



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 25.6.2024

Savonsaaren ranta-asemakaavan muutos

Tiloilla 16-417-1-134 Savonsalo, 16-417-1-133 Kupinkärki ja 16-417-1-167
Pormestari



Kuva 1. Rantamaisemaa suunnittelualueelta huhtikuussa 2024.

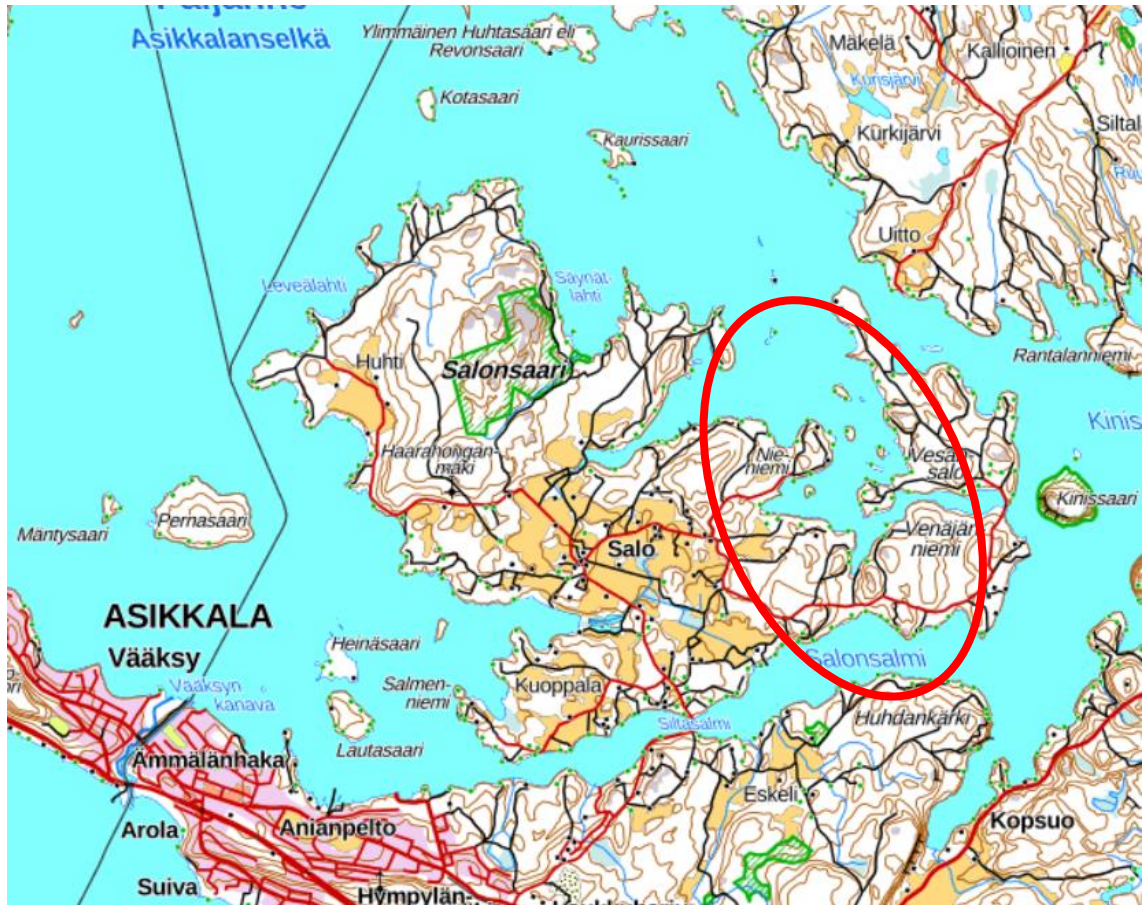


DI Jarmo Mäkelä
Mussalontie 428
48310 Kotka
0400 220082
jarmo.makela@karttaako.fi

Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Asikkalan kunnan keskustaajaman koillispuolella Salonsaaren alueella. Suunnittelualue sijoittuu suuren Päijänteen järven itäosaan Asikkalanselälle. Alueen eteläpuolelle jää Salonsalmi ja itäpuolelle Kinisselkä. Suunnittelualueen tiloista yksi sijaitsee kokonaan pohjoisempana Savonsaarella ja kaksi muuta tilaa etelämpänä Salonsaarella. Salonsaaresta on linnuntietä noin 7 km matka Asikkalan Vääksyn taajamaan ja sieltä kulkee tieyhteys mantereelle Siltasalmen kohdalta.

Kuva suunnittelualueen yleispiirteisestä sijainnista Asikkalan kunnassa on alla:

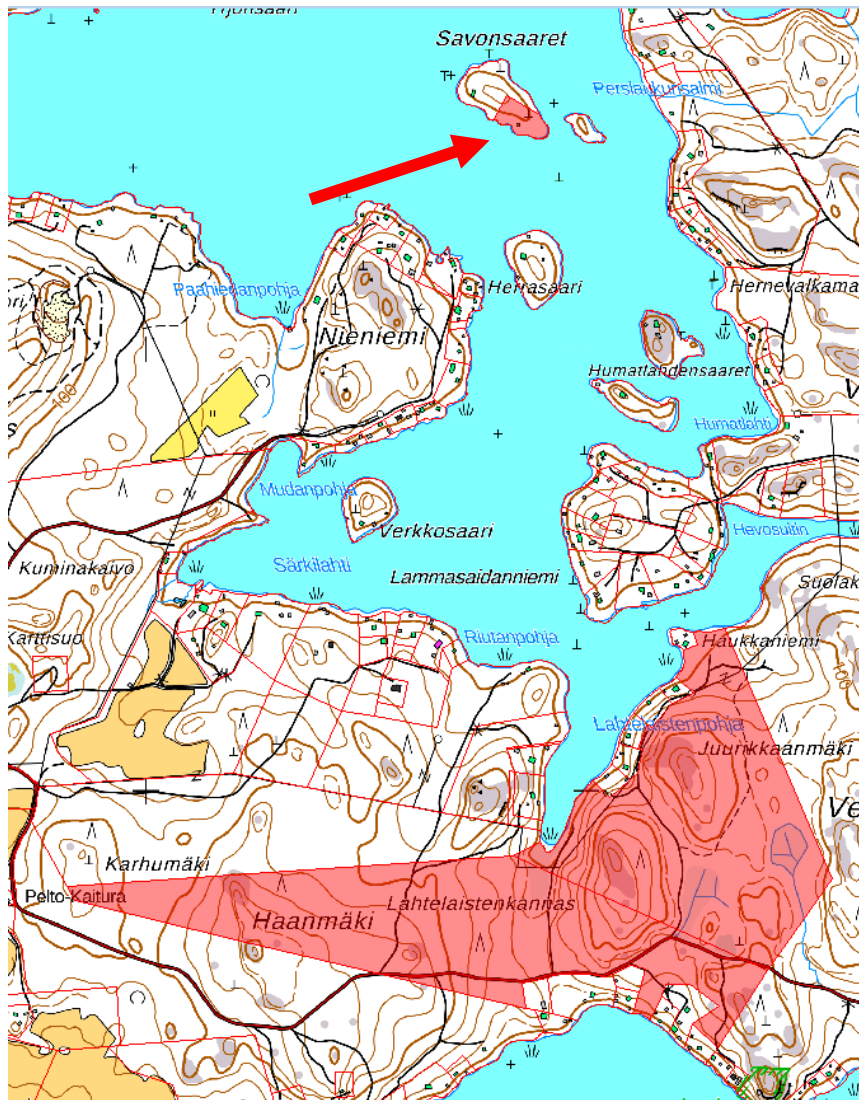


Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Salonsaarella on ympyröity punaisella. Lähde: Asikkalan karttapalvelu (2024).

Suunnittelun kohde

Savonsaaren ranta-asemakaavan muutos koskee Asikkalan (16) kunnassa sijaitsevia yksityisessä omistuksessa olevia tiloja. Kaava-alue koostuu tiloista 16-417-1-134 Savonsalo, 16-417-1-133 Kupinkärki (osa) ja 16-417-1-167 Pormestari (osa). Kuvassa 3 näkyy suunnittelualueen tarkempi aluerajaus.

Tiloista Savonsalo sijaitsee pohjoisempana Savonsaarella ja kaksi muuta etelämpänä Salonsaarella.



Kuva 3. Suunnittelualueeseen kuuluvat tilat on korostettu punaisella. Saaressa sijaitseva siirrettävä paikka osoitettu punaisella nuolella. Lähde: Karttapaikka (2024).

Taustaa ja historiaa

Vanhoissa kartoissa näkyy, että varsinainen suunnittelualue on rakentunut pääosin vuoden 1965 jälkeen (ks. kuva alla). Lähialueella ja rannoilla on kuitenkin ollut jo sitä ennen tiivistä loma-asutusta. Tilasta 1:4 on sittemmin lohkottu pienempiä omarantaisia tontteja. Jäljelle jäänyt osa kuuluu nykyisin tilaan 16-417-1-133 Kupinkärki. Myös Savonsaaret ovat kuuluneet samaan tilaan 1:4. Nykyisin Savonsaari jakautuu kahteen eri tilaan, joista 16-417-1-134 Savonsalo on nyt mukana suunnittelussa. Eteläisimmästä tilasta 1:5 on niin ikään lohkottu tontteja 1960-luvun jälkeen. Jäljelle jäänyt osa tilasta kuuluu nykyisin tilaan 16-417-1-167 Pormestari.



Kuva 4. Peruskartta vuodelta 1965. Tällöin suunnittelualue on ollut vielä pääosin rakentamaton. Tiloja on lohkottu paljon tämän jälkeen. Lähde: www.vanhakartat.fi.

Suunnittelun tavoite

Ranta-asetmakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää yksi rakennuspaikka Savonsaaresta tilalta 16-417-1-134 Savonsalo mantereelle. Rakennuspaikka siirretään saman maanomistajan tilalle 16-417-1-133 Kupinkärki TAI 16-417-1-167 Pormestari. Rakennuspaikka on mahdollista sijoittaa useaan eri paikkaan suunnittelualueeseen kuuluvilla tiloilla, minkä vuoksi kaavaluonnosvaiheessa esitetään kolme erilaista vaihtoehtoista sijaintia. Myöhemmin ehdotusvaiheessa luonnoksesta saadun palautteen perusteella valitaan näistä kolmesta vaihtoehdosta paras ja jätetään kaksi muuta pois.

Tavoitteena on myös yleisesti päivittää ja saneerata vanhaa kaavaa, jotta muun muassa tonttien ja tilojen rajat olisivat kohdallaan. Vanha rakennus saaresta poistuu kaavamuutoksen myötä.

Siirrettävän rakennuspaikan alueella on voimassa yleiskaava ja ranta-asetmakaava (ks. s. 5 yleiskaava ja s. 6 asemakaava).

Suunnittelu- ja kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Tällä päätöksellä valtioneuvosto korvasi vuonna 2000 tekemän ja vuonna 2008 tarkistamansa päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä maakunnan

suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

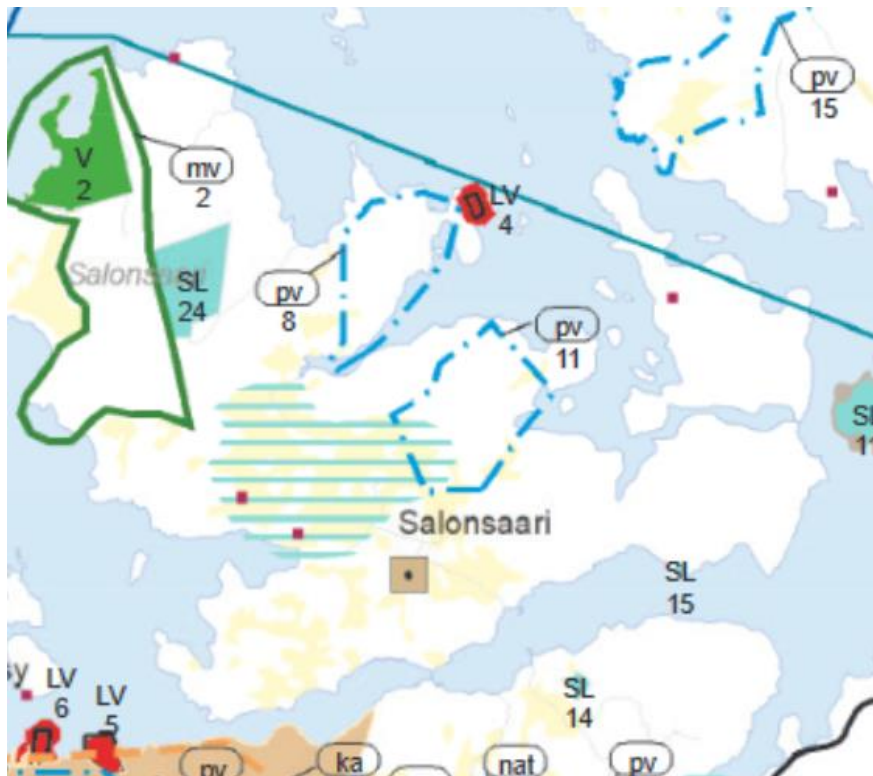
Seuraavat tavoitteet koskevat erityisesti tätä kaavaa:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi 2.12.2016 Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 ja se on saanut lainvoiman 14.5.2019.

Alla on ote maakuntakaavan kartasta Salonsaaren alueella. Varsinaisella suunnittelualueella ei ole merkintöjä kaavassa, lukuun ottamatta laajempaa tuulivoimatuotantoa koskevaa vyöhykettä tvy1 (sininen viiva). Hieman alueen ulkopuolelle jäävät Vesansalon muinaismuistokohde (pinkki neliö), Sarvenkangas-pohjavesialue pv11 (sininen katkoviiva) sekä Pykälänniemen luonnonsuojelualue SL15.

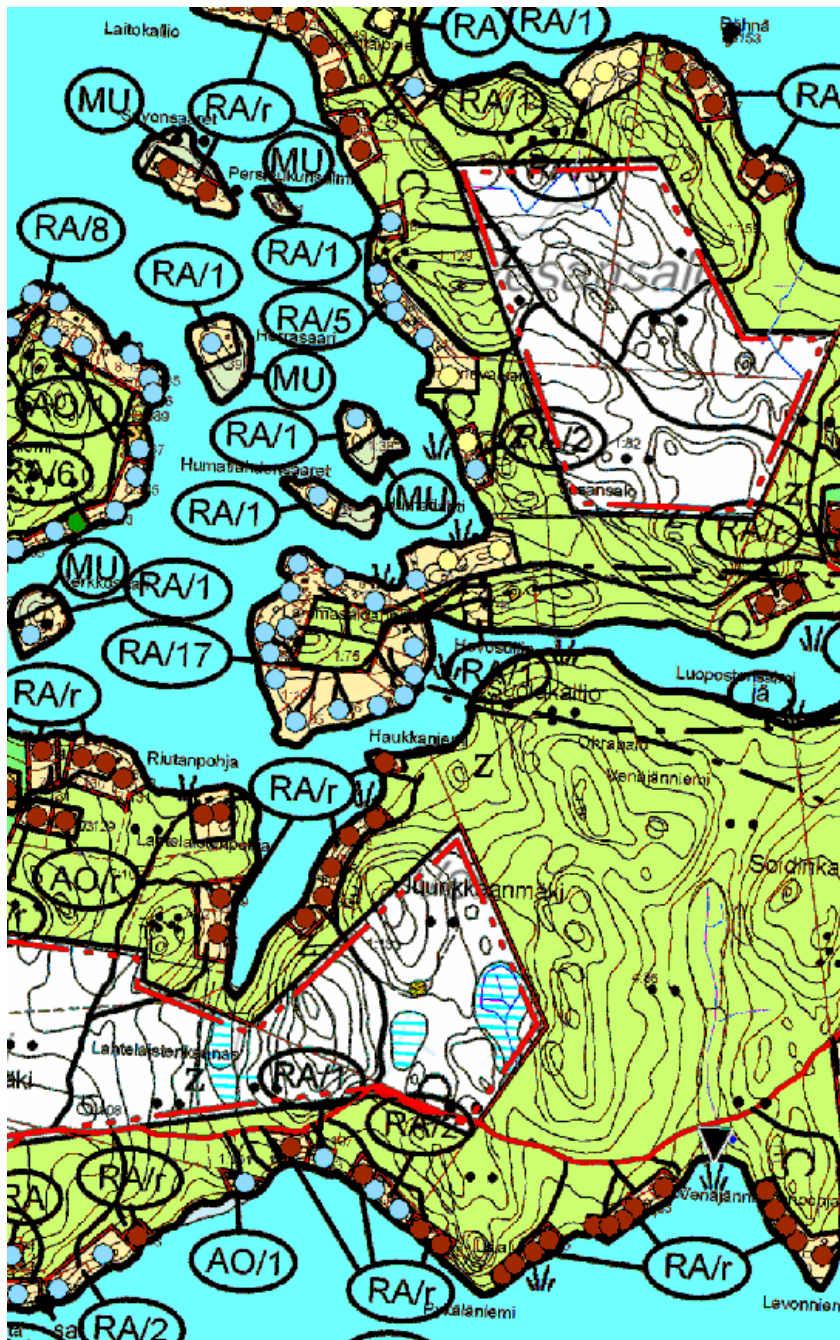


Kuva 5. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014 (Päijät-Hämeen liitto 2019).

Päijät-Hämeessä on tekeillä Maakuntakaava 2060, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.2.-15.3.2024. Maakuntakaava kattaa kaikki Päijät-Hämeen kunnat ja siinä käsitellään kaikki eri maankäytön teemat. Kaavaluonnos laaditaan aikataulun mukaan vuosien 2024 ja 2025 vaihteessa.

Yleiskaavat

Kaavan suunnittelualueella on voimassa Päijänteen rantaosayleiskaava vuodelta 2002 (ks. kuva alla).



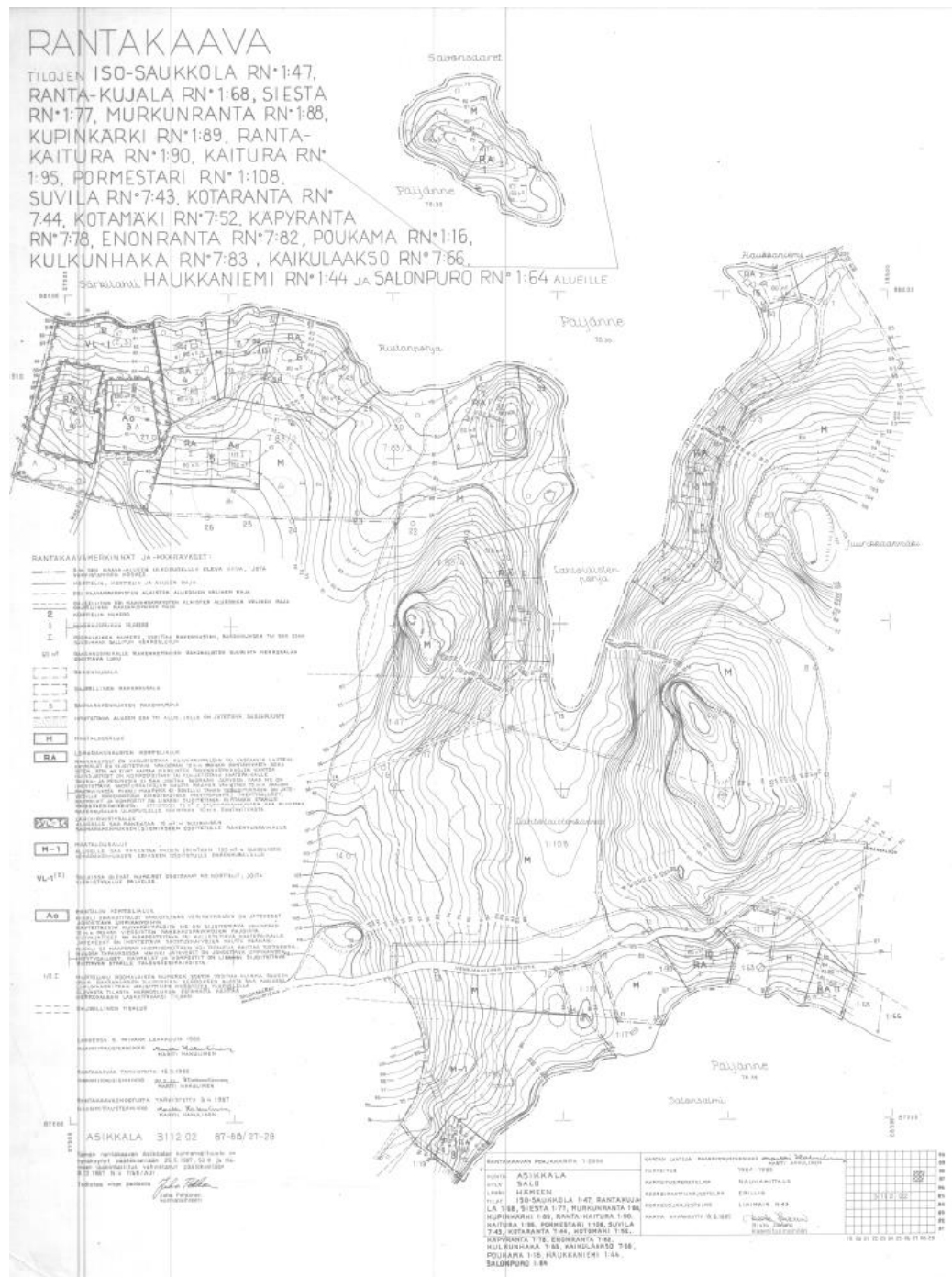
Kuva 6. Ote Päijänteen rantaosayleiskaavasta. Savonsaarella on ranta-asemakaavan rakennuspaikka RA/r, jota ollaan nyt siirtämässä mantereelle. Lähde: Asikkalan karttapalvelu (2024).

Kyseisessä kaavassa Savonsaarella on yksi RA/r-rakennuspaikka ja sen taustalla MU-alueita. Merkintä RA/r tarkoittaa rantakaavaan sisältyvää loma-asuntojen aluetta. Kaavamääräyksen mukaan alueen rakennusoikeus on määritelty rantakaavassa. Merkintä tarkoittaa sekä omarantaisten että yhteisrantaisten loma-asuntojen alueita. Alueen sisällä oleva ympyrä (o) osoittaa rantakaavan mukaisen rakennuspaikan. Alueet, joille kyseisen rakennuspaikan siirtoa tarkastellaan, ovat rantaosayleiskaavassa M-alueita (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Kaavamääräyksen mukaan alueella on sallittu rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettu haja-asutusluonteinen rakentaminen lukuun ottamatta 100 metrin syvyyistä

rantavyöhykettä. Rakennuslain 31 §:n perusteella määrätään, että alueella on 100 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty lukuun ottamatta kunnanvaltuuston kaavan hyväksymishetkellä olemassa olevaan maatilán talouskeskuksen asuinrakennukseen liittyvää kerrosaltaan korkeintaan 25 m2 suuruista rantasaunaa.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa ranta-asetmakaava (kuva 7), jonka Asikkalan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.5.1987 §53. Ranta-asetmakaava on vahvistettu lääninhallituksessa 8.12.1987. Tähän ranta-asetmakaavaan laaditaan nyt osittaista muutosta osallistumis- ja arviointisuunnitelman alussa mainittujen tilojen osalta.



Kuva 7. Alueen ranta-asetmakaava vuodelta 1987, johon tehdään nyt muutosta alussa mainittujen tilojen osalta.

Siirrettävä rakennuspaikka Savonsaarella on osoitettu ranta-asemakaavassa merkinnällä RA eli lomarakennusten korttelialueena. Kaikki kolme mahdollista rakennuspaikan siirtokohdetta ovat nykyisessä kaavassa maatalousaluetta merkinnällä M.

Aluerajaus saattaa vielä tarkentua jatkossa.

Rakennusjärjestys

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

Olemassa olevat selvitykset

Arkeologiset selvitykset

- Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäänneet. Päijät-Hämeen liitto 2008.
- Suunnittelualueella ei ole todettu kiinteitä muinaisjäänneitä.
- Museoviraston muinaisjäänneetrekisteri.
- Suunnittelualueella ei ole todettu kiinteitä muinaisjäänneitä.

Luonnonympäristön selvitykset

- Yleiskaavan ja ranta-asemakaavan luonto- ja maisemaselvitykset

Rakennetun ympäristön selvitykset

- RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.
- Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Muut selvitykset ja suunnitteluaineisto

- Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 selvitykset

Prosessin aikana laadittavat selvitykset ja pohjakartta-aineisto

- Luonnonolot ja maisema: kaavoittajan maastokäynnit huhtikuu 2024 ja kesä 2024. Tarvittaessa luontoselvityksen täydennys (biologin maastotyöt)
- Rakennettu ympäristö ja nykyinen rakennuskanta (huhtikuu 2024 ja kesä 2024) kattavat kaavoittajan maastotyöt
- Yhdyskuntatekniikka: Kunta toimittaa olemassa olevia vesijohto- ja viemäriinjoja koskevat tiedot sekä niitä koskevat suunnitelmat.
- Pohjakarttana käytetään laserkeilausaineistoon ja maastotietokantaan pohjautuvaa uutta pohjakarttaa. Pohjakartan hyväksyy Heinolan kaupunki.

Vaikutusalue ja vaikutusten arviointi

Välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi siihen rajoittuvien naapurikiinteistöjen alueet.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan

lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

Kaavaa suunnitellessa erityistä huomiota kiinnitetään seuraaviin vaikutuksiin:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
 - vaikutukset olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen
2. Taloudelliset vaikutukset
 - metsätalouden elinvoimaisuus
 - yhdyskuntatekniikka
 - muiden palveluiden järjestäminen
3. Ympäristölliset vaikutukset
 - vaikutus maisemakuvaan
 - vaikutus luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen
 - vaikutukset pohjaveteen, vesistöihin ja pienilmastoon
4. Kulttuurilliset vaikutukset
 - vaikutukset kulttuurihistoriallisiin arvokohteisiin
 - vaikutukset järvimaisemaan
5. Liikenteelliset vaikutukset
 - liittymät yleisille teille ja paikoitus
 - tieverkon toimivuus ja vene-/melontareitit
6. Sosiaaliset vaikutukset
 - turvallisuus ja viihtyisyys
 - virkistyskäyttö, ulkoilureitit, venepaikat

Osalliset ja tiedottaminen

Osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon muun muassa seuraavat tahot:

- Viranomaiset: Hämeen ELY-keskus, Uudenmaan ELY-keskus (liikenne), Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen maakuntamuseo, Päijät-Hämeen pelastuslaitos ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus
- Muut yritykset, järjestöt ja yhdistykset alueella
- Asikkalan kunnan toimielimet ja hallintokunnat: kaavoitusjaosto, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto, tekniset palvelut, ympäristönsuojelupalvelut ja rakennusvalvonta.
- Naapuritilojen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä sekä Asikkalan kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Välittömän vaikutusalueen maanomistajille lähetetään kunnan harkinnan mukaan tiedostuskirje em. kaavavaiheissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavoituksen ajan saatavilla kunnan verkkosivuilta www.asikkala.fi. Em. osoitteessa voi tutustua kaikkiin kaava-asiakirjoihin ja seurata kaavoituksen etenemistä. Kunnan kuulutukset löytyvät osoitteesta <https://asikkala.fi/asikkalan-kunnan-kuulutukset/>.

Kaavoitusprosessi ja osallistuminen

- Kunnanhallitus käsittelee kaavan kahdesti: ensin OAS- ja luonnosvaiheessa sekä myöhemmin ehdotusvaiheessa. Lopuksi kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.

Alustava kaavaprosessin aikataulu:

Vireilletulo- ja valmisteluvaihe (loppukevät 2024)

- Aloituspalaveri kunnan kanssa 22.5.2024
- Selvitysten sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen alkukesällä 2024
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (vain tarvittaessa)

Luonnosvaihe (kesä 2024)

- Kaavaluonnoksen laatiminen ja luonnoksen sekä OAS:n käsittely kunnanhallituksessa xx.xx.2024.
- Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen, OAS:n ja valmisteluaineistojen nähtäville asettamisesta (xx.xx.-xx.xx.2024)
- **Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä OAS:sta, valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta**
- Viranomaislausunnot OAS:sta, valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta
- Kaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta sekä kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin

Ehdotusvaihe (syksy 2024)

- Kaavaehdotuksen laatiminen ja käsittely kunnanhallituksessa
- Kuulutus ja tiedottaminen kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta (30 vrk)
- **Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävilläoloaikana**
- Viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta

Hyväksymisvaihe

- Kaavan hyväksymisasiakirjojen laatiminen
- Kaavan hyväksymisestä päättää Asikkalan kunnanvaltuusto
- Tiedottaminen kunnanvaltuuston päätöksestä
- **Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja Korkeimpaan hallinto-oikeuteen**

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavan toteuttamisesta aiheutuvat merkittävät vaikutukset, jotka kohdistuvat mm. yhdyskuntarakenteeseen, kyläkuvaan, liikenteeseen ja kunnallisteknisiin verkostoihin, luontoon, maisemaan ja virkistykseen sekä ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Lisäksi arvioidaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Kaavan vaikutuksia tarkastellaan koko kaavatyön ajan. Arviointi perustuu käytettävissä oleviin perustietoihin, selvityksiin, katselmuksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja huomautuksiin. Todetut vaikutukset, niiden arviointi ja niiden huomioiminen suunnittelutyössä liitetään kaavaselostuksiin.

Aikataulu

<i>Työvaihe</i>	<i>Ajankohta</i>
Vireilletulokuulutus	Elokuu 2024
Kaavaluonnos ja OAS nähtävillä	Loppukesällä 2024
Kaavaehdotus nähtävillä	Syksyllä 2024
Kaavan hyväksymispäätös	Loppuvuosi 2024

Yhteystiedot ja palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään suunnittelun edetessä. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee osoittaa kirjallisesti Asikkalan kunnan tekniseen virastoon: Asikkalantie 21, 17200 Vääksy. Postiosoite: PL 6, 17201 Vääksy. Puhelinvaihte: (03) 888 6111 tai sähköpostilla kirjaamo@asikkala.fi.

Lisätietoja:

Asikkalan kunta

Kaavoituspäällikkö / Kaavoituspalvelut

Kimmo Sutinen

0447780270

kimmo.sutinen@asikkala.fi

Karttaako Oy

DI Jarmo Mäkelä

p. 0400 220082

jarmo.makela@karttaako.fi

Karttaako Oy

avustava suunnittelija

FM Susanna Mäkelä

susanna.makela@karttaako.fi