



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ranta-asemakaavan muutos
Veiperintie 27, Asikkala

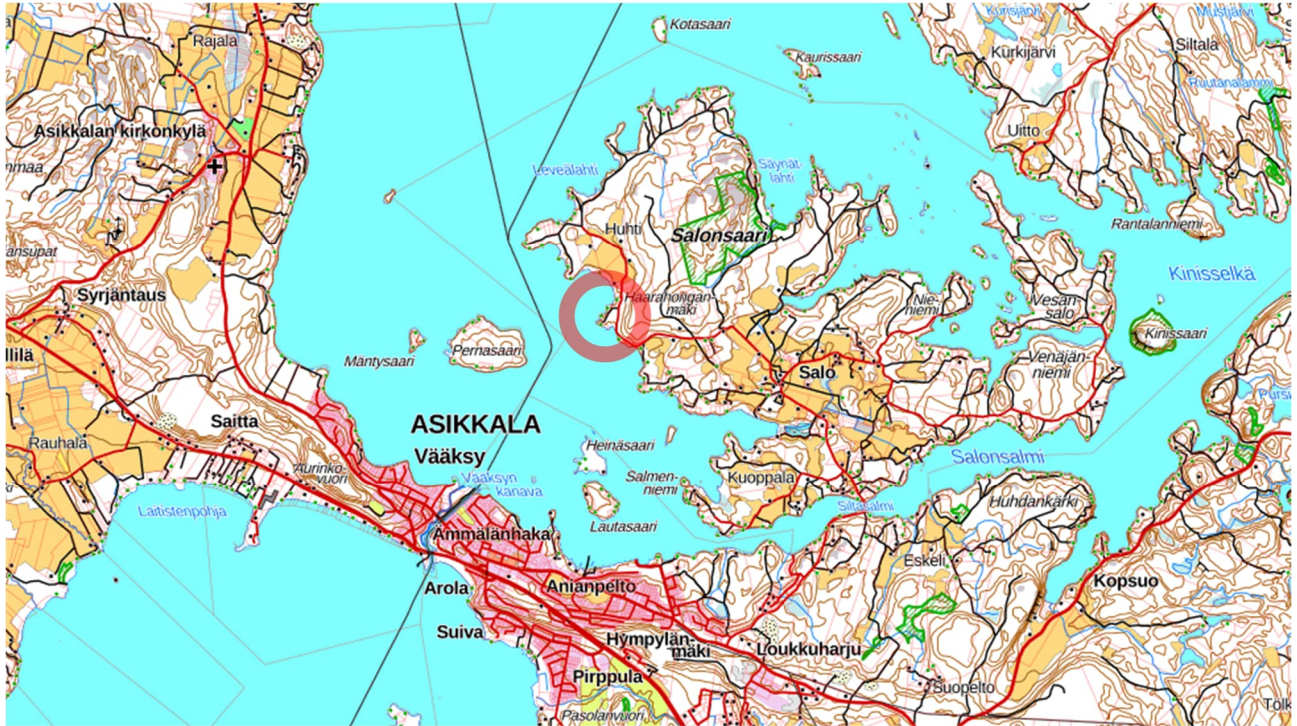
25.3.2025

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue käsittää Asikkalan Salonsaarella Veiperinkärjessä kiinteistön 16-417-25-7 (Kalliola) osoitteessa Veiperintie 27.

KAAVAN TAVOITE

Ranta-asemakaavan tavoitteena on muuttaa aiemmin kaavassa loma-asuntojen korttelialueeksi osoitettu kiinteistö vakituiseen asuinkäyttöön sekä sovittaa sen rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaiseksi.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kartalla (Kartta MML)



Kuva 2. Suunnittelualueen raja (Kartta MML)

LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus

Kiinteistö on yksityisessä omistuksessa. Ranta-asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta.

Suunnittelutilanne

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, lainvoimainen 14.5.2019.
- Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava, lainvoimainen 2002.
- Kiinteistöillä on voimassa Rismalahden rantakaava, vahvistunut 1997.

Lähtötiedot esitetään tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Selvitykset

Selvitystarvetta arvioidaan kaavatyön edetessä yhteistyössä viranomaisten ja yhteistyötahojen kanssa. Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset

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

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat ja muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Asikkalan tekninen lautakunta / kaavoitusjaosto ja ympäristölautakunta
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys
- Lahden museot
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Alueella toimivat puhelin-, sähkö- ja vesiyhtiöt
- Asikkalan luonnonystävät ry

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan Asikkalan kunnan verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana. Kaavatyön verkkosivulle lisätään kaavatyön yhteydessä mahdollisesti laadittavia selvityksiä sekä muuta työhön liittyvää aineistoa.

Luonnosvaiheessa kaava-aineistot ovat nähtävillä Asikkalan kunnan teknisten palveluiden tiloissa (Asikkalantie 21). Lisäksi kuulemisaineisto viedään kaavatyön verkkosivulle. Lausuntoja pyydetään luonnosvaiheessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan asemakaavan selostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Ehdotusvaiheessa ei lähetetä viranomaisille lausuntopyyntöjä (lukuun ottamatta MRA 28 § mukaisia tapauksia), ellei kaavaehdotus ole oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta tai ellei sitä ole erikseen pyydetty.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Viranomaisilta pyydetään kaavaluonnoksesta lausunto luonnosvaiheessa.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Ranta-asemakaavan muutoksen hyväksyy Asikkalan kunnanvaltuusto. Aikataulu on tavoitteellinen ja edellyttää, että kaavasta ei jätetä muistutuksia tai valiteta.

1

ALOITUSVAIHE / kevät 2025

Asikkalan kunnanhallitus asettaa ranta-asemakaavan muutoksen vireille sekä hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

2

LUONNOSVAIHE / kevät–kesä 2025

Luonnosvaiheessa laaditaan kaavaluonnos sekä arvioidaan luonnoksen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten kuuleminen. Materiaalit lisätään kaavatöön verkkosivulle.

Osallistuminen

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti kunnan osoittamalla tavalla. Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.

3

EHDOTUSVAIHE / syksy 2025

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kunnanhallituksen päätöksellä 30 vuorokaudeksi teknisten palveluiden tiloihin sekä verkkosivuille. Jos mahdolliset muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kunnanhallitus asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Osallistuminen

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävilläolon aikana. Muistutukset on jätettävä kunnan osoittamalla tavalla.

4

HYVÄKSYMISVAIHE / syksy–talvi 2025

Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kunnanvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kunnanvaltuusto hyväksyy ehdotuksen.

Osallistuminen

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kunnanvaltuuston päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollista valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5

VOIMAANTULO / loppuvuosi 2025

Kaava saa lainvoiman noin kahden kuukauden kuluttua kunnanvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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.

Kaavan vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään ranta-asemakaavan selostuksessa. Arvioitavat vaikutukset ovat:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Ranta-asemakaavan muutokseen liittyen ei ole tarkoitus tehdä maankäyttösopimusta yksityisen kiinteistönomistajan kanssa.

KAAVAN LAATIJA

Markus Lehmuskoski, arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Lehmuskoski
puh. 045 636 0379

