

Kaavoitusjaosto

Aika 15.09.2026 klo 16:00 - 17:55

Paikka Kokoustila Heimo, Rusthollintie 2, Vääksy

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 20	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 21	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 22	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 23	Koulumestarintien asemakaavan muutoksen A-119 hyväksymisvaihe	6
§ 24	Rantaharjun asemakaava A-117 (Salpauksen kirkonkylän kampusalue) ehdotusvaiheen tilannekatsaus ja valmistelu	13
§ 25	Ahtolanrannan asemakaavan muutoksen A-122 vireille asettaminen ja luonnosvaiheen käsittely	21
§ 26	Muut asiat	23

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Vahto Heikki Järvinen Mirja Kangas Miia Vesterinen Terhi	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen	Saapui kokoukseen klo 16.20 § 24 käsittelyn aikana.
	Laakso Vilho	varajäsen	
Poissa	Riihilahti Tuomo		
Muu	Sutinen Kimmo Talvi Tiina	esittelijä sihteeri	

Allekirjoitukset

Heikki Vahto
puheenjohtaja

Tiina Talvi
pöytäkirjanpitäjä

Käsittelyt asiat

20 - 26

Pöytäkirjan tarkastus

Miia Kangas
pöytäkirjantarkastaja

Mirja Järvinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävillä Asikkalan kunnan verkkosivuilla 18.9.2026.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KAAVJA 15.09.2026 § 20

Kuntalain 103 §:n mukaan toimitella on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Kunnan hallintosäännön 155 §:n mukaan toimielimen kokous on laillinen, kun kokouskutsu on toimitettu toimielimen jäsenille vähintään neljä (4) päivää ennen kokousta.

Kiireellisissä tapauksissa kokous voidaan pitää määräaika lyhyemmällä ajalla, mikäli kokouksesta saadaan tieto kaikille jäsenille tai näiden henkilökohtaisille varajäsenille. Myös milloin kaikki jäsenet ovat paikalla, kokous voidaan pitää kokouskutsua lähettämättä.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KAAVJA 15.09.2026 § 21

Kunnan hallintosäännön 175 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Päätösehdotus

Kaavoitusjaosto päättää valita keskuudestaan kaksi jäsentä tarkastamaan tästä kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Miia Kangas ja Mirja Järvinen.

Esityslistan hyväksyminen

KAAVJA 15.09.2026 § 22

Päätösehdotus

Kokouksen esityslista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitusjaosto	§ 5	10.06.2025
Kunnanhallitus	§ 175	16.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 13	30.09.2025
Kunnanhallitus	§ 251	13.10.2025
Kaavoitusjaosto	§ 16	26.05.2026
Kunnanhallitus	§ 127	01.06.2026
Kaavoitusjaosto	§ 23	15.09.2026

Koulumestarintien asemakaavan muutoksen A-119 hyväksymisvaihe

KAHVJA 10.06.2025 § 5

Asikkalan kunnan toimesta esitetään käynnistettäväksi asemakaavan muutoksen laatiminen Asikkalassa Anianpellon kylässä tilan 16-401-6-709 osalle.

Alue on otettu mukaan kaavoitusohjelmaan kaavoituskatsauksessa 2024. Tarkoituksena on laajentaa Opetustoimintaan varattujen rakennusten korttelialue YO, käyttötarkoitusta Yleisten rakennusten korttelialueeksi, Y:ksi siten että tontille voi rakentaa nyt jo puretun koulun tilalle myös terveysaseman.

Alueella on voimassa Vääksyn osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C.

Kaavoittajana hankkeessa toimii Asikkalan kunta.

Kaavan aloitusasiakirjana laadittu MRL 63 § mukainen 9.6.2025 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo

Päätösehdotus Kaavoitusjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy kaavan aloitusasiakirjana laaditun MRL 63 § mukaisen 9.6.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Vilho Laakso poistui kokouksesta pykälän käsittelyn aikana klo 17.27.

Kaavoitusjaosto	§ 5	10.06.2025
Kunnanhallitus	§ 175	16.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 13	30.09.2025
Kunnanhallitus	§ 251	13.10.2025
Kaavoitusjaosto	§ 16	26.05.2026
Kunnanhallitus	§ 127	01.06.2026
Kaavoitusjaosto	§ 23	15.09.2026

KHALL 16.06.2025 § 175

Kaavoitusjaos käsitteli ja hyväksyi kokouksessaan KAAVJA 10.06.2025 § 5 Koulumestarintien asemakaavan muutoksen asettamisen vireille, sekä hyväksyi vireilleasettamisasiakirjana osallistumis ja arviointisuunnitelman, jota esitetään asetettavaksi nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 778 0270, etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää kuuluttaa vireille Koulumestarintien asemakaavan muutoksen ja hyväksyy kaavan aloitusasiakirjana laaditun AKL 63 § mukaisen 9.6.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

KAAVJA 30.09.2025 § 13

Kunnanhallitus kuulutti vireille Koulumestarintien asemakaavan luonnoksen kokouksessaan 16.6.2025 §175 .Asemakaavan muutoksesta on laadittu luonnos ja siihen liittyvä selostusluonnos.

Asikkalan kunnan toimesta esitetään luonnosvaiheen asiakirjojen hyväksymistä ja valmisteluvaiheen kuulemisen käynnistämistä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti.

Alue on otettu mukaan kaavoitusohjelmaan kaavoituskatsauksessa 2024. Tarkoituksena on laajentaa Opetustoimintaan varattujen rakennusten korttelialue = YO käyttötarkoitusta Yleisten rakennusten korttelialueeksi = Y siten että tontille voi rakentaa nyt jo puretun koulun tilalle myös terveysaseman, perhekeskuksen, vanhuspalvelukeskuksen, sekä liikuntahallin.

Kaavoitusjaosto	§ 5	10.06.2025
Kunnanhallitus	§ 175	16.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 13	30.09.2025
Kunnanhallitus	§ 251	13.10.2025
Kaavoitusjaosto	§ 16	26.05.2026
Kunnanhallitus	§ 127	01.06.2026
Kaavoitusjaosto	§ 23	15.09.2026

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019. Kaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C, Vääksyn keskustatoimintojen alue). Lisäksi alueeseen kohdistuu merkintä kaupunkialue (ka, Asikkalan taajama-alue) sekä merkintä vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (pv, Anianpelto A).

Alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen Vääksyn osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 31.5.2010. Suunnittelualue on Vääksyn osayleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C.

Voimassa olevassa asemakaavassa 17.5.1996 suunnittelualueen kaavamerkintä on YO eli opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle tullaan tekemään tai ollaan paraikaa tekemässä seuraavat selvitykset:

- Liikenneselvitys
- Pohjakartan tarkistus
- Pima-tutkimus
- Rakennettavuusselviys
- Hulevesiselvitys

Asemakaavan muutoksen luonnosasiakirjat liitteineen asetetaan nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ja samalla käynnistetään osallisten kuuleminen ja pyydetään viranomaislausunnot. Osallisille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituille viranomaistahoille lähetetään kuulemiskirjeet.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo

Päätösehdotus Kaavoitusjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Koulumestarintien asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen asiakirjat ja asettaa ne nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ja pyytää asiakirjoista lausunnot tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta osallisilta viranomaisilta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitusjaosto	§ 5	10.06.2025
Kunnanhallitus	§ 175	16.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 13	30.09.2025
Kunnanhallitus	§ 251	13.10.2025
Kaavoitusjaosto	§ 16	26.05.2026
Kunnanhallitus	§ 127	01.06.2026
Kaavoitusjaosto	§ 23	15.09.2026

KHALL 13.10.2025 § 251

Kaavoitusjaosto hyväksyi kokouksessaan KAAVJA 30.09.2025 § 13 Koulumestarintien asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen asiakirjat ja esitti kunnanhallitukselle, että se hyväksyy luonnosvaiheen asiakirjat ja asettaa ne nähtäville.

Liitteet:

- Kaavakartta luonnos 19.9.2025
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavamuutoksen selostuksen luonnos

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Koulumestarintien asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen asiakirjat ja asettaa ne nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ja pyytää asiakirjoista lausunnot tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta osallisilta viranomaisilta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

KAAVJA 26.05.2026 § 16

Luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä 16.10-14.11.2025. Asemakaavan muutosluonnoksesta annettiin seitsemän (7) lausuntoa:

- Päijät-Hämeen ympäristöterveys
- Lahden museot
- Ympäristölautakunta
- Päijät-Hämeen liitto
- Tekninen lautakunta
- Etelä-Suomen aluehallintovirasto, ympäristöterveydenhuolto
- Hämeen ELY-keskus

Lausuntojen perusteella kaavaluonnosta muutettiin seuraavasti:

- Vaikutusten arviointia on täydennetty

Kaavoitusjaosto	§ 5	10.06.2025
Kunnanhallitus	§ 175	16.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 13	30.09.2025
Kunnanhallitus	§ 251	13.10.2025
Kaavoitusjaosto	§ 16	26.05.2026
Kunnanhallitus	§ 127	01.06.2026
Kaavoitusjaosto	§ 23	15.09.2026

- Tehtiin liikenteen toimivuustarkastelu
- Vaihdettu oikeita selvitysten viittauksia
- Korjattu oikea virasto osallisiin
- Korjattu hulevesimääräys ohjeen mukaiseksi
- Tehty havainneaineisto joka on esitetty selostuksessa
- Lisätty rakentamista ohjaava julkisivumääräys

Muutosten jälkeen esitetään korjatun ja täydennetyn kaavamuutoksen luonnoksen aineiston hyväksymistä kaavamuutosehdotusaineistoksi ja sen nähtäville asettamista AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo

Päätösehdotus Kaavoitusjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Koulumestarintien asemakaavan muutoksen A-119 ehdotusvaiheen asiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti ja pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluilta osallisilta viranomaisilta lausunnot.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

KHALL 01.06.2026 § 127

Kaavoitusjaosto hyväksyi kokouksessaan KAAVJA 26.05.2026 § 16 Koulumestarintien asemakaavan muutoksen A-119 ehdotusvaiheen asiakirjat.

Asiakirjoja esitetään kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Kaavoitusjaosto	§ 5	10.06.2025
Kunnanhallitus	§ 175	16.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 13	30.09.2025
Kunnanhallitus	§ 251	13.10.2025
Kaavoitusjaosto	§ 16	26.05.2026
Kunnanhallitus	§ 127	01.06.2026
Kaavoitusjaosto	§ 23	15.09.2026

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä Koulumestarintien asemakaavan muutoksen A-119 ehdotusvaiheen asiakirjat liitteineen ja asettaa ne nähtäville AKL 64 § ja MRA 27 § mukaisesti, ja pyytää tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta lausunnot ehdotusvaiheen asiakirjoista. Mikäli lausunnot ja mahdolliset muistutukset eivät aiheuta asiakirjojen muuttamista, kunnanhallitus tekee kunnanvaltuustolle suraavan ehdotuksen ” Kunnanvaltuusto hyväksyy Koulumestarintien asemakaavan muutoksen A-119 ehdotusvaiheen asiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville.”

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

KAHVJA 15.09.2026 § 23
257/10.02.03/2025

Kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 4.6. - 24.7.2026 ja siihen saatiin 7 viranomaislausuntoa:

- Lahden museot
- Lupa- ja valvontavirasto
- Tekninen lautakunta
- Päijät-Hämeen liitto
- Ympäristölautakunta
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus

Kaavaehdotusta muutettiin lausuntojen perusteella seuraavasti:

- Vaikutusten arviointiin on lisätty kartta suunnittelualueen lähellä olevista kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista. Kuten jo museokin lausunnossaan totesi, niin lähietäisyydellä niitä ei ole. Lähin kohde on Anianpellon muinaismuistoalue, joka on suunnittelualueesta n. 600 m itään.
- Rakentamista ohjataan riittävällä määrin ju- määräyksellä. Rakennuksen/rakennusten soveltuvuutta ympäristöönsä ohjataan suunnitteluvaiheessa rakennusluvan myöntämisen yhteydessä.
- Pohjavesimääräys on muutettu Lupa- ja valvontaviraston esittämään muotoon.
- Selostukseen on lisätty viraston esittämät lisäykset.

Kaavoitusjaosto	§ 5	10.06.2025
Kunnanhallitus	§ 175	16.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 13	30.09.2025
Kunnanhallitus	§ 251	13.10.2025
Kaavoitusjaosto	§ 16	26.05.2026
Kunnanhallitus	§ 127	01.06.2026
Kaavoitusjaosto	§ 23	15.09.2026

- Liikenneselvitykseen on lisätty pohjavesialueen huomiointi.

Kaavaehdotusvaiheen korjattuja asiakirjoja esitetään hyväksyttäväksi ja edelleen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi ja asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Valmistelija Kaavoituspääällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä Kaavoituspääällikkö Sutinen Kimmo

Päätösehdotus Kaavoitusjaosto päättää hyväksyä Koulumestarintien asemakaavan muutoksen A-119 ehdotusvaiheen lausuntojen perusteella korjatut asiakirjat ja tekee kunnanhallitukselle seuraavan ehdotuksen:” Kunnanhallitus hyväksyy Koulumestarintien asemakaavan muutoksen asiakirjat ja saattaa ne edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.”

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitusjaosto	§ 4	12.03.2024
Kunnanhallitus	§ 77	25.03.2024
Kaavoitusjaosto	§ 6	10.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 14	30.09.2025
Kunnanhallitus	§ 252	13.10.2025
Kaavoitusjaosto	§ 24	15.09.2026

Rantaharjun asemakaava A-117 (Salpauksen kirkonkylän kampusalue) ehdotusvaiheen tilannekatsaus ja valmistelu

KAHVJA 12.03.2024 § 4

Kiinteistönomistaja esittää yhdessä kaavakonsulttinsa kanssa Asikkalan kunnalle, että kunta hyväksyy Rantaharjun (Salpauksen kirkonkylän kampusalue) asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen julkisesti nähtäville.

Asemakaava koskee Asikkalan kiinteistöjä 16-402-1-81 (omistaja Päijät-Hämeen maaseutusäätiö), 16-402-1-134 (omistaja Asikkalan kunta) ja 16-402-1-137 (omistaja koulutuskeskus Salpaus). Asemakaava vaikuttaa naapurikiinteistöihin ja liikennejärjestelyihin.

Asemakaavan tarkoituksena on määritellä suunnittelualueen maankäyttö tulevaa rakentamista varten. Suunnittelun tavoitteena on huomioida koulutuskeskus Salpauksen pienentyneet tilatarpeet, määritellä suojeltavat ja säilytettävät rakennukset, purettavat rakennukset sekä alueen täydennysrakentamisen määrä ja sijoittuminen ja lopputilanteen kulkuyhteydet. Alueen jatkokehittämisen kannalta on oleellisen tärkeää, että rakennuskanta palvelee koulutuskeskuksen muuttuneita tarpeita. Toisaalta alueella on maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja, joita pyritään säilyttämään.

Lahden kaupunkiseudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus (MAL) vuosille 2021–2031 määrittelee tavoitteet lähivuosien maankäytön ja liikenneverkon kehittämiseksi sekä asuntotuotannolle. Sopimuksen mukaisesti kunnalla on velvollisuus huolehtia riittävästä asemakaavavarannosta monipuolisen ja laadukkaan asuntotuotannon varmistamiseksi. Myös erityisryhmien tarpeet tulee huomioida. Asuntokantaa uudistetaan edistämällä kestävästä rakentamisesta, parantamalla täydennysrakentamisen edellytyksiä ja kehittämällä olemassa olevaa asuntokantaa sekä paikoin myös purkavalla uudisrakentamisella. Puurakentamista edistetään.

Kunnan ja muiden maanomistajien välille laaditaan kaavoitussopimus, jossa sovitaan mm. kustannusjaosta.

Kaavoitusjaosto	§ 4	12.03.2024
Kunnanhallitus	§ 77	25.03.2024
Kaavoitusjaosto	§ 6	10.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 14	30.09.2025
Kunnanhallitus	§ 252	13.10.2025
Kaavoitusjaosto	§ 24	15.09.2026

p.044 7780270, s-posti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo
Päätösehdotus	Kaavoitusjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Rantaharjun asemakaavan A-117 (Salpauksen kirkonkylän kampusalue) käynnistämisen, kuuluttaa sen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

KHALL 25.03.2024 § 77

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen puh. 044 7780270, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Rantaharjun asemakaavan A-117 (Salpauksen kirkonkylän kampusalue) käynnistämisen, kuuluttaa sen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

KAHVJA 10.06.2025 § 6

Rantaharjun asemakaavasta on laadittu vaihtoehtoiset luonnokset ja tutkittu rakentamisen sijoittumista rantarinteeseen. Lisäksi alueelle on tehty luontoselvitys.

Kaavoitusjaosto tutustuu tehtyihin selvityksiin ja luonnosvaihtoehtoihin sekä niiden mukanaan tuomiin kustannuksiin sekä arvioi niiden jakamista kaavan hankeosapuolten kesken.

Valmistelija	Kimmo Sutinen, Kaavoituspäällikkö p. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi
--------------	--

Kaavoitusjaosto	§ 4	12.03.2024
Kunnanhallitus	§ 77	25.03.2024
Kaavoitusjaosto	§ 6	10.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 14	30.09.2025
Kunnanhallitus	§ 252	13.10.2025
Kaavoitusjaosto	§ 24	15.09.2026

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo
Päätösehdotus	Kaavoitusjaosto merkitsee asian tiedoksi.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

KAAVJA 30.09.2025 § 14

Kiinteistönomistaja esittää yhdessä kaavakonsulttinsa kanssa että kunta hyväksyy Rantaharjun asemakaavan luonnosvaiheen asiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville ja pyytää niistä lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa listatuilta viranomaistahoilta.

Rantaharjun asemakaava mukailee suurelta osin alueen nykytilannetta. Esimerkiksi koulutuskeskuksen rakennuksien sijaintia tai toimintoja ei muuteta asemakaavalla ja rakennusoikeuksien määrä on määritetty olemassa olevan rakennuskannan mukaisesti. Uusia rakennettuja alueita ovat pientaloalueet harjun rannan puoleisella rinteellä. Alueella on olemassa olevia asuntolarakennuksia ja pienempiä talousrakennuksia kuten esimerkiksi saunoja.

Alueelle on tehty rakennusinventointi, luontoselvitys sekä kulttuurihistoriaselvitys.

Kaavan aloitusasiakirjana laadittu AKL 63 § mukainen (13.3.20204 päivätty) osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 25.3.2024.

Vuoden 2024 aikana on laadittu 4.8.2025 päivätty luonnosvaiheen asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen (kaksi vaihtoehtoa), sekä asemakaavan selostus.

Asemakaavalla muodostetaan seuraavia korttelialueita:

YO korttelialue:

Korttelialueet 523 ja 524.

Kortteli 523:

Korttelialueen kerros-luku on V, rakennus oikeutta korttelilla on yhteensä 5000 kem². Korttelialueelle on osoitettu yksi suuri rakennusala. Rakennusoikeuden määrä mukailee nykyistä tilannetta. Korttelialueelle on

Kaavoitusjaosto	§ 4	12.03.2024
Kunnanhallitus	§ 77	25.03.2024
Kaavoitusjaosto	§ 6	10.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 14	30.09.2025
Kunnanhallitus	§ 252	13.10.2025
Kaavoitusjaosto	§ 24	15.09.2026

määritetty yksi suojeltava rakennus, jonka rakennusala on 360 kem². Korttelin läpi kulkee ajoyhteys kolmelle naapuri tontille.

Kortteli 524:

Korttelialueen kerrosluku on II, rakennus oikeutta korttelilla on yhteensä 7400 kem². Korttelialueelle on osoitettu yksi suuri rakennusala. Rakennusoikeuden määrä mukailee nykyistä tilannetta. Kortteliin sijoittuu nykyisin koulutuskeskuksen päärakennus ja maataloustoimintaan liittyviä huoltorakennuksia.

AO korttelialue

Korttelialueet 525 ja 526. Korttelialueista on tehty 2 eri versiota, jotka eroavat toisistaan kerrosluvun osalta.

Kortteli 525:

Rakennuksien alat ovat ohjeellisia. Korttelilla on yhteensä 1800 kem² rakennusoikeutta, joka on jaettu viidelle eri tontille (360 kem²/tontti). Jokaiselle tontille on päärakennuksen lisäksi merkitty ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala lähelle rantaa.

Korttelialueen kerrosluku on $\frac{1}{2}$ k I u $\frac{1}{2}$. Rakennus saa olla kolmessa eri tasossa, mutta täysiä kerroksia on oltava vain yksi. Murtoluku kerrosluvun ($\frac{1}{2}$ k) edessä osoittaa, että kellarikerroksessa saa olla puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Sama pätee ullakkokerrokseen (u $\frac{1}{2}$), joka saa myös olla kooltaan puolet suurimman kerroksen kerrosalasta.

Kortteli 526:

Rakennuksien alat ovat ohjeellisia. Korttelilla on yhteensä 2640 kem² rakennusoikeutta, joka on jaettu yhdeksälle eri tontille (3 x 360 kem², 2 x 300 kem² ja 4 x 240 kem²). Jokaiselle tontille on päärakennuksen lisäksi merkitty ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala lähelle rantaa.

Korttelialueen kerrosluku on $\frac{1}{2}$ k I u $\frac{1}{2}$. Rakennus saa olla kolmessa eri tasossa, mutta täysiä kerroksia on oltava vain yksi. Murtoluku kerrosluvun ($\frac{1}{2}$ k) edessä osoittaa, että kellarikerroksessa saa olla puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Sama pätee ullakkokerrokseen (u $\frac{1}{2}$), joka saa myös olla kooltaan puolet suurimman kerroksen kerrosalasta.

Erillispientalotontteja on yhteensä 14, joista 10 on omarantaisia.

Suunnittelualueelle muodostetaan katualueita seuraavasti:

Kaavoitusjaosto	§ 4	12.03.2024
Kunnanhallitus	§ 77	25.03.2024
Kaavoitusjaosto	§ 6	10.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 14	30.09.2025
Kunnanhallitus	§ 252	13.10.2025
Kaavoitusjaosto	§ 24	15.09.2026

- Laurellintie, olemassaoleva katu koulutuskeskukselle. Katualueeseen ei tule muutoksia.
- Mäntypolku, olemassaoleva katu koulukeskukselta kohti pohjoispuolen naapurikiinteistöjä. Katualue jatkuu ajoyhteytenä naapuri kiinteistöille. Katualueeseen ei tule muutoksia.
- Rantaharjuntie, uusi katualue, joka toimii pientaloalueiden ajoyhteytenä Laurellintieltä rantaharjun yli.

Virkistysalueeksi osoitetaan Rantaharjun metsäinen ympäristö, joka on välivyöhyke koulutuskeskuksen ja pientaloalueen välissä.

Erillispientalojen keskiosaan muodostetaan venevalkama.

Asemakaava suhteessa yleiskaavaan tarkentaa alueiden käyttötarkoituksia ja lisää laadukkaan asumisen tonttitarjontaa.

Asemakaavan kokonaisrakenne määräyksineen ja sen vaikutukset on kuvattu tarkemmin liiteasiakirjoihin sisältyvässä asemakaavan selostuksessa.

Liitteet:

- Kaavakartta, vaihtoehdot
- Selostusluonnos
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Alueleikkaukset
- Havainnekuva
- Rakennusinventointi
- Rakennusinventoinnin liitteet
- Luontoselvitys

Asemakaavan luonnosasiakirjat liitteineen asetetaan nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ja samalla käynnistetään osallisten kuuleminen ja pyydetään viranomaislausunnot. Osallisille ja viranomaisille lähetetään kuulemiskirjeet.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo

Kaavoitusjaosto	§ 4	12.03.2024
Kunnanhallitus	§ 77	25.03.2024
Kaavoitusjaosto	§ 6	10.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 14	30.09.2025
Kunnanhallitus	§ 252	13.10.2025
Kaavoitusjaosto	§ 24	15.09.2026

Päätösehdotus Kaavoitusjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Rantaharjun asemakaavan A-117 luonnosvaiheen asiakirjat liitteineen ja asettaa ne nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ja pyytää tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta lausunnot luonnosvaiheen asiakirjoista.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Rinna Ikola-Norrbacka poistui kokouksesta pykälän käsittelyn aikana klo 17.44.

KHALL 13.10.2025 § 252

Kaavoitusjaosto hyväksyi kokouksessaan KAAVJA 30.09.2025 § 14 Rantaharjun asemakaavan luonnosvaiheen asiakirjat liitteineen ja esitti Kunnanhallitukselle että se päättää asettaa Rantaharjun asemakaavan asiakirjat nähtäville.

Asemakaavan kokonaisrakenne määräyksineen ja sen vaikutukset on kuvattu tarkemmin liiteasiakirjoihin sisältyvässä asemakaavan selostuksessa.

Liitteet:

- Kaavakartta, vaihtoehdot
- Selostusluonnos
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Alueleikkaukset
- Havainnekuva
- Rakennusinventointi
- Rakennusinventoinnin liitteet
- Luontoselvitys

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Kaavoitusjaosto	§ 4	12.03.2024
Kunnanhallitus	§ 77	25.03.2024
Kaavoitusjaosto	§ 6	10.06.2025
Kaavoitusjaosto	§ 14	30.09.2025
Kunnanhallitus	§ 252	13.10.2025
Kaavoitusjaosto	§ 24	15.09.2026

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä Rantaharjun asemakaavan (Salpauksen kirkonkylän kampusalue) luonnosvaiheen asiakirjat liitteineen ja asettaa ne nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ja pyytää tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta lausunnot luonnosvaiheen asiakirjoista.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

KAHVJA 15.09.2026 § 24
96/10.02.03/2024

Asemakaavasta pidettiin viranomaisneuvottelu 22.5.2026. Siellä esiin tulleiden seikkojen perusteella kaava-asiakirjoja on muutettu mm. seuraavasti:

- Rantaharjuntien linjaus on päädytty pitämään ennallaan.
- Ns. "takamaan" tonteista on luovuttu, ja osoitettu ainoastaan omarantaisia tontteja.
- Omarantaisten tonttien rakennusoikeus on rajattu 280 m², rakennusala on rajattu kadun varteen siten, että tonttimaata, s-1, jolla luonto pitää säilyttää pääosin koskemattomana jää n. 60-70 m vyöhyke rannasta.
- Kahdelle YO-korttelialueen pohjoispuolella olevalle kiinteistölle on turvattu ajoyhteys Mäntypolun katualuetta ja ajorasitetta pitkin.
- Rannan YO-alueelle on merkitty säilytettävän puuston alue, ja ohjeellinen uuden rakennuksen rakennusala.
- Tilattu täydentävä luontoselvitys, joka sisältää natura-arvioinnin.
- Tilattu teknisiä selvityksiä: pohjavesi, hulevesi, liikenne, katuverkko ja muinaismuistiselvitys.

Tutustutaan aineistoon ja merkitään tiedoksi.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo

Päätösehdotus Kaavoitusjaosto päättää merkitä tilannekatsauksen tiedoksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Asikkalan kunta		Pöytäkirja	4/2026	20
Kaavoitusjaosto	§ 4	12.03.2024		
Kunnanhallitus	§ 77	25.03.2024		
Kaavoitusjaosto	§ 6	10.06.2025		
Kaavoitusjaosto	§ 14	30.09.2025		
Kunnanhallitus	§ 252	13.10.2025		
Kaavoitusjaosto	§ 24	15.09.2026		

Terhi Vesterinen saapui kokoukseen pykälän käsittelyn aikana klo 16.20.

Ahtolanrannan asemakaavan muutoksen A-122 vireille asettaminen ja luonnosvaiheen käsittely

KAHVJA 15.09.2026 § 25
403/10.02.03/2026

Kiinteistönomistaja esittää yhdessä kaavakonsulttinsa kanssa Asikkalan kunnalle, että kunta käynnistää Ahtolanrannan asemakaavan muutoksen A-122 laatimisen sekä asemakaavan muutoksen vireillepanon yhteydessä valmisteluvaiheen kuulemisen hyväksymällä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnosvaiheen asiakirjat, ja asettaa ne julkisesti nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 16-403-6-3 UUS-VÄINÖLÄ, jonka pinta-ala on 0.26 ha. Muutosalue sijaitsee Vesijärven rannalla Vääksyn taajamassa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevan asemakaavan mukainen puistoalue (VP) asuinpienalojen korttelialueeksi (AO II, e=0.10) Muutos mahdollistaa tilan hyödyntämisen vakituiseen asumiseen.

Alueelle on tehty luontoselvitys ja arkeologinen maastotarkastus.

Asemakaavan muutos kuulutetaan vireille ja samalla käynnistetään osallisten kuuleminen ja pyydetään viranomaislausunnot. Osallisille lähetetään kuulemiskirjeet.

Asemakaavan muutoksen asiakirjat:

- Asemakaavan muutoksen selostus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavan muutoksen kartta
- Luontoselvitys
- Arkeologinen maastotarkastusraportti
- Tonttisuunnitelma

Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen asiakirjat asetetaan nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Sutinen Kimmo

Kaavoitusjaosto

§ 25

15.09.2026

Päätösehdotus

Kaavoitusjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Ahtolanrannan asemakaavan muutoksen A-122 luonnosvaiheen asiakirjat, ja asettaa ne nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti, ja pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluilta osallisilta viranomaisilta lausunnot.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Muut asiat

KAAVJA 15.09.2026 § 26

Keskusteltiin yleisesti mm. seuraavista asioista:

- Vesivehmaan raitin asemakaavan edistymisen
- kaavoittaminen ranta-alueelle
- Venäjänniemen ranta-asemakaavan edistymisen
- Päijänteen rantaosayleiskaavan päivittäminen
- Vesijärven rannan kaavoitus
- Salonsaaren osayleiskaavoitus

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26

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 §)