

Lausunto Velhon ranta-asetemakaavan ehdotusvaiheesta

KHALL 16.08.2021 § 235

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

Ranta-asetemakaava laaditaan osalle tilaa Hyökynmaa (16-413-4-120) sekä siitä myydylle määrälalle, josta muodostuu tila 16-413-4-138. Kaavoitettava alue on noin 0,8 ha. Alueella on voimassa Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava, jossa kiinteistölle on osoitettu yksi omarantainen loma-asunnon rakennuspaikka. Alue sijaitsee Kanavankulmantien läheisyydessä n. 700 metriä pohjoiseen Kalkkisten kanavasta. Yleiskaavan mukainen uusi loma-asunnon rakennuspaikka on tarkoitus siirtää noin 30–40 metriä itään aurinkoisuuden ja rannan käytettävyyden kannalta paremmalle alueelle. Siirto nojautuu kiinteistökauppaan, jolla tila Hyökynmaa 4:120 jaetaan kahdeksi eri tilaksi.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Heikki Manninen, p. 044 778 0270, heikki.manninen(at)asikkala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää 1) hyväksyä Velhon ranta-asetemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnosvaiheen asiakirjat, ja asettaa ne nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti; 2) pyytää tekniseltä lautakunnalta, ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta lausunnot luonnosvaiheen asiakirjoista.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

KHALL 02.10.2023 § 233

Kiinteistönomistaja esittää yhdessä kaavakonsulttinsa kanssa Asikkalan kunnalle, että kunta hyväksyy Velhon ranta-asetemakaavan ehdotusvaiheen asiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville.

Ranta-asetemakaava laaditaan osalle tilaa Hyökynmaa (16-413-4-120) sekä siitä myydylle määrälalle, josta muodostuu tila 16-413-4-138. Kaavoitettava alue on noin 0,8 ha. Alueella on voimassa Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava, jossa kiinteistölle on osoitettu yksi omarantainen loma-asunnon rakennuspaikka. Alue sijaitsee Kanavankulmantien läheisyydessä n. 700 metriä pohjoiseen Kalkkisten kanavasta. Yleiskaavan mukainen uusi loma-asunnon rakennuspaikka on tarkoitus siirtää noin 30–40 metriä itään aurinkoisuuden ja rannan käytettävyyden kannalta

paremmalle alueelle. Siirto nojautuu kiinteistökauppaan, jolla tila Hyökynmaa 4:120 jaetaan kahdeksi eri tilaksi.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 25.8.-1.10.2021 ja siihen saatiin 7 lausuntoa ja 1 mielipide.

Lausunnot ja mielipide, sekä vastineet niihin ovat liitteenä.

Kaavaselistusta täydennettiin tarpeellisilta osin mielipiteessä esitettyjen näkökohtien perusteella, mutta kaavan sisältöä ei ole muutettu.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen puh. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Talousjohtaja Pispä Aapo
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Velhon ranta-asetemakaavaehdotuksen asiakirjat ja asettaa ne nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti ja pyytää tekniseltä lautakunnalta, ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta lausunnot ehdotusvaiheen asiakirjoista. Mikäli lausunnot ja mahdolliset muistutukset eivät aiheuta asiakirjojen muuttamista, kunnanhallitus tekee kunnanvaltuustolle seuraavan ehdotuksen: Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä Velhon ranta-asetemakaavaehdotuksen asiakirjat, ja asettaa ne julkisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

YMPLTK 21.11.2023 § 86
1576/10.02.03/2021

Asikkalan kunta pyytää Asikkalan ympäristölautakunnalta lausuntoa Velhon ranta-asetemakaavan ehdotusvaiheen kaava-aineistosta.

Velhon ranta-asetemakaavan laatiminen on alkanut kiinteistönomistajan toimesta 16.8.2021, jolloin kunnanhallitus hyväksyi hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen asiakirjat. Ranta-asetemakaava laaditaan osalle tilaa Hyökynmaa (16- 413-4-120) sekä siitä myydylle määräalalle (16-413-4-138).

Kaavahankkeen tarkoituksena on siirtää yleiskaavan mukainen uusi loma-asunnon rakennuspaikka noin 30–40 m itään aurinkoisuuden ja rannan käytettävyyden kannalta paremmalle alueelle.

Asikkalan kunnanhallitus on kokouksessaan 2.10.2023 § 233 hyväksynyt Velhon ranta-asetemakaavan ehdotusvaiheen asiakirjat ja päättänyt asettaa ne nähtäville.

Kaava-aineisto on nähtävillä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 9.10.-10.11.2023 Asikkalan kunnan teknisten palveluiden tiloissa (Asikkalantie 21, Vääksy) sekä kunnan verkkosivuilla (<https://asikkala.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat-2/velhon-ranta-asetemakaava/>).

Ehdotusvaiheen asiakirjat:

- Kaavaselistus 23.5.2023
- Kaavakartta, merkinnät ja –määräykset 23.5.2022

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.5.2023
- Luonto- ja maisemaselvitys 1.10.2021
- Luonnosvaiheen vastineraportti 23.5.2023

Valmistelija	<p>Rakennustarkastaja Henri Vidgren puh. 044 778 0273, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi</p> <p>Vs. ympäristönsuojelutarkastaja Kristiina Myller puh. 044 778 0271, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi</p>
Esittelijä	Rakennustarkastaja Vidgren Henri
Päätösehdotus	<p>Ympäristölautakunta lausuu Velhon ranta-asemakaavan ehdotusvaiheesta seuraavasti:</p> <p>Kiinteistölle Hyökynmaa 16-413-4-120 on myönnetty kaksi rakennuslupaa (09-289 ja 09-290) loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennusluvut on myönnetty ranta-alueiden osayleiskaavan M-alueelle. M-alueelle rakentaminen on kielletty 100 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä. Rakennusluvut on myönnetty haja-asutusluonteisen rakentamisen periaatteella. Osayleiskaava sallii haja-asutusluonteisen rakentamisen rantavyöhykkeen ulkopuolella.</p> <p>Tila Mustikkamäki 16-413-4-138 on erotettu tilasta 4:120 maanmittaustoimituksella 2.6.2023. Yksi rakennuspaikka jää kiinteistölle 4:138 (rakennuslupa 09-290-R). Toinen paikka sijaitsee kiinteistöllä 16-413-4-130 Velhoranta. Tila 4:130 on erotettu kiinteistöstä 4:120 26.2.2015 kiinteistötoimituksella.</p> <p>Rantaosayleiskaavan mukainen rakennuspaikka on suurelta osaltaan jäämässä kiinteistön 4:138 puolelle ja sitä ollaan siirtämässä ranta-asemakaavalla 30-40 metriä itään, jolloin se siirtyisi kokonaan tilan 4:120 puolelle. Tilan 4:138 osalta ranta-alue olisi jatkossa M-aluetta ja näin ollen ranta-alueella säilyisi rakentamatonta rantaa.</p> <p>Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset, Yleiset määräykset -osassa tulee huomioida rakennusjärjestyksen 7 §:n yleinen vaatimus 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.</p> <p>Vesi- ja jätehuoltoa koskevissa määräyksissä on huomioitu riittävällä tasolla jätevesien käsittelyä ja johtamista koskeva lainsäädäntö ja käytännöt (kuten ympäristönsuojelulaki sekä sen nojalla annetut säädökset ja kunnan ympäristönsuojelumääräykset).</p> <p>Ympäristölautakunnalla ei täten ole muuta lausuttavaa ranta-asemakaavan ehdotusvaiheesta.</p>
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.