

Lausunto Kartinkärjen ranta-asemakaavan muutoksen luonnosvaiheesta

YMPLTK 12.11.2024 § 95
427/10.02.03/2024

Asikkalan ympäristölautakunnalta pyydetään lausuntoa Kartinkärjen ranta-asemakaavan muutoksen luonnosvaiheesta. Lausunto pyydetään toimittamaan 9.12.2024 mennessä.

Ranta-asemakaavan muutoksella suunnittelualueen kiinteistöt osoitetaan kokonaisuudessaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jolle saa rakentaa ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuja erillispientaloja ja näihin liittyviä sauna- ja talousrakennuksia. Yksittäisen rakennuksen enimmäiskerrosala on 200 k-m². Kaavalla osoitetaan kiinteistöjen rakennusala (alue, jolle rakennukset tulee sijoittaa) noin 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Istutettavaa rantavyöhykettä (is) tulee kaavan mukaisesti hoitaa puustoisena. Rantavyöhykkeelle voidaan kaavaluonnoksen mukaisesti rakentaa tontin käyttöä palvelevia rakenteita, portaita, kulkureittejä ja laitureita niin, ettei alueen vehreä luonne rantamaisemassa vaarannu. Rantavyöhykkeelle saa rakennuspaikkaa kohden sijoittaa yhden kevytrakenteisen katoksen, jonka pinta-ala on enintään 20 m². Lisäksi rantavyöhykkeelle on osoitettu olevat sauna- ja talousrakennukset omina rakennusaloinaan (sa/t).

Kaavalla sallitaan alueen rakentaminen yhteen kerrokseen sekä ullakon tasolle 2/3 osalle ensimmäisen kerroksen pinta-alasta. Rakennusoikeus osoitetaan kunnan rakennusjärjestyksen ranta-alueita koskevien määräysten mukaisesti tehokkuudella (rakennusoikeuden suhde kiinteistön pinta-alaan) $e=0.06$. Ranta-asemakaavassa määrätään myös mm. julkisivujen ja vesikattojen tummasta sävystä sekä ajoyhteyksistä.

Kiinteistöllä Suviniemi sijaitsee nykytilanteessa yksikerroksinen rantasauna sekä vanhasta mökkirakennuksesta remontoitu, yksikerroksinen vierasmaja. Kiinteistöllä on myös varasto- ja autotallirakennukset. Kiinteistön loma-asuinrakennus on purettu tulipalon jäljiltä. Kiinteistöllä Postiranta on 1½-kerroksinen, hirsirakenteinen loma-asuinrakennus sekä autotalli, vierasmaja ja rantasauna. Molemmilla kiinteistöillä on lisäksi kevytrakenteiset kesämajakatokset rannassa. Rantaan on rakennettu laiturit ja piha-alueella on hiekka- ja liuskekipintaisia kulkuväyliä. Kiinteistöjen korkeuserojen takia alueelle on rakennettu myös maisemaan sopivia, pienimuotoisia ja kivettyjä portaita sekä pengerryksiä

Suunnittelualueella on ollut loma-asutusta jo ainakin 1960-luvulta asti, jolta ajalta ovat alueen vanhimmat rakennukset (esim. kiinteistö Suviniemen vierasmaja länsirannalla). Suunnittelualueen kiinteistöt ovat nykytilassa loma-asuinkäytössä. Kiinteistöltä Suviniemi on vuonna 2023 palanut loma-asuinpäärakennus, joka on purettu. Kiinteistöillä on lisäksi talous-, piha- ja saunarakennuksia. Kiinteistöillä on luonnonympäristön lisäksi kulkuväyliä, terassi- ja laituirakenteita sekä pihojen istutusalueita.

Suunnittelualue rajoittuu Päijänteen Asikkalanselän vesialueeseen. Suunnittelualue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Alueen maaperä on kuitenkin vettä läpäisevää. Alueen hulevedet imeytyvät maaperään sekä osin johtuvat järveen.

Valmistelija	Lupatarkastaja Miia Virolainen puh. 044 778 0948, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi Vs. ympäristönsuojelusihteri Anniina Jäntti puh. 044 778 0277, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Rakennustarkastaja Vidgren Henri
Päätösehdotus	Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavan muutoksen luonnosvaiheesta.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.