



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

(Kaavaehdotus 2.6.2025)

Savonsaaren ranta-asemakaavan muutos

Tiloilla 16-417-1-134 Savonsalo, 16-417-1-133 Kupinkärki ja 16-417-1-167
Pormestari



Kuva 1. Rantamaisemaa Salonsalmelta loppukesällä 2024.



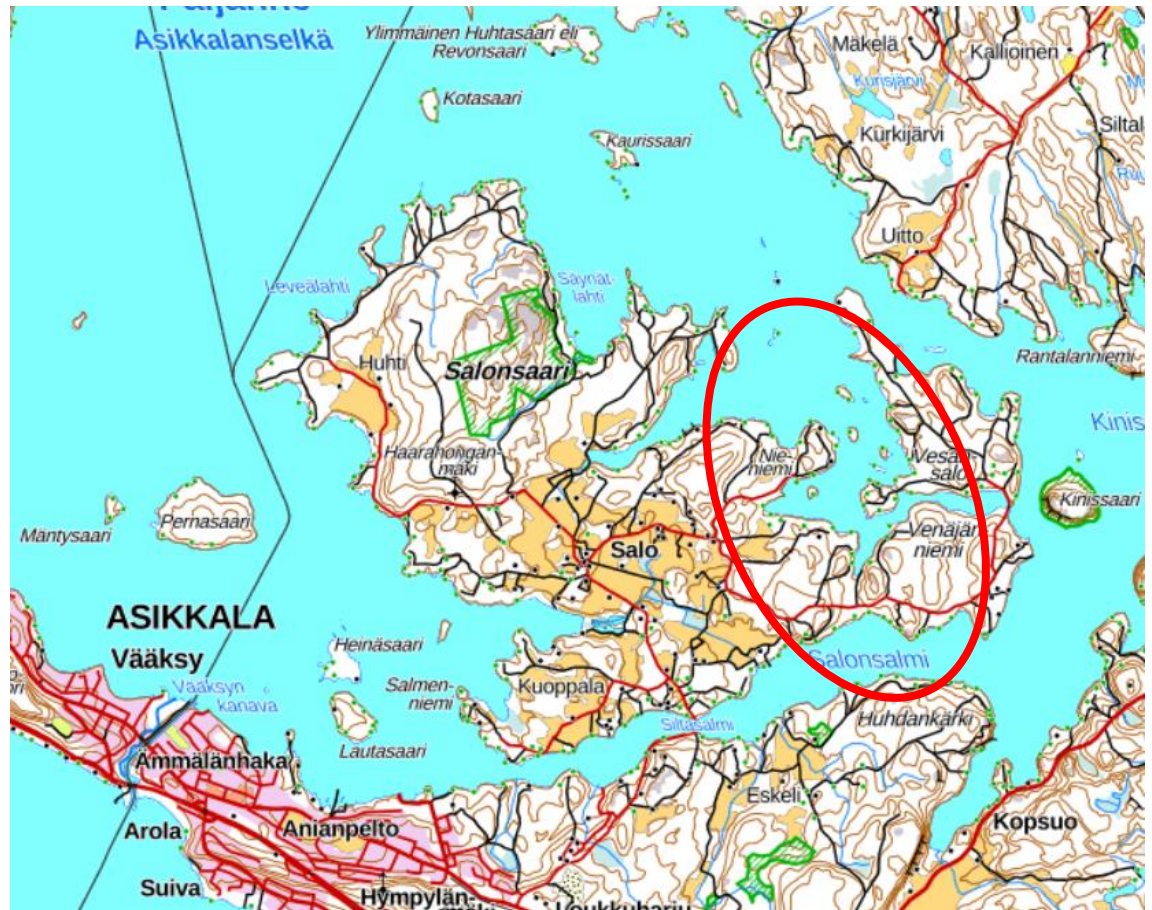
DI Jarmo Mäkelä
Mussalontie 428
48310 Kotka
0400 220082

jarmo.makela@karttaako.fi

Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Asikkalan kunnan keskustaajaman koillispuolella Salonsaaren alueella. Suunnittelualue sijoittuu suuren Päijänteen järven kaakkoisosaan Asikkalanselälle. Alueen eteläpuolelle jää Salonsalmi ja itäpuolelle Kinisselkä. Suunnittelualueen tiloista yksi sijaitsee kokonaan pohjoisempana Savonsaassa ja kaksi muuta tilaa etelämpänä Salonsaassa. Salonsaasta on linnuntietä noin 7 km matka Asikkalan Vääksyn taajamaan ja sieltä kulkee tieyhteys mantereelle Siltasalmen kohdalta.

Kuva suunnittelualueen yleispiirteisestä sijainnista Asikkalan kunnassa on alla:

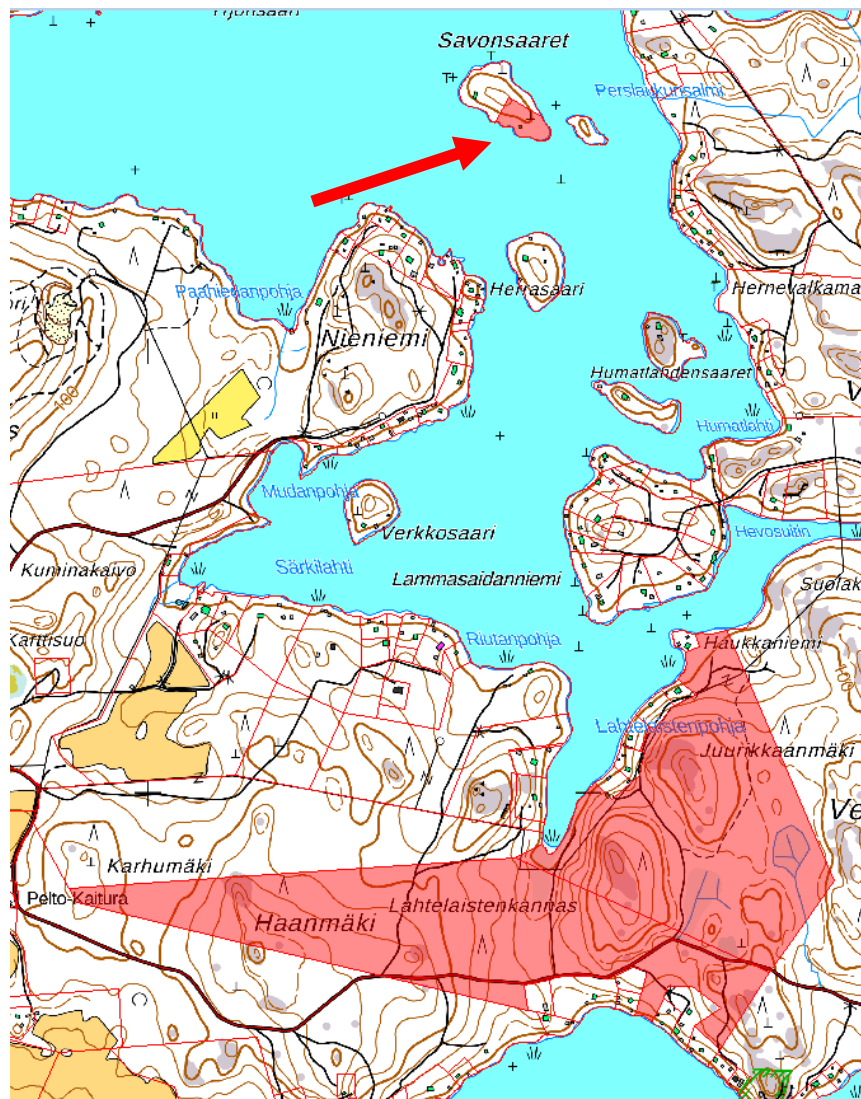


Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Salonsaassa on ympyröity punaisella.
Lähde: Asikkalan karttapalvelu (2024).

Suunnittelun kohde

Savonsaaren ranta-asemakaavan muutos koskee Asikkalan (16) kunnassa sijaitsevia yksityisessä omistuksessa olevia tiloja. Kaava-alue koostuu tiloista 16-417-1-134 Savonsalo, 16-417-1-133 Kupinkärki (osa) ja 16-417-1-167 Pormestari (osa). Kuvassa 3 näkyy suunnittelualueen tarkempi aluerajaus.

Tiloista Savonsalo sijaitsee pohjoisempana Savonsaassa ja kaksi muuta etelämpänä Salonsaassa.



Kuva 3. Suunnittelualueeseen kuuluvat tilat on korostettu punaisella. Saaressa sijaitseva siirrettävä paikka osoitettu punaisella nuolella. Lähde: Karttapaikka (2024).

Taustaa ja historiaa

Vanhoissa kartoissa näkyy, että varsinainen suunnittelualue on rakentunut pääosin vuoden 1965 jälkeen (ks. kuva seuraavalla sivulla). Lähialueella ja rannoilla on kuitenkin ollut jo sitä ennen tiivistä loma-asutusta. Tilasta 1:4 on sittemmin lohkottu pienempiä omarantaisia tontteja. Jäljelle jäänyt osa kuuluu nykyisin tilaan 16-417-1-133 Kupinkärki. Myös Savonsaaret ovat kuuluneet samaan tilaan 1:4. Nykyisin Savonsaari jakautuu kahteen eri tilaan, joista 16-417-1-134 Savonsalo on nyt mukana suunnittelussa. Eteläisimmistä tilasta 1:5 on niin ikään lohkottu tontteja 1960-luvun jälkeen. Jäljelle jäänyt osa tilasta kuuluu nykyisin tilaan 16-417-1-167 Pormestari.



Kuva 4. Peruskartta vuodelta 1965. Tällöin suunnittelualue on ollut vielä pääosin rakentamaton. Tiloja on lohkottu paljon tämän jälkeen. Lähde: www.vanhatkartat.fi.

Suunnittelun tavoite

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää yksi rakennuspaikka Savonsaaresta tilalta 16-417-1-134 Savonsalo Salonsaareen. Rakennuspaikka siirretään saman maanomistajan tilalle 16-417-1-133 Kupinkärki TAI 16-417-1-167 Pormestari. Rakennuspaikka on mahdollista sijoittaa useaan eri paikkaan suunnittelualueeseen kuuluvilla tiloilla, minkä vuoksi kaavaluonnosvaiheessa esitettiin kolme erilaista vaihtoehtoista sijaintia. Myöhemmin ehdotusvaiheessa luonnoksesta saadun palautteen perusteella valittiin näistä kolmesta vaihtoehdosta paras ja jätetään kaksi muuta pois. **Kaavaehdotusvaiheessa on päädytty vaihtoehtoon A ja kaksi muuta vaihtoehtoa on siten poistettu kaavakartalta.**

Tavoitteena on myös yleisesti päivittää ja saneerata vanhaa kaavaa eli käytännössä tarkistetaan, että suunnittelualueen sisällä tonttien ja aluevarausten rajat vastaavat olemassa olevia kiinteistörajajoja. Vanha rakennus saaresta poistuu kaavamuutoksen myötä ja sen purkamisluvasta vastaa maanomistaja.

Siirrettävän rakennuspaikan alueella on voimassa yleiskaava ja ranta-asemakaava (ks. s. 6 yleiskaava ja s. 7 asemakaava).

Suunnittelu- ja kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Tällä päätöksellä valtioneuvosto korvasi vuonna 2000 tekemän ja vuonna 2008 tarkistamansa päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet

on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

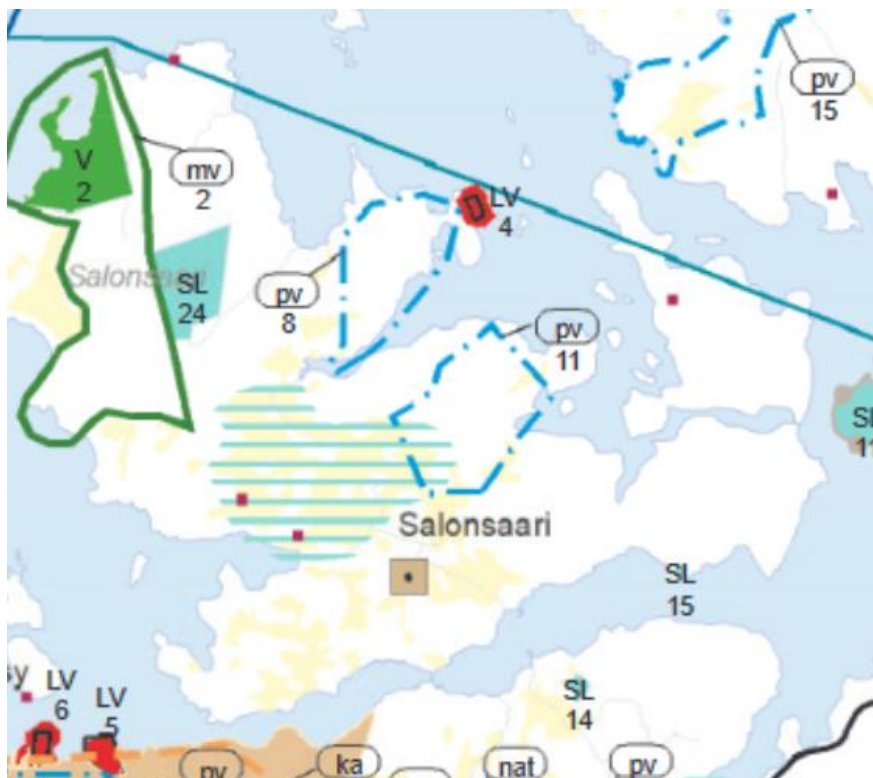
Seuraavat tavoitteet koskevat erityisesti tätä kaavaa:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi 2.12.2016 Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 ja se on saanut lainvoiman 14.5.2019.

Alla on ote maakuntakaavan kartasta Salonsaaren alueella. Varsinaisella suunnittelualueella ei ole merkintöjä kaavassa, lukuun ottamatta laajempaa tuulivoimatuotantoa koskevaa vyöhykettä tvy1 (sininen viiva). Hieman alueen ulkopuolelle jäävät Vesansalon muinaismuistokohde (pinkki neliö), Sarvenkangas-pohjavesialue pv11 (sininen katkoviiva) sekä Pykälänniemen luonnonsuojelualue SL15.

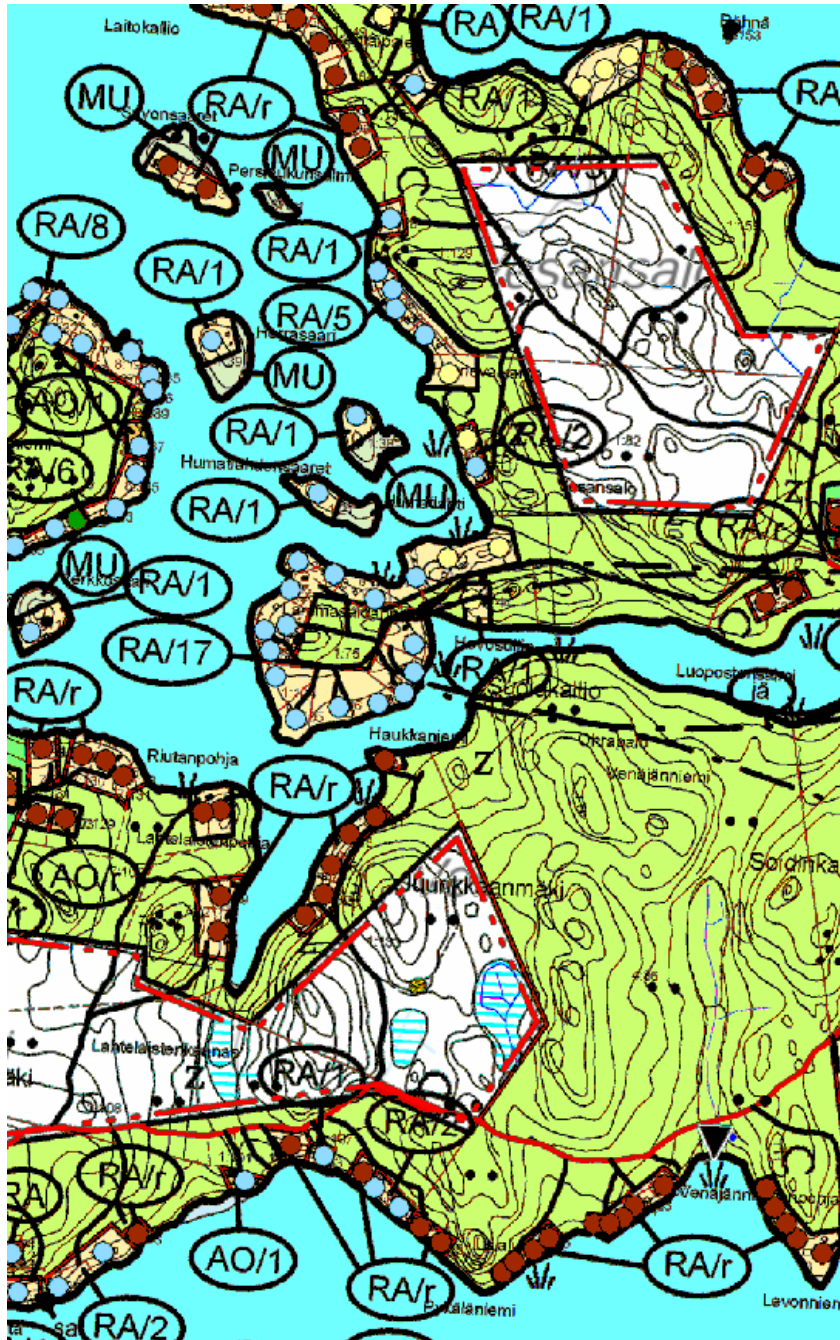


Kuva 5. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014 (Päijät-Hämeen liitto 2019).

Päijät-Hämeessä on tekeillä Maakuntakaava 2060, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.2.-15.3.2024. Maakuntakaava kattaa kaikki Päijät-Hämeen kunnat ja siinä käsitellään kaikki eri maankäytön teemat. Kaavaluonnos laaditaan aikataulun mukaan vuosien 2024 ja 2025 vaihteessa.

Yleiskaavat

Kaavan suunnittelualueella on voimassa Päijänteen rantaosayleiskaava vuodelta 2002 (ks. kuva alla).



Kuva 6. Ote Päijänteen rantaosayleiskaavasta. Savonsaarella on ranta-asemakaavan rakennuspaikka RA/r, jota ollaan nyt siirtämässä Salonsaareen. Lähde: Asikkalan karttapalvelu (2024).

Kyseisessä kaavassa Savonsaarella on yksi RA/r-rakennuspaikka ja sen taustalla MU-alueita. Merkintä RA/r tarkoittaa rantakaavaan sisältyvää loma-asuntojen aluetta. Kaavamääräyksen mukaan alueen rakennusoikeus on määriteltä rantakaavassa. Merkintä tarkoittaa sekä omarantaisten että yhteisrantaisten loma-asuntojen alueita. Alueen sisällä oleva ympyrä (o) osoittaa rantakaavan mukaisen rakennuspaikan. Alueet, joille kyseisen rakennuspaikan siirtoa tarkastellaan, ovat rantaosayleiskaavassa M-alueita (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Kaavamääräyksen mukaan alueella on sallittu rakennuslain 4

Siirrettävä rakennuspaikka Savonsaarella on osoitettu ranta-asemakaavassa merkinnällä RA eli lomarakennusten korttelialueena. Kaikki kolme mahdollista rakennuspaikan siirtokohdetta ovat nykyisessä kaavassa maatalousaluetta merkinnällä M.

Rakennusjärjestys

Asikkalan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.4.2025 §24 ja se on ollut voimaan 22.4.2025.

Olemassa olevat selvitykset

Arkeologiset selvitykset

- Alueelle ei ole aikaisemmin tehty arkeologista inventointia.

Luonnonympäristön selvitykset

- Yleiskaavan ja ranta-asemakaavan luonto- ja maisemaselvitykset

Rakennetun ympäristön selvitykset

- RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu alueidenkäyttölakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

- Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024 (lyhenne MARY2), loppuraportti 31.11.2024

Tilan 16-417-1-167 Pormestari lähellä sijaitsee maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema-alue kohdenimellä Salonsaari. Salonsaaren kyläalue on lisäksi määritelty paikallisesti arvokkaaksi.

Muut selvitykset ja suunnitteluaineisto

- Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 selvitykset
- Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäännökset. Päijät-Hämeen liitto 2008.
 - Suunnittelualueella ei ole todettu kiinteitä muinaisjäännöksiä.
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri.
 - Suunnittelualueella ei ole todettu kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Prosessin aikana laadittavat selvitykset ja pohjakartta-aineisto

- Luonnonolot ja maisema: kaavoittajan maastokäynnit huhtikuu 2024 ja kesä 2024. Luontoselvityksen täydennys loppukesällä 2024 (biologin maastotyöt)
- Rakennettu ympäristö ja nykyinen rakennuskanta (huhtikuu 2024 ja kesä 2024) kattavat kaavoittajan maastotyöt
- Yhdyskuntatekniikka: Kunta toimittaa olemassa olevia vesijohto- ja viemäriinjoja koskevat tiedot sekä niitä koskevat suunnitelmat.
- Pohjakarttana käytetään laserkeilausaineistoon ja maastotietokantaan pohjautuvaa uutta pohjakarttaa. Pohjakartan hyväksyy Heinolan kaupunki.
- Alueellisen vastuumuseon arkeologinen tarkastus rakennuspaikkavaihtoehtoista (kevät 2025), luonnoksesta saadun lausunnon perusteella.

Vaikutusalue ja vaikutusten arviointi

Välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi siihen rajoittuvien naapurikiinteistöjen alueet.

Alueidenkäyttölaki 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

Kaavaa suunnitellessa erityistä huomiota kiinnitetään seuraaviin vaikutuksiin:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
 - vaikutukset olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen
2. Taloudelliset vaikutukset
 - metsätalouden elinvoimaisuus
 - yhdyskuntatekniikka
 - muiden palveluiden järjestäminen
3. Ympäristölliset vaikutukset
 - vaikutus maisemakuvaan
 - vaikutus luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen
 - vaikutukset pohjaveteen, vesistöihin ja pienilmastoon
4. Kulttuurilliset vaikutukset
 - vaikutukset kulttuurihistoriallisiin arvokohteisiin
 - vaikutukset järvimaisemaan
5. Liikenteelliset vaikutukset
 - liittymät yleisille teille ja paikoitus
 - tieverkon toimivuus ja vene-/melontareitit
6. Sosiaaliset vaikutukset
 - turvallisuus ja viihtyisyys
 - virkistyskäyttö, ulkoilureitit, venepaikat

Osalliset ja tiedottaminen

Osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon muun muassa seuraavat tahot:

- Viranomaiset: Hämeen ELY-keskus, Uudenmaan ELY-keskus (liikenne), Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen maakuntamuseo, Päijät-Hämeen pelastuslaitos ja Päijät-Hämeen ympäristöterveys
- Muut yritykset, järjestöt ja yhdistykset alueella
- Asikkalan kunnan toimielimet ja hallintokunnat: kaavoitusjaosto, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto, tekniset palvelut, ympäristönsuojelupalvelut ja rakennusvalvonta.
- Naapuritilojen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan harkinnan mukaan paikallislehdessä sekä Asikkalan kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Välittömän vaikutusalueen maanomistajille lähetetään kunnan harkinnan mukaan tiedostuskirje em. kaavavaiheissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavoituksen ajan saatavilla kunnan verkkosivuilta www.asikkala.fi. Em. osoitteessa voi tutustua kaikkiin kaava-asiakirjoihin ja seurata kaavoituksen etenemistä. Kunnan kuulutukset löytyvät osoitteesta <https://asikkala.fi/asikkalan-kunnan-kuulutukset/>.

Kaavoitusprosessi ja osallistuminen

- Kunnanhallitus käsittelee kaavan kahdesti: ensin OAS- ja luonnosvaiheessa sekä myöhemmin ehdotusvaiheessa. Lopuksi kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.

Alustava kaavaprosessin aikataulu:

Vireilletulo- ja valmisteluvaihe (kevät/kesä 2024)

- Aloituspäätös kunnan kanssa 22.5.2024
- Selvitysten sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen alkukesällä 2024
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (vain tarvittaessa)

Luonnosvaihe (loppuvuosi 2024)

- Kaavaluonnoksen laatiminen ja luonnoksen sekä OAS:n käsittely kunnanhallituksessa 28.10.2024 § 232.
- Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen, OAS:n ja valmisteluaineistojen nähtäville asettamisesta (4.11. – 9.12.2024)
- **Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä OAS:sta, valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta**
- Viranomaislausunnot OAS:sta, valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta
- Kaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta sekä kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin

Ehdotusvaihe (kevät ja kesä 2025)

- Museon arkeologinen tarkastuskäynti toukokuussa 2025.
- Valitaan kolmesta vaihtoehdosta yksi, joka etenee ehdotusvaiheeseen.
- Kaavaehdotuksen laatiminen ja käsittely kunnanhallituksessa
- Kuulutus ja tiedottaminen kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta (30 vrk)
- **Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävilläoloaikana**
- Viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta

Hyväksymisvaihe

- Kaavan hyväksymisasiakirjojen laatiminen
- Kaavan hyväksymisestä päättää Asikkalan kunnanvaltuusto
- Tiedottaminen kunnanvaltuuston päätöksestä
- **Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja Korkeimpaan hallinto-oikeuteen**

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavan toteuttamisesta aiheutuvat merkittävät vaikutukset, jotka kohdistuvat mm. yhdyskuntarakenteeseen, kyläkuvaan, liikenteeseen ja kunnallisteknisiin verkostoihin, luontoon, maisemaan ja virkistykseen sekä ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Lisäksi arvioidaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Kaavan vaikutuksia tarkastellaan koko kaavatyön ajan. Arviointi perustuu käytettävissä oleviin perustietoihin, selvityksiin, katselmuksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja huomautuksiin. Todetut vaikutukset, niiden arviointi ja niiden huomioiminen suunnittelutyössä liitetään kaavaselostuksiin.

Aikataulu

<i>Työvaihe</i>	<i>Ajankohta</i>
Vireilletulokuulutus	28.10.2024 § 232
Kaavaluonnos ja OAS nähtävillä	4.11. – 9.12.2024
Kaavaehdotus nähtävillä	Kesällä 2025
Kaavan hyväksymispäätös	Syksyllä 2025

Yhteystiedot ja palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään suunnittelun edetessä. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee osoittaa kirjallisesti Asikkalan kunnan tekniseen virastoon: Asikkalantie 21, 17200 Vääksy. Postiosoite: PL 6, 17201 Vääksy. Puhelinvaihte: (03) 888 6111 tai sähköpostilla kirjaamo@asikkala.fi.

Lisätietoja:

Asikkalan kunta

Kaavoituspäällikkö / Kaavoituspalvelut
Kimmo Sutinen
0447780270
kimmo.sutinen@asikkala.fi

Karttaako Oy

DI Jarmo Mäkelä
p. 0400 220082
Mussalontie 428
48310 Kotka
jarmo.makela@karttaako.fi

Karttaako Oy

avustava suunnittelija
FM Susanna Mäkelä
susanna.makela@karttaako.fi