

Asikkalan kunta

Kangasviidan tilan ranta-asetmakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

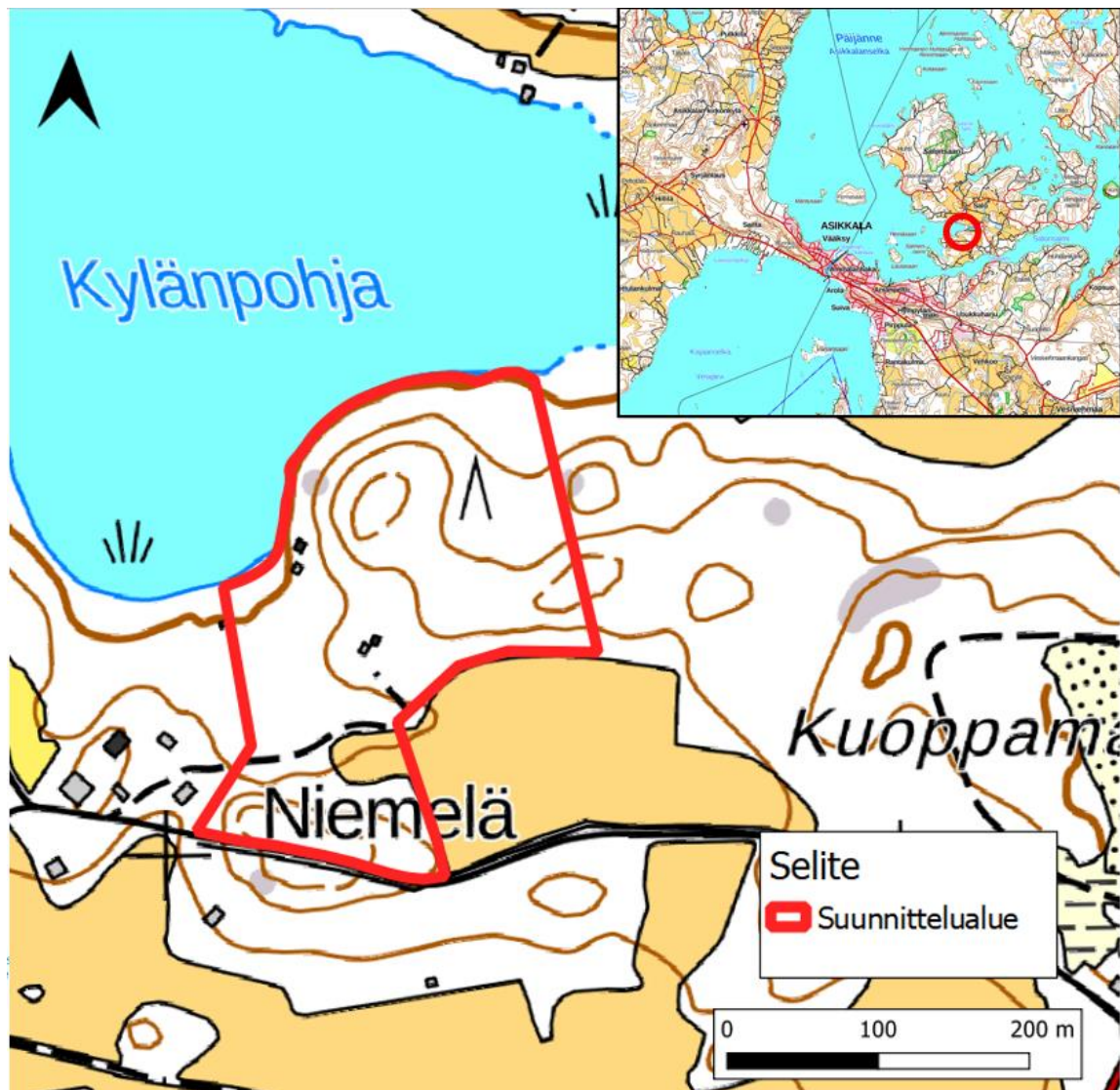
31.5.2023, PÄIVITETTY 18.4.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

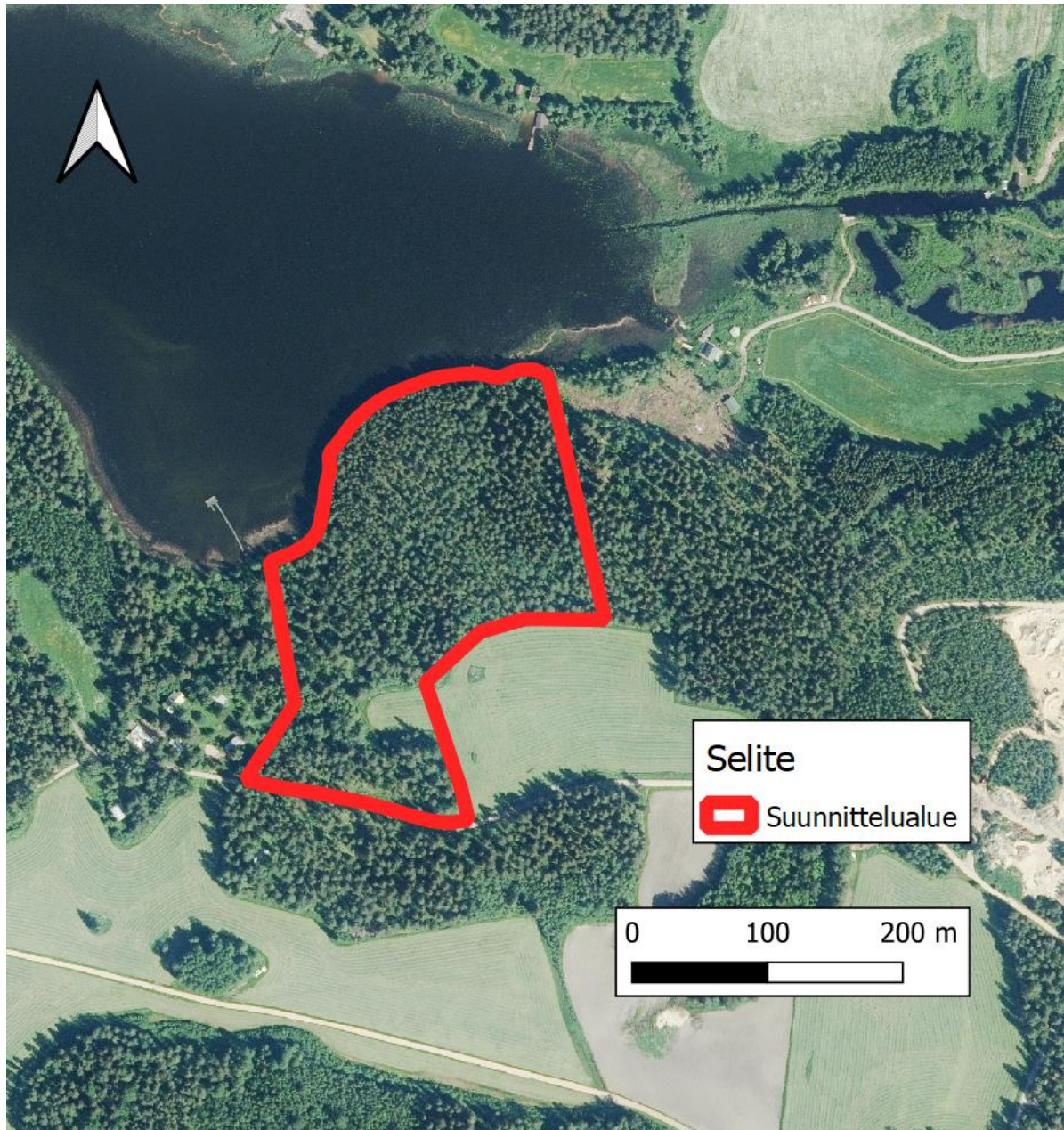
1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Asikkalan kunnassa Päijänteen Kylänpohjan rannalla. Vääksyyn, Asikkalan kunnan keskustaan suunnittelualueelta on 8 kilometriä.

Ranta-asetmakaavan laatiminen koskee tilaa 16-417-2-231. Suunnittelualueen koko on n. 5,13 hehtaaria.



Kuva 1-1 Suunnittelualan sijainti ja rajaust.



Kuva 1-2 Suunnittelualue ortokuvassa.

2. KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Ranta-alueelle laadittavaa yksityiskohtaista kaavaa kutsutaan ranta-asemakaavaksi. Ranta-asemakaavan laadinnasta voi MRL 74 §:n mukaan huolehtia yksityinen maanomistaja tai maanomistajat. Ranta-asemakaavaa laadittaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että alue muodostaa tarkoituksenmukaisen suunnitelmallisen kokonaisuuden.

Tehtävänä on laatia ranta-asemakaava Päijänteen Kylänpohjan rannalle. Tavoitteena on osoittaa ranta-asemakaavassa kaksi lomarakennuspaikkaa – ranta-asemakaavan tarkoituksena on siirtää toista Päijänteen rantaosayleiskaavan mukaista RA-lomarakennuspaikkaa nykytarpeita vastaavasti koilliseen rakennusolosuhteiltaan edullisemmalle sijainnille, kuitenkin Päijänteen rantaosayleiskaavan määräyksiä noudattaen. Toinen Päijänteen rantaosayleiskaavan mukainen raken-

nuspaikka on tarkoitus osoittaa ranta-asemakaavassa nykyisellä sijainnillaan. Siirrettävä rakennuspaikka sijaitsee kahden kiinteistön rajalla. Vapaan rantaviivan määrää ei ole tarkoitus vähentää, ja rakennuspaikkojen lukumäärä säilyy ranta-asemakaavan myötä rantaosayleiskaavan mukaisena. Mitoituslaskelmat on laadittu Päijänteen rantaosayleiskaavan yhteydessä.

Maanomistajan tavoitteena on osoittaa kaavassa RA-rakennuspaikalle rakennusoikeutta tehokkuudella $e=0,06$, kuitenkin enintään 250 k-m^2 . Muutoin kaavamääräyksiä ohjaa Päijänteen rantaosayleiskaavan loma-asuinrakennuspaikoille asetetut määräykset.

Mitoituslaskennassa otetaan huomioon Päijänteen rantayleiskaavan mitoitusperiaatteet sekä alueen nykyiset olosuhteet ja Päijänteen rantaosayleiskaavan yhteydessä tehdyt mitoituslaskelmat.

3. LÄHTÖTIEDOT

3.1 Nykytilanne

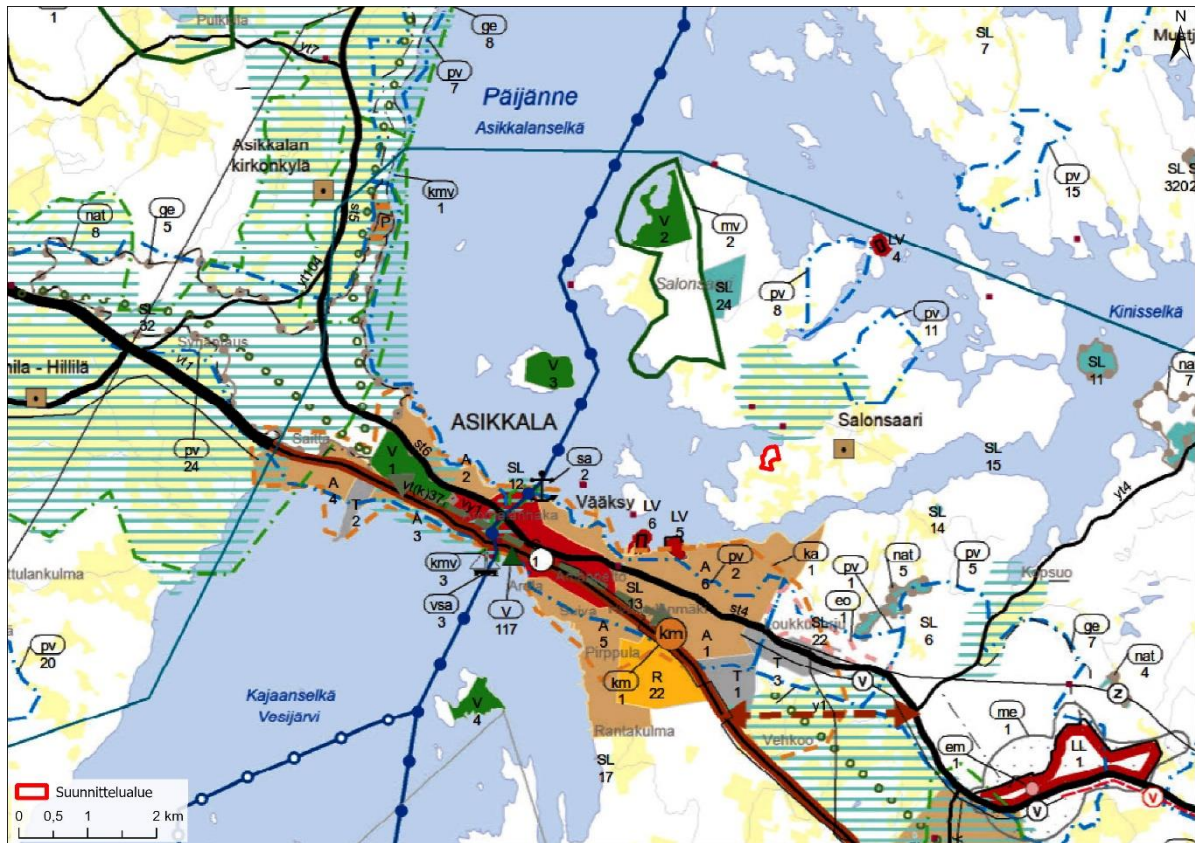
Suunnittelualue on Päijänteen ranta-aluetta Kylänpohjan (lahden) etelärannalla. Suunnittelualueelle on myönnetty rakennuslupa joulukuussa 2022 vapaa-ajan asuinrakennukselle (156 k-m^2) ja saunalle (30 m^2). Suunnittelualue on pääosin metsäistä. Metsät ovat kauttaaltaan olleet talousmetsinä.

Alueelle johtaa tieyhteys Kotaniementien kautta.

3.2 Voimassa olevat kaavat

3.2.1 Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019. Suunnittelualueelle ei kohdistu maakuntakaavan merkintöjä. Noin 130 m etäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsee Salonsaaren kulttuurimaiseman raja-alue, joka on maakuntakaavaan merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (ma). Salonsaari on osoitettu maakuntakaavassa lähikeskuskyläksi (lky). Lähikeskuskylän suunnittelumääräyksen mukaan *”yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida kylissä ja kylien läheisyydessä vapaa-ajan asumisen kehittäminen ja mahdollisuudet lisätä vapaa-ajan asumisen ympärivuotisuutta tai muuttaa alueella sijaitsevaa loma-asutusta pysyvän asutuksen tarpeisiin kestävä kehitys, kuntatalous, kylien erityispiirteet ja tiivis kylärakenne huomioon ottaen”*.



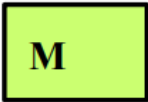

Kuva 2. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta.

3.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Päijänteen osayleiskaava, jonka Hämeen ympäristökeskus on vahvistanut 6.9.2002. Kaava-alue on osoitettu länsiosaltaan osayleiskaavassa loma-asuntojen alueeksi (RA/4), osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Kiinteistölle on osoitettu Päijänteen rantaosayleiskaavaan kaksi rakennuspaikkaa.

Päijänteen rantaosayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä suunnittelualueella:

Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selite ja määräys
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">RA/2</div>	<p>Loma-asuntojen alue.</p> <p>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 (O).</p> <p>Pinta-alaltaan alle 1 ha olevissa saarissa olevilla rakennuspaikoilla kunkin rakennuspaikan rakennusoikeus on rakennuskohtaisesti sen mukainen, mikä rakennuspaikalla vallitsee sillä hetkellä, kun kunnanvaltuusto on kaavan hyväksynyt. Rakennuksia saadaan perusparantaa ja korjata, ja tuhoutuneen rakennuksen tilalle saadaan rakentaa uusi vastaavan kokoinen rakennus, mutta rakennuksia ei saa laajentaa.</p> <p>Ennen 01.09.1995 muodostetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m² ja rantaviivan pituuden vähintään 40 m. Uuden muodostettavan rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m²</p>

	<p>ja rantaviivan pituuden vähintään 50 m. 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 25 m² suuremmat saunarakennukset, joiden pinta-ala saa olla korkeintaan 35 k-m², 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.</p>
	<p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue.</p> <p>Alueella on sallittu rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettu haja-asutusluonteinen rakentaminen lukuun ottamatta 100 metrin syvyistä rantavyöhykettä.</p> <p>Rakennuslain 31 §:n perusteella määrätään, että alueella on 100 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty lukuun ottamatta kunnanvaltuuston kaavan hyväksymishetkellä olemassa olevaan maatilan talouskeskuksen asuinrakennukseen liittyvää kerrosalaltaan korkeintaan 25 m² suuruista rantasaunaa.</p>
	<p>Uusi rakennuspaikka.</p>
<p>Muita määräyksiä:</p> <p>Kunkin tilan rakennusoikeus on kaavakartan ja kaavamääräysten lisäksi esitetty kaavaselvityksen liitteenä olevassa tilarekisteriraportissa, joka sisältää tilakohtaiset mitoitus- ja suunnittelutiedot.</p> <p>Rantaviivalla, josta rakennusten etäisyys on määritelty, tarkoitetaan Päijänteen keskiveden mukaista rantaviivaa ja rantaviivan pituudella sen kauimmaisten rantaviivalla olevien rajapisteiden välistä suoraan mitattua etäisyyttä. Keskivedellä tarkoitetaan Päijänteen vesipinnan korkeusaseman +78,40 mukaista rantaviivaa.</p> <p>Rakennusten tarkemmasta sijoittelusta, rakentamistavasta ja rakennuspaikkojen muusta käytöstä ja hoidosta on määrätty kunnan rakennusjärjestyksessä. Niiden rakennuspaikkojen rakennusoikeus, jota ei ole määritelty rantayleiskaavassa, määräytyy rakennusjärjestyksessä.</p> <p>Rantavyöhykkeillä on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja rantavyöhykkeen luonnonmukainen toiminta. Peltoalueilla on turvattava pelloilta vesistöön kohdistuvan ravinnekuormituksen vähentämiseksi riittävien suojakaistojen ja -vyöhykkeiden toteuttaminen.</p> <p>Erityisesti ranta- ja lakimetsien, puronvarsien ja lähdealueiden ja muiden erityisten luontokohdeiden metsien hoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion kehittämiä ohjeita.</p> <p>Rantayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa tavanomaista lomarakentamista varten, ellei rakentamisella muodosteta taaja-asutusta.</p>	

M-, MU- ja SL-alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeellä siirretty maanomistajakohtaisesti AO-, RA-, RM- tai muille rakentamisalueille.

Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä on luvan hakijan selvitettävä ja varmistettava puhtaan käyttöveden hankinta. Mitään jätevesiä ei käsiteltynäkään saa johtaa suoraan vesistöön. Mikäli voidaan osoittaa, että jätevesien keräily ja puhdistus esim. pienpuhdistamoilla ja/tai jätevesien imeytys- ja suodatusjärjestelmillä voidaan hoitaa aiheuttamatta pohja- tai pintavesien pilaantumista ja aiheuttamatta haittaa naapureille tai muulle ympäristölle, voidaan jätevedet käsitellä myös paikallisesti. Vesikäymälän rakentamiseen vaaditaan aina erillinen hakijan toimesta laadittuihin riittäviin selvityksiin pohjautuva lupa.

Kuivakäymälä- ja muiden jätteiden poiskuljetus tai kompostointi on varmistettava asianmukaisella tavalla. Pesuvedet on käsiteltävä siten, ettei aiheuteta pinta- tai pohjavesien pilaantumista.

Käymäläratkaisuna suositellaan käytettäväksi kompostoivaa käymälää.



Kuva 3-1 Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta.

3.2.3 Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

3.3 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

3.3.1 Rakennusjärjestys

Asikkalan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.10.2011, ja se on astunut voimaan 1.1.2012.

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (MRL 9 §). Arvioitavat vaikutukset täsmentyvät kaavaprosessin yhteydessä ja vaikutusten arvioimiseksi laaditaan tarvittaessa erillisiä selvityksiä. Vaikutusten arviointia tehdään koko kaavaprosessin ajan.

Aloitusvaiheessa on tunnistettu, että kaavamuuotos saattaa aiheuttaa jonkinasteisia vaikutuksia luontoon ja maisemaan. Kaavan vaikutusten arviointi laaditaan kaavoittajan toimesta. Luontovai-
kutusten osalta vaikutusten arviointi laaditaan biologin toimesta.

Mahdolliset erillisselvitykset sovitaan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa tai muutoin viran-
omaisyhteistyön kautta.

4.1 Tehdyt selvitykset

Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään seuraavia selvityksiä ja suunnitel-
mia:

- Asikkalan kulttuuriympäristöohjelma. Tulonen, A., 1998.
- Rakennusinventointi – Asikkala. Ahola, T., 2006.
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö. Wager, H., 2006.
- Päijät-Hämeen maisemaselvitys. Aarrevaara, E., Uronen C., Vuorinen T., 2006.
- Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto –palvelu, Museo- ja Väyläviraston paikkatietoai-
neistot
- Päijänteen rantaosayleiskaavan taustaselvitykset (kuten mitoituskalkelmat)
- Maakuntakaavan taustaselvitykset.
- Asikkalan rakennusjärjestys. Asikkalan kunta, 2012.

4.2 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

- Maastokäynti kaavoittajan toimesta
- Alueen nykytilakuvaus liitetään osaksi kaavaselostusta

5. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

5.1 Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava
saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa
käsitellään. Tämän suunnittelutyön keskeiset osalliset ovat:

- Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja elinkeinon harjoitta-
jat
- Asikkalan kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa kaavoitus koskee
 - Tekninen lautakunta
 - Ympäristölautakunta
- Viranomaiset
 - Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö ja luonnonvarat vas-
tuualue

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikenne ja infrastruktuuri vastuualue
- Väylävirasto
- Päijät-Hämeen liitto
- Lahden museot / alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys
- Alueella toimivat puhelinyhtiöt, sekä sähkö- ja vesiyhtiöt
- Alueella toimivat yhdistykset ja osuuskunnat
 - Asikkalan luonnonsuojelijat ry
 - Alueen vesiosuuskunta
 - Yksityistien hoitokunta
- Muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

5.2 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Kaavatyön aikana pidetään tarpeen mukaan viranomaisten työneuvotteluja.

6. ALUSTAVA AIKATAULU

1. ALOITUSVAIHE

8–10 /2023 Kaavoitus on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Asikkalan kunnanhallitus on kokouksessaan 2.10.2023 § 234 päättänyt asettaa hankkeen vireille, hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ja päättänyt asettaa sen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi.

Vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) tiedotetaan lehti-ilmoituksella, kunnan internet-sivuilla sekä ilmoitustaululla. OAS on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan, ja sitä päivitetään tarvittaessa. Osallisilla on mahdollisuus jättää OAS:sta kommentteja.

**10–11
/2023**

2. VALMISTELUVAIHE

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kunnan ilmoitustaululle sekä internet-sivuilla 30 päivän ajaksi. Tänä aikana osallisilla on mahdollisuus jättää luonnoksesta mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan omilta hallintokunnilta.

**12 /2023 –
7 /2024**

3. EHDOTUSVAIHE

Kaavaluonnos tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta kaavaehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan omilta hallintokunnilta. Kunnan jäsenet ja osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto jätettyyn muistutukseen. Saadut lausunnot ja mahdolliset muistutukset käsitellään kunnassa ja tarvittaessa järjestetään neuvotteluja.

8–9 /2024

4. HYVÄKSYMISVAIHE

Kaavaehdotus tarkastetaan saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta. Asemakaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Valtuuston kokouksesta ilmoitetaan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Valtuuston hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi Hämeen ELY-keskukseen sekä muistutuksen tehneille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä pyytäneet.

Valitusaika päätöksestä on 30 vrk. Valitus osoitetaan hallinto-oikeuteen.

Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

Asiakirjat ovat nähtävillä Asikkalan kunnan teknisissä palveluissa ja www-sivuilla:

www.asikkala.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Vireillä olevat kaavat > Ranta-asemakaavat

Postiosoite: Asikkalan kunta, PL 6, 17201 VÄÄKSY

Sähköpostiosoite: kirjaamo@asikkala.fi

Kaavasta jätetyt palautteet käsitellään julkisena aineistona ja ne julkaistaan kaavaprosessissa.

7. YHTEYSTIEDOT

ASIKKALAN KUNTA

Kaavoituspäällikkö

Kimmo Sutinen

+358 44 778 0270

etunimi.sukunimi@asikkala.fi

kirjaamo@asikkala.fi

Asikkalantie 21 / PL 6

17201 VÄÄKSY

RAMBOLL FINLAND OY

Projektipäällikkö

Henna Leppänen

+358 40 3525 798

etunimi.sukunimi@ramboll.fi

Kaavoitusyksikkö

Niemenkatu 73

15140 LAHTI