

**Asikkalan kunta**  
**VESIVEHMAAN RAITIN ASEMAKAAVA A-115**  
**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**  
19.5.2025 päivitetty 18.5.2026



## SISÄLLYS

1.	Tehtävä.....	3
2.	Aloite .....	3
3.	Suunnittelualue .....	3
4.	Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet .....	4
5.	Lähtötiedot, laaditut selvitykset ja aiemmat suunnitelmat.....	5
5.1	Nykytilanne .....	5
5.2	Maanomistus.....	5
5.3	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	6
5.4	Kaavatilanne .....	7
5.5	Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset sekä laadittavat selvitykset .....	10
6.	Viranomaisyhteistyö .....	11
7.	Arviointisuunnitelma.....	11
8.	Osalliset .....	11
9.	Kaavoituksen kulku, osallistuminen ja tiedottaminen.....	12
9.1	Kaavoitustyön aloittaminen / osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....	12
9.2	Kaavan laatimisvaiheen kuuleminen .....	12
9.3	Kaavaehdotus.....	12
9.4	Kaavan hyväksyminen .....	13
10.	Aikataulu .....	13
11.	Yhteystiedot .....	13

### Asemakaavoitus koskee seuraavaa kiinteistöä:

- Osaa kiinteistöstä 16-421-12-98
- 016-410-4-56
- 016-410-4-41
- 16-410-4-43
- Osaa kiinteistöstä 16-421-12-86
- Osaa kiinteistöstä 16-421-12-85
- Osaa kiinteistöstä 16-421-12-59
- Osaa kiinteistöstä 16-421-12-68
- Osaa kiinteistöstä 16-421-12-65
-

## 1. Tehtävä

Asemakaavan laatiminen Joenkulmantien ja Vesivehmaantien väliselle alueelle Asikkalan kunnan Vesivehmaan kylässä. Alueelle osoitetaan pientaloasutusta olemassa olevan asutuksen läheisyyteen yleiskaavoitetulle alueelle. Lisäksi vt24 varrelle kaavoitetaan n. 1.5 ha yritysalueetta

## 2. Aloite

Asikkalan kunnanhallitus on tehnyt aloitteen Vesivehmaan raitin asemakaavan laatimiseksi. Alue on otettu mukaan kaavoitusohjelmaan 2024–2027 kunnan kaavoituskatsauksessa 2024. Ensimmäisen kerran asemakaavahanke on käynnistetty kunnan toimesta kunnanhallituksen päätöksellä 15.9.2014, § 188. Tällöin kaavan nimenä oli Metsä-Aakalan asuinalueen asemakaava.

## 3. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Päijät-Hämeessä, Asikkalan kunnan Vesivehmaan ja Muikkulan kylissä. Suunnittelualueen laajuus on yhteensä noin yhdeksän hehtaaria. Alue koostuu kolmesta osasta, joiden väliin jää peltoaluetta ja asutusta. Läntisemmän suunnittelualueen läpi kulkee Joenkulmantie ja itäisemmän alueen itäpuolta rajaa Vesivehmaantie. Muualta alue rajautuu peltoihin ja asuinkiinteistöihin.



Kuva 1. Alueen sijainti opaskartassa.



Kuva 2. Alueen sijainti maastokartalla.

#### 4. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien pientalojen sijoittuminen kunnan omistamalle alueelle. Lisäksi valtatie 24 varteen kaavoitetaan yritysalue n. 1.5 ha.



Kuva 3. Alueen sijainti ortokuvassa.

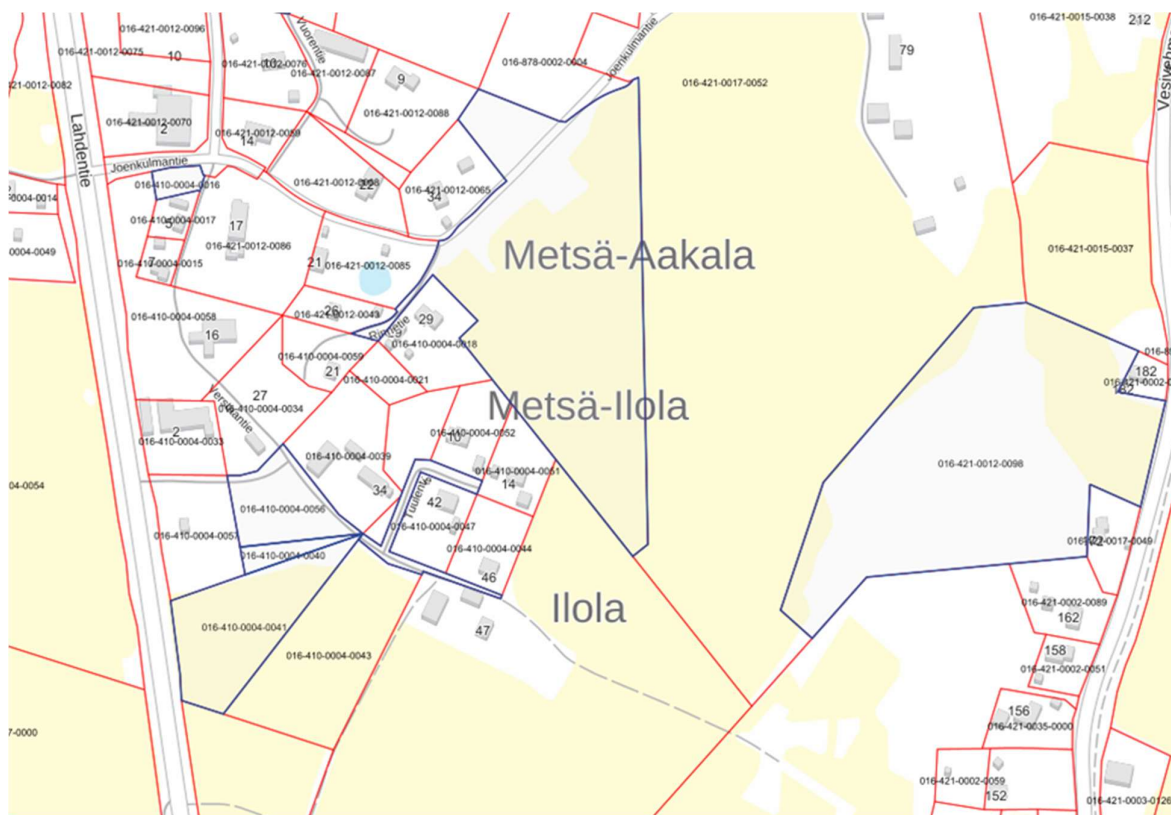
## 5. Lähtötiedot, laaditut selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

### 5.1 Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Vesivehmaalla. Alue on viljeltyä peltomaata sekä metsää.

### 5.2 Maanomistus

Kaava-alue on pääosin Asikkalan kunnan omistuksessa. Uusi katualue sijoittuu osin yksityisille kiinteistöille.



Kuva 4. Asikkalan kunnan maanomistus.

### **5.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Tavoitteiden uudistamisella pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

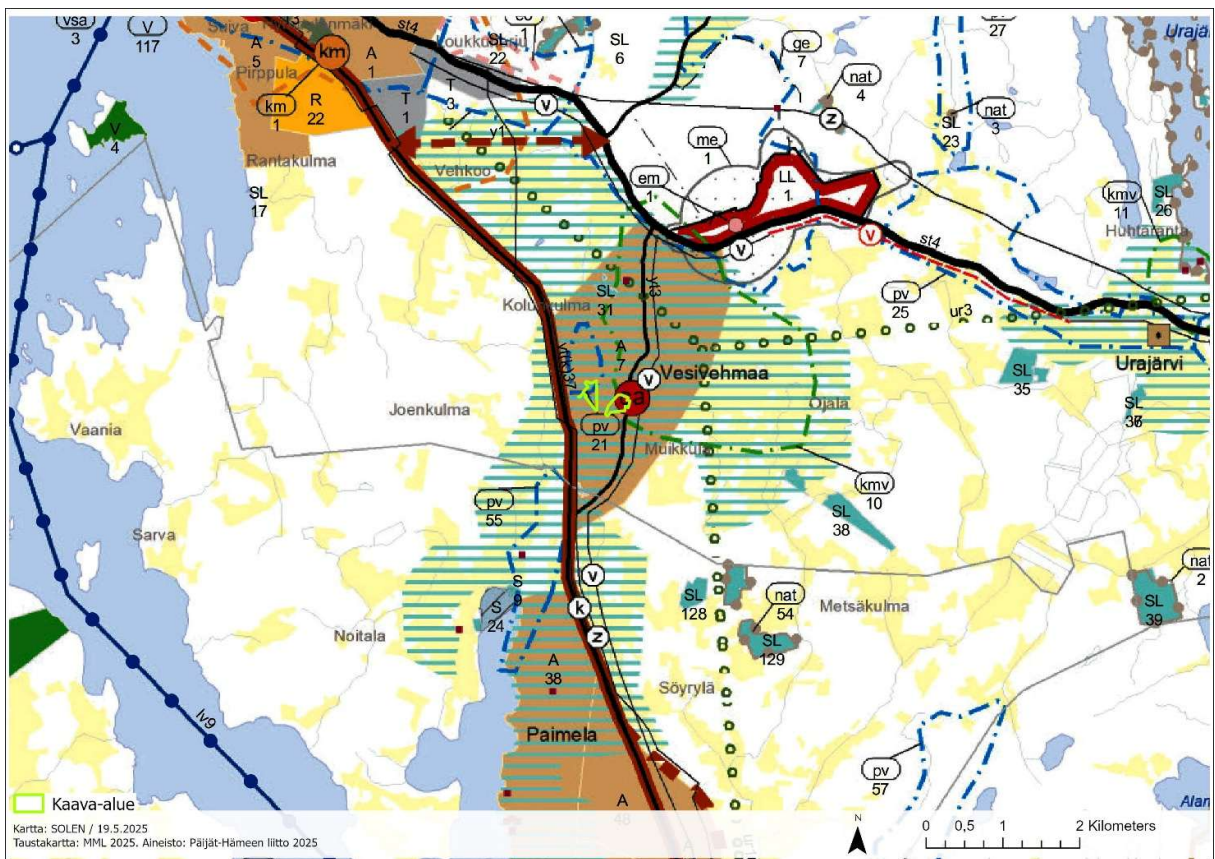
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

## 5.4 Kaavatilanne

### 5.4.1 Maakuntakaava:

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019. Kaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue on osa Vesivehmaan kulttuurimaisemaa, ja se sisältyy kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen (*ma, kartassa sininen vaakaviivitus*). Vesivehmaan kylä on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (*kmv, vihreä katkoviiva*).

Suunnittelualueen läheisyydessä on Vesivehmaan päävesihuoltolinja. Suunnittelualueetta rajaa idässä Paimela–Vesivehmaa-yhdystie 3131. Suunnittelualueen pohjoisin kolmikko on osa Vuoren vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta. Vesivehmaa on keskustatoimintojen alakeskuskohta (*ca*).



Kuva 5. Ote 14.5.2019 voimaan tulleesta Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

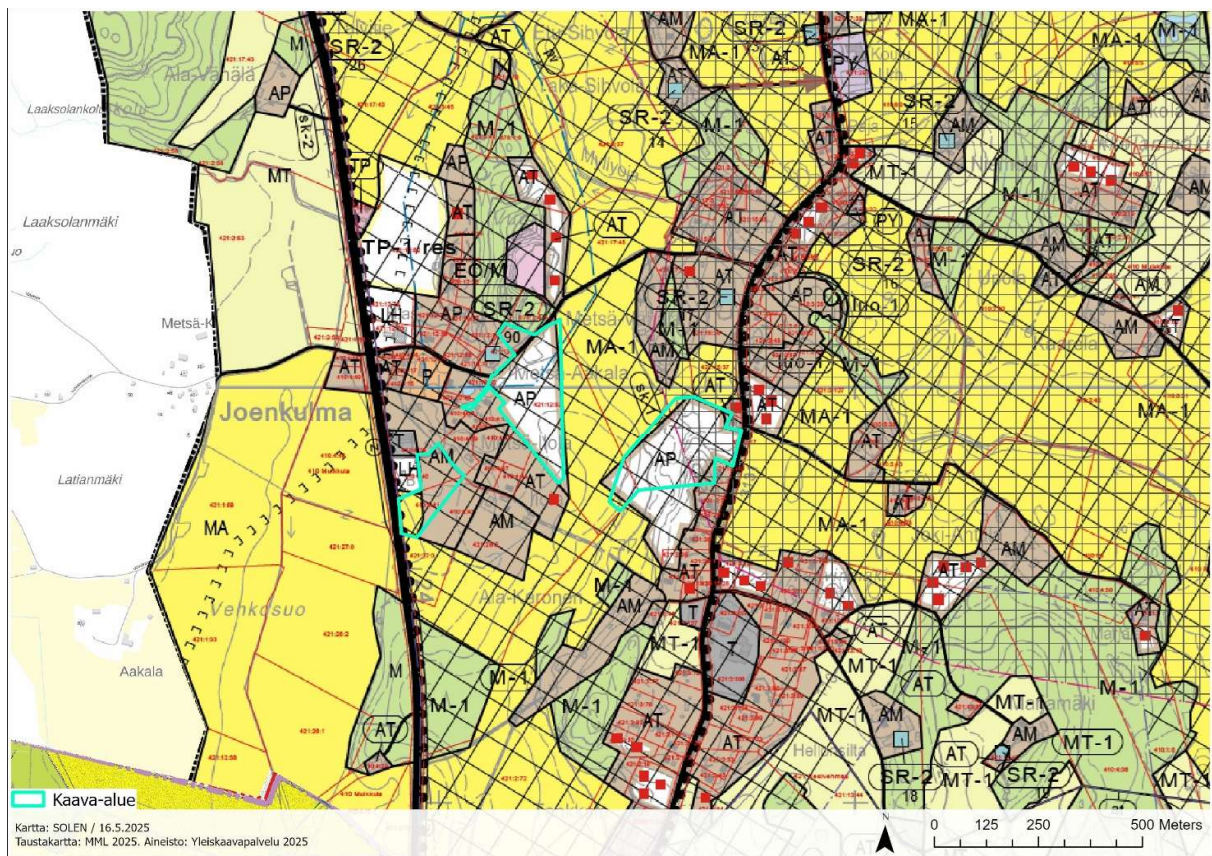
### Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060

Päijät-Hämeen liiton toiminta- ja taloussuunnitelmassa 2024–2026 on varauduttu maakuntakaavan käynnistämiseen ja laatimiseen. Konkreettisin tarve kokonismaakuntakaavan uudistamiselle on se, ettei Kymenlaaksosta Päijät-Hämeeseen vuonna 2021 siirtyneessä litin kunnassa ole Päijät-Hämeen maakuntakaavaa. Päijät-Hämeen

maakuntavaltuusto käsittelee Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 vireille asettamista kokouksessaan 1.12.2023. Maakuntakaavatyössä tullaan käsittelemään kaikki maakunnan keskeiset maankäyttökysymykset. Maakuntakaavatyön tavoitteellinen aikataulu on, että maakuntavaltuusto hyväksyisi uuden kaavan vuoden 2026 loppupuolella.

#### 5.4.2 Yleiskaava:

Alueelle on laadittu Asikkalan kunnanvaltuuston 7.4.2014 § 21 hyväksymä Vesivehmaan osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 25.3.2015.



Kuva 6. Ote Vesivehmaan osayleiskaavasta.

Suunnittelualue on Vesivehmaan osayleiskaavassa osoitettu pääosin AP- eli pientalovaltaisiksi asuinalueeksi, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Muita alueeseen ja sen ympäristöön kohdistuvia Vesivehmaan osayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä on esitetty kuvassa 7.

## OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	<p>Pientalovaltainen asuntoalue.</p> <p>Alueelle on laadittu asemakaava tai alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue on varattu ensisijaisesti asutuksen tarpeisiin.</p>
	<p>Kyläalue.</p> <p>Alue on varattu ensisijaisesti asutuksen tarpeisiin. Alueelle on mahdollista sijoittaa myös palveluja, työtiloja yms, jolloin tulee erityisesti varmistua siitä, että ne eivät aiheuta melua, raskasta liikennettä, ilmanpilaantumista tai muuta sellaista, joka haittaa alueiden viihtyvyyttä tai on terveysriski.</p> <p>Kullakin rakennuspaikalla saa olla yksi enintään kaksiasuntainen asuinrakennus sekä talousrakennuksia ja elinkeinotoimintaa palvelevia rakennuksia. Rakennettaessa ennen asemakaavoitusta rakennuspaikan koon on oltava vähintään 2000 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.</p> <p>Alueen rakentaminen tai toiminta ei saa heikentää pohjaveden laatua tai määrää.</p>
	<p>Maatilojen talouskeskusten alue.</p> <p>Alue on varattu maatilojen pääkeskuksille sekä niihin liittyville toiminnoille. Alueelle saa sijoittaa talousrakennuksia ja elinkeinotoimintaa palvelevia rakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle, jolla on asuinrakennus, on mahdollista sijoittaa toinen enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, mikäli se soveltuu maisemaan eikä merkittävästi tuki avoimia peltonäkymiä. Uudisrakentamisessa tulee muutoinkin huomioida peltonäkymien säilyttäminen sekä rakentamisen soveltuvuus maisemaan.</p>
	<p>Maisemallisesti arvokas peltoalue.</p> <p>Peltoaukea on pyrittävä säilyttämään viijelykäytössä. Alueelle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouden rakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että peltomaisema säilyy avoimena.</p> <p>Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohteisesti siirretty AT -alueille.</p>
	<p>Kyläkuvallisesti arvokas alue.</p> <p>Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Vesivehmaan kylä ja kulttuurimaisema. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliään, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeutuu kyläkuvaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä maisemaan. Kulttuurimaisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia.</p>
	<p>Kyläkuvallisesti arvokas alue.</p> <p>Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Vesivehmaan kylä ja kulttuurimaisema. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliään, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeutuu kyläkuvaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä maisemaan. Kulttuurimaisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia.</p>
	<p>Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.</p> <p>Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristösuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Uusia öljylämmityslaitteistoja rakennettaessa ei öljysäiliöitä saa sijoittaa maan alle. Laitteistoja uusittaessa maanalaiset säiliöt tulee poistaa maaperästä kokonaan. Maalämpöjärjestelmä vaatii toimenpideluvan.</p>
	<p>Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.</p> <p>Kohde on rakennetun kulttuuriympäristön kannalta paikallisesti merkittävä, ja se tulisi säilyttää. Korjausrakentamisessa tulee kiinnittää huomiota rakennuksen ulkoasun säilyttämiseen.</p> <p>Kohteen numerointi viittaa kaavaselostukseen.</p>
	<p>Alueen osa (ydinkylä- ja kylävyöhyke), jolla asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää AT ja AM alueilla yleiskaavan perusteella MRL 44 §:n mukaisesti. Määräys on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Alueen uusi asuinrakennusoikeus on sijoitettu kunkin maanomistajan AT -alueelle.</p>
	<p>Ohjeellinen ympärivuotisen uuden asuinrakennuksen sijainti (ydinkylä- ja kylävyöhyke).</p> <p>Merkintä ei osoita rakennuspaikan tarkkaa sijaintia. Yleiskaavamerkintä oikeuttaa suoraan rakennuslupa (MRL 44 §). Kaavamääräys on voimassa 10 vuotta kaavan voimaantulosta.</p>
	<p>Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.</p>

Kuva 7. Ote Vesivehmaan osayleiskaavan merkinnöistä ja määräyksistä.

#### 5.4.3 Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

### **5.5 Muut alueeseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset sekä laadittavat selvitykset**

#### Kulttuuriympäristö:

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009), Museovirasto
- Hämeen alueellinen kulttuuriympäristöohjelma, Hämeen ympäristökeskus, Annu Tulonen, 2000
- Rakennusinventointi – Asikkala, Teija Ahola, 2006 (Hämeen ympäristökeskuksen moniste 108)
- Järvien ja harjun solmukohta. Vääksyn kulttuuriympäristöohjelma. Sari Niemi, Marjut Kakko, Reetta Nousiainen, Eeva Aarrevaara, 2017
- Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024
- Kulttuuriympäristöjen Häme, Hämeen alueellinen kulttuuriympäristöohjelma 2007–2013, Hämeen ympäristökeskus, Teija Ahola, Annu Tulonen, Heidi Utriainen, 2007
- Päijät-Hämeen taajama- ja kylätarkastelu, Päijät-Hämeen maisemaselvityksen osaraportti, Päijät-Hämeen liitto, Hämeen ympäristökeskus, Lahden ammattikorkeakoulu, 2005

#### Luonto ja maisema:

- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus 2021
- Päijät-Hämeen maisemaselvitys, Päijät-Hämeen liitto, Hämeen ympäristökeskus, Lahden ammattikorkeakoulu, Eeva Aarrevaara, Carita Uronen, Tapani Vuorinen 2006
- Alueelle laaditaan kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys sekä liito-oravaselvitys.

#### Pohjavesi, vesihuolto, liikenne:

- Asikkalan vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitys 2017–2025
- Asikkalan ja Padasjoen pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys 2018
- Liikennemääräkartat, Väylävirasto

#### Muut:

- Vesivehmaan osayleiskaavaan liittyvät selvitykset
- Asikkalan kunnan rakennusjärjestys
- Lahden kaupunkiseudun MAL-aiesopimus 2024–2035

## 6. Viranomaisyhteistyö

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

## 7. Arviointisuunnitelma

Kaavaa valmisteltaessa arvioidaan kaavan vaikutukset kaavaselostuksen yhteydessä

- **Rakennettuun ympäristöön**
  - yhdyskuntarakenteeseen
  - palveluihin
  - työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
  - virkistykseen
  - liikenteen järjestämiseen
  - rakennettuun ympäristöön ja muinaismuistoihin
  - tekniseen huoltoon
  - ympäristönsuojeluun ja ympäristöhäiriöihin
  - sosiaaliseen ympäristöön
- **Luontoon ja luonnonympäristöön**
  - maisemaan
  - luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen
  - luonnonsuojeluun
  - vesistöihin ja vesitalouteen
- **Talouteen**
  - kunnallistalouteen
  - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- **Terveellisyyteen ja turvallisuuteen**
  - liikenneturvallisuuteen
  - ihmisten elinoloihin ja terveyteen
  - ympäristön puhtauteen
- **Sosiaalisiin oloihin**
- **Muut kaavan merkittävät vaikutukset**

## 8. Osalliset

Osallisia ovat :

- kunnan hallintokunnat
  - tekninen lautakunta
  - ympäristölautakunta
- alueen maanomistajat ja rajanaapurit
- viranomaiset

- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), ympäristö ja luonnonvarat vastuualue
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), liikenne ja infrastruktuuri vastuualue
- Päijät-Hämeen liitto
- Lahden museot / alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys
- alueella toimivat puhelin- ja sähkö- ja vesiyhtiöt
- alueella toimivat yhdistykset
  - Asikkalan Luonnonystävät ry, Vesivehmaan kyläyhdistys
- muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

## 9. Kaavoituksen kulku, osallistuminen ja tiedottaminen

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ja kaavan vahvistumisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja kunnan Internet-sivuilla.

### 9.1 Kaavoitustyön aloittaminen / osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävänä kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla koko hankkeen ajan. Osalliset voivat jättää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee oleellisia muutoksia, niistä tiedotetaan erikseen. Kaavahankkeesta lisätietoja antaa Asikkalan kunnan kaavoituspäällikkö sekä kaavoituskoordinaattori.

### 9.2 Kaavan laatimisvaiheen kuuleminen

Valmisteluvaiheen aineisto eli kaavaluonnos asetetaan nähtäville kunnan ilmoitustaululle sekä internetsivuilla 30 päivän ajaksi. Tänä aikana osallisilla on mahdollisuus jättää luonnoksesta mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan omilta hallintokunnilta. Tarvittaessa kaavaluonnos asetetaan uudelleen nähtäville korjattuna ja siitä pyydetään uudet lausunnot.

### 9.3 Kaavaehdotus

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.

### **9.4 Kaavan hyväksyminen**

Kaavaehdotus tarkastetaan saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta. Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavasta on mahdollista valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (HaO) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO), mikäli tämä myöntää valitusluvan.

## **10. Aikataulu**

Tavoitteena on, että kaava olisi kunnanhallituksen hyväksymiskäsittelyssä vuoden 2026 aikana.

## **11. Yhteystiedot**

### **Asikkalan kunta**

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen, p. 044 778 0270  
Kaavoituskoordinaattori Tiina Talvi, p. 044 778 0276

etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Käyntiosoite:  
Kunnanvirasto ja tekninen virasto  
Rusthollintie 2  
17201 VÄÄKSY

Postiosoite:  
PL 6  
17201 VÄÄKSY