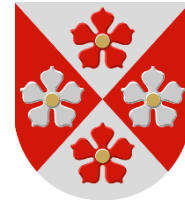


Asiakirjatyyppi
Kaavaselostus, luonnos

Päivämäärä
19.8.2026

Työnumero
1510096341



ASIKKALAN KUNTA

LEVONLAHDEN RANTA- ASEMAKAAVAN MUUTOS



ASIKKALAN KUNTA

LEVONLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Projekti **Levonlahden ranta-asemakaavan muutos**
Projekti nro **1510096341**
Päivämäärä **19.8.2026**
Laatija **Niko Mäkinen**
Tarkastaja **Henna Leppänen**
Kuvaus **Kaavaselostus**

Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LAHTI

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Ranta-asemakaavan selostus koskee 19. päivänä elokuuta 2026 päivättyä kaavaluonnoskarttaa. Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu Salon kylän (417) kortteli 4 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Vireilletulo

Kaavoitus on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 23.3.2026 § 65. Samalla kunnanhallitus hyväksyi kaavan aloitusasiakirjana laaditun AKL 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään hankkeen lähtökohdat ja tavoitteet, ja se asetetaan nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi.

Alueen ranta-asemakaavan käynnistämisestä on ilmoitettu paikallislehdessä (ESS Viikko 15.4.2026), kunnan verkkosivuilla 27.3.2026 sekä kunnanviraston ilmoitustaululla.

Kunnanhallituksen hyväksyminen

Täydentyä myöhemmin.

Kunnanvaltuuston hyväksyminen

Täydentyä myöhemmin.

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Asikkalan kunnassa Päijänteen eteläosassa, Levonniemessä Salonsaaressa. Asikkalan kunnan keskustaan suunnittelualueelta on noin 12 kilometriä ja maakuntakeskus Lahteen on noin 32 kilometriä.

Ranta-asemakaavan muutos koskee Salon kylän (417) kiinteistöjä

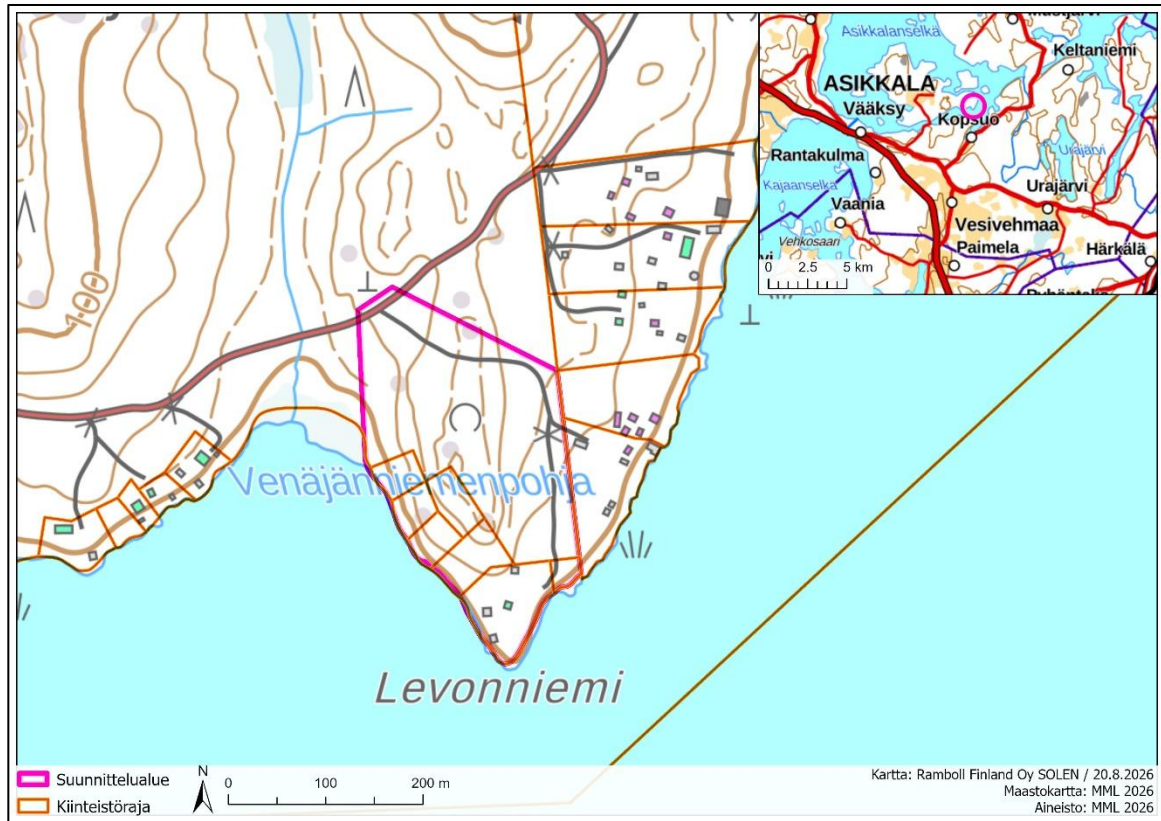
- 16-417-4-106 Levonniemi
- 16-417-4-109 Kalliorinne
- 16-417-4-110 Levonkallio
- 16-417-4-111 Levonlahti
- 16-417-4-114 Luopostenmäki
- 16-417-4-125 Levonlahdelma
- 16-417-4-136 Levonlaki
- 16-417-4-137 Levonrinne

Suunnittelualue on kooltaan noin 5,7 hehtaaria.

Kaavan tarkoitus

Ranta-alueelle laadittavaa yksityiskohtaista kaavaa kutsutaan ranta-asemakaavaksi. Ranta-asemakaavan laadinnasta voi AKL 74 §:n mukaan huolehtia yksityinen maanomistaja tai maanomistajat. Ranta-asemakaavaa laadittaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että alue muodostaa tarkoituksenmukaisen suunnitelmallisen kokonaisuuden.

Tehtävänä on laatia ranta-asemakaavan muutos Päijänteen Levonniemen rannalle. Tavoitteena on osoittaa ranta-asemakaavan muutoksessa kaksi erillispientalon rakennuspaikkaa ja kaksi loma-asuntojen rakennuspaikkaa – samalla tarkastellaan rakennettavien alueiden ulottuvuutta ja mitoitusta niin, että rakennuspaikat muodostavat pinta-alallisesti riittävän suuren kokonaisuuden, ja että rakennusoikeudet vastaavat nykyisen rantarakentamisen käytäntöjä, kuitenkin Päijänteen rantaosayleiskaavan määräyksiä ja mitoitusta noudattaen.



Suunnittelualueen sijainti ja raja. Ranta-asemakaava-alueen raja on osoitettu karttaan punaisella.



Suunnittelualue ortokuvassa (2024).

SISÄLTÖ

Perus- ja tunnistetiedot	1
1. Tiivistelmä	5
1.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
1.2 Ranta-asemakaavan muutoksen tavoite	5
1.3 Aloite	5
2. Lähtökohdat	6
2.1 Alueen yleiskuvaus	6
2.1.1 Maa- ja kallioperä	6
2.1.2 Vesistöt ja vesitalous	8
2.1.3 Luonto	9
2.1.4 Maisemarakenne ja maisemakuva	13
2.1.5 Rakennettu ympäristö	14
2.1.6 Sijainti yhdyskuntarakenteessa	15
2.1.7 Asuminen	16
2.1.8 Tekninen huolto	16
2.1.9 Erityistoiminnat	16
2.1.10 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	16
2.1.11 Palvelut	16
2.1.12 Virkistys	17
2.1.13 Liikenne	17
2.1.14 Rakennettu kulttuuriympäristö	17
2.1.15 Muinaisjäännökset	18
2.1.16 Maanomistus	18
2.2 Suunnittelutilanne	18
2.2.1 Maakuntakaava	18
2.2.2 Yleiskaava	19
2.2.3 Asemakaavat	21
2.2.4 Rakennusjärjestys	22
2.2.5 Pohjakartta	22
2.2.6 Rakennuskiellot	22
2.2.7 Suojelupäätökset	22
2.2.8 Alueelle tehdyt selvitykset	22
3. Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet	23
3.1 Ranta-asemakaavan tavoite ja suunnittelun käynnistäminen	23
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	23
3.2.1 Viranomaisyhteistyö	24
3.2.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	24
3.2.3 Kunnan asettamat tavoitteet	24
3.2.4 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	24
3.2.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	24
3.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute	24
3.4 Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja tehdyt muutokset	24
3.5 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja tehdyt muutokset	24
4. Ranta-asemakaavan kuvaus	24
4.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja perustelut	24
4.1.1 Mitoitus	26

4.1.2	Korttelialueet ja aluevaraukset	26
4.1.3	Liikennealueet	27
4.1.4	Yleiset määräykset	27
4.2	Palvelut	27
4.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	28
4.4	Arvokkaiden kohteiden huomioiminen	28
4.5	Ranta-asemakaavan muutoksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	28
4.6	Ranta-asemakaavan muutoksen suhde maakuntakaavaan	28
5.	Kaavan vaikutukset	28
5.1	Vaikutukset liikenteeseen	29
5.2	Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön	29
5.3	Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön ja muinaisjäännöksiin	30
5.4	Vaikutukset vesistöön ja vesitalouteen	30
5.5	Vaikutukset luonnonympäristöön	30
5.6	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	31
5.7	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	31
5.8	Vaikutukset suhteessa ylempiin kaavatasoihin	31
6.	Ranta-asemakaavan toteutus	32

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.3.2026, päivitetty 19.8.2026

Selostukseen kuuluu kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen.

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista:

- Maanmittauslaitoksen ja Geologian tutkimuskeskuksen avoimet aineistot
- Museoviraston ja Väyläviraston paikkatietoaineistot
- Päijänteen rantaosayleiskaavan taustaselvitykset
- Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 taustaselvitykset
- Asikkalan rakennusjärjestys. Asikkalan kunta, 2025.
- Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024, Tiina Rekola
- Päijät-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden selvitys 2025, Ramboll Finland Oy

1. TIIVISTELMÄ

Alla on kuvattu kaavaprosessin vaiheet, tarkoitus ja toteuttaminen.

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Päätös kaavan vireilletulosta	23.3.2026 § 65
Vireilletulokuulutus kunnan nettisivuilla	27.3.2026
Vireilletulokuulutus ESS Viikko -lehdessä	15.4.2026
OAS:in nähtävillä olo	27.3.2026–
Kaavaluonnoksen hyväksyminen ja nähtävilläolo	
Kaavaehdotuksen hyväksyminen ja nähtävilläolo	
Kunnanvaltuuston hyväksyminen	
Lainvoima	

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan maanomistajien aloitteesta. Alueidenkäyttölain 74 §:n mukaan maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle AKL 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Asikkalan kunnanhallitus on päättänyt 23.3.2026 § 65 kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä asettamisesta. OAS on nähtävillä koko kaavatyön ajan, ja sitä päivitetään tarvittaessa.

Ranta-asemakaavan luonnosvaiheen kuuleminen oli xx.xx.–xx.xx.2026. Kaavatyön aineisto oli nähtävillä Asikkalan kunnan verkkosivujen lisäksi paperikopiona Asikkalan kunnanviraston tiloissa. (täydentyy)

Ranta-asemakaavan ehdotusvaiheen kuuleminen oli xx.xx.–xx.xx.2026. Kaavatyön aineisto oli nähtävillä Asikkalan kunnan verkkosivujen lisäksi paperikopiona Asikkalan kunnanviraston tiloissa. (täydentyy)

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt ranta-asemakaavan xx.xx.2027 § xx, ja se on saanut lainvoiman xx.xx.2027. (täydentyy)

1.2 Ranta-asemakaavan muutoksen tavoite

Tehtävänä on laatia ranta-asemakaavan muutos Päijänteen Levonniemen rannalle. Tavoitteena on osoittaa ranta-asemakaavan muutoksessa kaksi erillispientalon rakennuspaikkaa ja kaksi loma-asuntojen rakennuspaikkaa. Samalla tarkastellaan rakennettavien alueiden ulottuvuutta ja mitoitusta niin, että rakennuspaikat muodostavat pinta-alallisesti riittävän suuren kokonaisuuden, ja että rakennusoikeudet vastaavat nykyisen rantarakentamisen käytäntöjä, kuitenkin Päijänteen rantaosayleiskaavan määräyksiä ja mitoitusta noudattaen.

1.3 Aloite

Aloite ranta-asemakaavan muutoksen laatimiseksi on tehty yksityisten maanomistajien taholta.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Alueen yleiskuvaus

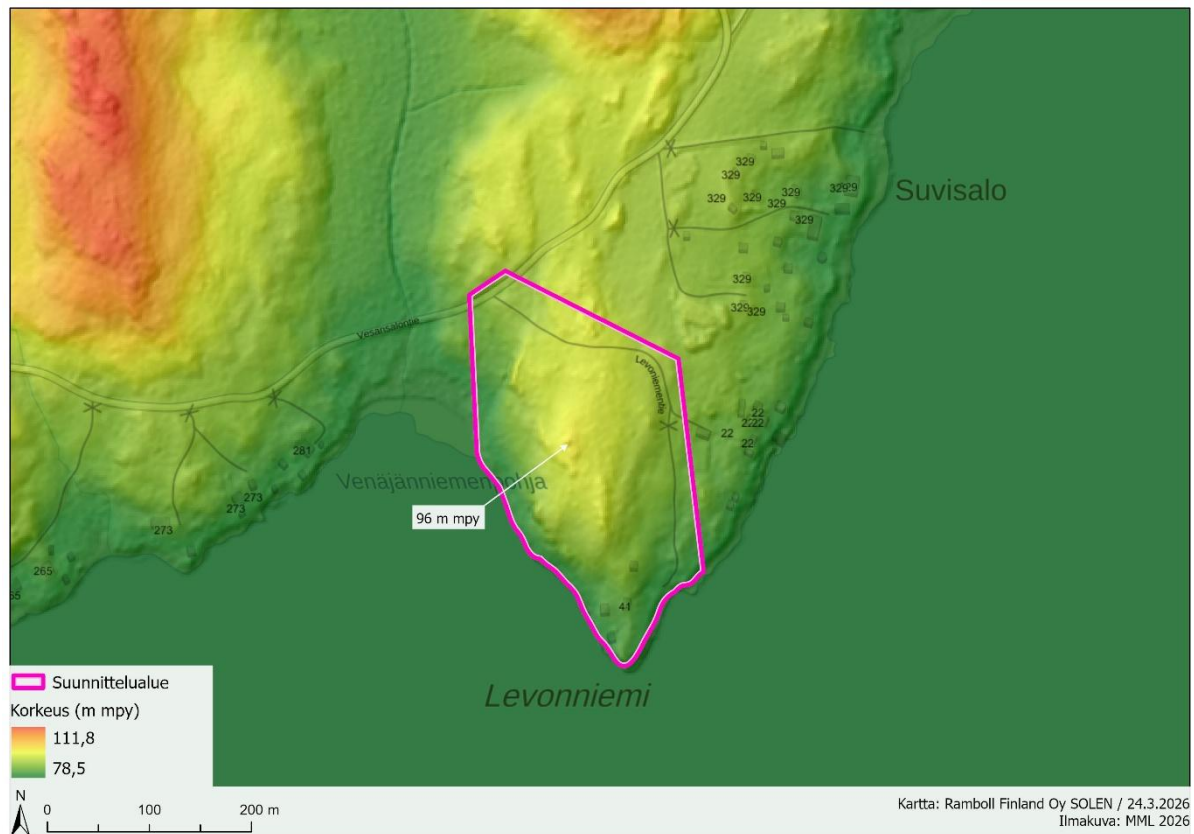
Suunnittelualue on Päijänteen Salonsalmen ja Kinisselän välistä ranta-aluetta Salonsaaren Levonniemessä, Salonsaaren itäisessä osassa. Ympäröivät ranta-alueet ovat rakentuneet varsin tiiviisti, mutta vapaata ranta-aluetta on. Suunnittelualue on rannan osalta varsin puustoista, sisämaan osalta on toteutettu metsätaloustoimenpiteitä avohakkuin vuonna 2021. Suunnittelualueelle johtaa Levonimentien yksityistie Vesansalontien kautta. Suunnittelualueen kiinteistöistä vain kiinteistö 4:106 on rakennettu, siellä sijaitsee vapaa-ajan asunto talousrakennuksineen.

Suunnittelualueelle on muodostunut jo vanhan Luopostenmäen rantakaavan laatimisen aikaan vuonna 1978 viisi loma-asumisen rakennuspaikkaa, näistä neljä on säilynyt toistaiseksi rakentamattomina.

Suunnittelualueen rantaviivan pituus on yleispiirteisesti mitattuna noin 400 metriä. Suunnittelualueen lähiympäristö on sekoitus Päijänteen rantaan tukeutuvaa vapaa-ajan asumisen aluetta sekä sitä ympäröiviä metsäalueita. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Kinismajan leirikeskus.

2.1.1 Maa- ja kallioperä

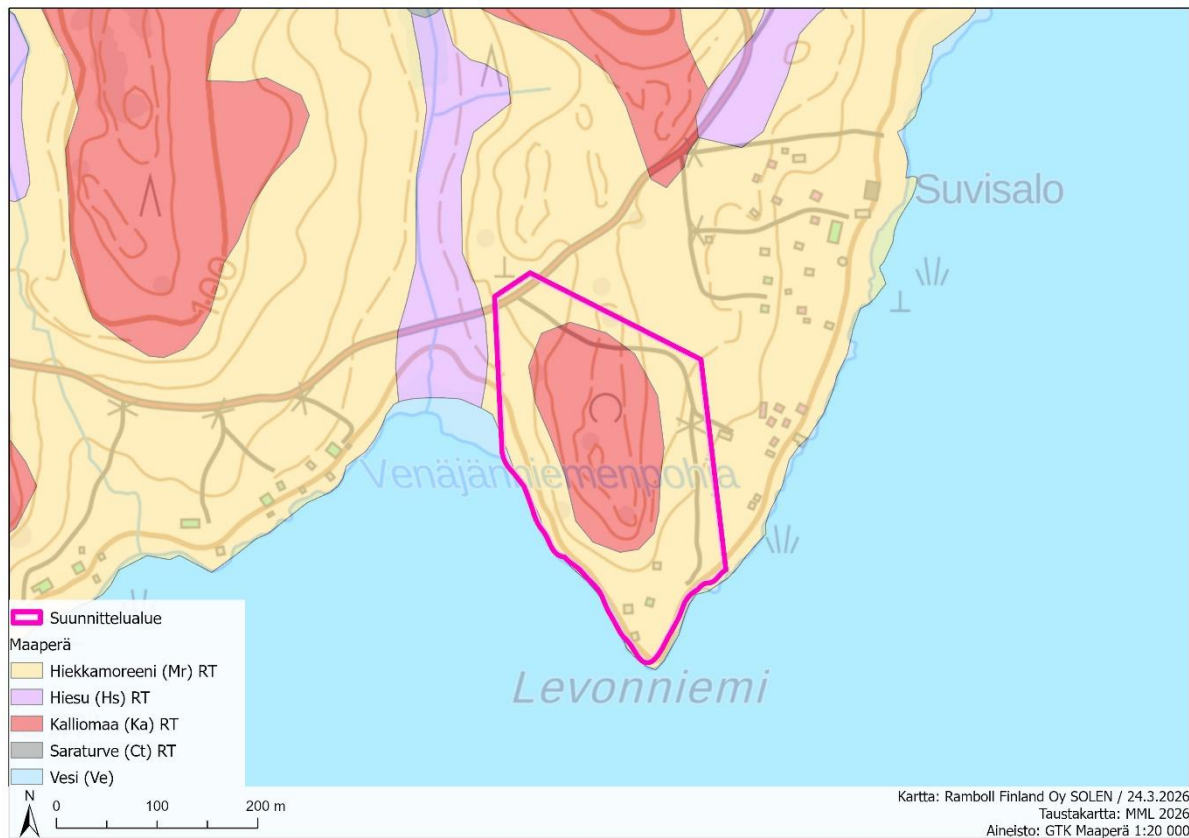
Päijänteen vedenpinta on keskimäärin tasolla +78,3 metriä merenpinnan yläpuolella (m mpy). Kaava-alueen maanpinnan korkeustaso nousee rantaviivasta sisämaahan noin 96 metriin mpy. Kaavoitettavan alueen korkein kohta sijaitsee tilan Luopostenmäki alueella, jossa korkein maastonkohta sijaitsee noin 18 metriä Päijänteen tason yläpuolella. Ranta-alue on näin ollen pinnanmuodoiltaan paikoin varsin jyrkkää.



Kuva 2-1 Alueen korkeusmalli.

Kaava-alueen kallioperä koostuu mikrokliinigraniitista. Alueen maaperä on suureksi osaksi hiekkamoreenia (Mr) ja sisämaan osalta kalliomaata (Ka). Venäjänniemenpohjassa maaperä on hiesua.

Kaava-alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita tai moreenimuodostumia. Lähin valtakunnallisesti arvokas kallioalue on Porttikallio–Muurlahdenkallio, joka sijaitsee noin 1,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta itään.

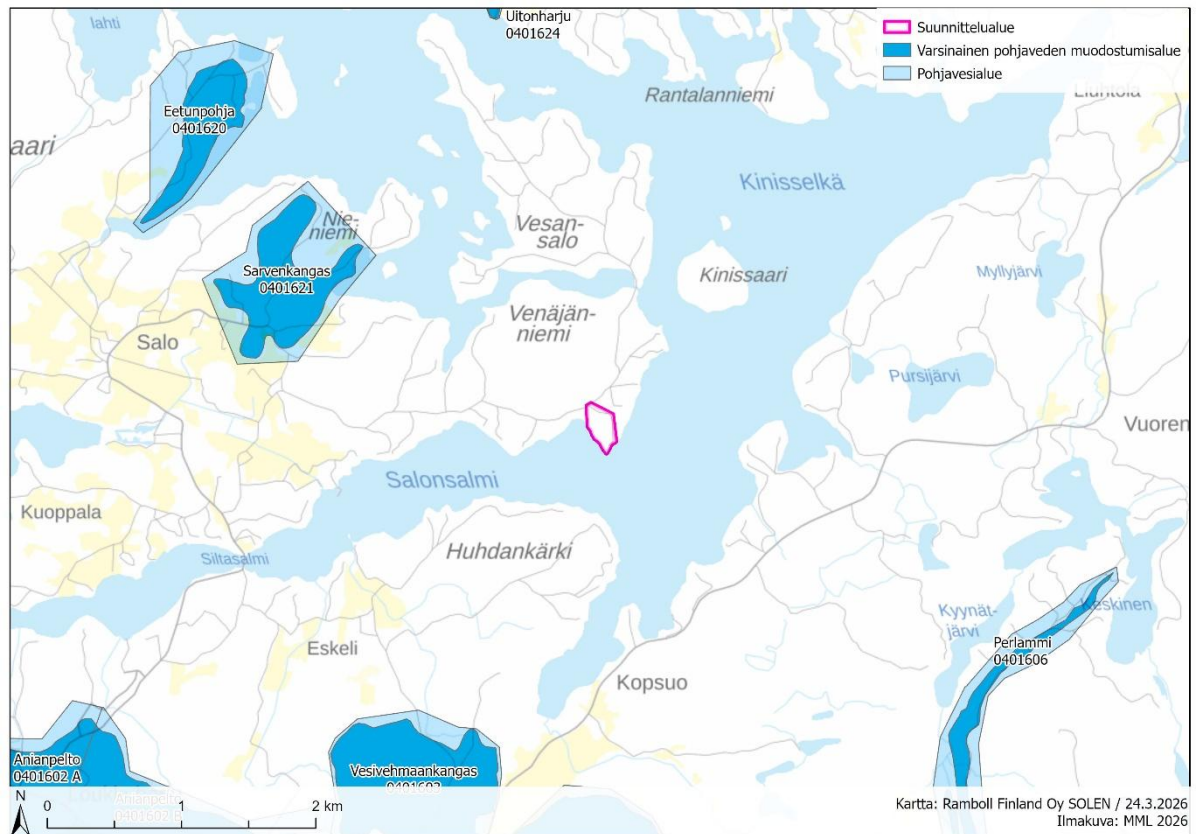


Kuva 2-2 Alueen maaperä.

2.1.2 Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue sijaitsee Päijänteen rannalla, Kymijoen päävesistöalueella, Asikkalanselän valuma-alueella. Alueen vedet laskevat virtausmallin mukaisesti Venäjänniemenpohjaan. Päijänteen ekologinen tila suunnittelualueen edustalla on hyvä.

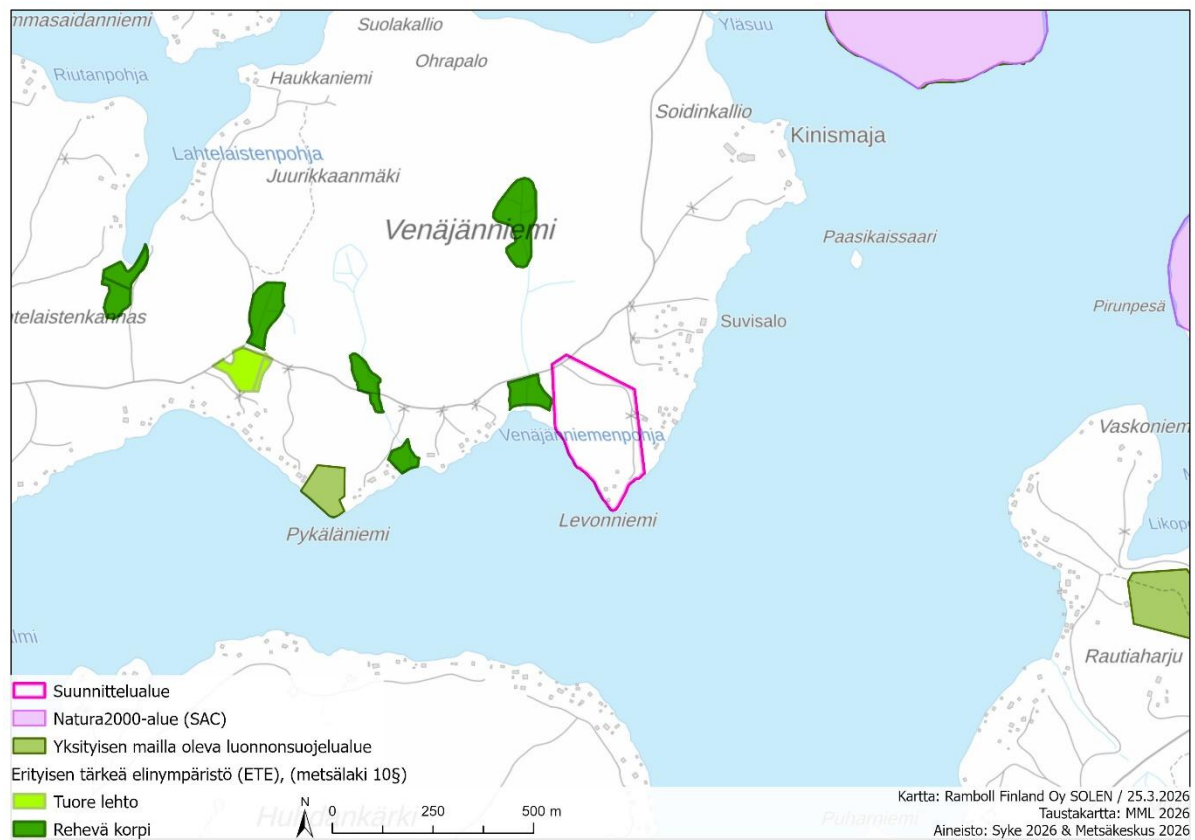
Kaava-alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue on Sarvenkangas (0401621, n. 2,1 kilometriä suunnittelualueesta luoteeseen).



Kuva 2-3 Pohjavesialueet suunnittelualueen läheisyydessä.

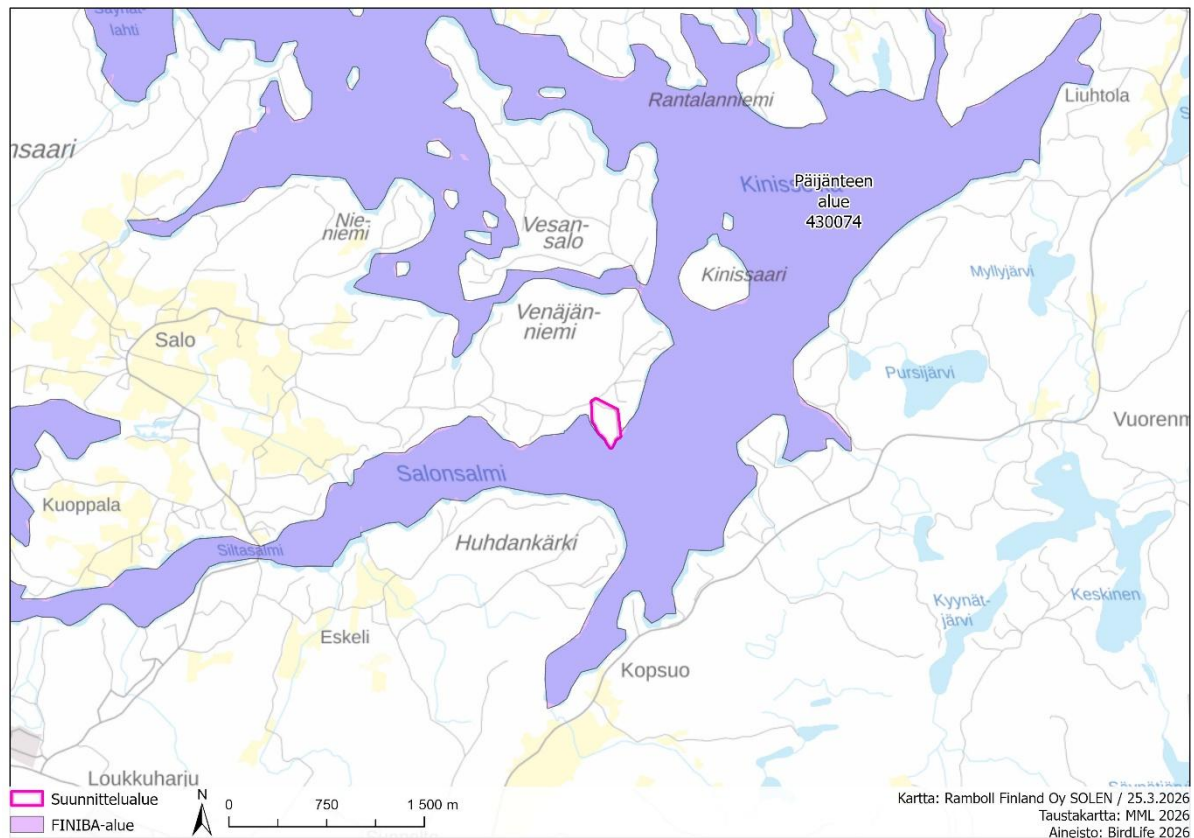
2.1.3 Luonto

Kaava-alueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelmien alueita. Lähin luonnonsuojelualue, Pykäläniemen luonnonsuojelualue (YSA043407) sijaitsee noin 600 metriä suunnittelualueesta länteen. Venäjänniemellä kaava-alueen ympäristössä sijaitsee useita Metsäkeskuksen rekisterissä olevia metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, joista yksi, rehevä korpi, sijoittuu kaava-alueen välittömään läheisyyteen Venäjänniemen pohjoisrannalle.



Kuva 2-4 Alueen lähiympäristön luonnonsuojelualueet sekä erityisen tärkeät elinympäristöt (metsälain 10 §:n mukaiset kohteet).

Päijänne, johon kaava-alue rajautuu, kuuluu kansallisesti arvokkaaseen Päijänteen alueen FINIBA-linnustoalueeseen (430074). Päijänteen linnustoalueen pesimäaikaisia kriteerilajeja ovat iso- ja tukkakoskelo, pikku-, nauru- ja selkällocki, kalatiira sekä valkoselkä- ja pikkutikka.



Kuva 2-5 Pääjärven alue on kansallisesti arvokasta FINIBA-linnustoaletta.

Lajitietokeskuksen ylläpitämästä Laji.fi-palvelusta haettujen aineistojen perusteella kaava-alueella tai sen lähistöllä (alle 500 m) ei ole havaintoja uhanalaisista, silmälläpidettävistä, rauhoitetuista, erityisesti suojelluista tai luontodirektiivin IV-liitteessä tai lintudirektiivin I-liitteessä listatuista lajeista (aineistopyyntö 12.8.2026).

Kaava-alue sijaitsee eteläboreaalisella kasvillisuusvyöhykkeellä, tarkemmin ns. vuokkovyöhykkeellä eli Lounaismaan ja Pohjanmaan rannikon alavyöhykkeellä. Lisäksi Asikkalan kunta sijaitsee Etelä-Hämeen lehtokeskuksen itäreunalla. Kaava-alueella on tehty metsänkäyttöilmoituksia ja metsänkäsittelyä vuosien 2005–2021 välillä.

Kasvillisuuden ja luontotyyppien sekä huomionarvoisille lajeille soveltuvien elinympäristöjen selvittämiseksi kaava-alueelle tehtiin maastokäynti 23.6.2026 (FM biologi Satu Laitinen). Maastokäynnin perusteella kaava-alue on metsätyypeiltään rehevää tuoretta ja lehtomaista kangasta. Puusto on pääosin voimakkaasti käsiteltyä, eikä alueella ole luonnontilaisia tai sen kaltaisia luontotyyppisiä. Suurin osa alueesta on päätehakattu joitakin vuosia sitten ja kasvaa nyt sekapuutaimikkoa sekä kuiville jätettyjä siemenpuumäntyjä. Alueen luoteisosassa, rajautuen metsälain 10 § rehevään korpeen, on pienialainen kuvio harvennettua, varttunutta kuusikkoa, jossa on seassa yksittäisiä järeitä haapoja. Kaava-alueen rantaan on jätetty kapea, noin 50–100 metriä leveä puustoinen vyöhyke, joka koostuu järeistä männyistä ja sekapuina kasvavista koivuista, alikasvoskuusista ja pihlajantaimista. Puustoa ei ole harvennettu viime vuosina, jonka seurauksena siinä alkaa esiintyä kerroksellisuutta ja vähäisiä määriä lahoppuuta.

Maastokäynnin yhteydessä alueella ei havaittu luonnonsuojelulain 64 ja 65 §, vesilain 2 luvun 11 § tai metsälain 10 § mukaisia tai luonnontilaisia tai sen kaltaisia uhanalaisia luontotyypppejä eikä uhanalaisia tai silmälläpidettäviä kasvilajeja.

Luontodirektiivin ja luonnonsuojelulain tiukasti suojelulle eläinlajeille hyvin soveltuvia elinympäristöjä ei havaittu. Alueella voi saalistaa lepakoita, kuten muillakin metsäisillä alueilla ja rannoilla.

Suojelullisesti huomionarvoisista lintulajeista (punaisen listan lajit, lintudirektiivin I-liitteen lajit, kansainväliset vastuulajit) alueella on tällä hetkellä soveltuvaa pesimäympäristöä mm. pensaskertulle, pensastaskulle, pikkulepinkäiselle, leppälinnulle sekä rantasipille.



Kuva 2-6. Kaava-alueen rantapuustoa.



Kuva 2-7. Valtaosa kaava-alueesta on taimikkoa.

2.1.4 Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue kuuluu maisemallisessa maisemamaakuntajaossa Hämeen viljely- ja järvimaan maisemamaakuntaan sekä Päijänteen seudun maisemaseutuun. Hämeen viljely- ja järvimaa on osa Järvi-Suomea, jossa on ollut maanviljelyä pitkään. Päijänteen seutu on Hämeen viljely- ja järvimaan sekä Itäisen Järvi-Suomen vaihtumisvyöhykettä, jossa laaja Päijänne hallitsee maisemaseutuaan keskusakselinä, ulottuen etelässä savikkoisilta viljelyalueilta pohjoisosan metsäisiin ja karuihin kalliomaihin.

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Päijänteen viljelyseudun maisematyyppissä. Alueen maisemakuvassa yhdistyvät kumpuilevat viljelymaisemat, metsäselänteet sekä Päijänne. Päijännettä Asikkalan pohjoisosassa halkova Pulkkilanharju on maisematyyppin arvokas maisemanähtävyys ja II Salpausselältä koilliseen kulkeva pitkittäisharju. Päijänteen rannoille on syntynyt paikoitellen hyvin tiivistä vapaa-ajan asutusta.

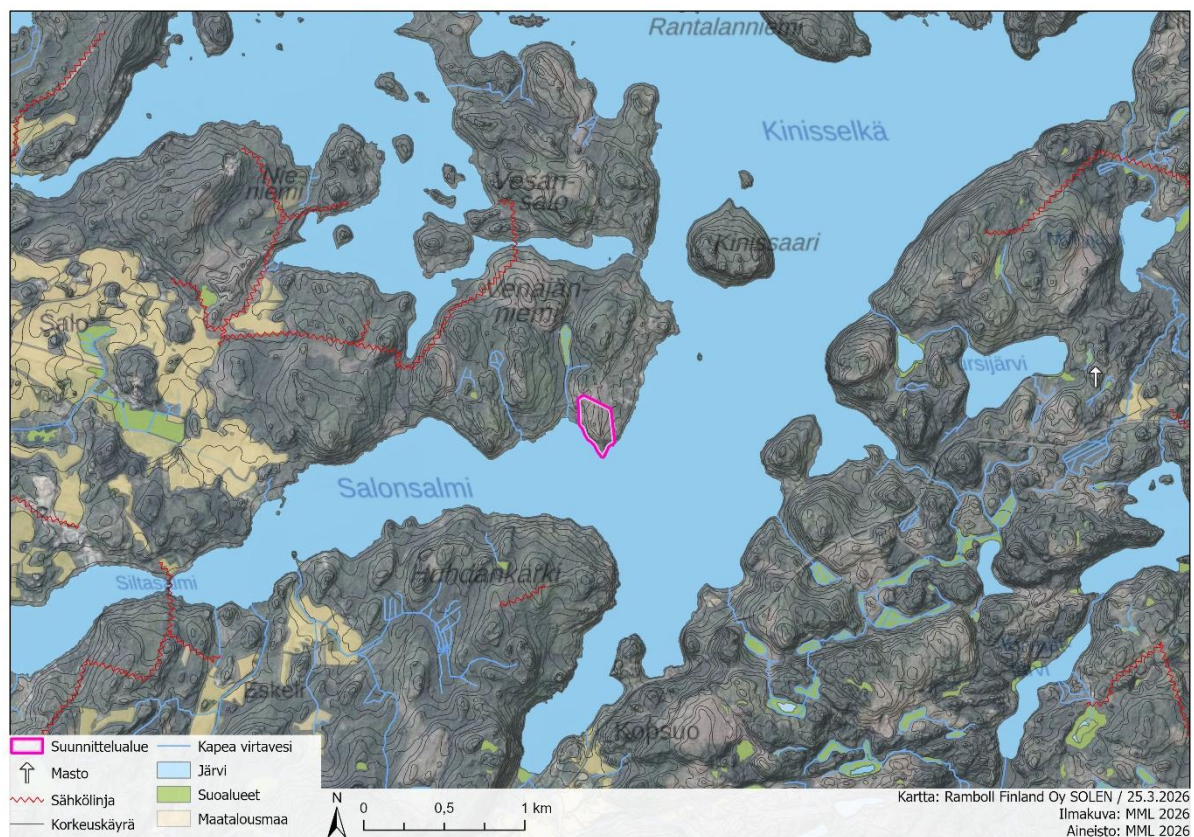
Salonsaaren kulttuurimaisema on Etelä-Päijänteen viljelyseudun maisematyyppiä edustavaa maatalousmaisemaa, jossa vanha viljelymaisema yhdistyy saarimiljööseen. Salonsaaren kulttuurimaisema on maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, ja se sijaitsee suunnittelualueen lähiympäristössä. Suunnittelualue ei kuitenkaan kuulu arvokkaan kulttuurimaiseman rajaukseen. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu lisäksi Salonsaaren kylän paikallisesti arvokas kulttuurirajaus.

Salonsalmi on kapea Päijänteen salmi, jonka itäisessä osassa Kinisselälle päin tultaessa Levonniemi sijaitsee. Rannoilla on molemmin puolin salmea runsaasti vapaa-ajan asutusta aina Siltasalmen sillalta Huhdankärkeen ja Pykäläniemeen saakka. Rantametsät ovat reheviä sekametsiä, osin rannoilla on karumpia rantakallioita. Salonsaari on vesistön, metsien, peltojen ja asutuksen muodostamaa mosaiikkia.

Levonniemen rannalla sijaitsevalle suunnittelualueelle johtaa Levonimentien yksityistie Vesansalontien kautta. Suunnittelualue on pääosin voimakkaasti käsiteltyä talousmetsää, alueen

sisäosissa on avohakattua alaa, jolle on muodostunut taimikkoa. Rantavyöhykkeen metsät ovat luonnontilaisempina säästyneitä.

Suunnittelualueelle on rakentunut yksi omarantainen rakennuspaikka 1970–1980-lukujen vaihteessa. Maisematila on pääosin puoliavointa, nuorta avohakkuun jälkeistä taimikkoa. Rantavyöhykkeellä sijaitsee sulkeutuneempaa, metsäisempää maisematilaa. Päijänteen Venäjänniemenpohja rajaa suunnittelualuetta etelän ja lounaan suunnalla. Idän ja koillisen suunnalla sijaitsee Levoniementien ja Vesansalontien varressa loma-asutusta (mm. Suvisalon talo) sekä Kalastus ja Majoitus Rysä Oy:n tilat. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Vesansalontiehen, jonka pohjoispuolella kohoavat Venäjänniemen metsät aina Luopostensalmeen saakka.

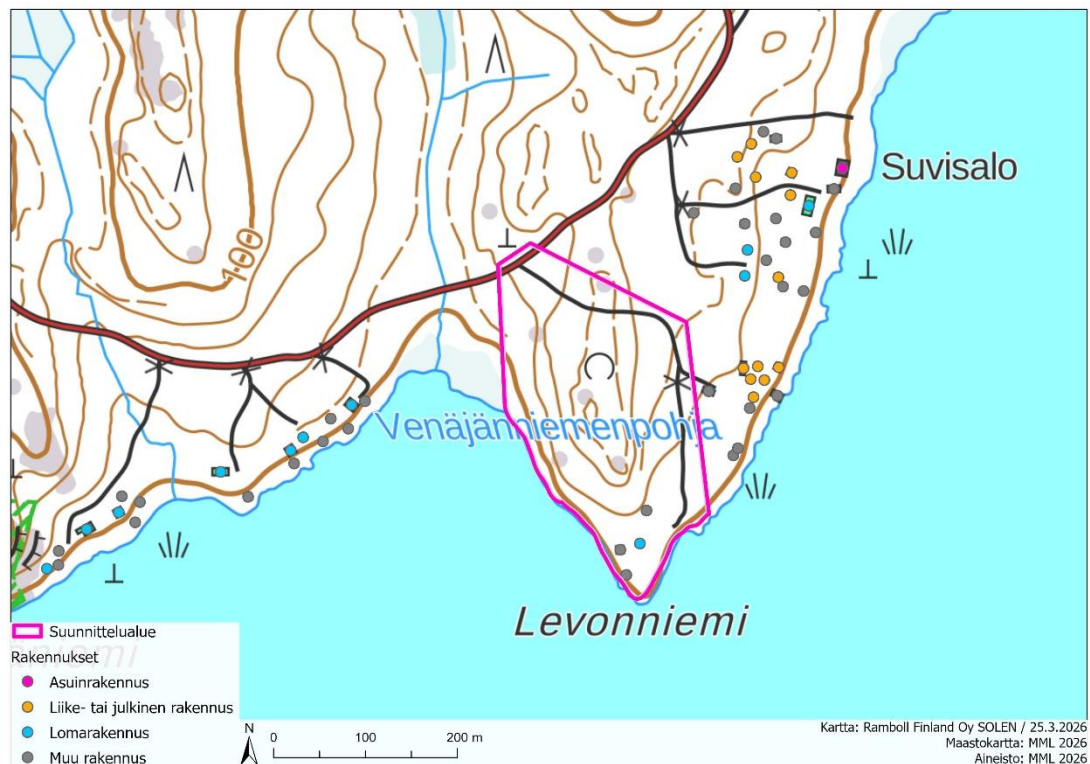


Kuva 2-8 Suunnittelualueen ja lähiympäristön maisemarakenne.

2.1.5 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle on rakentunut yksi omarantainen rakennuspaikka. Alueella sijaitsee neljä rakentamatonta, rantakaavan mukaista rakennuspaikkaa. Suunnittelualueelle on toteutettu tieyhteys Levoniementieltä. Suunnittelualuetta ympäröivät rannat ovat laajalti rakennettuja ja vapaa-ajan asumisen piirissä.

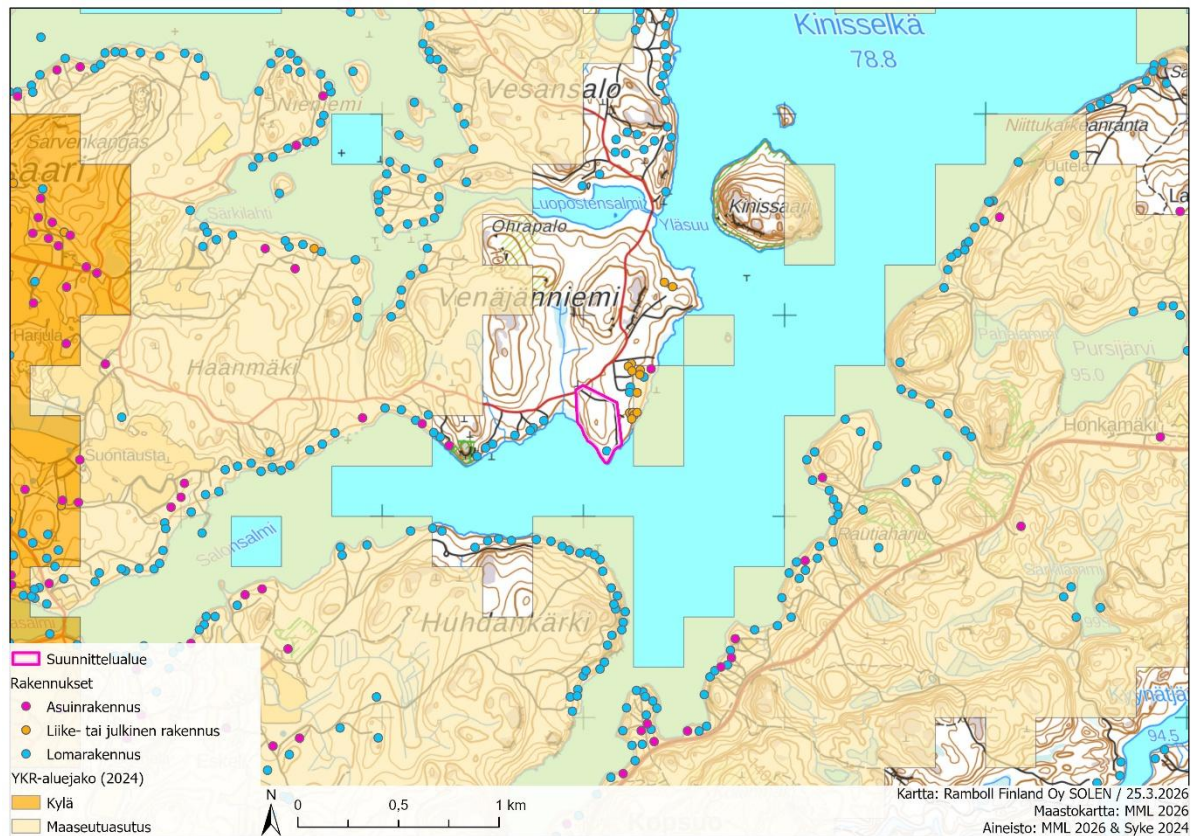
Suunnittelualueella kiinteistöllä 16-417-4-106 sijaitsee vuonna 1979 rakennettu 50 k-m² suuruinen ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus, samana vuonna rakennettu 26 k-m² sauna sekä talousrakennukset.



Kuva 2-9 Suunnittelualueen rakennuskanta. (Kartalla näkyy Maanmittauslaitoksen aineiston mukaiset vanhat purettavat rakennukset. Suunnittelualueelle on rakenteilla vapaa-ajan asuinrakennus, sauna sekä autokatos.)

2.1.6 Sijainti yhdyskuntarakenteessa

Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteessa maaseutumaisella alueella Asikkalan Salonsaarella. Kaupunki-maaseutu-luokituksen (2018) mukaan alue on kaupungin läheistä maaseutua. Salonsaaren rannoilla on runsaasti loma-asutusta ja jonkin verran myös vakituista asutusta. Salonsaaren kyläkeskus sijaitsee linnuntietä noin kolme kilometriä suunnittelualueesta länteen, tietä pitkin matkaa kertyy noin neljä kilometriä. Kuntakeskus Vääkseen on matkaa linnuntietä noin 7–8 kilometriä, tietä pitkin noin 12 kilometriä.



Kuva 2-10 Yhdyskuntarakenne suunnittelualueen ympäristössä.

2.1.7 Asuminen

Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä ympärivuotista asutusta. Alue nivoutuu osaksi Salonsaaren vapaa-ajan asutusrakennetta. Salonsaareissa vakituinen asutus keskittyy pääosin Salon kyläkeskukseen, Salonsaarentien varteen.

Salonsaarella ja sen rannoilla on runsaan vapaa-ajan asutuksen lisäksi jonkin verran myös vakituista asumista. Lähimmät vakituiset asutukset sijaitsevat noin 300–700 metrin etäisyydellä suunnittelualueen ympäristössä. Jonkin verran vakituista asutusta sijaitsee myös vastarannalla, Kopsuontien varressa olevalla ranta-alueella.

2.1.8 Tekninen huolto

Alueella ei ole kunnallistekniikkaa eikä se sijaitse keskitetyn vesihuollon toiminta-alueella. Alueella ei ole myöskään muuta erityistä teknistä huoltoa sähköä lukuun ottamatta. Jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

2.1.9 Erityistoiminnot

Alueella ei ole erityistoimintoja.

2.1.10 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole ympäristöhäiriöitä.

2.1.11 Palvelut

Suunnittelualueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei ole julkisia palveluja. Kaupalliset ja kunnalliset palvelut, kuten koulut, sijaitsevat pääosin kuntakeskus Vääksyssä. Maakuntakeskus

Lahteen on matkaa noin 32 kilometriä. Noin kilometrin etäisyydellä Vesansalontien varressa sijaitsee Kinismajan leirikeskus.

2.1.12 Virkistys

Lähialueen vesi- ja metsäalueita käytetään virkistykseen. Salonsaaren luoteisosissa sijaitsee Salonsaaren luontopolku.

2.1.13 Liikenne

Kaava-alueelle johtaa Salonsaarentien (tie 14133) ja Vesansalontien kautta Levonimentien yksityistie.

Keskimääräinen vuorokausiliikenne Salonsaarentiellä on 712 ajoneuvoa sekä 41 raskasta ajoneuvoa (Väylävirasto 2022). Salonsaarentie on päällystetty pohjoisessa Vesansalontien risteykseen saakka. Vesansalontie ja Levonimentie ovat sorapäällysteisiä.



Kuva 2-11 Lähiympäristön tiestö ja liikennemäärät (Väylävirasto 2024).

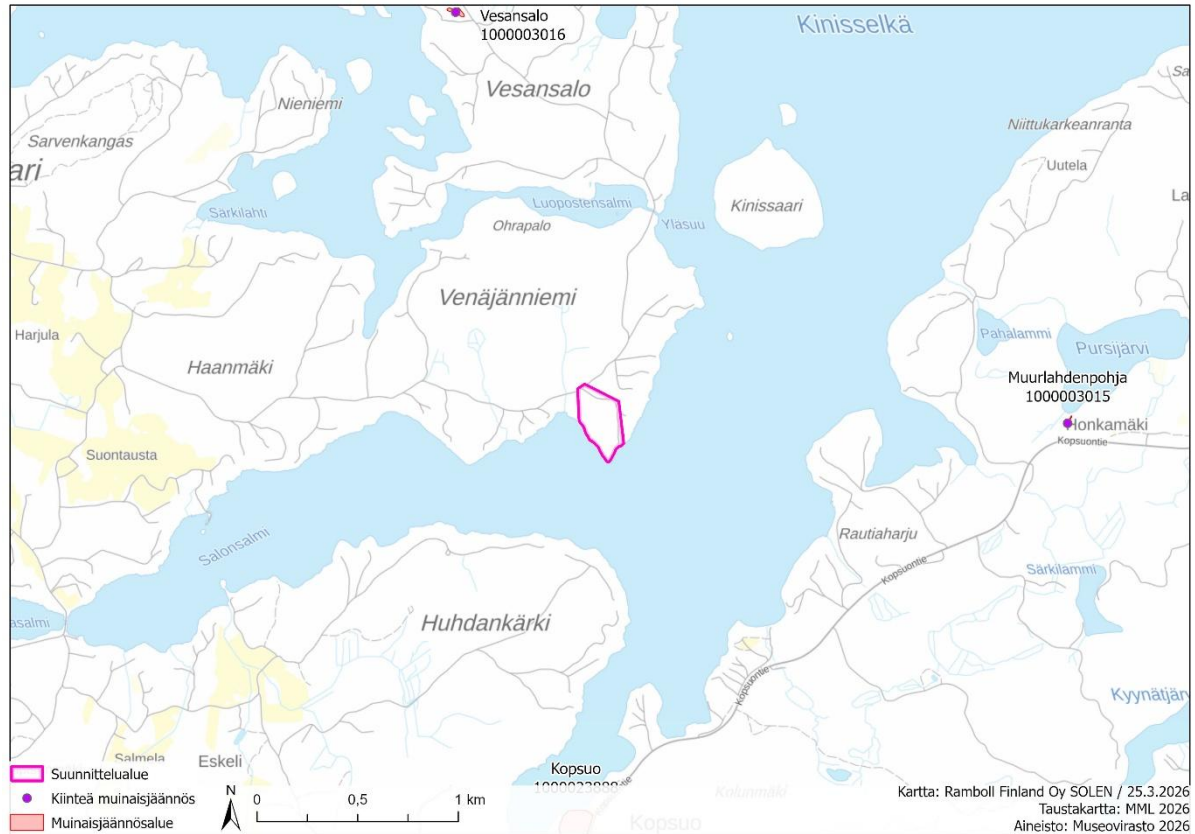
2.1.14 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle tai sen lähiympäristöön ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta arvokkaita kohteita tai alueita. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (MARY2), Salonsaaren kylän rajaus. Lisäksi alueen läheisyyteen sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan Salonsaaren kulttuurimaiseman rajaus.

Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on Vesivehmaan kylä, noin viisi kilometriä suunnittelualueelta etelälounaaseen.

2.1.15 Muinaisjäännökset

Alueella tai alueen välittömässä läheisyydessä ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.



Kuva 2-12 Muinaisjäännökset ja muinaisjäännösalueet suunnittelualueen ympäristössä.

2.1.16 Maanomistus

Alue on yksityisessä maanomistuksessa.

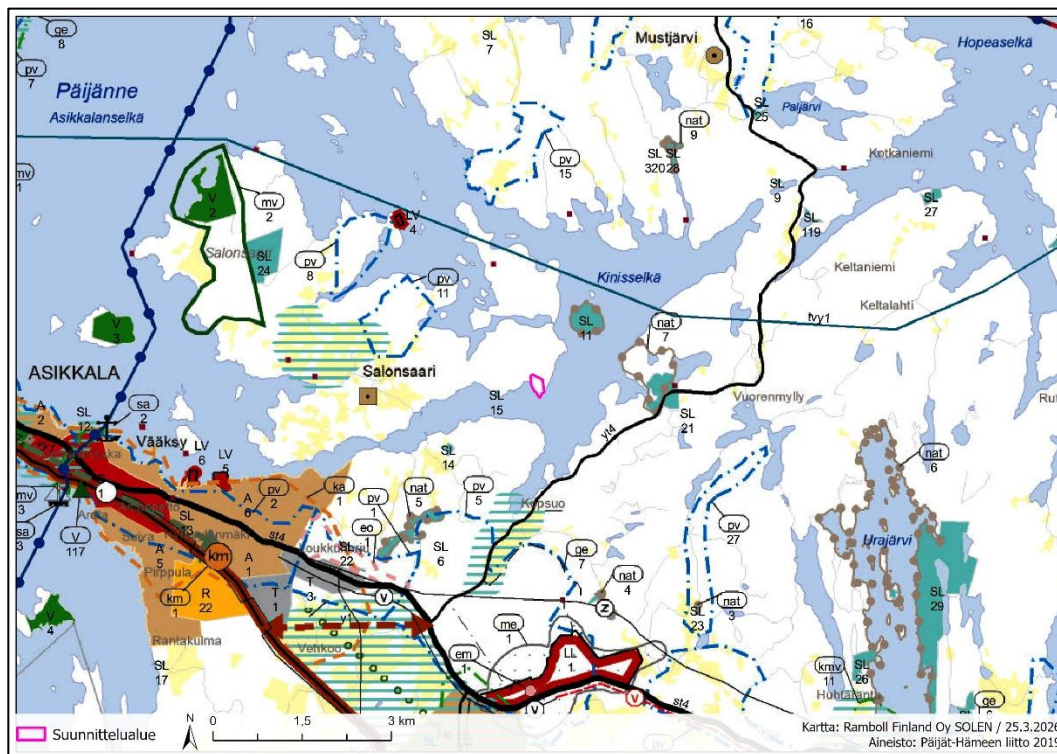
2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019. Suunnittelualueelle ei kohdistu maakuntakaavan merkintöjä.

Noin kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsee Rominojan Natura 2000 -aluekokonaisuus (Porttikallio, Muurlahdenkallio, Kinissaari). Lähimmät luonnonsuojelualueet ovat Pykälänniemen luonnonsuojelualue (SL15) ja Kinissaaren luonnonsuojelualue (SL11).

Salonsaari on osoitettu maakuntakaavassa lähikeskuskyläksi (lky). Lähikeskuskylän suunnittelumääräyksen mukaan *”yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida kylissä ja kylien läheisyydessä vapaa-ajan asumisen kehittämisen ja mahdollisuudet lisätä vapaa-ajan asumisen ympärivuotisuutta tai muuttaa alueella sijaitsevaa loma-asutusta pysyvän asutuksen tarpeisiin kestävä kehitys, kuntatalous, kylien erityispiirteet ja tiivis kylärakenne huomioon ottaen”*.



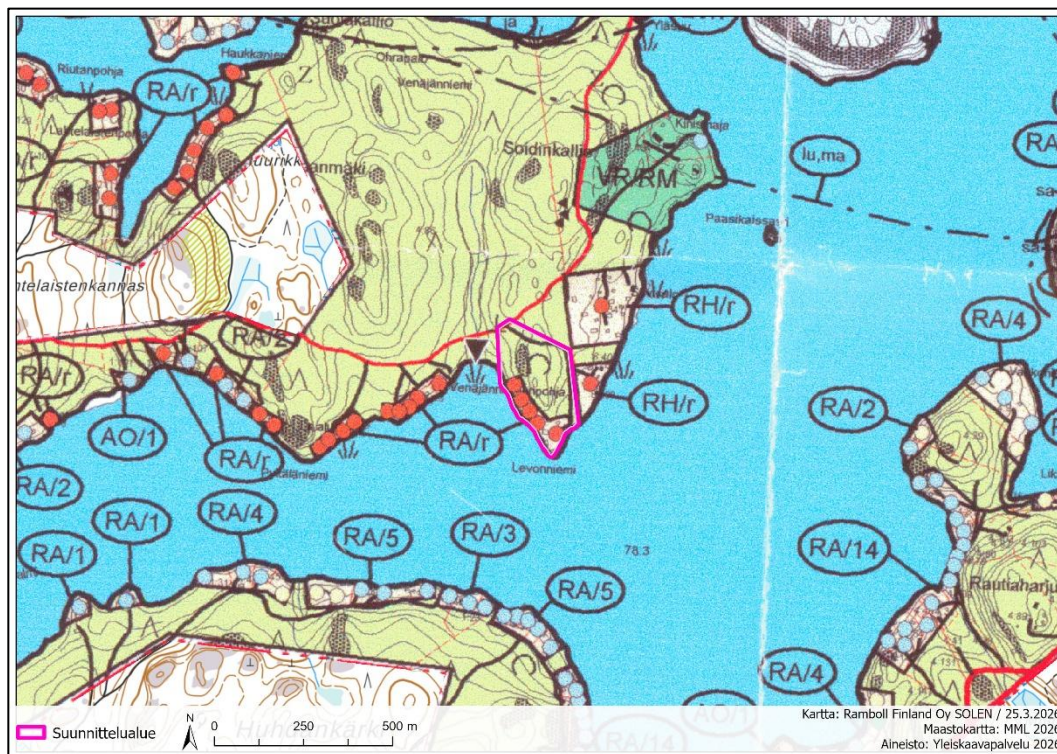
Kuva 2-13 Ote voimassa olevasta Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014.

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 on laadinnassa, ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä 29.9.–4.11.2025. Osa suunnittelualueesta kuuluu maakuntakaavaluonnoksen mukaisesti viherverkoston ydinalueeseen. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat kokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Merkintä ei estä alueen maa- ja metsätalouskäyttöä tai käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen.

2.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Päijänteen osayleiskaava, jonka Hämeen ympäristökeskus on vahvistanut 6.9.2002. Kaava-alue on osoitettu osayleiskaavassa loma- ja matkailupalvelujen alueeksi (RH/r), jonka määräyksessä todetaan: *Alueen käyttö on ratkaistu yksityiskohtaisemmin ranta-asemakaavassa.* RH/r-alueelle on osoitettu rakennuspaikkoja viisi kappaletta.

Suunnittelualueen sisemmät osat on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueella on sallittu haja-asutusluonteinen rakentaminen lukuun ottamatta 100 metrin syvyistä rantavyöhykettä.



Kuva 2-14 Ote voimassa olevasta Päijänteen rantaosayleiskaavasta.

Osayleiskaavan yleismääräyksiä:

Kunkin tilan rakennusoikeus on kaavakartan ja kaavamääräysten lisäksi esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa tilarekisteriraportissa, joka sisältää tilakohtaiset mitoitus- ja suunnittelutiedot.

Rantaviivalla, josta rakennusten etäisyys on määritelty, tarkoitetaan Päijänteen keskiveden mukaista rantaviivaa ja rantaviivan pituudella sen kauimmaisten rantaviivalla olevien rajapisteiden välistä suoraan mitattua etäisyyttä. Keskivedellä tarkoitetaan Päijänteen vesipinnan korkeusaseman +78.40 mukaista rantaviivaa.

Rakennusten tarkemmasta sijoittelusta, rakentamistavasta ja rakennuspaikkojen muusta käytöstä ja hoidosta on määrätty kunnan rakennusjärjestyksessä. Niiden rakennuspaikkojen rakennusoikeus, jota ei ole määritelty rantayleiskaavassa, määräytyy rakennusjärjestyksessä.

Rantavyöhykkeillä on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja rantavyöhykkeen luonnonmukainen toiminta. Peltoalueilla on turvattava pelloilta vesistöön kohdistuvan ravinnekuormituksen vähentämiseksi riittävien suojakaistojen ja -vyöhykkeiden toteuttaminen.

Erityisesti ranta- ja lakimetsien, puronvarsien ja lähdealueiden ja muiden erityisten luontokohteiden metsien hoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion kehittämiä ohjeita.

Rantayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa tavanomaista lomarakentamista varten, ellei rakentamisella muodosteta taaja-asutusta.

M-, MU- ja SL-alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeellä siirretty maanomistajakohtaisesti AO-, RA-, RM- tai muille rakentamisalueille.

Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä on luvan hakijan selvítettävä ja varmistettava puhtaan käyttöveden hankinta. Mitään jätevesiä ei käsiteltynäkään saa johtaa suoraan vesistöön. Mikäli voidaan osoittaa, että jätevesien keräily ja puhdistus esim. pienpuhdistamoilla ja/tai jätevesien imeytys- ja suodatusjärjestelmillä voidaan hoitaa aiheuttamatta pohja- tai pintavesien pilaantumisvaaraa ja aiheuttamatta haittaa naapureille tai muulle ympäristölle, voidaan jätevedet käsitellä myös paikallisesti. Vesikäymälän rakentamiseen vaaditaan aina erillinen hakijan toimesta laadittuihin riittäviin selvityksiin pohjautuva lupa.

Kuivakäymälä- ja muiden jätteiden poiskuljetus tai kompostointi on varmistettava asianmukaisella tavalla. Pesuvedet on käsiteltävä siten, ettei aiheuteta pinta- tai pohjavesien pilaantumisvaaraa.

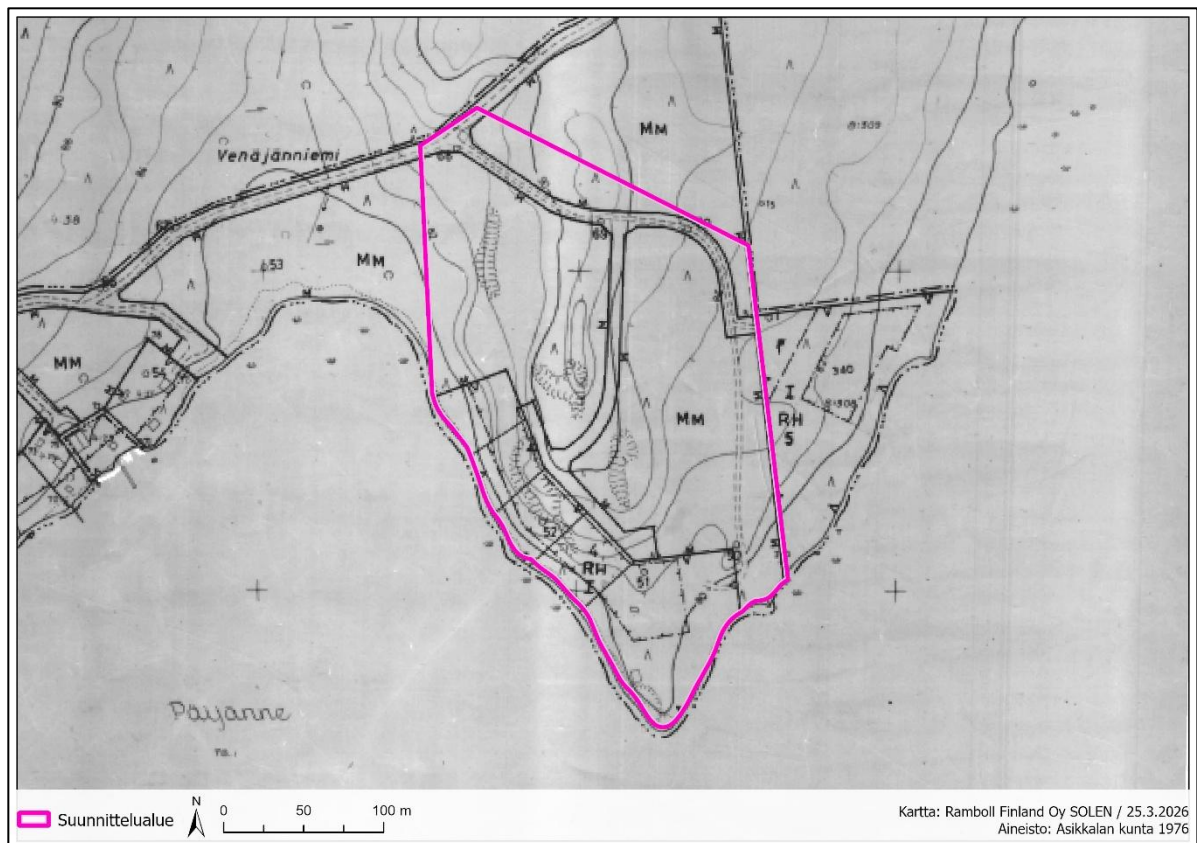
Käymäläratkaisuna suositellaan käytettäväksi kompostoivaa käymälää.

2.2.3 Asemakaavat

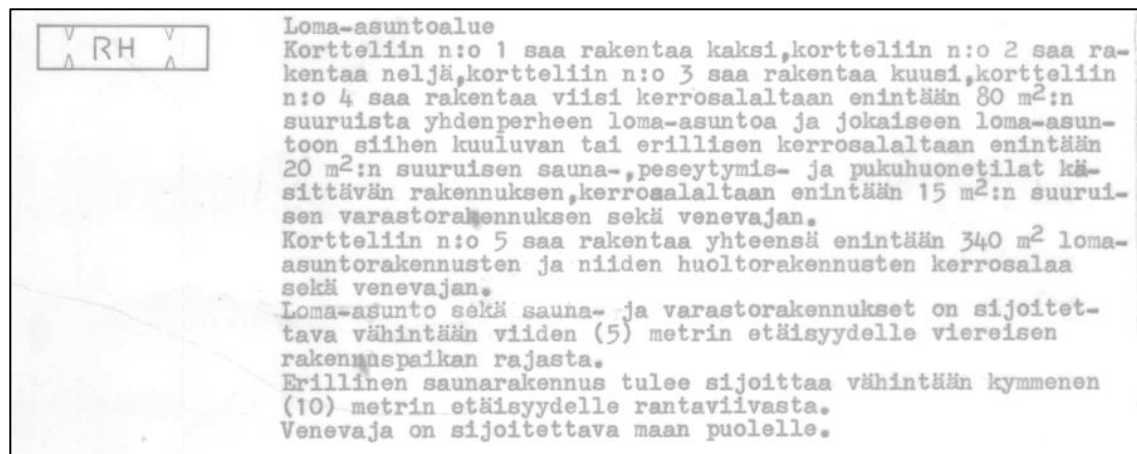
Kaava-alueella on voimassa rantakaava, joka on vahvistettu Hämeen lääninhallituksen päätöksellä 8.2.1978. Rantakaava koskee Salon kylän tiloja Luopostenmäki RN:o 4:38, Rysä RN:o 8:308, Haukkaranta RN:o 4:31, Loivaranta RN:o 4:24 ja Suvisalo RN:o 4:37. Kaavamuutosalueen (kaavassa kortteli 4) loma-asuntoalueen (RH) kaavamääräys on esitetty kuvassa (Kuva 2-16).

Loma-asuntoalueen (RH) kortteliin 4 on osoitettu rantakaavassa 5 rakennuspaikkaa. Suunnittelualan sisemmät osat ovat metsätalousaluetta (MM).

Suunnittelualan itäpuolella on voimassa Rysän tilan ranta-asemakaavan muutos, joka on tullut lainvoimaiseksi 13.1.2024.



Kuva 2-15 Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta.



Kuva 2-16 Ranta-asemakaavan loma-asuntoalueen (RH) kaavamääräys.

2.2.4 Rakennusjärjestys

Asikkalan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.4.2025, ja se on tullut voimaan 22.4.2025.

2.2.5 Pohjakartta

Alueelle laaditaan pohjakartta, joka hyväksytään kaavan ehdotusvaiheessa.

2.2.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

2.2.7 Suojelupäätökset

Alueella ei ole voimassa olevia suojelupäätöksiä.

2.2.8 Alueelle tehdyt selvitykset

Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -palvelu, Museo- ja Väyläviraston paikkatietoaineistot
- Päijänteen osayleiskaavan taustaselvitykset.
- Päijät-Hämeen maakuntakaavan taustaselvitykset.
- Asikkalan rakennusjärjestys. Asikkalan kunta, 2025.
- Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024, Tiina Rekola & Lahden museot
- Päijät-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden selvitys 2025, Ramboll Finland Oy

Alueelle on suoritettu luontoselvittäjän maastokäynti 23.6.2026.

3. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Alla on kuvattu ranta-asemakaavan suunnittelun lakisääteiset vaiheet pääpiirteittäin.

3.1 Ranta-asemakaavan tavoite ja suunnittelun käynnistäminen

Tehtävänä on laatia ranta-asemakaavan muutos Päijänteen rannalle Salonsaaren Levonniemeen. Tavoitteena on osoittaa ranta-asemakaavassa neljä rakennuspaikkaa, joista kaksi loma-asunnoille (RA) ja kaksi erillispientaloille (AO). Tarkoituksena on tarkastella myös rakennettavien alueiden ulottuvuutta riittävän suureksi, sekä osoittaa rakennuspaikoille riittävä rakennusoikeus Päijänteen rantaosayleiskaavan ohjausvaikutusta ja mitoitusta mukaillen. Vapaan rantaviivan määrää ei ole tarkoitus vähentää, ja verrattuna vanhaan Luopostenmäen rantakaavaan vuodelta 1978, rakennuspaikkojen lukumäärä vähenee yhdellä Levonlahden ranta-asemakaavan muutoksen myötä – mitoitus ei näin ollen ylitä Päijänteen rantaosayleiskaavan mitoitusta.

Maanomistajan tavoitteena on osoittaa kaavassa RA-rakennuspaikalle rakennusoikeutta tehokkuudella $e=0,06$, kuitenkin enintään 250 k-m^2 . Erillispientalojen rakennuspaikoille osoitetaan 400 k-m^2 rakennusoikeus. Muutoinkin kaavamääräyksiä, kuten rakentamisen etäisyysvaatimuksia rantaviivaan, ohjaa Päijänteen rantaosayleiskaavassa asetetut määräykset ja reunaehdot.

Aloite kaavan laatimiseen on lähtenyt yksityisiltä maanomistajilta. Asikkalan kunnanhallitus päätti 23.3.2026 § 65 käynnistää Levonlahden ranta-asemakaavan muutoksen laatimisen.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

AKL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- alueen maanomistajat ja rajanaapurit
- muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Asikkalan kunta
 - tekninen lautakunta
 - ympäristölautakunta
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus, Liikenneosasto
- Päijät-Hämeen liitto
- Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys
- alueella toimivat puhelin- ja sähköyhtiöt
- alueella toimivat yhdistykset ja osakaskunnat
 - Asikkalan luonnonystävät ry
 - Salon kylän yhteisvesialueen osakaskunta
- muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko kaavoitustyön ajaksi, ja sitä päivitetään tarvittaessa.

3.2.1 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Lupa- ja valvontavirastolle tiedoksi. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun (AKL 66 §, MRA 35 §) tarpeesta on keskusteltu Lupa- ja valvontaviraston kanssa, ja neuvottelua ei katsottu tarpeelliseksi AKL 66 §:n nojalla (AKL 66 §:n mukaan viranomaisneuvottelu on järjestettävä sellaista kaavaa valmisteltaessa, joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita, tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä). Lupa- ja valvontavirasto lausuu kaavamateriaalista luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta. Kaavatyön aikana pidetään tarpeen mukaan viranomaisten työneuvotteluja.

3.2.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maanomistajille on noussut tarve päivittää suunnittelualueen mukainen maankäytön tilanne, ja tarkastaa rakennuspaikkojen sijoittelu ja rakennusoikeus nykypäivän käytäntöjä vastaavaksi. Tavoitteena on noudattaa Päijänteen rantaosayleiskaavan ohjausvaikutusta ja mitoitusta rakennuspaikkojen määrän ja rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden osalta.

3.2.3 Kunnan asettamat tavoitteet

Asikkalan kunta ei ole asettanut ranta-asemakaavan suhteen erityisiä tavoitteita.

3.2.4 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Ylemmistä kaavatasoista ja muusta suunnittelutilanteesta ei johdu erityisiä tavoitteita. Aluetta tarkastellaan ranta-asemakaavan muutoksessa loma-asuntojen alueena (RA), mutta osin myös erillispientalojen alueena (AO), huomioiden myös alueidenkäyttölain 73 §:n mukaiset ranta-alueiden loma-asutusta koskevan asemakaavan erityiset sisältövaatimukset:

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

3.2.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Saapuneiden lausuntojen ja palautteiden pääsisältö esitetään luonnos- ja ehdotusvaiheissa vastineraporteissa.

3.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu palautteita.

3.4 Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja tehdyt muutokset

Täydentyi.

3.5 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja tehdyt muutokset

Täydentyi.

4. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja perustelut

Ranta-asemakaavan muutoksella osoitetaan yhteensä neljä rakennuspaikkaa, joista kaksi on loma-asumisen rakennuspaikkoja (RA) ja kaksi erillispientalojen rakennuspaikkoja (AO). RA-

rakennuspaikalle annetaan enimmäisrakennusoikeus, joka on 6 % rakennuspaikan pinta-alasta seuraavalla rajoituksella: loma-asuntojen korttelialueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 250 k-m². Erillispientalojen alueelle (AO) osoitetaan rakennuspaikkakohtainen 400 k-m² rakennusoikeus. Ranta-asemakaavalla muodostuu rakennusoikeutta näin neljälle rakennuspaikalle yhteensä 1 202,4 k-m².

RA-korttelialueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, vierasmajan sekä saunan ja muita talousrakennuksia kuitenkin niin, että rakennusten enimmäislukumäärä on viisi. Loma-asunnon enimmäiskoko on 150 k-m², saunarakennuksen 35 k-m² ja vierasmajan 30 k-m².

AO-korttelialueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen erillispientalon, vierasmajan sekä saunan ja muita talousrakennuksia. Rakennusten enimmäislukumäärä on viisi. Asuinrakennuksen enimmäiskoko on 250 k-m², saunarakennuksen 35 k-m² ja vierasmajan 30 k-m².

Asuin- tai loma-asuntorakennuksen kerrosluku voi olla ½r I, I, I tai I u½ maasto-olosuhteet ja ympäristö huomioiden. Sauna- ja talousrakennukset saavat olla erikseen toteutettuna enintään 1-kerroksisia. Murtoluku roomalaisen numeron yhteydessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa (r) tai ullakon tasolla (u) käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Kaavassa osoitetut rakennusalat ovat joustavat – rakentamista mahdollistetaan kaavamuutoksessa sisämaahan päin rakennettavuudeltaan hyvillä sijainneilla –, ja määräykset rakentamisen etäisyysvaatimuksista rantaviivaan turvaavat rantamaiseman säilymistä. Rakennusten vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on porrastettu AO- ja RA-korttelialueilla seuraavasti:

- asuin- tai loma-asuntorakennus 30 m;
- pohjapinta-alaltaan yli 150 m²:n rakennukset 50 m, elleivät maasto-olosuhteet muuta edellyttä;
- sauna, jonka koko enimmillään 25 k-m² → 20 m;
- sauna, jonka koko 25–35 k-m² → 30 m;
- muut rakennukset 30 m.

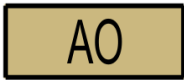
Ranta-asemakaavan myötä muodostuu kaksi erillistä omarantaista loma-asuntojen korttelialueen rakennuspaikkaa (korttelin 4 ohjeelliset rakennuspaikat 1 ja 4) ja kaksi erillistä omarantaista erillispientalojen korttelialueen rakennuspaikkaa (korttelin 4 ohjeelliset rakennuspaikat 2 ja 3). Ranta-asemakaavan mahdollistama kokonaisrakennusoikeus ja rakennuspaikkojen lukumäärä (neljä kappaletta) säilyvät Päijänteen rantaosayleiskaavan mukaisena, ollen jopa yhden rakennuspaikan verran Päijänteen rantaosayleiskaavan mitoitusta (5 rakennuspaikkaa) pienempi, kokonaisrakennusoikeuden ollessa yhteensä enimmillään 1 202,4 k-m². Aiemman, vanhan rantakaavan mahdollistama kokonaisrakennusoikeus oli 575 k-m² viidelle RA-alueen rakennuspaikalle.

Rakennuspaikoille osoitetaan ohjeelliset ajoyhteydet. Rakennuspaikkojen ulkopuoliset alueet osoitetaan maa- ja metsätalousalueena (M), jossa rantaan rajoittuvaa puustoa tulee hoitaa siten, ettei rannan maisemakuva muutu.

4.1.1 Mitoitus

Kaavamerkintä	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m ²)
RA (kortteli 4 tontti 1) (kortteli 4 tontti 4)	1,0206 0,2540 0,7666	402,4 (152,4) (250)
AO (kortteli 4 tontti 2) (kortteli 4 tontti 3)	0,8772 0,5615 0,3157	800 (400) (400)
M	3,8266	-
yhteensä	5,7244	1 202,4

4.1.2 Korttelialueet ja aluevaraukset

Kaavamerkintä	Määräys
	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen erillispientalon, vierasmajan sekä saunan ja muita talousrakennuksia. Rakennusten enimmäislukumäärä on viisi. Asuinrakennuksen kerrosluku voi olla ½r I, I tai I u½ maasto-olosuhteet ja ympäristö huomioiden. Sauna- ja talousrakennukset saavat olla erikseen toteutettuna enintään 1-kerroksisia. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 k-m². Rakennusten enimmäiskoko on - asuinrakennus 250 k-m² - saunarakennus 35 k-m² - vierasmaja 30 k-m²
	Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, vierasmajan sekä saunan ja muita talousrakennuksia. Rakennusten enimmäislukumäärä on viisi. Loma-asuntorakennuksen kerrosluku voi olla ½r I, I tai I u½ maasto-olosuhteet ja ympäristö huomioiden. Sauna- ja talousrakennukset saavat olla erikseen toteutettuna enintään 1-kerroksisia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m². Rakennusten enimmäiskoko on - loma-asunto 150 k-m² - saunarakennus 35 k-m² - vierasmaja 30 k-m²
	Maa- ja metsätalousalue. Rantaan rajoittuvaa puustoa tulee hoitaa siten, ettei rannan maisemakuva muutu.

4.1.3 Liikennealueet

Ranta-asemakaavassa ei ole osoitettu liikennealueita. Suunnittelualueelle ja rakennuspaikoille on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys Vesansalontieltä ja Levoniementieltä.

4.1.4 Yleiset määräykset

Kaavassa on annettu seuraavat yleismääräykset:

Kaava osoittaa rakennuspaikkojen enimmäislukumäärän.

Rakennusten ja rakenteiden tulee muodoltaan, materiaaaliltaan ja väreiltään sopeutua ympäristöön.

Rakennuspaikan rakentamattoman osan puustoa tulee hoitaa siten, että puuston ominaispiirteet säilyvät ja maiseman luonne ei muutu.

Rakennuksen alapohjan kosteudesta tai vedestä vaurioituvan alimman osan on oltava vähintään korkeustasossa +80,45 (N2000).

Uudis- ja korjausrakentamisessa tulee ottaa huomioon radonhaitan torjunta.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta sekä rakennusten sijainnin rakennuspaikalla on oltava sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä on säästettävä tai sinne on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on

- asuin- tai loma-asuinrakennus 30 m*
- pohjapinta-alaltaan yli 150 m²:n rakennukset 50 m, elleivät maasto-olosuhteet muuta edellytä*
- sauna (enintään 25 k-m²) 20 m*
- sauna (25–35 k-m²) 30 m*
- muut rakennukset 30 m*

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevaa ympäristönsuojelulainsäädäntöä ja sen nojalla annettuja säädöksiä, voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevedet tulee käsitellä sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavedelle tai järven veden laadulle.

4.2 Palvelut

Ranta-asemakaavan muutoksella ei osoiteta uusia palveluja eikä kaavan toteutuminen edellytä uusien palvelujen järjestämistä.

4.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueen vapaata rantaviivaa säilytetään maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M), vaikka pääosa ranta-alueesta osoitetaan vanhan rantakaavan mukaisesti rakennuspaikoiksi. Kaavassa on annettu erityisiä yleismääräyksiä ympäristön laadun suhteen, mm. rantamaisemaan ja ympäristöön sopeutumisen sekä vesiensuojelun näkökulmasta.

4.4 Arvokkaiden kohteiden huomioiminen

Suunnittelualueella ei karttatarkastelujen eikä kaavoittajan maastokäynnin perusteella sijaitse erityisen arvokkaita tai huomionarvoisia kohteita, joita olisi tarpeen osoittaa erillisillä kaavamerkinnoilla.

4.5 Ranta-asemakaavan muutoksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Ne ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, ja niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

Ranta-asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

4.6 Ranta-asemakaavan muutoksen suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualueeseen ei kohdistu Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 merkintöjä eikä ranta-asemakaava ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Ranta-asemakaavan muutos tukee maakuntakaavan lähikeskuskylän kohdemerkinnän tavoitteenasetantaa – yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa huomioidaan kylässä ja kylän läheisyydessä mahdollisuudet kehittää vapaa-ajan asumista, ja toisaalta myös osin ympärivuotista vakituista asumista.

5. KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. (Alueidenkäyttölaki 5.2.1999/132, 9 §.)

Alueidenkäyttölain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

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

5.1 Vaikutukset liikenteeseen

Ranta-asemakaavan muutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen, tai ne ovat hyvin vähäisiä. Huomattavaa liikenteen lisääntymistä ei aiheudu, eikä ranta-asemakaavan muutos näin ollen edellytä liikenneolosuhteiden uutta järjestämistä. Suunnittelualueen tiestön ja sähköverkon osalta hyödynnetään jo olemassa olevaa infrastruktuuria.

5.2 Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan vaikutukset maisemaan on pyritty minimoimaan ja kaavamääräyksissä on huomioitu rakentamisen sopeutumista ympäröivään maisemaan. Ranta-asemakaavan muutoksessa rakentamisen aluetta on venytetty sisämaahan päin hyvin rakennettaville sijainneille, ja kaavamääräykset rakentamisen vähimmäisetäisyyksistä rantaviivaan turvaavat rantamaiseman säilymistä.

Ranta-asemakaavan myötä rakennuspaikkojen lukumäärä vähenee yhdellä verrattuna vanhaan kaavaan ja Päijänteen rantaosayleiskaavaan, ja toisaalta rakennuspaikkakohtainen enimmäisrakennusoikeus säilyy Päijänteen rantaosayleiskaavan mukaisena. Ranta-asemakaavan muutos ei vähennä vapaan rantaviivan määrää verrattuna Luopostenmäen vanhaan rantakaavaan vuodelta 1978. Vapaan ranta-alueen määrä ei oleellisesti muutu rantaosayleiskaavan tavoitteesta. Rantamaisemavaikutusten minimoimiseksi yleisissä kaavamääräyksissä edellytetään, että rakennuspaikan rakentamattomilla osilla puustoa säilytetään ja hoidetaan niin, ettei maiseman luonne muutu. Rakennusten etäisyysvaatimukset suhteessa keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan noudattavat Päijänteen rantaosayleiskaavan ohjausta. Ranta-asemakaavassa on annettu yleismääräys:

”Rakennusten etäisyyden rantaviivasta sekä rakennusten sijainnin rakennuspaikalla on oltava sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä on säästettävä tai sinne on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.”

Maisemallisia vaikutuksia ehkäisee ja lieventää osaltaan myös yleismääräys, jonka mukaan rakennusten ja rakenteiden tulee muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Rakennuspaikan rakentamattoman osan puustoa tulee hoitaa siten, että puuston ominaispiirteet säilyvät ja maiseman luonne ei muutu. Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä muutosvaikutuksia Levonniemen ja Venäjänniemenpohjan rantamaisemaan – verrattuna vanhan Luopostenmäen rantakaavan mahdollistamaan tilanteeseen, ottaen lisäksi huomioon alueen osin jo rakennettu luonne sekä myös vapaan ranta-alueen säilyminen. Vanhan rantakaavan mukaiset rakennuspaikat ovat tosin säilyneet vuosikymmenten ajan rakentamattomina, ja myös Levonlahden ranta-asemakaavan muutos mahdollistaa niiden rakentamisen, jolloin rantamaisema muuttunee visuaalisesti väistämättä jonkin verran, rantaviivaetäisyysvaatimuksista ja rakentamisen ulkopuolisten alueiden luonnontilaisena säilyttämisen edellyttämisestä riippumatta.

Riittävän ranta- ja suojapuuston säilyttäminen ja esimerkiksi rakennusten luonnonmukainen väritys sopeuttavat rakennuspaikat rantamaisemaan. Toisaalta kauniisti rakennetut ja hyvin hoidetut rakennukset pihoineen voivat myös rikastuttaa maisemaa ja luoda uutta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä eikä alueella ole kulttuuri- tai rakennetun ympäristön arvo- tai suojelukohteita. Ranta-asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan vaikutuksia Salonsaaren maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön.

5.3 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön ja muinaisjäänköksiin

Ranta-asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön tai muinaisjäänköksiin.

5.4 Vaikutukset vesistöön ja vesitalouteen

Ranta-asemakaavan muutoksen toteuttamisen ei arvioida aiheuttavan Päijänteeseen kohdistuvia merkittäviä vaikutuksia. Alueen vesihuollon osalta noudatetaan haja-asutusalueiden jätevesiasetusta sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä – näiden avulla varmistetaan, ettei järveen ja Venäjänniemenpohjaan kohdistu kuormitusta asuinrakennusten tai loma-asuntojen jätevesistä. Vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti – jätevedet on mahdollista käsitellä tarvittaessa esim. umpisäiliöllä. Alueen lähetyvillä ei ole luokiteltuja pohjavesialueita, joihin voisi kohdistua vaikutuksia.

Ranta-asemakaavassa on annettu yleismääräys: *"Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevaa ympäristönsuojelulainsäädäntöä ja sen nojalla annettuja säädöksiä, voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevedet tulee käsitellä sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavedelle tai järven veden laadulle."*

Suunnittelualueella säilyy myös jatkossa merkittävä määrä päällystämätöntä pintaa, ja hulevedet on mahdollista hallita ja imeyttää niiden syntypaikalla.

5.5 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavan vaikutukset luontoon jäävät vähäisiksi. Kaava-alueen rakennuspaikoista yksi on jo toteutunut ja myös kaava-alueen ympäristön rannat ovat suurelta osin rakennettuja. Kaava-alueen puusto on käsiteltyä, alueella ei esiinny huomionarvoisia luontotyyppejä tai luontodirektiivin tiukasti suojelulle lajeille hyvin soveltuvia elinympäristöjä, eikä rakentaminen kohdistu metsäkuvioon, joka rajautuu metsälain 10 § mukaiseen rehevään korpeen. Päijänteen linnustollisesti tärkeään FINIBA-alueeseen ei arvioida kohdistuvan vaikutuksia, mahdollisen rakentamisen kohdistuessa kapealle kaistaleelle jo aiemmin rakennettujen ranta-alueiden väliin ja kaava-alueen puuston ollessa nykytilassa käsiteltyä.

Luontoon kohdistuva vähäinen vaikutus muodostuu alueen luontotyyppien ja lajien elinympäristöjen häviämisestä, pirstoutumisesta sekä häiriön lisääntymisestä. Vaikka alueen luontotyytit ja elinympäristöt ovat pienialaisia ja tälläkin hetkellä ihmistoiminnan muokkaamia, mahdollinen rakentaminen hävittää tai muuttaa niitä pysyvästi.

Vaikutuksia voi lieventää jättämällä kaava-alueelle mahdollisimman paljon puustoa sekä rakennettaville että rakentamisen ulkopuolelle jääville alueille ja antamalla rakentamattomien alueiden kasvillisuuden kehittyä pitkällä aikavälillä kohti luonnontilaa. Myös kompensoiminen eli vastaavien ranta-alueiden suojelu ja/tai ennallistaminen lähialueilla on suositeltavaa Päijänteen luonnon kokonaisvaltaisen monimuotoisuuden turvaamiseksi ja parantamiseksi.

5.6 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinympäristöön tai elinoloihin, ottaen huomioon myös vanhan Luopostenmäen rantakaavan ratkaisu ja sen mahdollistamat toiminnot. Vaikutukset virkistykseen ja virkistystarpeisiin ovat myöskin hyvin vähäiset, ja kaavamuutoksen myötä alueella säilyy jatkossakin runsaasti metsätalousvaltaisia alueita, jotka mahdollistavat jokaisen oikeuksien mukaisesti virkistyskäyttöä. Rakentamisen korttelialueita on laajennettu kaavamuutoksessa hieman voimassa olevan rantakaavan maa- ja metsätalousalueelle, jotta rakennuspaikat ovat nykypäivän mittapuulla riittävän suuria. Vakituiseen asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikkojen (AO) osoittaminen ja niiden mahdollinen toteutuminen voi tuoda kollektiivista turvaa alueelle, jossa on pääasiassa kausiluontoista vapaa-ajan asumista.

5.7 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat varsin vähäisiä. Kaavamuutoksella muodostuu vanhan kaavan mukaisista viidestä loma-asuntojen rakennuspaikasta kaksi vakituiseen asumisen AO-rakennuspaikkaa sekä kaksi loma-asumisen RA-rakennuspaikkaa, olemassa olevan loma-asutusrakenteen yhteyteen. Kaavamuutos muodostaa luontevan osan ja jatkumon Salonsaaren pääosin vapaa-ajan asumiseen käytettyyn ranta-alueeseen, ja suunnittelualue nivoutuu hyvin ympäröivän alueen rakenteeseen. Salonsaaren ympäristössä on jonkin verran myös vakituista asumista, sillä viime vuosina vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutoksia vakituisiksi on tehty muissa ranta-asemakaavan muutoksissa (esim. Rysän tila, Kartinkärki I ja Veiperintie), tai tapauskohtaisesti poikkeamislavin sijainniltaan edullisilla alueilla ja vakituiseen asumisen edellytykset täyttävillä rakennuspaikoilla. Osittaisen vakituiseen asumisen mahdollistaminen vanhoille loma-asutuksen alueille tukee Asikkalan tasapainoisen aluerakenteen säilymistä ja edistämistä, ja lisää maaseudun ja Salonsaaren alueen elinvoimaa. Vakituiseen asumisen mahdollistaminen nykytilanteessa ei johda ns. taaja-asutuksen muodostumiseen eikä hajauta merkittävästi yhdyskuntarakennetta, ottaen huomioon Asikkalan paikallinen aluerakenne. Vakituinen asuminen ei lisää häiriötä alueella, mutta puolestaan parantaa alueen turvallisuutta, teiden ylläpitoa ja kunnossapitoa sekä laajemmin ympäristön ja kyläalueen vireyttä.

5.8 Vaikutukset suhteessa ylempiin kaavatasoihin

Ranta-asemakaavan muutos noudattaa pääpiirteissään ja periaateratkaisultaan voimassa olevaa Päijänteen rantaosayleiskaavaa. Ranta-asemakaavan muutoksella vähennetään yksi Päijänteen rantaosayleiskaavan mitoituksen mukainen rakennusoikeus. Oikeusvaikutteinen Päijänteen rantaosayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2002, ja nykypäivään tultaessa alueelle tutkitaan osittain myös ympärivuotista vakituista asumista rantaosayleiskaavasta poiketen. Poiketessa voimassa olevasta yleiskaavasta otetaan huomioon osayleiskaavan vanhentuneisuus – Salonsaaren osayleiskaavoituksen tarve on kirjattu Asikkalan kunnan vuoden 2026 kaavoituskatsaukseen. Ottaen huomioon, että ranta-asemakaavan muutos poikkeaa käyttötarkoituksen osalta rantaosayleiskaavasta, tutkitaan ranta-asemakaavan muutoksen osalta myös yleiskaavan sisältövaatimusten (AKL 39 §) toteutumista.

Ranta-asemakaavan muutoksesta huolimatta yhdyskuntarakenne säilyy toimivana, Asikkalan tasapainoista aluerakennetta tukien. Suunnittelualue tukeutuu ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen ja olemassa olevaan liikenneverkkoon, ja Vääksyn kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat kohtuullisen etäisyyden päässä. Esimerkiksi koulukyydit on mahdollista toteuttaa Salonsaarella jo tapahtuviin kuljetuksiin nojautuen. Salonsaari on kyläympäristönä vireä ja elinvoimainen.

Ranta-asemakaavan muutos ei aiheuta haittaa turvalliselle, terveelliselle ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön muodostamiselle. Ympäristöhaittojakaan ei muodostu, kun jätevesien käsittelyn asianmukaisesta ja vaatimukset täyttävästä toteuttamisesta huolehditaan.

Vapaa-alueita säästetään maa- ja metsätalousvaltaisina alueina (M), joissa säilyvät mm. virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet.

Laadittava ranta-asemakaava ei edellytä rantaosayleiskaavan muuttamista, sillä ranta-asemakaavassa voidaan toteuttaa yleispiirteisen rantaosayleiskaavan mukaiset päätavoitteet. Alueidenkäyttölain 39 §:ssä yleiskaavalle asetetut sisältövaatimukset voidaan ottaa huomioon. Suunnittelualueelle on mahdollista järjestää turvallinen ja terveellinen elinympäristö luonnon ja maiseman arvot huomioiden. Ranta-asemakaavan muutos ei heikennä mahdollisuutta toteuttaa maakuntakaavan tai yleiskaavan tavoitteita.

Ranta-asemakaavan ratkaisu on kokonaisuuden kannalta AKL 39 §:n, 54 §:n ja 73 §:n mukaiset sisältövaatimukset täyttävä eikä vaaranna tulevaisuudessa sisältövaatimukset täyttävää Päijänteen rantaosayleiskaavan päivittämistä.

Ranta-asemakaava sopeutuu hyvin Päijänteen rantaosayleiskaavan kokonaisuuteen, ja vastaa hyvin myös kaavojen sisältövaatimuksiin (AKL 54 § ja 73 §):

- maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otetaan riittävällä tarkkuudella huomioon
- terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön edellytykset täyttyvät
- olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta käytetään hyväksi, ja energia-, vesi- ja jätehuolto järjestetään tarkoituksenmukaisella tavalla, myös ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
- lähivirkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys turvataan
- rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä vaalitaan eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja hävitetä
- ranta-asemakaava ei aiheuta kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä
- suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön
- luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiireet otetaan huomioon
- ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta

6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman. Kaavan toteuttamisesta vastaa alueen maanomistaja. Kaavan toteuttamista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Lahdessa, 19. päivänä elokuuta 2026

Henna Leppänen
projektipäällikkö, Ramboll Finland Oy

Niko Mäkinen
suunnittelija, Ramboll Finland Oy

Kimmo Sutinen
kaavoituspäällikkö, Asikkalan kunta