

Asikkalan kunta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Levonlahden ranta-asemakaavamuutos

6.3.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (alueidenkäyttölaki 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Asikkalan kunnassa, Salonsaaren Levonniemessä Päijänteen rannalla. Vääksyyn, Asikkalan kunnan keskustaasta suunnittelualueelta on noin 12 kilometriä.

Suunnittelualue on yksityisessä maanomistuksessa. Kaavamuutos koskee tiloja

- 16-417-4-106 Levonniemi
- 16-417-4-108 Levonrinne
- 16-417-4-109 Kalliorinne
- 16-417-4-110 Levonkallio
- 16-417-4-111 Levonlahti
- 16-417-4-114 Luopostenmäki ja
- 16-417-4-125 Levonlahdelma.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja alustava raja-
aus.

2. KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Ranta-alueelle laadittavaa yksityiskohtaista kaavaa kutsutaan ranta-asemakaavaksi. Alueidenkäyttölain (AKL) 74 §:n mukaan maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ranta-asemakaavaa laadittaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että alue muodostaa tarkoituksenmukaisen suunnitelmallisen kokonaisuuden.

Tehtävänä on laatia ranta-asemakaavamuutos Päijänteen rannalle. Tavoitteena on osoittaa osa suunnittelualueen rakennuspaikoista loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), ja osa erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Samalla tarkastellaan rakennettavien alueiden ulottuvuutta ja mitoitusnäin, että rakennuspaikat muodostavat pinta-alallisesti riittävän suuren kokonaisuuden, ja että rakennusoikeudet vastaavat nykyisen rantarakentamisen käytäntöjä Päijänteen rantaosayleiskaavan ohjausvaikutuksen ja mitoituksen mukaisesti. Kulkuyhteydet tonteille osoitetaan ohjeellisin ajoyhteyksin.

3. LÄHTÖTIEDOT

3.1 Nykytilanne

Suunnittelualue on Päijänteen ranta-alueella Salonsaaren Levonniemessä. Suunnittelualue on rakentamatonta, suurelta osin metsäistä ranta-alueella, ainoastaan kiinteistöllä 4:106 sijaitsee rakennuksia. Kaavamuutosalueella on säästetty puustoa rannassa, mutta suunnittelualueen sisämaahan tultaessa on suoritettu avohakkuuta.

Alueelle kulkee hyvä tieyhteys Vesansalontien ja Levonniementien kautta.

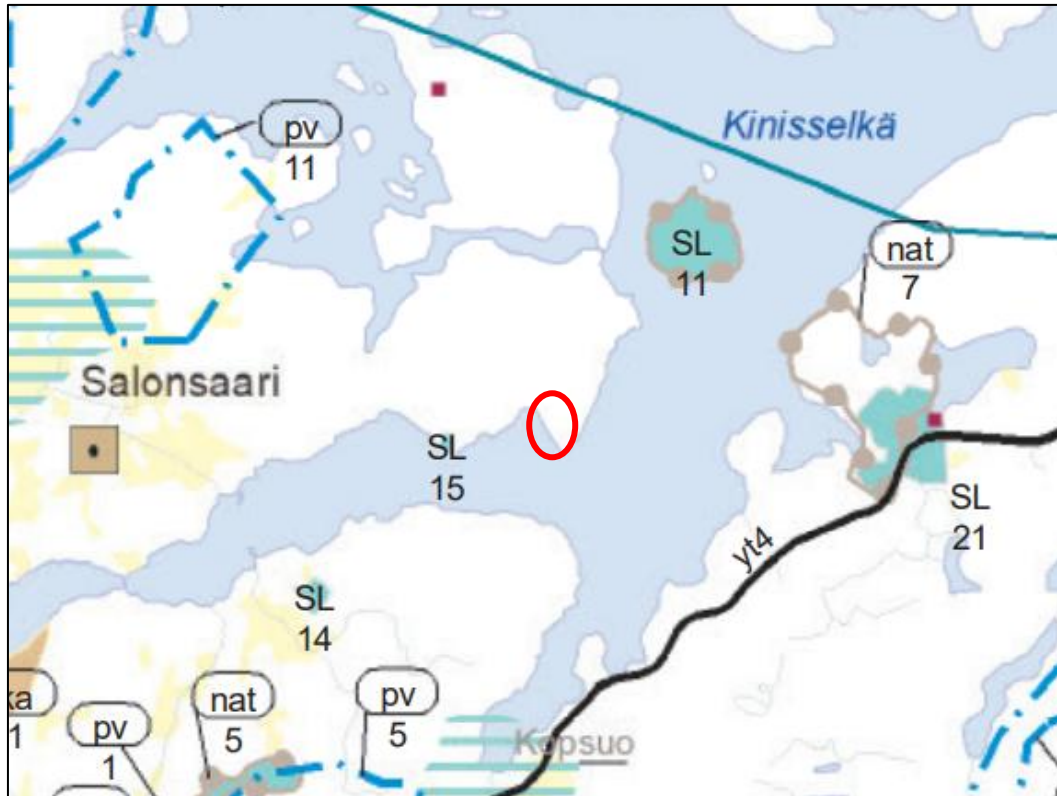
3.2 Voimassa olevat kaavat

3.2.1 Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019. Suunnittelualueelle ei kohdistu maakuntakaavan merkintöjä.

Noin kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsee Rominojan Natura 2000 -aluekokonaisuus (Porttikallio, Muurlahdenkallio, Kinissaari). Lähimmät luonnonsuojelualueet ovat Pykälänniemen luonnonsuojelualue (SL15) ja Kinissaaren luonnonsuojelualue (SL11).

Salonsaari on osoitettu maakuntakaavassa lähikeskuskyläksi (lky). Lähikeskuskylän suunnittelumääräyksen mukaan *”yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida kylissä ja kylien läheisyydessä vapaa-ajan asumisen kehittäminen ja mahdollisuudet lisätä vapaa-ajan asumisen ympärivuotisuutta tai muuttaa alueella sijaitsevaa loma-asutusta pysyvän asutuksen tarpeisiin kestävä kehitys, kuntatalous, kylien erityispiirteet ja tiivis kylärakenne huomioon ottaen”*.



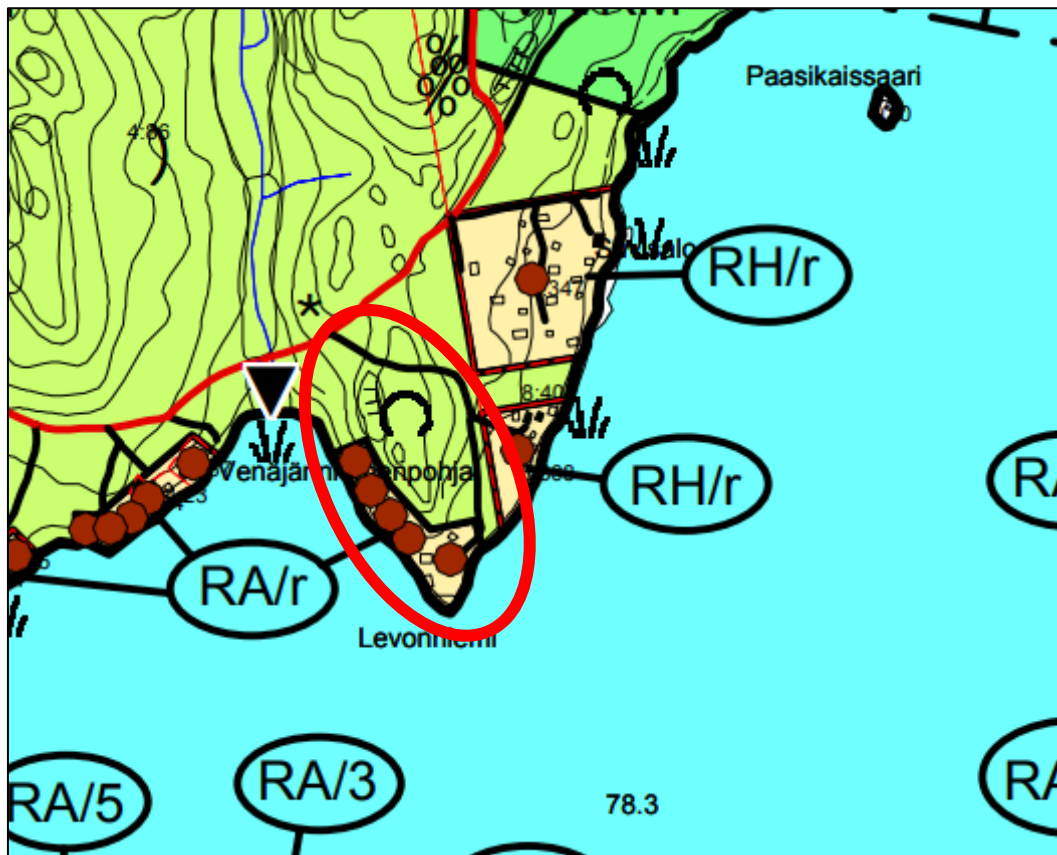
Kuva 2. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta.

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 on laadinnassa, ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä 29.9. – 4.11.2025. Osa suunnittelualueesta kuuluu maakuntakaavaluonnoksen mukaisesti viherverkoston ydinalueeseen. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat kokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Merkintä ei estä alueen maa- ja metsätalouskäyttöä tai käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen.

3.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Päijänteen osayleiskaava, jonka Hämeen ympäristökeskus on vahvistanut 6.9.2002. Kaava-alue on osoitettu osayleiskaavassa loma- ja matkailupalvelujen alueeksi (RH/r), jonka määräyksessä todetaan: *Alueen käyttö on ratkaistu yksityiskohtaisemmin ranta-asemakaavassa*. RH/r-alueelle on osoitettu rakennuspaikkoja viisi kappaletta.

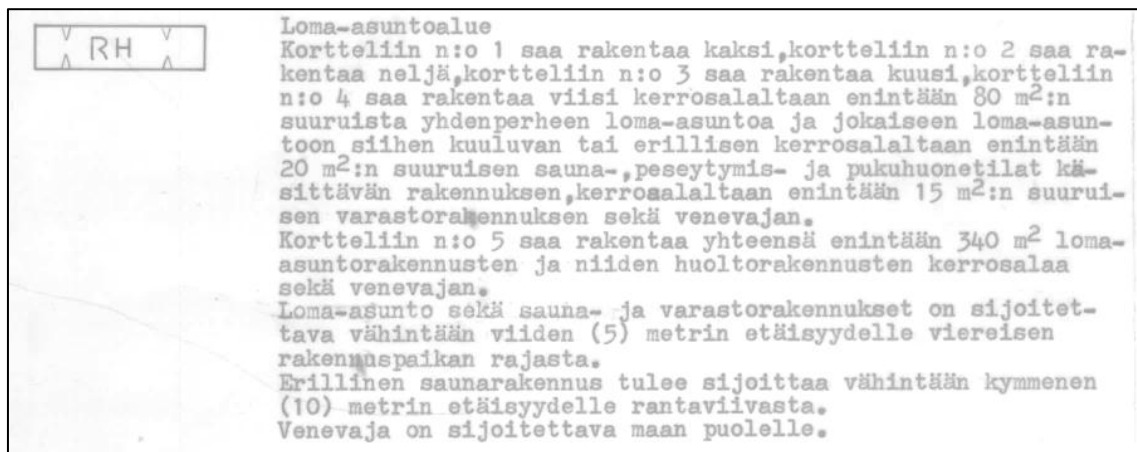
Suunnittelualueen sisemmät osat on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueella on sallittu haja-asutusluonteinen rakentaminen lukuun ottamatta 100 metrin syvyistä rantavyöhykettä.



Kuva 3. Ote voimassa olevasta Päijänteen rantaosayleiskaavasta.

3.2.3 Asemakaavat

Kaava-alueella on voimassa rantakaava, joka on vahvistettu Hämeen lääninhallituksen päätöksellä 8.2.1978. Rantakaava koskee Salon kylän tiloja Luopostenmäki RN:o 4:38, Rysä RN:o 8:308, Haukkaranta RN:o 4:31, Loivaranta RN:o 4:24 ja Suvisalo RN:o 4:37. Kaavamuuotosalueen (kaavassa kortteli 4) loma-asuntoalueen (RH) kaavamääräys on esitetty kuvassa 4.



Kuva 4. Ranta-asemakaavan RH-korttelialueen kaavamääräys.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta ranta-asetmakaavasta.

Loma-asuntoalueen (RH) kortteliin 4 on osoitettu rantakaavassa 5 rakennuspaikkaa.

Suunnittelualueen sisemmät osat ovat metsätalousaluetta (MM).

3.3 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

3.3.1 Rakennusjärjestys

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

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (AKL 9 §). Arvioitavat vaikutukset täsmentyvät kaavaprosessin yhteydessä ja vaikutusten arvioimiseksi laaditaan tarvittaessa erillisiä selvityksiä. Vaikutusten arviointia tehdään koko kaavaprosessin ajan.

Aloitusvaiheessa on tunnistettu, että kaavamuuotos saattaa aiheuttaa jonkinasteisia vaikutuksia luontoon ja maisemaan. Kaavan vaikutusten arviointi laaditaan kaavoittajan toimesta.

Kaavan vaikutusten arvioimiseksi luontoselvityksen laatiminen voi olla tarpeen. Täydentävät erillisselvitykset sovitaan tarvittaessa järjestettävässä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa tai muutoin viranomaisyhteistyön kautta.

4.1 Tausta-aineisto

Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Paikkatietoikkuna, Museo- ja Väyläviraston paikkatietoaineistot
- Maakuntakaavan taustaselvitykset
- Päijänteen rantaosayleiskaavan taustaselvitykset
- Asikkalan rakennusjärjestys

4.2 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

Kaavamuuotoksella osoitettava maankäyttö ei alustavan arvion mukaan vaadi erillisselvityksiä. Alueelle tehdään maastokäynti kaavoittajan tai luontoasiantuntijan toimesta. Maastoinventoinnin tarve alueen luonnontilan selvittämiseksi arvioidaan kaavan aloitusvaiheessa.

Alueen nykytilakuvaus esitetään osana kaavaselistusta.

5. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

5.1 Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän suunnittelutyön keskeiset osalliset ovat:

- Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja elinkeinon harjoittajat
- Asikkalan kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa kaavoitus koskee
 - Tekninen lautakunta
 - Ympäristölautakunta
- Viranomaiset
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus, Liikenneosasto
 - Päijät-Hämeen liitto
 - Lahden museot / alueellinen vastuumuseo
 - Päijät-Hämeen pelastuslaitos
 - Päijät-Hämeen ympäristöterveys
- Alueella toimivat puhelinyhtiöt, sekä sähkö- ja vesiyhtiöt
 - Lahti Energia
 - DNA Oyj
 - Elisa Oyj
 - Telia Finland Oyj
 - Elenia
- Alueella toimivat yhdistykset ja osuuskunnat
 - Asikkalan luonnonsuojelijat ry
 - alueen vesiosuuskunta
 - yksityistien hoitokunta
- Muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

5.2 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Kaavatyön aikana pidetään tarpeen mukaan viranomaisten työneuvotteluja.

6. AIKATAULU

3/2026**1. ALOITUSVAIHE**

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Asikkalan kunnanhallitus on kokouksessaan 23.3.2026 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ja päättänyt asettaa sen alueidenkäyttölain mukaisesti nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi.

Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) tiedotetaan lehti-ilmoituksella, kunnan internet-sivuilla sekä ilmoitustaululla. OAS on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan, ja sitä päivitetään tarvittaessa. Osallisilla on mahdollisuus jättää OAS:sta kommentteja.

4–8/2026**2. VALMISTELUVAIHE**

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kunnan ilmoitustaululle sekä internet-sivuilla 30 päivän ajaksi. Tänä aikana osallisilla on mahdollisuus jättää luonnoksesta mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan omilta hallintokunnilta.

9–11/2026**3. EHDOTUSVAIHE**

Kaavaluonnos tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta kaavaehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan omilta hallintokunnilta. Kunnan jäsenet ja osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto jätettyyn muistutukseen. Saadut lausunnot ja mahdolliset muistutukset käsitellään kunnassa ja tarvittaessa järjestetään neuvotteluja.

**12/2026–
1/2027****4. HYVÄKSYMISVAIHE**

Kaavaehdotus tarkastetaan saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta. Asemakaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Valtuuston kokouksesta ilmoitetaan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Valtuuston hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle sekä muistutuksen tehneille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä pyytäneet.

Valitus aika päätöksestä on 30 vrk. Valitus osoitetaan hallinto-oikeuteen.

Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

Asiakirjat ovat nähtävillä Asikkalan kunnanvirastolla ja www-sivuilla:

<https://asikkala.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat-2/>

Postiosoite: Asikkalan kunta, PL 6, 17201 VÄÄKSY

Sähköposti: kirjaamo@asikkala.fi

Kaavasta jätetyt palautteet käsitellään julkisena aineistona ja ne julkaistaan kaavaprosessissa.

7. YHTEYSTIEDOT

ASIKKALAN KUNTA

Kaavoituspäällikkö

Kimmo Sutinen

+358 44 778 0270

etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Asikkalantie 21/PL 6

17201 VÄÄKSY

RAMBOLL FINLAND OY

Projektipäällikkö

Henna Leppänen

+358 40 3525 798

etunimi.sukunimi@ramboll.fi

Kaavoitusyksikkö

Niemenkatu 73

15140 LAHTI