



Häme
Ympäristöyksikkö

Asikkalan kunta
PL 6
17201 VÄÄKSY

Lausuntopyyntö 6.2.2025

Lausunto kaavaehdotuksesta, Kartinkärki I, ranta-asemakaavan muutos, Asikkala

Hämeen ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitusta ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta. Luonnosvaiheen jälkeen kaavan rajausta on muutettu koskemaan vain ko. niemen pohjoiskärjen Suviniemi-nimistä kiinteistöä ja kaava on nimetty Kartinkärki I:ksi.

ELY-keskus suhtautui luonnosvaiheen lausunnossaan kriittisesti pysyvän asumisen järjestämiseen ranta-asemakaavalla. ELY-keskus myös katsoi kaavaratkaisun olevan ristiriidassa alueella voimassa olevan rantayleiskaavan kanssa. Rakennusoikeuden todettiin olevan alueen ominaispiirteisiin nähden varsin korkea.

Huomiota kaavaehdotuksesta

Kaavaratkaisuun on tehty joitakin muutoksia luonnosvaiheen jälkeen mm. rannan istutettavan alueen osan määräysten osalta. Kaavan poikkeamista yleiskaavasta on perusteltu yleiskaavan vanhentuneisuudella, jota perustellaan mm. siitä, että Salonsaaren alueelle on laadittu useita pysyvän asumisen mahdollistavia ranta-asemakaavoja ja myönnetty poikkeamislupia käyttötarkoituksen muutoksille loma-asumisesta pysyvään asumiseen. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan yleiskaavan muuttuminen vanhentuneeksi sellaisten toistuvien lupa- ja asemakaavamenettelyiden seurauksena, jotka eivät toteuta yleiskaavan tavoitetta, ei ole alueidenkäyttölain tarkoittamaa vanhentuneisuutta.

ELY-keskus suhtautuu edelleen kriittisesti pysyvän asumisen osoittamiseen yksittäisellä ja pienialaisella ranta-asemakaavalla ja muistuttaa, että on toistuvasti tuonut esiin tarpeen ratkaista Salonsaaren yhä lisääntyvä paine vakituisen asumisen mahdollistamiseksi vanhoille loma-asutuksen alueille laatimalla

27.2.2025

yleiskaava, jossa tutkitaan mihin pysyvää asumista voidaan osoittaa kestäväällä tavalla MRL:n mukaisesti.

Kaava-aineistoon on liitetty havainnekuvia, joilla kaavan vaikutuksia maisemaan ja ympäristöön voidaan arvioida. Havainnekuvien perusteella on pääteltävissä, huomioiden myös tarkennus maaston muotoilua ja maisemaa muokkaavia toimenpiteitä koskeviin määräyksiin, jäänevät maisemaan kohdistuvat vaikutukset jäävät kohtuullisin pieniksi.

Luonto

Kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossaan ELY-keskus on nähnyt tarpeellisena, että suunnittelualueella tehdään maastokartoitukseen perustuva luontoselvitys alueen suojele- ja monimuotoisuusarvojen huomioimiseksi.

Kaavaehdotusvaiheessa Kartinkärki I suunnittelualue on rajattu koskemaan vain niemen rakennettua osaa, ja rakentamattoman osan luonnonarvot selvitetään Kartinkärki II kaavaprosessissa. Kaavaselostuksen ja ennakkotietojen perusteella Kartinkärki I suunnittelualueella ei ole maankäytössä huomioitavia suojele- tai monimuotoisuusarvoja.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Hannele Kuitunen ja ratkaissut yksikön päällikkö Annu Tulonen. Lausunnon valmisteluun on osallistunut luonnonsuojeluasiantuntija Teppo Mehtonen.

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

Kuitunen Hannele 27.02.2025 12:34

Tulonen Annu 27.02.2025 14:08

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa Koskelainen	Suomi.fi	03.03.2025 10:37:56 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisälllys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (2 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

Asikkalan kunta

Viite: Lausuntopyyntö 6.2.2025

Asia: Kartinkärki I ranta-asetakaavan muutos kaavaehdotus, Asikkala

Suunnittelualue käsittää Asikkalan Salonsaarella Kartinkärjen alueella kiinteistön 16-417-25-49 (Suviniemi): luonnosvaiheen jälkeen ranta-asetakaavan muutos on jaettu kahdeksi eri kaavaksi. Ranta-asetakaavan tavoitteena on muuttaa aiemmin kaavassa loma-asuntojen korttelialueeksi osoitettu kiinteistö vakituiseen asuinkäyttöön sekä sovittaa sen rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaiseksi.

Lahden museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 1.1.2025 päivätystä kaavaselostuksesta ja kaavaehdotuksesta (Arkkitehtitoimisto Lehmuskoski) pyydettyä lausuntoaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Viitaten valmistelu/luonnosvaiheesta 5.12.2024 antamaansa lausuntoon, museo toteaa, ettei hankkeelle ole aluemuutoksesta huolimatta esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Valmisteluvaiheen jälkeen kiinteistöt on erotettu erillisiksi kaavaprosesseiksi ehdotusvaiheen osalta. Kiinteistön Postiranta itäosaan on tarkoitus laatia erillinen luontoselvitys vuoden 2025 syksyyn mennessä ja kaavamuutosta edistetään selvityksen valmistuttua.

Ranta-asetakaavan valmisteluvaiheeseen antamassaan lausunnossa (D/4852/10.02.01.00/2024) on pyydetty kuvailemaan tarkemmin sekä suunnittelualueen että lähialueen rakennuskantaa ja historiaa. Osayleiskaavan yleismääräykseen rantavyöhykkeen puustosta ja kasvillisuudesta on kiinnitetty huomiota. Vaikutusten arviointia on pyydetty täydentämään maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta ja lisäksi on otettu kantaa kaavamääräyksiin rakennusmateriaalien ja värityksen osalta.

Museon valmisteluvaiheen lausunnossa esittämät asiat on kaavaehdotuksessa pääosin huomioitu. Museo kuitenkin huomauttaa edelleen, että loma-asumiseen tarkoitettujen kiinteistön muuttaminen erillispientaloalueeksi on yleiskaavan vastainen. Pienialaisten pysyvään asumiseen tarkoitettujen kaavojen sijaan Salonsaaren alueella tulisikin käynnistää alueen yleiskaavoitus.

Lahden 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

Lausunto

24.2.2025

HOLDno-2024-876

Viite: Lausuntopyyntö 6.2.2025

**Terveydensuojeluviranomaisen lausunto Kartinkärjen ranta-asemakaavan
ehdotusvaiheen asiakirjoista**

Asikkalan kunnan kaavoitus pyytää terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa Kartinkärki I asemakaavahankkeen ehdotusvaiheen asiakirjoista.

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

Kaavaluonnoksesta tulleiden lausuntojen sekä viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella kiinteistöt on kaavoittajan toimesta päätetty erottaa erillisiksi kaavaprosesseikseen ehdotus- ja hyväksymisvaiheiden osalta. Kiinteistön Postiranta itäosaan on tarkoitus laatia erillinen luontoselvitys ja kaavamuutos tehdään kyseisen kiinteistön osalta tämän selvityksen valmistuttua. Kiinteistön Suviniemi osalta kaavaehdotus saatetaan tätä ennen kunnan toimielinten käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi.

Kaavatyön jakamisen jälkeen kiinteistöä Suviniemi koskeva ranta-asemakaavan muutos on nimeltään Kartinkärki I. Kiinteistöä Postiranta koskeva ranta-asemakaavan muutos on nimeltään Kartinkärki II.

Olen tutustunut toimitettuihin asiakirjoihin ja terveydensuojeluviranomaisen lausuntona totean seuraavaa.

Terveydensuojeluviranomaisen toimialan osalta kaava-alueen jakamisella kahteen osaan ei ole merkitystä. Terveydensuojelu on antanut lausunnon alkuperäisistä kaavahankkeen luonnosvaiheen asiakirjoista ja lausunnossa esille nostetut asiat on huomioitu ehdotusvaiheen kaavamääräyksissä sekä kaavaselostuksessa. Terveydensuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa Kartinkärki I ehdotusvaiheen asiakirjoista.

Päijät-Hämeen ympäristöterveys

Silja Mäkelä
Ympäristöterveysjohtaja

Jakelu

kirjaamo@asikkala.fi

Lausunto Kartinkärki I ranta-asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheesta

YMPLTK 11.03.2025 § 18
427/10.02.03/2024

Asikkalan ympäristölautakunnalta pyydetään lausuntoa Kartinkärjen ranta-asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheesta (Lausuntopyyntö 6.2.2025).

Kartinkärjen ranta-asemakaavan muutoksen laatiminen on alkanut kiinteistönomistajan toimesta. Luonnosvaiheen jälkeen ranta-asemakaavan muutos on jaettu kahdeksi eri kaavaksi. Kunnanhallitus hyväksyi 27.1.2025 § 23 Kartinkärki I ranta-asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen asiakirjat.

Ranta-asemakaavan muutoksella suunnittelualueen kiinteistö 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 kiinteistön rakennusala (alue, jolle rakennukset tulee sijoittaa) noin 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Istutettavalla rantavyöhykkeellä (is) tulee kaavan mukaisesti kasvattaa pensaita ja puita vähintään 1 puu / 100 m². Kasvilajien tulee olla kotimaisia ja sopeutua ympäristön rantamaisemaan. Rantavyöhykkeelle voidaan rakentaa tontin käyttöä palvelevia, pienimuotoisia rakenteita, portaita, kulkureittejä ja laitureita niin, ettei alueen vehreä 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, julkisivujen puumateriaalista, hule- ja jätevesien käsittelystä sekä radonhaitan riskin huomioimisesta.

Valmistelija

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

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

Esittelijä

Rakennustarkastaja Virolainen Miia

Päätösehdotus

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheesta.

Asikkalan kunta

Ote pöytäkirjasta

Ympäristölautakunta

§ 18

11.03.2025

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa

12.03.2025

Tiina Talvi
Pöytäkirjanpitäjä

Asikkalan kunta

Ote pöytäkirjasta

Ympäristölautakunta

§ 18

11.03.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 18

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 Kartinkärki I ranta-asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheesta

TEKNLTK 18.02.2025 § 19
427/10.02.03/2024

Kartinkärjen ranta-asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen jälkeen kaavasta on tehty kaksi erillistä ranta-asemakaavan muutosta, joista Kartinkärki I ranta-asemakaavan muutos koskee Salonsaaren Kartinkärjen alueella kiinteistöä 16-417-25-49 (Suviniemi). Ranta-asemakaavan tavoitteena on muuttaa aiemmin kaavassa loma-asuntojen korttelialueella sijainnut kiinteistö vakituiseen asuinkäyttöön.

Ranta-asemakaavan muutos koskee Salon kylän korttelin 12 ohjeellista tonttia 3 sekä maa- ja metsätalousaluetta. Muutoksella muodostuu ranta-asemakaavan muutoksen Salon kylän korttelin 12 ohjeellinen tontti 4.

Tekninen lautakunta on antanut lausuntonsa Kartinkärjen ranta-asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen asiakirjoista 10.12.2024 § 88 kunnallistekniikan toteuttamisen näkökulmasta ja silloin ei lautakunnalla ollut huomautettavaa aineistosta.

Valmistelija

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

Esittelijä

Tekninen johtaja Tiihonen Aki

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavamuutoksen ehdotuksesta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa

07.03.2025

Arja Stenhammar
pöytäkirjanpitäjä, teknisten palveluiden talouspäällikkö

Asikkalan kunta

Ote pöytäkirjasta

Tekninen lautakunta

§ 19

18.02.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 19

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 §)