

Rysän ranta-asetmakaavan hyväksymisvaihe

KHALL 15.06.2022 § 175

Kiinteistönomistaja esittää yhdessä kaavakonsulttinsa kanssa Asikkalan kunnalle, että kunta hyväksyy Rysän ranta-asetmakaavan 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-asetmakaavan 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-asetmakaavassa RH-merkinnällä osoitettu korttelialue kahdeksi rakennuspaikaksi (toinen RA, toinen AO), pinta-alaltaan n. 4197m² ja n. 6465m² sekä osittain maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Maanomistajan tavoitteena on osoittaa kaavassa RA-rakennuspaikalle rakennusoikeutta tehokkuudella $e=0,06$, kuitenkin enintään 250 k-m², ja AO-rakennuspaikalle rakennusoikeutta enintään 400 k-m².

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-asetmakaavan 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-asetmakaavan muutoksen ehdotusvaiheen kaava-asiakirjat liitteineen. Ranta-asetmakaavan 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 ohjeellisenä 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.

KHALL 02.10.2023 § 235

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

Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.5.-13.6.2023 välisenä aikana, ja lausuntoja saatiin 7 kpl.

Saadut lausunnot ja vastineet niihin ovat liitteenä.

Kaava-asiakirjoihin tehtiin lausuntojen perusteella seuraava muutos:

- lisättiin yleismääräys: ”Rakennusten 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.”

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen puh. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Talousjohtaja Pispä Aapo
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Rysän ranta-asemakaavaehdotuksen asiakirjat ja tekee kunnanvaltuustolle seuraavan ehdotuksen: Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä Rysän ranta-asemakaavaehdotuksen asiakirjat, ja asettaa ne julkisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

KHALL 23.10.2023 § 259
72/10.02.03/2022

KHALL hyväksyi Rysän ranta-asemakaavaehdotuksen asiakirjat kokouksessaan 2.10.2023 § 235.
Liiteaineistossa oli turhaan mukana tähän käsittelyvaiheeseen kuulumattomia liitteitä. Lisäksi päätöstekstissä viitattiin virheellisesti ehdotusvaiheen MRL ja MRA pykälisiin, vaikka kyseessä oli hyväksymisvaihe. Turhat liitteet poistetaan liiteaineistosta, ja viittaukset vääriin pykälisiin päätöstekstistä.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen puh. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Rysän ranta-asemakaavaehdotuksen asiakirjat ja tekee kunnanvaltuustolle seuraavan ehdotuksen: Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä Rysän ranta-asemakaavaehdotuksen asiakirjat, ja asettaa ne julkisesti nähtäville. Tämä päätös kumoaa KHALL 2.10.2023 § 235 mukaisen päätöksen, jonka liiteasiakirjoissa oli mukana hyväksymisvaiheeseen kuulumattomia asiakirjoja, ja harhaanjohtava viittaus MRL ja MRA ehdotusvaiheen pykälisiin. Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.