

Hietarannan ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen hyväksymisvaiheen käsittely

KHALL 05.09.2022 § 233

Kiinteistönomistaja esittää yhdessä kaavakonsulttinsa kanssa Asikkalan kunnalle, että kunta laittaa vireille Hietarannan ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen.

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus laaditaan tiloille Hietaranta I (~~16-417-1-162~~, tekninen korjaus 7.6.2024: oikea kiinteistötunnus 16-407-1-162, korjannut Heidi Huldén) ja Hietaranta (~~16-417-1-26~~, tekninen korjaus 7.6.2024: oikea kiinteistötunnus 16-407-1-26, korjauksen tehnyt Heidi Huldén). Kaavoitettava alue on noin 4,1 ha. Alueella on voimassa v. 2008 hyväksytty Hietämäen ranta-asemakaava, mutta Hietämäen tilakeskuksen alue (nykyisin Hietaranta 1-162) ei sisälly kaavaan. Voimassa olevaa ranta-asemakaavaa laajennetaan siten, että koko tila 1-162 tulee kaavan piiriin.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden omakotitalon rakentaminen olemassa olevan pihapiirin viereen rannan ja tilakeskuksen välimaastoon. Viime vuodet asumattomana ollut vanha asuntomökki ja piharakennukset on tarkoitus säilyttää ja muuttaa mökki talusrakennukseksi. Tilalla 1-26 sijaitseva asumiskelvoton huvila on tarkoitus säilyttää ja muuttaa se työtilaksi tai muuksi talusrakennukseksi. Rakennukseen liittyy perinnearvoa. Tavoitteena on mahdollistaa uuden omakotitalon rakentaminen huvilan viereen sen länsipuolelle. Rakennuspaikkojen rakennusoikeus määritetään siten, että se on sopusoinnussa niiden periaatteiden kanssa, joita Asikkalan kunnassa on sovellettu olosuhteiltaan vastaavilla alueilla.

Valmistelija Tekninen johtaja Harri Hirvonen
puh. 044 778 0290, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää

- 1) asettaa Hietarannan ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vireille ja hyväksyä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi ja sitä täydennetään tarvittaessa.

- 2) hyväksyä Hietarannan ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnosvaiheen asiakirjat ja asettaa ne nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti ja
- 3) pyytää tekniseltä lautakunnalta, ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta lausunnot luonnosvaiheen asiakirjoista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

KHALL 11.03.2024 § 55

Kiinteistönomistaja esittää yhdessä kaavakonsulttinsa kanssa Asikkalan kunnalle, että kunta hyväksyy Hietarannan ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksen asiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville.

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus laaditaan tiloille Hietaranta I (~~16-417-1-162~~) (*tekninen korjaus 7.6.2024: oikea kiinteistötunnus 16-407-1-162, korjannut Heidi Huldén*) ja Hietaranta (~~16-417-1-26~~) (*tekninen korjaus 7.6.2024: oikea kiinteistötunnus 16-407-1-26*). Kaavoitettava alue on noin 4,1 ha. Alueella on voimassa v. 2008 hyväksytty Hietamäen ranta-asemakaava, mutta Hietamäen tilakeskuksen alue (nykyisin Hietaranta 1-162) ei sisälly kaavaan. Voimassa olevaa ranta-asemakaavaa laajennetaan siten, että koko tila 1-162 tulee kaavan piiriin.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden omakotitalon rakentaminen olemassa olevan pihapiirin viereen rannan ja tilakeskuksen välimaastoon. Viime vuodet asumattomana ollut vanha asuntomökki ja piharakennukset on tarkoitus säilyttää ja muuttaa mökki talousrakennukseksi. Tilalla 1-26 sijaitseva asumiskelvoton huvila on tarkoitus säilyttää ja muuttaa se työtilaksi tai muuksi talousrakennukseksi. Rakennukseen liittyy perinnearvoa. Tavoitteena on mahdollistaa uuden omakotitalon rakentaminen huvilan viereen sen länsipuolelle. Rakennuspaikkojen rakennusoikeus määritetään siten, että se on sopuosoinnussa niiden periaatteiden kanssa, joita Asikkalan kunnassa on sovellettu olosuhteiltaan vastaavilla alueilla.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 14.9 – 14.10.2022 ja siihen saatiin 6 lausuntoa. Kaavanlaatija on tehnyt lausuntoja koskevan yhteenvedon ja antanut niitä koskevan vastineen 9.11.2023 (liitteenä).

Palautteen perusteella kaavaan tehtiin mm. seuraavat muutokset:

- Rakennuspaikkoja siirrettiin n. 15-20 m kauemmaksi rannasta ja laajennettiin taustamaastossa.
- Rannasta poistettiin venevalkamavaraus ja kaava-alueetta supistettiin rannan puolelta.
- Rakennuspaikkojen rakennusoikeus muutettiin Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaluonnoksen mukaiseksi.
- M-alueelle lisättiin rakentamista koskeva kielto.

- AO-alueen merkintöjen selitykseen lisättiin seuraavat määräykset:
 - Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.
 - Rakennusten ulkonäköä koskevista merkittävistä muutoksista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Hietarannan ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksen asiakirjat ja asettaa ne julkisesti 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 Hietarannan ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksen asiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

KHALL 19.08.2024 § 168
387/10.02.03/2022

Ranta-asemakaavaehdotus oli MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti nähtävillä 18.3.-17.4.2024 välisen ajan, ja siitä pyydettiin lausunnot. Lausuntoja jätettiin 7 kpl: Yhtään muistutusta ei jätetty.

1. Hämeen ELY-keskus
2. Päijät-Hämeen liitto ok.
3. Tekninen lautakunta: ok.
4. Ympäristölautakunta: ok.
5. Päijät-Sote: ok.
6. Lahden museot
7. Telia : ok.

Liittinä ELY-keskuksen ja Lahden museoiden lausunnot, sekä vastineet niihin. Muilla ei ollut kaavaehdotukseen huomautettavaa.

Kaavaratkaisu ei ole olennaisesti muuttunut. Selostukseen, OAS:aan ja kaavamääräyksiin on tehty teknisluonteisia korjauksia, jotka ovat siinä määrin vähäisiä, että ne eivät aiheuta kaavaehdotuksen uutta nähtäville asettamista.

Lausuntojen perusteella (Hämeen ELY-keskus ja Lahden museot) kaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia:

- AO-alueen kaavamääräys on muutettu tiukempaan muotoon: "Rakennusten ulkonäköä koskevista merkittävistä muutoksista tai purkamisesta tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa."

- Kaavamääräysten s-merkintään sisältyvä pykäläviittaus LSL 29 § on korjattu muotoon LSL 64 §.
- Kaavaselostus ja OAS on täydennetty laaditulla arkeologisella selvityksellä.
- Kaavan selvityksiin on lisätty vastuumuseon 15.4.2024 suorittaman arkeologisen maastotarkastuksen raportti 17.4.2024.

Lausunnot (ELY ja Lahden museot) ja vastineet niihin ovat liiteaineistossa.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen p. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Hietarannan ranta-asemakaavan asiakirjat, ja tekee kunnanvaltuustolle seuraavan ehdotuksen: Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä Hietarannan ranta-asemakaavan asiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.