

# ASIKKALA

## HIETARANTA

### Hietamäen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavoituksen 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

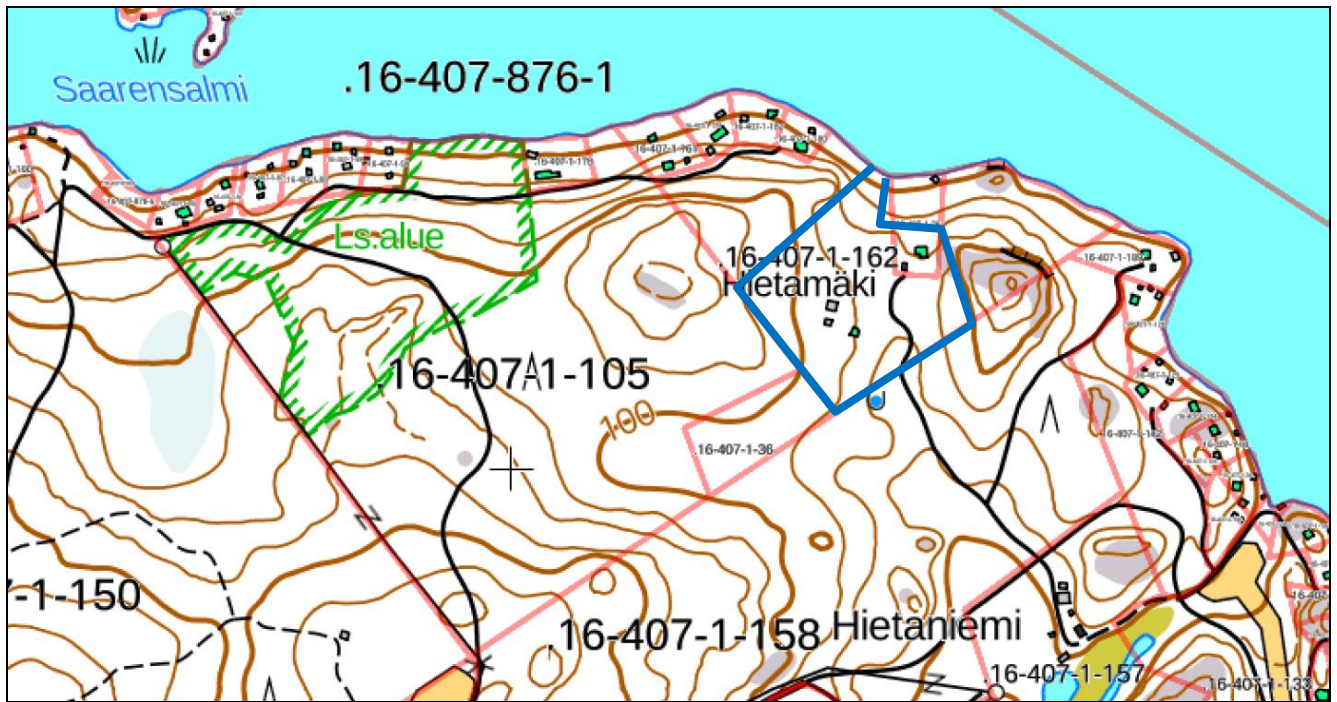
Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus laaditaan tiloille Hietaranta I 16-417-1-162) ja Hietaranta (16-417-1-26). Suunnittelualueen pinta-ala on n. 4,1 ha.

Alue sijaitsee Kopsuontieltä haarautuvan Keltaniementien tuntumassa Ruotsalaisen Keltaniemessä. Etäisyydet: Vääksy n. 15 km, Lahti n. 30 km.



Alue sijaitsee Keltaniementien tuntumassa Ruotsalaisen Keltaniemessä.

C Maanmittauslaitos



Suunnittelualue peruskartalla (sininen rajaus)

C Maanmittauslaitos

### 3. Nykyinen maankäyttö

Tilalla 1-162 sijaitsee entinen Hietämäen tilakeskus



Pitkää asumattomana ollut asuinrakennus lienee rakennettu 1910-luvulla. Navetta on rakennettu v. 1954. Tilakeskuksessa on lisäksi aitta ja maakellari

Tilalla 1-26 sijaitsee huvila, joka v. 1916 siirrettiin tälle paikalle Heinolan Jyrängönskoskelta.



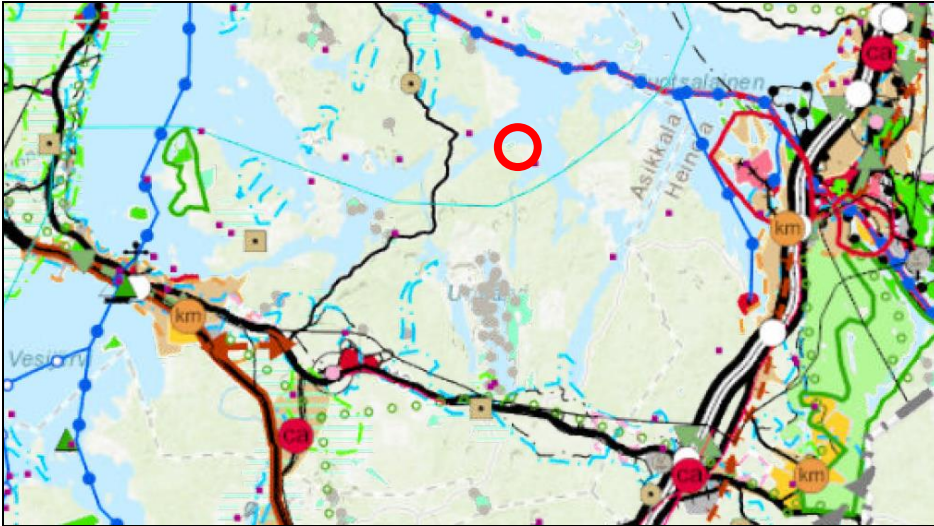
Rakennuksen perustukset ovat pahasti painuneet. Rannan puoleinen kuisti on purettu. Rannassa on uudehko sauna.

## 4 Kaavoitustilanne

### 4.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019.

Maakuntakaavassa alue on maaseutumaista aluetta, johon ei kohdistu maakuntakaavan merkintöjä.

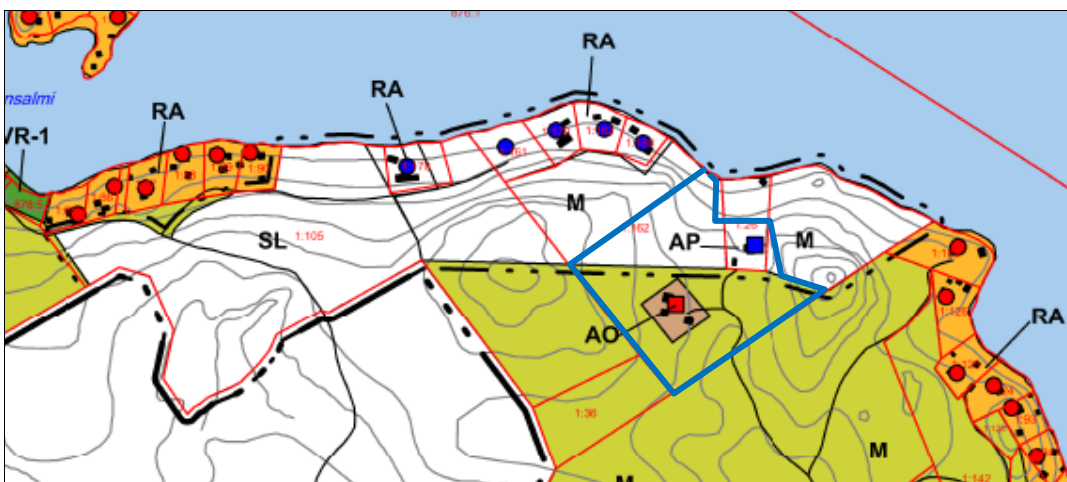


Voimassa oleva maakuntakaava 2014

### 4.2 Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

- Rantaosayleiskaavan laatiminen Ruotsalaisen, Kymenvirran ja Rutalahden alueelle käynnistettiin v. 2007. Asikkalan valtuusto hyväksyi rantaosayleiskaavan 10.12.2012. Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi valtuuston hyväksymispäätöksen 12.11.2014.
- Laillistumatta jäänyttä rantaosayleiskaavaa korjattiin, selvityksiä täydennettiin ja kaava käsiteltiin uudelleen. Valtuusto hyväksyi kaavan 22.5.2017. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi valtuuston hyväksymispäätöksen 28.5.2018.
- Yleiskaavan uudelleen laatiminen on käynnistetty v. 2022.



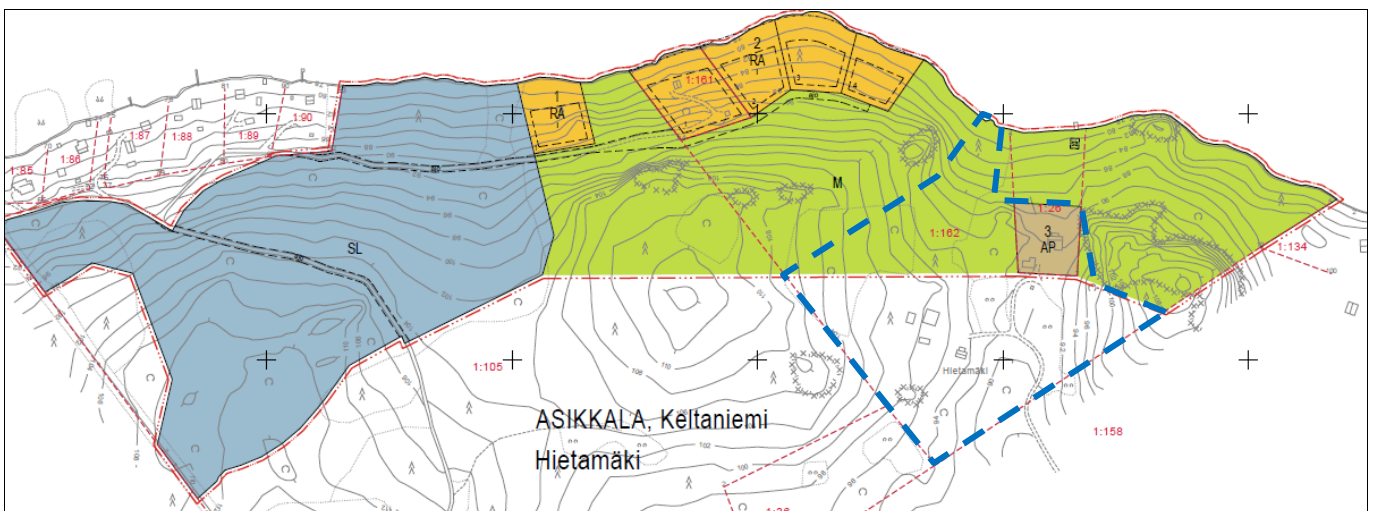
Ote laillistumatta jääneestä Ruotsalaisen ...rantaosayleiskaavasta. Hietämäen tilakeskus (Hietaranta I 1-162) oli osoitettu ympärivuotiseen asumiseen (AO).

Voimassa olevien ranta-asetmakaavojen alueisiin ei yleiskaavassa otettu kantaa, vaan alueet osoitettiin ranta-asetmakaavan mukaisilla varauksilla valkoisena alueena.

#### 4.3 Ranta-asetmakaava

Tilakeskuksen alue (nykyisin Hietaranta 1-162) ei sisälly voimassa olevaan ranta-asetmakaavaan. Ranta-asetmakaavaa laajennetaan siten, että koko tila 1-162 tulee kaavan piiriin.

Alue, jota ranta-asetmakaavan muutos koskee, on osoitettu voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa asuinpienalojen alueeksi (AP) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M). AP-alueen kohdalla rannassa on M-alueella saunan (sa) rakennusoikeus (20 kerrosala-m<sup>2</sup>). AP-alueen rakennusoikeus on 300 kerrosala-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalla saa olla yksi asuinrakennus, mutta asuntojen lukumäärää kaava ei rajoita. Rakennuspaikan etäisyys rannasta on n. 60 m.



Ote voimassa olevasta Hietämäen ranta-asetmakaavasta. Alue, jolle ranta-asetmakaavan muutos ja laajennus laaditaan, on rajattu sinisellä katkoviivalla.

#### 4.4 Pohjakartta

Voimassa olevaa ranta-asetmakaavaa varten laadittu pohjakartta on hyväksytty 25.7.2007. Korkeuskäyrät ovat 2 m korkeusvälein. Kartta on kaava-alueen osalta oleellisilta osin ajan tasalla.

### 5. Selvitykset

Olemassa olevat selvitykset

- Voimassa olevan ranta-asetmakaavan selvitykset.
- Laillistumatta jääneen rantayleiskaavan taustaselvitykset.
- Maakuntakaavan taustaselvitykset.
- Rakennusinventointi – Asikkala. Ahola, T., 2006.
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, Wager, H., 2006.
- Museoviraston paikkatietoaineistot.
- Väyläviraston paikkatietoaineistot.
- Alueen rakentamistilanteen kehitystä osoittavat vanhat kartta-aineistot

Laadittavat selvitykset

- Alueelle on v.2021 laadittu kaavoitusta varten luonto- ja maisemaselvitys.
- Alueen rakentamistilanne ja muut olosuhteet selvitetään kaava-asiakirjoissa.

## 6. Suunnittelun tavoitteet

Vanhan tilakeskukseen pihapiiri muodostaa luonnonoloiltaan sekä kulttuuriperinnön kannalta vaatimisen arvoisen kokonaisuuden. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden omakotitalon rakentaminen olemassa olevan pihapiirin viereen rannan ja tilakeskuksen välimaastoon. Viime vuodet asumattomana ollut vanha asuntomökki ja piharakennukset on tarkoitus säilyttää ja muuttaa mökki työtilaksi tai muuksi talousrakennukseksi. Rakennukseen ja pihapiiriin liittyy perinnearvoa.

Tilalla 1-26 sijaitseva asumiskelvoton huvila on tarkoitus säilyttää ja muuttaa se työtilaksi tai muuksi talousrakennukseksi. Rakennukseen liittyy perinnearvoa. Tavoitteena on mahdollistaa uuden omakotitalon rakentaminen huvilan viereen sen länsipuolelle.

Rakennuspaikkojen rakennusoikeus määritetään siten, että se on sopusoinnussa 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

- Alueen maanomistaja
- 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

- 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](http://www.asikkala.fi).

## 8.2 Kaavoituksen käynnistäminen

Ranta-asemakaavan laatiminen on käynnistetty alueen maanomistajan aloitteesta. Maanomistaja on tehnyt kaavan laatimista koskevan sopimuksen Karttaako Oy:n kanssa.

Asikkalan kunnanhallitus tekee kaavan vireille tuloa koskevan päätöksen ....

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

## 8.3 Osallisten kuuleminen ja mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa.

OAS, ranta-asemakaavaluonnos ja sen valmisteluaineisto pidetään MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 30 päivän. Arvioitu ajankohta 4/2022. Aineisto on nähtävänä kunnan teknisten palvelujen tiloissa (Asikkalantie 21) ja internetissä kunnan kotisivuilla ([www.asikkala.fi](http://www.asikkala.fi))

OAS, 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 internetiin kunnan kotisivuille ([www.asikkala.fi](http://www.asikkala.fi)) 30 päiväksi (MRL 65 §, MRA 27 §). Arvioitu ajankohta 6-7/2022.

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.

## 8.5 Hyväksyminen

Kunnanvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä. Arvioitu ajankohta 9-10/2022.

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
- Kulttuuriympäristö
- 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](mailto:phartikainen@kolumbus.fi)

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)

Maanomistaja

Jarmo Hyökyvaara, Hietalahdenranta 3 A 11, 00150 Helsinki

puh. 0400 422387, sähköp. [jarmo@myvision.fi](mailto:jarmo@myvision.fi)