

## Lausunto Rysän ranta-asemakaavan ehdotusvaiheen aineistosta

KHALL 15.06.2022 § 175

Kiinteistönomistaja esittää yhdessä kaavakonsulttinsa kanssa Asikkalan kunnalle, että kunta hyväksyy Rysän ranta-asemakaavan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen asiakirjoineen ja asettaa ne julkisesti nähtäville.

Kaavoitus koskee kiinteistöä Rysä (16-417-8-475) sekä vesialuetta (16-417-876-1) Asikkalan kunnan Salon kylässä. Kiinteistö on kooltaan 1,79 hehtaaria. Tilalla on toiminut entinen Rapalan henkilökunnan mökkitila. Tilalla ei ole nykyisellään mökkikylätoimintaa tai maankäytöllistä painetta vastaavalle matkailua palvelevalle toiminnalle. Kiinteistönomistaja hakee muuttuneiden maankäytöllisten tarpeiden myötä ranta-asemakaavan muutosta. Tilalla on voimassa rantakaava, joka on vahvistettu Hämeen lääninhallituksen päätöksellä 8.2.1978 n:o 128/ A31 ja Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava, jonka Asikkalan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 23.3.1999.

Tavoitteena on jakaa vanhassa ranta-asemakaavassa RH-merkinnällä osoitettu korttelialue kahdeksi rakennuspaikaksi (toinen RA, toinen AO), pinta-alaltaan n. 4197m<sup>2</sup> ja n. 6465m<sup>2</sup> sekä osittain maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Maanomistajan tavoitteena on osoittaa kaavassa RA-rakennuspaikalle rakennusoikeutta tehokkuudella  $e=0,06$ , kuitenkin enintään 250 k-m<sup>2</sup>, ja AO-rakennuspaikalle rakennusoikeutta enintään 400 k-m<sup>2</sup>.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Heikki Manninen  
puh. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1) hyväksyä Rysän ranta-asemakaavan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen asiakirjoineen ja asettaa ne julkisesti nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti ja

2) pyytää tekniseltä lautakunnalta, ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta lausunnot luonnosvaiheen asiakirjoista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

KHALL 08.05.2023 § 115

Kaavan laatija Ramboll Oy on laatinut Rysän ranta-asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen kaava-asiakirjat liitteineen. Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on jakaa voimassa olevassa ranta-

asemakaavassa loma-asuntoalueeksi (RH) osoitettu korttelialue kahdeksi erilliseksi rakennuspaikaksi (RA ja AO). Samalla tarkastetaan alueen rakennusoikeudet vastaamaan Päijänteen rantayleiskaavan mukaisiksi.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavakartta on päivitetty. Muutokset ovat seuraavia:

- Kaavakarttaan merkittiin kulkuyhteys tontille 1 ohjeellisena ajoyhteytenä.
- Lisättiin yleismääräys: ”Uudis- ja korjausrakentamisessa tulee ottaa huomioon radonhaitan torjunta.
- Kaavaselostukseen täydennettiin rakennetun ympäristön kuvausta, ja lisättiin tieto alueellisen vastuumuseon virkatyönä suorittamasta maastotarkastuksesta 2.9.2022.
- Kaavaselostukseen täydennettiin vaikutusten arviointia suhteessa yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymiseen ja maanomistajien tasapuoliseen kohteluun. Lisäksi täydennettiin vaikutusten arviointia liittyen siihen, soveltuuko vakituiseen asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka (AO) alueelle.

Ehdotusvaiheen asiakirjat asetetaan nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen puh. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää  1) hyväksyä Rysän ranta-asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen asiakirjat ja päättää asettaa ne virallisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti.  2) pyytää tekniseltä lautakunnalta, ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta lausunnot ehdotusvaiheen asiakirjoista.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

YMPLTK 25.05.2023 § 41  
72/10.02.03/2022

Asikkalan kunta pyytää Asikkalan ympäristölautakunnalta lausuntoa Rysän ranta-asemakaavan ehdotuksesta. Asikkalan kunnanhallitus on kokouksessaan 8.5.2023 hyväksynyt ehdotusvaiheen asiakirjat. Ranta-asemakaavan ehdotusaineisto on nähtävillä kunnan verkkosivuilla 15.5.-13.6.2023. Lausuntoa pyydetään 13.6.2023 mennessä.

Luonnosvaiheen jälkeen on päivitetty kaavaselostusta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavakarttaa annettujen lausuntojen perusteella. Luonnosvaiheen vastineraportissa on käyty läpi luonnoksesta saadut

lausunnot ja annettu vastineet sekä kerrottu, miten lausunto huomioidaan kaavaehdotuksessa.

Valmistelija	Ympäristönsuojelusihteri Terhi Ahava puh. 044 778 0277, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi  Lupatarkastaja Miia Virolainen puh. 044 778 0948, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Lupatarkastaja Virolainen Miia
Päätösehdotus	Asikkalan ympäristölautakunta lausuu Rysän ranta-asemakaavan ehdotusvaiheen aineistosta seuraavaa:  Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset, Yleiset määräykset -osassa tulee lisäksi huomioida rakennusjärjestyksen 7 §:n yleinen vaatimus siitä rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja 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.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.