

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa Koskelainen	Suomi.fi	27.02.2026 13:57:35 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (2 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

Asikkalan kunta
kirjaamo@asikkala.fi

Viite: Lausuntopyyntö 29.1.2026

Asia: Orjastentie 36 asemakaava ja asemakaavan muutos A-120 ehdotusvaihe, Asikkala

Orjastentie 36 asemakaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle kaksi loma-asuinrakennuspaikkaa. Suunnittelualue käsittää Asikkalan Anianpellon alueella kiinteistön 16-401-5-19 (Lähdepirtti) osoitteessa Orjastentie 36 sekä sille johtavan Orjastentien alueen.

Lahten museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu kaavaehdotuksen aineistosta (kaavaselostus ja kaavakartta 4.1.2026; Arkkitehtitoimisto Lehmuskoski) seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriympäristö

Viitaten museon aiempaan lausuntoon 13.11.2025 hankkeen valmisteluvaiheesta, tulee suunnittelualueen muinaisjäännettiedot päivittää.

Koska kyseessä on pienialainen ja nopeasti tarkastettava kohdealue, Lahten museot voi pyynnöstä virkatyönään tarkastaa rakennuspaikkavaihtoehdot keväällä 2026. Arkeologisen inventoinnin voi tilata myös haluamaltaan arkeologian toimijalta. Lista arkeologian alan konsulteista löytyy Museoviraston internet-sivuilta (kohta: Arkeologisten kenttätöiden tilaaminen). Suoritetun inventoinnin raportti on lähetettävä alueelliselle vastuumuseolle hyväksyttäväksi ennen kuin se lähetetään tilaajalle.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Museo on antanut kaavan valmisteluvaiheeseen lausunnon 13.11.2025, jossa on todettu suunnittelualueen sijoittuminen maakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle kohdenimellä *Anianpelto* (MARY 2024). Lisäksi on tuotu esille suunnittelualueen sijoittuminen paikallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sekä lähialueella sijaitsevat yleiskaavassa suojelumerkinnällä osoitetut kohteet. Edellä mainitut tiedot on lisätty museon pyynnön mukaisesti kaavaselostukseen.

Kaavatyön tueksi on laadittu havainnekuvia, joissa on esitetty kaava-alueelle suunniteltu rakennuskanta eri ilmansuunnista. Kaavaselostukseen on museon pyynnön mukaisesti täydennetty vaikutusten arviointia maiseman ja rakennetun kulttuuriperinnön osita. Sen mukaan kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia Anianpellon kylän kulttuuriympäristöarvoihin johtuen suunnittelualuetta ympäröivästä puustosta ja kasvillisuudesta.

Kaavaratkaisu ei ole olennaisesti muuttunut valmisteluvaiheesta. Museo toistaa aiemmin esittämänsä näkemyksen, jonka mukaan kaava on tavoitteiltaan lähtökohtaisesti osayleiskaavan vastainen osoittaessaan kaava-alueen loma-asumiseen. Museo ei puolla yksittäisen kiinteistön osalta poikkeamista rakennusoikeudesta. Kaavan toteutuminen ja poikkeamisen myöntäminen saattaa aiheuttaa ei toivotun kehityksen alueen muiden tonttien rakennuskannan määrän, sijoittelun ja mittakaavan osalta, sekä sitä myöten mahdollisia muutoksia rakennetun kulttuuriperinnön tunnistettuihin arvoihin. Yksittäisten pienialaisten kaavojen sijaan harkittavaksi tulee Vääksyn osayleiskaavan uudistaminen.

Lahten museot pyytää jatkossa saada asemakaavat lausunolle jo OAS-vaiheessa.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

arkeologi Kimmo Kyllönen

rakennustutkija Satu Taivaskallio

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto

Lehmuskoski Markus

From: Mari Lång-Kauppi <Mari.Lang-Kauppi@paijat-hame.fi>

Sent: Tuesday, February 24, 2026 2:32 PM

To: Asikkalan kunta kirjaamo <kirjaamo@asikkala.fi>

Cc: Sutinen Kimmo <kimmo.sutinen@asikkala.fi>; Päijät-Hämeen Liitto / Toimisto <toimisto@paijat-hame.fi>

Subject: Orjastentie 36 asemakaavan ehdotus

Hei,

Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa Orjastentie 36 asemakaavan ehdotusvaiheesta.

Ystävällisin terveisin,

Mari Lång-Kauppi

erityisasiantuntija

p. 044 371 9437

www.paijat-hame.fi

[LinkedIn](#) | [Facebook](#) | [Instagram](#)



Päijät-Hämeen liitto

Asikkalan kunta
Kaavoitus

Lausunto

kirjaamo@asikkala.fi

13.2.2026

HOLDno-2025-908

Viite: Lausuntopyyntö 29.1.2026

Lausunto Asikkalan Orjastentie 36 asemakaavaehdotuksesta

Asikkalan kunnan kaavoitus pyytää terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa osoitteessa Orjastentie 36 sijaitsevaa kiinteistöä koskevan asemakaavan ehdotusvaiheen asiakirjoista.

Kaavahankkeella suunnittelun alueen kiinteistö osoitetaan loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), jolle saa rakentaa loma-asuntoja ja näihin liittyviä sauna- ja talousrakennuksia. Korttelialueelle osoitetaan kaksi ohjeellista tonttia ja rakennuspaikkaa. Rakennuspaikoista toinen on rakennettu aiemmin.

Olen tutustunut toimitettuun kaava aineistoon ja totean, että terveydensuojeluviranomainen on antanut lausunnon kaavahankkeen luonnosvaiheessa. Terveydensuojelun kannalta kaavahankkeessa ja yleisissä kaavamääräyksissä on huomioitu keskeisimmät terveysturvallisuuteen vaikuttavat tekijät, joten terveydensuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Päijät-Hämeen ympäristöterveys

Silja Mäkelä
Ympäristöterveysjohtaja

Lausunto Orjastentie 36 asemakaavan ehdotusvaiheesta

YMPLTK 19.02.2026 § 13
261/10.02.03/2025

Asikkalan kunnanhallitus on 29.1.2026 pyytänyt lausuntoa Orjastentie 36:n kaavaehdotusaineistosta. Suunnittelualue käsittää Asikkalan Anianpellon alueella kiinteistön 16-401-5-19 (Lähdepirtti) osoitteessa Orjastentie 36 sekä sille johtavan Orjastentien alueen. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle kaksi loma-asuinrakennuspaikkaa.

Ympäristölautakunta on 30.10.2025 lausunut asemakaavan luonnosvaiheesta seuraavaa:

Kaavaselostuksessa rantavyöhykkeelle on sallittu kevyiden rakenteiden tekeminen, kaavassa tulisi ottaa huomioon kiinteistön rannassa oleva vesijättöalue ja sen omistussuhteet. Kaavan selvityksenä käytetään linnustoselvitystä, joka on lähes 20 vuotta vanha. Selvitystä ei voida pitää enää ajantasaisena. Kaavamerkinnoissä ja määräyksissä hulevesien imeyttäminen on määrätty tehtäväksi pääosin kiinteistöllä ja jätevesien käsittely ei saa vaarantaa pohjavettä. Merkintä ehdotetaan muutettavaksi muotoon hulevesien imeyttäminen tulee tehdä kiinteistöllä, jos tämä ei ole mahdollista tulee hulevedet johtaa kunnan hulevesijärjestelmään. Hulevesiä ei saa johtaa vesistöön. Hule- ja jätevesistä ei saa aiheutua vaikutuksia pohja- tai pintavesille. Kiinteistö on liitettävä kunnallisen vesihuoltoverkostoon. Kaava-alueella sijaitsee lähde, joka ei ole luokiteltu. Sen olemassa olo tulee kuitenkin ottaa huomioon kaavassa ja rakentamisessa. Esitettyä rakennusoikeutta voidaan pitää kohtuullisena, kun verrataan rakennusoikeutta Päijänteen rantaosayleiskaavan RA rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeuteen (250 m²). Ympäristölautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan luonnosvaiheen asiakirjoihin.

Ympäristölautakunnan lausuntoon on annettu vastine:

Kiinteistönmuodostamislain § 60:n mukaan kiinteistön omistajalla on oikeus lunastaa vesijättöalue. Omistaja on myös velvollinen lunastamaan alueen osakaskunnan vaatimuksesta. Vesijättöä koskeva lunastustoimitus voidaan hoitaa erillisenä prosessina kaavatyön jälkeen. Ruovikko- ja rantalinnuston osalta rannan tila ei ole muuttunut yleiskaavan selvityksen laatimisen jälkeen. Hulevesiä koskevaa kaavamääräystä on täsmennetty. Tekniset mahdollisuudet vesihuoltoverkostoon liittymiseen tulee selvittää rakentamislupavaiheessa. Lähde sijoittuu istutettavalle rantavyöhykkeelle. Eteläisempää rantasaunan paikkaa on siirretty kauemmas lähteestä.

Asemakaavaan on tehty luonnosvaiheen jälkeen muutos, jolla eteläisempi rantasaunan paikka on siirretty kauemmaksi rannassa olevasta lähteestä. Kaavaan on lisätty ja täydennetty pohjaveden suojelua ja hulevesiä

koskevia määräyksiä (Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää. Hulevedet tulee imeyttää pääosin rakennuspaikalla, eikä niitä saa johtaa vesistöön. Rakentamislupavaiheessa tulee selvittää tekniset mahdollisuudet vesihuoltoverkostoon liittymiseen.) Kaavaan on lisätty rakentamisen alinta korkeustasoa koskeva merkintä (k+80,45).

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Sanna Kumpumäki
puh. 044 778 0271, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Rakennustarkastaja Henri Vidgren
puh. 044 778 0273, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Ympäristönsuojelutarkastaja Kumpumäki Sanna

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta lausuu asemakaavaehdotuksesta seuraavaa: Kaavan selvityksenä käytetään linnustselvitystä, joka on lähes 20 vuotta vanha. Selvitystä ei voida pitää enää ajantasaisena, vaikka ruovikko- ja rantalinnuston osalta rannan tila ei olisikaan muuttunut yleiskaavan selvityksen laatimisen jälkeen. Ranta-alueella tulisi selvittää huomionarvoiset lajit. Istutettavalle rantavyöhykkeelle rakennettaessa pienimuotoisempia rakenteita on huomioitava alueella sijaitseva lähde. Ympäristölautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotusaineistoihin.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Otteen oikeaksi todistaa

23.02.2026

Suvi Koskinen
Hallintosihteeri

Asikkalan kunta

Ote pöytäkirjasta

Ympäristölautakunta

§ 13

19.02.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 13

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntal 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asikkalan kunta
kirjaamo@asikkala.fi

Lausuntopyyntö Orjastentie 36 asemakaavaehdotuksesta (muutos ja laajennus)
Lupa- ja valvontaviraston lausunto Orjastentie 36 asemakaavaehdotuksesta, A-120, Asikkala

Asikkalan kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Orjastentie 36 asemakaavan ehdotusvaiheen materiaalista 18.5.2026 mennessä.

Kysymyksessä on asemakaava-alueen laajennus ja muutos. Kaavakartan mukaan asemakaava koskee Asikkalan kunnan kiinteistöä 16-401-5-19 sekä kiinteistöjen 16-401-10-180 ja 16-401-10-181 osia. Asemakaavan muutos koskee Asikkalan kunnan Anianpellon (401.) kunnanosan uimaranta-alueen ja lähivirkistysalueen osia. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle kaksi loma-asumiseen tarkoitettua rakennuspaikkaa

Hämeen ELY-keskus on antanut aluetta koskevasta asemakaavan valmisteluvaiheen materiaalista 12.11.2025 päivätyn lausunnon (dnro:HAMELY/1841/2025).

Lupa- ja valvontavirasto (LVV) on nyt tutustunut em. lausunnolla olevaan asemakaavaehdotukseen sekä siihen liittyvään materiaaliin ja lausuu siitä vielä seuraavaa:

Maakuntakaava:

Suunnittelualue on osoitettu Päijät-Hämeen vuonna 2019 lainvoiman saaneessa maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue on merkitty kuuluvaksi kaupunkialueeseen (ka) ja pohjavesialueeseen (pv). (Alueelle on käynnissä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060, jonka laatiminen käynnistyi maakuntavaltuuston päätöksellä joulukuussa 2023.)

Ohjaava yleiskaava:

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2010 lainvoiman saanut Vääksyn osayleiskaava, jossa alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), joka on myös kyläkuvallisesti arvokasta aluetta ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). RKY-aluerajausta on sittemmin muutettu eikä suunnittelualueella ole enää valtakunnallista statusta. Yleiskaavassa on myös tiivistämis- ja eheyttämistarpeen merkintä. Alue on luonnon monimuotoisuuden kannalta ja linnustolle tärkeä (luo-1), pohjavesialuetta (pv), sekä vedenottamon suojavyöhykealuetta (sv). Yleiskaavan mukaan pohjavesialueella rakentamista rajoittavat pohjaveden muuttamiskielto ja pilaamiskielto.

Yleistä:

Valtion aluehallinnon uudistuksen johdosta kaavan osallisia viranomaisia on tarvetta päivittää (Lupa- ja valvontavirasto, ELYt lakanneet). Tulvariski-, rakentamiskorkeusasioiden ja vesihuollon osalta osallinen viranomainen on Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus. Kaavaselostuksessa tulee esittää voimassa olevan ja muutoksen kohteena olevan asemakaava-alueen sisältö.

Hämeen ELY-keskuksen valmisteluvaiheen lausunnossa esiin tuotuun on annettu vastineet kaavaselostuksessa, sivuilla 13-15. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että valmisteluvaiheen lausunto on otettu pääosin riittävällä tavalla huomioon kaavaehdotusasiakirjoja laadittaessa. Voimassa olevan ja ohjaavan osayleiskaavan näkökulmasta alueen käyttötarkoituksen kehittämistä asemakaavoituksella loma-asumiseen koskien yksittäisiä kiinteistöjä ei voida pitää suunnittelumenettelyllisesti hyvänä. Kunnalla on mahdollisuus muuttaa/päivittää alueen osayleiskaavaa, mikäli siihen on ilmennyt tarpeita.

Luontoarvot:

Kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossaan Hämeen ELY-keskus on nähnyt tarpeelliseksi tarkentaa yleiskaavan luo-1-merkinnän perusteita ja suunnittelualueen soveltuvuutta huomionarvoiselle lajistolle.

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan luo-1-merkinnän linnustolliset perusteet on kuvattu asianmukaisesti ja huomioitu vaikutusten arvioinnissa.

Kaavaselostuksen perusteella aiemman loma-asuinkäytön ja puuston kaatamisen vuoksi kiinteistön ympäristö ei ole luonnontilainen. Kaavaselostuksessa ei kuitenkaan oteta kantaa ranta-alueiden soveltuvuudelle huomionarvoiselle lajistolle, ja Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan selvitysten riittävydestä jää tältä osin epäselvyyttä erityisesti luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin viitasammakon osalta.

Pohjavesi:

Koska alue sijaitsee tällä hetkellä käytöstä pois olevan, mutta vedenottokäyttöön soveltuvan Anianpellon pohjavedenottamon lähialueella, tulee pohjavesialuemääräystä täydentää seuraavasti (kursivoitu/alleviivattu teksti):

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueen rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden ja maaperän pilaamiskiellot sekä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Kaikista mahdollisesti pohjaveden pinnantason alapuolelle ulottuvista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto Lupa- ja valvontavirastolta vesilain mukaisen luvan tarpeen arvioimiseksi. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää. Hulevedet tulee imeyttää rakennuspaikalla eikä niitä saa johtaa vesistöön. Rakennuslupavaiheessa tulee selvittää tekniset mahdollisuudet vesihuoltoverkostoon liittymiseen. Radonhaittariski tulee huomioida rakentamisessa.

Muuta:

Vesihuollon osalta annetussa kaavamääräyksessä (rakentamisvaiheessa tulee selvittää tekniset mahdollisuudet vesihuoltoverkoston liittymiseen) tulisi huomioida, että suunnitellut rakennuspaikat sijaitsevat vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella (liittymisvelvollisuus).

Lupa- ja valvontavirastolla ei käytettävissä olevilla tiedoilla ole muuta lausuttavaa asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta.

Asiakirjan hyväksyminen

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Veijo Korpi ja ratkaissut ylitarkastaja Eero Manerus.

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihte: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/70422/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/70422/2026 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Manerus Eero 13.05.2026 09:08

Esittelijä Korpi Veijo 13.05.2026 09:04