

## ASIKKALA

### ISO-NAAPPILAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

## 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

Alue sijaitsee Päijänteen Salonsaarella. Etäisyys Vääkseen on n. 9 km ja Lahteen n. 30 km. Alueen pinta-ala on n. 86,5 ha. Peruskartan rantaviiva (pienet mutkat oikoen) on n. 1220 m.

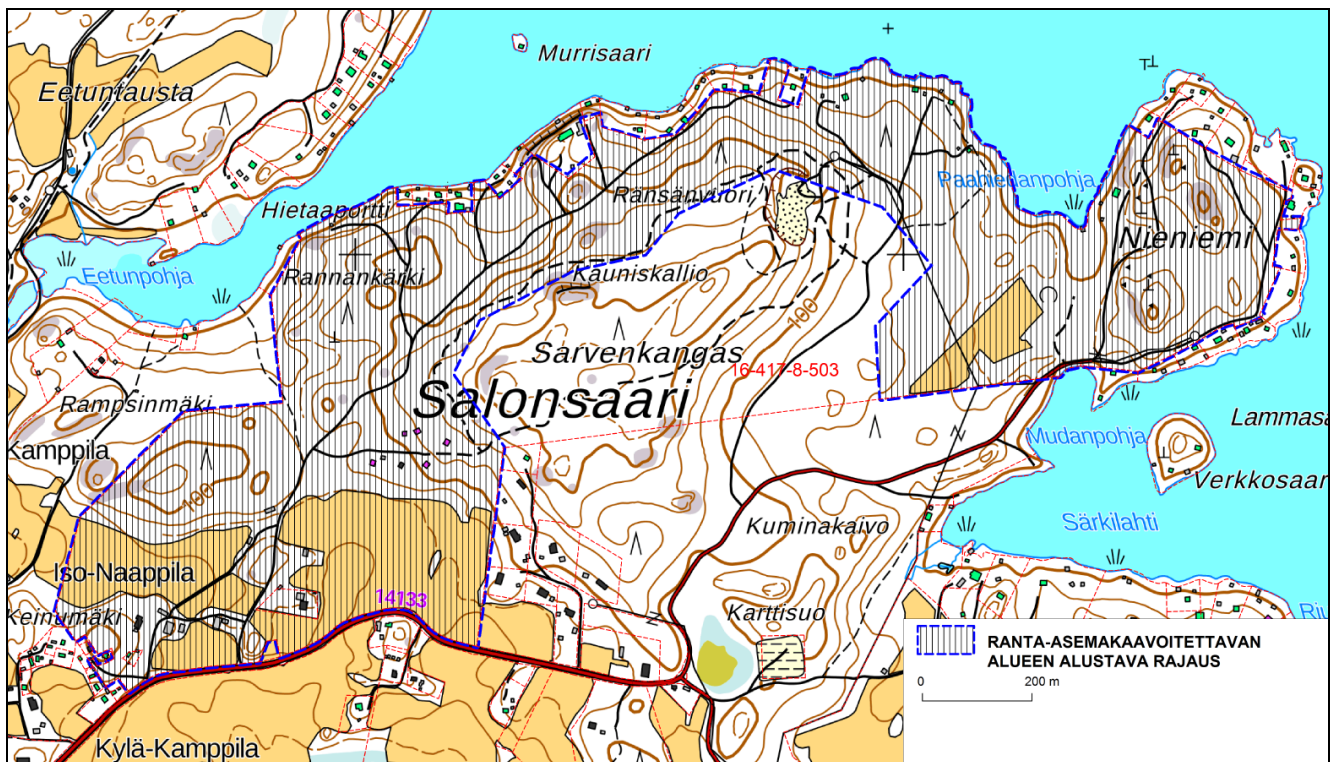
Osalla tilaa Iso-Naappila on voimassa Iso-Naappilan rantakaava (nykyisin ranta-asemakaava).

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus laaditaan osalle tilaa Iso-Naappila 16-417-8-503 sekä tiloille Murrinmäki 16-417-8-494 ja Toivola 16-417-8-40. Tilat ovat yksityisessä omistuksessa.



Alue sijaitsee Päijänteen Salonsaarella

C: Maanmittauslaitos



Ranta-asemakaavoitettava alue peruskartalla.

C: Maanmittauslaitos

### 3. Nykyinen maankäyttö

Iso-Naappilan tila on yksi Salonsaaren kantatiloista, jonka juuret johtavat 1500-luvulle. Tilakeskus sijaitsee Salon kyläympäristössä. Tila on pysynyt saman suvun omistuksessa yhtäjaksoisesti hieman vajaan 500 vuotta. 2000-luvun alusta tilan toiminta keskitettiin majoitus- ja maansiirtopalveluiden tarjoamiseen.

Tilan päärakennus toimii tilausravintolana sekä majoituskäytössä. Osa tilakeskuksen rakennuskannasta on maanrakennuskoneiden huolto- ja varastotilana. Rannalla sijaitsee 5 matkailukäytössä olevaa loma-asuntoa ja taustamaastossa sijaitsee 5 ympärivuotisessa vuokratilassa olevaa loma-asuntoa. Kaava-alueen kaksi muuta tilaa ovat rakennettuja rakennuspaikkoja. Rakennuskanta on sähköistyksen piirissä ja niihin johtaa hyväkuntoiset tiet. Osa tilasta Iso-Naappila sijaitsee kaavoitettavan alueen ulkopuolella (Sarvenkangas).

Tilan metsäalueella sijaitsee ulkoilureitti, josta osa on kaavoitettavan alueen ulkopuolella. Rannassa (Eetunpohja/Hietaanportti) sijaitsee matkailukäyttöä palveleva uimaranta- ja venevalkama-alue.

Kohdan 2 peruskartta hahmottaa alueen maankäyttöä ja rakentamistilannetta.

### 4. Rakennuskanta ja kulttuuriympäristö

#### Salonsaaren kulttuurimaisema

Salonsaaren kulttuuriympäristö käsittää vanhan ryhmäkylän ympärille vuosisatojen aikana raivatun yhtenäisen, metsäsaarekkeiden elävöittämän viljelymaiseman ja kyläteiden ympärille ryhmittyvän väljän kyläkeskustan maalaistaloineen ja Keinumäen tilattomien asuinalueineen. Sen lisäksi saaren sivuteiden varsilta löytää useita eheitä yhden tilakeskuksen ympärille syntyneitä pienmaisemia 1900-luvun alkupuolen rakennuksin. Kylän rakennettuun ympäristöön sopeutuva vanha sisäinen tieverkko on tärkeä osa kylämiljöötä (lähde: Teija Ahola, Hämeen ympäristökeskuksen moniste 108/2006)



Salonsaaren kulttuurimaisema Lähde: Päijät-Hämeen maisemaselvitys, 2006

### Keinumäen mäkitupalaisasutus

Salonsaaren männikköinen Keinumäki on vanhan kylätontin lähellä viljelysten ympäröimänä. Mäen rinteelle syntynyt tilattomien asutus on 1800-luvulta, mutta rakennuskannasta osa on tätä nuorempaa ja mahdollisesti siirretty 1920-luvulla rinteeseen alemmalla, viljelysten tieltä. Pienen mittakaavan asuinrakennukset ovat säilyttäneet historiallista luonnettaan. Ne muodostavat poikkeuksellisen laajan ja rakennustavaltaan yhtenäisen kylän osa-alueen, jossa rakennusten mittakaava ja materiaalit sekä alueen tiestö ja pihanmuodostustapa ovat tärkeitä ominaispiirteitä (lähde: Teija Ahola, Hämeen ympäristökeskuksen moniste 108/2006)

Iso-Naappilan tilaan rajoittuvat rakennuspaikat, on muodostettu 1920-luvun alkupuolella.



Keinumäen mäkitupalaisasutus Iso-Naappilan tilan kautta on tieyhteys mäkitupalaisasutuksen alueelle



Keinumäen mäkitupalaisasutusta

### Muinaisjäännökset

Museoviraston muinajäännösrekisterin mukaan alueella ei ole tiedossa muinajäännöksiä.

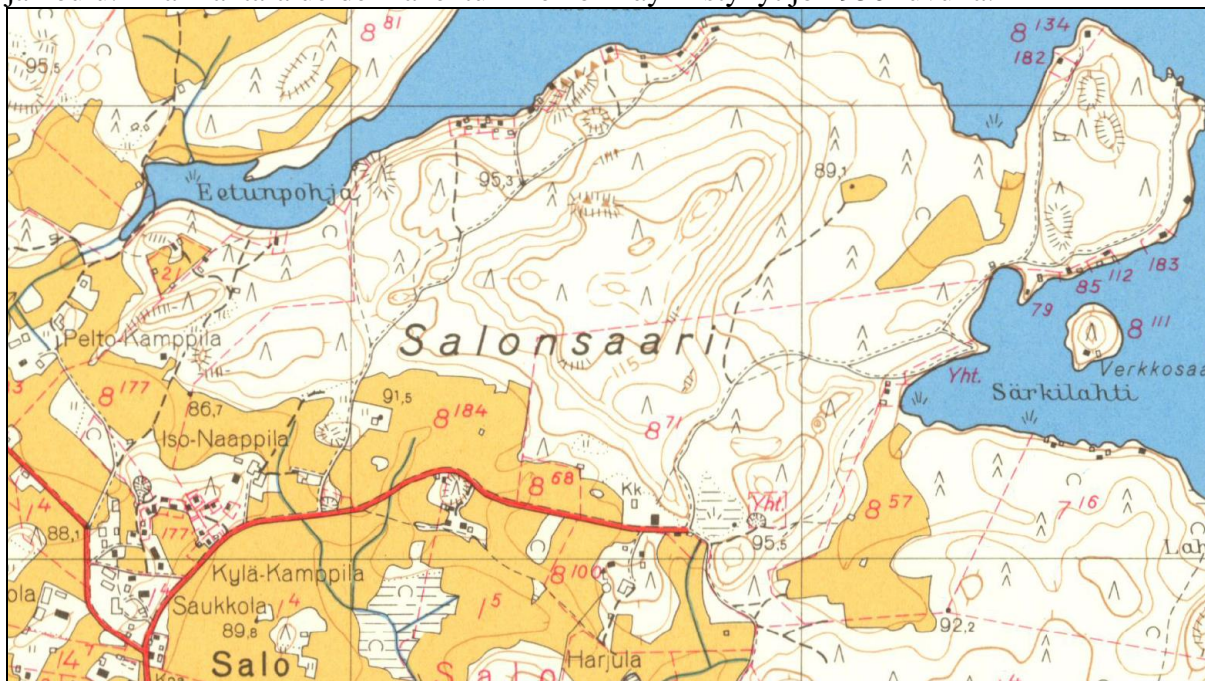


Arkeologinen kulttuuriperintö - Muinajäännösrekisteri (20)

- Kiinteät muinajäännökset, pisteet
- Kiinteät muinajäännökset, alakohteet
- Kiinteät muinajäännökset, alueet
- Mahdolliset muinajäännökset, pisteet
- Mahdolliset muinajäännökset, alakohteet
- Mahdolliset muinajäännökset, alueet
- Muut kulttuuriperintökohteet, pisteet
- Muut kulttuuriperintökohteet, alakohteet

## Rakennuslanta

Iso-Naappilan tilakeskus sijaitsee Salon kyläympäristössä, jossa on aikanaan sijainnut mm. kauppa ja koulu. Tilan ranta-alueiden rakentuminen on käynnistynyt jo 1950-luvulla.



Peruskartta 1965.



Nykyinen päärakennus on 1930-luvulta ja toimii tilausravintolana ja majoituskäytössä.



Pihapiirin talousrakennuksia



Tilan rakennuslanta on osin maanrakennuksen sekä metsätalouden käytössä



*Pihapiirin tuntumassa sijaitsee uudehko omakotitalo tilalla 8-494. Sen läheisyydessä sijaitsee lato.*



*Kaava-alueeseen kuuluvan tilan 8-40 huonokuntoiset rakennukset kuuluvat Keinumäen mäkitupa-asutukseen*



*Peltoaukean pohjoispuolella sijaitsevat taustamaaston loma-asunnot ovat vuoden 1990 jälkeiseltä ajalta.*



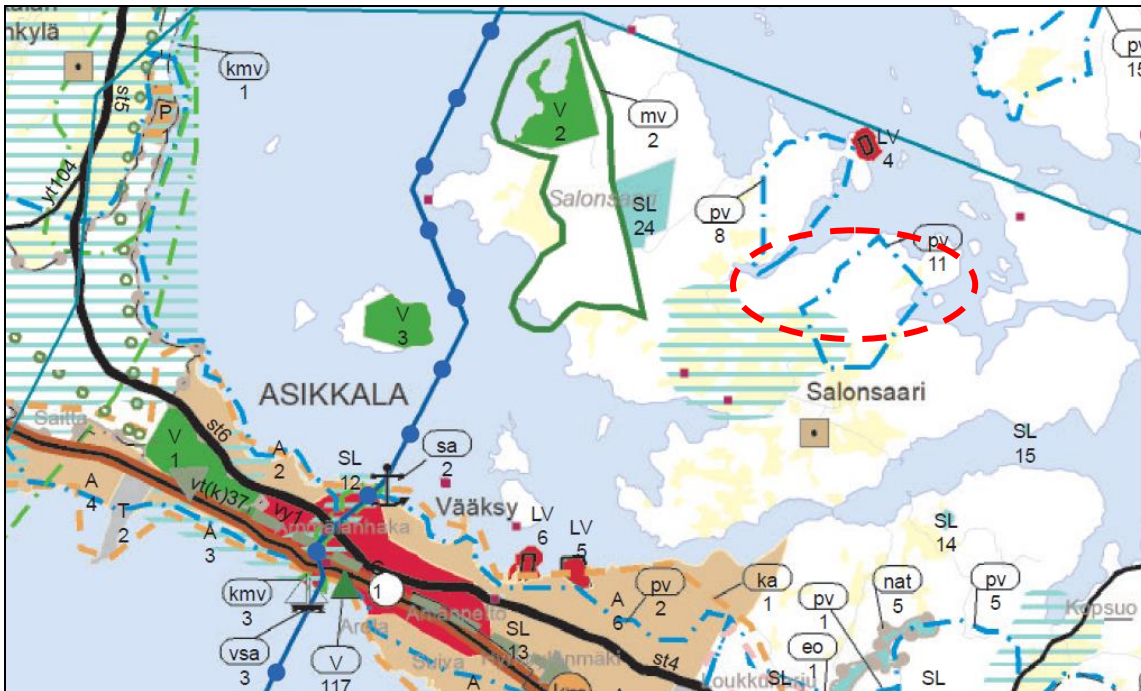
*Rannan loma-asunnot ovat ajankohdan 1980 jälkeiseltä ajalta*



*Hietaanportin alueella sijaitsee tilan matkailukäyttöä palveleva uimaranta- ja venevalkama-alue.*




## 5. Kaavoitustilanne


### 5.1 Maakuntakaava



Voimassa oleva maakuntakaava 2014. Maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019

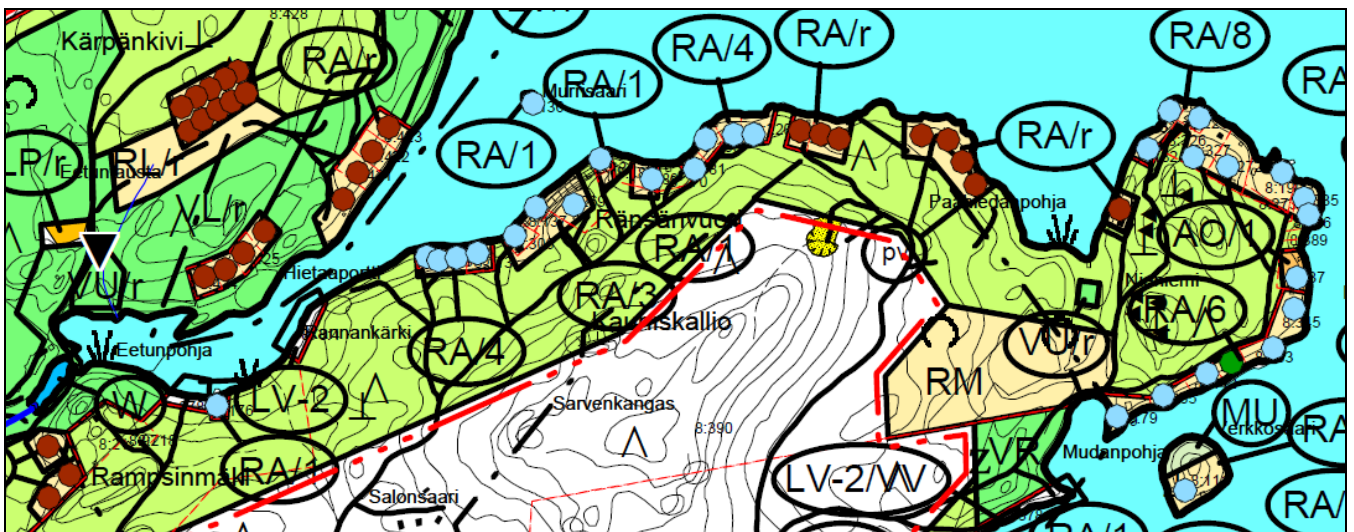
Aluetta koskevat maakuntakaavan merkinnät:

MAAKUNTAKAAVAMERKINTÄ Merkinnän kuvaus	MAAKUNTAKAAVAMÄÄRÄYS MRL 30 §
 <b>Maaseutumainen alue</b>	
 <b>Lähikeskuskylä</b> Kohdemerkinnällä osoitetaan tiiviimmän kyläasutuksen sijoittuminen likimääräisesti.	<b>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</b> Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kunnallistekniikan järjestämiseen, monipuolisen elinkeinorakenteen kehittämismahdollisuuksiin, palvelujen tukemiseen ja säilyttämiseen sekä rakentamisen sopeutumiseen olemassa olevaan kokonaisuuteen ja ympäristöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida kylissä ja kylien läheisyydessä vapaa-ajan asumisen kehittäminen ja mahdollisuudet lisätä vapaa-ajan asumisen ympärivuotisuutta tai muuttaa alueella sijaitsevaa loma-asutusta pysyvän asutuksen tarpeisiin kestävä kehitys, kuntatalous, kylien erityispiirteet ja tiivis kylä rakenne huomioon ottaen.
 <b>Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue</b> Alueen ominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai maisemanähtävyyksiä ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä.	<b>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</b> Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

 <p>Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue</p>	<p><b>SUUNNITELUMÄÄRÄYS:</b>  Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.</p> <p>Pohjavesille riskejä aiheuttavat uudet toiminnot on sijoitettava ensisijaisesti pohjavesialueiden ulkopuolelle.</p> <p>Jos toimintoja kuitenkin sijoitetaan pohjavesialueille, on ne suunniteltava siten, että ehkäistään pohjavesien pilaantuminen rakenteellisin suojaustoimenpitein.</p>
---	---

## 5.2 Yleiskaava

Ranta-alueella on voimassa Päijänteen ranta-alueiden oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty valtuustossa 23.03.1999 ja vahvistettu Hämeen ympäristökeskuksessa 4.1.2001.



Ote Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavasta

Ranta-asemakaava-alueeseen kohdistuvat yleiskaavamerkinnot:

### Rantakaavaan sisältyvät RA/r -alueet

Voimassa olevan Iso-Naappilan rantakaavan rakennuspaikat on yleiskaavassa osoitettu rantakaavan mukaisesti merkinnällä RA/r. Rakennuspaikkoja on 8, joista 7 sisältyy käsillä olevaan Iso-Naappilan ranta-asemakaavan muutokseen ja laajennukseen ja yksi jo lohkottu rakennuspaikka sisältyy tekeillä olevaan Murrisaarentien ranta-asemakaavaan.

### RA/r merkinnän selitys:

Alueen rakennusoikeus on määritelty rantakaavassa. Merkintä tarkoittaa sekä omarantaisten että yhteisrantaisten loma-asuntojen alueita. Alueen sisällä oleva ympyrä osoittaa rantakaavan mukaisen rakennuspaikan.

### Loma- ja matkailupalvelujen alue RM

RM-merkinnällä on osoitettu Mudanpohjassa n. 7 ha:n suuruinen alue.

### RM-merkinnän selitys:

Alueen toteuttaminen edellyttää yleiskaavaa tarkemman suunnitelman laatimista, jossa määritellään alueen yksityiskohtainen maankäyttö sekä rakennusoikeus.

## Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M)

RA/r ja RM-alueiden ulkopuoliset ranta-alueet on osoitettu M-alueeksi.

M-merkinnän selitys:

Alueella on sallittu rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettu haja-asutusluonteinen rakentaminen lukuun ottamatta 100 metrin syvyistä rantavyöhykettä.

Rakennuslain 31 §:n perusteella määrätään, että alueella on 100 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty lukuunottamatta kunnanvaltuuston kaavan hyväksymishetkellä olemassa olevaan maatalan talouskeskuksen asuinrakennukseen liittyvää kerrosalaltaan korkeintaan 25 m<sup>2</sup> suuruista rantasaunaa.

## Virkistys- ja urheilupalvelujen alue (VU/r)

Merkinnällä on osoitettu n 0,2 ha alue Paahiedanpohjan tuntumassa. Alue on metsätalouskäytössä.

VU/r-merkinnän selitys:

Alue on osoitettu ja sen käyttötarkoitus on määritelty yksityiskohtaisemmin rantakaavassa.

## 5.3 Ranta-asemakaava

Osalla tilan Iso-Naappila aluetta on 6.7.1978 vahvistettu Iso-Naappilan rantakaava.

Rakennuspaikkoja on 8, joista 7 sisältyy käsillä olevaan Iso-Naappilan ranta-asemakaavan muutokseen ja laajennukseen ja yksi jo lohkottu rakennuspaikka sisältyy tekeillä olevaan Murrisaarentien ranta-asemakaavaan.

Taustamaastossa on yhteiskäyttöinen palloilukenttä (Up). Muu osa rantakaava-alueesta on osoitettu maatalousalueeksi (M) ja tiealueeksi



*Iso-Naappilan rantakaava. Punaisella rajattu alue ei enää kuulu Iso-Naappilan tilaan.*



Rakennuspaikan (RH) kokonaisrakennusoikeus on 100 kerrosala-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden perheen loma-asunnon ja saunan.

## 5.4 Pohjakartta

Alueelle on laadittu ranta-asemakaavan pohjakartta, jonka korkeuskäyrät on esitetty 2 m:n korkeusvälein. Asikkalan suunnitteluinsinööri Ahvo Kunttu on hyväksynyt kartan 6.11.2021.

## 6. Selvitykset

### 6.1 Olemassa olevat selvitykset

- Päijänteen yleiskaavan taustaselvitykset.
- Maakuntakaavan taustaselvitykset.
- Rakennusinventointi – Asikkala. Ahola, T., 2006.
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, Wager, H., 2006.
- Museoviraston paikkatietoaineistot

### 6.2 Laadittavat selvitykset

Alueelle laaditaan luonto- ja maisemaselvitys. Selvitys on jo pääosin tehty. Selvitys viimeistellään ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista.

## 7. Suunnittelun tavoitteet

Kaavalla luodaan edellytykset tilan nykyisen käytön (kohta 3) kehittämiseksi, joka nojautuu matkailuun, maanrakennustoimintaan sekä maa- ja metsätalouteen.

Tulevan rakentamisen painopiste on tilakeskukseen tukeutuen rantavyöhykkeen ulkopuolisella alueella.

Tilakeskuksen tuntumaan luodaan edellytykset pientalotyypiselle majoitustoiminnalle sekä matkailupalveluille. Tilakeskuksen tuntumaan suunnitellaan myös ympärivuotista pientaloasutusta metsäsaarekkeisiin ja olemassa olevaan rakennuskantaan tukeutuen. Lähtökohtana on Salonsaaren maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan sopeutuva rakentaminen ja kyläasutuksen vahvistaminen.

Ranta-alueiden rakentaminen nojautuu Päijänteen rantayleiskaavan periaatteisiin. Rannassa sijaitsevien vuokramökkien alueet osoitetaan edelleen loma-asuntokäyttöön. Rakennuspaikkojen lukumäärä säilyy yleiskaavan ja voimassa olevan rantakaavan mukaisena, mutta rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus korotetaan rantayleiskaavan rantarakennuspaikkojen mukaiseksi.

Yleiskaavan mukainen Mudanpohjan matkailupalveluiden alue (RM) suunnitellaan yleiskaavan tarkoitamaan käyttöön, mutta yleiskaavan laajaa (7 ha) aluetta supistetaan oleellisesti. Rannassa sijaitsevan tien siirtämistä selvitetään rannan virkistyskäytön parantamiseksi.

## 8. 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

Alueen maanomistajat

- 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
- 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

- Eetunpohjan vesienhoitoyhdistys ry.
- Alueella toimivat tiehoitokunnat.
- Asikkalan luonnonystävät ry.
- Asikkalan Vapaa-ajanasukkaat ry.

## 9. Suunnittelun päätöksentekovaiheet ja tiedottaminen

### 9.1 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](http://www.asikkala.fi).

### 9.2 Kaavoituksen käynnistäminen

Kaavoitus on käynnistetty alueen maanomistajien aloitteesta. Maanomistajat ovat tehneet kaavan laatimisesta vastaavan TerraPro Oy/ DI Tapio Toropaisen kanssa kaavan laatimista koskevan sopimuksen.

Kunnanhallitus tekee kaavan vireille tuloa koskevan päätöksen ....

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa.

### 9.3 Osallisten kuuleminen ja mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville ja se toimitetaan tiedoksi osallisille viranomaisille sen jälkeen, kun kunnanhallitus on tehnyt kaavan vireille tuloa koskevan päätöksen. Arvoitu ajankohta 5/2022.

Ranta-asemakaavaluonnos ja sen valmisteluaineisto pidetään MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 30 päivän. Arvoitu ajankohta 7-8/2022. Aineisto on nähtävänä kunnan teknisten palvelujen tiloissa (Asikkalantie 21) ja internetissä kunnan kotisivuilla ([www.asikkala.fi](http://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.

#### 9.4 Kaavaehdotus

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavan laatija valmistelee kaavaehdotuksen.

Kunta asettaa ranta-asemakaavaehdotuksen nähtäville kunnan ilmoitustaululle ja internetiin kunnan kotisivuille ([www.asikkala.fi](http://www.asikkala.fi)) 30 päiväksi (MRL 65 §, MRA 27 §). Arvioitu ajankohta 10-11/2022.

Ranta-asemakaavaehdotuksesta tiedotetaan Asikkalan kunnan virallisessa tiedotuslehdessä Päijät-Häme, kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla osoitteessa [www.asikkala.fi](http://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.

#### 9.5 Hyväksyminen

Kunnanvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä. Arvioitu ajankohta 3/2023.

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.

### 10. Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavien tekijöiden osalta:

- Maakuntakaavan ohjausvaikutus
- Yleiskaavan ohjausvaikutus
- Palveluiden saatavuus
- Luonnonolot ja maisema
- Kulttuuriympäristö

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

## 11. Yhteystiedot

### Kaavan laatija

TerraPro Oy, Urheilukalastajankuja 2 c 46, 00990 Helsinki

DI Tapio Toropainen, p. 040 0640822, sähköp. [tapio.toropainen@outlook.com](mailto:tapio.toropainen@outlook.com)

### Asikkalana kunta/Kaavoitus

Asikkalantie 21, PL 6, 17201 Vääksy

Kaavoituspäällikkö Heikki Manninen, p. 044 778 0270, [heikki.manninen@asikkala.fi](mailto:heikki.manninen@asikkala.fi)