

Kunnanhallitus

Aika 01.09.2025 klo 16:00 -

Paikka Kunnanvirasto, kokoustila Heimo, Rusthollintie 2

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Esityslistan hyväksyminen	5
4	Esittelyt ja asiantuntijakuulemiset	6
5	Kunnan toiminnan ja talouden neljännesvuosiraportti	7
6	Asikkalan kunnan edustaja Salpausselkä Geopark - ohjausryhmässä	9
7	European Geoparks Networkin (EGN) koordinaatiokomitean kuntaedustaja	10
8	Päijät-Hämeen lentokenttäsäätiön toiminta- ja kehittämisavustus vuodelle 2026	11
9	Kylätoimikuntien, asukasyhdistyksien ja seurantalojen yleisten alueiden rakentamisavustus ja seurantalojen kiinteistövero	13
10	Lausunto Lahden seudun liikenteen tasataksa- ja kustannustenjakoselvityksestä	16
11	Poikkeamisluvan käsittely 16-417-5-98 HAAPARINNE Rästaskalliontie 104	20
12	Poikkeamisluvan käsittely 16-424-2-61 KIKANNIEMI, Karaniementie 85	26
13	Poikkeamisluvan käsittely 16-406-2-221 AUNELA, Muikkuniementie 174	32
14	Toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	41
15	Muut asiat	43

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Kemppi Hilkka	puheenjohtaja
	Riihilahti Tuomo	I varapuheenjohtaja
	Mattila Yrjö	II varapuheenjohtaja
	Palokangas-Viitanen Merja	jäsen
	Rautavuo-Hätönen Henna	jäsen
	Upola Seija	jäsen
	Vahto Heikki	jäsen
Muu	Viljanen Ilkka	valtuuston puheenjohtaja
	Tornio Tarja	valtuuston I varapuheenjohtaja
	Hakala Marjut	valtuuston II varapuheenjohtaja
	Ikola-Norrbacka Rinna	esittelijä
	Käkelä Iivari	pöytäkirjanpitäjä

1**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

KHALL 01.09.2025

Kuntalain 103 §:n mukaan toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Kunnan hallintosäännön 154 §:n mukaan toimielimen kokous on laillinen, kun kokouskutsu on toimitettu toimielimen jäsenille vähintään neljä (4) päivää ennen kokousta.

Kiireellisissä tapauksissa kokous voidaan pitää määräaikaa lyhyemmällä ajalla, mikäli kokouksesta saadaan tieto kaikille jäsenille tai näiden henkilökohtaisille varajäsenille. Myös milloin kaikki jäsenet ovat paikalla, kokous voidaan pitää kokouskutsua lähettämättä.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KHALL 01.09.2025

Kunnan hallintosäännön 174 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää valita keskuudestaan Seija Upolan ja Tuomo Riihilahden tarkastamaan tästä kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös

Asikkalan kunta

Esityslista

12/2025

5

Kunnanhallitus

01.09.2025

3

Esityslistan hyväksyminen

KHALL 01.09.2025

Päätösehdotus

Kokouksen esityslista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

4**Esittelyt ja asiantuntijakuulemiset**

KHALL 01.09.2025

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää merkitä tiedoksi kokouksen alussa olleet esittelyt ja asiantuntijakuulemiset.

Päätös

5**Kunnan toiminnan ja talouden neljännesvuosiraportti**

KHALL 01.09.2025

270/02.02.00/2024

Kunnan toiminta ja talous on lähtenyt vuoden 2025 ensimmäisen puoliskon aikana käyntiin vauhdikkaasti ja talousarvion toiminnallisten tavoitteiden toteuttaminen on sujunut pääsääntöisesti suunnitelmien mukaisesti. Liitteenä on talousarviotavoitteiden seurantataulukko missä vihreä väri tarkoittaa, että tavoitteen toteuttaminen etenee suunnitellusti, keltainen väri tarkoittaa, että tavoitteen toteuttamisessa on jonkin verran ongelmia ja punainen väri tarkoittaa, että tavoitteen toteuttamisessa on isoja ongelmia, eikä tavoitetta todennäköisesti saavuteta.

Talousarvion seurannan tueksi on laadittu raportti (liitteenä) ajanjaksolle tammi-kesäkuu. palvelualueiden talouden toteutumien perusteella näyttää siltä, että kaikki palvelualueet tullevat pysymään talousarviossa tai alittamaan sen koko vuoden osalta eli kunnan toimintakate (tuottojen ja kulujen erotus) tullee toteutumaan jonkin verran talousarviota parempana. Verotuloja ennakoidaan koko vuoden osalta kertyvän hieman talousarviota vähemmän lähinnä työttömyyden kasvusta johtuen, mutta vuosikate eli toimintatuotot, toimintakulut, verotulot, valtionosuudet ja rahoituskulut laskettuna yhteen, näyttäisi toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Talousarvion investointiosan toteumasta on liitteenä taulukko tammi-heinäkuulta. Joidenkin investointikohteiden osalta tullaan arvioitu hankintahinta ylittämään ja joidenkin kohdalta alittamaan. Investointiryhmittäin näyttäisi tällä hetkellä siltä, että talousarvio toteutunee suunnitellusti pois lukien maantie 313:n kevyen liikenteen väylän toisen vaiheen rakentaminen, joka tulee talousarviosta poiketen jakautumaan vuosille 2025–2026.

Kunnan konserniyhtiöiden Asikkalatalot Oy:n ja Aurinkovuoren Vesi Oy:n toiminnan ja talouden tavoitteiden toteuttaminen on alkuvuoden aikana edennyt suunnitellusti.

Valmistelija

Talousjohtaja Aapo Pispä
puh. 044 778 0220, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus saattaa kunnan toiminnan ja talouden neljännesvuosiraportin ajalta tammi-kesäkuu 2025 valtuustolle tiedoksi.

Päätös

Liitteet

- Liite 1 Investointien toteutumisvertailu tammi-heinäkuu 2025
- Liite 2 Neljännesvuosiraportti tammi-kesäkuu 2025

Liite 3 Tavoitteiden toteutumat - tammi-kesäkuu 2025

6**Asikkalan kunnan edustaja Salpausselkä Geopark -ohjausryhmässä**

KHALL 01.09.2025

410/00.00.01/2025

Salpausselkä Geopark nimettiin maailmanlaajuiseen geologisesti arvokkaiden alueiden verkostoon UNESCO Global Geopark -kohteeksi huhtikuussa 2022. Salpausselkä Geopark ulottuu ensimmäiseltä Salpausselältä eteläiselle Päijänteelle eli se koostuu kuuden päijäthämäläisen kunnan alueesta: Lahti, Hollola, Heinola, Asikkala, Sysmä ja Padasjoki.

Geopark-kokonaisuuden kehittäminen aloitettiin vuoden 2020 alussa perustamalla Salpausselkä Geopark -yksikkö Lahti Regionin alaisuuteen. Toimintaa ohjaa ohjausryhmä, jossa on edustus kaikista kunnista, joiden alueelle Salpausselkä Geopark ulottuu. Asikkalan kunnan edustajana on ohjausryhmän perustamisesta vuodesta 2020 alkaen toiminut kehittämisspäällikkö Isa Maunula.

Valmistelija

Elinvoimajohtaja Tarja Parviainen
puh. 044 778 0043, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää nimetä kunnan edustajan Salpausselkä Geopark -ohjausryhmään.

Päätös

7

European Geoparks Networkin (EGN) koordinaatiokomitean kuntaedustaja

KHALL 01.09.2025

411/00.00.01/2025

Jokainen eurooppalainen UNESCO:n geopark-alue kuuluu Euroopan Geopark-verkoston (European Geoparks Network, EGN), joka on geoparkien yhteistyöjärjestö. Se on maailmanlaajuisen verkoston (Global Geoparks Network, GGN) maanosatason alajärjestö. Salpausselkä Geopark on myös globaalin verkoston jäsen. Euroopan Geopark-verkoston päättävä elin on koordinaatiokomitea (Coordination Committee, CC), johon jokaisesta eurooppalaisesta UNESCO Global Geopark -kohteesta nimetään kaksi virallista edustajaa.

Tavallisesti edustajat ovat kunkin geoparkin työntekijöitä: geologi (Earth scientist) ja toiminnanjohtaja (Geopark manager). Salpausselkä Geoparkin edustajina toimivat vuoden 2022 loppuun saakka toiminnanjohtaja ja geologi. Geologin työaika jaettiin vuonna 2023 puoliksi Salpausselkä Geoparkin ja Saimaa Geoparkin kesken. Tämän jälkeen geologin sijasta toisena edustajana on toiminut Salpausselkä Geoparkin ohjausryhmän kuntaedustaja.

Toiminnanjohtaja on Salpausselkä Geoparkin pysyvä edustaja, ja kuntaedustajan kausi kestää vähintään kaksi vuotta. Kuntaedustaja edustaa tehtävässä koko Salpausselkä Geopark -aluetta ja Salpausselkä Geopark -yksikön ohjausryhmää, ei omaa kuntaansa. Tehtävä on avoin vain ohjausryhmän jäsenille. Valittava henkilö hoitaa edustustehtävän oman työnsä ohella, oman työnsä työajalla (työn osalta kunnan kustannuksella). Vuodet 2023-2025 on ohjausryhmän kuntaedustajana toiminut projektiasiantuntija Annariina Keto Hollolasta ja on valmis luopumaan tehtävästä toisen kunnan hyväksi syksystä 2025 alkavalle 2-vuotiskaudelle.

Valmistelija

Elinvoimajohtaja Tarja Parviainen
puh. 044 778 0043, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää nimetä ehdokkaan European Geoparks Networkin (EGN) koordinaatiokomitean kuntaedustajaksi.

Päätös

8

Päijät-Hämeen lentokenttäsäätiön toiminta- ja kehittämisavustus vuodelle 2026

ELINVJA 19.08.2025 § 21

Päijät-Hämeen lentokenttäsäätiö hakee kunnalta toiminta- ja kehittämisavustusta vuodelle 2026. Lahti-Vesivehmaan lentokenttä toimii maakunnan vireänä yleisilmailukenttänä ja sen kehittämisen painopisteenä on lentokentän toiminnoille tärkeän infrastruktuurin parantaminen ja toimivuus, sekä ilmailuun liittyvän ammattimaisen ja työpaikkoja tarjoavan toiminnan lisääminen.

Päijät-Hämeen lentokenttäsäätiön tehtävänä on huolehtia maakunnan lentokenttätarpeista ylläpitäen ja kehittäen Lahti-Vesivehmaan lentokenttää ja sen käyttöä.

Kenttään on tukeutunut joukko yrityksiä ja toimintoja, jotka tällä hetkellä työllistävät yli 12 henkilötyövuotta. Kentällä toteutetulla lentokoulutuksella on valtakunnallisesti merkittävä asema. Kahdella lentokoululla on viranomaishyväksynnän ja -valvonnan alaisen lentolupakirjakoulutuksen lisäksi lennonopettajakoulutusta, mittarilentokoulutusta sekä lennonopettajien kertausseminaareja.

Vesivehmaa on myös lentokoneiden huolto- ja korjaustoiminnan keskus. Eurooppalaisen ilmailuviranomaisen myöntämällä toimiluvalla toimivia korjaamoita on kolme, ja ne ovat kukin erikoistuneet omille sektoreilleen.

Harrastusilmailulla on pitkät perinteet lentokentän toiminnassa. Vääksyn yhteiskoulun lukion ilmailulinja tukeutuu lentokoulutuksen osalta lentokenttään ja myös Suomen Urheiluilmailuopisto Oy tekee koulutusyhteistyötä Vesivehmaan toimijoiden kanssa.

Lisääntyvä ammattimainen vaatimustaso asettaa paineita kentän varustukselle ja kunnolle. Lentokentän ylläpito on viranomaisvalvonnan alaista. Lentokenttäsäätiö on saanut investointeihin avustusta, jolla on toteutettu mm. päällysteitä, valokuituyhteys sekä satelliittipohjainen mittarilähestymisjärjestelmä.

Lentokentän toimijoiden ja operaattoreiden maksuosuuksia on pyritty nostamaan, mutta kustannustaso nousee samanaikaisesti, jolloin hinnoittelua on haasteellista nostaa kaikki kulut kattavalle tasolle.

Lentokenttäsäätiö on hakenut ympäristöluvan päivitystä, hakemus on lausuntokierroksella.

Elinvoimajaosto	§ 21	19.08.2025
Kunnanhallitus		01.09.2025

Päijät-Hämeen lentokenttäsäätiö hakee maakunnan kunnilta tukirahoitusta lentokentän ylläpidon varmistamiseksi ja kehittämistoimien jatkamiseksi. Lentokenttäsäätiö hakee Asikkalan kunnalta 20 000 euron toiminta- ja kehittämisavustusta edellä mainittujen kulujen kattamista varten.

Esityslistan liitteenä on Päijät-Hämeen lentokenttäsäätiön avustushakemus.

Valmistelija	Elinvoimajohtaja Tarja Parviainen puh. 044 778 0043, etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
--------------	--

Esittelijä	Elinvoimajohtaja Parviainen Tarja
------------	-----------------------------------

Päätösehdotus	Elinvoimajaosto esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää myöntää Päijät-Hämeen lentokenttäsäätiölle 15 000 euroa toiminta- ja kehittämisavustusta haetun 20 000 euron sijaan, johtuen kunnan tiukentuneesta taloustilanteesta ja konsernipalveluille valtuustotasolla (Kvalt 11.12.2023 §68) tehdystä säästötavoitteesta vuosille 2024-2026.
---------------	--

Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
--------	-----------------------

KHALL 01.09.2025

Valmistelija	Elinvoimajohtaja Tarja Parviainen puh. 044 778 0043, etunimi.sukunimi@asikkala.fi
--------------	--

Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna
------------	-------------------------------------

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää myöntää Päijät-Hämeen lentokenttäsäätiölle 15 000 euroa toiminta- ja kehittämisavustusta haetun 20 000 euron sijaan, johtuen kunnan tiukentuneesta taloustilanteesta ja konsernipalveluille valtuustotasolla (Kvalt 11.12.2023 § 68) tehdystä säästötavoitteesta vuosille 2024-2026.
---------------	---

Päätös

Liitteet	Liite 4 Avustushakemus vuodelle 2026
----------	--------------------------------------

9

Kylätoimikuntien, asukasyhdistyksien ja seurantalojen yleisten alueiden rakentamisavustus ja seurantalojen kiinteistövero vastava avustus

ELINVJA 19.08.2025 § 22

Asikkalan kunta myöntää vuosittain yleisten alueiden rakentamisavustusta sekä seurantalojen kiinteistövero vastavia avustussummia. Vuoden 2025 avustuksesta kuulutettiin Päijät-Häme-lehdessä, kunnan infonäytöillä, facebook-sivulla sekä verkkosivuilla 5.4.2025.

"Asikkalan kunta julistaa kylätoimikuntien, asukasyhdistyksien ja seurantalojen yleisten töiden rakentamisavustuksen ja seurantalojen kiinteistövero vastavan avustussumman haettavaksi. Avustus on tarkoitettu talkoilla toteutettavien yleisten alueiden työkohteiden tarvikkeiden ym. hankintaan. Hakemukset tulee tehdä 31.5.2025 klo 15 mennessä verkkosivuilta löytyvällä hakemuslomakkeella: www.asikkala.fi/Asioi verkossa. Hakemuksesta tulee selvittää avustuksen käyttötarkoitus ja kustannuslaskelma.

Hakemukset käsitellään alkusyksystä. Avustukset maksetaan loppuvuodesta 2025 hyväksytyjä maksutositteita/kuitteja vastaan, jotka tulee toimittaa 1.12.2025 mennessä: kirjaamo@asikkala.fi tai tuomalla kuitit kunnanviraston postilaatikkoon (Rusthollintie 2, 17200 Vääksy)."

Elinvoimapaalveluiden talousarviossa on varattu 9 000 euroa kylätoimikuntien, asukasyhdistysten ja seurantalojen talkoilla toteutettavien yleisten alueiden työkohteiden tarvikkeiden ym. hankintaan sekä seurojentalojen kiinteistövero vastavien avustussummien myöntämiseen. Työkohteiden tarvikkeiden hankintoja avustetaan kuittien perusteella.

Määräaikaan 31.5.2025 klo 15 mennessä saapuivat seuraavat hakemukset:

Vesivehmaan Nuorisoseuran hakemus saapui myöhässä (3.6.2025).

HAKIJA	RAKENTAMIS- AVUSTUS	KIINTEISTÖVERON PALAUTUS	SUMMA
Kalkkisten nuorisoseura		1 327,39 €	1 327,39 €
Urajärvenseudun kouluosuuskunta	933,72 €	1 284,37 €	2 218,09 €
Äinäen seudun kyläyhdistys	900,00 €	28,15 €	928,15 €
Nuorisoseura Suovola	500,00 €	486,85 €	986,85 €
Hillilän jakokunta	2 500,00 €		2 500,00 €

Vanhan Vääksyn kehittämissyhistys	5 000,00 €		5 000,00 €
Viitailan seurojentalo	700,00 €	146,43 €	846,43 €
Asikkalan kotiseutuyhdistys		371,01 €	371,01 €
Mustjärven seudun kyläyhdistys	3 400,00 €	534,10 €	3 934,10 €
Kurhilan-Hillilän kyläyhdistys	1 942,23 €		1 942,23 €
Kalkkisten seudun kyläyhdistys	700,00 €		700,00 €
Vesivehmaan Nuorisoseura		366,06 €	366,06 €
YHTEENSÄ	16 575,95 €	4 178,30 €	20 754,25 €

Valmistelija

Elinvoimajohtaja Tarja Parviainen
puh. 044 778 0043, etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Parviainen Tarja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää, että:

1. Kiinteistövero vastava avustussumma vähennettynä Vesivehmaan Nuorisoseuran myöhästyneellä avustuksella (4178,30 euroa) myönnetään hakemusten mukaan. Rakentamisavustuksiin jaettavaksi jää 4821,70 euroa.
2. Tarvikkeiden hankintaan myönnetään avustusta täysimääräisenä 500 euroa tai sen alle hakeneille ja enemmän kuin 500 euroa avustusta hakeneiden kesken avustusta jaetaan 540 euroa hakijaa kohden.
3. Myöhässä saapunut Vesivehmaan Nuorisoseuran anomus hylätään.
4. Kunnanhallitukselle esitetään avustuksen korottamisesta +2000 €:lla 9 000 eurosta 11 000 euroon sekä muutosta hakuaikatauluun siten, että päätökset tehdään ja annetaan tiedoksi hakijoille kesäkuussa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Sarita Saloheimo ilmoitti olevansa esteellinen (yhteisöjäävi) ja oli poissa kokoushuoneesta klo 14.45-15.00 pykälän käsittelyn ajan.

Asikkalan kunta		Esityslista	12/2025	15
Elinvoimajaosto	§ 22	19.08.2025		
Kunnanhallitus		01.09.2025		
Valmistelija	Elinvoimajohtaja Tarja Parviainen puh. 044 778 0043, etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi			
Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna			
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää, että esitys elinvoimapalveluiden korotetusta 11 000 euron avustusmäärärahasta huomioidaan vuoden 2026 talousarviossa ja päättää, että avustusten hakuaikataulua muutetaan niin, että jatkossa päätökset tehdään ja annetaan tiedoksi hakijoille kesäkuussa.			
Päätös				

10**Lausunto Lahden seudun liikenteen tasataksa- ja kustannustenjakoselvityksestä**

ELINVJA 19.08.2025 § 23

Lahden seudun joukkoliikennelautakunta pyytää jäsenkunnilta lausuntoa Lahden seudun liikenteen tasataksa- ja kustannustenjakoselvityksestä.

Tausta

Lahden seudun liikenne teki syksyllä 2024 selvityksen lipputuotteista ja -hinnoittelusta. Selvityksessä havaittiin ns. tasataksamallin olevan potentiaalinen vaihtoehto Lahden seudun vyöhykemalliksi. Malliin siirtymisellä havaittiin olevan vaikutuksia kuntien keskinäiseen kustannustenjakoon, jonka pohjalta Lahden seudun joukkoliikennelautakunta päätti kokouksessaan 12.11.2024 §48 käynnistää selvityksen tasataksamallin ja kuntien kustannustenjaosta. Selvitys on toteutettu kevään 2025 aikana.

Selvityksen lähtökohdat ja tavoitteet

Selvityksen lähtökohtana oli selvittää millaisia vaikutuksia tasataksaan siirtymisellä olisi matkustajamääriin, lippuhintoihin ja kuntien subventio-osuuksiin. Keskeisenä tavoitteena oli säilyttää nykyinen lipputulotaso, joka käytännössä tarkoittaa kahden vyöhykkeen lippuhintojen korottamista ja vastaavasti kolmen ja neljän vyöhykkeen lippuhintojen laskemista.

Kuntien kustannustenjaon osalta tavoitteena oli löytää kustannustenjakomalli, joka ei merkittävästi vaikuta kuntien subventio-osuuksiin.

Tasataksan tutkiminen ja vaikutukset

Tasataksamallia tutkittiin data-analyysillä sekä liikennemallitarkastelulla. Data-analyysin perusteella LSL:n nousumäärän on arvioitu alenevan 1,2 %. Liikennemallitarkasteluissa kokonaisnousumäärät säilyvät ennallaan. Data-analyysi eivätäkään liikennemallitarkastelut kuitenkaan huomioi laadullisia tekijöitä, kuten tasataksan selkeyttä ja yksinkertaisuutta, mikä voi lisätä matkustajamääriä. Varsinkin kertamatkojen ostaminen busseista nopeutuu ja on yksinkertaisempaa, kun lipunmyyntilaitteella ei ole tarvetta enää valita vyöhykemäärää, vaan riittää esimerkiksi lähimaksun näyttö lukijalle. Työssä ei ole arvioitu myöskään muutoksia koululaislippujen ja KELA:n koulumatkalippujen lipputulojen muutoksia. KELA:n korvaus nousee 7–10 km matkoilla. Laadullisten tekijöiden ja KELA:n

koulumatkalippujen myötä voidaan arvioida, että lippujen hintojen korotustarve olisi lopulta jonkin verran alhaisempi.

Vaikutuksia on arvioitu eri hintajoustoilla. Hintajousto kuvaa, kuinka paljon hinnanmuutos vaikuttaa kysyntään. Esimerkiksi -0,3 hintajousto tarkoittaa, että 10 % lipun hinnan korotus alentaa lippujen myyntiä 3 %. Vaikutuksia on arvioitu käyttäen -0,3, -0,4, -0,6 ja HSL:n hintajoustoja. Erot lippujen hinnoissa eri hintajoustoilla arvioituna ovat melko vähäiset. -0,6 hintajousto on korkeampi ja kuvaa pitkän aikavälin hintajoustoa. Pitkällä aikavälillä vaikutukset ovat suuremmat mm. sen vuoksi, että lippujen hinnat voivat vaikuttaa asuinpaikan valintaan ja auton omistamiseen.

Selvityksen yhteydessä toteutettiin myös kyselytutkimus, jonka perusteella tasataksamalli olisi nykyistä vyöhykemallia suositumpi. Kuitenkin jonkin verran suurempi osa vastaajista ei olisi valmis maksamaan tasataksan edellyttämää lippujen hintojen nostoa.

Tasataksan käyttöönoton myötä kahden vyöhykkeen lippujen hintoja on tarve nostaa 4,5–5,0 %, jotta kokonaislipputulot säilyvät ennallaan. Muutos on melko vähäinen kahden vyöhykkeen matkojen suuren määrän vuoksi. Käänteisesti enemmistöllä matkustajista lippujen hinnat jonkin verran nousevat.

Kustannustenjaon tutkiminen ja vaikutukset

Kuntien välisessä kustannustenjaossa tutkittiin useampaa eri vaihtoehtoa. Nykyisen kustannustenjaon, jossa linjojen nettokustannukset jaetaan kuntalaisten matkustuksen suhteessa, lisäksi tutkittiin vaihtoehtoja, jotka pohjautuvat kunkin kunnan alueella liikennöitäviin linjakilometreihin tai pysäkilähtöihin. Mallit on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa raportissa.

Tutkituista vaihtoehtoista nykyinen kustannustenjakomalli tuotti pienimmät vaikutukset kuntien kustannustenjakoon eikä tarkastelun perusteella muuta merkittävästi yhdenkään kunnan maksuosuutta. Muut vaihtoehdot nostaisivat erityisesti Heinolan ja Padasjoen liikennöintikustannuksia merkittävästi.

Yhteenveto

Tasataksamalliin siirtyminen nostaisi nykymalliin verrattuna kahden vyöhykkeen matkojen hintoja 4,5–5,0 %, jotta nykyinen lipputulotaso pystytään säilyttämään. Korotustarpeessa ei ole huomioitu KELA-lippujen osuutta eikä esimerkiksi tasataksamallin laadullisia vaikutuksia.

Tasataksamalliin siirtyminen ei selvityksen perusteella nosta yhdenkään kunnan maksuosuutta merkittävästi nykyisellä kustannustenjakomallilla.

Elinvoimajaosto
Kunnanhallitus

§ 23

19.08.2025
01.09.2025

Tutkitut vaihtoehdot, jotka pohjautuvat kunnan alueen linjakilometreihin tai pysäkkilähtöjen määrään nostaisivat sen sijaan tiettyjen kuntien osuuksia merkittävästi.

Valmistelija

Elinvoimajohtaja Tarja Parviainen
p. 044 778 0043, etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Parviainen Tarja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto esittää kunnanhallitukselle lausuntonaan seuraavaa: Lahden seudun joukkoliikennelautakunnan tilaama selvitys Lahden seudun joukkoliikenteen tasataksa- ja kustannustenjaosta antaa selkeän kuvan tasataksamallin eri vaihtoehdoista ja antaa hyvän pohjan tasataksamalleja koskevalle tarkastelulle jäsenkunnissa. Tasataksan hyötyjä ovat helppokäyttöisyys ja houkuttelevuus erityisesti pidemmillä matkoilla. Joukkoliikennelippujen tasataksahinnoittelu parantaisi Lahden seudun joukkoliikenteen käyttäjien yhdenvertaisuutta sekä maaseudun ja seutukuntien asukkaiden joukkoliikenteen saavutettavuutta. Tasataksamallin arvioidaan myös pienentävän päästöjä, mikäli pitkillä matkoilla siirrytään käyttämään enemmän joukkoliikennettä. Selvityksessä on tavoitteeksi asetettu, että tasataksa ei vähennä LSL:n kokonaislipputuloja. Tästä johtuen kaikki selvityksessä tarkastellut tasataksamallit vaikuttavat lisäävästi tai vähentävästi jäsenkuntien maksuosuuksiin. Pidempien etäisyyksien päässä sijaitsevien kuntien maksuosuuksiin tasataksamallit vaikuttaisivat maksuja korottavasti, näin myös Asikkalan kohdalla. Asikkalan kunta katsoo, että yhden maksuvyöhykkeen malli olisi tasapuolinen tapa joukkoliikenteen hinnoitteluun ja tasataksalla olisi myönteinen vaikutus joukkoliikenteen käyttöön kunnassa. Asikkalan kunta puoltaa tasataksamalliin siirtymistä, mutta korostaa, että mikäli asiassa edetään, ovat kunnan kannalta hyväksyttäviä tasataksamalleja esitetyistä vaihtoehdoista VE A, jossa nykyinen kustannustenjako määräytyy kuntalaisten tekemien matkojen suhteessa tai VE C:ssä kustannustenjako tehdään kuntien alueella olevien pysäkkien lukumäärän suhteessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

KHALL 01.09.2025
381/08.01.00/2025

Asikkalan kunta		Esityslista	12/2025	19
Elinvoimajaosto	§ 23	19.08.2025		
Kunnanhallitus		01.09.2025		
Valmistelija	Elinvoimajohtaja Tarja Parviainen p. 044 778 0043, etunimi.sukunimi@asikkala.fi			
Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna			
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää antaa lausuntonaan elinvoimajaoston valmisteleman lausunnon.			
Päätös				
Liitteet	Liite 5 Joukkoliikenteen tasataksaselvitys 20251100-6-369991			

11**Poikkeamisluvan käsittely 16-417-5-98 HAAPARINNE Räystäskalliontie 104**

KHALL 01.09.2025

372/10.03.00/2025

Hakemus

Hakija omistaa Asikkalan kunnassa Ruotsalaisen Hopeaselän rannalla sijaitsevan kiinteistön 16-417-5-98 Haaparinne (lainhuutotodistus 21.5.2025). Kiinteistö on pinta-alaltaan 4250 m², ja se on muodostunut 28.10.1976. Rantaviivan pituus on n. 75 metriä. Rakennuspaikalle johtaa tieyhteys Räystäskalliontien kautta.

Hakijan ilmoituksen ja asemapiirroksen mukaan kiinteistöllä sijaitsee

- tupa- ja saunarakennus (osavuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus) 43 k-m²
- aitta 16 k-m²

Käytettyä kerrosalaa rakennuspaikalla on näin ollen 59 k-m².

Tarkoituksena on rakentaa kiinteistölle uusi ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asunto 71 k-m². Asemapiirroksen mukaisen hankkeen toteuttamisen jälkeen rakennuspaikalla olisi käytettyä kerrosalaa yhteensä 130 k-m².

Uusi loma-asunto tulisi lähimmillään noin 30 metrin päähän rantaviivasta. Jätevesijärjestelmät on tarkoitus toteuttaa asianmukaisesti.

Alueella ei ole toistaiseksi voimassa olevaa (ranta-)asemakaavaa tai rantaosayleiskaavaa.

Hakija on perustellut hakemustaan mm. seuraavilla syillä:

- Kiinteistön käyttö- ja kehittämistarpeet ovat muuttuneet.
- Tarkoituksena on rakentaa nykyaikaisin mukavuuksin varustettu ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettu loma-asunto, joka on mahdollisesti tulevaisuudessa tarkoitus muuttaa vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoima 14.5.2019) kiinteistö sijaitsee ns. "valkoisella alueella" eli maaseutumaisella alueella, johon ei kohdistu aluevarauksia, muita osa-alueiden erityisominaisuuksia eikä viiva- tai kohdemerkintöjä.

Kiinteistöllä ei ole voimassa olevaa (ranta-)asemakaavaa tai rantayleiskaavaa.

Alueella on vireillä Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan laatiminen (vireille kunnanhallituksen päätöksellä 21.3.2022 § 69). Kaavaehdotus on ollut

nähtävillä 16.9.–18.10.2024 välisenä aikana. Kaava on tavoitteena saada hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2025.

Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaehdotuksessa kiinteistö on osoitettu osaksi loma-asuntojen aluetta (RA), ja sille on osoitettu yksi olemassa oleva rakennuspaikka.

Loma-asuntojen alue, RA

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala on 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kuitenkin vähintään 130 k-m² ja enintään 400 k-m².

Ranta-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 200 k-m² ja vierasmajan korkeintaan 30 k-m², sekä saunan korkeintaan 25 k-m² ja muita talousrakennuksia. Paloturvallisuuden salliessa rakennuspaikalle saa rakentaa myös savusaunan.

Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi.

Rakennusten vähimmäisetäisyydestä rantaviivaan on todettu kaavaehdotuksen yleismääräyksessä seuraavaa:

”Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- sauna korkeintaan 25 k-m² vähintään 20 m. (pohjapinta-ala saa olla korkeintaan 40 m²)*
- sauna 25–35 k-m² vähintään 30 m*
- loma-asuinrakennusten vähintään 30 m*
- vierasmajan sekä talousrakennusten vähintään 30 m rakennusten, joiden pohjapinta-ala on suurempi kuin 150 m² vähintään 50 m, ellei maasto-olosuhteet muuta edellytä.*

Rakennusten lopullinen etäisyys rantaviivasta ratkaistaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.”

Ruotsalaisen rantaosayleiskaava ei ole toistaiseksi lainvoimainen.

Poikkeaminen

Koska alueella ei ole voimassa olevaa (ranta-)asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena, on alueella voimassa alueidenkäyttölain 72 §:n mukainen rannan suunnittelutarve. Tästä syystä hankkeelle on haettava rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuuston 14.4.2025 hyväksymän ja 22.4.2025 voimaan tulleen Asikkalan rakennusjärjestyksen mukaan mm. rakennuspaikan koosta ja kerrosaloista on todettu seuraavaa:

"12.3 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 1) Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 1000 m², pois lukien rantarakennuspaikat, joiden pinta-ala on oltava vähintään 2000 m².*
- 2) Rantaviivan (rantaan tukeutuvien rajapyykkien välinen) vähimmäispituus on 40 metriä.*
- 3) Rakennuspaikalle saa rakentaa ranta-alueella enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta ja muualle 10 %, ellei kaavassa ole määrätty muuta.*

13.3 Rakentaminen ranta-alueella

Rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen asuinrakennus (vakituinen- tai vapaa-ajanrakennus) talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 ½ kerrosta.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennusoikeuden enimmäismäärä jakautuu seuraavasti:

- asuinrakennus (1 kpl) 250 k-m²*
- erillisiä saunarakennuksia 35 k-m²/rakennus*
- venevaja (1 kpl) 40 k-m²*

Rantamaiseman luonnonmukaisuus (rakennuksista vapaa vyöhyke) tulee säilyttää 20 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Pohjapinta-alaltaan yli 150 m² rakennus tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rantaviivasta, ellei maasto-olosuhteista muuta johdu. Venevaja voi olla rannan tuntumassa (Vesilaki 587/2011 2 luku 5 §)."

Naapurien kuuleminen

Naapurikiinteistöjen omistajia on kuultu poikkeamisluvan edellyttämällä tavalla (RakL 64 § ja MRA 86 §). Naapurikiinteistöjen omistajilla ei ollut poikkeamislupa huomautettavaa. Kuullut kiinteistöt ovat

- 16-417-5-72*
- 16-417-5-123*
- 16-417-5-124*

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 7780270, etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan ehdollisena.

Hakemuksessa esiintuotujen seikkojen ja alueen kaavallinen tilanne huomioiden voidaan katsoa, että hanke ei aiheuta RakL 57 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

- 1) Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kiinteistö on muodostunut vuonna 1976, ja sille on jo muodostunut olemassa oleva omarantainen rakennuspaikka. Poikkeamisluvan mukainen toiminta ei johda uuden rakennuspaikan muodostumiseen. Olemassa olevaa rakennuspaikkaa on tarkoitus kehittää rakentamalla uusi ympärivuotiseen käyttöön soveltuva loma-asunto (71 k-m²) noin 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Uudisrakennuksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia rantamaisemaan, huomioiden rakennusten ympäristöön sopiva väritys sekä riittävä rannan puustoisuus. Esitetty hanke palvelee hyvin olemassa olevan rakennuspaikan kehittämistä ja sen käyttötarpeita.

Suunnitellun rakentamisen ja muun maankäytön tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Huomioon on otettava lisäksi maisema-arvot, vesiensuojelu sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Riittävän rantapuuston säilyttämiseen tai istuttamiseen, rakennusten ympäristöön sopivaan väriytykseen sekä jätevesien asianmukaiseen käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Ottaen huomioon hakemuksessa esitetyt syyt ja perustelut, rakennuspaikan muoto, rakennuspaikan tilanne, sekä rakennuspaikan maastonmuodostus, voidaan poikkeamisen myöntäminen katsoa kohtuulliseksi. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa Ruotsalaisen vireillä olevalle rantaosayleiskaavoitukselle. Rantaosayleiskaavan ehdotuksen (sekä kunnan rakennusjärjestyksen) mukainen rakennusoikeus kiinteistöllä on 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, mikä tekee 255 k-m². Hankkeen toteuttamisen jälkeen käytetty kerrosala olisi 130 k-m².

Kiinteistöllä sijaitseva sauna-/tuparakennus (43 k-m²) vuodelta 1977 on merkitty kunnan rakennustietojärjestelmässä osavuotiseen käyttöön soveltuvaksi vapaa-ajan asuinrakennukseksi – tämä on huomioitu poikkeamislupaharkinnassa eikä se aiheuta estettä poikkeamislupahakemuksen mukaiselle uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiselle.

Jokainen poikkeamispäätös on yksittäistapaus, joka ratkaistaan sitä koskevien tosiasioiden sekä esitettyjen perustelujen ja syiden pohjalta. Hanke ei toteutuessaan ole vastoin maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta, sillä vastaava poikkeaminen olisi mahdollista myöntää myös muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille alueella edellytysten täyttyessä.

2) Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Hakemuksen mukaisella rakentamisella ei ole vaikutuksia luonnonsuojelullisiin tekijöihin. Lähin suojeltu alue on Metsänhaltian luonnonsuojelualue (YSA233394), joka sijaitsee 1,6 kilometrin etäisyydellä rakennuspaikasta eteläkaakkoon.

3) Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen lähiympäristössä ei ole lailla rakennusperinnön suojelemisesta suojeltuja kohteita tai rakennusperintörekisterin suojeltuja rakennuksia. Lähialueella ei ole myöskään valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) kohteita tai alueita. Rakennuspaikan lähistöllä ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

4) Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai voi muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Olemassa olevan rakennuspaikan kehittäminen hakemuksessa esitetyllä tavalla ei johda vaikutuksiltaan merkittävään eikä ympäristöstään poikkeavaan rakentamiseen.

Suunnitellun rakentamisen tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön, ja rannassa olevan riittävän puuston säilymiseen tai istuttamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Lupaehdot:

- Rakennuspaikalla on säilytettävä tai istutettava riittävä rantapuusto.
- Hankkeeseen liittyvät jätevesien käsittelyn selvitykset ja suunnitelmat on tarkastettava rakentamislupavaiheessa, ja todettava asianmukaisiksi ja kunnan ympäristönsuojelumääräykset täyttäviksi.

Tämä poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta siitä päivästä laskien, kun se on saavuttanut lainvoiman. Poikkeamisluvan kohteelle on haettava rakentamislupa tässä ajassa.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakentamislupa ja saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Poikkeamispäätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen hakija saa 7+30 päivän kuluttua päätöksen julkisesta kuulutuksesta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös (tämä pöytäkirjan ote muutoksenhakuohjeineen) on sitä varten toimitettava, ensisijaisesti sähköpostitse.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA
sähköposti: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Kunnanhallitus lisäksi toteaa, että päätös tulee kunnan puolesta ilmoittaa viivytyksettä tiedoksi Hämeen ELY-keskukselle ja Asikkalan kunnan rakennusvalvonnalle.

Tästä päätöksestä peritään maksu päätöksen KHALL 23.10.2023 § 257 mukaisesti.

Päätös

Liitteet

- Liite 6 16-417-5-98_Asemapiirros
- Liite 7 Ei-julkinen asiakirja
- Liite 8 16-417-5-98_Kaavaote_Ruotsalaisen_royk_ehdotus
- Liite 9 16-417-5-98_Karttaote
- Liite 10 16-417-5-98_Kiinteistorekisteriote
- Liite 11 Ei-julkinen asiakirja
- Liite 12 16-417-5-98_Naapurien_yhteystiedot

12**Poikkeamisluvan käsittely 16-424-2-61 KIKANNIEMI, Karaniementie 85**

KHALL 01.09.2025

400/10.03.00/2025

Hakemus

Hakija omistaa Asikkalan kunnassa Päijänteen rannalla Karaniemessä sijaitsevan kiinteistön 16-424-2-61 Kikanniemi (lainhuutotodistus 14.8.2025). Kiinteistö on pinta-alaltaan 6,652 hehtaaria, ja se on muodostunut 1.2.2024. Rantaviivan pituus on n. 270 metriä. Rakennuspaikalle johtaa tieyhteys Karaniementien kautta.

Hakijoiden ilmoituksen ja asemapiirroksen mukaan kiinteistöllä sijaitsee:

- saunarakennus 25 k-m2
- talousrakennus 14 k-m2
- talousrakennus 8 k-m2
- talousrakennus 6 k-m2
- aitta 10 k-m2
- autotalli 56 k-m2

Käytettyä kerrosalaa on näin ollen 119 k-m2. Asemapiirroksen mukaan varsinaisella rakennuspaikalla sijaitsee nykytilassa edellä mainituista neljä rakennusta.

Tarkoituksena on rakentaa uusi vakituinen asuinrakennus (96 k-m2). Asemapiirroksen mukaisen hankkeen toteuttamisen jälkeen käytettyä kerrosalaa olisi yhteensä 215 k-m2.

Uusi asuinrakennus tulisi lähimmillään noin 32 metrin päähän rantaviivasta. Jätevesijärjestelmät on tarkoitus toteuttaa asianmukaisesti.

Alueella on voimassa Päijänteen rantaosayleiskaava.

Hakija on perustellut hakemustaan mm. seuraavilla syillä:

- Rakennus tulee ympärivuotiseen käyttöön ja vastaa rakennuksen tulevaa pääasiallista tulevaa käyttöä ns. "kakkoskotina".
- Rakennuspaikalle on tarvittava tieyhteys (Karaniementie) mm. pelastusajoneuvojen paikalle pääsyyn.
- Kiinteistöllä jätevesien käsittely järjestetään asianmukaisella tavalla rakennushankkeen yhteydessä.

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoima 14.5.2019) kiinteistö sijaitsee ns. "valkoisella alueella" eli maaseutumaisella alueella, ja se on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta (ma, Etelä-Päijänteen kulttuuri- ja harjusaarimaisemat).

Kiinteistö sijaitsee Päijänteen rantaosayleiskaavan alueella (vahvistettu 6.9.2002). Osayleiskaavassa rakennuspaikka on merkitty loma-asuntojen alueelle (RA/1), ja sille on osoitettu yksi rakennuspaikka. Yhdelle RA-rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja vierasmajan sekä sauna- ja talousrakennuksia, ja rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi. Kullakin rakennuspaikalla rakennusten yhteen laskettu kerrosneliömetrimäärä saa olla korkeintaan 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 130 m² ja korkeintaan 250 m². Loma-asunnon kerrosala saa olla korkeintaan 150 m² ja vierasmajan korkeintaan 30 m². Loma-asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Rakennusten, joiden pohjapinta-ala on suurempi kuin 140 m², tulee sijoittaa vähintään 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Suurin osa kiinteistöstä on Päijänteen rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Kiinteistö on myös maisemaolosuhteiltaan merkittävää aluetta (ma) ja luonto-olosuhteiltaan merkittävää aluetta (lu). Rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja rannan väliin tulee jättää riittävä suojapuusto. Alueella on kasveihin tai eläimistöön liittyviä erityisarvoja, joita ei saa vaarantaa. Alueen luonnonolosuhteista johtuvat erityispiirteet on otettava ympäristön hoidossa ja käsittelyssä sekä rakennusten sijoittelussa ja suunnittelussa erityisesti huomioon.

Poikkeaminen

Koska hakemuksen mukainen alue on rantaosayleiskaavassa osoitettu loma-asuntojen alueeksi (RA), ja Päijänteen rantaosayleiskaavan vakituisen asumisen mukaisilla asuinpientalojen alueella (AO) vakituisen asuinrakennuksen etäisyydeksi rantaviivasta edellytetään 50 metriä, on hankkeelle haettava rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuuston 14.4.2025 hyväksymän ja 22.4.2025 voimaan tulleen Asikkalan rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan koosta, rakennuksien etäisyyksistä ja kerrosaloista on todettu seuraavaa:

"12.3 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 1) Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 1000 m², pois lukien rantarakennuspaikat, joiden pinta-ala on oltava vähintään 2000 m².
- 2) Rantaviivan (rantaan tukeutuvien rajapyykkien välinen) vähimmäispituus on 40 metriä.

- 3) Rakennuspaikalle saa rakentaa ranta-alueella enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta ja muualle 10 %, ellei kaavassa ole määrätty muuta.

13.3 Rakentaminen ranta-alueella

Rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen asuinrakennus (vakituinen- tai vapaa-ajanrakennus) talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 ½ kerrosta.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennusoikeuden enimmäismäärä jakautuu seuraavasti:

- asuinrakennus (1 kpl) 250 k-m²
- erillisiä saunarakennuksia 35 k-m²/rakennus
- venevaja (1 kpl) 40 k-m²

Rantamaiseman luonnonmukaisuus (rakennuksista vapaa vyöhyke) tulee säilyttää 20 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Pohjapinta-alaltaan yli 150 m² rakennus tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rantaviivasta, ellei maasto-olosuhteista muuta johdu. Venevaja voi olla rannan tuntumassa (Vesilaki 587/2011 2 luku 5 §)."

Naapurien kuuleminen

Naapurikiinteistöjen omistajia on kuultu poikkeamisluvan edellyttämällä tavalla (RakL 64 § ja MRA 86 §). Naapurikiinteistöjen omistajilla ei ollut poikkeamislupaansa huomautettavaa. Kuullut kiinteistöt ovat

- 16-424-2-39
- 16-424-4-69
- 16-424-4-70
- 16-424-4-71

Valmistelija

Suunnittelija Niko Mäkinen, Ramboll Finland Oy,
p. 044 5340061, etunimi.sukunimi@ramboll.fi

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 7780270, etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan ehdollisena.

Hakemuksessa esiintuotujen seikkojen, rakennuspaikan olosuhteet, ympäristölliset edellytykset ja alueen kaavallinen tilanne huomioiden voidaan katsoa, että hanke ei aiheuta RakL 57 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

- 5) Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kiinteistö on muodostunut vuonna 2024, ja sille on jo muodostunut olemassa oleva omantainen rakennuspaikka. Poikkeamisluvan mukainen toiminta ei johda uuden rakennuspaikan muodostumiseen. Olemassa olevaa rakennuspaikkaa on tarkoitus kehittää rakentamalla uusi yhden asunnon talo (vakituinen asuinrakennus). Uudisrakennuksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia rantamaisemaan, huomioiden rakennusten ympäristöön sopiva väritys sekä riittävä rannan puustoisuus. Esitetty hanke palvelee hyvin olemassa olevan rakennuspaikan kehittämistä ja sen käyttötarpeita.

Kiinteistölle johtaa ympärivuotinen tieyhteys, joka mahdollistaa mm. pelastusajoneuvojen kulun sekä jätehuollon. Rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan kylämaiseen asutukseen (Vähä-Äiniö), ja lähiympäristössä Ohdenpihdintien varrella on myös muuta vakituista asumista. Etäisyydet kuntakeskuksen palveluihin ovat kohtuulliset, ja vastaava poikkeaminen olisi mahdollista myöntää myös muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille. Poikkeamisen myöntäminen ei aiheuta ns. taaja-asutuksen muodostumista eikä aiheuta hakijoiden tai naapurikiinteistöjen elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä. Poikkeamisen myöntäminen ei hajauta merkittävästi yhdyskuntarakennetta, ja tukee Asikkalan kunnan tasapainoisen aluerakenteen muodostumista sekä Vähä-Äiniön alueen elinvoimaisuutta. Etäisyys kuntakeskus Vääksyyn on noin 15 kilometriä.

Hakemuksessa esitetään vakituisen asuinrakennuksen rakentamista lähimmillään noin 32 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Päijänteen rantaosayleiskaavassa vakituisen asumisen AO-alueilla asuinrakennuksen etäisyydeksi rantaviivaan edellytetään vähintään 50 metriä, kun RA-alueilla vapaa-ajan asuinrakennuksen etäisyydeksi rantaviivaan edellytetään vähintään 30 metriä. Poiketessa vähimmäisetäisyydestä rantaviivaan on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Poiketessa vähimmäisetäisyydestä rantaviivaan on harkinnassa kiinnitettävä erityistä huomiota alueidenkäyttölain 73 §:ssä esitettyihin ranta-alueen kaavojen sisältövaatimuksiin. Suunnitellun rakentamisen ja muun maankäytön tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Huomioon on otettava lisäksi maisema-arvot, vesiensuojelu sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Riittävän rantapuuston

säilyttämiseen tai istuttamiseen, rakennusten ympäristöön sopivaan värikyseen sekä jätevesien asianmukaiseen käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota. Jätevesien käsittelyn asianmukaisuus on todettava rakentamislupavaiheessa.

Ottaen huomioon hakemuksessa esitetyt syyt ja perustelut, rakennuspaikan muoto, rakennuspaikan tilanne, sekä rakennuspaikan maastonmuodostus, voidaan poikkeamisen myöntäminen katsoa kohtuulliseksi. Rantaosayleiskaavan mukainen rakennusoikeus rakennuspaikalla on 250 k-m². Hankkeen toteuttamisen jälkeen käytetty kerrosala olisi 215 k-m², joten käyttämätöntä rakennusoikeuttakin jää.

Jokainen poikkeamispäätös on yksittäistapaus, joka ratkaistaan sitä koskevien tosiasioiden sekä esitettyjen perustelujen ja syiden pohjalta. Hanke ei toteutuessaan ole vastoin maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta, sillä vastaava poikkeaminen olisi mahdollista myöntää myös muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille alueella edellytysten täytyessä.

6) Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Hakemuksen mukaisella rakentamisella ei ole vaikutuksia luonnonsuojelullisiin tekijöihin. Lähin suojeltu alue on Päijänteen Natura-alue, joka sijaitsee n. 1,5 kilometrin etäisyydellä rakennuspaikasta koillisen suuntaan. Päijänteen kansallispuisto sijaitsee rakennuspaikasta noin kaksi kilometriä idän suuntaan.

7) Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen lähiympäristössä ei ole lailla rakennusperinnön suojelemisesta suojeltuja kohteita tai rakennusperintörekisterin suojeltuja rakennuksia. Lähialueella ei ole myöskään valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) kohteita tai alueita – Vähä-Äiniön kylän RKY-alue sijaitsee noin 1,9 kilometriä rakennuspaikasta lounaan suuntaan. Rakennuspaikan lähistöllä ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

8) Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai voi muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Olemassa olevan rakennuspaikan kehittäminen hakemuksessa esitetyllä tavalla ei johda vaikutuksiltaan merkittävään eikä ympäristöstään täysin poikkeavaan rakentamiseen.

Suunnitellun rakentamisen tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön, ja rannassa olevan riittävän puuston säilymiseen tai istuttamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Lupaehdot:

- Hankkeeseen liittyvät jätevesien käsittelyn selvitykset ja suunnitelmat on tarkastettava rakentamislupavaiheessa, ja todettava asianmukaisiksi ja kunnan ympäristönsuojelumääräykset täyttäviksi.
- Talousveden saanti tulee olla kunnossa.
- Rantavyöhykkeellä on säilytettävä tai istutettava riittävä rantapuusto.

Tämä poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta siitä päivästä laskien, kun se on saavuttanut lainvoiman. Poikkeamisluvan kohteelle on haettava rakentamislupa tässä ajassa.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakentamislupa ja saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Poikkeamispäätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen hakija saa 7+30 päivän kuluttua päätöksen julkisesta kuulutuksesta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös (tämä pöytäkirjan ote muutoksenhakuohjeineen) on sitä varten toimitettava, ensisijaisesti sähköpostitse.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA
sähköposti: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Kunnanhallitus lisäksi toteaa, että päätös tulee kunnan puolesta ilmoittaa viivytyksettä tiedoksi Hämeen ELY-keskukselle ja Asikkalan kunnan rakennusvalvonnalle.

Tästä päätöksestä peritään maksu päätöksen KHALL 23.10.2023 § 257 mukaisesti.

Päätös

Liitteet

- Liite 13 16-424-2-61_Asemapiirros
- Liite 14 16-424-2-61_Kaavaote_Paijanteen_royk
- Liite 15 16-424-2-61_Karttaote
- Liite 16 16-424-2-61_Kiinteistorekisteriote
- Liite 17 Ei-julkinen asiakirja
- Liite 18 16-424-2-61_Naapurien_yhteystiedot
- Liite 19 Ei-julkinen asiakirja

13**Poikkeamisluvan käsittely 16-406-2-221 AUNELA, Muikkuniementie 174**

KHALL 01.09.2025

401/10.03.00/2025

Hakemus

Hakijat omistavat Asikkalan kunnassa Ruotsalaisen rannalla sijaitsevan kiinteistön 16-406-2-221 Aunela (lainhuutotodistus 30.7.2025). Kiinteistö on pinta-alaltaan 1,2040 hehtaaria, ja se on muodostunut 10.10.2003. Rantaviivan pituus on noin 45 metriä. Kiinteistölle johtaa tieyhteys, Muikkuniementie, joka halkaisee kiinteistön kahteen osaan.

Kiinteistöllä sijaitsee kunnan rakennustietojärjestelmän mukaisesti

- 75 k-m² vapaa-ajan asuinrakennus
- 12 k-m² talousrakennus (aitta)

Yhteensä käytettyä kerrosalaa on rakennustietojärjestelmän mukaisesti käytetty näin ollen 87 k-m². Rakennukset sijoittuvat kiinteistöllä Muikkuniementien pohjoispuoliselle osuudelle.

Hakijoiden asemapiirrokseen on merkitty myös 28 m² suuruinen grillikatos, joka sijaitsee rantavyöhykkeellä sekä 20 m² suuruinen polttopuukatos, joka sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennuksen pihapiirissä.

Hakijoilla on tarkoitus rakentaa kiinteistölle 27 k-m² saunarakennus asemapiirroksen mukaisesti ensisijaisesti noin 12 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, ja toissijaisesti noin 42 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Hankkeen toteuttamisen jälkeen käytetty kerrosala olisi kiinteistöllä 114 k-m².

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa, ranta-asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alueella on näin ollen alueidenkäyttölain 72 §:n mukainen rannan suunnittelutarve – meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Hakijat ovat perustelleet hakemustaan mm. seuraavilla syillä:

- poikkeamisluvan myöntäminen ei muodosta uutta rakentamispaiikkaa, vaan korkeintaan laajentaa olemassa olevaa ja jo rakennettua rakentamispaiikkaa;
- alueelle on laadinnassa oleva rantaosayleiskaava, joka on vielä tekeillä; poikkeamisluvan myöntämisen jälkeinen tilanne voidaan ottaa kaavoituksessa vielä huomioon;

- kiinteistön rannassa kaavaluonnoksen loma-asuntoalueen ulkopuolella on jo laillisesti rakennettu laitur, jolle on myönnetty lupa virkistyskäyttöön;
- jos rakentamispaiikka ulotettaisiin rantaan, rakennuspaikkojen kokonaismäärä kasvaisi 0,5:llä; tämä lisäys olisi alle 0,5 % koko kaavan suunnitellusta rantarakennuspaikkalisäyksestä (noin 103 kpl), eli vaikutus olisi erittäin vähäinen;
- kaavakartasta poiketen kaavaluonnoksen mitoituslaskelmassa kiinteistön käytetty rantarakennusoikeus on laskettu täydeksi rantarakennuspaikaksi, mikä vastaa tilannetta, jossa RA-alue ulottuisi rantaan saakka; muutos kaavakartassa ei vaikuttaisi mitoituslaskelmaan;
- viereisillä kiinteistöillä on pääsääntöisesti rakennettu rantasauna lähemmäs vesirajaa, ja suunniteltu sauna on linjassa alueen rakennustavan kanssa eikä poikkea ympäröivästä käytännöstä;
- saunan sijoittaminen lähelle rantaa mahdollistaa turvallisemman vapaa-ajan käytön, kun tien ylittämistä ei enää tarvita siirryttäessä saunasta rantaan;
- saunarakennus on kevytrakenteinen, se toteutetaan kevythirrestä ilman keittiötä tai teknisiä asumisjärjestelmiä; rakennus toteutetaan kantovedellä ja jätevesien käsittely hoidetaan saunakaivolla ja imeytyskentällä;
- kiinteistömme alue on aidattu, hoidettu, valaistu ja muodostaa selkeän yhtenäisen piha-alueen; rakentaminen ei loisi uutta rakennuspaikkaa;
- suunniteltu sauna sijoittuu siten, ettei se vaikuta haitallisesti naapureiden näkymiin;
- rakennus ei vaadi uusia teitä tai maansiirtotöitä; kulku hoituu olemassa olevaa pihaa ja uraa pitkin;
- pesuvedet johdetaan saunakaivoon ja imeytyskenttään;
- sauna vähentäisi vesistökuormitusta, sillä nykyinen, rakennusjärjestyksen sallima saunalautta jäisi tarpeettomaksi;
- rakentaminen ei heikennä kaavoituksen tavoitteita, ympäristöä eikä naapureiden etuja;
- luvan myöntäminen olisi yhdenvertaisen kohtelun mukaista, koska vastaavia ratkaisuja on hyväksytty samassa kaavatilanteessa.

Kaikki hakemuksen perustelut on esitetty varsinaisessa hakemustekstissä, joka on tämän päätösehdotuksen oheisaineistona.

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoima 14.5.2019) kiinteistö sijaitsee ns. "valkoisella alueella" eli maaseutumaisella alueella, johon ei kohdistu aluevarauksia, muita osa-alueiden erityisominaisuuksia eikä viiva- tai kohdemerkintöjä. Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 laatiminen on työn alla.

Kiinteistöllä ei ole oikeusvaikutteista, rakentamista suoraan ohjaavaa yleiskaavaa eikä myöskään ranta-asemakaavaa. Alueella on vireillä Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan laatiminen, joka on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 21.3.2022 § 69. Kaavan ehdotusvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 16.9.–18.10.2024 välisenä aikana. Toinen kaavaehdotus on ollut nähtävillä 23.6.–29.8.2025 välisenä aikana.

Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan ehdotuksessa kiinteistö on osa loma-asuntojen aluetta (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), ja kiinteistölle on osoitettu yksi sisämaan rakennuspaikka, jolla ei ole omaa rantaviivaa (rakennuspaikka kuluttaa rakennusoikeutta $\frac{1}{2}$ rantarakennuspaikkaa). Kiinteistön rantaviiva on osoitettu M-alueeksi.

RA, Loma-asuntojen alue

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala on 6 % tilan siitä pinta-alasta, joka on osoitettu kaavassa rakentamiseen. Kuitenkin vähintään 130 k-m² ja enintään 300 k-m².

Ranta-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 200 k-m² ja vierasmajan korkeintaan 30 k-m², sekä saunan korkeintaan 25 k-m² ja muita talousrakennuksia. Paloturvallisuuden salliessa rakennuspaikalle saa rakentaa myös savusaunan.

Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan kuusi.

1 § Uuden lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 000 m². Mikäli rakennuspaikalle ei toteuteta vesikäymälää tai se liitetään viemäriverkkoon, on minimipinta-ala 1 000 m².

2 § Mikäli rakennuspaikka sijoittuu rantaan, tulee sen puusto pääosin säilyttää.

3 § Rakennusten tulee olla korkeusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään maisemaan sopivia. Ranta-alueilla julkisivujen värisävyjen tulee olla hillittyjä ja maanläheisiä.

4 § Rakennusten vähimmäisetäisyys kiinteistönrajasta on 4 m.

5 § Rakennuspaikalla tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää maaperän luonnolliset muodot. Pengerrykset ja tukimuurit tulee suunnitella maaperän luonnollisten muotojen ehdoilla.

M, Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä kaavaan osoitettujen erillisten saunojen rakentaminen.

6 § Alueen rantarakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistusyksikön rakentamiseen varatuille rakennuspaikoille.

Emätilatarkastelu

Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan laatimisen yhteydessä on tehty kaavaan liittyvä emätila- ja lohkotilakohtainen mitoitus- ja rakennusoikeuslaskelma (16.6.2025). Kiinteistön emätila on poikkileikkausajankohtana 15.10.1969 ollut kiinteistö 16-406-2-32(X) Rasila. Emätilalla on ollut muunnettua rantaviivaa 0,142 kilometriä. Emätilan keskimääräinen mitoitusluku rantaviivalla on laskelman mukaisesti 7 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä (mrv-km) kohden. Emätilalle muodostuu täten laskennallista rakennusoikeutta $0,994 \approx 1$ paikka. Emätila on puolestaan käyttänyt 2,5 rakennuspaikkaa, joten laskennallinen rakennusoikeus on ylittynyt 1,5 paikalla. (Huomioitavaa on, että mitoituslaskelmassa kiinteistön 2:221 Aunela todellisuudessa käyttämä rakennusoikeus on tällä hetkellä 0,5 eikä 1, kuten mitoituslaskelmassa on annettu ymmärtää. Mitoituslaskelman virheellisellä luvulla ei ole merkitystä emätilan ylitetyn rakennusoikeuden kannalta.)

Näin ollen uusia rantarakennuspaikkoja ei ole emätilalle tai sen lohkotiloille mahdollista muodostaa. Ruotsalaisen rantaosayleiskaavassa kiinteistölle 2:221 Aunela osoitetaan yksi ei-omarantainen, sisämaan rakennuspaikka toteutuneen mukaisesti, ja kiinteistön ranta-alue osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueidenkäyttölain 73.1 § kohdan 3 mukaan emätilan alueelle on jätävä riittävästi yhtenäistä rakentamatonta ranta-aluetta. Hakemuksen mukainen toiminta merkitsisi uuden omarantaisen rakennuspaikan muodostumista, sillä kiinteistön vapaa-ajan asunto on rakennettu aikanaan ilman poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta Muikkuniementien pohjoispuoliselle alueelle – luvituksen yhteydessä on tällöin tulkittu, että loma-asuinrakennus sijoittuu MRL (nykyisen AKL) 72 §:n mukaisen ranta-alueen ulkopuolelle, jonka johdosta rakennuspaikkaa ei ole mahdollista ulottaa rantaan. Kiinteistön rantaviiva on ollut maa- ja metsätalousvaltaista aluetta Muikkuniementien eteläpuolella.

Poikkeaminen

Alue sijaitsee vesistön rantavyöhykkeellä, eikä sillä ole ranta-asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (alueidenkäyttölaki 72 §). Tämän vuoksi hankkeelle on haettava rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuuston 14.4.2025 hyväksymän ja 22.4.2025 voimaan tulleen Asikkalan rakennusjärjestyksen mukaan mm. rakennuspaikan koosta ja kerrosaloista on todettu seuraavaa:

"12.3 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 4) Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 1000 m², pois lukien rantarakennuspaikat, joiden pinta-ala on oltava vähintään 2000 m².*
- 5) Rantaviivan (rantaan tukeutuvien rajapyykkien välinen) vähimmäispituus on 40 metriä.*
- 6) Rakennuspaikalle saa rakentaa ranta-alueella enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta ja muualla 10 %, ellei kaavassa ole määrätty muuta.*

13.1 Rakentaminen muualla kuin ranta-alueella

Rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Yli 5 hehtaarin suuruiselle maatilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuin- ja talousrakennuksia.

13.3 Rakentaminen ranta-alueella

Rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen asuinrakennus (vakituinen- tai vapaa-ajanrakennus) talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 ½ kerrosta.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennusoikeuden enimmäismäärä jakautuu seuraavasti:

- asuinrakennus (1 kpl) 250 k-m²*
- erillisiä saunarakennuksia 35 k-m²/rakennus*
- venevaja (1 kpl) 40 k-m²*

Rantamaiseman luonnonmukaisuus (rakennuksista vapaa vyöhyke) tulee säilyttää 20 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Pohjapinta-alaltaan yli 150 m² rakennus tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rantaviivasta, ellei maasto-olosuhteista muuta

johdu. Venevaja voi olla rannan tuntumassa (Vesilaki 587/2011 2 luku 5 §)."

Naapurien kuuleminen

Naapurikiinteistöjen omistajia on kuultu poikkeamisluvan edellyttämällä tavalla (RakL 64 § ja MRA 86 §). Kuullut kiinteistöt ovat

- 16-406-2-13
- 16-406-2-258
- 16-406-2-89
- 16-406-2-220
- 16-406-2-223

Kiinteistöt 2:13, 2:258, 2:220 ja 2:223 antoivat 16.6.2025 muistutuksen, jonka keskeinen sisältö on seuraava:

- *"Vaadimme, että poikkeus- ja rakennuslupaa ei myönnetä, ja nyt pystytettävä rakennus joko puretaan tai siirretään. Vaadimme myös, että aiemmin rakennetut lauttasauna ja katos puretaan.*
- *Ranta-alue on palautettava mahdollisimman paljon luonnontilaan.*
- *Yhdenvertainen kohtelu vaatii, että rantarakentamista ei hyväksytä.*
- *Useat Aunelan omistajan perustelut on hylättävä merkityksettöminä."*

Muistutus on kokonaisuudessaan tämän päätösehdotuksen oheisaineistona.

Hakijat ovat antaneet muistutukseen 15.8.2025 päivätyn vastineen, jonka keskeinen sisältö on seuraava:

- *"Purkuvaatimukset eivät kuulu poikkeamislupakuulemisen piiriin.*
- *Ensimmäinen rakennuslupa myönnettiin 20 metriä nykyistä paikkaa pohjoisemmaksi, kauemmas rannasta, mutta lupaa ei käytetty. Nykyinen rakennuslupa on myönnetty tavanomaisena rakennuslupana ilman mainintaa rajoituksista, rantarakentamisalueelle noin 60 metrin päähän rannasta. Tuolloin ei edellytetty poikkeamislupaa, mikä vastasi käytäntöä. Lopputarkastuspöytäkirjaan käsin kirjattu yksittäinen lause ei sellaisenaan muodosta vahvaa indikaattoria kunnan tahdosta tai pysyvästä linjasta, erityisesti kun mikään muu virallinen asiakirja ei tue kyseistä merkintää.*
- *Poikkeamishakemuksessamme on esitetty erityiset syyt, jotka ovat myös konkreettisia ja perustuvat kiinteistön olosuhteisiin.*
- *MRL:n kommentaarien mukaan pihapiiri määräytyy olosuhteiden perusteella, eikä laissa ole tarkkaa määritelmää sen laajuudesta. Erityisesti saunarakennuksia koskeva tulkinta on ollut salliva, kun kyseessä on talousrakennus, joka ei muodosta itsenäistä rakennuspaikkaa eikä sisällä asumiseen liittyviä toimintoja.*

- *Olemme sitoutuneet siihen, ettei luonnonmukaista kasvillisuutta poisteta, vaan sitä lisätään. Rakennuksen väritys ja sijainti minimoivat maisemavaikutukset, ja se sijoittuu luvallisen laiturin läheisyyteen sekä naapurin rakennuslinjan taakse. Rakennusvalvoja on todennut, että rannassa on jo riittävästi suojaavaa puustoa ja lisäksi kasvillisuutta on kasvamassa lisää, mikä entisestään vahvistaa maisemaan sopeutumista ja näkymäsuojaa.*
- *Lisäksi rannan käyttäminen virkistykseen ja luonnon rauhasta nauttimiseen sekä tukitoimintojen (kuten polttopuiden käsittely) keskittäminen takapihalle edistää naapurisopua. Naapureiden esittämä näkemys, jossa rannassa oleskelu estettäisiin ja virkistystoiminta siirrettäisiin kokonaan takapihalle, johtaisi päinvastaiseen lopputulokseen: melua ja muuta toimintaa siirtyisi rantaan, jolloin heidän toivomansa rauha ranta-alueella vähenisi.*
- *Rantasaunan sijoittaminen rannan läheisyyteen on tavanomaista ja luontevaa rantatontin käyttöä. Ratkaisu tukee virkistystoimintoja ja kiinteistön tarkoituksenmukaista käyttöä, parantaa sen arvoa ja asumisviihtyvyyttä.*
- *Naapurin muistutus sisältää virheellisiä juridisia tulkintoja ja puutteellista tietoa. Lainsäädäntö (AKL 72 §, MRL 115 §, 117 §, 135 §, 137 § ja 171–172 §) sekä kiinteistön lupahistoria ja aiemmat viranomaisratkaisut tukevat poikkeamisluvan myöntämistä.”*

Vastine on kokonaisuudessaan tämän päätösehdotuksen oheisaineistona.

Valmistelija

suunnittelija Niko Mäkinen, Ramboll Finland Oy,
p. 044 5340061, etunimi.sukunimi@ramboll.fi

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 7780270, etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää, ettei poikkeamislupaa myönnetä.

Hakemuksessa esiintuotujen seikkojen ja alueen maankäytön suunnittelullinen tilanne huomioiden voidaan katsoa, että hanke aiheuttaisi RakL 57 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

- 9) Aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakemuksen hyväksyminen merkitsisi uuden rakennuspaikan muodostumista alueidenkäyttölain 72.1 §:ssä tarkoitettulle rantavyöhykkeelle. Alueella ei ole oikeusvaikutteista, rakentamista suoraan ohjaavaa yleiskaavaa tai ranta-asemakaavaa. Alueella on vireillä Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan laatiminen, eikä poikkeamisilla saa vaarantaa alueidenkäyttölain mukaiset sisältövaatimukset täyttävän kaavan laatimista. Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityisten sisältövaatimusten mukaisesti ranta-alueille on jätävä riittävästi yhtenäistä rakentamatonta ranta-aluetta (alueidenkäyttölaki 73.1 §, kohta 3).

Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaa varten tehdyn mitoitus- ja rakennusoikeuslaskelman (16.6.2025, ote oheisaineistona) mukaan hakemuksen kohteen mukaisen kiinteistön emätila, 2:32(X) Rasila, on ylittänyt laskennallisen rakennusoikeutensa 1,5 rakennuspaikalla, kun emätila on käyttänyt jo 2,5 rakennusoikeutta, emätilan laskennallisen rakennusoikeuden ollessa $0,994 \approx 1$ rakennuspaikka. Uuden rakennuspaikan muodostuminen merkitsisi emätilakohtaiseksi rakentamistehokkuudeksi 21,12 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Jo nykytilanteessa toteutunut tehokkuus on 17,60 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden.

Poikkeamisluvan tapauksessa olisi mahdollista noudattaa varovaisuusperiaatteen mukaisesti korkeintaan tehokkuutta 4–5 rp / mrv-km. Kun emätilan rakennusoikeudet on jo käytetty ja merkittävästi ylitetty, uusien rakennuspaikkojen muodostuminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen. Vastaavan kaltaista poikkeamista ei olisi mahdollista myöntää vastaavassa asemassa oleville maanomistajille tai muille emätiloille. Tästä syystä on katsottava, että uusien lisärakennuspaikkojen muodostuminen emätilalle aiheuttaisi rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettulla tavalla haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisen myöntäminen olisi laadinnassa olevan Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan mitoitusperiaatteiden vastaista. Poikkeamislupaa ei voida myöntää tilanteessa, jossa rantarakennusoikeutta ei ole mahdollista osoittaa edes kaavoituksella.

Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan ehdotuksessa kiinteistön rantaan rajoittuva osuus Muikkuniementien eteläpuolella on osoitettu rakentamiselta vapaaksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Kiinteistön rakennusalue on osoitettu Muikkuniementien pohjoispuolelle.

10) Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Lähimmät luonnonsuojelualueet ovat Ropioissaaren lehmuskohde (LTA200560) noin 500 metriä kiinteistöstä kaakkoon sekä Valtionkärjen Natura-alue noin 800 metriä kiinteistöstä lounaaseen.

- 11) Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä tai sen lähiympäristössä ei ole lailla rakennusperinnön suojelemisesta suojeltuja kohteita tai rakennusperintörekisterin suojeltuja rakennuksia. Kiinteistön läheisyydessä ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) kohteita tai alueita eikä myöskään kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita, lukuun ottamatta Salmenrannan kiinteää muinaisjäännöstä (1000003014), joka sijaitsee noin 100 metriä kiinteistöstä koilliseen.

- 12) Voi johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai voi muuton aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Vaikka haetun poikkeamislupahakemuksen mukainen uuden rakennuspaikan muodostuminen ja sille rakentaminen ei varsinaisesti olisikaan ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, on katsottava, että rantamitoituksen huomattava ylittyminen voisi johtaa paikallisesti merkittäviin ympäristö- tai muihin vaikutuksiin mm. rantamaiseman sulkeutumisen sekä rantaluonnon ja vesistöjen ekologisen tilan osalta – myös muille emätiloille olisi myönnettävä vastaava rantamitoitus. Poikkeamislupaa ei voida myöntää tilanteessa, jossa uuden rakennuspaikan muodostaminen ei ole mahdollista edes kaavoituksella (Ruotsalaisen rantaosayleiskaava), huomioiden maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä alueidenkäyttölain 73 §:n mukaiset ranta-alueiden yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset.

Päätös tulee kunnan puolesta ilmoittaa viivytyksettä tiedoksi Hämeen ELY-keskukselle ja Asikkalan kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Tästä päätöksestä peritään maksu päätöksen KHALL 23.10.2023 § 257 mukaisesti.

Päätös

Liitteet

- Liite 20 16-406-2-221_Asemapiirros
- Liite 21 16-406-2-221_Hakemus_2
- Liite 22 16-406-2-221_Hakijoiden_vastine_muistutukseen
- Liite 23 16-406-2-221_Karttaote
- Liite 24 16-406-2-221_Kiinteistorekisteriote
- Liite 25 Ei-julkinen asiakirja
- Liite 26 16-406-2-221_Mitoituslaskelma
- Liite 27 16-406-2-221_Naapurien_yhteystiedot
- Liite 28 16-406-2-221_Naapurin_muistutus

14**Toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset**

KHALL 01.09.2025

Kunnanhallitukselle saatetaan tiedoksi seuraavat toimielinten pöytäkirjat:

Elinvoimajaosto 19.8.2025

Kasvatus- ja opetuslautakunta 21.8.2025

Kunnanhallitukselle saatetaan tiedoksi seuraavien viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset:

Elinvoimajohtaja

§ 4/2025

Hankintapäätös sähkötoimittajan valinnasta ajanjaksolle 1.1.2026-31.12.2029

Hallinto- ja henkilöstöpäällikkö

§ 23/2025

Täyttölupapäätös koulunkäynninohjaajan tehtävään

§ 24/2025

Hallintosihteerin toimen täyttäminen

Kaavoituspäällikkö

§ 10/2025

Kiinteistön 16-409-32-2 Viitailantie 149 osoitteen korjaaminen Karkeinkuja 279:ksi

§ 11/2025

Osoitteen määrittäminen kiinteistölle 16-402-6-97, Rullatie 3

Kehittämispäällikkö

§ 7/2025

Asikkalan kunnan Anianpellon kylässä Tynnyrimäen asemakaava-alueella sijaitsevan 1473 m²:n suuruisen Graniitti-nimisen tilan (RN:o 16-401-31-72) omakotirakennuspaikan n:o 1 korttelissa 247 myyminen

§ 8/2025

Asikkalan kunnan Anianpellon kylässä, Häkälän asemakaava-alueella sijaitsevan 1316 m²:n suuruisen Katku-nimisen tilan (RN:o 16-401-6-775) omakotirakennuspaikan nro 1 korttelissa 262 myyminen

Kunnanhallitus

01.09.2025

puh. 044 778 0226, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rinna Ikola-Norrbacka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. merkitä edellä mainitut lautakuntien kokouspöytäkirjat tietoon saatetuiksi ja päättää olla käyttämättä kuntalain tarkoittamaa otto-oikeutta pöytäkirjoissa ilmeneviin päätöksiin;

2. merkitä edellä mainitut viranhaltijapäätökset tietoon saatetuiksi ja päättää olla käyttämättä niihin kuntalain tarkoittamaa otto-oikeutta.

Päätös

Asikkalan kunta

Esityslista

12/2025

43

Kunnanhallitus

01.09.2025

15

Muut asiat

KHALL 01.09.2025