



Häme
Ympäristöyksikkö

Asikkalan kunta
PL 6
17201 VÄÄKSY

Lausuntopyyntö 1.11.2024

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, ranta-asetakaava, Kartinkärjen ranta-asetakaavan muutos, Suviniemi 16–417–25–49 ja Postiranta 16–417–25–50, Asikkala

Hämeen ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitun ranta-asetakaavan muutoksesta. Tavoitteena on muuttaa aiemmin ranta-asetakaavassa loma-asuntojen korttelialueeksi osoitetut kiinteistöt vakituiseen asuinkäyttöön sekä sovittaa niiden rakennusoikeus Asikkalan rakennusjärjestyksen mukaiseksi. Suunnittelualue sijaitsee Salonsaaren luoteisrannalla, Kartinkärjen Asikkalanselälle aukeavassa niemessä, maisemallisesti herkällä alueella.

Kaavalliset lähtökohdat

Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä suunnittelualueella.

Suunnittelualueella on voimassa Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava (vahvistunut 2.12.2002). Osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pääosin rantakaavaan sisältyväksi loma-asuntojen alueeksi (RA/r). Kiinteistöjen itäosat kuuluvat osayleiskaavan mukaiseen maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M). Salonsaaren rannat ovat em. osayleiskaavassa pääasiassa osoitettu loma-asumiseen.

MRL 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asetakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisen on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asetakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asetakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.

MRL 73 §:n mukaan laadittaessa yleiskaavaa tai asetakaavaa (*ranta-asetakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asetakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;

9.12.2024

- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

ELY-keskus huomauttaa, että ranta-asetmakaava on tarkoitettu pääasiassa loma-asumisen suunnitteluun, eikä sitä voi käyttää pääasiassa vakituiseen asumisen suunnitteluun rannalla.

MRL 54 §:n mukaisesti asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Kiinteistöillä on voimassa osia kahdesta ranta-asetmakaavasta, 12.6.2007 voimaan tulleesta Rismalahden ranta-asetmakaavan muutoksesta sekä alueen itäosassa Rismalahden Metsähallituksen ranta-asetmakaavasta. Voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa kiinteistöille on osoitettu loma-asuntojen korttelialueet (RA), jonka mukaan kunkin rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m².

Kaavalla osoitetaan osayleiskaavan loma-asumisen korttelialue pysyvään asumiseen yleiskaavan vastaisesti eikä poikkeamista ole perusteltu yleiskaavan vanhentuneisuuden perusteella vaan kiinteistönomistajien tavoitteilla. Kaavaratkaisua on tarkasteltu MRL 39 §:n yleiskaavan sisältövaatimuksien kautta ja todettu vaatimusten toteutuvan.

ELY-keskus huomauttaa, että kaavamuutoksen mahdollistamaa pysyvää asumista ja esitettyä rakennusoikeutta tulee tarkastella myös maanomistajien tasavertaisen kohtelun näkökulmasta. Kaavaselostuksesta tulee ilmetä, onko vastaava yleiskaavasta poikkeaminen ja muutos mahdollinen myös muilla ranta-alueilla siten, että yleiskaavan sisältövaatimukset ja maanomistajien tasavertainen kohtelu toteutuvat.

Huomioita kaavaratkaisusta

Kartinkärki on rakentunut osittain ranta-asetmakaavan vastaisesti eivätkä etäisyysvaatimukset rantaan toteudu. Voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa on osoitettu 25–30 m syvä suojeltava alueen osa, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena ja hoitaa niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu (s-1). Osayleiskaavan yleismääräys edellyttää rannan säilyttämistä puustoisena. Käsillä olevassa kaavaluonnoksessa on osoitettu rantaan voimassa olevaa ranta-asetmakaavaa kapeampi vyöhyke, is, jota koskee määräys ”Alueen osa, jota tulee hoitaa puustoisena. Alueelle voidaan rakentaa tontin käyttöä palvelevia rakenteita, portaita, kulkureittejä ja laitureita niin, ettei alueen vehreä luonne rantamaisemassa vaarannu. Alueelle saa sijoittaa rakennuspaikkaa kohden yhden kevytrakenteisen katoksen, jonka pinta-ala on enintään 20 m²”. Niemen maisemallisten ominaisuuksien vuoksi ko. määräystä tulee vielä tarkistaa huomioimaan paremmin rannan ominaispiirteiden säilyttäminen.

9.12.2024

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa suurempi rakennusoikeus (nykyisin 120 k-m², kaavaluonnoksessa noin 316 k-m² tai 360 k-m²). Rakennusoikeus on voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen, mutta olosuhteisiin nähden varsin korkea. Rakennusoikeutta on tarpeen vielä tarkastella huomioiden alueen ominaispiirteet ja rannan maisemalliset arvot. Lisäksi rakennusalueen raja on ulotettu ranta-asemakaavan M-1-alueelle, mikä merkitsee vapaan rantaviivan vähenemistä.

Luonto

Kaavaselostuksen perusteella suunnittelualueella on istutettua piha- aluetta, sekä luonnontilaisia ja puustoisia rantavyöhykkeitä. Kaavaselostuksen perusteella kaavoituksessa hyödynnetään yleiskaavan selvityksiä, ja selvitystarpeita arvioidaan kaavatyön edetessä.

ELY-keskus näkee tarpeellisenä, että alueella tehdään maastokartoitukseen perustuva luontoselvitys, jossa arvioidaan suunnittelualueen suojelu- ja monimuotoisuusarvot sekä huomionarvoisen lajiston esiintyminen erityisesti luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien osalta suunnittelualueella sekä kaavoituksen vaikutusalueen ranta-alueilla. Selvitystyössä on syytä huomioida, että Salonsaaren länsiosassa on useita tunnettuja kasvupaikkoja luonnonsuojelulailta rauhoitetulle ja erityisesti suojeltavalle alppivuokolle (VU), ja lajin esiintyminen suunnittelualueella tulee selvittää.

Vesihuolto

Vesihuolto on tarkoitus hoitaa tonttikohtaisesti. Kaavan jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että se on mahdollista toteuttaa ympäristönsuojelun säännösten mukaisesti ja, että esimerkiksi huoltoyhteydet ovat riittävät.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnissa ei ole huomioitu riittävästi vaikutuksia maisemaan, erityisesti kun otetaan huomioon rakennusoikeuden nosto ja rakennusalojen laajentaminen. Vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen tai palveluiden saavutettavuuteen ja kestävään liikenteeseen sekä virkistysalueiden riittävyyteen on myös tarpeen arvioida tarkemmin.

ELY-keskus muistuttaa lopuksi, että on toistuvasti tuonut esiin tarpeen ratkaista Salonsaaren yhä lisääntyvä paine vakituisen asumisen mahdollistamiseksi vanhoille loma-asutuksen alueille laatimalla yleiskaava, jossa tutkitaan mihin pysyvää asumista voidaan osoittaa kestävällä tavalla MRL:n mukaisesti.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut luonnonsuojeluasiantuntija Teppo Mehtonen. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Hannele Kuitunen ja ratkaissut johtava asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen.

9.12.2024

Tiedoksi

Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
Päijät-Hämeen liitto

Tämä asiakirja HAMELY/2632/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/2632/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Kuitunen Hannele 09.12.2024 12:14

Hyväksyjä Ahtiainen Anna-Kaisa 09.12.2024 12:21

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa-Marjatta Koskelainen	Suomi.fi	05.12.2024 12:07:07 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisälllys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (3 sivua)

Asikkalan kunta

Viite: Lausuntopyyntö 4.11.2024

Asia: Kartinkärjen ranta-asemakaavan muutos valmisteluvaihe, Asikkala

Suunnittelualue käsittää Asikkalan Salonsaarella Kartinkärjen alueella kiinteistöt 16-417-25-49 (Suviniemi) sekä 16-417-25-50 (Postiranta). Ranta-asemakaavan tavoitteena on muuttaa aiemmin kaavassa loma-asuntojen korttelialueeksi osoitetut kiinteistöt erillispientalojen korttelialueeksi merkinnällä AO sekä sovittaa niiden rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaiseksi. Kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa ja ranta-asemakaava laaditaan maanomistajien aloitteesta.

Lahden museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 16.10.2024 päivätyistä, luonnosvaiheen asiakirjoista (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaselostus ja kaavakartta: Arkkitehtitoimisto Lehmuskoski) pyydettyä lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Tiedot suunnittelualueen muinaisjäännöksistä ovat vanhentuneet. Viimeksi se on ollut osa inventoinnin kohdealuetta vuonna 2004 suoritetun Asikkalan kuntainventoinnin yhteydessä (*A. Kehusmaa 2004: Asikkalan arkeologinen inventointi*). Suunnittelualue on sijaintinsa perusteella potentiaalinen sekä historiallisen ajan että esihistoriallisen ajan jäännöksille. Se on kuitenkin pääosin rakennettua ja jo entuudestaan myllättyä. Mahdollisuudet sille, että alueella olisi säilynyt muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojelua edellyttäviä kohteita ovat hyvin pienet. Edellä esitetyn perusteella museo katsoo, ettei hankkeelle ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Suunnittelualue sijaitsee maisemallisesti näkyvällä paikalla Päijänteen Asikkalanselälle päin työntyvän niemen kärjessä. Alueelta avautuu laaja järvinäköala länteen, pohjoiseen ja itään päin. Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisia tai maakunnallisia rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman arvokohteita tai -alueita. Lähin maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö *Salonsaari* (MARY2024) sijaitsee noin 3 kilometrin etäisyydellä.

Sekä yleis- että asemakaavassa suunnittelualue on merkitty loma-asumisen alueeksi merkinnällä RA. Voimassa olevan asemakaavan mukaan kunkin rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 km². Ullakon tasolla saa kerrosalaan kuuluvaa tilaa olla puolet ensimmäisen kerroksen pinta-alasta. Saunan saa rakentaa erityisin ehdoin 20 m etäisyydelle rannasta, jonne on osoitettu noin 25–30 metriä leveä, suojeltava alueen osa (s-1), joka tulee säilyttää luonnonmukaisena ja hoitaa niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu.

Kaavamutoksen myötä yksittäisen rakennuksen enimmäiskerrosala nousee 200 k-m²:iin. Kaavamuutos mahdollistaa rakentamisen lähemmäs rantaa, sekä myös rantavyöhykkeelle. Muutoksessa myös rantavyöhyke kapenisi.

Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueella on ollut loma-asutusta ainakin 1960-luvulta saakka. Kiinteistöllä Suviniemi sijaitsee rantasauna ja vanhasta mökkirakennuksesta remontoitu vierasmaja, varasto ja autotalli. Kiinteistön loma-asuinrakennus on purettu tulipalon jäljiltä 2023. Kiinteistöllä Postiranta on 1½-kerroksinen, hirsirakenteinen loma-asuinrakennus sekä autotalli, vierasmaja ja rantasauna. Molemmilla kiinteistöillä on rakennettu rantaan kesämajakatokset ja laiturit. Piha-alueella on hiekka- ja liuskekipintaisia kulkuväyliä sekä kivettyjä portaita ja pengerryksiä.

Alueellinen vastuumuseo esittää, että kaavaselostukseen kuvataan tarkemmin suunnittelualueen ja lähialueen rakennuskantaa ja alueen historiaa. Asikkalassa ei ole toistaiseksi inventoitu ns. moderneja, viime sotien jälkeisiä kulttuuriympäristöjä. Selvitys on hyvä toteuttaa asemakaavatyön yhteydessä, jotta kaavan vaikutuksia voidaan rakennetun kulttuuriympäristön osalta arvioida (MRL 9 §). Alueelliselta vastuumuseolta voi pyytää tarvittaessa ohjausta asiassa.

Kaavamuutos mahdollistaisi nykyiseen tilanteeseen verrattuna mittavamman rakentamisen maisemallisesti aralla alueella lähemmäs rantaa, sekä mahdollisesti muutoksen myös alueen rakennuskannan mittakaavassa. Museon näkemyksen mukaan kaavoituksessa on huolehdittava, että osayleiskaavan yleismääräys koskien rantavyöhykkeillä säilytettävää ja ylläpidettävää riittävää puustoa ja muuta kasvillisuutta toteutuu. Tällä varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja rantavyöhykkeen luonnonmukainen toiminta. Vaikutusten arviointia tulee maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta täydentää. Kaavamääräyksillä tulee ohjata rakentamista tarkemmin esimerkiksi rakennusmateriaalien ja värityksen osalta.

Museo huomauttaa, että ranta-asemakaava on tarkoitettu lomarakentamisen, ei pysyvän asumisen järjestämiseen. Loma-asumiseen tarkoitettujen kiinteistöjen muuttaminen erillispientaloalueeksi on yleiskaavan vastainen.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa Kartinkärjen ranta-asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineistoon.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö

Liisa Koskelainen

arkeologi

Esko Tikkala

rakennustutkija

Satu Taivaskallio

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus

Asikkalan kunta
Kaavoitus
PL 6
17201 Vääksy
kirjaamo@asikkala.fi

Lausunto

4.12.2024

HOLDno-2024-876

Viite: Lausuntopyyntö 1.11.2024

Terveysuojeluviranomaisen lausunto Kartinkärjen ranta-asemakaavan luonnosvaiheen asiakirjoista

Asikkalan kunnan kaavoitus pyytää terveysuojeluviranomaisen lausuntoa Kartinkärjen asemakaavahankkeen luonnosvaiheen asiakirjoista.

Ranta-asemakaavan muutoksella suunnittelualueen kiinteistöt osoitetaan kokonaisuudessaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jolle saa rakentaa ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuja erillispientaloja ja näihin liittyviä sauna- ja talousrakennuksia.

Olen tutustunut toimitettuihin asiakirjoihin ja pyydän ottamaan seuraavat asiat huomioon kaavahankkeessa.

Kaavaselostuksessa todetaan, että suunnittelualueen muuttuessa vapaa-ajan asumisesta vakituiseen asumisen käyttöön parantuu hulevesien ja jätevesien käsittely alueella, koska se edellyttää tarkkaa suunnittelua. Kaavaluonnoksessa ei ole kuitenkaan asetettu kaavamääräyksiä näiden asioiden osalle. Vaikka suunnittelualueen rantaviivassa säilytetään istutettava alue, olisi kaavamääräyksellä syytä todeta, että kiinteistöillä muodostuvat hulevedet tulisi imeyttää maahan tontilla eikä hulevesiä saa johtaa suoraan vesistöön esimerkiksi ojaa pitkin. Jätevesien osalta järjestelmien tulisi täyttää nykyiset jätevesivaatimukset ja kunnan ympäristönsuojelumääräykset, eikä mahdollisella käsittelyllä saa vaarantaa alueen pohjavettä. Tämä on erityisen tärkeää, koska kiinteistöt ottavat todennäköisesti talousvetensä alueella jo olevista tai sinne tehtävistä talousvesikaivoista. On myös todennäköistä, että vakituksessa asumisessa talous- ja jätevesien määrät kasvavat vapaa-ajan asumiseen nähden. Olemassa olevat ja kaavaan merkityt saunarakennukset sijaitsevat hyvin lähellä rantaviivaa, joten myös niiden jäteveden käsittelyyn tulisi kiinnittää huomiota.

Hankealue kuuluu maaperän korkean radonpitoisuuden riskialueisiin, jonka takia kaavamääräyksiin on suositeltavaa lisätä uudisrakennuksille sekä laajemmille korjaushankkeille velvoite varautua rakentamisessa radonhaitan torjuntaan.

Muilta osin kaavahankkeen luonnosvaiheen asiakirjoista ei ole huomautettavaa.

Päijät-Hämeen ympäristöterveys

Silja Mäkelä
Ympäristöterveysjohtaja

Lausunto Kartinkärjen ranta-asemakaavan muutoksen luonnosvaiheesta

YMPLTK 12.11.2024 § 95
427/10.02.03/2024

Asikkalan ympäristölautakunnalta pyydetään lausuntoa Kartinkärjen ranta-asemakaavan muutoksen luonnosvaiheesta. Lausunto pyydetään toimittamaan 9.12.2024 mennessä.

Ranta-asemakaavan muutoksella suunnittelualueen kiinteistöt osoitetaan kokonaisuudessaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jolle saa rakentaa ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuja erillispientaloja ja näihin liittyviä sauna- ja talousrakennuksia. Yksittäisen rakennuksen enimmäiskerrosala on 200 k-m². Kaavalla osoitetaan kiinteistöjen rakennusala (alue, jolle rakennukset tulee sijoittaa) noin 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Istutettavaa rantavyöhykettä (is) tulee kaavan mukaisesti hoitaa puustoisena. Rantavyöhykkeelle voidaan kaavaluonnoksen mukaisesti rakentaa tontin käyttöä palvelevia rakenteita, portaita, kulkureittejä ja laitureita niin, ettei alueen vihreä luonne rantamaisemassa vaarannu. Rantavyöhykkeelle saa rakennuspaikkaa kohden sijoittaa yhden kevytrakenteisen katoksen, jonka pinta-ala on enintään 20 m². Lisäksi rantavyöhykkeelle on osoitettu olevat sauna- ja talousrakennukset omina rakennusaloinaan (sa/t).

Kaavalla sallitaan alueen rakentaminen yhteen kerrokseen sekä ullakon tasolle 2/3 osalle ensimmäisen kerroksen pinta-alasta. Rakennusoikeus osoitetaan kunnan rakennusjärjestyksen ranta-alueita koskevien määräysten mukaisesti tehokkuudella (rakennusoikeuden suhde kiinteistön pinta-alaan) $e=0.06$. Ranta-asemakaavassa määrätään myös mm. julkisivujen ja vesikattojen tummasta sävystä sekä ajoyhteyksistä.

Kiinteistöllä Suviniemi sijaitsee nykytilanteessa yksikerroksinen rantasauna sekä vanhasta mökkirakennuksesta remontoitu, yksikerroksinen vierasmaja. Kiinteistöllä on myös varasto- ja autotallirakennukset. Kiinteistön loma-asuinrakennus on purettu tulipalon jäljiltä. Kiinteistöllä Postiranta on 1½-kerroksinen, hirsirakenteinen loma-asuinrakennus sekä autotalli, vierasmaja ja rantasauna. Molemmilla kiinteistöillä on lisäksi kevytrakenteiset kesämajakatokset rannassa. Rantaan on rakennettu laiturit ja piha-alueella on hiekka- ja liuskekivipintaisia kulkuväyliä. Kiinteistöjen korkeuserojen takia alueelle on rakennettu myös maisemaan sopivia, pienimuotoisia ja kivettyjä portaita sekä pengerryksiä

Suunnittelualueella on ollut loma-asutusta jo ainakin 1960-luvulta asti, jolta ajalta ovat alueen vanhimmat rakennukset (esim. kiinteistö Suviniemen vierasmaja länsirannalla). Suunnittelualueen kiinteistöt ovat nykytilassa loma-asuinkäytössä. Kiinteistöltä Suviniemi on vuonna 2023 palanut loma-asuinpäärakennus, joka on purettu. Kiinteistöillä on lisäksi talous-, piha- ja saunarakennuksia. Kiinteistöillä on luonnonympäristön lisäksi kulkuväyliä,

terassi- ja laiturirakenteita sekä pihojen istutusalueita.

Suunnittelualue rajoittuu Päijänteen Asikkalanselän vesialueeseen. Suunnittelualue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Alueen maaperä on kuitenkin vettä läpäisevää. Alueen hulevedet imeytyvät maaperään sekä osin johtuvat järveen.

Valmistelija

Lupatarkastaja Miia Virolainen
puh. 044 778 0948, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Vs. ympäristönsuojelusihteeri Anniina Jäntti
puh. 044 778 0277, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Rakennustarkastaja Vidgren Henri

Päätösehdotus

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavan muutoksen luonnosvaiheesta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa

14.11.2024

Tiina Talvi
Pöytäkirjanpitäjä

Asikkalan kunta

Ote pöytäkirjasta

Ympäristölautakunta

§ 95

12.11.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 95

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntal 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Lausunto Kartinkärjen ranta-asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta

TEKNLTK 10.12.2024 § 88
427/10.02.03/2024

Kunnanhallitus on kokouksessaan 28.10.2024 § 233 hyväksynyt Kartinkärjen ranta-asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen asiakirjat sekä päättänyt pyytää teknisen lautakunnan lausunnon luonnosvaiheen aineistosta MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Ranta-asemakaavan muutos koskee Salonsaassa Kartinkärjen kiinteistöjä 16-417-25-49 ja 16-417-25-50. Ranta-asemakaavalla ollaan muuttamassa aiemmin kaavassa loma-asuntojen korttelialueeksi osoitetut kiinteistöt vakituiseen asuinkäyttöön sekä sovittaa niiden rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaiseksi.

Luonnosvaiheen asiakirjojen mukaan suunnittelualue soveltuu ympäristönä erinomaisesti asuinkäyttöön. Kuntakeskuksen palvelut ovat hyvin saavutettavissa, koska alue tukeutuu olemassa olevaan liikenneverkkoon ja -järjestelmään. Kaavamuutoksella ei olennaisesti muuteta mahdollisuuksia liikenteen ja huollon kannalta, koska kaava ei edellytä uuden liikenne ja kunnallisteknisen infran rakentamista.

Suunnittelualue rajoittuu Päijänteen Asikkalanselän vesialueeseen. Suunnittelualue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Alueen maaperä on kuitenkin vettä läpäisevää. Alueen hulevedet imeytyvät maaperään sekä osin johtuvat järveen.

Uusien rakennusten vesihuolto toteutetaan kunnan rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Hulevedet pystytään imeyttämään maaperän puolesta tontilla. Kaavaan merkitty istutettava rantavyöhyke vähentää vaikutuksia vesistöön. Kaavan mahdollistamat ympärivuotiset ja vakituiset asuinrakennukset edellyttävät talousveden, jätevesien käsittelyn sekä hulevesien johtamisen huolellista suunnittelua. Kaavamuutos ei vaikuta alueen liikenneverkkoon ja -järjestelmään.

Valmistelija

Tekninen johtaja Aki Tiihonen
puh. 044 778 0893, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja Tiihonen Aki

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta on tutustunut kaavaluonnokseen ja antaa lausunnon kunnallistekniikan toteuttamisen näkökulmasta, jotka ovat esittelytekstissä tuotu esille.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa

07.01.2025

Arja Stenhammar
pöytäkirjanpitäjä, teknisten palveluiden talouspäällikkö

Asikkalan kunta

Ote pöytäkirjasta

Tekninen lautakunta

§ 88

10.12.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 88

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Lehmuskoski Markus

Aihe: Vesialue Salonkylän jakokunnan alueella

Lähetäjä: [REDACTED]

Date: su 19.1.2025 klo 20.08

Subject: Re: Vesialue Salonkylän jakokunnan alueella

To: <kimmo.sutinen@asikkala.fi>

Tässä vielä vielä Seloste jotta tiedetään mistä puhutaan

to 16.1.2025 klo 17.28 [REDACTED] kirjoitti:

[REDACTED] oli yhteydessä minuun vesialueen kaavan ja lunastukseen liittyen.

Kaavoitus on siis ok, Ja mitä käyttöön tulee niin vesialueen lunastukset tulevat käytännössä toukokuussa, kun maanmittauslaitoksen pojat lähtevät liikkelle