

ASIKKALAN KUNTA – KAAVOITUSPALVELUT KAAVOITUSKATSAUS 2025 KAAVOITUSOHJELMA 2025–2028



113, Anianketo, 115. Metsä-Aakalan asuinalue, 116. korttelit 412 ja 413 (Kunkku ja Sara), 117. Salpauksen kampus, 118. Aionnraitti, 119. Koulumestartie, 120. Orjastentie 36 asemakaava, 121. Vaappurannan asemakaavan muutos.

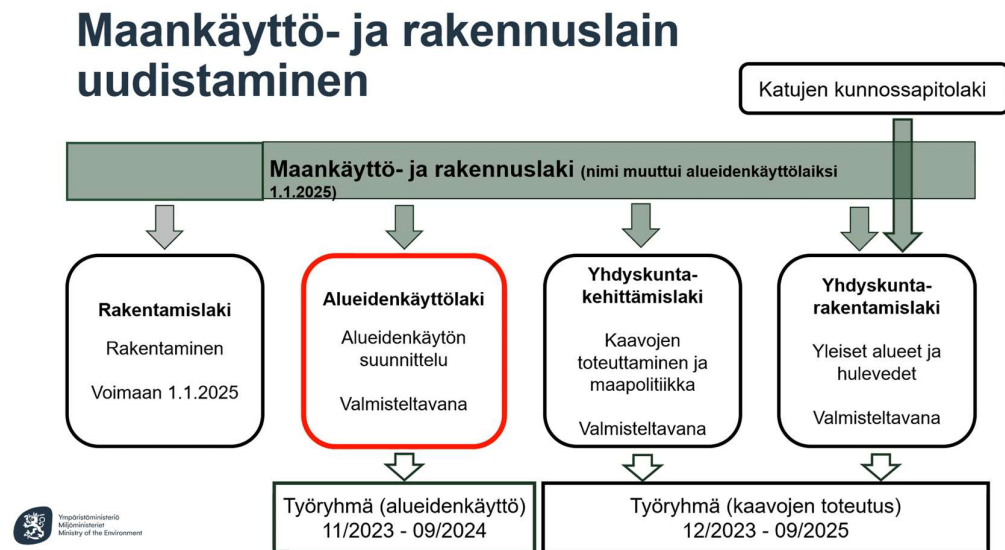
Sisällys

1	Yleistä	3
2	Kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet	4
3	Kaavajärjestelmä	5
4	Rakennusjärjestys	6
5	Kaavan laatiminen ja käsittely Asikkalassa	7
5.1	Kaavoitusprosessi	7
6	Lahden seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus	8
7	Kaupunkiseutusuunnitelma (KSS)	9
8	Maakuntakaavoitus	10
9	Yleiskaavoitus	11
10	Yleiskaavoitusohjelma	11
10.1	Ruotsalaisen rantaosayleiskaava	11
10.2	Päijänteen rantaosayleiskaava	13
10.3	Huukinkorven tuulivoimapuisto	13
10.4	Salonsaaren osayleiskaava	14
11	Asemakaavoitus	14
12	Asemakaavoitusohjelma	14
12.1	Aniankedon asemakaava A-113	15
12.2	Metsä-Aakalan asuinalueen asemakaava A-115	17
12.3	Kortteleiden 412 ja 413 asemakaavan muutos (Kunkun ja Saran tontit) A-116	18
12.4	Rantaharjun (Koulutuskeskuksen kirkonkylän kampuksen) asemakaava A-117	19
12.5	Ainonraitin asemakaavan muutos A-118	20
12.6	Koulumestarintien asemakaavan muutos A-119	22
12.7	Orjastentie 36 asemakaava A-120	23
12.8	Vaappurannan asemakaavan muutos A-121	24
	Kaavamuutos on aloitusvaiheessa	24
13	Ranta-asemakaavoitus	24
14	Ranta-asemakaavoitusohjelma	25
14.1	Tontunniemen ranta-asemakaava RA-68	25
14.2	Iso-Naappilan ranta-asemakaava RA-70	27
14.3	Käkirannan ranta-asemakaava RA 71	28
14.4	Velhon ranta-asemakaava RA-72	29
14.5	Savonsaaren Ranta-asemakaava RA-74	30
14.6	Venäjänniemen ranta-asemakaava RA-75	31
14.7	Kartinkärki II ranta-asemakaavan muutos RA-77	32
14.8	Myllymaan ranta-asemakaava RA-78	33
14.9	Veiperintie 27 ranta-asemakaavan muutos RA-79	34
15	Palvelutietoja	35
15.1	Henkilöstö	35

1 Yleistä

1.1.2000 voimaan tulleen **maankäyttö- ja rakennuslain** 7 § (joka on nykyään Alueidenkäyttölaki) mukaan kuntien on laadittava vuosittain **kaavoituskatsaus**. Sen tarkoituksena on tiedottaa kunnassa vireillä olevista ja lähitulevaisuudessa vireille tulevista maankäytön suunnitteluun liittyvistä hankkeista.

Maankäyttö ja rakennuslain uudistaminen on käynnissä. Sen korvasi osittain **1.1.2025 rakentamislaki**. Jäljelle jäävän osan nimeksi tuli **Alueidenkäyttölaki**. Alueidenkäyttölakia ollaan uudistamassa, ja sen on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2026 alussa. Lain luonnos oli lausunnoilla 11.7.2025 asti.



Kuva: kuvakaappaus ympäristöministeriön ppt-esitys.

Alueidenkäyttölain ollessa vielä voimassa alueellisten ELY-viranomaisten tehtävät painottuvat kaavoituksen ennakko- ohjaukseen ja asiantuntija-avun antamiseen. Alueidenkäyttölain 8 §:n mukaisesti kunnan ja alueellisen ELY-keskuksen kesken on käytävä vähintään kerran vuodessa **kehittämiskeskustelu**, jossa käsitellään muun muassa seuraavia asioita:

- vireillä olevia ja lähiaikoina vireille tulevia merkittäviä kaava-asioita
- kunnan alueiden käytön suunnittelua ja sen kehittämistä
- kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen yhteistyöhön liittyviä kysymyksiä.

Vuoden 2025 kehittämiskeskustelu toteutettiin webinaarina 20.11.2025

Nykyinen laki edellyttää kunnilta entistä enemmän voimavaroja, asiantuntemusta ja pätevyyttä maankäytön suunnittelun / kaavoituksen sekä rakennusvalvonnan hoitamiseen.

Kaavoituskatsaus ja merkittävimmät maankäytön suunnitteluhankkeet ovat esillä myös kunnan internet kotisivuilla, osoitteessa <http://www.asikkala.fi>

2 Kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet

Ihmisten kiinnostus elinympäristöönsä koskeviin asioihin on kasvanut. Alueidenkäyttölaki edellyttää vuorovaikutuksen järjestämistä jo kaavahankkeen valmisteluvaiheesta lähtien. Tehokkaan vuorovaikutuksen aikaansaaminen edellyttää kaikkien osapuolten välillä tapahtuvaa avointa tiedonvaihtoa, yhteisen kielen ja tiedollisen tason hakemista sekä kaavasunnitelmien ymmärrettävyyden parantamista. Kuntien tulee tiedottaa kaavoituksen alkamisesta kaikille niille, joita se koskee ja heille tulee järjestää mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa kaavan valmisteluun.

Kaavoitustyön käytännön vuorovaikutteisuutta lisätään **osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla**, joka on tehtävä jokaisesta kaavasta riittävän aikaisessa vaiheessa. Suunnitelmalla arvioidaan kaavoituksen vaikutuksia ja selvitetään eri tahot, jotka valmisteluun on kytkettävä. Lisäksi pyritään kartoittamaan erilaiset menetelmät ja tavat, jotka sopivat parhaiten ao. hankkeeseen. Vuorovaikutus voidaan siten järjestää kuhunkin kaavoitustilanteeseen sopivalla tavalla. Kuntalaiset voivat lisäksi vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristöön tekemällä aloitteita, osallistumalla kaavoituksia koskeviin esittely- ja neuvottelutilanteisiin sekä erilaisiin kaavoituskeskusteluihin.

Alueidenkäyttölakiin sisältyy käsite, **osalliset**. Osallisilla tarkoitetaan asukkaita, maanomistajia ja kaikkia niitä, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin kaavan maankäyttöratkaisut saattavat vaikuttaa sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kunnan on ilmoitettava kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta riittävällä tavalla. Alueidenkäyttölain 62 § mukaisesti osallisille on varattava tilaisuus **mielipiteensä** esittämiseen kaavoja valmisteltaessa, asettamalla **valmisteluaineisto (kaavaluonnos)** julkisesti nähtäville. Nähtävillä (MRA 27 §) olevista **kaavaehdotuksista** asukkaat, maanomistajat ym. osalliset voivat tehdä **kirjallisen muistutuksen**.

Kansalaisten osallistumisoikeus on kirjattu myös Suomen perustuslain 14 §:ään, jonka mukaan julkisen vallan tehtävänä on edistää yksilön mahdollisuuksia osallistua yhteiskunnalliseen toimintaan ja vaikuttaa häntä itseään koskevaan päätöksentekoon. Osayleiskaavojen osalta kaavojen laatimisprosessiin liittyy olennaisesti **ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA)**. Kuntalaisille ympäristövaikutusten arviointi tarjoaa mahdollisuuden osallistua asioiden suunnittelu- ja valmisteluvaiheisiin ja saada tietoa tulevista muutoksista. Alueellinen ELY-keskus toimii yhteysviranomaisena hankkeiden YVA- menettelyssä.

Kaikkiin kaavahankkeisiin sisältyy **kaavakartan sekä siihen liittyvien merkintöjen ja määräyksien** lisäksi **kaavaselostuksen** laatiminen. Kaavaselostuksessa tulee arvioida kaavan vaikutuksia, vaikkei kaava itsessään varsinaista YVA-menettelyä vaatisikaan.

3 Kaavajärjestelmä



Yleispiirteisimpänä kaavana toimii maakunnan liiton laatima **maakuntakaava**. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto. Maakuntakaava osoittaa maakunnan näkemyksen aluerakenteen kehittämisestä, ratkaisee vaikutuksiltaan ylikunnalliset maankäyttökysymykset sekä välittää valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet kunnalliseen kaavoitukseen.

Kunnassa maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteen sovittaminen tapahtuu yleiskaavoituksella. **Yleiskaava** voidaan laatia maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella, ja sisällöltään sekä oikeusvaikutuksiltaan joustavana erilaisten tilanteiden mukaisesti. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain (MRL 35 §). Osayleiskaava voi käsittää kokonaisuusmaankäyttöratkaisun tai vain jonkin sektorin, esimerkiksi virkistys- ja/tai suojelualueet. **Osayleiskaava** laaditaan yleiskaavaprosessin mukaisesti, ja se on oikeusvaikutteinen, ellei toisin ilmoiteta. Oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua, viranomaisen toimenpiteitä ja sillä on myös yksityisiin maanomistajiin kohdistuvia oikeusvaikutuksia. Yleiskaavan kunnassa hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 37 §). Kaupunkiseuduille tai muille tarkoituksenmukaisille aluekokonaisuuksille voidaan laatia myös **kuntien yhteinen yleiskaava**. Yhteinen yleiskaava helpottaa mm. kuntien tahdon esittämistä maakuntakaavoituksen pohjaksi, ja sillä on mahdollista ohjata mm. teiden, suurmyymälöiden, työpaikkojen ja asuntoalueiden sijoittumista. Kunnat voivat päättää, minkä yhteisen toimielimen tehtäväksi tällainen kaava annetaan.

Alueiden käytön yksityiskohtaista rakentamista, kehittämistä ja järjestämistä ohjaamaan laaditaan **asemakaava**. Sen tarkoitus on osoittaa alueet erilaisia tarkoituksia varten sekä ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä, huomioiden paikalliset olosuhteet, kaupunki- ja maisemakuvan, olemassa olevan rakennuskannan sekä hyvän rakentamistavan. Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunnan

päätöstä ei saateta valtion viranomaisen vahvistettavaksi, vaan vahvistusmenettely on korvattu alueellisen ELY-keskuksen oikaisukehotus- ja valitusoikeuksilla.

Kuntien kaavapäätöksistä sekä maakuntakaavasta voidaan valittaa ensi asteessa **hallinto-oikeuksiin**. Myös lupapäätöksistä valitus osoitetaan hallinto-oikeudelle. Jatkovalitus tehdään kaikissa tapauksissa **korkeimpaan hallinto-oikeuteen**.

Alueidenkäyttölain 60 § mukaan kunnan tulee arvioida asemakaavojen ajanmukaisuutta ja pitää kaavat ajan tasalla. Uuteen lakiin sisältyy erityissäännös asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnista. Jos asemakaava, joka on ollut voimassa 13 vuotta, on merkittävältä osaltaan toteuttamatta, ei rakennuslupaa saa myöntää uudelle rakennukselle ennen asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia. Kunnan päätös, jolla kaava on todettu vanhentuneeksi, merkitsee samalla rakennuskiellon voimaantumista alueella kaavan muuttamista varten.

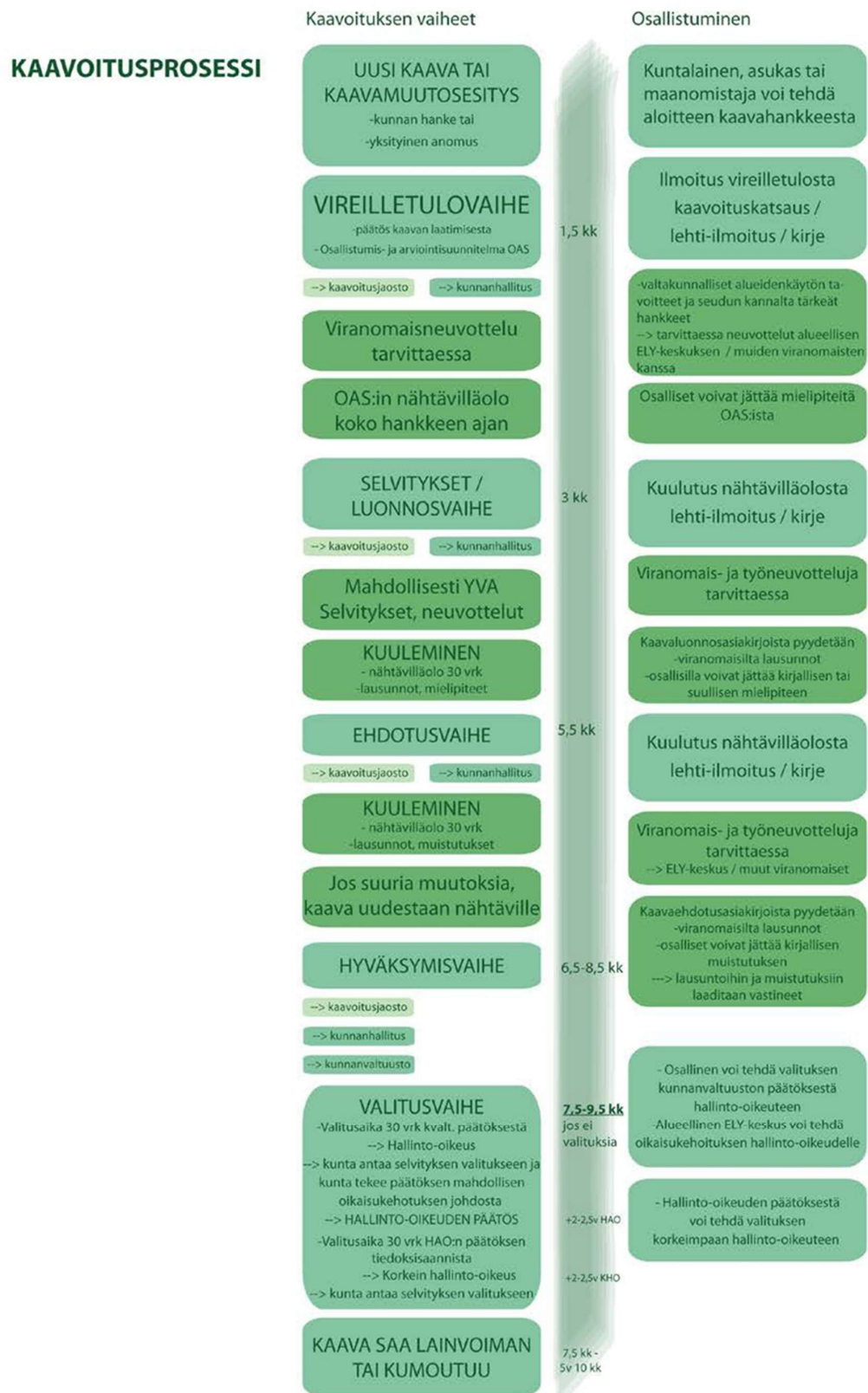
Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaan vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (**rannan suunnittelutarve**). Ranta-alueille laaditaan yleensä **ranta-asemakaava**, joka eroaa asemakaavasta mm. siten, että siinä ei ole maankäyttövarauksina katualueita.

4 Rakennusjärjestys

Kaavoittamattomilla alueilla rakentamista ohjaa rakennusjärjestys. Voimassa oleva Asikkalan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.4.2025 ja se on astunut voimaan 22.4.2025.

5 Kaavan laatiminen ja käsittely Asikkalassa

5.1 Kaavoitusprosessi



Sivun 7 kuvassa on esitetty kaavoitusprosessin eteneminen:

- aloitusvaihe / vireille tulo
- valmisteluvaihe / kaavaluonnos
- ehdotusvaihe
- hyväksymisvaihe

Kaavaproessin eteneminen eroaa vähäisesti aloitteen tekijän perusteella. Kunnan omasta aloitteesta lähteneen kaavan eri vaiheissa asiat viedään **kaavoitusjaostoon** ennen **kunnanhallituksen** käsittelyä. Jos kyseessä on yksityisestä aloitteesta tehty kaavahanke, kaavoitusjaoston rooli jää pois. Kunnanhallituksen käsittelyjen jälkeen kaava hyväksytään **kunnanvaltuustossa**.

Kaavaproessia voidaan perustellusta syystä nopeuttaa siten, että vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos hyväksytään **kaavoitusjaoksessa ja kunnanhallituksessa samalla** kertaa ja kuuleminen suoritetaan kahden viikon aikana. Tämä ei vähennä kuntalaisten osallistumismahdollisuuksia. Ehdotusvaihe, johon on tehty mahdolliset korjaukset luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella viedään **kaavoitusjaoksen** kautta **kunnanhallituksen** käsittelyyn. Kaavaehdotus hyväksytään samalla ehdollisena lausuntojen mahdollisesti aiheuttamiin muutoksiin. Mikäli ehdotusvaiheen lausuntojen perusteella ei tule kaavaehdotuksen muutostarpeita, voidaan jatkaa suoraan **kunnanvaltuuston** hyväksymisvaiheeseen. Tällainen prosessin nopeuttaminen ollaan kirjaamassa uuteen **Alueidenkäyttölakiin**.

6 Lahden seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus

MAL-sopimus on maankäytön, asumisen ja liikenteen seudullinen suunnitelma, jolla kuvataan miten seutua tulisi kehittää. Sopimus solmitaan valtion ja kaupunkiseudun kuntien kanssa. Sopimuksella tuetaan kaupunkiseudun kuntien ja valtion välistä yhteistyötä yhdyskuntarakenteen ohjauksessa ja maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamisessa. Sopimuksella määritetään mm. tavoitteet lähivuosien maankäytön, asuntotuotannon ja liikenneverkon kehittämiseksi.

Lahden kaupunkiseudun MAL-sopimukseen kuuluvat Asikkalan lisäksi Heinola, Hollola, Iitti, Kärkölä, Lahti, Orimattila ja Päijät-Hämeen liitto. Sopimusta valmisteltiin kevään ja kesän 2024 aikana ja kunnanvaltuusto hyväksyi se kokouksessaan 18.11.2024 § 43.

Sopimuksen allekirjoitustilaisuus oli 13.12.2024

MAL-sopimus velvoittaa suuria kaupunkia tekemään kaupunkiseutusuunnitelman.

7 Kaupunkiseutusuunnitelma (KSS)

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) uudistusluonnoksessa on kuvattu kaupunkiseutusuunnitelman, kokonaan uuden suunnitelmataason sisältöä. Kaupunkiseutusuunnitelmalla on määrä sovittaa yhteen seudun yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän ja viherrakenteen kehittämisen periaatteet pitkällä aikavälillä. Myös lyhyemmän aikavälin konkreettisia toimenpiteitä on kaupunkiseutusuunnitelmassa mahdollista osoittaa.

Yhdyskuntarakenteen osalta tarkastellaan kaupunkiseudun väestön ja asumisen, työpaikkojen ja elinkeinojen, palvelujen ja vapaa-ajan alueiden sekä näitä yhdistävien liikenneväylien ja teknisen huollon verkostojen sijoittumista niiden keskinäistä suhdetta.

Liikennejärjestelmän osalta tarkastellaan seudun liikenneväylien ja niiden solmukohtien, eri liikennemuotojen terminaalien ja muun liikkumisympäristön sekä henkilö- ja tavaraliikenteen eri muotojen muodostamaa kokonaisuutta.

Viherrakenteen osalta tarkastellaan seudun pääosin rakentamattomien ja kasvullisten alueiden ja niiden välisten yhteyksien muodostamaa verkostoa, joka kattaa suojelu- ja virkistysalueiden lisäksi vesialueita sekä sellaiset metsätalous- ja peltoalueet, joilla on erityistä merkitystä alueiden kytkeytyneisyyden, ekologisten yhteyksien, luonnon monimuotoisuuden, virkistyksen ja ilmastonmuutoksen kannalta ja johon liittyvät myös rakennetun ympäristön kasvulliset alueet.

Kaupunkiseutusuunnitelma ei ole lainvoimainen kaava, mutta se antaa hyvän pohjan kuntien yleiskaavojen laadinnalle. Tarkkuustasoltaan kaupunkiseutusuunnitelman voi kuvata olevan kunnan strategisen yleiskaavan ja maakuntakaavan väliltä.

Päijät-Hämeen liitto ja Lahden kaupunkiseudun MAL-kunnat yhteistyössä Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskusten kanssa on laatinut vuosien 2021 ja 2022 aikana kaupunkiseutusuunnitelman, joka vastaa MAL-sopimusta ja MRL-uudistusluonnoksen vaatimuksia kaupunkiseutusuunnitelmasta.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.9.2023. 42 § Lahden seudun vuoteen 2060 tähtäävän kaupunkiseutusuunnitelmaehdotuksen. Kaupunkiseutusuunnitelman aineisto löytyy osoitteesta:

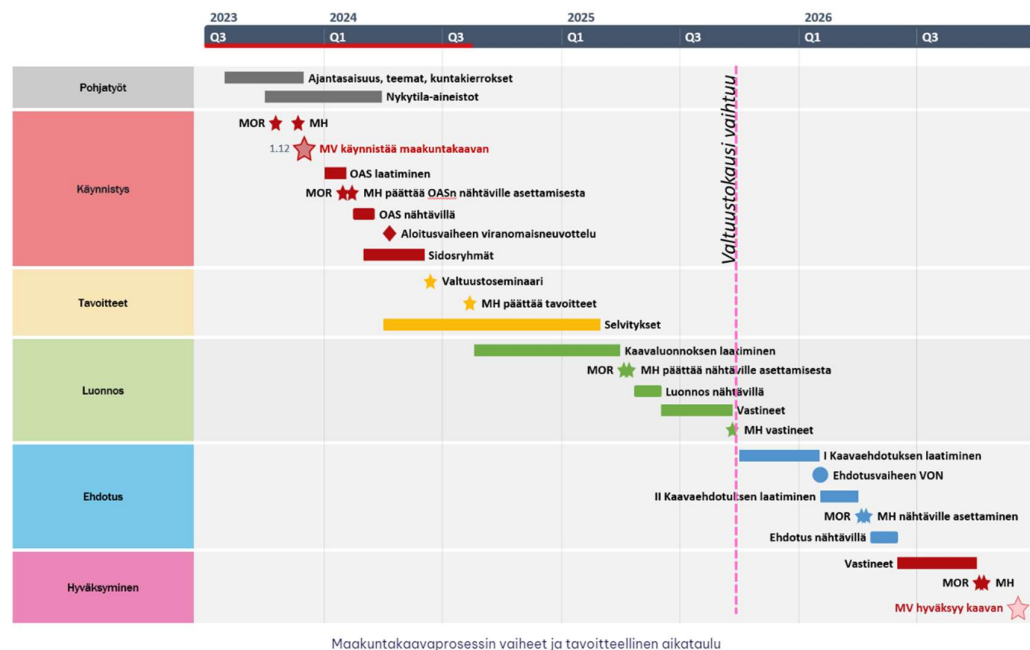
<https://experience.arcgis.com/experience/e5ac677f84b248758cdcd251274660ca/page/Ehdotus/>

8 Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on yleispiirteinen alueidenkäyttösuunnitelma maakunnassa tai jonkin sen alueen osalla. Aikaisemmin maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa, ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä. 1.2.2016 jälkeen maakuntakaavan on hyväksynyt maakuntavaltuusto. Maakuntakaavalla on suoria oikeusvaikutuksia kunnan yleis- ja asemakaavoitukseen.

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019. Maakuntakaava-aineistot löytyvät Päijät-Hämeen liiton sivuilta osoitteesta <https://paijat-hame.fi/voimassa-oleva-maakuntakaava-2014/kaava-asiakirjat/>

Maakuntavaltuusto on käynnistänyt **Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060** laadinnan ja se etenee seuraavan aikataulun mukaisesti:
Kaava on luonnosvaiheessa.



Voimassa olevan Päijät-Hämeen kokonaismaakuntakaavan 2014 ajantasaisuuden arviointia on tehty koko sen voimassa olon ajan, tarkimmin Päijät-Hämeen rakennemallia ja Lahden kaupunkiseutusuunnitelmaa (KSS) laadittaessa.

Rakennemallia ja KSS:ssa valmisteltiin yhteistyössä kuntien kanssa kahden vuoden ajan. Näissä oikeusvaikutuksettomissa suunnitelmissa on esitetty maakunnan tavoiteltu kehitys keskeisimpien maankäytön teemojen; yhdyskuntarakenteen, viherverkoston ja liikenteen näkökulmasta. Rakennemallissa ja KSS:ssa sovitut linjaukset toimivat hyvänä pohjana maakuntakaavoitukselle ja maakuntakaavaprosessissa ratkaisuja on myös mahdollista tarkistaa. Maakuntakaava

on lakisääteinen kaava ja siinä on mukana maankäytön teemoja laajemmin kuin rakennemallissa ja KSS:ssa.

Konkreettisin tarve kokonaismaakuntakaavan uudistamiselle on litin kunnan siirtyminen Päijät-Hämeen maakuntaan 1.1.2021. litin osalta ovat edelleen voimassa neljä Kymenlaakson vaihemaakuntakaavaa : energiamaakuntakaava, kauppa- ja merialue, maaseutu ja luonto sekä taajamat ja niiden ympäristöt.

Kesällä 2023 lainvoiman saanut jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaava, jää nykyisin voimassa olevista maakuntakaavoista ainoana voimaan uuden maakuntakaavan laatimisen myötä.

Päijät-Hämeen jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavan voimaantulosta on kuulutettu 11.5.2021 (maakuntahallitus 10.5.2021 76 §). Vaihemaakuntakaava tuli voimaan MRL 201 §:n mukaisesti ennen kuin se sai lainvoiman. Vaihemaakuntakaavasta jätettiin kolme valitusta Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitukset hylättiin ja kaava tuli lainvoimaiseksi 8.6.2023

Vaihemaakuntakaavalla ratkaistiin Lahden seudun jätteenkäsittelyalueen sijoittuminen ja siihen liittyvät liikenteen ja teknisen huollon verkostot.

9 Yleiskaavoitus

Asikkalassa vahvistuneet yleiskaavat ja rantaosayleiskaavat listattuna:

- **Vääksyn osayleiskaava**, vahvistunut 31.5.2010.
- **Urajärven osayleiskaava**, vahvistunut 28.1.2015.
- **Vesivehmaan osayleiskaava**, vahvistunut 25.3.2015.
- **Päijänteen rantaosayleiskaava**, vahvistunut 2.12.2002.

10 Yleiskaavoitusohjelma

10.1 Ruotsalaisen rantaosayleiskaava

Ruotsalaisen rantaosayleiskaava on asetettu uudelleen vireille maaliskuussa 2022 sen jälkeen, kun Hämeenlinnan hallinto-oikeus päätöksellään 28.5.2018 (18/0198/2) kumosi Asikkalan kunnanvaltuuston päätöksen aiemman ehdotuksen hyväksymisestä (22.5.2017, § 23).

Tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, joka mahdollistaa kaavassa osoitetun rakennuspaikan rakentamisen suoraan rakennusluvalla, ja osoittaa tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärän ja likimääräisen sijoittumisen kaavoitettavan alueen ranta-alueella (150-200 metriä rannasta).

Vireille laittaminen ja aloitusvaihe

Asikkalan kunnan toimesta on aloitettu Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan laatiminen. Asikkalan kunnanhallitus on kokouksessaan 21.3.2022 § 69 asettanut Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan vireille ja hyväksynyt hankkeeseen liittyvän MRL 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Kaavan aloitusasiakirjana laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi, ja sitä täydennetään tarvittaessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä tällä sivulla (linkki alla) sekä Asikkalan kunnan teknisten palvelujen ilmoitustaululla osoitteessa Asikkalantie 21, Vääksy.

Luonnosvaihe

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 19.6.2023 § 159 luonnosvaiheen asiakirjat.

Luonnoksen valmisteluvaiheen kuulemisessa saatiin lausuntojen lisäksi yli 100 mielipidettä.

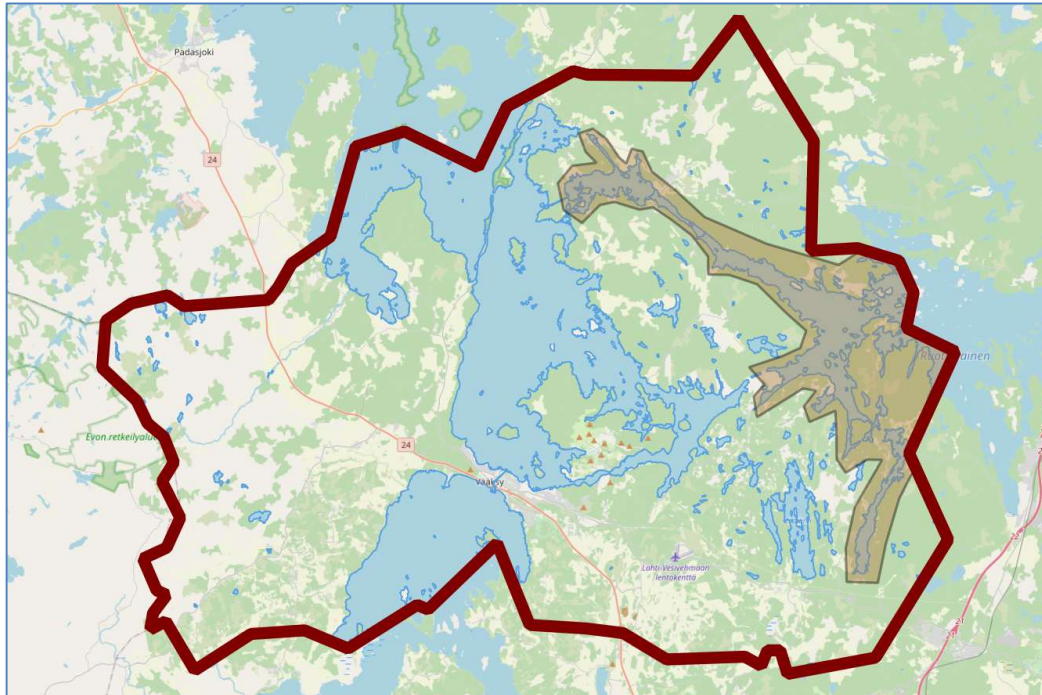
Ehdotusvaihe

Kunnanhallitus on 9.9.2024 § 185 hyväksynyt ehdotusvaiheen asiakirjat. Kaava-aineisto pidettiin nähtävillä 16.9.-18.10.2024 teknisten palveluiden toimistossa (Asikkalantie 21, Vääksy). Kaavaehdotukseen tehtiin niin paljon muutoksia, että kaava asetettiin uudelleen nähtäville.

Ehdotusvaihe II

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 16.6.2025 § 174 toisen ehdotusvaiheen asiakirjat. Kaava-aineisto oli nähtävillä 23.6-29.8.2025. Kaavaehdotus II :een tehtiin 45 muistutusta ja saatiin 10 lausuntoa.

Kaavaprosessia varten on laadittu internet-sivut, joiden kautta löytyy ajantasaisin tieto kaavan etenemisestä. Kaikki kaava-asiakirjat löytyvät kaavan internetsivuilta osoitteesta: www.plandisain.fi/ryk-ruot.



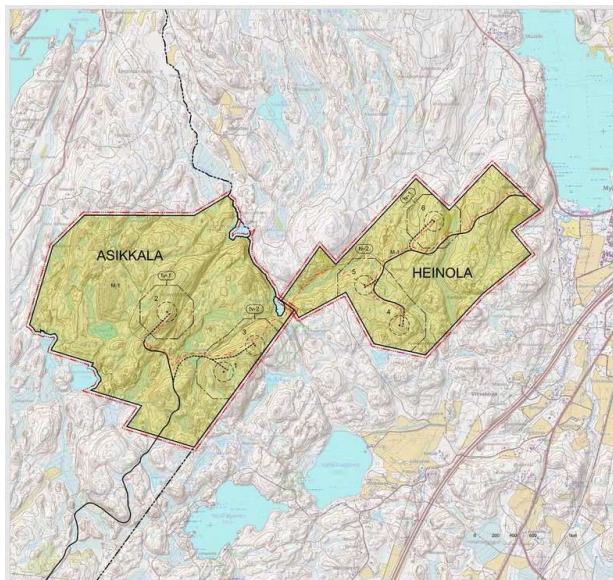
Kuva: Kymenvirran, Ruotsalaisen ja Rutalahden sijaintikartta. Taustakartta OpenStreetMap.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotus II asiakirjat kokouksessaan 17.11.2025 § 64

10.2 Päijänteen rantaosayleiskaava

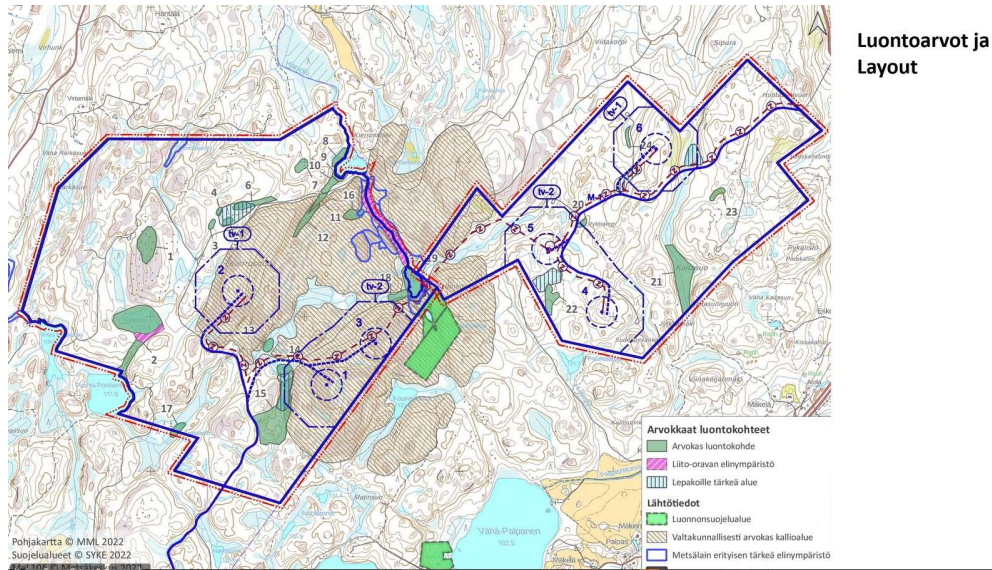
Päijänteen rantaosayleiskaava on vahvistunut 2.12.2002. Arvioidaan, onko kaavassa päivitystarpeita.

10.3 Huukinkorven tuulivoimapuisto



Huukinkorpi
Asikkala ja Heinola
Tuulivoimapuiston osayleiskaavat

Tilannekatsaus
25.8.2023



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tekeillä.

Tuulivoimapuiston suunniteltu kokonaisteho on 36 MW, joten siihen ei sovelleta YVA -menettelyä (YmpäristöVaikutusten Arviointi). Raja menettelylle on 45 MW.

Kaava odottaa hallituksen päätöstä tuulivoimaloiden suojaetäisyyksistä.

10.4 Salonsaaren osayleiskaava

Salonsaaren yleiskaavoitusta ollaan käynnistämässä.

11 Asemakaavoitus

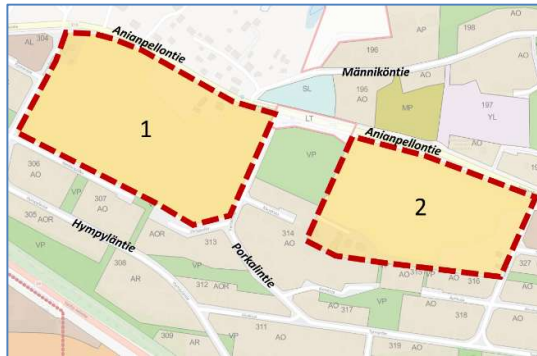
Asikkalan kunnassa on vahvistettu syyskuun 2024 loppuun mennessä yhteensä 113 erillistä asemakaavaa tai asemakaavamuutosta. Asemakaavoja on Asikkalassa laadittu Vääksyn taajamaan sekä Urajärven, Vesivehmaan, Kurhilan ja Kalkkisten kyliin.

- Aniankedon asemakaava odottaa valituksen käsittelyä hallinto-oikeudessa.

12 Asemakaavoitusohjelma

Kunnan omat asemakaavat ovat aikataulujärjestyksessä niiden laatimistilanteen sekä priorisointitarpeen mukaisesti. Yksityiset kaavahankkeet ovat viimeisenä kunnan hankkeiden jälkeen. Kunnassa on saatettu vireille tai odotettavissa seuraavassa esitetyt asemakaavahankkeet.

12.1 Aniankeden asemakaava A-113



Aniankeden asemakaava hyväksyttiin Asikkalan kunnanvaltuustossa 17.2.2025 §6. Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa pientalovaltaisen alueen rakentuminen, ja se koskee Vääksyssä Anianpellon kylässä kunnan omistamaa

tilaa Markkinapelto (RN:o 16-401-10-179). Anianpellontie muutetaan kaavassa kaduksi ja sen varteen sijoittuvan kaavoitettavan alueen koko on yhteensä 15,5 hehtaaria.



Kuva: Aniankeden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotus.





Asemakaavasta on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

12.2 Metsä-Aakalan asuinalueen asemakaava A-115



Kuva: Kaavoitettavana on kaksi erillistä aluetta. Suunnittelukohteet on merkitty ruskealla vinorasterilla (aluerajaukset voivat muuttua suunnittelun aikana). Taustakartta OpenSteetMap.

Metsä-Aakalan asuinalueen asemakaava on Asikkalan kunnan oma hanke. Asikkalan kunnan toimesta käynnistettiin 15.9.2014, § 188 asemakaavan laatiminen tilan Peltö-Aakala (RN:o 16-421-12-97) palstoille sekä sitä ympäröivien, yksityisessä omistuksessa olevien tilojen osalle Vesivehmaan ja Muikkulan kylissä.

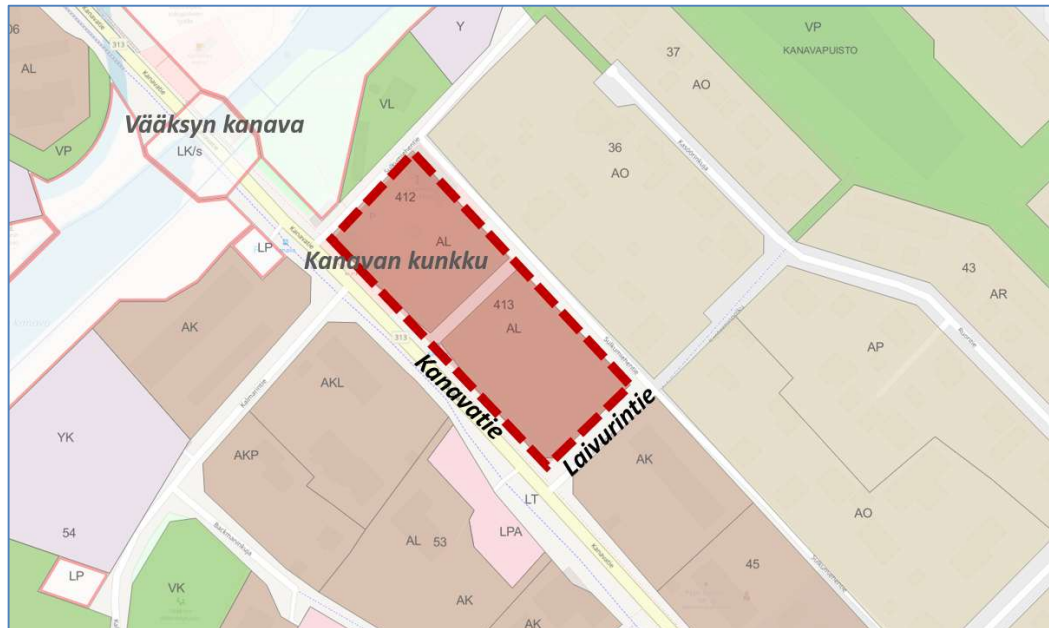
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin ja asetettiin nähtäville koko hankkeen ajaksi. Kahdesta erillisestä alueesta muodostuvalle, yhteensä noin 18

hehtaarin suuruiselle alueelle on tarkoitus kaavoittaa pientaloasumista. Hanke on ollut useamman vuoden pysähdyksissä, mutta se käynnistetään nyt uudelleen vuoden 2025 aikana saman sisältöisenä.

Kaava on aloitusvaiheessa. Kaavoitettavaa aluetta laajennetaan kunnan hankkimalle maa-alueelle VT24 varresta. Lisäalueelle on tarkoitus kaavoittaa yritystontteja.



12.3 Kortteleiden 412 ja 413 asemakaavan muutos (Kunkun ja Saran tontit) A-116



Kuva: Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella viivalla ajantasa-asemakaavaan.

Vääksyyn, Kanavatien varteen sijoittuvien Anianpellon kylän **kortteleiden 412 ja 413 asemakaavoitus** pyritään käynnistämään uudelleen keväällä 2026. Suunnittelualueen koko on 0,97 hehtaaria. Tarkoituksena on tarkastella olemassa oleva kaavatilanne ja määräysten ajantasaisuus.

Nykyisen asemakaavan on Hämeen lääninhallitus vahvistanut 27.3.1992. Siinä korttelit 412 (Kanavan Kunkun tontti) ja 413 (Saran tontti) ovat *asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta*, AL.

Kaavamuutosprosessissa tutkitaan, voiko asuin- ja liikerakentamisen määrää nostaa kerroslukuja lisäämällä. Samalla arvioidaan täyttääkö Kanavan kunkku suojelukriteerit siten, että rakennus suojeltaisiin asemakaavalla. Kunkku sisältyy kanava-alueen maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön, MARY2, 2024 tarkastettuun rajaukseen.

Kaava on aloitusvaiheessa. Alueelle ollaan toteuttamassa nykyisen kaavan mukaisia parkkipaikkoja.

12.4 Rantaharjun (Koulutuskeskuksen kirkonkylän kampuksen) asemakaava A-117

Koulutuskeskus Salpauksen Asikkalan kampuksen toimitilaohjelma on valmistunut 2020. Tehdyn selvityksen mukaan koulutuksenjärjestäjän tilantarve tulevaisuudessa on noin 3410 m², ja tilaa on tällä hetkellä tarjolla noin 7945 m². Asikkalan kampuksen useat rakennukset odottavat lisäksi peruskorjausta. Kuntayhtymä tarkastelee samalla tulevan opetuksen sisältöä ja sen edellyttämiä tilaohjelmamuutoksia erillisellä selvityksellä. Edellisen johdosta olemassa olevaan rakennuskantaan kohdistuu tulevaisuudessa merkittäviä muutostarpeita. Kuntayhtymällä on suunnitelmissa vähentää huonokuntoista rakennuskantaa purkamalla entinen vanhainkoti ”mummola” ja vanhainkodin henkilökunnan asuintalo ”Humina” sekä nykyinen oppilaitoksen päärakennus. Vanhainkodin tilalle rakennettaisiin uudisrakennus, johon sijoittuisivat Opetuksen ja majoituksen vaatimat tilat. Uusi rakennus rakennettaisiin ympäristöalan imagon mukaisesti vähähiiliseksi, jolloin sen koko elinkaaren aikana aiheutetut hiilidioksidipäästöt ovat mahdollisimman alhaiset ja energiakulutus lähes nollaenergia luokkaa. Tuleva uudisrakennus suunnitellaan sijoitettavaksi alkuperäisen vaivaistalorakennuksen paikalle katonharjan pääsuunnan mukaisesti kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen.

Uudisrakennuksen valmistuttua olisi mahdollista purkaa myös huonokuntoiset majoitusrakennukset. Uusi Asemakaava loisi toimintaedellytykset opetuksen jatkumiselle alueella pitkälle tulevaisuuteen.

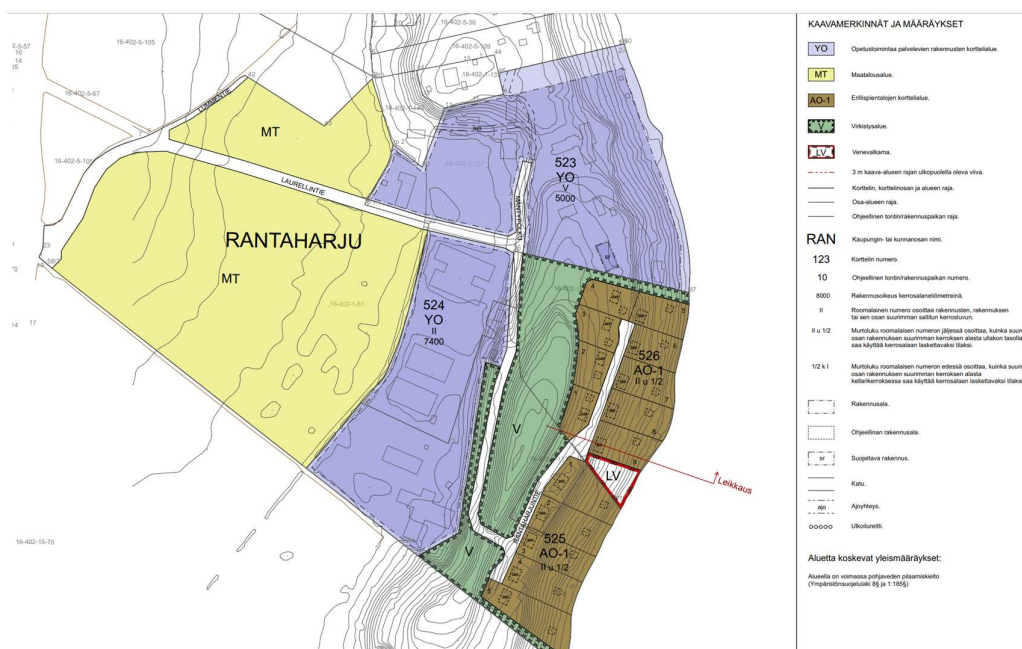
Hakemuksen alueen kiinteistöjako on pirstaleinen ja alueinfraassa on keskinäisiä rasiitteita kiinteistönomistajien välillä. Haettavan asemakaavan tarkoituksena on osoittaa alueen käyttö ja sen rakentamisen järjestäminen ja siten luoda maanomistajien ja kunnan välille toimintaedellytykset alueen kehittämiselle.

Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän kiinteistöinvestointien taloussuunnitelmassa



on ennakkoon varauduttu Asikkalan toimitilaohjelman toteutukseen vuodesta 2027 alkaen.

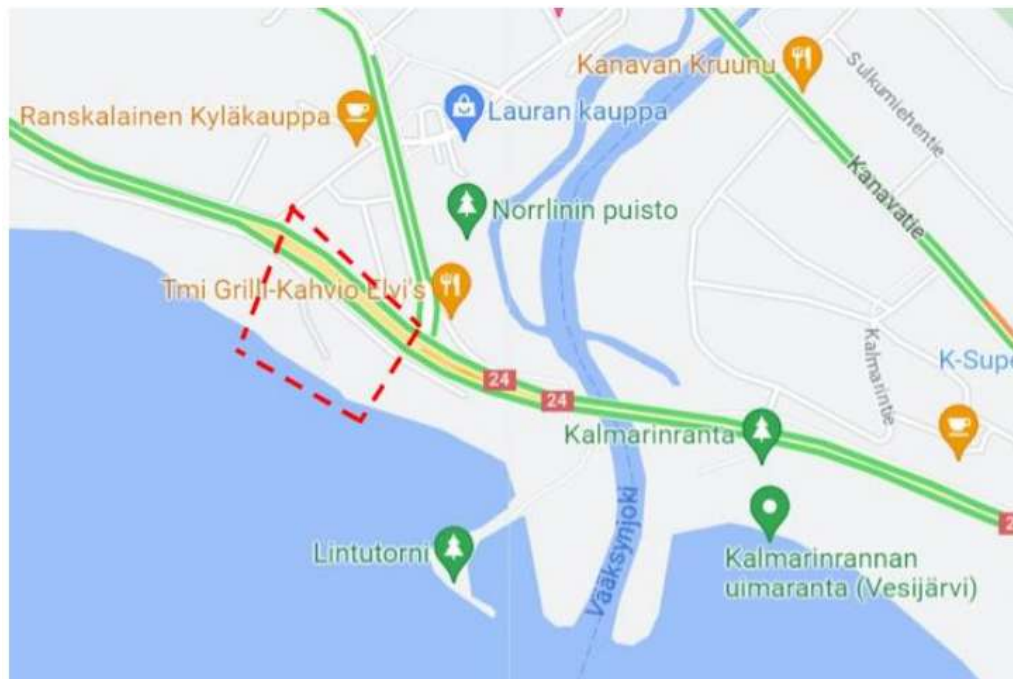
Kunta omistaa tilan 016-402-1-134, joka on Päijänteen rantaosayleiskaavassa RM-alueella. Alueelle on nyt asemakaavan luonnoksessa esitetty omarantaisia erillispientalotontteja.



Kuva: asemakaavan luonnos

Kaavan luonnosvaiheen kuuleminen oli 16.10-14.11.2025.

12.5 Aionraitin asemakaavan muutos A-118



Kuva: Suunniteelualueen likimääräinen sijainti

Asemakaavan muuttaminen Vääksyn taajamassa, tilalla Miramaa, Rn:o 16-403-0004-0043 ja Tertturanta 16-403-4-30. pientalojen alueeksi (AP).

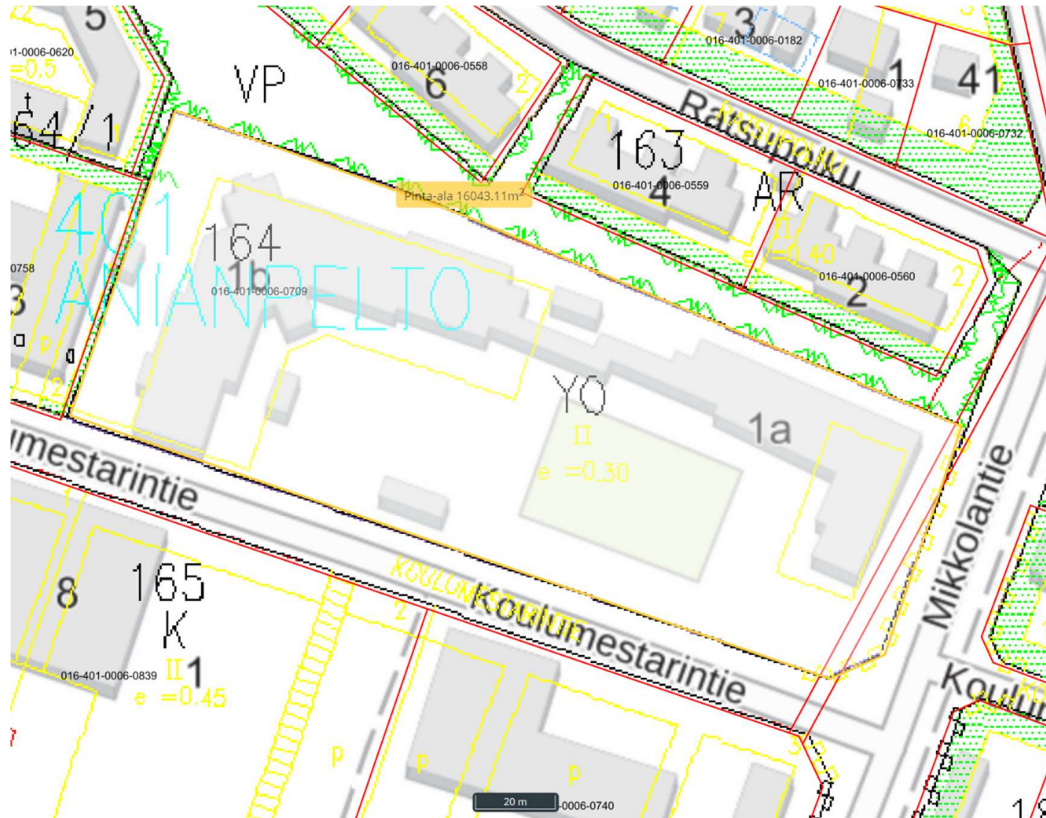
Tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle pientaloasumista ja siten lisätä Vääksyn taajaman asukaspohjaa. Tarkoituksena on kaavoittaa nykyisessä asemakaavassa asumiseen ja puistoksi osoitettu alue kokonaan asumiselle hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Yleiskaavassa alue on varattu pientalojen ja virkistykseen alueeksi. Kaavan tarkoituksena on tarkistaa lisäksi olemassa olevan kadun kaavatilanne.



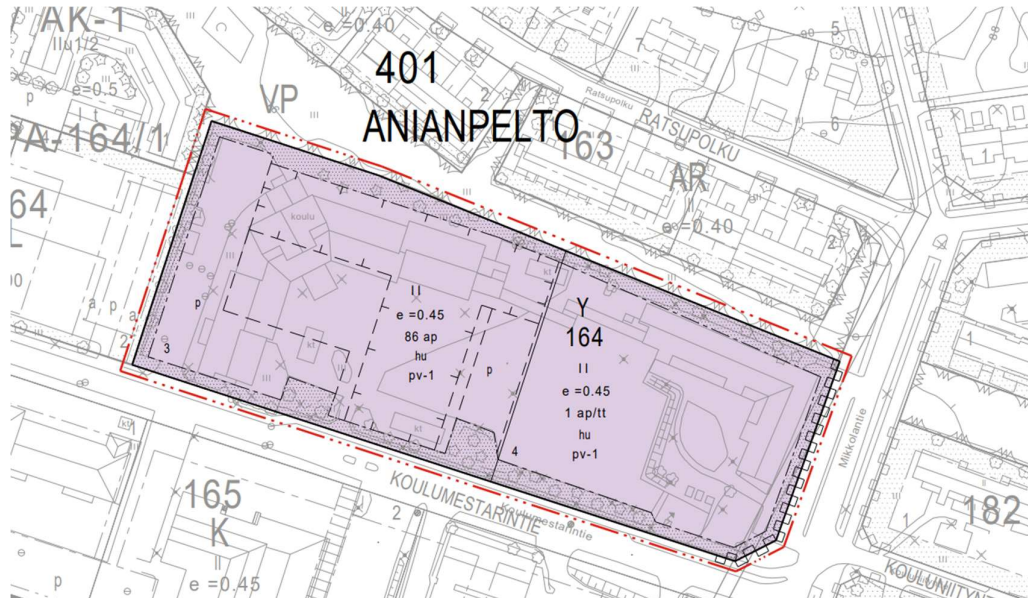
Asemakaavan muutoksella Tertturanta ja Miramaa muuttuisivat erillispientalojen korttelialueeksi AO. Tehokkuusluvaksi tulisi n. e=0.15.

Kaavamuutos on luonnosvaiheessa.

12.6 Koulumestarintien asemakaavan muutos A-119



Asemakaavan muutoksen tarkoitus on laajentaa YO = opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen käyttötarkoitusta nyt kun Anianpellon koulu on purettu. Korttelialueen käyttötarkoitukseksi esitetään Y, yleisten rakennusten korttelialue. Korttelissa sijaitseva päiväkotijatkoo toimintaansa.



Asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen kuuleminen oli 16.10-14.11.2025

12.7 Orjastentie 36 asemakaava A-120

Suunnittelualue käsittää Asikkalan Anianpellon alueella kiinteistön 16-401-5-19 (Lähdepirtti) osoitteessa Orjastentie 36. Suunnittelualueeseen voidaan sisällyttää kulkuyhteyttä varten tarvittavia naapurikiinteistöjen osia.

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle kaksi loma-asuinrakennuspaikkaa. Kulku tonteille osoitetaan Lehtolantien päästä lähtevän Orjastentien, joka merkitään Lehtolanpuiston lähivirkistysalueen ja naapurin tontille ajorasitteeksi.

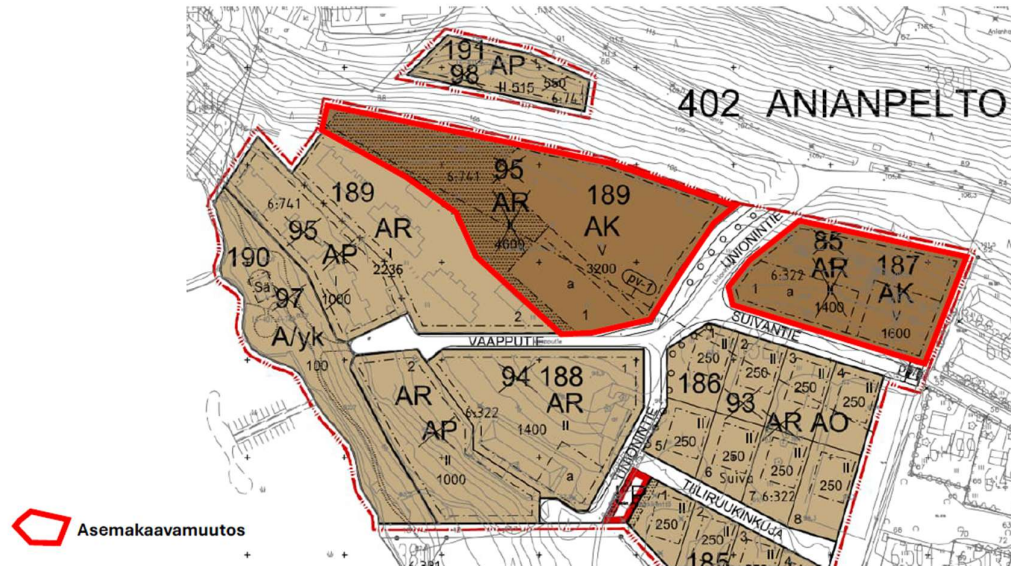


Kuva: Kaavaluonnos

Asemakaava on luonnosvaiheessa. Valmisteluvaiheen kuuleminen oli 16.10-14.11.2025.

12.8 Vaappurannan asemakaavan muutos A-121

Vaappurannan rakentumatta olevat kerrostalotontit eivät ole lähteneet toteutumaan, ja siksi ne on tarkoitus muuttaa erillispientalojen tonteiksi, koska alueella on niille kysyntää.



Kaavamuutos on aloitusvaiheessa.

13 Ranta-asetakaavoitus

Kaikki hankkeet ovat yksityisten maanomistajien ranta-asetakaavoja ja etenevät kunkin maanomistajan kanssa sovitun aikataulun mukaisesti. Yksityisten maanomistajien kaavat eivät kaavaprosessin aikana käy missään vaiheessa kaavoitusjaostossa valmisteltavina, joten niiden osalta kaavoitusprosessit ovat lähtökohtaisesti ajallisesti nopeampia kuin kunnan omissa hankkeissa.

Asikkalan kunnassa on vahvistettu lokakuun 2025 loppuun mennessä yhteensä 70 erillistä ranta-asetakaavaa tai -kaavamuutosta.

14 Ranta-asemakaavoitusohjelma



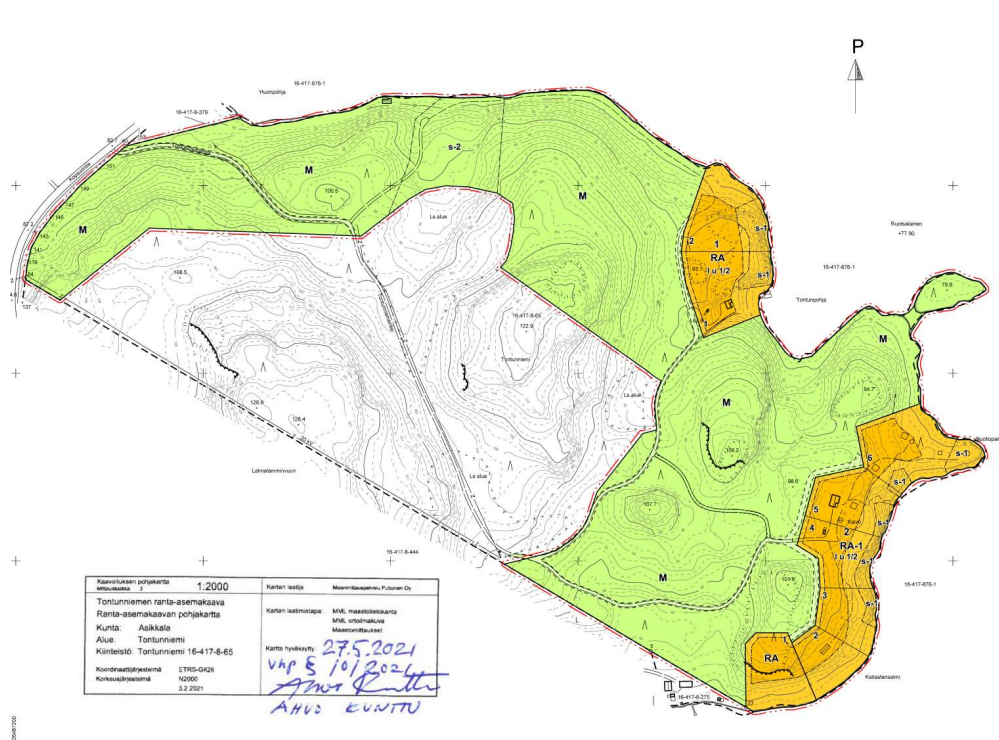
68. Tontunniemi, 70. Iso-Naappila, 71. Käkiranta, 72. Velho, 74. Savonsaari, 75. Venäjänniemi, 77. Kartinkärki II, 78. Myllymaa (ei mahdu kartalle), 79. Veiperintie 27.

14.1 Tontunniemen ranta-asemakaava RA-68



Kuva: Suunnittelualueen sijainti ja rajausta merkittyinä opaskartalle. Taustakartta OpenStreetMap.

Kaavaehdotus hyväksyttiin kunnanhallituksen kokouksessa 2.10.2023 § 236, ja asetettiin julkisesti nähtäville.



Kuva: Tontunniemen kaavaehdotus.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi kaavan 18.11.2025

14.2 Iso-Naappilan ranta-asemakaava RA-70

Iso-Naappilan ranta-asemakaavan OAS on ollut kunnassa nähtävillä. Kaavaluonnosta laaditaan parhaillaan ja se toimitetaan kuntaan kevään 2026 aikana. Kaavasta voidaan puhua yrityskaavana. Tilalla on ollut jo pitkään matkailupalvelutoimintaa, jota nyt halutaan kehittää tämän päivän vaatimuksia vastaavaksi sekä laajentaa.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti ja rajausta merkittyinä opaskartalle. Taustakartta OpenStreetMap.

Kaava etenee maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän prosessin mukaan. Kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2026 aikana.

14.3 Käkirannan ranta-asemakaava RA 71



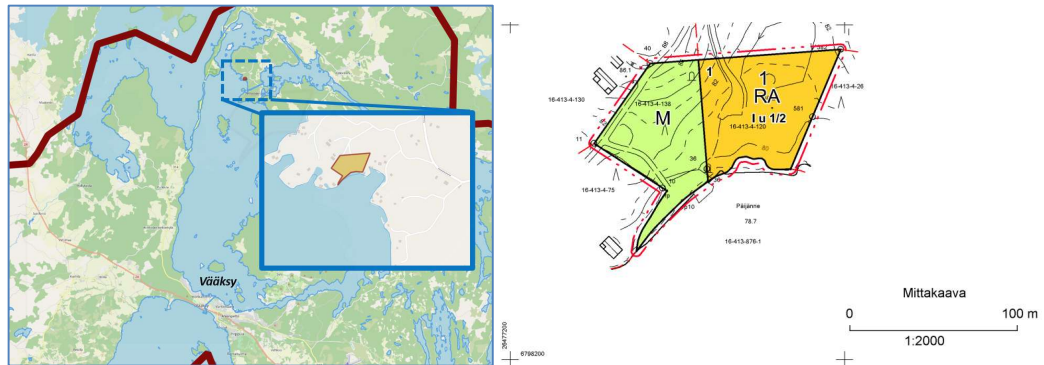
Kuva: Suunnittelualueen sijainti ja rajausta merkittyinä opaskartalle. Taustakartta OpenStreetMap.

Käkirannan ranta-asemakaava Päijänteen rannalla, Pulkkilan kylässä käsittää yhteensä noin 12,5 hehtaarin kokoisen alueen kolmessa eri palstassa. Asikkalan kunnanhallitus hyväksyi ranta-asemakaavan vireille laiton 26.10.2020 § 253. Hankkeesta tullaan laatimaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos.

Tavoitteena on muuttaa yleiskaavan mukaiset matkailupalvelualueet (RM) omarantaisiksi tonteiksi. Maanomistaja ei halua harjoittaa matkailupalveluyritystoimintaa maillaan eikä näe RM-alueillaan edellytyksiä yritystoimintaan muillakaan yrittäjillä. Ranta-asemakaavan tarkoituksena on määrittää rantaosayleiskaavassa matkailu- ja retkeilypalvelualueeksi osoitetun alueen maankäyttö ja rakennusoikeus yksityiskohtaisella maankäytön suunnitelmalla.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos toimitetaan yhtä aikaa kunnanhallituksen nähtäville panoa edellyttävään kokoukseen päätöksentekoa varten 2026 aikana.

14.4 Velhon ranta-asemakaava RA-72



Kuva: Suunnittelualan sijainti ja kaavaehdotus.

Velhon ranta-asemakaava Päijänteen rannalla, Pulkkilan kylässä, Kalkkisten kanavan pohjoispuolella käsittää yhteensä noin 0,85 hehtaarin kokoisen alueen. Asikkalan kunnanhallitus hyväksyi ranta-asemakaavan vireille laiton, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä ranta-asemakaavan luonnoksen nähtäville asettamisen 16.8.2021 § 235. Ranta-asemakaavan luonnos oli nähtävillä 25.8.–1.10.2021 välisenä aikana. Ranta-asemakaavan tarkoituksena on muuttaa rantaosayleiskaavan mukaisen rakennuspaikan sijaintia.

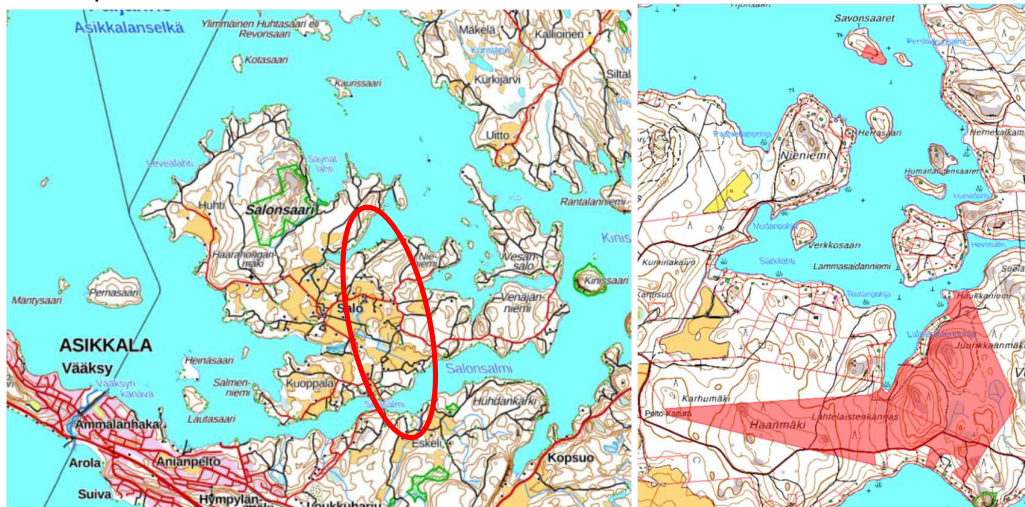
Kaavaehdotus hyväksyttiin kunnanhallituksen kokouksessa 2.10.2023 § 233, ja asetettiin julkisesti nähtäville.

Asikkalan valtuusto hyväksyi Velhon ranta-asemakaavan asiakirjat kokouksessaan 18.3.2024 §8.

Kaavasta on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

14.5 Savonsaaren Ranta-asemakaava RA-74

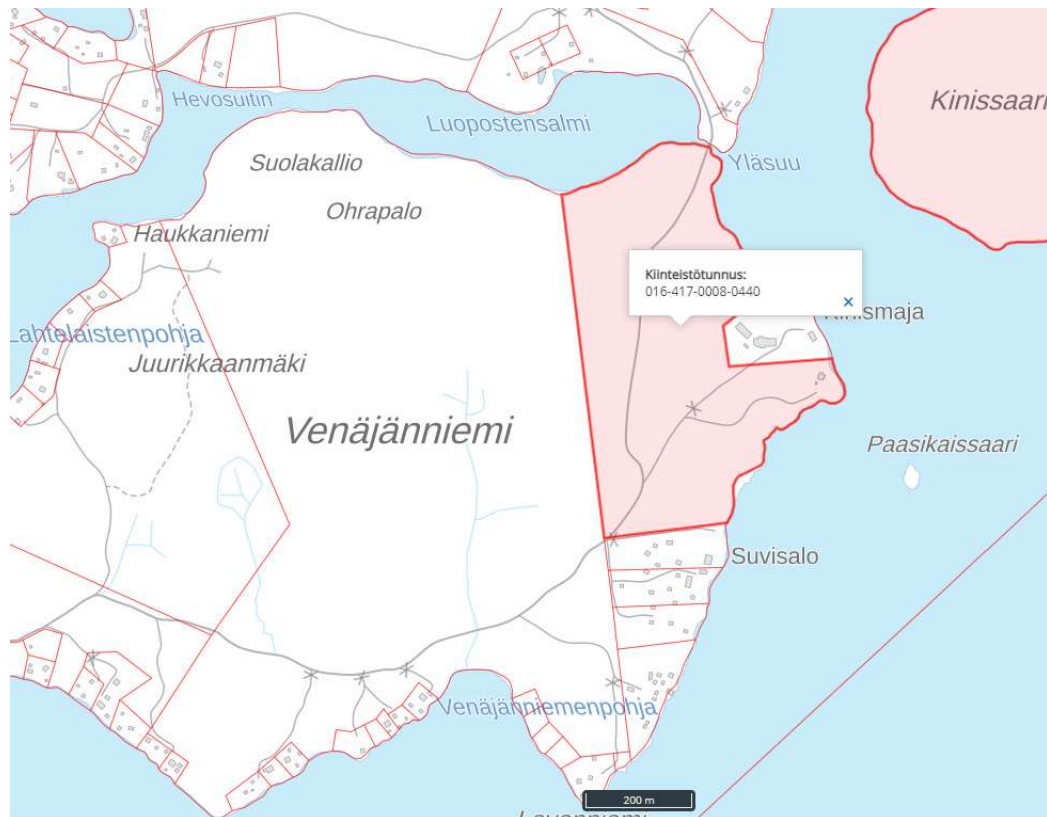
Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää yksi rakennuspaikka Savonsaaresta tilalta 16-417-1-134 Savonsalo mantereelle. Rakennuspaikka siirretään saman maanomistajan tilalle 16-417-1-133 Kupinkärki TAI 16-417-1-167 Pormestari. Rakennus-paikka on mahdollista sijoittaa useaan eri paikkaan suunnittelualueeseen kuuluvilla tiloilla, minkä vuoksi kaavaluonnosvaiheessa esitetään kolme erilaista vaihtoehtoista sijaintia. Myöhemmin ehdotusvaiheessa luonnoksesta saadun palautteen perusteella valitaan näistä kolmesta vaihtoehdosta paras ja jätetään kaksi muuta pois.



Savonsaaren ranta-asemakaavan muutoksen ehdotus hyväksyttiin kunnanhallituksen kokouksessa 27.10.2025.

Ehdotusvaiheen asiakirjat olivat nähtävillä 30.10-28.11.2025

14.6 Venäjänniemen ranta-asemakaava RA-75



Tavoitteena on laatia ranta-asemakaava, jota varten selvitetään alueen kehittämismahdollisuudet, ja mahdolliset rantarakennuspaikat Venäjänniemen puoleiselle kiinteistön osalle. Kiinteistöön kuuluva Kinissaari on kokonaisuudessaan Natura 2000 aluetta.

Ranta-asemakaavan laadinta käynnistetään vuoden 2026 alussa

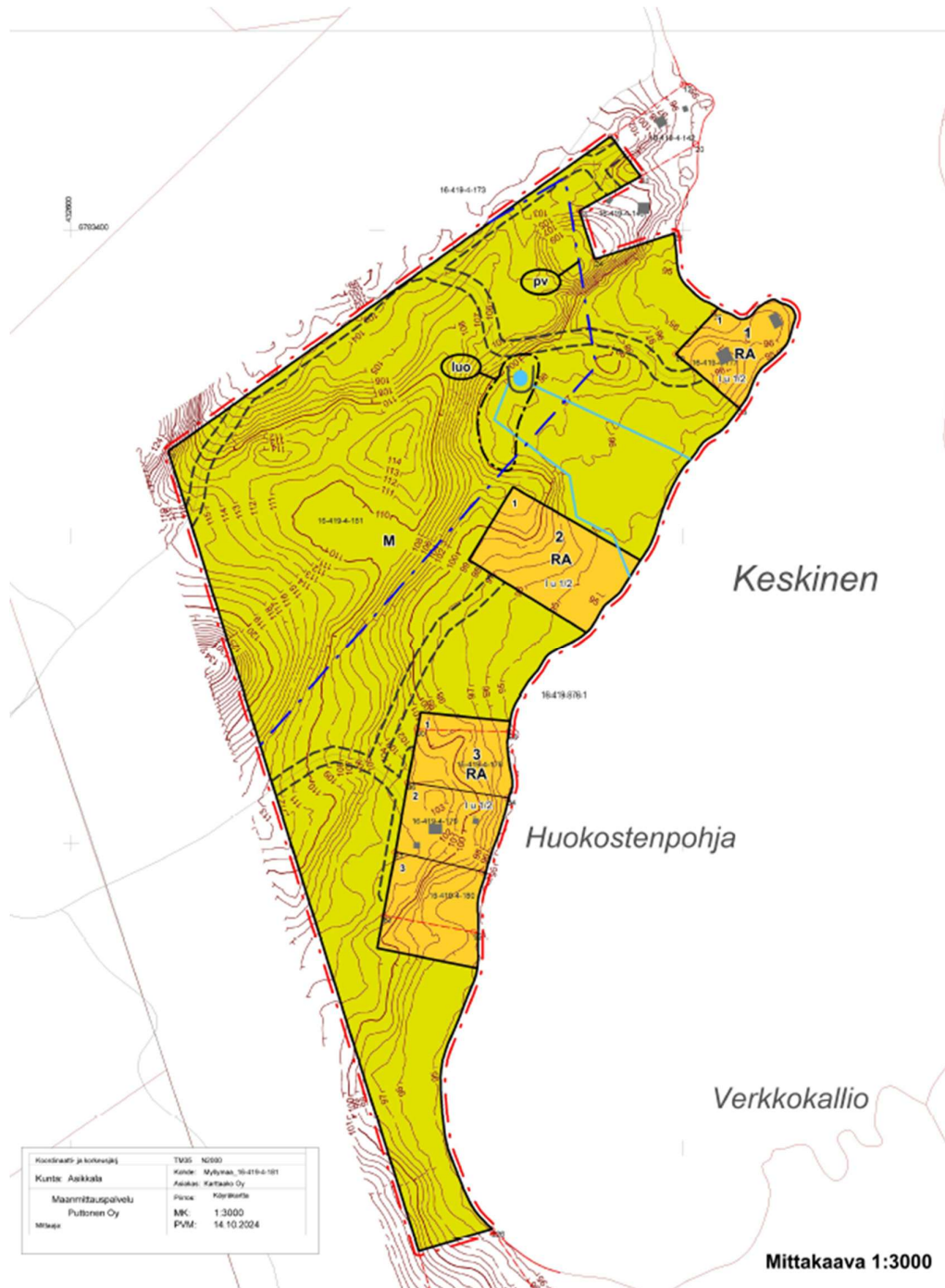
14.7 Kartinkärki II ranta-asemakaavan muutos RA-77



Tavoitteena on kiinteistön muuttaminen vakituiseen asumiseen, ja rakennusoikeuden korottaminen 6 %:iin suhteessa kiinteistön pinta-alaan.

Kaavamuutos on luonnosvaiheessa.

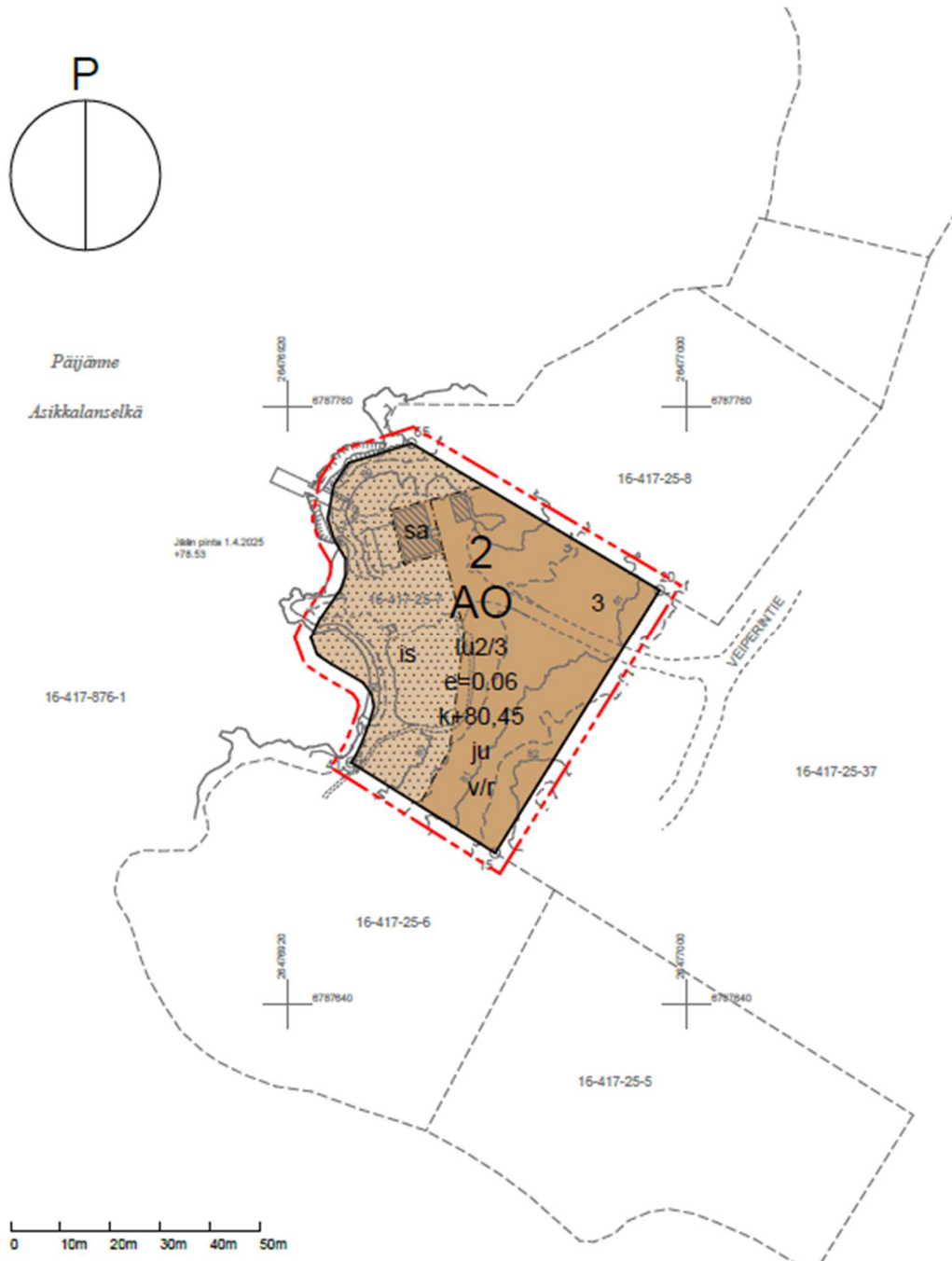
14.8 Myllymaan ranta-asemakaava RA-78



Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kaksi ns ”kuivan maan” vapaa-ajan rakennuspaikkaa yhdeksi rantarakennuspaikaksi.

Kaava on luonnosvaiheessa.

14.9 Veiperintie 27 ranta-asemakaavan muutos RA-79



Kaavamutoksen tavoitteena on muuttaa lomarakennuskiinteistö vakituisen asumisen kiinteistöksi ja korottaa rakennusoikeutta 6 %:iin kiinteistön pinta-alasta.

Kaava on ehdotusvaiheessa.

15 Palvelutietoja

Kaavoitusjaosto kokoontuu tarvittaessa. **Ympäristölautakunnan** ja **teknisen lautakunnan** kokoukset pidetään kerran kuukaudessa. Lisätietoja vireillä olevista kaavoitus- ja rakentamisasioista saa Asikkalan kunnan teknisten palveluiden neuvonnasta. **Kunnanhallitus** kokoontuu pääsääntöisesti kahden–kolmen viikon välein lukuun ottamatta heinäkuuta, jolloin ei pääsäännön mukaan pidetä kokouksia.

Yhteystiedot:	
Käyntiosoite	Rusthollintie 2 17200 Vääksy
Postiosoite	PL 6, 17201 Vääksy
Puh.	(03) 888 6111
Sähköposti	kirjaamo@asikkala.fi
Sähköposti, henk. koht.	etunimi.sukunimi@asikkala.fi
Internetissä	www.asikkala.fi

15.1 Henkilöstö

Kaavoitus	Kimmo Sutinen	puh. 044 778 0270
	Kaavoituspäällikkö	etunimi.sukunimi@asikkala.fi
	Tiina Talvi	Puh. 044 778 0276
	Kaavoituskoordinaattori	Etunimi.sukunimi@asikkala.fi