

Kunnanhallitus

Aika 13.10.2025 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	Lisälausunto oikeudenkäyntikuluvaatimukseen	7
6	Orjastentie 36 asemakaavan A-120 vireilletulo ja luonnosvaiheen käsittely	9
7	Koulumestarintien asemakaavan muutoksen A-119 luonnosvaihe	13
8	Rantaharjun asemakaava A-117 (Salpauksen kirkonkylän kampusalue) luonnosvaihe	17
9	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle koskien valitusta poikkeamisluvan myöntämisestä kiinteistölle 16-406-2-217 KURTTILA (Lammasojantie 96)	24
10	Tasopalkkauudistuksen toimeenpano	34
11	Lausunto Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän vuoden 2025 talousarviosta ja vuosien 2025-2027 toiminta- ja taloussuunnitelmasta	37
12	Päijät-Hämeen yhteistyöpöytäkirjan hyväksyminen	38
13	Asikkalan kunnan edustajien nimeäminen Päijät-Hämeen Vesijärvisäätiön valtuuskuntaan ja hallitukseen v. 2026–2027	39
14	Asikkalan kunnan tontinluovutusehtojen päivittäminen	40
15	Lausunto Päijät-Hämeen maakuntaohjelmasta	43
16	Toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	45
17	Tiedoksiantoasiat	47
18	Muut asiat	48

Osallistujat

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

1**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

KHALL 13.10.2025

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 määräaika 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 13.10.2025

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

Päätösehdotus

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

Päätös

3

Esityslistan hyväksyminen

KHALL 13.10.2025

Päätösehdotus

Kokouksen esityslista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

4**Esittelyt ja asiantuntijakuulemiset**

KHALL 13.10.2025

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää merkitä tiedoksi kokouksen alussa olleet esittelyt ja asiantuntijakuulemiset.

Päätös

5**Lisälausunto oikeudenkäyntikuluvaatimukseen**

KHALL 13.10.2025
1394/10.02.03/2021

Hallinto-oikeus on pyytänyt Asikkalan kunnalta lausuntoa valittajan oikeudenkuluvaatimuksesta, joka on määrältään 12 324,05 euroa.

Vaatimus liittyy Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa käsiteltyyn muutoksenhakuun Asikkalan kunnanvaltuuston 30.10.2023 antamaan päätökseen (§ 57).

Valittaja perustelee oikeudenkäyntikuluvaatimusta seuraavasti: "Vaatimus perustuu lakiin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 95 §:ään. Ottaen huomioon se, että Asikkalan kunta on hyväksynyt ranta-asemakaavan, joka on ollut selvästi lainvastainen, olisi kohtuutonta, että yksityiset maanomistajat joutuisivat vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan itse. Valituksenalainen kaavapäätös ei täytä MRL 39, 54 tai 73 §:ien taikka luonnonsuojelulain vaatimuksia. Kaavapäätöksen valmistelu on ollut virheellistä, joten se on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Nämä lainvastaisuudet ovat olleet helposti kunnan havaittavissa."

Asikkalan kunnan lausunto asiassa on seuraava:

Asikkalan kunta on toiminut puheena olevaa ranta-asemakaavaa käsitellessään ja sen hyväksyessään täysin lain mukaisesti. Kaavapäätös täyttää kaavoitusta säätelevien lakien vaatimukset. Näin ollen Asikkalan kunta katsoo, että valittajan oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus on perusteeton ja sitä ei tule hyväksyä. Asikkalan kunta ei ole velvollinen korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikuluja.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
puh. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää antaa esittelytekstissä kuvatun lausunnon hallinto-oikeudelle.

Päätös

Liitteet

Liite 1 HmlHaO Lisälausunto- ja asiakirjapyyntö 2506_2023

Kaavoitusjaosto	§ 7	10.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 12	30.09.2025
Kunnanhallitus		13.10.2025

6**Orjastentie 36 asemakaavan A-120 vireilletulo ja luonnosvaiheen käsittely**

KAAVJA 10.06.2025 § 7

Kiinteistön 16-401-5-19 LÄHDEPIRTTI maanomistaja on tehnyt hakemuksen asemakaavan laatimisesta. Asemakaavan tarkoituksena olisi jakaa kiinteistö kahdeksi rantarakennuspaikaksi.

Asemakaavoittamattoman alueen rantaviivan pituuden (40 m) vähimmäisvaatimus ei täyty, ja siksi asia on ratkaistava asemakaavalla.

Yleiskaavassa alue on AP, pientalovaltainen asuinalue (Jonka toteuttaminen vaatii tarkempaa asemakaavoitusta.)

Asemakaavoituksen käynnistämisestä päättää kunnanhallitus.

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

Esittelijä Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo

Päätösehdotus Kaavoitusjaosto merkitsee asemakaavan laatimisen hakemuksen tiedoksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

KAAVJA 30.09.2025 § 12

Kiinteistönomistaja esittää yhdessä kaavakonsulttinsa kanssa että kunta kuuluttaa Orjastentien asemakaavan A-120 vireille ja hyväksyy Orjastentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen asiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville ja pyytää niistä lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa listatuilta viranomaisista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan.

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (saanut lainvoiman 14.5.2019) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue on merkitty kuuluvaksi kaupunkialueeseen (ka) ja pohjavesialueeseen (pv).

Kaavoitusjaosto	§ 7	10.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 12	30.09.2025
Kunnanhallitus		13.10.2025

Suunnittelualueella on voimassa Vääksyn osayleiskaava (saanut lainvoiman 31.5.2010). Osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Suunnittelualue on merkitty kuuluvaksi kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Vääksyn kanava ja Anianpellon markkinapaikka, sk-1/1). Yleiskaavan laatimisen jälkeen inventointia on päivitetty, eikä alue enää kuulu RKY-kohteisiin.

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Nyt laadittavalla asemakaavalla suunnittelualueen kiinteistö osoitetaan loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), jolle saa rakentaa loma-asuntoja ja näihin liittyviä sauna- ja talousrakennuksia. Korttelialueelle osoitetaan kaksi ohjeellista tonttia ja rakennuspaikkaa. Yksittäisen rakennuksen enimmäiskerrosala on 150 k-m². Kaavalla osoitetaan kiinteistön rakennusala (alue, jolle rakennukset tulee sijoittaa) noin 20–30 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. Kummallekin tontille osoitetaan 50 m² laajuinen rantasaunan rakennusala (sa).

Kaavalla sallitaan tonteille rakentaminen yhteen kerrokseen sekä ullakon tasolle 2/3 osalle ensimmäisen kerroksen pinta-alasta. Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuudella (rakennusoikeuden suhde kiinteistön pinta-alaan) $e=0.10$. Ranta-asemakaavassa määrätään myös mm. julkisivujen ja vesikattojen tummasta sävystä, julkisivujen puumateriaalista sekä hule- ja jätevesien käsittelystä.

Naapurikiinteistön osa osoitetaan kaavassa kulkuyhteyttä varten (ajo) Orjastentietä pitkin. Orjastentien ajoyhteys osoitetaan myös kunnan omistamalle uimaranta-alueelle Orjastentietä pitkin.

Asemakaavan kokonaisrakenne määräyksineen ja sen vaikutukset on kuvattu tarkemmin liiteasiakirjoihin sisältyvässä selostusluonnoksessa, joka täydentyy prosessin aikana.

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavaluonnos
- selostusluonnos

Kaavoitusjaosto	§ 7	10.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 12	30.09.2025
Kunnanhallitus		13.10.2025

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

Esittelijä Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo

Päätösehdotus Kaavoitusjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Orjastentien asemakaavan A-120 luonnosvaiheen asiakirjat liitteineen ja asettaa ne nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ja pyytää tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta lausunnot luonnosvaiheen asiakirjoista.

Asian käsittely kokouksessa:

Terhi Vesterinen esitti, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määriteltyihin osallisiin lisätään Päijät-Hämeen lintutieteellinen yhdistys. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin esitetyllä lisäyksellä.

KHALL 13.10.2025
261/10.02.03/2025

Kaavoitusjaos hyväksyi kokouksessaan KAAVJA 30.09.2025 § 12 Orjastentien asemakaavan asiakirjat ja esitti että kunnanhallitus kuuluttaa kaavan vireille ja asettaa asiakirjat nähtäville.

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavaluonnos
- selostusluonnos

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä Orjastentien asemakaavan A-120 luonnosvaiheen asiakirjat liitteineen ja kuuluttaa asemakaavan vireille ja asettaa asiakirjat nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ja pyytää tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta sekä Päijät-

Kaavoitusjaosto	§ 7	10.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 12	30.09.2025
Kunnanhallitus		13.10.2025

Hämeen lintutieteelliseltä yhdistykseltä lausunnot luonnosvaiheen asiakirjoista.

Päätös

Liitteet

- Liite 2 Orjastentie 36 kaavaluonnos 250804
- Liite 3 Orjastentie 36 OAS
- Liite 4 Orjastentie 36 selostusluonnos

Kaavoitusjaosto	§ 5	10.06.2025
Kunnanhallitus	§ 175	16.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 13	30.09.2025
Kunnanhallitus		13.10.2025

7**Koulumestarintien asemakaavan muutoksen A-119 luonnosvaihe**

KAAVJA 10.06.2025 § 5

Asikkalan kunnan toimesta esitetään käynnistettäväksi asemakaavan muutoksen laatiminen Asikkalassa Anianpellon kylässä tilan 16-401-6-709 osalle.

Alue on otettu mukaan kaavoitusohjelmaan kaavoituskatsauksessa 2024. Tarkoituksena on laajentaa Opetustoimintaan varattujen rakennusten korttelialue YO, käyttötarkoitusta Yleisten rakennusten korttelialueeksi, Y:ksi siten että tontille voi rakentaa nyt jo puretun koulun tilalle myös terveysaseman.

Alueella on voimassa Vääksyn osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C.

Kaavoittajana hankkeessa toimii Asikkalan kunta.

Kaavan aloitusasiakirjana laadittu MRL 63 § mukainen 9.6.2025 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi.

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

Esittelijä Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo

Päätösehdotus Kaavoitusjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy kaavan aloitusasiakirjana laaditun MRL 63 § mukaisen 9.6.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Vilho Laakso poistui kokouksesta pykälän käsittelyn aikana klo 17.27.

KHALL 16.06.2025 § 175

Kaavoitusjaosto	§ 5	10.06.2025
Kunnanhallitus	§ 175	16.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 13	30.09.2025
Kunnanhallitus		13.10.2025

Kaavoitusjaos käsitteli ja hyväksyi kokouksessaan KAAVJA 10.06.2025 § 5 Koulumestarintien asemakaavan muutoksen asettamisen vireille, sekä hyväksyi vireilleasettasiakirjana osallistumis ja arviointisuunnitelman, jota esitetään asetettavaksi nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi.

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää kuuluttaa vireille Koulumestarintien asemakaavan muutoksen ja hyväksyy kaavan aloitusasiakirjana laaditun AKL 63 § mukaisen 9.6.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

KAAVJA 30.09.2025 § 13

Kunnanhallitus kuulutti vireille Koulumestarintien asemakaavan luonnoksen kokouksessaan 16.6.2025 §175 .Asemakaavan muutoksesta on laadittu luonnos ja siihen liittyvä selostusluonnos.

Asikkalan kunnan toimesta esitetään luonnosvaiheen asiakirjojen hyväksymistä ja valmisteluvaiheen kuulemisen käynnistämistä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti.

Alue on otettu mukaan kaavoitusohjelmaan kaavoituskatsauksessa 2024. Tarkoituksena on laajentaa Opetustoimintaan varattujen rakennusten korttelialue = YO käyttötarkoitusta Yleisten rakennusten korttelialueeksi = Y siten että tontille voi rakentaa nyt jo puretun koulun tilalle myös terveysaseman, perhekeskuksen, vanhuspalvelukeskuksen, sekä liikuntahallin.

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019. Kaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C, Vääksyn keskustatoimintojen alue). Lisäksi alueeseen kohdistuu merkintä kaupunkialue (ka, Asikkalan taajama-alue) sekä merkintä vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (pv, Anianpelto A).

Kaavoitusjaosto	§ 5	10.06.2025
Kunnanhallitus	§ 175	16.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 13	30.09.2025
Kunnanhallitus		13.10.2025

Alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen Vääksyn osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 31.5.2010. Suunnittelualue on Vääksyn osayleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C.

Voimassa olevassa asemakaavassa 17.5.1996 suunnittelualueen kaavamerkintä on YO eli opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle tullaan tekemään tai ollaan paraikaa tekemässä seuraavat selvitykset:

- Liikenneselvitys
- Pohjakartan tarkistus
- Pima-tutkimus
- Rakennettavuusselviys
- Hulevesiselvitys

Asemakaavan muutoksen luonnosasiakirjat liitteineen asetetaan nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ja samalla käynnistetään osallisten kuuleminen ja pyydetään viranomaislausunnot. Osallisille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituille viranomaistahoille lähetetään kuulemiskirjeet.

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

Esittelijä Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo

Päätösehdotus Kaavoitusjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Koulumestarintien asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen asiakirjat ja asettaa ne nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ja pyytää asiakirjoista lausunnot tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta osallisilta viranomaisilta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

KHALL 13.10.2025
257/10.02.03/2025

Kaavoitusjaosto hyväksyi kokouksessaan KAAVJA 30.09.2025 § 13 Koulumestarintien asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen asiakirjat ja esitti kunnanhallitukselle, että se hyväksyy luonnosvaiheen asiakirjat ja asettaa ne nähtäville.

Kaavoitusjaosto	§ 5	10.06.2025
Kunnanhallitus	§ 175	16.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 13	30.09.2025
Kunnanhallitus		13.10.2025

Liitteet:

- Kaavakartta luonnoa 19.9.2025
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavamuutoksen selostuksen luonnos

Valmistelija

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Koulumestarintien asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen asiakirjat ja asettaa ne nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ja pyytää asiakirjoista lausunnot tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta osallisilta viranomaisilta.

Päätös

Liitteet

- Liite 5 2025-09-19_KAAVAKARTTA_koulumestarintie_ak_LUONNOS
Liite 6 OAS koulumestarintien asemakaavan muutos A-119
Liite 7 SELOSTUS koulumestarintien asemakaavan muutos A-119

Kaavoitusjaosto	§ 4	12.03.2024
Kunnanhallitus	§ 77	25.03.2024
Kaavoitusjaosto	§ 6	10.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 14	30.09.2025
Kunnanhallitus		13.10.2025

8

Rantaharjun asemakaava A-117 (Salpauksen kirkonkylän kampusalue) luonnosvaihe

KAHVJA 12.03.2024 § 4

Kiinteistönomistaja esittää yhdessä kaavakonsulttinsa kanssa Asikkalan kunnalle, että kunta hyväksyy Rantaharjun (Salpauksen kirkonkylän kampusalue) asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen julkisesti nähtäville.

Asemakaava koskee Asikkalan kiinteistöjä 16-402-1-81 (omistaja Päijät-Hämeen maaseutusäätiö), 16-402-1-134 (omistaja Asikkalan kunta) ja 16-402-1-137 (omistaja koulutuskeskus Salpaus). Asemakaava vaikuttaa naapurikiinteistöihin ja liikennejärjestelyihin.

Asemakaavan tarkoituksena on määritellä suunnittelualueen maankäyttö tulevaa rakentamista varten. Suunnittelun tavoitteena on huomioida koulutuskeskus Salpauksen pienentyneet tilatarpeet, määritellä suojeltavat ja säilytettävät rakennukset, purettavat rakennukset sekä alueen täydennysrakentamisen määrä ja sijoittuminen ja lopputilanteen kulkuyhteydet. Alueen jatkokehittämisen kannalta on oleellisen tärkeää, että rakennuskanta palvelee koulutuskeskuksen muuttuneita tarpeita. Toisaalta alueella on maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja, joita pyritään säilyttämään.

Lahden kaupunkiseudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus (MAL) vuosille 2021–2031 määrittelee tavoitteet lähivuosien maankäytön ja liikenneverkon kehittämiseksi sekä asuntotuotannolle. Sopimuksen mukaisesti kunnalla on velvollisuus huolehtia riittävästä asemakaavavarannosta monipuolisen ja laadukkaan asuntotuotannon varmistamiseksi. Myös erityisryhmien tarpeet tulee huomioida. Asuntokantaa uudistetaan edistämällä kestävästä rakentamisesta, parantamalla täydennysrakentamisen edellytyksiä ja kehittämällä olemassa olevaa asuntokantaa sekä paikoin myös purkavalla uudisrakentamisella. Puurakentamista edistetään.

Kunnan ja muiden maanomistajien välille laaditaan kaavoitussopimus, jossa sovitaan mm. kustannusjaosta.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p.044 7780270, s-posti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Kaavoitusjaosto	§ 4	12.03.2024
Kunnanhallitus	§ 77	25.03.2024
Kaavoitusjaosto	§ 6	10.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 14	30.09.2025
Kunnanhallitus		13.10.2025

Esittelijä Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo

Päätösehdotus Kaavoitusjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Rantaharjun asemakaavan A-117 (Salpauksen kirkonkylän kampusalue) käynnistämisen, kuuluttaa sen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

KHALL 25.03.2024 § 77

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
puh. 044 7780270, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä Rantaharjun asemakaavan A-117 (Salpauksen kirkonkylän kampusalue) käynnistämisen, kuuluttaa sen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

KAHVJA 10.06.2025 § 6

Rantaharjun asemakaavasta on laadittu vaihtoehtoiset luonnokset ja tutkittu rakentamisen sijoittumista rantarinteeseen. Lisäksi alueelle on tehty luontoselvitys.

Kaavoitusjaosto tutustuu tehtyihin selvityksiin ja luonnosvaihtoehtoihin sekä niiden mukanaan tuomiin kustannuksiin sekä arvioi niiden jakamista kaavan hankeosapuolten kesken.

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

Esittelijä Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo

Kaavoitusjaosto	§ 4	12.03.2024
Kunnanhallitus	§ 77	25.03.2024
Kaavoitusjaosto	§ 6	10.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 14	30.09.2025
Kunnanhallitus		13.10.2025

Päätösehdotus Kaavoitusjaosto merkitsee asian tiedoksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

KAHVJA 30.09.2025 § 14

Kiinteistönomistaja esittää yhdessä kaavakonsulttinsa kanssa että kunta hyväksyy Rantaharjun asemakaavan luonnosvaiheen asiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville ja pyytää niistä lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa listatuilta viranomaisista.

Rantaharjun asemakaava mukailee suurelta osin alueen nykytilannetta. Esimerkiksi koulutuskeskuksen rakennuksien sijaintia tai toimintoja ei muuteta asemakaavalla ja rakennusoikeuksien määrä on määritetty olemassa olevan rakennuskannan mukaisesti. Uusia rakennettuja alueita ovat pientaloalueet harjun rannan puoleisella rinteellä. Alueella on olemassa olevia asuntolarakennuksia ja pienempiä talousrakennuksia kuten esimerkiksi saunoja.

Alueelle on tehty rakennusinventointi, luontoselvitys sekä kulttuurihistoriaselvitys.

Kaavan aloitusasiakirjana laadittu AKL 63 § mukainen (13.3.20204 päivätty) osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 25.3.2024.

Vuoden 2024 aikana on laadittu 4.8.2025 päivätty luonnosvaiheen asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen (kaksi vaihtoehtoa), sekä asemakaavan selostus.

Asemakaavalla muodostetaan seuraavia korttelialueita:

YO korttelialue:

Korttelialueet 523 ja 524.

Kortteli 523:

Korttelialueen kerrosalue on V, rakennus oikeutta korttelilla on yhteensä 5000 kem². Korttelialueelle on osoitettu yksi suuri rakennusala. Rakennusoikeuden määrä mukailee nykyistä tilannetta. Korttelialueelle on määritetty yksi suojeltava rakennus, jonka rakennusala on 360 kem². Korttelin läpi kulkee ajoyhteys kolmelle naapuritontille.

Kortteli 524:

Kaavoitusjaosto	§ 4	12.03.2024
Kunnanhallitus	§ 77	25.03.2024
Kaavoitusjaosto	§ 6	10.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 14	30.09.2025
Kunnanhallitus		13.10.2025

Korttelialueen kerrosluku on II, rakennus oikeutta korttelilla on yhteensä 7400 kem². Korttelialueelle on osoitettu yksi suuri rakennusala. Rakennusoikeuden määrä mukailee nykyistä tilannetta. Kortteliin sijoittuu nykyisin koulutuskeskuksen päärakennus ja maataloustoimintaan liittyviä huoltorakennuksia.

AO korttelialue

Korttelialueet 525 ja 526. Korttelialueista on tehty 2 eri versiota, jotka eroavat toisistaan kerrosluvun osalta.

Kortteli 525:

Rakennuksien alat ovat ohjeellisia. Korttelilla on yhteensä 1800 kem² rakennusoikeutta, joka on jaettu viidelle eri tontille (360 kem²/tontti). Jokaiselle tontille on päärakennuksen lisäksi merkitty ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala lähelle rantaa.

Korttelialueen kerrosluku on $\frac{1}{2}$ k I u $\frac{1}{2}$. Rakennus saa olla kolmessa eri tasossa, mutta täysiä kerroksia on oltava vain yksi. Murtoluku kerrosluvun ($\frac{1}{2}$ k) edessä osoittaa, että kellarikerroksessa saa olla puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Sama pätee ullakkokerrokseen (u $\frac{1}{2}$), joka saa myös olla kooltaan puolet suurimman kerroksen kerrosalasta.

Kortteli 526:

Rakennuksien alat ovat ohjeellisia. Korttelilla on yhteensä 2640 kem² rakennusoikeutta, joka on jaettu yhdeksälle eri tontille (3 x 360 kem², 2 x 300 kem² ja 4 x 240 kem²). Jokaiselle tontille on päärakennuksen lisäksi merkitty ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala lähelle rantaa.

Korttelialueen kerrosluku on $\frac{1}{2}$ k I u $\frac{1}{2}$. Rakennus saa olla kolmessa eri tasossa, mutta täysiä kerroksia on oltava vain yksi. Murtoluku kerrosluvun ($\frac{1}{2}$ k) edessä osoittaa, että kellarikerroksessa saa olla puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Sama pätee ullakkokerrokseen (u $\frac{1}{2}$), joka saa myös olla kooltaan puolet suurimman kerroksen kerrosalasta.

Erillispientalotontteja on yhteensä 14, joista 10 on omarantaisia.

Suunnittelualueelle muodostetaan katualueita seuraavasti:

- Laurellintie, olemassaoleva katu koulutuskeskukselle. Katualueeseen ei tule muutoksia.
- Mäntypolku, olemassaoleva katu koulukeskukselta kohti pohjoispuolen naapurikiinteistöjä. Katualue jatkuu ajoyhteytenä naapuri kiinteistöille. Katualueeseen ei tule muutoksia.

Kaavoitusjaosto	§ 4	12.03.2024
Kunnanhallitus	§ 77	25.03.2024
Kaavoitusjaosto	§ 6	10.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 14	30.09.2025
Kunnanhallitus		13.10.2025

- Rantaharjuntie, uusi katualue, joka toimii pientaloalueiden ajoyhteytenä Laurellintieltä rantaharjun yli.

Virkistysalueeksi osoitetaan Rantaharjun metsäinen ympäristö, joka on välivyöhyke koulutuskeskuksen ja pientaloalueen välissä.

Erillispientalojen keskiosaan muodostetaan venevalkama.

Asemakaava suhteessa yleiskaavaan tarkentaa alueiden käyttötarkoituksia ja lisää laadukkaan asumisen tonttitarjontaa.

Asemakaavan kokonaisrakenne määräyksineen ja sen vaikutukset on kuvattu tarkemmin liiteasiakirjoihin sisältyvässä asemakaavan selostuksessa.

Liitteet:

- Kaavakartta, vaihtoehdot
- Selostusluonnos
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Alueleikkaukset
- Havainnekuva
- Rakennusinventointi
- Rakennusinventoinnin liitteet
- Luontoselvitys

Asemakaavan luonnosasiakirjat liitteineen asetetaan nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ja samalla käynnistetään osallisten kuuleminen ja pyydetään viranomaislausunnot. Osallisille ja viranomaisille lähetetään kuulemiskirjeet.

Valmistelija

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo

Päätösehdotus

Kaavoitusjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Rantaharjun asemakaavan A-117 luonnosvaiheen asiakirjat liitteineen ja asettaa ne nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ja pyytää tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta lausunnot luonnosvaiheen asiakirjoista.

Kaavoitusjaosto	§ 4	12.03.2024
Kunnanhallitus	§ 77	25.03.2024
Kaavoitusjaosto	§ 6	10.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 14	30.09.2025
Kunnanhallitus		13.10.2025

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Rinna Ikola-Norrbacka poistui kokouksesta pykälän käsittelyn aikana klo 17.44.

KHALL 13.10.2025
96/10.02.03/2024

Kaavoitusjaosto hyväksyi kokouksessaan KAAVJA 30.09.2025 § 14 Rantaharjun asemakaavan luonnosvaiheen asiakirjat liitteineen ja esitti Kunnanhallitukselle että se päättää asettaa Rantaharjun asemakaavan asiakirjat nähtäville.

Asemakaavan kokonaisrakenne määräyksineen ja sen vaikutukset on kuvattu tarkemmin liiteasiakirjoihin sisältyvässä asemakaavan selostuksessa.

Liitteet:

- Kaavakartta, vaihtoehdot
- Selostusluonnos
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Alueleikkaukset
- Havainnekuva
- Rakennusinventointi
- Rakennusinventoinnin liitteet
- Luontoselvitys

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä Rantaharjun asemakaavan (Salpauksen kirkonkylän kampusalue) luonnosvaiheen asiakirjat liitteineen ja asettaa ne nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ja pyytää tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta lausunnot luonnosvaiheen asiakirjoista.

Päätös

Kaavoitusjaosto	§ 4	12.03.2024
Kunnanhallitus	§ 77	25.03.2024
Kaavoitusjaosto	§ 6	10.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 14	30.09.2025
Kunnanhallitus		13.10.2025

Liitteet

- Liite 8 Salpaus_Asikkalan_kampus_RakInv_190123
- Liite 9 1674 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 10 luontoraportti101124
- Liite 11 Salpaus_Asikkalan_kampus_RakInv_LIITTEET
- Liite 12 AK_Rantaharju_Kaavaselostus
- Liite 13 AK_Rantaharju_Liite_3_Kaavakartta_vaihtoehdot
- Liite 14 AK_Rantaharju_Liite_4_Alueleikkaukset
- Liite 15 AK_Rantaharju_Havainnekuva_kaavio

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 205

18.08.2025
13.10.2025

9

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle koskien valitusta poikkeamisluvan myöntämisestä kiinteistölle 16-406-2-217 KURTTILA (Lammasojantie 96)

KHALL 18.08.2025 § 205

Hakemus

Hakija omistaa tilan 16-406-2-217 Kurttila (lainhuutotodistus 4.8.2025) Ruotsalaisen rannalla. Tilan pinta-ala on 279,7 hehtaaria.

Poikkeamislupahakemuksen mukaisella rantaan rajautuvalla kiinteistöllä ei tällä hetkellä ole käytettyä kerrosalaa, kiinteistö on rakentamaton. Tila on muodostunut 7.2.2001, ja sillä on rantaviivaa noin 2,3 kilometriä.

Kiinteistölle haetaan poikkeamislupaa uuden vakituksen asuinrakennuksen (116 k-m² 250 mm) rakentamiseksi noin 51 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikalle on tarkoitus toteuttaa talousvesikaivo sekä jätevesien käsittelyjärjestelmä asianmukaisesti. Hulevedet imeytetään tontille, ja rakennuspaikalle sijoitetaan myös maalämpökaivo. Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Rakennuspaikalle on tarkoitus muodostaa tieyhteys Lammasojantieltä.

Poikkeamislupahakemuksen mukaisen hankkeen toteuduttua ja rakennuspaikan lohkomisen jälkeen rakennuspaikan yhteenlaskettu käytetty kerrosala olisi 116 k-m².

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavilla syillä:

- Uusi rakennus on yksitasoinen, tummasävyinen, ympäröivään maastoon ja luontoon sointuva ja vähäisesti erottuva.
- Rantaan on noin 50 metriä rannan puoleiselta seinältä, rakennus ei myöskään näy vesistön puolelta käytännössä johtuen maaston muodosta.
- Alueelle on vireillä Ruotsalaisen rantaosayleiskaava, joka on asetettu ehdotuksena nähtäville 23.6.–29.8.2025 väliselle ajalle. Kaavaesityksessä on rakennuspaikka sijoitettuna haettavan poikkeamisluvan sijaintiin.

Kaava- ja lupatilanne

Kiinteistöllä ei ole (ranta-)asemakaavaa tai rakentamista suoraan ohjaavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tästä syystä alueella on AKL 72 §:n mukainen rannan suunnittelutarve, ja hanke edellyttää RakL 57 §:n mukaista poikkeamislupaa. Mikäli poikkeamislupa voidaan myöntää, rakentamisessa on noudatettava Asikkalan kunnan rakennusjärjestyksen

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 205

18.08.2025
13.10.2025

normistoja, ennen kuin laadinnassa oleva Ruotsalaisen rantaosayleiskaava saa lainvoiman.

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoima 14.5.2019) kiinteistö sijaitsee maaseutumaiseksi luokitellulla alueella, johon ei kohdistu osa-alueiden erityisominaisuuksia, aluevarauksia eikä viiva- tai kohdemerkintöjä – alue on kuitenkin osoitettu maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (Etelä-Päijänteen kulttuuri- ja harjusaarimaisemat sekä Kymenvirran maisema-alue).

Alueella on vireillä Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan laatiminen (asetettu vireille 21.3.2022 § 69 Asikkalan kunnanhallituksen päätöksellä). Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa eikä toimenpiderajoitusta. Vireillä oleva kaavoitus korostaa varovaisuusperiaatteen ja kaavoitusvaran jättämisen tärkeyttä poikkeamisharkinnassa.

Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan ehdotuksessa (nähtävillä 23.6.–29.8.2025) poikkeamislupahakemuksen mukaiselle sijainnille on osoitettu loma-asuntojen alueen (RA-2) rakennuspaikka.

RA-2, Loma-asuntojen alue

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikan sallittu kokonaiskerrosala on 6 % tilan siitä pinta-alasta, joka on osoitettu kaavassa rakentamiseen. Kuitenkin enintään 180 k-m².

Ranta-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 150 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.

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 205

18.08.2025
13.10.2025

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

Emätilatarkastelu

Hanke merkitsee uuden omarantaisen rakennuspaikan muodostamista AKL 72 §:ssä tarkoitetulla rantavyöhykkeellä, jolla on rannan suunnittelutarve – alueella ei ole oikeusvaikutteista, rakentamista suoraan ohjaavaa yleiskaavaa eikä ranta-asemakaavaa. Vaatimus maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta, eri emätilojen kesken sekä emätilojen sisällä, on keskeisessä asemassa rantarakentamiseen liittyvissä kaavoitus- ja poikkeamismenettelyissä, ja työkaluiksi asian varmistamiseen ovat muodostuneet emätilatarkastelu sekä siihen liittyvä rantaviivan muuntaminen. Vakiintuneen käytännön mukaisesti rantarakennuspaikkojen mahdollinen määrä lasketaan emätilan muunnetun rantaviivan sekä emätilan käytettyjen rakennusoikeuksien perusteella. Asikkalan kunnassa muunnetun rantaviivan mittaustavat on määritetty Päijänteen ja Ruotsalaisen rantaosayleiskaavojen laadinnan yhteydessä.

Vireillä olevan Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan ehdotusta varten on laadittu emätilakohtainen mitoitus- ja rakennusoikeuslaskelma (16.6.2025). Mitoitus- ja rakennusoikeuslaskelma on osa Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan 2. ehdotusvaiheen aineistoa.

Kiinteistö 2:217 Kurttila on muodostunut 7.2.2001. Sen emätila poikkileikkausajankohtana 15.10.1969 (rakennuslain rantakaavasäännösten voimaantulon ajankohta) on ollut 16-406-2-115(X) KURTTILA. Emätilasta on lohkottu vuosien varrella lukuisia lohkotiloja, ja emätila on käyttänyt toistaiseksi 10 rakennusoikeutta.

Emätilalla 2:115 KURTTILA on ollut luonnollista karttarantaviivaa 3,203 kilometriä. Emätilan luonnollinen rantaviiva on muunnettu: rantaviivan pituuden laskemiseen vaikuttavat rannan muodot, kuten niemet, lahdet, salmet ja kannakset.

Muunnetun rantaviivan pituudeksi tulee emätilalle yhteensä 2 939 metriä eli 2,939 kilometriä. Mitoituksen perusteella emätilalla on jäljellä 1,74 eli kaksi käyttämätöntä rakennusoikeutta sekä lisäksi emätilalta 16-406-3-222(X) IISAKKILA siirretty kaksi rakennusoikeutta (yhteensä neljä). Näistä jäljellä olevista rakennusoikeuksista kolme on osoitettu lohkotilalle 2:217 Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan ehdotuksessa, kun lohkotilan muunnetun rantaviivan pituus on 2,132 kilometriä. Lohkotila 2:217 ei ole käyttänyt vielä yhtäkään rakennusoikeutta.

Poikkeamislupahakemuksen mukaiselle sijainnille on osoitettu Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan ehdotuksessa uusi rakennuspaikka eikä uuden

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 205

18.08.2025

13.10.2025

rakennuspaikan muodostaminen aiheuta haittaa vireillä olevalle kaavoitukselle. Lohkotilalle jää vielä kaksi muuta käyttämätöntä rakennusoikeutta.

Poikkeaminen

Alue sijaitsee vesistön rantavyöhykkeellä eikä sillä ole ranta-asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena (AKL 72 §, rannan suunnittelutarve). Tämän vuoksi hankkeelle on haettava RakL 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.

13.1 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.

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 205

18.08.2025
13.10.2025

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

Kiinteistö on laaja, lähes 280 hehtaarin suuruinen, ja poikkeamislupahakemuksen mukainen rakennuspaikka on tarkoitus lohkoa, jolloin ainoaksi naapuriksi jää hakijan tila 2:217 Kurttila. Näin ollen RakL 64 §:n ja MRA 86 §:n mukaiseen naapurikuulemiseen ei ole tarvetta.

Valmistelija

Suunnittelija Niko Mäkinen, Ramboll Finland Oy
p.044 534 0061, etunimi.sukunimi@ramboll.fi

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan ehdollisena.

Hakemuksessa esiintuotujen seikkojen, alueen kaavallisen tilanteen ja kunnan rakennusjärjestyksen sisältö huomioiden, voidaan katsoa, ettei haettu hanke aiheuta RakL 57 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

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

Kiinteistö 2:217 on muodostunut vuonna 2001. Kiinteistölle ei ole toistaiseksi muodostunut yhtään rakennuspaikkaa, ja Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan 2. ehdotuksessa kiinteistölle on osoitettu muunnetun rantaviivan perusteella kolme uutta rakennusoikeutta. Emätilakohtaisen mitoitustarkastelun perusteella kiinteistölle on mahdollisuus muodostaa yhteensä kolme uutta rantarakennuspaikkaa niin, että maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja AKL 73 §:n mukaiset

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 205

18.08.2025

13.10.2025

ranta-alueiden yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset toteutuvat (ks. kohta "Emätilatarkastelu").

Kun myös kaavalla kiinteistölle voidaan osoittaa rakennusoikeuksia, ja kun otetaan huomioon Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan 2. ehdotuksen ratkaisu, ei uuden rakennuspaikan muodostaminen aiheuta haittaa vireillä olevalle kaavoitukselle.

Esitetyn hankkeen toteutumisen jälkeen yhteenlaskettu käytetty kerrosala rakennuspaikalla olisi noin 116 k-m². Tämä on vireillä olevan Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan mukaista. Suunnitellun vakituisen asuinrakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta (noin 51 metriä) on riittävä ja perusteltu, ottaen huomioon rannan puustoisuus sekä suunnitellun asianmukaisen jätevesien käsittelyn toteutuminen. Puuston säilymiseen rannassa on kiinnitettävä myös jatkossa erityistä huomiota rantamaisemavaikutusten minimoimiseksi. Tämä korostuu kapean Kymenvirran rannoilla.

Rakentaminen on myös kunnan rakennusjärjestyksen mukaista. Lohkottavan tontin pinta-ala on riittävän suuri vakituisen asumisen edellyttämien toimintojen järjestämiseksi.

Talousveden saatavuus sekä jätevesien käsittelyn suunnitelmat ja selvitykset on tarkastettava rakentamislupavaiheessa.

Poikkeamisen myöntäminen haetun mukaisesti ei muodosta alueelle ns. taaja-asutusta. Kiinteistölle muodostetaan ympärivuotinen toimiva tieyhteys Lammasojantieltä, joka mahdollistaa mm. jätehuollon ja pelastusajoneuvojen paikalle pääsyn. Rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan kylämäiseen asutukseen (Kalkkinen). Kiinteistön lähiympäristössä Kalkkisissa on myös muuta vakituista asutusta, ja hanke tukee Kalkkisten alueen elinvoimaisuutta ja tasapainottaa Asikkalan kylärakennetta. Lähimmät vakituiset asumukset sijaitsevat noin 800 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta. Etäisyys kuntakeskus Vääksyyn on teitse 29 kilometriä ja maakuntakeskus Lahteen 44 kilometriä. Ottaen huomioon edellä mainittu, vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen ei aiheuta haittaa vireillä olevalle kaavoitukselle.

Koska vastaavan kaltainen poikkeaminen olisi mahdollista myöntää myös muulle vastaavassa asemassa olevalle maanomistajalle, voidaan katsoa, ettei maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus vaaranna poikkeamisen johdosta.

2) Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 205

18.08.2025

13.10.2025

Lähin luonnonsuojelualue, Virtovuoren luonnonsuojelualue (YSA236515), sijaitsee lähimmillään noin 100 metrin etäisyydellä poikkeamislupahakemuksen mukaisesta rakennuspaikasta eteläkaakkoon. Virtovuoren luonnonsuojelualue on osoitettu Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan ehdotuksessa luonnonsuojelualueeksi (SL/90).

Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

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

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse rakennetun ympäristön suojelukohteita tai kiinteitä muinaisjäännöksiä.

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

Haettu rakentaminen sopeutuu hyvin ympäristönsä maankäyttöön eikä johda ympäristöstään täysin poikkeavaan rakentamiseen. Rakennuspaikalle toteutetaan ympärivuotinen tieyhteys Lammasojantien kautta, ja talousveden saanti sekä jätevesien käsittely on asianmukaisesti järjestettävissä. Haettu rakentaminen ei ylitä rakennusjärjestyksessä esitettyjä rakentamisen kokonaismitoituksia, ei haittaa vireillä olevaa rantaosayleiskaavoitusta eikä aiheuta rantamaisemassa merkittäviä muutosvaikutuksia. Hankkeen toteuttaminen hakemuksessa esitetyllä tavalla ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tämä poikkeamispäätös johtaa ranta-alueella uuden rakennuspaikan muodostamiseen, mutta sen edellytysten täyttyminen on tarkasteltu ja varmistettu emätilakohtaisella mitoitustarkastelulla rantaosayleiskaavaa laadittaessa. Haettu rakentaminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua, sillä vastaavanlainen poikkeaminen olisi samoissa olosuhteissa mahdollista myöntää myös muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille.

Lupaehdot:

Tämä poikkeamislupahakemus voidaan myöntää seuraavilla ehdoilla:

- Jätevesien käsittelyn suunnitelmat ja selvitykset on tarkastettava rakentamislupavaiheessa, ja todettava asianmukaisiksi ja kunnan ympäristönsuojelumääräykset täyttäviksi.
- Talousveden saanti tulee olla kunnossa.

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 205

18.08.2025
13.10.2025

- Tämän poikkeamisluvan myötä muodostetaan kiinteistölle 2:217 uusi rantarakennuspaikka, joka lisätään vuoden 1969 mukaisen emätilan 2:115(X) Kurttila käytettyihin rakennusoikeuksiin.

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 hakijan on tämä päätös (tämä pöytäkirjan ote muutoksenhakuohjeineen) sitä varten toimitettava, ensisijaisesti sähköpostitse.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
sähköposti: hameenlinna.hao@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

Ehdotus hyväksyttiin.

Päätös annetaan julkisella kuulutuksella.

Merkittiin, että Hilka Kemppi saapui asian käsittelyn aikana klo 16.13. II varapuheenjohtaja Mattila toimi puheenjohtajana asian käsittelyn loppuun klo 16.29 asti.

KHALL 13.10.2025
375/10.03.00/2025

Asikkalan kunnanhallitus on tehnyt päätöksen KHALL 18.08.2025 § 205 asiassa, joka koskee vakituisen asuinrakennuksen rakentamista tilalle 16-406-2-217 Kurttila. Päätöksellä on myönnetty poikkeamislupa uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentamiselle.

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 205

18.08.2025
13.10.2025

Päätöksestä on tehty kaksi valitusta: Hamely-1598-2025 ja valitus 2, [REDACTED]. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoja (dnro 2300/2025 ja dnro 2367/2025).

Lausunto on kokonaisuudessaan liitteenä.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
puh. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Suunnittelija Niko Mäkinen
puh. 044 534 0061, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)ramboll.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Lausuntona valitukseen Kunnanhallitus esittää liitteenä olevan lausunnon, jossa vastauksena todetaan seuraavaa:
Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valitukseen liittyen kunnanhallitus toteaa, että kiinteistölle 16-406-2-217 Kurttila myönnetyllä poikkeamisella ei ole sellaisia vaikutuksia, että poikkeamispäätöstä ja rakennushanketta voisi pitää alueidenkäyttölain 18 §:n 2 momentissa tarkoitettuna vaikutuksiltaan valtakunnallisena tai merkittävänä maakunnallisena asiana (esim. KHO:2024:104). Kunnanhallitus näkee, ettei Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella siten ole oikeutta valittaa kunnanhallituksen päätöksestä hallinto-oikeuteen mainitun säännöksen perusteella.
Valittajan 2 valituksesta ja siihen liittyvistä asiakirjoista ilmenneiden asioiden ja lisätietojen valossa kunnanhallitus jättää asian hallinto-oikeuden ratkaistavaksi. Valittajan 2 valituksessa esiin tuotuja taustoja, asioita ja seikkoja yksityiskohtineen ei ole tuotu ilmi hakijan poikkeamislupahakemuksessa, eivätkä nämä ole olleet tiedossa poikkeamislupaa valmisteltaessa ja päätöstä tehdessä
Naapurikuulemiseen ei valmistelun yhteydessä nähty tarvetta kiinteistön laajuuden vuoksi, hakemuksen mukaisen rakennuspaikan sijaitessa laajan rakentamattoman kiinteistön sisällä. Poikkeamispäätös on perustunut Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan II ehdotusvaiheen mukaiseen mitoitustarkasteluun.
Oikeudenkäyntikulujen perimiseen ei ole lain tarkoittamia edellytyksiä.

Päätös

Liitteet

- Liite 16 16-406-2-217_Asemapiirros
- Liite 17 Ei-julkinen asiakirja
- Liite 18 16-406-2-217_Kaavaote
- Liite 19 16-406-2-217_Karttaote
- Liite 20 16-406-2-217_Kiinteistorekisteriote
- Liite 21 Ei-julkinen asiakirja

Asikkalan kunta		Esityslista	15/2025	33
Kunnanhallitus	§ 205	18.08.2025		
Kunnanhallitus		13.10.2025		

Liite 22 16-406-2-217_Naapurien_yhteystiedot

Liite 23 Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle (drno 2300/2025)

10**Tasopalkkauudistuksen toimeenpano**

YTTOIMIK 29.09.2025 § 25

Kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen (KVTES) sekä opetushenkilöstön virka- ja työehtosopimuksen osio G:n (OVTES G, varhaiskasvatuksen opetushenkilöstö) osalta on sovittu uuden tasopalkkajärjestelmän käyttöönotosta. Uudistus perustuu valtakunnalliseen sopimukseen ja tuli voimaan 1.2.2025. Siirtymäaika päättyy 30.9.2025, johon mennessä järjestelmä tulee ottaa käyttöön paikallisesti. Palkat tulevat lokakuussa maksuun ensimmäistä kertaa tasopalkkana. Takautuvat tasopalkat maksetaan lokakuun loppuun mennessä nyt palveluksessa oleville ja marraskuun aikana heille, joiden palvelussuhde on jo päättynyt.

Tasopalkkajärjestelmä korvaa aiemman tehtävän vaativuuteen perustuvan palkkausjärjestelmän. Uusi järjestelmä perustuu osaamisen ja vastuun tasokriteereihin, jotka on määritelty valtakunnallisesti ja joita voidaan täydentää paikallisesti. Kullakin palkkaryhmällä on kolme pääasiallista tasoa (A, B ja C), ja paikallisesti voidaan sopia lisätasoista (esim. D ja E).

Kunkin tason osalta on määritelty vähimmäistasopalkka, joka voi paikallisesti olla korkeampi. Tasopalkka on sitova: samalla tasolla olevassa tehtävässä tulee olla sama palkka. Lisäksi voidaan maksaa valtakunnallisia ja paikallisia tasolisiä lisätehtävistä tai -vastuista.

Käyttöönotto on edellyttänyt tehtävien sijoittamista oikeisiin palkkaryhmiin ja tasoihin. Tätä varten perustettiin paikalliset palkkausryhmät, joissa ovat edustettuina työnantaja ja pääsopijajärjestöt. Ryhmien tehtävänä on ollut valmistella paikalliset tasokriteerit, tasokuvaukset sekä soveltamisohjeet. Asikkalan palkkausryhmän valmisteluvaiheen viimeinen kokous on tiistaina 30.9, jolloin linjataan vielä viimeiset tarvittavat kohdat. 1.10. esihenkilöille esitellään valmis kokonaisuus ja materiaali julkaistaan Kanavaan työntekijöiden nähtäville. Esihenkilöt käyvät tiimiensä kanssa läpi palkkauksessa tapahtuneet muutokset. Toimeenpanovaiheen jälkeen aletaan seuraamaan henkilöstöpalveluiden johdolla järjestelmän toimivuutta ja tasopalkkaryhmä jatkaa työtänsä toimeenpanon jälkeenkin ja kehittää järjestelmää tehtävien havaintojen perusteella.

OVTESin osio G:n osalta järjestelmä korvaa aiemman tehtävän vaativuuden arviointijärjestelmän. Soveltamisala ei muutu, mutta määräyksiä on päivitetty vastaamaan uutta rakennetta.

Yhteistyötoimikunta
Kunnanhallitus

§ 25

29.09.2025
13.10.2025

1.2.2025 alkaen kaikille tulee maksaa oman palkkaryhmänsä ja tasonsa valtakunnallista vähimmäispalkkaa. Tätä varten on valtakunnallisesti sovittu ns. keskitetystä erästä, jota käytetään vähimmäispalkkojen saavuttamiseen. 1.6.2025 alkaen tuli voimaan järjestelyerä, jota voi käyttää mm. tasopalkkojen korottamiseen tai palkkojen harmonisointiin. Tämän rahan käyttöä Asikkalan osalta on käyty läpi palkkausryhmässä ja Asikkalassa järjestelyerä on käytetty täysimääräisesti palkkojen harmonisointiin ja joidenkin tasopalkkojen korottamiseen, jotta esim. eri tasojen välyserot saadaan mahdollisimman lähelle valtakunnallisia tai paikallisesti sovellettavia välyksiä. Asikkalaan ei jää uudistuksessa järjestelyerän jälkeen harmonisaatiotarvetta, vaan kaikki palkat saadaan asettumaan tasoilleen ilman tarvetta rinnakkaisuuksille ja pidemmille sopeutusajoille.

Tasopalkkajärjestelmä tukee palkkauksen läpinäkyvyyttä, oikeudenmukaisuutta ja yhdenvertaisuutta. Se mahdollistaa myös paremman palkitsemisen osaamisesta ja vastuunkannosta. Uudistus on osa valtakunnallista palkkausjärjestelmien kehittämisohjelmaa vuosille 2023–2027.

Valmistelija

Hallinto- ja henkilöstöpäällikkö Heid Huldén
puh. 044 778 0229, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Hallinto- ja henkilöstöpäällikkö Huldén Heidi

Päätösehdotus

Yhteistyötoimikunta päättää merkitä tasopalkan toimeenpanon tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

KHALL 13.10.2025
432/01.02.00/2025

Asikkalan tasopalkkaa valmistellut palkkaustyöryhmä kokoontui viimeisen kerran ennen tasopalkan käyttöönottoa tiistaina 30.9.2025 ja vahvisti liitteenä olevat palkkataulukot olevan yhdessä valmistellun ja sovitun mukaisia. Taulukot ovat kokousasian liitteenä ja ne sisältävät 1.10.2025 voimaan tulleet yleiskorotukset (2,5 % tai vähintään 53 euroa).

Järjestelmää arvioidaan seuraavan viimeistään tammikuussa 2026 ja alkuvaiheessa arviointia ja päivityksiä mm. tasokriteereihin ja tasolisiin tehdään puolivuositain.

Ensimmäiset tasopalkan mukaiset palkat ovat maksussa vakinaiselle henkilöstölle 15.10. ja määräaikaisille 31.10. Lisäksi mahdolliset syntyneet

Yhteistyötoimikunta	§ 25	29.09.2025
Kunnanhallitus		13.10.2025

takautuvat palkkasaatavat maksetaan palvelussuhteessa oleville lokakuun aikana.

Valmistelija	Hallinto- ja henkilöstöpäällikkö Heid Huldén puh. 044 778 0229, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
--------------	---

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

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää merkitä tasopalkan toimeenpanon tiedoksi.
---------------	--

Päätös

Liitteet	Liite 24 Tasopalkkataulukot 1.10.2025
----------	---------------------------------------

11**Lausunto Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän vuoden 2025 talousarviosta ja vuosien 2025-2027 toiminta- ja taloussuunnitelmasta**

KHALL 13.10.2025
478/00.04.01/2025

Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymä tarjoaa 30.9.2025 päivätyssä lausuntopyynnössä jäsenkunnilleen lausunnonantomahdollisuuden kuntayhtymän vuoden 2026 talousarviosta ja vuosien 2026-2028 toiminta- ja taloussuunnitelmasta. Jäsenkuntien on annettava mahdollinen lausuntonsa 24.10.2025 mennessä.

Kuntayhtymän yhtymäkokous pidetään tiistaina 18.11.2025 klo 9.30. Kokouksessa käsitellään päätösasioina vuoden 2026 talousarvio ja kuluvan vuoden talousarviomuutos.

Kokousasian oheismateriaalina olevasta Salpauksen yhtymähallituksen pöytäkirjanotteesta löytyvät keskeiset kohdat vuoden 2026 talousarviosta sekä vuosien 2026–2028 toiminta- ja taloussuunnitelmasta

Valmistelija

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää todeta, ettei sillä ole lausuttavaa Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän vuoden 2026 talousarviosta tai vuosien 2026-2028 toiminta- ja taloussuunnitelmasta. Lisäksi kunnanhallitus kiittää siitä, että Asikkalan kampusalue kuuluu kehittämisen kohteisiin ja kannustaa jatkamaan hyvää työtä.

Päätös

Liitteet

- Liite 25 Lausuntopyyntö
- Liite 26 Pöytäkirjanote §126
- Liite 27 Toiminta- ja taloussuunnitelma vuosille 2026-2028 ja talousarvio vuodelle 2026

12**Päijät-Hämeen yhteistyöpöytäkirjan hyväksyminen**

KHALL 13.10.2025

477/00.04.01/2025

Päijät-Hämeen liitto on 30.9.2025 pyytänyt Asikkalan kuntaa käsittelemään Päijät-Hämeen kuntien, hyvinvointialueen ja Päijät-Hämeen liiton välisen yhteistyöpöytäkirjan.

Päijät-Hämeen kunnilla, hyvinvointialueella ja liitolla on voimassa oleva yhteistyöpöytäkirja. Yhteistyöpöytäkirjalla sovitaan osapuolten välisen yhteistyön tekemisen tavoitteista ja pelisäännöistä sekä yleisten yhteistyörakenteiden ja toimintamallien periaatteista.

Päijät-Hämeen alueen strategisen tason foorumi käsitteli kokouksessaan 26.9.2025 yhteistyöpöytäkirjaan valmisteltuja muutosesityksiä ja hyväksyi ne yksimielisesti. Asiakirjan lainvoimaiseksi saattamiseksi kunkin organisaation on hyväksyttävä toimielimessään uusi pöytäkirja.

Valmistelija

Kunnanjohtaja Rinna Ikola-Norrbacka
puh. 040 778 0210, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan yhteistyöpöytäkirjan.

Päätös

Liitteet

- Liite 28 Kuntakirje - yhteistyösopimus
- Liite 29 Yhteistyöpöytäkirjan muutosesitykset
- Liite 30 Yhteistyöpöytäkirja

13**Asikkalan kunnan edustajien nimeäminen Päijät-Hämeen Vesijärvisäätiön valtuuskuntaan ja hallitukseen v. 2026–2027**

KHALL 13.10.2025
485/00.00.01/2025

Päijät-Hämeen Vesijärvisäätiön hallintoelimiä ovat hallitus ja valtuuskunta. Sääntöjen mukaan valtuuskunta tukee säätiön toimintaa.

Säätiön hallituksessa on neljä kahdeksi kalenterivuodeksi valittua jäsentä. Jäsenistä on kunakin kalenterivuonna erovuorossa kaksi. Hallitus kokoontuu noin 6-8 kertaa vuodessa.

Valtuuskuntaan kuuluu 24 jäsentä. Kullakin perustajajäsenellä (Lahden kaupunki, Asikkalan ja Hollolan kunnat, Hämeen Media Oy, Kemppi Oy ja Lahden Teollisuusseura ry) on oikeus nimetä valtuuskuntaan 4 jäsentä ja enintään 4 varajäsentä kahdeksi kalenterivuodeksi kerrallaan. Valtuuskunta kokoontuu kahdesti vuodessa.

Päijät-Hämeen Vesijärvisäätiö pyytää Asikkalan kuntaa nimeämään edustajansa säätiön hallitukseen sekä neljä edustajaa ja enintään neljä varaedustajaa säätiön valtuuskuntaan vuosiksi 2026–2027.

Valmistelija

Kunnanjohtaja Rinna Ikola-Norrbacka
puh. 040 778 0210, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. nimetä edustajan Päijät-Hämeen Vesijärvisäätiön hallitukseen vuosiksi 2026-2027 sekä
2. nimetä neljä edustajaa ja neljä varaedustajaa Päijät-Hämeen Vesijärvisäätiön valtuuskuntaan vuosiksi 2026-2027.

Päätös

14**Asikkalan kunnan tontinluovutusehtojen päivittäminen**

KHALL 13.10.2025

489/10.00.02/2025

Asikkalan kunnan nykyiset tontinluovutusehdot on hyväksytty vuonna 2017. Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön uudistukset, rakentamislain voimaantulo sekä muuttuneet markkinaolosuhteet ja elinvoimapolitiittiset tavoitteet edellyttävät ehtojen ajantasaistamista. Päivityksellä pyritään varmistamaan, että kunnan tontinluovutuskäytännöt ovat selkeitä, houkuttelevia ja yhdenvertaisia.

Tontinluovutusehtojen päivityksellä selkeytetään tontinluovutuksen ehtoja ja prosesseja, varmistetaan markkinaehtoinen ja tasapuolinen toiminta, edistetään rakentamisen käynnistymistä ja tonttien tehokasta käyttöä ja edesautetaan elinkeinopoliittisten ja asumispoliittisten tavoitteiden toteuttamista.

Päivityksessä tarkastellaan erityisesti seuraavia osa-alueita:

- Tontinluovutustavat: tonttien vuokrauskäytännöt, vuokra-aikojen pituudet, tonttien lunastus ja mahdollinen takaisinlunastus.
- Rakentamisvelvoitteet: rakentamisajan rajausta ja rakentamisvelvoitteen laiminlyönnin seuraamukset.
- Varaus- ja luovutuspäätösten voimassaolo: varausmaksut, jatkoajat ja niiden ehdot.

Kunnalla on ollut vuodesta 2017 lähtien käytössä vuokranmaksujen hyvityskäytäntö, jossa tontinvuokraaja on saanut hyvitystä puolet maksetuista vuokrista, mikäli hän ostaa omakotitontin omakseen ennen viiden vuoden määräaikaan. Käytäntö ei ole kuitenkaan tuonut merkittävää tonttimyynnin lisäystä verrattuna tonttikampanjoihin, joten siitä esitetään nyt luovuttavan.

Kunnan nykyisiä tontinluovutusperiaatteita on vertailtu Päijät-Hämeen muiden kuntien ehtoihin. Laadituilla ehdoilla on mahdollista ohjata rakentamisen laatua ja aikataulua. Ehtojen ajantasaisuus tukee kunnan kilpailukykyä ja mahdollistaa joustavan reagoinnin markkinatilanteisiin. Kaavoitusta, rakennusvalvontaa ja ympäristönsuojelua on kuultu luovutusehtoja koskien

Valmistelija

Kehittämispäällikkö Isa Maunula
puh. 044 778 0211, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. Asikkalan kunnan kaikkien rakentamattomien rakennuspaikkojen luovutustavaksi vuokraamisen sekä myymisen, ilman erillistä hakuaikaa.
2. Pitää ennallaan tontin varausmaksun määrän 250 euroa, ja varausajan kolme (3) kuukautta, ja rajoittaa kokonaisvarausajaksi enintään kuusi (6) kuukautta. Varaus purkautuu automaattisesti, mikäli varaaja ei ilmoita varausajan jatkamisesta varauskauden päättyessä.
3. hyvittää yhden varausmaksun tontin oston yhteydessä.
4. säilyttää rakentamisveloitteen pituutena kolme (3) vuotta, jolle voi hakea enintään yhden (1) vuoden jatkoaikaa perustellusti kunnanhallitukselta.
5. määrittää rakennusvelvoiteajan jatkamisen maksuksi 170 euroa.
6. velvoittaa tontin ostajan suorittamaan kunnalle sopimussakkoa, mikäli rakennusta ei ole otettu käyttöön määräajassa. Sopimussakkoa peritään myös, mikäli tontin ostaja luovuttaa rakentamattoman tontin kolmannelle osapuolelle sellaisilla ehdoilla, joita kunta ei ole hyväksynyt. Sopimussakon määrä on 50 % maapohjan hinnasta.
7. mahdollistaa harkinnanvaraisen omakotitonttien takaisinoston 60%:n kauppahinnalla, jotta tontti saadaan uudelleen luovutettavaksi, jos rakentamisvelvoiteaika on päättynyt ja tontille mahdollisesti jo rakennetut perustukset ja rakenteet puretaan myyjän toimesta ja kustannuksella siistiin kuntoon.
8. asettaa kaupan purkamisen korvaussummaksi 750 euroa ja velvoittaa takaisinmyyjän vastaamaan kaupanvahvistajan palkkiosta.
9. asettaa perittävän vuokran suuruudeksi 6 % ensimmäiseltä viideltä (5) vuodelta ja 12 % siitä eteenpäin. Vuokran suuruus lasketaan kulloinkin voimassa olevasta maapohjakauppahinnasta, jossa ei ole mukana teknisiä kustannuksia.
10. pitää ensisijaisen kokonaisvuokra-ajan 50 vuoden mittaisena.
11. edellyttää, että rakentamislupa tulee hakea 18 kuukauden sisällä maanvuokrasopimuksen tai kauppakirjan allekirjoituksesta. Mikäli rakentamislupaa ei ole haettu määräaikaan mennessä, on kunnalla mahdollisuus purkaa maanvuokrasopimus ja tontti siirtyä uudelleen luovutettavaksi. Maksettuja vuokria ei palauteta. Kunta voi purkaa maanvuokrasopimuksen myös, jos rakentamattoman tontin maanvuokralaskut ovat maksamatta yli 18 kuukauden ajalta.
12. asettaa vuokraoikeuden siirtämisen tai irtisanomisen korvaussummaksi 500 euroa.
13. lakkauttaa vuokranhyvityskäytännön, jonka mukaan omakotitontinvuokraajalle on hyvitetty puolet maksetuista vuokrista, mikäli hän lunastaa tontin omaksi viiden vuoden kuluessa tontin vuokrauksesta.
14. asettaa rivitalo-, kerrostalo, liike-, palvelu- ja teollisuusrakennusten kerrosalarakentamisveloitteeksi vähintään 30 % kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

15. että kahden vierekkäisen omakotitontin (AO) luovuttaminen samalle rakentajalle on mahdollista Peikkomäen, Häkälän ja Tynnyrimäen asemakaava-alueilla.
16. että molempien vierekkäisten tonttien luovutustapa on ainoastaan ostaminen. Rakentamisvelvoite määräytyy toiselle tontille Rakennettavan tontin maksut ja luovutusehdot määräytyvät alueelle määritettyjen luovutusehtojen mukaisesti. Viereiselle tontille ei ole rakentamisvelvoitetta, mutta siitä peritään kauppahinta, tonttijohtovaraus ja kunnallistekniset maksut ja lohkomismaksu, jotka määräytyvät alueelle määritettyjen luovutusehtojen mukaisesti. Vesi- ja viemäriiliittymismaksut peritään, jos tontille rakennetaan.
17. että kaikki edellä mainitut kohdat astuvat voimaan 1.1.2026 alkaen ja ne koskevat uusia sopimuksia.

Päätös

15**Lausunto Päijät-Hämeen maakuntaohjelmasta**

KHALL 13.10.2025

490/00.04.01/2025

Päijät-Hämeen liitto on pyytänyt Päijät-Hämeen kunnilta palautetta vuosien 2026-2029 maakuntaohjelmaan viimeistään 13.10.2025.

Maakuntaohjelmassa tarkennetaan maakuntastrategian tavoitteita konkreettisiksi toimiksi. Maakuntastrategian visiota, Päijänteen verran parempi, edistetään kolmella päätavoitteella:

- Kilpailuetua kansainvälisyydestä ja kestävyydestä
- Tilaa luonnolle, luovuudelle ja puhtaalle teollisuudelle
- Päijänteen verran parempaa elämää

Ohjelmaa on valmisteltu yhteistyössä maakunnan eri sidosryhmien kanssa ja koordinoinnista on vastannut Päijät-Hämeen liitto. Valmistelussa on hyödynnetty maakuntastrategian työpajojen materiaalia. Sidosryhmiä on lisäksi kuultu monissa muissa tilaisuuksissa ja työryhmissä, joissa on ollut mukana maakunnan, kuntien, elinkeinoelämän, yhteisöjen ja asukkaiden edustajia. Maakuntaohjelma ja sitä täydentävä älykkään erikoistumisen strategia valmistuvat vuoden 2025 loppuun mennessä.

Asikkalan kunta antaa liitteenä olevasta Päijät-Hämeen maakuntaohjelman luonnoksesta seuraavan lausunnon:

Maakuntaohjelmaa on valmisteltu laajapohjaisesti eri sidosryhmiä kuullen ja on sisällöltään monipuolinen ja kattava. Haluamme kiinnittää huomiota muutamaan, ohjelmassa pienemmälle huomiolle jääneeseen teemaan, joihin ohjelmassa voisi vielä kiinnittää huomiota.

Ensimmäisenä kiinnitämme huomiota yrittäjyyteen. Pienempien kuntien elinvoima lepää yrittäjyydessä. Väestön ikääntyminen koskee myös yrittäjiä ja yhä useammin haasteeksi on ikääntyville yrittäjille noussut jatkajien löytäminen. Tämä koskee myös elinvoimaisia, taseensa puolesta hyvässä kunnossa olevia yrityksiä. Tämä ongelma tulisi tunnistaa maakuntaohjelmassa.

Toisena teemana haluamme nostaa esiin paikallisen ruoantuotannon, sen jalostusarvon ja kilpailukyvyn tukemisen merkityksen. Tämä teema on ohitettu ohjelmassa yleisluonteisesti, vaikka sen merkitys on maaseutumaisissa kunnissa ja myös maakuntaidentiteetin kannalta erittäin keskeinen. Paikallinen ruoantuotanto, sen aseman, jalostusarvon ja kilpailukyvyn turvaaminen liittyy esim. ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja huoltovarmuuteen.

Muilta osin kunnalla ei ole ohjelmaan lausuttavaa.

Valmistelija

Elinvoimajohtaja Tarja Parviainen
puh. 044 778 0043, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Kunnanjohtaja Rinna Ikola-Norrbacka
puh. 040 778 0210, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää antaa esittelytekstin mukaisen lausunnon.

Päätös

Liitteet

- Liite 31 Maakuntaohjelman luonnos
- Liite 32 Maakuntaohjelma - vaikutusten arviointi

16**Toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset**

KHALL 13.10.2025

Kunnanhallitukselle saatetaan tiedoksi seuraavat toimielinten pöytäkirjat:

Ympäristölautakunta 23.9.2025

Kasvatus- ja opetuslautakunta 25.9.2025

Kaavoitusjaosto 30.9.2025

Kunnanhallitukselle saatetaan tiedoksi seuraavien viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset:

Elinvoimajohtaja

§ 6/2025

Tehtävänimikkeiden muuttaminen

§ 7/2025

Pysäköintialueen laajennus Vääksyn tapahtumiin

§ 8/2025

Anianpellontien ja Kanavatien oksistojen leikkuu

Hallinto- ja henkilöstöpäällikkö

§ 25/2025

Täyttölupa ympäristönsuojelutarkastajan virkaan

Kaavoituspäällikkö

§ 13/2025

Osoitteiden tarkentaminen kirjaintunnuksilla Kopsuontie 549

Valmistelija

Hallinnon asiantuntija livari Käkelä
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.

Asikkalan kunta

Esityslista

15/2025

46

Kunnanhallitus

13.10.2025

Päätös

Kunnanhallitus

13.10.2025

17**Tiedoksiantoasiat**

KHALL 13.10.2025

Kunnanhallitus merkitsee tiedokseen seuraavat ilmoitusluonteiset kirjeet ja päätökset:

1. Päijät-Hämeen maakuntavaltuuston 24.9.2025 pidetyn kokouksen pöytäkirja
2. Päijät-Hämeen hyvinvointialueen aluehallituksen 22.9.2025 pidetyn kokouksen pöytäkirja
3. Päijät-Hämeen hyvinvointialueen aluehallituksen 6.10.2025 pidetyn kokouksen pöytäkirja
4. Lahden seudun jätelautakunnan 25.9.2025 pidetyn kokouksen pöytäkirja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee tiedokseen edellä luetellut ilmoitusluonteiset kirjeet ja päätökset.

Päätös

Asikkalan kunta

Esityslista

15/2025

48

Kunnanhallitus

13.10.2025

18

Muut asiat

KHALL 13.10.2025