

# ASIKKALAN KUNTA

## RUOTSALAISEN RANTAOSAYLEISKAAVA

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma





### 3 TAVOITTEET JA TARKOITUS

Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena rantaosayleiskaavana, joka mahdollista kaavassa osoitetun rakennuspaikan rakentamisen suoraan rakennusluvalla ilman poikkeamislupaa (MRL 72 §). Kaavalla osoitetaan tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärä sekä likimääräinen sijoittuminen kaavoitettavan alueen ranta-alueella (150 – 200 m rantavyöhyke). Rakennuspaikkojen tilakohtainen lukumäärä perustuu emätilaperusteiseen mitoituslaskelmaan, jolla pyritään maanomistajien tasapuoliseen kohteluun, luonto- ja maisema-arvojen turvaamiseen sekä riittäviin vapaana säilyviin virkistyskäyttöön soveltuviin ranta-alueisiin. Lisäksi ympäristö- ja virkistystekijät huomioidaan uusien rakennuspaikkojen sijoittamisessa.

Kaavalla tullaan ratkaisemaan rantavyöhykkeellä ne alueet, jonne on mahdollista rakentaa ja alueet, jotka jäävät rakentamisen ulkopuolelle.

Kaavassa varataan vesistöjen rannoille myös riittävä määrä yleiseen käyttöön tarkoitettuja venevalkama- ja uimaranta-alueita sekä vapaata rantaa. Lisäksi pyritään huomioimaan esille nousevia matkailun tarpeita. Ranta-alueiden maisema-, luonto-, ja kulttuuriympäristöarvot huomioidaan kaavoitustyössä.

Kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan sekä yksityistä että yleistä etua ja emätilatarkastelulla turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

### 4 LÄHTÖKOHDAT

Asikkalan kunta päätti alueen rantayleiskaavoituksesta vuonna 2008. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 10.12.2012. Kaavasta valitettiin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, joka kumosi hyväksymispäätöksen 12.11.2014. Asikkalan kunnanhallitus päätti 14.12.2015 käynnistää kaavan laatimisen uudelleen. Asikkalan kunnan valtuusto hyväksyi kaavan 22.5.2017 § 23. Kaavasta valitettiin edelleen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka kumosi hyväksymispäätöksen 28.5.2018. Vuonna 2020 kunnanhallitus päätti käynnistää kaavoituksen uudelleen.

Alueen suurin asutuskeskittymä on Kalkkisten kylä. Muuten asutus jakautuu tasaisesti pienemmille kyläalueille. Alueen pääelinkeinot ovat palvelut, jalostus sekä maa- ja metsätalous.

#### 4.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDEN KÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

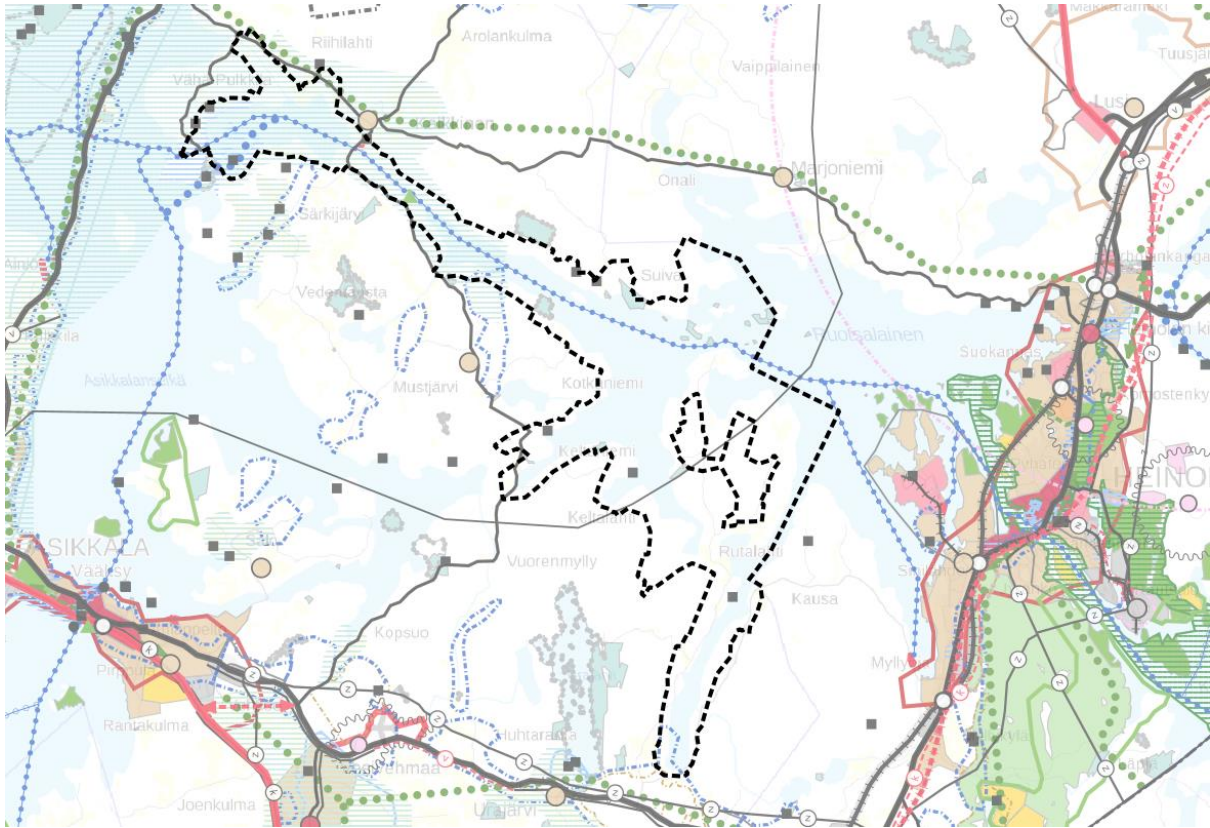
Tavoitteet ovat luonteeltaan yleisiä ja ne on ryhmitelty viiteen asiakokonaisuuteen (Valtioneuvosto 14.12.2017), joista neljä koskee tätä yleiskaava-aluetta:

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
  - 2) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
  - 3) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
  - 4) Uusiutumiskykyinen energiahuolto
- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
  - Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin
  - Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
  - Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
  - Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä
- Turvataan valtakunnallisen energihuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukukuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

## 4.2 MAAKUNTAKAAVA

Alueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014. Kaava on saanut lainvoiman 14.5.2019. Päijät-Hämeen maakuntakaava löytyy tarkemmin osoitteesta [maakuntaliiton verkkosivuilta](#).



**Kuva 2. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014.**

Alueelle on osoitettu maakuntakaavassa seuraavia merkintöjä:

- Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue
- Virkistysalue tai kohde (V)
- Luonnonsuojelualaue (SL)
- Muinaismuistoalue tai -kohde (SM)
- Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma (ge)
- Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv)
- Lähikeskuskylä
- Haja-asutuskylä
- Merkittävä yhdystie (yt)
- Ohjeellinen uusi syväväylä
- Melontareitti
- Ohjeellinen ulkoilureitti

### 4.3 YLEISKAAVA- JA ASEMAKAAVAT

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia yleis- tai asemakaavoja. Suunnittelualueella on voimassa 15 ranta-asemakaavaa, jotka sijoittuvat eripuolille suunnittelualuetta. Kaava-alue rajautuu Asikkalan Päijänteen rantaosayleiskaavaan sekä Heinolan Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaan.

### 4.4 POHJAKARTTA

Pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen peruskarttaa sekä kiinteistönrajaelementtiä, joka on ladattu maanmittauslaitoksen [WFS-palvelusta](#) 8.10.2021.

### 4.5 RAKENNUSJÄRJESTYS

Asikkalan kunnan rakennusjärjestys on vuodelta 2012. Suunnittelualueella noudatetaan rakennusjärjestystä, koska alueella ei ole suoraan rakentamista ohjaavaa kaavaa.

Rantarakentamisen osalta rakennusjärjestyksessä sanotaan seuraavaa:

*”Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 130 k-m<sup>2</sup>. Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Kiinteistön kaikkien rakennusten alimman lattiatasen on oltava vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla. Jos tulvavesirajaa ei tunneta, on alimman lattiatasen oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella. Rakennuspaikalle sallitaan enintään yksi 1½ kerroksinen asuinrakennus tai loma-asunto. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa vierasmajan sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi.*

*Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on, mikäli maastonmuodosta, maaperästä tai muusta luonnonmukaisesta lähtökohdasta ei muuta johdu, oltava vähintään 25 metriä. Pohjapinta-alaltaan yli 150 m<sup>2</sup> tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rantaviivasta, ellei maasto-olosuhteista muuta johdu. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 10 metriä ja rakennuksen enimmäisharjankorkeus saa olla enintään 3,5 metriä. Kyseisten saunarakennuksen pohjapinta-ala saa olla korkeintaan 40 m<sup>2</sup>. Yli 25 metrin päähän rannasta tulevat saunat voivat olla korkeintaan 35 k-m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen saunan ja pesuhuoneen osuus on oltava vähintään 1/3 osa rakennuksen kerrosalasta. Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla on oltava sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä on säästettävä tai sinne on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu. Ilman lupamenettelyä rakennuspaikalle saadaan rakentaa korkeintaan kaksi rakennelmaa. Venevaja saa ulottua osittain veden päälle vesialueen omistajan suostumuksella. Sen on sopeuduttava ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan. Venevajaa ei saa eristää. Sen on oltava ns. kylmä rakennus. Venevajaan ei saada rakentaa muita tiloja. Venevajan koko kerrosalaltaan saa olla korkeintaan 40m<sup>2</sup>. Venevaja lasketaan rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan. Alle yhden (1) hehtaarin suuruisille saarille ei saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa. Rantavyöhykkeen syvyys on noin 100 m. (MRL 72 §)”*

## 5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaprosessin aikana tulee arvioida kaavan toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuun tietoon pohjautuen. Vaikutustenarviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely ja sen tulee perustua riittäviin lähtötietoihin.

Selvitysten ja muun alueelta olevan tiedon pohjalta selvitetään tarvittavilta osin kaavan 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

Vaikutusten arviointi suoritetaan asiantuntijatyönä vertaamalla suunnitelmia toisaalta nykytilanteeseen ja toisaalta arvioimalla pitkän aikavälin vaikutuksia ja kehityssuuntia. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Jos vaikutukset ulottuvat toisen kunnan alueelle, tulee kaavan vaikutuksia selvitetäessä olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan.

## 6 LAADITTAVAT SELVITYKSET

### 6.1 KÄYTETTÄVISSÄ OLEVAT SELVITYKSET

- Aiemmat Ruotsalaisen rantayleiskaavan selvitykset
  - o Luontoselvitys 2008
  - o Maisemaselvitys 2008
  - o Viitasammakko, sudenkorento ja linnusto 2016
  - o Muinaisjäännösinventointi 2012
  - o Emätilaselvitys 2017
- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 ja selvitykset
- Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt / Museovirasto 2010
- Maaperäkarta / GTK
- Muinaisjäännösrekisteri / Museovirasto
- Metsälaki kohteet (1093/1996) / Metsäkeskuksen karttapalvelu

### 6.2 LAADITTAVAT SELVITYKSET

- Luonto- ja maisemaselvitys

## 7 OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Tässä yleiskaavassa osallisia ovat:

Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- kuntalaiset
- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan maan omistajat
- kaava-alueen ja sen vaikutusalueen asukkaat
- kaava-alueen ja sen vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat

Viranomaiset

- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne)
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- PHHYKY ympäristö ja terveydenhuolto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Liikennevirasto (merenkulku)
- Heinolan kaupunki
- Asikkalan kunnan viranomaiset

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Metsänhoitoyhdistys Päijät-Häme
- Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys
- MTK Asikkala
- Asikkalan luonnonystävät
- Alueelliset metsästyssseurat
- Elenia Verkko Oy
- DNA

## 8 KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

Kaavaprosessi ja sen osallistumisen vaiheet on kuvattu alla olevassa taulukossa. Prosessi koostuu kolmesta virallisesta nähtävilläolosta, joiden aikana osalliset voivat jättää nähtävillä olevista asiakirjoista palautetta.

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta ja tarvittavin osin myös muilta tahoilta pyydetään erilliset lausunnot.

Tarvittaessa kaavatyön aikana pidetään viranomaisten kanssa työpalavereja.

Kaavan pääasiallinen ja tehokkain tiedotuskanava on kaavaa varten perustetut internet-sivustot. Lisäksi osallisten on mahdollista liittyä sähköiselle postituslistalle antamalla sähköpostiosoite kaavasta lähetettäviä tiedotteita varten. Tämä onnistuu kaavan internet-sivujen kautta (yhteystiedot).

Kaikki nähtäville asetettu aineisto löytyy koko kaavaprosessin ajan kaavan internet-sivuilta.

Kaavan vaihe	Tiedottaminen/ osallistuminen	Ajankohta
<b>Vireilletulo ja OAS</b>	Yleisten tavoitteiden ja aikataulun määrittely Nykytila-analyysi sekä ohjausryhmä orientaatio Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta ja kuulutus (Etelä-Suomen sanomat, Helsingin sanomat, Seutuneluset) Vuorovaikutussuunnitelma	<b>Maaliskuu 2022</b>
<b>Tavoitteet ja mitoituseriaatit sekä selvitystarpeet</b>	Konsultti tekee esityksen tavoitteista mitoituseriaatiteista, niitä kommentoidaan sekä tarvittaessa tarkennetaan ja hyväksytään Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu selvitystarpeiden konkretisointi	<b>Huhtikuu 2022</b>
<b>Kaavaluonnoksen laadinta ja selvitykset</b>	Konsultti valmistelee kaava-asiakirjoja sekä ohjaa selvitysten laadintaa Tiedotus Kesäposti -Lehdessä Tarvittavat maastokäynnit ja mahdolliset yleisötilaisuudet Työneuvottelut	<b>Touko – Joulukuu 2022</b>
<b>Valmisteluvaihe /kaavaluonnos nähtäville</b>	Kunnanhallitus hyväksyy kaavaluonnoksen nähtäville kuulutus (Etelä-Suomen sanomat, Helsingin sanomat, Seutuneluset) kirjeet ranta-alueen maanomistajille kaavaluonnos nähtävillä teknisten palvelujen tiloissa Yleisöttilaisuus Osalliset voivat jättää mielipiteensä, alustavat lausunnot pyydetään viranomaisilta Konsultti laatii vastineet mielipiteisiin Mielipiteet, alustavat lausunnot ja vastineet käsitellään kunnanhallituksessa	<b>Helmikuu 2023</b>
<b>Kaavaehdotus nähtäville</b>	Kaavaluonnoksen tarkistaminen ja täydentäminen ehdotukseksi kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen nähtäville tiedottaminen ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitustaululla, www-sivuilla ja kuulutus (Etelä-Suomen sanomat, Helsingin sanomat, Seutuneluset) kaavaehdotus nähtävillä teknisten palvelujen tiloissa yleisöttilaisuus virallinen nähtävilläolo 30 vrk (kuuluttaminen, maanomistajille tieto). Mielipiteensä voi ilmoittaa kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle. vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin viranomaisneuvottelu kaavan tarkistaminen hyväksymiskäsittelyyn. Jos kaavaehdotusta on muutettu/tarkistettu vähäisessä määrin, voidaan osallisia kuulla erikseen. Tarvittaessa kaavaehdotus laitetaan uudelleen nähtäville.	<b>Elokuu 2023</b>
<b>Kaavan hyväksyminen</b>	kunnanhallituksen käsittely kunnanvaltuuston hyväksymispäätös Tiedottaminen. Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla. Kaavan voimaan tulosta kuulutetaan Seutuneluset -lehdessä. Valitus on jätettävä 30 päivä kuluessa hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeuteen (MRL 191 §).	<b>Joulukuu 2023</b>



## 9 YHTEYSTIEDOT

### **Asikkalan kunta**

Heikki Manninen  
email: [heikki.manninen@asikkala.fi](mailto:heikki.manninen@asikkala.fi)  
puh: 044 778 0270

Rusthollintie 2  
17200 Vääksy

Kotisivut:

### **Konsultti**

PlanDisain Oy  
Markus Hytönen  
[markus.hytonen@plandisain.fi](mailto:markus.hytonen@plandisain.fi)  
puh. 040 721 7527  
[www.plandisain.fi](http://www.plandisain.fi)