

Lausunto Veiperintie 27 ranta-asemakaavan luonnosvaiheesta

YMPLTK 26.08.2025

215/10.02.03/2025

Asikkalan kunnanhallitus pyytää ympäristölautakunnalta lausuntoa Veiperintie 27 ranta-asemakaavan luonnosvaiheesta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 15.8.2025 mennessä, mutta lausunnot on saatu lisäaikaa.

Suunnittelualue käsittää Asikkalan Salonsaarella Veiperinkärjessä kiinteistön 16-417-25-7 (Kalliola) osoitteessa Veiperintie 27. Ranta-asemakaavan tavoitteena on muuttaa aiemmin kaavassa loma-asuntojen korttelialueeksi osoitettu kiinteistö vakituiseen asuinkäyttöön sekä sovittaa sen rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaiseksi.

Ranta-asemakaavan muutoksella suunnittelualan kiinteistö osoitetaan kokonaisuudessaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jolle saa rakentaa ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuja erillispientaloja ja näihin liittyviä sauna- ja talousrakennuksia. Yksittäisen rakennuksen enimmäiskerrosala on 150 k-m². Kaavalla osoitetaan kiinteistön rakennusala (alue, jolle rakennukset tulee sijoittaa) noin 15–20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Istutettavalla rantavyöhykkeellä (is) tulee kaavan mukaisesti kasvattaa pensaita ja puita vähintään 1 puu / 100 m². Kasvilajien tulee olla kotimaisia ja sopeutua ympäristön rantamaisemaan.

Rantavyöhykkeelle voidaan rakentaa tontin käyttöä palvelevia, pienimuotoisia 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. Olevan loma-asunnon paikka on kaavassa osoitettu rantasaunan rakennusosalaksi (s).

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Anniina Jäntti
puh. 044 778 0277, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Rakennustarkastaja Miia Virolainen
puh. 044 778 0948, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Ympäristönsuojelutarkastaja Jäntti Anniina
Rakennustarkastaja Virolainen Miia

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta huomauttaa, että uudet rakennukset (myös sauna) tulee sijoittaa vähintään 20 m rantaviivasta ja yli 150 m²:n rakennukset yli 50 m:n päähän rantaviivasta, jotta ranta-asemakaava on yhdenmukainen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan ja rakennusjärjestyksen kanssa. Kaavamääräyksen sanamuotoa tulee muuttaa niin, että alueelle saa rakentaa ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettua erillispientalon ja siihen liittyviä sauna- ja talousrakennuksia. Tämä siksi, että ranta-asemakaavan muutoksessa on kyse yhdestä rakennuspaikasta, jolloin monikkomuotoinen kaavamääräys ei ole sopiva. Lisäksi rantamaiseman luonnonmukaisuus

(rakennuksista vapaa vyöhyke) tulee säilyttää 20 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja tarvittaessa on istutettava puita niin, että kaukomaisemaan ei tule selkeää aukkoa. Vakituinen asuinkäyttö lisää kiinteistöllä syntyvien jätevesien määrää. Rakennuspaikan sijoittelussa on otettava huomioon jätevesijärjestelmän rakentaminen ja mahdollinen tyhjennyskaluston kulkeminen kiinteistöllä. Jätevesijärjestelmä on rakennettava kiinteistölle ympäristönsuojelumääräyksiä noudattaen. Hulevesien johtamisessa tulee ottaa huomioon pohjaveden lisäksi pintavedet. Rakennetuilta alueilta hulevesien johtaminen pintavesiin ei ole sallittua, vaan ne tulee imeyttää kiinteistöllä.

Päätös