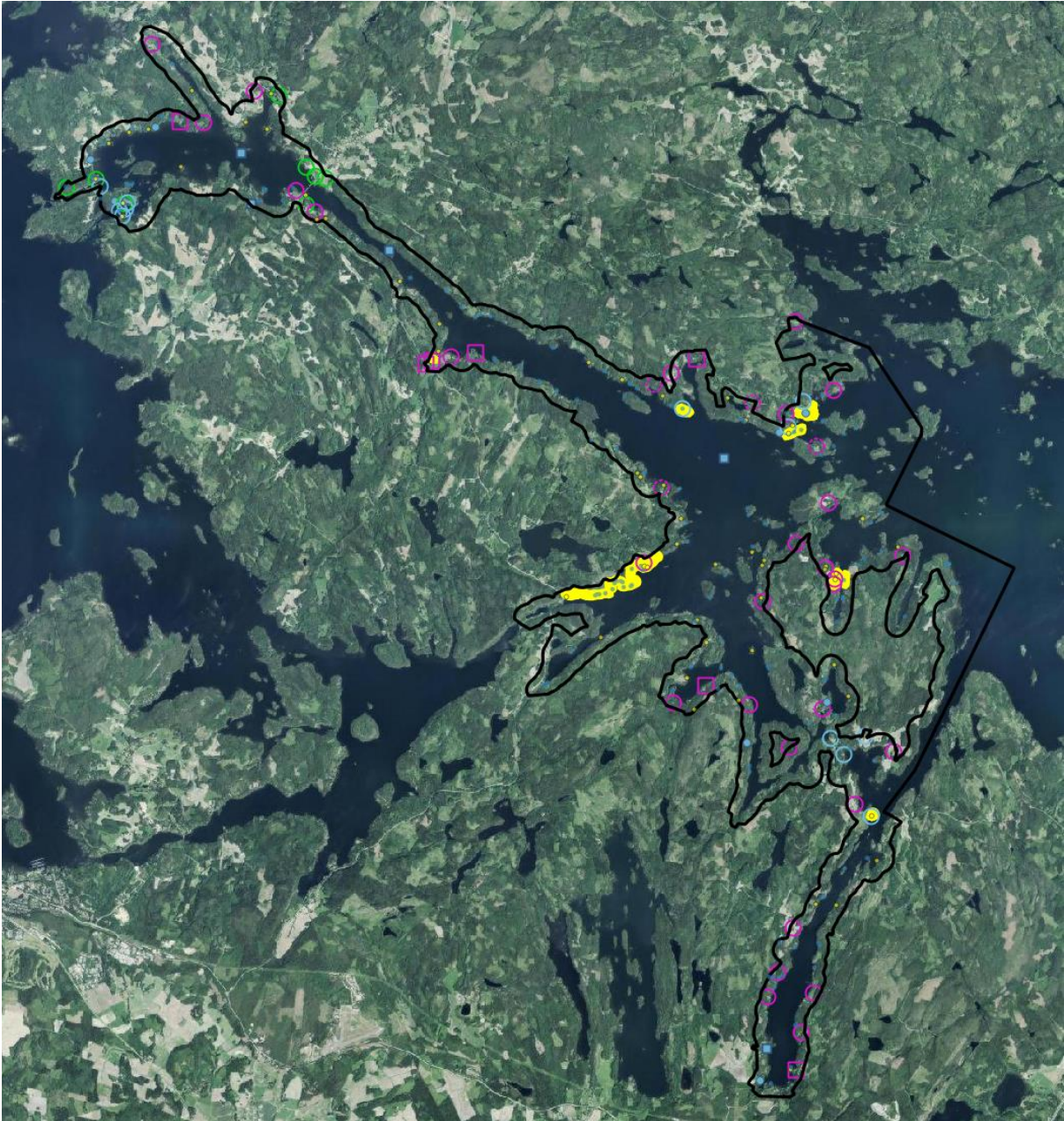
Kuva 27. Alustava arvio uusista rakennuspaikoista (n. 30 kpl), joilta ei ole selvitetty arkeologiaa riittävästi. Näiden osalta arkeologista selvitystä täydennetään kaavaluonnosvaiheen jälkeen.

7.6.2 Rakennetun kulttuuriympäristön huomioiminen

Alueelle sijoittuvat kulttuurimaisemat on osoitettu kaavaan omilla ma-1 ja ma-2 ja sk -merkinnöillään. Näistä ma-1 -merkintää voidaan pitää enemmän informatiivisena sen osoittaessa valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen. ma-2 -merkinnät ovat maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja näille on annettu oma kaavamääräys, joka turvaa alueen maisemallisia arvoja. sk-merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt ja myös näille on annettu oma kaavamääräys arvojen turvaamiseksi. Lisäksi näiden alueiden herkimmillä osilla mitoitusta on tarvittaessa pienennetty.

Senaatin- ja pitäjänkartan mukaiset vanhat talon ja torpan paikat sekä RHR:n mukaiset 1800-luvun rakennukset on osoitettu kaavaan ku -merkinnällä ja vanhat huvilarakennukset h -merkinnällä. Niiltä osin kuin uusia rakennuspaikkoja sijoittuu em. ku- ja h -merkintöjen läheisyyteen, on nämä aluevarausmerkinnät osoitettu /s -merkinnällä. Lisäksi /s -merkintää on osoitettu laajemmin Huonpohjanvuoren ja Kotkanniemen alueille. Näille alueille sijoittuu eniten vanhaa loma-asutusta. Alue on lisäksi poikkeuksellisen jyrkkäpiirteinen, joka asettaa rakentamiselle erityisiä vaatimuksia. Alueelle sijoittuu myös kalliomaalaus. Merkintä määrää säilyttämään alueen kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa ja ympäristöä. Alla olevasta kuvasta ilmenee kaavaratkaisun

suhde em. mahdollisesti arvokkaisiin kohteisiin sekä vanhaan rakennuskantaan. Selostuksen liitteen 9 liitteenä 2 on kartta, josta em. asia ilmenee yksityiskohtaisemmin.



Kuva 28. Rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden yleispiirteinen sijainti kaava-alueella. Keltaisella värillä on osoitettu /s -merkinnällä osoitetut rakentamiseen varatut alueet.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta tietoja täydennetään tarvittaessa kaavaluonnosvaiheen jälkeen kohdennetuilla maastoinventoinneilla saadun maanomistaja ja viranomaispalutteen pohjalta. Kaavaan osoitetut merkinnät ovat informatiivisia ja sen tarkoituksena on tuoda kaavaluonnosvaiheessa julki mahdollisia arvokohteita myös maanomistajille. Näin pyritään saamaan tietoa kyseisistä kohteista myös maanomistajilta kaavaluonnoksen palutteen muodossa.

7.7 Maisemallisten arvojen huomioiminen

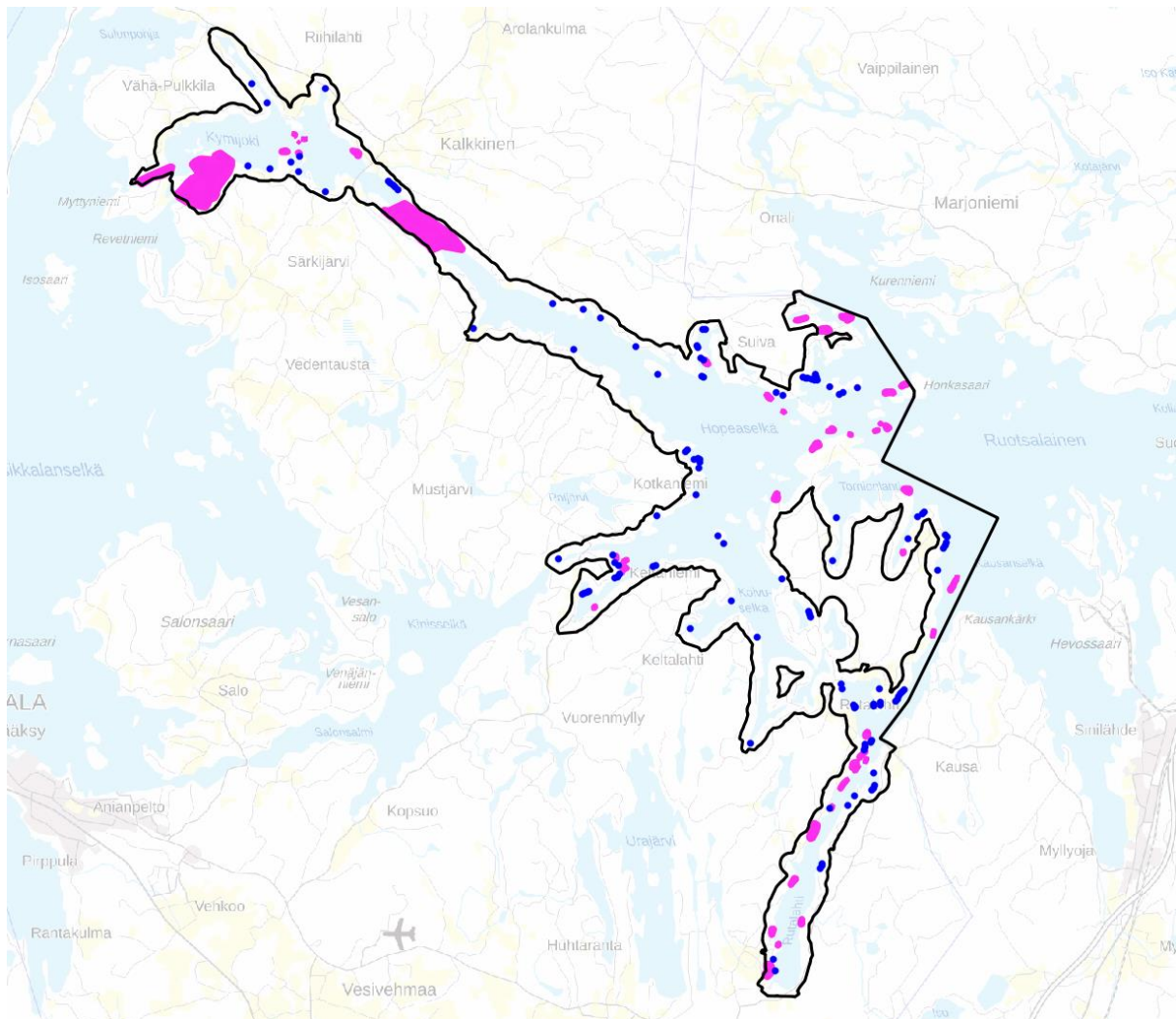
Edellä on kuvattu kulttuurimaisema-alueiden ja arvojen huomioiminen. Alueella on lisäksi paikallisesti merkittäviä luonnonmaisemia, joiden arvot eivät ilmene maakuntakaavan merkinnöistä. Tällaisia ovat erityisesti maisema- ja

linnustoselvityksessä esiin tuodut rantakalliot. Nämä kohteet on osoitettu kaavaan ma-3 -merkinnöin ja määrätty näiden osalta kiinnittämään erityistä huomioitu maisemallisten arvojen säilyttämiseen.

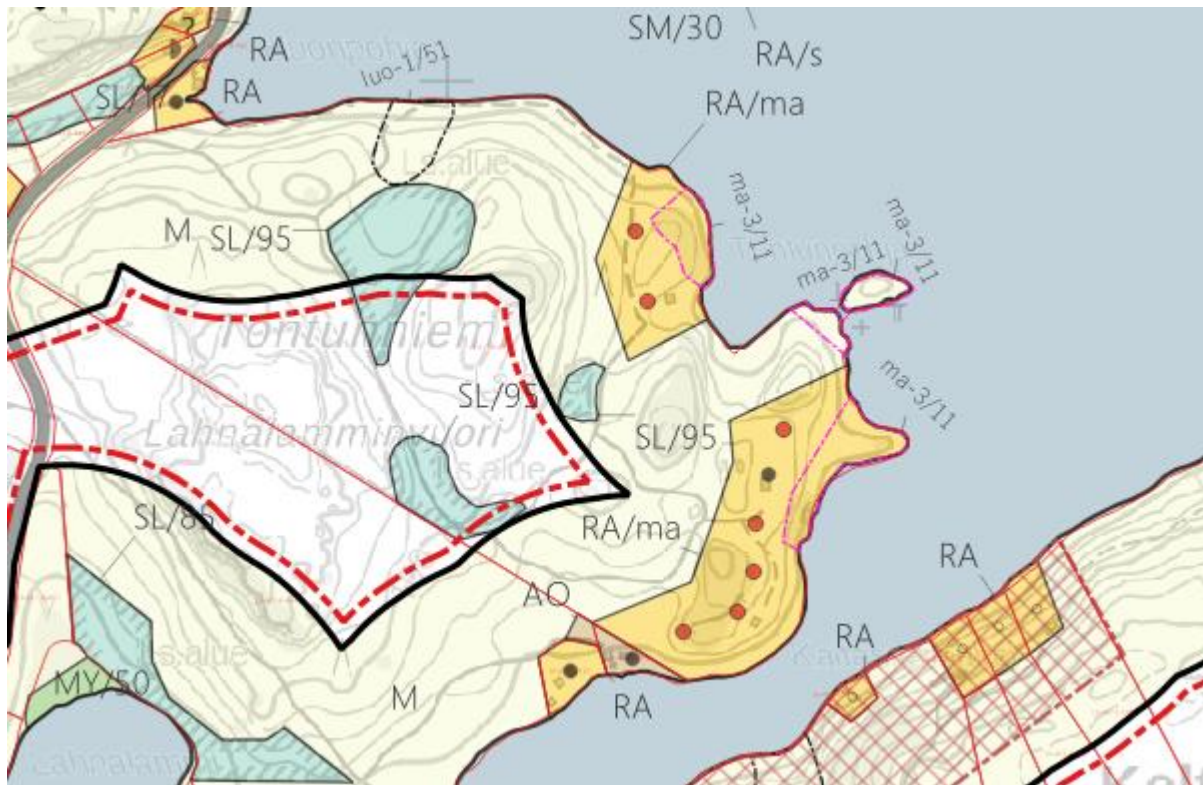
Näillä alueilla rakentamisen määrää on rajoitettu tiivyyden eli rakennuspaikkojen lukumäärän osalta. Lisäksi rakentaminen on sijoitettu herkimpien alueiden ulkopuolelle. Näin on vähennetty kaavan toteutumisen haitallisia vaikutuksia. Kaava-alueella rakentamisen kannalta herkkiä alueita ovat kallioiset sekä vähäpuustoiset rannat, joilla rannan puustolla ei ole maaperän tai maaston muotojen osalta mahdollista muodostaa peittävää vaikutusta.

Maiseman huomioimisen kannalta kaavaratkaisussa merkittävää on lisäksi rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden rajaaminen niillä rakennuspaikoilla, jotka ovat maisemaltaan erityisen herkkiä. Nämä rakennuspaikat sijoittuvat pienempiin saariin ja kapeisiin niemiin. Tällaisia rakennuspaikkoja on osoitettu kaavaan noin 100 kpl. Lisäksi rakennuspaikkojen enimmäisrakennusoikeus on rajattu muilla rakennuspaikoilla 400 k-m². Tämä leikkaa rakennusoikeutta nykyisen rakennusjärjestyksen sallimasta tasosta. Nämä asiat kuvattu tarkemmin kohdassa 7.2.

Alla on tuotu esiin joitakin kriittisimpiä alueita uuden rakentamisen ja maisemallisesti herkkien kohteiden välillä.



Kuva 29. Selvityksissä tunnistetut arvokkaat luonnonmaisema-alueet, jotka on osoitettu kaavaan ma-3 -merkinnällä (punertavat alueet) suhteessa kaavassa osoitettuihin uusiin rakennuspaikkoihin (siniset symbolit).



Kuva 30. Lähimmillään uusia rakennuspaikkoja on osoitettu ma-3 merkintöjen kanssa Tontunniemessä. Tällä tavoin vapaanyhtenäisen rannan osuus on saatu mahdollisimman suureksi. Lisäksi pohjoisemmassa korttelissa on turvattu rannan tuntumassa kulkeva virkistykseen kannalta merkityksellinen polkuyhteys. Tontunniemen rakennuspaikoille on annettu erityinen määräys maisemallisten arvojen turvaamiseksi. Kyseiset rakennuspaikat on suunniteltu muita alueita tarkemmin alueelle laadittavan ranta-asemakaavan johdosta.



Kuva 31. Tontunniemen korkea louhikkoinen mäki Tontunpohjan eteläpuolelta. Aluetta harkittiin kaavaluonnoksessa rakennettavaksi, jotta ma-3 alueita olisi mahdollista jättää rakentamisen ulkopuolelle. Alueelle tehdyn maastokäynnin myötä kuitenkin ilmeni, että louhikkoisen mäen rakentaminen muuttaisi merkittävämmän ympäristöä kuin nyt yleiskaavassa esitetty ratkaisu. Kuva on otettu sinisellä ympyröidystä kohdasta.

7.8 Luontoarvojen ja luonnonsuojelun huomioiminen

Kaavaratkaisussa on huomioitu kaikki luonto- ja lajistoseelvitysten arvokkaat kohteet eikä uutta rakentamista ole osoitettu siten, että kohteiden arvo merkittävästi heikkenisi. Arvot on huomioitu myös mitoituseriaaiteissa, jottei rakentaminen muodostuisi tarpeettoman tiiviiksi herkiksi tunnistetuilla alueilla.

Kaikki perustetut luonnonsuojelualueet sekä luonnonsuojelutarkoituksiin hankitut alueet on osoitettu kaavaan SL-merkinnällä. Luonto- ja lajistoseelvityksissä esiin tuodut arvokkaat kohteet on osoitettu kaavaan omilla merkinnöillään. Nämä kohteet on numeroitu kaavaan selvityksissä esitettyjen numerointien mukaisesti seuraavasti:

- SL -kohteiden numerointi löytyy vuoden 2008 luontoselvityksestä (LIITE 3) sekä luvusta 5.2
- Luo-1 -kohteiden numerointi löytyy vuoden 2008 luontoselvityksestä (LIITE 3)
 - o Kaavaan osoitetut kohteet ovat arvoiltaan moninaisia ja alueilla tehtävät toimenpiteet tulee suhteuttaa kunkin kohteen arvoihin. Kaavamääräyksellä on määrätty, että näitä arvoja ei tule merkittävästi heikentää
- Luo-2 -kohteiden numerointi löytyy Viitasammakko, Liito-orava ja sudenkorentoseelvityksestä (LIITE 5)
 - o Kaavaan osoitetuilla kohteilla on joko Viitasammakon tai Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Mikäli näillä alueilla ryhdytään aluetta muuttaviin toimiin, kaavamääräys edellyttää selvittämään toimenpiteiden vaikutukset kyseisten lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin. Viitasammakon osalta on määrätty ruoppauskielto
- Luo-3 -kohteiden numerointi löytyy Maisema- ja linnustoseelvityksestä (LIITE 2)
- MY-kohteiden numerointi on vuoden 2008 luontoselvityksestä (LIITE 3)

Näiden lisäksi kaikki rakentamattomat saaret ja luodot on osoitettu kaavaan MY-merkinnällä, ellei niitä ole osoitettu suojelualueina. Linnustoseelvityksen mukaan nämä ovat linnuston kannalta tärkeitä tarjoten suojaisia pesimäpaikkoja. Lisäksi pienet saaret ovat usein tärkeä osa luonnonmaisemaa. Aivan pienimmät matalat puuttomat luodot on osoitettu osana vesialuetta.

Kaavan vaikutustenarvioinnissa on esitetty tarkemmin selvitysten ja kaavan välistä suhdetta.

7.9 Elinkeinojen huomioiminen

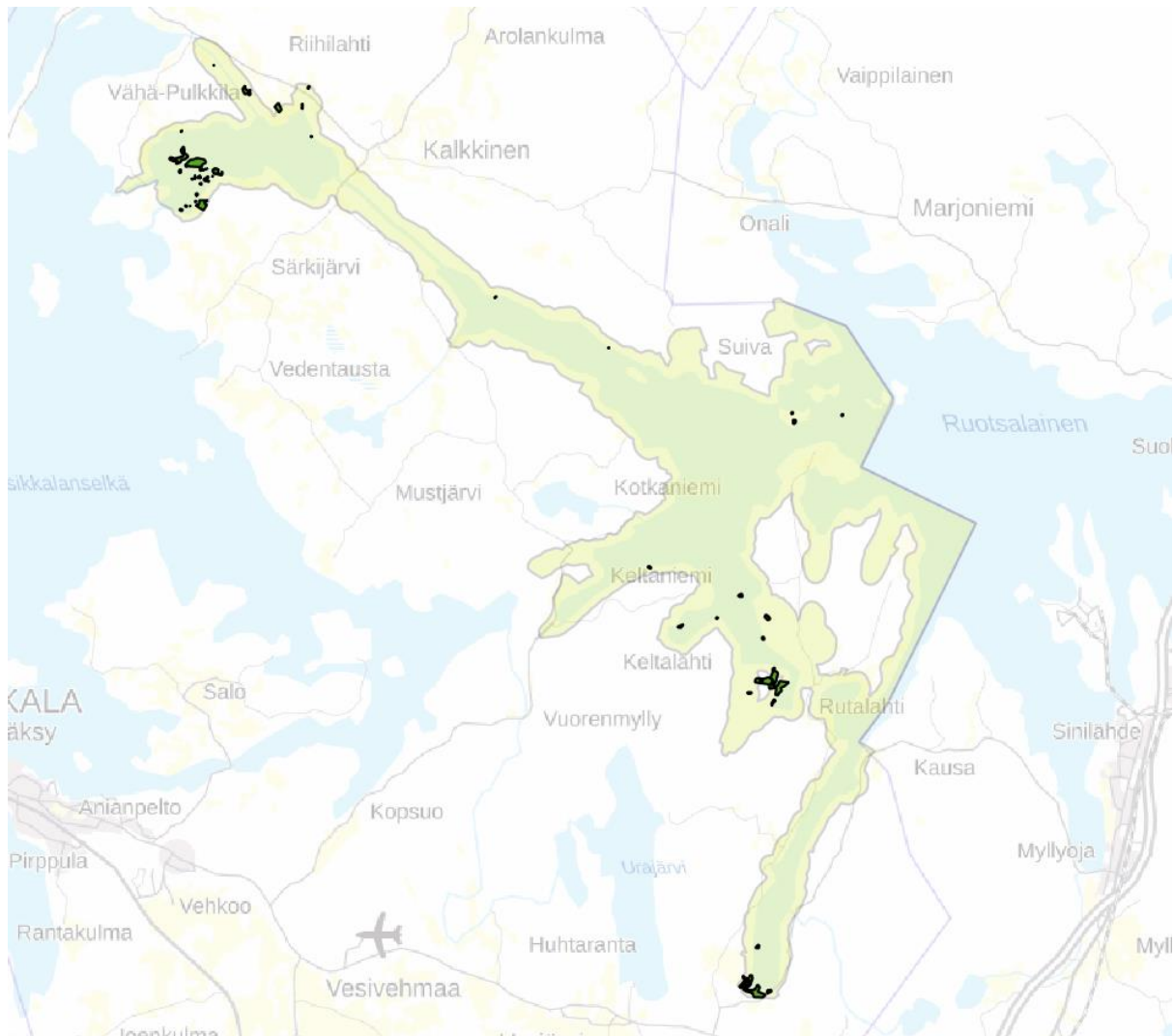
Kaava-alueelle ja sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu mittavaa elinkeinotoimintaa tai teollisuutta. Oleellisin huomioitava elinkeino on metsätalous, sillä merkittäväällä osalla suunnittelualueesta harjoitetaan metsätaloutta. Metsätalous on huomioitu kaavaratkaisussa siten, että nämä alueet on kaavassa pääosin osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Näillä alueilla noudetaan metsälakia. Selvityksissä esiin tulleet luonto- ja maisema-arvot rajoittavat osin metsätalouden harjoittamista, mutta nämä arvot tulisi ottaa huomioon ilman kaavaakin metsälain mukaisesti.

Kaava-alueesta n 22 % on M- aluetta ja kaava-alueen manneralueesta noin 50 % on M- aluetta.

Etäällä rannasta oleva asuinrakennus on osoitettu maatilana (AM), mikäli se on tai on ollut maatila ja rakennuspaikalle sijoittuu edelleen maatilain pihapiiriin kuuluvia isoja rakennuksia. Kaavamääräykset on laadittu sellaisiksi, että pihapiirin vanhat suuret rakennukset eivät syö rakennuspaikan rakennusoikeutta tarpeettomasti.

7.10 Virkistys ja vapaat alueet

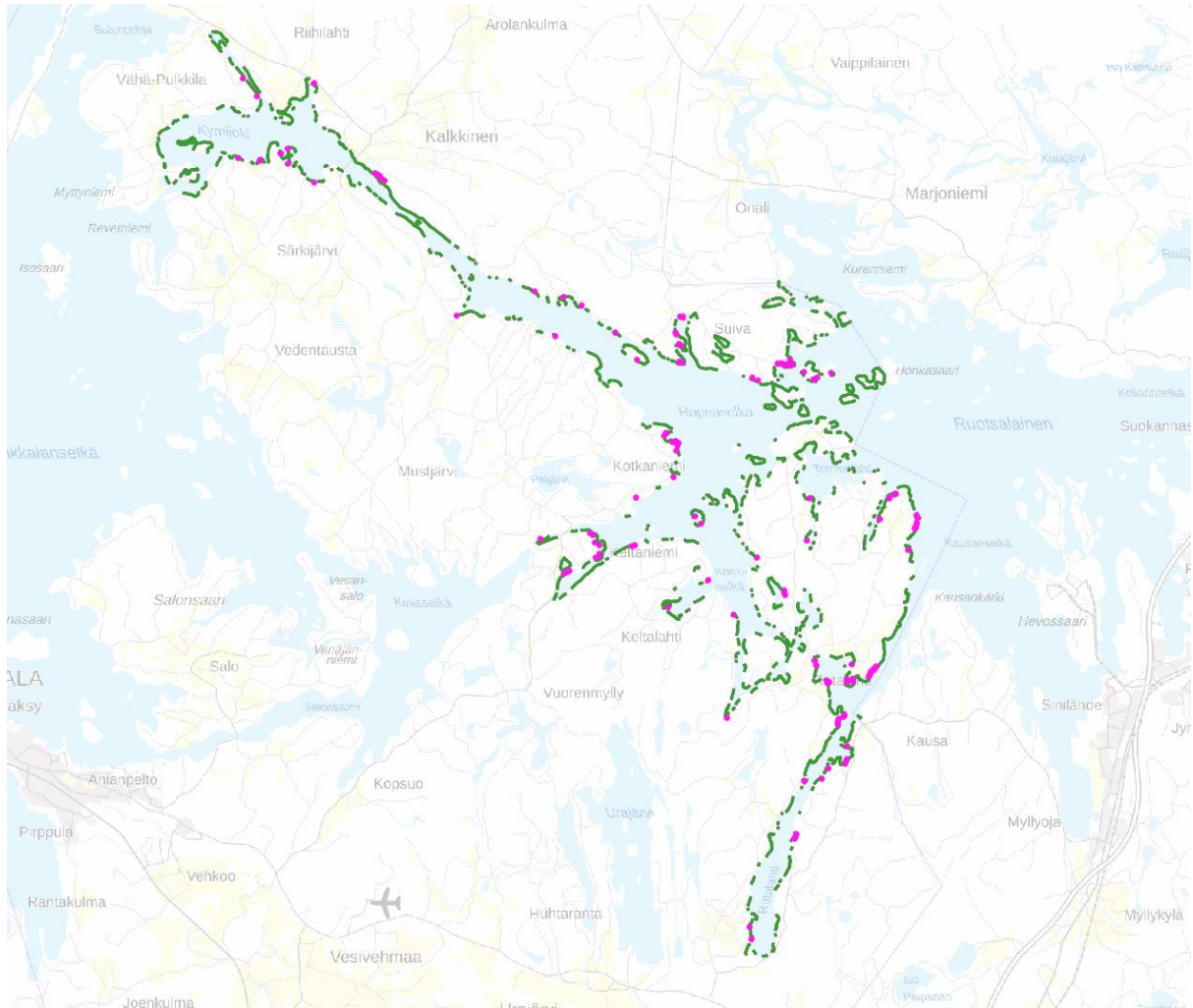
Kaavaan osoitettu virkistysalueina voimassa olevien ranta- asemakaavojen mukaisia virkistysalueita sekä jakokuntien omistamia pienialaisia yhteisiä alueita.



Kuva 32. Kaavaan osoitetut virkistysalueet.

Uudet rakennuspaikat on sijoitettu lähtökohtaisesti vierekkäin ja olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. Tästä on poikettu ainoastaan, mikäli maanomistusolosuhteet ovat estäneet tämän tai rakennuspaikkoja on ollut tarpeen sijoittaa toisin ympäristöarvojen tai rakennettavuuden johdosta. Lisäksi on voitu tehdä tapauskohtaista harkintaa siitä, kuinka merkittävästä vapaan rannan osuudesta on kyse ja suhteutettu tätä maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

Alla olevissa kuvissa on esitetty kaava-alueen vapaat rantaosuudet lähtötilanteessa ja kaavan toteutumisen jälkeen. Vapaana rantana on pidetty sellaista rantaosuutta, jolle ei ole osoitettu kaavassa rantarakentamista.



Kuva 33. Kaava-alueen vapaat rantaosuudet lähtötilanteessa (vihreä). Punertavalla on osoitettu kaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat, jotka katkaisevat näitä vapaita rantaosuuksia.

Suuriosa rakentamiselta vapaaksi jäävistä alueista on osoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Nämä alueet ovat samalla vapaita alueita jokamiehen oikeudella tapahtuvaan virkistyskäyttöön. Näiden lisäksi on osoitettu alueita virkistyskäyttöön, suojelualueiksi sekä luonnon kannalta erityisesti huomioitaviksi alueiksi. Lisäksi maisemaltaan, ja kulttuurihistorialtaan erityiset alueet on osoitettu omilla merkinnöillään.

7.11 Tarkentavia periaatteita

7.11.1 Rakentamiseen varattujen alueiden määrittäminen

Rakentamiseen varatut alueet on määritetty siten, että yhden rantarakennuspaikan rantaa varaavaksi osuudeksi on pyritty määrittämään noin 60 m. Rakentamisalueiden syvyytenä on tavoiteltu noin 70 metriä. Edellä mainituista on poikettu tapauskohtaisesti seuraavista syistä johtuen

- Aluetta on tarpeen laajentaa, jotta luvanvaraisesti rakennetut rakennukset sisältyvät rakennusalueeseen
- Maasto-olosuhteet ja rakennuskelpoisuus edellytti poikkeamista
- Ympäristöarvot tulivat paremmin huomioiduksi
- Lähiympäristön rakentamistilanne muodosti yhtenäisen aluekokonaisuuden

Alueelle aiemmin rakentuneet ja muodostuneet rakennuspaikat ovat osin melko pieniä. Erityisesti rakennuspaikkojen syvyys on paikoin erittäin vähäinen. Jossain tapauksissa rakentamista ei olisi ollut mahdollista sijoittaa riittävän etäälle rantaviivasta. Rakentaminen olisi tällöin usein myös erottunut vesistölle selvemmin.

Kaavaratkaisussa tämä on huomioitu siten, että kapeilla rakennuspaikoilla rakentamiseen varatut alueet on laajennettu sisämaahanpäin ja tarvittaessa viereisille tiloille. Tämä mahdollistaa rakentamisen sijoittamisen nykyistä etäämmäs rannasta. Kaavaratkaisu ei oikeuta pakkolunastamaan alueita, vaan mahdollistaa lisämaanhankkimisen tai muun sopimisen viereisen maanomistajan kanssa.

Asikkalan rakennusjärjestyksessä sekä rantayleiskaavoissa mainittu 6 % tehokkuusluku on laskettu suhteutettuna tilan pinta-alaan. Näin ollen rakennusoikeuden kannalta ei ole merkityksellistä kuinka suureksi kaavassa piirretty rakentamiseen varattu alue on. Se määrittää ainoastaan sen kuinka laajalle alueelle rakennukset voivat sijoittua.



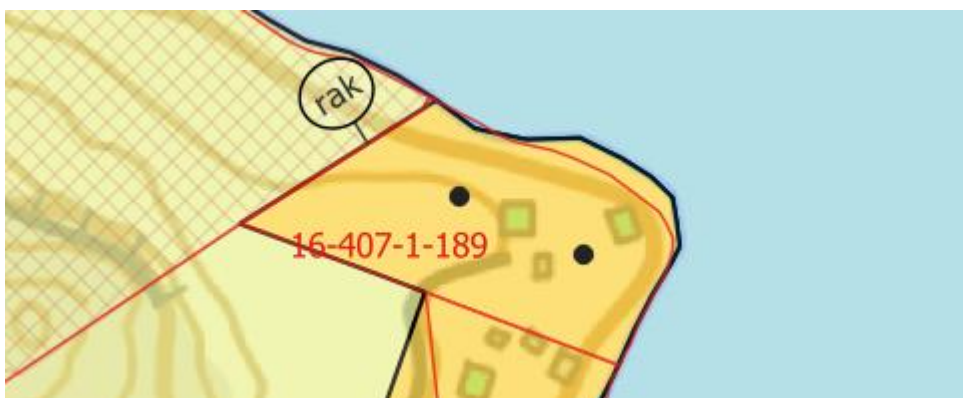
Kuva 34. Esimerkkikuva rakennuspaikkojen syventämisen mahdollisuudesta sisämaahan päin. Kaava sallii rakentamisen ainoastaan rakentamiseen varatuille alueille.

7.11.2 Rakennuspaikkojen määrä rakennetuilla tiloilla

Rantayleiskaavojen yksi oleellinen tehtävä on tulkita, kuinka monta rakennuspaikkaa kullakin tilalla on. Rakennuspaikkojen määrä on eri asia kuin tilalla olevien rakennusten määrä. Rakennuspaikka sisältää kaikki nämä yksittäiset rakennukset. Tulkintaepäselvyyksiä aiheuttaa usein tilanteet, joissa pienelle tilalle on rakennettu useita lomarakennukseksi tulkittavia rakennuksia eikä luvituksen osalta ole selvää dokumentaatiota siitä, kuinka monta rakennuspaikkaa tilalla on sallittu olevan.

Ehdottomana kriteerinä pidetään sitä, että rakennuspaikan tulee olla kooltaan yli 2 000 m², joka rakennusjärjestyksen mukainen minimivaatimus. Toisin sanoen alle 4 000 m² kokoinen tila ei voi muodostaa kahta erillistä rakennuspaikkaa, vaikka tilalla olisi rakennusluvat kahdelle lomarakennukselle. Riittävän kokoinen rakennuspaikka mahdollistaa väljemmin erilaisten jätevesihuoltojärjestelmien toteuttamisen alueella, jossa keskitettyyn viemärintiin ei ole mahdollista liittyä.

Mikäli tila on yli 4000 m² ja rakennusluvat löytyvät kahdelle päärakennukselle eikä luvituksessa ole estetty kahden rakennuspaikan muodostumista on tilalle osoitettu kaksi rakennuspaikkaa. Mikäli luvituksen osalta ei ole ollut selvää dokumentaatiota, voidaan useampi rakennuspaikka osoittaa, vain mikäli emätilalla on jäljellä olevaa rakennusoikeutta useampaan rakennuspaikkaan.



Kuva 35. Esimerkkikuva tilanteesta, jossa tilalle on rakennettu rakennusluvan mukaisesti 2 erillistä lomarakennusta eikä luvituksen yhteydessä ole toista rakennusta edellytetty muutettavaksi talusrakennukseksi. Tilan pinta-ala on yli 4 000 m². Tilalle on osoitettu 2 erillistä lomarakennuspaikkaa.

7.11.3 Erilliset saunat

7.11.3.1 Asuinrakennukseen tai maatalaan liittyvät erilliset saunat

Rantayleiskaavoissa erillisiin saunarakennuksiin on suhtauduttu rantayleiskaavoissa eritavoin ja asia on ollut usein hieman epäselvä. Saunoja ei välttämättä ole osoitettu kaavaan lainkaan eli kaava ei ole ottanut niihin kantaa. Joissain kaavoissa ne on toisaalta osoitettu suoraan lomarakennuspaikaksi kuluttaen rantarakennusoikeutta yhden lomarakennuspaikan verran.

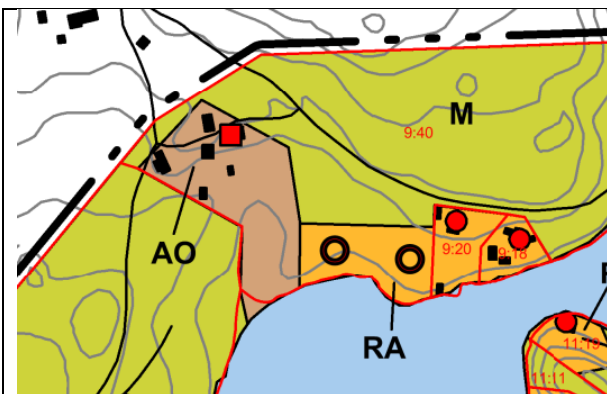
Epäselvyydet johtuvat pääosin [maankäyttö ja rakennuslain 72 §:n](#) viimeisen eli kuudennen momentin tulkinnanvaraisuudesta. Momenttia on tulkittu jossain määrin siten, että mitoitusperiaatteiden mukainen rantarakennusoikeus voidaan ylittää eikä erillisiä saunoja ole tarpeen huomioida rantayleiskaavassa. Momentti kuitenkin viittaa vanhaan ranta-alueen käsitteeseen, jolla määritettiin ne alueet, joilla rakentaminen edellytti ranta-asemakaavan laatimista. Tämä alue saattoi ulottua osin rantavyöhykkeen ulkopuolelle. Enää tällaisia alueita ei erikseen määritetä, koska jo yli 20 vuoden ajan rantarakentaminen on ratkaistu rantayleiskaavoilla. Oleellista on tunnistaa, että momentin tulkinta ei tarkoita sitä, että ennen vuotta 1997 rakennetut asuinrakennukset saavat rantavyöhykkeelle rantasaunan rakennusoikeuden, vaikka rantarakennusoikeus on käytetty. Asia käsitelty tarkemmin korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä ([KHO: 2022:79](#)).

Oleellista on lisäksi tunnistaa erilaiset tilanteet, kuinka saunarakennus sijoittuu suhteessa muuhun tilalla olevaan rakentamiseen. Alla on tuotu esiin nämä erilaiset tilanteet ja kuinka kaavalla nämä on perustellusti ratkaistu. Samalla on vertailtu ratkaisua vuoden 2017 Ruotsalaisen kaavaratkaisuun.

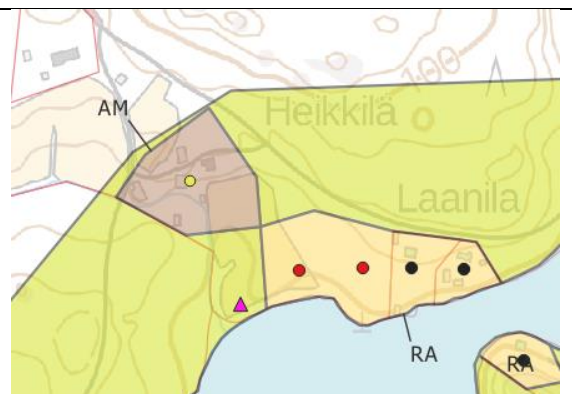
7.11.3.2 Asuinrakennus kaava-alueella etäällä saunasta

Asuinrakennuspaikkaa ei ole ulotettu rantaan saakka, mikäli se on etäällä rantasaunasta. Etäällä olemisen rajana on pidetty sitä, että kokonaisuus ei muodosta yhtenäistä pihapiiriä. Lisäksi on arvioitu sitä, onko tarkoituksenmukaista mahdollistaa muiden kuin saunarakennusten sijoittaminen rantaan. Kaavassa saunat on osoitettu erillisellä symbolimerkinnällä ja ne kuluttavat rantarakennusoikeutta 0,5 rantarakennuspaikkaa. Päärakennusta ei uloteta tällöin rantaan saakka, jolloin rantaan ei ole mahdollista rakentaa kuin enintään 25 - 30 k-m2 suuruinen sauna. Etäällä rannasta oleva asuinrakennuskokonaisuus kuluttaa 0,5 rantarakennuspaikkaa. Näin ollen kokonaisuus kuluttaa yhteensä yhden rantarakennuspaikan eikä rantaan ole mahdollista sijoittaa muuta kuin saunarakennus. Tämä on ympäristöä vähiten kuormittava tapa suhtautua näissä tilanteissa erillisiin saunarakennuksiin.

Vuoden 2017 kaavaratkaisussa päärakennuksen sijoituessa etäälle saunasta, oli rakennuspaikka pyritty ulottamaan rantaan saakka mahdollistaen saunan rakentamisen. Saunaa ei ole tällöin erikseen osoitettu kaavaan, vaan se on mahdollista rakentaa rakentamiseen varatulle alueelle (esim. AO). Kokonaisuus kulutti yhden rantarakennuspaikan.



Kuva 36. Ote vuonna 2017 hyväksytystä Ruotsalaisen rantayleiskaavasta. AO-rakennuspaikka kuluttaa yhden rantarakennusoikeuden. Samalla kaava mahdollistaa AO-rakennuspaikan kaikkien



Kuva 37. Ote vuonna 2023 laadittavasta Ruotsalaisen rantayleiskaavassa. Sauna osoitetaan erillisenä rantaan eikä maatalan / asuinrakennuspaikkaa ulotetaan rantaan saakka.

rakennusten sijoittumisen rantaan, kun vanhat rakennukset puretaan.	
--	--

Vuoden 2017 kaavaratkaisu mahdollistaisi etäällä rannasta olevien rakennusten purkamisen ja kaiken rakentamisen sijoittamisen rannan tuntumaan. Tämä ei ole ympäristön ja erityisesti maisemallisten vaikutusten kannalta paras ratkaisu. Kaava käytännössä kannustaisi heikentämään rannan mahdollisia maisemallisia arvoja, vaikka se useinkaan ole maanomistajan tavoite. Kaavan vaikutukset tulee kuitenkin arvioida siten kuin kaava mahdollistaa rakentamisen.

Mikäli emätilan jäljellä oleva rantarakennusoikeus on 0,5 tai enemmän, harkitaan erillisen saunarakennuksen osoittamista suoraan lomarakennuspaikkana, jolloin se kuluttaa yhden rantarakennuspaikan. Mikäli rakennusoikeutta on jäljellä 0,25 – 0,4 voidaan harkita erillisen uuden saunarakennuksen osoittamista.

7.12 Tilastot

Kaavassa on osoitettu yhteensä 1 246 rantaan rajoittuvaa rakennuspaikkaa. Yhteensä rakennuspaikkoja on osoitettu 1 341. Alueella on muunnettuarantaviivaa 137 km ja oijottua rantaviivaa 168 km. Kaavan mitoitus lähtötilanteessa on 8,2 rakennuspaikkaa/muunnettuarantaviivakilometri ja kaavan toteutumisen jälkeen vastaava luku on 9,1. Luvuissa on mukana rantaan rajoittuvat rakennuspaikat (myös ranta-asemakaavojen rakennuspaikat sekä erilliset saunat.

Taulukko 38. Rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen määrät

Käyttötarkoitus	Rakennetut	Uudet	Yhteensä
RA	824	121	945
AO	72	0	72
Ranta-asemakaavoissa	104	125	229
Yhteensä	1000	246	1246

Näiden lisäksi on osoitettu 15 olemassa olevaa erillistä saunaa.

Taulukko 39. Rantaan rajoittumattomien rakennuspaikkojen määrät

	Rakennetut	Uudet	Yhteensä
RA	38	0	38
AO	33	0	33
Ranta-asemakaavoissa	11	13	24
Yhteensä	82	13	95

Taulukko 40. Aluevarausten pinta-alat

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	%
W	3 354	55,28 %
M	1 790	29,50 %
RA	542	8,93 %
SL	137	2,26 %
MY	70	1,16 %
AO	55	0,90 %
V	45	0,75 %
AM	41	0,67 %
MA	17	0,28 %
L	9	0,15 %
SM	5	0,08 %
RM	2	0,03 %
Yhteensä	6 067	100,00 %

8 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavan toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuaan tietoon pohjautuen. Vaikutustenarviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely ja sen tulee perustua riittäviin lähtötietoihin. Kaavan vaikutustenarviointi kohdentuu siihen mitä kaavalla muutetaan nykytilanteeseen nähden. Vertailupohjana on vallitseva vaihtoehtoinen maankäytön ohjauskeino, joka tällä alueella on ollut rakennusjärjestys.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti arvioidaan vaikutuksia seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusten arviointia tarkennetaan ja täydennetään kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä lopullisten kaavaratkaisujen pohjalta. Luonnosvaiheen selostuksessa on esitetty alustavat vaikutustenarvioinnit. Selvitykset on laadittu koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi suoritetaan asiantuntijatyönä vertaamalla suunnitelmia toisaalta nykytilanteeseen ja toisaalta arvioimalla pitkän aikavälin vaikutuksia ja kehityssuuntia suhteessa kaavaratkaisuun ja siihen, että kaavaa ei olisi laadittu.

Nykytilanteeseen nähden kaavan aiheuttamat vaikutukset johtuvat pääosin kaavalla osoitettujen uusien rakennuspaikkojen aiheuttamasta muutoksesta. Uusia rantaan rajoittuvia rakennuspaikkoja on osoitettu olemassa olevaan rakentamiseen nähden vähäisessä määrin. Olemassa olevia rantaan rajoittuvia rakennuspaikkoja on lähtötilanteessa noin 1 000 kpl. Kaavalla on osoitettu uusia rakennuspaikkoja n. 120 kpl. Tämä on noin 12 % lisäys nykytilanteeseen nähden. Uusien lomarakennuspaikkojen toteuttaminen kaavamääräysten mukaisesti ei muuta rakennuspaikallakaan ympäristöä samalla tavoin kuin kaupunki- tai väylärakentaminen. Suuri osa rakennuspaikastakin on mahdollista jättää luonnontilaan.

Lisäksi kaavan mukaisilla at-alueilla on noin 130 lomarakennuspaikkaa, joista osalla täyttyvät muutkin asuinrakennuspaikan vaatimukset. Vaikutustenarvioinnissa on kuitenkin lähdetty siitä, että mikäli lomarakennuspaikan koko on yli 3 000 m², voidaan sen katsoa muuttuvan vakituiseen asuinkäyttöön. Tämä perustuu rakennuspaikan kokoon liittyvään vesihuoltomääräykseen kaavamääräysten §:ssä 1. Toki pienemmätkin rakennuspaikat voivat muuttua vakituiseen asuinkäyttöön, mutta käytännössä viemäroinnin toteuttaminen näillä pienillä rakennuspaikoilla ei ole näköpiirissä ja toisaalta kuivakäymäläratkaisut ovat vaikutuksiltaan niin paljon vähäisempiä, että ne eivät aiheuta toteutuessaan merkittäviä vaikutuksia. at-alueilla on noin 85 kpl sellaista lomarakennuspaikkaa, jonka koko on yli 3 000 m².

Jäljempänä esitetty vaikutusten arviointi perustuu pääasiassa näiden muutosten aiheuttamien vaikutusten arvioimiseen. Kaavan vaikutustenarviointia on laadittu siten, että kaava toteutuisi täysimääräisesti. Todellisuudessa kaavan mukaiset uudet rakennuspaikat toteutuvat pikkuhiljaa vuosikymmenten aikana ja rakennuspaikoista suuri osa jää myös rakentumatta. Myöskään kaikki kaavan mahdollistamat käyttötarkoituksen muutokset 85:n lomarakennuspaikan osalta eivät käytännössä tule toteutumaan.

Kaavan vaikutustenarvioinnissa on lisäksi huomioitava se, että mikäli yleiskaavaa ei laadittaisi lainkaan tapahtuisi rakentaminen, kuten tähänkin saakka poikkeamisluvilla rakennusjärjestyksen ohjaamana. Tällöin rakennuspaikkojen määrässä ei välttämättä voitaisi saavuttaa niin suurta lukumäärää ja haitalliset ympäristövaikutukset voisivat siltä osin jäädä vähäisemmiksi. Rakennuspaikkoja ei kuitenkaan tällöin olisi mahdollista suunnitella kokonaisuutena ja sijoitella rakennuspaikkoja siten, että ympäristöarvot tulevat turvatuiksi riittäviin selvityksiin perustuen ja niin, että vapaanyhtenäistä rantaviivaa jää riittävästi kokonaisuutenaan. Kaavalla on lisäksi supistettu rakentamisen määrää herkillä alueilla pienemmäksi. Näin ollen rantayleiskaavan mukainen kaavaratkaisu on haitallisilta ympäristövaikutuksiltaan pienempi kuin se tilanne, että rakentaminen edelleen jatkuisi ilman kaavaa rakennusjärjestyksen mukaisesti (ks. 7.2).

8.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin, sosiaaliseen ympäristöön, elinympäristöön ja virkistykseen

Alueella on melko vähän asuinrakentamista eikä näille rakennuspaikoille kohdistu kaavan toteutuessa suuria muutospaineita. Näin ollen kaavalla ei ole juurikaan vaikutuksia ihmisten elinoloihin, kun kyseessä on nykyinen vakituinen asuinrakentaminen. Mikäli at-alueiden tiivisti rakennetut lomarakennuspaikat muuttuvat laajasti vakituisen asuinkäyttöön, muuttuu näiden alueiden luonne vapaa-ajan käytöstä ympärivuotiseen jatkuvaan käyttöön. Tämä saatetaan joissain tapauksissa kokea häiriötä aiheuttavaksi niille rakennuspaikoille, jotka jäävät vapaan-ajankäyttöön. Myös olemassa olevien rakennuspaikkojen viereen tulevat uudet rakennuspaikat saatetaan kokea joissain tilanteissa aiheuttavan häiriötä tai muuttavan ilmapiiriä.

Edellä mainitut asiat korostunevat sellaisilla rakennuspaikoilla, joilla on totuttu viettämään aikaa erakkomaisesti ja erityisesti lomakausien ulkopuolella ilman naapureita. Tämän ilmiön vaikutusta kuitenkin vähentää se, että vakituisen rakennuspaikan minikooksi on määrätty 3 000 m², mikäli on tarkoitus toteuttaa vesikäymälä. Tämä luo väljyyttä vesikäymälöin toteutettaville rakennuspaikoille. Lisäksi vesikäymälän rakentamisen arvioidaan olevan jokseenkin kriittinen raja sille, että rakennuspaikasta muodostuu ympäristölleen enemmän häiriötä aiheuttava kohde. Tämä perustuu siihen, että rakennuspaikalla ollaan muutoinakin enemmän, siellä on keskimäärin enemmän ihmisiä ja tällaisella rakennuspaikalla olevat ihmiset usein tahtovat elintasoja, joka näkyy ja kuuluu ympäristössä enemmän.

Toteutuessaan uudet lomarakennuspaikat lisäävät tarvetta sovitella yksityistiejärjestelyin uusia kulkuyhteyksiä sekä tarvetta sopeutua rakennetuilla rakennuspaikoilla uusiin tiejärjestelyihin ja rakennuspaikkoihin.

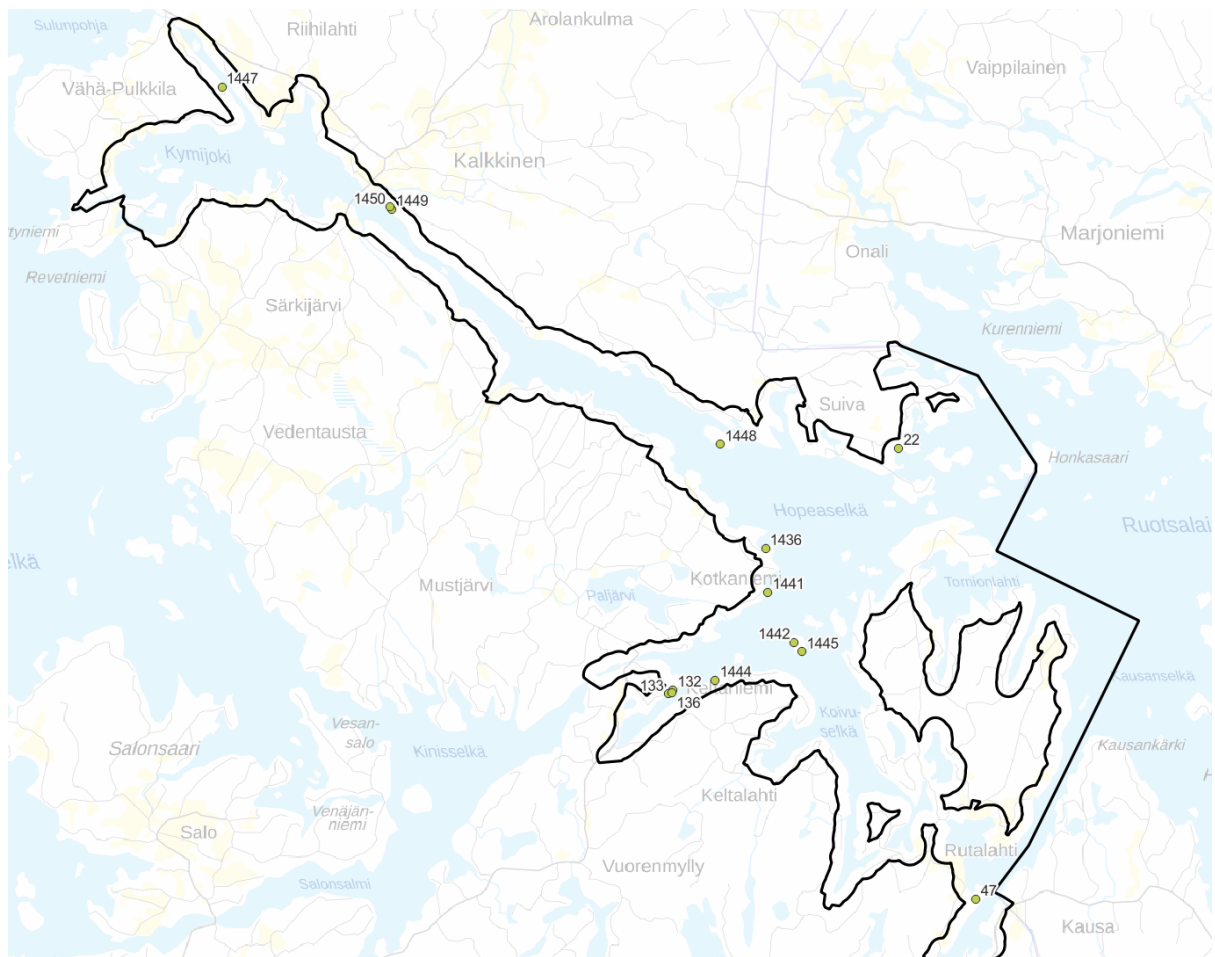
Uudet rakennuspaikat lyhentävät vapaan rannan osuutta 83 kilometristä 75 kilometriin. Rakennuspaikat on sijoitettu ryhmiin siten, että pidempiä yhtenäisiä vapaita rantaosuuksia jää vielä riittävästi. Kaavan katsotaan turvaavan vapaiden yhtenäisten rantojen säilyminen paremmin kuin tilanne, että kaavaa ei laadittaisi lainkaan ja rakentaminen tapahtuisi yksittäisin poikkeamisluvuin. Vapaiden rantojen määrä nykytilanteessa sekä kaavan toteutuessa on esitetty luvun 7.10. kuvissa.

Kaavalla ei kuitenkaan ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin, sosiaaliseen ympäristöön, elinympäristöön ja virkistykseen.

8.2 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavaa varten on laadittu viitasammakko, sudenkorento ja liito-oravaselvitys vuonna 2016. Selvitys on kohdennettu vuonna 2018 kaatuneen kaavan uusille rakennuspaikoille. Nyt laaditussa kaavaluonnoksessa on osoitettu 11 erillistä paikkaa uusille rakennuspaikoille, joihin maastoseelvitykset eivät ole aiemmin kohdistuneet. Näiden osalta tutkittiin alueiden erityistä luontoarvopotentiaalia liito-oravien ja viitasammakoiden osalta perustuen ortokuvaan, peruskarttaan sekä metsävaratietoihin. Alla olevassa kartassa on esitetty näiden 11 paikan sijoittuminen sekä numerointi, jota jäljempänä käytetään.

Kohteista kuusi todettiin sellaisiksi, joilla saattaa olla liito-oravan elinympäristöjä. Näiden osalta on laadittu uusi selvitys (LIITE 8). Selvityksessä ei kuitenkaan tehty havaintoja liito-oravien papanoista eikä rakennuspaikoilla ilmennyt liito-oravien elinympäristöjä.



Kuva 41. Uudet rakennuspaikat, jotka sijoittuivat alueille, jonne aiemmat selvitykset eivät kohdentuneet

Alla olevissa kartoissa rakennuspaikkojen rajat on osoitettu ilmakuvasäilytyksen päällä mustilla viivoilla. Metsävaratietojen kuviorajat on väritetty erivärein. Rakennuspaikat, jotka sijoittuvat aiemmin selvittämättömille alueille on osoitettu keltaisilla symboleilla.

8.2.1 Rantalanniemi (22)

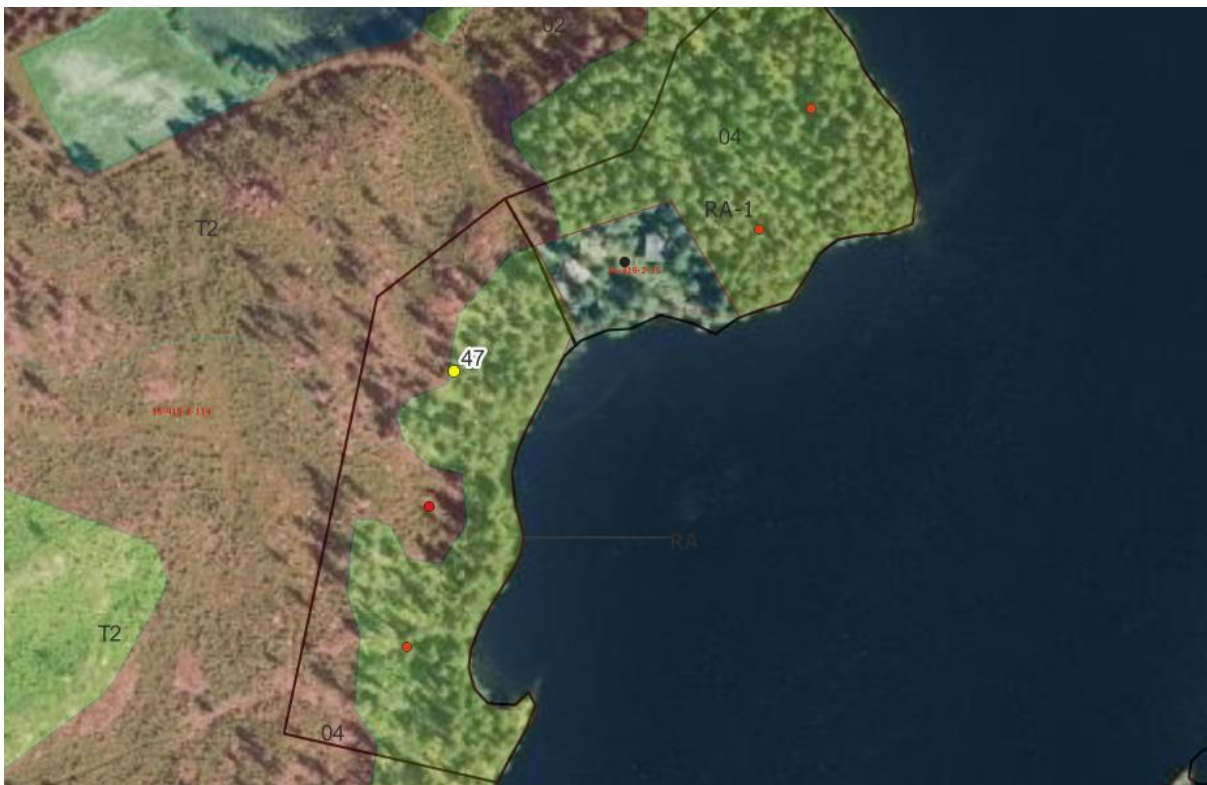
Rakennuspaikka sijoittuu metsäiselle alueelle. Metsävaratietojen perusteella rakennuspaikka on kuviolla, jonka pääasiallinen puulaji on mänty ja kehitysluokka on uudistuskypsä metsikkö. Rakennuspaikan takarajalla on hieman uudistuskypsää kuusikkoa. Rakennuspaikan itäpuolelle sijoittuu useita uusia rakennuspaikkoja, jotka oli osoitettu vuoden 2012 kaavassa. Näiltä rakennuspaikoilta ei ole tehty havaintoja direktiivilajeista aiempien selvitysten perusteella. Alueen ranta on jyrkkäpiirteinen ja vähäruovikkoinen, joten se ei sovellu Viitasammakon elinympäristöksi. Tarkempi selvitys on liitteenä 8.



Kuva 42. Rantalanniemi

8.2.2 Oriinkärki (47)

Rakennuspaikka sijoittuu harvennetulle metsäalueelle. Metsävaratietojen perusteella rakennuspaikka on kuviolla, jonka pääasiallinen puulaji on mänty ja kehitysluokka on uudistuskypsä metsikkö. Rakennuspaikan takarajalla on suoritettu laajahko avohakkuu. Rakennuspaikan eteläpuolelle sijoittuu useita uusia rakennuspaikkoja, jotka oli osoitettu vuoden 2012 kaavassa. Näiltä rakennuspaikoilta ei ole tehty havaintoja direktiivilajeista aiempien selvitysten perusteella. Alueen ranta on jyrkkäpiirteinen ja vähäruovikkoinen, joten se ei sovellu Viitasammakon elinympäristöksi.



Kuva 34. Oriinkärki



Kuva 34. Oriinkärki, rakennuspaikka sijoittuu kuvan keskivaiheille oikealla näkyvän rakennuspaikan viereen.



Kuva 34. Oriinkärjen rakennuspaikka

8.2.3 Tontunniemi (132-136)

Rakennuspaikat sijoittuvat metsäiselle alueelle. Metsävaratietojen perusteella rakennuspaikat ovat kuvioilla, joiden pääasiallinen puulaji on mänty ja kehitysluokka varttunut kasvatusmetsikkö ja uudistuskypsä metsikkö. Rakennuspaikka sijoittuu Tontunniemeen laadittavana olevan ranta-asekamaavan alueelle, jonne on tehty tarkempia lajistoseelvityksiä. Kyseistä kuviota on kuvattu selvityksessä seuraavasti:

”Varttunutta väljää männikköä, sekapuuna kuusta ja runsaasti koivua. Kasvillisuus vaihtelee kuivasta tuoreeseen kankaaseen, lajialueella esiintyy kalliometsääkin. Kuvioille on rakennettu leirikeskuksen grillikatos.”

Rakennuspaikoilta ei ole tehty havaintoja direktiivilajeista Tontunniemen ranta-asekamaavan selvityksissä. Alueen ranta on jyrkkäpiirteinen ja vähäruovikkoinen, joten se ei sovellu Viitasammakon elinympäristöksi.



Kuva 34. Tontunniemi



Kuva 34. Tontunniemen rakennuspaikkaa 133

8.2.4 Pukkisaari (1442 ja 1445)

Kohteet sijoittuvat Pukkisaareen, joka on 340 metrin etäisyydellä mantereesta. Pukkisaaren koko on 7 ha hehtaaria. Mantereesta irrallaan oleva pienehkö Pukkisaari tarjoa riittävän laajaa aluetta liito-oravan elinympäristöksi.



Kuva 34. Pukkisaari

8.2.5 Keltaniemi (1444)

Rakennuspaikka sijoittuu osin hakkuuaukealle, jossa on aiemmin kasvanut metsävaratietojen perusteella mäntyvaltaista puustoa. Alueen ranta on jätetty hakkaamatta noin 30 m matkalta. Rakennuspaikan itäpuolella on uusi rakennuspaikka, joka on osoitettu jo vuoden 2012 kaavassa.

Rakennuspaikoilta ei ole tehty havaintoja direktiivilajeista Tontunniemen ranta-asemakaavan selvityksissä. Alueen ranta on jyrkkäpiirteinen ja vähäruovikkoinen, joten se ei sovellu Viitasammakon elinympäristöksi.



Kuva 34. Keltaniemi



Kuva 34. Keltaniemen rakennuspaikka

8.2.6 Kesäniemi (1441)

Rakennuspaikka sijoittuu vähäpuustoiselle alueelle käytännössä ja rakentamiseen varatulle alueelle nykyisten rakennuspaikkojen viereen. Rakennuspaikan takamaastossa on kuusivaltaista uudistuskypsää metsikköä. Tarkempi selvitys on liitteenä 8.



Kuva 34. Kesäniemi

8.2.7 Ruisniemenpohja (1436)

Rakennuspaikka sijoittuu metsäiselle alueelle. Metsävaratietojen perusteella rakennuspaikka on kuviolla, jonka pääasiallinen puulaji on kuusi ja kehitysluokka on uudistuskypsä metsikkö. Näiden perusteella alue on mahdollisesti osa liito-oravan elinympäristöä. Rakennuspaikan itäpuolelle sijoittuu useita uusia rakennuspaikkoja, jotka oli osoitettu vuoden 2012 kaavassa. Näiltä rakennuspaikoilta ei ole tehty havaintoja direktiivilajeista aiempien selvitysten perusteella. Alueen ranta on melko jyrkkäpiirteinen ja vähäruovikkoinen, joten se ei sovellu Viitasammakon elinympäristöksi. Tarkempi selvitys on liitteenä 8.



Kuva 34. Ruisniemenpohja

8.2.8 Ropiosaari (1448)

Rakennuspaikka sijoittuu metsäiselle alueelle. Metsävaratietojen perusteella rakennuspaikka on kuviolla, jonka pääasiallinen puulaji on lehtipuu ja kehitysluokka on uudistuskypsä metsikkö. Rakennuspaikan pohjoispuolella on uudistuskypsää kuusikkoa, joka on perustettu luonnonsuojelualueeksi. Alueen ranta on melko jyrkäpiirteinen ja vähäruovikkoinen, joten se ei sovellu Viitasammakon elinympäristöksi.



Kuva 34. Ropiosaari

8.2.9 Rantahaanmäki (1449, 1450)

Rakennuspaikka sijoittuu metsäiselle alueelle. Metsävaratietojen perusteella rakennuspaikan ranta on kuviolla, jonka pääasiallinen puulaji on kuusi ja kehitysluokka on uudistuskypsä metsikkö. Rakennuspaikan koillisosa on lehtipuuta pohjoispuolella on uudistuskypsää kuusikkoa, joka on perustettu luonnonsuojelualueeksi. Alueen ranta on melko jyrkkäpiirteinen ja vähäruovikkoinen, joten se ei sovellu Viitasammakon elinympäristöksi. Tarkempi selvitys on liitteenä 8. Suunniteltujen rakennuspaikkojen luoteispuolella kasvaa useita järeitähäapoja, vaikka alueelta ei tehty havaintoja liito-oravista.



Kuva 34. Rantahaanmäki

8.2.10 Alasenlahti (1447)

Rakennuspaikka sijoittuu metsäiselle alueelle. Metsävaratietojen perusteella rakennuspaikan ranta on kuviolla, jonka pääasiallinen puulaji on kuusi ja kehitysluokka on uudistuskypsä metsikkö. Rakennuspaikan lounaisosan pääasiallinen puulaji on mänty, jonka kehitysluokka on uudistuskypsä metsikkö. Alueen ranta on jyrkkäpiirteinen ja vähäruovikkoinen, joten se ei sovellu Viitasammakon elinympäristöksi.



Kuva 34. Alasenlahti

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

8.3 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen

Edellä kuvatusti kaava mahdollistaa at-vyöhykkeillä n. 85 lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamisen vakituisen asuinkäyttöön. Lisäksi näille alueille sijoittuu 10 uutta lomarakennuspaikkaa, jotka voidaan toteuttaa suoraan vakituisina asuinrakennuspaikkoina. Näiden 95 rakennuspaikan toteutuminen vakituisina asuinrakennuspaikkoina tarkoittaa sitä, että asukkaiden iästä ja terveyden tilasta riippuen heille tulee järjestää verovarjoilla koulukuljetuksia (kunta) ja vanhustalouksia (hyvinvointialue).

Useinkaan näin etäisille alueille ei muuta lapsiperheitä. Usein myös lomarakennuspaikalle vakituisesti asumaan muuttavat henkilöt muuttavat ikääntyessään omatoimisesti lähemmäksi palveluja tarvitessaan muitakin palveluja. Näin ollen verovaroin tuotettujen kustannusten laskennassa ei voida lähteä oletuksesta, että näille kaikille vakituisille rakennuspaikoille tulee järjestää em. palvelut. Kaavanlaatija on ollut laatimassa aiheesta selvityksiä Mänttä-Vilppulaan, Varkauteen ja Mikkeliin. Selvityksissä on tutkittu, kuinka suurella todennäköisyydellä haja-asutusalueiden eri alueiden asuinrakennuksissa asuu palveluja tarvitsevia henkilöitä. Tämä on perustunut siihen, minkäikäisiä henkilöitä alueen asuinrakennuksissa on nykyisin asunut. Selvitysten perusteella n. 20 % haja-asutusalueen asuinrakennuksista ovat olleet sellaisia, joissa asuu koululaisia. Kouluikäisten osalta palvelutarve on ilmeinen, koska kaikki koululaiset tarvitsevat kyydin kouluun.

Vanhustalouksien osalta tilanne riippuu henkilöiden terveydentilasta, joten asia ei ole näin yksiselitteinen. Laskelmissa lähdettiin perustelluista oletuksista, että yli 75 vuotiailla palvelujen tarve alkaa olla melko suurta eli noin 20 % heistä tarvitsee kotipalveluja. Selvitysten perusteella haja-asutusalueen asuinrakennuksista noin 25 % oli sellaisia, joissa asui yli 75 vuotiaita henkilöitä. Näin ollen vakituisista asuinrakennuksista päädyttiin siihen, että noin 5 % tarvitsee vanhustalouksia.

Edellä kuvatun perusteella voidaan arvioida, että 95:sta uudesta vakituisesta asuinrakennuspaikasta noin 20 on sellaisia, joille tulee järjestää koulukyyti. Lisäksi n. 5:lle asuinrakennuspaikalle tulee järjestää kotipalvelut. Kun at-alueet on määritetty kaavassa yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksenmukaisesti, niin palvelujen järjestämisestä ei katsota aiheutuvan merkittäviä haitallisia vaikutuksia tai kuntataloudellisia merkittäviä kustannuksia.

Lomarakennuspaikkojen kiinteistöveroprosentti on asuinrakennuspaikkoja suurempi. Asikkalassa lomarakennuksen kiinteistöveroprosentti on 1,25 % ja vakituisen asuinrakennuksen 0,45 %. Ero on merkittävä ja sitä merkitystä lisää se, että SOTE-uudistuksen myötä kiinteistövero on kuntataloudessa aiempaa suuremmassa roolissa. Mitä enemmän lomarakennuspaikkoja muuttuu asuinrakennuspaikoiksi sitä vähemmän kunta saa kiinteistöverotuloja.

Vakituiset asukkaat toisaalta lisäävät kunnan elinvoimaa ostamalla kunnassa sijaitsevien yritysten palveluja ja lisäävät tuloverotuksen kautta kunnan verokertymään. Tämä on usein kuitenkin melko hetkellistä, sillä asukkaat vaihtuvat ja rakennuksia saatetaan jatkossa käyttää lomarakennuksina, vaikka status on asuinrakennusverotuksellisesti.

Kokonaisuudessaan arvioidaan, että kunnan talous pidemmällä aikajänteellä heikkenee alueen lomarakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksista niiden toteutuessa laajemmin. Useinkaan käyttötarkoitusta ei muuteta vakituisesta takaisin lomarakennuspaikaksi, joten isossa mittakaavassa tähän suuntaan tapahtuva kehitys muodostuu pidemmällä aikajänteellä kunnan tappioksi.

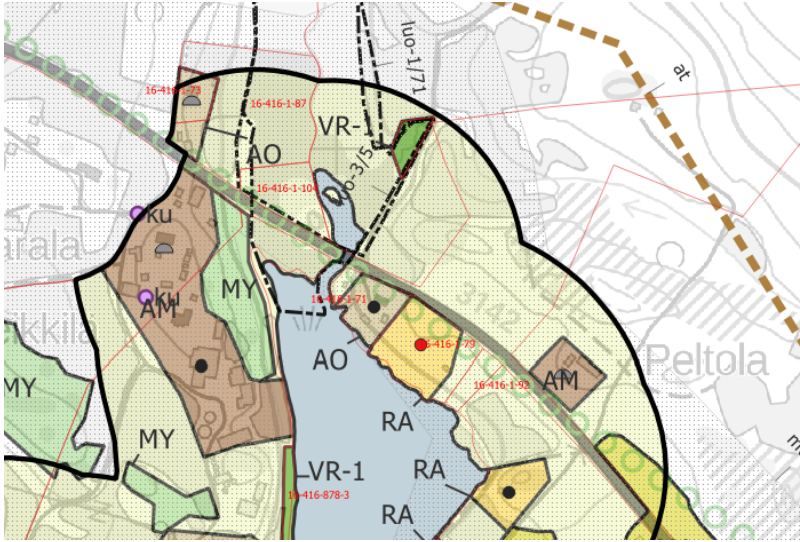
Kaavalla ei kuitenkaan ole merkittäviä vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen.

8.4 Vaikutukset liikenteeseen

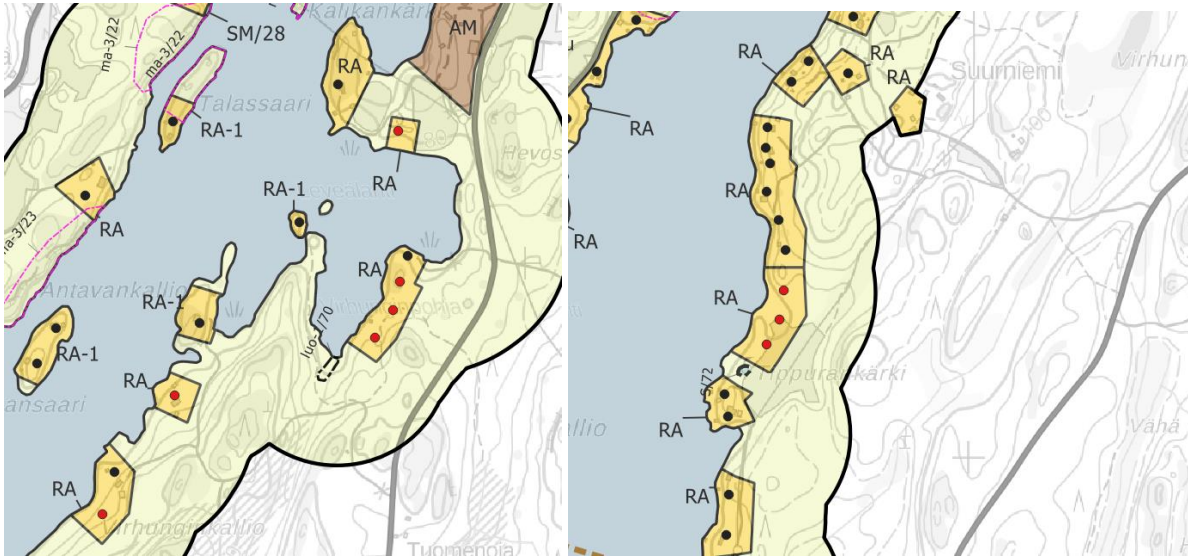
Uusien lomarakennuspaikkojen määrä ei ole merkittävä ja se jakaantuu laajalle alueelle, joten niiden toteutuminen ei lisää liikennettä merkittävästi. Alueellisia liikennemääriä lisää merkittävämmiin at-alueille mahdollistuva uusi asuinrakentaminen. Asuinrakentamisen määrä kasvaisi koko kaava-alueella noin 100:ta noin 200:aan. Kun tämä muutos kohdistuu kahdelle melko rajatulle at-alueelle, lisääntyvät liikennemäärät erityisesti näillä alueilla.

Liikennemäärien lisääntyminen riippuu lopulta alueella asuvien ihmisten liikkumiskäyttäytymisestä, joka on osin riippuvainen elämäntilanteesta. On kuitenkin todennäköistä, että vakituiselta asuinpaikalta liikutaan lähes päivittäin joko töihin, opiskelemaan, harrastuksiin tai parempien palvelujen äärelle. Joskus jopa useita kertoja päivässä. Näin ollen tämä lisää liikennemääriä erityisesti at-alueiden käyttötarkoitusten muutosten myötä. Päivittäinen henkilöautoliikenne lisääntyy näillä alueilla erityisesti talviaikaan, koska talviaikana at-alueiden lomarakennuspaikoille liikkuminen on nykyisellään ollut vähäistä.

Alueelle ei kuitenkaan muodostu liikennemäärien lisääntymisen johdosta liikenteellisiä pullonkauloja eikä juurikaan uusia liittymätarpeita maanteille. Alla olevissa kuvissa on esitetty mahdollisia uusia liittymätarpeita, joita maanomistajat voivat esittää. Kulku on näissäkin mahdollista toteuttaa nykyistenkin liittymien kautta.



Kuva 43. Kalkkistentien sijoittuu 1 uusi rakennuspaikka (punainen), joka saatetaan tahtoa toteuttaa erillisenä liittymänä Kalkkisten tielle



Kuva 44. Kausantien varteen sijoittuu muutamia uusia rakennuspaikkoja, jotka voidaan pyrkiä toteuttamaan uutena liittymänä Kausantielle.

Liikennemäärät lisäksi lisääntyvät, mikäli asuinrakennuspaikoiksi muuttuvien lomarakennuspaikojen jätevesijärjestelmänä on umpikaivot. Vakituisen asuinkäyttö lisää umpikaivojen tyhjentämistarvetta huomattavasti ja tämä lisää alueen raskasta liikennettä alueella. at-alueet on kuitenkin valikoitu siten, että ne ovat laajan kaava-alueen parhaiten saavutettavia eivätkä pitkien yksityistieyhteyksien päässä. Lisäksi kaavamääräysten minimipinta-ala vaatimus kannustaa muihin kuin umpisäiliöratkaisuihin.

Rutalahden eteläpuolelle Heinolantielle on suunniteltu kevyenliikenteen väylää Vierumäelle. Tämä parantaa kevyenliikenteen turvallisuutta nykytilanteeseen nähden tällä välillä ja perustelee osaltaan vakituisen asutuksen sijoittumista Rutalahden pohjaan.

Kaavaratkaisulla ei kuitenkaan arvioida olevan merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia.

8.5 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Maa- ja kallioperä

Kaavan mukainen rakentaminen on sijoitettu siten, että rakentaminen ei edellytä merkittäviä maan ja kallioperän muokkaustoimenpiteitä.

Vaikutukset veteen

Rantarakentamisen aiheuttamat vaikutukset veteen ja vesistöihin muodostuvat pääasiassa vesikäymälöiden jätevesikuormasta. Periaatteessa ongelmia ei muodostu, mikäli jätevedet käsitellään määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Tiivis vesikäymälöiden toteutuva rantarakentaminen ilman viemäröintiä lisää riskiä siitä, että jätevettä pidemmällä aikajänteellä joutuu vesistöön. Isossa kuvassa ydinongelma muodostuu siitä, että puhdasta vettä sekoitetaan rannan tuntuman vesikäymälässä likaiseen vesikäymäläveteen ja tästä seoksesta pyritään myöhemmin erottelamaan puhdas ja likainen vesi erikseen joko rakennuspaikalla (pienpuhdistamo) tai kuljettamaan jätevesi jäteveden puhdistamolle.

Mitä pienempiä rakennuspaikat ovat sitä suuremmaksi riskit muodostuvat. Pienellä jyrkkäpiirteisellä ja kallioisella rakennuspaikalla ei usein ole riittävästi tilaa toteuttaa toimivaa vesihuoltoratkaisua siten, että ympäristöä ei muokata kohtuuttoman paljon. Kun tällaisia rakennuspaikkoja on rakennettu tiiviisti vierekkäin lisää se riskiä sille, että vesihuoltoa ei ole mahdollista toteuttaa toimivasti. Umpisäiliö ei itsessään vie tilaa merkittävästi, mutta ongelmia saattaa aiheutua talven tai kelirikonaikaisesta tyhjentämisestä, koska suuri tankkiauto ei pääse läpivuoden säiliölle saakka heikon tiestön ja rakennuspaikan jyrkkyyden johdosta.

Kaava-alue on erittäin tiiviisti rakennettu ja alueella on yli 1 000 rantarakennuspaikkaa sekä 120 uutta rakennuspaikkaa. Jokaisesta rakennuspaikasta, jolle rakennetaan vesikäymälä, saattaa muodostua vesistökuormitusta aiheuttava lähde.

Rakennuspaikan kokoon ja jätevesihuoltoon liittyvin kaavamääräyksiin on pyritty vähentämään edellä kuvattua riskiä (ks. kohta 7.5). Kaavan toteutumisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia veteen ja veden laatuun.

Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

Vakituisesasutuksen toteutuessa kaavan mahdollistamalla tavalla täysimääräisesti kasvavat alueen liikennemäärät edellä kuvatusti. Tämä lisää autolla ajettujen kilometrien määrää alueella. Oleellista on tunnistaa ja arvioida, asuivatko ihmiset ilman kaavaa lähempänä niitä kohteita, jonne he päivittäin liikkuvat. Eli lisääntykö ajettujen kilometrien määrä globaalisti. Keskimäärin Asikkalan ja Päijät-Hämeen väestö asuu lähempänä kohteita, jonne he päivittäin liikkuvat. Tämän perusteella keskimäärin asukkaat todennäköisimmin asuivat lähempänä palveluja. Toisaalta Asikkalassa on ollut poikkeamislavin mahdollista muuttaa lomarakennuspaikan käyttötarkoitus vakituiseen asuinkäyttöön saavutettavuudeltaan missä tahansa alueella. Kaavalla linjataan nämä käyttötarkoituksen muutokset tapahtumaan saavutettavuudeltaan huomattavasti paremmilla paikoilla ja näin pienennetään haitallisia ilmastovaikutuksia.

Uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääasiassa siten, että uusia pitkiä tieyhteyksiä ei ole tarpeen rakentaa. Näin voidaan käyttää hyväksi olemassa olevia resursseja, joka aiheuttaa vähemmän kasvihuonepäästöjä.

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

8.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia elinkeinoelämälle.

8.7 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaluonnos ei arkeologisen kulttuuriperinnön osalta perustu riittäviin selvityksiin noin 30 uuden rakennuspaikan osalta. Lisäksi arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei ole varmuutta onko osa pitäjänkartan mukaisista taloista tai torpista muinaisjäännöksiä. Näin ollen kaavaluonnoksen arkeologiseen kulttuuriperintöön kohdistuvia merkittäviä vaikutuksia ei voida vielä arvioida luotettavasti.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaava selvityksineen toi julki uutta tietoa alueen rakentumisen vaiheista 1800 -luvulta ja 1900 -luvun alkupuolelta (LIITE 9). Näin mahdollistuu arvokkaiden kohteiden parempi huomioiminen tulevaisuudessa. Kaavan ei arvioida merkittävästi heikentävän alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Liitteessä 9 ja erityisesti sen loppupuolella on kuvattu tarkemmin kaavaratkaisun suhdetta mahdollisiin arvokohteisiin ja kaavan toteuttamisen vaikutuksiin.

Maisemalliset vaikutukset eivät ole merkittäviä, kun rakentaminen ja rannan suojapuuston vahvistaminen toteutetaan kaavamääräysten mukaisesti. Mikäli tämä ei toteudu voivat maisemalliset vaikutukset muodostua suuriksi. Alueelta löytyy joitakin toteutuneita esimerkkejä siitä kuinka suojapuuston poistaminen ja rantaan sopeutumaton rakentaminen aiheuttaa maisemahäiriöitä.

Muutoin kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

9 KAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen riippuu yksityisen maanomistajan halukkuudesta ryhtyä toteuttamaan kaavaa rakennuslupamenettelyn kautta. Kaavan toteuttaminen ei edellytä kunnalta toimenpiteitä.

10 YHTEYSTIEDOT

Asikkalan kunta

Kaavoituspäällikkö
Kimmo Sutinen
email: kimmo.sutinen@asikkala.fi
puh: 044 778 0270

Rusthollintie 2
17200 Vääksy

Kotisivut:
www.plandisain.fi/ryk-ruot

Kaavanlaatija

PlanDisain Oy
Markus Hytönen
markus.hytönen@plandisain.fi
puh. 040 721 7527
www.plandisain.fi