

ASIKKALA VELHON RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

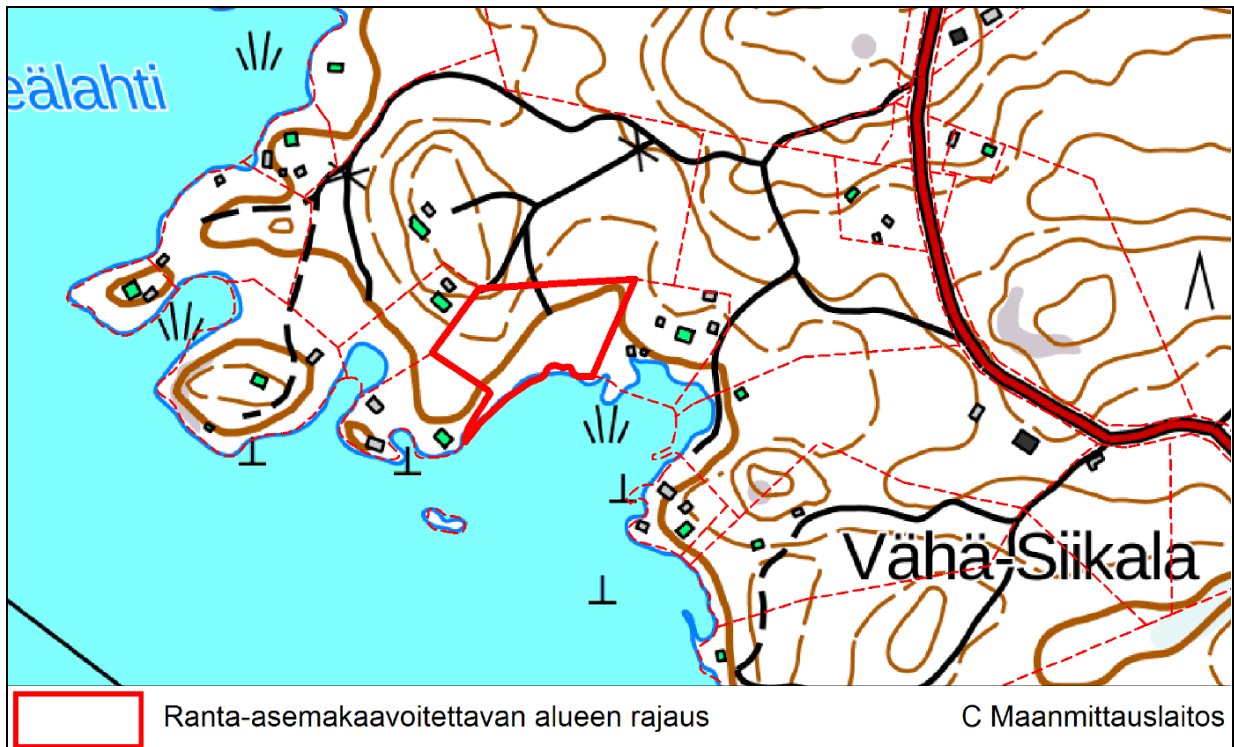
Ranta-asemakaava laaditaan osalle tilaa Hyökynmaa 16-413-4-120 sekä osalle siitä myytyä määräalaa, josta on kaavaprosessin aikana muodostettu tila Mustikkamäki 16-413-4-138 (rekisteröity 2.6.2023).

Alueen pinta-ala on n. 0,8 ha. Rantaviivan suoraviivainen pituus on n. 110 m. Siitä n. 40 m on sel-laista rantaa, jossa tilan takarajan etäisyys rannasta on alle 10 m.

Alue sijaitsee Päijänteellä Kalkkisten kanavan läheisyydessä. Etäisyys Vääkseen on n. 22 km ja Kalkkisten kylään n. 7 km.



Sijainti



Suunnittelualue peruskartalla (tilanne v. 2021)

3. Nykyinen maankäyttö

Alue on rakentamatonta talousmetsänä hoidettua mänty- ja koivuvaltaista kangasmaastoa. Rakennuspaikaksi suunnitellulle alueelle on ajettu 1960-luvulla Kalkkisten kanavan ruoppaus-/louhintamassoja. Kohdan 2 peruskartta hahmottaa ympäristön maankäyttöä. Alueeseen ei liity erityisiä luonto- tai maisema-arvoja.



Ilmakuva 2016. Suunnittelualue on peitteistä maastoa. Rannassa on laituri C Maanmittauslaitos



Rakentamiseen suunniteltu alueen osa on verrattain tasaista aluetta, johon on 1960- luvulla ajettu Kalkkisten kanavan ruoppaus-/louhintamassoja. Tilaan sisältyvää vesijättöä on myöhemmin täytetty.


4. Kaavoitustilanne

4.1 Maakuntakaava



Voimassa oleva maakuntakaava 2014. Maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019. Suunnittelualue on osoitettu punaisella ympyrällä.

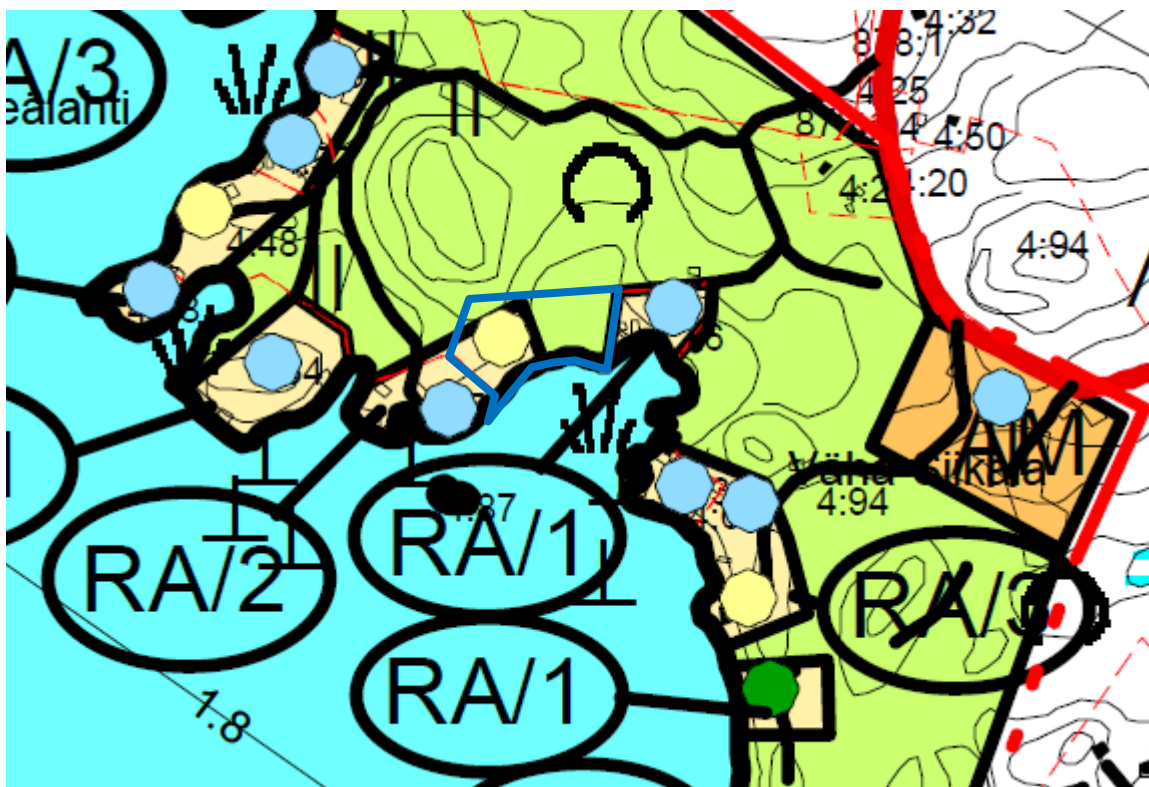
Alue sisältyy laajaan (180 km²) maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaaseen alueeseen: Etelä-Päijänteen kulttuuri- ja harjusaarimaisemat.

 <p>Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue</p> <p>Alueen ominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai maisemanähtävyyksiä ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä.</p>	<p>SUUNNITTELMÄÄRÄYS:</p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.</p>
--	---

4.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Päijänteen ranta-alueiden oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty valtuustossa 23.03.1999 ja vahvistettu Hämeen ympäristökeskuksessa 4.1.2001 ja 6.9.2002.

Suunnittelualueelle (sininen rajaus) on osoitettu uusi loma-asunnon rakennuspaikka (RA). Muu osa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).



Ote Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu sinisellä.

Loma-asuntoalueet (RA)

Loma-asunnon (RA) alueelle saadaan muodostaa omarantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja merkinnän RA oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. Rakennuspaikan ohjeellinen sijainti sekä tila, jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu kaavassa ympyrällä.

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja vierasmajan sekä sauna- ja talousrakennuksia ja rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi. Kullakin rakennuspaikalla rakennusten yhteen laskettu kerrosneliömetrimäärä saa olla korkeintaan 6 % rakennuspaikan pinta-

alasta kuitenkin vähintään 130 m² ja korkeintaan 250 m². Loma-asunnon kerrosala saa olla korkeintaan 150 m² ja vierasmajan korkeintaan 30 m². Saunan, kerrosalaltaan korkeintaan 25 m² on oltava vähintään 20 m etäisyydellä rantaviivasta. Kerrosalaltaan 25m² suuremmat saunarakennukset, joiden pinta-ala saa olla korkeintaan 35 kerrosneliometriä tulee rakentaa vähintään 30 m etäisyydelle rantaviivasta. Loma-asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m ja vierasmajan sekä talousrakennusten vähintään 30 m. Rakennusten, joiden pohjapinta-ala on suurempi kuin 140 m² etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m, ellei maasto-olosuhteet muuta edellytä.

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M)

Alueella on sallittu rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettu haja-asutusluonteinen rakentaminen lukuun ottamatta 100 metrin syvyistä rantavyöhykettä.

Rakennuslain 31 §:n perusteella määrätään, että alueella on 100 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty lukuunottamatta kunnanvaltuuston kaavan hyväksymishetkellä olemassa olevaan maatilan talouskeskuksen asuinrakennukseen liittyvää kerrosalaltaan korkeintaan 25 m² suuruista rantasaunaa.

4.4 Pohjakartta

Alueelle on laadittu ranta-asemakaavan pohjakartta, jonka korkeuskäyrät esitetään 1 m korkeusvälein. Kartta toimitetaan Asikkalan kunnan hyväksyttäväksi.

5. Selvitykset

5.1 Olemassa olevat selvitykset

- Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan taustaselvitykset.
- Maakuntakaavan taustaselvitykset.
- Rakennusinventointi – Asikkala. Ahola, T., 2006.
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, Wager, H., 2006.
- Museoviraston paikkatietoaineistot.

5.2 Laaditut selvitykset

- Ranta-asemakaavan laatimista varten on laadittu luontoselvitys: Asikkala, Kalkkinen, Velhonranta, Luonto- ja maisemaselvitys, Mikko Siitonen, 28.2.2021. Selvitys kattaa käsillä olevaa kaava-aluetta laajemman alueen.

6. Suunnittelun tavoitteet

Yleiskaavan mukainen uusi loma-asunnon rakennuspaikka on tarkoitus siirtää n. 30-40 m itään aurinkoisuuden ja rannan käytettävyyden kannalta paremmalle alueelle. Siirto nojautuu kiinteistökauppaan, jolla tila Hyökynmaa 16-413-4-120 jaetaan kahdeksi eri tilaksi.

7. Osalliset

Osallisia ovat alueen omistajat 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

- Ranta-asemakaava-alueen maanomistajat
- 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.

8.2 Kaavoituksen käynnistäminen

Kaavoitus on käynnistetty alueen maanomistajien aloitteesta. Tilan Hyökynmaa 16-413-4-120 omistaja on tehnyt kaavan laatimisesta vastaavan TerraPro Oy/ DI Tapio Toropaisen kanssa kaavan laatimista koskevan sopimuksen.

Kunnanhallitus teki kaavan vireille laittoa koskevan päätöksen 14.12.2020. Kaava on kuulutettu vireille 25.8.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa.

8.3 Osallisten kuuleminen ja mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa

Ranta-asemakaavaluonnos ja sen valmisteluaineisto pidettiin MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 25.8.–1.10.2021. Aineisto on nähtävänä kunnan teknisten palvelujen tiloissa (Asikkalantie 21) ja internetissä kunnan kotisivuilla (www.asikkala.fi)

Kaavaluonnos ja muu kaavan valmisteluaineisto toimitettiin tiedoksi osallisille viranomaisille ja pyydettiin lausunto.

Luonnoksen nähtävänä oloa koskeva kuulutus postitettiin kaava-alueeseen rajoittuvien tilojen omistajille.

Osalliset ovat voineet esittää luonnosta koskevan kirjallisen mielipiteen nähtävänäoloaikana. Kaavan laatija on antanut 23.5.2023 päivätyn vastineen mielipiteisiin ja lausuntoihin.

8.4 Kaavaehdotus

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavan laatija on valmistellut kaavaehdotuksen.

Kunta asetti ranta-asemakaavaehdotuksen nähtäville 9.10-11.12.2023 väliseksi ajaksi kunnan ilmoitustaululle ja internettiin kunnan kotisivuille (www.asikkala.fi) (MRL 65 §, MRA 27 §)

Ranta-asemakaavaehdotuksesta tiedotettiin Asikkalan kunnan virallisessa tiedotuslehdessä Päijät-Häme, kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla osoitteessa www.asikkala.fi.

Ranta-asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunto osallisilta viranomaisilta.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla oli oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRL 65 §, MRA 27 §). Muistutus oli toimitettava ennen nähtävänäoloajan päättymistä. Kaavan laatija antoi 2.2.2024 päivätyn oman vastineensa jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin.

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen (MRL 65 § 2 mom).

8.5 Hyväksyminen

Kunnanvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä. Arvioitu ajankohta 2-3/2024.

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:

- Maakuntakaavan ohjausvaikutus
- Yleiskaavan ohjausvaikutus
- Palveluiden saatavuus
- Luonnonolot ja maisema
- Yleinen virkistys ja vapaan rannan riittävyys
- Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
- Sosiaaliset vaikutukset

- Taloudelliset vaikutukset.
- Liikenteelliset vaikutukset

10. Yhteystiedot

Kaavan laatija

TerraPro Oy, Urheilukalastajankuja 2 c 46, 00990 Helsinki
DI Tapio Toropainen, p. 040 0640822, sähköp. tapio.toropainen@outlook.com

Asikkalan kunta/Kaavoitus

Asikkalantie 21, PL 6, 17201 Vääksy
Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen, p. 044 778 0270, kimmo.sutinen@asikkala.fi