

työnumero 221674
työkohde Rantaharju

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaava x Rantaharju,

1 Asemakaavan suunnittelu- ja vaikutusalue

Asemakaava koskee Asikkalan kiinteistöjä 16-402-1-81 (omistaja Päijät-Hämeen maaseutusäätiö), 16-402-1-134 (omistaja Asikkalan kunta) ja 16-402-1-137 (omistaja koulutuskeskus Salpaus). Asemakaava vaikuttaa naapurikiinteistöihin ja liikennejärjestelyihin.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

pvm **13.03.2024**

sivu **2 (8)**

työnumero **221674**
työkohde **Rantaharju**

2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan tarkoituksena on määritellä suunnittelualueen maankäyttö tulevaa rakentamista varten. Suunnittelun tavoitteena on huomioida koulutuskeskus Salpauksen pienentyneet tilatarpeet, määritellä suojeltavat ja säilytettävät rakennukset, purettavat rakennukset sekä alueen täydennysrakentamisen määrä ja sijoittuminen ja lopputilanteen kulkuyhteydet. Alueen jatkokehittämisen kannalta on oleellisen tärkeää, että rakennuskanta palvelee koulutuskeskuksen muuttuneita tarpeita. Toisaalta alueella on maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja, joita pyritään säilyttämään.

Alueella on myös erilaisia toiminnallisia tarpeita liittyen esim. koulutuskeskuksessa opetettavaan kalatalouteen, sataman käyttöön ja kehittämiseen esim. matkailua ja veneliikennettä varten sekä rantaan johtavien kulkuyhteyksien parantamiseen.

Lahden kaupunkiseudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus (MAL) vuosille 2021–2031 määrittelee tavoitteet lähivuosien maankäytön ja liikenneverkon kehittämiselle sekä asuntotuotannolle. Sopimuksen mukaisesti kunnalla on velvollisuus huolehtia riittävästä asemakaavavarannosta monipuolisen ja laadukkaan asuntotuotannon varmistamiseksi. Myös erityisryhmien tarpeet tulee huomioida. Asuntokantaa uudistetaan edistämällä kestävästä rakentamisesta, parantamalla täydennysrakentamisen edellytyksiä ja kehittämällä olemassa olevaa asuntokantaa sekä paikoin myös purkavalla uudisrakentamisella. Puurakentamista edistetään.

Kunnan ja muiden maanomistajien välille laaditaan kaavoitus sopimus, jossa sovitaan mm. kustannusjaosta.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

pvm 13.03.2024

sivu 3 (8)

työnumero 221674
työkohde Rantaharju

3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Aluetta koskevat kaavat ja suunnitelmat



Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019. Oppilaitosalue on osoitettu Päijät-Hämeen instituutin palvelujen alueeksi (P1). Jo toteutunut palvelujen alue sijaitsee osin Natura 2000-alueella, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella (kmv, ma), pohjavesialueella (pv) ja arvokkaalla harjualueella (ge).

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

pvm 13.03.2024

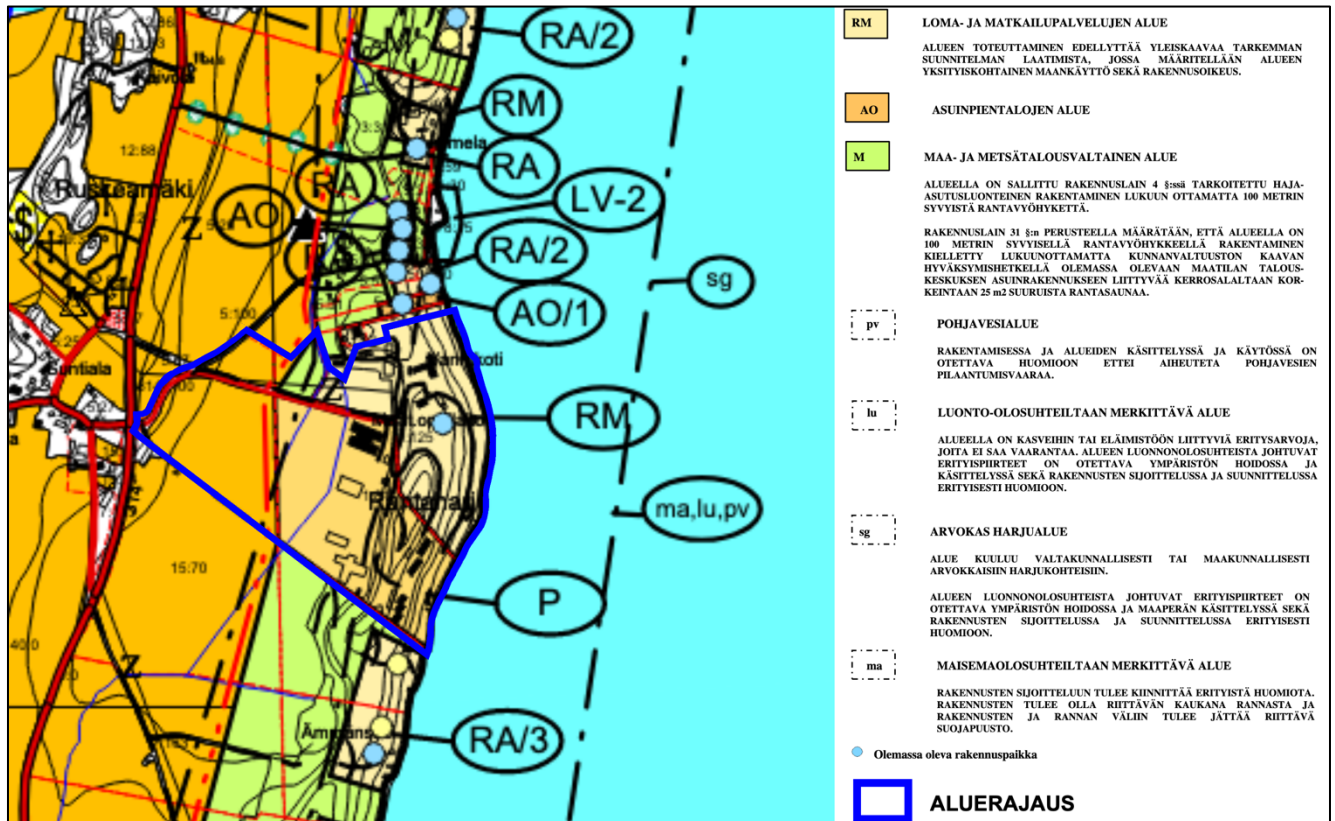
sivu 4 (8)

työnumero

221674

työkohde

Rantaharju



Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava, joka on vahvistettu Hämeen ympäristökeskuksessa 4.1.2001. Oppilaitosalue on osoitettu loma- ja matkailupalveluiden alueeksi (RM). Merkinnän suunnittelumääräyksessä todetaan, että alueen toteuttaminen edellyttää yleiskaavaa tarkemman suunnitelman laatimisen, jossa määritellään alueen yksityiskohtainen maankäyttö ja rakennusoikeus. Entinen vanhainkodin pihapiiri ja mäntypolun alue on kaavassa palvelujen ja hallinnon aluetta (P), jolla on olemassa oleva rakennuspaikka.

Aluetta koskevat asemakaavat:

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja eikä ranta-asemakaavoja.

Aluetta koskevat muut suunnitelmat ja päätökset:

Erityislait: Oppilaitoksen alueella ei ole sovellettu lakia rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) eikä alueelta tunneta kiinteitä muinaisjäännoiksi (Muinaismuistolaki 295/1963). Lähimmät kiinteät mahdolliset muinaisjäännoalueet ovat noin 500m päässä oppilaitoksen päärakennuksesta ja liittyy alueen rautakautiseen asutukseen.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

pvm 13.03.2024

sivu 5 (8)

työnumero 221674
työkohde Rantaharju

3.2 Selvitykset

Asemakaavoituksen yhteydessä laadittavat selvitykset:

Suunnittelualueella on tehty rakennusinventointi (Ahola 2022). Kaava-alueelle tehdään luontoselvitys kevään ja kesän 2023 aikana.

Muiden selvitysten tarvetta arvioidaan kaavoituksen edetessä yhteistyössä viranomaisten kanssa.

4 Asemakaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisella tavalla.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa.

Arvioitavia vaikutuksia ovat:

1. Ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset
2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset
3. Taloudelliset vaikutukset
4. Kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuvat vaikutukset
5. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset
6. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

5 Osallistuminen ja vuorovaikutus

5.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:

Viranomaiset:

- Hämeen ELY-keskus
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymä, ympäristöterveyskeskus
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen liitto
- Asikkalan kunnan lupa- ja valvontatoimiala

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

pvm 13.03.2024

sivu 6 (8)

työnumero 221674
työkohde Rantaharju

Kaava-alue ja sen ympäristö:

- Kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Vesialueen omistajat

Muut:

- Sähköverkkoyhtiöt
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa kaavatyön aikana.

5.2 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti ja suullisesti mielipiteensä asiasta.

Asemakaavoituksen lähtökohdat, tavoitteet sekä kaavoituksen alustava aikataulu on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). OAS on nähtävillä koko kaavahankkeen ajan ja siihen voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Kaavan välittömän vaikutusalueen maanomistajille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos kaavan luonnosvaiheessa. Tämän jälkeen kaavaa koskevat tiedotteet lähetetään kirjeitse vain ulkopaikkakuntalaisille.

Kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta sekä kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta ilmoitetaan Asikkalan kunnan virallisessa tiedotuslehdessä Päijät-Häme, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla.

5.3 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi Hämeen ELY- keskukseseen ja sen riittävydestä keskustellaan tarvittaessa ELY:n edustajien kanssa kuukausikokouksessa.

Viranomaisneuvottelu järjestetään kaavahankkeen vireilletulovaiheessa sekä tarvittaessa ehdotusvaiheessa.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

pvm 13.03.2024

sivu 7 (8)

työnumero 221674
työkohde Rantaharju

6 Kaavoituksen eteneminen ja aikataulu

Vaihe		Laadittavat asiakirjat	Ajankohta	Osallistuminen
Aloitusvaihe		Kaavoituspäätös		
	Suunnittelija laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman	OAS, nähtävillä ehdotukseen asti	talvi 2024	Mielipiteen esittäminen
Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)	Suunnittelija laatii idealuonnoksia sekä arvioi luonnoksen tai luonnosvaihtojen vaikutuksia. Käydään neuvotteluja osallisten kanssa. OAS ja kaavaluonnos lähetetään osallisille.	Kaavaluonnos, nähtävillä 30 pv	kevät - syksy 2024	Mielipiteen esittäminen Esittelytilaisuus
Ehdotusvaihe	Suunnittelija laatii kaavaehdotuksen. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kaavoitusjaosto.	Kaavaehdotus, nähtävillä 30 pv	talvi 2025	Muistutuksen esittäminen
Hyväksymisvaihe	Kaavaehdotus tarkastetaan saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta. Asemakaavan hyväksyy kunnanhallitus.	Kunnanhallituksen hyväksymispäätös	kevät 2025	Osalliset ja kunnan asukkaat voivat valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana.
Voimaantulo	Kaava saa lainvoiman 1,5–2 kk kuluttua valtuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta.	Kuulutus kaavan voimaantulosta	kevät 2025	

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

pvm **13.03.2024**

sivu **8 (8)**

työnumero **221674**
työkohde Rantaharju

7 Yhteystiedot

Asemakaavan laatija

Arkkitehtitoimisto Rosberg Ikävalko Oy
Ilari Ikävalko, arkkitehti SAFA
ilari.ikavalko@rosberg-ikavalko.fi
045 677 9089

Asikkalan kunnan yhteystiedot

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

Käyntiosoite:
Tekninen toimi
Asikkalantie 21
17201 Vääksy

Postiosoite:
PL 6
17201 Vääksy