

ASIKKALA TONTUNNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

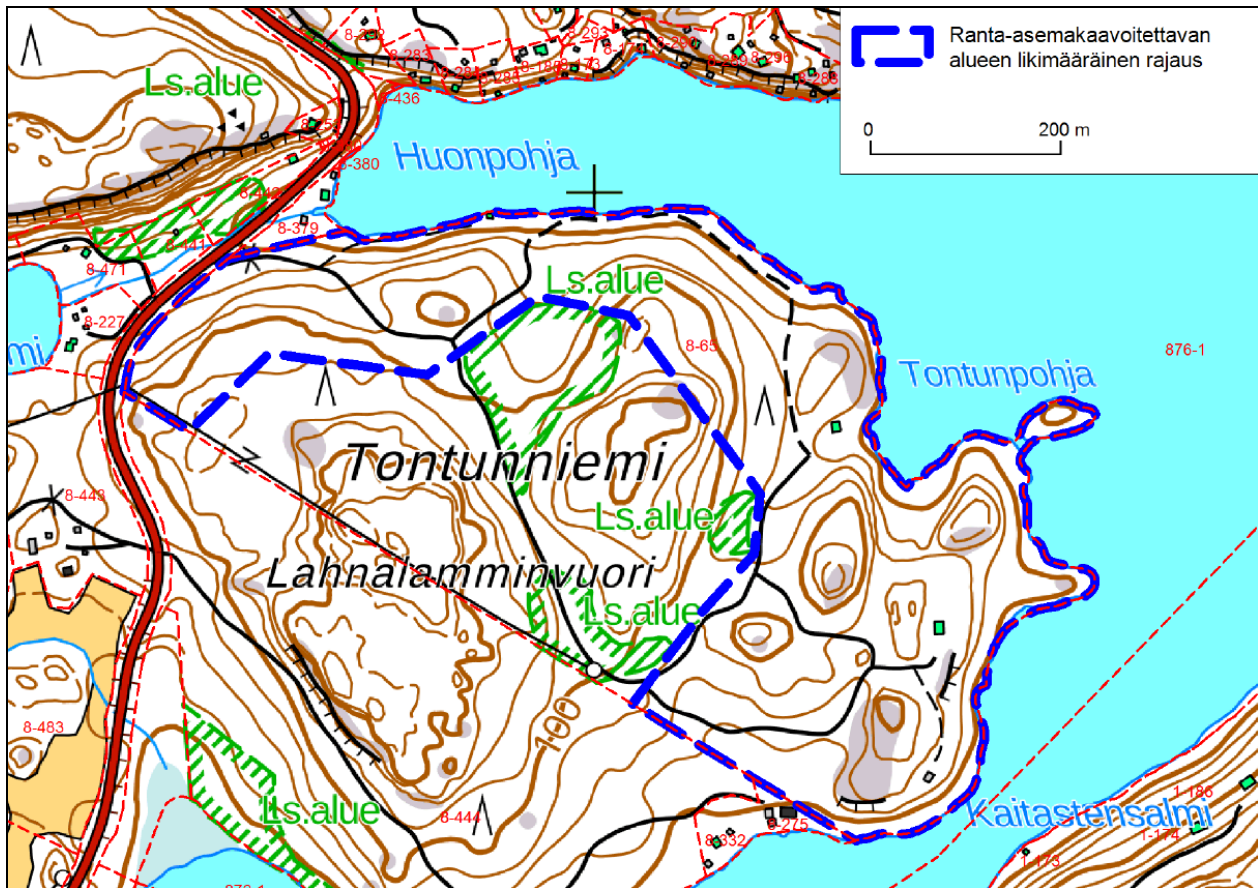
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.

2. Suunnittelualue ja maanomistus

Ranta-asemakaava laaditaan osalle tilaa Tontunniemi 16-417-8-65. Tilan pinta-ala on n. 34,4 ha. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on n. 24 ha. Peruskartan rantaviiva on n. 1,7 km.

Alue sijaitsee Ruotsalaisella Kopsuontien varressa. Etäisyys Vääkseen on 15 km ja Lahteen 30 km.





Kaavoitettavan alueen likimääräinenrajaus. Rajaus täsmentyy työn kuluessa. C Maanmittauslaitos

Omistaja: Vantaan seurakuntayhtymä, PL 56, 01301 Vantaa

Omistajan yhteyshenkilö:

kiinteistöjohtaja Timo Kraufvelin, puh. 050 5004634, sähköp. timo.kraufvelin@evl.fi

3. Nykyinen maankäyttö

Kohdan 2 peruskartta hahmottaa alueen maankäyttöä ja rakentamistilannetta. Tila on pääosin metsätaloustaloudessa. Osaa tilasta on käytetty vantaan seurakuntayhtymän leirikeskuksena, mutta viime vuosina leirikeskustoiminta on hiipunut ja rakennuskanta on ollut pääosin loma-asuntokäytössä.

Alueella sijaitsee leirikeskuskäytössä ollutta majoitusrakennus, tilava rantsauna, grillikatot ja muusta rakennuskannasta erillään oleva saunamökki, joka on käyttökiellossa homeongelman vuoksi. Alueella on hyväkuntoinen tieverkko ja rakennuskanta on sähköistetty.

Sauna



Majoitusrakennus



Tilan eteläosassa on tilava grillikatos.



Jyrkällä pohjoisrinteellä on erillinen saunamökki

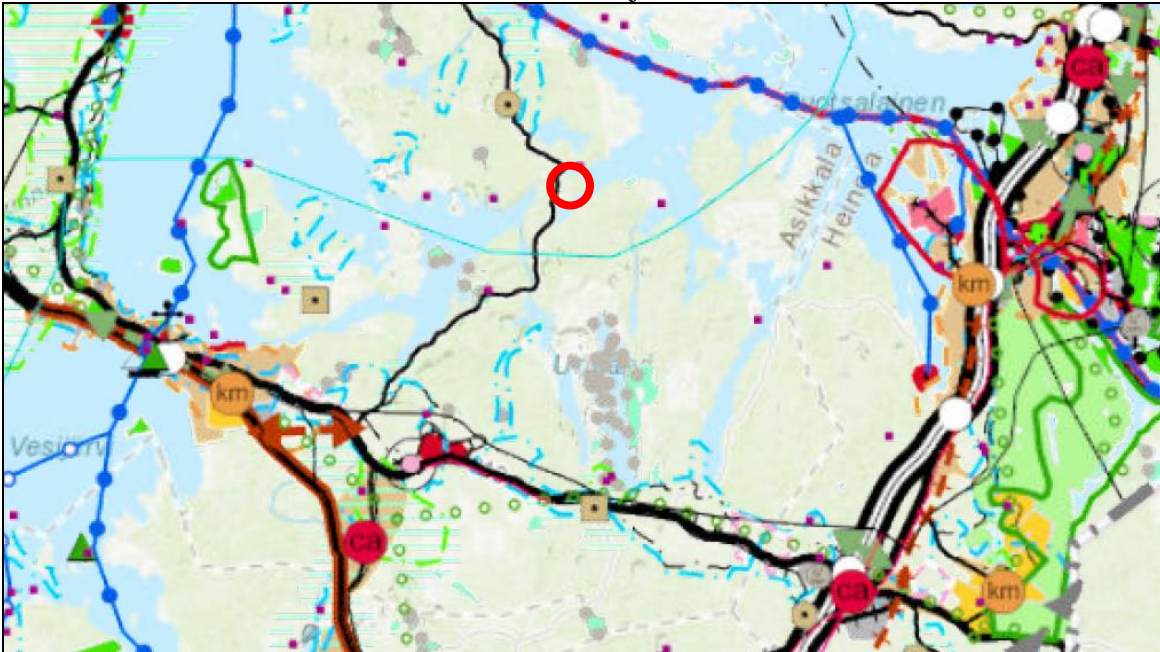


4 Kaavoitustilanne

4.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019.

Alueeseen ei kohdistu maakuntakaavan merkintöjä.



Voimassa oleva maakuntakaava 2014

4.2 Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

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

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

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

4.3 Ranta-asemakaava

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

4.4 Pohjakartta

Alueelle on laadittu kaavan pohjakartta, joka jonka korkeuskäyrät esitetään 1 m korkeusvälein.

5. Selvitykset

5.1 Olemassa olevat selvitykset

- Laillistumatta jääneen rantayleiskaavan taustaselvitykset.
- Maakuntakaavan taustaselvitykset.
- Rakennusinventointi – Asikkala. Ahola, T., 2006.
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, Wager, H., 2006.
- Museoviraston paikkatietoaineistot.
- Väyläviraston paikkatietoaineistot.

Laadittavat selvitykset

- Alueelle on laadittu kaavoitusta varten luonto- ja maisemaselvitys.
- Alueen rakentamistilanne ja muut olosuhteet selvitetään kaava-asiakirjoissa.

6. Suunnittelun tavoitteet

Alueelle suunnitellaan pääosin omavaraisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja varten. Rakennuspaikat on tarkoitus sijoittaa rakentamatonta rantaa säästäen alueen itäosaan. Lähtökohtana on alueelle laadittavaan luonto- ja maisemaselvitykseen nojaava luonnonolojen ja maiseman vaaliminen. Alueen pohjoisrannalle (Huonpohja) ei ole tarkoitus suunnitella rakennuspaikkoja.

Rakennuspaikkojen lukumäärä ja rakennusoikeus määritetään siten, että ne ovat sopuissa niiden periaatteiden kanssa, joita Asikkalan kunnassa on sovellettu olosuhteiltaan vastaavilla alueilla.

7. Osalliset

Osallisia ovat alueen omistaja sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §). Tässä kaavassa osallisia ovat ennen muuta seuraavat tahot:

Osalliset maanomistajat

- Vantaa seurakuntayhtymä alueen maanomistajana

– Naapuritilojen omistajat ja haltijat
Asikkalan kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa kaavoitus koskee

- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta

Osalliset viranomaiset:

- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö ja luonnonvarat vastuualue
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikenne ja infrastruktuuri vastuualue
- Päijät-Hämeen liitto
- Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymä

Alueella toimivat puhelinyhtiöt, sekä sähkö- ja vesiyhtiöt

Alueella toimivat yhdistykset ja osuuskunnat

- Asikkalan luonnonystävät ry
- Asikkalan Vapaa-ajanasukkaat ry.

8. Suunnittelun päätöksentekovaiheet ja tiedottaminen

8.1 Tiedottaminen

Kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta sekä kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta ilmoitetaan Asikkalan kunnan virallisessa tiedotuslehdessä Päijät-Häme, kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla osoitteessa www.asikkala.fi.

8.2 Kaavoituksen käynnistäminen

Ranta-asemakaavan laatiminen on käynnistetty alueen maanomistajan (Vantaan seurakuntayhtymä) aloitteesta. Seurakuntayhtymä on tehnyt kaavan laatimista koskevan sopimuksen Karttaako Oy:n kanssa.

Asikkalan kunnanhallitus teki kaavan vireille tulosta koskevan päätöksen 31.8.2020.

Vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksella 10.9.2020. OAS on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa.

OAS toimitetaan tiedoksi osallisille viranomaisille ja annetaan mahdollisuus lausunnon antoon.

8.3 Osallisten kuuleminen ja mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa (6/2021)

Ranta-asemakaavaluonnos ja sen valmisteluaineisto pidetään MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä vähintään 30 päivän. Arvioitu ajankohta 6-7/2021. Aineisto on nähtävänä kunnan teknisten palvelujen tiloissa (Asikkalantie 21) ja internetissä kunnan kotisivuilla (www.asikkala.fi)

Kaavaluonnos ja muu kaavan valmisteluaineisto toimitetaan tiedoksi osallisille viranomaisille ja pyydetään lausunto.

Luonnoksen nähtävänä oloa koskeva kuulutus postitetaan kaava-alueeseen rajoittuvien tilojen omistajille, mutta yhteisomistuksessa olevien tilojen osalta vain yhdelle omistajalle. Tätä pyydetään tiedottamaan muille omistajille.

Osalliset voivat esittää luonnosta koskevan kirjallisen mielipiteen nähtävänäoloaikana. Kaavan laatija antaa vastineen jätettyihin kirjallisiin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

8.4 Kaavaehdotus

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavan laatija valmistelee kaavaehdotuksen.

Kunta asettaa ranta-asemakaavaehdotuksen nähtäville kunnan ilmoitustaululle ja internettiin kunnan kotisivuille (www.asikkala.fi) 30 päiväksi (MRL 65 §, MRA 27 §). Arvioitu ajankohta 8-9/2021.

Ranta-asemakaavaehdotuksesta tiedotetaan Asikkalan kunnan virallisessa tiedotuslehdessä Päijät-Häme, kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla osoitteessa www.asikkala.fi.

Ranta-asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunto osallisilta viranomaisilta.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRL 65 §, MRA 27 §). Muistutus on toimitettava ennen nähtävänäoloajan päättymistä. Kaavan laatija antaa oman vastineensa jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin.

Sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut nähtävänä ja lausunnot on saatu, järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §). Kunta varmistaa neuvottelun tarpeellisuuden ELY-keskuksesta.

8.5 Hyväksyminen

Kunnanvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä. Arvioitu ajankohta 12/2021.

Kirjallinen ilmoitus kaavan hyväksymisestä lähetetään Hämeen ELY-keskukselle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67§). Päätös asemakaavan hyväksymisestä saatetaan yleisesti tiedoksi siten kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (MRL 200.2§).

Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

Kaava tulee voimaan 30 päivän kuluttua hyväksymispäätöksestä kuuluttamisen jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta hallinto-oikeuteen. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

9. Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavien tekijöiden osalta:

- Maakuntakaava
- Luonnonolot ja maisema
- Yleinen virkistys ja vapaan rannan riittävyys
- Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset.
- Liikenteelliset vaikutukset

10. Yhteystiedot

Kaavan laatija

Karttaako Oy, Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

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

Asikkalana kunta/Kaavoitus

Asikkalantie 21, PL 6, 17201 Vääksy

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

Maanomistaja

Vantaan seurakuntayhtymä, PL 56, 01301 Vantaa

Omistajan yhteyshenkilö:

kiinteistöjohtaja Timo Kraufvelin, puh. 050 5004634, sähköp. timo.kraufvelin@evl.fi