

Kartinkärki I:n ranta-asemakaavan muutos, hyväksymisvaihe

KHALL 28.10.2024 § 233

Kiinteistönomistaja esittää yhdessä kaavakonsulttinsa kanssa Asikkalan kunnalle, että kunta laittaa vireille Kartinkärjen ranta-asemakaavan muutoksen.

Ranta-asemakaavan muutos koskee Asikkalan Salonsaarella Kartinkärjen alueella kiinteistöjä 16-417-25-49 sekä 16-417-25-50.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on muuttaa aiemmin kaavassa loma-asuntojen korttelialueeksi osoitetut kiinteistöt vakituiseen asuinkäyttöön sekä sovittaa niiden rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaiseksi.

Vireilletulo ja luonnosvaiheen asiakirjat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta
- Selostusluonnos

Valmistelija

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

- 1) Asettaa Kartinkärjen ranta-asemakaavan muutoksen vireille ja hyväksyä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi ja sitä täydennetään tarvittaessa.
- 2) Hyväksyä Kartinkärjen ranta-asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen asiakirjat ja asettaa ne nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ja
- 3) Pyytää tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta lausunnot luonnosvaiheen asiakirjoista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

KHALL 27.01.2025 § 23

Kartinkärjen ranta-asemakaavan muutos on jaettu kahdeksi eri kaavaksi: Kartinkärki I ja Kartinkärki II.

Kiinteistönomistaja esittää yhdessä kaavakonsulttinsa kanssa Asikkalan kunnalle, että kunta hyväksyy Kartinkärki I:n ranta-asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen asiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville.

Kartinkärjen ranta-asemakaavan muutoksen luonnos oli nähtävillä 4.11-9.12.2024. Siihen jätettiin 5 lausuntoa ja yksi mielipide:

Lausunnot:

- Hämeen ELY-keskus
- Lahden museot (alueellinen vastuumuseo)
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys
- Ympäristölautakunta
- Tekninen lautakunta

Mielipide:

- Salonkylän yhteisvesialueen osakaskunta

Lausuntojen ja mielipiteiden perusteella tehdyt muutokset:

- Rannan istutusvyöhykkeen määräystä (is) täsmennettiin siten, että siihen on lisätty puiden lukumäärää koskeva mitoitusmääräys.
- Rakennusoikeuden määrää tarkasteltiin havainnekuvin, jotka on lisätty liitteeksi, ja arvioitiin kaavaselostuksessa.
- Luonnosvaiheen jälkeen on päätetty teettää erillinen luontoselvitys tilan POSTIRANTA itäosaan, joka on nykytilanteessa metsää. Tilat erotetaan erillisiksi kaavaprosesseikseen luontoselvityksen vaatiman ajan vuoksi. Tässä prosessissa kaavoitettavasta alueesta on poistetty POSTIRANTA kiinteistö. Kaavat erotetaan nimillä Kartinkärki I ja Kartinkärki II (POSTIRANTA).
- Vesihuollon toteuttamismahdollisuuksia on arvioitu kaavaselostuksessa.
- Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty lausunnossa mainituilta osin.
- Rakennuskantaa ja alueen historiaa on kuvattu kaavaselostuksessa tarkemmin.
- Poikkeamista voimassa olevasta yleiskaavasta on perusteltu kaavaselostuksessa.
- Kaavaehdotukseen on lisätty määräys (v/r), jonka mukaan hulevedet tulee imeyttää pääosin rakennuspaikalla, jätevesien käsittelyllä ei saa vaarantaa pohjavettä ja radonhaitan riski tulee huomioida rakentamisessa.
- Vesijättöä koskeva lunastustoimitus (Salonkylän yhteisvesialueen osakaskunta) on tarkoitus hoitaa erillisenä prosessina kaavatyön jälkeen.

Ehdotusvaiheen asiakirjat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavaehdotuskartta
- Kaavaelostus
- Luonnosvaiheen lausunnot
- Havainnekuvat

Valmistelija

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kartinkärki I:n ranta-asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen asiakirjat ja asettaa ne nähtäville MRL 65 § ja

MRA 27 § mukaisesti ja pyytää tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta lausunnot ehdotusvaiheen asiakirjoista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

KHALL 24.03.2025 § 71
427/10.02.03/2024

Ranta-asemakaavaehdotuksen asiakirjat olivat MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti nähtävillä 1.2. – 3.3.2025 välisen ajan ja niistä pyydettiin lausunnot.

Lausuntoja jätettiin 5 kpl. Yhtään muistutusta ei jätetty.

1. Hämeen ELY-keskus
2. Lahden museot
3. Päijät-Hämeen ympäristöterveys
4. Ympäristölautakunta
5. Tekninen lautakunta

Hämeen ELY-keskus ja Lahden museot kiinnittivät huomiota kaavan laatijan esitykseen siitä, että yleiskaavasta voidaan poiketa sen vanhentuneisuuden takia. ELY-keskus on kuitenkin itse esittänyt jo aiemmin, että yleiskaavaa pitäisi tarkistaa Salonsaaren osalta, ja arvioida vakituiseen asumiseen soveltuvat paikat.

Nyt vakituisen asumisen mahdollisuus on arvioitu ranta-asemakaavaprosessissa.

Liitteenä ovat lausunnot kokonaisuudessaan, ja selostukseen on kirjattu vastineet niihin.

Kaavaratkaisu ei ole muuttunut ehdotusvaiheesta. Selostukseen on lisätty kaavaehdotuksesta saatu palaute sekä vastineet siihen.

Valmistelija

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kartinkärki I:n ranta-asemakaavan muutoksen asiakirjat ja tekee kunnanvaltuustolle seuraavan ehdotuksen: Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä Kartinkärki I:n ranta-asemakaavan muutoksen asiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.