



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 27.10.2025

Myllymaan ranta-asemakaavan muutos (ehdotus)

Tiloilla Huokostenkärki 16-419-4-177, Huokostenrinne 16-419-4-178, Huokostenpohja 16-419-4-179, Huokostensyrjä 16-419-4-180 ja Myllymaa 16-419-4-181



Kuvassa rantamaisemaa Huokostenkärjestä etelään päin lokakuussa 2024.



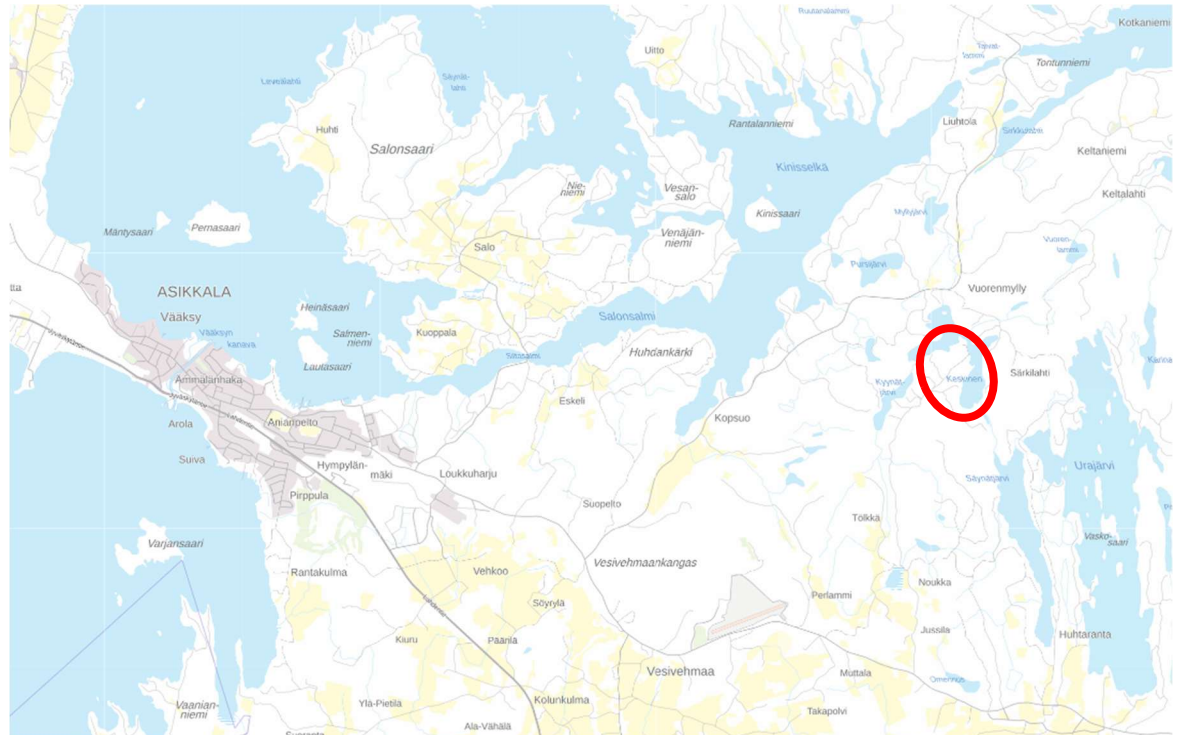
DI Jarmo Mäkelä
Mussalontie 428
48310 Kotka
0400 220082

jarmo.makela@karttaako.fi

Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Asikkalan kunnan keskustaajaman itäpuolella reilun 10 km päässä Asikkalan Vääksyn taajamasta. Suunnittelualue sijoittuu Keskinen-järven länsirannalle, Huokostenpohjan lahden alueelle. Suunnittelualueen tiloista kaikki sijaitsevat vierekkäin Keskisen rannalla. Alueelle kuljetaan pitkin Kynnätjärventietä, josta Jänisniementie poikkeaa.

Kuva suunnittelualueen yleispiirteisestä sijainnista on alla:



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Keskisen järven rannalla on ympyröity punaisella. Lähde: Asikkalan karttapalvelu (2024).

Suunnittelun kohde

Myllymaan ranta-asemakaavan muutos koskee Asikkalan (16) kunnassa sijaitsevia yksityisessä omistuksessa olevia tiloja. Kaava-alue koostuu tiloista Huokostenkärki 16-419-4-177, Huokostenrinne 16-419-4-178, Huokostenpohja 16-419-4-179, Huokostensyrjä 16-419-4-180 ja Myllymaa 16-419-4-181. Seuraavalla sivulla näkyvät tarkemmin suunnittelualueeseen kuuluvien tilojen sijainnit.



Kuvassa suunnittelualueeseen kuuluvat tilat on korostettu punaisella. Lähde: Karttapaikka (2024).

Suunnittelun tavoite

Ranta-asemakaavamuutoksen päätavoitteena on siirtää nykyisessä kaavassa alueelle kuuluvat takamaan rakennuspaikat korttelista 2 (RA-1) yhdeksi lomarakennuspaikaksi rantaan. Siirron kohteena olevan rakennuspaikan alueella on voimassa myös ranta-asemakaava (venevalkama ja saunan rakennuspaikka). Samalla tehdään lohkotilojen rakennusoikeuden nosto kunnan ehtojen mukaisesti. Tavoitteena on myös yleisesti päivittää ja saneerata vanhaa kaavaa, jotta muun muassa tonttien ja tilojen rajat olisivat kohdallaan.

Alueelle laadittiin kaavoituksen yhteydessä luontoselvitys loppukesällä 2024. Selvityksen laati biologi FM Jouko Sipari.

Pohjakarttana käytetään korkeuskäyräaineistoa (Maanmittauspalvelu Puttonen Oy) sekä Maanmittauslaitoksen avoimia aineistoja (kiinteistörajat, maastotietokanta). Pohjakartan hyväksyy Heinolan kaupunki.

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 hyviin 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 maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta alueella. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (pv27 Perlammi), joka näkyy kartalla sinisellä katkoviivalla. Kyseinen pohjavesialue kulkee suunnittelualueen takamaastossa ja sisältää mm. lähteen ympäristön. Muita merkintöjä ei ole maakuntakaavassa tällä alueella.



Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014. Sinisellä katkoviivalla pohjavesialue ja punaisella rajattu suunnittelualueen sijainti. Lähde: Asikkalan karttapalvelu (2024).

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 ei ole voimassa yleiskaavaa.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Myllymaan ranta-asetakaava (kuvat alla), jonka Asikkalan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 19.9.1984. Nykyinen kaava on vahvistettu lääninhallituksessa 8.2.1985. Tähän ranta-asetakaavaan laaditaan nyt kokonaisvaltaista osallistumis- ja arviointisuunnitelman alussa mainittujen tilojen osalta.

Rakennusjärjestys

Asikkalan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.4.2025 ja se on tullut voimaan 22.4.2025.

Olemassa olevat selvitykset

Arkeologiset selvitykset

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia muinaisjäännöksiä tai esinelöytöpaikkoja. Tiedot muinaisjäännöksistä ovat kuitenkin vanhentuneet, eikä alueelle ole tehty aiemmin varsinaisia arkeologisia selvityksiä.

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

Luonnonympäristön selvitykset

- Nykyisen 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.

Muut selvitykset ja suunnitteluaineisto

- Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 selvitykset

Prosessin aikana laadittavat selvitykset ja pohjakartta-aineisto

- Luonnonolot ja maisema: kaavoittajan maastokäynnit syksy 2024. Luontoselvitysten täydennys 2024 (biologin maastotyöt).
- Rakennettu ympäristö ja nykyinen rakennuskanta (syksy 2024) kattavat kaavoittajan maastotyöt
- Yhdyskuntatekniikka: Kunta toimittaa olemassa olevia vesijohto- ja viemäriinjoja koskevat tiedot sekä niitä koskevat suunnitelmat.
- Pohjakartta uusitaan kaavatyön aikana. Pohjakartan hyväksyy Heinolan kaupunki.

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 selvittettävä 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."

Kaavamuutosta 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 pohjavesialueeseen, 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 hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus
- 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 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 (syys-joulukuu 2024)

- Sopimus kaavoituksen käynnistämisestä 2.9.2024
- Kaavoittajan maastotyöt 3.10.2024
- Biologin maastokäynti syksyllä 2024
- Selvitysten sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistuminen lokamarraskuussa 2024
- Aloituspäätös kunnan kanssa tarvittaessa
- Aloituskokouksen viranomaisneuvottelu (vain tarvittaessa)

Luonnosvaihe (joulukuu 2024 – kesäkuu 2025)

- Kaavaluonnoksen laatiminen ja toimittaminen kuntaan helmikuussa 2025
- Kaava vireille kunnanhallituksen kokouksessa 26.5.2025 § 142. Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen, OAS:n ja valmisteluaineistojen nähtäville asettamisesta 28.5. – 27.6.2025.
- **Osallisilla on 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 (syksy 2025)

- Kaavaehdotuksen laatiminen
- Ehdotuksen 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 (loppuvuosi 2025)

- 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-asemakaavan muutostyössä 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	kh 26.5.2025 § 142
Kaavaluonnos ja OAS nähtävillä	28.5. – 27.6.2025
Kaavaehdotus nähtävillä	Syksy 2025
Kaavan hyväksymispäätös	Loppuvuosi 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
etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Karttaako Oy

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

Karttaako Oy

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